

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE PINSAGUEL



P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1 – Rapport de présentation

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le
14/11/2018

Approuvée le
09/07/2019

Visa

Date :

Signature :



copyrights : beleg



pour .une .ville .aimable
urbanisme, architecture et paysage



1

A. LE CONTEXTE _____ 5

I. Préambule _____ 5

1. Cadre législatif _____ 5

II. Révision du PLU _____ 7

III. Intégration territoriale _____ 9

1. Positionnement régional _____ 9
 2. L'inscription dans un territoire large _____ 13
 3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes _____ 14
 4. Le Programme Local de l'Habitat du Muretain _____ 18
 5. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) _____ 19

B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS _____ 22

I. Les éléments humains _____ 22

1. Un regain démographique vif et durable _____ 22
 2. Une population en cours de renouvellement _____ 26
 3. La composition et la taille des ménages _____ 28
 4. La population active _____ 31

II. Les déplacements et mobilités _____ 32

1. L'impératif de mobilité des actifs _____ 32
 2. Le réseau routier _____ 34
 3. Une offre de transports multimodale _____ 37
 4. Les liaisons inter-quartiers _____ 40

III. L'offre de stationnement _____ 42

IV. La structure économique _____ 44

1. La stratégie économique supracommunale _____ 44
 2. Un territoire pourvoyeur d'emplois _____ 46
 3. Caractéristiques de l'emploi du territoire _____ 47
 4. Les entreprises du territoire _____ 48
 5. Diagnostic agricole _____ 52

V. L'organisation et le fonctionnement urbain _____ 56

1. Les fondements de la cité _____ 56
 2. Evolution urbaine _____ 58
 (a) Le modèle traditionnel _____ 58
 3. Structuration urbaine _____ 61
 4. Le parc de logements _____ 70
 5. Une reprise récente du rythme de construction _____ 73
 6. Bilan du document d'urbanisme en vigueur _____ 75

VI. Les équipements du territoire _____ 80

1. Commerces et services à la population _____ 80
 2. Le patrimoine communal _____ 82
 3. La couverture internet _____ 83
 4. Le réseau d'eau potable _____ 84
 5. Le réseau d'assainissement _____ 85
 6. Défense incendie _____ 87

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT _____ 88

I. Milieux physiques _____ 88

1. Climatologie _____ 88

2. Géologie _____	90	3. Carte de synthèse _____	172
3. Hydrogéologie _____	91	II. Cohérence des OAP avec le PADD _____	173
4. Hydrologie _____	94	1. Secteur centralité commerciale _____	173
5. Géomorphologie _____	96	2. Densification et renouvellement urbain _____	177
6. Bilan : forces & faiblesses _____	97	3. Secteur la Levrère _____	184
II. Ressources naturelles _____	98	4. Secteur Centralité communale et Château _____	187
1. L'eau _____	98	5. Secteur le Grand Rau _____	190
2. Les carrières _____	100	6. Trame verte et bleue _____	194
3. Les espaces forestiers _____	100	III. Justificatif des choix retenus dans le règlement _____	200
4. Les énergies _____	100	1. Délimitation des zones _____	200
III. Risques, nuisances et autres servitudes _____	104	2. Compatibilité zonage et PADD _____	208
1. Les risques naturels _____	104	1. Justification des règles _____	219
2. Les risques technologiques _____	112	IV. L'articulation avec les documents de norme supérieure _____	237
3. Nuisances et pollutions _____	113	1. Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine _____	237
IV. Milieux naturels _____	123	2. Le PLH _____	244
1. Etude bibliographique _____	123	3. Le PDU _____	248
2. Habitats naturels identifiés / Fonctionnement écologique _____	138	E. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT / MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION DU PLU _____	249
V. Paysages et patrimoines _____	145	I. Préambule _____	249
1. Structures paysagères _____	145	II. Résumé non technique _____	250
2. Dynamiques dans la plaine et composantes paysagères _____	146	III. Éléments de contexte _____	253
D. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS _____	155		
I. Le PADD _____	155		
1. Un territoire accueillant et partagé _____	157		
2. Un territoire approprié et préservé _____	166		

IV. Incidences du PLU sur les zones Natura 2000	255
1. L'intégrité des zones Natura 2000	256
1. Les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire	257
V. Incidences du PLU sur les changements climatiques	260
V. Incidences du PLU sur la TVB et le fonctionnement écologique du territoire	262
VI. Incidences du PLU sur la consommation d'espaces naturels et agricoles	266
VII. Incidences du PLU sur le risque inondation	267
VIII. Incidences du PLU sur les autres enjeux	270
1. Les déplacements	270
2. Les mouvements de sol	270
3. Les risques technologiques	271
4. La ressource en eau	271
5. Les énergies renouvelables	272
6. L'assainissement	272
7. La pollution des sols	272
8. Les nuisances sonores	273
9. La production, la collecte et le traitement des déchets des ménages	274
F. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	275

A. Le contexte

I. Préambule

1. Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même fixe les règles d'occupation des sols.

Il a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux lois Urbanisme et Habitat (2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE 2010) et pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR 2014). La loi La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV 2015) est venue renforcer les dispositions de lutte contre le dérèglement climatique et la préservation de l'environnement dans les documents d'urbanisme, notamment dans les PLU.

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat,

commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

II. Révision du PLU

La commune de PINSAGUEL dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 février 2011. Ce dernier a été modifié deux fois. La dernière modification simplifiée a été approuvée le 25 mai 2016.

Par délibération en date du 1er mars 2017, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- ✓ Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle II » et « ALUR », notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 23 février 2011. Depuis, les lois Grenelle II et ALUR sont venues compléter le contenu obligatoire du PADD et renforcer, notamment, la lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au profit de l'urbanisation. Le projet urbain à la base du PADD de 2011 doit donc être repris au regard de ces modifications législatives et règlementaires, mais également des évolutions qu'a connues la commune ces dernières années (engagement de la requalification du centre-bourgs, lancement de nouvelles opérations d'habitat...) ou des changements de projets notifiés par des personnes publiques associées ;

- ✓ Mettre en compatibilité le PLU actuel avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la grande agglomération toulousaine en vigueur, en prenant en compte les évolutions de

celui-ci, en particulier en matière d'accueil de logements et de population, au fur et à mesure de l'avancée de la révision en cours de réalisation par le Syndicat mixte d'études de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) ;

- ✓ Mettre en compatibilité le PLU actuel avec les autres schémas et documents supra-communaux, notamment le Plan de Déplacements Urbains, en cours de révision par le SMTC, et le Programme Local de l'Habitat du Muretain Agglo ;
- ✓ Préserver et aménager les espaces naturels et tenir compte des questions environnementales (nuisances, prévention des risques d'inondation, cadre de vie...)

Le futur PLU devra retraduire sur le territoire communal les trames verte et bleue permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques prévues par le SCoT, telles qu'elles sont définies dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Les prescriptions apportées par le classement de la Réserve Naturelle Régionale et le site Natura 2000 seront notamment transcrites dans le futur PLU, soit particulièrement les secteurs le long de la Garonne et de l'Ariège. De plus, le PLU devra être mis en conformité, tant au niveau du règlement écrit que du zonage, avec le Plan de Prévention des Risques Naturels inondation (PPRNi) le plus récent ;

- ✓ Retranscrire dans le PLU les prescriptions et orientations du cahier de gestion du site classé du château Bertier et de ses abords ;
- ✓ Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation, pour permettre l'accueil d nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, à partir

d'un urbanisme de projet rendu possible par le nouveau contenu du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) défini dans l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 réformant le livre Ier du code de l'urbanisme ;

- ✓ Revoir l'aboutissement du projet de restructuration et de redynamisation du centre-bourg, autour de la nouvelle place de la mairie, en proposant les outils règlementaires et les OAP adaptées ;
- ✓ Définir les nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation. Les modifications récentes du PLU ont montré que les possibilités de poursuivre l'urbanisation de la commune et l'accueil de population ou d'entreprises dans les zones U et AU ouvertes étaient particulièrement réduites. En conséquence, il convient de prévoir et préciser les modalités de l'urbanisation de la seconde tranche du projet Levrère-Jordanis et de définir une programmation pour le secteur de Bordes Blanche. La révision doit permettre de quantifier le besoin foncier, en respectant la nécessité de maîtriser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le futur PLU s'attachera à définir un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation et prévoira des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encadrer les projets d'urbanisation de ces secteurs ;
- ✓ Etudier les capacités de densification du tissu urbain au regard d'une analyse multicritères (capacité des réseaux, accès et

circulation, formes urbaines environnantes...). En déduire des règles ou orientations par secteurs afin que les divisions parcellaires ou les mutations foncières s'inscrivent en cohérence avec l'existant ;

- ✓ Prévoir les équipements et les aménagements publics nécessaires au développement de l'urbanisation et réserver les capacités foncières pour ce faire ; revoir et mettre à jour les emplacements réservés ;
- ✓ Préserver l'activité agricole, en appliquant les nouvelles règles en matière :
 - D'extension des habitations isolées existantes non liées à l'agriculture et des possibilités de création d'annexes ;
 - De désignation des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destinations ;
 - De création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), en particulier pour des constructions exceptionnelles ne pouvant être réalisées en zone U ou AU ;
- ✓ Apporter des corrections aux erreurs matérielles identifiées et lever des blocages apparus au cours de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- ✓ Prendre en compte l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2017 portant modification des limites territoriales des communes de Pinsaguel et de Portet-sur-Garonne.

III. Intégration territoriale

1. Positionnement régional

(a) Un positionnement historique stratégique et métropolisé

Pinsaguel est une commune de Haute-Garonne, située au Sud du pôle Toulousain. Le territoire est historiquement positionné sur un axe stratégique à l'échelle nationale, l'axe Paris/Espagne anciennement route nationale 20.

La proximité d'axes de communication structurants, notamment de l'A 64 au Nord-Ouest de la commune et de la RD 820 qui traverse Pinsaguel, lui confère une accessibilité renforcée. La commune est implantée à la confluence de l'Ariège et de la Garonne qui a façonné une vallée propice à l'implantation de plusieurs voies de communication.

La commune bénéficie ainsi d'une position stratégique et d'une forte influence de l'agglomération Toulousaine.

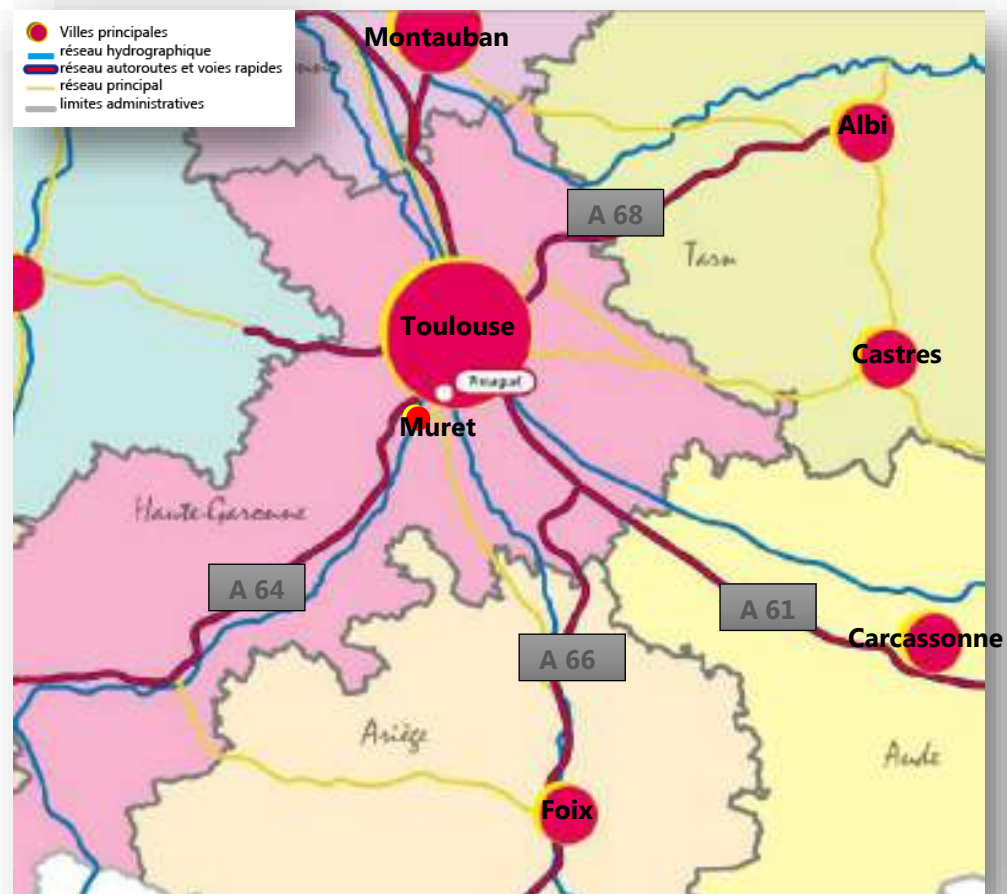


Figure 1 : Positionnement de Pinsaguel à l'échelle régionale, réalisation Paysages

Dans ce contexte de métropolisation, on constate que les zones urbanisées des communes alentours se rattachent à celle de Toulouse sous forme d'une conurbation.

Elles se positionnent donc en prolongement et en continuité les unes des autres, ce qui renforce leurs échanges et induit des relations étroites dans leur mode de fonctionnement. L'implantation de la RD 820 et de la voie ferrée renforce cette structuration particulière et intègre Pinsaguel dans cette tache urbaine grandissante.

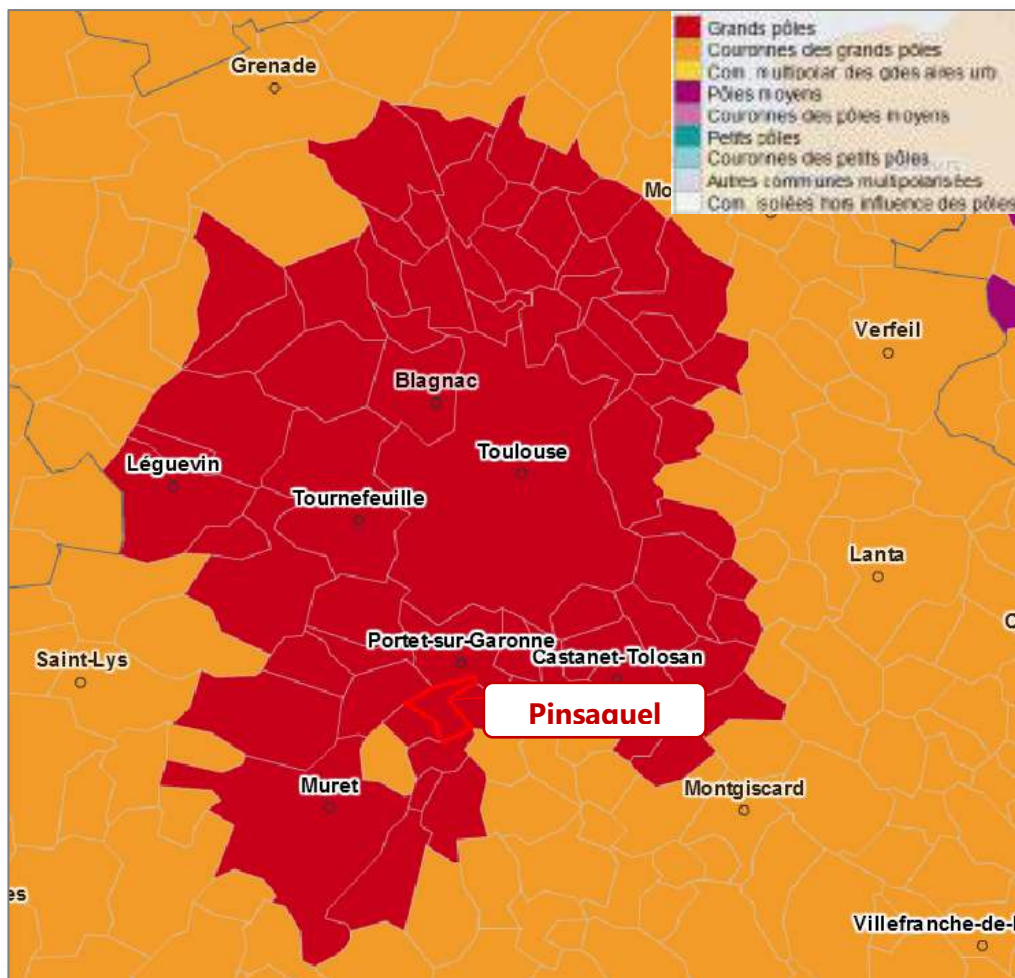


Figure 2 : Positionnement de Pinsaguel dans son environnement immédiat, source géoportail, réalisation Paysages.

(b) Intégration au pôle Toulousain

La commune de Pinsaguel fait partie du pôle Toulousain. Selon L'INSEE, la commune est donc intégrée à « *une unité urbaine offrant au moins 10 000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne d'un autre pôle urbain.* »¹

Cette catégorisation témoigne d'une complète intégration de Pinsaguel à l'espace métropolitain Toulousain. Elle illustre un lien fort et de nombreux échanges avec les territoires alentours, notamment avec les communes appartenant à la couronne du pôle, qui trouvent en cet espace une réponse aux besoins locaux et de proximité. Cette catégorisation témoigne d'un rôle de pôle d'emploi local et d'une certaine autonomisation des habitants de Pinsaguel par rapport aux territoires alentours. Ces derniers y retrouvent une offre d'emploi, de services et de commerces permettant de limiter leurs déplacements.



¹ Source : INSEE

(c) Un territoire intégré au bassin de vie de Toulouse

Au sens de l'INSEE « le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte. »²

La commune est intégrée au bassin de vie de Toulouse. Sa proximité de la Métropole, de Muret et de Portet-sur-Garonne, permet aux habitants de Pinsaguel d'accéder à des commerces, services et équipements de gamme supérieure, limitant ainsi certaines formes de mobilité pour répondre aux besoins des populations locales.

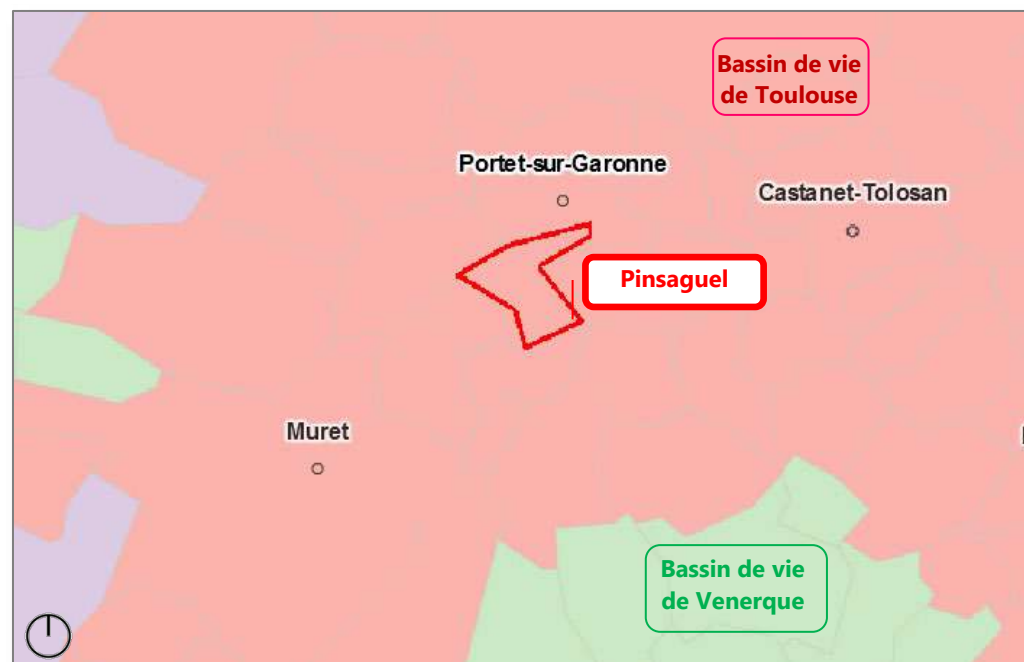


Figure 8 : Découpage des bassins de vie 2012, source geoclip

² Source : INSEE

2. L'inscription dans un territoire large

(a) Le Muretain Agglo

Pinsaguel appartient au Muretain Agglo, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé en 2004. Son périmètre a évolué au 1^{er} janvier 2017 lors de l'intégration de deux communautés de communes à la communauté d'agglomération.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, ce sont donc 26 communes qui composent la communauté d'agglomération, soit 119 232 habitants pour 320 km².

A travers ses compétences, l'intercommunalité joue un rôle fondamental à une échelle plus large et représente les communes qui la composent notamment lors de la phase d'élaboration du SCoT, afin que le projet global soit cohérent avec les enjeux locaux de territoire.

En matière d'urbanisme, le transfert de la compétence vers l'EPCI n'a pas eu lieu, chaque commune reste donc compétente en matière d'élaboration ou de révision de son document de planification, dont les PLU.

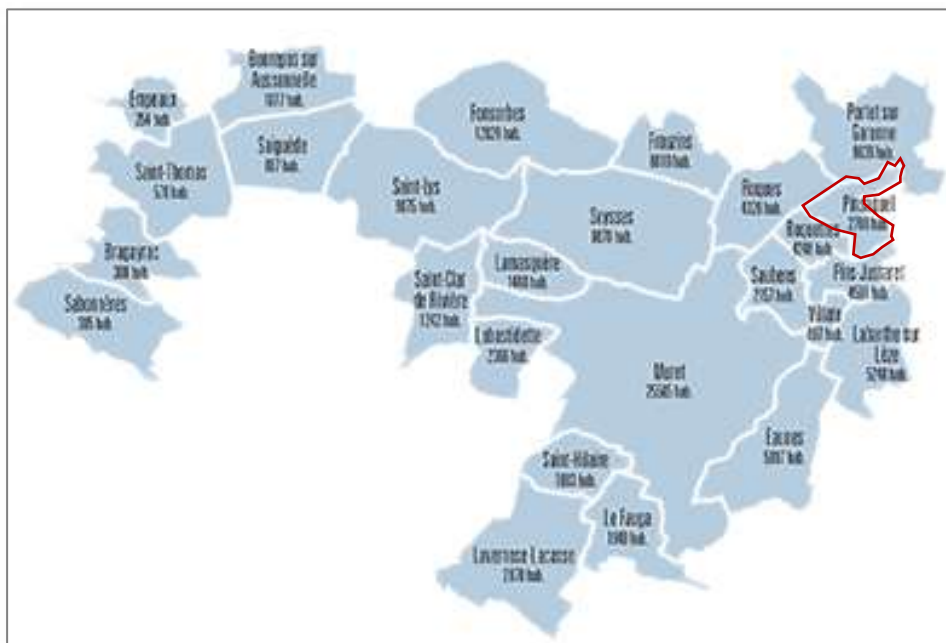


Figure 9 : Périmètre du Muretain Agglo, source Communauté d'Agglomération du Muretain

3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

(a) Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, la révision du PLU de Pinsaguel devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine datant de 2017, il devient intégrateur des documents de planification supérieurs, dont le SRCE Midi-Pyrénées. Ainsi, le PLU de Pinsaguel devra juridiquement se référer uniquement au SCoT pour assurer sa légalité au regard de la prise en compte des objectifs des documents qui lui sont supérieurs. Sa mise en compatibilité avec le SCoT lui permettra de fait d'être conforme avec ces derniers.

En outre, la révision du PLU de Pinsaguel devra être compatible avec certains documents de niveau supérieur :

- Le **Programme Local de l'Habitat** du Muretain Agglo qui fixe les orientations et le programme d'actions sur l'habitat,

- Le **Plan de Déplacements Urbains** de la Grande Agglomération Toulousaine qui fixe les orientations et le programme d'actions sur les déplacements.

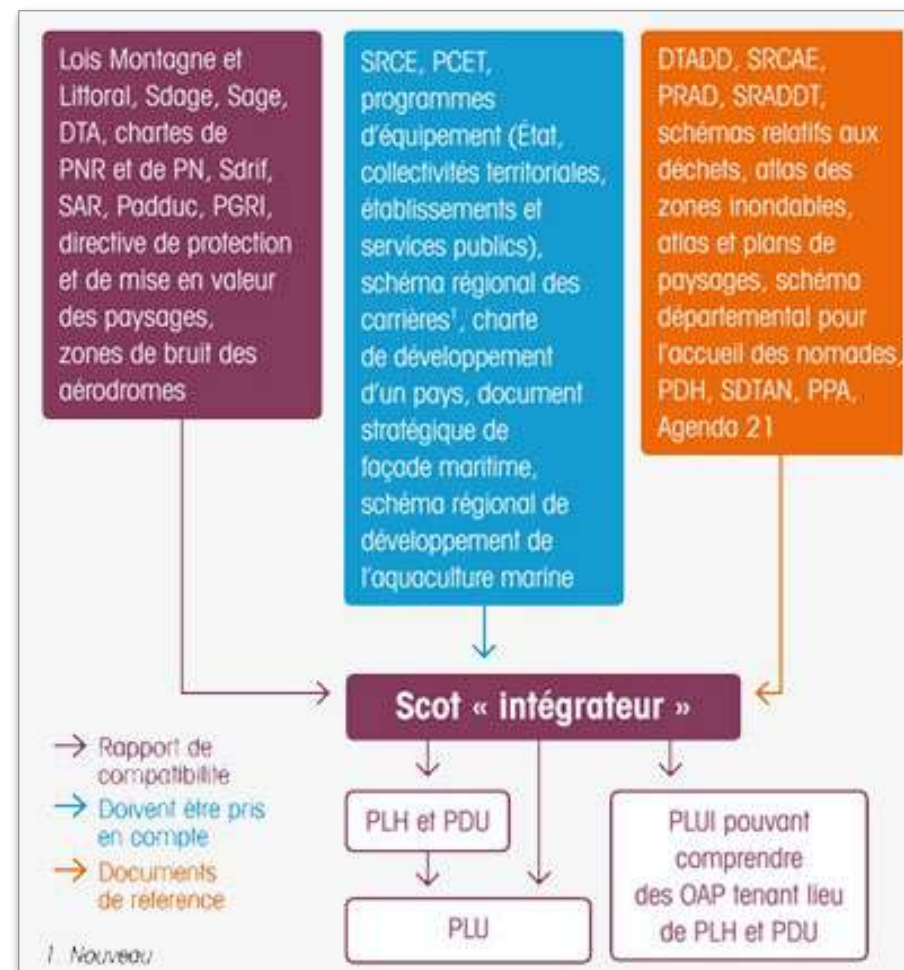


Figure 10 : compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme, le SCoT intégrateur, source cohesion-territoires.gouv.fr

(b) Le Scot de la Grande Agglomération Toulousaine

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine est document de planification urbain élaboré à l'échelle de 114 communes de l'aire urbaine toulousaine soit 1 200 km² de surface qui réunit 964 000 habitants. Le premier Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine a été approuvé par le Comité syndical du SMEAT le 15 juin 2012. La 1^{ère} révision du SCoT a été approuvée le 27 avril 2017.

Le SCoT insiste sur le rôle essentiel de l'agglomération dans la maîtrise de la métropolisation et dans la lutte contre l'étalement urbain. Il vise à accueillir en priorité la croissance communale tout en garantissant aux populations actuelles et futures une qualité de vie, une offre de logements diversifiée et abondante et des équipements et services urbains de bon niveau.

Les objectifs poursuivis s'articulent autour de trois verbes :

- 1- MAITRISER l'urbanisation : faire fructifier le capital naturel et agricole, bien commun du territoire,
- 2- POLARISER : promouvoir un modèle urbain polycentrique,
- 3- RELIER : conforter l'organisation en quadrants arrimés à un cœur d'agglomération maillé.



Figure 11 : Périmètre du SCoT de l'Agglomération toulousaine, source : www.scot-toulouse.org

Le projet de territoire du SCoT se traduit par des axes et des orientations appliqués à l'ensemble du territoire et développés dans le PADD :

- ✓ Accueillir les habitants, répondre à leurs besoins en logements, construire des territoires à vivre :
 - Se préparer à une croissance démographique encore soutenue sur les prochaines années,
 - Répondre aux besoins en logements dans toutes leurs diversités,
 - Promouvoir un développement territorial polarisé,
 - Créer des territoires à vivre,
 - Lutter contre les inégalités territoriales,
- ✓ Accueillir, conforter l'activité économique et l'emploi :
 - Améliorer les équilibres habitants/emploi et l'autonomie des territoires : un objectif prioritaire,
 - Coordonner les politiques publiques en faveur d'un meilleur équilibre habitants/emploi,
 - Promouvoir un nouveau modèle de développement économique « centre-périphérie » en quatre grandes orientations,
- ✓ Renforcer l'accessibilité, organiser les échanges :
 - Une accessibilité externe de l'aire urbaine au service du développement,
 - Un système de déplacements durables au sein de l'aire urbaine,

- ✓ Valoriser le patrimoine, économiser les ressources, garantir la santé publique :
 - Une charpente paysagère structurante pour la Grande Agglomération,
 - Un ancrage de l'agriculture périurbaine dans le projet de territoire,
 - La maîtrise des ressources naturelles locales,
 - Une culture de sécurité et de santé des populations, pour une ville apaisée.

Dans ce cadre, le PLU de Pinsaguel doit être compatible avec les orientations générales du document et les prescriptions et recommandations qu'il formule concernant la commune. A titre d'exemple :

- ✓ Selon les prescriptions 48, 49 et 63, la commune dispose d'un potentiel d'extension de 71,4 hectares à compter de 2012 (T0 du SCOT) :
 - 8,8 hectares mixtes à proximité de la RD 68,
 - 22,4 hectares mixtes le long de la RD 820,
 - 40,4 hectares d'extension économique le long de la RD 820.
- ✓ La recommandation 71 préconise les densités suivantes :
 - 55 individus (habitants + emplois) à l'hectare,
 - 15 logements à l'hectare,
 - 10 emplois à l'hectare.

Le SCoT prévoit le développement de Pinsaguel en pôle secondaire avec une offre commerciale de niveau 2 (P.75) en continuité de l'espace urbain existant (P.85). Elle correspond alors à :

- ✓ Une commune située le long des axes forts de transports en commun et disposant d'un bon niveau d'équipements,
- ✓ Une commune qui constitue un lien de mixité et de densification urbaine,
- ✓ Dont l'offre dessert une clientèle communale et/ou intercommunale, pour des fréquences d'achats hebdomadaires,
- ✓ Dont le potentiel commercial peut s'effectuer à raison de 20 000 m² SC maximum (P.86),
- ✓ Et dont la taille maximum par unité commerciale est de 5 000 m² SC (P.86).

Il définit des continuités écologiques et des espaces naturels protégés à maintenir et à renforcer (P.6, P.9, P.19, P.20) :

- ✓ Au Nord-Est de la commune,
- ✓ Et le long de l'Ariège et de la Garonne.

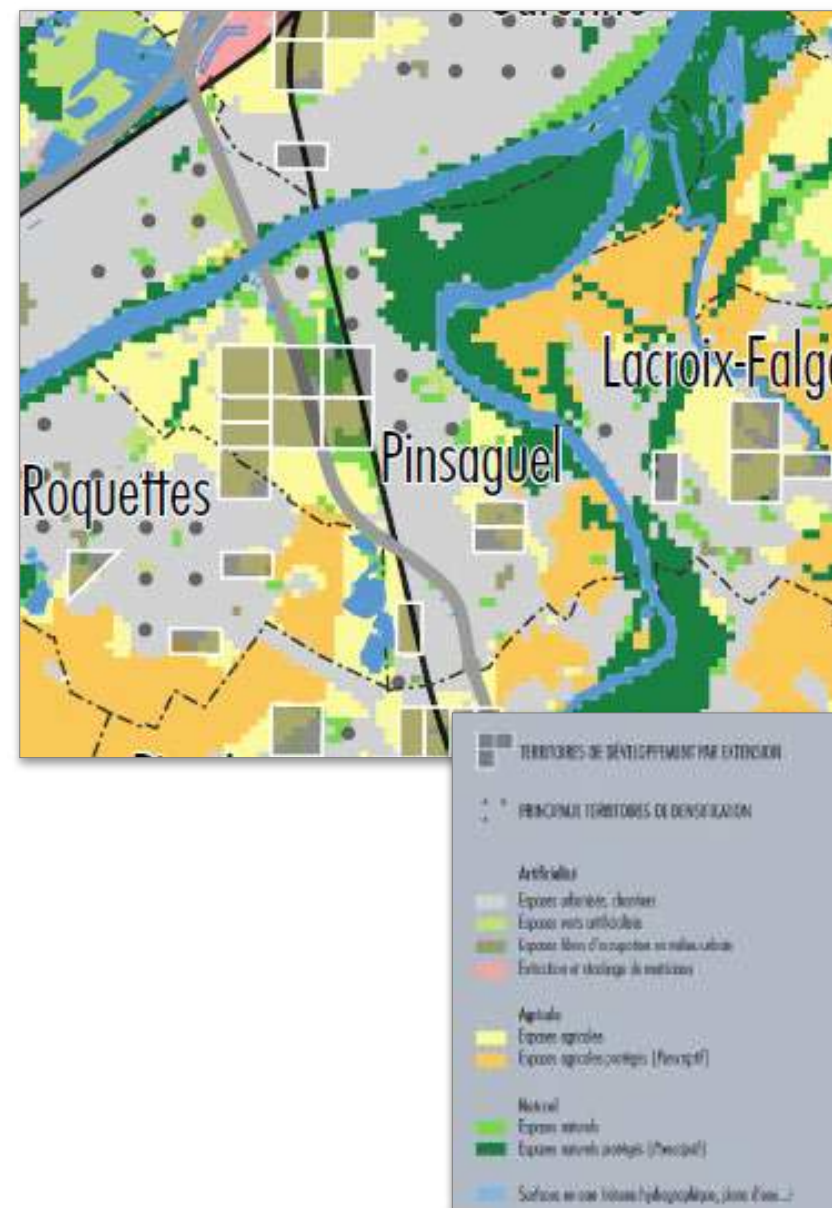


Figure 12 : Extrait du DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine, source SCoT

4. Le Programme Local de l'Habitat du Muretain

Pinsaguel est également couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Muretain Agglo, applicable depuis le 19 novembre 2013. Il est actuellement en cours de révision. L'ensemble des communes de l'intercommunalité couvertes par le PLH doivent prendre en compte ses objectifs et orientations dans leur document d'urbanisme local.

Il traduit la volonté d'affirmer le Muretain agglo comme une composante majeure du développement de la Métropole Toulousaine par le biais des orientations suivantes :

- ✓ Axe 1. Un développement de l'habitat davantage territorialise :
calibrer et orienter la production de logements :
 - 1.1 La promotion d'une géographie préférentielle du développement de l'habitat.
 - 1.2 L'appui d'une stratégie foncière communautaire au service de l'habitat.
- ✓ Axe 2. Un développement de l'habitat plus diversifié et solidaire :
répondre à la pluralité des besoins en logement des habitants du territoire :
 - 2.1 L'intensification et l'accélération de la production HLM.
 - 2.2 L'impulsion d'initiatives en direction des publics vulnérables face au logement.
- ✓ Axe 3. Un développement de l'habitat plus durable et de qualité :
faire levier sur l'attractivité de l'habitat :

3.1 Le soutien aux dynamiques d'amélioration de l'habitat ancien.

3.2 La promotion de référentiels de qualité.

- ✓ Axe 4. Consolider la gouvernance et l'animation de la politique communautaire de l'habitat.

Le PLU de Pinsaguel doit être compatible avec les orientations et le programme d'actions du PLH. A titre d'exemple :

- ✓ Il prévoit la construction de 288 logements à Pinsaguel d'ici 2019, soit 8 % de la production de l'intercommunalité.
- ✓ Pinsaguel devra disposer de 25 % de logements sociaux. Par conséquent, le PLH fixe un objectif de production de 72 logements sociaux entre 2013 et 2019, dont 50 PLUS et 22 PLAI R.

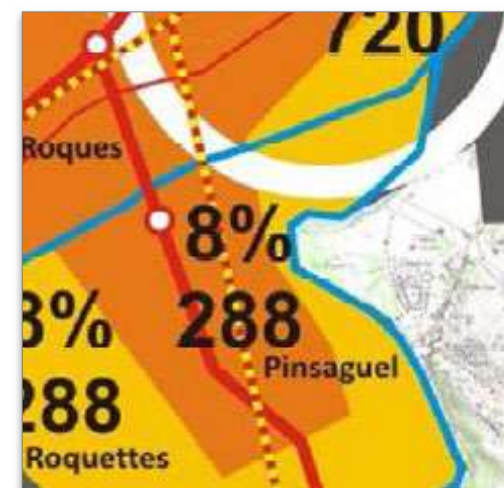


Figure 13 : Objectif de production de logements à Pinsaguel, source PLH.

5. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Un Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé en 2012 s'applique à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine. Il est en cours de révision, il devrait entrer en application en 2020.

Le PDU pointe quatre domaines à enjeux majeurs à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine. Parmi eux, on identifie :

Les réseaux de transports en commun dont les enjeux portent sur un renforcement stratégique de l'offre de transports en commun et un maintien de l'offre de mobilité dans les territoires peu denses, ainsi que le développement de pôles d'échanges multimodaux et le maillage

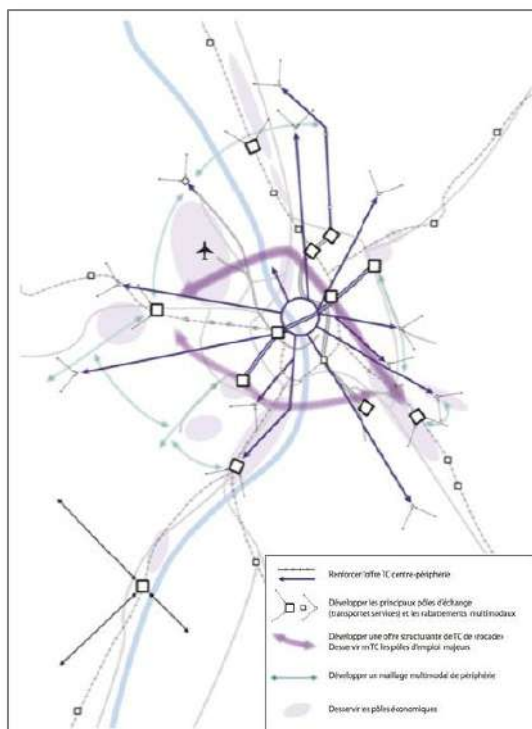


Figure 14 : Principaux enjeux des réseaux de transports en commun, source Projet de révision du PDU arrêté, octobre 2016.

complémentaire de la périphérie en lien avec les pôles économiques principaux.

La marche à pied et les vélos dont les enjeux portent principalement sur la valorisation de l'usage des modes de déplacements actifs en lien avec l'intermodalité.

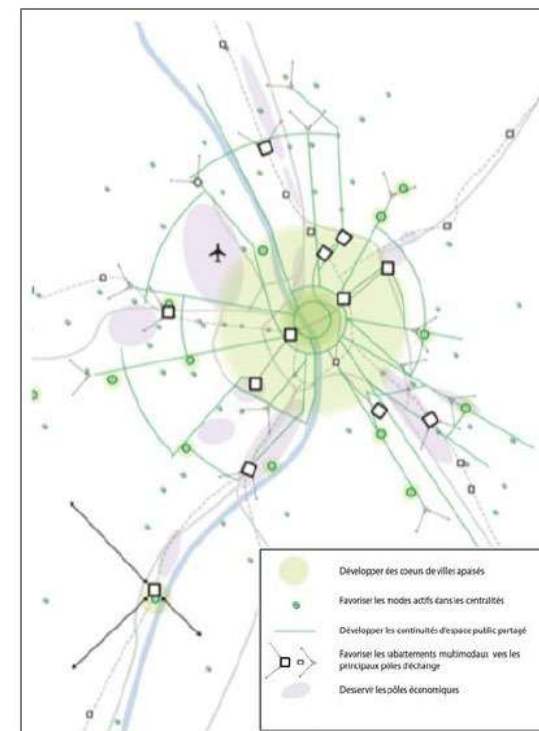


Figure 15 : Principaux enjeux de la marche à pied et du vélo, source Projet de révision du PDU arrêté, octobre 2016.

L'aménagement urbain des territoires en lien avec l'organisation des réseaux de transports en commun dont les enjeux principaux portent sur le renforcement de la cohérence entre urbanisme et transports, des centralités sectorielles, et une politique d'accessibilité multimodale des zones économiques.

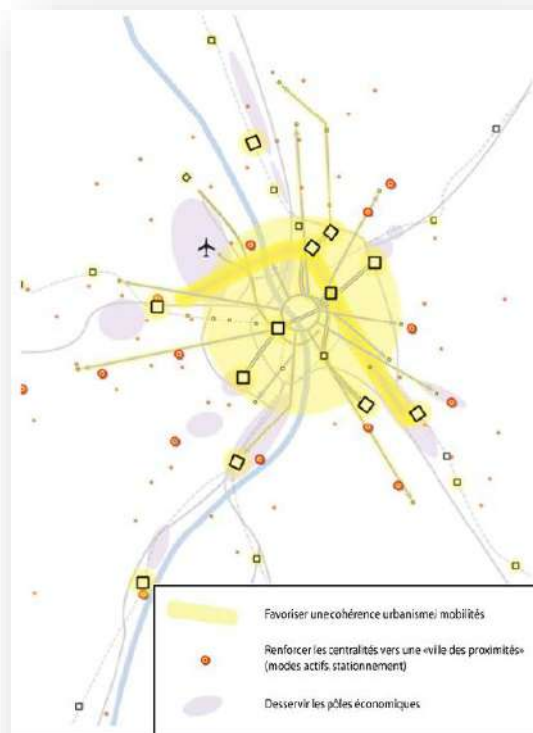


Figure 16 : Principaux enjeux de la cohérence entre urbanisation des territoires et leur desserte, source Projet de révision du PDU arrêté, octobre 2016.

Enfin, l'organisation des réseaux routiers, dont les principaux enjeux portent sur un meilleur usage du réseau en cohérence avec la desserte des transports en commun structurants et les besoins d'accessibilité.

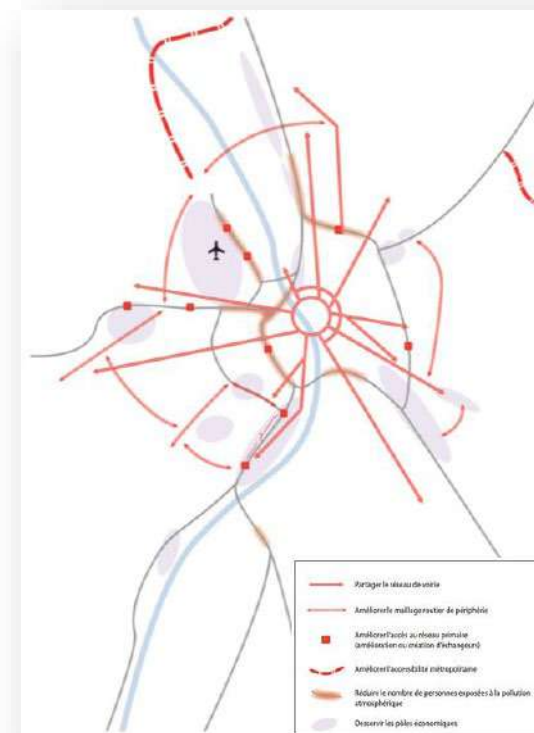


Figure 17 : Principaux enjeux de l'organisation des réseaux routiers, source Projet de révision du PDU arrêté, octobre 2016.

Afin de répondre à ces enjeux, il s'organise autour de trois grandes orientations :

- La prospective : augmentation de la mobilité en lien avec la croissance démographique et l'expansion économique du territoire,
- L'accessibilité,
- La réduction de la pollution pour une meilleure préservation de l'environnement.

Ainsi, il identifie trois leviers qui permettront d'encadrer ces orientations :

- Le levier du report modal avec l'organisation et le développement de pôles multimodaux pour favoriser l'usage des transports en commun,
- Le levier de la cohérence urbanisme-transport afin de maîtriser les territoires de développement en lien avec de bonnes conditions de mobilité,
- Le levier de l'organisation des réseaux routiers selon un principe de hiérarchisation et de diversité des traitements en fonction des caractéristiques des voies.

B. Diagnostic et dynamiques en cours

I. Les éléments humains

1. Un regain démographique vif et durable

(a) Les tendances d'évolution sur le temps long

Sur les deux siècles passés, on constate que Pinsaguel connaît une tendance démographique plutôt stable, à laquelle succède un pic de croissance remarquable à partir des années 1920.

- c Dans un premier temps, la population augmente jusqu'en 1841 pour arriver à 508 habitants,
- c Elle diminue ensuite progressivement jusqu'en 1921 pour atteindre 203 habitants,
- c A partir de 1921 la population connaît une nouvelle phase d'augmentation compensant largement la perte d'habitants de la phase précédente. Le nombre d'habitants est multiplié par 8 en 40 ans, soit l'accueil d'environ 35 habitants par an.

La première phase d'oscillation de la population est liée à la transition démographique débutant au XIX^e siècle qui se traduit par un accroissement de la population dû à la baisse de la mortalité et à l'augmentation de l'espérance de vie. La mortalité diminue mais pas la fécondité ; par conséquent, la population progresse naturellement.

La phase de décroissance que nous observons dès les années 1840 est liée au phénomène d'exode rural particulièrement marqué dès la fin du XIX^e siècle dans les espaces proches des villes en développement économique.

