

# COMMUNE DE VILLASAVARY REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## RAPPORT DE PRESENTATION

*Pièce 1*

---

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

### UrbaDoc Badiane

**Chef de projet : Etienne BADIANE**  
**Chargée d'études : Pauline Leroux**  
1 rue des Lavandes  
32220 LOMBEZ  
Tél. : 06 80 43 26 46  
contact@urbadocbadiane.fr

### SIRE Conseil

**Chef de projet : Thomas SIRE**  
227, route de Grenade  
31700 BLAGNAC  
Tél. : 06 12 83 69 35  
contact@sire-conseil.fr

PRESCRIPTION DU PLU	19 février 2015
DEBAT SUR LE PADD	15 mai 2023
ARRET DU PLU	
ENQUÊTE PUBLIQUE	
APPROBATION DU PLU	

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>7</b>
1. Les objectifs de la révision du PLU.....	7
2. Les modalités de concertation.....	7
3. Les attendus réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.....	7
4. Le contenu du PLU.....	9
4.1 Le rapport de présentation.....	9
4.2 Le PADD.....	9
4.3 Les OAP.....	9
4.4 Le règlement.....	10
4.5 Les annexes.....	10
5. La procédure.....	10
5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal.....	10
5.2 La conduite de la procédure.....	10
5.3 Pendant la procédure.....	11
<b>CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS</b>	<b>12</b>
<b>SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS</b>	<b>13</b>
1. L'articulation avec les autres documents.....	13
1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible.....	13
1.2 Les documents à prendre en compte.....	13
1.3 Les documents de référence.....	14
2. L'inscription territoriale.....	14
2.1 Présentation du territoire.....	14
2.2 La communauté de communes Pièges-Lauragais-Malepère.....	14
2.2 Le bassin de vie de Bram.....	15
2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays Lauragais.....	15
2.4 Le SRADDET Occitanie.....	17
3. Les servitudes d'utilité publique.....	18
3.1 Servitude I3 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.....	18
3.2 Servitude I4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.....	18
3.3 Servitude AC1 : Servitude de protection des Monuments Historiques.....	18
4. Autres éléments de prescription.....	19
4.1 Le risque sismique.....	19
4.2 Atlas des zones inondables – Bassin versant du Fresquel.....	19
4.3 Le risque feu de forêt.....	19
4.4 Transport de marchandises dangereuses.....	19
4.5 Les zones de présomption de prescriptions archéologiques.....	20
4.6 Le retrait-gonflement des argiles.....	20
Agir pour adapter Villasavary au changement climatique.....	20
<b>LA DEMOGRAPHIE</b>	<b>23</b>
1. Un fort dynamisme démographique.....	24
1.1 Une reprise démographique soutenue à partir des années 1990.....	24
1.2 Une population attractive pour les populations extérieures.....	24
2. Une population jeune.....	24
2.1 Une population jeune qui a tendance au vieillissement.....	24
2.2 Une taille des ménages qui diminue mais reste haute.....	25
<b>EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT</b>	<b>25</b>
1. Une croissance du parc de logements qui s'accélère.....	26
1.1 Un parc de logements en forte augmentation sur les périodes récentes.....	26
1.2 Villasavary : une commune résidentielle.....	26

1.3 Une vigilance à apporter au parc de logements vacants .....	27
2. Un statut d'occupation varié .....	27
3. La maison individuelle, moteur de l'accession à la propriété .....	27
<b>ECONOMIE</b>	<b>28</b>
1. Un nombre d'emplois conséquent à Villasavary .....	28
1.1 Un nombre d'emplois insuffisant face à des actifs toujours plus nombreux .....	28
1.2 Des bassins d'emploi à proximité dynamiques .....	29
2. Des établissements essentiellement dans le commerce, transports et services .....	29
3. La voiture principal moyen de déplacement sur la commune .....	29
<b>ECONOMIE AGRICOLE</b>	<b>30</b>
1. Une économie agricole qui se maintient .....	31
1.1 Un vaste territoire cultivé .....	31
1.2 Un nombre d'exploitations qui a diminué, mais une superficie agricole qui augmente .....	32
2. Vers une intensification et une diversification de l'économie agricole .....	32
2.1 Une économie agricole en intensification, et fortement irriguée .....	32
2.2 Le tourisme rural ou agrotourisme: enjeu de développement porteur .....	32
<b>EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX</b>	<b>33</b>
1. Les équipements publics structurants .....	33
1.1 Les équipements communaux et services municipaux .....	33
1.2 Les équipements culturels .....	34
1.3 Les équipements culturels et services municipaux .....	34
1.4 Les équipements ludiques et sportifs .....	34
1.5 Les équipements scolaires, périscolaires et pour la petite enfance .....	34
2. Les équipements de santé .....	34
3. Associations .....	34
4. Collecte des ordures ménagères .....	34
5. Des commerces et services intéressants, mais une dépendance aux pôles voisins .....	35
6. Bilan et prospective des services et équipements .....	35
7. Réseaux .....	36
7.1 L'aménagement numérique .....	36
<b>CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>40</b>
<b>AMENAGEMENT DE L'ESPACE</b>	<b>41</b>
1. Les paysages, porteurs de l'identité locale .....	41
1.1 Le Sillon Lauragais trait d'union entre plusieurs territoires .....	42
1.2 Les collines de la Piège .....	42
1.3 Des paysages très ouverts demandant une vigilance accrue .....	42
2. La morphologie urbaine .....	44
2.1 Centre ancien : une centralité affirmée .....	45
2.2 Extensions anciennes du centre ancien .....	45
2.3 L'habitat pavillonnaire : une forme urbaine qui se développe fortement .....	45
2.4 Les unités isolées .....	45
2.5 Les zones d'activité .....	46
3. Enjeux architecturaux : favoriser la réhabilitation et encadrer la rénovation du bâti traditionnel .....	47
3.1 Une qualité architecturale à préserver .....	48
3.2 Un bâti traditionnel à réhabiliter .....	48
4. Un patrimoine bâti remarquable .....	50
4.1 Un village du XIème siècle riche en patrimoine .....	51
4.2 Des monuments identitaires .....	51
4.3 Un petit patrimoine vernaculaire riche .....	51
4.4 Protéger les éléments bâtis et paysagers .....	51

<b>MOBILITES</b>	<b>53</b>
1. Rappels législatifs .....	54
2. Des mobilités supra-communales quotidiennes .....	54
2.1 Les capteurs de flux .....	54
2.2 Principales voies structurantes .....	54
3. Les capacités de stationnement .....	54
4. Les déplacements doux et transports en commun .....	54
5. Les points de dangerosité .....	55
<b>CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE</b>	<b>56</b>
1. Masses d'eau souterrain, une ressource fragile .....	57
2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger .....	57
3. Un territoire à enjeux .....	59
3.1 Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau .....	60
3.2 Pour la qualité du milieu aquatique .....	60
4. Prélèvements, rejets et ses conséquences .....	61
5. Conclusion et recommandations .....	62
<b>PATRIMOINE NATRUEL ET BIODIVERSITE</b>	<b>63</b>
1. Contexte écologique .....	64
2. Milieux naturels et anthropiques .....	67
2.1 Milieux aquatiques, riches et diversifiés .....	68
2.2 Milieux fermés .....	69
2.3 Milieux semi-ouverts .....	70
2.4 Linéaires arborés : Haies et ripisylves .....	70
2.5 Milieux ouverts .....	71
2.6 Milieux urbanisés et nature ordinaire .....	73
3. Les enjeux écologiques .....	75
4. La trame verte .....	77
4.1 Présentation et composantes .....	78
4.2 Mise en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs .....	78
4.3 La trame verte et bleue .....	80
4.4 Piégeage photographique .....	81
<b>ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b>	<b>87</b>
<b>ETUDE DE DENSIFICATION</b>	<b>89</b>
1. La gestion économe de l'espace, une nécessité .....	89
1.1 Les nuisances de l'étalement urbain .....	89
1.2 Le cadre législatif .....	89
1.2 La consommation foncière .....	89
La consommation d'espace NAF entre 2011 et 2021 : 5,8 ha .....	90
2. 5,82 hectares consommés entre 2012 et 2022 à vocation d'habitat .....	91
2.1 Une consommation à vocation d'habitat très importante .....	91
2.2 Localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation .....	91
2.3 Quelques implantations d'entreprises .....	92
<b>BILAN</b>	<b>93</b>
1. Analyse de la densification au sein de l'enveloppe urbaine .....	93
1.1 Les dents creuses, un potentiel de 2,2 hectares .....	94
1.2 Les fonds de jardins et parcelles en continuité de l'existant : un potentiel de restructuration de plus de 1,07 hectare .....	95
2. Enjeux forts des éléments patrimoniaux, paysagers et naturels à préserver et servitudes .....	96
<b>CHAPITRE III :</b>	<b>97</b>
<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</b>	<b>97</b>

## **LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 98**

<b>CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES</b>	<b>101</b>
1. Les zones urbaines.....	101
1.1 La zone Ua correspondant au centre-ancien .....	102
1.2 Les zone Ub correspondants aux extensions pavillonnaires .....	103
1.3 Les zone Ue correspondants aux équipements publics.....	104
1.4 La zone Ul correspondant aux zones de loisirs.....	105
1.5 Les zone Ux correspondants aux zones d'activités .....	106
2. Les zones à urbaniser .....	107
2.1 Les zones à urbaniser à vocation d'habitat .....	108
2.2 Les zones à urbaniser à vocation d'activités.....	112
3. Les zones agricoles .....	113
3.1 La zone agricole .....	113
3.2 La zone agricole relative à la méthanisation .....	114
3.3 La zone agricole protégée.....	115
3.4 La zone agricole touristique .....	116
4. Les zones naturelles.....	117
4.1 La zone naturelle.....	117
4.2 La zone naturelle de loisirs.....	119
5. Synthèse des différentes zones du PLU.....	120
<b>CARACTERISTIQUES DES PRESCRIPTIONS</b>	<b>121</b>
1. Les éléments constitutifs du réseau de la trame verte et bleue et les éléments paysagers .....	121
2. Le patrimoine bâti et paysager protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme .....	122
3. Les bâtiments susceptibles de changer de destination .....	123
4. Les orientations d'aménagement et de programmation .....	126
<b>DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES</b>	<b>132</b>
<b>CHAPITRE IV :</b>	<b>134</b>
<b>EVALUATION DES INCIDENCES</b>	<b>134</b>
<b>INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE</b>	<b>135</b>
1. Les zones urbaines.....	135
2. Les zones à urbaniser .....	135
3. La réhabilitation d'une partie des logements vacants.....	135
4. Les changements de destination en zone agricole .....	135
5. Compatibilité du projet de PLU avec le PADD et le SCOT .....	135
6. Compatibilité du projet de PLU avec le SCOT.....	136
<b>INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE</b>	<b>137</b>
<b>CHAPITRE V :</b>	<b>139</b>
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>139</b>
<b>PREAMBULE</b>	<b>140</b>
<b>METHODOLOGIE</b>	<b>140</b>
<b>ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR</b>	<b>141</b>
1. Compatibilité avec le SRADDET .....	141
2. Compatibilité avec le SDAGE .....	143
	<b>145</b>
<b>CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU, INCIDENCES ET MESURES MISES EN ŒUVRE</b>	<b>146</b>
1. Les zones faisant l'objet d'une OAP sectorielle.....	146

<b>INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>153</b>
1. En matière de consommation d'espace.....	153
2. En matière d'agriculture / sylviculture .....	153
3. En matière de milieux naturels .....	153
4. En matière de paysage.....	155
5. En matière d'assainissement.....	156
6. En matière d'eau potable.....	156
- Puits de Cavanac .....	156
- Puits de Moulin Neuf 1 .....	156
- Puits de Moulin Neuf 2 .....	156
- Puits de Moussoulens .....	156
- Source de la Loubatière .....	156
- Usine d'Audémar Lacombe .....	156
- Puits de l'Hers .....	156
7. En matière de santé humaine.....	157
<b>EVALUATION SPECIFIQUE DES INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL SUR NATURA 2000</b>	<b>158</b>
1. Présentation du réseau Natura 2000 à proximité .....	158
2. Le projet communal au regard du site .....	161
3. Synthèse des incidences.....	161
<b>CHOIX RETENUS ET STRATEGIE DE PROTECTION ET D'AMPLIFICATION DE LA BIODIVERSITE</b>	<b>162</b>
1. Principes de retenus pour l'application de la séquence ERC .....	162
2. Itérations vers le projet vertueux retenu .....	162
3. Mobilisation d'outils complémentaires pour la préservation des continuités écologiques .....	167
<b>DISPOSITIF DE SUIVI</b>	<b>168</b>

# PREAMBULE

## 1. Les objectifs de la révision du PLU

Par délibération en date du 19 février 2015, le Conseil Municipal de Villasavary a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La révision du PLU a pour objectif de prendre en compte des nouvelles réglementations notamment les lois dites Grenelle I et II, la création de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Piège et communes du Lauragais », mais aussi la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Lauragais, et le redimensionnement de la zone d'activités des Agals.

Le PLU visera aussi à assurer chaque fois que nécessaire la pérennisation y compris par changement de destination des anciennes fermes lauragaises et à permettre l'utilisation des énergies renouvelables à des fins domestiques en compatibilité avec les sensibilités paysagères et écologiques du territoire ainsi qu'avec les relations avec le voisinage.

## 2. Les modalités de concertation

Le Conseil municipal décide de fixer les modalités de concertation prévues par l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités seront les suivantes :

- mise à disposition du public d'un registre de concertation en mairie ;
- information par voie du magazine municipal ;
- mise à disposition du public des études au fur et à mesure de leur validation ;
- organisation d'une réunion publique.

## 3. Les attendus réglementaires du Plan Local d'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme sont les documents permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur les territoires sur lesquels ils s'appliquent. Ils sont établis selon les principes réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Ce code a évolué au fil du temps et des lois qui successivement ont créé les PLU et au fur et à mesure ont précisé les attendus auxquels ils doivent satisfaire.

### Pour rappel :

Les P.L.U ont été créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. A partir de cette promulgation, ils ont remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols avec pour principe phare le développement durable.

La priorité est alors donnée au renouvellement urbain, à la lutte contre l'étalement urbain, à la mixité sociale dans l'habitat ou encore à la maîtrise des déplacements.

Les PLU ont rapidement été remaniés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui en a précisé les modalités de mise en œuvre.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement<sup>1</sup> du 12 juillet 2010 a précisé les attendus en matière d'urbanisme en précisant notamment les enjeux environnementaux.

Le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R) modifie à nouveau les PLU dans une perspective de transition écologique des territoires.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015, dite « Loi Macron », réforme notamment le droit touchant aux autorisations d'urbanisme et aux projets de construction ayant une incidence environnementale dans un esprit de modernisation et d'accélération des procédures.

La loi ELAN ou loi logement 2018 est la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, du 23 novembre 2018, la dernière des grandes lois logement promulguées renforce la modération de la consommation de l'espace.

Par ailleurs, l'article L101-2 de la loi ELAN indique que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre un nouvel objectif : « la promotion du principe de

conception universelle pour une société inclusive vis à vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales », et à contribuer à la « lutte contre l'étalement urbain ».

L'article 40 n°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite ASAP pour loi d'Accélération et Simplification de l'Action apporte une nouvelle réglementation à l'évaluation environnementale.

Enfin, issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

Cette loi ancre l'écologie dans la société : dans les services publics, dans l'éducation des enfants, dans l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, et la justice.

La loi Climat et Résilience adapte les règles d'urbanisme pour lutter plus efficacement contre l'artificialisation des sols.

Objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols.

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, l'article 191 de la loi fixe le principe de diviser par deux le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la loi.

*Définition de la notion d'artificialisation des sols.*

La loi Climat & Résilience définit cette notion comme étant « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage » (L. n°2021-1104, art. 192 ; C. urb., art L.101-2-1).

Inscription des objectifs dans le Code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme.

L'objectif de tendre à limiter l'artificialisation des sols et d'aboutir, à terme au « zéro artificialisation nette » est inscrit parmi les objectifs généraux prévus à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Pour ouvrir à l'urbanisation des sols naturels, agricoles ou forestiers, les collectivités territoriales devront justifier de l'absence de parcelle disponible pour leur projet dans l'enveloppe urbaine existante.

Les principes applicables aujourd'hui dans le PLU :

- une nouvelle obligation dans le PADD : Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espace naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié au moyen d'une étude de densification des zones à urbaniser, que la capacité de construire est déjà mobilisée dans ces espaces ;
- L'échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à l'urbanisation des zones AU devient obligatoire ;
- Les OAP devront obligatoirement traiter des continuités écologiques ;
- L'obligation de conduire un bilan triennal de l'artificialisation des sols.

Ces dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.

Ainsi les articles L101-1, L101-2 et L101-3 du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

L'objectif du PLU est donc de faire émerger un projet de territoire partagé et concerté qui concilie les politiques d'aménagement nationales et territoriales avec les spécificités du territoire.

## **4. Le contenu du PLU**

Un Plan local d'Urbanisme, conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

### **4.1 Le rapport de présentation**

Le rôle du rapport de présentation est mentionné par l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale. Ainsi, il :

1°- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

2°- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

3°- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

4°- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

### **4.2 Le PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait l'objet de l'article L151-5 qui compose cette section et 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

### **4.3 Les OAP**

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont mentionnées dans les articles L151-6 et L151-7. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1°- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2°- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3°- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4°- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5°- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6°- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

#### **4.4 Le règlement**

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

#### **4.5 Les annexes**

Définies aux articles L151-43 et R151-51 à R151-53, les annexes permettent d'apporter des éléments d'information comme les servitudes d'utilité publique, les schémas de réseaux, une note technique traitant du système d'élimination des déchets, la liste des lotissements de plus de dix ans pour lesquels les co-lotis ont demandé le maintien des règles d'urbanisme, les prescriptions d'isolement acoustique, le règlement local de publicité etc...

### **5. La procédure**

#### **5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal**

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, l'autorité compétente, à savoir l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public, en arrête le bilan.

#### **5.2 La conduite de la procédure**

A partir de la notification prescrivant la révision du P.L.U, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétents en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains, les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande.

Le projet de révision du PLU arrêté par le conseil municipal est transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées qui donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres dans un délai strict de trois mois.

Le dossier de l'enquête publique doit comporter les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois en mairie.

### **5.3 Pendant la procédure**

En application de l'article L424-1, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

---

**CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET  
ARTICULATION AVEC LES AUTRES  
DOCUMENTS**

---

# SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

## 1. L'articulation avec les autres documents

La commune est insérée dans de nombreux périmètres de documents et plans supra communaux. Le Plan Local d'Urbanisme devra alors se conduire soit dans un rapport de compatibilité avec ceux-ci, soit à minima prendre en compte les données qu'ils contiennent. La loi A.L.U.R a renforcé le rôle « intégrateur » du SCOT avec lequel le PLU doit être compatible.

Le PLU de Villasavary doit donc être compatible avec le SCOT Pays Lauragais approuvé en 2018.

### 1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PLU devra être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée, adopté le 20 Novembre 2015 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le SDAGE a élaboré des grandes orientations qui aboutissent à un programme de mesures pour atteindre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau.

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) du bassin versant du Fresquel, a été identifié par le SDAGE du bassin du Rhône Méditerranée comme nécessaire pour atteindre les objectifs de bon état des eaux compte tenu des enjeux présents sur ce bassin<sup>1</sup>. Les enjeux sont d'ordre quantitatifs - inondation, sécheresses, satisfaction des usages - qualitatifs - pollutions diffuses d'origines agricoles, pollutions urbaines - et des milieux - reconquête des fonctions naturelles des cours d'eau.

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) du Pays Lauragais.

- Le fascicule des règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie.

### 1.2 Les documents à prendre en compte

Le PLU devra prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) est l'outil régional<sup>2</sup> de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB). Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015.

- Les orientations du SRADDET d'Occitanie.

- Le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.) de la région Languedoc-Roussillon adopté le 25 septembre 2009. Il se compose d'un programme en 60 actions autour de grandes thématiques comme les déplacements, la ville durable ou encore l'agriculture.

- La Charte du Pays Lauragais adoptée en octobre 2002. Toutefois, avec l'évolution des Pays en Pôles d'Equilibre Territoriaux (PETR) suite à la loi de Modernisation de l'Action Publique territoriale et d'Affirmation des Métropoles de 2014, le Pays Lauragais est amené à construire de nouvelles stratégies. C'est le Pays qui porte le SCOT sur le territoire, de ce fait, le projet du Pays y est retranscrit.

- Le Plan Départemental de l'Habitat de l'Aude (PDH) en cours d'élaboration.

- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD), adopté le 12 mars 2012.

- Le Plan Pluriannuel Régional de développement forestier (PPRDF), adopté le 12 mars 2012.

---

<sup>1</sup> Source : [aude.gouv.fr](http://aude.gouv.fr) et [gesteau.eaufrance.fr](http://gesteau.eaufrance.fr)

<sup>2</sup> L'ensemble des documents régionaux devront être revu suite à la fusion des Conseils Régionaux Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées

### 1.3 Les documents de référence

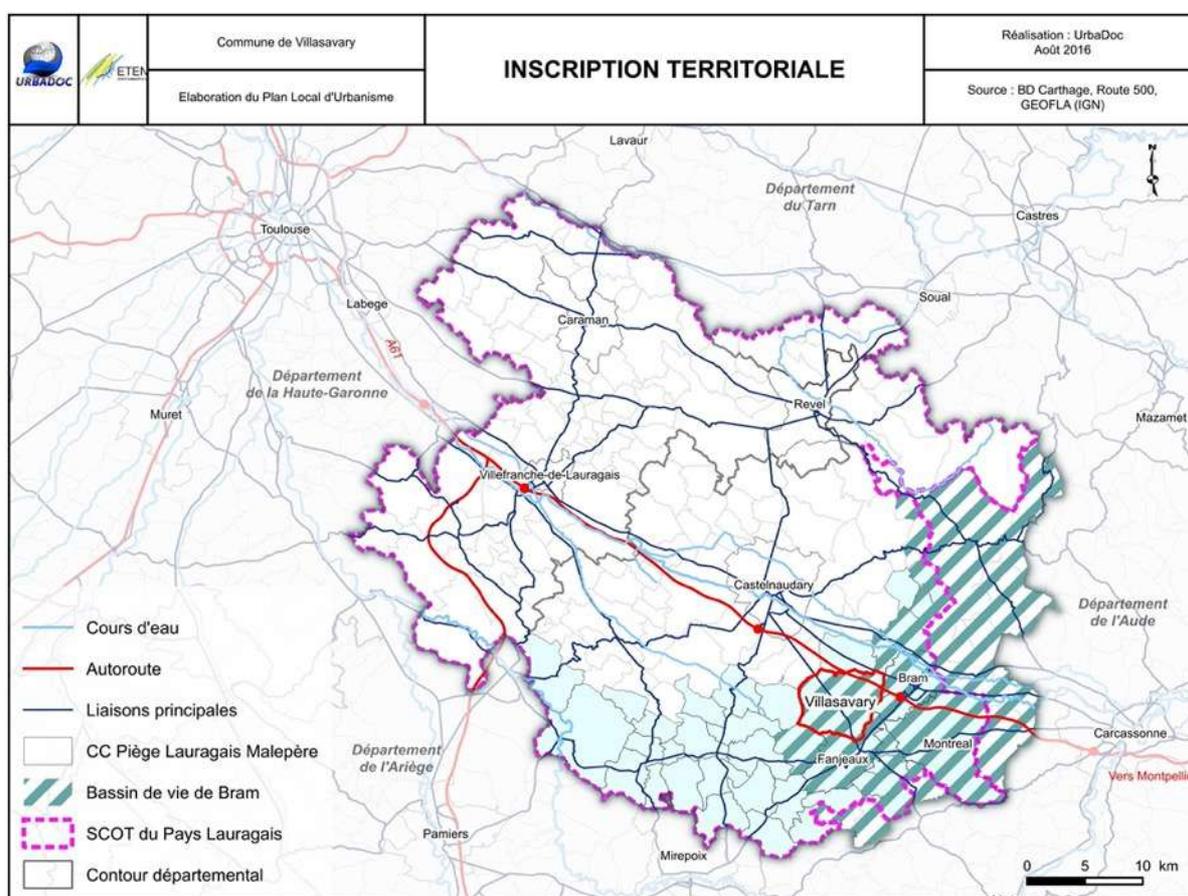
Le PLU devra faire référence :

- au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2013. Il définit les orientations et objectifs régionaux en matière de maîtrise des énergies.
- au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.
- au Schéma Départemental des Carrières de l'Aude approuvé le 19 Septembre 2000 ;
- à l'atlas des zones inondables<sup>ii</sup> qui est à jour de 2014 ;
- à l'atlas régional des paysages<sup>iii</sup> et forcément à celui des paysages de l'Aude ;
- au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Aude (S.D.T.A.N) 2015-2020 qui a pour ambition de créer un réseau très haut débit

## 2. L'inscription territoriale

### 2.1 Présentation du territoire

Figure 1 : Inscription territoriale - BD Carthage, Route 500, GEOFLA, INSEE, UrbaDoc Badiane, 2024



La commune de Villasavary se situe dans le département de l'Aude en région Occitanie. La commune se situe dans le Lauragais entre Toulouse et Carcassonne. Le village se situe à quelques kilomètres de Castelnaudary, mais également en plein cœur du Pays Cathare et non loin du Canal du Midi.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 3 308 hectares.

La communauté est rattachée à l'arrondissement de Carcassonne et à la communauté de commune Piège-Lauragais-Malepère.

### 2.2 La communauté de communes Pièges-Lauragais-Malepère

Villasavary appartient à la Communauté de Communes Piège-Lauragais-Malepère, qui est composée de 38 communes.

## **Le territoire administratif**

Cette intercommunalité est née le 1<sup>er</sup> janvier 2013 de la fusion de la Communauté de Communes du Garnaguès et de la Piège, avec la Communauté de Communes de la Piège et du Lauragais, et avec l'intégration de sept autres communes auparavant rattachées à d'autres intercommunalités<sup>3</sup> ou communes isolées<sup>4</sup>.

Ces 38 communes réunies comptent au total plus de 16 000 habitants.

Bram est la commune la plus importante de la communauté de communes avec près de 3 500 habitants. Elle se situe à environ 8 km de Villasavary par la départementale RD4.

## **Les compétences exercées**

L'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives des communautés de communes fusionnées a été transférée à l'EPCI qui exerce ces compétences de plein droit en lieu et place des membres pour la conduite d'actions communautaires. Ces compétences peuvent ensuite être modifiées par le conseil communautaire de la communauté de communes.

### **2.2 Le bassin de vie de Bram**

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence.

Le Bassin de vie de Bram compte 28 communes dont Bram est la plus importante avec 3 441 habitants en 2013. Ce pôle est important pour la commune de Villasavary puisque Bram, qui dispose d'un bon niveau d'équipements ne se situe qu'à dix minutes en voiture.

Dans ce même bassin de vie, les habitants de Villasavary peuvent également se rendre à Montréal ou à Fanjeaux qui ne sont qu'à quelques minutes et où l'on trouve commerces et services de proximité. Villasavary se trouve aussi sur la RD 623 qui rejoint directement la ville de Castelnaudary en 15 minutes.

Castelnaudary est une ville bien plus polarisante et donc très attractive pour les habitants, même si elle ne fait pas partie du bassin de vie.

### **2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale<sup>5</sup> Pays Lauragais<sup>6</sup>**

Le SCOT du Pays Lauragais a été approuvé le 26 novembre 2012. Trois années après son entrée en vigueur, celui-ci a été révisé.

Le PETR en charge de la réalisation de ce document, par délibération du 9 février 2015, a prescrit la révision du SCOT Pays Lauragais.

Cette révision du SCOT est aujourd'hui rendue nécessaire pour plusieurs raisons :

- évolution du cadre juridique, notamment la prise en compte de la loi ALUR et de la loi Grenelle. Le SCOT aborde donc de nouvelles thématiques (biodiversité, l'aménagement numérique), et fixe de nouveaux objectifs (réduction des émissions de gaz à effet de serre, déplacements...)
- enseignements de la mise en application du SCOT actuel,
- prise en compte des nouveaux projets,
- l'extension et la recomposition du territoire qui comprendra à terme 166 communes regroupées en 6 intercommunalités.

## **Un territoire sous influence toulousaine**

Le SCOT actuellement en vigueur est établi sur 159 communes appartenant à trois départements ; l'Aude, la Haute-Garonne et le Tarn, ainsi que deux Régions différentes en

---

*3 Montréal, Villeneuve-lès-Montréal de la Communauté de Communes de la Malepère, Carlipa, Cenne-Monestiés et Villespy de la Communauté de Communes du Lauragais Montagne Noir, et Lasserre de Prouilhe de la Communauté de Communes de Razès-Malepère*

*4 Saint-Amans*

*5 Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme, outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale à large échelle, généralement abrégé « SCOT ».*

*6 Source : Diagnostic, Projet d'Aménagement et Développement Durable et Document d'Orientations Générales, du SCOT*

2012 ; Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées. Il constitue donc un vaste territoire de 1830 km<sup>2</sup>, pour une population de près de 90 000 habitants en 2006, dont les 2/3 vivent en milieu rural. Son périmètre s'agrandit passant de 159 à 166 communes.

Le territoire du SCOT se situe en frange Sud-Ouest de l'aire urbaine toulousaine, et bénéficie donc directement de l'influence de Toulouse, avec l'accès rapide via l'autoroute, ainsi qu'au croisement des aires urbaines de Pamiers, Foix, Limoux, Carcassonne et Castres-Mazamet.

La frange ouest du SCOT est particulièrement impactée par les pressions démographique, immobilières et foncières du fait de la proximité de Toulouse, attractivité renforcée par la qualité de vie d'un territoire riche de son histoire, de son identité, de son patrimoine architectural et paysager

Le SCOT révision a été approuvé en 2018.

### **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Lauragais, un document intégrateur :**

La loi ENE a introduit le principe selon lequel les Plans Locaux doivent être compatibles avec le SCOT, intégrateur des documents de planification (SDAGE, SAGE, charte PNR...). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi ALUR va plus loin dans la simplification. Ainsi, conformément à l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme, le SCOT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCOT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUI, cartes communales) doivent être directement rendus compatibles.

Par conséquent, si un SCOT existe sur un territoire, le Plan Local d'Urbanisme doit uniquement être compatible avec celui-ci, ce qui équivaut à être compatible avec l'ensemble des documents de référence supérieurs. Les élus élaborant leur Plan Local d'Urbanisme n'ont que le SCOT à examiner pour être en conformité juridique avec les normes supérieures.

Le SCOT du Pays Lauragais étant en cours d'élaboration, une mise en compatibilité pourra être nécessaire suite à l'approbation du SCOT.

### **Des objectifs**

Le SCOT a pour objectif de constituer une armature urbaine équilibrée autour de différents bassins de vie et de plusieurs pôles afin de mieux répartir l'accueil de nouveaux habitants, la construction de logements et le développement d'équipements et services.

Cinq grandes orientations se sont dégagées pour y parvenir :

- Polariser l'accueil de la nouvelle population
- Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques
- Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires
- Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population
- Améliorer les déplacements dans le SCOT et au-delà du SCOT

4 niveaux de polarisation sont créés :

- Centralité sectorielle : Castelnaudary
- 4 pôles d'équilibre et pôles économiques structurants : Bram, Nailloux, Revel et Villefranche-de-Lauragais
- 5 pôles de proximité : Belpech, Caraman, Lanta, Salles-sur-l'Hers, Sorèze
- 21 pôles de proximité secondaire, dont fait partie Villasavary

La position de Villasavary , à 15 kilomètres de Castelnaudary, 13 kilomètres de Bram, 27 kilomètres de Limoux, 30 kilomètres de Carcassonne et 24 kilomètres de Mirepoix, est donc particulièrement intéressante pour le développement de la commune.

En tant que pôle de proximité secondaire, Villasavary doit être une commune qui accompagne le développement du pôle principal en matière d'habitat et de services de proximité. Villasavary appartient au Bassin de vie Ouest Audois, Bassin de vie le plus important du SCOT qui a le plus de villes étant pôles de proximité.

Dans le cadre de la révision du SCOT, le modèle d'organisation et le scénario de développement du territoire ont été décidés.

Villasavary est désignée comme commune polarisante.

La répartition selon les bassins de vie et selon les polarités, les stratégies territoriales et les dernières tendances a été réalisée.

Dans ce cadre, chaque commune a des objectifs quantitatifs d'accueil de population et de prévisions de création de logement, validés par le SCOT même s'il n'est pas encore approuvé et donc applicable.

## 2.4 Le SRADDET Occitanie

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part. Le projet de SRADDET Occitanie 2040 a été arrêté en assemblée plénière le 19 décembre 2019. Les objectifs généraux et objectifs thématiques du SRADDET devant être prise en compte sont :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale :
  - a. Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
  - b. Favoriser l'accès à des services de qualité
  - c. Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
2. Concilier développement et excellence environnementale :
  - a. Réussir le « zéro artificialisation nette » à l'échelle régionale à l'horizon 2040
  - b. Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
  - c. Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
3. Devenir une région à énergie positive :
  - a. Baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
  - b. Baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
  - c. Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

Le fascicule des règles est quant à lui composé de 32 règles avec lesquels le PLU doit être compatible. 10 de ces 32 règles concernent directement le PLU ; elles sont listées et analysées dans le tableau présenté ci-après.

**Tableau 1 : Analyse de compatibilité SRADDET – PLU**

Règle	Analyse de compatibilité
<b>Règle 7</b> : Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre (...) permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels (...).	L'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été réalisée afin de proposer une offre diversifiée de terrains constructibles en termes de superficie et de coûts estimés d'aménagement.
<b>Règle 11</b> : Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (...) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain (...).	Le diagnostic a permis d'identifier les potentiels de densification existant au sein des enveloppes urbaines de la commune. Par ailleurs, le dimensionnement des surfaces à urbaniser a été réalisé dans un objectif de réduction de 50 % par rapport au projet défini en 2012 (5,16 ha contre 10 ha à l'époque). Les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat ont tous été définis autour du bourg, en contact avec les parties actuellement urbanisées et en priorisant une forme compacte.
<b>Règle 12</b> : Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : Limiter l'imperméabilisation des sols ; Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.	Les OAP ont prévu la préservation d'espaces non bâtis. Elles ont été élaborées sur la base notamment d'un diagnostic architectural et paysager et en tenant compte des patrimonialités à préserver (haies, chemin creux, arbre, etc.). Le règlement écrit a quant à lui été construit sur la base d'une analyse fine des typologies de bâti présentes et dans le respect des patrimonialités identifiées.
<b>Règle 13</b> : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu par exemple des critères suivants : Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité ;	Un diagnostic agricole fin a été réalisé afin de préserver les espaces présentant les enjeux de conservation les plus forts.

Règle	Analyse de compatibilité
<p>Potentiel agronomique et écologique ; Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité ; Parcelles équipées à l'irrigation ; Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie) ; Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils de type PAEN ou ZAP par exemple).</p>	
<p><b>Règle 16 :</b> Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales : En préservant les zones Natura 2000, les espèces protégées et les zones humides ; En identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, En développant des mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Région qui leur sont associées.</p>	<p>Le projet de PLU a été construit en s'appuyant sur un diagnostic environnemental poussé, mis à jour au moment de la formalisation de l'évaluation environnementale. Une attention particulière a été portée à la présence d'espèces protégées grâce à des consultations ciblées et la réalisation d'inventaires naturalistes sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU. Par ailleurs, le diagnostic a permis la définition d'une trame verte et bleue construite à partir de sous-trames identifiées à l'occasion d'une analyse éco-paysagère et précisées à l'occasion des prospections de terrain. Les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables ont été inventoriés et sont soumis aux dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.</p>
<p><b>Règle 17 :</b> Faciliter l'application vertueuse de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique.</p>	<p>Le diagnostic environnemental a été construit selon la logique de la séquence ERC, afin d'identifier les secteurs à éviter, correspondant aux enjeux environnementaux patrimoniaux et/ou réglementaires (voir carte correspondante).</p>
<p><b>Règle 18 :</b> Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques (...) afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de garantir ou restaurer les continuités écologiques.</p>	<p>L'ensemble des cours d'eau, zones humides et leurs espaces de fonctionnalité ont été intégrés à la trame bleue, qui fait l'objet d'un surzonage inconstructible, y compris en zones N et A en dehors de quelques exceptions relevant de l'intérêt public (voir règlement écrit).</p>
<p><b>Règle 21 :</b> Définir un projet de territoire économe en eau en : Préservant la qualité de la ressource en eau ; Assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux ; Optimisant l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.</p>	<p>La qualité des eaux superficielles est préservée par les dispositions prises dans le cadre de la trame bleue. L'adéquation entre la ressource et les besoins a été finement étudiée, d'une part dans le cadre des projets de développement des zones à vocation d'habitat et d'autre part dans le cadre du projet de complexe golfique, avec une étude spécifique dédiée.</p>
<p><b>Règle 22 :</b> Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : L'environnement sonore ; La pollution atmosphérique ; Les sites et sols pollués. En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.</p>	<p>Ces éléments ont été intégrés aux réflexions, à partir des données bibliographiques disponibles sur la commune.</p>
<p><b>Règle 23 :</b> Intégrer systématiquement les risques naturels existants, et anticiper ceux à venir liés au changement climatique (...) dans les documents de planification locaux et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.</p>	<p>Les risques naturels ont été intégrés aux réflexions dans la définition et la délimitation des secteurs constructibles.</p>

### 3. Les servitudes d'utilité publique

#### 3.1 Servitude I3 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Cette servitude permet au titulaire de pouvoir abattre des arbres et de disposer d'une servitude de passage. Elle ne nécessite pas la dépossession du propriétaire qui garde son droit de démolir, réparer, surélever, clore ou bâtir sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant le démarrage des travaux.

#### 3.2 Servitude I4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.

Il s'agit de la ligne Bagatelle-Bram qui passe sur la commune. Cette servitude entraîne un droit de passage aux bénéficiaires et d'établir des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs, ainsi que de couper les arbres à proximité.

#### 3.3 Servitude AC1 : Servitude de protection des Monuments Historiques.

Cette servitude porte sur la Chapelle Saint-Martin, implantée au hameau de Besplas, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 18/06/1999.

Il s'agit d'une servitude qui protège le monument lui-même et définit un périmètre de 500 mètres. Au sein de ce périmètre, les propriétaires ont pour obligation d'obtenir une

autorisation avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) préalablement à tous travaux.

#### 4. Autres éléments de prescription

La commune n'est pas concernée par un périmètre de Plan de Prévention des Risques (PPR), pour autant certains risques sont présents sur la commune.

##### 4.1 Le risque sismique

Le risque sismique a de forts enjeux humains, économiques et environnementaux. Toute la commune est classée en zone de sismicité de catégorie 1 qui correspond à un risque très faible.

##### 4.2 Atlas des zones inondables – Bassin versant du Fresquel

Les inondations constituent un des risques majeurs à prendre en compte dans la Région Languedoc Roussillon et notamment dans l'Aude. Les bassins versants les plus touchés sont ceux de la frange littorale, mais le bassin Fresquel peut aussi connaître des événements. Le département est aussi sujet à des crues rapides, des crues lentes et des phénomènes de ruissellement. Certains secteurs de la commune sont concernés par ce risque, notamment en limite Nord-Ouest du bourg.

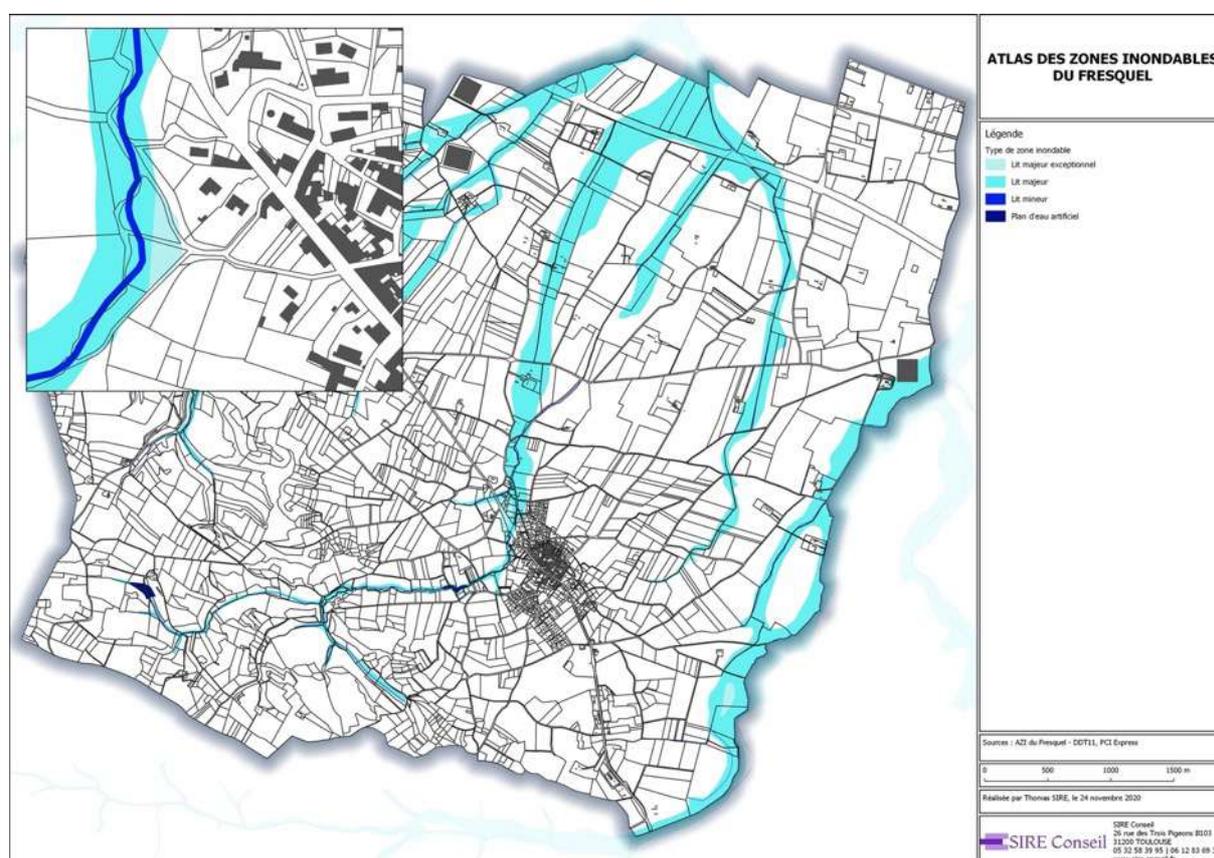


Figure 2 : Atlas des zones inondables à l'échelle communale, UrbaDoc Badiane, 2024

##### 4.3 Le risque feu de forêt

Le risque de feu de forêt est présent sur la commune, mais il est de niveau 1, soit très faible. Ce risque est important lorsque le territoire possède des forêts, mais aussi des landes, maquis...

##### 4.4 Transport de marchandises dangereuses

Ce risque s'applique sur l'axe de l'A61. Il est consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses. Aucune mesure de maîtrise de l'urbanisation n'est

prévue pour protéger les espaces vulnérables liés à ce risque. Cependant le PLU peut le prendre en compte.

#### 4.5 Les zones de présomption de prescriptions archéologiques

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme et les zones d'aménagement concertées de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive. Il s'agit d'un outil d'information.

#### 4.6 Le retrait-gonflement des argiles

Les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques.

Ils se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »).

Ces variations sont lentes, mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année des dégâts considérables, indemnisables au titre des catastrophes naturelles. La grande majorité des sinistres concerne les maisons individuelles.

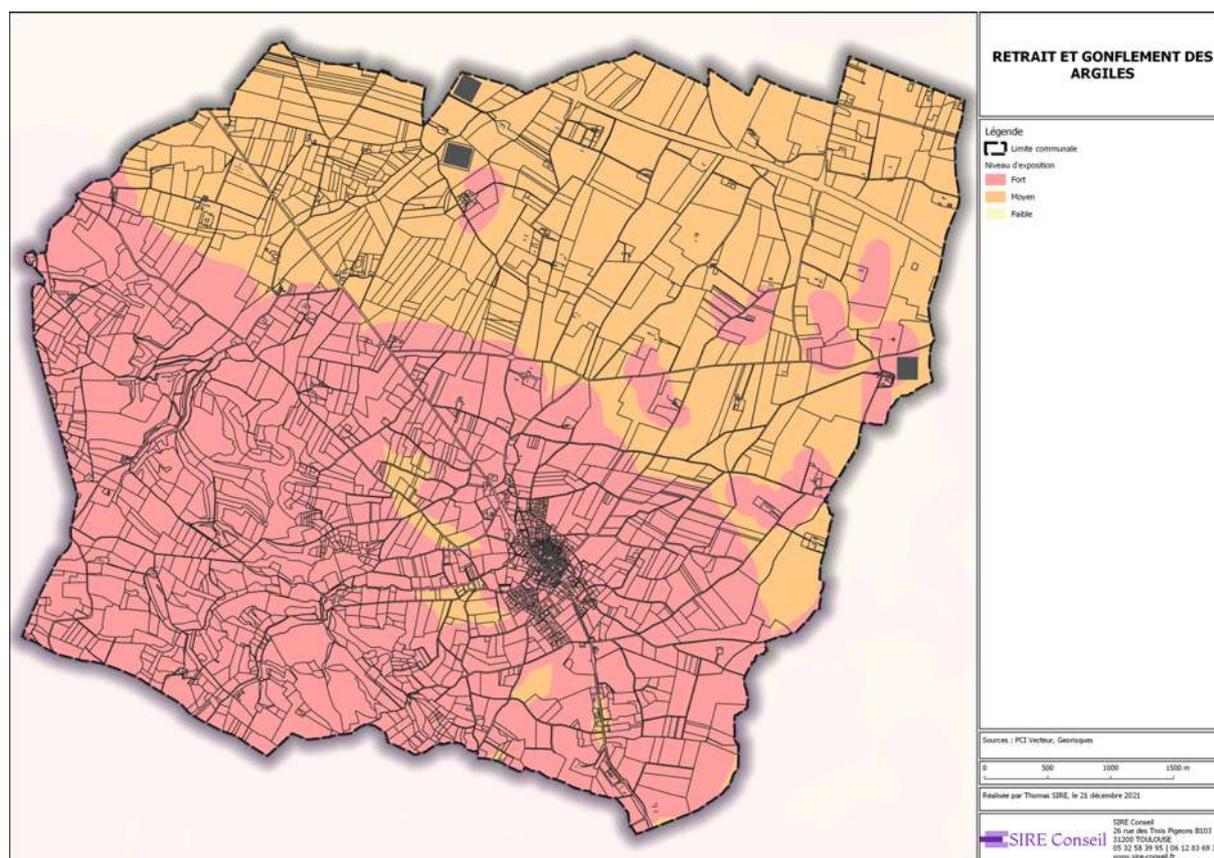


Figure 3 : Exposition à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, UrbaDoc Badiane, 2024

#### Agir pour adapter Villasavary au changement climatique

Dans un contexte de changement climatique qui fait aujourd'hui l'objet d'un consensus scientifique, l'étude prospective du climat s'impose comme une porte d'entrée pour l'anticipation des aménagements visant à amplifier les phénomènes de rafraîchissement

naturels et à diminuer les phénomènes d'îlots de chaleurs pouvant impacter négativement les populations les plus vulnérables.

La valeur précise de l'inertie climatique est une donnée sur laquelle les spécialistes du climat ne s'entendent pas. Néanmoins tous partagent le même constat : les actions que nous sommes susceptibles de porter collectivement aujourd'hui n'auront un effet, au plus tôt que dans plusieurs décennies. Du point de vue climatique, les 20 prochaines années sont déjà écrites, quoi que nous fassions (modèle de climat IPSL-CM6A-LR – scénarios 2015-2100).

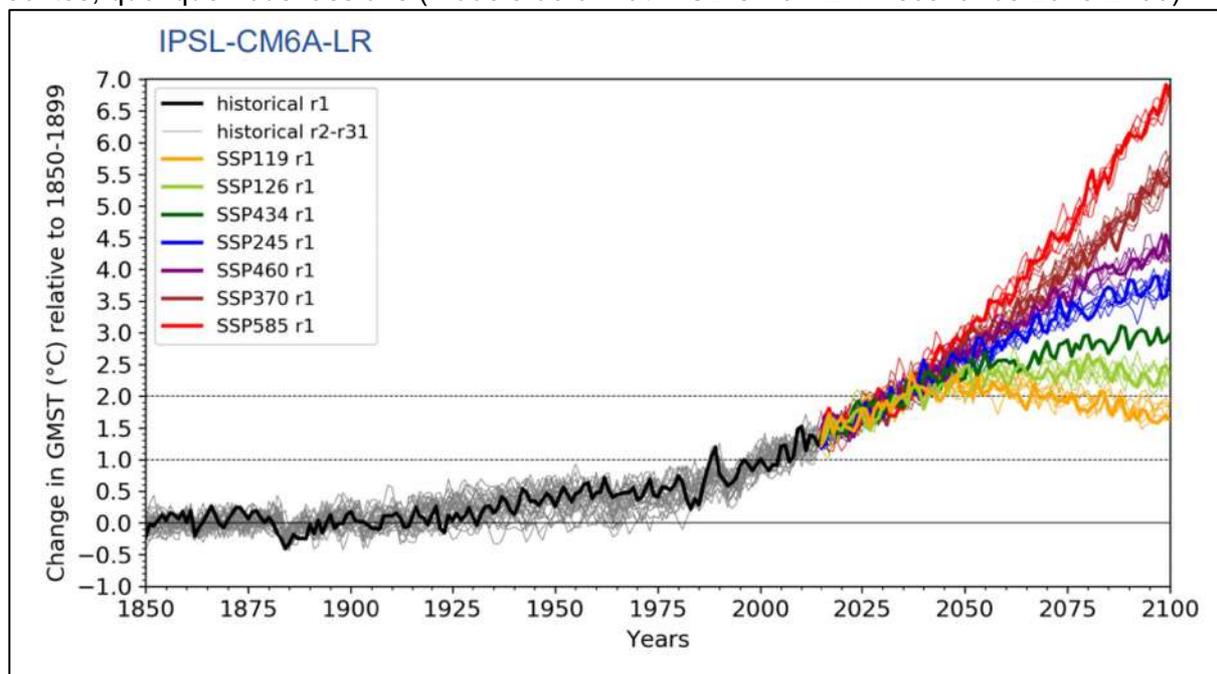


Figure 4 : Projections de température pour le 21ème siècle en fonction des scénarios d'émissions de CO2, Sire Conseil 2024

La principale cause du réchauffement climatique est anthropique. Le dégagement de gaz à effets de serre (GES) entraîne ce phénomène de dérive climatique. Entre 1990 et 2019, la France a diminué ses émissions de gaz à effet de serre de 20 %. Cette réduction concerne les émissions anthropiques, comptabilisées dans l'inventaire national, hors utilisation des terres, changement d'affectation des terres et les forêts. Cette diminution résulte de la baisse significative des émissions des secteurs de l'industrie manufacturière et de l'industrie de l'énergie. Les transports sont le seul secteur dont les émissions de GES ont augmenté depuis 1990.

La carte thermique présentée dans ce chapitre constitue une première approche sectorisée des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale. Plus les parcelles sont rouges, plus la température au sol est élevée (îlot de chaleur). A l'inverse, plus les parcelles sont bleues, plus la température au sol est basse (îlot de fraîcheur).

Compte-tenu de cet état de fait et compte-tenu des outils dont dispose le PLU pour agir en faveur du climat, il semble pertinent de préserver et de développer les îlots de fraîcheur et d'atténuer les îlots de chaleur, par exemple par la végétalisation et la désimperméabilisation des secteurs concernés.

Le cliché ayant servi de base à la modélisation, pris par une mission satellitaire américaine, a été acquis le 31 juillet 2020. Il permet de dégager des premières interprétations :

- Les masses boisées agissent comme des îlots de fraîcheur ;
- Les pièces d'eau agissent comme des îlots de fraîcheur ;
- Le bourg agit globalement comme un îlot de chaleur ;

- Les plus vastes espaces intensément cultivés (non irrigués), dépourvus de haies et bosquets agissent comme îlots de chaleur, a fortiori lorsqu'ils se situent sur des pentes exposées au Sud ou à l'Ouest.

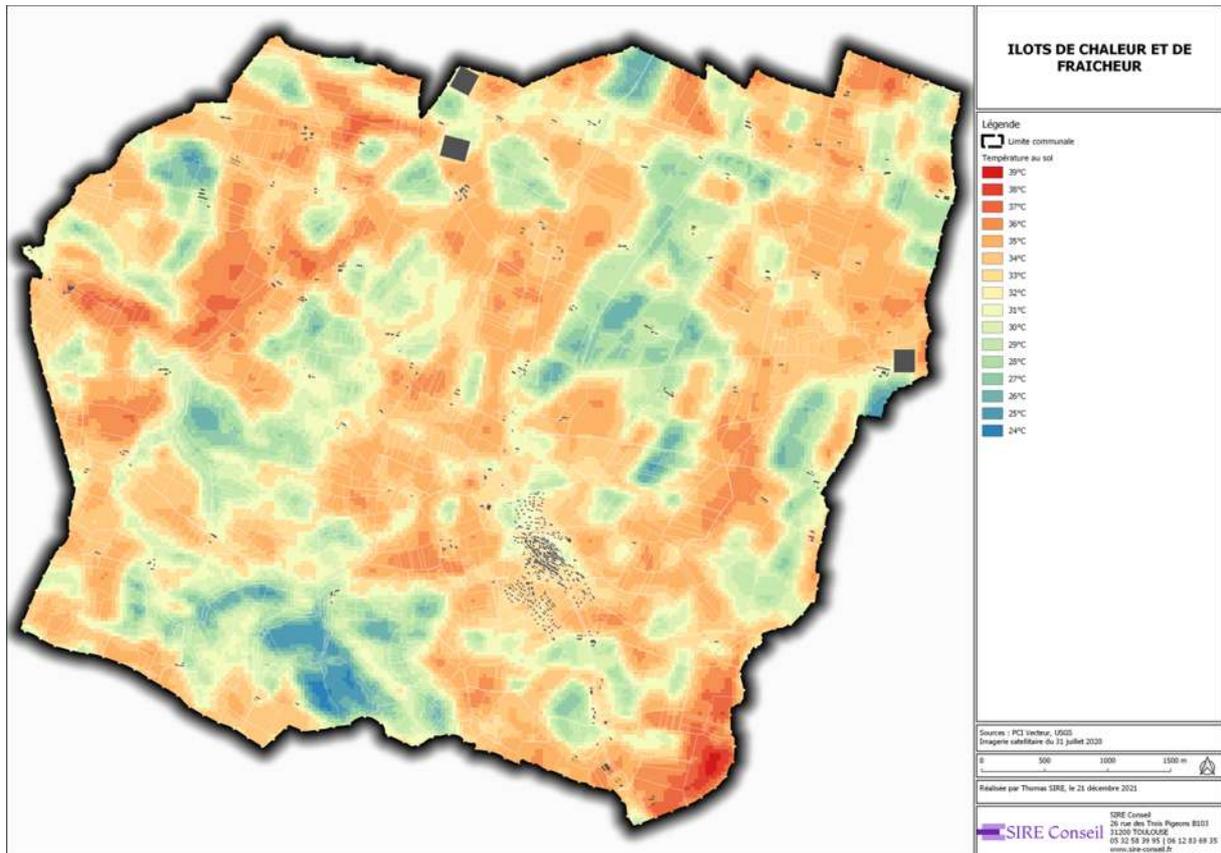
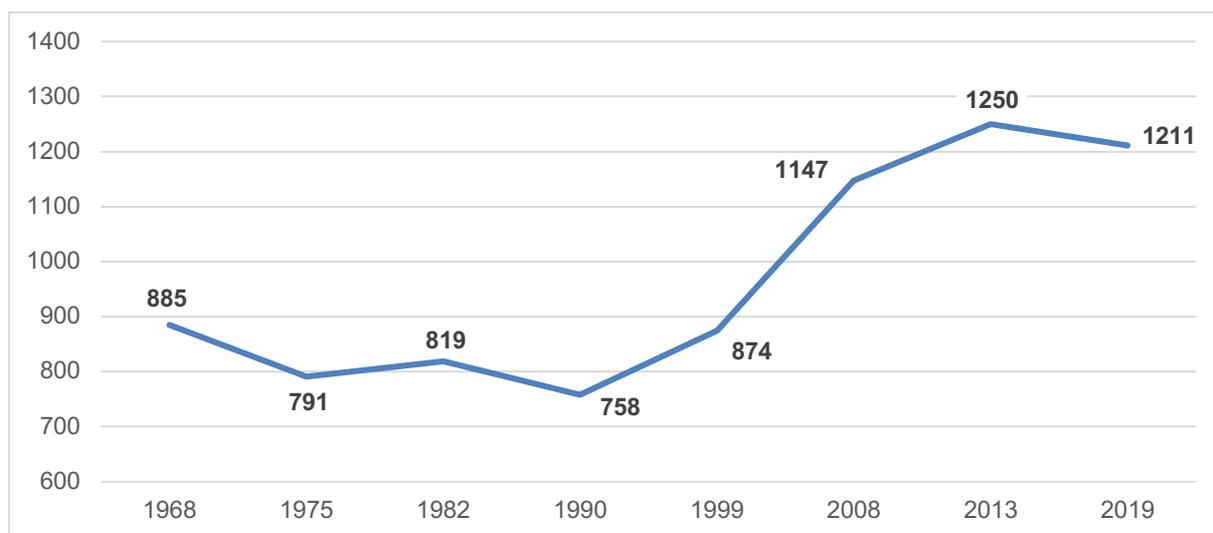
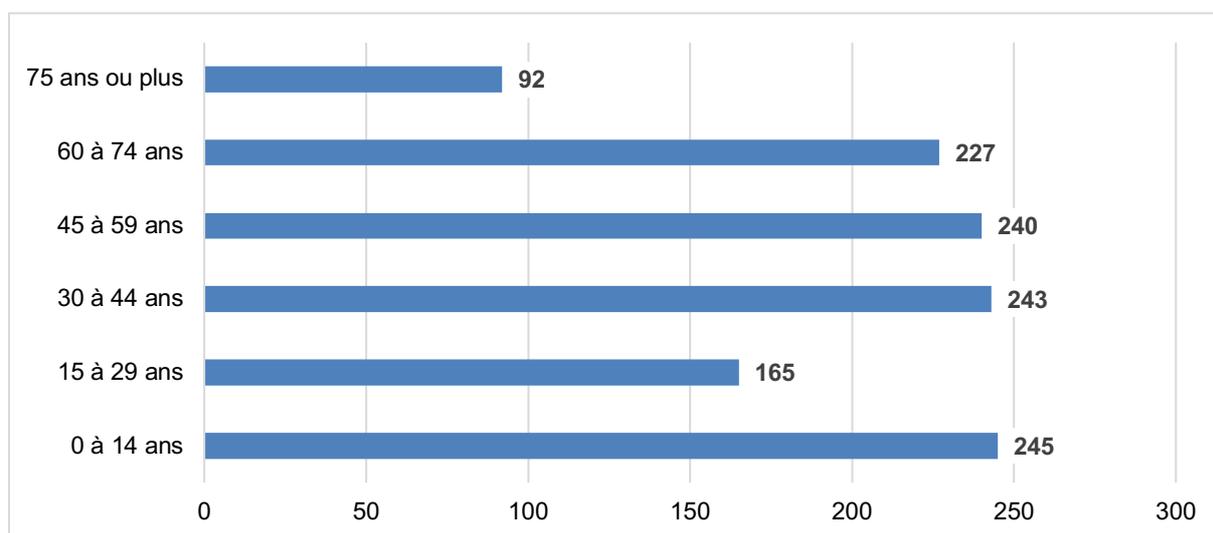


Figure 5 : Thermographie communale, Sire Conseil, 2024

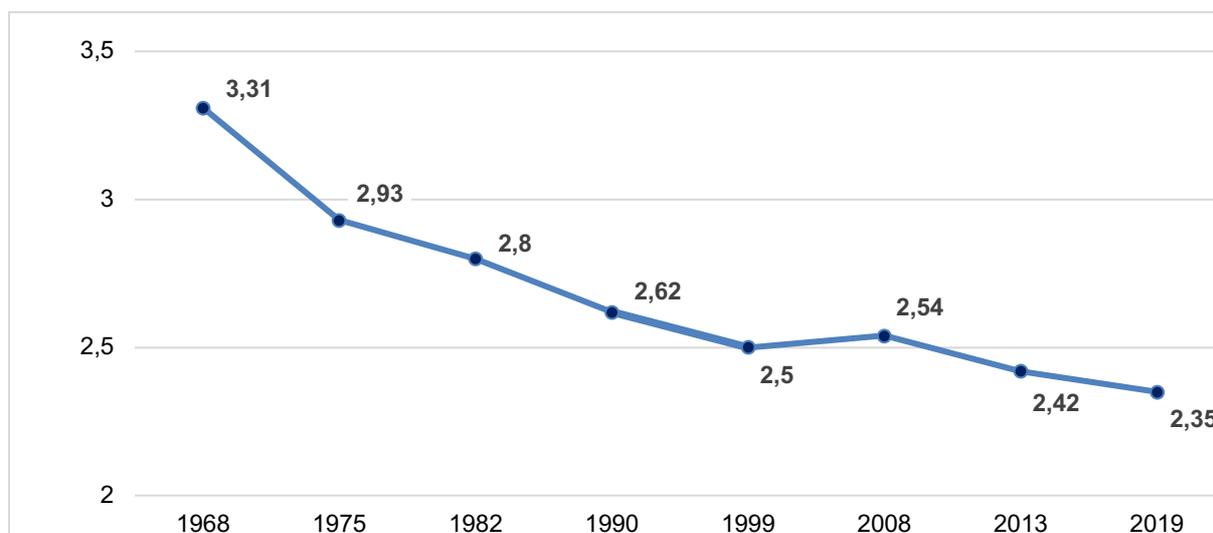
# LA DEMOGRAPHIE



Évolution de la population ; INSEE 2019



Population par grandes tranches d'âges ; INSEE 2019



Évolution de la taille des ménages ; INSEE 2019

## 1. Un fort dynamisme démographique

### 1.1 Une reprise démographique soutenue à partir des années 1990

Villasavary a connu une longue période de perte de population, jusqu'à la fin des années 1980. Dès le début des années 1990, cette tendance s'est inversée, et la commune a regagné en 10 ans la population qu'elle avait perdue en 20 ans.

Le seuil des 880 habitants dépassé, la commune a poursuivi cet accueil très important de population jusqu'à aujourd'hui.

En 2013, la population s'élevait à 1250 habitants. La variation annuelle sur la période 1999-2013 s'élève à 2,59, ce qui est près de deux fois supérieur au niveau de croissance de la communauté de communes et du bassin de vie.

Lors du dernier recensement de population de 2020, la commune comptait 1 212 habitants, soit une baisse de 1,78% par rapport à 2013 (-22 habitants).

### 1.2 Une population attractive pour les populations extérieures

L'augmentation de population avant 2018 peut avoir deux origines.

La première, la plus courante est l'arrivée de nouveaux ménages qui viennent s'installer sur la commune.

Ce fort dynamisme démographique est essentiellement dû à un solde migratoire très élevé, c'est à dire à un apport extérieur de population.

La deuxième raison est un solde naturel positif, c'est à dire que le nombre de naissances est supérieur au nombre de décès. Ce qui est intéressant à Villasavary est que la variation annuelle due au solde naturel est elle aussi positive, phénomène plutôt rare pour les communes rurales. Cet indicateur laisse supposer que de nombreux ménages sont en âge d'avoir des enfants.

La population de Villasavary a donc une capacité à se régénérer, ce qui est important pour le développement durable d'une commune, mais il est nécessaire que cette tendance s'accompagne de l'arrivée de nouveaux ménages.

La diminution de la population entre 2014-2020 est le résultat du solde migratoire déficitaire (-0,7). Malgré un solde naturel positif (+0,4), celui-ci n'arrive pas à combler le déficit lié au départ de certaines catégories de populations vers d'autres lieux.

## 2. Une population jeune

### 2.1 Une population jeune qui a tendance au vieillissement

A Villasavary la population est jeune, avec un indice de jeunesse de 1,03<sup>7</sup>, alors qu'au niveau intercommunale et au niveau du bassin de vie ce taux est d'environ 0,85.

Si la population est jeune, elle a eu tendance à légèrement vieillir dans les dernières années. L'indice de jeunesse était en 2008 de 1,15.

L'évolution de la population par tranche d'âge exprime clairement cette diminution de la part des plus âgés, en particulier des plus de 75 ans et la forte augmentation des plus jeunes, ceux âgés de moins de 15 ans.

Pour les autres classes d'âge, la population se maintient dans les mêmes proportions, même si la part des 45-59 ans a diminué au profit des 60-74 ans.

Les moins de 45 ans représentent 56% des habitants.

Au dernier recensement de population de 2018, Villasavary comptait :

	<b>Hommes</b>	<b>%</b>	<b>Femmes</b>	<b>%</b>
0 à 19 ans	165	28,2	150	24,0
20 à 64 ans	315	53,9	329	52,7
65 ans ou plus	105	17,9	146	23,3

Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

<sup>7</sup> L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle âgée de plus de 60 ans. Lorsque l'indice de jeunesse est supérieur à 1, cela signifie que la population est jeune

## 2.2 Une taille des ménages qui diminue mais reste haute

Parallèlement au léger vieillissement de la population, la taille des ménages a chuté passant de 3,31 en 1968 à 2,35 en 2020.

En 2009, cette taille moyenne des ménages avait légèrement augmentée pour à nouveau diminuer jusqu'en 2020.

Cependant, si on compare la taille des ménages à la moyenne nationale, ou aux communes proches, Villasavary reste bien au-dessus.

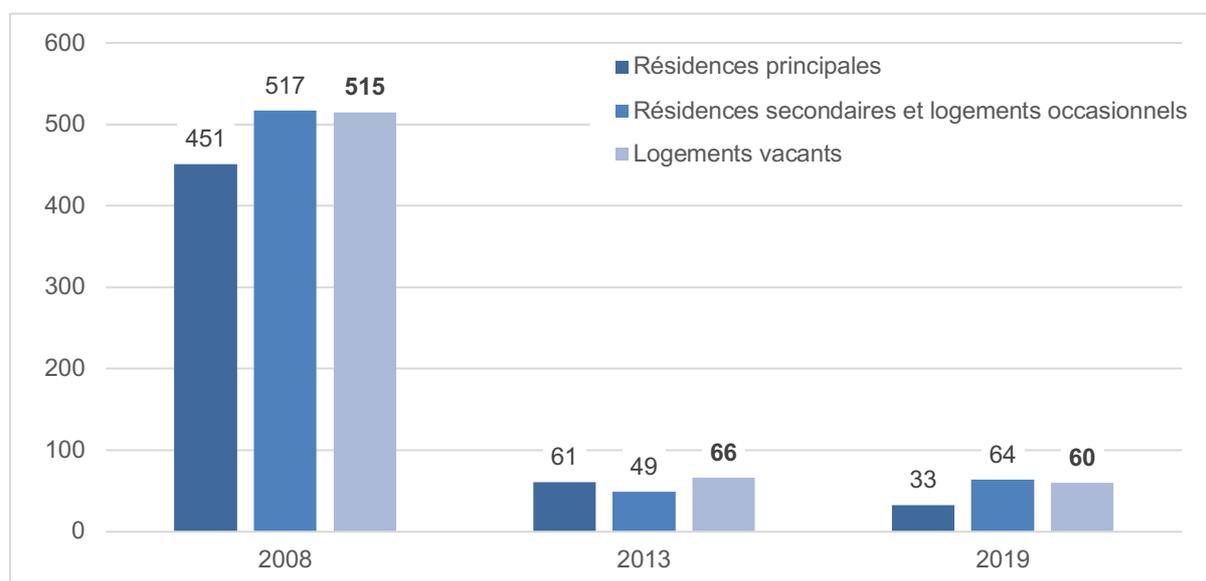
Il s'agit donc d'une commune attractive pour les familles.

En 2020, la taille moyenne des ménages de Villasavary s'élève à 2,35.

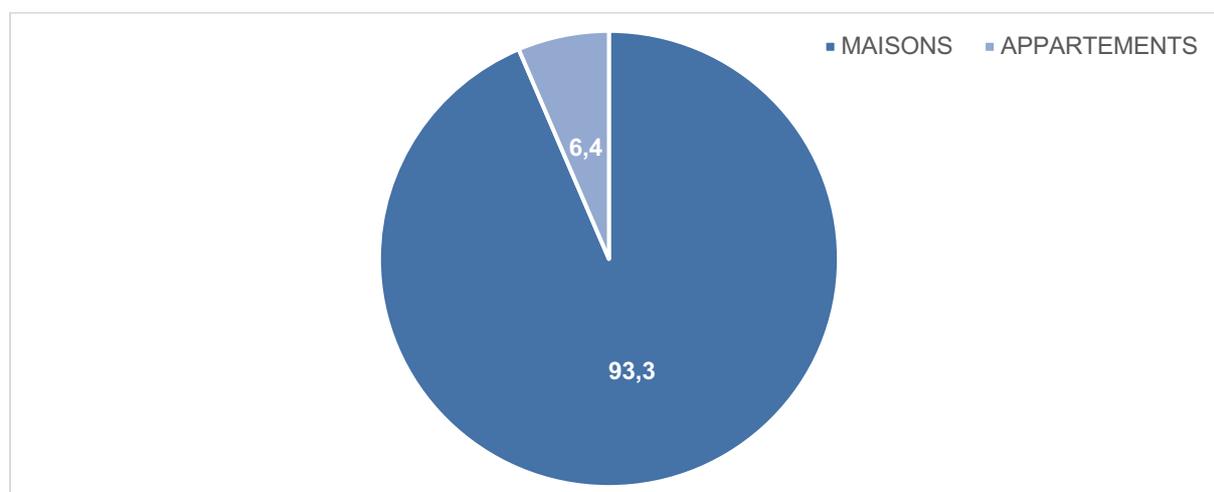
Cette diminution de la taille des ménages encore observée sur la commune en 2020 indique souvent un processus de vieillissement de la population, avec une augmentation du nombre de personnes vivant seules.

Cette situation oblige les élus à prendre en compte ce phénomène en produisant davantage de logements afin de maintenir la population actuelle : c'est le phénomène du desserrement.

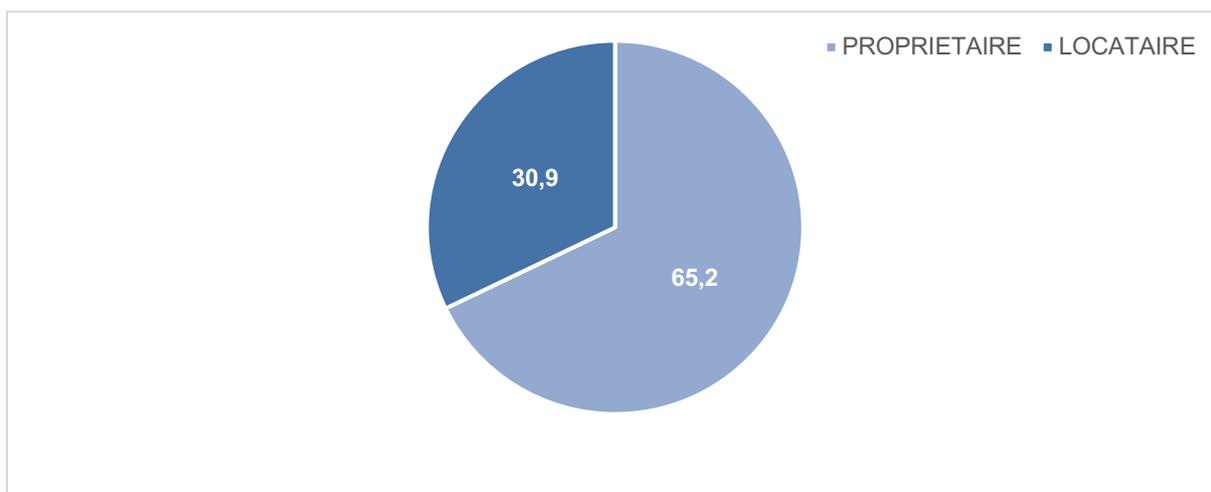
## EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT



Catégorie de logements ; INSEE 2008-2019 ; UrbaDoc Badiane 2024



Types de logements ; INSEE 2019 ; UrbaDoc Badiane 2024



Statut d'occupation ; INSEE 2019 ; UrbaDoc Badiane, 2024

## 1. Une croissance du parc de logements qui s'accélère

### 1.1 Un parc de logements en forte augmentation sur les périodes récentes

Entre 1968 et 2013, le parc de logements de Villasavary a presque doublé. Alors que la commune comptait 340 logements en 1968, elle compte 630 logements en 2013.

Sur la dernière période la production de logements s'est accélérée : alors qu'entre 1968 et 1999, 2,6 logements étaient produits par an, entre 1999 et 2013, il en a été produit 15 par an. Cette production de logement a permis d'accueillir la population venue s'installer puisqu'à partir des années 1990, la population a fortement augmentée.

L'augmentation du parc de logements n'a pas suivi le rythme d'évolution de la population.

Au recensement de population en 2018, la commune comptait 634 logements, soit une augmentation de 4 unités par rapport à 2013, soit une progression de 0,6%.

En 2020, la commune comptait 647 logements.

### 1.2 Villasavary : une commune résidentielle

Le parc de logements est essentiellement à vocation résidentielle<sup>8</sup>. C'est aussi ce parc qui a le plus augmenté. Le nombre de logements vacants ou de résidences secondaire a légèrement varié entre 1968 et 2013, quand le parc de résidences principales a connu une forte hausse<sup>9</sup>.

Le parc possède ainsi des caractéristiques typiques des villages ruraux résidentiels : très faible part de petits logements, importance de la part des logements individuels. Ce parc peu varié ne permet pas de loger tous ceux qui souhaiteraient venir habiter la commune, ou y rester. En effet, le fait d'avoir peu de petits logements et de logements collectifs n'est pas facilitateur des parcours résidentiels<sup>10</sup>.

Aujourd'hui de nombreux ménages peuvent souhaiter avoir un petit logement, ou avoir besoin d'un logement peu coûteux, en milieu rural. Il faut notamment penser aux décohabitations, mais aussi aux personnes âgées.

Au dernier recensement de population en 2018, la commune comptait 634 logements répartis comme suit :

- Nombre de résidences principales : 514 (81,1% du parc) ;
- Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels : 63 (9,9% du parc) ;
- Nombre de logements vacants : 57 (9,0 du parc).

<sup>8</sup> 82% des logements sont des résidences principales

<sup>9</sup> +48% entre 1999 et 2013

<sup>10</sup> Aujourd'hui, chacun a un parcours de vie avec des besoins qui évoluent : petits logements jeunes, puis plus grands logements lors de la construction d'une famille, logements adaptés avec la vieillesse. D'autres changements peuvent intervenir : divorces, perte d'emploi, décohabitation... Les parcours résidentiels sont aujourd'hui multiples..

Au dernier recensement de population en 2020, la commune comptait 647 logements répartis comme suit :

- Nombre de résidences principales : 511 (79,9% du parc) ;
- Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels : 69 (10,7% du parc) ;
- Nombre de logements vacants : 63 (9,7 du parc).

### **1.3 Une vigilance à apporter au parc de logements vacants**

Le parc de logements vacants a peu évolué depuis 1968. Son nombre a été stable jusqu'en 1990, a même diminué entre 1990 et 2008.

Entre 2008 et 2013, le nombre de logements vacants a doublé et a atteint le taux de 10%.

Le taux de logements vacants considéré comme acceptable est de 8%.

Cette augmentation brutale du nombre de logements vacants est donc à prendre en compte dans le projet de la commune.

Il est important que le développement de la commune ne se fasse pas au détriment du parc de logements du centre ancien, qui est souvent le plus touché par la vacance.

En 2018, le nombre de logements vacants est assez significatif, il représente 9% du parc de logements de la commune.

La commune devra prendre en compte la réhabilitation de quelques logements vacants dans son projet politique pour les 10-15 ans à venir.

## **2. Un statut d'occupation varié**

Si le parc de logements est peu varié, le statut d'occupation de ce parc l'est beaucoup plus. En effet, le taux de locataires<sup>11</sup> est très important pour une commune rurale ce qui est important pour les parcours résidentiels, et notamment pour attirer des jeunes ménages sur la commune qui pourront ensuite venir s'y installer durablement en devenant propriétaire.

Parmi ces locataires, il y a des locataires de logements sociaux.

Ce taux de logements sociaux est aussi très intéressant, d'autant que si la commune continue à se développer, elle pourra à long termes être dans l'obligation de produire des logements sociaux.

Dans cette optique, il est important de déjà posséder un parc de logements sociaux<sup>12</sup>.

## **3. La maison individuelle, moteur de l'accession à la propriété**

En 2020, le parc est composé à 93,4% de maison individuelle. En effet, on recense seulement :

- 1,2% de logements de petite taille de type T1 ;
- 5,8 de T2 ;
- 11,7% de T3 ;
- 29,1 de T4 ;
- et 52,2% de T5 ou plus.

Ainsi, l'offre résidentielle se compose principalement de grands logements avec des jardins de taille intéressante en capacité d'accueillir des familles avec enfants.

L'offre de logement proposée par la commune est donc très diversifiée.

Le territoire communal enregistre 30,9% de locataires en 2020. La part reste importante puisque le locatif contribue fortement au renouvellement des populations et à la mixité sociale.

La présence de logements offerts à la location est un atout susceptible d'expliquer au moins en partie l'évolution démographique observée au cours des dernières années.

Cependant, 65,2% des habitants sont propriétaires.

Cette tendance démontre que l'accession à la propriété et à un logement individuel semblent être des arguments pour attirer de nouveaux habitants sur le territoire.

En effet, la tendance observée et les typologies de l'habitat, sont spécifiques des communes rurales.

---

<sup>11</sup> 35% de ménages locataires

<sup>12</sup> Le taux de logements sociaux est aujourd'hui de 6,4% à Villasavary

# ECONOMIE

Chiffres clés de l'emploi et de l'activité, Insee, RP1968-2019, exploitations principales, géographique au 01/01/2022

	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	208	220
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	461	491
Indicateur de concentration d'emploi	45,2	44,9
Taux d'activité par les 15 ans ou plus en %	56,2	57,1

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone, Insee, RP1968-2019, exploitations principales, géographique au 01/01/2022

	2014	2020
Ensemble	461	491
Travaillent		
Dans la commune de résidence	135	96
Dans une autre commune autre que la commune de résidence	326	395

Chiffres clés du chômage des 15-64 ans, RP1968-2019, exploitations principales, géographique au 01/01/2022

	2014	2020
Nombre de chômeurs	89	60
Taux de chômage en %	16,4	11,0
Taux de chômage des 15 à 24 ans	50,7	27,7
Taux de chômage des 25 à 54 ans	11,4	9,9
Taux de chômage des 55 à 64 ans	9,2	7,2

## 1. Un nombre d'emplois conséquent à Villasavary

### 1.1 Un nombre d'emplois insuffisant face à des actifs toujours plus nombreux

L'économie est une activité humaine qui consiste en la production, la distribution, l'échange et la consommation de biens et de services.

Comme pour le développement démographique ou celui de l'habitat, l'essor économique repose surtout sur une politique de moyens, qui ne peut être isolée des politiques d'aménagement ou de développement des infrastructures, qui doivent concourir à créer les conditions favorables à cet essor. C'est en ce sens que la thématique économique est centrale dans la mise en œuvre du document d'urbanisme. D'une part, elle guide pour partie le développement démographique et celui de l'habitat. D'autre part, elle est elle-même la conséquence de politiques globales d'aménagement.

Villasavary compte 220 emplois en 2020. Ce nombre d'emploi a augmenté ces dernières années puisque 18 emplois ont été créés depuis 2009. Cependant, ces emplois restent peu nombreux face à une population qui augmente à un rythme très soutenu. En effet, face à ces 220 emplois se trouvent 491 actifs qui ont un taux de variation de 57,1%. Ainsi, l'indice de concentration d'emploi<sup>iv</sup> et le ratio entre le nombre d'emploi et le nombre d'actifs<sup>13</sup> sont faibles<sup>14</sup>, et même en dessous de ceux de la Communauté de Communes ou du bassin de vie<sup>15</sup>. Toutefois, 29% des actifs de Villasavary y travaillent, ce qui est non négligeable pour

<sup>13</sup> La principale différence de calcul entre l'indice de concentration de l'emploi et le ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs est que l'indice de concentration de l'emploi ne prend en compte que les actifs ayant un emploi, alors que le ratio prend en compte l'ensemble des actifs

<sup>14</sup> Respectivement 47,1 et 0,40

<sup>15</sup> Ceux du bassin de vie sont de 69,3 et 0,59 et de l'intercommunalité sont de 66,9 et 0,58

une commune de cette taille. Ainsi, 9,7% des actifs vont au travail à pied ou en deux roues, ce qui est important pour une commune rurale

Au recensement de 2020, la commune comptait 220 emplois, soit une augmentation par rapport à 2014 (+12 emplois).

En 2020, l'indicateur de concentration d'emploi 44,9. L'indicateur de concentration d'emploi permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Cela montre que la commune dispose de quelques emplois sur son territoire.

### **1.2 Des bassins d'emploi à proximité dynamiques**

Villasavary se trouve dans la zone d'emploi de Toulouse puisque cette zone d'emploi est très dynamique et s'étend. Toutefois, si certains habitants vont travailler sur l'agglomération toulousaine, la majorité des habitants de Villasavary travaillent dans des bassins d'emploi plus petits et plus proches.

En effet Villasavary n'est qu'à 15 minutes de Villavary et 30 minutes de Carcassonne. Les actifs peuvent aussi se rendre sur d'autres villes proches comme Bram, Limoux ou Mirepoix. Toutes ces communes proposent plus d'emplois qu'elles n'ont d'actifs ayant un emploi et vivant sur la commune<sup>16</sup>. De plus, toutes ces villes sont des pôles économiques en bonne santé puisqu'elles ont un nombre d'emplois qui a augmenté ces dernières années.

Elles sont donc attractives pour les populations vivant à proximité.

Par ailleurs les emplois qui sont proposés dans les grandes villes sont plus variés que ceux que l'on peut trouver dans des villages ruraux. Ainsi, les actifs de Villasavary travaillent à 29% sur la commune et à 61% dans une ville du même département. 8% des actifs travaillent dans une autre région.

## **2. Des établissements essentiellement dans le commerce, transports et services**

Sur les 112 établissements recensés sur la commune, plus de 40% sont dans le domaine du commerce, des transports et des services. 50,9% des établissements appartiennent à la sphère présentielle<sup>v</sup> et produisent des biens et services qui s'adressent directement à la population locale.

L'agriculture ne représente que 24,1% des établissements de la commune, vient ensuite le domaine de l'administration qui représente 12,5%.

Ces établissements sont à près de 75% des établissements qui n'ont pas de salarié, 25% ont entre 1 et 9 salariés et seulement 1,8% ont plus de 10 salariés. Il y a donc un réseau de petites entreprises qui est important pour le dynamisme de la commune mais très peu de grandes entreprises qui offrent des emplois à la population.

## **3. La voiture principal moyen de déplacement sur la commune**

En 2020, la voiture reste largement le moyen de transport le plus utilisé pour se rendre au travail et pour se déplacer : 87%. Ce nombre important d'utilisation de la voiture comme mode de déplacement pose ainsi la problématique du covoiturage qui tend de plus en plus à se faire une place dans le quotidien de certaines communes rurales.

Ces dernières années, on note au niveau national la volonté des pouvoirs publics de développer la pratique du vélo-mécanique ou électrique, ou encore l'essor de la trottinette électrique.

0,4% de la population active se déplace à vélo pour se rendre au travail.

5,7 % de la population active ne se déplacent pas pour aller au travail.

2% de la population active n'utilisent de voiture pour se rendre au travail ; c'est soit par la marche à pied ou les rollers ou trottinette.

---

<sup>16</sup> Lorsque l'indice de concentration est supérieur à 100, cela signifie qu'il y a plus d'emplois sur la commune que d'actifs ayant un emploi et vivant.

# ECONOMIE AGRICOLE

Tableau 2 : Chiffres clés de l'économie agricole - AGRESTE

	2000	2 010	2020
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	35	29	24
Superficie agricole utilisée en hectare (SAU)	2637	2718	2779
Orientation technico-économique	Cultures générales	Cultures générales	Polyculture et/ou polyélevage
Superficie en terre labourable en hectare	2579	2661	
Superficie en cultures permanentes en hectare	11	24	
Superficie toujours en herbe en hectare	44	0	
Cheptel	8	19	
Emploi au sein des exploitations agricoles	45	41	

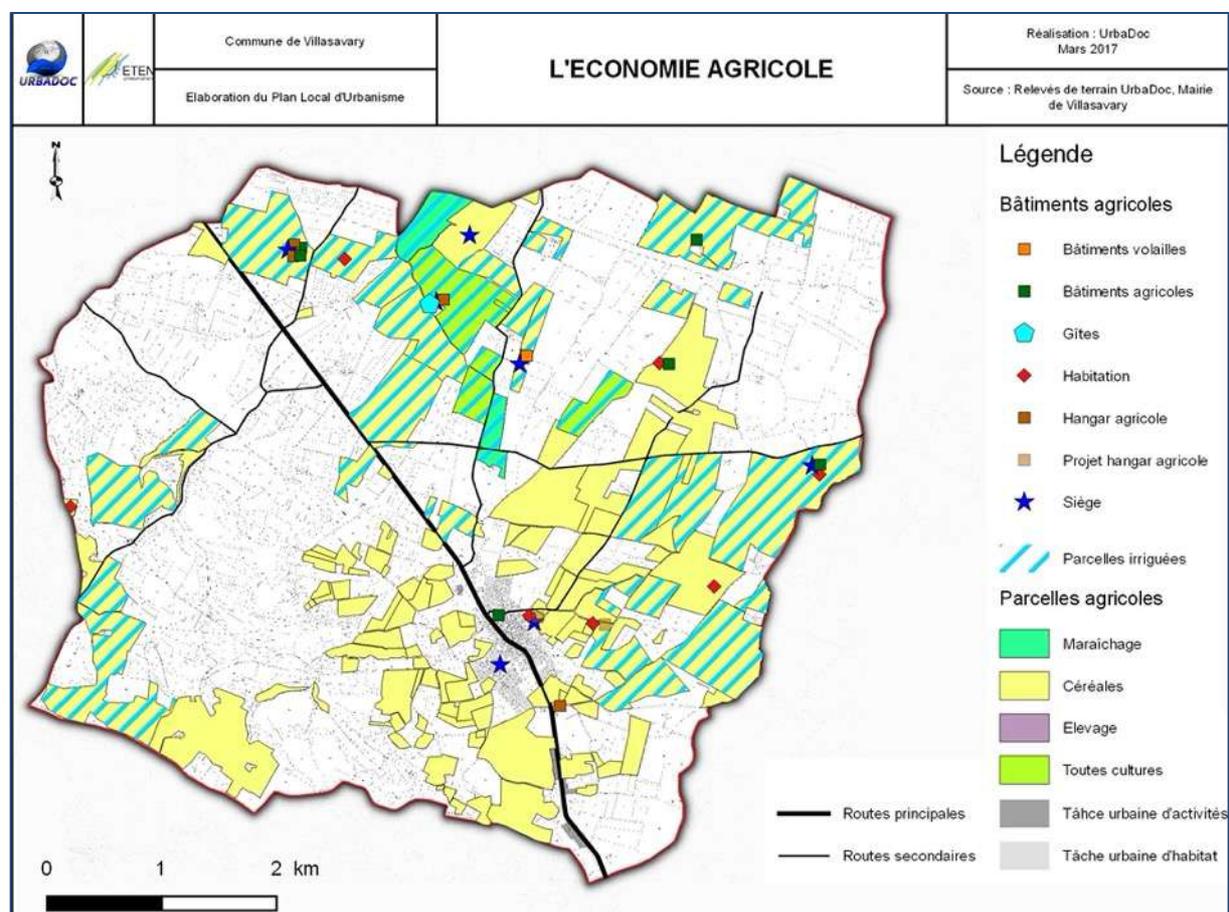


Figure 6 : L'économie agricole – Relevés de terrain UrbaDoc, Mairie de Villasavary – UrbaDoc Badiane, 2024

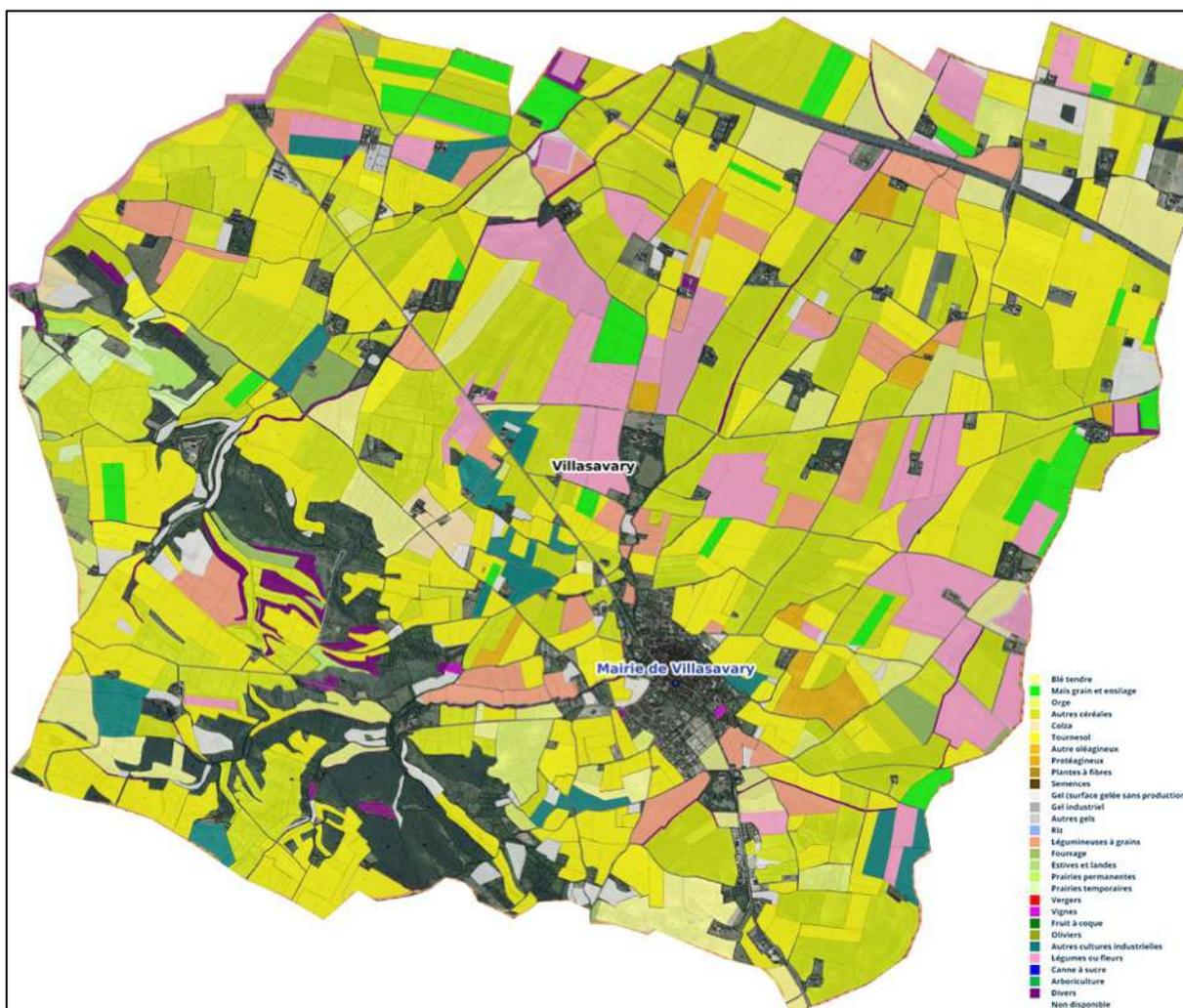


Figure 7 : recensement Parcellaire graphique de 2019, UrbaDoc Badiane, 2024

## 1. Une économie agricole qui se maintient

### 1.1 Un vaste territoire cultivé

L'agriculture représente près de 60% du territoire national. La France est le premier producteur agricole de l'Union Européenne.

A Villasavary, le ratio est plus important, d'après le recensement agricole, puisque 2 718 hectares sur les 3 310 hectares que compte la commune sont utilisés par l'activité agricole, soit 82%.

La commune est très étendue, avec peu de reliefs, et la partie urbanisée est recentrée essentiellement sur le bourg.

La quasi intégralité de la commune est donc utilisée par l'agriculture, comme cela est visible sur la cartographie des cultures.

Avec une surface agricole utilisée telle, l'activité agricole domine, tant par son potentiel économique que par sa capacité à structurer le territoire. Présente sur l'ensemble du territoire communal, l'agriculture a su se maintenir et continue de façonner les paysages.

L'enveloppe urbanisée du bourg est encerclée par l'activité agricole et est ouverte sur le paysage cultivé. Cette activité est donc à préserver et l'urbanisation ne doit pas venir gêner cette activité structurante pour la commune.

## **1.2 Un nombre d'exploitations qui a diminué, mais une superficie agricole qui augmente**

L'activité agricole est très perceptible cartographiquement, mais aussi lorsqu'on parcourt la commune. Comme dans de nombreux territoires, le nombre d'exploitations agricoles diminue fortement, elles ont diminué de moitié en 22 ans, cependant la superficie agricole a augmenté.

L'activité agricole se maintient donc sur la commune, avec des exploitations de plus en plus grandes. Elle représente 41 emplois en 2010 en unité de travail annuel.

La commune est tournée vers la culture générale. Il s'agit généralement de céréales.

En 2010, à Villasavary, on trouve essentiellement, des terres labourables.

Les cultures permanentes ne représentent que 24 hectares.

L'activité d'élevage est peu répandue sur la commune, le cheptel s'élève à 19.

## **2. Vers une intensification et une diversification de l'économie agricole**

### **2.1 Une économie agricole en intensification, et fortement irriguée**

A l'image de la plaine du Lauragais, Villasavary s'inscrit dans un contexte agricole très majoritairement céréalier, avec une surface agricole irriguée importante (plus de la moitié de la surface agricole).

De même le caractère intensif des cultures céréalières est perceptible par la surface vaste des parcelles cultivées.

Nous constatons également d'une manière générale, que les agriculteurs irriguent le plus souvent leurs plus vastes parcelles, et ce d'autant plus si plusieurs d'entre elles sont adjacentes les unes des autres au sein d'une même propriété.

L'intensification agricole est aussi une tendance forte de l'économie agricole de Villasavary.

En effet, il n'y a plus de terres toujours en herbe, alors qu'il y a en avait encore près de 44 hectares en 2000.

La superficie de cultures permanentes a plus que doublé passant de 11 à 24 hectares en dix ans.

L'augmentation de terres agricoles conjuguée à une diminution du nombre d'exploitants, montre également l'accroissement de la superficie moyenne des propriétés agricoles.

### **2.2 Le tourisme rural ou agrotourisme: enjeu de développement porteur**

Le tourisme rural représente près d'un tiers de la fréquentation touristique française (30 % des nuitées : 292 304 nuitées).

La campagne bénéficie aujourd'hui d'une image positive et devient une destination privilégiée pour les courts séjours.

Elle incarne un art de vivre et des valeurs identitaires qui nourrissent l'imaginaire des visiteurs autant que la diversité de ses paysages, patrimoines, savoir-faire et traditions.

Offrir un accueil et des prestations de qualité est le principal objectif des collectivités qui misent sur l'organisation d'événements, la mise en valeur des sites, les mobilités douces pour renforcer la dynamique touristique et la notoriété de leur territoire.

Villasavary compte quant à elle un gîte au nord de la commune.

L'agrotourisme (ou le tourisme à la ferme) et de manière plus générale, le tourisme rural, pourrait très bien constituer une source de développement économique de la commune.

C'est donc un nouvel enjeu de développement intéressant et pouvant être pris en compte.

# EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX

Tableau 3 : Effectifs de l'école - donnée communale

	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2026-2017	2023-2024
Maternelle	48	52	55	57	53	52	50	61
Primaire	95	76	82	80	85	89	105	74
Total école	143	128	137	137	138	141	155	135

Figure 8 : Localisation des équipements - DDTM11, repérage terrain UrbaDoc Badiane, 2024



## 1. Les équipements publics structurants

### 1.1 Les équipements communaux et services municipaux

La commune dispose d'une mairie et de services techniques.

Une permanence de la Maison des services publics est tenue une fois par semaine, pour accompagner les habitants dans toute démarche administrative quotidienne. Un guichet Visiopart est aussi disponible. Il s'agit d'un dispositif mis en place par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) pour avoir accès aux prestations de la CAF, mais aussi d'autres administrations, à distance.

La commune héberge également le Centre Intercommunal d'action Sociale (CIAS) intercommunal. Il propose un service d'aide à domicile, de soins infirmiers à domicile et un service de portage de repas.

La commune propose également une salle de visioconférence pour des conférences ou séminaires, et une salle de télétravail.

## **1.2 Les équipements culturels**

La commune possédait historiquement deux églises, Saint-Jacques et Saint-Pierre. Au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, Saint Jacques fut démolie, il ne reste plus aujourd'hui que l'église Saint-Pierre du XIV<sup>ème</sup> siècle.

L'ancien cimetière communal se situe en périphérie du centre ancien. Il est aujourd'hui complet.

Un nouveau cimetière a été aménagé en continuité de celui existant. 24 emplacements sont restants et 10 places dans le colombarium. La commune l'estime suffisant.

## **1.3 Les équipements culturels et services municipaux**

Villasavary fait partie du réseau de lecture de la Communauté de Communes. La médiathèque est donc intercommunale et propose un espace jeunesse, un espace adulte ainsi qu'un espace multimédia avec des cours d'informatique gratuits.

La mairie abrite aussi la maison des services.

## **1.4 Les équipements ludiques et sportifs**

La commune dispose d'un stade et de terrains de tennis. Ces équipements sportifs s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'une zone de loisirs. De nouveaux équipements seront donc développés sur ce secteur en périphérie directe du village et reliés par une voie piétonne. Au coeur du village, un boulodrome est aménagé, et de nombreux espaces de jeux pour enfants ponctuent la commune.

L'ancien marché couvert a été convertit en salle des fêtes.

## **1.5 Les équipements scolaires, périscolaires et pour la petite enfance**

L'école de Villasavary est en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes de Laurabuc, Laurac et de La Cassaigne. L'école compte 6 classes : 2 de maternelle et 4 d'élémentaire. 135 élèves sont inscrits pour l'année 2023-2024.

L'école propose un service de cantine. Un service de ramassage scolaire du Conseil Général permet aux enfants de se rendre à l'école. Un accueil de loisirs prend le relai après l'école (ALAE) jusqu'à 18h30. Ce service nécessite d'être agrandi, une maison vient d'être achetée par la mairie pour y accueillir les enfants. Des activités périscolaires sont proposées par la Communauté de Communes.

Il n'existe pas de crèche sur la commune.

## **2. Les équipements de santé**

La commune dispose d'une maison pluridisciplinaire de santé qui regroupe deux médecins généralistes, d'une diététicienne, d'un ostéopathe et d'une pédicure-podologue. Sur la commune se trouve aussi un cabinet d'infirmières, un cabinet d'orthophonistes, un hypnothérapeute-psychopédagogue et une pharmacie. Avec ces professionnels de santé et la pharmacie, les habitants disposent de services médicaux de proximité, et peuvent se rendre à Castelnaudary ou à Bram pour consulter d'autres spécialistes.

## **3. Associations**

La commune dispose de 19 associations culturelles, sportives et diverses qui permettent de créer une vie locale pour tous les âges. On compte notamment l'association des anciens combattants, un café associatif, une association communale de chasse, une association de football, de billard, un club de belotte, des associations autour des arts et de la culture...

## **4. Collecte des ordures ménagères**

La commune adhère au Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) de l'Ouest Audois.

Le ramassage a lieu 1 fois par semaine pour les ordures ménagères, ainsi que pour les recyclables et les déchets biodégradables.

Pour les déchèteries, les habitants de Villasavary peuvent se rendre sur la commune de Fanjeaux, de Bram, de Villeneuve la Comptal ou de Castelnaudary.



La commune est donc dépendante aux équipements des pôles voisins dans tous les domaines : équipements sportifs et de loisirs, scolaires pour les classes supérieures, commerces...

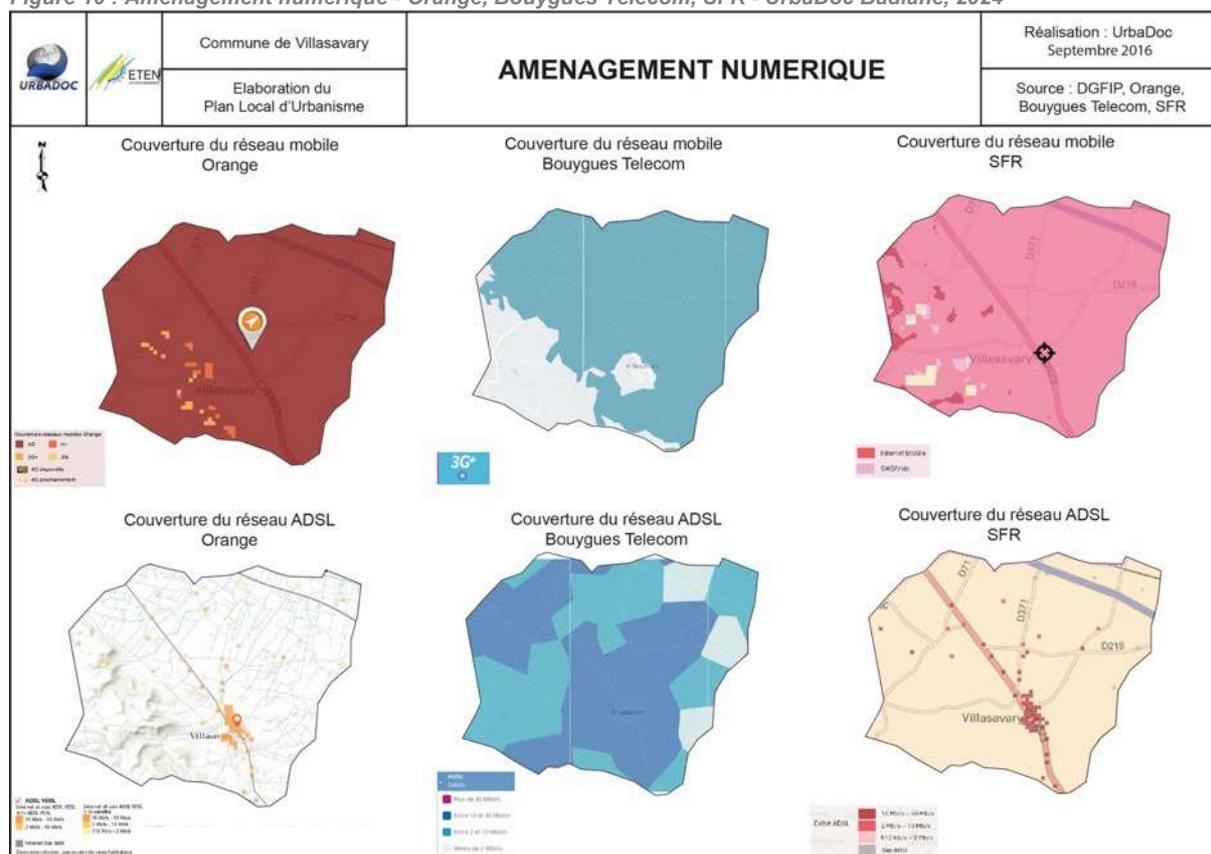
Le SCOT a repéré Villasavary comme pôle de proximité. Pour conforter le rôle de la commune, elle a pour objectif de maintenir et renforcer les services et équipements publics.

## 7. Réseaux

Intensifier les formes urbaines, c'est avant tout optimiser le rapport entre l'urbanisation et l'offre en réseaux. En d'autres termes, il s'agit de privilégier l'urbanisation de secteurs proposant une desserte en réseaux pouvant accueillir de nouvelles constructions sans qu'il soit nécessaire de réaliser des travaux d'extension des principaux réseaux.

### 7.1 L'aménagement numérique

Figure 10 : Aménagement numérique - Orange, Bouygues Télécom, SFR - UrbaDoc Badiane, 2024



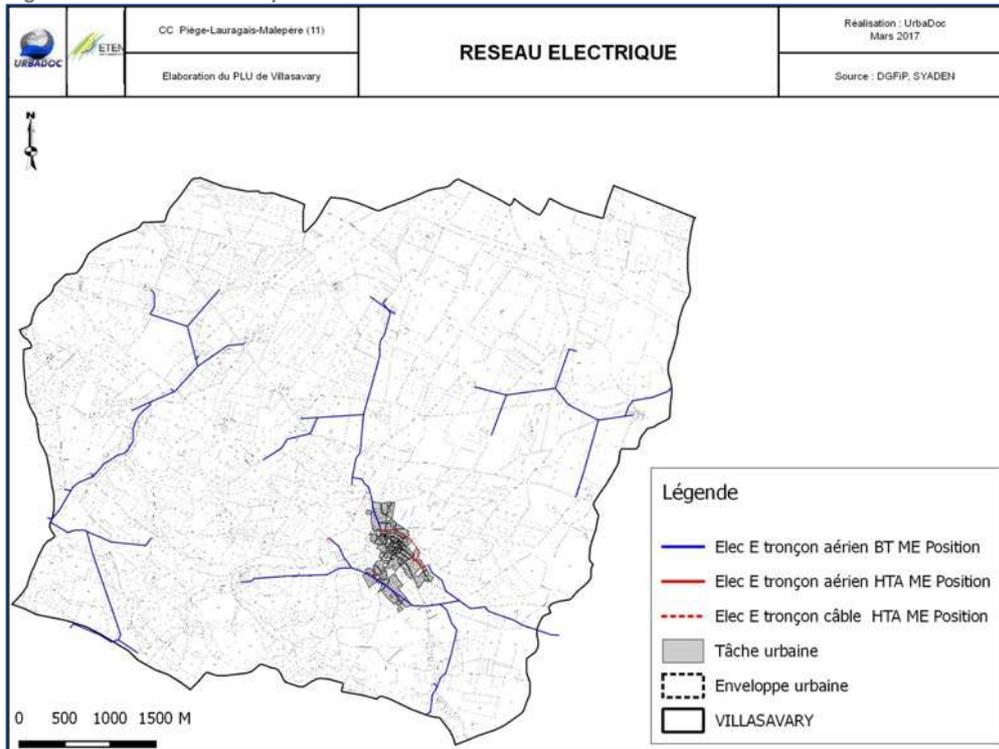
Pour venir habiter sur un territoire, il est de plus important pour les ménages de disposer d'une couverture numérique efficace. Ce réseau est encore plus important pour les entreprises qui ne peuvent se développer sans cette couverture, et ce dans tous les domaines aujourd'hui. En effet, de plus en plus d'exploitations agricoles utilisent elles aussi les technologies numériques.

La portabilité du réseau de téléphonie mobile est bonne, selon les opérateurs. Seuls quelques secteurs sur le secteur sud-ouest de la commune ne sont pas desservis.

La commune est couverte par l'ADSL. L'ensemble des hameaux paraissent desservis, cependant il peut être constaté un plus ou moins bon débit en fonction de la localisation sur la commune.

## 7.2 Le réseau électrique

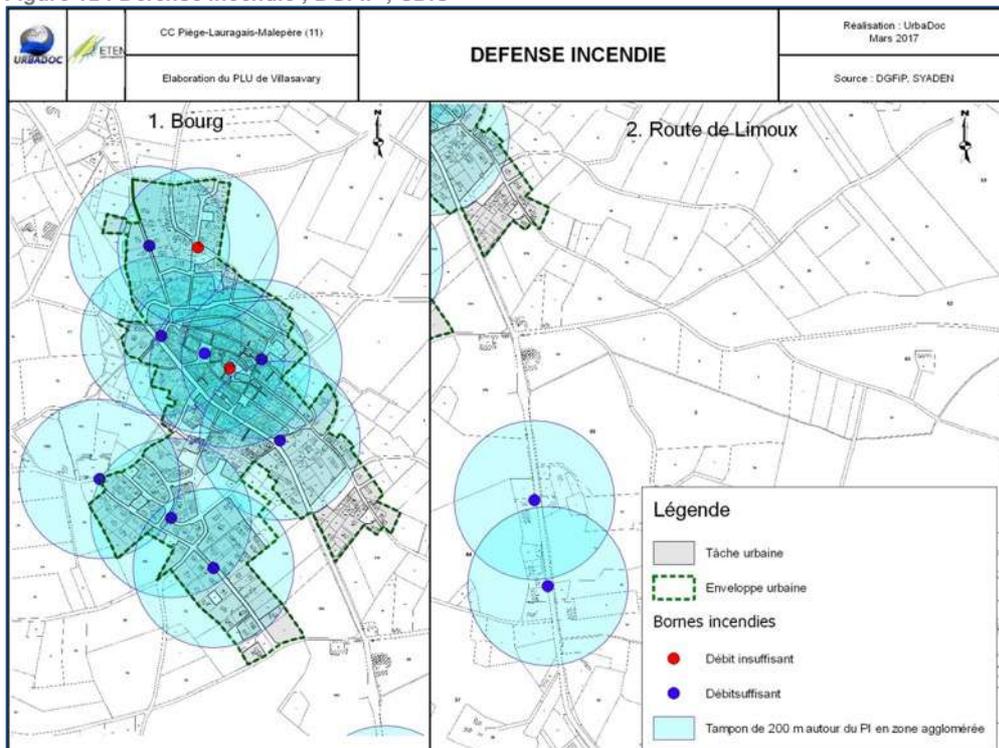
Figure 11 : Réseau électrique - SYADEN



Le réseau électrique est géré par le SYADEN, Syndicat Audois d'Energies, créé au 1<sup>er</sup> décembre 2000. Le SYADEN fournit de l'électricité à près de 400 000 habitants. L'intégralité des secteurs habités de la commune est desservie par le réseau électrique.

## 7.3 La défense incendie

Figure 12 : Défense incendie ; DGFIP ; SDIS



Il appartient aux autorités municipales et au maire en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque.

Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ».

L'article L1424-3 et 4 du même code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours.

Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie.

L'arrêté inter ministériel du 15 décembre 2015 fixe le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie.

L'arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 porte approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de l'Aude.

Dans le bourg de Villasavary, la quasi intégralité des habitations sont protégées par la défense incendie. Seul un secteur au sud-est au sein du bourg se trouve en dehors du périmètre de 200 mètres.

La zone d'activité au sud sur la route de Limoux et également entièrement couverte par la défense incendie.

Par ailleurs les deux bornes incendies défectueuses ou au débit insuffisant, couvrent déjà des secteurs protégés par d'autres bornes incendies.

#### **7.5 L'assainissement**

La compétence assainissement est divisée en deux catégories, l'assainissement collectif, géré par la communauté de communes et délégué à Veolia, et l'assainissement non-collectif, géré par la Communauté de communes.

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif sur le bourg.

Selon le RPQS 2020, le service public d'assainissement dessert 452 en 2020 (en progression de 2,5% depuis 2019).

Le réseau de collecte dessert l'ensemble du bourg.