Les espaces à proximité voient ainsi une partie de leur population émigrer vers les bassins industriels et les villes.

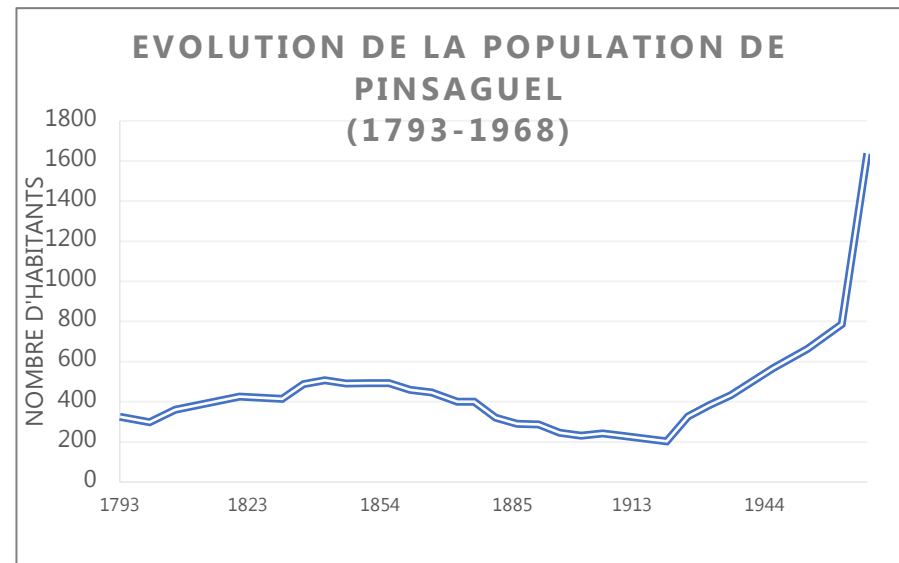


Figure 18 : Evolution de la population de Pinsaguel de 1793 à 1968, source Cassini.ehess, réalisation Paysages

Le pic démographique des années 1920 et son accélération de 1960 peuvent s'expliquer par plusieurs phénomènes. D'une part, l'arrivée de la voie ferrée et des aménagements sur la RN 20 ont participé au désenclavement de la commune, lui offrant une meilleure accessibilité. De cette manière, Pinsaguel a pu bénéficier de l'influence de la Métropole Toulousaine, encore accélérée pendant la période des trente-glorieuses. D'autre part, la Haute-Garonne constitue un département d'accueil privilégié par les réfugiés, notamment espagnols dès les années 1930. La présence d'axes routiers et ferrés importants offre une grande visibilité à Pinsaguel pour ces populations immigrées.

(b) Une croissance inscrite dans le temps

La dynamique de forte croissance démographique identifiée au début des trente-glorieuses s'essouffle légèrement et l'on constate une modération de la croissance de la population à partir de 1968.

Le nombre d'habitants de la commune de Pinsaguel continue sa progression qui semble constante et inscrite dans le temps. La population communale atteint son maximum en 2015 avec 2 769 habitants malgré un ralentissement marqué dans les années 2000.

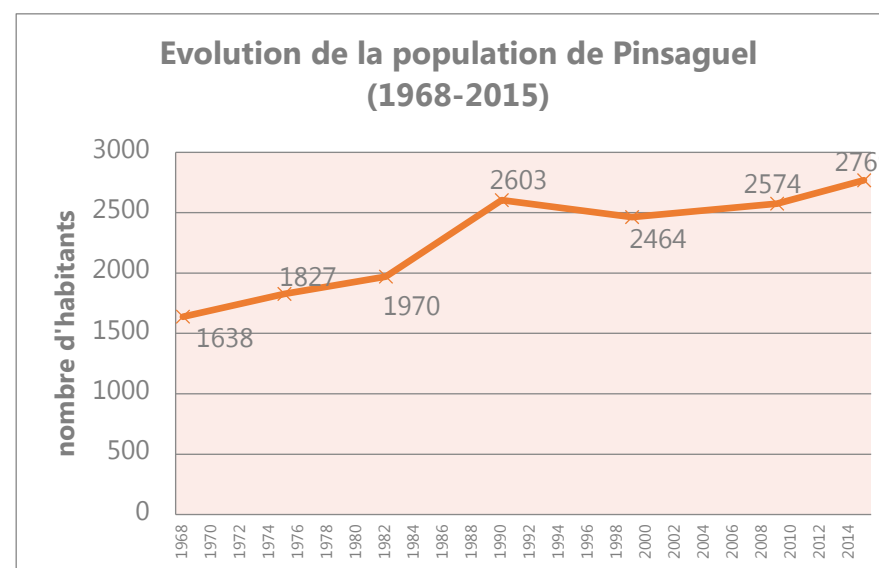


Figure 19 : Evolution de la population de 1968 à 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

La commune connaît une évolution tardive par rapport à celle du Muretain Agglo entre 1968 et 1982, où son pourcentage d'évolution atteint les 9.7 % contre 29.8 % pour la communauté d'agglomération.

En revanche, elle semble se calquer sur le département qui, lui, atteint un pourcentage d'évolution de 9.3 % sur cette période.

De 1982 à 1990, la tendance s'inverse et Pinsaguel évolue plus rapidement que les entités territoriales auxquelles elle appartient.

Cependant, cette période propice au développement démographique communal s'essouffle entre 1990 et 2008 où la commune dispose d'un taux d'évolution faible voire négatif tandis que le département et la communauté d'agglomération évoluent fortement.

A partir de 2008, l'écart entre les trois territoires se réduit et la tendance d'évolution de la commune se stabilise pour se calquer sur celles de la Haute-Garonne et du Muretain Agglo.

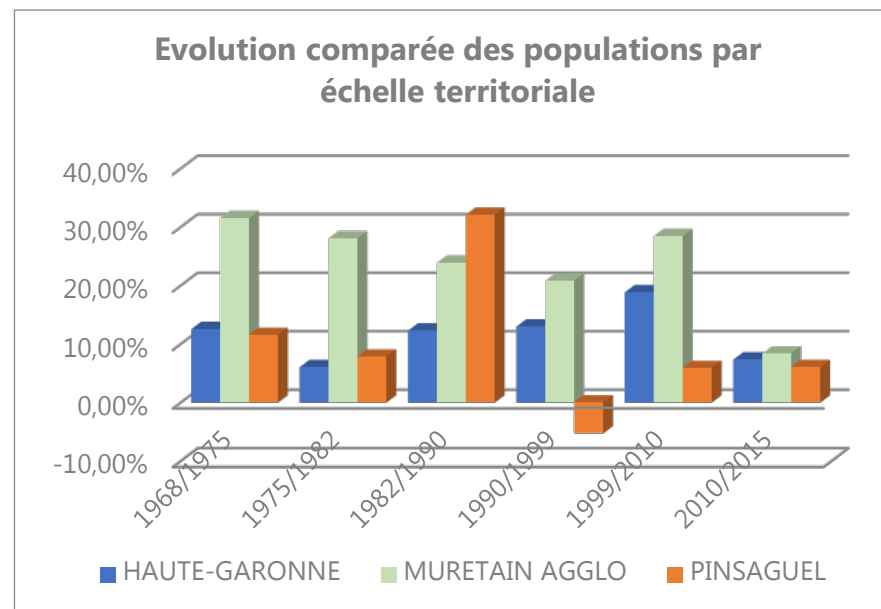


Figure 20 : Evolution démographique comparée à 3 échelles, source RP INSEE, réalisation Paysages

(c) Une dynamique portée par l'attractivité communale

L'évolution démographique de la commune est intrinsèquement liée à son solde migratoire. Elle est davantage due aux échanges de population qu'elle a avec les autres espaces qu'à sa capacité de renouvellement naturel.

En effet, on remarque sur le graphique que l'évolution démographique de la commune est principalement portée par le solde migratoire, puisque la courbe de la variation annuelle se calque majoritairement sur ses dynamiques.

Ainsi, la commune est attractive et connaît, entre 1968 et 1990, un nombre d'arrivées plus massif que de départs, renforcé par un pic migratoire notable entre 1982 et 1990, puis 1999 et 2008. Ce solde migratoire, bien que déclinant entre 1990 et 1999, se renouvelle à la période suivante. Il est élevé et témoigne de la forte attractivité communale.

En comparaison, le solde naturel varie peu et s'inscrit en complément du solde migratoire communal, renforçant la dynamique démographique de Pinsaguel. Bien qu'en fort déclin entre 1999 et 20010, il se revitalise sur la période suivante, ce qui traduit une capacité de renouvellement de la population et participe de la croissance communale.

De cette manière, on remarque que l'arrivée massive de population dans la commune influence le solde naturel qui bénéficie d'une

dynamique soutenue jusqu'en 1990 et depuis 1999. Même si la commune connaît une légère perte de vitesse démographique durant la dernière période, elle continue à accueillir des habitants au sein de son territoire qui contribuent à redynamiser le solde naturel.

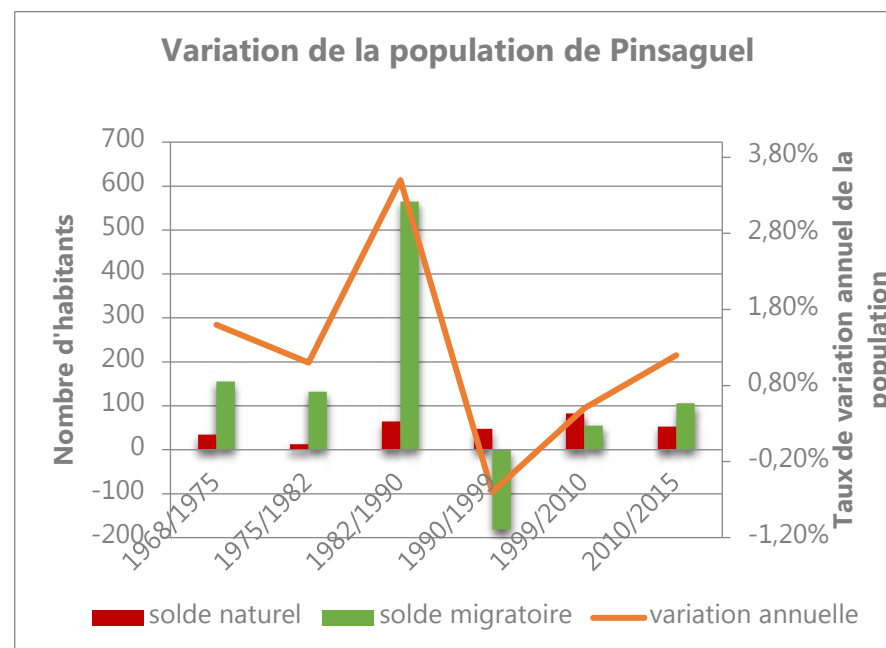


Figure 21 : Variation de la population de Pinsaguel entre 1968 et 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

2. Une population en cours de renouvellement

Les variations de population de Pinsaguel influencent sa structure démographique. Ainsi, les différentes phases d'accueil et de départ d'individus modifient la structure par âge de la population communale.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population entre 1999 et 2014. La population communale a fortement évolué sur cette période.

On remarque que la pyramide des âges de Pinsaguel prend une forme en as de pique lors de ces deux périodes mais que sa base s'élargit en 2014, traduisant une reprise de la natalité et un rajeunissement de la population. Lors de cette même année, elle s'élargit aussi au sommet, illustrant cette fois une tendance au vieillissement de la population malgré la stabilité de la base de la pyramide. De manière générale, si l'on recoupe ces éléments, on constate que Pinsaguel est une commune attractive pour les familles et les jeunes ménages, qui est en capacité de maintenir une population plus âgée. L'élargissement du sommet de la pyramide est ainsi issu d'un vieillissement mécanique d'une partie des Pinsaguelois et non d'un vieillissement global de la population communale. Cette tendance est contrebalancée par un accueil soutenu de jeunes ménages et un renouvellement naturel positif.

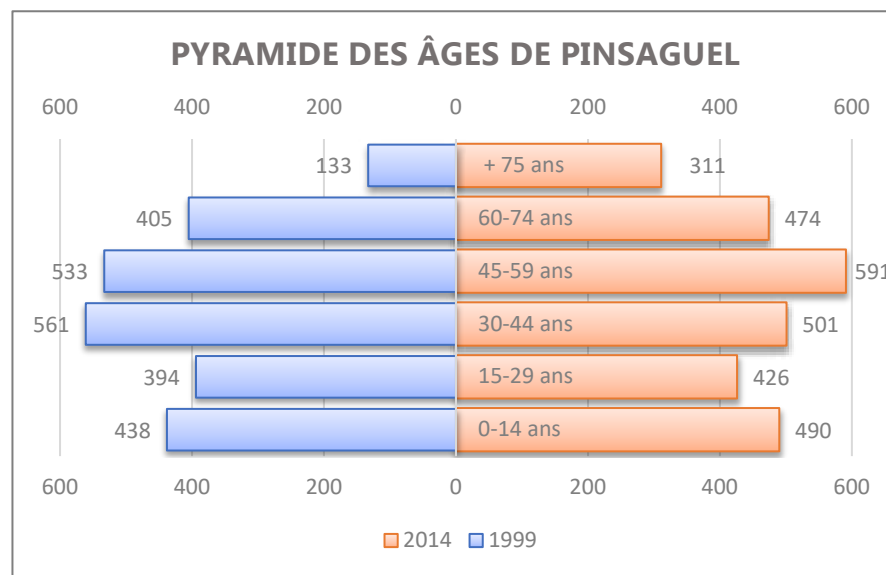


Figure 22 : Comparaison des pyramides des âges de Pinsaguel entre 1999 et 2014, source RP INSEE, réalisation Paysages

Tranche d'âge	1999	2014
0-14 ans	438	490
15-29 ans	394	426
30-44 ans	561	501
45-59 ans	533	591
60-74 ans	405	474
+ 75 ans	133	311

Nous observons aussi une régression des 30-44 ans et une progression des 0-29 ans et des 60 ans et plus. De cette manière, les 45-59 ans incarnent la plus grande part des Pinsaguelois et représentent 1/5^{ème} d'entre eux. Ils sont suivis de près par les 0-14 ans, les 30-44 ans et les 60-74 ans qui représentent respectivement 17.5 %, 17.9 % et 16.9 % des habitants communaux. Les 75 ans et plus sont la tranche d'âge la moins représentée à l'échelle de la commune.

D'une manière générale la composition de la population communale est plus âgée que dans le département. En effet, la proportion de 15-44 ans est inférieure aux moyennes départementale et nationale, tandis que les 60 ans et plus y sont plus nombreux.

Tranches d'âge	Pinsaguel	Haute-Garonne	France m.
0-14 ans	17.54 %	17.48 %	18,50 %
15-29 ans	15.25 %	22.21 %	18,03 %
30-44 ans	17.94 %	21.41 %	19,51 %
45-59 ans	21.16 %	19.36 %	19,96 %
60-74 ans	16.97 %	11.96 %	14,87 %
+ 75 ans	11.13 %	7.58 %	9,13 %

Figure 23 : Répartition de la population par classe d'âge au sein de Pinsaguel, du département de Haute-Garonne, et en France métropolitaine en 2014, source RP INSEE, réalisation Paysages

Ainsi, il se dégage de l'analyse de la pyramide des âges que la population communale, bien qu'ayant mécaniquement vieilli, poursuit une tendance au renouvellement, notamment grâce à des soldes migratoire et naturel positifs. Pinsaguel semble être une commune attractive pour les familles et offre un cadre adapté au vieillissement des individus.

La croissance démographique départementale s'intensifie, notamment à proximité de l'agglomération Toulousaine. Pinsaguel bénéficie de ses influences qui permettent d'engager un renouvellement de population.

Toutefois, il est important de noter la faiblesse des 15-29 ans au sein du territoire communal, pouvant traduire l'absence d'une offre satisfaisante à destination des jeunes ménages et jeunes actifs, caractérisée par du collectif, du locatif et du social. On peut ainsi en déduire que Pinsaguel se place dans d'autres étapes du parcours résidentiel des ménages, caractérisées par le choix d'une résidence familiale de long terme en accession à la propriété ou adaptée aux conditions de vieillissement et qui allient calme et proximité des services, commerces et équipements.

3. La composition et la taille des ménages

(a) La recomposition des structures familiales

La commune de Pinsaguel a gagné 248 ménages en 14 ans, soit une croissance identique à celle de la démographie.

En premier lieu, le territoire a connu un accroissement de 161 ménages d'une personne et de 78 couples sans enfant, soit une évolution respective de près de 45 et 21 %. Elles sont les deux catégories les plus représentées sur le territoire.

Les familles monoparentales connaissent une évolution significative et ont presque doublé entre 1999 et 2013. Elles représentent 10 % des ménages de Pinsaguel. Les couples avec enfant diminuent sur la période mais représentent encore trois ménages sur dix. Ainsi, Pinsaguel a gagné 5 familles en 14 ans.

Si l'on compare ces données avec des territoires plus larges, on constate que ces tendances sont conformes à celles du Muretain Agglo et légèrement plus marquées en ce qui concerne les couples sans enfant. La commune et l'intercommunalité comptent en revanche plus de familles avec enfant qu'à l'échelle du département.

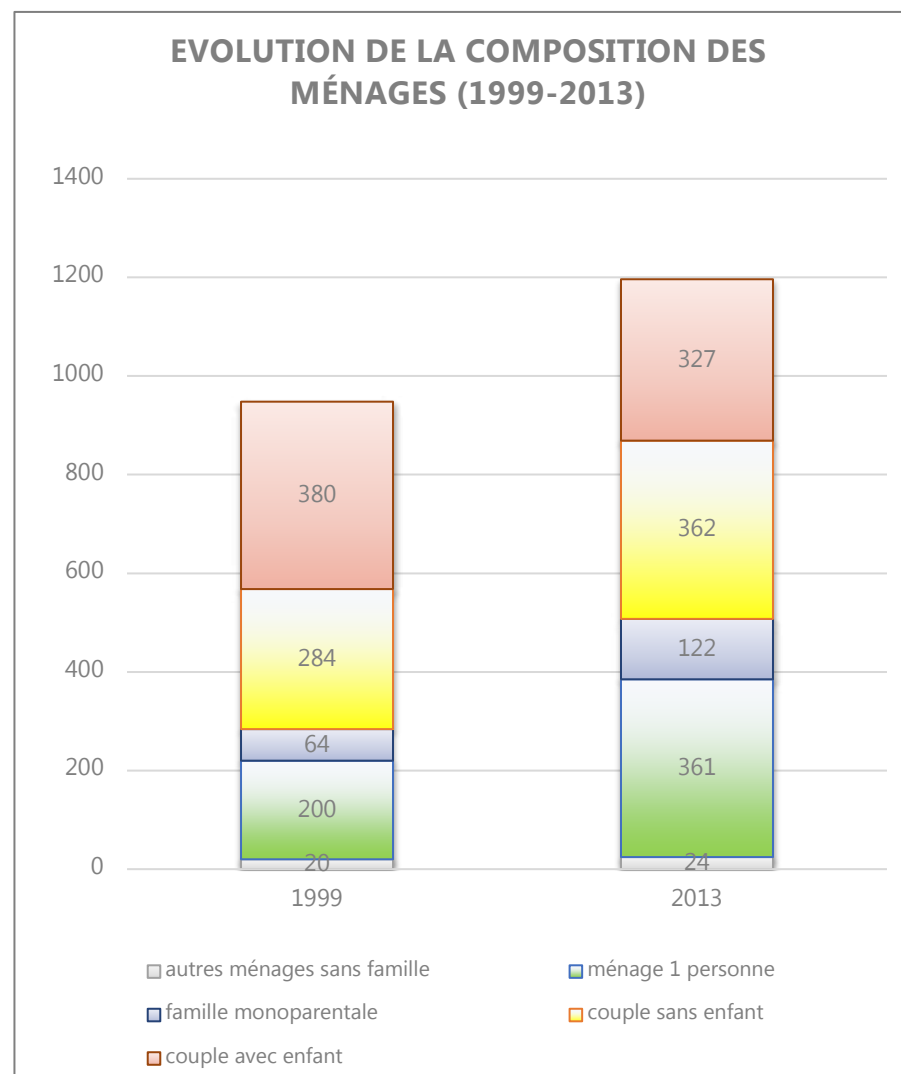


Figure 24 : Composition des ménages de Pinsaguel entre 1999 et 2013, source RP INSEE, réalisation Paysages

	Pinsaguel	CA Muretain Agglo	Haute-Garonne
Ménages d'une personne	30.1 %	26.5 %	38.1 %
Couple sans enfant	30.2 %	27.5 %	24.4 %
Couple avec enfant	27.4 %	33.4 %	24.9 %
Famille monoparentale	10.2 %	10.2 %	8.8%
Autres ménages sans famille	2.0 %	2.3 %	3.8 %

Figure 25 : Composition des ménages, source INSEE RP 2012 et 2013, réalisation Paysages

La diminution des couples avec enfant au profit des familles monoparentales illustre la recomposition des familles de la commune issue de certaines mutations sociales en cours. La forte augmentation des ménages d'une personne et couples sans enfant traduit en revanche le vieillissement des couples ou parents isolés dont les enfants ont quitté le domicile familial.

(b) La diminution de la taille des ménages

De façon générale on observe un phénomène de desserrement des ménages dans tous les territoires depuis plusieurs décennies. Ce processus traduit la décohabitation au sein des foyers en lien avec les mutations sociales en œuvre (familles monoparentales, décohabitation intergénérationnelle, etc.) et induit un nombre de ménages et un besoin en logement en augmentation pour une population constante.

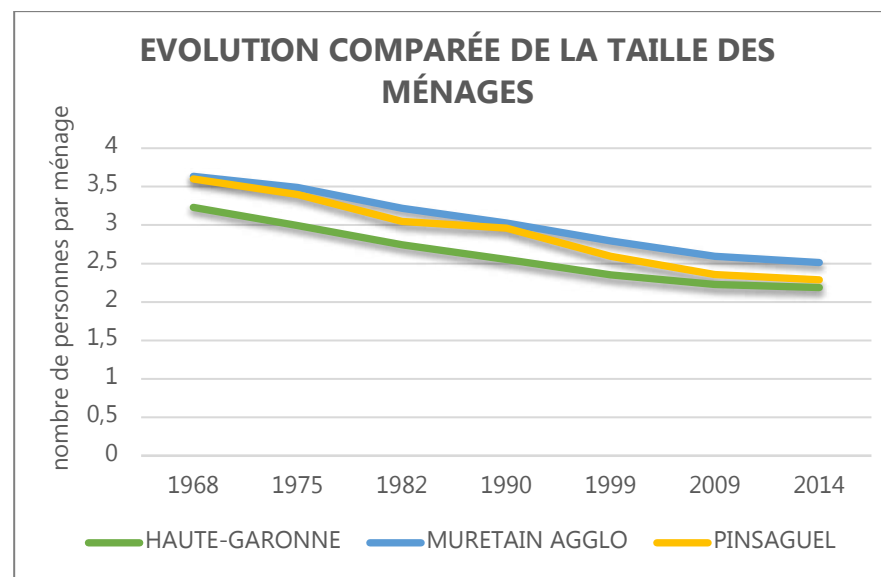


Figure 26 : Evolution de la taille des ménages, source INSEE RP 2014, réalisation Paysages

En comparant la composition des ménages à différentes échelles on note qu'à la fin des années 1960, la commune et l'intercommunalité comptent 3.6 personnes par logement, tandis que le département en compte 3.2. Ces données plutôt élevées sont caractéristiques des milieux ruraux au sein desquels la cohabitation familiale, notamment intergénérationnelle, était répandue.

Cette tendance est identique en ce qui concerne le département et l'intercommunalité et décroît plus rapidement à Pinsaguel. En 2014, la Haute-Garonne compte 2.2 personnes par ménages tandis que la commune en compte 2.3 et le Muretain Agglo 2.5.

En moyenne, tous les territoires ont perdu une personne par logement, sauf la commune qui en perd 1.3. Cette diminution est liée au desserrement des ménages et au vieillissement des populations.

4. La population active

(a) Le confortement des actifs ayant un emploi

L'évolution de population qu'a connue la commune dans les années 2000 s'est traduite par une augmentation des actifs ayant un emploi de 13 %, ils sont 1 161 en 2013 contre 1 012 en 1999.

En revanche, le nombre d'étudiants et d'inactifs diminue, modifiant légèrement la structure de la population. Représentant respectivement 11.4 et 9.3 % de la population active de Pinsaguel en 1999, leur part diminue pour atteindre 9 et 6 % d'entre eux.

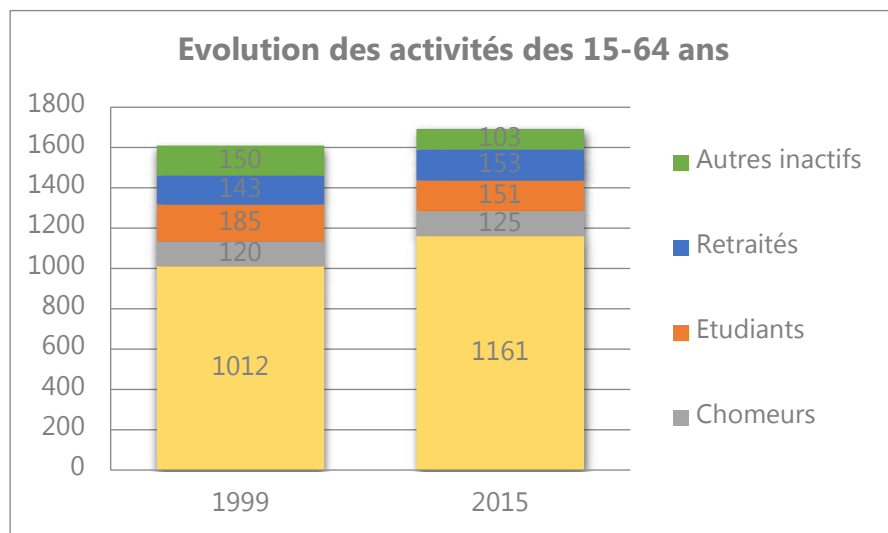


Figure 28 : Activité des 15-64 ans à Pinsaguel, source RP INSEE 1999 et 2013, réalisation Paysages

(b) Un profil des actifs stable

Cette évolution de la population active est répartie conformément aux catégories socioprofessionnelles représentées en 1999. En effet, à part les agriculteurs et les ouvriers qui diminuent entre 1999 et 2013, toutes les autres ont augmenté selon leur représentation de 1999. Seuls les cadres et professions intellectuelles supérieures disposent d'une part un peu plus importante, et représentent à présent 17 % des actifs de Pinsaguel.

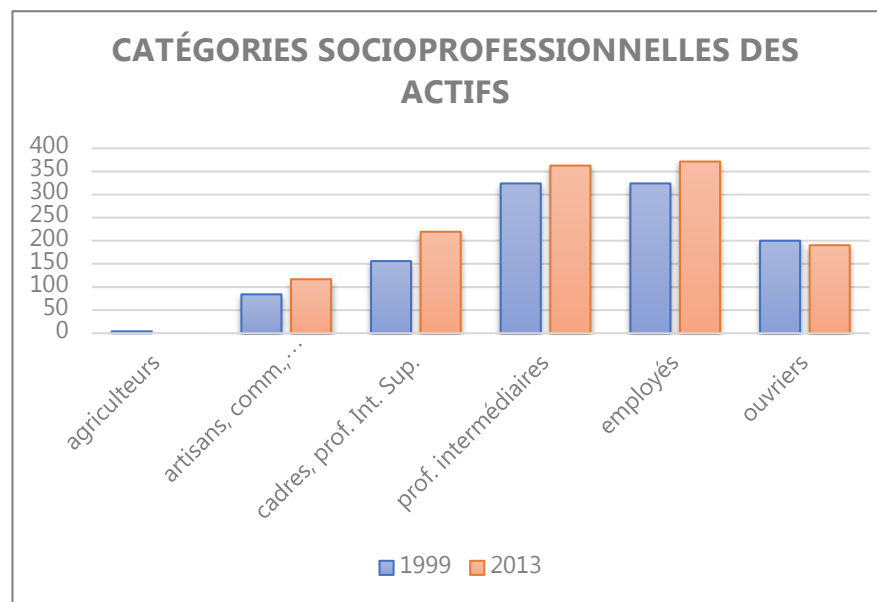


Figure 27 : Répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle à Pinsaguel, source INSEE RP 1999 et 2011, réalisation Paysages

II. Les déplacements et mobilités

1. L'impératif de mobilité des actifs

Pinsaguel offre 671 emplois sur son territoire. Cette offre d'emploi est développée, pourtant, plus de 85 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident dans la commune doivent en sortir pour exercer leur profession. En 2015, seulement 185 actifs Pinsaguelois avaient une activité sur le territoire.

<i>Lieu de travail des actifs</i>	<i>2010</i>	<i>2015</i>
Dans la commune de résidence	169	183
Dans une autre commune que la commune de résidence	986	984

Figure 29 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la zone. Source INSEE. Réalisation Paysages

Concernant les modes de transports pour rejoindre le lieu de travail, sans surprise le véhicule individuel domine, 84.9 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi utilisent leur voiture. On notera que 24 actifs qui résident dans la commune n'ont pas besoin de se déplacer. Il peut ici être question des agriculteurs ou des professions indépendantes exercées sur le lieu de résidence. D'autre part, 48 actifs rejoignent leur lieu de travail à pied, 29 en deux roues et 5 en transports en commun.

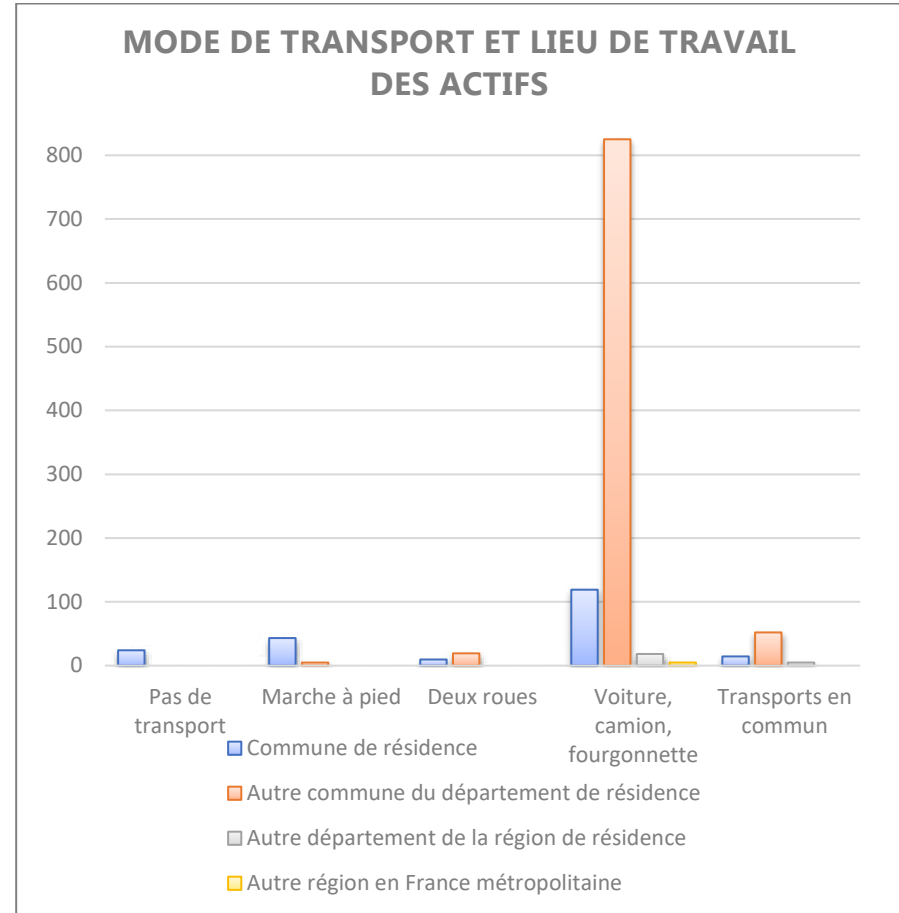


Figure 30 : Lieu de travail et mode de transport des actifs de Pinsaguel, source INSEE RP 2012, réalisation Paysages

En revanche, la voiture est privilégiée pour un peu plus de la moitié des actifs qui travaillent et résident à Pinsaguel et 91.2 % des actifs

qui travaillent à l'extérieur. Au total en comptabilisant également les actifs qui travaillent dans un autre département ou une autre région, les actifs qui prennent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail représentent plus de 8 actifs sur 10.

D'une manière générale, on constate des échanges importants entre Pinsaguel et d'autres territoires. Les déplacements pendulaires s'effectuent en grande majorité entre Pinsaguel et Toulouse, Blagnac, Colomiers et Muret.



Ainsi, il semble que l'emploi local offert par la commune ne corresponde pas aux demandes des Pinsaguelois qui trouvent une autre réponse plus adaptée à dans les pôles alentours.

La divergence entre l'offre d'emploi et la demande locale, conjuguée à la desserte de transports en commun qui implique l'intermodalité permettent d'expliquer la fréquence des déplacements domicile-travail en véhicule individuel.

La localisation de l'emploi et la mise en lien des zones d'emploi et des zones résidentielles est un élément essentiel pour la diminution des mobilités, et par là même des émissions de gaz à effet de serre.

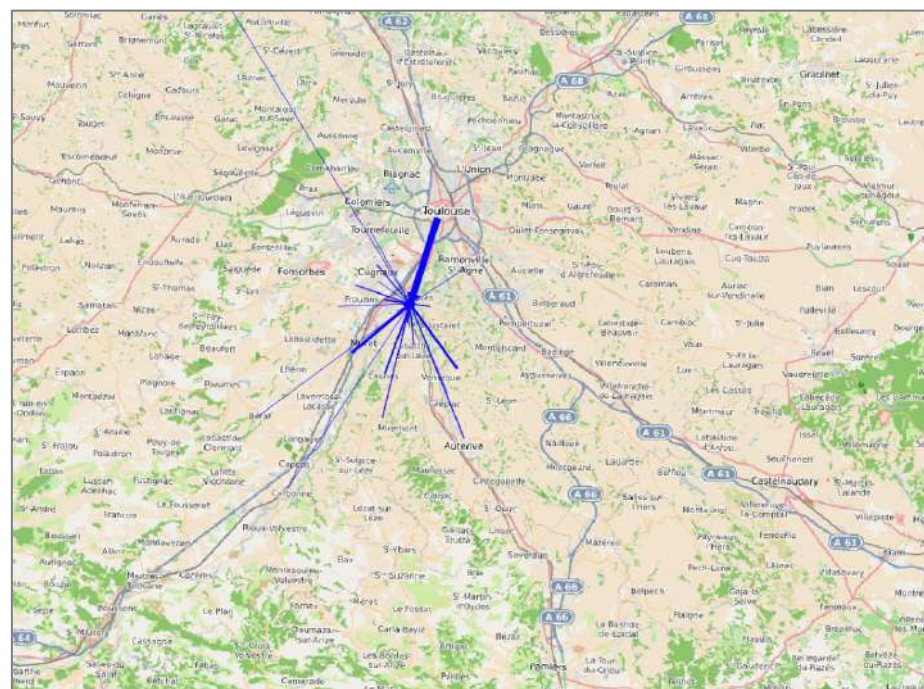


Figure 31 : Déplacements domicile-travail de Pinsaguel, source Geoclip

2. Le réseau routier

L'accessibilité de Pinsaguel est facilitée par la proximité de l'A 64 dont l'échangeur est situé entre Roques et Portet-sur-Garonne. Le réseau routier de la commune est dense et se structure autour de deux axes principaux, la RD 820 et la rue d'Andorre qui traversent la commune du Nord au Sud. Elles relient toutes les deux la commune à Toulouse et Portet-sur-Garonne au Nord et Auterive au Sud. Le cœur du village est articulé entre la rue d'Andorre et la RD 68 qui assurent également une fonction de desserte locale.

Le réseau local est complété par la voirie communale structurée autour de ces deux axes et permet de rejoindre toutes les zones d'habitat depuis le réseau routier principal.

La RD 56 marque la limite Sud entre Pinsaguel et Pins-Justaret et permet de rejoindre Muret à l'Ouest et Lacroix-Falgarde à l'Est.

La voie ferrée, quant à elle, mène à Toulouse et Pamiers et continue vers l'Espagne.



Figure 32 : Trafic routier de Pinsaguel, source Google Street, réalisation Paysages

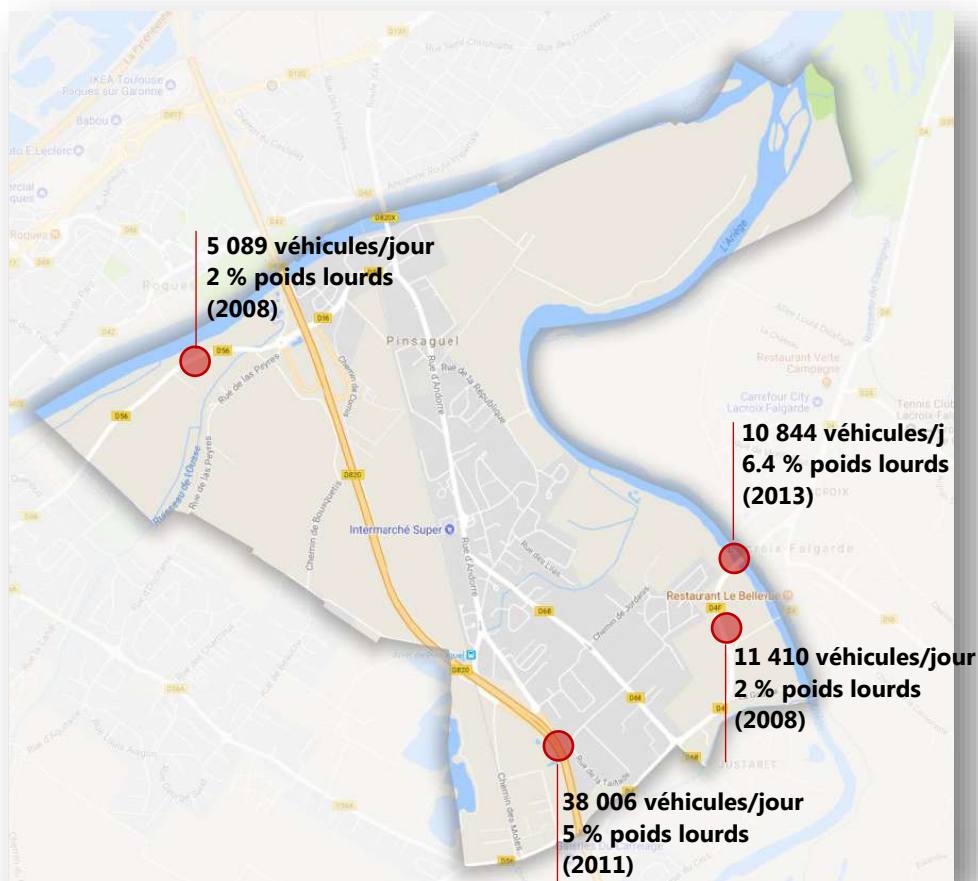


Figure 34 : Comptage routier, source Conseil Départemental, réalisation Paysages

Le Conseil Départemental a réalisé des comptages routiers sur quatre axes de Pinsaguel : la RD 56, la RD 820, la RD 4 et la RD 4f. A l'issue de ces derniers, de nombreuses voies traversant la commune ont été mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 portant sur les Infrastructures de Transports Terrestres de la Haute-Garonne. Ainsi, 5 d'entre elles bénéficient d'un classement particulier. Ce classement identifie les axes pouvant provoquer des nuisances sonores. Afin d'agir en prévention de telles nuisances, la préfecture établit une bande de recul et des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade à respecter dans les secteurs concernés par le classement. A Pinsaguel, nous retrouvons les voies, classements et reculs suivants :

- RD 4 : voie de classe 3, recul de 100 mètres,
- RD 4f : voie de classe 3, recul de 100 mètres,
- RD 820 : voie de classe 2 et 3, recul de 250 et 100 mètres,
- Route d'Andorre : voie de classe 3, recul de 100 mètres,
- Route d'Ax : voie de classe 3, recul de 100 mètres.



Figure 35 : Recul autour des grands axes de communication de Pinsaguel, source arrêté préfectoral du 23 décembre 2014, réalisation Paysages

La présence et la forte fréquentation de ces axes peuvent constituer une contrainte pour la qualité de vie des habitants qui sont soumis aux nuisances occasionnées par un trafic important (pollution sonore et atmosphérique). Selon les comptages routiers départementaux échelonnés de 2008 à 2013, toutes les voies départementales traversant la commune sont fréquentées par plus 5 000 véhicules par jour, et même 38 000 véhicules par jour sur la RD 820. La commune fait ainsi l'objet d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) depuis 2014.

3. Une offre de transports multimodale

Pinsaguel est desservie par des bus. Un service de transport à la demande et de transport à destination des personnes à mobilité réduite sont mis en place à l'échelle intercommunale. Il permet de rejoindre des espaces stratégiques de loisirs, d'activités, etc.

La commune est également desservie par un ramassage scolaire départemental et un accompagnement en pédibus qui desservent les écoles de Pinsaguel.

Pinsaguel bénéficie actuellement d'une desserte régulière par les lignes de bus 50 et 52. Dans le cadre de l'anticipation de la ligne de bus linéo 5 et du déploiement de l'étoile muretaine, la ligne 52 sera remplacée par trois autres lignes afin de faciliter les déplacements vers le cœur d'agglomération et les principales zones économiques du secteur (Centre commerciaux de Roques et Portet-sur-Garonne, etc.).

Ces trois lignes desserviront la commune toutes les 30 minutes le matin et le soir et effectueront deux aller-retours à la mi-journée. Ainsi, Pinsaguel pourra bénéficier d'une accessibilité renforcée suivant des tracés variés :

- ✓ Ligne 311 : Gare de Muret / Vilatte / Pins-Justaret / Pinsaguel / Portet centre / Gare e Portet.
- ✓ Ligne 316 : Gare de Muret / Labarthe / Pins-Justaret / Pinsaguel / Gare de Portet.

- ✓ Ligne 317 : Gare de Muret / Saubens / Roquettes / Pinsaguel / Gare de Portet.



Figure 36 : Tracé des nouvelles lignes de bus, source programme d'action des services 2017, SMTC Tisséo, réalisation Paysages

Elles permettent d'accéder à deux des gares les plus proches, celles de Muret accessible en 15 minutes, et de Portet-sur-Garonne en 10 minutes. Accompagnées de la Gare de Pins-Justaret, que l'on peut rejoindre en moins de 10 minutes, elles participent de l'accessibilité

de la commune, notamment par le biais du tracé de la ligne TER Toulouse-Foix et Toulouse-Muret. La fréquence y est d'environ un train toutes les 30 minutes en heures de pointe et d'un train toutes les heures en heures creuses.

Liaisons	Trajet en voiture	Trajet en transports en commun		
		Transports utilisés	Temps de trajet	Offre
Pinsaguel et Toulouse	20 minutes	Bus et train	25 minutes	Un bus toutes les 30 minutes matin et soir, deux aller-retours à la mi-journée. Un TER toutes les 30 minutes / une heure en heures creuses
		Bus	40 minutes	Un bus toutes les 30 minutes matin et soir, deux aller-retours à la mi-journée.
Pinsaguel et Muret	15 à 20 minutes	Deux bus	2 heures et 10 minutes	Un bus toutes les 30 minutes matin et soir, deux aller-retours à la mi-journée.
Pinsaguel et Foix	1 heure et 5 minutes	Bus et train	1 heure et 15 minutes	Un bus toutes les 30 minutes matin et soir, deux aller-retours à la mi-journée. Un TER toutes les 30 minutes / une heure en heures creuses

Figure 37 : Tableau comparatif des temps et offres de déplacement à Pinsaguel, source : SNCF, Mappy, réalisation Paysages

Enfin, Pinsaguel ne dispose pas d'aire de covoiturage formalisée. De cette manière, Pinsaguel fait régulièrement l'objet de stationnements liés à des pratiques de co-voiturage autonomes, occupant les places de parking communales. Face à ce constat, la commune étudie actuellement un éventuel projet d'aire de covoiturage en articulation avec Pins-Justaret.

L'utilisation d'un véhicule personnel est nécessaire aux déplacements des Pinsaguelois puisque les transports proposés ne disposent pas

d'une fréquence suffisante pour répondre à tous les besoins de déplacement des habitants. L'usage des transports en commun impose la multimodalité et reste de cette manière peu concurrentielle vis-à-vis de l'usage de la voiture.

4. Les liaisons inter-quartiers

Les liaisons inter-quartiers sont assurées par un réseau de voirie dense, accompagné par un, ou deux trottoirs le long de la voie. Ainsi, les déplacements piétons quotidiens de Pinsaguel sont en partie sécurisés. D'autre part, la commune est propriétaire de bandes enherbées dans certains lotissements, pouvant faire l'objet de voies douces. Cependant il existe des discontinuités dans le maillage doux, notamment en bord du réseau routier départemental sur l'urbanisation linéaire.

Dans le cadre de sa politique en faveur du développement des mobilités douces, l'intercommunalité dispose d'un schéma directeur des pistes cyclables depuis 2010 et a engagé sa révision par délibération du 30 mai 2017, afin de tenir compte des nouveaux enjeux de déplacement induits par la fusion des intercommunalités du 1^{er} janvier 2017. Cette révision s'inscrit dans la démarche territoire à énergie positive pour la croissance verte.



Figure 38 : Dispositif d'évacuation des eaux pluviales pouvant faire l'objet de déplacements doux, à l'est de la rue d'Andorre, source google satellite.