La station correspond à un dispositif à boues activées, d'une capacité nominale de 1200 EH, mise en service en 2008. En 2020, la charge maximale de entrée correspond à 640 EH, conférant au système une capacité résiduelle significative.

La station est conforme en équipement et en performance.

Sur le reste du territoire, les habitations sont assainies de façon autonome.

La progression du taux de conformité au cours des trois dernières années est significative :

- 38,5 % en 2018 ;
- 52 % en 2019 ;
- 65,9 % en 2020.

#### **7.4 La distribution de l'eau potable**

La production et le transfert de l'eau potable sont assurés par Réseau Solidarité Eau 11. La distribution est quant à elle gérée par la Communauté de communes Piège Lauragais Malepère, déléguée à Véolia jusqu'au 7 septembre 2028.

Selon le RPQS 2020, sur la commune, le service public d'eau potable desservait 1237 habitants en 2020, contre 1248 en 2019 (soit une diminution de 0,88%).

En 2020, la commune de Villasavary a acheté à RésEau11 84 225 m<sup>3</sup>, contre 87 346 m<sup>3</sup> en 2019 (soit une diminution des volumes de 3,6%).

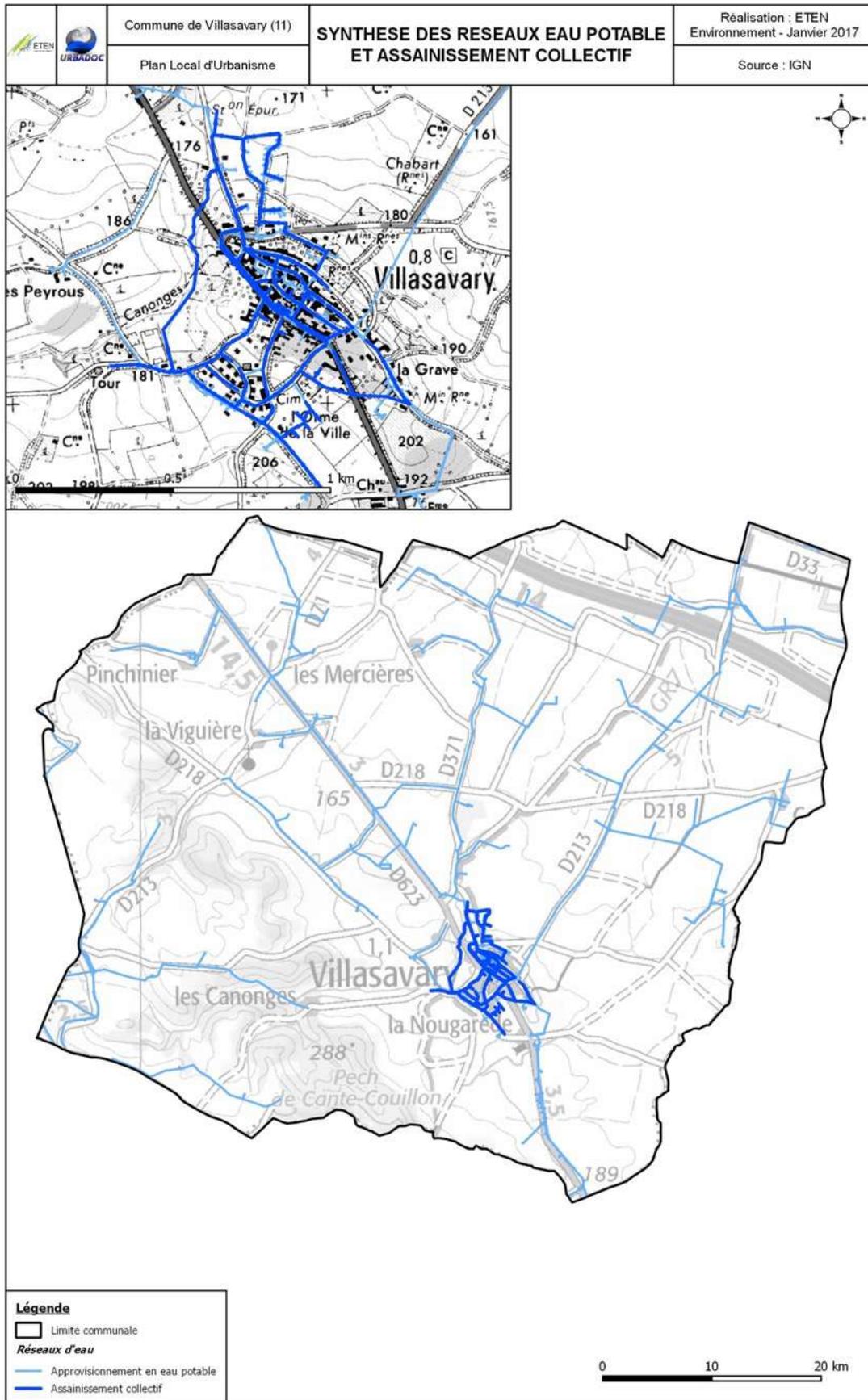
Parallèlement, la commune a fourni à Villesisclé 3 340 m<sup>3</sup> en 2020.

Le linéaire de réseaux d'eau potable représente 51,236 km sur la commune (aucune modification entre 2019 et 2020).

En 2020, 1 prélèvement de contrôle bactériologique a montré la présence d'*Escherichia coli* (non-conformité) ; aucun prélèvement non-conforme n'a été constaté en 2019. Aucun prélèvement n'a présenté de non-conformité physico-chimique en 2019 ou 2020.

Le rendement du réseau de distribution communal atteint 78,00% en 2020, contre 71,83% en 2019, avec des pertes linéaires faibles pour un contexte rural (1,09m<sup>3</sup>/km/j).

Figure 13 : Synthèse des réseaux d'eau potable et assainissement collectif, Eten Environnement, janvier 2017



---

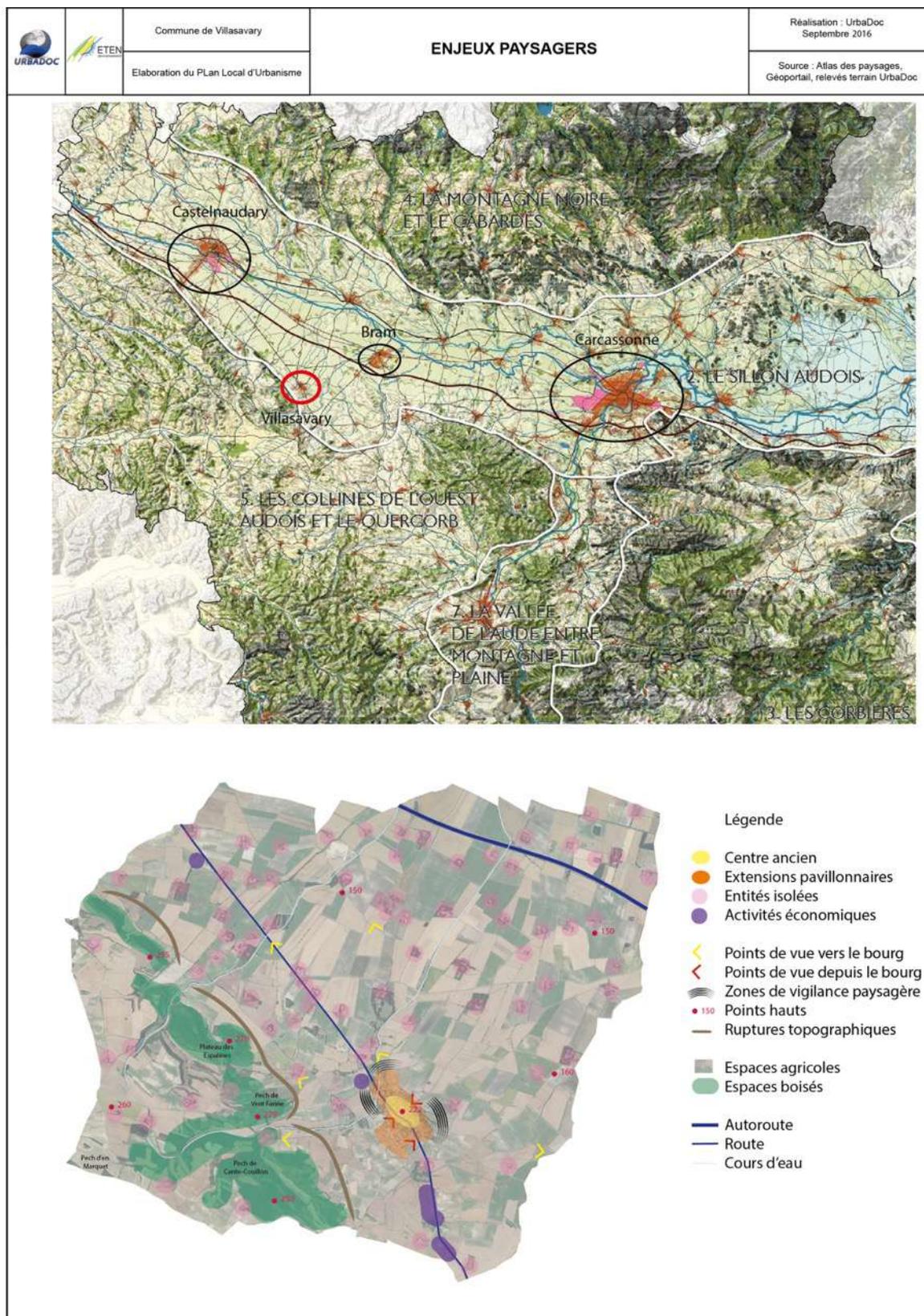
## **CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

# AMENAGEMENT DE L'ESPACE

## 1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

Figure 14 : Carte des entités paysagères - Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon - DREAL Languedoc Roussillon



Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun<sup>17</sup>.

Le paysage, conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine qui en est faite est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'une commune.

Le pays Lauragais a ainsi créé une charte architecturale et paysagère, pour valoriser l'identité paysagère et culturelle et la préserver dans le temps.

Cette charte a l'ambition d'être un document de référence pour que l'aménagement du territoire se fasse de manière respectueuse et qualitative. Il est aujourd'hui nécessaire de la prendre en compte dans la mise en place du PLU de Villasavary.

### **1.1 Le Sillon Lauragais trait d'union entre plusieurs territoires**

L'Aude est un territoire aux paysages très variés, avec de forts reliefs, tourné vers la méditerranée.

Dans cet ensemble, Villasavary se situe dans le « Sillon Audois » entité paysagère qui est une ouverture entre méditerranée et l'Ouest, et une coupure entre la Montagne Noire qui achève le Massif Central et les Pyrénées.

Le Sillon Lauragais est un vaste couloir de plaines, large d'environ 15 kilomètres et long d'une centaine de kilomètres.

Cet axe est ainsi devenu l'épine dorsale du territoire du fait que de tous temps, il a permis de relier aisément l'atlantique à la méditerranée.

Le Sillon Audois est ainsi, aujourd'hui, traversé par le Canal du Midi et par l'autoroute A61. Villasavary est donc située sur un territoire de plaine ou de collines basses, avec très peu de relief.

Ce territoire appartient aussi au Lauragais, l'agriculture y tient une place importante. Au Nord de Bram, la vigne laisse place aux labours, jusqu'à Toulouse.

Les villes et villages du Lauragais ne connaissent généralement pas de fort développement urbain, l'essentiel se concentrant à Castelnaudary.

Dans cette entité qu'est le Sillon Audois, Villasavary se trouve en limite avec l'entité des collines de l'ouest Audois et de Quercorb. Ainsi, le sud-ouest du territoire communal est légèrement plus vallonné et boisé.

### **1.2 Les collines de la Piège**

Faisant face à la Montagne Noire, visibles depuis la commune, se trouvent les collines de la piège. Elles se distinguent des coteaux par leurs croupes calcaires dont les sols sont pauvres. Ces collines peuvent culminer jusqu'à près de 340m, formant un haut coteau, qui s'adoucit en certains endroits. C'est le cas au niveau de Villasavary. A l'arrière de ce coteau les petites vallées offrent des sols plus riches, l'agriculture mais aussi les boisements y sont davantage développés.

Cette dépression collinaire constitue l'avant-pays pyrénéen qui s'étend de Fanjeaux à Toulouse, entre la Plaine du Lauragais et la Plaine de l'Ariège.

Ces collines sont présentes sur le territoire communal et sont visibles depuis le de bourg du village. Depuis le village, les vues sont tournées vers la Montagne Noire au Nord-Est et vers ces collines derrière lesquelles se détachent les Pyrénées au Sud-Ouest.

### **1.3 Des paysages très ouverts demandant une vigilance accrue**

A Villasavary, la majorité du territoire est un paysage de vallée très plate, les vues y sont donc très vastes. Cette vallée est ponctuée de petites collines en limite des collines de la Piège, sur lesquelles sont implantés les villages. C'est le cas de Villasavary, qui s'étant

---

<sup>17</sup> Source : Convention Européenne du Paysage

implantée sur une colline est fortement visible depuis de nombreux points de la commune mais aussi depuis les communes voisines.

Dans la vallée, le territoire est ponctué de très nombreuses unités habitées isolées, appelées « campagnes ». Ces entités sont un héritage agricole, et montrent aujourd'hui qu'il s'agit d'un territoire cultivé. Ce territoire plat accueille les grandes cultures, sur de larges parcelles géométriques.

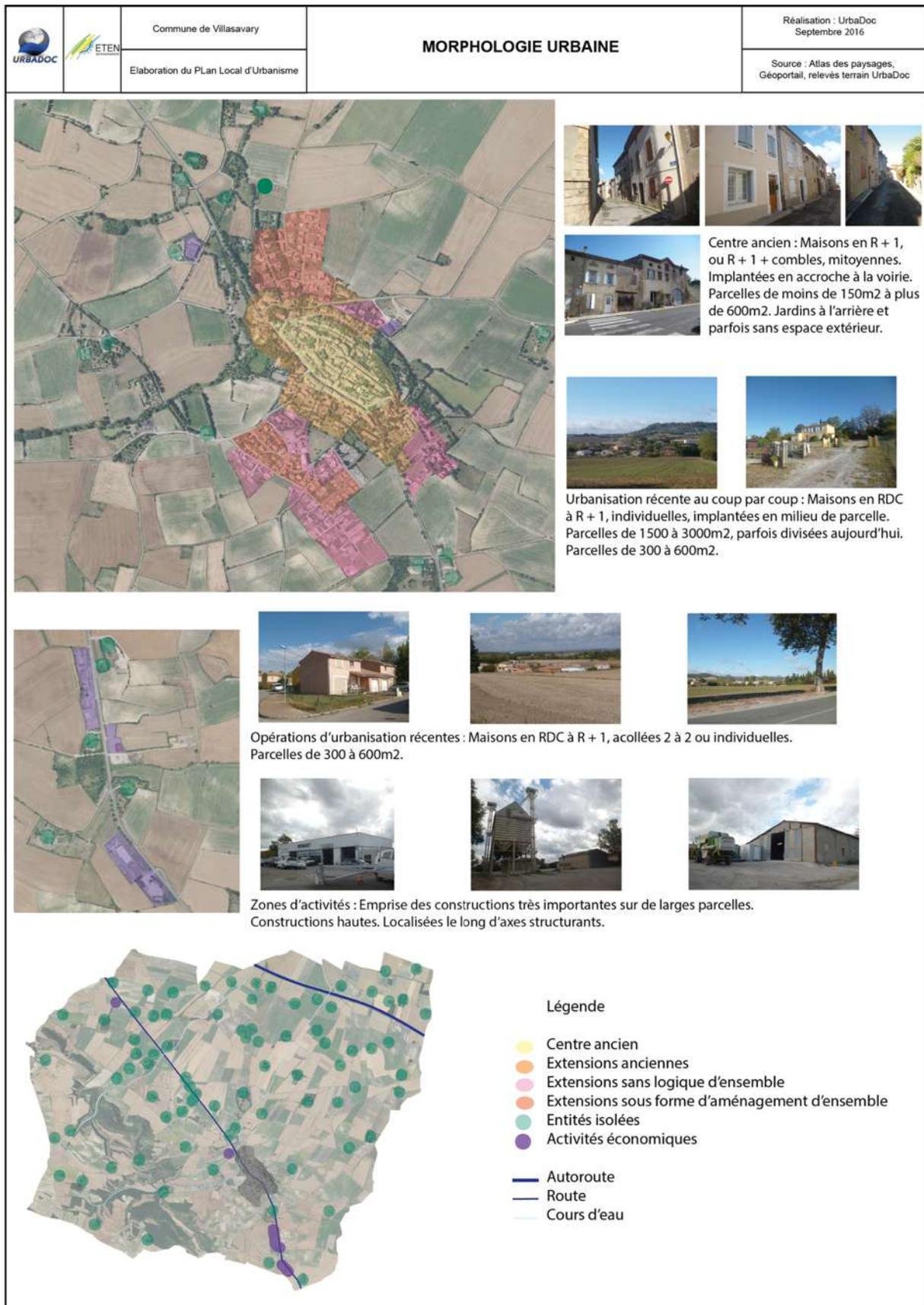
Les paysages y sont ouverts. Les entités isolées sont moins nombreuses lorsqu'on s'enfonce dans les collines qui sont davantage arborées et moins cultivées.

Le territoire se partage entre les boisements, les forêts et les landes.

Les cultures sont présentes à l'arrière sur le plateau, mais les sols y sont plus pauvres ce qui explique le moindre nombre de lieux habités.

## 2. La morphologie urbaine

Figure 15 : Morphologie urbaine - Géoportail, relevés terrain



L'ensemble du territoire communal est ponctué par une multitude d'habitations, d'anciennes fermes agricoles qui ne comportent que quelques habitations. Seul de bourg de Villasavary représente une unité urbaine, qui a une réelle typologie de village

### **2.1 Centre ancien : une centralité affirmée**

Le village de Villasavary s'est implanté sur un léger relief. Ce village médiéval était organisé autour du château qui se trouvait à l'emplacement du moulin rénové.

Entouré de remparts, le village s'était développé en fonction des pentes et formait un village en ellipse. Aujourd'hui, il s'agit davantage d'un village rue, les commerces et services se situant le long de la RD 623. Le bâti y est très resserré.

Les habitations sont implantées en accroche à la voirie qui est souvent très étroite, ne permettant les circulations qu'à sens unique partagées avec celles des piétons.

Les constructions sont de hauteur R+1 ou R+1+combles, donnant l'impression d'une urbanité forte.

Les habitations ont généralement des espaces extérieurs privatifs à l'arrière des constructions, ils ne sont donc pas visibles depuis la rue.

Au sein de cet espace urbain dense, des espaces de respiration ont été créés, espaces de jeux pour enfants, places...

Les espaces sont souvent utilisés à usage de stationnement réduisant l'espace public.

### **2.2 Extensions anciennes du centre ancien**

Le centre ancien dense est entouré d'un secteur ancien urbanisé peu dense. Ce sont des bâtiments qui avaient une vocation agricole et qui nécessitaient des espaces extérieurs conséquents. Les bâtis ont des emprises très importantes et sont implantés sur de larges parcelles. Ils peuvent être implantés proches de la voirie, mais l'implantation dépend davantage d'une logique par rapport à la pente.

Aujourd'hui, ces bâtiments n'ont plus toujours leur vocation agricole, ont pu être rénovés en habitation, mais généralement les espaces extérieurs n'ont pas été réaffectés en terrain à bâtir. Ils représentent donc aujourd'hui de larges potentialités d'urbanisation.

### **2.3 L'habitat pavillonnaire : une forme urbaine qui se développe fortement**

Récemment, le village s'est fortement développé accueillant ainsi des nouvelles constructions. Ces nouvelles constructions se sont développées avec plusieurs logiques :

- une urbanisation au coup par coup : certains secteurs ont été aménagés au gré des opportunités foncières. Ainsi, on trouve des habitations implantées le long de voies comme sur le Sud du bourg, chemin de l'Orme. Les habitations se sont implantées le long de la voie, et aujourd'hui, les parcelles ont été redécoupées ou les parcelles à l'arrière sont vendues. Des habitations s'implantent donc à l'arrière du premier front bâti, grâce à des voies d'accès sans issue aménagées difficilement entre deux constructions existantes et où le retournement ne peut se faire qu'en entrant sur les propriétés privées. Ce développement est à éviter, cependant les parcelles construites sont de taille raisonnée.

- des opérations d'ensemble : certains secteurs ont été urbanisés par des opérations d'aménagement.

Des voiries, espaces publics, et espaces de stationnement ont été aménagés, mais il y a aussi une harmonie dans les volumes des constructions, les implantations, les couleurs et matériaux utilisés, ainsi que dans les clôtures réalisées.

### **2.4 Les unités isolées**

Du fait de son passé agricole, la campagne est ponctuée d'entités isolées. Ces unités, appelées « campagnes » sont très nombreuses sur la commune. Il y en aurait près d'une centaine. Ces entités qui ont une origine agricole. Elles ont souvent perdu cette vocation et sont uniquement aujourd'hui à vocation résidentielle, voire de gîte. Ces bâtiments ont souvent un intérêt patrimonial et architectural, cependant des difficultés peuvent être présentes pour la desserte en réseaux du fait de leur nombre. Ces unités isolées sont généralement très discrètes dans le paysage car elles sont entourées de végétaux.

## **2.5 Les zones d'activité**

La commune accueille des activités, qui ne sont pas à proprement dit des zones d'activités puisqu'il n'existe aucun aménagement réalisé pour leur accueil.

Elles sont localisées le long de l'axe principal qu'est la RD623, et représentent l'image de l'entrée de village.

Ces activités nécessitent généralement d'être implantés sur des très larges parcelles pour le stockage ou effectuer des manœuvres.

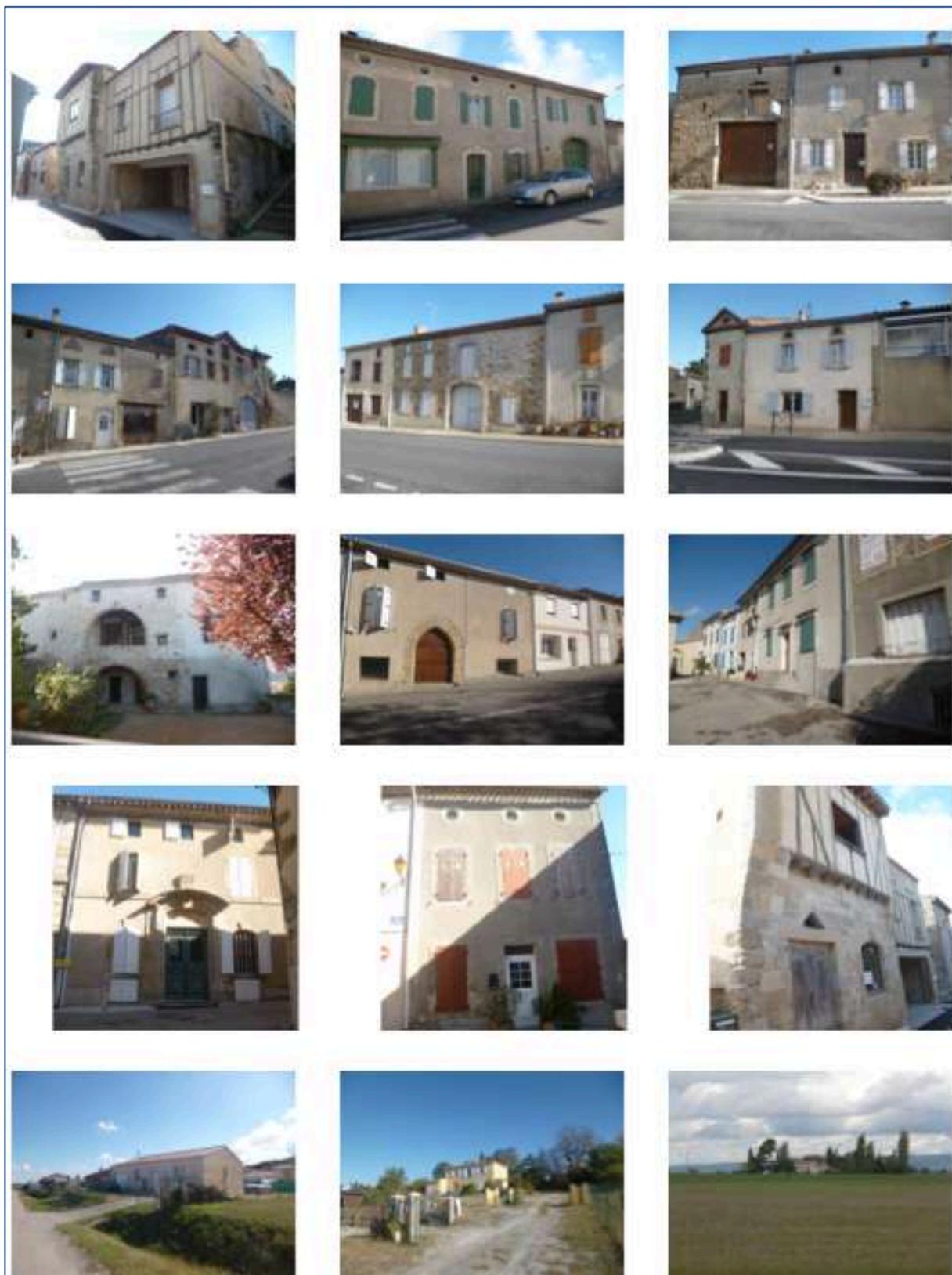
Il s'agit de bâtiment ou de structures qui sont hautes, fortement visibles et peu valorisantes.

Il s'agit de grands hangars sur lesquels d'imposantes enseignes sont installées.

L'aménagement commercial et la maîtrise de l'affichage publicitaire en bordure de cet axe pourra faire l'objet d'orientation pour veiller à un traitement qualitatif des abords de cet axe.

De même certaines habitations se situent sur ces secteurs, le projet devra veiller à éviter l'imbrication les diverses fonctions, entre habitat et activités, pour limiter les nuisances.

### 3. Enjeux architecturaux : favoriser la réhabilitation et encadrer la rénovation du bâti traditionnel



### **3.1 Une qualité architecturale à préserver**

L'identité du territoire se caractérise à la fois par le paysage naturel et par le paysage urbain. La forme urbaine caractérise l'identité du secteur, mais l'architecture est aussi un élément clé du paysage urbain.

Le bâti ancien est revendicatif d'une architecture traditionnelle et se distingue par l'utilisation de matériaux de qualités différentes, traditionnels ou non, mais aussi dans leur utilisation.

Les constructions sont d'un étage avec ou sans combles et parfois à deux étages. Les toitures sont principalement à deux pans puisqu'elles sont en continuités les unes des autres dans le centre ancien, mais le sont aussi dans les campagnes.

Elles peuvent exceptionnellement être à quatre pans. Elles sont à faibles pentes et couvertes de tuiles canal, et ponctuellement en tuiles plates, les coloris sont mélangés dans les tons d'orange à rose.

Les façades sont souvent recouvertes d'enduit dans des tonalités claires, grisées ou beiges, qui tend parfois vers le jaune ou le orange très clair.

Des façades sont aussi laissées à l'état brut, avec les pierres apparentes.

Dans le centre, certains bâtiments sont aussi à pans de bois.

Les ouvertures sont plus hautes que larges, de type fenêtre à la française. Leur taille varie selon les bâtis et selon leur usage.

La partie haute de la fenêtre est souvent en arc. Les larges portes d'entrée sont également souvent voutées.

Certaines constructions ont des encadrements soulignés et surlignés de pierres en linteau, parfois voutés.

Les linteaux sont réguliers et généralement d'une autre couleur que le revêtement des murs ou de la pierre.

Les menuiseries sont de couleurs variées, ils peuvent être marrons, blancs, mais aussi verts ou bleus.

Les façades sont aussi percées d'oculus de diverses formes : en oeil de bœuf, en carré, en triangle.

Ces petites ouvertures ont pu être réutilisées comme réelle ouverture lorsque les combles ont été aménagés.

Le degré des pentes de toit, la volumétrie, les coloris sont autant de d'éléments attestant d'une forte valeur identitaire.

En effet les formes bâties et les matériaux utilisés pour les habitations récentes s'éloignent parfois du modèle traditionnel, et produisent des formes qui dénotent, notamment les constructions avec des hauteurs différents, et des angles.

Les revêtement et menuiseries des pavillons récents restent globalement dans les mêmes coloris.

### **3.2 Un bâti traditionnel à réhabiliter**

La préservation de la qualité architecturale du centre villageois et des entités traditionnelles constitue un enjeu majeur, garant du maintien du cadre de vie et de l'attractivité touristique. Quelques réhabilitations du centre ancien ont utilisé des couleurs vives.

Certaines constructions peuvent souffrir d'un manque d'entretien et de vétusté entraînant de la vacance.

Globalement le centre villageois est bien entretenu, du fait des travaux de mise en valeur qui ont été réalisés. Malgré cela, l'INSEE recense 9,7% de logements vacants en 2020.

La réhabilitation du bâti ancien et la requalification des bâtis vacants peuvent constituer un levier intéressant pour diversifier l'offre de logements dans les centres, au plus près des équipements et des services pour dynamiser la vie du village.

Les centres sont à la fois les espaces qui ont le plus de cachet et les espaces qui sont le plus difficiles à rendre attractif puisque beaucoup d'habitations ont besoin de travaux lourds de remise en état, et de travaux énergétiques.

De plus ils correspondent moins à la demande, du fait du manque de luminosité, des espaces extérieurs restreints et parfois du manque de stationnement.

Le fait que les espaces publics sont bien valorisés à Villasavary rend le centre attractif, cet effort doit être maintenu. Les interventions sur le bâti existant doivent toutefois être très encadrées.

En effet le bâti traditionnel bénéficie d'une qualité architecturale qu'il est nécessaire de préserver pour mieux valoriser le centre-bourg. Elles doivent être encadrées.

Les possibilités de densification dans le centre ancien devront également bien s'intégrer au bâti existant.

Les bâtis agricoles épars sur le territoire doivent pouvoir évoluer en fonction des projets liés à l'activité agricole ou en changeant de destination.

Des prescriptions architecturales devront être mises en place pour que ces évolutions et les nouveaux bâtiments pouvant s'implanter à leurs abords ne viennent pas dénaturer ces entités.

## 4. Un patrimoine bâti remarquable

Figure 16 : Patrimoine remarquable - DDTM, Carmen, repérage terrain



#### **4.1 Un village du XIème siècle riche en patrimoine**

Des habitations existaient auparavant, mais le village de Villasavary s'est réellement développé vers la fin du XIème siècle, autour du château. Il s'agissait d'une dépendance du château de Prouilhe à Fanjeaux, édifiée sur une colline au pied des reliefs de la Piège.

Ce village médiéval est donc riche en histoire et en patrimoine.

Les ruelles étroites sont bordées d'habitations anciennes, qui laissent souvent imaginer qu'elles aient été construites par de riches familles.

Le patrimoine communal et la richesse historique de la commune est porteur de tourisme.

La municipalité a depuis les années 1990 mis l'accent sur la rénovation du village.

L'enjeu patrimonial est donc particulièrement fort sur la commune.

#### **4.2 Des monuments identitaires**

Villasavary est un ancien village fortifié. Au Moyen-Age, Villasavary était encerclé d'une muraille d'enceinte. Plusieurs accès aux villages existaient donc la porte Saint Jacques et la Porte Saint Pierre.

Aujourd'hui cette muraille n'est plus visible, seuls quelques éléments comme la Porte Saint Pierre persistent toujours.

L'activité des meuniers était très développée dans le Lauragais, territoire sur lequel souffle le vent d'Autan.

Cette activité s'est donc développée à partir du XIIIème siècle sur la commune. Un moulin à vent parfaitement restauré se situe dans le pente Est du village, sur la périphérie.

Au début du XIXème siècle, la commune comptait 12 moulins, sur le site où se tient le moulin de Roques se trouvaient 4 moulins.

Plusieurs vestiges existent encore sur le village, mais la plupart sont sur des propriétés privées.

L'église Saint Pierre, construite au XIVème siècle, se tient sur les hauteurs du village. Cependant, ce monument n'ayant pas de haut cloché, il n'est pas visible depuis le bas du village.

Ce bâtiment solide et massif se trouve enserré de constructions d'habitation et des halles sur XIXème siècle qui servent aujourd'hui de salle polyvalente.

L'étroite place autour de l'église est à vocation de stationnement ce qui est dommageable à la mise en valeur de ces deux monuments.

A l'écart du village la chapelle de Besplat est classée à l'inventaire des Monuments Historiques. Cette Chapelle qui se situe sur une butte arborée, la parcelle est elle aussi protégée, a été établie au XIIème.

C'est une église rurale d'époque romane ce qui est assez rare dans le département. Elle avait été détruite durant les guerres de religions et a été restaurée au XVIIème siècle.

#### **4.3 Un petit patrimoine vernaculaire riche**

L'histoire de la commune lui laisse aujourd'hui un petit patrimoine riche. Le petit patrimoine vernaculaire est généralement lié à l'activité agricole de la commune, ou à la religion. La forte implantation des Dominicains sur la région a laissé des traces, Fanjeaux étant considéré comme le berceau de l'ordre Dominicain.

On trouve ainsi des croix, des statues. Pour le petit patrimoine agricole, il s'agit d'éléments relatifs à l'activité de moliculture mais aussi de la viticulture, activités aujourd'hui presque disparues.

Une partie du petit patrimoine se trouve sur des parcelles privées. D'autres sont sur le domaine public et sont souvent mis en valeur autour d'équipements ou d'espaces publics.

#### **4.4 Protéger les éléments bâtis et paysagers**

Le Code de l'Urbanisme permet la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique.

L'article L 151-19 précise que « le règlement peut identifier et localiser des éléments de paysage et délimiter des quartier, îlot, immeuble, 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 ». Cette protection peut assurer le maintien d'un élément et/ou encadrer l'intervention sur des éléments bâtis. Le patrimoine et petit patrimoine pourra être protégé selon le projet communal. Aussi, les éléments de paysages – haies paysagères, bosquets, fenêtres paysagères et cônes de visibilité – pourront faire l'objet de mesures de protection particulières.

Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à assurer sur ces différents éléments de paysage.

# MOBILITES

Figure 17 : Distance aux principaux pôles de proximité, BD Carthage, Route 500, Géofia

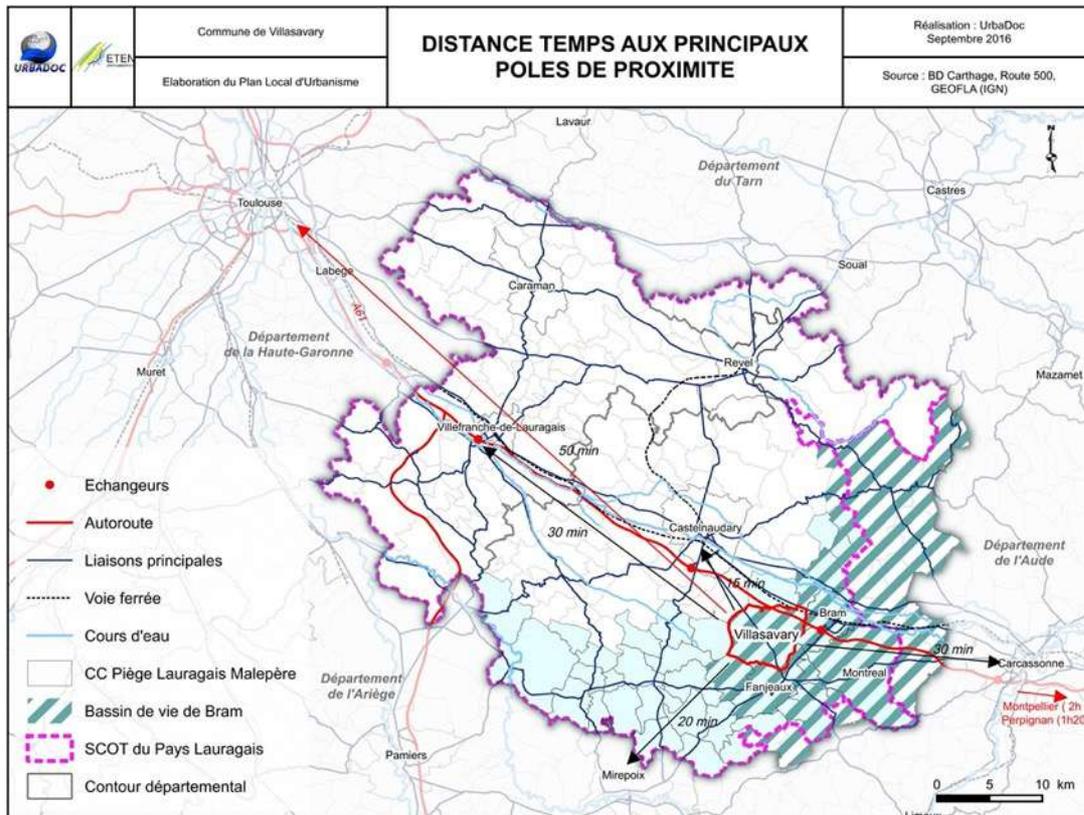
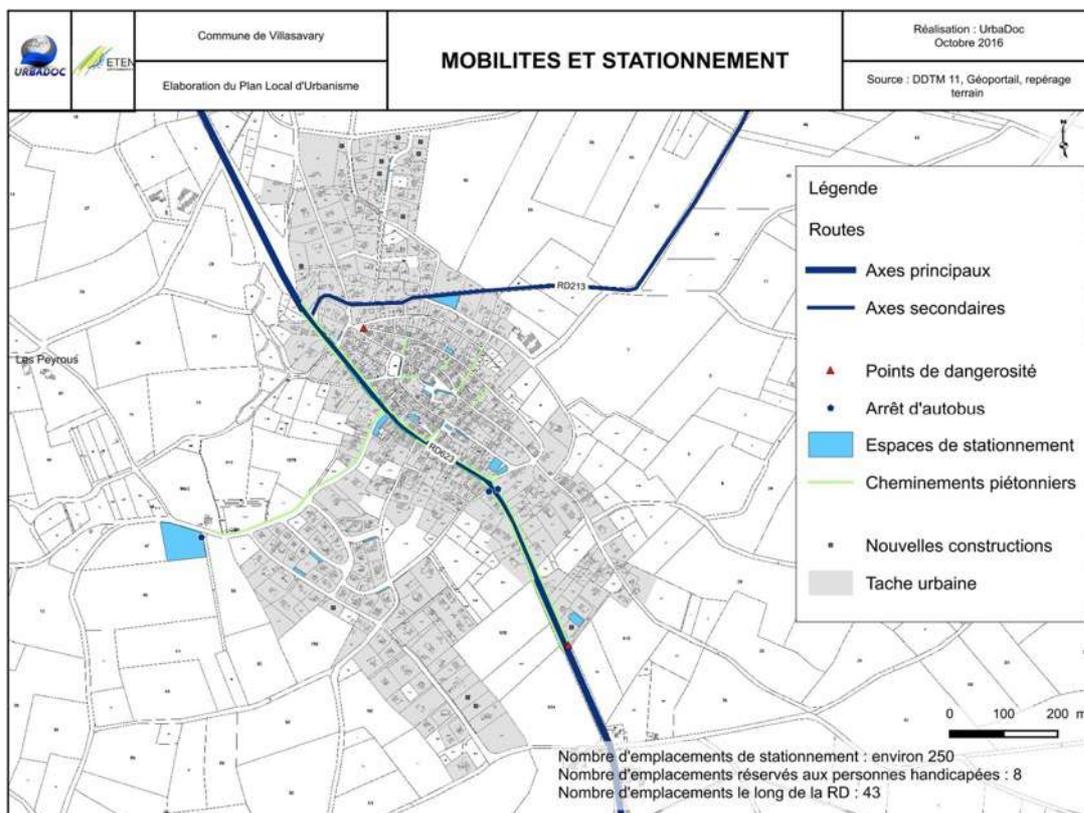


Figure 18 : Mobilités et stationnement - DDTM 11, Géoportail, repérage terrain



## **1. Rappels législatifs**

Selon l'article 151-4, le diagnostic expose les besoins en matière de transports, et que « il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Reposent sur cette législation les piliers du développement durable initiés par la loi SRU : plus de restructuration urbaine, de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins d'étalement, de mitage de l'espace agricole et de rupture dans les continuités écologiques.

Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement.

## **2. Des mobilités supra-communales quotidiennes**

### **2.1 Les capteurs de flux**

Le niveau d'équipement et de service est intéressant à Villasavary. La structuration du village fait que les habitations et les services sont regroupés en une entité : le village de Villasavary.

Cependant, ces services et équipements restent insuffisants aux besoins quotidiens de ses habitants.

La majorité des habitants travaille à l'extérieur du territoire communal, la scolarisation se fait sur les communes voisines pour le collège, le lycée et les études supérieures, il ne trouve pas de supermarché ou de commerces de catégorie supérieure.

Les habitants sont donc amenés à réaliser des déplacements pendulaires.

La répartition des équipements et des pôles d'emplois sur le territoire joue donc un rôle primordial dans la répartition des flux de déplacement.

### **2.2 Principales voies structurantes**

Les flux sont à Villasavary concentrés sur la RD623, qui relie Limoux à Castelnaudary et qui traverse le village.

Cette route permet à Villasavary mais à aussi de nombreux villages alentours de se rendre à Castelnaudary. Il s'agit d'un axe structurant à l'échelle du bassin de vie.

D'autres routes départementales maillent le territoire communal, des routes qui permettent de se diriger vers Bram, Pexiora ou Villepinte par exemple sans emprunter le RD623.

Les rues dans le centre-bourg sont très étroites, elles sont donc à sens unique et partagées avec les piétons.

## **3. Les capacités de stationnement**

Les stationnements sont nombreux sur la commune, pourtant ils paraissent en quantité insuffisante sur le centre-bourg.

Ils sont environ 250 dont une dizaine réservée aux personnes handicapées. Ils sont concentrés le long de la RD623, autour de laquelle la plupart des commerces et services sont concentrés.

Des espaces ont été aménagés en centre-bourg, mais ces espaces sont limités du fait de l'étroitesse des voies et des espaces aménageables.

Un large parking 80 places a été aménagé sur le bas du village pour desservir les équipements de loisirs.

## **4. Les déplacements doux et transports en commun**

Le long de la RD623, des trottoirs ont été aménagés pour rejoindre le centre du village.

Ces trottoirs se poursuivent dans les rues perpendiculaires qui sont assez large pour en accueillir, donnant l'image de ville à ce bourg principal.

Dans les rues du village, l'étroitesse des rues ne permet pas d'aménager des espaces piétonniers.

Les rues sont donc partagées par les voitures et les piétons sans que cela soit dangereux, les voitures ne pouvant circuler qu'au pas.

Un marquage au sol délimitant une voie piétonne relie le centre-ville aux équipements de loisirs amené à se développer en bas du village.

Des cheminements piétonniers pour se rendre dans le centre-bourg sont à conforter ou à prévoir.

Des arrêts de bus sont présents le long de cet axe principal en lien avec des places de stationnement.

Le département propose douze lignes de bus : Audelignes à 1 euro par trajet. Villasavary se trouve sur la ligne Castelnaudary-Limoux.

## **5. Les points de dangerosité**

La route départementale 623 est un axe large, en ligne droite, très emprunté pour se rendre à Castelnaudary.

L'entrée de ville est bien marquée notamment par l'aménagement de trottoirs et de passages piétons ainsi que le rétrécissement de la voie.

De nombreux commerces sont organisés le long de cet axe et les voitures passant dans le village sont nombreuses, il reste donc dangereux.

La sortie de la voie desservant la pharmacie en entrée de village est un point dangereux car le panneau d'entrée de ville se trouve à ce niveau.

Dans le centre-bourg, un croisement est complexe à appréhender puisque 5 rues se rejoignent en ce point.

Il est difficile de pouvoir emprunter certaines de ces rues selon d'où on arrive. Sur le reste de la commune, il y a une bonne visibilité pour les véhicules voulant emprunter la RD623 depuis des axes secondaires.

Ces routes de campagne sont étroites, une vigilance est donc requise.

# CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

Figure 19 - Masses d'eau souterraine affleurantes, ETEN Environnement, décembre 2016

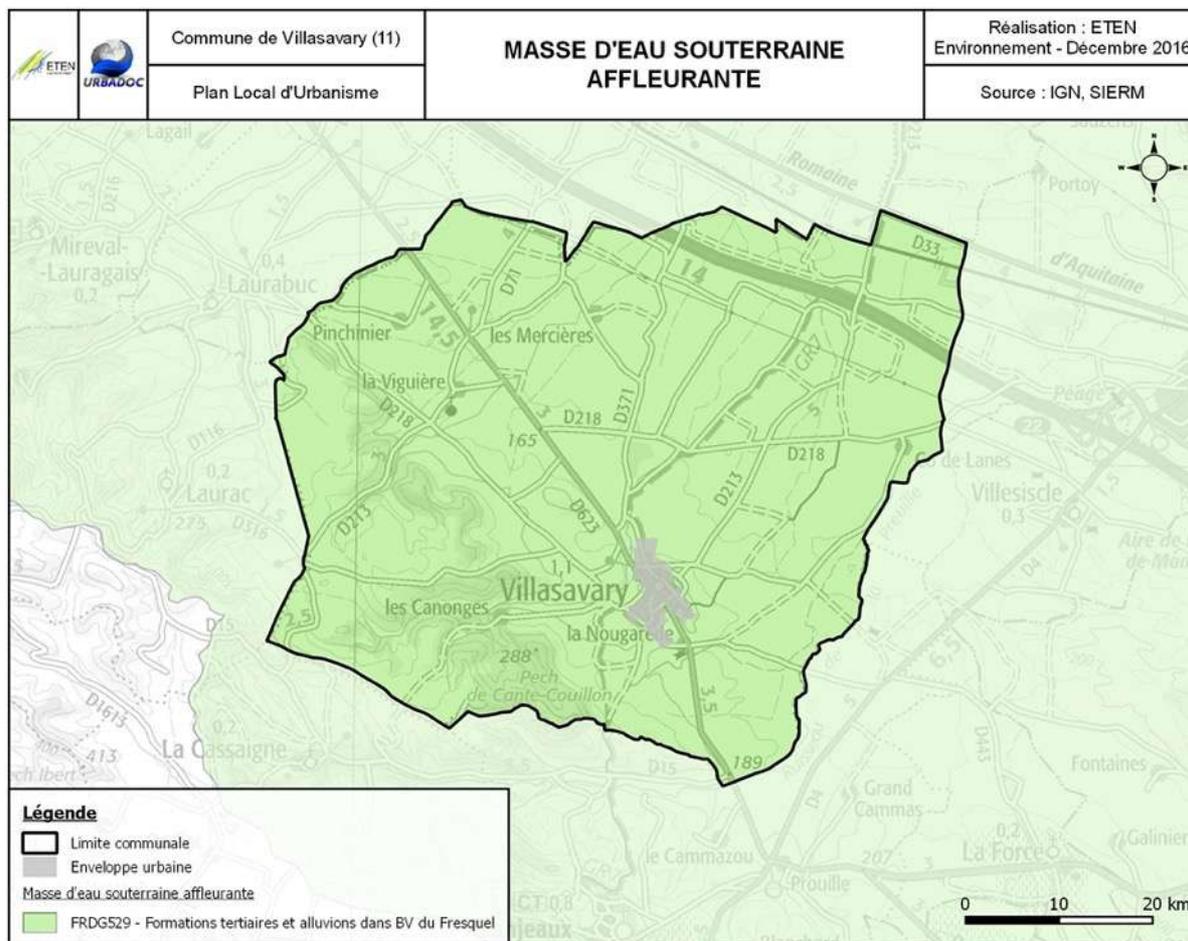


Figure 20 - Données DCE des masses d'eau souterraines, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Décembre 2016

Masses d'eau souterraines	FRDG216	FRDG529
<b>ETAT QUANTITATIF</b>		
PARAMETRES - CAUSES	Déséquilibre prélèvements-ressource	/
ETAT QUANTITATIF	<b>Médiocre</b>	<b>Bon état</b>
OBJECTIF BON ETAT QUANTITATIF	2021	2015
<b>ETAT CHIMIQUE</b>		
PARAMETRES - CAUSES	/	/
ETAT CHIMIQUE	<b>Bon état</b>	<b>Bon état</b>
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2015	2015

Selon le code de l'urbanisme, le PLU se doit d'être compatible<sup>18</sup> avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée. Ce programme d'actions, issu de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et valable 5 ans, est entré en vigueur en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Il vise notamment l'atteinte du bon état global pour toutes les masses d'eau du territoire.

Il a également une obligation de compatibilité avec le SAGE du Fresquel structurant la gestion et l'utilisation de la ressource en eau sur neuf communes dont Villasavary.

<sup>18</sup> Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure

La concordance entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales du SDAGE, traduisant les objectifs de la DCE, est alors essentielle.

## 1. Masses d'eau souterrain, une ressource fragile

Les masses d'eau sont regroupées en types de milieux cohérents dont les caractéristiques sont similaires, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Ainsi, la DCE vise à instaurer une unité d'évaluation pertinente à l'échelle européenne afin de permettre la comparaison de milieux aquatiques semblables.

Les masses d'eau souterraines sont des unités hydrogéologiques cohérentes (volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères), présentant des caractéristiques assez homogènes et pour lesquelles on peut définir un même objectif. Elles représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes. Leur utilisation principale consiste en l'alimentation en eau potable des populations, du fait qu'elles requièrent généralement moins de traitement de potabilisation que les masses d'eau superficielles. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que la frontière communale mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme.

Celles contenues dans les niveaux profonds du sol sont impactées généralement davantage sur le plan quantitatif.

Deux masses d'eau souterraine sont présentes sur la commune dont une, la masse d'eau profonde, présentant justement un état quantitatif jugé médiocre par le SDAGE 2016/2021. Elle présente un objectif de bon état pour 2021. Cette constatation montre qu'actuellement la gestion de cette ressource permettrait de retrouver l'équilibre entre les usages et la ressource disponible, si les prélèvements l'impactant n'augmentent pas de façon significative.

La masse d'eau souterraine affleurante présente quant à elle un bon état global. Étant donné qu'elle couvre l'ensemble du territoire, il convient d'être vigilant quant à la multiplication des assainissements non collectifs ainsi qu'à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. Ces pressions pourraient venir perturber cette masse d'eau très proche de la surface du sol. Au vu de ces constats, la pression domestique actuelle de la commune sur les masses d'eau souterraine reste faible.

## 2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

Figure 21 - Masses d'eau superficielle, ETEN Environnement, Décembre 2016

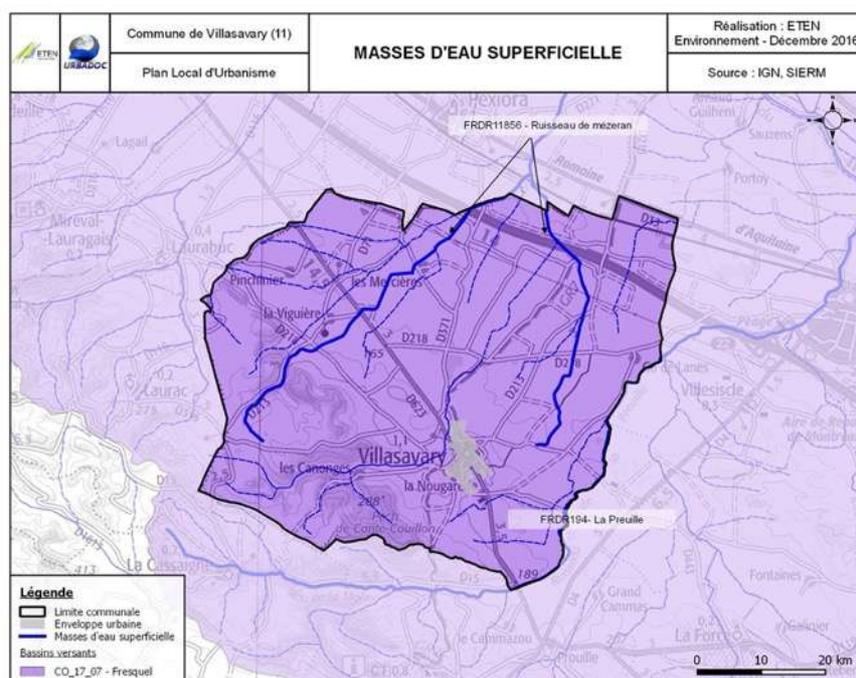


Figure 22 - Données DCE des masses d'eau superficielle et bassins versants, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Décembre 2016

Masses d'eau superficielles	Directement IMPACTEES (traversant la commune)		INDIRECTEMENT IMPACTEES (dans BV)	
	FRDR11856	FRDR194	FRDR10350	FRDR196
<b>ETAT ECOLOGIQUE</b>				
ETAT ECOLOGIQUE	Médiocre	Moyen	Médiocre	Médiocre à mauvais
OBJECTIF BON ETAT ECOLOGIQUE	2027	2027	2027	2027
<b>ETAT CHIMIQUE</b>				
ETAT CHIMIQUE	Bon état	Bon état	Bon état	Bon état
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2015	2015	2015	2015

Une masse d'eau superficielle est une partie distincte et significative des eaux de surface, telle qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières.

Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau.

La commune de Villasavary est traversée par plusieurs ruisseaux, les principaux sont le ruisseau des Canonges, de Mézeran, de Tréboul et en bordure Est, le ruisseau de la Preuille.

Les masses d'eau superficielles directement impactées sont les ruisseaux de Mezeran (FRDR11856), dont l'état écologique est jugé médiocre pour un bon état chimique et la Preuille (FRDR194), dont l'état écologique est jugé moyen pour un bon état chimique également.

D'un point de vue qualitatif, toutes ces masses d'eau sont alimentées de façon à être impactées par les pollutions liées à l'urbanisation.

Le Ruisseau de Mézèran est la masse d'eau superficielle la plus au centre du territoire et aussi la plus proche de l'enveloppe urbaine, ainsi la plus susceptible d'être impactée par des eaux de ruissellement.

En effet, l'imperméabilité forte des sols entraîne des eaux de ruissellement à plus fort débit qui peuvent impacter la morphologie des cours d'eau récepteurs et leur parcours induit qu'elles charrient davantage de pollutions urbaines (hydrocarbures, fins déchets, etc.).