Parallèlement aux voies dédiées aux mobilités du quotidien, Pinsaguel dispose d'axes à vocation de loisirs, formalisés par des chemins de randonnées qui débouchent parfois directement sur la voie. Ces derniers sont nombreux et voués à divers usages : deux roues et piétons. Toutefois, ils ne sont pas systématiquement connectés les uns aux autres et ne forment pas de continuité piétonne ou cyclable.

Récemment un sentier de randonnées a été aménagé à large échelle. La Via Garonna est un chemin de randonnée pédestre, long de 170 km, qui relie les sites de Saint-Jacques de Compostelle entre Toulouse (Basilique Saint-Sernin) et Saint-Bertrand-de-Comminges (Cathédrale Sainte-Marie). Elle traverse 41 communes, toutes situées sur le département de la Haute-Garonne, dont Pinsaguel. Une piste cyclable est en projet le long de l'Ariège, ces deux projets pourront être mis en lien à la confluence des deux cours d'eau, à l'extrémité Nord-Est de la commune.

On constate ainsi que Pinsaguel fait l'objet d'un double effort concernant les modes actifs de déplacements : un effort sur les déplacements quotidiens à l'échelle de tous les grands axes de la commune, et un effort consacré aux loisirs particulièrement développé le long de l'Ariège et en cours le long de la Garonne.

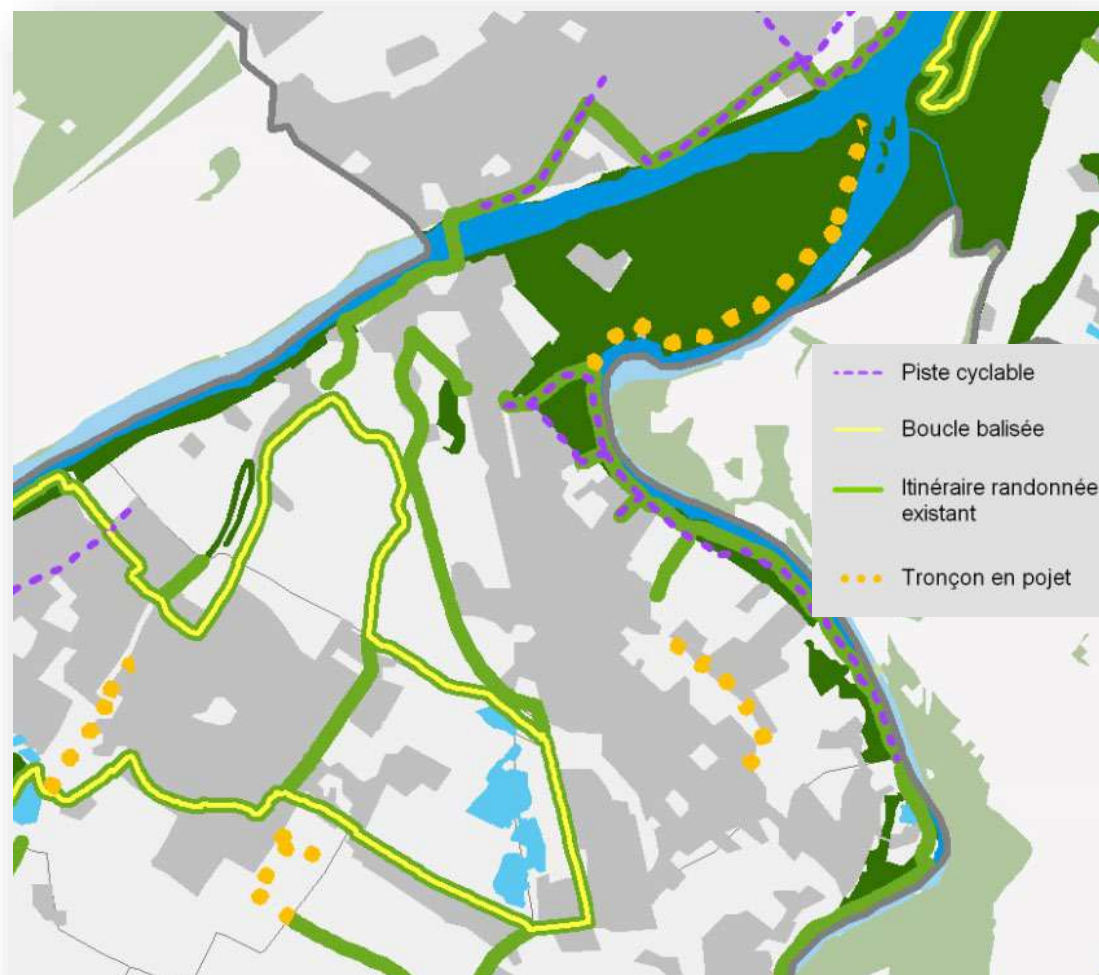


Figure 39 : Réseau des cheminements et voies douces, source Communauté d'Agglomération du Muretain, réalisation AUAT

III. L'offre de stationnement

Un inventaire des places de stationnement a permis d'identifier environ 340 places disponibles dans l'espace public. Ces places dédiées sont matérialisées et prennent deux formes :

- ✓ Des places le long des voies,
- ✓ Des parkings.

Bien que l'on identifie de nombreux lieux de stationnement localisés à proximité des commerces, services, équipements, on constate la présence de stationnement dit « sauvage » le long des chemins et voies secondaires des zones résidentielles. Ce phénomène n'augure pas de gêne, ni pour les piétons ni pour la circulation routière et tend à augmenter la capacité de stationnement de la commune.

D'autre part, il est important de noter que des places de stationnement individuel sont prévues dans les parcelles et que des parkings privés sont répartis à proximité de certains équipements, commerces, grandes surfaces. Bien que ces places soient dédiées aux consommateurs, elles participent de la réduction du besoin en places de stationnement sur l'espace public.

Parallèlement à ces places dédiées aux consommateurs, des aménagements de places de stationnement mutualisées ont été mis en place en centre-bourg. Ces dernières, consacrées aux consommateurs la journée, mutent pour un usage résidentiel la nuit.

Figure 41 : Entrée du parking mutualisé rue Jean-Jaurès, Réalisation Paysages.



Figure 40 : Identification des lieux de stationnement publics à Pinsaguel, source géoportail, réalisation Paysages



Le PDU prévoit un levier d'organisation des réseaux routiers pour compléter l'intermodalité et le développement de nouvelles lignes de transport collectif. Certaines voies urbaines sont ainsi étudiées au regard de l'optimisation des conditions de stationnement.

OBJECTIFS SCoT :

- **Renforcer et améliorer les liaisons de transport en commun :**
 - **Relier les grands sites économiques métropolitains existants ou en devenir,**
 - **Améliorer les liaisons entre bassins de mobilité.**
- **Les documents d'urbanisme doivent prendre les mesures nécessaires ou conservatoires à long terme pour réaliser les projets de restructuration du réseau de bus.**
- **Améliorer l'accessibilité aux transports collectifs par les modes actifs, y compris dans l'élaboration de nouveaux projets de type ZAC ou lotissements.**

IV. La structure économique

1. La stratégie économique supracommunale

Suite à la mise en place de la loi NOTRe, la compétence économique est transférée au Muretain Agglo. Par ce biais, elle place l'emploi et le développement économique comme priorité, en entretenant un lien étroit avec les acteurs économiques du territoire et du développement local, ce qui lui permet d'accompagner les entreprises et porteurs de projets par différents leviers :

- ✓ Informations professionnelles et pratiques sur les projets locaux, orientation vers des interlocuteurs ciblés,
- ✓ Fédération et animation du tissu économique à travers des temps forts :
 - Organisation de deux Forums de l'emploi chaque année (février et octobre), pour permettre aux entreprises et aux demandeurs d'emplois de se rencontrer
 - Organisation de journées professionnelles thématiques (transmission d'entreprise, création d'entreprises, ...),
- ✓ Suivi d'un programme d'actions de dynamisation économique (couveuse d'entreprises, soutien aux entreprises en difficultés, rallye de l'emploi...),
- ✓ Gestion d'une bourse aux locaux pour relayer les opportunités immobilières et foncières qui existent,

- ✓ Promotion du territoire et de ses filières (partenariat avec des pôles de compétitivité, participation à des salons régionaux et nationaux).

Le Muretain Agglo travaille actuellement sur l'approfondissement et l'alimentation de ce projet de territoire

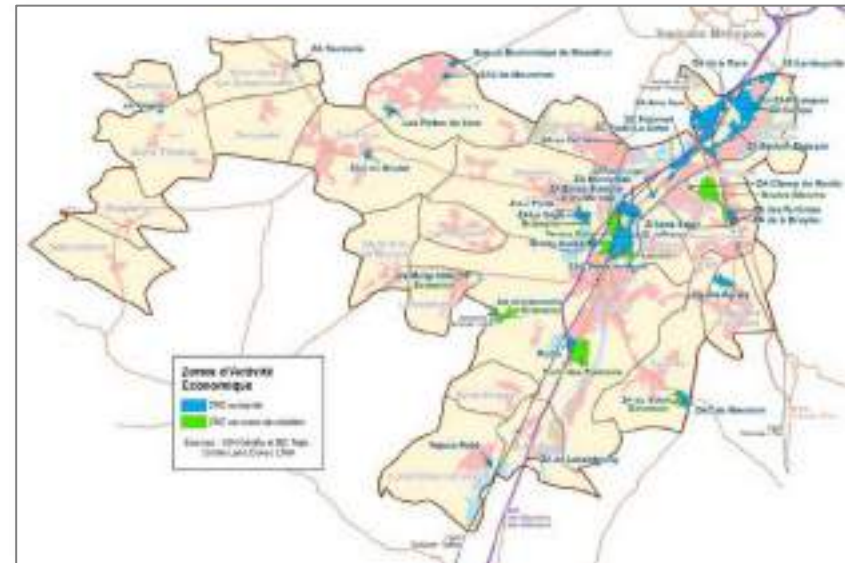


Figure 42 : Emplacement des zones d'activités du Muretain Agglo, source agglo-muretain.fr

De manière générale, les zones d'activités du Muretain Agglo sont situés le long de l'A 64. Quelques ZAE sont en projet ou en cours de réalisation en extension de ZAE existantes. Le secteur Bordes Blanche de Pinsaguel en fait partie, en extension de la ZA de la Bruyère.

Les zones d'activités de l'intercommunalité bénéficient d'un positionnement stratégique le long d'un grand axe routier structurant à large échelle, et en continuité du tissu économique de Toulouse Métropole. Il existe peu de grands pôles économiques alentours, et le tissu économique du Muretain agglo se positionne dès lors à l'articulation entre la Métropole et les territoires alentours, ce qui renforce son rôle de pôle économique central.

OBJECTIFS SCoT :

- Enveloppe d'extension économique maximale : 40.4 hectares le long de la RD 820.
- Densité d'emplois recommandée à l'hectare : 10 emplois.

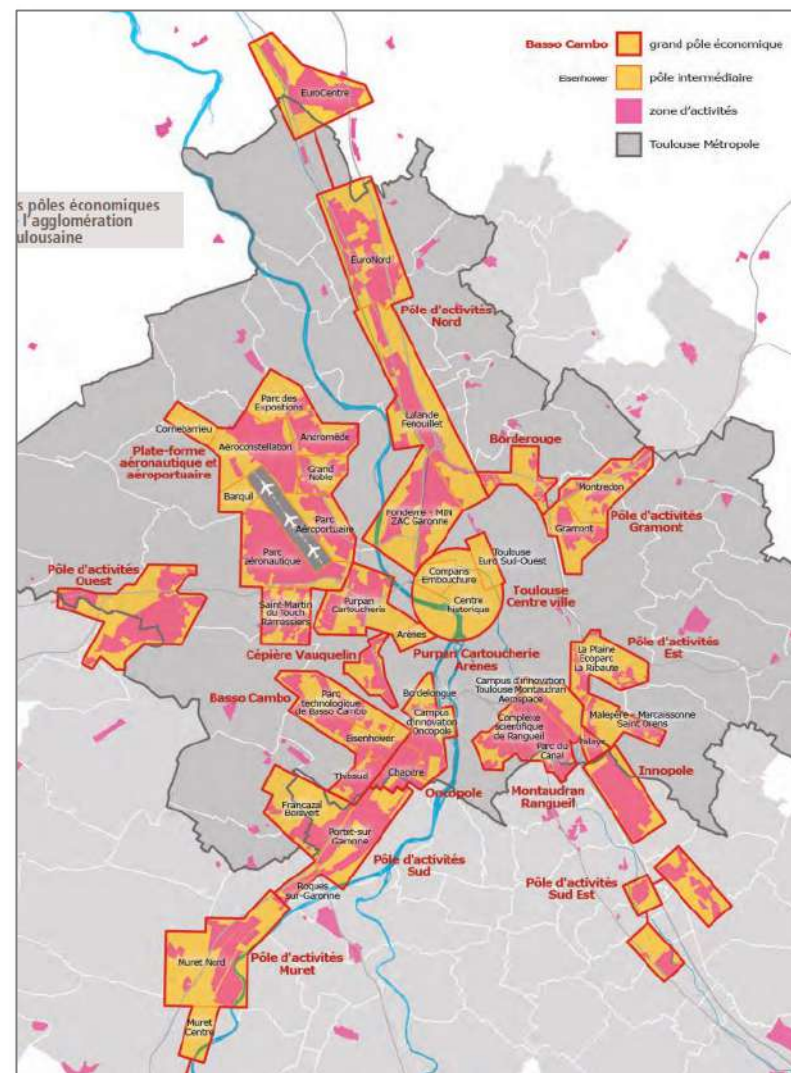


Figure 44 : Emplacement des zones d'activités de Toulouse Métropole, source toulouse-métropole.fr

2. Un territoire pourvoyeur d'emplois

La commune de Pinsaguel est située au cœur du bassin d'emploi de Toulouse.

A Pinsaguel en 2014, il y avait environ un emploi pour deux actifs. Entre 1999 et 2014, le nombre d'emplois a doublé sur le territoire. Cette croissance rapide du nombre d'emplois équivaut à la création d'environ 23 par an, signe d'une amélioration de la situation économique communale. Ce phénomène peut être expliqué par l'arrivée de grandes surfaces et de grandes enseignes dans la commune, importants pourvoyeurs d'emplois.

L'indicateur de concentration d'emploi (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone), augmente entre 1999 et 2014, signe que le nombre d'emplois dans la commune augmente plus rapidement que le nombre d'actifs Pinsaguelois.

L'offre d'emploi locale répond donc en partie aux besoins des actifs locaux, mais ne suffit pas à répondre aux besoins de tous les actifs de la commune. Ces derniers sont amenés à travailler dans d'autres

territoires ce qui induit une hausse des déplacements domicile-travail.



Figure 46 : Zone d'emploi en 2010, source Géoclip

	1999	2009	2014
Nombre d'emplois dans la zone	357	793	713
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 016	1 141	1 179
Indicateur de concentration d'emploi	35.1	69.5	60.5

Figure 47 : Evolution du nombre d'emplois et d'actifs à Pinsaguel, source INSEE, Réalisation Paysages

3. Caractéristiques de l'emploi du territoire

On dénombre un total de 713 emplois dans la commune de Pinsaguel (recensement INSEE principal en 2014), dont 556 emplois salariés.

Lorsqu'on observe le ratio emplois de la commune et actifs, on remarque que les secteurs de l'agriculture, de l'industrie, et de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, connaissent une faiblesse de l'offre. Nombre d'actifs de ces secteurs sont dans l'obligation de sortir du territoire communal pour exercer. Toutefois, les secteurs de la construction et des commerces, transports, services divers offrent plus d'emplois que le nombre d'actifs occupés dans le domaine. Ainsi, l'offre d'emploi locale répond en partie aux besoins des actifs locaux, mais également des territoires alentours. Le surplus d'emplois par rapport au nombre d'actifs de certains secteurs permet d'illustrer le rayonnement économique communal.

Ces éléments sont synonymes d'une inadéquation entre l'offre et la demande. En effet, il existe un écart entre les emplois offerts par le territoire et les secteurs au sein desquels les actifs de Pinsaguel travaillent.

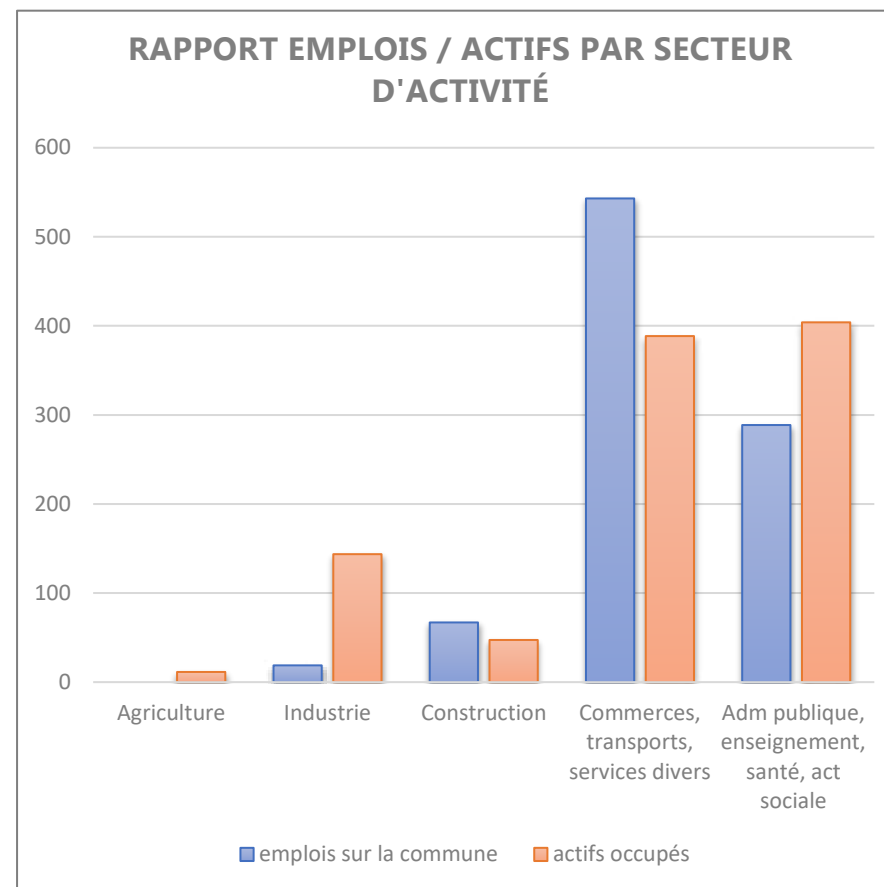


Figure 48 : Nombre d'emploi et d'actifs de Pinsaguel par secteur d'activité en 2012, source INSEE, réalisation Paysages

4. Les entreprises du territoire

Au 1^{er} janvier 2015, la commune comptait 219 entreprises. On constate que le secteur des commerces, transports, hébergements, restauration compte deux tiers des entreprises communales. Le secteur des services aux particuliers en compte un quart, suivi de près par les services aux entreprises et la construction. Le secteur de l'industrie est le plus faible et ne compte que 22 entreprises.

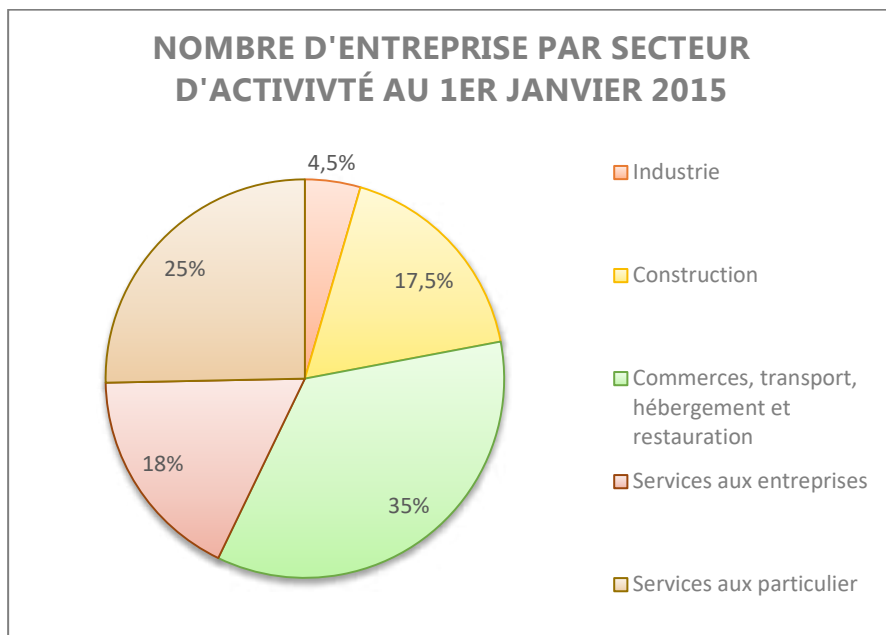


Figure 49 : Répartition des entreprises par secteur d'activité, source INSEE/REE (Sirène), réalisation Paysages

En ce qui concerne leur création sur l'année 2016, 23 nouvelles entreprises ont vu le jour dans la commune, signe d'une forte dynamique économique. Ces entreprises appartiennent principalement au secteur des services aux entreprises, et dans une moindre mesure à ceux des commerces, transports, hébergements et restauration, services aux particuliers et construction.

Si l'on prend en compte le nombre d'établissements actifs présents sur la commune au 31 décembre 2015, c'est le secteur du commerce, transports, hébergements et restauration qui est le plus important puisqu'il représente les 63 % des établissements actifs de la commune. Le second secteur le mieux représenté est celui de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, suivi par la construction, puis par l'industrie et enfin l'agriculture, sylviculture et pêche qui n'en représente que 1.7 %.

Par conséquent, si l'on se place du point de vue des grandes sphères économiques de Pinsaguel, on remarque que 60 % des établissements répondent davantage à une demande locale et à la sphère présentielle. Ainsi, la majorité des entreprises exercent une activité effectuée localement qui a vocation à produire des biens et des services pour répondre aux besoins des habitants. On y retrouve l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, mais aussi des commerces par exemple. Toutefois, la sphère productive est bien présente à Pinsaguel puisqu'elle représente 40 % des établissements communaux. Ce sont des entreprises qui ont vocation à produire des biens et services consommés en dehors du territoire communal. C'est le cas notamment du secteur industriel.

Ainsi, on peut dire que Pinsaguel se caractérise par une économie principalement orientée sur une demande locale, bien qu'elle conserve une influence et des échanges forts et fréquents avec d'autres territoires grâce à la part non négligeable de sa sphère productive.

Ainsi, les secteurs des commerces, transports et services divers est le plus grand pourvoyeur d'emploi salarié local.

	Etablissement actifs par secteur % d'activité au 31 décembre 2015		Postes salariés par secteur % d'activité au 31 décembre 2015	
Ensemble	299	100	564	100
Agriculture, sylviculture et pêche	5	1.7	0	0
Industrie	28	9.4	124	22
Construction	38	12.7	66	11.7
Commerces, transports et service divers	188	62.9	317	56.2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	40	13.4	57	10.1

Figure 50 / Répartition des établissements et des postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015, source : INSEE, CLAP, réalisation Paysages.

Si l'on s'intéresse de plus près aux établissements actifs sur le territoire de Pinsaguel, il convient de noter que la grande majorité des établissements sont de très petite taille car 70.5 % des établissements n'emploient aucun salarié. Il faut tout de même souligner qu'un quart des établissements actifs emploient 1 à

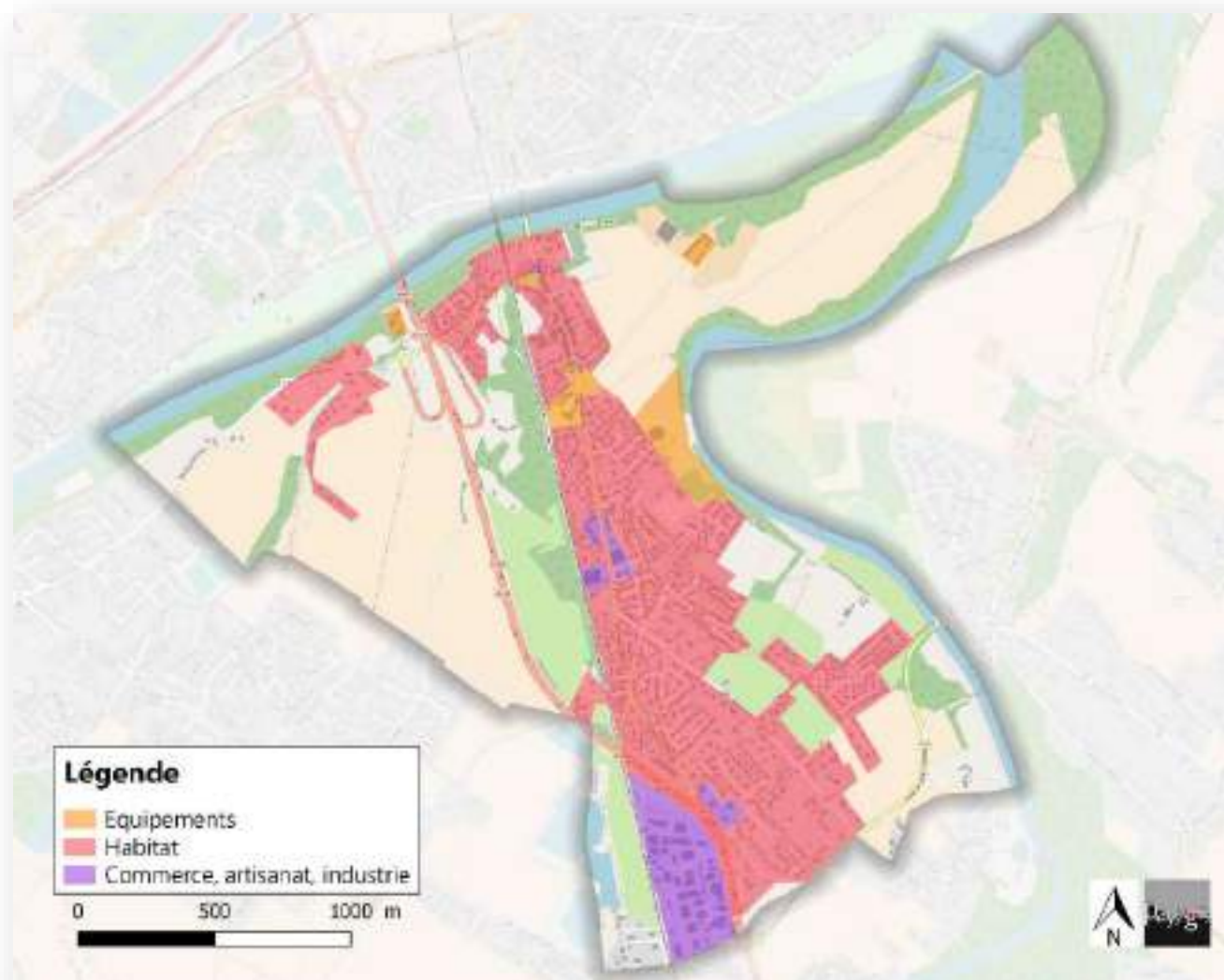
9 salariés. De plus, 10 établissements emploient 10 à 19 salariés, 5 en emploient 20 à 49.

Pinsaguel dispose donc des deux types d'entreprises, des TPE et PME. Parmi elles, on retrouve notamment Intermarché, Chausson Matériaux, mais aussi quelques entreprises de pointe comme Airod

Technologies. La majorité de ces entreprises sont localisées au sein de la zone d'activités de la Bruyère qui dispose d'un taux de remplissage de 86.4 %.



Pinsaguel est une commune très fractionnée. Les établissements commerciaux y sont donc principalement implantés au Sud de la commune, en entrée de ville, à l'Ouest de la RD 820. Quelques poches commerciales sont positionnées le long de la rue d'Andorre, à proximité des équipements, sous forme de secteurs dits « fonctionnels » qui allient équipements, commerces et services. Chaque secteur à vocation économique est inclus dans la zone d'habitat, renforçant l'impact urbain et paysager des bâtiments commerciaux.



5. Diagnostic agricole

La démarche de diagnostic agricole de Pinsaguel a pour objectif de disposer d'une connaissance affinée de l'activité agricole communale afin de faire émerger les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la réflexion engagée par la révision du PLU.

Pinsaguel est un territoire principalement urbain. Les espaces y sont contraints ce qui nécessite une coexistence des usages et une grande proximité entre les espaces habités et les espaces cultivés relictuels de la commune.

La réalisation de ce diagnostic est basée sur la mobilisation de données cartographiques, bibliographiques, statistiques, données communales et visites de terrain (occupation des sols, résultats de recensements Agreste, évolution de l'activité dans le temps, etc.).

(a) L'activité

Selon la méthodologie du recensement Agreste, on comptait 11 exploitations ayant leur siège à Pinsaguel en 1988. Elles ne sont plus que 3 en 2010 et ont toutes disparues en 2018 d'après les données issues par la PAC. Les terres cultivées de Pinsaguel sont exploitées par 8 exploitants ayant leur siège dans les communes voisines.

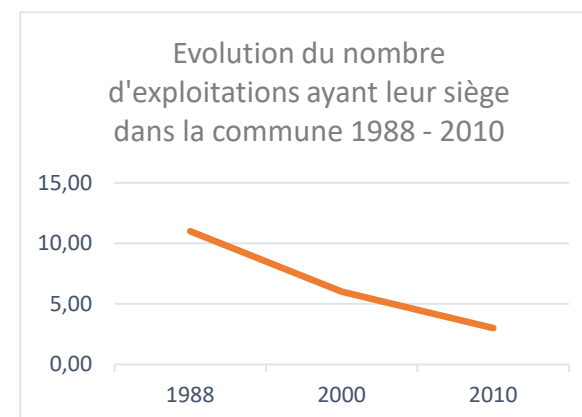


Figure 52 : Evolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010, source Agreste 2010

Le nombre d'emplois pourvus par ces exploitations est très faible en 1988 et 2000. La commune ne comptant plus d'exploitation agricole depuis la dernière décennie, il est difficile d'évaluer le nombre d'emplois que l'activité engendre.

(b) Les exploitants

La population agricole de Pinsaguel était, en 2010, en majorité âgée de plus de 60 ans. Elle est globalement plus âgée que la moyenne d'âge des exploitants français (48.9 ans selon la MSA en 2015).

La répartition des agriculteurs par tranche d'âge présente une profession vieillissante dont la reprise n'est pas assurée à Pinsaguel. En 2010, les trois exploitants de la commune ne disposaient pas de successeur connu.

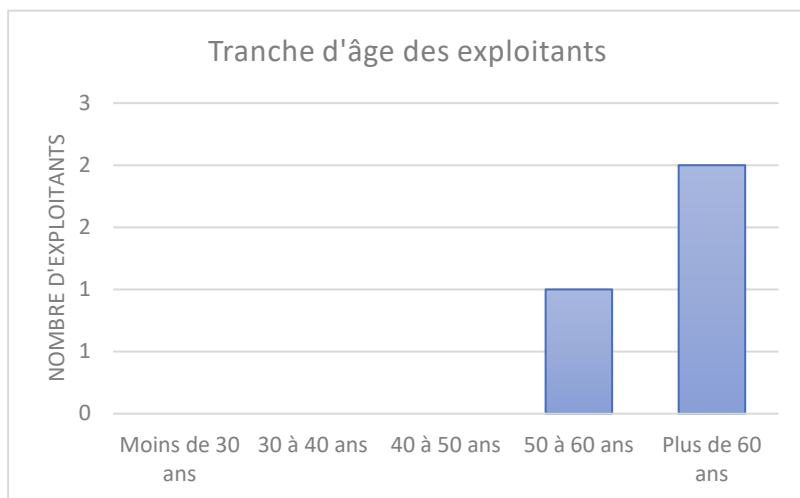


Figure 53 : Tranche d'âge des exploitants, source Agreste 2010

La taille des exploitations

La surface agricole utile a fortement diminué à Pinsaguel. Elle passe de 280 hectares en 1988 à 17 en 2010, soit environ 5.7 hectares par exploitation.

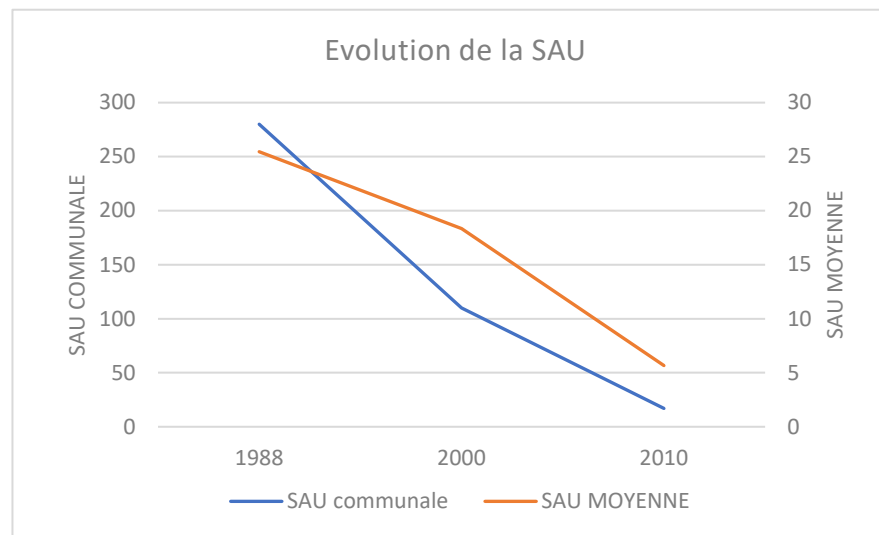


Figure 54 : Evolution de la SAU entre 1988 et 2010, source Agreste 2010

La moyenne nationale est bien plus élevée et représente 55 hectares par exploitation en 2010. Cet écart est principalement dû à l'orientation technique des exploitations, ci notamment tournées vers les céréales et la polyculture.

(c) Le bâti agricole

Il semble qu'aucun bâti agricole ne soit recensé dans la commune. Les bâtiments de stockage et maisons d'exploitant sont pour la plupart situés dans les communes voisines.

(d) Le territoire agricole

Pinsaguel dispose de terres agricoles d'une bonne valeur agronomique, propices à la production de céréales. Un seul espace est irrigué (environ 15 hectares), à proximité du château, en limite de l'Ariège. Les espaces agricoles de la commune sont principalement des espaces relictuels, préservés de l'étalement urbain par la zone inondable à l'Est et par l'obstacle de franchissement constitué par la RD 820 à l'Ouest.



Figure 55 : Valeur agronomique des espaces agricoles de Pinsaguel, source CAM

Sur les 514.5 hectares du territoire communal, 141.4 hectares étaient cultivés en 2016, soit près de 27 % du territoire.

Le territoire agricole de Pinsaguel est morcelé et composé d'une multitude de petits espaces, exploités par des agriculteurs différents.

Les plus grands espaces cultivés sont orientés vers les céréales, notamment le blé tendre et le maïs. On constate tout de même une diversité de cultures qui passe par le fourrage, le colza, le tournesol, l'orge et d'autres céréales.

Pour ce qui est des modes de production, il s'agit principalement d'une agriculture traditionnelle. On notera la présence d'une exploitation utilisant des pratiques intensives à proximité du château et du centre-bourg. Ces pratiques à proximité d'une zone d'habitat est l'une des principales problématiques liées à la cohabitation entre espace urbanisé et espace agricole. Elle est par ailleurs en contradiction avec la vocation naturelle protégée de ce secteur identifié comme espace naturel remarquable dans le SCoT et la RNR.

Type de culture	Surface (ha)
<i>Maïs grain et ensilage</i>	32.7
<i>Tournesol</i>	7.4
<i>Blé tendre</i>	62.2
<i>Orge</i>	2.4
<i>Colza</i>	3.6
<i>Autres céréales</i>	12
<i>Fourrage</i>	4.6
<i>Gel</i>	15.9
<i>Surface non exploitée</i>	0.6
TOTAL	141.4

Figure 56 : Surfaces cultivées, source RPG 2016, réalisation Paysages

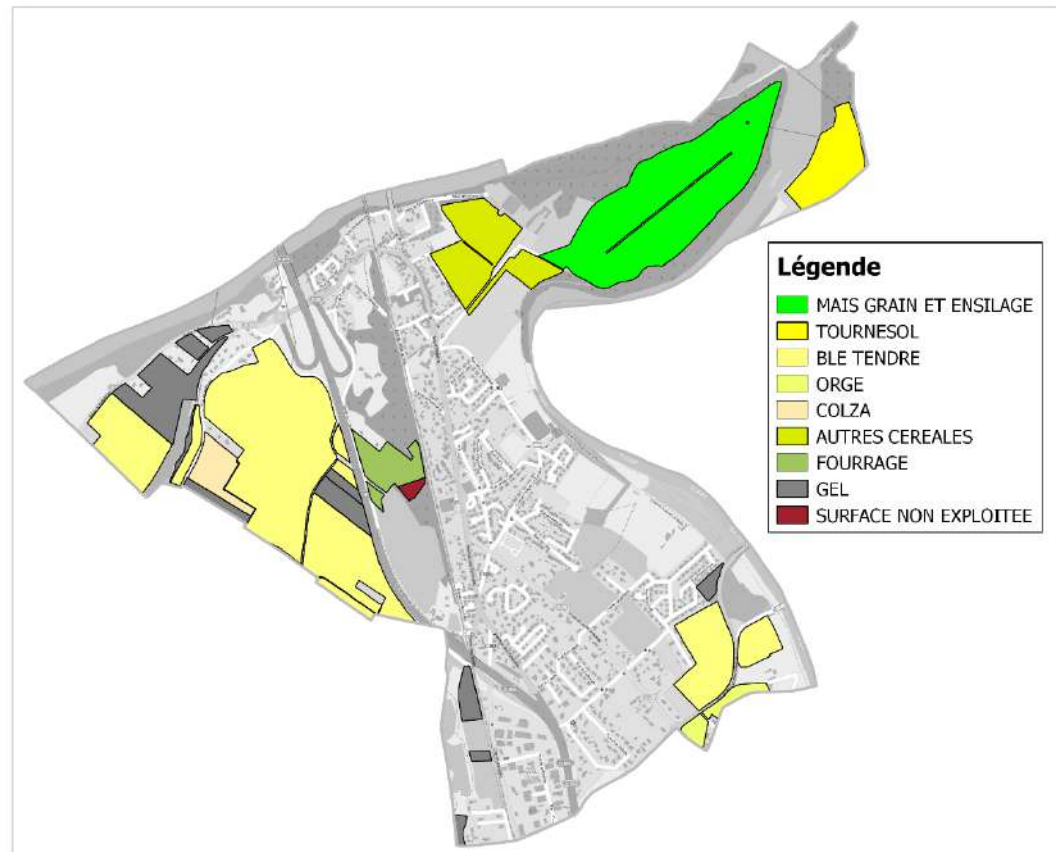


Figure 57 : Répartition des cultures à Pinsaguel, source RPG 2016, réalisation Paysages

V. L'organisation et le fonctionnement urbain

1. Les fondements de la cité

La situation de Pinsaguel à la confluence de l'Ariège et de la Garonne a toujours été propice à l'activité humaine, créant un lieu de carrefour fréquenté dès le Néolithique. Des découvertes archéologiques ont attesté d'une occupation humaine à l'Antiquité, où des voies romaines traversaient le territoire.

Probablement constitué à l'origine de quelques cabanes de pêcheurs soumises aux caprices des cours d'eau, le village pris forme au début du XI^e siècle avec l'édification d'une chapelle à l'origine de l'actuelle église Saint Pierre. Le premier château, à l'allure de forteresse au départ, semblerait avoir été édifié autour de l'an mil, probablement à l'emplacement d'un fort gallo-romain.



Figure 58 : carte de Cassini, 160° , 1769-1778, source géoportail.fr

Le village se développa ensuite en une forme de boucle de part et d'autre de l'église, semblant tourner le dos à la Garonne. On n'observe pas de trame urbaine très structurée comme le sont les bastides, mais une urbanisation qui va suivre les voies. Au début du XIXe, le fleuve n'était encore franchissable que par un bac, comme le montre le cadastre napoléonien ci-contre.



Figure 59 : Cadastre napoléonien de la commune, 1812

2. Evolution urbaine

(a) Le modèle traditionnel de développement urbain

Jusqu'au XIXème siècle, l'urbanisation de Pinsaguel prenait deux formes :

- ✓ D'une part, on retrouve le cœur du village, centre-urbain constitué sous forme de boucle. L'église y est érigée sur la place centrale, à l'articulation de l'axe Paris/Espagne et du franchissement sur la Garonne.,
- ✓ Parallèlement, la tradition agricole de Pinsaguel liées aux richesses offertes par les l'Ariège et de la Garonne, se traduit par l'implantation de fermes au cœur des terres cultivées afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail, dans une époque durant laquelle les déplacements étaient fortement limités. On remarque que les fermes sont réparties sur le territoire assurant l'accès aux terres pour les cultivateurs.

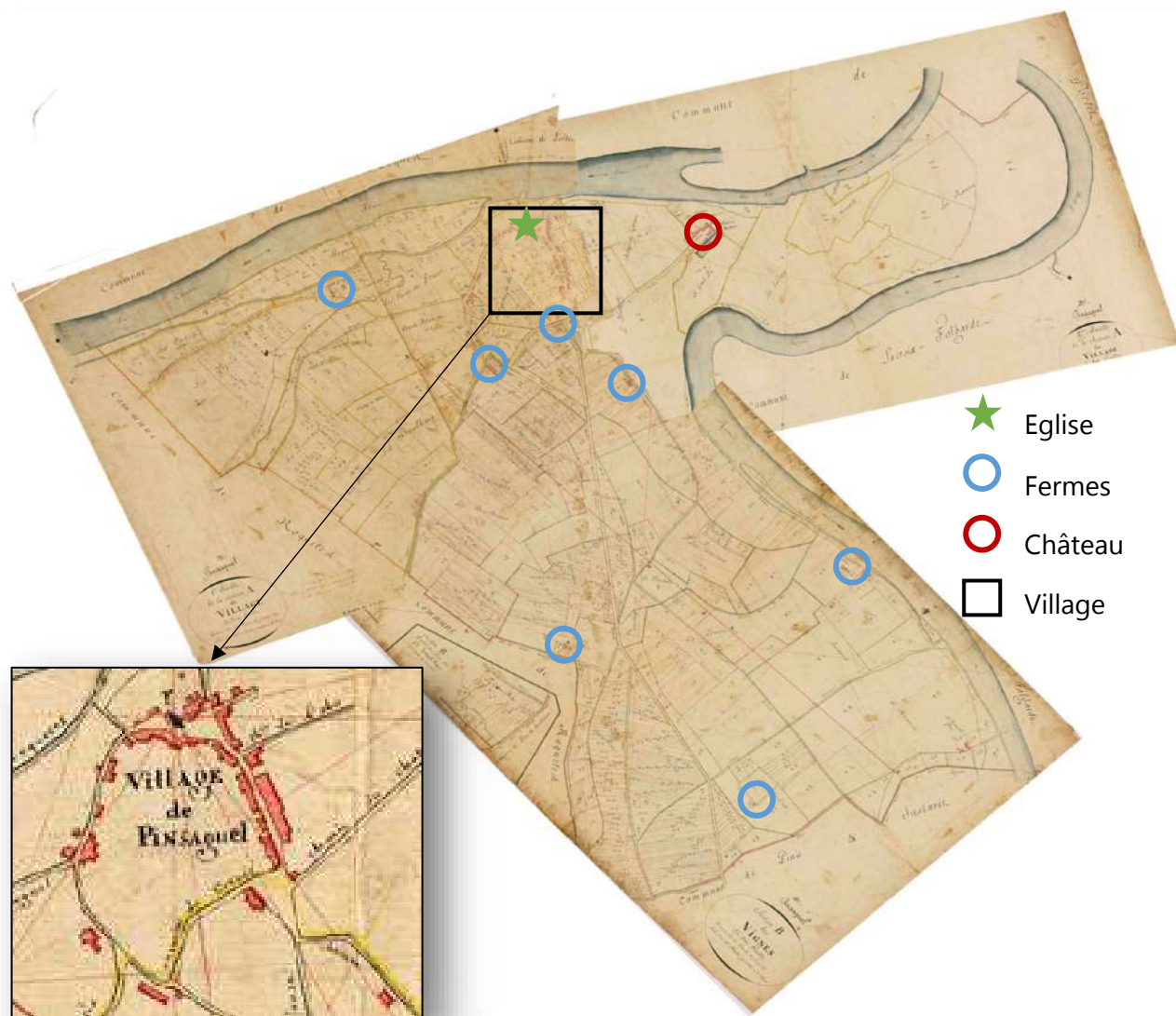


Figure 60 : Cadastre Napoléonien, 1812, source archives du département de la Haute-Garonne

(b) Le développement au cours du XX^e siècle conditionné par les axes de communication

Du début du XIX^e siècle aux années 1860, le bâti est principalement structuré autour de la place du Général Berdoulat et dans la boucle précédemment identifiée. Quelques fermes et les 2 châteaux sont répartis en périphérie de la commune.

De la fin des années 1860 aux années 1950, l'aménagement de la RD 820 et de la voie ferrée influence le développement de la structure bâtie. Elles interviennent comme une barrière artificielle et la tâche urbaine s'étale légèrement le long de la rue d'Andorre et de la rue de Lacroix-Falgarde.

Toutefois, la période de 1955 à 1980 a permis un développement très intense de l'habitat, principalement sous forme de lotissements, sans recherche de continuité urbaine avec le bâti existant. Ces nouvelles constructions se dispersent principalement à l'Est de la rue d'Andorre et à la limite avec Pins-Justaret au Sud. Dès lors, la commune est constituée de plusieurs poches urbaines, contrairement à sa formation historique formée d'une seule unité urbaine centrale.