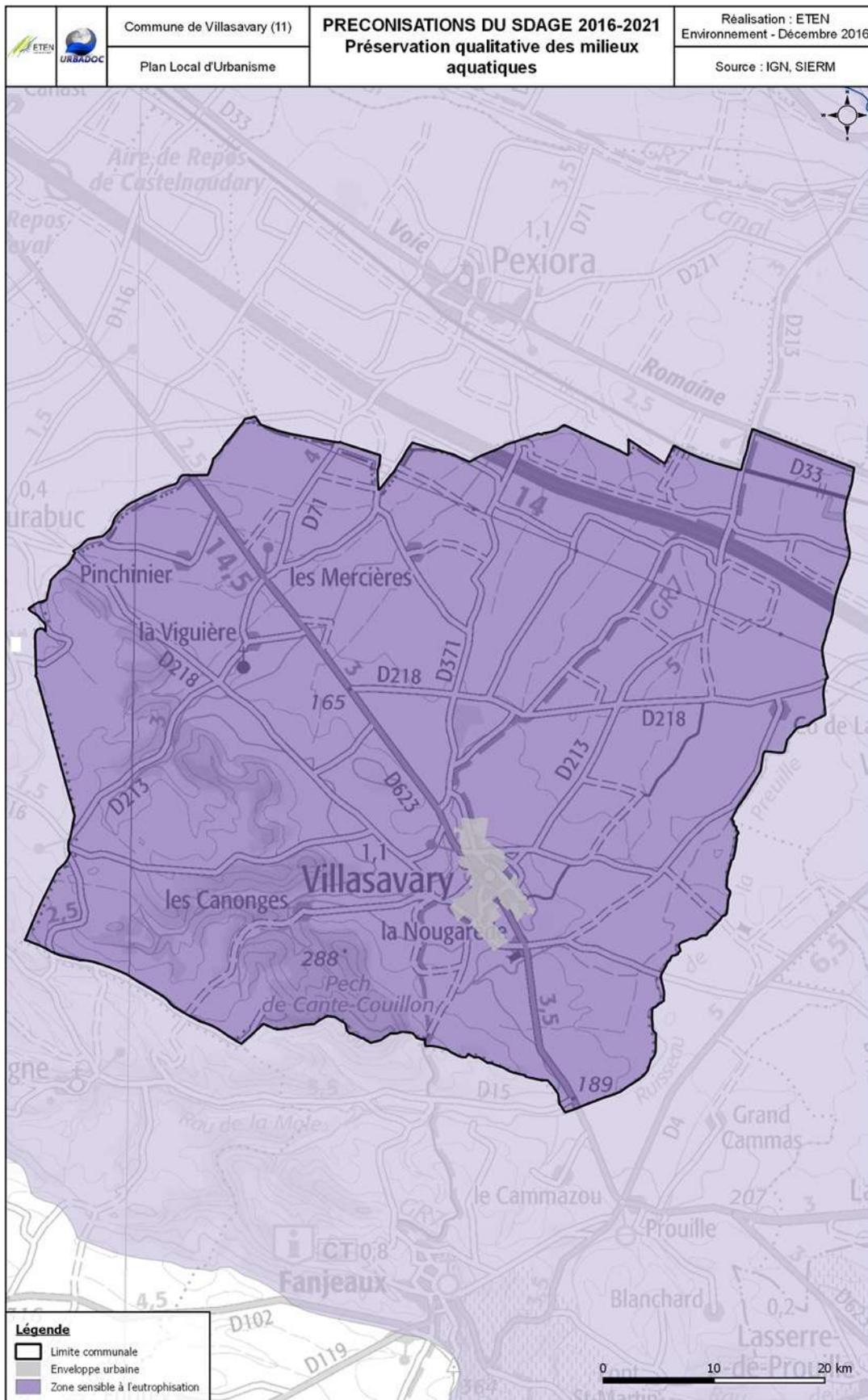
De plus, les dispositifs d'assainissement non collectif peuvent impacter les eaux superficielles s'il s'avère que certaines installations sont non conformes et que leurs rejets sont réellement polluants, même si un schéma d'habitat dispersé permet de limiter les pressions liées à ce type d'assainissement.

De fait, il est important de préserver au maximum ces masses d'eau de nouvelles pollutions ou dégradations morphologiques.

Enfin, il n'est pas exclu, en cas d'extension du réseau routier ou forte imperméabilisation du sol que les autres masses d'eau, voire les autres cours d'eau, puissent être également impactés par les projets issus du PLU.

### 3. Un territoire à enjeux

Figure 23 - Préconisations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ETEN Environnement, Décembre 2016



### **3.1 Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau**

Le mauvais état quantitatif des masses d'eau souterraine et superficielle empêche d'atteindre les objectifs environnementaux.

Il entraîne également une détérioration importante de l'état de ces eaux ainsi que des dommages aux écosystèmes terrestres auxquels ils sont associés.

Le SDAGE définit alors des zonages en relation avec les pressions exercées.

Or, sur Villasavary, aucun zonage de régulation quantitative de la ressource n'a été prescrit.

Au vu de ce constat, aucune disposition particulière n'est nécessaire dans le cadre du PLU si ce n'est d'être vigilant quant à l'augmentation des prélèvements associée au projet du PLU.

### **3.2 Pour la qualité du milieu aquatique**

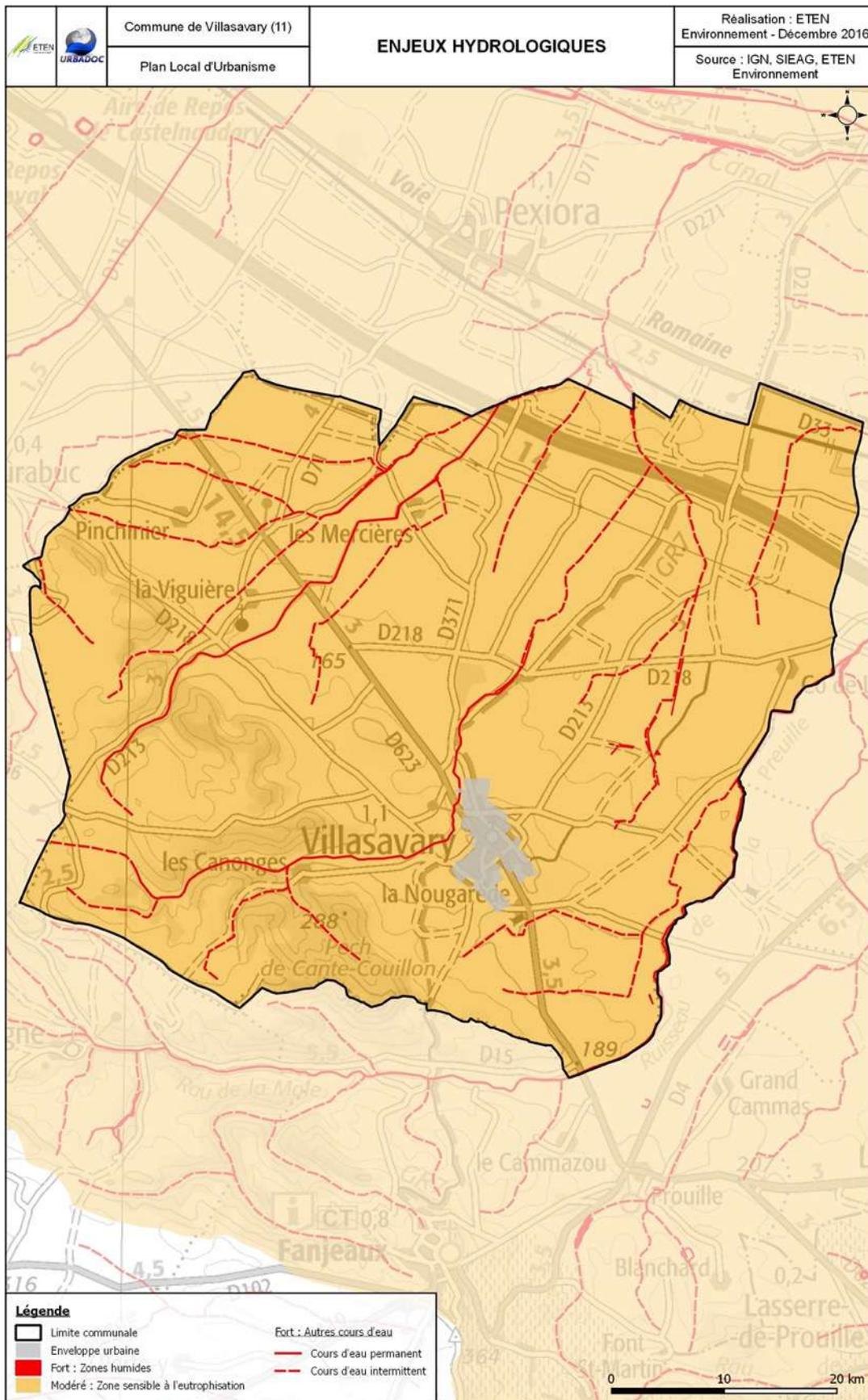
Les zones sensibles à l'eutrophisation, issues du décret n°94-469 du 3 juin 1994 et de la directive européenne n°91/271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires, sont des masses d'eau de surface qui, en l'absence de mesures de protection, sont eutrophes<sup>vi</sup>, ou pourraient le devenir à brève échéance ou si elles sont destinées au captage d'eau potable et pourraient contenir une concentration de nitrates supérieure aux normes.

Le Bassin de l'Aude, dont fait partie Villasavary, est classé en zone sensible du fait de sa pollution en phosphore, élément favorable au phénomène d'eutrophisation.

Le PLU ne peut pas agir sur les obstacles physiques tels que barrages et seuils de rivière, en revanche, certains obstacles physico-chimiques d'origine domestique peuvent être rationalisés.

## 4. Prélèvements, rejets et ses conséquences

Figure 24 - Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, Décembre 2016



Aucun captage n'est présent sur le territoire communal.

Pour les rejets, il y a au moins autant de points que d'assainissements autonomes, le rejet de la station d'épuration communale en constituant un de plus.

Une augmentation de l'urbanisation s'accompagnera nécessairement d'une augmentation des pollutions du milieu aquatique en relation avec les rejets associés.

La multiplication ainsi que la qualité des rejets dépendront de l'assainissement qui sera proposé sur les parcelles urbanisables.

Ces évolutions urbaines engendrent également des prélèvements d'eau plus importants pour subvenir aux besoins d'alimentation en eau domestique.

Une réflexion se doit d'être engagée dans la construction du PLU pour assurer le développement de la commune tout en limitant la pollution du milieu aquatique et en gérant au mieux les prélèvements.

## **5. Conclusion et recommandations**

Les milieux aquatiques de la commune témoignent d'une certaine vulnérabilité, tant qualitative que quantitative.

Cette vulnérabilité s'observe au travers des objectifs de bon état des masses d'eau superficielle et souterraine attribués par le SDAGE 2016-2021, ainsi que par le classement de la commune en zone sensible.

Le PLU se doit d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que l'équilibre des usages sur les milieux aquatiques.

Aussi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, des réflexions sont alors nécessaires pour que les projets d'urbanisation soient plus respectueux de la sensibilité du territoire.

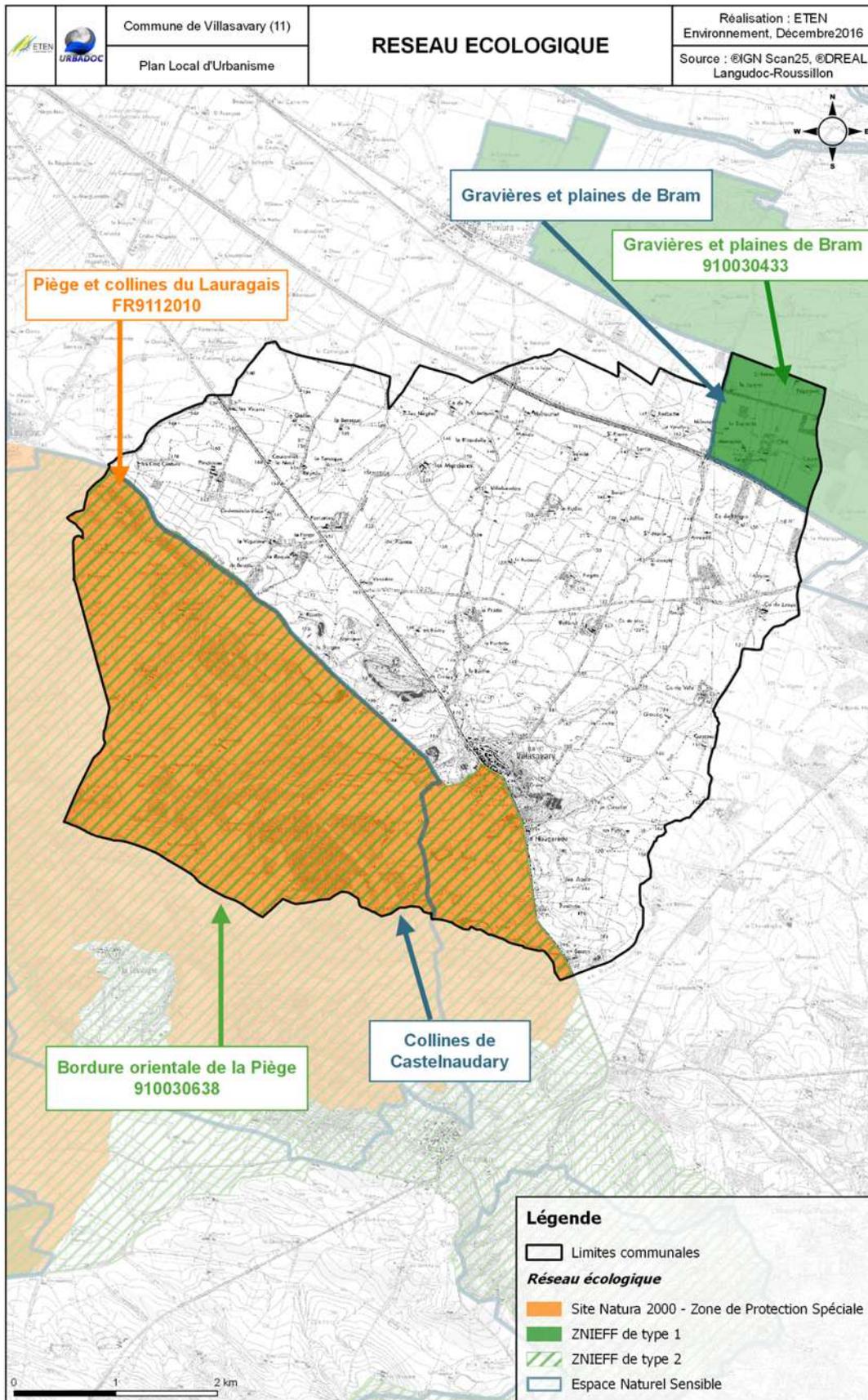
Trois axes doivent être favorisés :

- Limiter les pollutions potentielles liées aux choix de modes d'assainissement en optimisant la station d'épuration existante et en adaptant le mode d'assainissement non collectif aux caractéristiques des sols et des milieux récepteurs ;
- Tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols et de leurs impacts sur les milieux récepteurs (tant quantitatif que qualitatif) ;
- Optimiser le réseau d'eau potable existant pour favoriser les réfections et limiter les pertes sur le réseau d'approvisionnement en eau potable et préserver ainsi les ressources.

Ainsi, en cas d'ouverture à l'urbanisation, il faudra veiller à ce que les parcelles respectent trois critères : qu'elles aient une taille suffisante, compatible avec les contraintes d'infiltration des eaux sur le terrain ; qu'elles bénéficient d'une filière d'assainissement adaptée à la capacité épuratoire du milieu récepteur ; de préférence, qu'elles soient déjà reliées au réseau de distribution d'eau potable afin d'optimiser le linéaire existant.

# PATRIMOINE NATRUEL ET BIODIVERSITE

Figure 25 – Périmètres du réseau écologique, ETEN Environnement, décembre 2016



## 1. Contexte écologique

Sur le territoire français et européen, des sites naturels ont été recensés présentant de fortes capacités biologiques dans un bon état de conservation.

Ces zones ont été classées afin d'agir en faveur d'une limitation de l'érosion de la biodiversité.

Leur prise en compte dans les documents d'urbanismes tels que les PLU est fondamentale.

Ce maillage de périmètres à forte valeur biologique est appelé réseau écologique.

La commune est concernée par 5 zonages : un site Natura 2000, une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2 et deux ENS.

### Réseau Natura 2000, des espaces protégés

#### Site Natura 2000 : Piège et collines du Lauragais, FR9112010.

Ce site correspond à une zone de protection spéciale de la directive « Oiseaux » d'une superficie totale de 31 216 ha. Il vise la protection de 19 espèces d'oiseaux.

Les habitats naturels recensés sur le territoire sont des terres arables (55%) le reste se compose de boisements, de prairies, de landes et de pelouses.

La position du site dans la partie la plus occidentale de la région Languedoc-Roussillon implique une forte influence océanique sur les conditions climatiques.

Ce territoire est formé par des collines exploitées pour l'agriculture et particulièrement pour la production de céréales.

Les pratiques agricoles actuelles maintiennent une diversité de milieux favorable à l'avifaune. Ce sont ces facteurs : structure en collines, climat particulier et pratiques agricoles extensives et diversifiées qui confèrent à ce site sa valeur par rapport à l'avifaune. Un autre facteur à retenir est la position de transition entre la Montagne noire et les premiers contreforts pyrénéens. Cette position favorise la présence d'espèces à grand domaine vital, soit pendant leurs chasses soit pendant la recherche d'un site de nidification.

Parmi ces espèces on peut trouver le Vautour fauve, l'Aigle royal et le Faucon pèlerin.

Les menaces et les pressions recensées sur le site sont les réseaux de communication et de transport d'énergies et de fluides, la modification des pratiques culturelles (y compris la culture pérenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes) ainsi que l'élimination des haies et des bosquets.

Depuis 2014 le site est couvert par un DOCOB (Document d'objectif) dont les objectifs sont les suivants :

- Maintenir et conforter l'élevage et les zones pâturées
- Développer et améliorer le continuum écologique grâce à la préservation et au développement des infrastructures agro-écologiques
- Favoriser une gestion des sols alliant équilibres écologiques et économiques
- Identifier et gérer si nécessaire les activités humaines pouvant impacter les oiseaux d'intérêt communautaire du barrage de l'Estrade (retenue d'eau de la Ganguise)
- Informer et sensibiliser les acteurs locaux et les usagers à la découverte, la protection et au respect des oiseaux et de leurs habitats
- Suivre les paramètres écologiques
- Mettre en œuvre et animer le DOCOB

L'article 6.3 de la directive « Habitats » indique que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [etc.] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, au regard des objectifs de conservation de ce dernier ». Cela implique que le PLU de la commune est soumis à évaluation environnementale.

### Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF<sup>vii</sup>), une prise en compte indispensable

Même si l'existence d'une ZNIEFF ne présente pas de portée réglementaire directe, elle indique la richesse et la qualité du milieu naturel. Il convient alors de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.

#### ZNIEFF de type 1 : Gravières et plaines de Bram, 910030433.

Le site représente une surface de 2 381 ha qui englobe une partie de la plaine alluviale cultivée autour de la ville de Bram. L'intérêt de cette ZNIEFF est principalement en lien avec la faune et plus particulièrement avec l'avifaune. Les espèces déterminantes sont le Héron pourpré *Ardea purpurea*, l'Œdicnème criard *Burhinus oedicanus*, le Pipit rousseline *Anthus campestris*, et la Rousserolle turdoïde *Acrocephalus arundinaceus*.

Figure 26 : Espèces d'oiseaux visées par la protection du site Natura 2000 « Piège et collines du Lauragais, FR9112010 ».

Nom de l'espèce	Nom scientifique	Statut de la population	Evaluation globale
Aigle botté	<i>Hieraaetus pennatus</i>	reproduction (migratrice)	Significative
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	reproduction (migratrice)	/
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	espèce résidente (sédentaire)	Significative
Bondrée apivore	<i>Pernis apivoris</i>	reproduction (migratrice)	Significative
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	reproduction (migratrice)	Significative
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	reproduction (migratrice)	Significative
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	hivernage (migratrice)	Bonne
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	reproduction (migratrice)	Bonne
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	reproduction (migratrice)	Bonne
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	reproduction (migratrice)	Significative
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	espèce résidente (sédentaire)	Bonne
Héron bihoreau	<i>Nycticorax nycticorax</i>	reproduction (migratrice)	Significative
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	reproduction (migratrice)	Significative
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	espèce résidente (sédentaire)	Bonne
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	reproduction (migratrice)	Significative
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	reproduction (migratrice)	/
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	espèce résidente (sédentaire)	/
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	reproduction (migratrice)	/
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	reproduction (migratrice)	Bonne

Figure 27 : Espèces faunistiques inscrites dans la ZNIEFF 2 « Bordure orientale de la Piège, 910030638 » et statut de protection.

Groupe	Nom de l'espèce	Nom scientifique	Statut	Réglementation
Amphibiens	Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>	Déterminante	-Directive HABITAT -Listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection
Oiseaux	Aigle botté	<i>Hieraaetus pennatus</i>	Déterminante	-Directive OISEAUX -Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	/	-Directive OISEAUX -Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	Chouette chevêche	<i>Athene noctua</i>	/	-Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	Guêpier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>	/	-Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>	/	-Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
	Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	/	-Directive OISEAUX -Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Reptiles	Lézard ocellé	<i>Timon lepidus</i>	Déterminante	Listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection

Ces espèces sont dépendantes des milieux humides, ce sont donc essentiellement celles-ci qui sont visées par le périmètre. La bonne qualité physico-chimique de l'eau est essentielle.

Tout type de pollution (effluents agricoles, eaux usées des habitations isolées, etc.) ou de modification de la dynamique des cours d'eau (seuils, captages, consolidation ou rectifications de berges, etc.) ou du fonctionnement hydrologique des anciennes gravières (drainage, extraction de matériaux, etc.) peut constituer une menace pour le site. Dans le contexte agricole, les ripisylves jouent un rôle essentiel de piégeage des polluants entraînés par les eaux de ruissellement. Elles sont donc à préserver au maximum. Les travaux d'entretien/d'exploitation des zones riveraines (et notamment les coupes et le défrichage) doivent être envisagés avec prudence.

Le Héron pourpré et la Rousserolle turdoïde affectionnent les roselières et le maintien de ces dernières est un préalable à leur conservation. Ils sont également sensibles au dérangement, et la proximité des étangs avec la ville de Bram nécessite de surveiller (et limiter, si nécessaire) la fréquentation à leurs abords.

Le Pélobate, inféodé aux zones humides temporaires, peut être menacé par l'assèchement (pour la mise en culture, notamment) des mares, les dépôts de détritiques ou l'embroussaillage des berges.

Enfin, la mosaïque de cultures variées et de friches est le facteur permettant le maintien d'espèces comme l'Oedicnème criard ou le Pipit rousseline. L'usage de produits phytosanitaires peut avoir un impact négatif sur les populations d'insectes dont se nourrissent ces deux espèces.

### **ZNIEFF de type 2 : Bordure orientale de la Piège, 910030638.**

Le site représente une surface de 11 102 ha. Il a été mis en place afin de favoriser la préservation d'espèces réglementées et de leurs habitats.

### **Les Espace Naturels Sensibles - ENS**

Les Espace Naturels Sensibles sont des sites reconnus pour leurs patrimoines naturels exceptionnels accueillant une faune et une flore très diversifiées ou remarquables.

Ces sites sont recensés et valorisés par le département qui en a la charge.

Sur la commune, on trouve deux ENS :

#### **Le site « Collines de Castelnaudary ».**

Le site se trouve superposé à une partie de la ZNIEFF de type 2 « Bordure orientale de la Piège ». Les milieux couverts par le périmètre de l'ENS sont principalement des cultures céréalières, des chênaies pubescentes ainsi que des pelouses et des prairies plus ou moins embroussaillées. On y trouve également quelques plans d'eau. Un habitat d'intérêt communautaire y est recensé, il s'agit de : *Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboussonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia, code 6210)*. La valeur du site se trouve dans les pelouses à influence méditerranéenne les plus occidentales qui présentent une forte biodiversité et une forte patrimonialité, dans les mosaïques agricoles riches en biodiversité, dans la présence d'une population de Bruant ortolan et dans la remarquable faune aquatique. La préservation du site peut être favorisée par la préservation des plans d'eau, la pratique d'une agriculture moins consommatrice de produits chimiques et le maintien d'un pacage sur les pelouses et les pentes du coteau.

#### **Le site « Gravières et plaines de Bram ».**

Le site se trouve superposé à une partie de la ZNIEFF de type 1 du même nom. Les milieux présents sur le site sont essentiellement des gravières, des mares mais aussi des vignobles, des cultures et des bosquets. Deux habitats d'intérêt communautaire y sont recensés, il s'agit de : *Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae, code 6410* et de *Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion, code 6420)*. L'intérêt patrimonial du site se trouve dans les complexes humides riches en niches écologiques pour la faune, dans la présence du Pélobate cultripède et la nidification du Héron cendré sur le site. Afin de préserver ce territoire, il est préconisé de conserver et d'améliorer les corridors écologiques ainsi que de maintenir les zones humides.

## 2. Milieux naturels et anthropiques

Figure 28 : Plan d'eau sur le ruisseau des Canonges, le ruisseau des Canonges et sa ripisylve (Villasavary, novembre 2016) ©ETEN Environnement



Figure 29 : Fossé à massettes et mare à massettes (Villasavary, novembre 2016) ©ETEN Environnement



### Enjeux et perspectives

Les milieux aquatiques et les milieux humides associés présentent des enjeux écologiques très forts. Ils abritent une biodiversité importante et fournissent des services écosystémiques non négligeables comme la régulation des cours d'eau, l'épuration des eaux de ruissellement, le maintien des berges, etc.

Il est important de préserver ces milieux, de les entretenir (contrôle de la végétation envahissante, entretien des berges), de veiller à ne pas les combler ou les endiquer. La pollution de l'eau et/ou

La répartition des milieux naturels au sein de chaque territoire est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie, etc.) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation, etc.) du territoire.

Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés (bois, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement et d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité. Ces corridors sont donc un facteur important du maintien des populations et de la survie des espèces. Ils influencent également sur la protection des sols,

le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats. Les caractéristiques de chaque corridor (l'exposition, la pente, les espèces végétales le composant, etc.) créent des variations situationnelles favorables à une biodiversité importante grâce à la présence d'habitats variés et de refuges disponibles en fonction des saisons et des conditions climatiques.

Le maintien des habitats et de leur connectivité via les corridors est un enjeu qu'il est nécessaire d'intégrer dans les stratégies de développement communal.

Les espaces naturels représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

## **2.1 Milieux aquatiques, riches et diversifiés**

### **▪ Cours d'eau**

La commune de Villasavary est traversée par plusieurs ruisseaux, les principaux sont le ruisseau des Canonges, de Mézeran, de la fontaine de Besplas et de la rose. Les cours d'eau sont bordés de ripisylves arborées, parfois fragmentées, composées de frênes *Fraxinus excelsior*, de peupliers *Populus nigra* et d'aulnes *Alnus glutinosa*.

Les cours d'eau présentent un fort intérêt écologique. Ils jouent à la fois le rôle de corridor écologique et de réservoir de biodiversité.

### **▪ Plans d'eau**

Deux grands plans d'eau artificiels ont été recensés sur le territoire et de nombreuses mares sont présentes, souvent dans les jardins ou les bosquets. Ces mares forment un maillage important pour différentes espèces (odonates, amphibiens, certains reptiles, etc.), puisqu'au moins une partie de leur cycle de vie se déroule dans l'eau. De par les potentialités que recèle tout milieu humide, l'enjeu écologique associé aux plans d'eau est fort.

### **▪ Fossés**

De nombreux fossés sont présents sur l'ensemble du territoire, ils assurent principalement une fonction de drainage et/ou d'assainissement en bordure de route. L'attrait qu'ils représentent pour la faune et la flore est fonction de leur localisation et de leurs caractéristiques. Les fossés se trouvant le long des routes, peu végétalisés et drainant potentiellement des eaux polluées et des produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives, ne présentent qu'un faible intérêt. Au contraire, les fossés en situations préservées, notamment ceux situés en contexte forestier peuvent présenter une biodiversité intéressante et sont favorables aux amphibiens.

### **▪ Milieux humides associés aux fossés**

Le conseil départemental de l'Aude en association avec le Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières a missionné le bureau d'étude ETEN Environnement afin de mener l'inventaire de zones humides du territoire. En 2013, sur Villasavary, cet inventaire a permis de mettre en évidence la présence de zones humides dans certains fossés. Il s'agit essentiellement de Typhaies, habitat naturel composé de massettes *Typha angustifolia* (comme ici à Villasavary) ou *Typha latifolia*.

Les milieux humides sont riches en biodiversité et rendent des services écosystémiques importants (régulation des cours d'eau, épuration des sols, etc.). Leur intérêt écologique est fort, la préservation de ces milieux et de leurs connectivités sont essentielles.

## 2.2 Milieux fermés

Figure 30 : Bosquet de Chênes (Villasavary, novembre 2016) ©ETEN Environnement



Figure 31 : Coteaux boisés, ripisylve et haies (Villasavary, novembre 2016) ©ETEN Environnement



Figure 32 : Vignes (Villasavary, novembre 2016) ©ETEN Environnement



### Enjeux et perspectives

Beaucoup d'espèces animales et végétales dépendent de la présence de boisements ou de fourrés, que ce soit pour l'abri qu'ils représentent ou pour les ressources qu'ils procurent.

Ces milieux constituent des réservoirs de biodiversité de grande valeur, il est préconisé de les préserver de tout aménagement. Ils représentent un enjeu écologique fort à très fort selon leur nature. De plus, il est intéressant de conserver des îlots de vieillissement car plus les forêts sont âgées, plus elles sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée.

Ainsi, le maintien des espaces boisés permet de préserver les continuités écologiques et de conserver des zones refuges riches en ressources pour la faune.

- **Boisements**

Le territoire, essentiellement agricole, est couvert par quelques boisements. Ces boisements sont des Chênaies thermophiles composées essentiellement de Chênes pubescents et Chênes sessiles (*Quercus pubescens* et *Quercus petraea*). Ces milieux sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée et typique. Les passereaux, les mammifères et les coléoptères cavernicoles et arboricoles nichent dans les cavités ou les branches des vieux arbres. Ils constituent également des refuges indispensables à certaines espèces de chauves-souris (Murins, Noctules, Barbastelle d'Europe, etc.), appréciant ces arbres qui leur servent de gîtes ou de zones de repos lors de leurs chasses nocturnes.

Les rapaces nocturnes et diurnes ont également besoin de ces boisements pour assurer leur nidification.

L'exploitation des boisements doit faire l'objet d'une attention particulière en raison de l'enjeu écologique qu'ils représentent. Les chênaies de taille conséquente présentent un intérêt écologique fort.

- **Ripsisylves**

Les boisements proches des cours d'eau et des fossés présentent des cortèges d'espèces caractéristiques des milieux humides soit entre autre des Peupliers *Populus* sp., des Aulnes glutineux *Alnus glutinosa*, des Frênes *Fraxinus excelsior*, etc. Les enjeux associés à ces boisements sont liés à la richesse spécifique qu'ils présentent et également au rôle fonctionnel qu'ils tiennent dans la régulation et l'épuration des cours d'eau. Ils présentent un intérêt écologique fort.

- **Plantations d'arbres variées**

Le territoire présente quelques plantations d'arbres. D'un point de vue écologique, ces boisements monospécifiques sont, en général, moins favorables que les boisements naturels du fait de leur configuration rectiligne, de la jeunesse des plants et de leur vocation à être exploités.

Les plantations recensées sur le territoire ne présentent pas d'intérêt écologique particulier sauf ceux faisant partie du réseau écologique de la commune.

## **2.3 Milieux semi-ouverts**

- **Fourrés arbustifs**

Les fourrés arbustifs sont des habitats de transition résultant de l'abandon de terres agricoles, de prairies et de pâturages.

Des plantes ligneuses se développent, puis des arbustes et des arbres pour finir par former un boisement.

Ces milieux sont attractifs pour certains passereaux en période de reproduction. Leur enjeu dépend de l'habitat qu'ils représentent pour la petite faune mais aussi de leur vocation à devenir des boisements et des espèces végétales les composant.

- **Vergers et vignes**

Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles peuvent être source d'engrais et de pesticides perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants.

Par contre, elles peuvent être intéressantes lorsqu'elles constituent une mosaïque avec d'autres milieux.

## **2.4 Linéaires arborés : Haies et ripisylves**

Les linéaires arborés regroupent tous les alignements d'arbres et d'arbustes naturels ou d'origine anthropique.

Ces linéaires présentent des fonctionnalités très intéressantes pour l'Homme et la biodiversité locale.

Pour l'agriculture, ils contribuent entre autres au maintien des sols, ils permettent une meilleure absorption des pluies et ils ont un rôle épuratoire quand il s'agit de ripisylves. Ils ont également une grande importance en tant que corridor écologique. Ils constituent en

effet des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par la faune comme zones de transit ou de refuge.

Les enjeux de ces milieux dépendent des essences qui les composent mais aussi de leur fonctionnalité. Les alignements d'arbres, en contexte ouvert, viennent compléter le réseau de bosquets présent et favorisent les déplacements de la faune.

Même les arbres plantés et entretenus, tel que les platanes lorsqu'ils sont de taille suffisante, peuvent constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes, passereaux cavernicoles, pics, etc.) et de chauve-souris (noctules en particulier).

La préservation et l'entretien des haies existantes sont importants et constituent un axe majeur de la gestion de la trame verte et bleue.

## 2.5 Milieux ouverts

Figure 33 : Haie et alignement d'arbres (Villasavary, novembre 2016) ©ETEN Environnement



Figure 34 : Culture d'asperges et espaces verts (Villasavary, novembre 2016) ©ETEN Environnement



Figure 35 : Plaine agricole et jardin potager (Villasavary, novembre 2016) ©ETEN Environnement



## **Enjeux et perspectives**

Les milieux ouverts de la commune de Villasavary sont principalement représentés par des cultures de céréales. Ces milieux présentent un faible intérêt écologique par leur faible biodiversité. Cependant les parcelles de cultures extensives sont importantes pour le réseau écologique (site Natura 2000 notamment).

Il est préconisé de préserver les polycultures extensives, plus intéressantes pour la faune et la flore et de renforcer le maillage de haies arborées présent sur le territoire. Afin d'éviter la fragmentation des paysages et de limiter les obstacles à la continuité écologique, il est préconisé de ne pas urbaniser aux abords des routes principales.

Sur la commune de Villasavary les milieux ouverts sont essentiellement composés de parcelles agricoles cultivées. Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2012, ces parcelles sont vouées essentiellement à la production de céréales.

### **▪ Cultures**

Sur les monocultures, à l'inverse des polycultures extensives, la diversité animale et végétale est très limitée, voire inexistante.

Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent la source de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants.

Les cultures peuvent néanmoins présenter un intérêt en tant que zone de transit lorsque les parcelles sont étroites et situées entre des réservoirs de biodiversité (boisements, bosquets, prairies, etc.).

Sur le territoire de Villasavary, une partie des cultures fait partie du site Natura 2000 « Piège et collines du Lauragais ». L'INPN précise que « les pratiques agricoles actuelles maintiennent une diversité de milieux favorables *a priori* à l'avifaune.

Toutefois, l'évolution de ces pratiques dans un contexte économique incertain est un facteur clé du maintien de la qualité des habitats des oiseaux ».

### **▪ Prairies fauchées et pâturées**

Les prairies sont peu nombreuses sur le territoire. Il s'agit de prairies fauchées et/ou pâturées pouvant présenter une richesse spécifique importante.

Localement, elles sont susceptibles d'abriter de nombreux insectes qui, en plus de participer à la biodiversité locale, sont une ressource nutritive indispensable à certaines espèces d'oiseaux et de chauve-souris. Plus particulièrement, ce sont les prairies situées à proximité des boisements et des cours d'eau qui présentent l'attractivité la plus importante pour la faune.

Ces milieux ouverts sont souvent bordés de haies bocagères et d'alignements d'arbres constituant des zones de refuge, d'habitat et de transit pour la faune.

L'intérêt écologique de ces prairies peut donc être faible à modéré, selon leur composition floristique et leur rôle.

### **▪ Les friches agricoles herbacées**

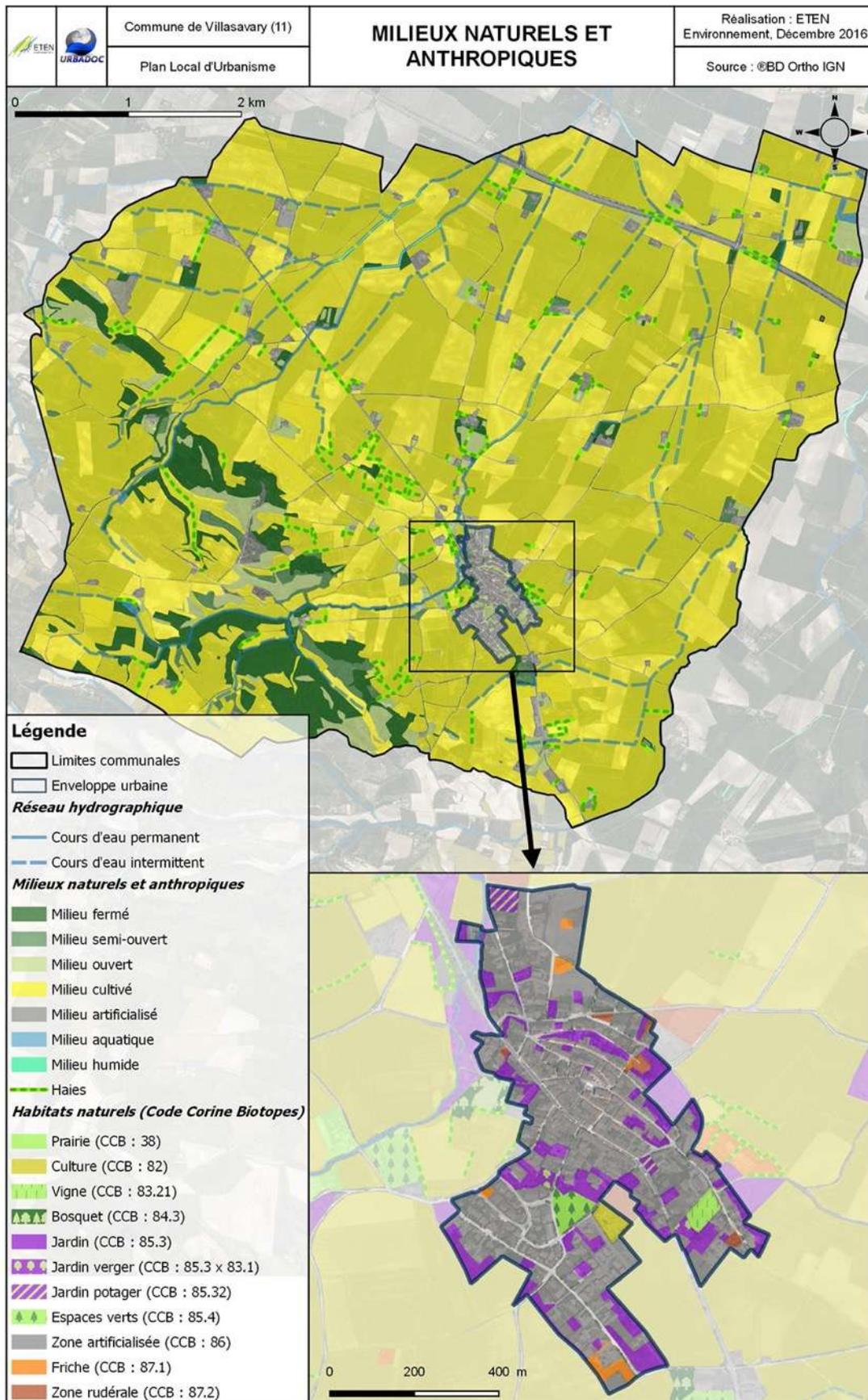
De la pelouse à la friche herbacée haute, ce sont des milieux ayant pu être utilisés pour l'agriculture ou l'élevage pendant un temps puis délaissés, ce qui entraîne une reprise de la végétation avec une diversité floristique (et donc faunistique) souvent intéressante.

Ces milieux sont exempts (du moins pour un temps) d'activité humaine.

Parfois comparables aux prairies en termes d'enjeux écologiques, les friches peuvent être de différentes natures. De fait, or période printanière et estivale, il est malaisé de différencier certaines prairies de friches. Sans intervention de l'homme ou d'un pâturage important, les friches mutent en friches arbustives puis deviennent des milieux boisés à part entière. Il semble que les friches présentes sur le territoire sont principalement liées à des abandons de prairies ou de cultures.

## 2.6 Milieux urbanisés et nature ordinaire

Figure 36 : Occupation du sol : Milieux naturels et anthropiques, ETEN Environnement, décembre 2016



#### ▪ **Bâti**

De manière générale, les zones urbanisées ne sont pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales, en partie du fait de l'absence de zones enherbées ou boisées.

L'urbanisation est peu dense sur le territoire à part dans les bourgs.

Les jardins sont de taille moyenne et composés avant tout d'espèces exogènes.

Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune.

Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont pour certains en pierres apparentes, non recouverts de crépis.

Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Dans le milieu naturel, ces animaux sont très conditionnés par la présence de nourriture mais également de gîtes.

Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*). Il convient de privilégier ce type de construction.

Les avancées de toits peuvent également être des structures intéressantes pour l'avifaune.

Les granges, hangars et bâtis abandonnés peuvent rapidement être colonisés ; la présence de poutres et d'anfractuosités est très favorable à la faune anthropophile.

En revanche, le bâti de type moderne ne présente aucune attractivité pour les espèces animales (pas d'avancées de toit, murs dépourvus de cavités, etc.).

#### ▪ **Jardins et espaces verts**

Les jardins de l'enveloppe urbaine sont de taille moyenne et essentiellement composés d'espèces exogènes. En fonction, de leur entretien, les jardins et les espaces verts peuvent présenter une biodiversité intéressante.

Au niveau du bourg, les jardins et espaces verts présentent un intérêt faible à très faible.

Toutefois, certains jardins de la commune présentent une forte potentialité pour l'accueil d'une forte diversité biologique. Il s'agit de jardins composés de mares et de bosquets présents en dehors du bourg.

#### ▪ **Flore envahissante**

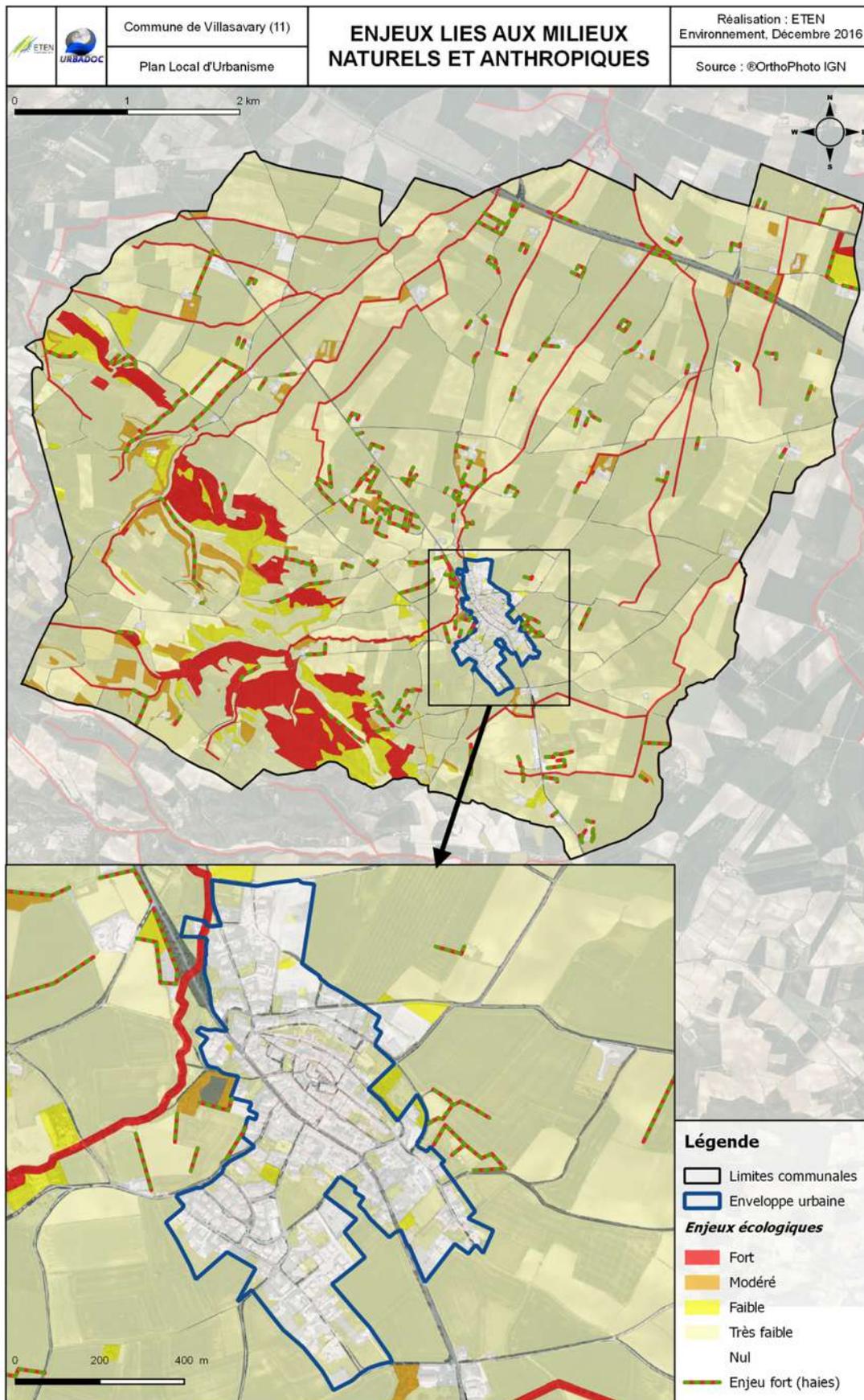
Plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été recensées au cours des prospections de terrain. Il s'agit du Robinier faux acacia *Robinia pseudoacacia*, l'arbre à papillon *Buddleia davidii*, l'herbe de la Pampa *Cortaderia selloana*, la Vergerette du Canada *Conyza canadensis* et le bambou *Bambouseae sp.*

Les espèces envahissantes ont des impacts négatifs sur les écosystèmes naturels en place. De par leur nature, elles ont tendances à se répandre rapidement et à supplanter les espèces locales, jusqu'à homogénéiser le milieu.

Cette homogénéisation des espaces naturels induit une perte de biodiversité néfaste pour les écosystèmes.

### 3. Les enjeux écologiques

Figure 37 : Enjeux écologiques, ETEN Environnement, décembre 2016



Dans un souci de préservation du patrimoine écologique, il est important d'identifier les espaces présentant les plus grandes valeurs écologiques afin de limiter les aménagements sur les zones de moindre intérêt.

Les enjeux écologiques représentent la valeur des milieux et sont hiérarchisés afin de faire ressortir les enjeux les plus importants. Ils ont été établis à la parcelle sur la base de l'occupation du sol.

Figure 38 : Tableau des enjeux écologiques, ETEN Environnement, Décembre 2016

TYPE D'HABITAT	ENJEUX
<b>Milieux fermés</b>	
Boisement	Fort
Bosquet	Modéré
Plantation d'arbres	Modéré
<b>Milieux semi-ouverts</b>	
Fourré	Modéré
Verger	Faible
<b>Milieux ouverts / cultivés</b>	
Culture	Très faible
Prairie fauchée ou pâturée	Faible à modéré (voire fort*)
Friche	Faible à modéré
Vigne	Très faible
<b>Milieux artificialisés</b>	
Jardin arboré	Faible à modéré*
Jardin	Très faible
Zone urbanisée	Nul

\*Réservoir de biodiversité, corridor important, zone humide ou riche biodiversité.

Les enjeux écologiques les plus importants sur le territoire concernent les boisements, les milieux semi-ouverts et les milieux aquatiques et humides associés. Ils concernent également le réseau de bosquets, le réseau de haies et le réseau de mares.

## 4. La trame verte

Figure 39 : Trame verte et bleue du SRCE Languedoc-Roussillon, ETEN Environnement, décembre 2016

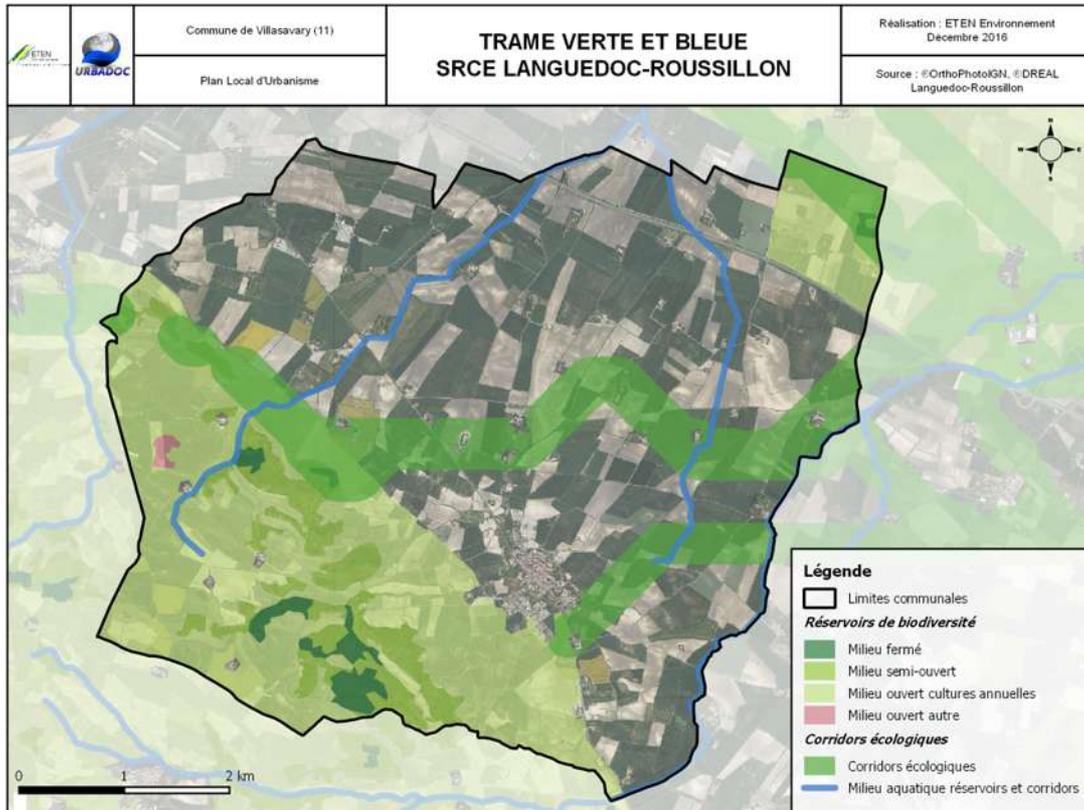
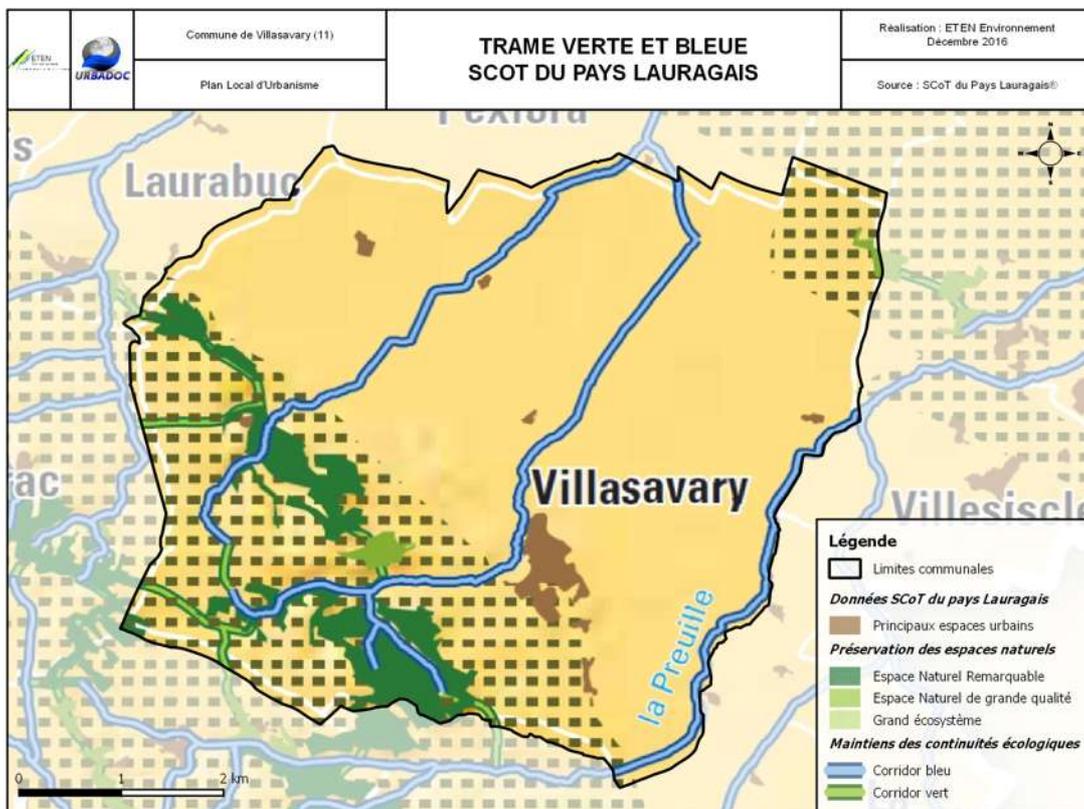


Figure 40 : Trame verte et bleue du SCoT Pays du Lauragais, ETEN Environnement, décembre 2016



#### **4.1 Présentation et composantes**

La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver l'équilibre écologique du territoire. Elle vise à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Ceci permettra aux populations des espèces faunistiques et floristiques de pouvoir se déplacer et accomplir leur cycle de vie dans des conditions favorables (jonction entre les habitats de nourrissage, de reproduction et de repos).

Ainsi, la trame verte et bleue (TVB) apporte une réponse à la fragmentation des habitats, à la perte de biodiversité et facilite l'adaptation des espèces au changement climatique. La TVB s'articule avec l'ensemble des autres zonages environnementaux présents sur le territoire (réserves et parcs naturels régionaux, plans nationaux d'actions, etc.).

La prise en compte des continuités écologiques identifiées dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) est permise au niveau local par le biais des documents d'urbanismes (SCoT et PLU).

Cela permet d'intégrer les enjeux de biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire.

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres (la trame verte) et aquatiques (la trame bleue). Elle est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

- **Réservoirs de biodiversité**

Ce sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie.

Les habitats naturels assurent de nombreuses fonctionnalités au sein des écosystèmes qu'ils constituent.

En plus de présenter des habitats favorables à une biodiversité riche et diversifiée, ils fournissent des services écosystémiques non négligeables pour l'Homme : régulation des cours d'eau en cas de crue, épuration des sols, patrimoine naturel, qualité de l'air, etc.

- **Corridors écologiques**

Ils permettent de connecter les différents réservoirs de biodiversité en offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ils peuvent être linéaires ou discontinus. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels reliant les réservoirs.

La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national, afin que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et que les espèces animales et végétales puissent comme l'Homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, etc.

#### **4.2 Mise en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.**

La définition d'une trame verte et bleue au niveau communal ou intercommunal nécessite la prise en compte de la TVB transcrite dans le SRCE (reprise dans le SRADDET Occitanie) et la compatibilité avec celle du SCoT applicable sur le territoire concerné.

- **Le SRCE Languedoc-Roussillon**

Le périmètre est compris dans l'action générale du SRCE Languedoc-Roussillon visant à préserver les éléments structurants existants et les restaurer. Au niveau de la commune de Villasavary, la TVB du SRCE prend en compte deux réservoirs, correspondant aux périmètres écologiques recensés sur la commune. Il s'agit du site Natura 2000 « Piège et collines du Lauraguais » composé principalement de milieux ouverts cultivés et de la ZNIEFF de type 1 « Gravières et plaines de Bram ».

Les corridors écologiques identifiés correspondent au réseau de haies reliant ces deux réservoirs de la trame verte. Les deux principaux ruisseaux présents sur la commune composent la trame bleue.

▪ **Le SCoT du Pays Lauragais**

Le territoire du Pays Lauragais veut organiser le développement urbain selon un modèle équilibré et adapté en offrant des capacités d'accueil de population suffisantes, diversifiées et de qualité. Ceci permet une réelle maîtrise urbaine, un rapprochement entre emplois, habitats et services ainsi que la préservation du cadre de vie, initiatives à intérêts environnementaux.