Sur la dernière période, des années 1980 à aujourd'hui, le développement urbain reste intense dans la commune. Les constructions nouvelles sont tellement nombreuses que l'enveloppe urbaine de Pinsaguel se développe à l'image d'une conurbation, c'est-à-dire un ensemble urbain dont les différents noyaux se

rejoignent au cours du développement de leurs extensions, mis à part le secteur Francis-Pons qui se développe de manière déconnectée de l'enveloppe urbaine existante. L'implantation des nouvelles constructions ne se manifeste pas uniquement par de l'extension urbaine, mais illustre aussi par endroit une certaine recherche de continuité du bâti et de comblement des dents-creuses, notamment dans le secteur Malassang.

Ainsi, la commune connaît un développement urbain intense depuis les années 1950 et l'enveloppe urbaine recouvre une grande partie du territoire communal. D'une seule entité urbaine centrale, Pinsaguel est aujourd'hui presque intégralement urbanisée. Si l'on étudie de plus près cette structure urbaine, on constate que l'enveloppe urbaine est contenue par les contraintes : la voie ferrée à l'Ouest et la zone inondable de l'Ariège à l'Est.

D'une manière générale, les périodes d'évolution successives de Pinsaguel ont eu pour effet la consommation de nombreux espaces agricoles, cette forme de développement est commune dans les espaces périurbains.

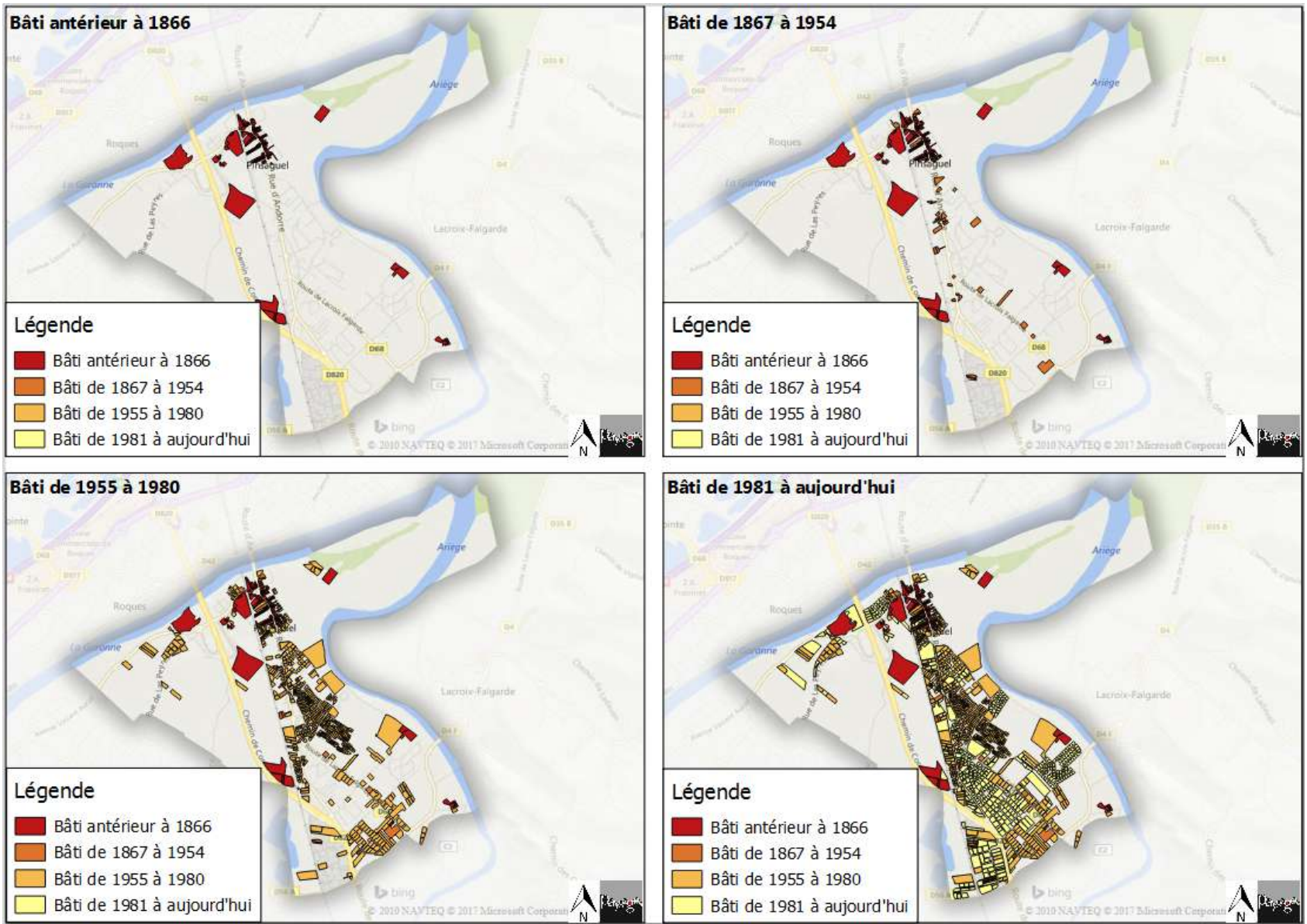
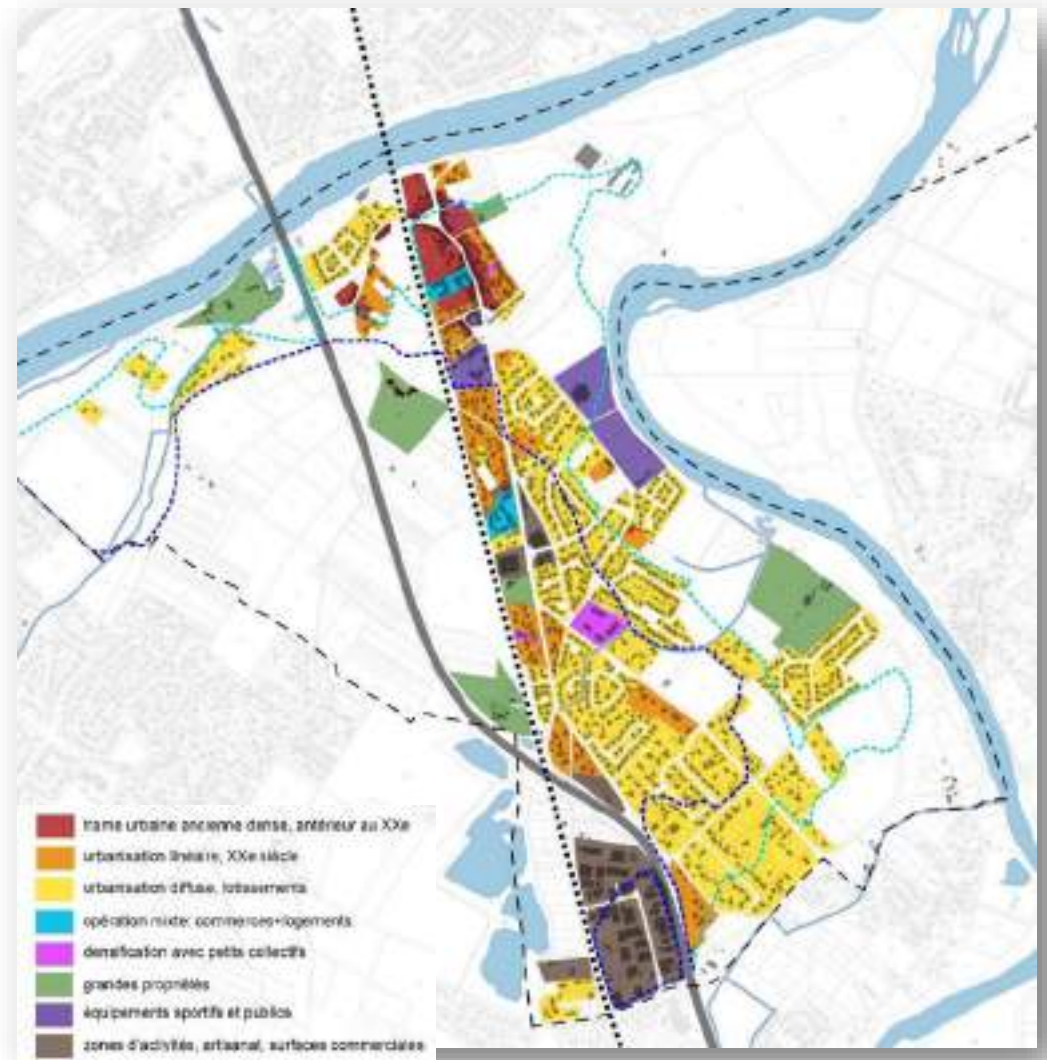


Figure 61 : Développement urbain de Pinsaguel, source vues aériennes IGN et registre des permis, réalisation Paysages

3. Structuration urbaine

(a) Les morphologies urbaines

- un centre très restreint en surface par rapport à celle occupée par l'urbanisation globale
- une organisation urbaine peu lisible et structurée, qui suit les axes nord-sud et se développe à l'est des infrastructures
- un tissu surtout diffus, nombreuses voies en impasse, peu de liens entre les quartiers



(b) Le centre et son tissus ancien

Le centre ancien n'est pas tourné vers la Garonne mais plutôt vers le Sud, structuré autour d'une place triangulaire, et s'étirant le long de la rue d'Andorre.

On remarque également un début de développement en boucle à l'ouest, qui fut ensuite coupée par la voie ferrée. L'église a la particularité de ne pas être au centre de la place, mais semble s'insérer dans cette forme en boucle.

Le parcellaire se découpe en lanières très étroites (6 à 10m) et profondes, avec une trame bâtie majoritairement continue et mitoyenne.

Les façades s'alignent sur la rue, tandis que de grands jardins se déploient à l'arrière des parcelles. Les constructions sont principalement en R+1, associant commerces et services en rez-de-chaussée, et logements. Ce secteur se caractérise par une importante densité et une architecture assez homogène avec la brique plus ou moins présente.

Les parcelles offrent une taille variant de 300 à 500 m², avec quelques grandes propriétés supérieures à 1000 m²

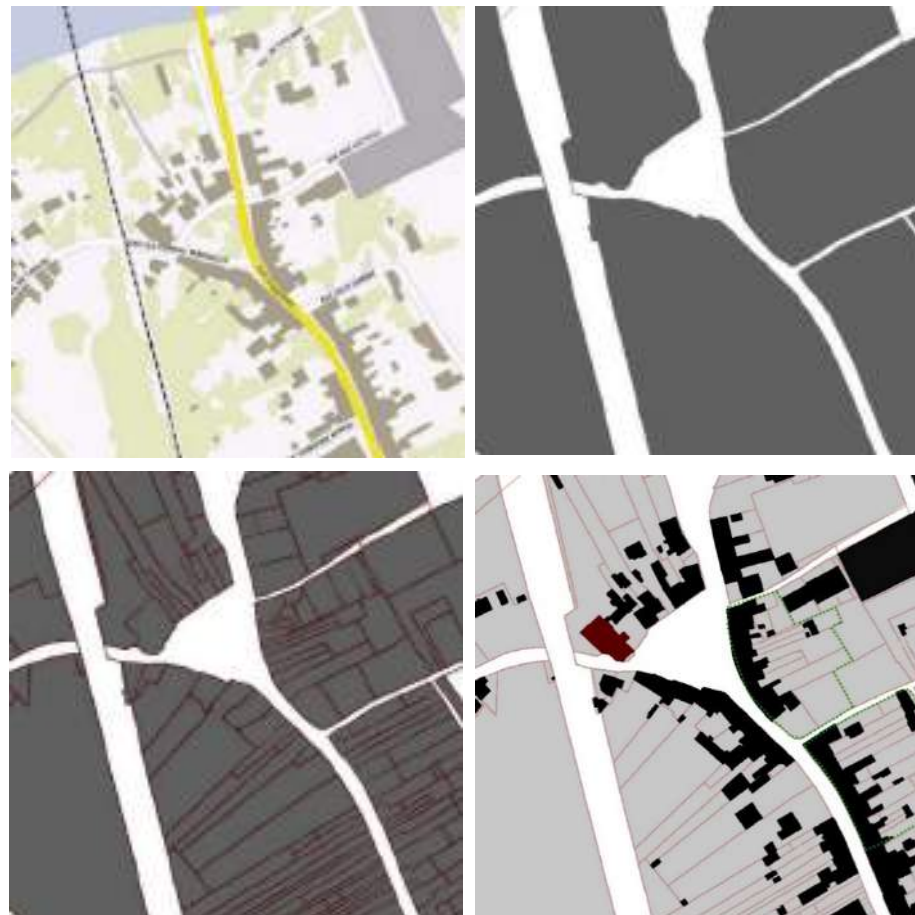


Figure 63 : Analyse de morphologie urbaine du centre, source cadastre et Géoportail, réalisation Puva



Figure 64 : Illustration des morphologies urbaines du centre ancien : place du Général Berdoulat, rue d'Andorre nord
Source : Google Satellite et photos Puva

Une place en triangle, respiration avant les berges de Garonne



(c) L'urbanisation linéaire

Le long des axes structurants, notamment sur le sud de la rue d'Andorre, une urbanisation linéaire s'est développée progressivement, sans projet d'ensemble, mais plutôt au gré des opportunités.

L'espace public est principalement constitué par la voie, sans placette ou autre espace dédié au quartier. Les parcelles sont disposées en lanières de largeur variée (8 à plus de 12m), pour une surface allant de 800 à plus de 1000m².

Les accès sont individuels, créant parfois des parcelles en drapeaux (parcelles à l'arrière avec emprise dédié à l'accès), assez consommatrices d'espace. Les constructions sont implantées plutôt sur l'avant des parcelles, avec plus ou moins d'alignement. On observe quelques dents creuses ou parcelles en friche qui accueillent de nouvelles opérations.

Morphologie assez consommatrice d'espace : 11 log/Ha

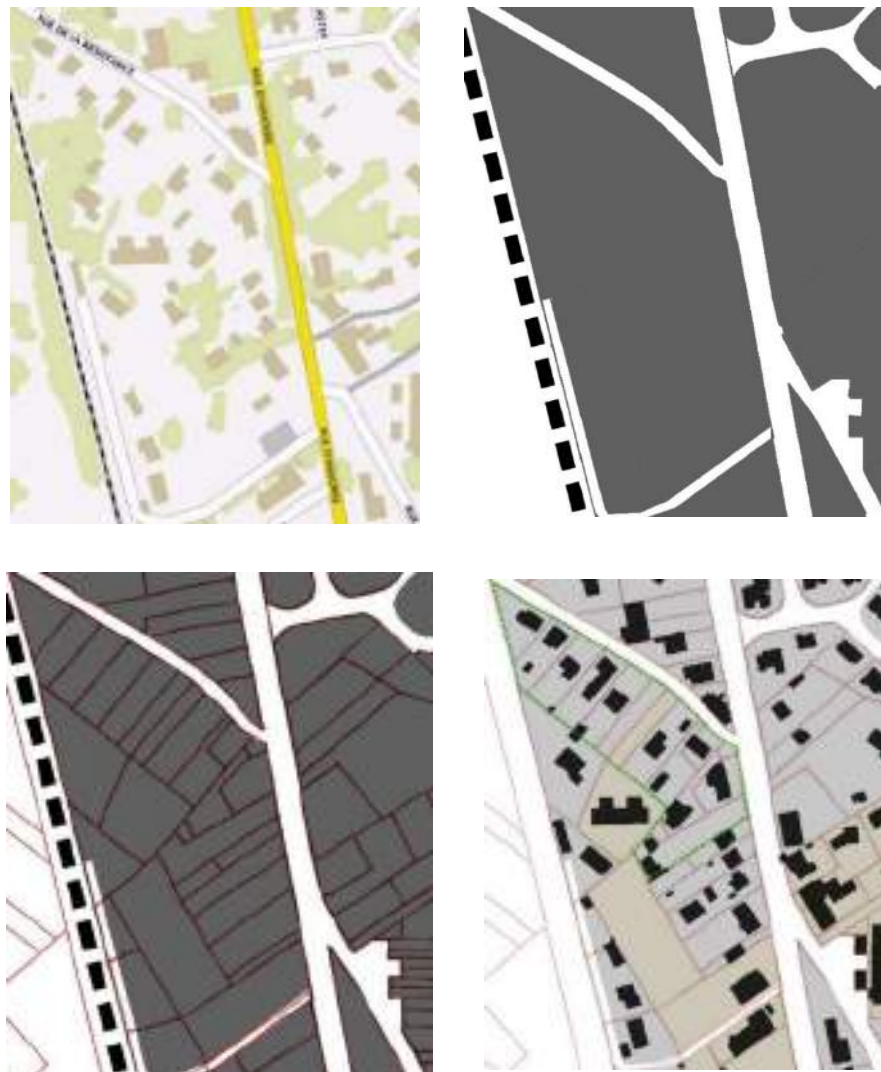


Figure 65 : Analyse de morphologie urbaine du centre, source cadastre et Géoportail, réalisation Puva



Figure 67 : Illustration de l'urbanisation linéaire : rue de la Résistance et rue d'Andorre Source : Google Satellite et photos Puva



Des limites privées/publiques très hétérogènes, des ambiances assez végétalisées

(d) Les lotissements

Depuis les années 70, les extensions urbaines prennent souvent la forme de lotissements pavillonnaires, opérations d'ensemble sans réelle structure urbaine. Les voies de desserte constituent les seuls espaces publics, dédiés à la circulation et au stationnement. En raison de leur forme en boucle ou en impasse, il n'y a pas de liens entre les lotissements et quartiers, créant des espaces refermés sur eux-mêmes. Une parcelle enherbée plantée de quelques arbres fait office d'espace public, alors que le cheminement doux au bord du ruisseau pourrait être mieux valorisé.

Le découpage parcellaire est généralement carré ou rectangulaire, visant à optimiser au mieux le nombre de lots, allant de 550 à plus de 1000 m². Les maisons sont implantées en milieu de parcelles, le plus souvent sans alignement ni mitoyenneté, avec des accès individualisés.

Densité : 13 logements/Ha

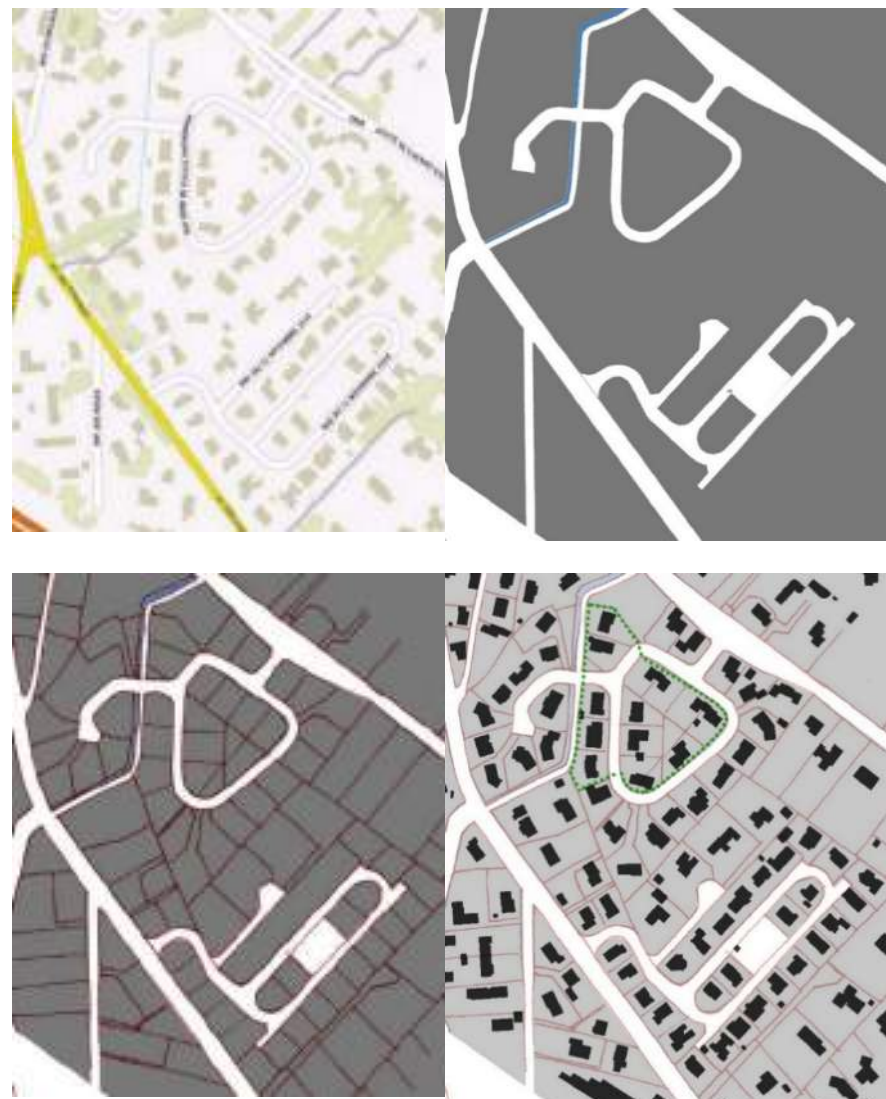


Figure 68 : Analyse de morphologie urbaine des lotissements av. des Pyrénées, source cadastre et Géoportail, réalisation Puva



Figure 69 : Illustration des morphologies urbaines des lotissements : rue G enevi ve de Gaulle Antonioz, rue du 11 Novembre 1918 Source : Google



(e) Lotissement : variante plus dense

Certains secteurs construits dans les années 60-70 ont fait l'objet d'une recherche de densité et de trame urbaine.

Les espaces publics sont plus larges, les parcelles plus réduites, de 230 à 600m², avec des constructions alignés et parfois mitoyennes.

La façade bâtie continue permet de mieux structurer la rue. Une certaine homogénéité se retrouve dans les éléments de cloture, les espaces au devant des parcelles apportent une ambiance végétalisée

Densité : 27 logements /Ha



Figure 70 : Illustration des morphologies urbaines des opérations de lotissement de part et d'autre de l'avenue François Lachambre Source : Google Satellite



(f) Renouvellement urbain, mixité

La commune fait l'objet de plusieurs opérations de renouvellement urbain, aux fonctions diversifiées :



Renouvellement en centre bourg qui crée une nouvelle centralité, avec bâti R+2 associant commerces en rdc et logements, et stationnements.

Le long de la rue d'Andorre, l'implantation d'une opération d'ensemble mixte associant commerces et logements, et de petites surfaces commerciales crée une polarité commerçante. Celle-ci s'insère dans un tissu assez hétérogène de maisons individuelles.



Petite opération de 4 logements minimum, avec accès sur rue d'Andorre

4. Le parc de logements

(a) Un parc en progression

En 2014, le parc de logement de Pinsaguel comptait 1 284 habitations, soit près de 800 de plus que 40 ans auparavant alors que le nombre d'habitants n'a augmenté que de 1 155 sur la même période. Il y a donc eu la construction d'un logement pour 1.5 personnes entre 1968 et 2014, répondant à la nécessité de produire plus de logements pour répondre à la décohabitation de la population et accueillir les nouveaux ménages de taille moins importante. En effet, le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de diminuer et atteint les 2.28 habitants par ménage dans la commune.

On remarque que le nombre de résidences principales augmente entre chaque période et que cette tendance s'accélère à partir de 1999. Parallèlement, le nombre de résidences secondaires est stable : elles représentent en 2014, 0.6 % du parc résidentiel de Pinsaguel.

Suivant la même tendance, le nombre de logements vacants double entre 1999 et 2014. Ils ne représentent toutefois que 6 % des logements de la commune, volume que l'on peut considérer comme incompressible car relevant d'une vacance fonctionnelle.

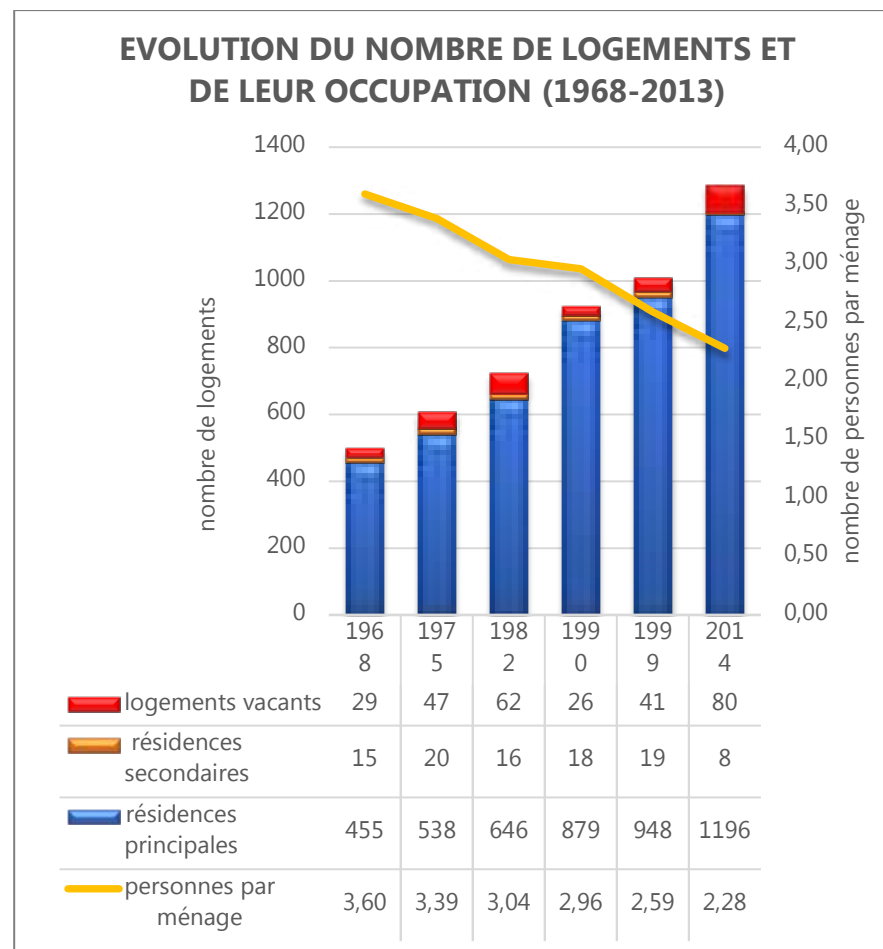


Figure 72 : Evolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personnes par ménage à Pinsaguel, source INSEE RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et 2014, réalisation Paysages

(b) La diversification du parc local

A l'image de nombreux espaces périurbains, c'est le logement individuel qui prédomine à Pinsaguel. Toutefois, on note une progression du nombre d'appartements sur une période récente. Alors qu'ils n'étaient que 106 en 1999, on en compte 279 en 2013. Leur nombre a donc presque triplé en 14 ans. Les maisons représentent néanmoins 8 logements sur 10.

L'augmentation du nombre de logements se traduit donc par la construction de maisons individuelles, mais aussi de collectifs.

Tous les statuts d'occupation sont représentés à Pinsaguel.

Bien que le nombre de propriétaires augmente sur la période 1999-2013, leur part diminue au profit des locataires et individus bénéficiant d'un logement HLM.

En effet, un effort notable a été porté sur la création d'un parc social, par la production de 97 logements. Malgré le fait qu'il soit faiblement représenté à l'échelle de Pinsaguel (7.5 % des logements), il traduit une amorce de rééquilibrage progressif du parc résidentiel communal.

Ainsi, Pinsaguel dispose d'une offre de logements dont la diversification est amorcée mais qu'il convient de poursuivre, notamment à destination des plus fragiles. Cette diversification du parc de logements permettra à terme de répondre à l'ensemble des

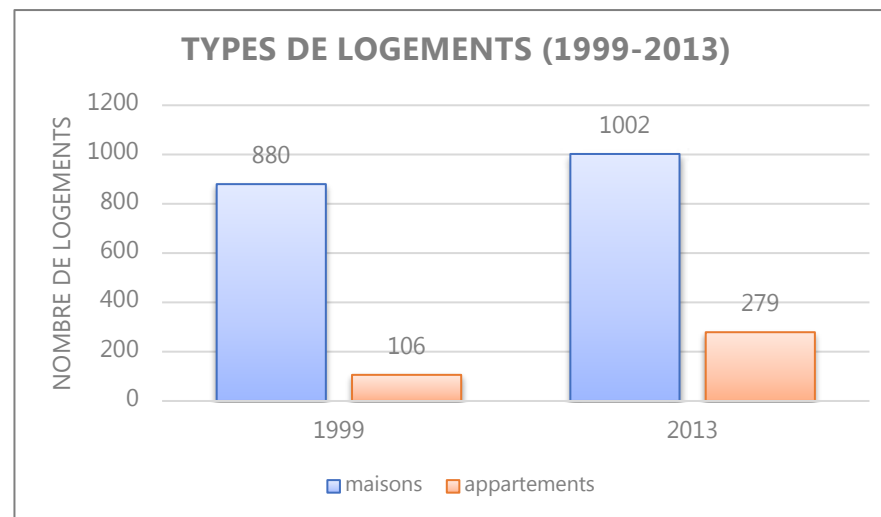


Figure 73 : Répartition du parc de logements par typologie, source INSEE RP 1999 et 2013, réalisation Paysages

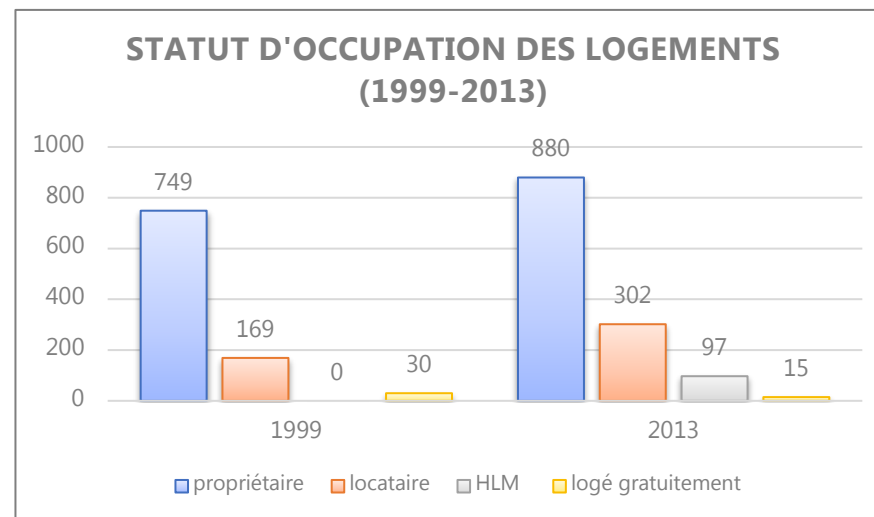


Figure 74 : Répartition du parc du logement par statut d'occupation, source INSEE RP 1999 et 2013, réalisation Paysages

trajectoires résidentielles et d'accompagner l'accueil et le maintien de tous les profils de populations d'aujourd'hui et de demain.

OBJECTIFS SCoT :

- **Potentiel d'extension urbaine mixte : 31.2 hectares.**

OBJECTIFS PLH A HORIZON 2019 :

- **+ 288 logements.**
- **25 % de logements sociaux.**
- **+ 72 logements sociaux, dont 50 PLUS et 22 PLAI R.**

5. Une reprise récente du rythme de construction

Pinsaguel a autorisé 274 nouvelles constructions entre 2008 et 2017, soit environ 30 par an.

Globalement, en 10 ans, la commune a autorisé 266 logements, 7 équipements commerciaux et de services, et 1 équipement public.

La construction d'équipements divers est régulière et les tendances stables. En revanche, on constate une irrégularité de la production de logements. Elle se traduit par des périodes de forte croissance, dépassant 100 logements en 2012 et 2016, et des périodes où le nombre de logements autorisés est plus faible, inférieur à 5 logements à l'année.

La forte croissance de 2012 s'explique par la création d'un immeuble de 89 logements collectifs rue Théodore Monod, tandis que le pic de 2016 est issu de la projection de deux opérations : une à l'angle de la Route de Lacroix-Falgarde et du chemin de Jordanis qui occasionne la future création de 69 logements, l'autre le long de la rue d'Andorre qui prévoit la construction de 44 logements.

Ces oscillations dans le rythme de production de logements s'expliquent en partie par la crise du logement de 2008, traduite à Pinsaguel par une diminution brutale de la demande en logements. La production de logements collectifs s'appuie sur ce phénomène et n'intervient plus pendant la crise. Toutefois, une reprise semble avoir

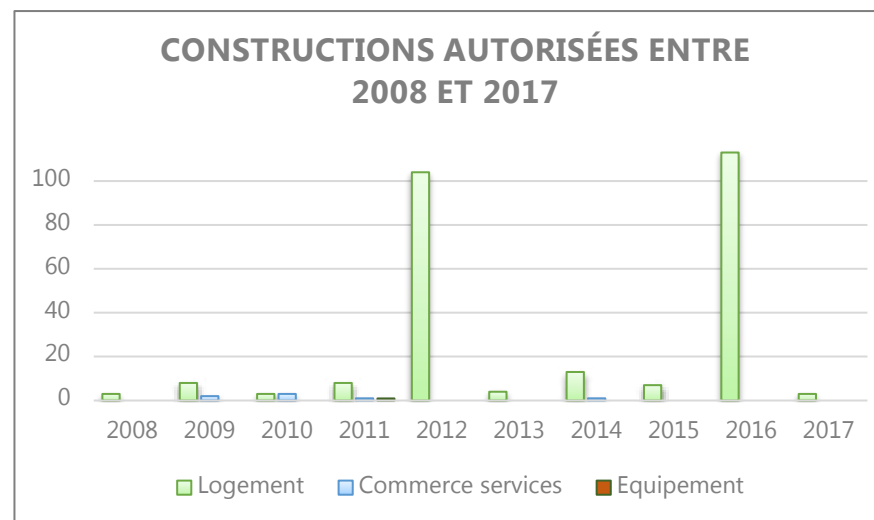


Figure 75 : Constructions autorisées à Pinsaguel entre 2008 et 2017, source commune, registre des permis, réalisation Paysages.

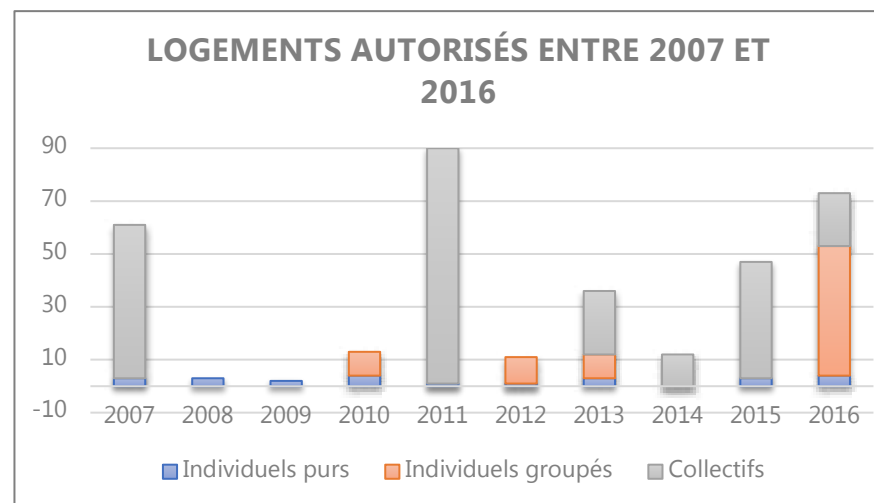


Figure 76 : Types de logements autorisés entre 2007 et 2016 à Pinsaguel, source SITADEL, réalisation Paysages

lieu depuis peu, soutenue par la production importante de logements collectifs. En réalité, la production de logements individuels purs et groupés est relativement stable depuis 2008, les fortes fluctuations sont liées à la production de logements collectifs.

Sur ces dix années, les logements se sont concentrés le long de la rue d'Andorre et de la rue de Lacroix-Falgarde.

Parallèlement, les bâtiments de services et commerces s'implantent au Nord-Ouest de la commune, exclusivement dans la zone d'activités et le long du chemin des Moles.

Chaque construction à vocation de logement a en moyenne consommé 300 m², contre 1 742 pour les commerces et services et 2 064 pour les équipements publics. Au total, ce sont 9.4 hectares qui ont été consommés en 9 ans, soit 1 hectare par an.

OBJECTIFS SCoT :

- **Densité minimale sur la production communale de logements : 15 logements à l'hectare, soit 55 habitants à l'hectare.**

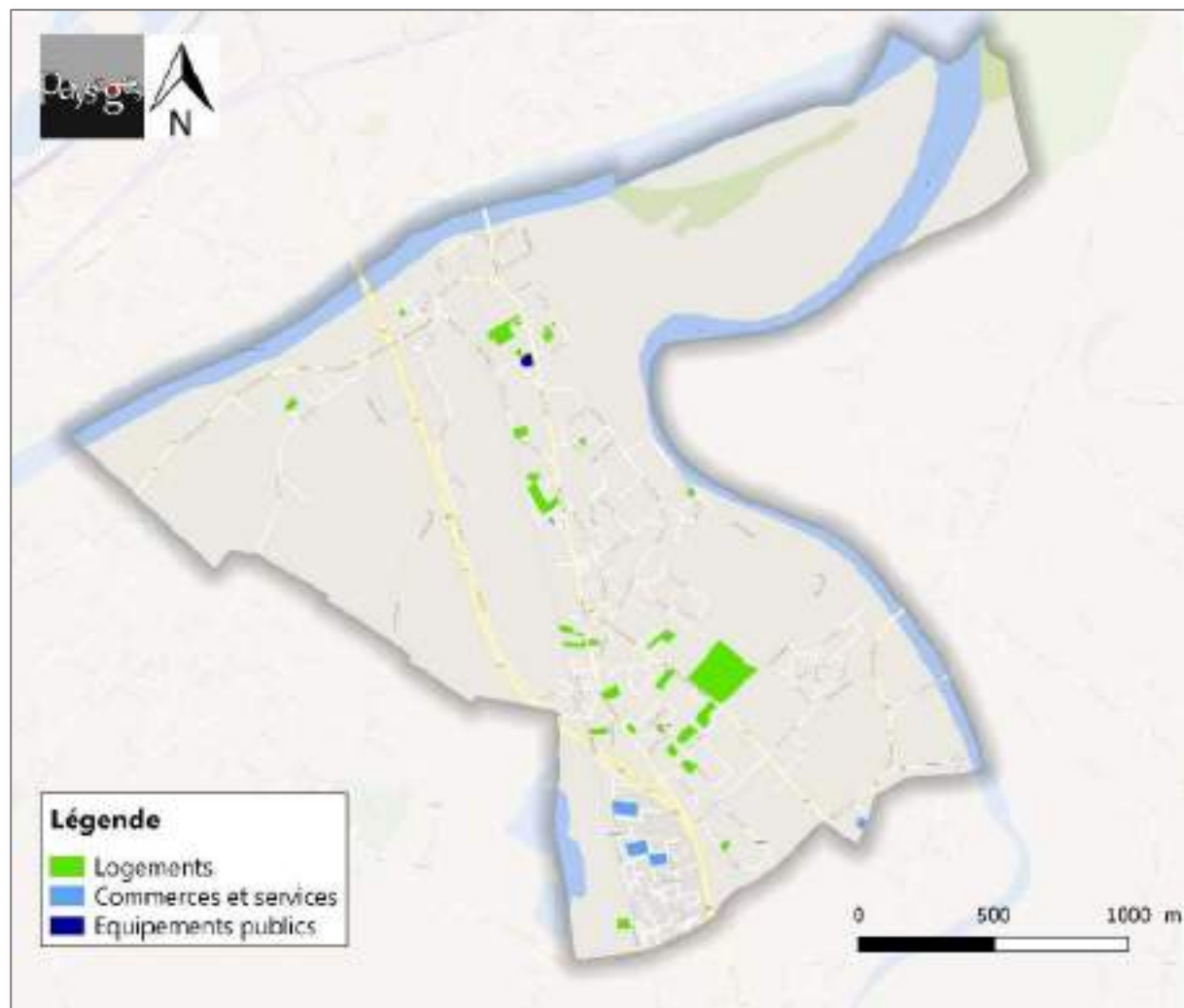


Figure 78 : Constructions autorisées à Pinsaguel entre 2008 et 2017, source registre des permis de construire, réalisation Paysages

6. Bilan du document d'urbanisme en vigueur

La commune est dotée d'un PLU approuvé le 23 février 2011. De fait ce document ne répond pas aux exigences de la loi ALUR et il n'est pas compatible avec les prescriptions du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé en 2017.

Le PADD du PLU de 2011 a défini cinq axes déclinés en objectifs pour répondre aux enjeux du territoire :

- ✓ AXE 1 : Etablir une cohérence territoriale entre PLU / SCoT et se conformer aux directives des autres documents de planification :
 - Intégrer les orientations majeures du SCoT Central,
 - Intégrer les orientations du Plan de Déplacements Urbains,
 - Appliquer les directives communautaires émises par la Communauté d'Agglomération du Muretain,
 - Engager une politique de préservation des milieux naturels définie par la charte environnementale « confluence Garonne Ariège »,
 - Prendre en compte la problématique inondation imposée par le PPRI.
- ✓ AXE 2 : Instaurer une gestion durable et valorisante des espaces naturels et agricoles :
 - Prendre en compte les richesses écologiques existantes,

- Conférer une fonction récréative aux rives de l'Ariège et de la Garonne tout en préservant les milieux naturels,
 - Tisser un réseau de cheminements doux quadrillant le territoire communal,
 - Valoriser les dernières poches agricoles présentes sur le territoire,
 - Préserver et valoriser les éléments constitutifs du petit patrimoine.
- ✓ AXE 3 : Concevoir un urbanisme raisonné et cohérent, fondé sur des principes de mixité urbaine et sociale :
 - Enclencher un travail de renouvellement urbain des urbanisations existantes,
 - Densifier le centre-ville par l'aménagement d'un nouveau quartier de mixité urbaine,
 - Créer et structurer un nouveau quartier au lieu-dit « la Levrère-Jordanis »,
 - Affirmer et aménager les différentes entrées de ville de Pinsaguel.
 - ✓ AXE 4 : Dynamiser le potentiel et le rayonnement économique de la commune :
 - Conforter l'attractivité commerciale du cœur de ville,
 - Requalifier la zone d'activités de « la Bruyère »,
 - Aménager un parc d'activités de rayonnement régional : le projet « Bordes Blanche » greffé sur l'échangeur de desserte de la RD 820 et le futur pôle multimodal,

- Garantir des liens forts entre ces différentes composantes du territoire.
- ✓ AXE 5 : Mettre en adéquation les équipements publics avec le développement communal retenu :
 - Faire émerger une centralité culturelle et scientifique forte au cœur du Parc de la confluence,
 - Créer à Pinsaguel un pôle d'échange multimodal inséré au sein d'une conurbation en devenir,
 - Aménager les espaces publics du cœur de ville pour retrouver de véritables lieux de rencontre, de convivialité et d'échanges,
 - Etoffer les activités de loisirs en bord de Garonne et d'Ariège : aire de loisirs couverte, jardins familiaux, coulée verte paysagée, etc.,
 - Mettre en adéquation l'ensemble des réseaux avec le développement communal,
 - Reconfigurer les contours du territoire communal en modifiant les limites avec Portet et Lacroix-Falgarde.

La traduction des choix opérés dans le cadre du PLU se décline du point de vue règlementaire de la façon suivante :

- ✓ Zones urbaines :
 - UA : secteur aggloméré du centre ancien historique, tissu urbain dense et continu. Zone mixte à vocation d'habitat, de service, de commerce et d'équipement.
 - UB : Faubourgs et extensions immédiates du centre. A vocation à se densifier.
 - UC : Extensions plus éloignées du centre-ville. Prolongement des étirements urbains de la zone UB.
 - UE : Destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles, de bureaux et de services.
- ✓ Zones à urbaniser :
 - AU : Comprend des terrains non aménagés situés sur le secteur « Levrère-Jordanis » réservés pour une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, en continuité de l'urbanisation existante.
 - AU0 : Correspond à des terrains destinés à une urbanisation future, situés dans des secteurs soit raccordés soit raccordables ultérieurement au réseau d'assainissement, et qui ne sont pas à ce jour équipés par tous les réseaux.
- ✓ Zone agricole :
 - A : espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale.

Le PLU en vigueur offre un potentiel de constructions important. Après 6 années d'application, il reste environ 13 ha répartis dans la zone constructible disponible et 55 ha en zone à urbaniser à long terme.

Le potentiel offert par le PLU prend plusieurs formes :

- ✓ De la densification possible au sein des zones urbaines sur les parcelles de grande taille,
- ✓ Du résiduel des zones urbaines imbriqué dans presque tous les espaces urbanisés, illustrant la discontinuité des espaces urbains existants,
- ✓ Des extensions en prolongement de l'existant,

Le résiduel le plus important est celui de la zone AU0. Cette zone recouvre notamment le secteur Bordes Blanche.

La commune dispose de quelques espaces présentant des traits d'inconstructibilité, notamment des espaces boisés à forte valeur environnementale ou des parcelles trop petites pour accueillir une nouvelle construction.

De même, le caractère inondable de certains espaces a compromis leur aménagement, il s'agit principalement d'espaces localisés sur le secteur Levrère-Jordanis classés en zone AU.

OBJECTIFS SCoT :

- **Consommation foncière maximale pour les zones mixtes : 31,2 hectares.**

Zone	Potentiel urbanisable en ha
Parcelles inconstructibles	0.5
Potentiel habitat	
Résiduel disponible en zone U	5.4
<i>Dont zone Ua</i>	<i>0.4</i>
<i>Dont zone Ub</i>	<i>0.5</i>
<i>Dont zone Uc</i>	<i>4.5</i>
Résiduel disponible en zone AU	63.8
<i>Dont zone AU0</i>	<i>55.6</i>
<i>Dont zone AU1</i>	<i>4</i>
<i>Dont zone AU2</i>	<i>4</i>
Potentiel de densification issus de la division parcellaire	6.7
TOTAL HABITAT	75.9
Potentiel d'activités	
Résiduel disponible en zone UE	1.5
TOTAL ACTIVITES	1.5

Figure 80 : Potentiel urbanisable dans la commune de Pinsaguel par zone au 10/10/2017, source : cadastre, réalisation Paysages.

L'enveloppe du potentiel urbanisable de la commune demeure conséquente, ces espaces doivent être réinterrogés au regard de la pertinence du développement urbain sur ces sites, de la cohérence

avec les enjeux communaux, législatifs et avec les objectifs SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.



Figure 81 : Potentiel d'urbanisation de Pinsaguel, source PLU en vigueur, réalisation Paysages.

VI. Les équipements du territoire

1. Commerces et services à la population

La commune de Pinsaguel est dotée de nombreux services et équipements publics de qualité.

D'après les données de l'INSEE 2012, sont recensés sur le territoire communal :

✓ Equipements :

- La Mairie,
- L'église,
- Le cimetière,
- Un centre de garde d'enfants en périscolaire,
- Une école maternelle avec cantine qui compte 99 élèves,
- Une école primaire avec cantine qui compte 164 élèves,
- Deux bouledromes,
- Trois courts de Tennis,
- Un plateau multisports,
- Un terrain de petits jeux,
- Un terrain de grands jeux,
- Une salle de combat.

✓ Commerces :

- Un supermarché,
- Deux grandes surfaces de bricolage,

- Une supérette,
- Quatre boulangeries,
- Cinq boucheries,
- Une poissonnerie,
- Un libraire,
- Un magasin de vêtements,
- Un magasin d'articles de sports et de loisirs,
- Un fleuriste,
- Deux magasins d'optique,
- Une station-service.

✓ Services :

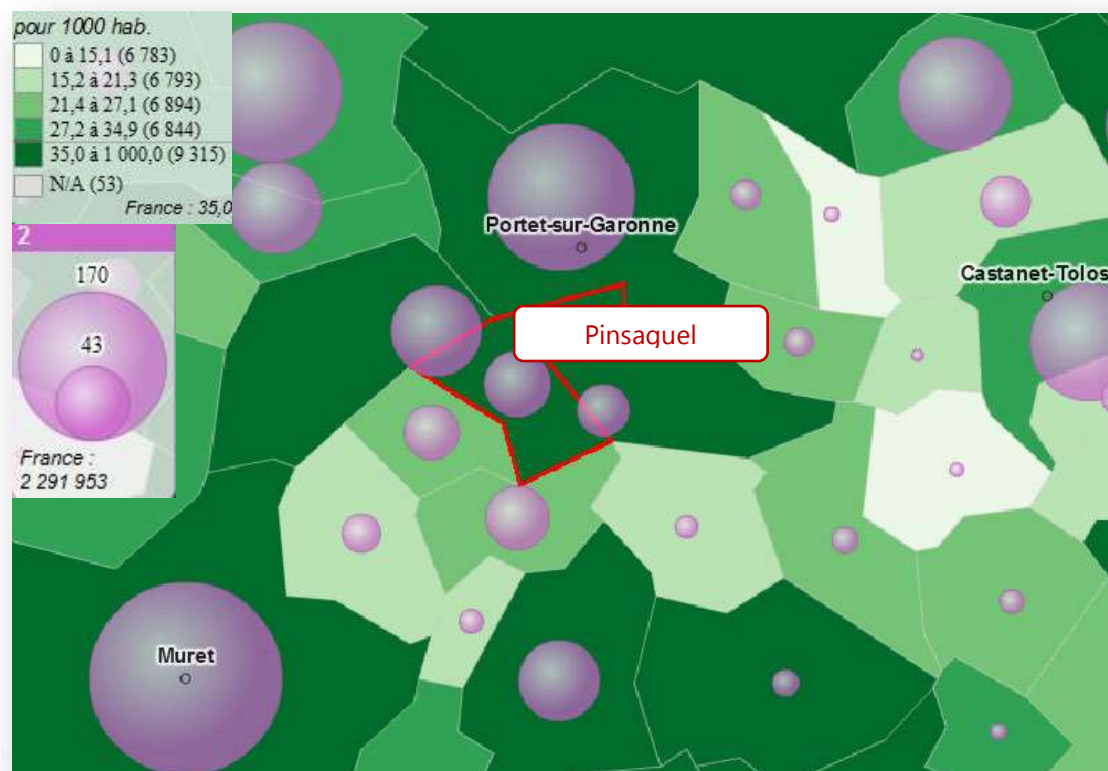
- Six médecins opticiens,
- Un spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale,
- Un chirurgien-dentiste,
- Six infirmiers,
- Cinq kinésithérapeutes,
- Quatre orthophonistes,
- Un podologue,
- Deux banques,
- Un centre de pompes funèbres,
- Un bureau de poste,
- Cinq réparations automobiles et de matériel agricole,
- Trois maçons,
- Six plâtriers peintres,
- Trois menuiseries,
- Un serrurier,

- Un charpentier,
- Sept plombiers,
- Quatre électriciens,
- Sept coiffeurs,
- Deux vétérinaires,
- Dix restaurants,
- Cinq agences immobilières,
- Une teinturerie,
- Quatre centres d'esthétique,
- Une pharmacie,
- Un taxi.

Selon l'INSEE en 2015, Pinsaguel compte 128 services et équipements. Cette gamme d'équipements permet d'offrir des services de proximité à ses habitants. Bien que conséquente, elle peut être complétée par une gamme supérieure, notamment par le biais des différents pôles qui entourent la commune : Muret (1 097 équipements), Portet-sur-Garonne (635), et Toulouse (16 284) qui regroupent des équipements divers de proximité supplémentaires.

Le nombre d'équipements de la commune représente une offre plutôt moyenne par rapport à d'autres territoires avec un taux d'équipements (tous équipements confondus) de 46.8 pour 1000 habitants, mais cette offre reste cohérente avec l'échelle communale. Néanmoins, la population se trouve dès lors

dépendante des autres pôles pour l'accès à certains commerces et services, notamment de santé, d'enseignement supérieur, etc. L'offre d'équipements et services devra être cohérente avec l'évolution de la population et de ses besoins.



2. Le patrimoine communal

Pinsaguel possède de quelques propriétés bâties, on recense : la Mairie, l'église, l'école, la salle de sports, la poste, le château, le château d'eau, etc. Elle compte aussi une base de réserve foncière non-bâtie relativement importante qui correspond à de l'espace forestier ou agricoles, ainsi qu'à une partie des voies et voies qui traversent le territoire.

Ses propriétés non-bâties représentent un potentiel de développement important pour la réalisation de projets communaux. Toutefois, la majorité des espaces communaux est situé en périphérie de la commune et en zone inondable. La concrétisation de projets dans ces secteurs serait alors établie en extension des zones urbaines et bâties.

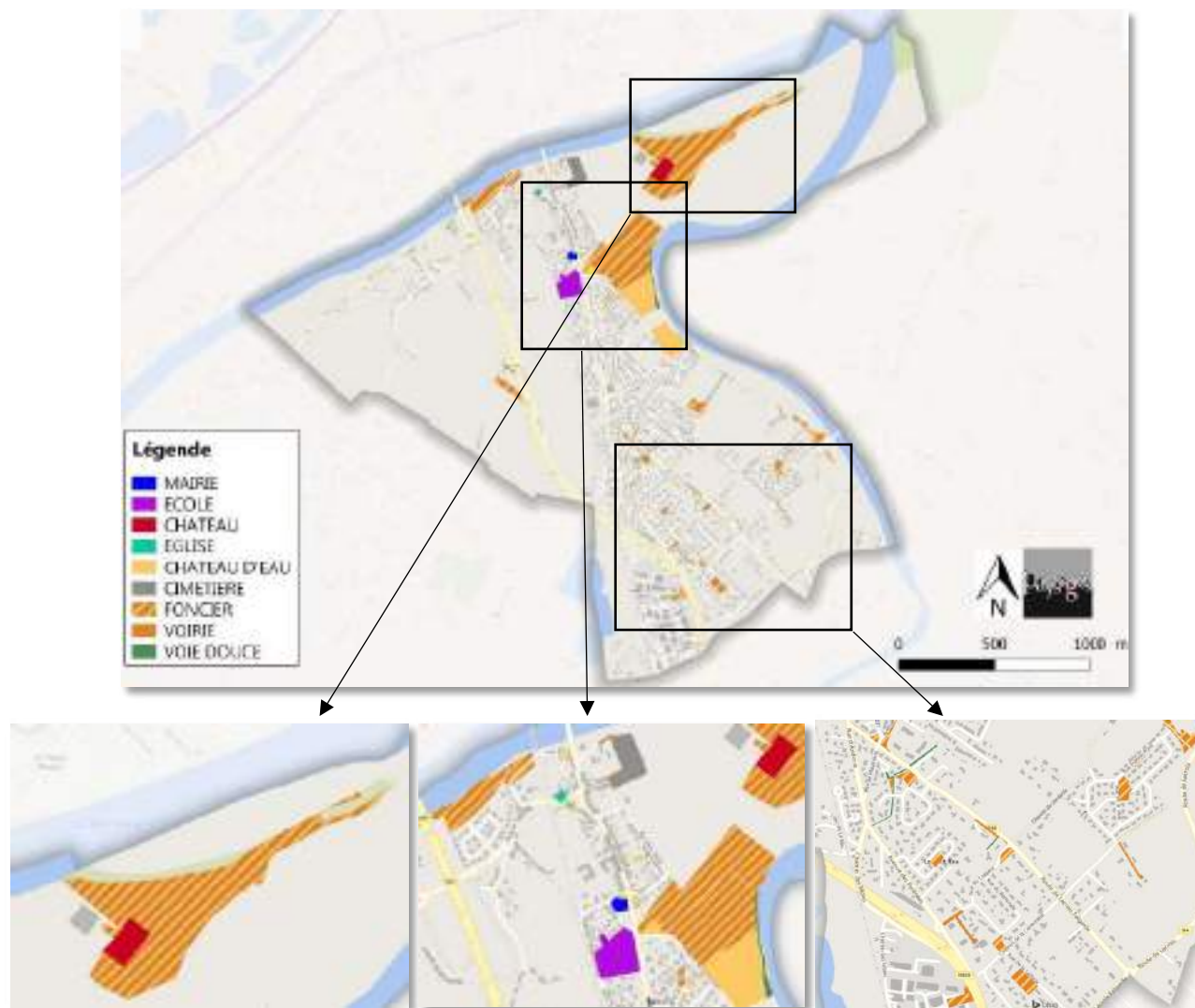


Figure 83 : Propriétés communales, source données communales et google street, réalisation Paysages

3. La couverture internet

La commune de Pinsaguel est desservie par un réseau internet peu équilibré. Sa couverture est très bonne au Sud, puisque le signal des zones habitées oscille entre 8 et 100 Mbit/s. Le Nord de la commune bénéficie également d'un signal convenable, entre 8 et 30 Mbit/s, tandis que les secteurs Grand Champ, Les Douines, La Mouraca, Le Rau, l'Est de Malassang, Borde-Blanche, Les Peyres et La Ligne disposent d'un signal faible qui oscille entre moins et 3 et 8 Mbit/s.

Seuls les secteurs non-bâti ou agricoles sont inéligibles.

Le Département dispose d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Dans ce cadre, il prévoit la desserte du territoire par la fibre d'ici 2030.

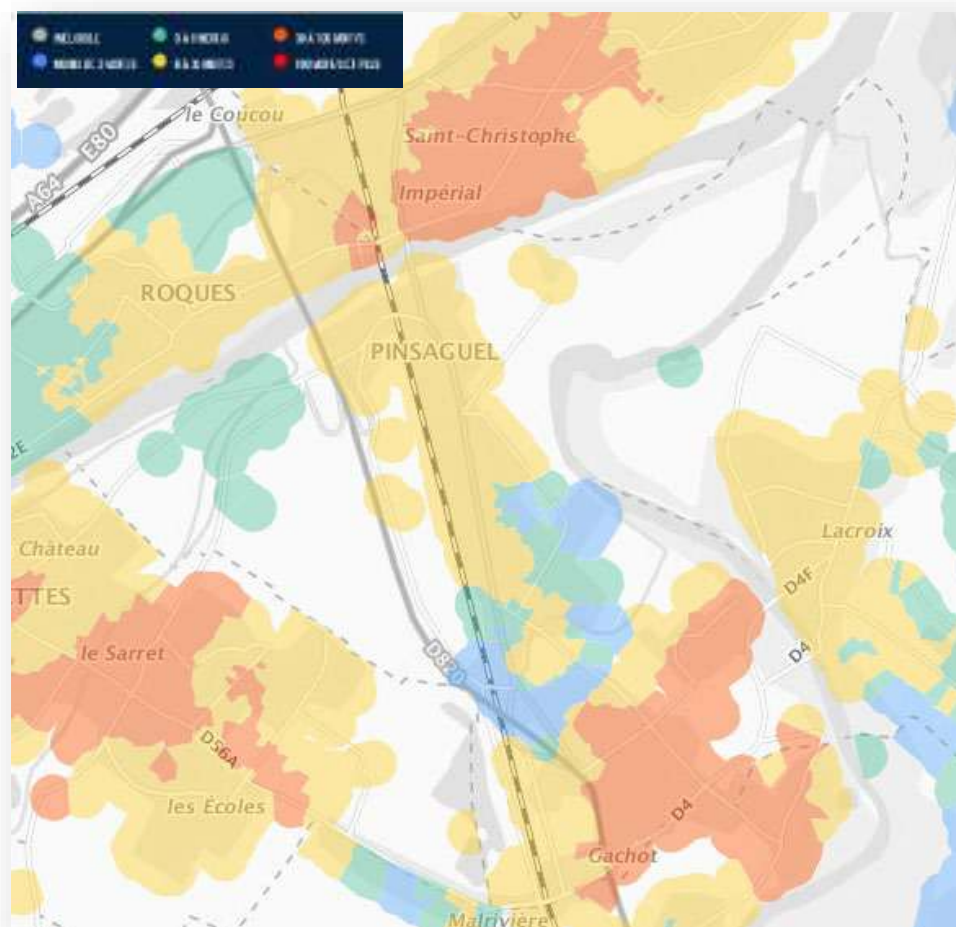


Figure 84 : La couverture internet de la commune de Pinsaguel, source : l'observatoire France très haut débit.

4. Le réseau d'eau potable³

L'alimentation en eau potable de la commune de Pinsaguel est assurée par le SIVOM Saurdrune Ariège Garonne (SAG⁵). Il exerce, entre autres, la compétence eau potable en régie.

L'alimentation en eau potable est assurée par :

- Deux puits de pompage dans la nappe au bord de l'Ariège d'une capacité totale de 100 m³/h,
- Un pompage en Ariège alimentant des bassins de réalimentation de nappe 120 m³/h.

Le traitement des eaux est réalisé sur l'unité dite de Jordanis à Pinsaguel par une désinfection au chlore gazeux.

Après traitement, l'eau est stockée dans un réservoir en tête d'une capacité de 500 m³ situé sur les coteaux de Lacroix-Falgarde. Celui-ci dessert ensuite le réservoir de 500 m³ rue de la république à Pinsaguel. A partir de celui-ci, un maillage des canalisations dessert l'ensemble des zones urbanisées.

La déserte est suffisante pour toutes les zones constructibles. Le réseau structurant de Pinsaguel est composé essentiellement de canalisation en fonte : Ø 250, Ø 200, Ø 1150, Ø 100, ce qui assure un potentiel de distribution important.

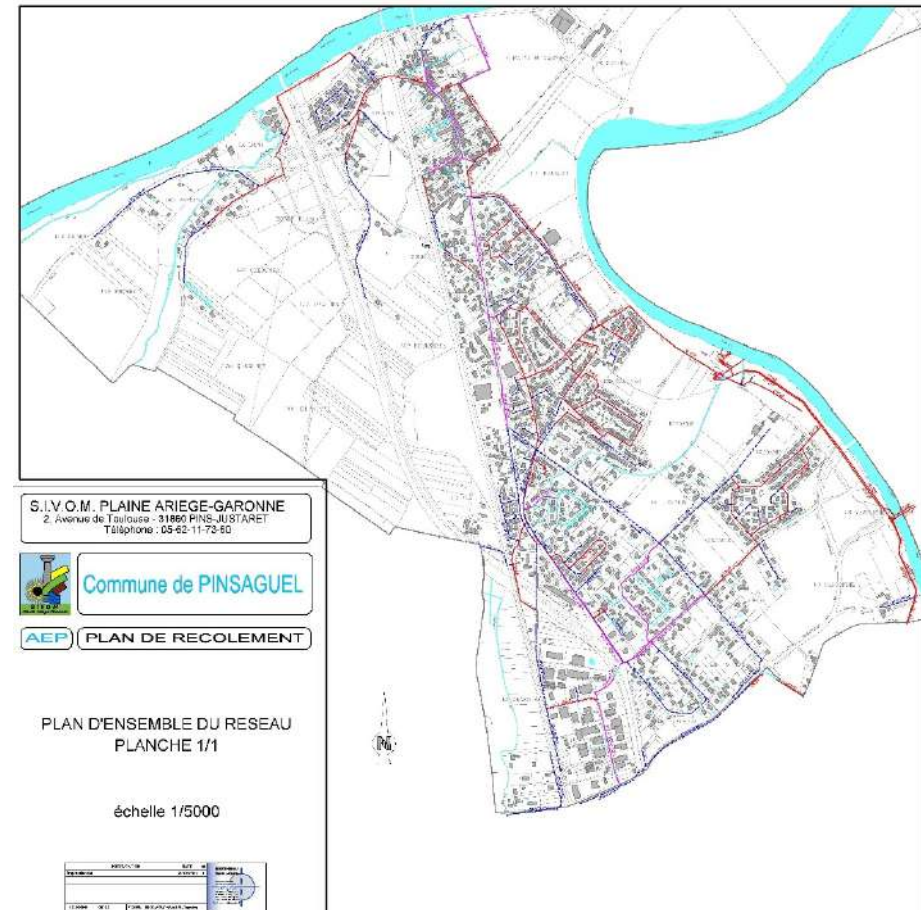


Figure 85 : réseau d'eau potable

³ Source : SIVOM SAG

5. Le réseau d'assainissement

(a) Compétence

La commune de PINSAGUEL adhère au **SIVOM du « Saurune Ariège Garonne »** qui gère l'assainissement des eaux usées, uniquement pour la compétence « collecte et transport des eaux usées » (y compris la gestion des abonnés).

Les compétences « traitement des eaux usées », de la station d'épuration intercommunale située à PINSAGUEL, et « assainissement non collectif » sont assurées, depuis le 1^{er} janvier 2010, par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne (SMEA 31).

(b) Station d'épuration intercommunale

Les effluents des 3 communes Roques, Roquettes et Pinsaguel sont traités à la station d'épuration intercommunale, située en bordure de la Garonne à PINSAGUEL.

Cette STEP, de type boues activées, mise en service en juin 2005, a une capacité de **16 000 équivalents/habitants** (Eqh). Elle remplace l'ancienne STEP de 7 000 Eqh.

Elle fonctionne à **60 % environ de sa capacité nominale** ce qui laisse une possibilité d'urbanisation future pour les 3 communes de 6 400 Eqh environ, soit **2 100 Eqh environ par commune**.

(c) Schéma directeur d'assainissement

Ce schéma a été réalisé en 1997 par la Société d'Ingénierie pour l'Eau et l'Environnement (SIEE). Une extension de réseau a été réalisée depuis, impasse de la Carrerrasse, et une autre est programmée au printemps 2010, chemin des Môles (partie nord).

Depuis la fusion au 1er janvier 2017, un nouveau schéma directeur est en cours d'élaboration à l'échelle du SIVOM " Saurune Ariège Garonne ".

(d) Réseau d'assainissement collectif

La **majeure partie (90%)** de la commune est desservie par **17.2 km** de réseau séparatif et **4 postes de refoulement**.

(e) Assainissement non collectif

Une **trentaine d'habitations** possède un Assainissement Non Collectif (ANC) dans des secteurs non desservis en assainissement collectif, notamment :

- impasse de la Levrère
- chemin des Môles et le quartier du Rau et du Grand Rau
- extrémité du chemin de Cornis
- Le Château Lagoutine et le château Berthier

(f) Réseau d'eaux pluviales

Il existe un réseau d'eaux pluviales au niveau du centre ancien et des opérations de lotissement.

Ailleurs, les eaux sont dirigées par un réseau de fossés vers l'Ariège ou la Garonne.



Figure 86 : réseau d'assainissement collectif, source SAGe

6. Défense incendie

La commune dispose de 49 points de défense incendie alimentés par le réseau d'eau potable.

La couverture des zones urbaines et à urbaniser est réalisée en parallèle du développement urbain.



Figure 87 : localisation des poteaux incendie, source commune de Pinsaguel, réalisation Paysages

C. Etat initial de l'environnement

I. Milieux physiques

1. Climatologie

Le climat de Pinsaguel est tempéré chaud avec un climat méditerranéen dit dégradé, caractérisé par un été très sec et chaud, un automne bien ensoleillé, un hiver doux et un printemps marqué par de fortes pluies et des orages violents. Au sens de Gausсен, le climat est subméditerranéen.

Des précipitations moyennes de 27.1 mm font du mois de février le mois le plus sec. En mai, les précipitations sont les plus importantes de l'année avec une moyenne de 60.9 mm.

Au mois de juillet, la température moyenne est de 23.2°C. Juillet est de ce fait le mois le plus chaud de l'année. Janvier est le mois le plus froid de l'année. La température moyenne est de 6°C à cette période.

Le record de chaleur est de 41°C enregistré le mercredi 13 août 2003 et le record de froid de -11°C enregistré le jeudi 9 février 2012.

Diagramme climatique

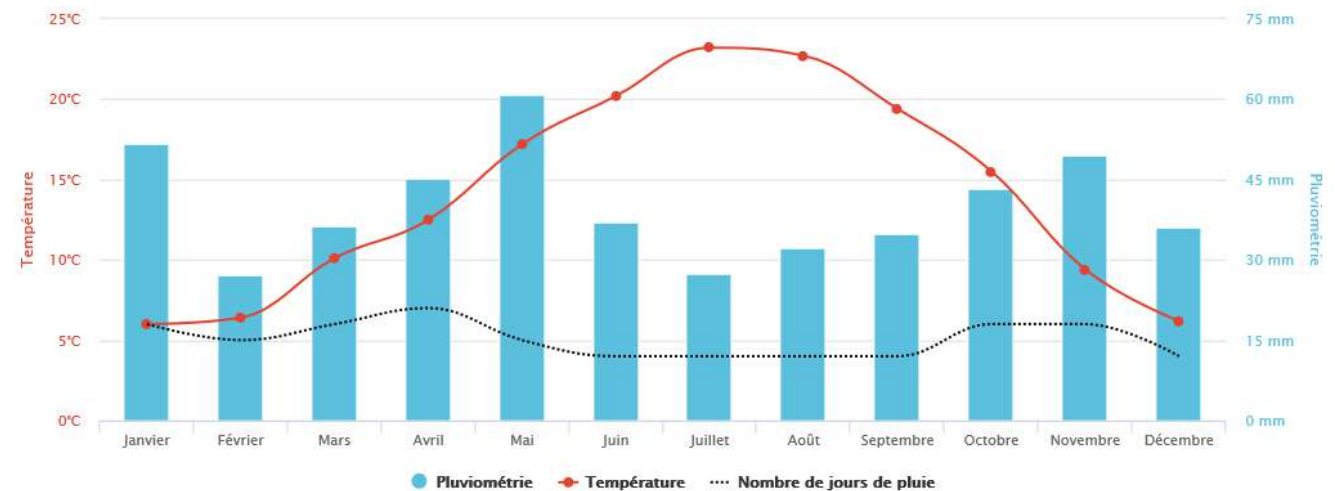
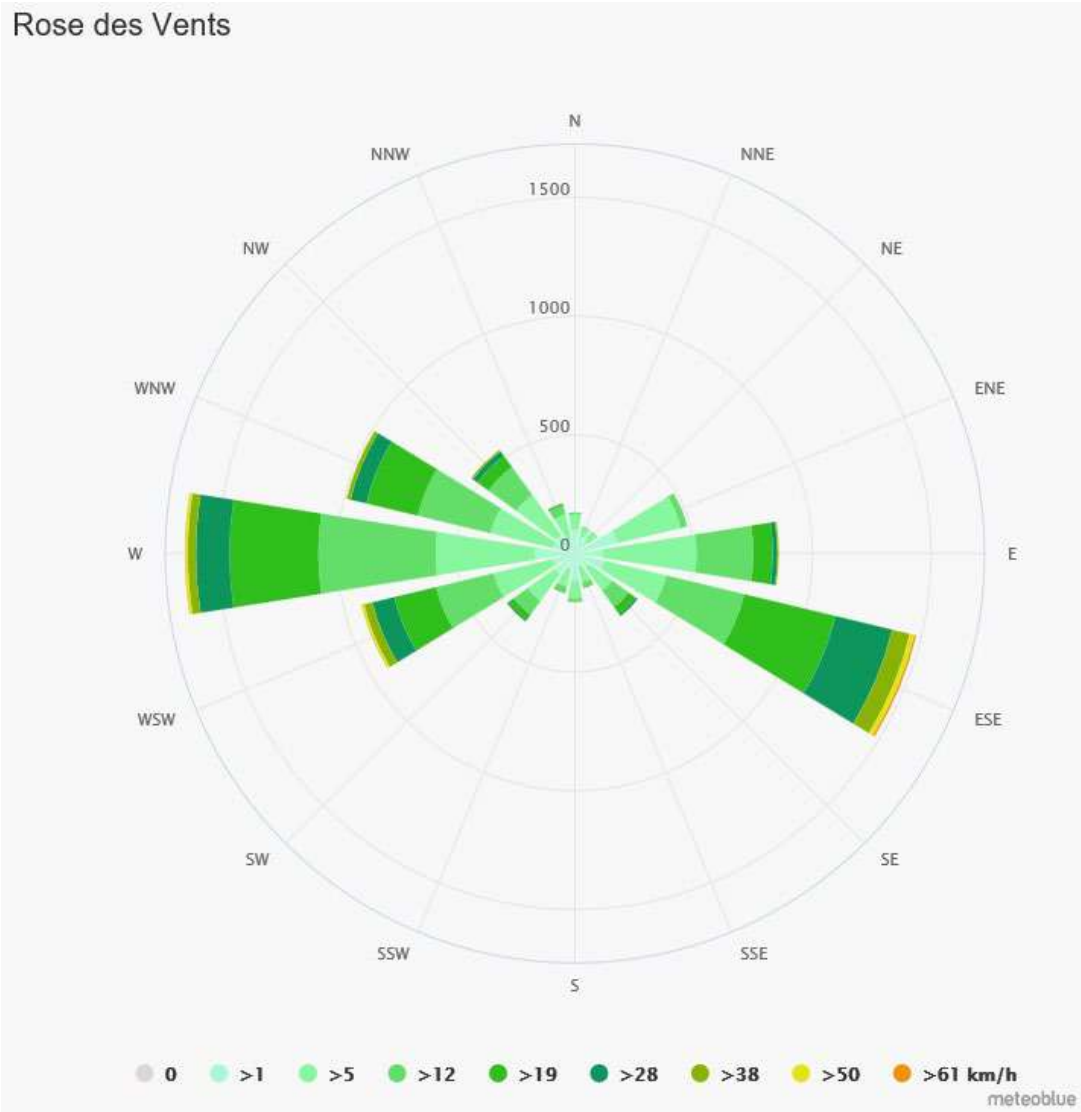


Figure 88 : [Sources : Météo-France]



La commune de Pinsaguel est exposée à deux axes de vents dominants ; par ordre d'importance : les vents de secteur d'ouest (apportant généralement l'humidité de l'océan Atlantique), et le vent d'autan (venant du sud-est), parfois très puissant et soufflant généralement en rafales irrégulières.

2. Géologie

La commune de Pinsaguel se situe dans la plaine alluviale de la Garonne et de l'Ariège. Ces deux cours d'eau se situent dans un contexte géologique très dissymétrique avec un large champ d'inondation en rive gauche, zone d'accumulations alluviales quaternaires importantes, et un lit majeur plus étroit en rive droite qui vient buter contre un escarpement molassique du tertiaire : les coteaux du Lauragais.

Les plaines d'inondation sont relativement étroites (250 m en moyenne) et formées d'alluvionnements de galets d'origine pyrénéenne, sables et limons favorables aux cultures. Ces alluvions récentes s'accumulent sur des épaisseurs de six à huit mètres pour la Garonne et de cinq à six mètres pour l'Ariège. L'épaisseur des alluvions s'affine à proximité du fleuve.

Les alluvions de la basse plaine de l'Ariège sont constituées de dépôts argileux à limono-argileux, généralement peu caillouteux. Sur le plan minéralogique, elles sont caractérisées par des argiles gonflantes (fentes de retrait importantes en été) et par un profil très homogène. En s'éloignant du lit de la rivière, on trouve des dépôts beaucoup plus grossiers, avec des bancs de graves qui ont pu faire l'objet d'exploitations de gravières.

Les alluvions récentes de la Garonne sont des sols très graveleux. Sous une couche de dépôts fins peu épaisse, on trouve d'importants dépôts caillouteux emballés dans une matrice sableuse ou argileuse.

Ces sols sont sains mais très sensibles à la sécheresse. Ces terrains graveleux sont souvent exploités en gravières.

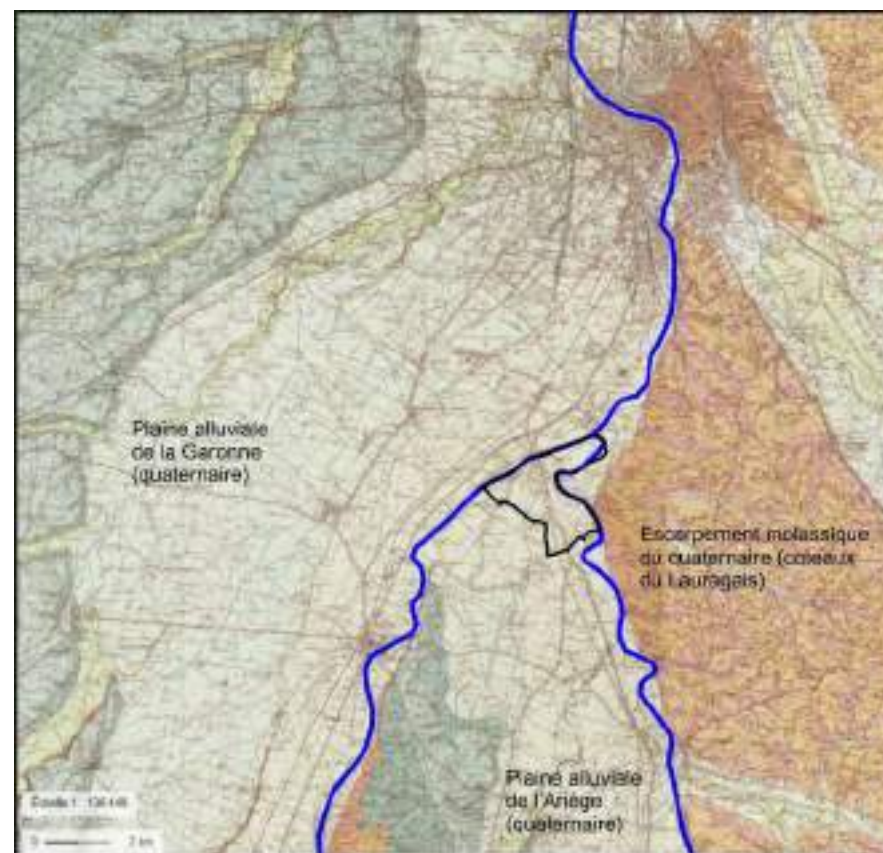


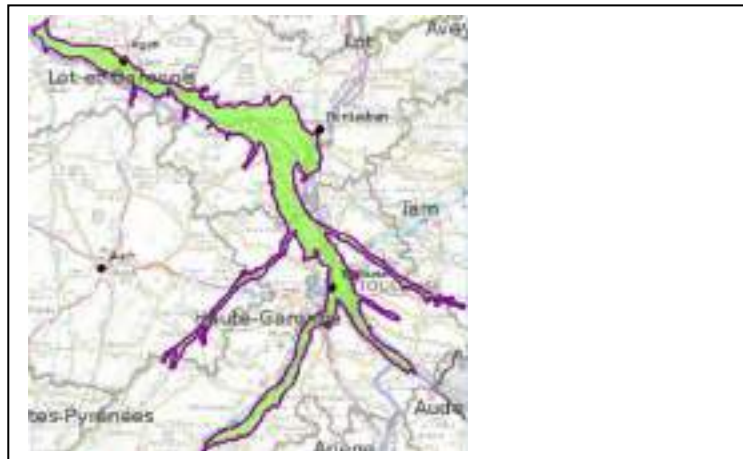
Figure 89 : Plan de gestion PNR Confluence

3. Hydrogéologie

(a) Les masses d'eau concernant la commune

[Source : Plan de gestion PNR Confluence / Système d'Information dur l'Eau du Bassin Adour Garonne / SDAGE 2015-2021]

Dans la plaine de la Garonne, les alluvions contiennent une nappe phréatique presque continue dont le sens général d'écoulement suit la pente longitudinale de la plaine : **alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou**

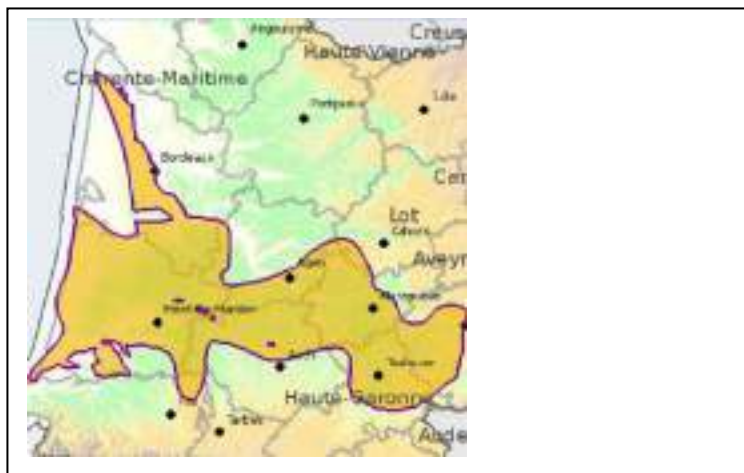


Les alluvions des basses plaines de l'Ariège contiennent une nappe phréatique presque continue (aquifère de type alluvial), dont le sens général d'écoulement suit une ligne d'ouest en est.



Situées en moyenne à 3 m de profondeur, le niveau de ces nappes subit des fluctuations saisonnières d'une amplitude pouvant atteindre 2 m. Ces alluvions aquifères, très proches du terrain naturel, constituent des terrains vulnérables aux pollutions car les nappes ne disposent d'aucune protection contre les risques de pollution et que la propagation des polluants y est rapide (contact avec les eaux de surface). Elles sont également caractérisées par une connexion globalement forte avec les cours d'eau et présentent une forte perméabilité, de fortes relations chimiques et de teneur dépendante avec le niveau et le débit du cours d'eau.

Les sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour Garonne constituent une nappe d'eau profonde couvrant le sud du bassin aquitain, au pied des Pyrénées.



Les calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne : nappe à dominante sédimentaire non alluviale, profonde couvrant une bonne partie du bassin aquitain.



(b) Etat des masses d'eaux souterraines

[Source : Plan de gestion PNR Confluence / Système d'Information dur l'Eau du Bassin Adour Garonne / SDAGE 2015-2021]

	ETAT CONSTATE		OBJECTIF SDAGE 2015-2021	
	QUANTITATIF	CHIMIQUE	QUANTITATIF	CHIMIQUE
Alluvions de la Garonne moyenne	BON	MAUVAIS (Nitrates et pesticides)		BON en 2027
Alluvions des basses plaines des basses plaines de l'Ariège	BON	MAUVAIS (Nitrates et pesticides)		BON en 2027
Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest	BON (Mais pressions liées aux prélèvements)	BON (Mais pressions liées aux nitrates)		

	ETAT CONSTATE		OBJECTIF SDAGE 2015-2021	
	QUANTITATIF	CHIMIQUE	QUANTITATIF	CHIMIQUE
de la Garonne				
Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	MAUVAIS (Déséquilibre dû aux conditions naturelles)	BON	BON en 2027	

4. Hydrologie

(a) Réseaux hydrographiques

[Source : Plan de gestion PNR Confluence]

Pinsaguel se situe au point de convergence du bassin pyrénéen (Garonne, Neste, Salat, Ariège). A cet endroit, la surface du bassin versant est de plus de 10 000 km². Cette zone de confluence correspond à un secteur de transition entre les tronçons homogènes de « la Garonne de Piémont » et « la Garonne entre l'Ariège et le Tarn ».

Le territoire communal est bordé, au nord-ouest par la **Garonne** (le lit mineur faisant une centaine de mètres, jusqu'à 150m), et à l'est par l'**Ariège** (le lit mineur faisant une cinquantaine de mètres, et allant jusqu'à 150 m dans le méandre du Blanquet), deux cours d'eau puissants et capricieux. Les zones inondables sont nombreuses. Le seul ruisseau de la commune est l'**Ousse**, affluent intermittent de la Garonne qui prend sa source un peu plus au sud, à 8 km, sur la commune de Muret.

(b) Etat des cours d'eau

[Source : Plan de gestion PNR Confluence / Système d'Information dur l'Eau du Bassin Adour Garonne / SDAGE 2015-2021]

Les régimes des cours d'eau du bassin de la Garonne résultent de plusieurs composantes :

- L'une, principale, d'origine naturelle liée aux conditions climatiques (pluies, neiges, température) ;
- L'autre, d'origine anthropique, liée aux aménagements, aux divers usages de l'eau (prélèvements et rejets) et aux variations de volumes d'eau retenus dans les barrages.

Les régimes de la Garonne et de l'Ariège au niveau de la confluence sont de type nivo-pluvial, avec les débits plus importants au printemps en liaison avec la fonte des neiges (influence moins marquée qu'en altitude), correspondant aux hautes eaux, et un étiage plus ou moins sévère à la fin de l'été, avec une remontée des eaux en début d'hiver due aux précipitations. Les eaux récoltées proviennent de régions différentes qui confèrent au fleuve un régime de crues très violentes.

A la station de Portet-sur-Garonne, les données hydrologiques de synthèse calculées entre 1910 et 2015 montrent (INGEROP et al., 2015) :

- Une période de hautes eaux sur 3 mois consécutifs (d'avril à juin) pendant laquelle le débit moyen mensuel est supérieur à 250 m3/s, avec un maximum de 346 m3/s en mai ;
- Une période d'étiage estivale, allant de juillet à novembre, très marquée en août et en septembre, avec un minimum en septembre caractérisé par un débit moyen mensuel de l'ordre de 83,4 m3/s.

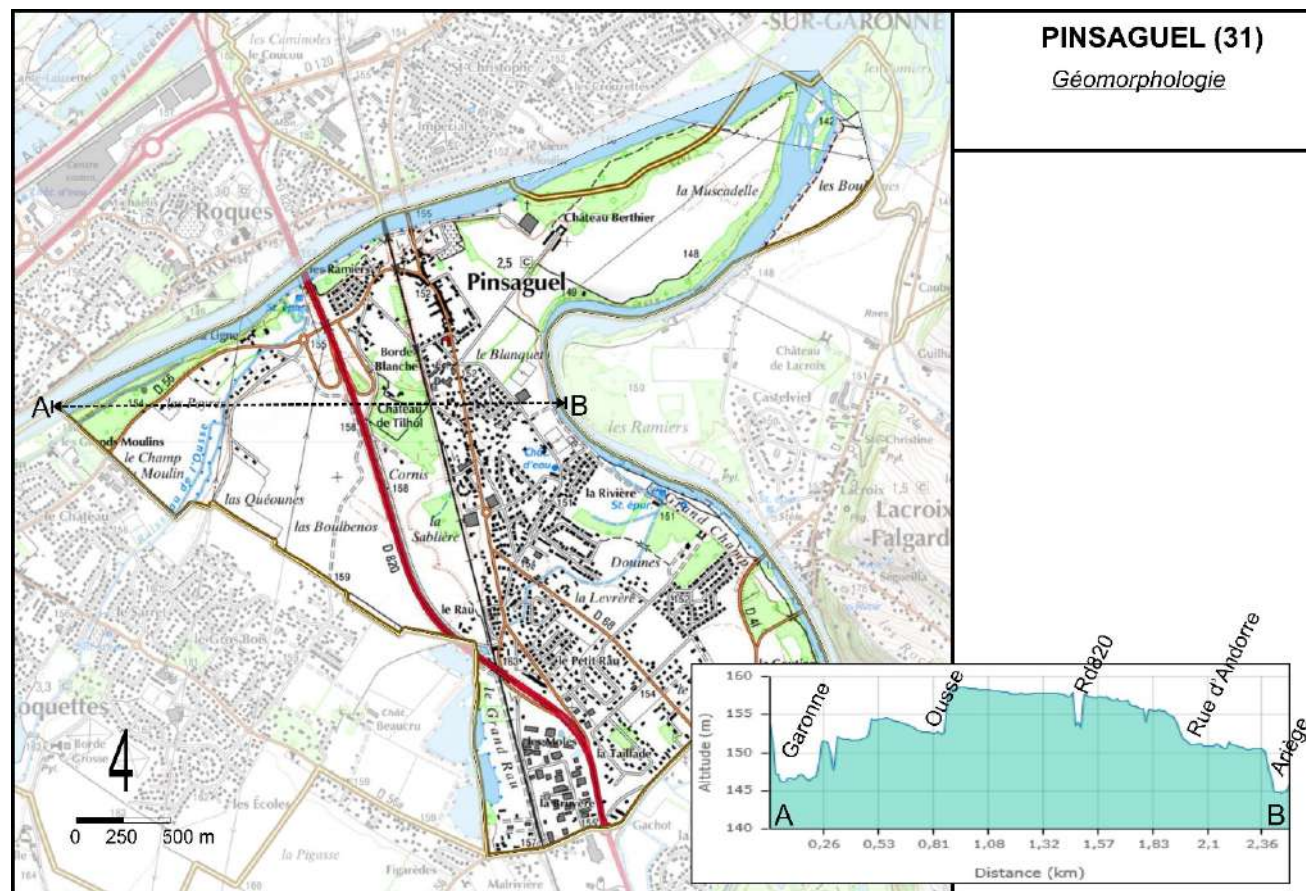
Globalement, la qualité de l'Ariège et de la Garonne semble s'améliorer ces deux dernières décennies. Des pollutions aux nitrates et matières phosphorées étaient encore notées à la fin des années 2000 sur l'Ariège (qualité des eaux jugée mauvaise par rapport à ces paramètres).

	ETAT CONSTATE		OBJECTIF SDAGE 2015-2021	
	CHIMIQUE	ECOLOGIQUE	CHIMIQUE	ECOLOGIQUE
Garonne	MAUVAIS (Bon sans les molécules persistantes et bio accumulables)	MOYEN (Nitrates, Matières organiques, Métaux, Matières phosphorées, pesticides)	BON en 2015	BON en 2021
	Pressions : STEP, pesticides, altérations morphologiques des lits mineurs			
Ariège	MAUVAIS	MOYEN (Métaux, pesticides)	BON en 2021	BON en 2027
	Pressions : pesticides			
Ousse	BON ?	POTENTIEL MOYEN		POTENTIEL BON en 2027
	Pressions : azote agricole, pesticides, prélèvements pour l'irrigation agricole, altérations morphologiques des lits mineurs			

5. Géomorphologie

[Source : Atlas des paysages du CAUE midi Pyrénées]

Située au sud du Pays Toulousain, la commune de Pinsaguel illustre parfaitement la typicité de cette entité paysagère caractérisée par un territoire de confluence. Résultat des phases successives de creusement et de dépôts d'alluvions au cours des glaciations de l'ère quaternaire, il offre un profil dissymétrique relativement plat, buté en rive droite sur les coteaux mollassiques du Volvestre et du Lauragais et étalé en rive gauche en de larges terrasses séparées par de petits talus, descendant progressivement vers le fleuve.



6. Bilan : forces & faiblesses

La commune de Pinsaguel est idéalement située dans un secteur bénéficiant de conditions climatiques favorables, d'une géomorphologie dominée par l'horizontalité et d'une proximité à différentes ressources en eau (de surface et souterraine).

Ces conditions ont permis un développement historique peu contraint par les caractéristiques physiques du territoire (si ce n'est une importante exposition au risque inondations) ; l'absence d'obstacle majeur engendre aujourd'hui un développement urbain croissant, qui côtoie anarchiquement l'agriculture. Habitat

pavillonnaire et zones industrielles, artisanales ou commerciales s'égrènent le long des principaux axes de communication, dans un continuum bâti au sein duquel les entrées de villes disparaissent (sud de la commune) ainsi que les éléments forts du paysage tels que le petit réseau hydraulique (ruisseau qui traverse l'est de la commune, quartier des Douines et de la Levrère) et les masses boisées (Château Tilhol et la Sablière)

II. Ressources naturelles

1. L'eau

[Source : *Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne / SAGE Vallée de la Garonne*]

La commune de Pinsaguel est classée en **zone vulnérable** : la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Elle est également en **zone de répartition des eaux**, c'est-à-dire que le territoire est caractérisé par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.