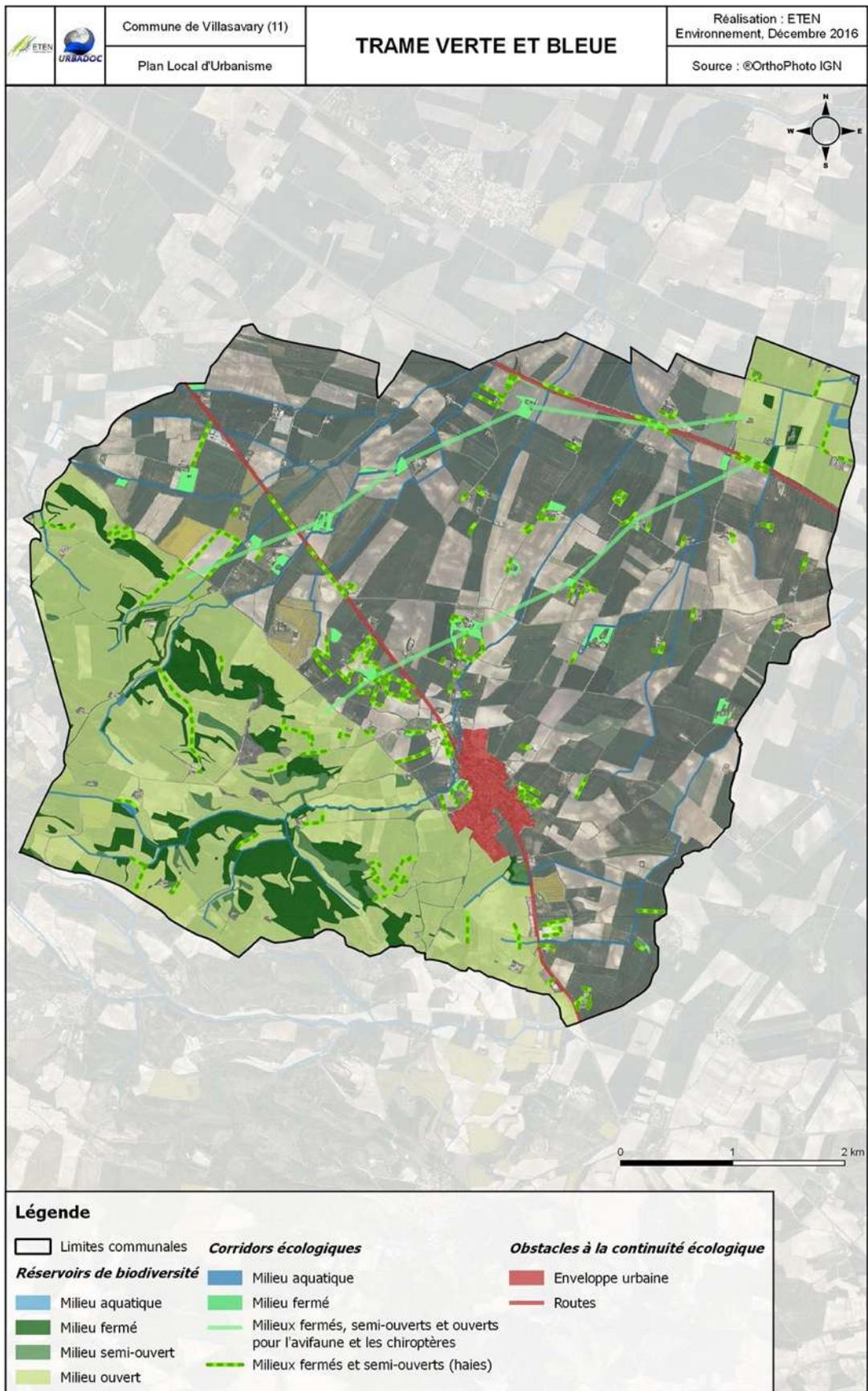
**Les objectifs du Document d'Orientation Général du SCoT:**

- Polariser l'accueil de la nouvelle population ;
- Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques ;
- Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires ;
- Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services ;

Améliorer les déplacements dans le SCoT et au-delà du SCoT

### 4.3 La trame verte et bleue

Figure 41 : Trame verte et bleue, ETEN Environnement, Décembre 2016



La trame verte et bleue a été identifiée sur la base des différentes cartographies réalisées, des observations de terrain et en s'appuyant sur les travaux des documents de rangs supérieurs. Les différents éléments constitutifs de cette trame sont détaillés ci-après.

#### ▪ **Réservoirs de biodiversité**

**Trame bleue** : Il s'agit des deux plans d'eau situés à l'intérieur des périmètres écologiques.

**Trame verte** : sur la commune de Villasavary, deux grands réservoirs de biodiversité ont été identifiés par le SCoT et le SRCE, il s'agit du site Natura 2000 « Piège et collines du Lauragais » et de la ZNIEFF de type 1 « Gravières et plaines de Bram ».

Ces zones constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et la flore. Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale.

#### ▪ **Les corridors biologiques**

**Trame bleue** : sur le territoire de Villasavary, les corridors bleus correspondent au réseau hydrographique et au maillage de mares.

**Trame verte** : les corridors verts identifiés sur le territoire correspondent au réseau de haies, ainsi qu'aux petits bosquets et fourrés présents entre les deux réservoirs de biodiversité.

Des continuités ont été matérialisées par deux linéaires verts sur la carte. Toutefois, ces continuités linéaires sont interrompues par l'A61 passant au Nord de la commune.

Cela signifie qu'elles représentent des corridors empruntés par des espèces de l'avifaune et des chiroptères uniquement.

Le réseau de bosquets et de haies est important pour de nombreuses espèces, il constitue des zones de repos et/ou de reproduction à proximité de zone de nourrissage (milieux ouverts).

#### ▪ **Les barrières écologiques**

Ce sont les obstacles limitant les déplacements de la faune au sein du territoire. Sur la commune de Villasavary, les obstacles sont peu nombreux.

Il s'agit des routes principales (A61 et D623) et de l'enveloppe urbaine.

L'urbanisation située le long des routes est un facteur fort de fragmentation. Il est ainsi préconisé de ne pas urbaniser le long des axes routiers afin de conserver les corridors présents.

L'autoroute A61 présente un obstacle infranchissable pour de nombreuses espèces.

Un outil existe pour limiter l'impact de cet obstacle, ce sont les passages à faune

### **4.4 Piégeage photographique**

3 pièges photographiques autonomes ont été installés pendant plusieurs semaines à Villasavary. Le premier a été installé au contact du bourg.

Les deux autres ont été installés au niveau des collines de la Piège.

#### ▪ **Au contact du bourg**

Le piège a mis en évidence un grand nombre d'animaux de compagnie (chiens et chats). Mais il a également mis en évidence la fonctionnalité des espaces non artificialisés pour un grand nombre d'espèces sauvages communes cynégétiques :

- Rat noir ;
- Renard roux ;
- Lapin de Garenne ;
- Geai des chênes ;
- Blaireau européen ;
- Ecureuil roux (protégé) ;
- Fouine ;
- Faisan de Colchide ;
- Sanglier.



**Figure 42 : Chat domestique et Chien**



**Figure 43 : Rat noir et Renard roux transportant un rat dans sa gueule**



**Figure 44 : Renard roux et Lapins de Garenne**



**Figure 45 : Geai des chênes et Blaireau européen**



**Figure 46 : Ecureuil roux et Fouine transportant un rat dans sa gueule**



**Figure 47 : Faisan de Colchide et Sanglier**

▪ **Dans un boisement**

Le piège installé au cœur du bois des Canonges a permis l'identification des espèces communes, domestiques et cynégétiques suivantes :

- Chien ;
- Renard roux ;
- Geai des chênes ;
- Ecureuil roux (protégé) ;
- Sanglier ;
- Martre des pins ;
- Lièvre d'Europe ;
- Chevreuil européen.



**Figure 18 : Chien et Renard roux**



**Figure 49 : Geai des chênes et Ecureuil roux**



**Figure 50 : Sanglier et Martre des pins**



**Figure 51 : Lièvre d'Europe et Chevreuil européen**

▪ **En lisière de prairie**

Le piège installé en lisière d'une prairie vers les Canonges a permis l'identification d'espèces communes et cynégétiques. C'est dans ce milieu que la diversité d'espèces est la plus élevée :

- Rougegorge familier (protégé) ;
- Lièvre d'Europe ;
- Blaireau européen ;
- Geai des chênes ;
- Merle noir ;
- Renard roux ;
- Sanglier ;
- Chat domestique ;
- Verdier d'Europe (protégé) ;
- Mésange charbonnière (protégée) ;
- Chien ;
- Faisan de Colchide ;
- Grive draine ;
- Martre des pins ;
- Grive musicienne ;
- Chevreuil européen.



**Figure 52 : Rougegorge familier et Lièvre d'Europe**



**Figure 53 : Blaireau européen et Geai des chênes**



**Figure 54 : Merle noir et Renard roux**



**Figure 55 : Sanglier et Chat domestique**



**Figure 56 : Verdier d'Europe et Mésange charbonnière**



**Figure 57 : Chien et Faisan de Colchide**



**Figure 58 : Grive draine et Grive musicienne**



**Figure 59 : Martre et Chevreuil européen**

# ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

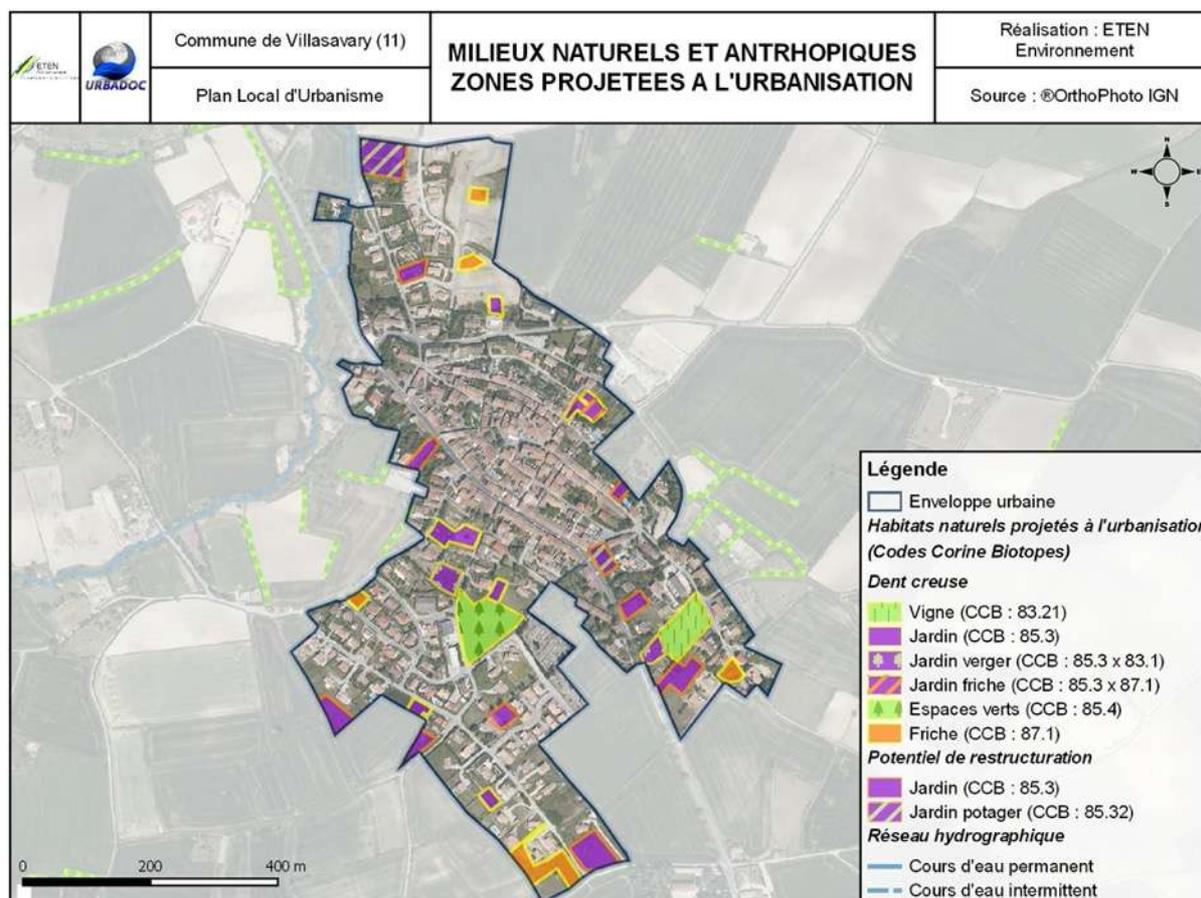
Figure 60 : Type de milieux consommés entre 2003 et 2016, ETEN Environnement, décembre 2016

Type de milieux consommés entre 2003 et 2016	Surface (m <sup>2</sup> )	Enjeu écologique
Cultures	73 959	Très faible
Friches	25 121	Faible
Zones déjà urbanisées dont jardins	7 290	Très faible à nul
Total	106 370	/

Figure 61 : Type de milieux projetés à la consommation en 2016, ETEN Environnement, décembre 2016

Type de milieu projeté à la consommation	Surface (m <sup>2</sup> )	Enjeu écologique
Zones déjà urbanisées dont jardins	27 258	Très faible à faible
Friches	6 591	Faible
Espaces verts	6 451	Très faible
Vigne	4 619	Très faible
Total	44 919	/

Figure 62 : Milieux naturels des zones projetées à l'urbanisation, ETEN Environnement, décembre 2016



Entre 2003 et 2016, un peu plus de 10 ha de milieu naturel ou agricole ont été consommés pour les besoins de l'urbanisation. Parmi cette consommation 7,8 ha ont été destinés à l'habitat, 2,8 ha aux activités.

Il a été préférentiellement choisi d'urbaniser des cultures puis des friches. Dans une moindre mesure viennent ensuite les espaces déjà urbanisés et les jardins.

La ressource agricole a donc été la plus touchée par l'urbanisation récente.

Pour compléter cette analyse, il est nécessaire de connaître la composition floristique ainsi que la faune associée pour juger de la perte réelle de biodiversité.

On peut tout de même noter que la consommation de milieu cultivé représente un enjeu moins important que la consommation de milieu naturel

Les potentiels de restructuration se situent exclusivement sur des jardins au sein ou à proximité de parcelles déjà urbanisées.

Les jardins concernés ne présentent pas d'intérêt particulier.

Les dents creuses se situent quant à elles sur des friches, des jardins ou des espaces verts et sur une vigne.

Ces milieux présentent des enjeux écologiques faibles à très faibles. Il conviendra de conserver sur ces parcelles, s'ils sont présents, les vieux arbres sauf s'ils représentent un danger pour la population et de conserver les haies ou alignement d'arbres dans le but de favoriser la circulation des espèces.

# ETUDE DE DENSIFICATION

## 1. La gestion économe de l'espace, une nécessité

### 1.1 Les nuisances de l'étalement urbain

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept ans.

L'étalement urbain peut donc avoir des incidences néfastes sur l'activité agricole.

L'activité agricole représente une activité principale pour Villasavary.

L'espace urbanisé est concentré en un pôle, qui est entouré par des espaces agricoles.

Urbaniser doit donc nécessairement être fait en préservant les espaces agricoles.

L'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale, outre la perte de terre agricoles.

Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et dans le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique.

Par l'étalement le long des routes et le mitage, l'urbanisation participe à l'éloignement des populations aux équipements et emplois. Cela engendre des flux et inévitablement un rejet de gaz à effet de serre.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil qui doit répondre à cette problématique. En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis de construire.

En ce sens il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existant.

### 1.2 Le cadre législatif

Face à ces constats frappants, les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), UH (Urbanisme et Habitat) et ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ont, depuis le début des années 2000 prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le phénomène de dispersion des formes urbaines.

Le Plan Local d'Urbanisme doit répondre à des objectifs en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation. C'est pour cela que le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur 12 ans et relève les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe urbaine existante.

### 1.2 La consommation foncière

Le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, accompagne l'État et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport.

Les données fournies par le CEREMA ont permis de préciser la consommation de l'espace et d'avoir les données à jour des constructions entre 2011-2021.

En l'espace de 10 ans, la commune a consommé 5,8 hectares toutes constructions confondues, soit 0,58 ha par an.

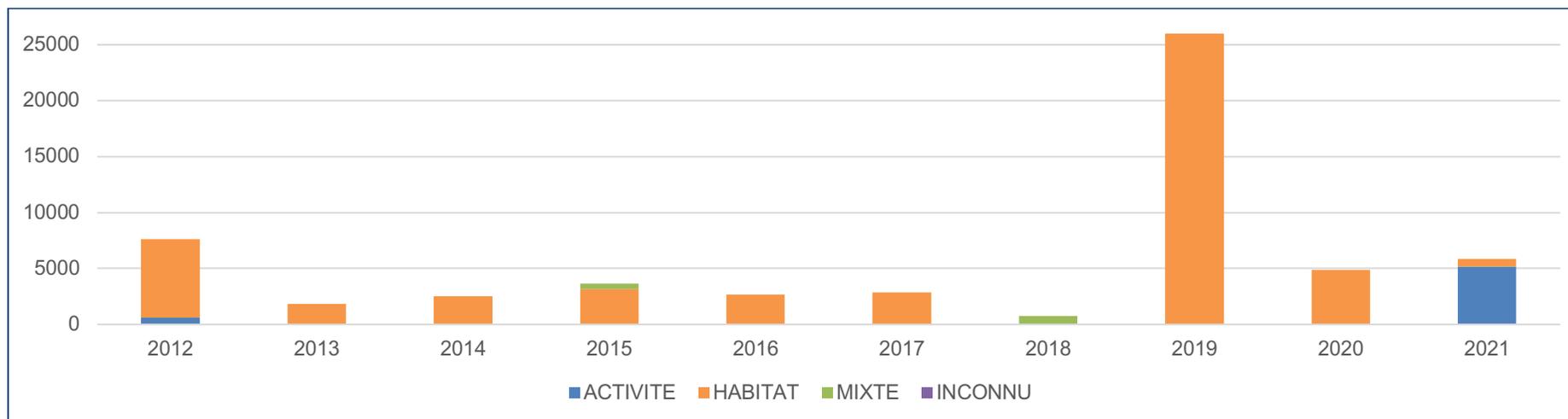
La consommation foncière représente : 5,2 ha à vocation d'habitat, 0,58 ha à vocation d'activités et 0,1 à vocation mixte.

La consommation foncière à usage d'habitat témoigne de la dynamique résidentielle de la commune.

**La consommation d'espace NAF entre 2011 et 2021 : 5,8 ha**

**Consommation d'espaces NAF en hectares entre 2011 et 2021**

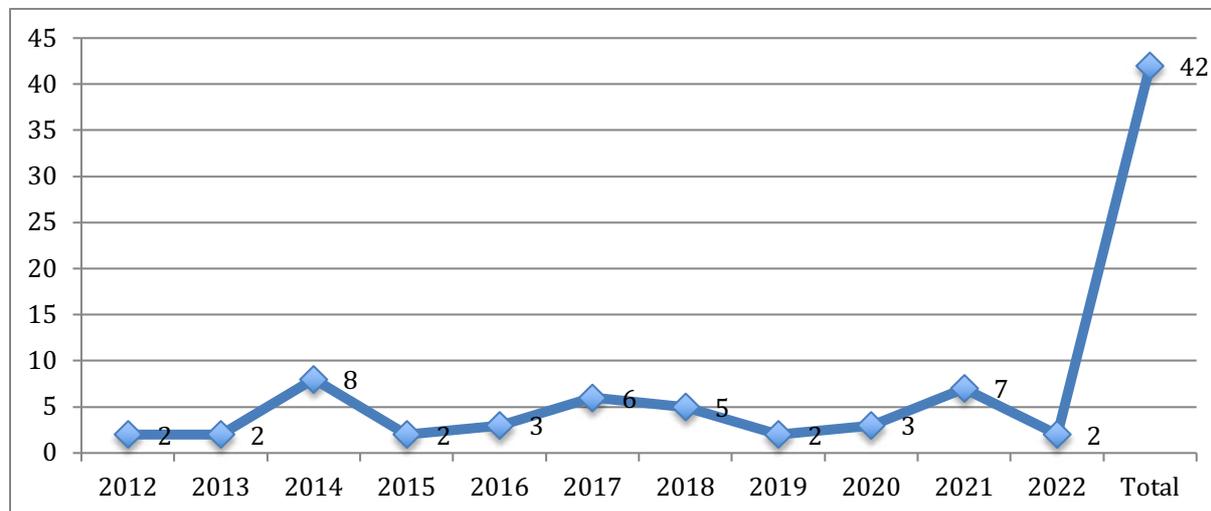
	ACTIVITE	HABITAT	MIXTE	INCONNU	TOTAL
2012	594	7027	0	0	7621
2013	0	1850	0	0	1850
2014	0	2500	0	0	2500
2015	0	3150	487	0	3637
2016	0	2666	0	0	2666
2017	0	2838	0	0	2838
2018	0	0	758	0	758
2019	0	25970	0	0	25970
2020	0	4865	0	0	4865
2021	5181	662	0	0	5843



## 2. 5,82 hectares consommés entre 2012 et 2022 à vocation d'habitat

L'analyse de la dynamique de construction se base sur les données fournies par la commune, ainsi que sur le travail de terrain, afin de voir l'évolution de la surface bâtie, les secteurs privilégiés pour l'implantation de nouvelles constructions et le nombre de constructions que ce soit à vocation d'habitat ou d'activité.

Figure 63 : Consommation foncière entre 2012 et 2022 – données communales



Nombre de lots consommés à vocation d'habitat	Superficie consommée ha à vocation d'habitat (ha)	Superficie moyenne ha à vocation d'habitat (ha)
42	5,82	0,1387

### 2.1 Une consommation à vocation d'habitat très importante

Le parc de logements a très fortement augmenté depuis 1968. Mais cette augmentation a été accélérée depuis 1999. Ce parc de logements est donc récent et s'est réalisé essentiellement selon le mode privilégié aujourd'hui : le pavillonnaire.

Cette tendance suit donc celle des bourgs ruraux. Ce type d'urbanisation est très consommatrice d'espace, cependant, sur la commune une grande partie de l'urbanisation s'est faite via des opérations d'aménagement qui limite cette consommation.

Ainsi 42 logements ont été produits entre 2012 et 2022, consommant 5,82 hectares.

La consommation moyenne par habitation a donc été sur cette période de 1387m<sup>2</sup> en moyenne par habitation. Cette consommation est raisonnable.

Cette taille a pu être maîtrisée du fait de la production de logements via des opérations de lotissements qui ont par ailleurs permis de créer des quartiers organisés.

### 2.2 Localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

Les nouvelles constructions se sont concentrées autour du village. Les entités éparses sont nombreuses mais aucune nouvelle habitation ne s'est faite sur ces secteurs.

Autour du village, l'urbanisation s'est réalisée au Nord de la commune où une opération a été réalisée et au Sud où l'urbanisation s'est faite sous forme d'opération et plus spontanément. Il n'y a donc pas eu de mitage, et ces nouvelles constructions viennent conforter le village.

Les aménagements restent à réaliser sur certains secteurs, surtout au niveau des déplacements doux pour relier le centre.

La consommation d'espace s'est faite essentiellement sur des zones urbaines pavillonnaires mais aussi sur des zones à urbaniser.

Une zone à urbaniser a été presque intégralement urbanisée, la petite zone au sud a accueilli une construction.

Deux larges zones restent encore entièrement libres

### **2.3 Quelques implantations d'entreprises**

La commune a également vu s'installer sur la commune plusieurs entreprises. En sortie de village, une pharmacie a été construite en zone urbaine pavillonnaire.

En zone à urbaniser à vocation d'activités, 3 entreprises sont venues s'installer, consommant moins de 3 hectares des 8 prévus à cet effet.

# BILAN

Figure 64 : Potentiels de densification – UrbaDoc Badiane 2024



## 1. Analyse de la densification au sein de l'enveloppe urbaine

Pour plus de clarté, une définition des concepts s'impose :

- l'extension urbaine correspond à une ponction opérée sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers qui ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine ;
- les potentiels de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine existante, par identification du foncier non bâti encore disponible, du potentiel en division parcellaire, du potentiel de recomposition ou de mutation urbaine, et, enfin du potentiel par changement de destination.

Ces potentiels de densification doivent répondre à des critères de constructibilité et d'accès aux réseaux.

Il s'agit de les étudier au regard de critères qualitatifs pour envisager leur constructibilité :

- Le potentiel fait-il partie d'un îlot agricole plus important dont il est l'accès ?
- Le potentiel est-il situé dans une zone où les réseaux structurants sont suffisants (électricité, eau, défense incendie...)
- La poursuite de l'urbanisation du secteur ne risque-t-elle pas d'aggraver la pollution par une augmentation de la concentration des rejets dans le milieu naturel ?
- L'urbanisation du potentiel ne remet-elle pas en cause une continuité écologique ?
- Le potentiel fait-il partie d'une zone où les cheminements piétonniers permettent d'assurer les déplacements jusqu'aux principaux équipements ?

Le potentiel ne correspond-il pas à des terrains grevés par des servitudes ou des prescriptions ?

### 1.1 Les dents creuses, un potentiel de 2,2 hectares

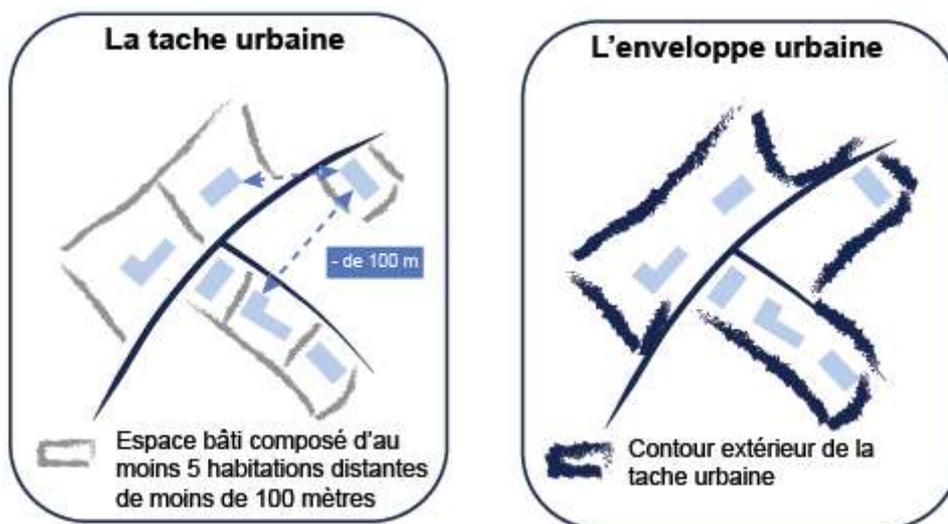


Figure 65 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification brut ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Une analyse du foncier urbanisé a été réalisée par photo-interprétation. Chaque parcelle construite a été numérisée sur la même méthode que celle utilisée pour la consommation de l'espace. L'ensemble permet d'obtenir la tache urbaine du territoire, les parcelles urbanisées. Une enveloppe urbanisée se compose de la tache urbaine et des espaces interstitiels inscrit à l'intérieur : les parcelles libres, les routes...

Pour numériser les enveloppes urbaines, la méthodologie a été basée sur celle de l'INSEE mais adaptée au milieu rural.

L'INSEE définit une enveloppe urbanisée par une agglomération de 5 constructions à usage d'habitation dont la distance entre chacune d'elle n'excède pas 200 m.

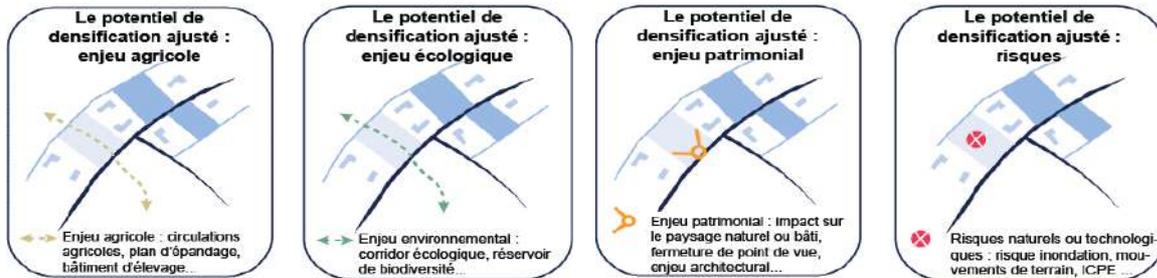
Cette distance a été ramenée à 100 m, intervalle plus conforme à un milieu rural et peu dense.

Ainsi, dès lors que l'analyse a repéré 5 constructions, dont la distance, de bâtiment à bâtiment, était inférieure ou égale à 100 m, une enveloppe urbaine a été matérialisée.

Figure 66 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification et de restructuration ; UrbaDoc Badiane ; 2024



Illustration 67 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification ajusté ; UrbaDoc Badiane ; 2024



Du fait d'un certain délitement urbain et d'espaces laissés vides au sein des bourgs, les enveloppes urbaines laissent des vides mobilisables dans le projet de développement des communes : les dents creuses et les potentiels de restructuration.

**Les dents creuses** sont des parcelles non bâties situées au sein des enveloppes urbaines, encadrées par au moins deux habitations distantes de moins de 100 mètres.

Urbaniser ces dents creuses doit donc être une priorité du PLU.

Ces parcelles ont aujourd'hui perdu leur leurs vocations agricoles ou naturelles.

Ces espaces ne sont plus épandables, ne peuvent plus recevoir de bâtiments agricoles de taille ou d'usage importants et la pratique agricole y apparaît de plus en plus inappropriée. Les engins agricoles ne se déplacent que peu entre les maisons, les traitements arboricoles sont difficiles à mettre en œuvre et mal vécu par les populations riveraines, pour le confort ou la santé de ces derniers.

Construire prioritairement ces espaces, c'est éviter d'en consommer d'autres d'une part, mais au final, rentabiliser un espace déjà consommé d'autre part.

Si on rajoute à ce constat le fait que ces parcelles sont déjà desservies par les réseaux et que les construire évitent d'éloigner plus encore les populations des centres anciens, à l'économie d'espace s'ajoutent des économies financières tant pour les collectivités que pour les citoyens, par de meilleurs rendements de réseaux et une diminution des coûts de transport notamment.

Au total, 2,2 hectares peuvent être mobilisés en zone constructible afin de densifier l'enveloppe urbaine.

Cela aurait plusieurs avantages : conforter le village en et donc donner de l'importance au bourg et ne pas avoir à développer les réseaux, donc d'économiser les coûts d'extension.

## 1.2 Les fonds de jardins et parcelles en continuité de l'existant : un potentiel de restructuration de plus de 1,07 hectare

**Les potentiels de restructuration** sont des espaces déjà bâtis sur lesquels, par division foncière, une nouvelle construction pourrait être réalisée.

La restructuration urbaine consiste à réorganiser le tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire.

Pour rentabiliser ce potentiel foncier, les surfaces parcellaires doivent être assez importantes pour procéder à leur division ou être de même taille que les parcelles du tissu environnant, notamment dans les zones denses.

Les conditions de desserte en réseau et d'accessibilité sont également indispensables à réunir.

La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès à l'avant, à l'arrière, ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès.

Cette expérience, déjà menée sur de nombreuses communes dotées d'un PLU, peut notamment dépendre d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude, volonté de rapprochement d'un parent) qui peuvent amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain.

Le potentiel de restructuration est donc difficilement mobilisable et constitue une entrée mineure du potentiel de développement urbain.

Si ces potentiels de restructuration sont plus difficiles à mobiliser, étant parfois vus comme utiles par le propriétaire, ils représentent une réelle manne foncière à Villasavary représentant 1,07 hectare.

De par le potentiel que les fonds de jardin constituent, cette solution est donc intéressante mais elle doit se faire avec l'accord des propriétaires.

Or, par peur d'un voisinage trop oppressant, peu de propriétaires seraient susceptibles de céder une partie de leur terrain.

Cette action est souvent dépendante d'un bouleversement de la vie des propriétaires (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude) qui nécessite de céder une partie de leur terrain.

Toutefois, certains potentiels semblent facilement mobilisables à Villasavary, du fait de l'implantation de l'habitation sur la parcelle par exemple.

## **2. Enjeux forts des éléments patrimoniaux, paysagers et naturels à préserver et servitudes**

Aucun édifice classé impacte le centre-bourg. Il en va de même pour la servitude concernant l'autoroute qui est à une distance suffisante.

S'il est nécessaire de valoriser le patrimoine de la commune, aucune prescription ne vient contraindre l'urbanisation future du site.

Néanmoins la zone ouest est traversée par une zone inondable (autour du ruisseau).

L'autoroute est suffisamment éloignée (plusieurs kilomètres au nord) pour venir prescrire une quelconque limite à l'urbanisation.

Enfin les enjeux environnementaux sont le plus souvent très faibles ou faibles, les espaces aux enjeux environnementaux modérés ou forts sont très peu fréquents, seuls les cours d'eau et leur ripisylve sont concernés.

Aucune dent creuse ou fond de jardin sont concernés par des enjeux environnementaux au moins modérés.

---

## **CHAPITRE III : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

---

# LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**Axe 1 : Programmer un développement durable et une utilisation de l'espace conforme aux objectifs du SCoT**

**Axe 2 : Une urbanisation hiérarchisée et planifiée tenant compte de la morphologie du bourg et des plus-values paysagères**

## Objectifs de développement

- Accueillir 300 nouveaux habitants
- Proposer 150 nouveaux logements :
  - 42 permis de construire entre 2012 et 2022
  - 9 changements de destination
  - 21 logements vacants à réhabiliter
- Soit un total de 77 logements à produire
- Appliquer une densité de 15 à 20 lgts/ha
- Libérer environ 4 hectares en ENAF pour tendre vers une prise en compte de la loi Climat
- Programmer un urbanisme durable
- Conforter le bourg
- Veiller à la production de formes urbaines respectueuses du cadre bâti et des plus-values paysagères

## Moyens et plans d'actions pour atteindre ces objectifs

La volonté des élus est de soutenir le dynamisme démographique qui est à l'œuvre sur le territoire communal.

Dans un objectif de modération de la consommation de l'espace, une densité de 15 à 20 logements à l'hectare est définie, soit une réduction de presque 63% par rapport à la consommation foncière des dix dernières années (en moyenne 1 387 m<sup>2</sup>).

Cet effort atteste de la volonté d'une urbanisation précautionneuse de la ressource foncière. Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En effet, la modération de la consommation de l'espace ne signifie pas une diminution de la consommation mais une meilleure consommation avec des densités affirmées permettant la réalisation de plus de logements avec des typologies différentes.

La commune entend largement contribuer à la réduction de consommation des terres agricoles et de limiter le mitage synonyme de gaspillage de l'espace en proposant notamment une urbanisation en continuité des zones les plus densément urbanisées et desservies en réseaux (eau, électricité, assainissement et défense incendie) et moins impactés par les risques.

Et les potentiels de densification figurant au sein des enveloppes urbaines ont été investies en priorité.

Le PLU de Villasavary s'établit selon un principe premier qui vise à préserver des équilibres fragiles, cela en poursuivant un processus de concentration urbaine planifié.

Le projet urbain est concentré sur l'urbanisation du bourg pour conforter les logiques urbaines et la centralité communale.

Pour autant le développement de la commune doit tenir compte de la particularité du territoire, précisément pour ce qui relève de l'essaimage de nombreuses campagnes et domaines, quelques fois très anciennement constitués : ces hameaux doivent perdurer et continuer à vivre.

En ce sens la municipalité a souhaité que les possibilités de changement de destination du bâti agricole n'ayant plus cet usage puissent être clairement identifiées, cela en corrélation avec les capacités réseaux existants.

Pour s'intégrer au mieux au cadre bâti environnant, les constructions devront respecter des

règles relatives aux hauteurs, aux volumes, aux pentes de toits et à l'aspect extérieur. Le renforcement de l'armature urbaine passe aussi par une pluralité des fonctions. Des emprises seront conservées et redimensionnées au besoin pour assurer le développement des activités économiques et touristiques, telle qu'en bordure de la RD 623 en direction de Limoux.

### **Axe 3 : Développer les activités économiques et mettre en adéquation les équipements publics avec le développement démographique**

#### **Objectifs de développement**

- Adapter l'offre d'équipements au développement démographique
- Faciliter les déplacements et le stationnement
  - Favoriser les mobilités douces
  - Mutualiser et optimiser les déplacements
  - Anticiper les besoins en matière de stationnement
- Conforter le tissu économique local
  - Pérenniser les services de proximité en cœur de bourg
  - Conserver une offre foncière adaptée aux besoins

#### **Moyens et plans d'actions pour atteindre ces objectifs**

Le projet communal prévoit le renforcement du panel de services et d'équipements afin de conforter le rôle de pôle de proximité secondaire et son influence au sein du bassin de vie. La commune s'inscrit dans une hiérarchie de rang ; l'aménagement d'équipements structurants dont la visibilité dépasse le seul cadre communal sera poursuivie avec la réalisation de la zone ludo-sportive et touristique du Pradel.

Les activités et services liés aux besoins actuels seront développés avec la mise en place de tiers lieu permettant le télé-travail.

Le développement de nouveaux services médicaux sera initié afin de poursuivre la spécialisation en ce domaine et pallier la désertification médicale.

Enfin parce que l'accueil de nouveaux habitants doit être intimement corrélé à une mise à niveau de l'offre d'équipement et de service du quotidien, les possibilités de développement économique seront maintenues en veillant notamment à offrir une offre foncière adéquate pour les porteurs de projets au sein de zones d'activités artisanales et industrielles dédiées – route de Limoux – mais également en favorisant les possibilités d'acquisition foncière au sein du bourg au sein duquel les services de proximité accessibles pour tous doivent être pérennisés.

En termes de mobilité, des connexions permettant de favoriser une pluralité des modes de déplacement seront systématiquement appréhendés au cours de l'aménagement des futurs quartiers, cela pour permettre de continuer à pratiquer le bourg selon une notion de courte distance.

En parallèle, les mobilités valorisant les circuits de randonnées seront mises en avant avec notamment une meilleure lisibilité du GR7 en cœur de bourg.

**Axe 4 : Une signature agricole pérenne****Axe 5 : Un environnement protégé, valorisé et résilient****Objectifs de développement**

- Préserver et mettre en valeur l'identité de la commune
- Préserver les espaces agricoles
- Préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole
- Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques
- Protéger la biodiversité
- Construire un projet de territoire résilient

**Moyens et plans d'actions pour atteindre ces objectifs**

Une urbanisation qualitative doit permettre de développer la commune tout en préservant son identité (forme urbaine du centre ancien ; silhouette du bourg en position dominante sur la campagne), ses composantes structurelles (réseaux existants, secteur soumis au risque inondation) et ses composantes naturelles (Natura 2000 Piège et Collines du Lauragais, ZNIEFF de type 2 Bordure orientale de la Piège).

Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le grignotage agricole ainsi que la privatisation des espaces naturels.

La nature et l'agriculture constituant deux éléments représentatifs de l'identité et de l'attractivité de la commune, leur protection et valorisation passent par la prise en considération de grandes thématiques que sont : la biodiversité, la gestion de l'eau, les questions d'énergie et de gestion des déplacements, le traitement des lisières agro-urbaines.

Chacune de ces thématiques s'inscrit dans une logique de gestion économe et durable de l'espace.

De plus elles ont une retranscription territoriale qui impactent fortement le paysage.

Là sera la base d'un urbanisme vertueux qui organisera ses nouveaux quartiers sans jamais perdre le lien avec les secteurs urbanisés proches et soucieux d'une intégration réussie dans un cadre paysager privilégié.

Cette ambition sera portée par la conduite d'une politique d'aménagement planifiée favorisant la création de lieux de vie propice à renforcer les logiques urbaines et structurer un bourg fédérateur.

# CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

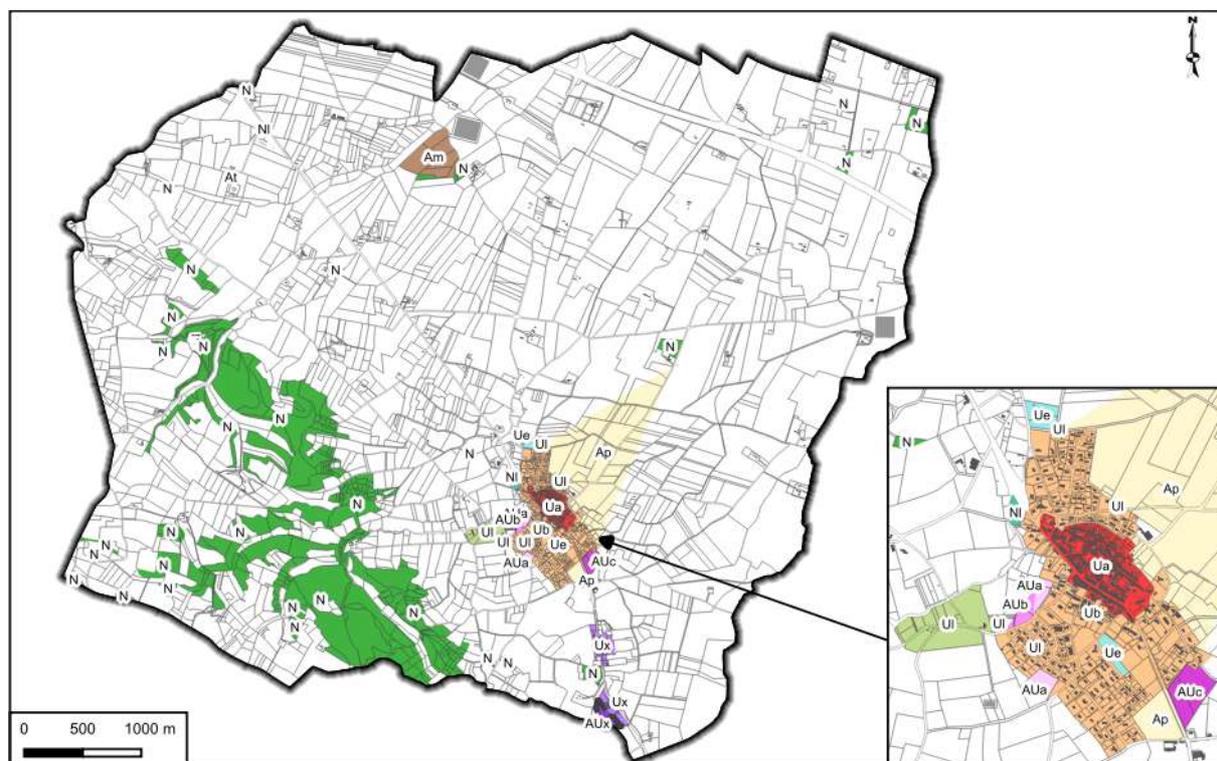


Figure 68 : Emprise de l'ensemble du zonage ; UrbaDoc Badiane ; 2024

## 1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipements nécessaire à une urbanisation immédiate.

Les zones urbaines se divisent :

- en zone Ua pour le centre ancien densément urbanisé et structuré ;
- en zone Ub pour les secteurs d'extensions pavillonnaires développés au contact du bourg ancien ;
- en zone Ue correspondant aux équipements publics de la commune ;
- en zone Ul correspondant aux espaces de loisirs de la commune ;
- en zone Ux pour les secteurs à vocation d'activités économiques développés en marge de la RD 623.

## 1.1 La zone Ua correspondant au centre-ancien



Figure 69 : Emprise de la zone Ua ; UrbaDoc Badiane ; 2024

La zone Ua identifiée sur le règlement graphique correspondant au centre ancien de la commune couvre une superficie de 8,57 ha.

Entouré de remparts, le centre ancien s'est développé le long de la RD 623. Il est composé principalement d'un bâti ancien, très resserré, implanté de façon linéaire le long des voies.

Le bâti présent dans le bourg répond à une forme urbaine traditionnelle, organisée en appui des limites d'emprises publiques et très souvent des limites séparatives avec des îlots densément constitués. Le centre-bourg est desservi par l'ensemble des réseaux d'adduction d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif et est correctement défendue contre le risque incendie. La matérialisation de la zone Ua au bourg est définie au plus près du bâti traditionnel existant. La délimitation de la zone Ua, présente une urbanisation en accroche de voirie qui est souvent très étroite, ne permettant les circulations qu'à sens unique partagées avec celles des piétons.

Cette forme urbaine, revendicative d'une trame urbaine resserrée laisse très peu de potentiel de densification au sein de la zone Ua.

On note deux parcelles potentiellement mobilisables pour accueillir deux constructions supplémentaires sur une surface totale de 2 629 m<sup>2</sup>.

## 1.2 Les zone Ub correspondants aux extensions pavillonnaires

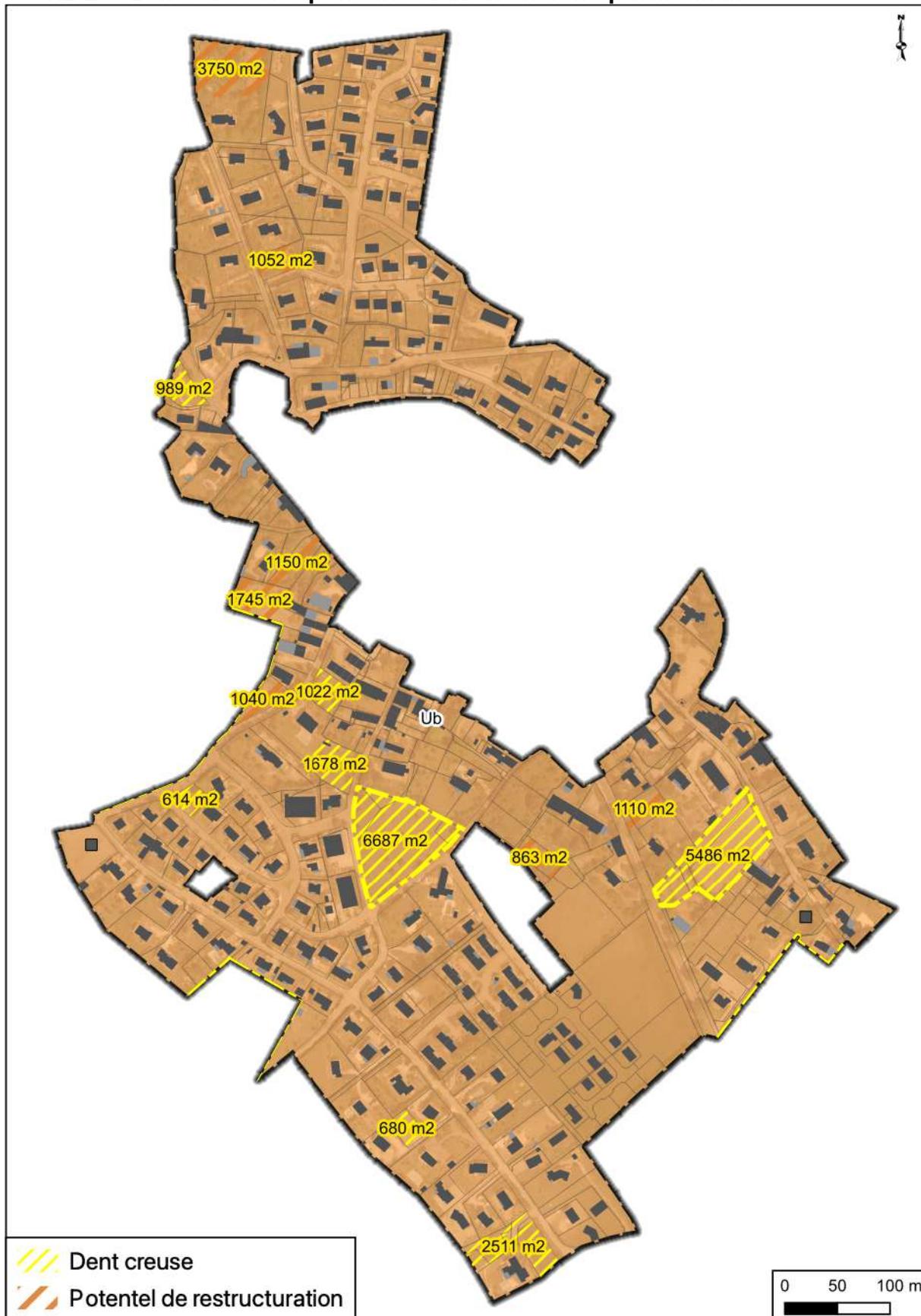


Figure 70 : Emprise de la zone Ub ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Il a été pris en compte, lors de la révision du PLU, la diversité des formes urbaines et des densités observées afin de définir les zones urbaines.

La zone Ub correspond aux zones d'urbanisation pavillonnaire ayant permis l'agrandissement du centre ancien.

Il s'agit d'une forme urbaine de moindre densité avec une implantation à la parcelle plus libre des constructions.

La définition de la zone Ub permet de préserver la forme urbaine semi-dense caractéristique des logiques ayant conduit au développement de ces entités.

Les formes urbaines répondent à une architecture contemporaine. L'urbanisation observée sur ces secteurs atteste des phénomènes de résidentialisation sur la commune.

Cette zone s'est développée du Nord au Sud et d'Est en Ouest du centre ancien.

Les potentiels de densification demeurent assez nombreux au sein de cette zone. Il s'agit généralement de dents creuses et de fonds de jardins.

La qualification de ces emprises offre un potentiel de 23 436 m<sup>2</sup>, pouvant permettre au minimum 23 constructions nouvelles.

Cette zone est desservie par l'ensemble des réseaux.



### 1.3 Les zone Ue correspondants aux équipements publics

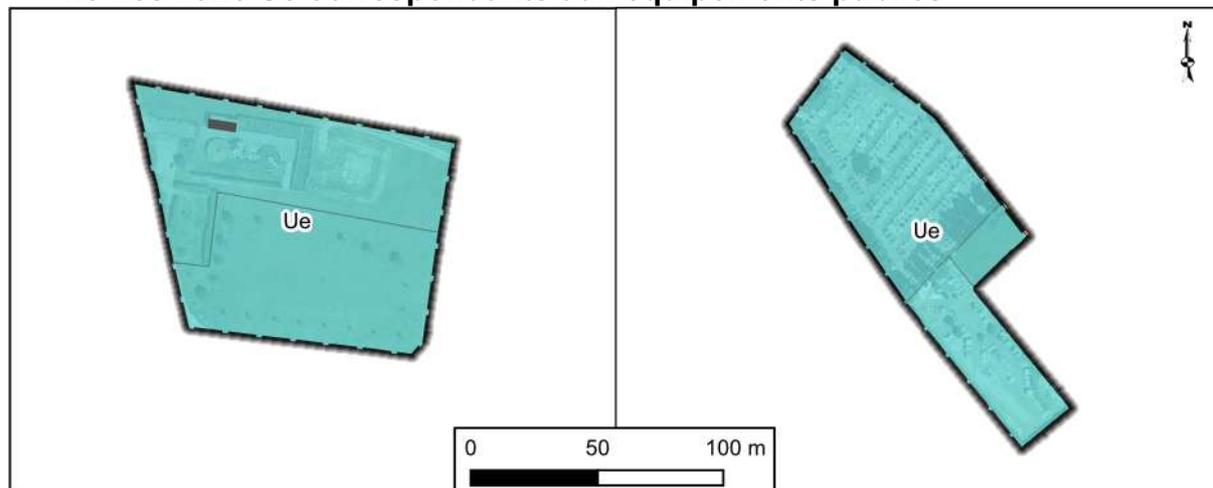


Figure 71 : Emprise de la zone Ue ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Le règlement graphique du PLU délimite deux zones urbaines à vocation d'équipements publics. Elles correspondent :

- au Nord à la station d'épuration ;
- au Sud au cimetière

Le cimetière est situé à proximité immédiate du bourg et au sein des espaces urbanisés. Quant à la station d'épuration, elle est située à l'extérieur des zones urbanisées.

Les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction. La zone Ue couvre une superficie de 1,71 ha et sa définition vise à conforter les équipements publics sur le territoire.

#### 1.4 La zone UI correspondant aux zones de loisirs

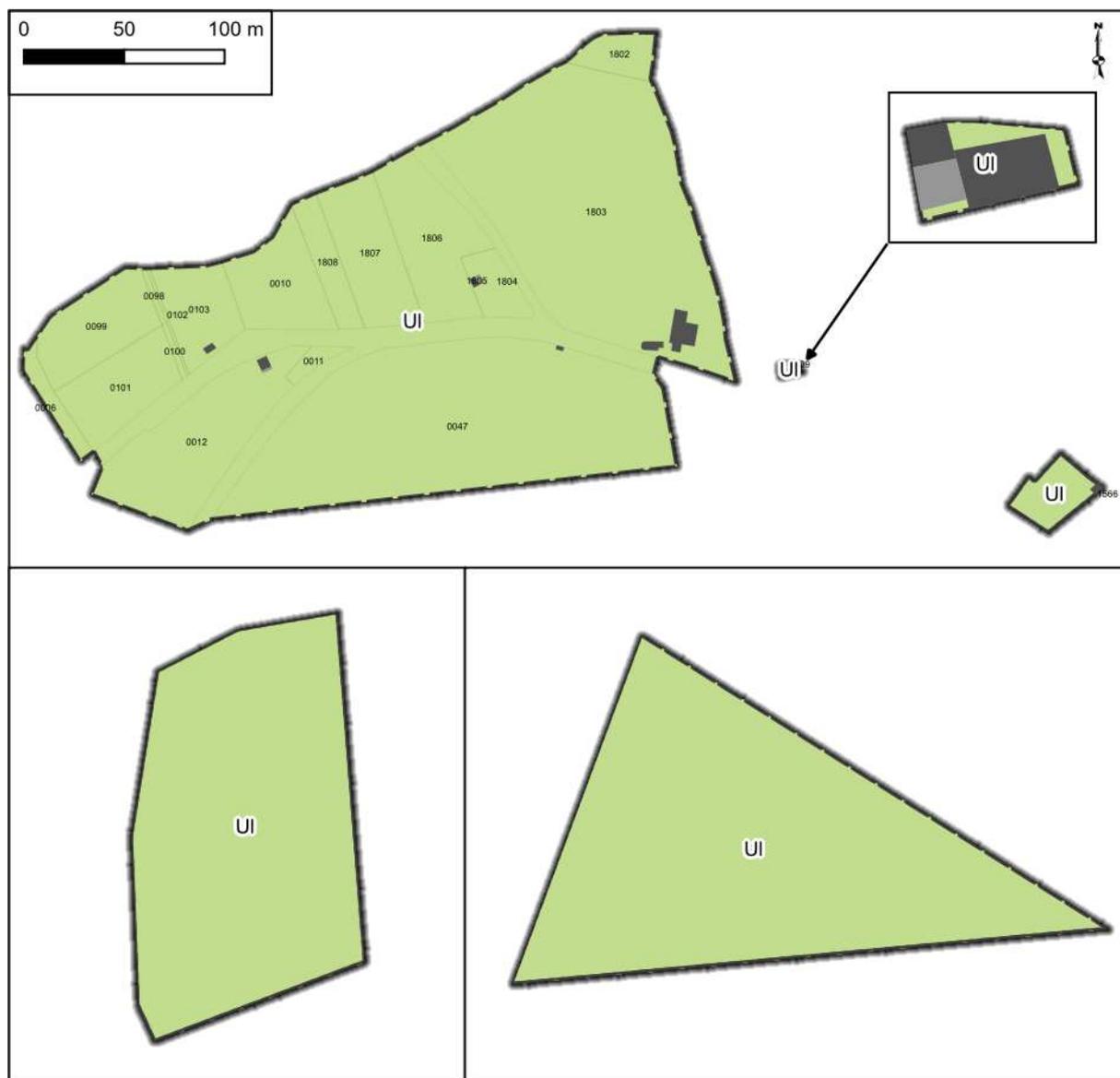


Figure 72 : Emprise de la zone UI ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Le règlement graphique du PLU délimite plusieurs zones urbaines à vocation de loisirs (UI). Elles correspondent à des aires de jeux et aux espaces de sports et de loisirs. Cette zone couvre une superficie de 5,43 ha et sa définition vise à permettre le développement d'équipements de loisirs propices à renforcer la fonction polarisante du bourg en complément des nombreux équipements structurants situés à proximité immédiate (école, salle des fêtes...).



Ces espaces de loisirs permettent de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des individus et participent ainsi au maintien et à l'intégration des populations dans un espace dynamique et attractif.

Elles favorisent aussi les relations intergénérationnelles et permettent également une mobilisation pour la valorisation du territoire.

Ces zones de loisirs offrent à la population communale un lieu de divertissement et de jeux en plein air.

Ces espaces de loisirs sont aujourd'hui considérées comme un élément essentiel de l'environnement urbain, car ils permettent à la population de s'engager dans des activités ludiques et de développer leur créativité, leur coordination, leur endurance et leur sociabilité.

Ces espaces contribuent donc fortement au maintien et au renforcement du lien social sur le territoire communal de Villasavary.

### 1.5 Les zone Ux correspondants aux zones d'activités

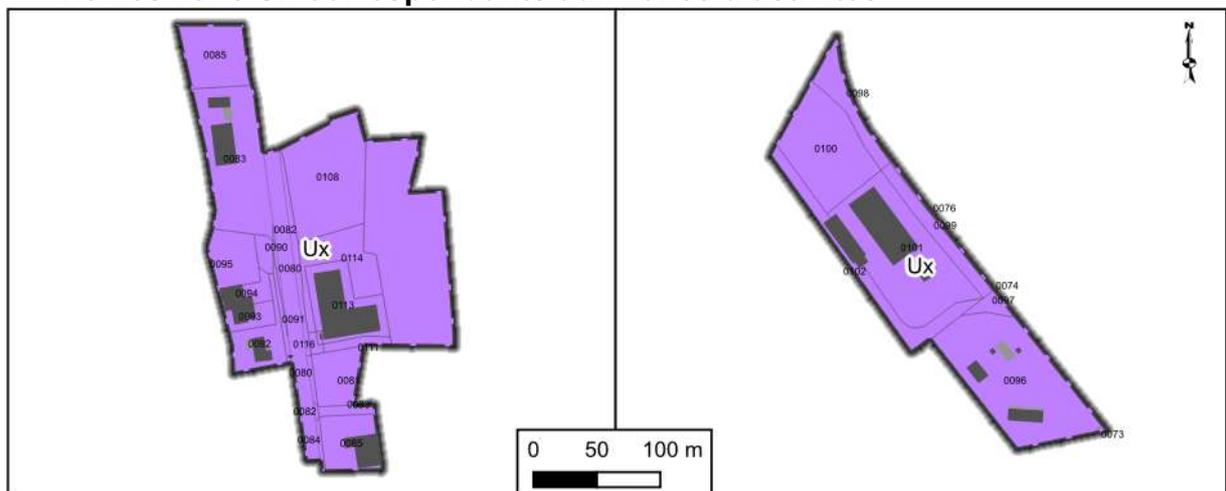


Figure 73 : Emprise de la zone Ux ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Les zones Ux correspondent aux zones d'activités économiques implantées en bordure de la RD n°623.

La matérialisation de ces zones correspond aux emprises des sites existants (garage et autres activités économiques).

Les zones Ux couvrent une superficie globale de 6,69 ha.

La définition des zones Ux résulte de la volonté de préserver et d'encadrer le développement des activités économiques présentes sur le territoire, comme indiqué dans l'axe 3 du PADD.

Il y a une nouvelle construction sur la parcelle ZU 0095.

Les parcelles ZU 0085 et ZU 0083 sont aujourd'hui utilisées par l'entreprise Renault pour le stockage des voitures.

La parcelle ZS0081 est également utilisée pour du stockage.



*Nouvelle construction sur la parcelle ZU 0095*



*Entreprise située sur la parcelle ZS 0113*



*Entreprise située sur la parcelle ZS 0085  
Stockage sur la parcelle ZS 0081*

L'entreprise présente sur la parcelle ZU 0101, utilise une partie de la parcelle ZU 0100 pour stocker du matériel.



*Entreprise située sur la parcelle ZU 0101*



*Accès en direction de la zone AUX*



*Accès de l'entreprise située  
sur la parcelle ZU 0101*

Les parcelles ZS 0108 et 0112 sont libres.

## **2. Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, défense incendie...).

Conformément aux dispositions de l'article R\*151-20 du code de l'urbanisme si, à la

périphérie immédiate de la zone existant des réseaux suffisants, la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durables et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement).

La définition de ces zones émane de la volonté d'organiser l'urbanisation à court terme.

Pour l'ensemble de ces zones, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies.

Ces OAP ont été définies dans le but d'organiser la commune.

Des espaces partagés ont été mis en place sur les zones AU à vocation d'habitat afin de renforcer le lien social sur ces secteurs.

Les densités prévues conformément au SCoT permettront de limiter la consommation foncière et de répondre aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

La commune n'est pas concernée par l'obligation de logement social.

Toutefois, dans les nouvelles zones AU, les surfaces proposées, parfois de petite taille permettront d'accueillir tout type de population pour renforcer la mixité sociale.

Le PLU comprend plusieurs zones à urbaniser, distinguées en fonction de leur vocation et des formes urbaines recherchées quant aux aménagements à réaliser :

- 2 zones AUa à urbanisation en priorité ;
- 1 zone AUb à urbaniser en seconde position ;
- 1 zone AUc à urbaniser en troisième position ;
- 1 zone AUx à urbaniser à vocation d'activité.

Le zonage traduit ainsi la volonté exprimée dans le PADD d'adapter d'une part l'offre d'équipements au développement démographique et de conforter le tissu économique local.

## 2.1 Les zones à urbaniser à vocation d'habitat



Figure 74 : Emprise de la zone AU ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Le règlement graphique délimite plusieurs à urbaniser à vocation d'habitat

- Zone AUa répondant à une urbanisation immédiate ;
- Zone AUb à urbaniser en deuxième position (70 % à minima de remplissage de l'ensemble des zones AUa) ;
- Zone AUc à urbaniser en troisième position (70 % à minima de remplissage de l'ensemble de la zone AUb).

## La zone AUa : chemin de l'Orme et Avenue du Docteur Combes

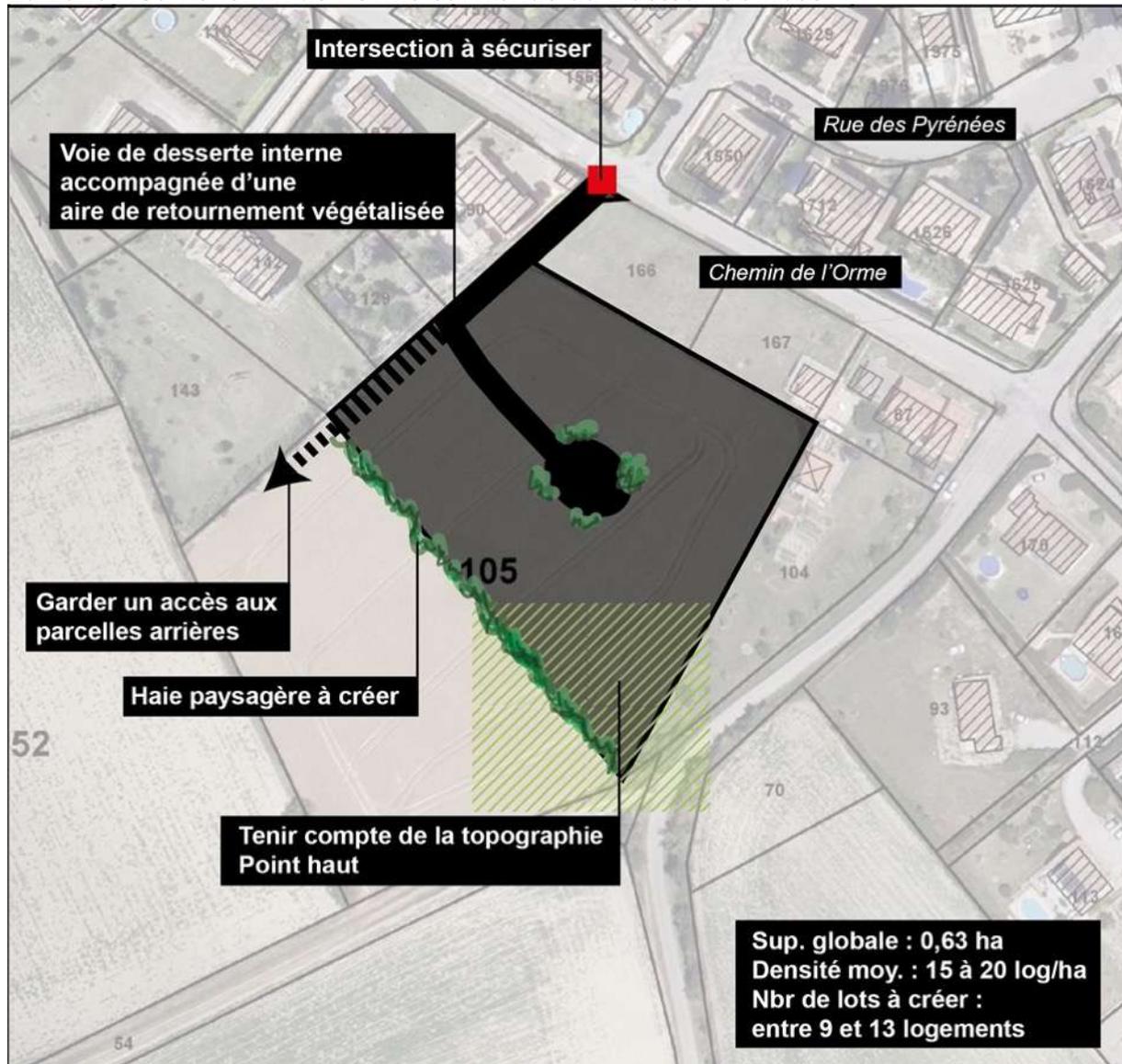


Figure 75 : Schéma d'aménagement de la zone AUa ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Deux zones ont été classées en AUa avec une forte volonté de la commune d'organiser l'urbanisation à court terme. Elles couvrent une superficie de 1,1 ha.

Ces zones sont situées sur le chemin de l'Orme et sur l'avenue du Dr Combes.

Une densité minimale de 15 à 20 logements à l'hectare est définie pour l'urbanisation de ces zones :

- Le nombre de lots à créer en zone AUa (Avenue du Dr Combe) se situe entre 7 et 9 (cf. schéma ci-dessous) ;
- Le nombre de lots à créer en zone AUa (Chemin de l'Orme) se situe entre 9 et 13

L'aménagement de ces zones offrira à minima un potentiel entre 16 et 22 habitations supplémentaires.

## La zone AUb : Avenue du Docteur Combes

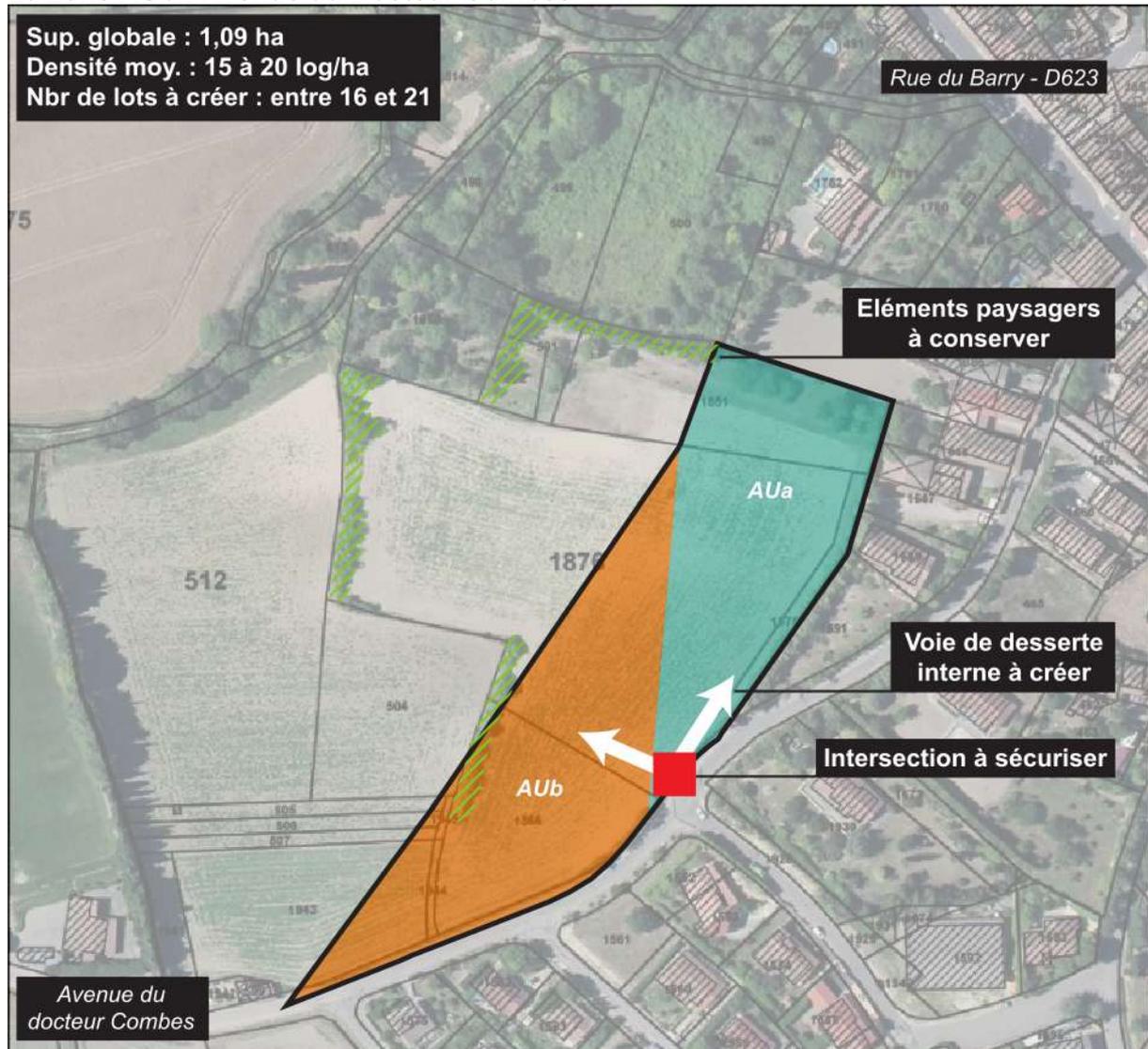


Figure 76 : Schéma d'aménagement des zones AUa et AUb ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Le règlement graphique délimite une zone à urbaniser classée en AUb matérialisée sur l'avenue du Docteur Combes.

Cette zone couvre une superficie de 0,61 ha et concerne une partie de la parcelle cadastrée 1366.

La matérialisation de cette zone permet d'épaissir la trame urbaine en marge Ouest de l'Avenue du Dr Combe.

L'urbanisation de cette zone devra tenir compte de la topographie et du caractère paysager du site.

L'aménagement de cette zone qui bénéficie de possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif offre un potentiel de 9 à 12 constructions selon une densité moyenne définie à 15 à 20 logements / ha permettant de respecter les caractéristiques observées sur ce secteur, en termes de morphologie urbaine.

## La zone AUc : route de Limoux

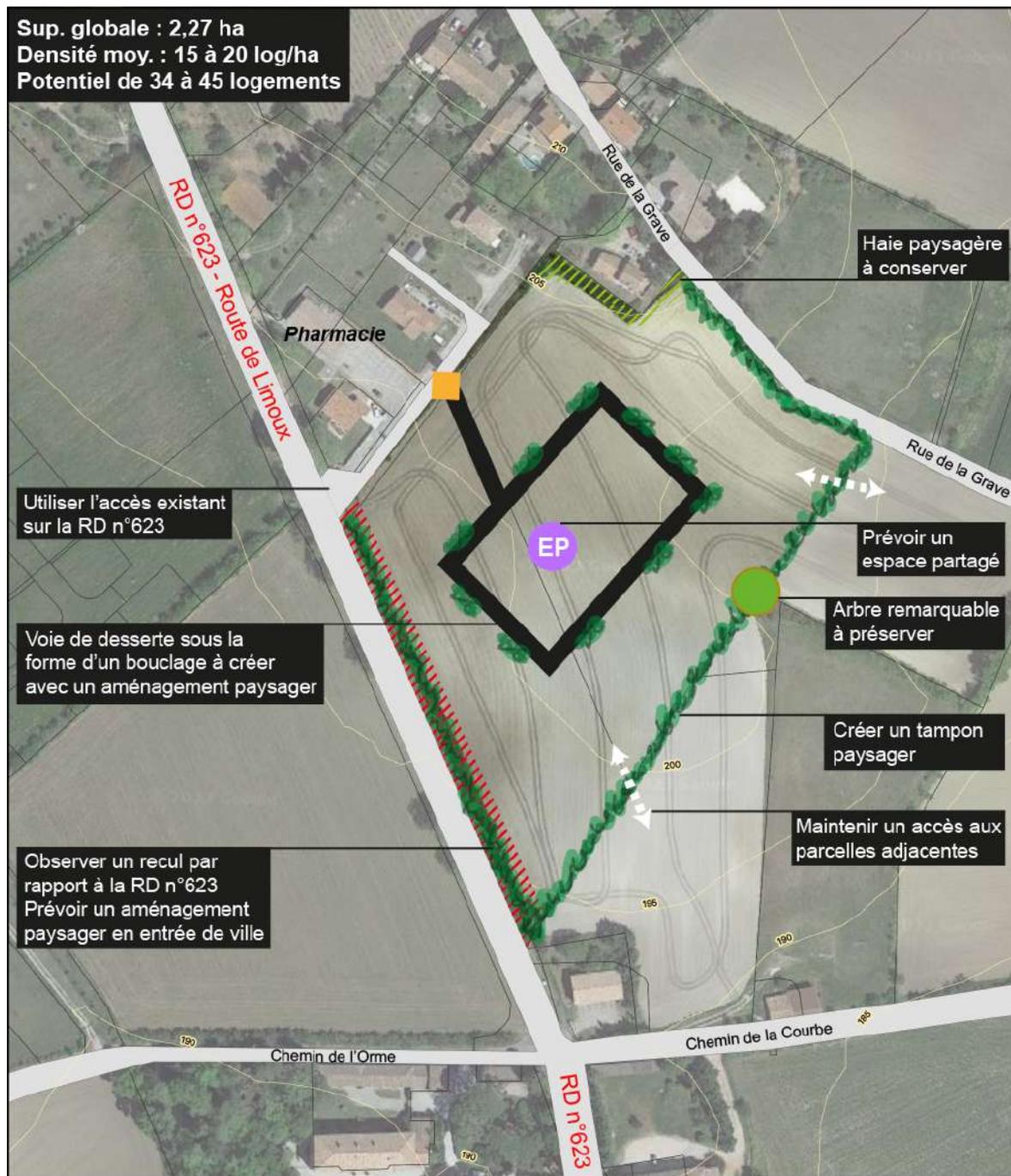


Figure 77 : Schéma d'aménagement de la zone AUc ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Le règlement graphique délimite une zone AUc située sur la route de Limoux. Cette zone couvre une superficie de 2,27 ha.

L'urbanisation de cette zone devra tenir compte de la topographie et du caractère paysager et agricole du site.

L'urbanisation de la zone devra par ailleurs prendre en compte plusieurs enjeux :

- Préserver l'arbre remarquable ;
- Préserver les éléments paysagers existants, représentés sur le schéma ;
- Créer un tampon paysager le long de la rue de la Grave ;
- Créer un tampon paysager de type lisière agro-urbaine en limite avec l'espace agricole d'une largeur de 5m minimum ;
- Observer un recul par rapport à la RD n°623 ;
- Créer un aménagement paysager le long de la RD n°623 et autour de la voie de desserte à créer ;

L'aménagement de cette zone qui bénéficie de possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif à terme devra offrir un potentiel de 34 à 45 constructions selon une densité moyenne définie à 15 à 20 logements.

Au total l'urbanisation des zones AU (considérées par des parcelles ENAF) devra offrir un potentiel de constructions supplémentaires de :

Zones	Superficie des potentiels en ha	Densité	Nombre de constructions supplémentaires
AUa	1,1	15 à 20 logements/ha	16 à 22
AUb	0,61		9 à 12
AUc	2,27		34 à 45
<b>Total</b>	<b>3,98</b>		<b>59 à 79</b>

## 2.2 Les zones à urbaniser à vocation d'activités



Figure 78 : Schéma d'aménagement de la zone AUx ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Une zone AUx a été définie dans le règlement graphique du PLU. Cette zone constitue une extension de la zone Ux située le long de la RD 623.

Il s'agit d'une volonté municipale et des porteurs de projets de porter une attention particulière en termes de besoins pour l'extension et/ou la restructuration de leurs activités. Cette seule zone couvre une superficie de 1,97 ha tandis que dans leur ensemble les zones à vocation d'activité (Ux) se développent sur 6,69 ha.

L'extension de la zone d'activité répond ainsi à un besoin de conforter et de favoriser le développement de l'activité économique sur le territoire.

### 3. Les zones agricoles

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

Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

#### 3.1 La zone agricole

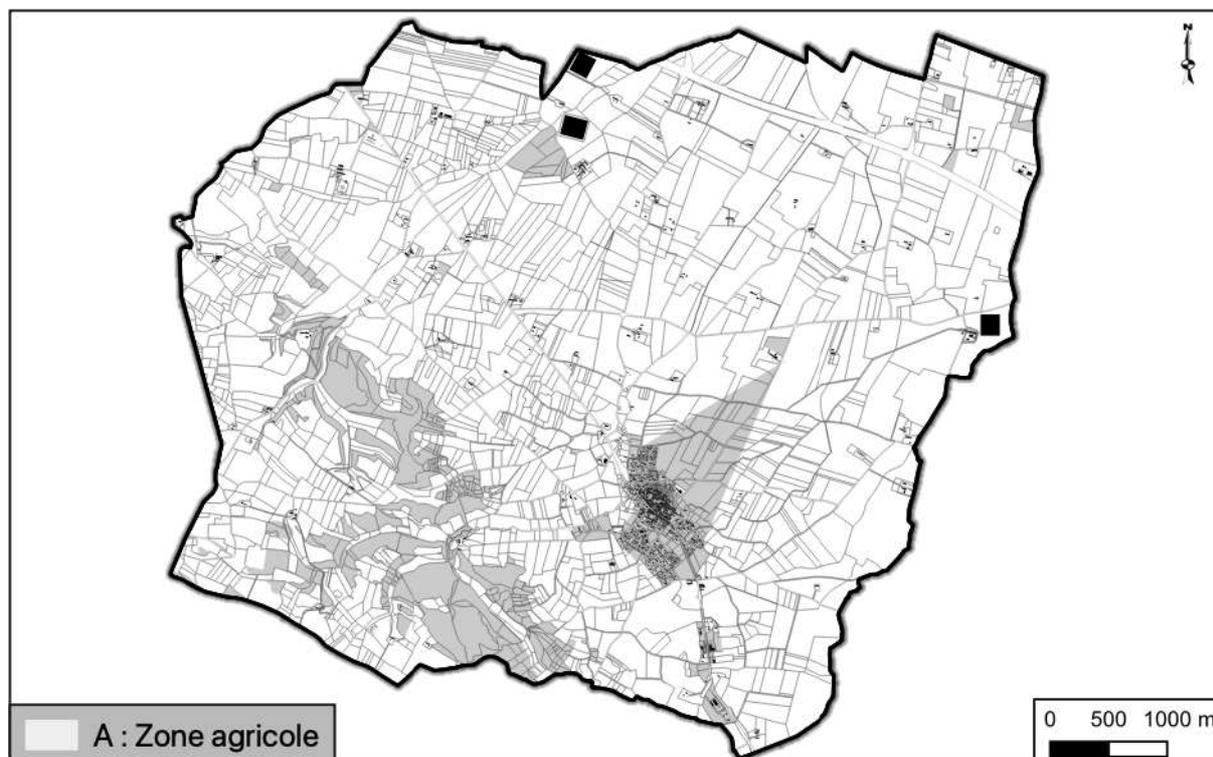


Figure 79 : Emprise de la zone agricole ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Le conseil municipal est attentif à la valorisation du foncier agricole, conformément à l'axe 5 du PADD, cela avec la volonté de limiter le plus possible la pression urbaine sur les terres présentant un fort potentiel agronomique.

L'activité agricole constitue une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune qu'il convient de préserver.

Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones U dans leurs limites et accorde un maximum de ressources à l'espace agricole.

Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été systématiquement classées en zone à urbaniser du PLU (AUa, AUb et AUc) et ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie.

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

Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est primordial de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative et en équilibre avec le développement urbain.

La zone A regroupe :

- les parcelles valorisées par l'agriculture ;
- l'habitat diffus situé en zone agricole.

Cet habitat diffus, réparti de manière ponctuelle sur l'ensemble du territoire, mérite de pouvoir évoluer, c'est pourquoi seules les extensions et annexes des constructions

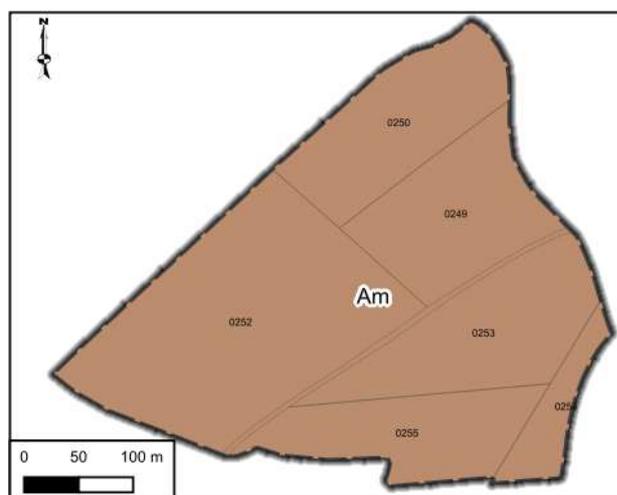
existantes y sont autorisées dans la mesure où cela n'impacte négativement pas l'activité agricole et les paysages. A contrario les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux.

Aussi, certains bâtiments agricoles dont la fonction agricole n'apparaît plus pérenne ont été référencés comme susceptibles de changer de destination.

La zone agricole représente une surface de 3 019,87 ha, représentant 88,17% du territoire communale.

### 3.2 La zone agricole relative à la méthanisation

Figure 80 : Emprise de la zone de méthanisation ; UrbaDoc Badiane ; 2024



Le règlement graphique délimite une zone Am relative au projet de méthanisation agricole. Elle couvre une superficie de 12,66 ha.

Le projet est porté par Stéphane Granel de Solignac de la SAS GDS Essor.

Ce projet consiste à créer une unité de méthanisation avec injonction sur un réseau de gaz naturel afin de valoriser des couverts végétaux provenant de son exploitation agricole, ainsi que des matières végétales produits sur des fermes voisines ou issus de silos de stockage de grains.

Les intrants à valoriser seront les cultures intermédiaires à vocation énergétique d'été

et d'hiver, des cultures dédiées, des déchets de silos et des menues-pailles.

L'unité valorisera en tout 10 944 tonnes de matières agricoles végétales par an, dont 9 608 tonnes de couverts végétaux, 636 tonnes de cultures dédiées, 300 tonnes de menues-pailles et 400 tonnes d'issues de céréales.

Le biogaz produit sera épuré et injecté sous forme de biométhane à un débit de 115 Nm<sup>3</sup>/h dans le réseau de transport de gaz naturel géré par l'entreprise Terega.

L'installation permettra d'éviter l'émission de 1 800 tonnes de CO<sub>2</sub>/an et de produire l'équivalent de la consommation de 1 100 foyers moyens en gaz naturel.

L'unité de méthanisation produira également des digestats qui seront épandus sur les terres agricoles des exploitations apporteurs de matières en remplacement des engrais chimiques.

L'installation disposera d'une aire de stockage des intrants non couverte (silos d'ensilage), un digesteur étanche, un stockage de digestat couvert, un bâtiment de stockage du digestat solide et des équipements de valorisation et d'injection du biométhane.

Le projet de méthanisation présente plusieurs motivations :

#### A l'échelle de l'exploitation :

- un intérêt agroécologique avec une opportunité de changer de système : à l'échelle de la parcelle, le digestat amène de l'azote minérale utilisable en agriculture biologique et permet de faire des économies d'engrais. La méthanisation permet de redynamiser les sols avec l'apport de matière organique et la généralisation des cultures intermédiaires.
- Une activité socialement valorisante : la population est à l'écoute et sensible aux problématiques de la transition énergétique. La méthanisation permet de produire une énergie verte et représente donc une opportunité à développer dans un nouveau mix énergétique.
- Avoir des revenus complémentaires en se diversifiant : le projet est aussi une opportunité de diversifier les revenus des exploitations et de développer une activité rémunératrice. Le projet de méthanisation est une réelle opportunité pour retravailler

en profondeur l'organisation de l'exploitation agricole et de trouver de nouveaux débouchés.

#### **A l'échelle du territoire :**

Le projet devra permettre de :

- pérenniser les exploitations sur le territoire ;
- valoriser des ressources du territoire ;
- produire une énergie verte et locale.

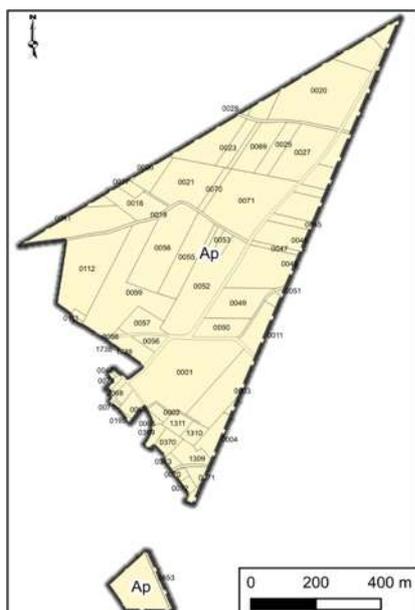
#### **A une échelle plus large :**

Le projet devra permettre de :

- contribuer à la transition énergétique ;
- revaloriser l'image de l'agriculture

### **3.3 La zone agricole protégée**

Figure 81 : Emprise de la zone de méthanisation ; UrbaDoc Badiane ; 2024



Des zones agricoles protégées de toutes constructions (Ap) sont matérialisées sur certains sur le territoire communal.

La définition des zones Ap répond :

- D'une part à la préservation et au maintien du point de vue situé au Nord-Est de la commune ;
- D'autre part de créer des espaces tampon entre les zones urbaines et les espaces agricoles pour gérer de manière efficace les usages en lisières agro-urbaines, cela conformément au PADD.

Il s'agit d'éviter une trop grande promiscuité entre les fonctions agricoles et résidentielles.

La matérialisation de ces zones émane donc de la volonté de préserver les plus values paysagères et de limiter les conflits d'usage et de voisinage.

Cette zone couvre une superficie de 66,83 ha représentant 1,95% du territoire communale.



### 3.4 La zone agricole touristique

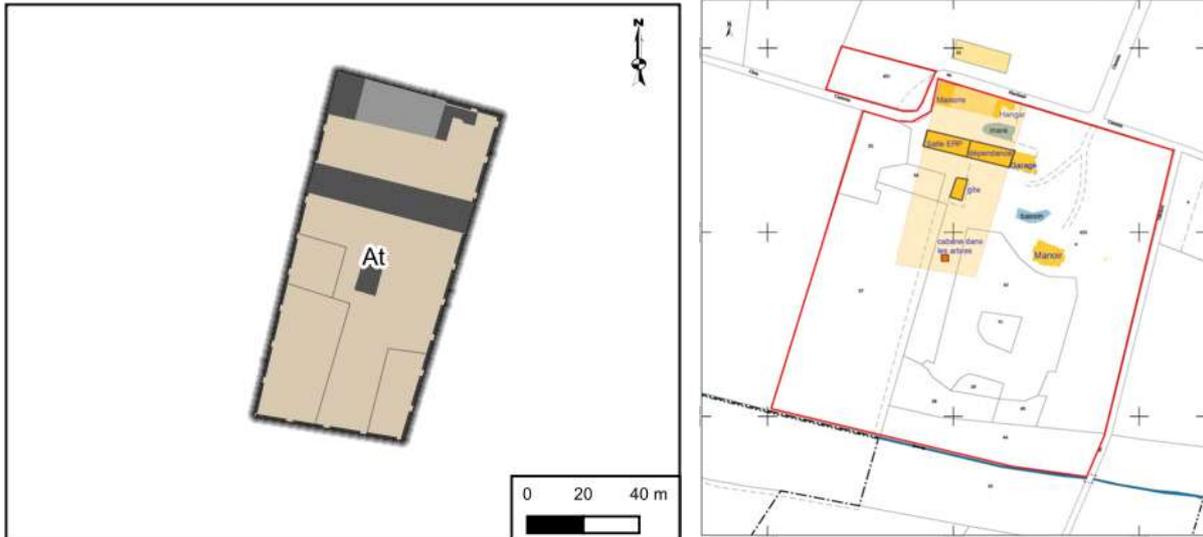


Figure 82 : Emprise du STECAL touristique ; UrbaDoc Badiane ; 2024





Photographie des constructions sur le site.

Le règlement graphique délimite une zone agricole touristique correspondant à un STECAL touristique dans le domaine du Pinchinier.

Il s'agit ici d'aménager les constructions existantes dans le but de développer une activité touristique sur le site : création d'une salle permettant de recevoir le public ; gîte, cabanes dans les arbres. La création de ce STECAL est une opportunité pour la commune car il va contribuer à réhabiliter les constructions, valoriser le site et développer une activité touristique sur le territoire. Cette zone couvre une superficie de 0,72 ha, représentant 0,02% du territoire communal. Cette zone est desservie par l'ensemble des réseaux.

#### 4. Les zones naturelles

##### 4.1 La zone naturelle

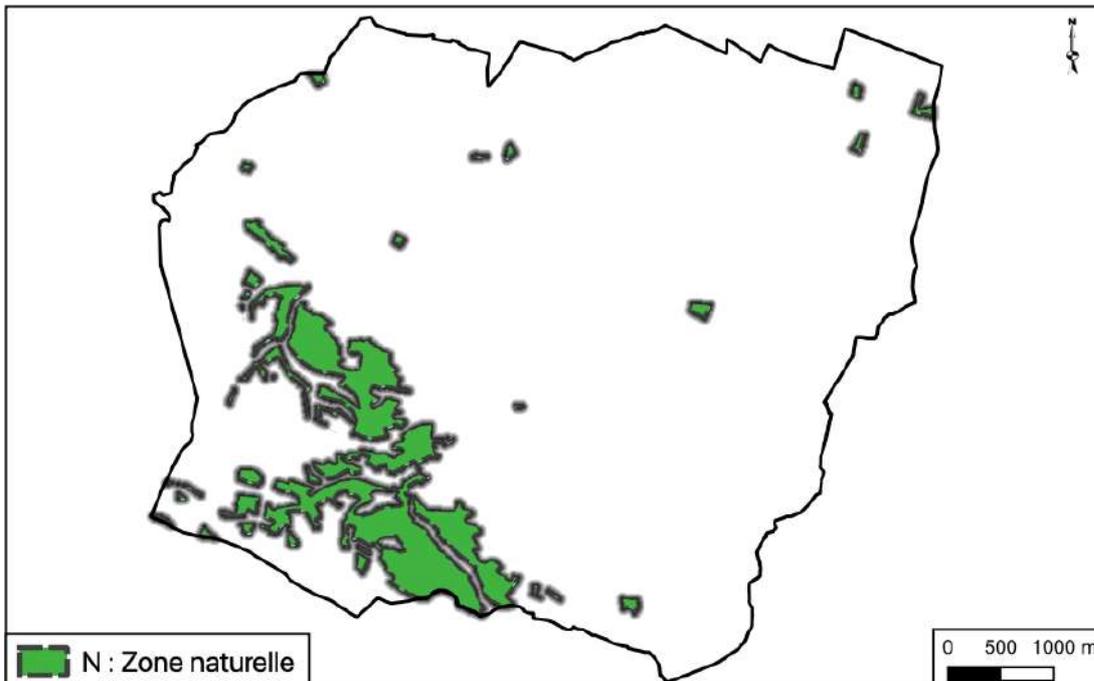


Figure 83 : Emprise de la zone naturelle et forestière ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver.

Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de constructions existantes ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux.

Les zones "N" correspondent essentiellement aux secteurs boisés de la commune, plus particulièrement au Sud-Ouest ainsi que de petits bosquets plus esseulés sur le territoire. Ces espaces présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique notable (faune, flore, habitats...).

Cette zone couvre une superficie de 259,31 ha, représentant 7,5% du territoire de la commune.

## 4.2 La zone naturelle de loisirs

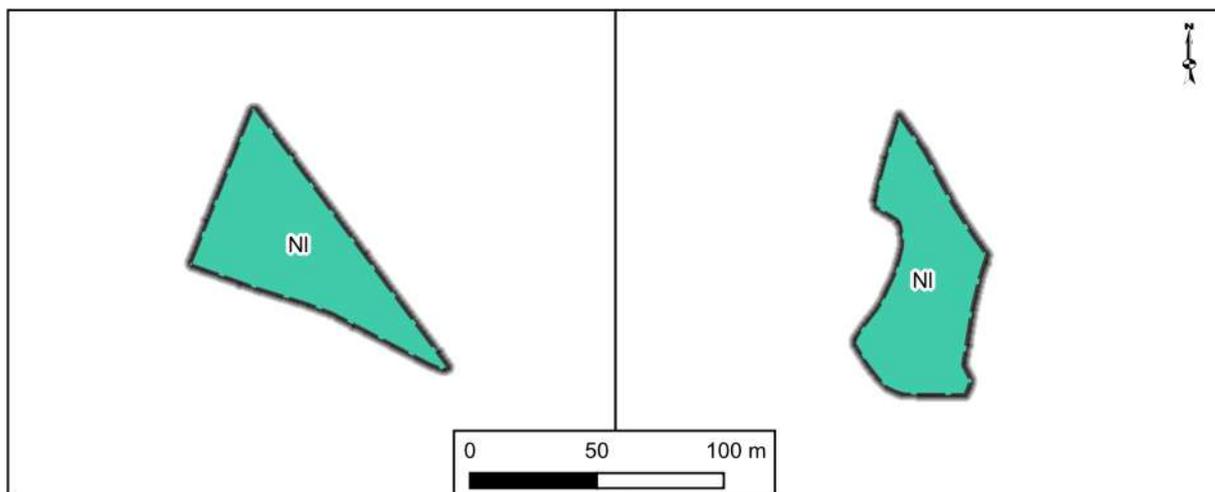


Figure 84 : Emprise de la zone naturelle de loisirs ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Les parcelles classées en zone NL dans le PLU sont des parcelles préservées à la constructibilité limitée.

La zone NL, impactée en partie pour celle à proximité du bourg par le risque inondation correspondant à des secteurs dédiés aux loisirs.

Les occupations et utilisations du sol devront prendre en compte le risque inondation.

La zone NL couvre une superficie de 0,71 ha correspondant à 0,02% du territoire communal.

## 5. Synthèse des différentes zones du PLU

Désignation des zones	Superficie		Observation
<b>Zones urbaines (U)</b>	<b>58,98 ha</b>	<b>1,72 %</b>	
Ua	8,57 ha	0,25 %	Noyau historique
Ub	36,57 ha	1,07 %	secteur d'extensions pavillonnaires en continuité du bourg
Ue	1,71 ha	0,05 %	zone urbaine d'équipements
UI	5,43 ha	0,16 %	zone urbaine de loisirs
Ux	6,69 ha	0,20 %	zone à vocation d'activités artisanale, industrielle et commerciale
<b>Zones à urbaniser (AU)</b>	<b>6,01 ha</b>	<b>0,18 %</b>	
AUa	1,16 ha	0,03 %	zone à urbaniser en priorité
AUb	0,61 ha	0,02 %	zone à urbaniser en deuxième position
AUc	2,27 ha	0,07 %	zone à urbaniser en troisième position
AUx	1,97 ha	0,06 %	zone à urbaniser à vocation d'activités artisanale, industrielle et commerciale
<b>Zones agricoles (A)</b>	<b>3100,08 ha</b>	<b>90,51 %</b>	
A	3019,87 ha	88,17 %	zone agricole
Am	12,66 ha	0,37 %	STECAL destiné à la zone de méthanisation
Ap	66,83 ha	1,95 %	zone agricole protégée à vocation paysagère
At	0,72 ha	0,02 %	STECAL à vocation touristique dans le domaine du Pinchinier
<b>Zones naturelles (N)</b>	<b>260,02 ha</b>	<b>7,59 %</b>	
N	259,31 ha	7,57 %	zone naturelle et forestière
NI	0,71 ha	0,02 %	zone naturelle de loisirs
<b>Total</b>	<b>3425,08 ha</b>	<b>100,00 %</b>	

# CARACTERISTIQUES DES PRESCRIPTIONS

## 1. Les éléments constitutifs du réseau de la trame verte et bleue et les éléments paysagers

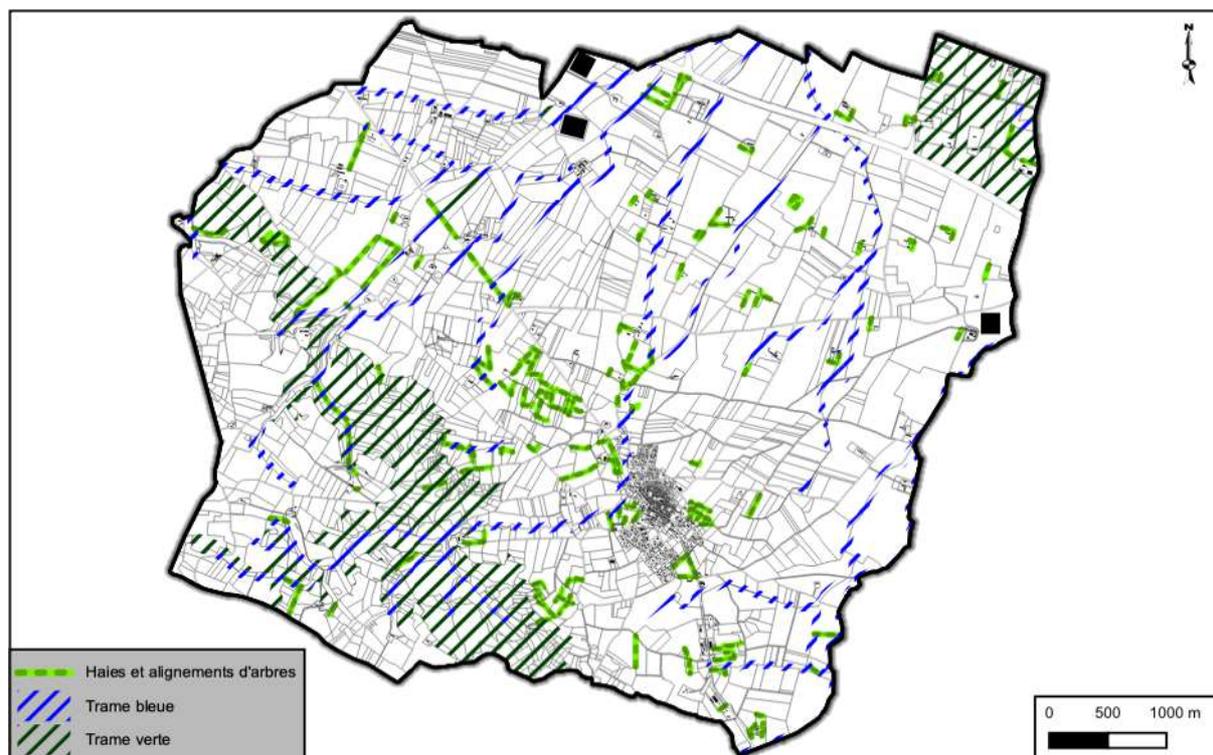


Illustration 1 : Carte de la trame verte et bleue ; UrbaDoc Badiane

Conscients que la biodiversité au sens large peut apporter de nombreux services (approvisionnement, régulation, services agricoles, loisirs, etc.) les élus ont souhaité identifier, caractériser et protéger le réseau écologique identifié à l'échelle de la commune.

Le PLU a ainsi intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une volonté de préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs présentant des enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors qui existent entre ceux-ci. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) soit à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots. Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes et les alignements d'arbres ont été identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

Ainsi, cette trame verte et bleue a été prise en compte dans la définition du projet d'aménagement et de développement durables de la commune, puis traduit réglementairement dans les règlements graphiques et écrits du PLU.

Par ailleurs, toute parcelle incluse dans un périmètre Trame Verte et Bleue doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation) ;
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage ;

- Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des infrastructures liées à l'irrigation (station de pompage, lac d'irrigation...), les ouvrages liés à la gestion des cours d'eau (ouvrage de gestion et de protection de l'inondation).

## 2. Le patrimoine bâti et paysager protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

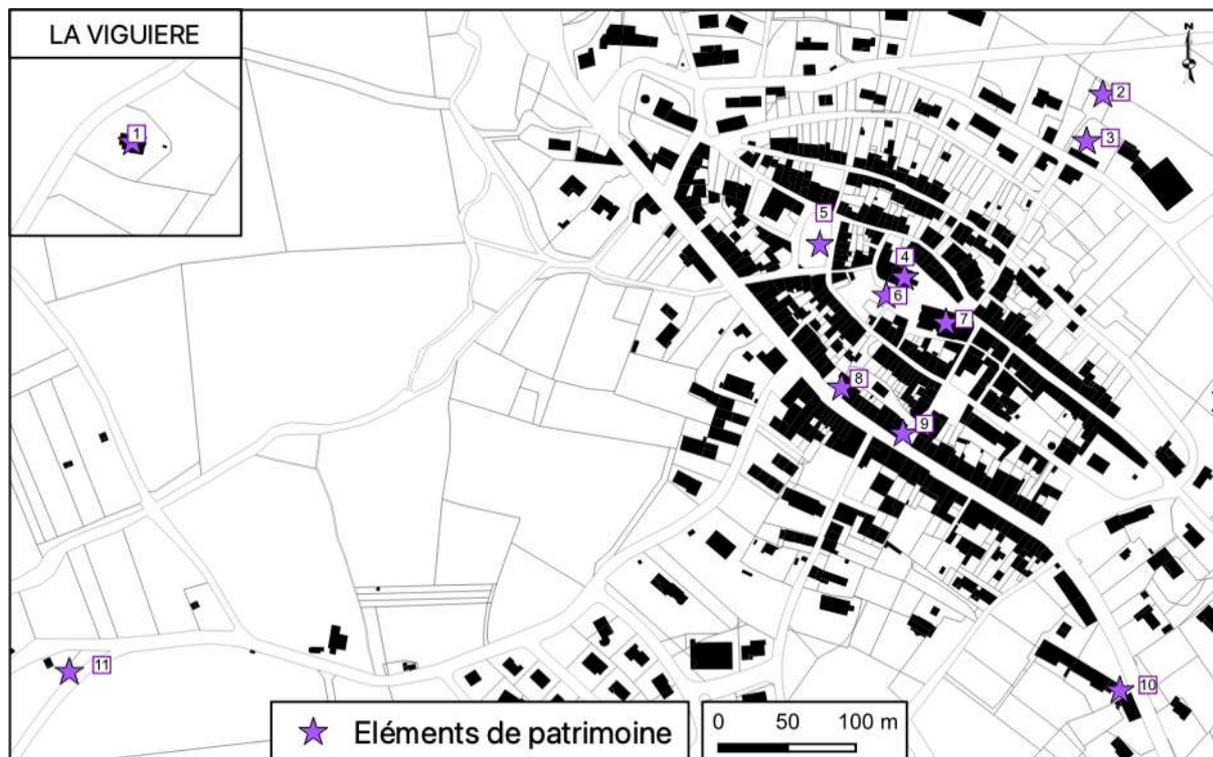


Illustration 2 : Carte des éléments de patrimoine ; UrbaDoc Badiane

Lors de la révision de son PLU, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux et secteurs de paysage qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. La liste du petit patrimoine protégé est détaillée dans le tableau ci-dessous et concerne plusieurs marqueurs identitaires qu'il convient de préserver. Au total cela concerne 11 éléments.

Numéro	Patrimoine	Lieu-dit	Parcelle
1	BÂTIMENT	LA VIGUIERE	A0083
2	MOULIN	LE BOURG	D0054
3	MOULIN	LE BOURG	D0048
4	HALLE	LE BOURG	D0238
5	CROIX	LE BOURG	D0259
6	OUTIL	LE BOURG	D1531
7	EGLISE	LE BOURG	D0239
8	CROIX	LE BOURG	D1667
9	MONUMENTS AUX MORTS	LE BOURG	Domaine public
10	VIERGE	LE BOURG	D0404
11	MOULIN	SAINT-PIERRE DES CHAMPS	ZV0011

Illustration 3 : Tableau des éléments de patrimoine ; UrbaDoc Badiane

### 3. Les bâtiments susceptibles de changer de destination

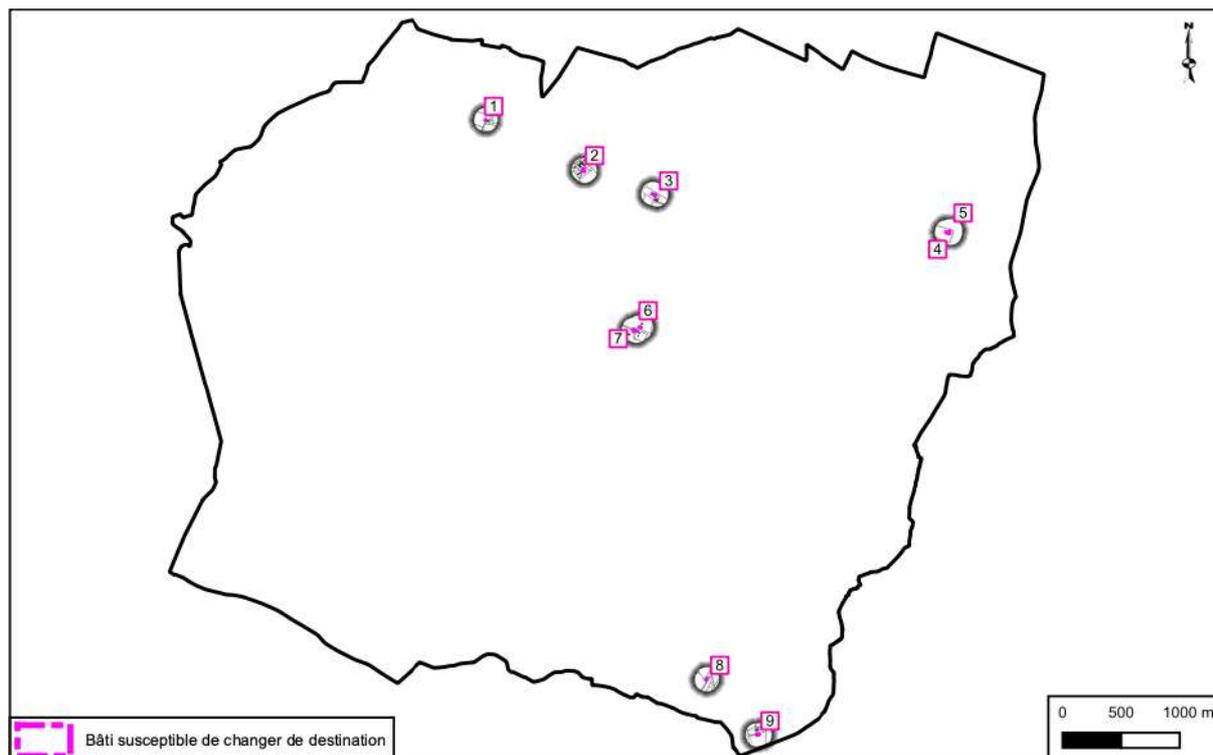


Illustration 4 : Carte des changements de destination ; UrbaDoc Badiane

Le PLU a identifié 9 bâtiments susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF.

La liste des unités bâties susceptibles de changer de destination est précisée dans le tableau ci-dessous :

Numéro	Lieu-dit	Parcelle
1	LA BARAQUE-EST	B0364
2	MERCIERES	B0964-1076
3	VILLEBAUDOU	ZI0009-0076-0077
4	CO DE NEGRE	ZE0032
5	CO DE NEGRE	ZE0032
6	LA PRADE	ZJ0052
7	LA PRADE	ZJ0052
8	SALSET	ZU0065
9	ENSERNIN	ZT0038

Illustration 5 : Tableau des changements de destination ; UrbaDoc Badiane

Numéro	Lieu-dit	Parcelle	Superficie
1	LA BARAQUE-EST	B0364	67m2
<b>Localisation</b>			
			
<b>Photographie</b>			
			
<b>Description de la qualité architecturale et patrimoniale</b>			
Description du bâtiment : réhabilitation effectuée, bâtiment crépi			
<b>Réseaux et accessibilité</b>			
<b>Eau potable</b>	<b>Électricité</b>	<b>Défense incendie</b>	<b>Voirie</b>
Présence du réseau AEP sur la parcelle	Présence du réseau d'électricité sur la parcelle	A étudier au moment du permis de construire	Revêtement : Correct Type : Chemin privé
<b>Contexte agricole</b>			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment			
Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage			
<b>Type d'assainissement</b>		<b>Sensibilité du milieu récepteur le cas échéant</b>	
<b>Autonome</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Collectif</b> <input type="checkbox"/>	Aucune sensibilité particulière	
<b>Localisation au regard des périmètres environnementaux connus et reconnus</b>			
Se situe à 2,2 km du site Natura 2000 Piège et colline du Lauragais et de la ZNIEFF de type 2 Bordure orientale de la Piège.			
<b>Risques et nuisances</b>			
Retrait et gonflement des argiles, aléa moyen. Potentiel radon, catégorie 1.			

Numéro	Lieu-dit	Parcelle	Superficie
2	MERCIERES	B0964-1076	340m2
<b>Localisation</b>			
			
<b>Photographie 1</b>		<b>Photographie 2</b>	
			
<b>Description de la qualité architecturale et patrimoniale</b>			
Description du bâtiment : une partie de la construction est en pierre avec un intérêt architectural de qualité			
<b>Réseaux et accessibilité</b>			
<b>Eau potable</b>	<b>Électricité</b>	<b>Défense incendie</b>	<b>Voirie</b>
Présence du réseau AEP sur la parcelle	Présence du réseau d'électricité sur la parcelle	A étudier au moment du permis de construire	Revêtement : Correct Type : Voirie communale
<b>Contexte agricole</b>			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage			
<b>Type d'assainissement</b>		<b>Sensibilité du milieu récepteur le cas échéant</b>	
Autonome <input checked="" type="checkbox"/>	Collectif <input type="checkbox"/>	Aucune sensibilité particulière	
<b>Localisation au regard des périmètres environnementaux connus et reconnus</b>			
Se situe à 2,2 km du site Natura 2000 Piège et colline du Lauragais et de la ZNIEFF de type 2 Bordure orientale de la Piège.			
<b>Risques et nuisances</b>			
Retrait et gonflement des argiles, aléa fort. Potentiel radon, catégorie 1.			

Numéro	Lieu-dit	Parcelle	Superficie
3	VILLEBAUDOU	ZI0009-0076-0077	359m <sup>2</sup>
Localisation			
Photographie 1		Photographie 2	
Description de la qualité architecturale et patrimoniale			
Description du bâtiment : réhabilitation effectuée, bâtiment crépi			
Réseaux et accessibilité			
Eau potable	Électricité	Défense incendie	Voirie
Présence du réseau AEP sur la parcelle	Présence du réseau d'électricité sur la parcelle	A étudier au moment du permis de construire	Revêtement : Correct Type : Accès sur la RD 371
Contexte agricole			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment			
Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage			
Type d'assainissement		Sensibilité du milieu récepteur le cas échéant	
Autonome <input checked="" type="checkbox"/>	Collectif <input type="checkbox"/>	Aucune sensibilité particulière	
Localisation au regard des périmètres environnementaux connus et reconnus			
Situé à 2,2 km de la ZNIEFF de type 1 « Gravières et plaine de Bram ».			
Risques et nuisances			
Retrait et gonflement des argiles, aléa moyen. Potentiel radon, catégorie 1.			