(a) Usage des eaux

Usage domestique

La station de pompage d'eau potable située sur les berges de l'Ariège (secteur « la Rivière ») alimente les communes de Pinsaguel, Pins-Justaret, Roquette, Vilatte, Labarthe et le Vernet. Elle couvre 80% des besoins de ces communes, et est soutenue par l'unité de production du SDEA localisée sur la commune de Vieille Toulouse (ressource Garonne). En 2016, l'installation a pompé dans la nappe d'accompagnement de l'Ariège 150 210 m³ d'eau.

Usage agricole

Le système d'information sur l'eau du bassin Adour Garonne ressece deux points de prélèvement sur la commune :

- Le point de prélèvement de la ligne sur la Garonne / aucune donnée quantitative n'est précisée sur le système d'information.
- Le point de prélèvement de la Muscadelle : 104 480 m³ prélevés en 2016 sur l'Ariège

Usage industriel

Aucun n'usage industriel significatif n'est identifié sur la commune de Pinsaguel

Usage de loisirs

Aucun n'usage de loisir n'est identifié sur la commune de Pinsaguel

(b) Le Plan de Gestion d'Étiage (PGE)

[Source : Site Internet du SMEAG]

Le Syndicat Mixte d'Étude et d'Aménagement de la Garonne met en œuvre le plan de gestion d'étiage (PGE) de la vallée de la Garonne et du bassin de l'Ariège à l'échelle interrégionale. Le PGE vise en période d'étiage (1er juin - 31 octobre) à la coexistence de tous les usages et

au bon fonctionnement des milieux aquatiques. Il complète l'outil d'intervention des Préfets en cas de sécheresse. Son plan d'actions contribue ainsi à la reconstitution des débits d'objectif d'étiage (DOE) du SDAGE. Sur la base d'un état des lieux et d'un diagnostic partagé, il s'articule autour de quatre grandes familles d'actions prioritaires :

- le respect des débits d'étiage, y compris sur les affluents ;
- la lutte contre les gaspillages et les économies d'eau ;
- la mobilisation prioritaire de la ressource en eau existante et son optimisation ;
- la création de nouvelles ressources, si nécessaire.

La mise en œuvre initiale du PGE date de la période 2004-2009. En 2011 il est entré en révision pour un protocole qui devait s'appliquer à la période 2017-2026. Dans l'attente de sa validation, c'est le PGE initial qui s'applique.

Les études prospectives menées dans le cadre de la révision du PGE montrent que les changements climatiques provoqueront, à l'horizon 2026, une diminution des débits naturels sur le bassin de l'Ariège de 18 à 23% sur la période d'étiage (Juin à septembre).

2. Les carrières

Les plaines de l'Ariège et de la Garonne sont constituées d'alluvions quaternaires très graveleux. Sous une couche de dépôts fins peu épaisse, on trouve d'importants dépôts caillouteux emballés dans une matrice sableuse ou argileuse. En plusieurs points du territoire ces formations sont exploitées (gravières). Cependant, sur la commune, de Pinsaguel, aucune activité d'extraction de granulats n'est installée.

3. Les espaces forestiers

Mis à part les ripisylves, aucun espace forestier n'est inventorié sur le territoire communal.

4. Les énergies

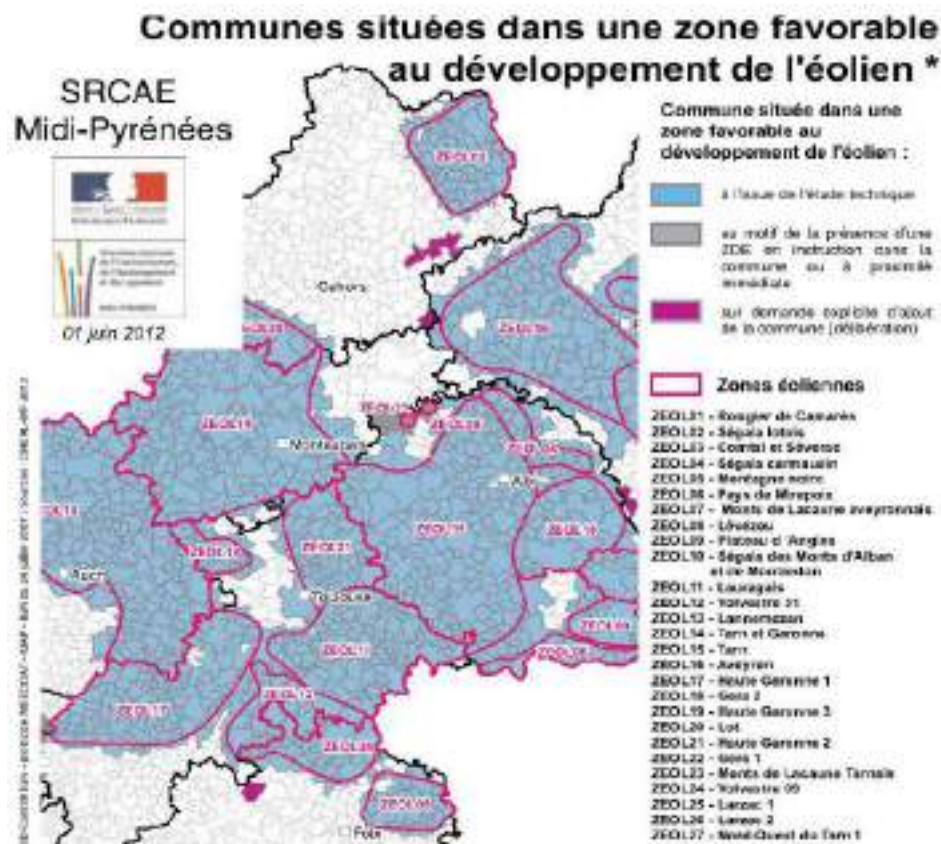
LA PRODUCTION ET LA DISTRIBUTION DE L'ELECTRICITE SUR LA COMMUNE : aucune unité de production énergétique importante n'est installée sur la commune. Comme la quasi-totalité des communes du département de la Haute Garonne, Pinsaguel adhère au Syndicat Départemental d'électrification de la Haute Garonne. Le SDEHG est propriétaire du réseau d'électricité et confie son exploitation à Enedis (anciennement ERDF), dans le cadre d'un cahier des charges de concession. Le Syndicat réalise des travaux de développement et d'entretien des réseaux d'électricité et d'éclairage public. Il s'engage également dans la réalisation d'actions en faveur de la transition énergétique. Réaliser des économies d'énergie sur l'éclairage public, développer un réseau de bornes de recharge pour véhicules électriques, réaliser des diagnostics énergétiques des

bâtiments publics sont des exemples d'actions menées par le Syndicat.

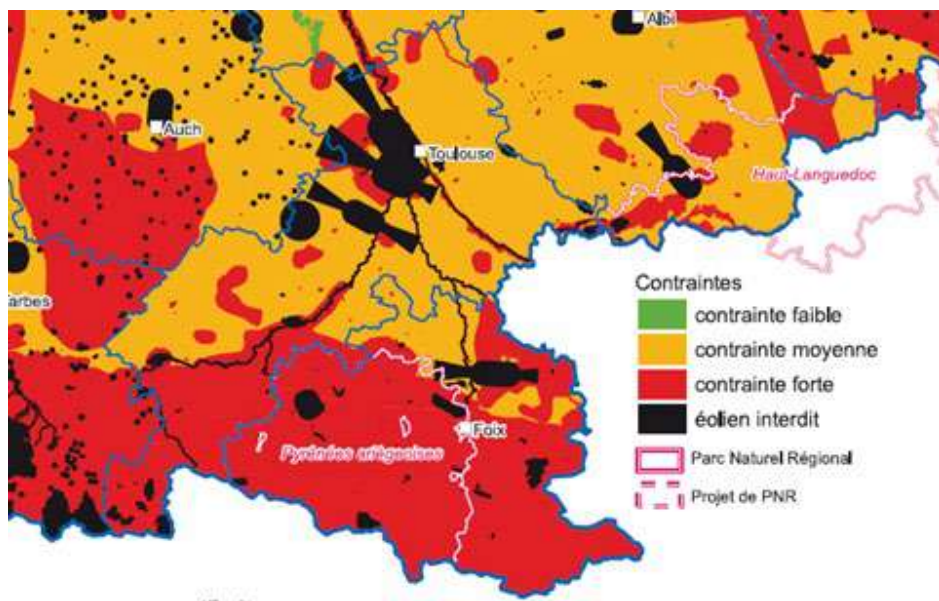
En 2015 et 2016, la commune de Pinsaguel a bénéficié d'une aide du SDEHG dans le cadre du programme de travaux d'amélioration de l'éclairage public

LE POTENTIEL ENERGIE HYDRAULIQUE : sur le territoire communal, seule la Garonne et l'Ariège sont potentiellement valorisables du point de vue de la production d'énergie hydraulique. Cependant, les différentes contraintes hydrologiques, écologiques, foncières (...) rendent peu probable la création d'équipements sur ces deux cours d'eau.

LE POTENTIEL ENERGIE EOLIENNE : Pinsaguel fait partie des communes situées dans une zone favorable au développement de l'éolien selon le Schéma Régional Climat Air Energie approuvé par la région Midi-Pyrénées en Juin 2012.



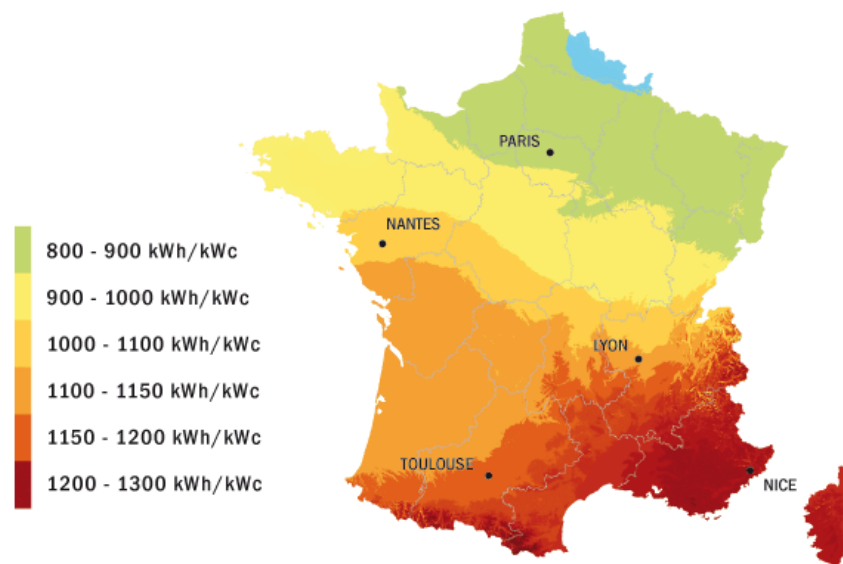
Toutefois le schéma régional éolien de Midi-Pyrénées approuvé en mai 2012 conclue que le territoire communal est peu adapté au déploiement d'éolienne du fait d'un niveau de contrainte élevé lié à la proximité des infrastructures liées à l'aviation civile sur Cugnaux.



A ce jour, aucune éolienne industrielle n'est installée sur le territoire communal.

LE POTENTIEL ENERGIE SOLAIRE : la Haute-Garonne bénéficie d'un contexte favorable au déploiement des énergies solaires, notamment photovoltaïques. Sur Pinsaguel, aucune installation notable n'existe à ce jour.

Carte d'ensoleillement (kWh/ kWc)



LE POTENTIEL ENERGIE GEOTHERMIQUE : le territoire est très propice au développement des unités de production géothermique, que ce soit pour :

- Le potentiel lié à la nappe alluviale (fort potentiel / PAC possible pour tous les types de bâtiments)
- Le potentiel lié aux aquifères profonds (gisement très important mais exploitation probablement coûteuse)

A ce jour, aucune installation notable n'est connue sur le territoire communal.

LE POTENTIEL ENERGIE BIOMASSE : le territoire reste favorable à ce type d'installation et plus particulièrement aux filières bois énergie du fait de la proximité de massifs forestiers importants.

Biomasse chaleur (filère bois énergie) : aucune installation de ce type n'est en place sur la commune.

Production de biogaz (méthanisation) : aucune unité de ce type n'est installée à Pinsaguel.

Production d'agro-carburant : aucune unité de ce type n'est installée sur le territoire communal.

III. Risques, nuisances et autres servitudes

1. Les risques naturels

(a) Les arrêtés de catastrophes naturelles

L'exposition aux risques naturels peut être illustrée par les Arrêtés de Catastrophes Naturelles de la commune. Ces arrêtés interministériels constatent l'état de catastrophe naturelle (intensité anormalement importante d'un agent naturel).

La commune de Pinsaguel est concernée par 12 arrêtés ministériels de déclaration d'état de catastrophe naturelle :

- Tempête pris le 10/11/1982,
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse pris le 20/10/1992, le 31/12/1992 et le 31/12/1993,
- Inondations et coulées de boue pris le 01/12/1996, le 10/06/2000, le 11/06/2000, le 27/01/2009.
- Mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols pris le 31/12/1997, 30/09/1999 et le 30/09/2003,
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain pris le 29/12/1999.

Ces arrêtés permettent d'identifier deux risques majeurs qui semblent intervenir de manière récurrente à Pinsaguel : les mouvements de terrain et les inondations.

(b) Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

La commune de Pinsaguel est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels et Prévisibles (PPRNP).

Après avoir établi l'aléa par risques, puis défini les enjeux par secteurs, un document graphique de zonage permet de définir les risques sur la commune.

Le zonage du PPRNP précise le niveau de contraintes :

- En rouge : les zones d'interdiction,
- En jaune : les zones de prescriptions.

Les secteurs non identifiés sont les zones sans contraintes spécifiques.

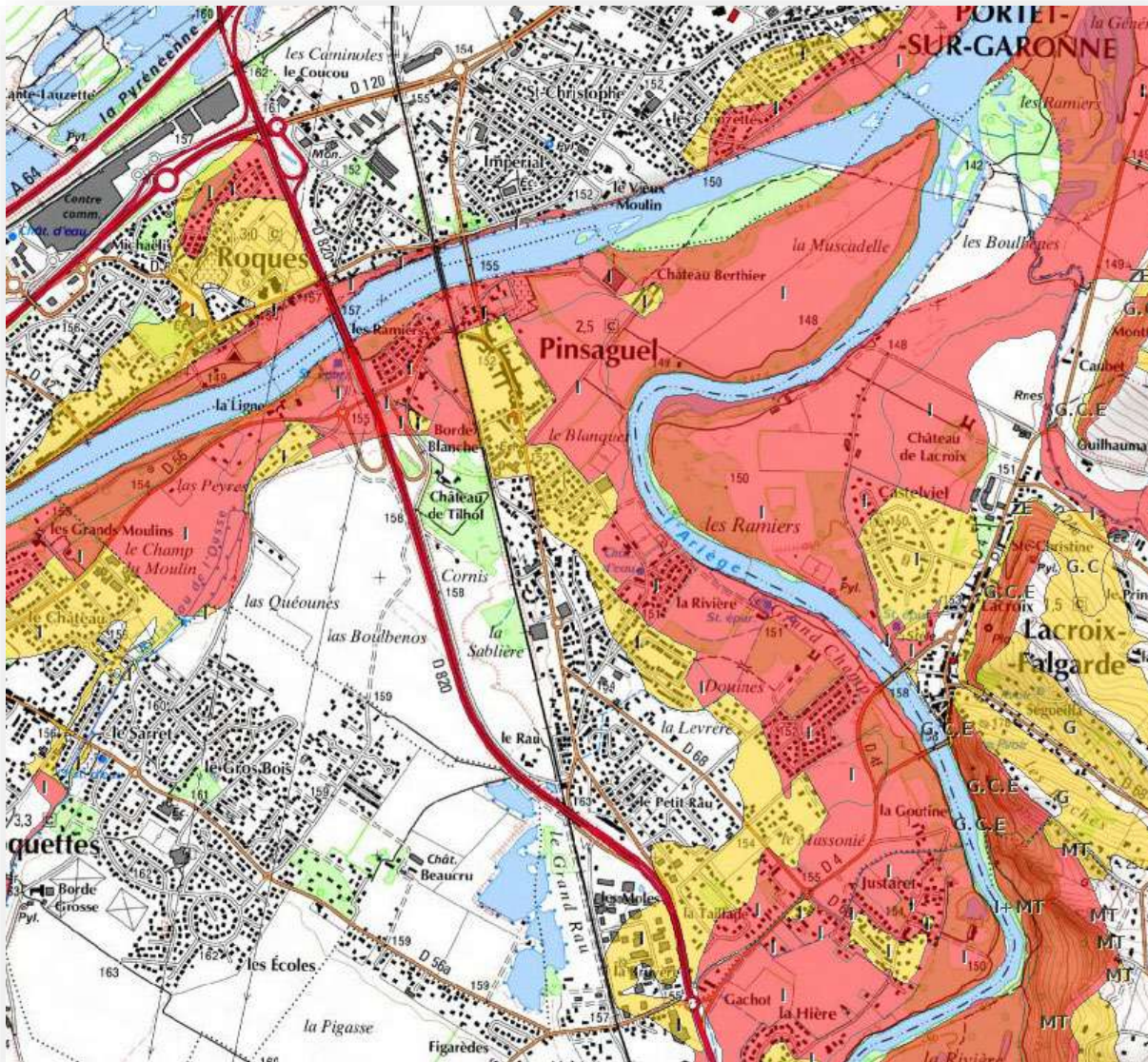


Figure 90 : Zonage multi-risques du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de la commune de Pinsaguel, source DDT de la Haute-Garonne.

Ce sont principalement les secteurs à proximité des cours d'eau qui sont concernés par des mesures d'interdiction. Certains secteurs bâtis sont concernés par des zones de prescription et d'interdiction.

(c) Risques liés aux inondations

Aléa inondation par débordement

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Haute-Garonne (DDRM) identifie le risque d'inondation à Pinsaguel. L'aléa inondation par débordement concerne principalement l'Ariège et la Garonne, mais aussi les petits ruisseaux secondaires, notamment La Lousse, dont les débordements semblent assez fréquents.

La Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) permet de mettre en évidence ce risque et nous informe sur cet aléa. Réalisé au début des années 2000 dans la Région Midi-Pyrénées, il est à destination des décideurs et citoyens. Elle illustre les degrés de l'aléa et, par le biais d'études hydrologiques et de géomorphologie fluviale, elle trace les contours les plus fréquemment inondés, ainsi que la limite des plus hautes eaux connues.

A Pinsaguel, l'Ariège et la Garonne sont toutes deux concernées par la CIZI, ainsi que certains secteurs bâtis qui se trouvent dans la zone d'extension des crues à l'Est, au Sud et au Nord de Pinsaguel. Au total, presque toute la commune est concernée par le risque inondation, mis à part la partie centrale de la rue d'Andorre et la partie Nord de La rue de Lacroix-Falgarde.

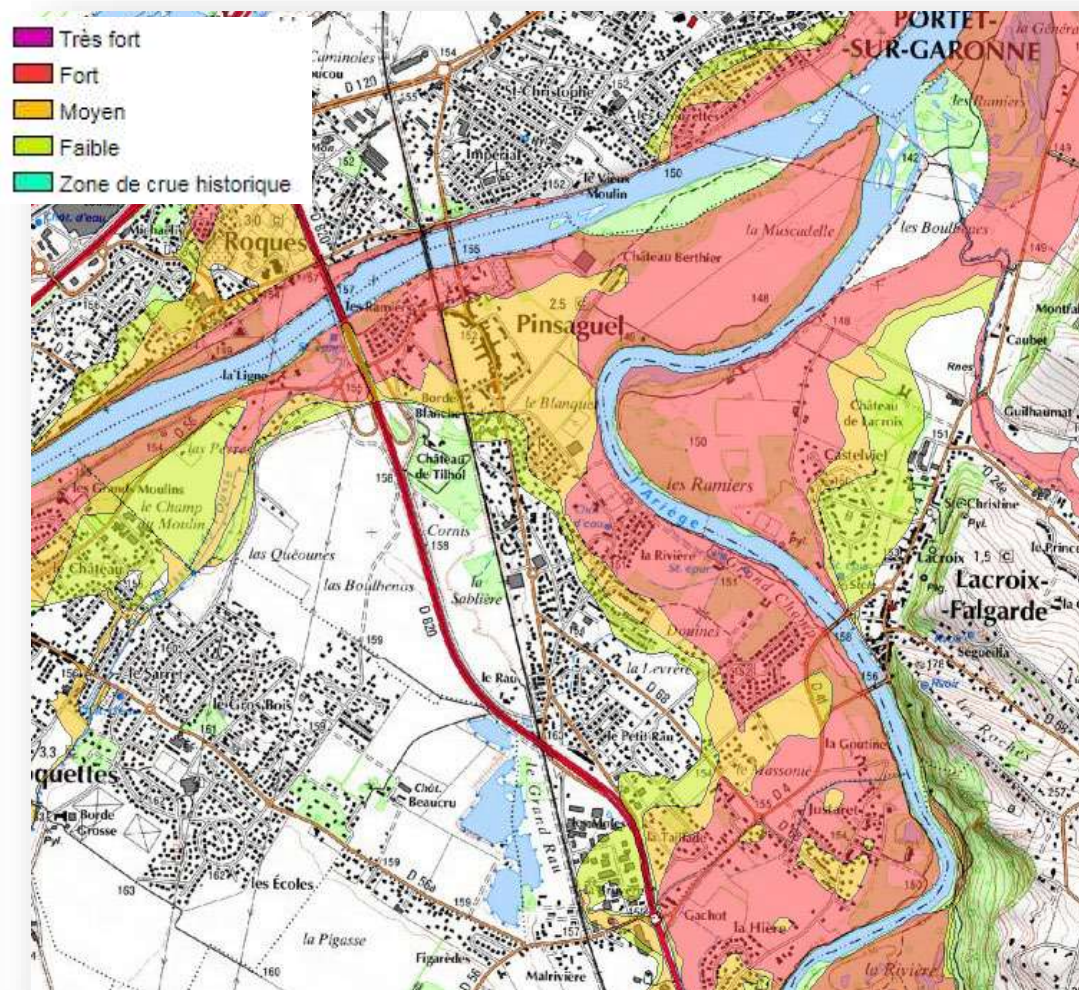


Figure 91 : Aléa inondation par débordement, source DDT de la Haute-Garonne.

Aléa inondation par remontée de nappe depuis les sédiments

La commune de Pinsaguel est concernée par l'aléa inondation par remontée de nappes depuis les sédiments. Selon le site Géorisques, ce sont principalement les rives de la Garonne et de l'Ariège qui sont

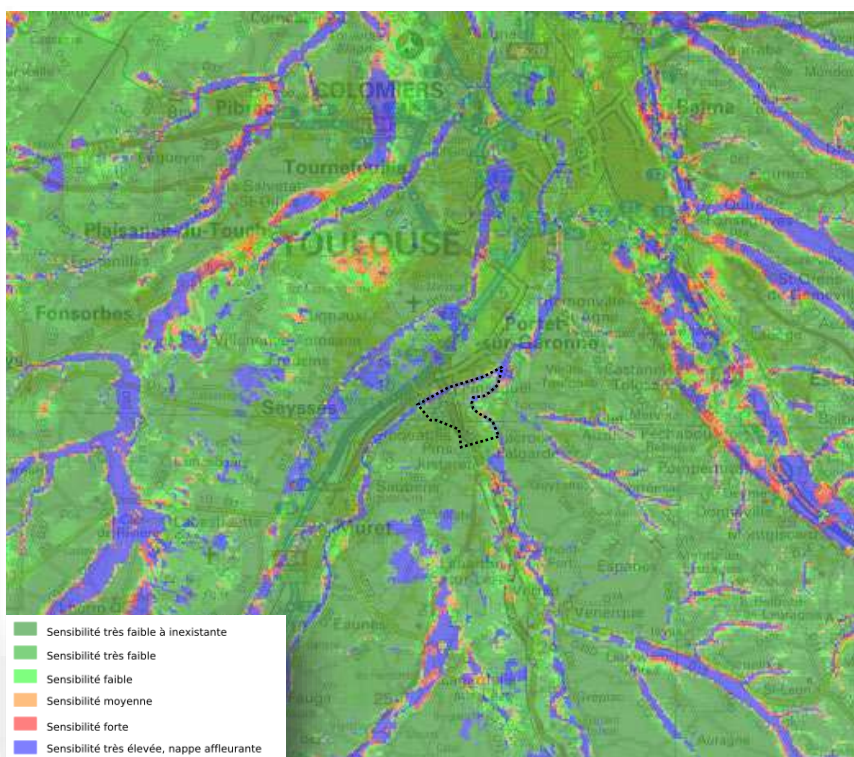


Figure 92 : Aléa inondation par remontée de nappe depuis les sédiments, source Géorisques.

⁴ Source : DDRM Haute-Garonne

concernées par cet aléa. Leur sensibilité varie entre moyenne et très élevée, en lien avec la présence d'une nappe affleurante.

Aléa inondation par remontée de nappe dans le socle

Selon le site Géorisques, la commune de Pinsaguel n'est pas concernée par l'aléa inondation par remontée de nappe dans le socle.

Protection et prévention contre les inondations

Différentes mesures de protection sont mises en place dans le département pour limiter les risques liés aux inondations. Le DDRM de la Haute-Garonne en fait une liste⁴ :

- Aménagement des cours d'eau, des bassins versants et des ouvrages de franchissement : curage, couverture végétale, barrages, digues, plages de dépôt, entretien des berges.
- Création de zones de rétention temporaire des eaux de crues ou de ruissellement, mise en place de champs d'expansion de crues, création ou restauration des zones de mobilité du lit mineur d'un cours d'eau en amont des zones urbanisées (réouverture de bras mort, restauration de zones humides), enlèvement de déchets flottants, ...
- Maîtrise de l'aménagement et de l'urbanisation dans les zones vulnérables par l'élaboration des Plans de Prévention des Risques d'inondation qui indiquent :

- Les zones inconstructibles et les zones dans lesquelles des prescriptions sont imposées aux occupations du sol autorisées ;
 - Les mesures de protection, de prévention et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques ;
 - Les mesures concernant les particuliers. Ces dispositions valent servitude dans tout document d'urbanisme en vigueur (PLU, POS...)
- Développement de mesures compensatoires réduisant les débits d'orage dus à l'urbanisation : chaussées poreuses, bassins tampons, puits d'infiltration...
 - Limitation stricte de travaux de calibrage, de rescindement et de protection des berges qui tendent à accélérer l'écoulement pénalisant ainsi les sites en aval,
 - Amélioration des aménagements fonciers et agricoles pour éviter tout impact sur le régime des eaux,
 - Surveillance de la montée des eaux par des stations de mesure : dispositif d'information et d'alerte du Service de Prévision des Crues,
 - Élaboration et mise en place de plans de secours : plan ORSEC, plans communaux de sauvegarde.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation

Pinsaguel est concernée par le PPRi de la Haute-Garonne, approuvé en 2003. Ce dernier cartographie et règlemente certains secteurs où des actions de prévention doivent être mis en place afin d'éviter et de réduire les risques inondations.

Ainsi, chaque zone dispose de prescriptions particulières qui se traduisent en termes de possibilités d'usages de la manière suivante :

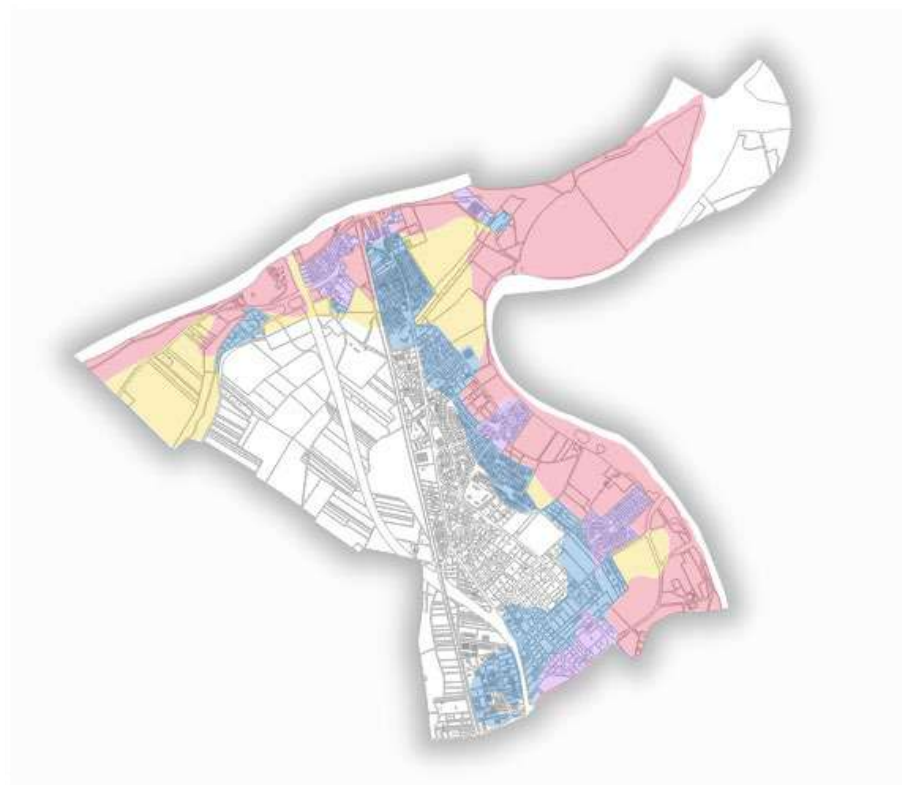


Figure 93 : Plan de prévention des risques inondation à Pinsaguel, source PPRi.

Type de zone	Traduction en termes de possibilités d'usages
Zone rouge	<p>Ne pas ajouter de population dans les zones les plus exposées,</p> <p>Permettre le maintien des activités existantes,</p> <p>Ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque,</p> <p>Préserver le champ d'expansion des crues.</p>
Zone jaune	<p>Ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque,</p> <p>Préserver le champ d'expansion des crues,</p> <p>Permettre le maintien des activités existantes.</p>
Zone violette	<p>Ne pas ajouter de population dans les zones les plus exposées,</p> <p>Ne pas augmenter le niveau de risque,</p> <p>Permettre le maintien des activités existantes.</p>
Zone bleue	<p>Ne pas augmenter le niveau de risque,</p> <p>Permettre le développement adapté des activités existantes.</p>

Le plan de prévention des risques inondation a été renforcé par un courrier des services de l'Etat adressé à la commune en raison d'un renforcement de la connaissance du risque sur le secteur de la Levrère.

Plusieurs modifications des niveaux du risque ont été constatés. Toutefois, la commune ne dispose pas de la compétence pour engager une révision du plan de prévention des risques inondation qui relève de la Préfecture

(d) Risques liés au sol et au sous-sol

Le site Géorisques permet d'identifier les risques liés au sol tels que le retrait et gonflement des argiles, les mouvements de terrain, les cavités, etc.

Le retrait / gonflement des argiles

Selon le Géorisques, Pinsaguel est soumise à un aléa « retrait et



Figure 94 : Aléa retrait et gonflement des argiles, source Géorisques.

gonflement des argiles » estimé comme faible.

Les mouvements de terrain

Selon le DDRM de la Haute-Garonne, Pinsaguel n'est pas concernée par le risque de mouvements de terrain.

Les cavités

Selon le site Géorisques, Pinsaguel n'est pas concernée par les risques liés à la présence de cavités dans la commune.

Les séismes

Selon le DDRM de la Haute-Garonne, Pinsaguel est située dans une zone de sismicité négligeable mais non nulle. Le risque sismique est « très faible » (zone de sismicité 1).

(e) Le risque incendie et feux de forêt

Selon le DDRM, la commune n'est pas concernée par le risque « feux de forêts ».

(f) Le risque tempête

Selon le DDRM, le risque tempête est aléatoire et peut survenir dans toutes les communes du département. Pinsaguel est donc concernée par le risque de tempête, au même titre que n'importe quelle commune de Haute-Garonne.

2. Les risques technologiques

(a) Le risque de rupture de barrage

Selon le DDRM, la commune de Pinsaguel est concernée par la zone de submersion définie par les Plans Particuliers d'Intervention de barrages situés en amont de la commune. Les barrages de du Cap de Long sur la Neste de Couplan et de Montbel sur la Trière sont les plus impactant sur Pinsaguel en cas de rupture de barrage. Il s'agit d'un barrage à usage d'irrigation, d'alimentation en eau, d'hydroélectricité et de loisirs d'un volume de 60 000 milliers de m³ ; et d'un barrage à usage hydroélectrique d'un volume de 63 000 milliers de m³.

Différents contrôles sont effectués avant, pendant et après la construction des barrages ; pendant la première mise en eau, puis régulièrement, afin de réduire au maximum les risques de rupture.

Les grands barrages font également l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention. Ce plan d'urgence précise les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités et aux populations, l'organisation des secours et la mise en place de plans d'évacuation. Le PPI est également associé à un zonage spécifique :

- La zone de proximité immédiate : correspond à la zone dans laquelle l'onde de submersion arriverait avec un délai incompatible avec l'organisation des secours,
- La zone d'inondation spécifique : submersion plus importante que celle de la plus grande crue connue,

- La zone d'inondation : submersion modérée, comparable à une inondation naturelle connue.

Les barrages de Montbel et Cap de Long sont les deux seuls grands barrages en amont de Pinsaguel et concernés par un PPI.

(b) Le risque lié au transport de matières dangereuses

Selon le DDRM, la commune de Pinsaguel est concernée par le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) par route et rail, notamment sur la voie ferrée, la RN 264, la rue d'Andorre, la RD 4 et la RD 56.

Pinsaguel est également soumis à ce risque tout au long du trajet emprunté par la citerne qui dessert régulièrement la station-service communale.

(c) Le risque industriel

Selon le DDRM, la commune de Pinsaguel n'est pas concernée par le risque industriel.

3. Nuisances et pollutions

(a) La pollution de l'air (hors GES)

[Source : Rapports d'étude de l'ORAMIP / Etat initial du Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération toulousaine]

L'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées assure la surveillance de la qualité de l'air dans le département de la Haute Garonne à partir de plusieurs stations de mesures implantées sur Toulouse, Saint Gaudens, Blagnac (entre autres). Il n'y a pas de station de mesure sur la commune ; ce sont donc les stations de Toulouse qui servent de référence : le bilan annuel 2016 de la qualité de l'air en Haute Garonne précise que *la réglementation est respectée dans le département en 2016 pour les particules en suspension. Pour les particules PM2.5, l'objectif de qualité n'est pas respecté dans l'agglomération toulousaine, à proximité du trafic routier. Au même endroit, la valeur limite pour le dioxyde d'azote est dépassée.*

Si aucune mesure de la qualité de l'air n'a été réalisée par l'ORAMIP (Observatoire Régional de la qualité de l'Air en Midi-Pyrénées) sur la commune, deux sites périphériques font cependant l'objet d'une surveillance :

1. Les sablières Malet, à Portet-Sur-Garonne (1,8 km au nord du centre de Pinsaguel). Le dernier rapport (étude de 2013) *montre qu'aucun site (stations de mesures situées en*

périphérie de la gravière) n'a dépassé la valeur de référence en moyenne annuelle ; 5 prélèvements bimestriels sont ponctuellement au-dessus de la valeur de référence ; L'empoussièrement du réseau diminue par rapport à 2012.

2. Les fonderies Dechaumont, à Muret (4,7 km au sud-ouest du centre de Pinsaguel). Le rapport d'étude de 2016 fait état de retombées de polluants (métaux, dioxines et furanes, benzène) inférieures aux valeurs de références et aux normes réglementaires. Cependant, les expositions mesurées sur Saubens montrent des expositions supérieures à celles du niveau de fond. Toutefois, la commune de Pinsaguel est située à une distance significative et hors des vents dominants par rapport à l'implantation de cette usine. Par conséquent son niveau d'exposition est probablement très faible.

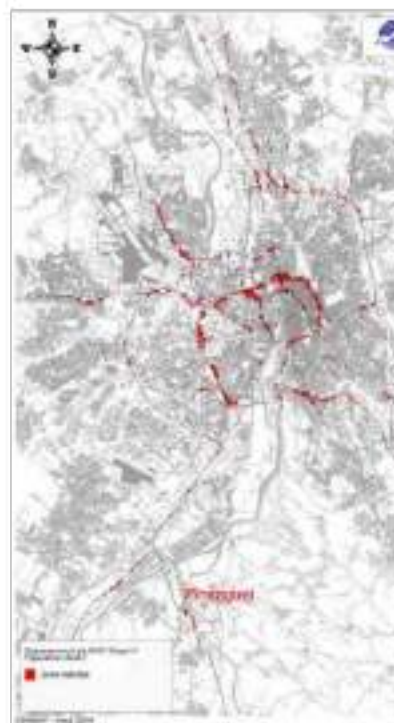
L'état initial du Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération toulousaine met en évidence une exposition à divers polluants atmosphériques directement liés à la circulation sur l'axe routier D820, et plus particulièrement au niveau des ronds-points sur (Pinsaguel et Pins-Justaret) :

- Les concentrations en NO2 sont significatives et les populations résidentes des quartiers sud (Taillade et Grand Rau) sont exposées à des dépassements de la valeur limite (voir carte ci-dessous)

- Les concentrations et jours de dépassement en particules en suspension (PM10) sont limités à l'axe routier et aucune zone habitée n'est exposée.
- Les concentrations de particules en suspension (PM2,5) sont limitées à l'axe routier et à l'activité de la zone économique sud. Aucune zone habitée n'est exposée.



Concentration moyenne annuelle en dioxyde d'azote en 2009



Zones habitées exposées à un dépassement limite pour le NO2 en moyenne annuelle en :

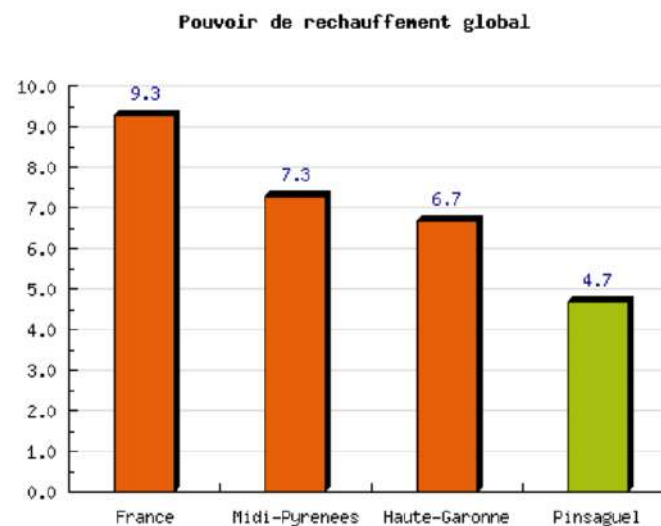
(b) La pollution de l'air et les changements climatiques

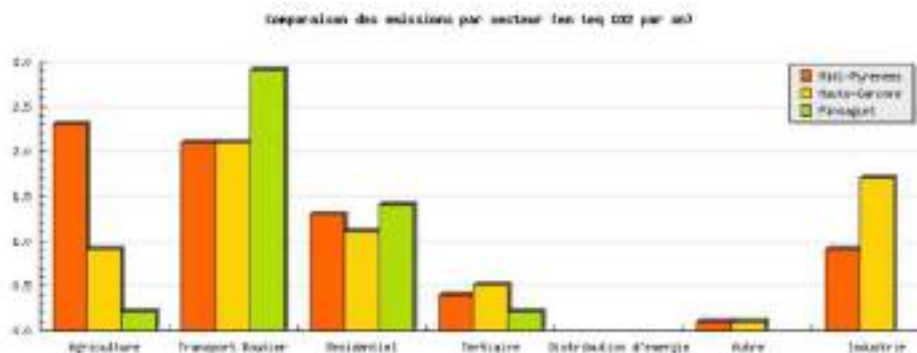
Un diagnostic sommaire des émissions de gaz à effet de serre est proposé par le site Internet climagir.org. Ce site Internet (administré par l'ORAMIP) a pour objectif de sensibiliser les citoyens et de rendre accessible les émissions directes de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre sur les territoires des communes de Midi-Pyrénées. Les résultats obtenus s'appuient sur une évaluation des émissions "directes", c'est à dire les émissions de gaz à effet de serre issues des activités du territoire (y compris le transport autoroutier). Ces émissions directes n'intègrent pas les polluants émis lors de la production d'énergie et des biens en dehors du territoire considéré (les émissions dites "indirectes"). Les émissions de CO₂ provenant de la combustion du bois énergie sont intégrées. La référence actuelle de l'inventaire des émissions directes de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre de l'ORAMIP est : Act'air_A2008_V1.2. Les méthodes relatives au calcul des émissions sont mises à jour régulièrement en fonction des données primaires disponibles et des travaux méthodologiques internationaux, nationaux et régionaux sur le sujet.

Pour la commune de Pinsaguel, le site Internet met en évidence les points suivants :

- Chaque année, 4.7 tonnes équivalent CO₂ par habitant sont émises sur le territoire Pinsaguel, ce qui est plutôt mieux que les moyennes des département 31, Région MP ou France entière.

- L'essentiel de ces émissions est lié au trafic routier et au secteur résidentiel
- Pour absorber cette quantité de CO₂, il faudrait 1756 ha de forêt, soit 3.4 fois la superficie du territoire.





Depuis plusieurs décennies le territoire français est soumis à un phénomène de changements climatiques qui se traduit par une hausse des températures moyennes de 1,4°C depuis un siècle, une évolution des précipitations, une augmentation de la fréquence des vagues de chaleur, des tempêtes et des pluies extrêmes, une accentuation de l'intensité des sécheresses...

A une échelle locale (Région Midi-Pyrénées), Météo France propose plusieurs indicateurs :

TEMPERATURES EN HAUSSE : l'évolution des températures annuelles en Midi-Pyrénées montre un net réchauffement sur les cinquante dernières années. Sur la période 1959-2009, la tendance observée des températures moyennes annuelles est d'environ +0,3°C par décennie.



Température moyenne annuelle : écart à la référence 1961 - 1990

PRECIPITATIONS : les précipitations annuelles présentent une grande variabilité d'une année sur l'autre. Les tendances sont très peu marquées.

PHENOMENES EXTREMES : le nombre annuel de journées chaudes (températures maximales supérieures à 25°C) est très variable d'une année sur l'autre. Sur la période 1959-2009, on observe une forte augmentation du nombre de journées chaudes, comprise entre 3 et

6 jours par décennie. A contrario, le nombre annuel de jours de gel, s'il est très variable d'une année sur l'autre, en cohérence avec l'augmentation des températures moyennes, il tend à diminuer. Sur la période 1959-2009, la tendance observée est de l'ordre de -1 à -3 jours par décennie.

SECHERESSE : L'analyse de l'extension moyenne des sécheresses des sols en Midi Pyrénées depuis 1959 rappelle l'importance des événements récents de 2012, 2011 et 2003, sans oublier des événements plus anciens comme 1989 et 1990. L'évolution de la moyenne décennale montre une hausse des sécheresses depuis les années 1980. Depuis le début du XXIe siècle, 11 années sur 14 ont dépassé la moyenne des surfaces touchées sur la période 1961-1990.



Une des conséquences de cette augmentation des phénomènes de sécheresse est l'assèchement des sols : la comparaison du cycle annuel d'humidité du sol entre les périodes de référence climatique 1961-1990 et 1981-2010 sur la région Midi Pyrénées montre un assèchement proche de 7 % sur l'année, à l'exception de l'automne. En termes d'impact potentiel pour la végétation et les cultures non irriguées, cette évolution se traduit par un léger allongement moyen de la période de sol sec en été et d'une diminution faible de la période de sol très humide au printemps. Pour les cultures irriguées, cette évolution se traduit potentiellement par un accroissement du besoin en irrigation. On note que les événements récents de sécheresse de 2012 et 2011 correspondent aux records de sol sec depuis 1959 respectivement pour les mois de mars et mai.

EVOLUTION PROBABLE DU CLIMAT REGIONAL & CONSEQUENCES : plusieurs modèles et scénarii convergent vers une

tendance unique qui se traduit par les points suivants :

- Poursuite du réchauffement au cours du XXI^e siècle en Midi-Pyrénées, quel que soit le scénario
- Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005
- Peu d'évolution des précipitations annuelles au XXI^e siècle, mais des contrastes saisonniers
- Poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario
- Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXI^e siècle en toute saison

Plusieurs conséquences à ces phénomènes sont possibles sur le territoire :

- Phénomènes de tempêtes plus fréquents et plus violents occasionnant des destructions de biens
- Inondations plus violentes engendrant des désordres sur les berges et les territoires proches des cours d'eau
- Diminution de la ressource en eau (difficultés pour l'irrigation, la production d'eau potable...)
- Pertes de rendements agricoles pour les cultures non irriguées / nécessité d'adapter les modes de cultures

- Déplacements de certaines espèces avec disparition d'habitats (les milieux humides étant les plus sensibles) et des espèces associées, prolifération d'espèces invasives
- Dégradation de la qualité de l'air avec extension des zones touchées par les pics de pollution et augmentation de la fréquence et de la durée de ces phénomènes (pics d'ozone, NOx, SOx...)
- Apparition d'îlots de chaleur, notamment dans les espaces urbains les plus minéralisés
- Incidences sur la santé, en particulier des personnes sensibles (personnes âgées, enfants, personnes présentant certaines pathologies respiratoire, allergiques...)

Rappelons ici que le territoire de Pinsaguel montre une certaine vulnérabilité vis-à-vis du changement climatique et de ces conséquences :

- Les risques naturels (inondations, retraits et gonflements d'argile) pourraient augmenter du fait de l'intensité probable des événements météorologiques intenses (sécheresses, pluies diluviennes...)
- L'agriculture, encore présente sur certains secteurs de la commune pourrait être impactée : productions habituelles inadaptées aux nouvelles conditions climatiques
- Les populations fragiles (l'étude démographique montre un vieillissement de la population locale) seraient plus exposées aux problématiques de pics de chaleur.

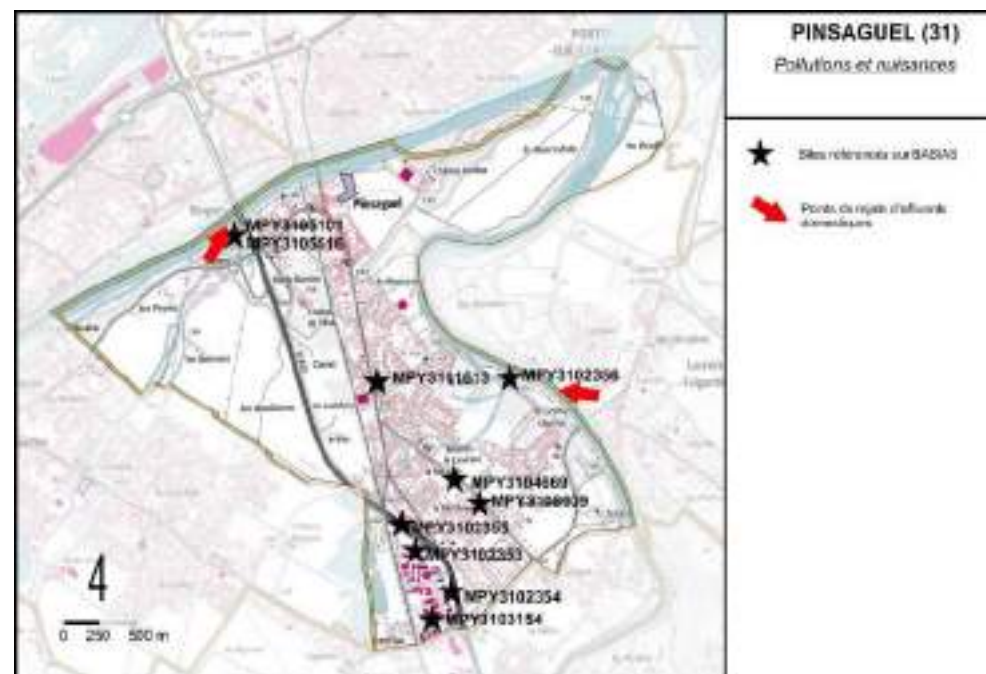
(c) La pollution des sols

[Source : Base de données Internet BASIAS / Base de données Internet ICPE dur developpement-durable.gouv]

Sur la commune de Pinsaguel, la base de données BASIAS fait état de 15 entreprise ou sites susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués (ce qui signifie que tous les sites répertoriés ne sont pas nécessairement pollués)

Identifiant	Raison sociale	Commentaire	Adresse	Commentaire localisation	Etat occupation	Libellé activité
MPY3101611	ALIENOR (SA) / STATION SERVICE		6 Rue DE LA COMMUNE		En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte (toute capacité de stockage)
MPY3101612	AUTO REAL / STATION SERVICE		88 Rue D'ANDORRE		En activité	Démantèlement d'épaves, récupération de
MPY3101613	SOCIETE TOULOUSAINNE D'ETUDE ET D'USINAGE / TRAVAIL MECANIQUE DES METAUX		LA BRUYERE		En activité	Forge, marteaux mécaniques, emboutissag poudres, Traitement et revêtement des mét traitement électrolytique, application de ve
MPY3102353	GARONNE Impression SARL/ Imprimerie		28 Rue DE LA BRUYERE	SITE ANCIENNEMENT AU SITE n° 8609	En activité	Imprimerie et services annexes (y compris i
MPY3102354	DUMONT/ GARAGE AUTOMOBILE		6 Rue DE LA BRUYERE		En activité	Garages, ateliers, mécanique et soudure
MPY3102355	VEGEZZI JULIEN SCI/ FERRAILLEUR		12 Chemin DES MOLES		En activité	Démantèlement d'épaves, récupération de
MPY3102356	COMMUNE DE PINSAGUEL/ DEPOT DE CHLORE		STATION DE POMPAGE		En activité	Stockage de produits chimiques (minéraux, leur fabrication, ...)
MPY3103154	NETEDOUX LABORATOIRE / LABORATOIRE DE RECHERCHE	INCONNU DE LA MAIRIE			Ne sait pas	Fabrication de produits pharmaceutiques d
MPY3104669	BOURGADE Jean-Luc, (avant) BUSINELLO Tiorasente / TOLERIE, CARROSSERIE, PEINTURE ET GARNITURE AUTO				En activité	Carrosserie, atelier d'application de peintu carénage, internes ou externes, pour véhic
MPY3105101 MPY3105516	SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLES DU CONFLUENT GARONNE-ARIEGE / STEP, DEPOT DE CHLORE		Route DE ROQUETTES		En activité	Collecte et traitement des eaux usées (stat (minéraux, organiques, notamment ceux q
MPY3108608	PEGELE Marcel / GARAGE AUTO		41 Route D'Espagne		En activité	Garages, ateliers, mécanique et soudure
MPY3108609	GARONNE Impression SARL/ Imprimerie	INCONNU EN MAIRIE	48 Route DE LACROIX FALGARDE	SITE TRANSFERE AU SITE n° 2353	Ne sait pas	Imprimerie et services annexes (y compris i
MPY3108611	SOPIDA / atelier de récupération de pièces métalliques		Route nationale 20, lieu dit la Bruyère		En activité	Démantèlement d'épaves, récupération de auto...)
MPY3108614	Transports BLAZY ET FILS / dépôt de liquides inflammables				En activité	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)

Dans le tableau, ci-dessus, les sites signalés en verts sont ceux qui ont pu être localisés sur la carte.



(d) La pollution des eaux de surface

[Source : Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne / SAGE Vallée de la Garonne]

Nous avons vu dans le chapitre relatif à la ressource en eau que la commune de Pinsaguel est classée en zone vulnérable : la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Un seul point de rejet dans la Garonne est connu sur la commune ; il s'agit du rejet de la station d'épuration située dans le secteur de la Ligne, au nord du territoire communal. Mise en service en juillet 2005, il s'agit d'un équipement récent ayant une capacité de 16 000 éq-hab. Les indicateurs montrent qu'aucune défaillance n'est observable, que la charge de pollution entrante couvre autour de 50% (variable selon les indicateurs) de la capacité nominale de l'installation et que son rendement est de l'ordre de 80% (variable selon les indicateurs).

(e) La pollution lumineuse

[Source : site Internet avex-asso.org – Carte des pollutions lumineuses 2016]

Comme toutes les communes situées dans l'aire urbaine de la métropole toulousaine, Pinsaguel connaît une pollution lumineuse très importante (source).

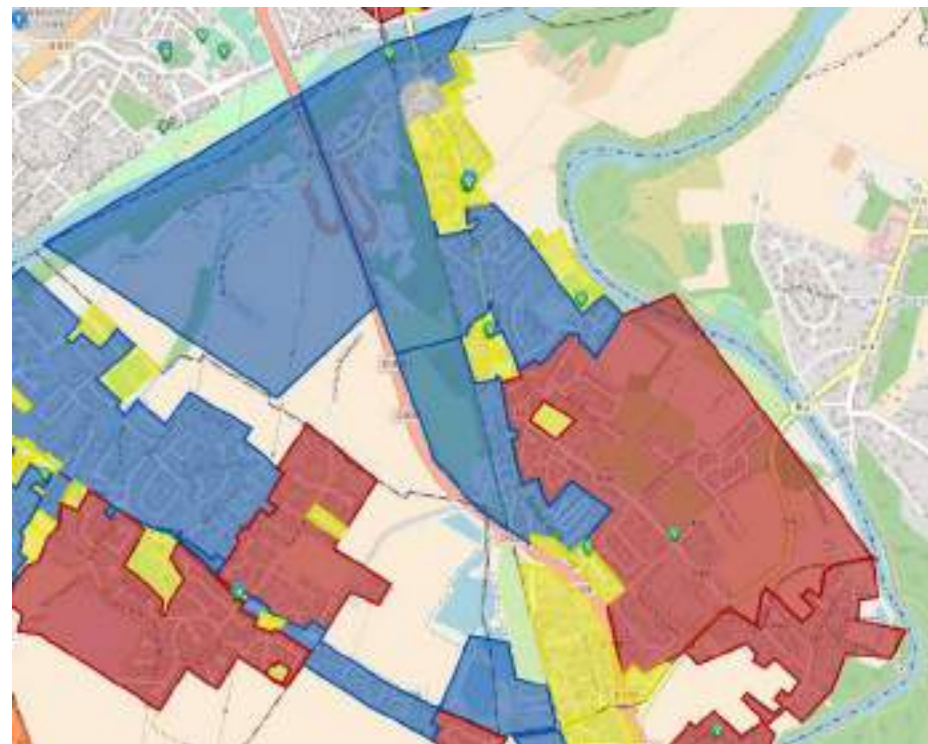


(f) La gestion des déchets

[Source : site Internet de la commune / Rapport annuel 2015 de la CAM sur la gestion des déchets]

La collecte des déchets est une compétence gérée par la Communauté d'Agglomération du Muretain ; elle s'organise de la façon suivante :

- La collecte des déchets recyclable est hebdomadaire ; elle est réalisée sur toute la commune le mercredi.
- La collecte du résiduel OM est sectorisée. Elle a lieu 2 fois par semaine ; mardi et vendredi sur les secteurs en jaune et rouge sur la carte ; mardi et mercredi dans les secteurs en bleu.
- La collecte du verre se fait en apport volontaire par six récup-verre installés dans divers quartiers de la commune.
- La collecte des déchets verts et des encombrants se fait en porte à porte, selon un calendrier disponible en mairie (6 collectes déchets verts en 2018 / 4 collectes encombrants en 2018)



Deux déchèteries sont à la disposition des pinsaguelois :

- Déchèterie Axe Sud (Direction Centre Leclerc)
- Déchèterie de Labarthe sur Lèze (à côté d'Emmaüs)

En 2015, les principaux déchets collectés étaient :

- Recyclable + verre (acheminés vers le centre de tri de Labruguières (PAPREC) via les centres de transfert de Véolia

de Muret et Saint Lys) : 6 968 T (soit 78 kg/hab.) recyclés dans les filières matière

- Résiduel OM (transféré sur l'incinérateur de la SETMI à Toulouse) : 23 806 T (soit 266 kg/hab.) valorisé sous forme énergétique (cogénération)
- Déchets verts : 11 909 T (soit 118 Kg/hab.) compostés sur le site du SIVOM de la Saudrune
- Encombrants collectés en porte à porte : 534 T soit 6 kg/hab.
- Flux captés en déchèterie : 27 148 T soit 270 kg/hab.

Le coût de la gestion des déchets (119,64 €/hab en 2015) était en progression de 2,89% par rapport à l'année précédente du fait de l'augmentation des dépenses liées à la collecte et au traitement du flux des déchets recyclables et à l'exploitation des déchèteries. Le financement était principalement porté par la collecte de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères et en moindre mesure par la perception d'une redevance spéciale pour les producteurs professionnels.

(g) Les nuisances sonores

[Source : site Internet de la Préfecture de Haute Garonne]

Les principales nuisances sonores sont régies par l'Arrêté Préfectoral du 23 décembre 2017. Sur Pinsaguel sont liées aux voies routières :

- La RD820 (voie rapide) est classée en catégorie 2, ce qui implique une largeur de 250m affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure.
- L'avenue d'Andorre et la RD 4 (vers Lacroix-Falgarde) sont classées en catégorie 3, ce qui implique une largeur de 100m affectée par le bruit de part et d'autre des infrastructures.

Remarque : L'annexe cartographique de l'arrêté considère la voie ferrée comme non classée.



(h) Les nuisances visuelles

Aucune nuisance visuelle n'est mise en évidence sur la commune de Pinsaguel.

IV. Milieux naturels

1. Etude bibliographique

[Source : Base de données Internet inpn.mnhn.fr]

(a) Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a été mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992. Il a pour objectif d'enrayer l'érosion de la biodiversité observée partout en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent. Le réseau Natura 200 s'appuie sur deux types de zones :

- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats". Chaque État membre fait part de ses propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de site d'importance communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme site d'importance communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel dé signe ensuite le site comme ZSC.

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ; La désignation des ZPS relève d'une décision nationale, se traduisant par un arrêté ministériel, sans nécessiter un dialogue préalable avec la Commission européenne.

Pour atteindre les objectifs posés, les États membres peuvent librement utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

Sites d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) FR7301822 - Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste

Ce site est principalement composé de milieu humides (cours d'eau, et systèmes d'eau stagnantes), de forêts caducifoliées, de prairies humides et de forêts artificielles en monocultures.

Cours de la Garonne et ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste, lLe site comprend des parties de nature et extensions différentes :

- *Plaine alluviale de la Garonne entre Toulouse et la confluence du Tarn formant un écosystème, organisé en fonction de la fréquence des inondations : lit mineur et annexes fluviales, convexités de méandres et anciens chenaux avec inondations saisonnières (retour 1 à 5 ans) " bassure " avec inondation*

fréquente (retour 10 ans), " hauteur " avec inondations rares (retour 50 à 100ans). Intérêt piscicole avec la présence des 3 espèces piscicoles migratrices (grande alose, lamproie marine et saumon atlantique) et de la bouvière.

- *Cours de l'Hers vif (entre Saint Amadou et Roumengoux - Moulin neuf) et bas Douctouyre : partie du site plus large comprenant, outre l'intérêt piscicole, des habitats de la Directive de type ripisylve et zones humides.*
- *Cours de la Garonne amont et de la Pique, du Salat, de la Neste, de l'Ariège ainsi que cours de l'Hers vif en amont de Roumengoux - Moulin neuf et à l'aval de Saint Amadou (dans le département de l'Ariège) : le lit mineur est seul concerné pour les poissons résidents et le Desman ainsi que pour les poissons migrateurs en cours de restauration (zones de frayères actives pour le saumon atlantique)*

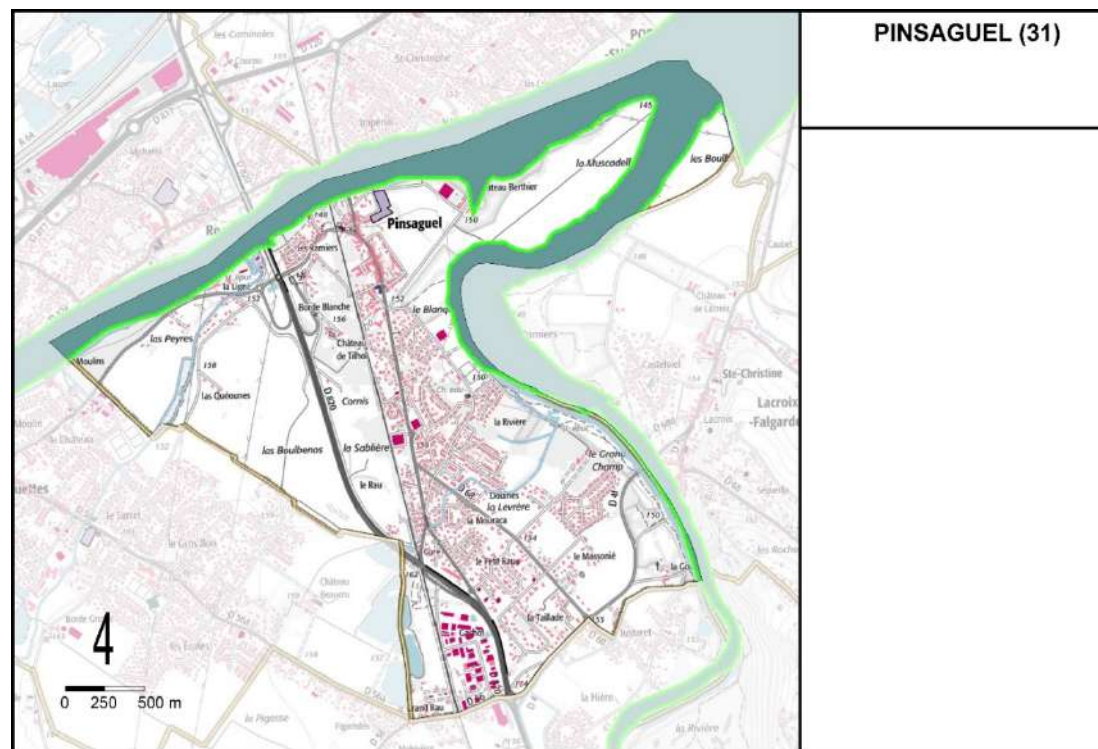
Grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères actives et potentielles importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbonne sur la Garonne, suite à l'équipement des barrages en systèmes de franchissement (passes à poissons par exemple) sur le cours aval). Intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite des populations de Loutre, espèce en voie de recolonisation. Intérêt des

parties intra-pyrénéennes de la Garonne, de la Pique et de la Neste pour la diversité des habitats pionniers du lit mineur et pour la contiguïté d'habitats rocheux xériques.

Vulnérabilité : Les habitats aquatiques et péri-aquatiques subissent encore les effets des anciennes extractions en lit mineur (réduction du transport solide et du renouvellement des formes alluviales, abaissement de la nappe et dépérissement des saulaies arborescentes), même si l'on observe dans certains secteurs une réelle dynamique des bancs de graviers et des habitats pionniers associés. Les obstacles à la libre circulation formés par les barrages restent un frein important au développement des populations de poissons migrateurs, malgré les progrès engendrés par les ouvrages de franchissement à la montaison et à la dévalaison. Les éclusées hydroélectriques entraînent des perturbations du milieu aquatique et peuvent réduire la productivité biologique des cours d'eau ; selon la configuration des vallées alluviales, elles peuvent affecter directement la réussite de la reproduction et la croissance des alevins de salmonidés. La qualité des eaux reste dégradée sur des tronçons importants. Les apports excessifs en fertilisants et en MES touchent avant tout les habitats naturels des eaux stagnantes. Le maintien des prairies maigres de fauche riveraines est lié aux pratiques agricoles associées à l'élevage. D'une manière plus générale, la mosaïque bocagère favorable aux chauves-souris et aux insectes du bois

dépend du maintien d'une activité agricole associant polyculture et élevage, notamment sur la partie du site en amont de Toulouse.

Au niveau de Pinsaguel, ce site couvre les deux cours d'eau principaux (Garonne et Ariège) ainsi que leurs berges.

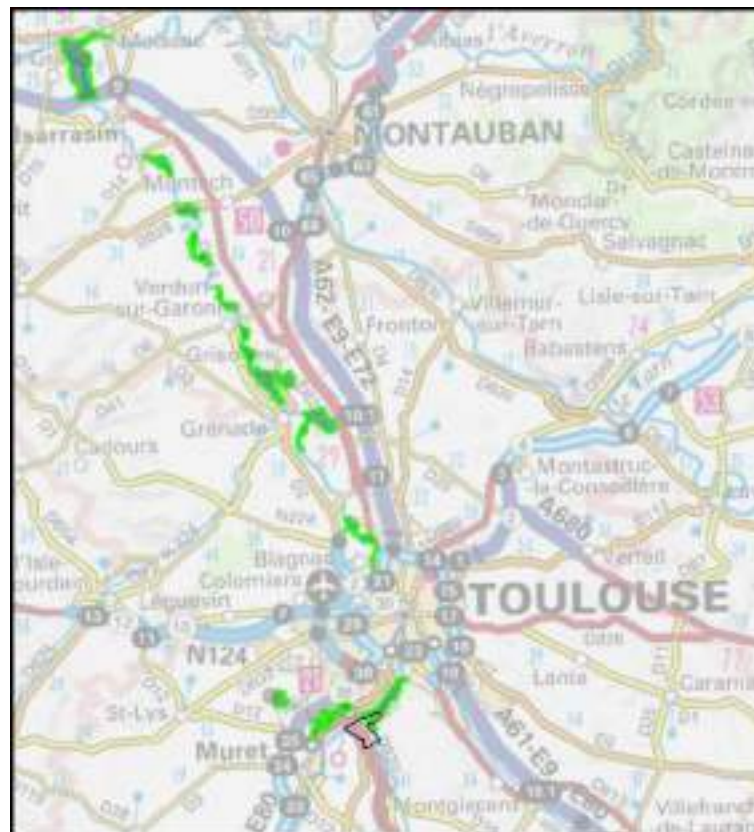


Zones de Protection Spéciale (Dir. Oiseaux) FR7312014 - Vallée de la Garonne de Muret à Moissac

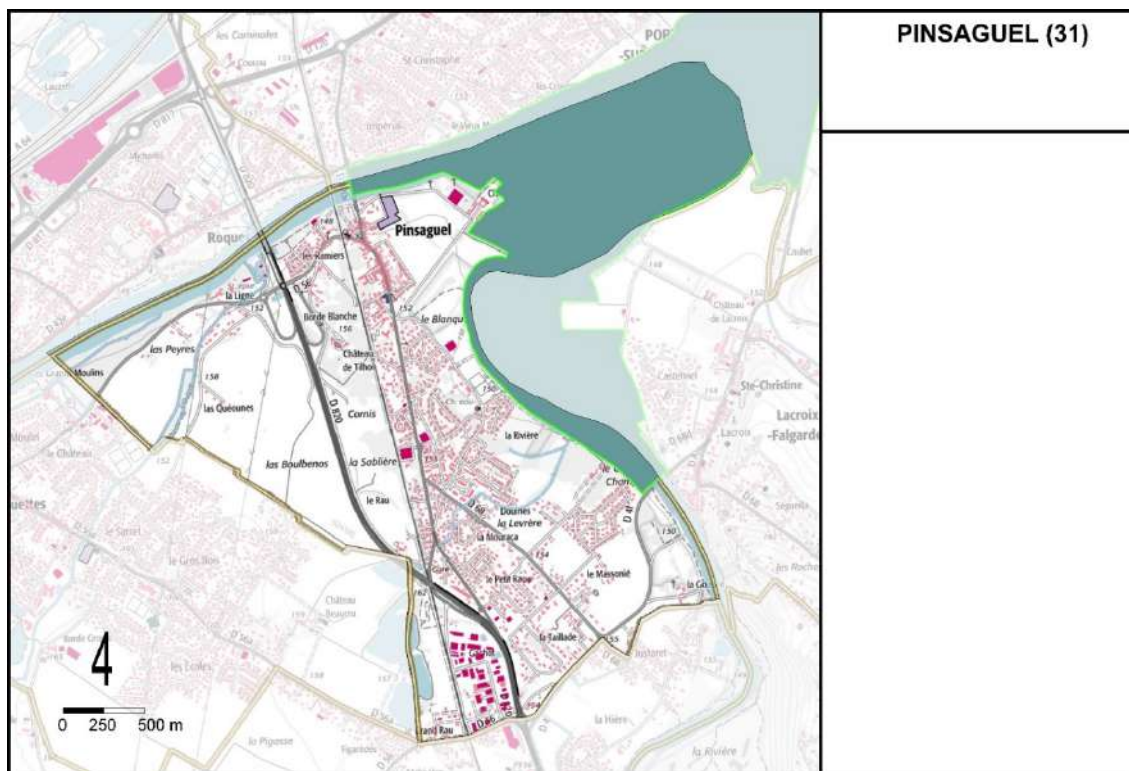
Ce site est principalement composé de milieu humides (cours d'eau, et systèmes d'eau stagnantes), de forêts caducifoliées, d'espaces très anthropisés (agriculture, zones urbanisées, routes...)

L'essentiel du site est composé de dépôts alluvionnaires récents correspondant aux évolutions du cours de la Garonne, tandis que les coteaux correspondent à des terrains du tertiaire.

L'avifaune des grandes vallées du sud-ouest de la France est bien représentée. Quatre espèces de hérons et deux espèces de rapaces de l'annexe 1 y nichent, avec notamment 850 couples de Bihoreau gris, près de 100 couples de Héron pourpré, autant d'Aigrette garzette, et plus de 100 couples de Milan noir. Le site est également utilisé en période hivernale par trois espèces de hérons : grande aigrette avec des effectifs remarquables, aigrette garzette, et bihoreau gris. Le site accueille également les deux principales colonies de Sterne pierregarin de la région Midi-Pyrénées. Les habitats d'espèces présentent un état de conservation globalement satisfaisant. Dans certains secteurs, la ripisylve est relativement réduite. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses.



Au niveau de Pinsaguel, ce site couvre les deux cours d'eau principaux (Garonne et Ariège), leurs berges, ainsi qu'e l'ensemble du secteur de la confluence.



PINSAGUEL (31)

grande diversité de milieux et fixe des mesures (restrictions d'usages) tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

L'APPB « Garonne, Ariège, Hers vif et Salat » FR3800264
(date de création : 17 octobre 1989)

Dans le but d'assurer la protection des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie des espèces de poissons migrateurs protégées (saumon atlantique, alose, (finte, grande alose) et truite de mer, plusieurs dispositions s'appliquent sur les tronçons des cours d'eau suivants :

- la Garonne : de la chaussée du Bazacle jusqu'au barrage du plan d'Arem,
- l'Ariège : sur la totalité de son cours dans le département,
- l'Hers vif : sur la totalité de son cours dans le département,
- le Salat : sur la totalité de son cours dans le département.

Sur ces tronçons, sont interdits :

- toute nouvelle extraction de matériaux,
- tout dépôt de déchets ménagers et industriels,
- tout nouveau rejet d'effluents ne respectant pas les objectifs de qualité des eaux superficielles du département de la

(b) Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

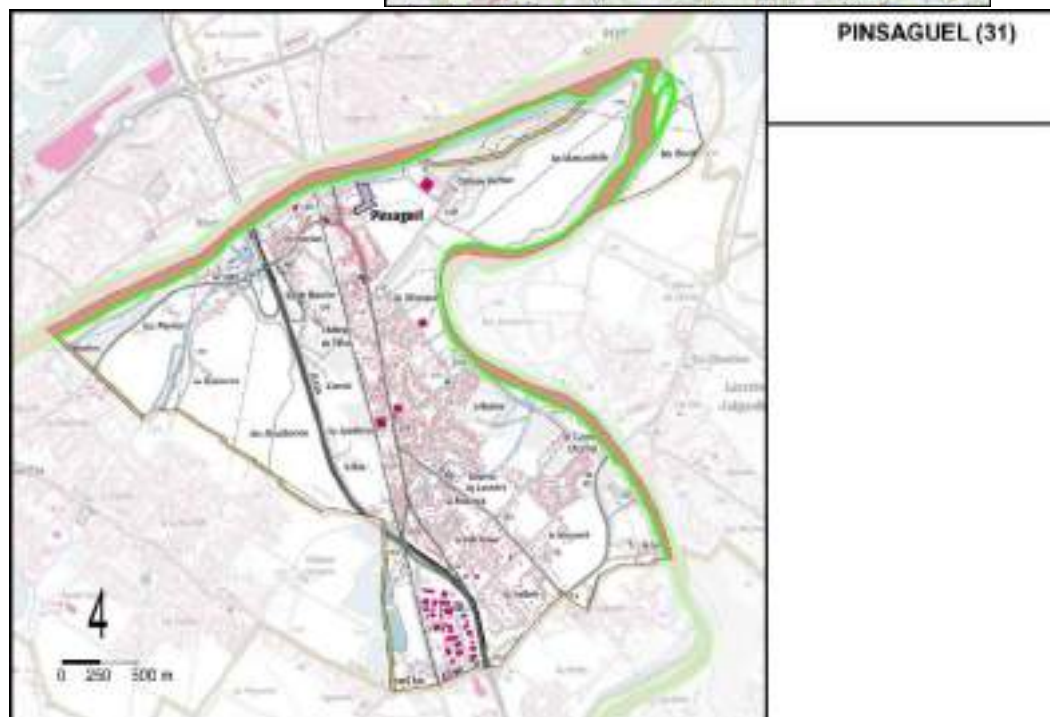
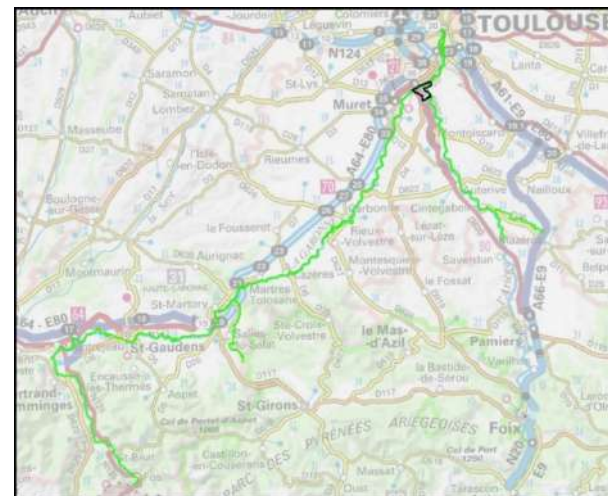
L'arrêté de protection de biotope, un outil de protection réglementaire au niveau départemental. Il est mené à l'initiative de l'Etat et des préfets de départements. L'Arrêté de Protection de Biotope est un outil souple, à mise en œuvre rapide, caractérisé par l'absence de gestionnaire désigné. Il permet la protection d'une

Haute-Garonne approuvés par l'arrêté préfectoral du 14 février 1983,

- tout aménagement ayant pour effet de perturber la circulation des poissons ou de modifier le milieu d'une façon telle que leur reproduction ou leur alimentation y seraient compromises,
- toute aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique découlant d'une modification des conditions d'exploitation des barrages hydroélectriques ou des autres usines hydrauliques.

Cependant, peuvent être autorisés cependant les travaux en rivière destinés en particulier à assurer le libre écoulement des eaux, à entretenir les ouvrages, à lutter contre les inondations, à protéger les berges ou appuis immergés des ouvrages d'art contre l'érosion et les crues après examen des différentes solutions techniques envisageables.

Au niveau de Pinsaguel, ce site couvre le lit mineur des deux cours d'eau principaux (Garonne et Ariège).



(c) La réserve naturelle régionale

[Source : Site Internet de la Réserve / Plan de gestion 2017-2021 de la Réserve Naturelle]

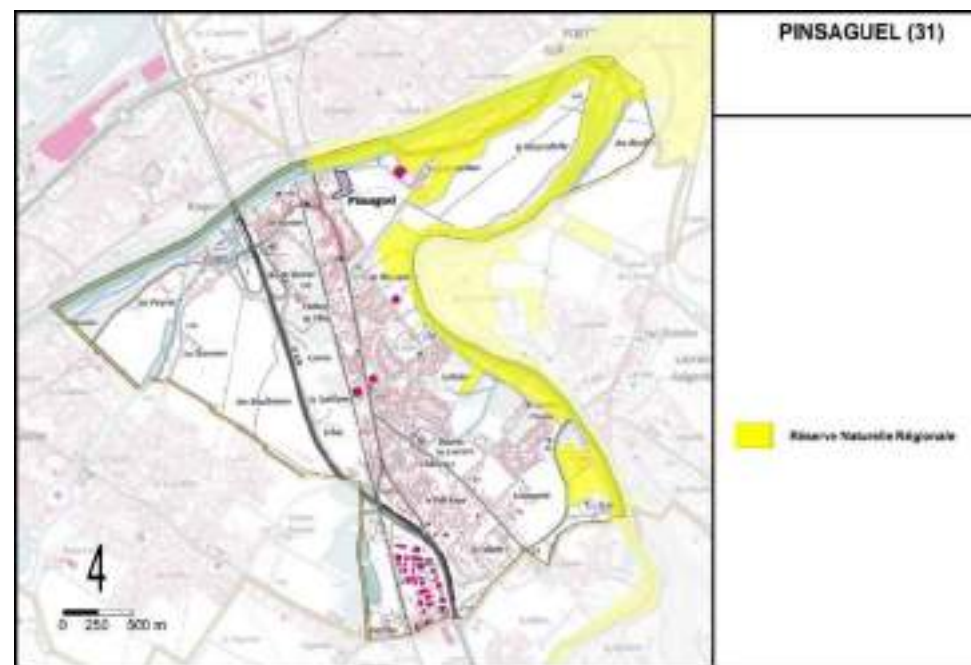
Les réserves naturelles régionales constituent aujourd'hui à la fois un vecteur des stratégies régionales en faveur de la biodiversité et un outil de valorisation des territoires. Elles poursuivent trois missions : protéger les milieux naturels, ainsi que les espèces animales et végétales et le patrimoine géologique, gérer les sites et sensibiliser les publics.

Située dans la plaine d'inondation de l'Ariège et de la Garonne, la RNR Confluence Garonne-Ariège constitue un lieu patrimonial d'exception en termes écologique et biologique, d'intérêt régional, voire national dans un contexte périurbain prononcé.

Une multitude d'espèces animales et végétales trouve des conditions de vie favorables dans cette mosaïque d'habitats naturels de relativement bonne qualité (corridor fluvial, milieux ouverts ou semi-ouverts, milieux humides, formations boisées, terres agricoles et paysages artificiels).

Parmi les espèces floristiques remarquables, on trouve entre autres, l'utriculaire élevée et le jonc fleuri (espèces affiliées aux zones humides), le silène de France et le grand muflier (inféodées aux milieux prairiaux secs et pauvres), le peigne de Vénus et la nigelle de France (pour les espaces agricoles limitrophes).

Côté faune, la liste est longue avec des espèces en tout genre. Citons entre autres l'agrion de Mercure et l'azuré du serpolet pour les insectes, l'anguille et la grande alose pour les poissons, la coronelle girondine et la cistude d'Europe pour les reptiles, la loutre et le murin à oreilles échanquées pour les mammifères, le grand-duc et le guêpier d'Europe pour les oiseaux.



(d) Les zonages écologiques d'inventaires : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine naturel national de la France. La présence d'une ZNIEFF ne confère au territoire aucune protection réglementaire ; il s'agit simplement un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires de protection de l'environnement. Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les zones de type I, sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les zones de type II, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique paysagère.

ZNIEFF TYPE 1 730003045 / La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère

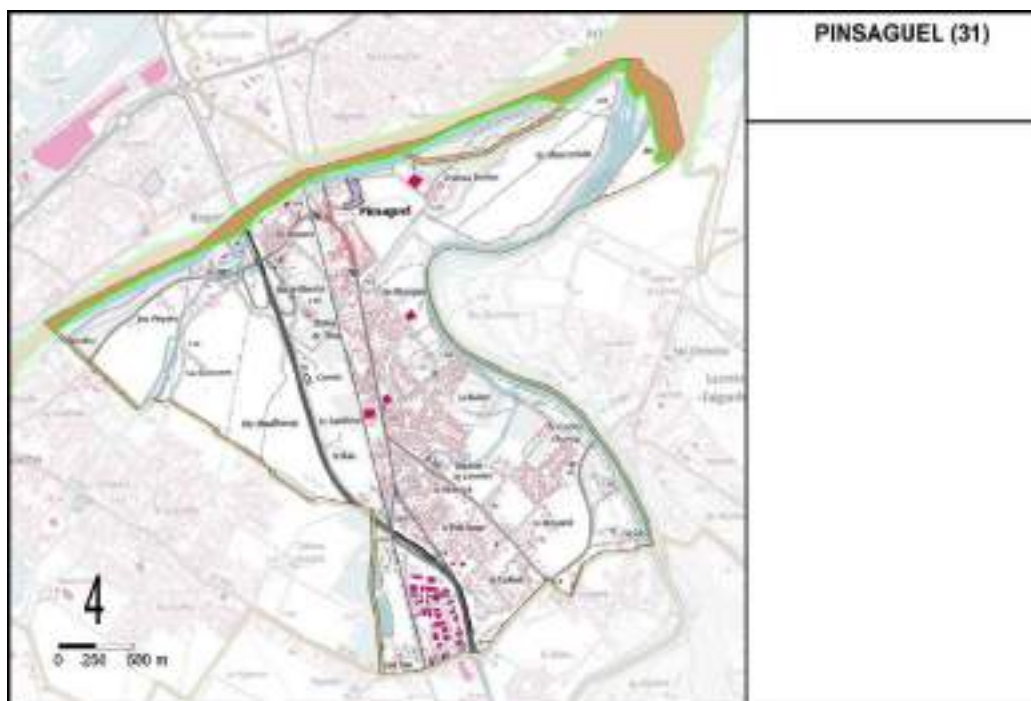
Ce site correspond à la partie aval de la Garonne, de Montréjeau jusqu'à Lamagistère. Il concerne le lit mineur et les parties boisées du lit majeur intégrant ainsi les anciens méandres du fleuve. Suite aux anciennes extractions de granulats dans le lit mineur, l'abaissement du lit et de la nappe alluviale a fortement modifié la dynamique fluviale actuelle. À cela s'ajoutent les endiguements importants des berges qui empêchent toute divagation du fleuve. Les habitats naturels présents sur ce site sont assez fortement marqués par ces modifications de fonctionnement du fleuve. Toutefois, ce site reste un véritable réservoir de



*biodiversité pour de nombreuses espèces et un formidable corridor écologique. Les forêts alluviales, souvent dénommées « ramiers », sont actuellement en forte régression et en assez mauvais état de conservation, en particulier du fait de l'abaissement important de la nappe alluviale. Elles hébergent toutefois encore une faune assez remarquable en particulier du point de vue avifaunistique et chiroptérologique. Les différentes espèces de hérons (Hérons cendré, pourpré et bihoreau) qui nichent dans ces formations boisées alluviales représentent des colonies très importantes pour Midi-Pyrénées. Concernant les chiroptères, des colonies de Barbastelle d'Europe sont présentes sur le site. Les différentes mosaïques de milieux jouxtant le fleuve sont également utilisées comme zones de chasse par ces espèces. En ce qui concerne le compartiment aquatique, la diversité des faciès hydro-morphologiques du fleuve permet à une faune piscicole assez riche de se maintenir. Des espèces déterminantes comme le Brochet, la Bouvière, la Grande Alose ou l'Anguille ont pu être observées. Ce compartiment est également favorable aux habitats aquatiques végétaux tels que les herbiers de Renoncule aquatique, tandis que les bancs de graviers lors de l'étiage accueillent le Bident feuillé (*Bidens frondosa*) et son cortège d'espèces spécialisées. Les bras morts du fleuve, bien que très détériorés, constituent encore des annexes fluviales primordiales pour la dynamique fluviale et la diversité des habitats fluviaux. Les anciennes gravières, nombreuses aux abords de Toulouse, présentent pour certaines un intérêt écologique pour la faune et la flore. Ainsi des espèces protégées en Midi-Pyrénées comme le Butome en ombelle (*Butomus umbellatus*) sont présents dans les habitats*

*amphibies de certaines confluences. Ces grandes étendues d'eau stagnante sont également très utilisées par les oiseaux pour se nourrir, et leurs berges pour y nicher. Différentes espèces d'odonates y trouvent également divers habitats favorables : Aeshne mixte (*Aeshna mixta*), Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) et bien d'autres profitent des différentes zones humides du site. De manière plus générale, la richesse de la mosaïque d'habitats de ce site est très favorable à l'entomofaune, comme en attestent les différentes espèces d'orthoptères et de syrphes déterminantes présentes sur le site. Enfin, les falaises terreuses que l'on observe le long de certaines parties du fleuve offrent une niche spécifique pour certaines espèces de faune et de flore. Ces falaises, du fait de leur exposition, hébergent des espèces de plantes thermophiles ainsi que des rapaces comme le Grand-duc.*

Au niveau de Pinsaguel, ce site couvre le lit mineur de la Garonne et une petite partie de la confluence.



ZNIEFF TYPE 1 730010232 / Cours de l'Ariège

Le réseau hydrographique de l'Ariège, d'une longueur de 170 km, draine l'ensemble du relief situé au sud-est des départements de l'Ariège (09) et de la Haute-Garonne (31). Il s'agit d'un affluent rive droite de la Garonne dont la confluence se situe à Portet-sur-Garonne (31). Après le défilé de Labarre à Foix, l'Ariège quitte le domaine pyrénéen pour gagner la plaine de Pamiers. Elle coule par la

suite dans le département de la Haute-Garonne, le long de collines en bordure d'une large vallée.

La dynamique de la rivière fait que les lits mineur et majeur de l'Ariège montrent une diversité de milieux naturels importante. On remarque de beaux complexes d'habitats riverains : forêts riveraines de Saule blanc (*Salicion albae*), de type aulnaie-frênaie (*Alnion glutinoso-incanae*) dans la partie ariégeoise de la ZNIEFF. Dans la partie haute-garonnaise, un autre type de boisement apparaît : il s'agit de fragments de forêts de chênes, d'ormes et de frênes typiques des grands systèmes fluviaux médioeuropéens. La végétation herbacée riveraine de type mégaphorbiaie et les communautés végétales amphibies et aquatiques sont aussi bien représentées : groupement de petits potamots, végétation des bancs de graviers et des berges vaseuses, cariçaias à *Carex pseudocyperus*, roselières, etc. Un autre habitat remarquable de ce site correspond aux groupements de végétation liés aux sources d'eaux dures (alliance phytosociologique du *Cratoneurion*) qui se développent au niveau de résurgences d'eaux souterraines.

Un des intérêts majeurs du site réside dans la présence de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), présente sur tout le cours de l'Ariège en amont de Saint-Jean-de-Verges, et du Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*), dont la présence est avérée entre Ax-les-Thermes et Tarascon-sur-Ariège. Le Putois (*Mustela putorius*) fréquente également ces milieux humides. La faune piscicole est également importante avec la présence du Chabot (*Cottus sp.*) dans la partie amont, de la Loche franche (*Barbatula sp.*), du Vairon (*Phoxinus*

phoxinus) et des grands migrateurs comme l'Anguille (*Anguilla anguilla*) et le Saumon atlantique (*Salmo salar*). La lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) est également présente au niveau de Pamiers. Localement, dans des points d'eau stagnante en bordure de l'Ariège, on rencontre des amphibiens déterminants : le Triton marbré et le Pélodyte ponctué notamment.

Concernant la flore, on rencontre des espèces de milieux strictement aquatiques, humides ou riverains : l'Orme lisse (*Ulmus laevis*), présent de façon ponctuelle dans la ripisylve et ici en limite sud de son aire de répartition, le Souchet des lacs (*Schoenoplectus lacustris*), l'Épiaire des marais (*Stachys palustris*), le Rubanier à feuilles étroites (*Sparganium angustifolium*), l'Épilobe à feuilles lancéolées (*Epilobium lanceolatum*), la Renoncule aquatique (*Ranunculus aquatilis*), l'Utriculaire commune (*Utricularia vulgaris*), protégée régionalement. Sur la partie amont de l'Ariège sont également présentes des espèces rupicoles telles que l'Asarine couchée (*Asarina procumbens*). Plus en aval, on peut avoir ponctuellement dans les boisements riverains des espèces à affinités méditerranéennes comme l'Alaterne (*Rhamnus alaternus*). Sur les coteaux secs et de certaines parcelles cultivées bordant l'Ariège se rencontrent ponctuellement des espèces typiques de ces milieux comme le Ciste à feuilles de sauge (*Cistus salviifolius*).

Au niveau de Pinsaguel, ce site couvre le lit mineur de l'Ariège, ainsi que les berges et une petite partie de la confluence.



ZNIEFF TYPE 2 730010521 / Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau

Cette ZNIEFF couvre l'essentiel du lit majeur de la partie piémontaise et de plaine de la Garonne en Midi-Pyrénées, de Montréjeau (31) à Lamagistère (82).

*Les milieux riverains de la Garonne sont fortement marqués par les modifications de fonctionnement du fleuve induites par ces aménagements divers. Toutefois, ils restent diversifiés, et les nombreux bras morts, îles, prairies inondables, forêts alluviales et mégaphorbiaies abritent de nombreuses espèces faunistiques et floristiques intéressantes. Les forêts alluviales constituent l'habitat le mieux représenté sur le site, réparties de manière ponctuelle mais régulière le long du lit majeur de la Garonne. Les plus nombreuses, les forêts fluviales résiduelles à chênes, ormes et frênes, présentent un intérêt patrimonial : cet habitat renferme des populations plus ou moins importantes d'Orme lisse (*Ulmus laevis*), essence déterminante inféodée aux corridors alluviaux. De plus, il héberge une diversité importante d'espèces d'oiseaux nicheurs. Les bois riverains de frênes et d'aulnes sont présents sur les zones inondables, en rive droite. Les bois riverains de frênes et d'aulnes à hautes herbes sont actuellement rares et cantonnés aux rives de la Garonne prépyrénéenne. Ils sont remplacés pour la plupart par des plantations de peupliers.*

Concernant la flore, la présence de nombreuses plantes des milieux aquatiques et humides constitue un des intérêts principaux de cette ZNIEFF. La faune est également remarquable et diversifiée. La

*Garonne héberge une riche faune piscicole avec 8 espèces et un cortège déterminant. Notons la présence régulière du Saumon atlantique (*Salmo salar*) dans la partie piémontaise. L'Anguille (*Anguilla anguilla*) et la Grande Alose (*Alosa alosa*) sont également présentes. Les nombreux bras morts, ripisylves, îlots et plans d'eau de la Garonne accueillent un nombre important d'oiseaux migrateurs, hivernants et nicheurs. Les confluences (notamment celles avec l'Ariège, la Gimone, la Save, le Salat et le Tarn) sont des zones particulièrement propices à l'accueil de ces oiseaux puisque l'élargissement du fleuve permet à de nombreuses espèces de trouver nourriture et tranquillité.*

En plus des nombreuses espèces patrimoniales qu'abrite la Garonne, ce fleuve présente des intérêts fonctionnels importants. Alors que sa partie piémontaise a davantage une vocation de vivier écologique, la Garonne des terrasses (de la confluence avec l'Ariège jusqu'à la limite régionale) offre une grande richesse de milieux humides annexes. Ce sont des étapes indispensables pour les oiseaux migrateurs et de passage. Ils permettent à certaines espèces, notamment les hivernants, de passer l'hiver dans de bonnes conditions, et aux migrateurs de trouver des haltes favorables.