Numéro	Lieu-dit	Parcelle	Superficie
4 et 5	CO DE NEGRE	ZE0032	434m2 et 58 m2
Localisation			
			
Photographie 1	Photographie 2	Photographie 3	
			
Description de la qualité architecturale et patrimoniale			
Description du bâtiment : réhabilitation effectuée, bâtiment crépi			
Réseaux et accessibilité			
Eau potable	Électricité	Défense incendie	Voirie
Présence du réseau AEP sur la parcelle	Présence du réseau d'électricité sur la parcelle	A étudier au moment du permis de construire	Revêtement : Correct Type : Chemin privée débouchant sur la RD 213
Contexte agricole			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage			
Type d'assainissement		Sensibilité du milieu récepteur le cas échéant	
Autonome <input checked="" type="checkbox"/>	Collectif <input type="checkbox"/>	Aucune sensibilité particulière	
Localisation au regard des périmètres environnementaux connus et reconnus			
Situé à 500 mètres de la ZNIEFF de type 1 « Gravières et plaine de Bram ».			
Risques et nuisances			
La parcelle est traversée au sud par la servitude I4. Retrait et gonflement des argiles, aléa fort. Potentiel radon, catégorie 1.			

Numéro	Lieu-dit	Parcelle	Superficie
6 et 7	LA PRADE	ZJ0052	229 m2 et 407 m2
Localisation			
			
Photographie 1		Photographie 2	
			
Description de la qualité architecturale et patrimoniale			
Description du bâtiment : bâtiment ne présentant pas d'intérêt architectural. La façade nord a été crépi.			
Réseaux et accessibilité			
Eau potable	Électricité	Défense incendie	Voirie
Présence du réseau AEP sur la parcelle	Présence du réseau d'électricité sur la parcelle	A étudier au moment du permis de construire	Revêtement : Correct Type : Chemin privé débouchant sur la RD 218
Contexte agricole			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage			
Type d'assainissement		Sensibilité du milieu récepteur le cas échéant	
Autonome <input checked="" type="checkbox"/>	Collectif <input type="checkbox"/>	Aucune sensibilité particulière	
Localisation au regard des périmètres environnementaux connus et reconnus			
Situé à 1,40 km du site Natura 2000 Piège et colline du Lauragais et de la ZNIEFF de type 2 Bordure orientale de la Piège.			
Risques et nuisances			
Atlas des zones inondables. Retrait et gonflement des argiles, aléa fort. Potentiel radon, catégorie 1.			

Numéro	Lieu-dit	Parcelle	Superficie
8	SALSET	ZU0065	175 m <sup>2</sup>
<b>Localisation</b>			
			
<b>Photographie 1</b>	<b>Photographie 2</b>	<b>Photographie 3</b>	
			
<b>Description de la qualité architecturale et patrimoniale</b>			
Description du bâtiment : bâtiment ne présentant pas d'intérêt architectural			
<b>Réseaux et accessibilité</b>			
<b>Eau potable</b>	<b>Électricité</b>	<b>Défense incendie</b>	<b>Voirie</b>
Présence du réseau AEP sur la parcelle	Présence du réseau d'électricité sur la parcelle	A étudier au moment du permis de construire	Revêtement : Correct Type : RD 623
<b>Contexte agricole</b>			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment			
Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage			
<b>Type d'assainissement</b>		<b>Sensibilité du milieu récepteur le cas échéant</b>	
Autonome <input checked="" type="checkbox"/>	Collectif <input type="checkbox"/>	Aucune sensibilité particulière	
<b>Localisation au regard des périmètres environnementaux connus et reconnus</b>			
Se situe au sein du site Natura 2000 Piège et colline du Lauragais et de la ZNIEFF de type 2 Bordure orientale de la Piège.			
<b>Risques et nuisances</b>			
Retrait et gonflement des argiles, aléa fort. Potentiel radon, catégorie 1.			

Numéro	Lieu-dit	Parcelle	Superficie
9	ENSERNIN	ZT0038	299 m <sup>2</sup>
<b>Localisation</b>			
			
<b>Photographie 1</b>	<b>Photographie 2</b>	<b>Photographie 3</b>	
			
<b>Description de la qualité architecturale et patrimoniale</b>			
Description du bâtiment : construction en pierre avec un intérêt architectural de qualité			
<b>Réseaux et accessibilité</b>			
<b>Eau potable</b>	<b>Électricité</b>	<b>Défense incendie</b>	<b>Voirie</b>
Présence du réseau AEP sur la parcelle	Présence du réseau d'électricité sur la parcelle	A étudier au moment du permis de construire	Revêtement : Correct Type : RD 623
<b>Contexte agricole</b>			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage			
<b>Type d'assainissement</b>		<b>Sensibilité du milieu récepteur le cas échéant</b>	
<b>Autonome</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Collectif</b> <input type="checkbox"/>	Aucune sensibilité particulière	
<b>Localisation au regard des périmètres environnementaux connus et reconnus</b>			
Situé à 70 mètres du site Natura 2000 Piège et colline du Lauragais. Situé à 70 mètres du site de la ZNIEFF de type 2 Bordure orientale de la Piège.			
<b>Risques et nuisances</b>			
Retrait et gonflement des argiles, aléa fort. Potentiel radon, catégorie 1.			

#### 4. Les orientations d'aménagement et de programmation

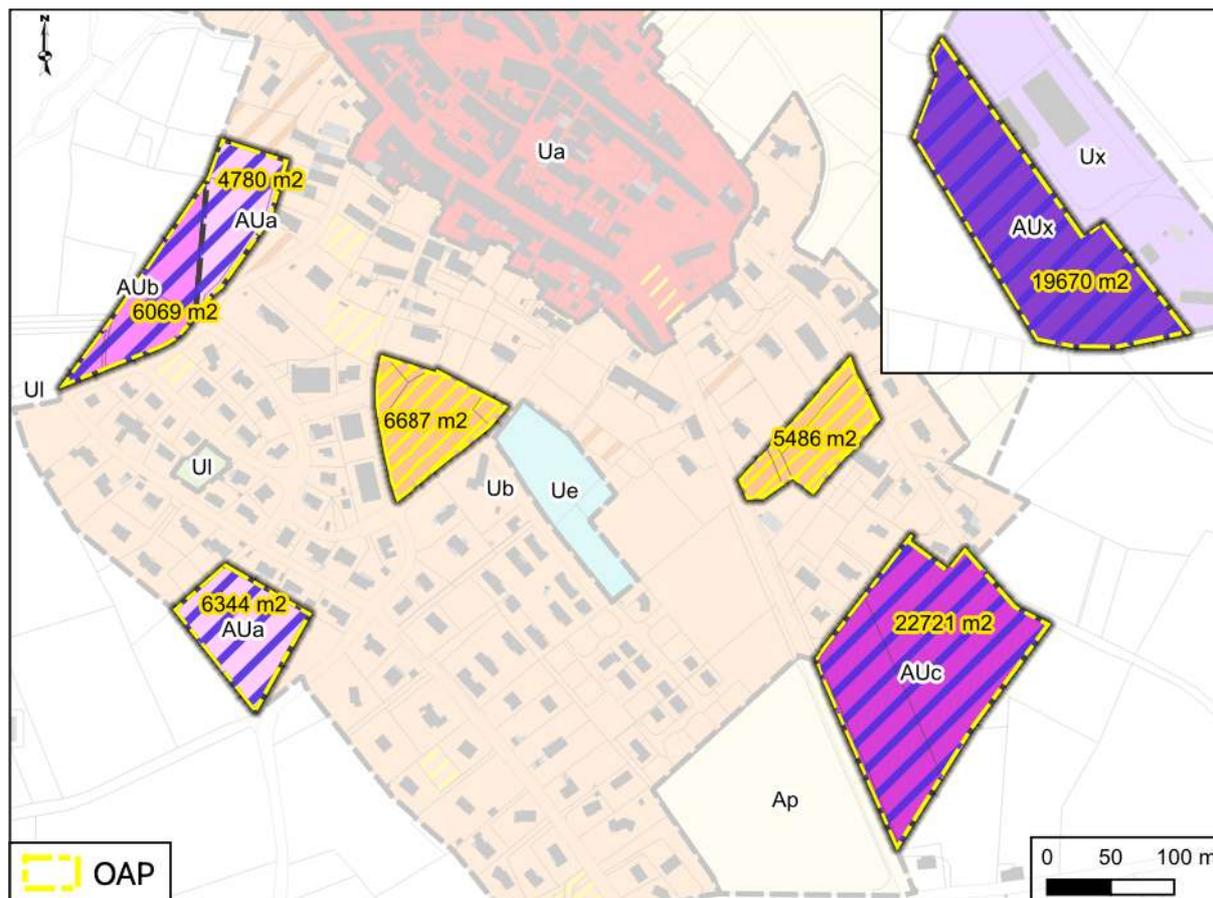


Illustration 6 : Carte des OAP ; UrbaDoc Badiane

Le règlement graphique identifie les secteurs sur lesquels sont portées des Orientations d'Aménagement et de Programmation telles qu'elles sont présentées en pièce 3 du dossier de PLU.

Six secteurs sont concernés, soit les zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités et les plus grandes emprises des potentiels de densification en zone urbaine.

Les densités prévues conformément au SCoT permettront de limiter la consommation foncière et de répondre aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Les principes d'aménagement prévoient majoritairement la végétalisation des voies de desserte, de préserver les éléments de paysages existants, de créer des lisières agro-urbaines, de prendre en compte la problématique du stationnements, etc afin d'organiser le développement de la commune.

La commune a également défini une OAP sur les mobilités. Ces mobilités représentent les différentes liaisons existantes ou à créer.

# DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

## Dispositions applicables aux zones urbaines

### Caractéristiques :

**Les zones urbaines** représentent les entités les plus densément bâties de la commune et/ou les secteurs recouvrant une vocation bien déterminée : le bourg (Ua), les extensions pavillonnaires établies en continuité immédiate du bourg (Ub), les secteurs à vocation d'équipements (Ue), les secteurs dédiés aux loisirs (Ui), les zones à vocation d'activités économique pour l'artisanat, l'industrie et le commerce (Ux)

### Objectif des dispositions réglementaires des zones :

Les dispositions prévues dans chacune de ces zones ont été édictées en fonction des caractéristiques urbaines et architecturales de chaque lieu et en tenant compte de leur vocation principale :

- Dans la **zone Ua** : surtout organisée de façon concentrique très ancienne, l'objectif de la réglementation de cette zone consiste à préserver la typologie du bâti ancien et traditionnel du centre-bourg en conservant les implantations, hauteur de construction, volumétries et l'aspect extérieur des constructions.
- Dans la **zone Ub** : garder les mêmes formes urbaines semi-denses existantes afin de préserver le caractère semi-ouvert de ces secteurs périphériques du bourg.
- Dans la **zone Ue** : conserver la vocation d'équipement collectifs ou publics.
- Dans la **zone Ui** : conserver et favoriser le développement d'activités à usage de loisirs.
- Dans la **zone Ux** : conserver et conforter les activités économiques présentes.

## Dispositions applicables aux zones à urbaniser

### Caractéristiques :

**Les zones à urbaniser à vocation d'habitat (AUa, AUb et AUc)** sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine ou la fonction résidentielle.

Les déclinaisons AUa, AUb et AUc correspondent au phasage dans le temps pour l'urbanisation des zones.

**La zone à urbaniser à vocation d'activités (AUx)** est destinée à accueillir les constructions et les activités à vocation artisanale, industrielle et commerciale.

### Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

Le règlement des zones à urbaniser autorise le développement d'activités n'apportant pas de nuisances, compatibles avec l'habitat, afin de favoriser la mixité des fonctions. L'urbanisation des zones AU est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation inscrites en pièce 3 du PLU et qui introduisent notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des possibilités de maillage à maintenir, des densités minimales à observer, une forme urbaine à respecter, des éléments paysagers à maintenir ou à créer, un nombre minimal de places de stationnement, etc.

L'aspect extérieur des constructions et leurs implantations a été réglementé de manière souple en veillant à ce que les constructions s'insèrent dans le tissu urbain environnant ; en ce sens, les règles définies en la matière se réfèrent ainsi essentiellement à celles fixées pour la zone Ub à proximité.

Le règlement de la zone AUx veille à ne pas compromettre le développement futur des activités artisanales, industrielles et commerciales sur le territoire.

## Dispositions applicables aux zones agricoles

### Caractéristiques :

**Les zones agricoles** correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole comprend plusieurs sous-secteurs :

- La **zone Am** : secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées destinés à la méthanisation.
- La **zone Ap** : zone agricole avec enjeux paysagers.
- La **zone At** : secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées destinés au fonctionnement du projet touristique du domaine du Pinchinier.

### Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

Le règlement s'est attaché à protéger les terres agricoles, mais aussi à limiter les nuisances au contact des secteurs résidentiels en définissant des zones agricoles inconstructibles. Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour cela, la réglementation de l'évolution du bâti et la construction d'annexes se base sur la doctrine locale validée en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Afin de valoriser l'identité rurale du territoire et de préserver le bâti traditionnel, les changements de destination ne sont possibles que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le document graphique et listés dans le rapport de présentation et desservis par les réseaux.

Le règlement des zones agricoles protégées interdit toutes les constructions sur cette zone. Le règlement de la zone Am, autorise les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la méthanisation.

Le règlement de la zone At autorise les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du projet touristique du domaine du Pinchinier. La surface des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Dispositions applicables aux zones naturelles

### Caractéristiques :

**Les zones naturelles** correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle comprend un sous-secteur : la **zone naturelle de loisirs**.

### Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestière, et celles liées à l'évolution des habitations existantes, toutes les occupations du sol sont interdites en zone N. Ces règles permettent de préserver la vocation naturelle des zones N. Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour cela, la réglementation de l'évolution du bâti et la construction d'annexes se base sur la doctrine locale validée en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le règlement de la zone NI autorise les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux loisirs.

---

## **CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES**

---

# INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définie par le règlement graphique. Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration par redécoupage parcellaire ou de nouvelles surfaces à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine.

## 1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées (U), le PLU offre un potentiel de densification de 3,3 ha en zone urbaine pavillonnaire (Ub).

Une rétention foncière de 30% est appliquée, conformément au PADD. Après rétention foncière la surface réellement mobilisable s'élève donc à 2,3 ha.

Les possibilités de densification à l'intérieur de ces zones bâties sont le fait d'une part de quelques reliquats non bâtis, et d'autre part de grand fond de jardin. La qualification de ces dents creuses est effective sous conditions que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunis. S'agissant de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères.

Ce potentiel de densification identifié au sein des zones d'extension pavillonnaire permettrait la construction d'environ 34 à 46 nouvelles constructions, selon une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare. Ces parcelles représentent certes des potentiels à bâtir restants mais difficilement mobilisables.

Il convient également de préciser que ce potentiel de densification et de restructuration au regard de la loi climat et résilience ne peut être considéré comme des espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF).

## 2. Les zones à urbaniser

Plusieurs zones dédiées à l'urbanisation future ont été définies dans le PLU. L'urbanisation de ces zones dont le potentiel constructible couvre au total 3,98 ha, permettra à terme la construction nouvelle de 59 à 79 logements échelonnés dans le temps (AUa, AUb et AUc) et l'espace. La densité moyenne escomptée est de 15 à 20 logements à l'hectare environ.

## 3. La réhabilitation d'une partie des logements vacants

Un objectif de remise sur le marché de 35% du parc d'habitations vacantes est affiché dans le PADD : cela porte à 21 le nombre d'unités qui devraient être remises sur le marché à l'horizon 2030.

## 4. Les changements de destination en zone agricole

Neuf bâtiments ont été repérés comme étant susceptibles de changer de destination notamment vers une vocation d'habitat. Cet ensemble de logements potentiels correspondant potentiellement à la mutation d'unités bâties existantes et donc n'engendrent pas de consommation foncière supplémentaire. Cela permettra de compléter l'offre de logements à destination de nouveaux arrivants mais également pour la population déjà installée sur le territoire, en tenant compte des logiques de desserrement des ménages.

## 5. Compatibilité du projet de PLU avec le PADD et le SCOT

Le projet politique de la commune à l'horizon 2030 est de favoriser un développement démographique permettant le renouvellement naturel de la population et le maintien des équipements existants. Ce projet devrait permettre d'accueillir 300 nouveaux habitants, et la création de 150 logements, auquel il faut déduire le nombre de permis délivrés entre 2012 et 2022 (42 unités), le nombre de changements de destination (9 unités) et le nombre de logements vacants réhabilités (21 unités). Le nombre total de logements à produire s'élève donc à 77 logements.

Le règlement graphique identifie, après une rétention foncière de 30% conformément au PADD, 2,3 ha de potentiel de densification en zone urbaine pavillonnaire (Ub).

Ce potentiel de densification identifié au sein des zones d'extension pavillonnaire permettrait la construction d'environ 34 à 46 nouvelles constructions, selon une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare.

Les possibilités de densification projetées au sein des zones urbaines intègrent les densités affichés dans le PADD.

Ces parcelles représentent certes des potentiels à bâtir restants mais difficilement mobilisables.

Il convient également de préciser que ce potentiel de densification et de restructuration au regard de la loi climat et résilience ne peut être considéré comme des espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF).

A l'inverse les quatre zones à urbaniser d'une superficie totale de 3,98 ha doivent être considérés comme des ENAF.

**L'objectif du PADD de libérer environ 4ha en ENAF pour tendre vers une prise en compte de la loi Climat est respecté.**

Ce potentiel en zone à urbaniser permettra la construction d'environ 59 à 79 logements à l'horizon 2033, selon une densité de 15 à 20 logements à l'hectare conformément au PADD.

**Ces données sont conformes aux objectifs de production de logements inscrits dans le PADD.**

## **6. Compatibilité du projet de PLU avec le SCOT**

Le SCOT du Pays Lauragais, approuvé en comité syndical le 12 novembre 2018 et opposable depuis le 14 janvier 2019, a classé Villasavary comme pôle de proximité secondaire. Les élus du SCOT ont ainsi souhaité conforter et renforcer le rôle des pôles du SCOT dans l'accueil de population. L'ambition est de construire une armature urbaine multipolaire et hiérarchisée, au sein de laquelle chaque pôle fonctionne de manière plus équilibrée et solidaire au bénéfice de l'ensemble.

Polariser l'accueil de population permet d'envisager des tissus urbains intenses mais aussi plus désirables afin de lutter contre l'étalement urbain et de réduire la consommation d'espace.

A ce titre, la commune comptera au maximum 1700 habitants pour un parc global de 829 logements à l'horizon 2030. En 2020, la commune comptabilise 1212 habitants et 647 logements. Le dimensionnement du projet de PLU prévoit de réhabiliter 21 logements vacants, d'autoriser 9 changements de destination et de permettre la production de 79 logements neufs au sein des zones à urbaniser. En réalité, donc, le PLU prévoit 112 logements supplémentaires d'ici 2030, ce qui reste inférieur au dimensionnement permis par le SCOT.

A l'horizon 2030, la commune pourrait comptabiliser 1426 habitants et 759 logements, ce qui reste inférieur au dimensionnement permis par le SCOT.

Conformément aux dispositions du SCOT applicable en matière de densité bâtie, le PADD a dimensionné l'enveloppe foncière nécessaire au maintien du caractère de pôle de proximité secondaire de Villasavary. En premier lieu, celle-ci est constituée par la densification d'espaces non bâtis situés au cœur de l'enveloppe urbaine, totalisant 2,3 ha après application d'une rétention foncière de 30% et ne consommant pas d'ENAF. Dans un deuxième temps, quatre zones à urbaniser sont identifiées (3,98ha) offrant un potentiel de logements constructibles de 59 à 79 logements.

**Le PLU est donc compatible avec les objectifs du SCOT du Pays Lauragais.**

# INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

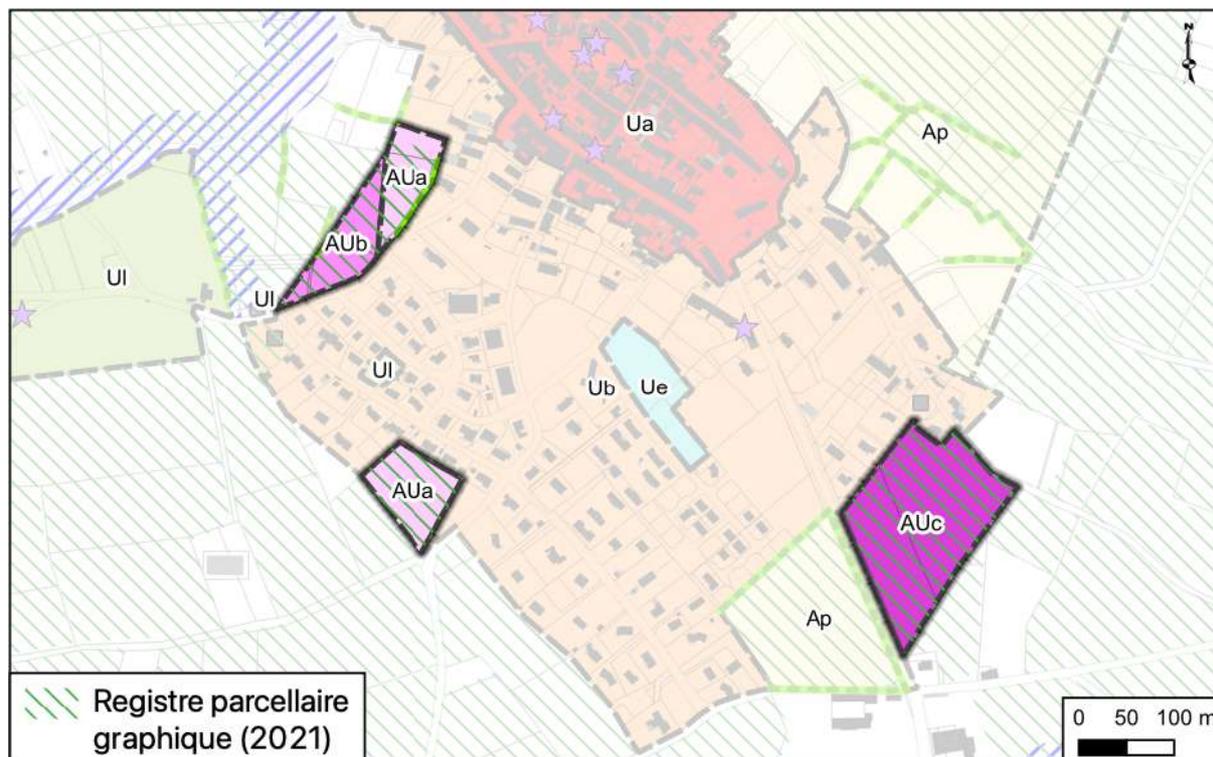


Illustration 7 : Carte des incidences du PLU sur l'activité agricole ; UrbaDoc Badiane

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation, etc. ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

Un des objectifs du PADD est de préserver et mettre en valeur l'identité rurale du territoire. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui accompagne les espaces de transition, qui respecte les règles de réciprocité, qui encadre la construction d'annexes et d'extension en zone agricole, etc.

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sanitaires, sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage. Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), montre que la part du foncier agricole prélevé est faible au regard du caractère agricole préservé à l'échelle de la commune.

En effet, les potentiels identifiés en zones à urbaniser (AUa, AUb et AUc), soit 3,98 ha, correspondent à 0,12% des terres agricoles de la commune.

Les objectifs de densité et de modération de la consommation foncière inscrits dans le SCOT et retranscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser et les potentiels en zone urbaines, jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager.

Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les plus grandes parcelles avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les réseaux.

Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation du foncier, de la préservation du cadre paysager naturel et des milieux agricoles.

Le prélèvement des terres agricoles, reste limité en termes de superficie prélevée et est circonscrit aux pourtours immédiats de secteurs déjà urbanisés sur des secteurs distincts géographiquement.

Enfin, avec 3100 hectares inscrits en zones agricole, soit 90,51% de la superficie communale, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

---

**CHAPITRE V :  
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

# PREAMBULE

Le contenu de l'évaluation environnementale présentée ci-après reprend les éléments exigés par l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Celle-ci s'appuie notamment sur des données acquises par le cabinet SIRE Conseil entre 2020 et 2024. La présente évaluation environnementale a notamment visé à apporter des éléments de connaissance pour une prise en compte maximale de l'environnement à travers chacune des pièces du PLU. Le présent document constitue la formalisation de ce processus.

# METHODOLOGIE

L'évaluation environnementale de la révision du PLU de Villasavary a débuté dès le lancement de la procédure. La première étape de ce processus a consisté à élaborer un diagnostic environnemental multithématique, proportionnel et adapté aux enjeux pressentis sur la commune. Des inventaires naturalistes ont été menés sur la commune sur l'ensemble des secteurs pressentis de projet afin de guider les réflexions du Conseil Municipal vers le projet de moindre impact environnemental. La hiérarchisation des enjeux issus de ce diagnostic a été présentée à la commission « urbanisme » d'élus en charge de suivre la procédure.

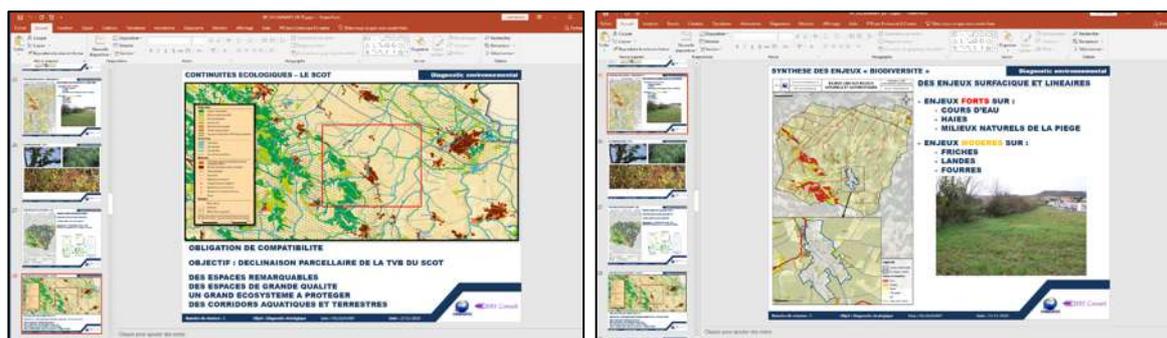


Illustration 8 : Support de présentation du diagnostic environnemental

De multiples itérations ont ensuite guidé la traduction opérationnelle du projet. Cette construction a permis l'application de la séquence ERC et a été appuyée par une mise à jour du diagnostic, de manière proportionnelle et adaptée aux enjeux de développement identifiés.

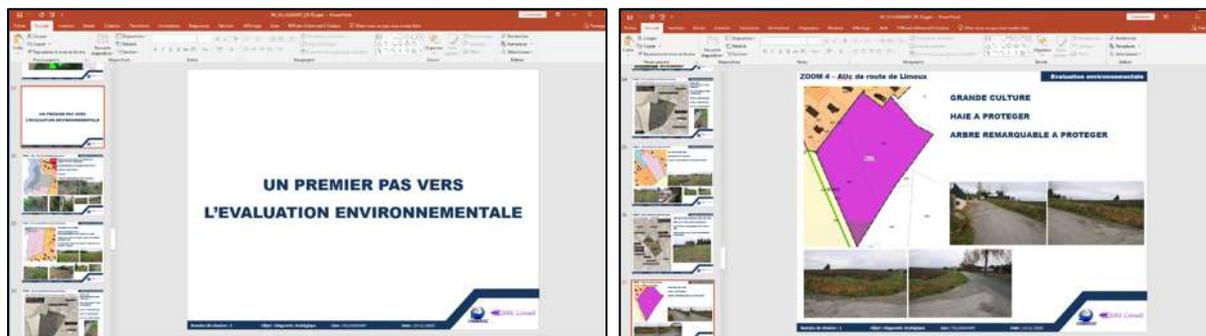


Illustration 9 : Support de présentation d'une réunion de travail « évaluation environnementale »

Cette mise à jour a permis notamment d'éviter stratégiquement et géographiquement tout développement impactant de manière néfaste et notable l'environnement.

# ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

En accord avec l'alinéa 1° de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, Le PLU doit être établi en accord avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9. Il doit être compatible ou prendre en compte lesdits documents. La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation de la révision du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Il ne s'agit pas, dans la présente analyse, de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent directement avec la révision du PLU. Cette analyse, qui avait été conduite à l'occasion de l'élaboration du PLU, a donc été à nouveau réalisée dès les premières réflexions relatives au projet de révision. Elle a ainsi permis de préparer l'état des lieux en mettant en évidence les enjeux à intégrer à la procédure. En plus du SCOT, dont la compatibilité est démontrée dans le précédent chapitre, les documents, plans et programmes les plus pertinents à analyser au regard de la procédure (en raison notamment d'une approbation postérieure à celle du SCOT opposable) sont les suivants :

- Le SRADDET d'Occitanie
- Le SDAGE Rhône-Méditerranée

## 1. Compatibilité avec le SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté le 30 juin 2022. La portée juridique du SRADDET se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part. Le SRADDET se décompose en 3 défis (favoriser le développement et la promotion sociale ; concilier développement et excellence environnementale ; devenir une Région à Energie Positive) eux-mêmes déclinés en 27 objectifs thématiques.

Le projet de modification du PLU doit donc être compatible avec les règles énumérées dans le fascicule du SRADDET. Elles abordent six grandes thématiques (gestion économe de l'espace, cohésion territoriale, infrastructures de transport, climat, biodiversité et déchets) et les décline en 32 règles opposables.

Le tableau suivant présente la compatibilité du PLU avec les règles du SRADDET réparties en 2 axes, qui lui sont directement applicables (NA = non applicable).

*Règles du SRADDET Occitanie directement applicables au PLU*

Règle n°	Analyse de compatibilité
<b>AXE 1 : RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL POUR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES</b>	
<b>1° Pôles d'échanges multimodaux stratégiques</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>2° Réseaux de transports collectifs</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>3° Services de mobilité</b>	L'urbanisation est priorisée sur le bourg, où sont disponibles les services de mobilités.
<b>4° Centralités</b>	L'urbanisation promeut la densification et l'extension modérée du bourg.
<b>5° Logistique des derniers kilomètres</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>6° Commerces</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.

<b>7° Logement</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>8° Rééquilibrage régional</b>	La création prévue de logements est établie en cohérence avec les besoins de la commune et en accord avec la déclinaison opérée par le SCOT.
<b>9° Équilibre population-emploi</b>	Le PLU prévoit le confortement maîtrisé des zones d'activités.
<b>10° Coopérations territoriales</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>Règle n°</b>	<b>Analyse de compatibilité</b>
<b>AXE 2 : MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT POUR RÉPONDRE À L'URGENCE CLIMATIQUE</b>	
<b>11° Sobriété foncière</b>	La révision inscrit l'évolution de la commune dans la trajectoire ZAN.
<b>12° Qualité urbaine</b>	Le règlement graphique, le règlement écrit qui en découle ainsi que les règles fines de construction des OAP sectorielles permettent le maintien de la qualité de la morphologie urbaine, notamment du bourg.
<b>13° Agriculture</b>	Le PLU entend préserver l'activité agricole en préservant le foncier le plus qualitatif, en intégrant les projets agricoles émergents et en réservant la majorité du territoire à cette activité.
<b>14° Zones d'activités économiques</b>	Le PLU entend développer les zones d'activités de manière modérée, en densifiant les enveloppes existantes et en évitant le développement linéaire de l'urbanisation de ces zones.
<b>15° Zones logistiques</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>16° Continuités écologiques</b>	Le PLU préserve les continuités écologiques, définies selon une approche proportionnelle et adaptée aux enjeux. L'ensemble du réseau hydrographique est ainsi classé en trame bleue et les continuités boisées et de prairies et de petit parcellaire agricole des coteaux forme une trame verte qui bénéficie d'une inconstructibilité garantie par les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
<b>17° Séquence Eviter Réduire Compenser</b>	Les choix d'urbanisation ont été fait sur la base d'un diagnostic environnemental multithématiques qui a guidé les élus vers l'évitement des secteurs patrimoniaux en priorité. Les choix opérés dans le règlement graphique et les prescriptions retenues dans les schémas d'aménagement des OAP ont permis de réduire à négligeable les incidences néfastes que le PLU pouvait avoir sur l'environnement et en particulier sur les milieux naturels et les continuités écologiques.
<b>18° Milieux aquatiques et espaces littoraux</b>	L'ensemble des cours d'eau est classé en trame bleue inconstructible.
<b>19° Consommation énergétique</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>20° Développement des ENR</b>	Le PLU entend favoriser le développement des énergies renouvelables, tel qu'il l'indique dans son PADD et le traduit notamment à travers le règlement.
<b>21° Gestion de l'eau</b>	Le PLU a dimensionné un projet qui lui permet de garantir l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins induits par le développement communal.
<b>22° Santé environnementale</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>23° Risques</b>	Le PLU a pris en compte l'ensemble des risques connus et prévisibles.
<b>24° Stratégie littorale et maritime</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>25° Recomposition spatiale littorale</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>26° Économie bleue durable</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>27° Économie circulaire</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>28° Capacités d'incinération net de stockage des déchets non-dangereux</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>29° Installation de stockage des déchets non-dangereux</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>30° Zones de chalandise des installations</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>31° Stockage des déchets dangereux</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.
<b>32° Déchets produits en situation exceptionnelle</b>	La révision n'est pas incompatible avec la règle.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon, aujourd'hui repris dans la trame verte et bleue (TVB) du fascicule des règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie a été pris en compte au moment de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Lauragais initialement approuvé le 12 novembre 2018. Depuis la promulgation de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le SCOT est positionné par le droit français comme stratégique et intégrateur des politiques publiques. Il constitue depuis le seul document de référence avec lequel notamment, les documents d'urbanisme doivent être compatibles. La révision du PLU de Villasavary n'a donc pas à rechercher la prise en compte avec le SRCE, dans la mesure où son application opérationnelle a été traduite par le SCOT, avec lequel elle est compatible.

Pour rappel, l'échelle de prise en compte du SRCE est le 1 :100 000ème. Ainsi, l'analyse ne peut être réalisée qu'à l'échelle d'une voire de plusieurs communes. Par ailleurs, l'approche géomatique retenue pour la définition de certains réservoirs de biodiversité et des corridors est incompatible avec l'approche opérationnelle retenue dans le cadre du SCOT (et *a fortiori* dans le cadre du PLU). Localement, les éléments qui ressortent s'appuient sur les principaux périmètres environnementaux (ZPS, ZNIEFF), ainsi que sur le réseau hydrographique.

Le PLU n'est pas incompatible avec le maintien des continuités écologiques régionales.

### SRCE L-R : Trame verte et bleue

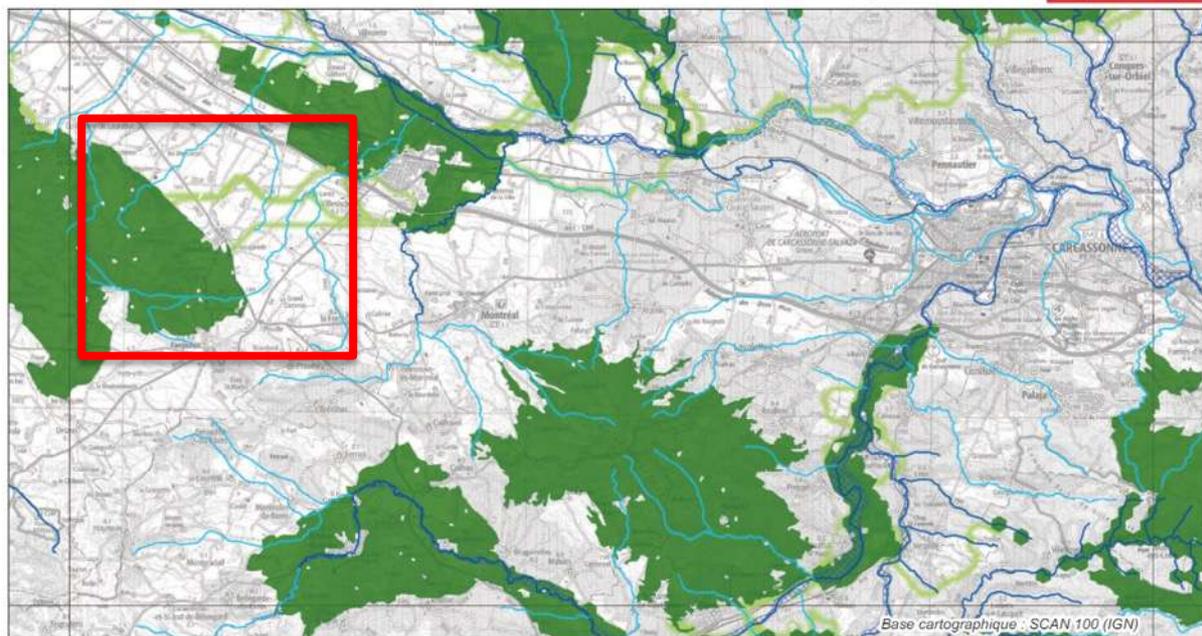
#### Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.

#### Trame bleue

- Graus
- Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau : Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes
- Espaces de mobilité



L'échelle de prise en compte du SRCE est le 1:100 000e (format d'impression : A3) 0 5 10 15 Kilomètres

Illustration 10 : TVB du SRCE de Languedoc-Roussillon, intégrée au SRADDET Occitanie

## 2. Compatibilité avec le SDAGE

Le 18 mars 2022, le comité de bassin a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027 et a donné un avis favorable au programme de mesures (PDM) qui définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ces documents sont entrés en vigueur

le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022 (source : [L'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée](#)).

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2022-2027, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de la révision sont en adéquation avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 9 orientations fondamentales :

0. S'adapter aux effets du changement climatique
  1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
  2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
  3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
  4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
  5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
  6. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
  7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
  8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre les objectifs suivants d'ici à 2027 :

- 67% des milieux aquatiques en bon état écologique
- 98% des nappes souterraines en bon état quantitatif
- 97% des milieux aquatiques en bon état chimique
- 85% des nappes souterraines en bon état chimique

Dans le détail, le projet répond spécifiquement aux mesures du SDAGE énoncées dans le tableau ci-dessous.

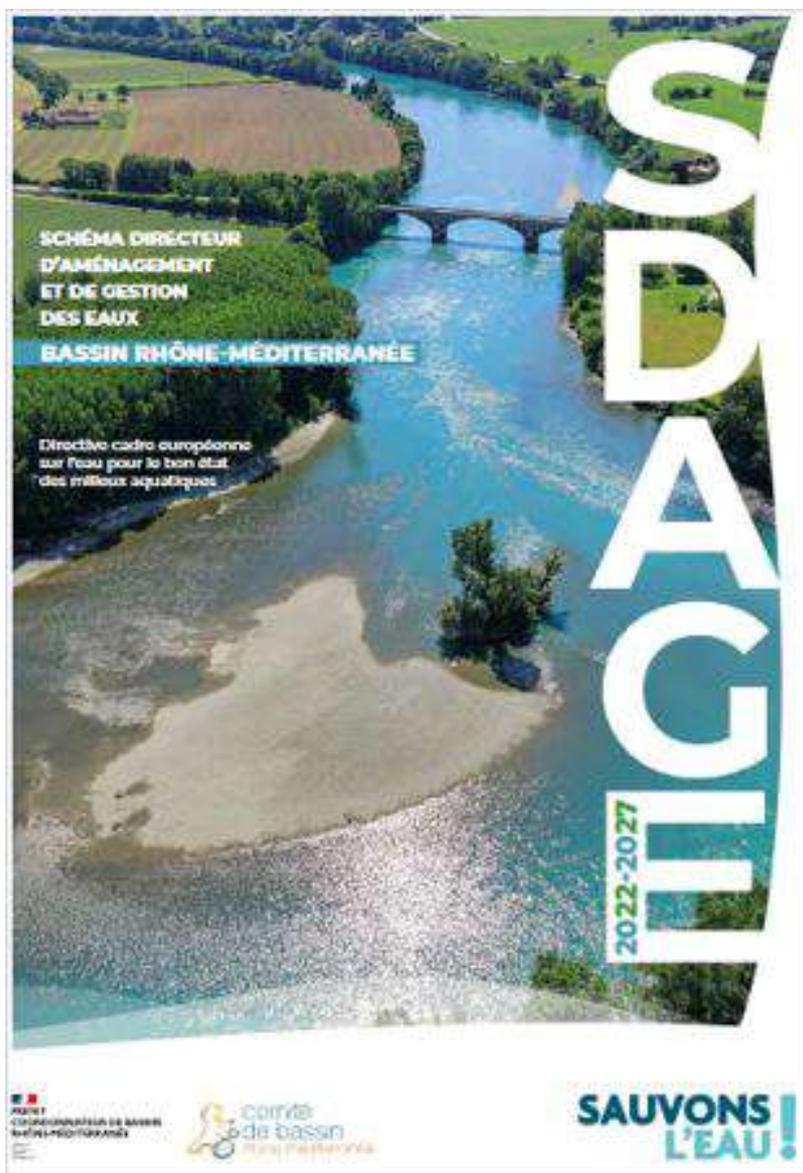
*Tableau d'analyse de compatibilité du projet par rapport au SDAGE*

<b>Orientation 0 : S'adapter aux effets du changement climatique</b>	
<b>Mesure</b>	<b>Analyse de compatibilité du projet</b>
MIA0703 : Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité	Le PLU a intégré la nécessité de créer des habitats naturels propices à la biodiversité et de conserver ceux existants
<b>Orientation 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</b>	
<b>Mesure</b>	<b>Analyse de compatibilité du projet</b>
Pas de mesure territorialisée	Le projet n'entretient pas de lien de fonctionnalités écologiques directs avec les milieux aquatiques et le PLU s'est assuré de proposer des mesures pour éviter les pollutions des masses d'eau
<b>Orientation 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux</b>	
<b>Mesures</b>	<b>Analyse de compatibilité du projet</b>
Pas de mesure territorialisée	Le projet tient compte de la disponibilité des ressources en eau et des modalités de gestion de l'assainissement
<b>Orientation 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</b>	
<b>A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</b>	
<b>Mesures</b>	<b>Analyse de compatibilité du projet</b>
ASS0302 : Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive	Les constructions sont tenues des proposer des systèmes d'assainissement autonome conformes contrôlés par le SPANC

ERU (agglomérations de toutes tailles)	
<b>Orientation 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</b>	
<b>OF 6B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides</b>	
<b>Mesures</b>	<b>Analyse de compatibilité du projet</b>
MIA0303 : Coordonner la gestion des ouvrages	Les mesures de précautions prises dans le cadre de la stratégie de développement ainsi que celles qui seront prises lors des aménagements permettront de préserver les zones humides
<b>Orientation 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</b>	
<b>Mesures</b>	<b>Analyse de compatibilité du projet</b>
Pas de mesure territorialisée	La révision a intégré le risque inondation aux réflexions et évitant la constructibilité des parcelles soumises à l'atlas des zones inondables

La révision du PLU devra également être compatible avec les objectifs environnementaux au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, rappelés dans le SDAGE, et qui sont les suivants :

1. Non-dégradation des masses d'eau ;
2. Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
3. Atteinte du bon état des eaux ;
4. Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface ;
5. Atteinte des objectifs liés aux zones protégées.



# CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU, INCIDENCES ET MESURES MISES EN ŒUVRE

Les fiches présentées ci-après synthétisent, pour chaque secteur constructible offrant des potentiels de construction significatifs, une description de l'état initial de l'environnement, illustrée par des photographies. L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

## 1. Les zones faisant l'objet d'une OAP sectorielle

La carte présentée ci-après illustre la localisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP. Trois types de zonage sont concernés par ces OAP :

- La zone Ub
- La zone AUa
- La zone AUb
- La zone AUc
- La zone AUx

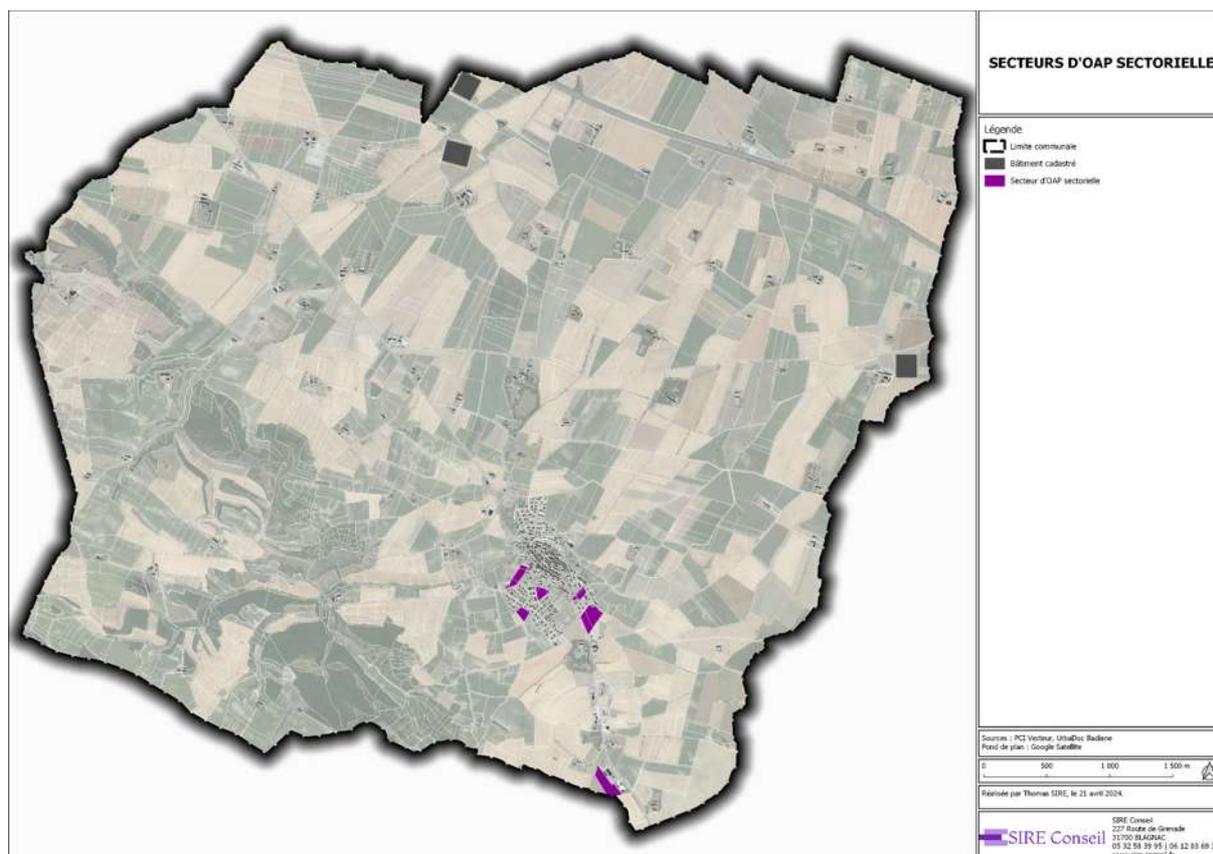
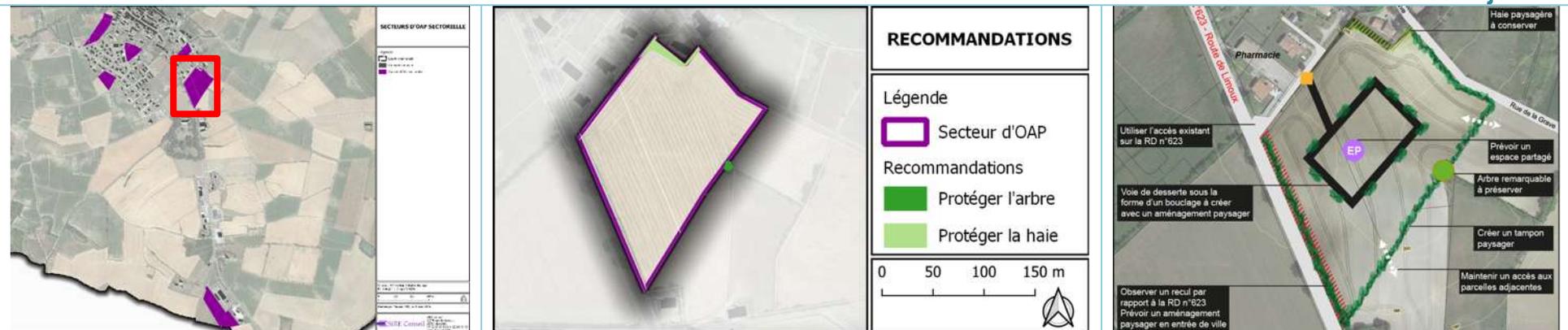


Illustration 11 : Secteurs d'OAP sectorielles

## Fiche n°1 : Route de Limoux Nord

## Etat initial et recommandations

## Modalités de traduction des enjeux



<i>Risques et nuisances</i>	Aléa retrait-gonflement des argiles fort. Proximité de la route de Limoux.	Recommandations formulées	Préserver les éléments d'intérêt existants et profiter de l'OAP pour amplifier les services écosystémiques liés aux haies bocagères. Soigner l'aménagement paysager d'entrée de ville.	Traduction OAP	Préservation de la haie bocagère et de l'arbre remarquable et création de haies bocagères périphériques.
<i>Zones humides</i>	Absence de zone humide.			Traduction RG/RE	Pas de traduction supplémentaire supplémentaire.
<i>Milieux naturels</i>	Parcelle de grande culture.				
<i>Trame Verte et Bleue</i>	En dehors de la TVB communale.				
<i>Paysage</i>	Parcelle en entrée de ville.				

### Photographies de la zone



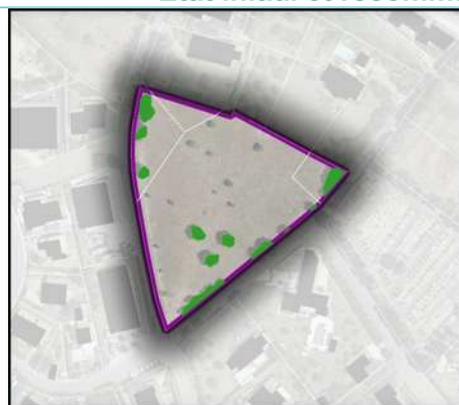
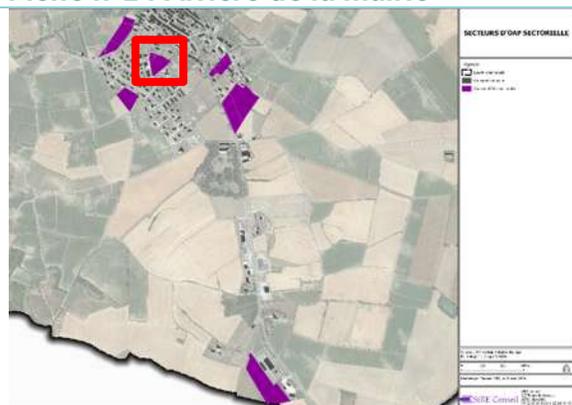
### Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 2,27 ha.  
 Localisation : En entrée Sud du bourg.  
 Occupation du sol : Parcelle en grande culture.  
 Situation urbaine : Secteur en extension Sud du bourg, enserré entre la route de Limoux et la rue de la Grave.  
 Accessibilité : Secteur desservi à l'Ouest par le chemin d'accès menant, notamment, à la pharmacie.

## Fiche n°2 : Arrière de la mairie

### Etat initial et recommandations

### Modalités de traduction des enjeux

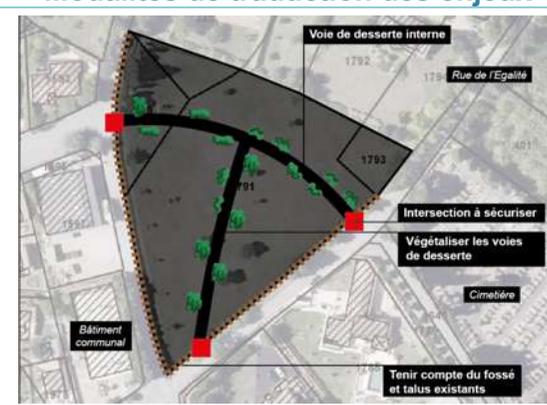


**RECOMMANDATIONS**

Légende

- Secteur d'OAP
- Recommandations
- Protéger les arbres

0 50 100 m



Risques et nuisances	Aléa retrait-gonflement des argiles fort.	Recommandations formulées	Préserver un maximum d'arbres existants.	Traduction OAP	Végétalisation des voiries et limitation du nombre d'accès pouvant être créés.
Zones humides	Absence de zone humide.				
Milieux naturels	Parcelle constituant un jeune parc urbain privé.				
Trame Verte et Bleue	En dehors de la TVB communale.				
Paysage	Parcelle en cœur de ville.			Traduction RG/RE	Pas de traduction supplémentaire.

### Photographies de la zone



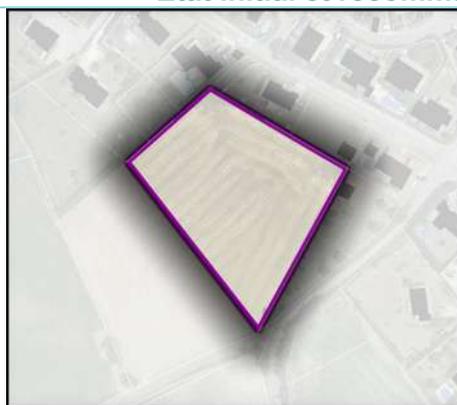
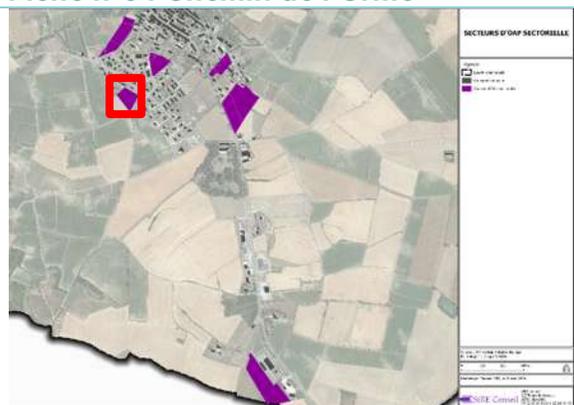
### Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 0,67 ha.  
 Localisation : Au cœur du bourg.  
 Occupation du sol : Parcelle constituant un parc privé urbain au cœur du bourg.  
 Situation urbaine : Secteur urbain, parcelle constituant un potentiel de densification de l'enveloppe urbaine du bourg.  
 Accessibilité : Secteur desservi à l'Ouest par la rue Trivalle et à l'Est par la rue de l'égalité.

### Fiche n°3 : Chemin de l'Orme

### Etat initial et recommandations

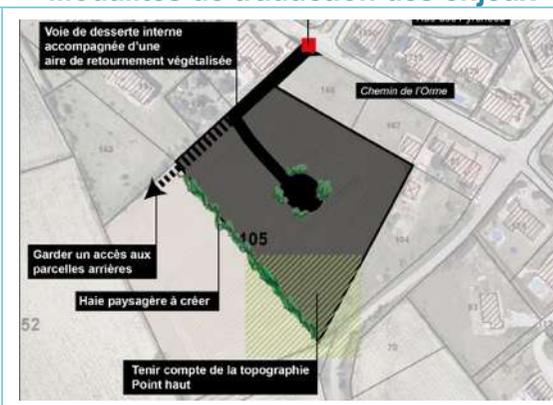
### Modalités de traduction des enjeux



**RECOMMANDATIONS**

Légende  
 Secteur d'OAP  
 Recommandations

0 50 100 m



<i>Risques et nuisances</i>	Aléa retrait-gonflement des argiles fort.	Recommandations formulées	Aucune recommandation interne à la zone. Recommandation de limiter l'extension afin de préserver la haie bocagère présente au sud-ouest (hors zone) et éviter de traverser le talus au sud-est.	Traduction OAP	Constitution d'une haie bocagère en limite sud-ouest de la zone et évitement de la création d'accès dans le talus.
<i>Zones humides</i>	Absence de zone humide.				
<i>Milieux naturels</i>	Parcelle cultivée.				
<i>Trame Verte et Bleue</i>	En dehors de la TVB communale.				
<i>Paysage</i>	Ambiance périurbaine. Perspectives sur le bourg.			Traduction RG/RE	Pas de traduction supplémentaire.

### Photographies de la zone



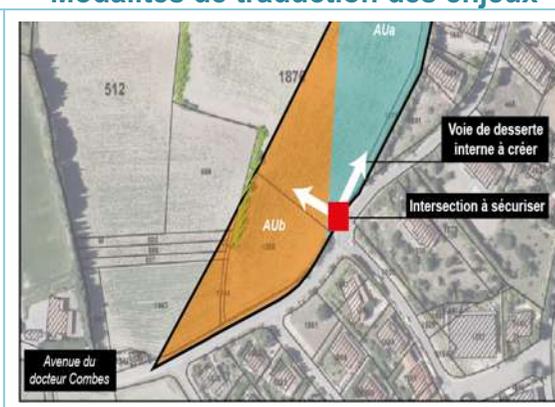
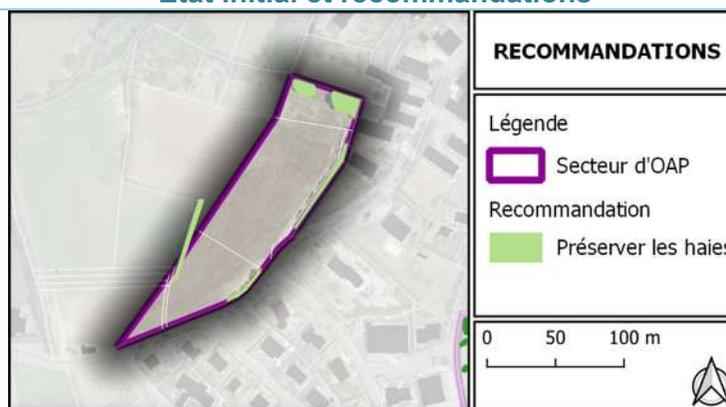
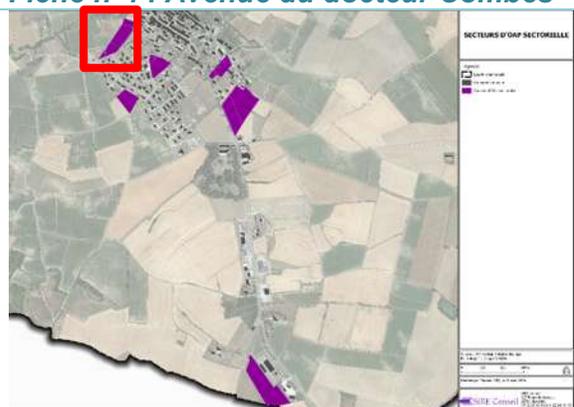
### Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 0,63 ha.  
 Localisation : En entrée ouest du bourg.  
 Occupation du sol : Parcelle cultivée.  
 Situation urbaine : Secteur agricole situé en entrée Ouest du bourg.  
 Accessibilité : Secteur desservi par le chemin de l'Orme.

## Fiche n°4 : Avenue du docteur Combes

## Etat initial et recommandations

## Modalités de traduction des enjeux



<i>Risques et nuisances</i>	Aléa retrait-gonflement des argiles fort.	Recommandations formulées	Préserver haies et limiter les accès à travers le talus.	Traduction OAP	Préservation des haies bocagères et limitation du nombre d'accès à travers le talus.
<i>Zones humides</i>	Absence de zone humide.				
<i>Milieux naturels</i>	Parcelle cultivée.				
<i>Trame Verte et Bleue</i>	En dehors de la TVB communale.				
<i>Paysage</i>	Ambiance périurbaine en entrée ouest du bourg.			Traduction RG/RE	Protection des haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

### Photographies de la zone



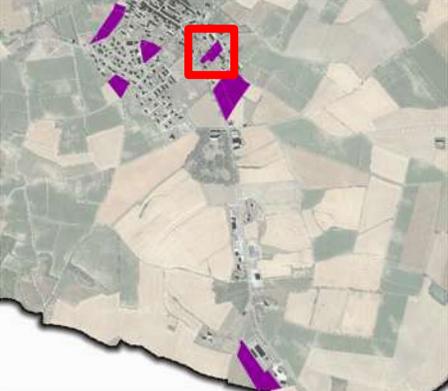
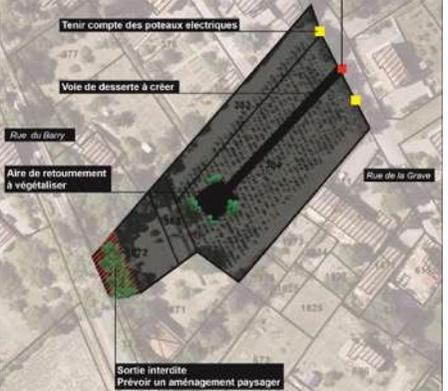
### Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 1,09 ha  
 Localisation : En entrée Ouest du bourg.  
 Occupation du sol : Parcelle cultivée.  
 Situation urbaine : Secteur agricole au contact des parties urbanisées.  
 Accessibilité : Secteur desservi à l'est par l'avenue du docteur Combes.

## Fiche n°5 : Rue de la Grave

## Etat initial et recommandations

## Modalités de traduction des enjeux

				<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteur d'OAP</li> <li> Protéger les arbres</li> <li> Préserver la haie</li> </ul> <p>0 50 100 m</p> 			
<i>Risques et nuisances</i>	Aléa retrait-gonflement des argiles fort.	Recommandations formulées	Préserver les arbres du verger au Sud-ouest et protéger la haie au Nord-est.	Traduction OAP	Limitation à un accès à travers la haie bocagère et préservation d'un espace végétalisé au Sud-ouest.		
<i>Zones humides</i>	Absence de zone humide.						
<i>Milieux naturels</i>	Parcelle cultivée / anciennement cultivée.						
<i>Trame Verte et Bleue</i>	En dehors de la TVB communale.						
<i>Paysage</i>	Ambiance urbaine en cœur de zone urbanisée.			Traduction RG/RE	Pas de traduction supplémentaire.		

### Photographies de la zone



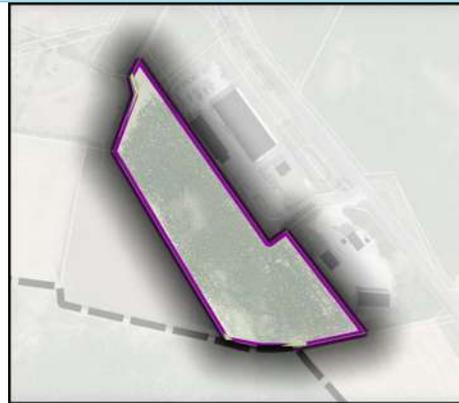
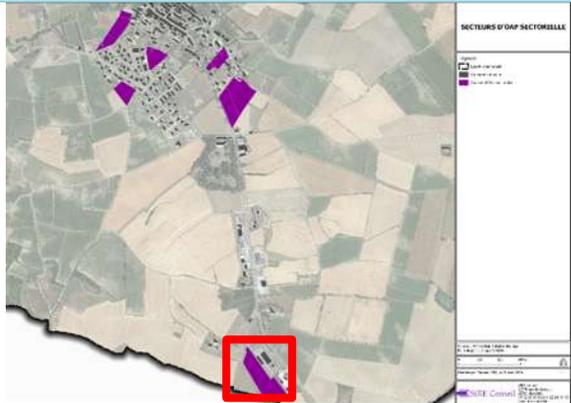
### Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 0,55 ha  
 Localisation : Au cœur du bourg  
 Occupation du sol : Ancienne parcelle viticole et verger au Sud-ouest.  
 Situation urbaine : Secteur urbain.  
 Accessibilité : Secteur desservi au Nord-est par la rue de la Grave.

## Fiche n°6 : Zone AUx

## Etat initial et recommandations

## Modalités de traduction des enjeux



**RECOMMANDATIONS**

Légende

- Secteur d'OAP
- Recommandations
- Amplifier la haie

0 50 100 m



<i>Risques et nuisances</i>	Aléa retrait-gonflement des argiles fort.	Recommandations formulées	S'appuyer sur les reliques de haies bocagères pour restaurer une continuité bocagère en limite de zone.	Traduction OAP	Création d'une haie bocagère en lisière, en appui aux éléments existants.
<i>Zones humides</i>	Absence de zone humide.			Traduction RG/RE	Pas de traduction supplémentaire.
<i>Milieux naturels</i>	Parcelle cultivée.				
<i>Trame Verte et Bleue</i>	En dehors de la TVB communale.				
<i>Paysage</i>	Ambiance agricole au contact de l'actuelle zone d'activités.				

### Photographies de la zone

Entrée de la zone d'activités



La zone depuis le Nord



### Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 1,96 ha  
 Localisation : Au contact de la zone d'activités existante.  
 Occupation du sol : Parcelle cultivée.  
 Situation urbaine : Secteur agricole au contact d'une zone d'activités.  
 Accessibilité : Secteur desservi par une amorce existante au sein de la zone d'activités.

# INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1. En matière de consommation d'espace

La maîtrise de l'accueil de population est évidemment affichée comme un axe majeur de développement du projet communal. La commune a structuré son territoire afin de maintenir un cadre de vie attractif et de qualité. Depuis plusieurs années, la commune a œuvré en faveur de la mixité sociale. Elle a également développé une offre foncière en faveur de la diversité des parcours résidentiels.

L'objectif poursuivi par les élus est de maintenir les équilibres sociaux-territoriaux existants afin d'éviter la saturation de ses équipements à court terme.

Pour atteindre cet objectif, et être compatible avec les politiques de réduction de la consommation d'espace, la commune a souhaité réduire de l'ordre de 50% sa consommation d'espace par rapport aux 10 années précédant l'élaboration du projet.

Au-delà des chiffres, le PLU a développé des règles davantage coercitives, notamment en ce qui a trait à la densité, afin que cette consommation d'espace se face de manière raisonnée et en phase avec les autres enjeux environnementaux.

## 2. En matière d'agriculture / sylviculture

La préservation de l'outil agricole s'est imposée comme un axe majeur de planification territoriale sur la commune. Pour maintenir l'agriculture, le projet communal vise à :

- Prioritairement préserver le potentiel agronomique du territoire dans une vision à long terme, allant au-delà des difficultés actuelles du secteur viticole en protégeant les meilleurs terroirs, en déclinant la politique forte portée par le SCOT à ce sujet et en tenant notamment compte des aires bénéficiant d'une Appellation d'Origine Contrôlée. Dans le cadre de l'aménagement opérationnel des secteurs de développement, une attention particulière a été portée à l'évitement de la fragmentation et à l'enclavement du foncier agricole. L'urbanisation a été recentrée au contact du bourg.
- Afin de répondre aux attentes actuelles, le projet a consisté à favoriser les pratiques agricoles en tenant compte des interfaces séparant les espaces habités et ces zones de production. Les OAP ont prévu des haies anti-dérive au contact des zones agricoles.
- Les attentes de la profession en matière d'installation et de diversification ont également été prises en compte dans le projet, lorsqu'ils étaient compatibles avec les enjeux patrimoniaux recensés.
- Enfin, tout en permettant la poursuite des activités sylvicoles, la commune a souhaité encadrer l'exploitation au regard des enjeux sociaux, paysagers et environnementaux présents.

## 3. En matière de milieux naturels

La prise en compte des enjeux environnementaux a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à la révision du PLU. Le cabinet SIRE Conseil a ainsi été sollicité pour la formalisation de l'évaluation environnementale, après qu'un diagnostic environnemental a été réalisé par ETEN Environnement. Un travail itératif continu a été conduit entre SIRE Conseil et UrbaDoc Badiane auprès de la commune, afin de proposer l'élaboration d'un projet durable de territoire et d'assurer la traduction des enjeux avec les

meilleurs outils dont dispose la commune. Ainsi, l'identification fine des enjeux environnementaux et été mise à jour et affinée sur les secteurs au niveau desquels la mise en œuvre de la révision était la plus susceptible d'avoir une incidence néfaste notable sur l'environnement dans une large acception. La méthodologie proposée pour accompagner ce processus d'évaluation environnementale a permis l'évitement et la réduction des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement.



Illustration 12 : Mobilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour protéger la trame verte et bleue

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement environnemental, démographique et économique de la commune, la stratégie foncière du PLU est axée sur l'optimisation de l'espace et sur la priorisation des développements urbains au niveau des dents creuses et la densification maîtrisée du bourg.

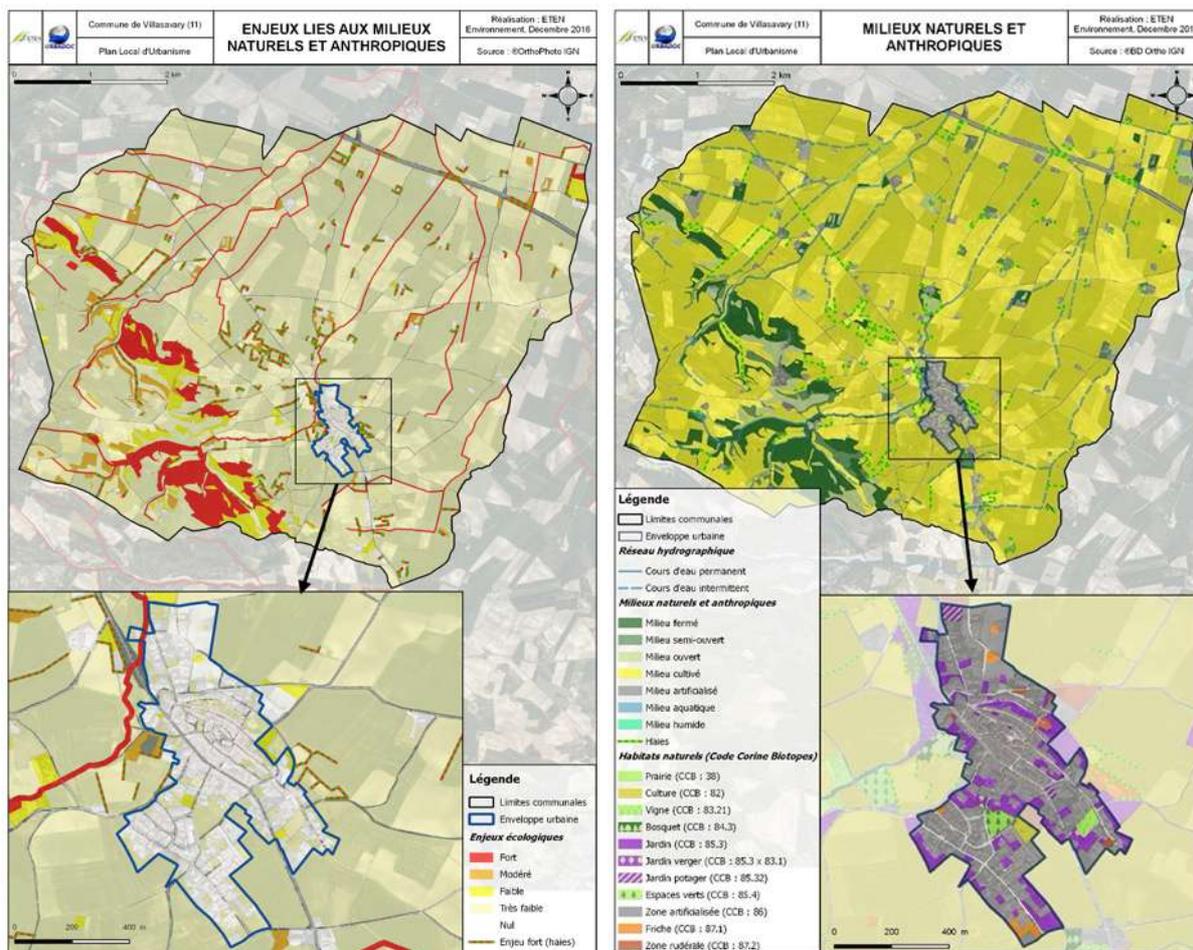


Illustration 13 : Un diagnostic environnemental conduit comme outil d'aide à la décision

#### 4. En matière de paysage

Comme pour la thématique environnementale, la thématique paysagère a fait l'objet d'une attention particulière, dans le prolongement de la démarche initiée dès la précédente élaboration du PLU. La mise à jour de cette étude a permis de hiérarchiser les enjeux paysagers et de les traduire réglementairement :

- Préservation des vues remarquables ;
- Encadrement du mitage ;
- Préservation du bâti ancien remarquable et du patrimoine vernaculaire ;
- Accompagnement du développement économique afin d'intégrer les aménagements au paysage.

La mobilisation d'un zonage indicé « Ap : Agricole d'intérêt paysager » à l'inconstructibilité stricte est venue compléter la mobilisation des dispositions offertes par l'article L.151-19 pour préserver des secteurs et des éléments ponctuels. Ces outils ont été complétés par une approche intégrée dans le cadre du travail sur les OAP.

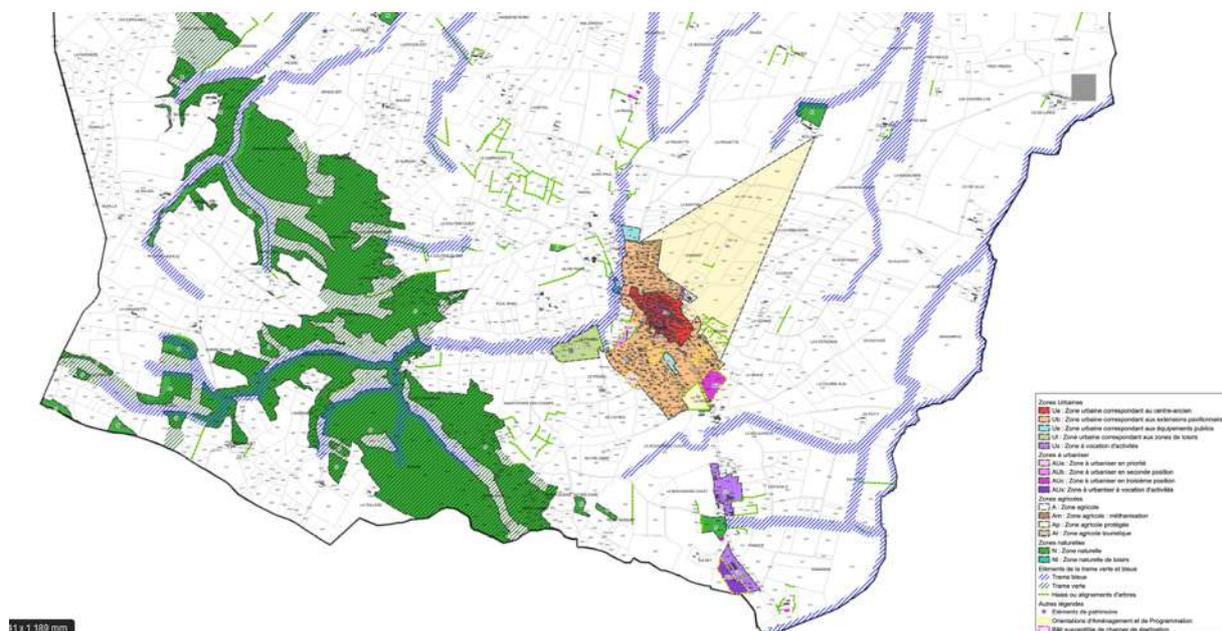


Illustration 14 : Mobilisation du zonage Ap pour préserver un cône de vue



Illustration 15 : Mobilisation de l'article L.151-19 pour protéger les éléments de patrimoine (étoiles violettes)

## 5. En matière d'assainissement

En matière d'assainissement, la commune est dotée d'une station « VILLASAVARY VILLAGE » présentant une capacité nominale de 1200 EH et ayant reçu une charge maximale en entrée de 1626 EH en 2022. La station, mise en service en 2008, produit 41 tonnes de matières sèches par an, compostées. En 2022 (données les plus récentes disponible à ce jour), la station est conforme en équipement et en performance et l'a toujours été au cours des 5 dernières années

### Historique de la charge générée par type de collecte (en EH)



Illustration 16 : données-clés sur l'assainissement collectif de la commune

## 6. En matière d'eau potable

La Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère (CCPLM) est compétente en matière de distribution d'eau potable. Le RPQS 2021 (données de 2020) précise que Véolia est délégataire sur la commune de Villasavary jusqu'au 07/09/2028. Sur la commune, 1237 habitants étaient desservis au 31/12/2020, correspondant à 645 abonnements. La ressource en eau est le syndicat Réseau 11. Celui-ci distribue à l'ensemble du territoire de la CCPLM et il dispose de 7 ressources principales :

- Puits de Cavanac
- Puits de Moulin Neuf 1
- Puits de Moulin Neuf 2
- Puits de Moussoulens
- Source de la Loubatière
- Usine d'Audémar Lacombe
- Puits de l'Hers

La CCPLM ne dispose plus de ressource propre depuis le 9 juillet 2019. Depuis cette date, le territoire est alimenté par le syndicat Réseau 11. Le syndicat Réseau 11 ne présente pas de difficultés liées à la quantité d'eau à produire. Des problèmes de pesticides concernent le puits alimentant les communes de l'ancien syndicat Belpech Molandier, c'est pourquoi un projet d'interconnexion est à l'étude en vue de sécuriser l'alimentation en eau des communes concernées (Belpech, Molandier, Saint-Sernin). RéSeau11 prévoit également de développer la recherche de nouvelles ressources afin de substituer ou compléter certaines ressources fragiles.

## 7. En matière de santé humaine

Interroger les liens entre urbanisme et santé est une question complexe tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux multiples enjeux, comme en atteste la définition donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé dès 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme expose que « (...) l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 4° La sécurité et la salubrité publiques (...) ». Ainsi, s'agissant de la santé environnementale, le PLU s'est attaché à formaliser les principaux facteurs déterminants :

- L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et les projets urbains seront adaptés à la ressource disponible afin de garantir durablement l'alimentation en eau de la population ;
- L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées ou devra règlementairement disposer d'un assainissement autonome conforme ;
- Les objectifs de préservation des zones humides, de la continuité écologique de la trame bleue de même que ceux de limiter et gérer l'imperméabilisation des sols et les eaux de ruissellements sont autant d'outils mobilisés pour une meilleure gestion des eaux pluviales ;
- Aucun secteur n'est exposé à des risques ou nuisances incompatibles avec la mise en œuvre de l'urbanisation ;
- Aucun projet ne se trouve sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu ;
- Le projet promeut un développement articulé autour de la question des îlots de fraîcheur et de chaleur ;
- La gestion des eaux pluviales est appréhendée au niveau stratégique, à l'échelle de la communauté de communes, comme à l'échelle de chaque quartier ;
- Des principes de perméabilité ont été formulés dans le cadre des OAP ;
- Des principes de limitation de la densification ont été retenus dans l'élaboration du règlement écrit afin d'intégrer les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales, au maintien des fonctionnalités écologiques du sol ou encore au maintien de la qualité paysagère.



# EVALUATION SPECIFIQUE DES INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL SUR NATURA 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constituent le réseau Natura 2000.

## 1. Présentation du réseau Natura 2000 à proximité

Ce site correspond à une zone de protection spéciale de la directive « Oiseaux » d'une superficie totale de 31 216 ha. Il vise la protection de 19 espèces d'oiseaux. Les habitats naturels recensés sur le territoire sont des terres arables (55%) le reste se compose de boisements, de prairies, de landes et de pelouses. La position du site dans la partie la plus occidentale de la région Languedoc-Roussillon implique une forte influence océanique sur les conditions climatiques. Ce territoire est formé par des collines exploitées pour l'agriculture et particulièrement pour la production de céréales. Les pratiques agricoles actuelles maintiennent une diversité de milieux favorable à l'avifaune. Ce sont ces facteurs : structure en collines, climat particulier et pratiques agricoles extensives et diversifiées qui confèrent à ce site sa valeur par rapport à l'avifaune. Un autre facteur à retenir est la position de transition entre la Montagne noire et les premiers contreforts pyrénéens. Cette position favorise la présence d'espèces à grand domaine vital, soit pendant leurs chasses soit pendant la recherche d'un site de nidification. Parmi ces espèces on peut trouver le Vautour fauve, l'Aigle royal et le Faucon pèlerin.

Les menaces et les pressions recensées sur le site sont les réseaux de communication et de transport d'énergies et de fluides, la modification des pratiques culturales (y compris la culture pérenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes) ainsi que l'élimination des haies et des bosquets. Depuis 2014 le site est couvert par un DOCOB (Document d'objectif) dont les objectifs sont les suivants :

- Maintenir et conforter l'élevage et les zones pâturées ;
- Développer et améliorer le continuum écologique grâce à la préservation et au développement des infrastructures agro-écologiques ;
- Favoriser une gestion des sols alliant équilibres écologiques et économiques ;
- Identifier et gérer si nécessaire les activités humaines pouvant impacter les oiseaux d'intérêt communautaire du barrage de l'Estrade (retenue d'eau de la Ganguise) ;
- Informer et sensibiliser les acteurs locaux et les usagers à la découverte, la protection et au respect des oiseaux et de leurs habitats ;
- Suivre les paramètres écologiques ;
- Mettre en œuvre et animer le DOCOB.



*Illustration 17 : La Bondrée apivore et le Martin-pêcheur sont des espèces d'intérêt communautaire citées dans le site Natura 2000 de la Piège et des collines du Lauragais*



*Illustration 18 : La Pie-grièche écorcheur et le Circaète Jean-le-Blanc sont des espèces d'intérêt communautaire citées dans le site Natura 2000 de la Piège et des collines du Lauragais*

La cartographie du site Natura 2000 est rappelée sur la carte suivante.

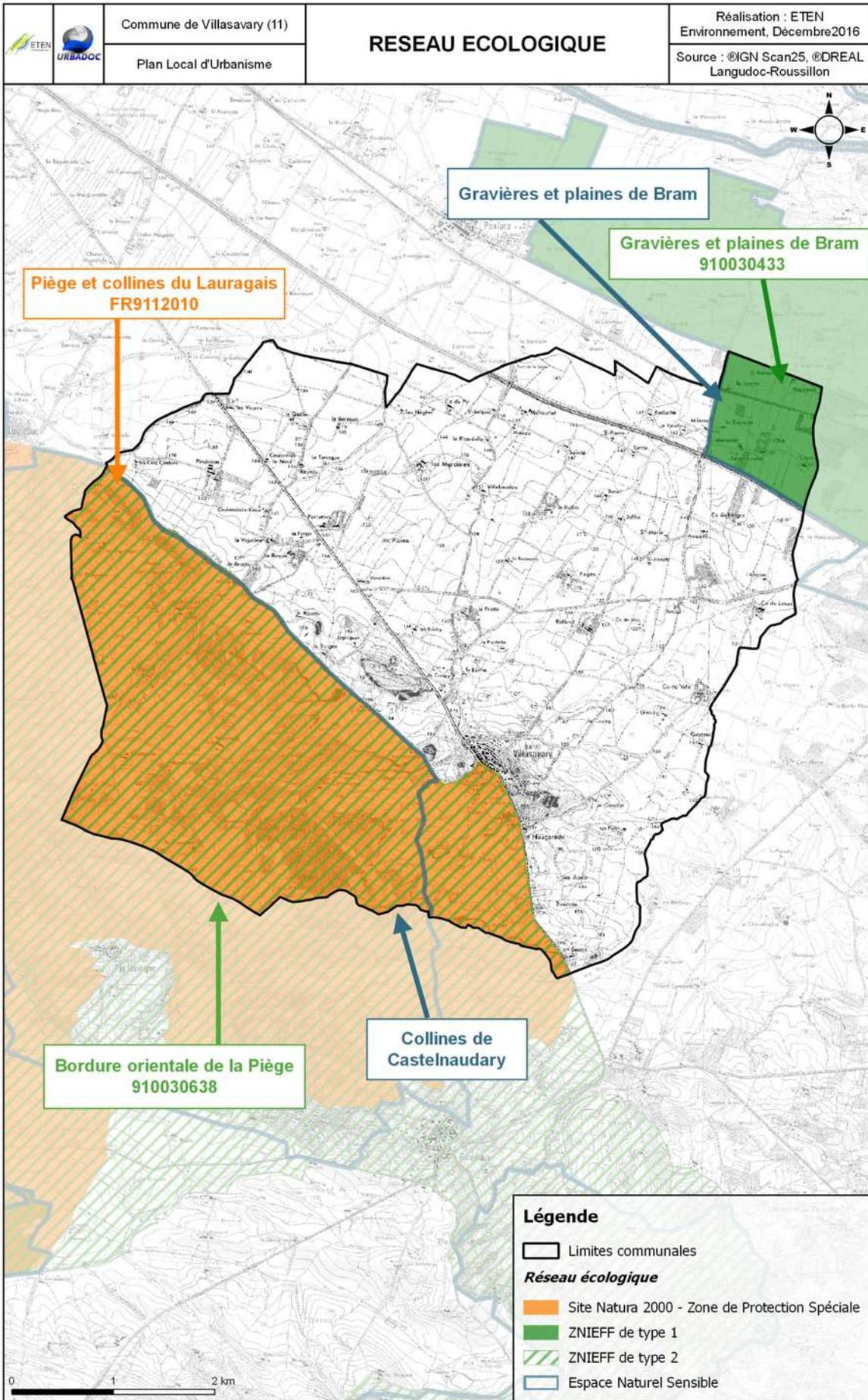


Illustration 19 : Cartographie illustrant la zone Natura 2000 à l'échelle communale

## 2. Le projet communal au regard du site

La quasi-totalité du site Natura 2000 est classé en zones agricole ou naturelle. 3 zones de projet se situent au sein du site Natura 2000 :

- Densification de l'arrière de la mairie
- Extension chemin de l'Orme
- Extension de la zone d'activités

La densification de l'arrière de la mairie sis sur une parcelle correspondant à un jeune parc urbain privé entouré par des habitations sur ses 4 quadrants. Cet espace ne présente aucun habitat susceptible d'être utilisé par une espèce d'oiseau ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

L'extension du chemin de l'Orme vient combler un espace enserré entre des habitations. Les franges Nord, Est et Sud sont déjà urbanisées. L'extension a été délimitée afin de boucler le secteur, qui constitue une vaste dent creuse. Une attention particulière a été portée à la limitation de la zone vers l'Ouest en raison de la présence de structures bocagères susceptibles d'être utilisées par différents passereaux décrits dans le site Natura 2000, notamment la Pie-grièche écorcheur ou encore l'Alouette lulu.

L'extension de la zone d'activités sis sur une parcelle agricole. L'OAP sera l'occasion d'amplifier l'intérêt de ce secteur pour les espèces bocagères, avec la création de haies bocagères en lisière, en appui à des reliques identifiées.

## 3. Synthèse des incidences

Le projet communal n'apparaît pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation du site Natura 2000 de la Piège et les collines du Lauragais.



# CHOIX RETENUS ET STRATEGIE DE PROTECTION ET D'AMPLIFICATION DE LA BIODIVERSITE

## 1. Principes de retenus pour l'application de la séquence ERC

Le projet de PLU s'inscrit dans le cadre règlementaire de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC).



### **Evitement**

Les élus ont été guidés prioritairement vers l'évitement, à l'aide d'un outil d'aide à la décision présenté à l'occasion de la restitution du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

L'identification des zones à enjeux écologiques et patrimoniaux s'est imposée comme un invariant guidant le projet. Les espaces naturels fonctionnels ou présentant une valeur intrinsèque particulière, les corridors écologiques, les zones humides et les autres éléments du paysage à préserver ont été identifiés précisément au cours des premières phases d'étude. La thématique des risques naturels et technologique a évidemment complété cette analyse et cette recherche d'évitement. Zones inondables, argiles, îlots de chaleur et activités économiques incompatibles avec la promiscuité de secteurs à vocation résidentielle ont orienté les élus dans la construction du projet.

### **Réduction**

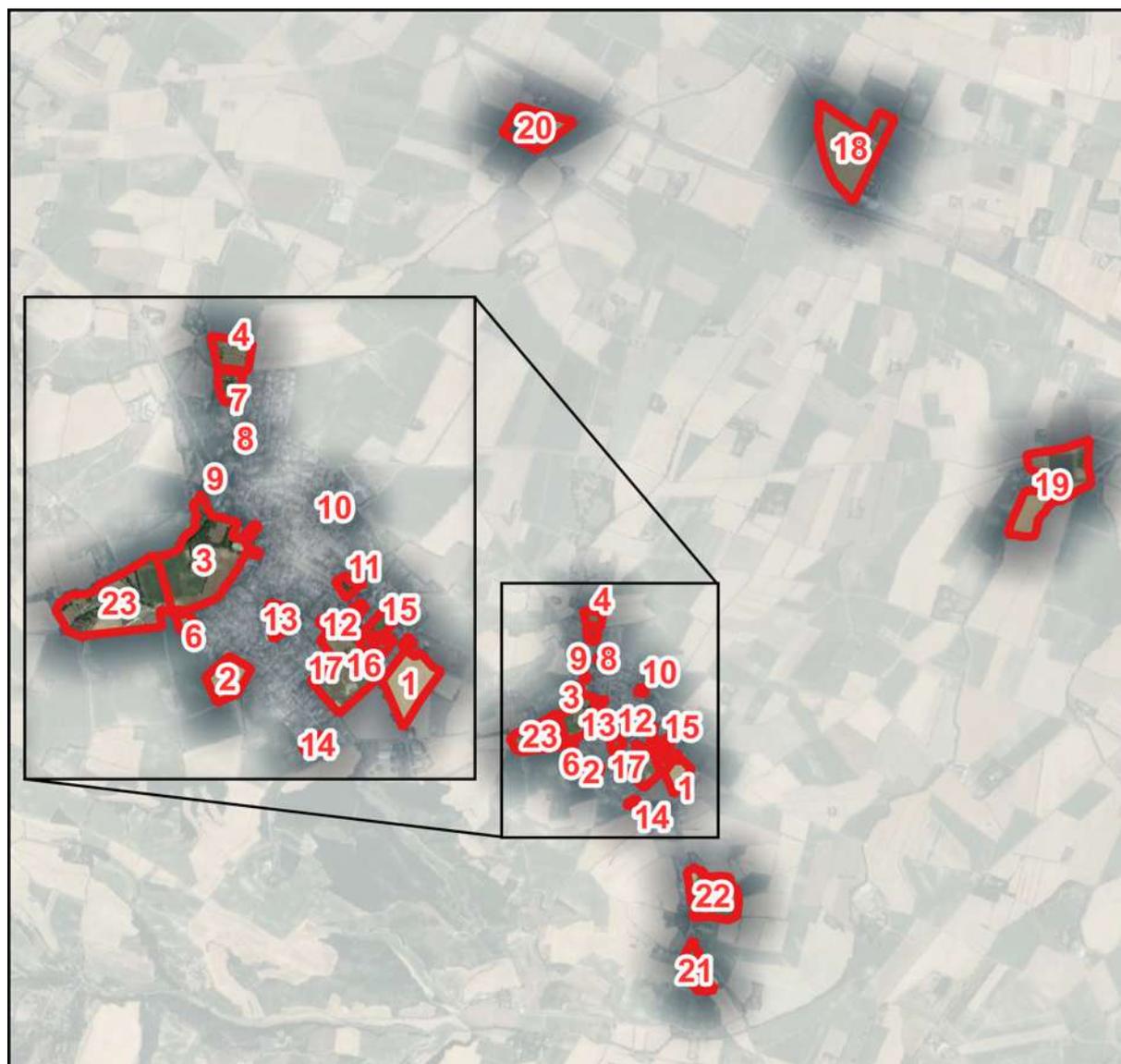
La réduction a quant à elle consisté, après évitement maximum, à amoindrir les impacts en intégrant les patrimonialités au développement des zones de projet. L'ensemble des outils disponibles dans le cadre d'un PLU a été mobilisé : OAP, règlement écrit prescriptif et précis, L.151-19, L.151-23, emplacements réservés, etc. ont permis de réduire les incidences néfastes notables de certains projets sur des patrimonialités identifiées, par exemple lorsque ces secteurs de développement bénéficiaient déjà d'autorisation d'urbanisme octroyées en application du PLU précédemment opposable. Cette réduction fait évidemment référence à l'effort consenti pour réduire la consommation d'espace de 50% par rapport à la précédente décennie. Compte-tenu des résultats obtenus après évitement et réduction, et de l'évaluation d'incidences résiduelles non significatives sur l'environnement, aucune mesure de compensation n'est apparue nécessaire.

## 2. Itérations vers le projet vertueux retenu

### **Secteurs étudiés puis écartés**

L'évaluation environnementale est un processus dont le principal apport réside en la fourniture itérative d'outils d'aide à la décision. Souhaitant s'inscrire pleinement dans cette démarche, la commune a demandé à SIRE Conseil d'étudier un certain nombre de zones au cours de la révision, tout en gardant à l'esprit que les enjeux environnementaux (dans une acception large) étaient susceptibles de contraindre le développement de certains secteurs.

Si le dimensionnement de l'enveloppe foncière a représenté un critère de sélection majeur, plusieurs secteurs ont été écartés en raison d'enjeux environnementaux importants. La carte présentée ci-après illustre les secteurs de projet étudiés à l'occasion de la révision du PLU.



## PRINCIPAUX SECTEURS DE PROJET ETUDIÉS DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

<p><b>Légende</b></p> <p><span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteurs étudiés</p>	Réalisée le 21/03/2024	
	<p>0    500    1 000 m</p>	
	<p>Sources utilisées : Commune</p> <p>Fond de plan utilisé : Google</p>	<p>SIRE Conseil 227 Route de Grenade 31700 BLAGNAC 06 12 83 69 35 <a href="http://www.sire-conseil.fr">www.sire-conseil.fr</a></p>

*Illustration 20 : Secteurs étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale*

Quelques-uns de ces secteurs sont illustrés ci-après.

Secteur 23 : La zone de loisirs est confortée



*Illustration 21 : Confortement de la zone de loisirs existante*

Secteur 3 : L'extension de l'urbanisation est limitée au contact de l'Avenue du docteur Combes



*Illustration 22 : Limitation de l'urbanisation le long de l'Avenue du docteur Combes*

Secteur 16 : La densification de cette dent creuse peut se faire sans contraintes



*Illustration 23 : Densification sans contraintes environnementales*

Secteur 11 : La densification de cette dent creuse peut se faire sans contraintes



*Illustration 24 : Densification sans contraintes environnementales*

Secteur 12 : La densification de cette dent creuse peut se faire sans contraintes



*Illustration 25 : Densification sans contraintes environnementales*

Secteur 14 : La densification de cette dent creuse peut se faire sans contraintes



*Illustration 26 : Densification sans contraintes environnementales*

Secteur 2 : la superficie de ce secteur a été significativement réduite afin notamment d'éviter d'impacter une haie bocagère susceptible d'être utilisée par la Pie-grièche écorcheur et l'Alouette lulu, deux espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 présent sur la commune. L'OAP prévoit la végétalisation de la limite Ouest de la zone ainsi que des prescriptions paysagères.



*Illustration 27 : Limitation de la superficie de la zone et précautions paysagères*

Secteurs 1 : la stratégie d'aménagement de ce secteur en entrée Sud du bourg, le long de la route de Limoux a évolué dans le cadre de l'évaluation environnementale, afin notamment de préserver les structures végétales existantes : une haie bocagère ainsi qu'un arbre remarquable sont désormais protégés dans l'OAP.



*Illustration 28 : Mobilisation de l'accès existant et préservation de l'arbre remarquable*

### 3. Mobilisation d'outils complémentaires pour la préservation des continuités écologiques

#### **Zoom sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Le PLU mobilise désormais les dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme à plusieurs titres :

- Au titre des superficies à protéger au titre de la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue)
- Au titre des éléments linéaires au paysage (haies et alignements d'arbres) à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

A ce titre, le règlement écrit précise que toute plantation identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du CU, détruite, doit être remplacée.



*Illustration 29 : vue aérienne des collines de la Piège, protégées par les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour assurer l'inconstructibilité et le maintien des continuités écologiques*



*Illustration 30 : vue aérienne de haies et d'alignements d'arbres protégés par des prescriptions linéaires au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme*

# DISPOSITIF DE SUIVI

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, la révision devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation de la révision. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère pertinent, et les modalités de suivi de cet indicateur sont indiquées dans le tableau présenté ci-après puis détaillées dans les fiches qui suivent. L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la présente révision sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose la commune. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux de la révision et aux moyens de la collectivité pour assurer ce suivi. Ce dispositif simple de suivi permettra d'adapter les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues. Pour chaque critère, est prévu un bilan intermédiaire, qui permettra, le cas échéant, de corriger les non-conformités relevées.

<b>Critère</b>	<b>Indicateur</b>
<i>Eau potable</i>	Rendement du réseau à l'échelle du syndicat
	Pertes en réseau à l'échelle du syndicat
	Volumes d'eau consommés à l'échelle du syndicat
<i>Assainissement</i>	Taux de conformité des installations autonomes
	Capacité épuratoire résiduelle
	Conformité de la STEP en performance et équipement
<i>Agriculture</i>	Surfaces cultivées déclarées à la PAC
	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune
	Nombre de bâtiment ayant changé de destination
<i>Climat et cadre de vie</i>	Suivi des îlots de chaleur et de fraîcheur par thermographie satellitaire
<i>Milieux naturels</i>	Respect des prescriptions environnementales des OAP
	Respect des prescriptions du règlement graphique
<i>Mobilités</i>	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage
	Nombre de bornes de recharge électrique
<i>Energie</i>	Nombre d'installations de production d'ENR
	Production électrique ENR totale
	Consommation d'électricité totale
<i>Consommation d'espace</i>	Superficie des potentiels de densification
	Superficie des zones à urbaniser non bâties, par vocation
<i>Economie</i>	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune
	Nombre d'emplois sur la commune
<i>Démographie</i>	Population totale communale
	Taille moyenne des ménages
<i>Logement</i>	Nombre total de logements
	Nombre de logements vacants
	Part des résidences secondaires
	Part des logements sociaux

**Critère : eau potable**

Etat des lieux		A l'arrêt (données RPQS 2021)	A l'approbation
		Rendement du réseau	81,2 %
	Pertes linéaires	0,9 m <sup>3</sup> / jour / km de réseau AEP	
Echelle de suivi	A l'échelle de la CCPLM.		
Source des données	Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service diffusé annuellement par la CCPLM.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	<a href="https://www.services.eaufrance.fr/service/185622/2020">https://www.services.eaufrance.fr/service/185622/2020</a>		
Résultats	N+1	Rendement du réseau :	
		Pertes linéaires :	
	N+2	Rendement du réseau :	
		Pertes linéaires :	
	N+3	Rendement du réseau :	
		Pertes linéaires :	
		Bilan intermédiaire	
	N+4	Rendement du réseau :	
		Pertes linéaires :	
	N+5	Rendement du réseau :	
Pertes linéaires :			
N+6	Rendement du réseau :		
	Pertes linéaires :		
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

**Critère : assainissement**

Etat des lieux	A l'arrêt (données 2022)		A l'approbation
	Taux de conformité des ANC	34 %	
Capacité épuratoire résiduelle	-426 EH		
Conformité de la STEP	Oui en équipement et Oui en performance		
<b>Echelle de suivi</b>	A l'échelle de la CCPLM (ANC) et de la commune (AC)		
<b>Source des données</b>	Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service diffusé annuellement par la CCPLM et portail national de l'assainissement.		
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.		
<b>Commentaire</b>	RPQS pour l' ANC : <a href="https://www.services.eaufrance.fr/collectivite/209637/2022">https://www.services.eaufrance.fr/collectivite/209637/2022</a> Portail de l'assainissement pour la STEP : <a href="https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060911418002">https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060911418002</a>		
<b>Résultats</b>	N+1	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
		Conformité de la STEP :	
	N+2	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
		Conformité de la STEP :	
	N+3	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
		Conformité de la STEP :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
		Conformité de la STEP :	
	N+5	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
		Conformité de la STEP :	
	N+6	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
Conformité de la STEP :			
<b>Bilan final</b>			
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>			

Critère : agriculture				
Etat des lieux			A l'arrêt	A l'approbation
	Nombre d'exploitations sur la commune (2020)		24	
	Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination		9	
	Surface déclarée à la PAC		854 ha (RPG 2022)	
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune.			
Source des données	INSEE pour le nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune et suivi ADS pour le nombre de bâtiments susceptibles d'encore changer de destination et Recensement Parcellaire Graphique (RPG) pour la surface déclarée par la PAC.			
Fréquence du suivi	Lors des recensements pour le nombre d'exploitants et annuelle pour les changements de destination			
Commentaire	INSEE : <a href="https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-11418">https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-11418</a>			
Résultats	N+1	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :		
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :		
		Surface déclarée à la PAC		
	N+2	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :		
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :		
		Surface déclarée à la PAC		
	N+3	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :		
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :		
		Surface déclarée à la PAC		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :		
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :		
		Surface déclarée à la PAC		
	N+5	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :		
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :		
		Surface déclarée à la PAC		
	N+6	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune :		
		Nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination :		
		Surface déclarée à la PAC		
	Bilan final			
	Action corrective prévue, le cas échéant			

**Critère : climat et cadre de vie**

Etat des lieux	Suivi des îlots de chaleur et de fraîcheur	A l'arrêt (données 2022)	A l'approbation
		Suivi qualitatif	
<b>Echelle de suivi</b>	A l'échelle communale.		
<b>Source des données</b>	Modélisation thermographique à solliciter auprès d'un prestataire externe.		
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Vérifier l'évolution des îlots de chaleur urbains et des îlots de fraîcheur pour être en mesure d'agir pour respectivement atténuer et amplifier ces phénomènes.		
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.		
<b>Commentaire</b>	Modélisation à réaliser à partir des données Landsat ou à partir de données satellitaires ou de terrain plus précises.		
<b>Résultats</b>	N+1	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	N+2	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	N+3	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	N+5	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
	N+6	Description des principaux îlots de chaleur et de fraîcheur :	
<b>Bilan final</b>			
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>			

**Critère : milieux naturels**

Etat des lieux	Respect des prescriptions environnementales des OAP Respect des prescriptions du règlement graphique	A l'arrêt	A l'approbation
<b>Echelle de suivi</b>	Communale.		
<b>Source des données</b>	Visite annuelle de terrain sur les autorisations d'urbanisme délivrées et vérifications aléatoires sur le territoire.		
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Suivi pertinent pour être en mesure de faire appliquer les compensations exigibles au titre des prescriptions édictées.		
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.		
<b>Commentaire</b>	Sans objet.		
<b>Résultats</b>	N+1	Respect des prescriptions environnementales des OAP :	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	N+2	Respect des prescriptions environnementales des OAP :	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	N+3	Respect des prescriptions environnementales des OAP :	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Respect des prescriptions environnementales des OAP :	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	N+5	Respect des prescriptions environnementales des OAP :	
		Respect des prescriptions du règlement graphique :	
	N+6	Respect des prescriptions environnementales des OAP :	
Respect des prescriptions du règlement graphique :			
<b>Bilan final</b>			
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>			

Critère : mobilités				
Etat des lieux		A l'arrêt	A l'approbation	
		Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage	0	
	Nombre de bornes de recharge électrique (Etalab, 2023)	2		
Echelle de suivi	Echelle communale.			
Source des données	Pour le nombre de places de stationnement, réaliser une visite de terrain. Pour le nombre de bornes de recharge électrique, consulter la base de données du Shift Project.			
Justification du choix / pertinence	Choix pertinent au regard de l'évolution probable des modes de déplacement à l'échelle communale.			
Fréquence du suivi	Suivi annuel.			
Commentaire	Base de données du Shift Project : <a href="https://territoiresaufutur.org/commune/11418">https://territoiresaufutur.org/commune/11418</a>			
Résultats	N+1	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage :		
		Nombre de bornes de recharge électrique :		
	N+2	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage :		
		Nombre de bornes de recharge électrique :		
	N+3	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage :		
		Nombre de bornes de recharge électrique :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage :		
		Nombre de bornes de recharge électrique :		
	N+5	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage :		
		Nombre de bornes de recharge électrique :		
	N+6	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage :		
		Nombre de bornes de recharge électrique :		
	Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant				

Critère : énergie				
Etat des lieux			A l'arrêt (ENEDIS, 2022)	A l'approbation
	Nombre de sites de production d'ENR		33	
	Production électrique ENR totale		11 695 MWh	
	Consommation d'électricité totale		5 023 MWh	
Echelle de suivi	Communale.			
Source des données	Base de données ENEDIS.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	Base de données ENEDIS : <a href="https://openservices.enedis.fr/bilan-de-mon-territoire">https://openservices.enedis.fr/bilan-de-mon-territoire</a>			
Résultats	N+1	Nombre d'installations de production d'ENR :		
		Production électrique ENR totale :		
		Consommation d'électricité totale :		
	N+2	Nombre d'installations de production d'ENR :		
		Production électrique ENR totale :		
		Consommation d'électricité totale :		
	N+3	Nombre d'installations de production d'ENR :		
		Production électrique ENR totale :		
		Consommation d'électricité totale :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Nombre d'installations de production d'ENR :		
		Production électrique ENR totale :		
		Consommation d'électricité totale :		
	N+5	Nombre d'installations de production d'ENR :		
		Production électrique ENR totale :		
		Consommation d'électricité totale :		
	N+6	Nombre d'installations de production d'ENR :		
		Production électrique ENR totale :		
Consommation d'électricité totale :				
Bilan final				
Action corrective prévue, le cas échéant				

**Critère : consommation d'espace**

Etat des lieux	Superficie des potentiels de densification	A l'arrêt	A l'approbation	
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations	9,27 ha	
		5,97 ha		
<b>Echelle de suivi</b>	A l'échelle de la commune.			
<b>Source des données</b>	Croisement entre les données cartographiques et les autorisations d'urbanisme délivrées.			
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Choix pertinent au regard de la dynamique d'accueil de population et d'entreprises.			
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.			
<b>Commentaire</b>	Sans objet.			
<b>Résultats</b>	N+1	Superficie des potentiels de densification :		
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :		
	N+2	Superficie des potentiels de densification :		
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :		
	N+3	Superficie des potentiels de densification :		
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Superficie des potentiels de densification :		
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :		
	N+5	Superficie des potentiels de densification :		
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :		
	N+6	Superficie des potentiels de densification :		
Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :				
<b>Bilan final</b>				
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>				

**Critère : économie**

Etat des lieux	A l'arrêt (INSEE, 2020 et 2021)		A l'approbation	
	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune (2021)	76		
Nombres d'emplois sur la commune (2020)	220			
<b>Echelle de suivi</b>	A l'échelle de la commune.			
<b>Source des données</b>	INSEE.			
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Critère pertinent pour suivre la dynamique de l'activité économique communale.			
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.			
<b>Commentaire</b>	INSEE : <a href="https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-11418#chiffre-cle-5">https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-11418#chiffre-cle-5</a>			
<b>Résultats</b>	N+1	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :		
		Nombres d'emplois sur la commune :		
	N+2	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :		
		Nombres d'emplois sur la commune :		
	N+3	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :		
		Nombres d'emplois sur la commune :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :		
		Nombres d'emplois sur la commune :		
	N+5	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :		
		Nombres d'emplois sur la commune :		
	N+6	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune :		
		Nombres d'emplois sur la commune :		
	<b>Bilan final</b>			
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>				

**Critère : démographie**

Etat des lieux		A l'arrêt (INSEE, 2020)	A l'approbation
		Population totale	1212
	Taille moyenne des ménages	2,35	
<b>Echelle de suivi</b>	A l'échelle de la commune.		
<b>Source des données</b>	INSEE.		
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Critère pertinent pour suivre la dynamique démographique communale.		
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.		
<b>Commentaire</b>	INSEE : <a href="https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-11418#chiffre-cle-2">https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-11418#chiffre-cle-2</a>		
<b>Résultats</b>	N+1	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+2	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+3	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+5	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+6	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	<b>Bilan final</b>		
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>			

Critère : logement				
Etat des lieux			A l'arrêt (INSEE, 2020)	A l'approbation
	Nombre total de logements		647	
	Nombre de logements vacants		63	
	Nombre de résidences secondaires		69	
Nombre de logements sociaux		38 (2022)		
Echelle de suivi	A l'échelle de la commune.			
Source des données	INSEE et <a href="https://www.demande-logement-social.gouv.fr/">https://www.demande-logement-social.gouv.fr/</a>			
Justification du choix / pertinence	Critère pertinent pour suivre la dynamique communale du logement.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	INSEE : <a href="https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-11418#chiffre-cle-2">https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-11418#chiffre-cle-2</a>			
Résultats	N+1	Nombre total de logements :		Nombre de résidences secondaires :
		Nombre de logements vacants :		Nombre de logements sociaux
	N+2	Nombre total de logements :		Nombre de résidences secondaires :
		Nombre de logements vacants :		Nombre de logements sociaux
	N+3	Nombre total de logements :		Nombre de résidences secondaires :
		Nombre de logements vacants :		Nombre de logements sociaux
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Nombre total de logements :		Nombre de résidences secondaires :
		Nombre de logements vacants :		Nombre de logements sociaux
	N+5	Nombre total de logements :		Nombre de résidences secondaires :
		Nombre de logements vacants :		Nombre de logements sociaux
	N+6	Nombre total de logements :		Nombre de résidences secondaires :
Nombre de logements vacants :		Nombre de logements sociaux		
Bilan final				
Action corrective prévue, le cas échéant				

---

**ii Atlas des Zones inondables** : L'atlas des zones inondables est un document cartographique de connaissance et d'information sur les zones inondables par débordement de cours d'eau. Un atlas des zones inondables a pour objet de porter à la connaissance des services de l'État, des collectivités et du public des éléments d'information sur le risque d'inondation sous forme de textes et de cartes. Il permet d'orienter les réflexions relatives à l'aménagement du territoire. L'atlas des zones inondables ne constitue pas un document réglementaire directement opposable mais contribue à une prise en compte du risque d'inondation.

**iii Atlas des paysages** : L'atlas des paysages permet de dresser l'état des lieux des paysages départementaux et régionaux ainsi que les dynamiques qui les transforment, sous la forme d'un document de référence, destiné à l'ensemble des acteurs de l'aménagement.

**iv Indicateur de concentration d'emploi** : Cet indicateur a été créé par l'INSEE. Il mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. Si le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, il est qualifié de résidentiel.

**v Activités présentielle et productives** : Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

**vi** L'eutrophisation est la conséquence d'un enrichissement excessif en nutriments (phosphates, nitrates) conduisant à des développements d'algues ou de végétaux anormaux. Ceux-ci entraînent une perturbation

de l'équilibre des organismes présents dans l'eau et une dégradation de sa qualité. Ce phénomène est également fonction des conditions physiques d'écoulement (notamment vitesse d'écoulement et ensoleillement qui influent sur la température de l'eau). La pollution domestique et la pollution agricole sont les causes anthropiques majeures d'enrichissement en nutriments des masses d'eau.

L'eutrophisation étant la manifestation biologique de plusieurs paramètres physiques et chimiques, son appréciation ne peut se faire par une simple analyse des données physico-chimiques, mais au contraire elle nécessite une expertise complexe exigeant une connaissance du terrain (fonctionnement, morphologie du milieu, température, hydraulité...).

**vii Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** : Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- celles de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- celles de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. En 2004, près de 2000 ZNIEFF ont été modernisées et validées au plan national sur 3 régions (Limousin, Normandie, Champagne-Ardenne).

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière,...).

**viii Réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
- tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Cependant, certains réservoirs de biodiversité peuvent faire partie de la Trame verte et bleue sans avoir vocation à être reliés entre eux lorsqu'il aura été démontré la pertinence de l'isolement naturel de ces espaces pour la conservation de la biodiversité compte tenu du fonctionnement des écosystèmes, pour limiter la dispersion

---

d'espèces, notamment d'espèces exotiques envahissantes ou pour limiter la propagation de maladies animales et végétales.