ZNIEFF TYPE 2 730012132 / L'Ariège et ripisylves

Le réseau hydrographique de l'Ariège, d'une longueur de 170 km, draine l'ensemble du relief situé au sud-est des départements de l'Ariège (09) et de la Haute-Garonne (31). Il s'agit d'un affluent en rive

droite de la Garonne dont la confluence se situe à Portet-sur-Garonne (31).

La dynamique de la rivière fait que les lits mineur et majeur de l'Ariège montrent une diversité de milieux naturels importante. On remarque de beaux complexes d'habitats riverains : forêts riveraines de Saule blanc (*Salicion albae*), de type aulnaie-frênaie (*Alnion glutinoso-incanae*) dans la partie ariégeoise de la ZNIEFF. Dans la partie hautegaronnaise, un autre type de boisement apparaît : il s'agit de fragments de forêts de chênes, d'ormes et de frênes typiques des grands systèmes fluviaux méditerranéens.

Localement, dans des points d'eau stagnante en bordure de l'Ariège, on rencontre des amphibiens déterminants : le Triton marbré et le Pélodyte ponctué notamment. Concernant la flore sont notées des espèces de milieux strictement aquatiques, humides ou riverains : l'Orme lisse (*Ulmus laevis*), présent de façon ponctuelle dans la ripisylve et ici en limite sud de son aire de répartition, le Souchet des marais (*Eleocharis palustris*), le Souchet des lacs (*Schoenoplectus lacustris*), l'Épiaire des marais (*Stachys palustris*), le Rubanier à feuilles étroites (*Sparganium angustifolium*), l'Épilobe à feuilles lancéolées (*Epilobium lanceolatum*), la Renoncule aquatique (*Ranunculus aquatilis*), l'Utriculaire commune (*Utricularia vulgaris*), protégée régionalement. Sur la partie amont de l'Ariège, sont également présentes des espèces rupicoles : l'Asarine couchée (*Asarina procumbens*) et le Centranthe de Lecoq (*Centranthus lecoqii*). Plus en aval, on peut avoir ponctuellement dans les boisements riverains des espèces à affinités méditerranéennes comme l'Alaterne (*Rhamnus*

alaternus). Sur les coteaux secs et de certaines parcelles cultivées bordant l'Ariège se rencontrent ponctuellement des espèces typiques de ces milieux : la Lavande à larges feuilles (*Lavandula latifolia*) et le Ciste à feuilles de sauge (*Cistus salviifolius*).

(e) Le schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE)

[Source : Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Midi-Pyrénées]

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue régionale. Il vise à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique. Les documents d'urbanisme doivent le prendre en compte dans leur élaboration.

Au niveau de Pinsaguel, Les principaux éléments recensés sur le SRCE sont :

- La Garonne, comme cours d'eau (corridor écologique) et réservoir de biodiversité à remettre en bon état écologique.

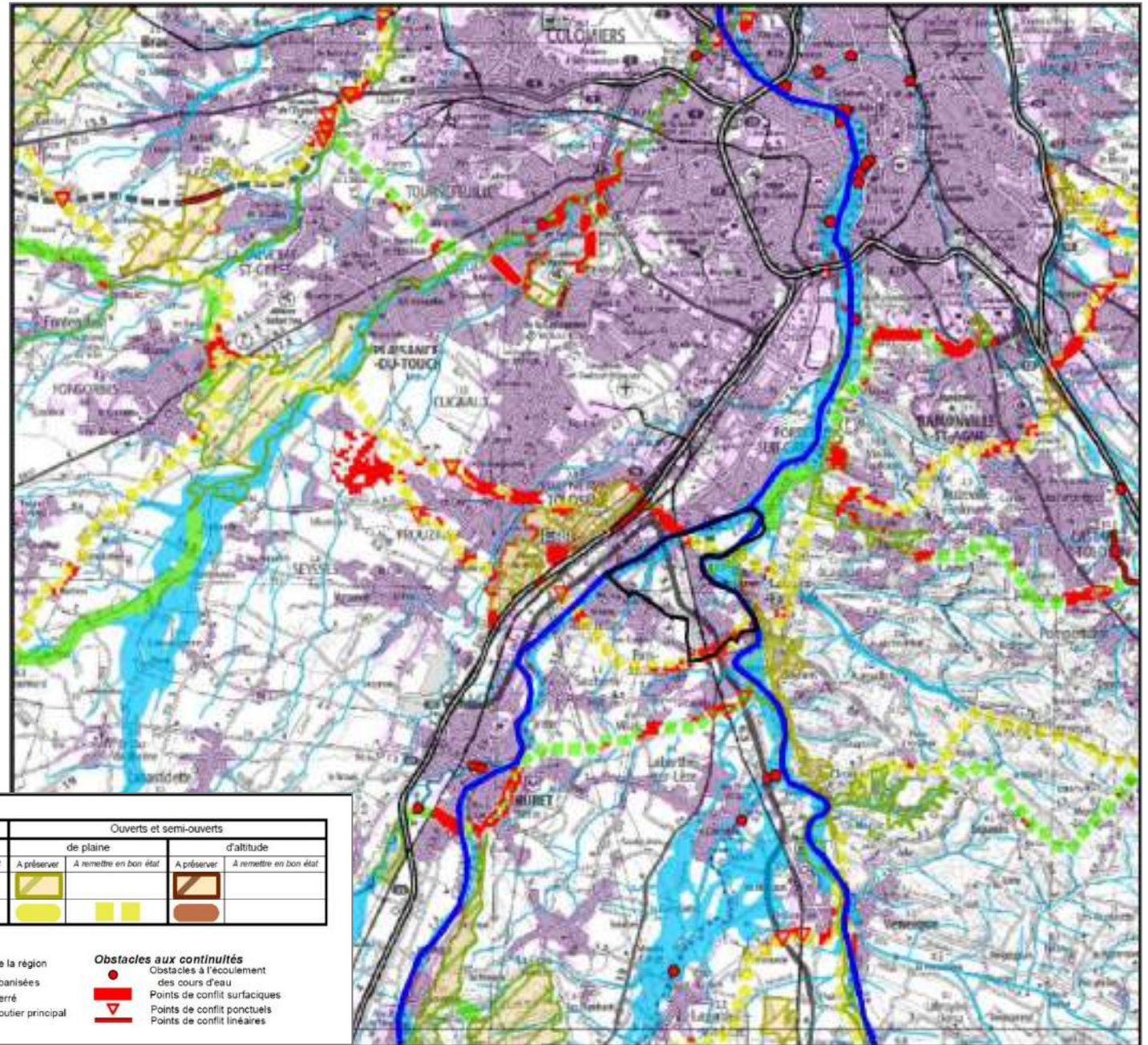
- L'Ariège comme corridor écologique. Associé à l'Ariège, le SRCE identifie également le Rau, petit affluent.
- Un corridor ouvert de plaine, longeant la limite sud de la commune ; à remettre en bon état. Ce corridor est très dégradé du fait de l'urbanisation récente qui contribue à la consommation d'espaces agricoles à la limite des communes de Pinsaguel, Pins-Justaret et Roquettes.
- Un corridor ouvert de plaine, traversant la confluence ; à remettre en bon état. Ce corridor, s'il est bien visible sur le terrain, à Pinsaguel ou Lacroix-Falgarde, il est totalement dégradé en rive gauche de la Garonne (commune de Portet-sur-Garonne).

Toujours selon le SRCE, La commune de Pinsaguel est concernée par divers enjeux :

- La préservation et la connexion des zones humides et du fonctionnement des continuités latérales des cours d'eau
- La consolidation des continuités écologiques des cours d'eau Garonne et Ariège
- L'amélioration des déplacements des espèces de plaine du bassin toulousain
- Le maintien des corridors nécessaires au flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations

En conséquence, divers objectifs stratégiques peuvent être déclinés localement :

- Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger (la RNR y contribue)
- Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau (la RNR et l'APPB y contribuent)
- Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1 (Garonne et Ariège), pour assurer la libre circulation des espèces biologiques (la RNR, l'APPB et les programme grand migrateur de l'AEAG y contribuent)
- Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées



	Boisés				Ouverts et semi-ouverts			
	de plaine		d'altitude		de plaine		d'altitude	
	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
Réservoirs de biodiversité								
Corridors								

Cours d'eau	
A préserver	A remettre en bon état

	Limites de la région		Obstacles aux continuités
	Zones urbanisées		Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
	Réseau ferré		Points de conflit surfaciques
	Réseau routier principal		Points de conflit ponctuels
			Points de conflit linéaires

2. Habitats naturels identifiés / Fonctionnement écologique

Pinsaguel présente diverses entités naturelles participants au fonctionnement écologique global. Ces entités sont localement dégradées, mises à mal par le développement urbain, de sorte à ce que le territoire puisse être qualifié de fragmenté, peu connecté et peu complexe. Ainsi on peut considérer que l'équilibre écologique de ces entités est fragile.

1-Les grands corridors repérés sur le SRCE ; ils sont de deux natures :

- **La Garonne et l'Ariège**, deux cours d'eau majeurs, reconnus pour leur richesse écologique (APPB, ZNIEFF, Natura 2000), font l'objet d'une attention particulière car soumis à des contraintes anthropiques qui dépassent le niveau de Pinsaguel (bien que l'on puisse affirmer que le développement communal – aménagement des berges, développement urbain, rejet d'eaux usées et pluviale- contribue à l'émergence de ces contraintes). Toutefois, l'engagement de la commune dans le processus de gestion proposé par la RNR Confluence permet une mise en valeur, une sensibilisation du public et une stratégie de protection de ces éléments (y compris l'espace de confluence). Ces espaces sont très prisés par les habitants et souvent perçus comme des lieux récréatifs (jeux, activités sportives, promenades), ce qui n'est pas toujours compatible avec la

présence de certaines espaces animale et la conservation de leur habitat. Ces dernières années, un effort d'aménagement (très réussi) a été entrepris autour de l'Ariège, avec la création d'un piétonnier cyclable et la multiplication des points d'accès depuis les zones pavillonnaires. Le plan de gestion de la RNR Confluence essaye de concilier enjeux écologiques et usage des espaces naturels. L'observation du terrain montre le besoin d'accéder à cet espace de confluence (plusieurs sentes s'amorcent dans le secteur du Blanquet et autour du château Berthier). Toutefois la coexistence de l'activité agricole avec l'usage de loisir recherché par les populations est manifestement difficile. Tout le travail des animateurs de la RNR est à faire... Sur les berges de la Garonne, les aménagements sont anciens, pas toujours qualitatifs, et ne vont pas plus loin que le pont SNCF à l'ouest.

- **Les deux corridors ouverts de plaine ;** celui qui longe la limite sud de la commune est complètement déstructuré, voir détruit, par le développement des quartiers pavillonnaires de Pinsaguel, Roquettes et Pins-Justaret. Sa remise en état est compromise. Celui qui traverse l'espace de la confluence est en bien meilleur état. Cependant, il a complètement disparu en rive gauche de la Garonne, du fait de l'urbanisation des espaces agricoles de Portet-sur-Garonne. Sa pérennité est assurée sur le territoire de Pinsaguel du fait de la mise en place de la RNR Confluence.

La stabilité et le fonctionnement de ces entités de niveau régional sont conditionnés par l'existence de corridors et de réservoirs de biodiversité locaux observable à Pinsaguel.

2- Les corridors de l'Ousse et du Rau ;

- **L'Ousse**, affluent de la Garonne, traverse la zone agricole de Borde Blanche ; sa partie amont (au niveau de la commune) est intéressante car elle est accompagnée d'une belle ripisylve présentant un cortège similaire aux forêts mixte de chênes,



d'ormes et de frênes des grands fleuves (CB44.13) et des forêts résiduelles fluviale médio-européennes (CB 44.4). Plus en aval, le développement du quartier de Las Peyres, l'activité

agricole et l'aménagement de l'échangeur ont fortement réduit l'ourlet boisé (caractéristiques proches des lisières humides à grandes herbes - CB 37.7)

- **Le Rau**, affluent de l'Ariège, est dans un état écologique plus précaire : réduit à un simple fossé récepteur des pluviaux des lotissements de la Mouraca et des Douines dans sa partie amont, il reprend un « air plus naturel » sur son cours médiant et inférieur (caractéristiques proches des lisières humides à grandes herbes - CB 37.7).



L'accès aux berges de ces deux ruisseaux est localement recherché par la population (la présence de sentes en témoigne) ; toutefois, la privatisation des berges par certains riverains contraint cet accès.

3-Le secteur situé entre la voie rapide et le chemin de fer (Tilhol, Comis, la Sablière) est assez intéressant. Du fait de son enclavement ; il constitue, à la fois, un espace de reconquête pour la nature (réservoir de biodiversité) et un corridor reliant les lacs, (secteur du Grand Rau) et la Garonne. Dans les années 60, les gravières n'existaient pas, et l'ensemble de cet espace était agricole (à l'exception du parc du château Tilhol. En 2016, la voie rapide a compartimenté le secteur, l'agriculture a nettement reculée, des espaces boisés et des prairie semi-naturelles ont fait leur apparition (CB 87.1 et CB 87.2). Toutefois, la connexion de ce corridor avec la Garonne est entravée par la zone pavillonnaire implantée le long des ramiers.

Le relatif isolement du secteur, la présence de plusieurs sentes et de détritux divers montrent que cet espace est utilisé pour certaines activités, probablement pour des usages divers... A ce jour, aucun aménagement n'a été réalisé.



Photographie aérienne 1960-65



Photographie aérienne 2016

4- Les grands ensembles agricoles (CB 82.11), Borde Blanche, Muscadelle, Massonié participent aux équilibres des habitats naturels situés à proximité (Ousse, confluence, Ariège). A ce jour, l'intégrité des secteurs Borde Blanche et Muscadelle est entière. Par contre, on assiste, sur les 30 dernières années à un mitage du secteur de Massonié par le développement de nouveaux quartiers résidentiels, et la conversion de parcelles en plantation d'arbres (CB

83.32). Il faut toutefois relativiser l'intérêt de ces espaces agricoles du fait des pratiques culturales intensives qui impliquent le recours à des traitements phytosanitaires, et à l'épandage d'engrais azotés ayant des impacts notables sur la qualité des eaux (Ariège, Garonne et Ousse) et la richesse en biodiversité.



Photographie aérienne 1960-65



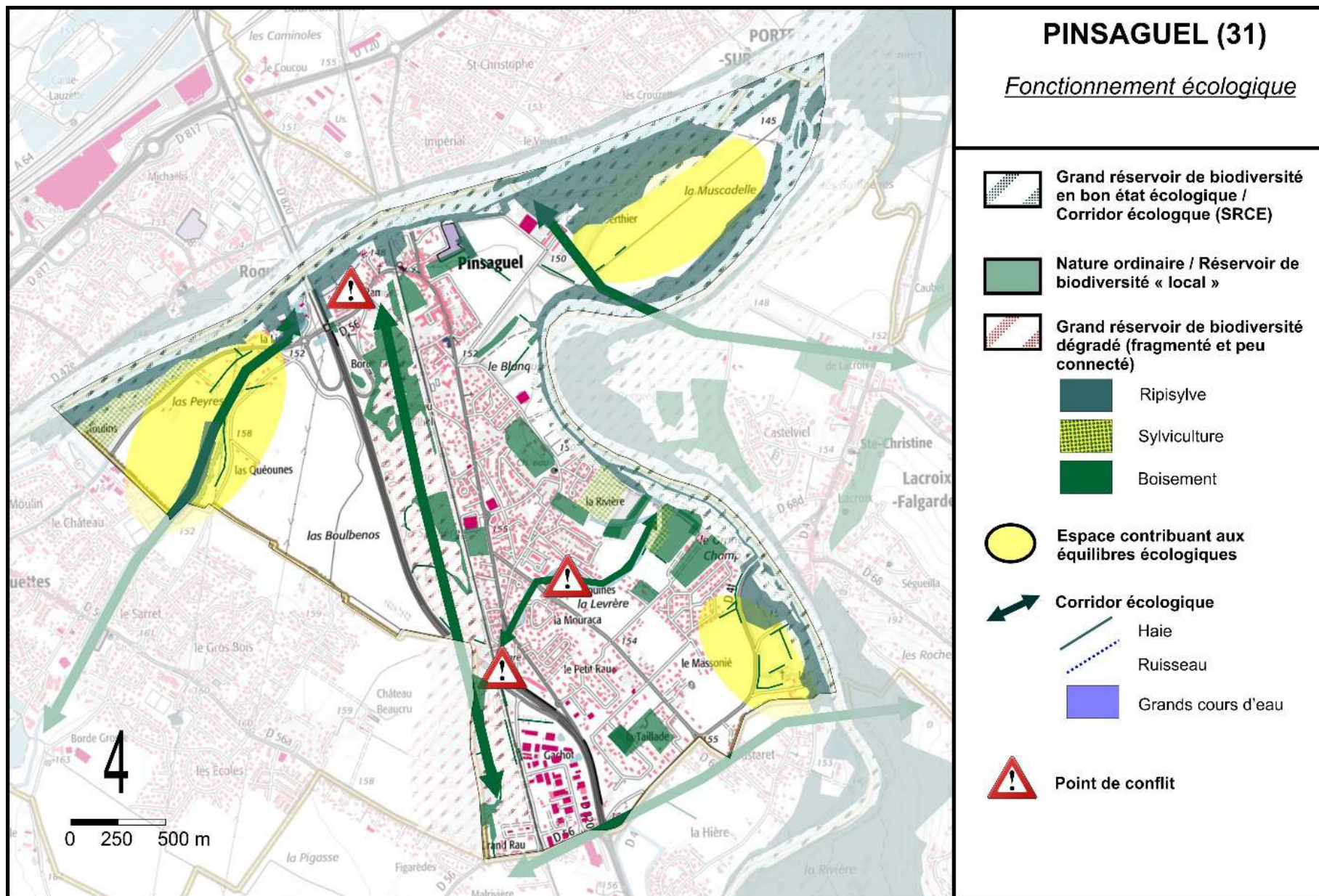
Photographie

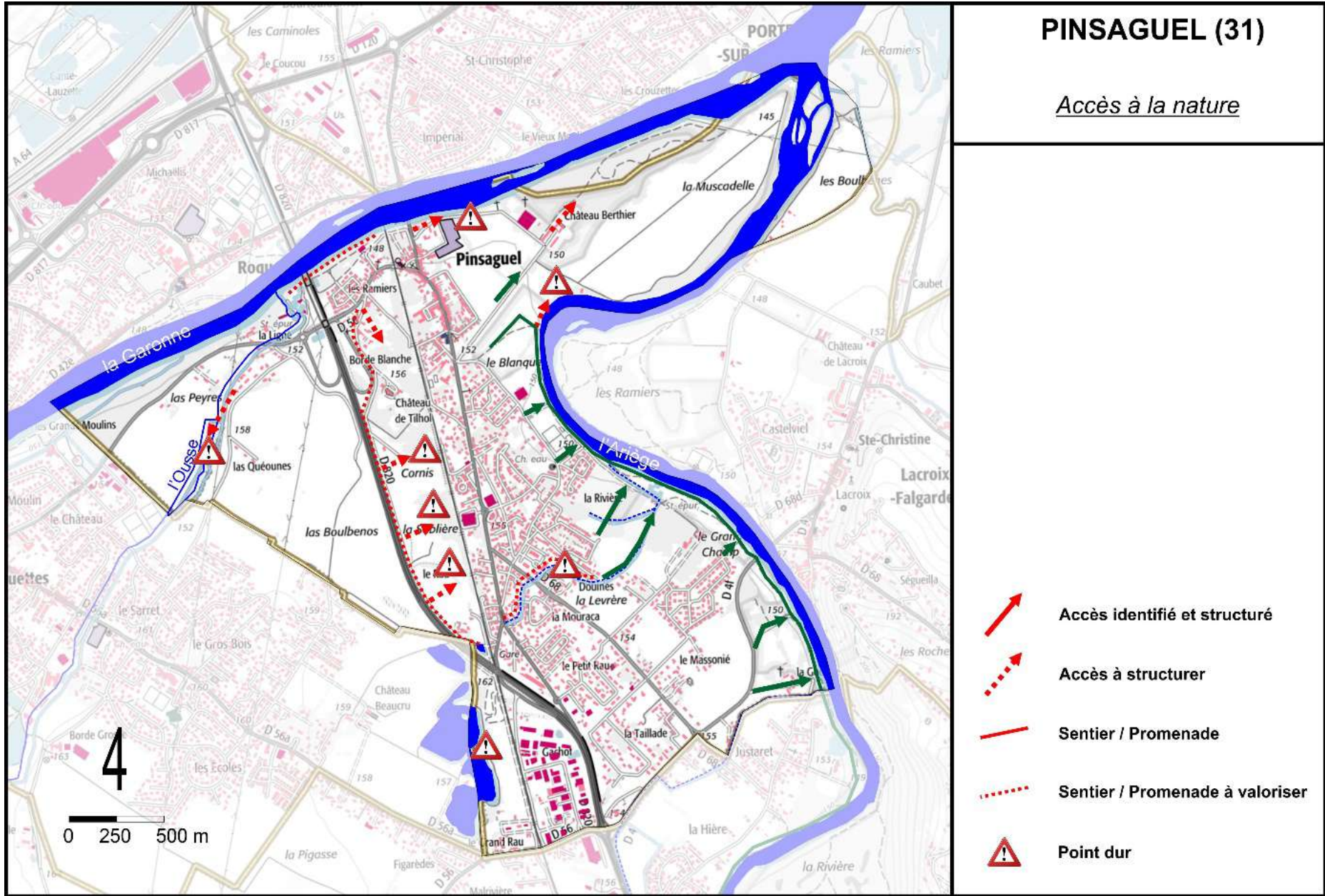
5- Les éléments de nature ordinaire, bosquets boisés (84.1), parcs urbains (CB 85.11), ensembles de jardins privatifs (CB 85.3 et 85.4), alignements d'arbres (CB 84.1) contribuent, encore plus localement au maintien d'une biodiversité urbaine. Parmi les éléments les plus

notables sur la commune, on citera le complexe square et jardins du quartier de la Taillade (photographie aérienne ci-dessous), les parcelles non urbanisées près de l'Intermarché (le long du chemin de fer, et des quartiers des Douines et de la Levrère, Les alignements de platanes de la Rue d'Andorre, les grands jardins privés autour du centre ancien (photographie aérienne ci-dessous). Ces éléments contribuent de manière importante à la qualité du cadre de vie des pinsaguelois.














PINSAGUEL (31)

Accès à la nature

-  Accès identifié et structuré
-  Accès à structurer
-  Sentier / Promenade
-  Sentier / Promenade à valoriser
-  Point dur

V. Paysages et patrimoines

1. Structures paysagères

Au cœur de l'entité paysagère « Pays Toulousain » défini par l'atlas des paysages de Midi-Pyrénées, Pinsaguel se situe à l'articulation d'entités paysagères particulières : l'extrémité nord des coteaux du Lauragais, la métropole toulousaine, et la plaine Garonne Ariège.

Situé à la confluence Garonne Ariège, la commune bénéficie d'atouts paysagers grâce à une présence généreuse de végétation, ripisylve et espaces de ramiers qui constituent des potentiels d'accès à la nature et support de déplacement doux ou d'espaces publics.

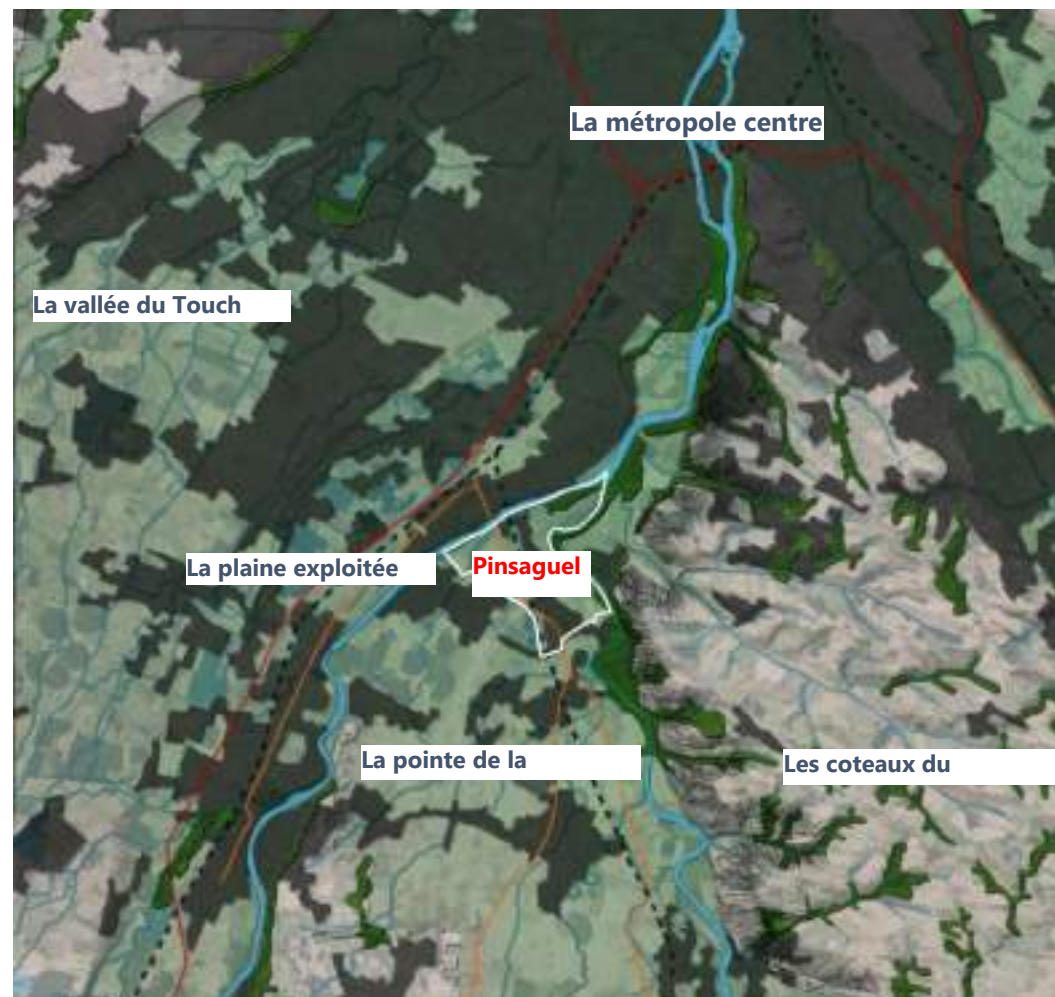


Figure 95 : Le contexte paysager de la plaine alluviale de la Garonne

2. Dynamiques dans la plaine et composantes paysagères

(a) Evolution et dynamiques paysagères

1946 : un territoire très agricole et ouvert, peu de boisement, les constructions bâties restent majoritairement groupées.

1978 : les paysages se referment avec la déprise agricole, le développement de la ripisylve. On remarque quelques parcelles de vergers et des haies qui rythment le paysage

Le développement urbain accompagne l'organisation linéaire de la ville suivant l'axe Nord-sud, et ne semble pas suivre une cohérence, hormis de se connecter à une voie routière.

2013 : L'urbanisation s'est largement développée dans l'épaisseur entre la RD et l'Ariège. Une certaine trame végétale reste présente à travers la ripisylve, les haies et jardins privés, mais reste discontinue. Elle constitue un potentiel à valoriser en lien avec l'urbanisation future, et le développement de la RNR Ariège Garonne.



Figure 97 : Photo aérienne de 1946 : boisements et espace bâti (source géoportail, réalisation puva)



Figure 96 : Photo aérienne de 1978, boisements, espaces bâtis et vergers (source géoportail, réalisation puva)

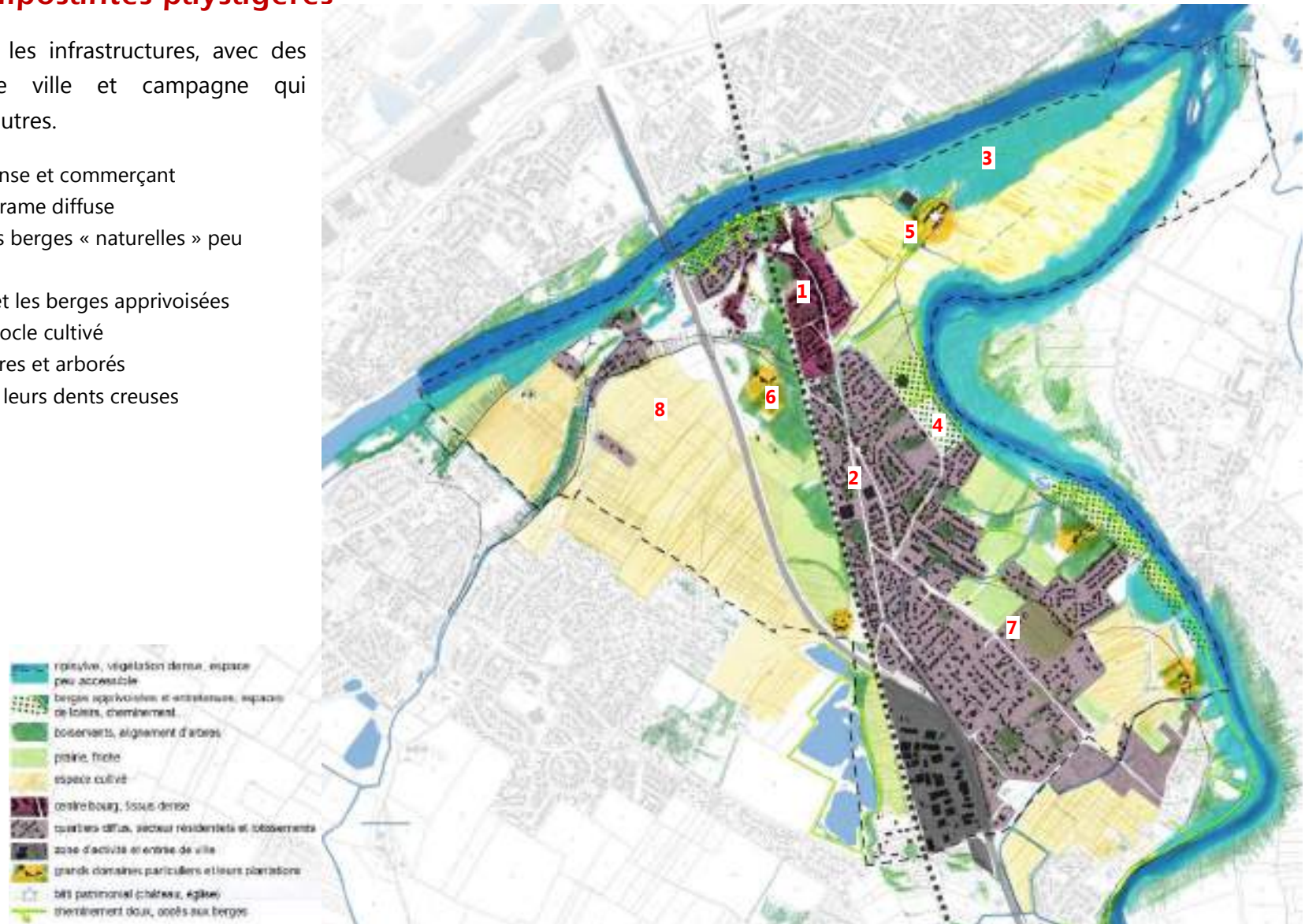


Figure 98 : Photo aérienne de 2013 : boisements et espace bâti (source géoportail, réalisation puva)

(b) Composantes paysagères

Un territoire morcelé par les infrastructures, avec des ambiances variées entre ville et campagne qui s'imbriquent les unes aux autres.

1. Le centre bourg dense et commerçant
2. L'axe central et sa trame diffuse
3. La confluence et les berges « naturelles » peu accessibles
4. La plaine alluviale et les berges apprivoisées
5. Le château et son socle cultivé
6. Les écrins champêtres et arborés
7. Les lotissements et leurs dents creuses
8. La terrasse agricole



Le centre bourg dense et commerçant



Rue d'Andorre, entrée de ville nord, avec un tissu dense, une mixité commerce, logements, services

La confluence et les berges « naturelles », peu accessibles

La pointe nord de la commune offre une ambiance « plus sauvage et naturelle », où la nature (préalablement modelée par l'histoire du site) s'exprime plus librement. Ces milieux de qualité, important pour la trame verte et bleue, restent peu accessibles, assez fermés



L'axe central et sa trame diffuse



La rue d'Andorre représente une sorte d'artère traversant la commune, drainant les différents quartiers résidentiels. Différentes ambiances (plus ou moins végétalisées, ouvertes...) se succèdent, des polarités commerciales se greffent ponctuellement sur la rue.

La plaine et berges apprivoisées :



Sur certaines séquences de l'Ariège et de la Garonne, les berges ont été apprivoisées, plus ou moins aménagées, par des cheminements, une gestion de la végétation ou l'installation d'équipements de sports et loisirs, permettant d'ancrer la ville dans son territoire alluvial.

Le château et son socle cultivé



Le château constitue un espace et une ambiance à part entière. Son assise dans la commune est renforcée par un socle de prairie et champs ouverts, ainsi que des lignes végétales qui guident le regard et le raccrochent au centre bourg.

Les écrins champêtres et arborés



Plusieurs domaines privés de la commune constituent des espaces champêtres ou boisés (plantations, jardins, parcs...) qui créent des horizons boisés et des ambiances de « nature » au contact de la ville

Les lotissements et leurs dents creuses



Les lotissements constituent des espaces refermés sur eux-mêmes, offrant parfois des vues lointaines grâce à des dents creuses, des parcelles impactées par le PPRI. Ces lieux constituent des ambiances plus ou moins jardinées. (A gauche, secteur du ramier de Garonne, à droite, secteur Levrère, depuis la route de Lacroix Falgarde.

La « terrasse agricole »



Le site de Bordeblanche, surélevé par une légère terrasse de la Garonne, est l'un des derniers secteurs agricoles de la commune, où l'espace s'ouvre avec des vues dégagées sur la ripisylve de la Garonne, sur le front bâti de la commune de Roquettes.

(c) Patrimoine végétal et paysager

Le contexte paysager lié à la confluence et au PPRI permet à la commune de disposer d'un patrimoine végétal et paysager, potentiel et atout important à associer au développement urbain, et à l'accès à la nature.



-  Point de vue ouvert, perspective intéressante
-  Berges approuvées, plus ou moins aménagées
-  Cheminement doux existant
-  Passage possible à pied, plus ou moins signalé
-  Cheminement bloqué par infrastructure ou propriété

Cheminements doux et points de vue, des paysages à valoriser

Les berges et ramiers



Des sites historiques de promenade avec un patrimoine arboré à revaloriser, et traversé par l'itinéraire Via Garonna.

Les traces de l'ancien parc du château

Des vestiges d'un ancien réseau d'irrigation avec des petits ouvrages maçonnés

Quelques grands arbres majestueux (platanes, chênes...)



- Anciens vergers et trame parcellaire



Photo aérienne de 1962 : une trame très dessinée par des allées et des parcelles de

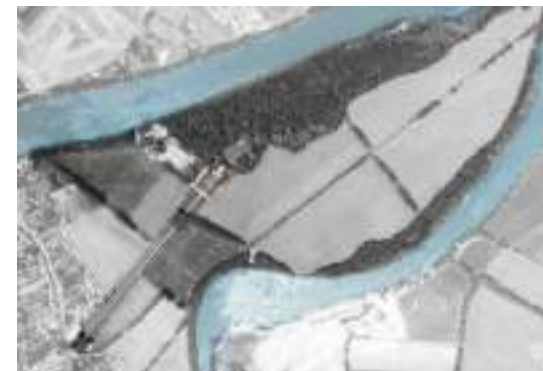


Photo aérienne de 1978 : les grandes lignes de la trame sont conservées, dessinées par des lignes de végétation

L'ambiance végétale du centre

- Alignement et mails de platanes de la rue d'Andorre qui créent une voute végétale
- Les jardins particuliers et les limites privées/publics qui contribuent à l'ambiance végétale



Points de vue et perspectives

Des vues qui s'ouvrent sur le paysage environnant et les coteaux de Lacroix Falgarde, des horizons boisés qui rappellent la géographie de la confluence.



Route de Lacroix Falgarde, entre les lotissements, les coteaux apparaissent en fond



La promenade sur les berges d'Ariège offre de belles perspectives et vue sur les coteaux de la rive droite.



Dans le centre bourg dense, la perspective s'ouvre vers le château

D. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

I. Le PADD

La commune de Pinsaguel dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur depuis le 23 février 2011.

Par délibération en date du 1er mars 2017, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- ✓ Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle II » et « ALUR », notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 23 février 2011. Depuis, les lois Grenelle II et ALUR sont venues compléter le contenu obligatoire du PADD et renforcer, notamment, la lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au profit de l'urbanisation. Le projet urbain à la base du PADD de 2011 doit donc être repris au regard de ces modifications législatives et réglementaires, mais également des évolutions qu'a connues la commune ces dernières années (engagement de la requalification du centre-bourgs, lancement de nouvelles opérations d'habitat...) ou des changements de projets notifiés par des personnes publiques associées ;

- ✓ Mettre en compatibilité le PLU actuel avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la grande agglomération toulousaine en vigueur, en prenant en compte les évolutions de celui-ci, en particulier en matière d'accueil de logements et de population, au fur et à mesure de l'avancée de la révision en cours de réalisation par le Syndicat mixte d'études de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) ;
- ✓ Mettre en compatibilité le PLU actuel avec les autres schémas et documents supra-communaux, notamment le Plan de Déplacements Urbains, en cours de révision par le SMTC, et le Programme Local de l'Habitat du Muretain Agglo ;
- ✓ Préserver et aménager les espaces naturels et tenir compte des questions environnementales (nuisances, prévention des risques d'inondation, cadre de vie...)

Le futur PLU devra retraduire sur le territoire communal les trames verte et bleue permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques prévues par le SCoT, telles qu'elles sont définies dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Les prescriptions apportées par le classement de la Réserve Naturelle Régionale et le site Natura 2000 seront notamment transcrites dans le futur PLU, soit particulièrement les secteurs le long de la Garonne et de l'Ariège. De plus, le PLU devra être mis en

conformité, tant au niveau du règlement écrit que du zonage, avec le Plan de Prévention des Risques Naturels inondation (PPRNi) le plus récent ;

- ✓ Retranscrire dans le PLU les prescriptions et orientations du cahier de gestion du site classé du château Bertier et de ses abords ;
- ✓ Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, à partir d'un urbanisme de projet rendu possible par le nouveau contenu du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) défini dans l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 réformant le livre Ier du code de l'urbanisme ;
- ✓ Revoir l'aboutissement du projet de restructuration et de redynamisation du centre-bourg, autour de la nouvelle place de la mairie, en proposant les outils règlementaires et les OAP adaptées ;
- ✓ Définir les nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation. Les modifications récentes du PLU ont montré que les possibilités de poursuivre l'urbanisation de la commune et l'accueil de population ou d'entreprises dans les zones U et AU ouvertes étaient particulièrement réduites. En conséquence, il convient de prévoir et préciser les modalités de l'urbanisation de la seconde tranche du projet Levrère-Jordanis et de définir une programmation pour le secteur de Bordes Blanche. La révision doit permettre de quantifier le besoin foncier, en respectant la nécessité de maîtriser la consommation des espaces agricoles,

naturels et forestiers. Le futur PLU s'attachera à définir un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation et prévoira des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encadrer les projets d'urbanisation de ces secteurs ;

- ✓ Etudier les capacités de densification du tissu urbain au regard d'une analyse multicritères (capacité des réseaux, accès et circulation, formes urbaines environnantes...). En déduire des règles ou orientations par secteurs afin que les divisions parcellaires ou les mutations foncières s'inscrivent en cohérence avec l'existant ;
- ✓ Prévoir les équipements et les aménagements publics nécessaires au développement de l'urbanisation et réserver les capacités foncières pour ce faire ; revoir et mettre à jour les emplacements réservés ;
- ✓ Préserver l'activité agricole, en appliquant les nouvelles règles en matière :
 - D'extension des habitations isolées existantes non liées à l'agriculture et des possibilités de création d'annexes ;
 - De désignation des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destinations ;
 - De création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), en particulier pour des constructions exceptionnelles ne pouvant être réalisées en zone U ou AU ;
- ✓ Apporter des corrections aux erreurs matérielles identifiées et lever des blocages apparus au cours de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

- ✓ Prendre en compte l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2017 portant modification des limites territoriales des communes de Pinsaguel et de Portet-sur-Garonne.

Pour répondre à ces différents objectifs, la réflexion menée dans le cadre du PADD aboutit à la création de 2 axes déclinés en 7 grandes orientations qui ont été définies comme feuille de route du développement de la commune à horizon 2035 :

- ✓ Axe 1 : un territoire accueillant et partagé :
 - Porter un projet de développement maîtrisé et cohérent pour l'accueil de nouveaux habitants,
 - Accompagner une urbanisation solidaire et durable,
 - Adapter l'offre urbaine à une diversité de besoins,
 - Affirmer et moderniser l'offre commerciale et économique.
- ✓ Axe 2 : Un territoire approprié et préservé :
 - Valoriser l'identité naturelle et paysagère du territoire,
 - Soutenir la valorisation des ressources locales,
 - Engager le territoire dans une démarche de transition écologique.

1. Un territoire accueillant et partagé

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, d'équipements, de développement économique, de transports et déplacements, de développement des équipements et réseaux d'énergie et de communication numérique. Les orientations définies en ce sens se situent à différentes échelles et concernent différents milieux.

Porter un projet de développement maîtrisé et cohérent pour l'accueil de nouveaux habitants

→ Accueillir des habitants en ménageant le territoire :

- Atteindre un objectif d'accueil de population raisonné de + 500 habitants à horizon 2028 et + 1 000 habitants à horizon 2035, légèrement en dessous des tendances actuelles, mais garantissant le maintien des services en place, pour anticiper la croissance communale et maîtriser son développement foncier et serviciel à long terme au regard de son potentiel de développement restreint.

→ Assurer une production de logements suffisante en cohérence avec le projet communal :

- Accueillir 350 logements d'ici 2028 pour tendre vers 500 logements à horizon 2035 pour répondre aux besoins de nouveaux habitants et au desserrement des ménages,

- Assurer une production de logements diversifiés, principalement en densification et comblement des dents creuses. Un potentiel de renouvellement urbain sera également mobilisé quand cela est possible.
- Modérer la consommation foncière :
- Adapter le modèle urbain du territoire en augmentant la densité sur les espaces non-artificialisés et réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles, pour répondre au potentiel de développement contraint.
 - Consommer un maximum de 8,5 hectares à horizon 2028 et 12 hectares d'ici 2035, en priorité dans le tissu existant en fonction de la disponibilité effective et non théorique du potentiel et en extension maîtrisée : moins de 10 hectares en extension urbaine, soit environ de 2 hectares de moins que les tendances des dix dernières années (-16,6 % de consommation foncière en extension urbaine).

La commune dispose d'une forte attractivité qui lui permet d'atteindre une variation annuelle moyenne de population élevée. Toutefois, ses potentiels de développement sont très contraints, notamment au regard du plan de prévention des risques naturels qui identifie de nombreux espaces inconstructibles par leur caractère inondable. Face à ces constats, la commune souhaite maîtriser son développement par un projet moins intense que le rythme qu'elle a connu ces dernières décennies, afin de conserver une partie de son potentiel comme espace de développement sur le long terme, et limiter son impact sur l'environnement.

Ainsi, le projet de territoire prend le parti d'une maîtrise de l'évolution démographique, permettant de conserver un équilibre fonctionnel de la commune et des perspectives d'évolution sur le long terme. Il vise à réduire le besoin de production de logements, de consommation d'espaces, et d'équipements engendré par la croissance communale.

Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants la commune estime un besoin de création de 350 logements en 2028 pour tendre vers les 500 à horizon 2035 sur 10 hectares en extension urbaine et 2 hectares en densification et renouvellement urbain.

Aujourd'hui, la commune ne dispose que de 7.2 % de logements vacants (source INSEE, 2015), ainsi l'accueil de population devra s'effectuer en grande majorité dans le cadre de la production de nouveaux logements et en densification.

L'impact spatial de l'accueil de population sur la commune sera limité en s'appuyant sur un modèle urbain plus dense que celui développé sur les 10 dernières :

- 2005-2014 : 1 ha de consommation d'espace moyenne annuelle et une densité de 29 lgt/ha
- 2019-2035 : 0.5 ha de consommation d'espace moyenne annuelle et une densité de 40 lgt/ha

Accompagner une urbanisation solidaire et durable

→ Proposer une offre d'habitat variée et accessible à tous :

- Diversifier les modes d'habiter et proposer une offre d'habitat variée par la création de logements sociaux, intergénérationnels et la densification douce, pour réadapter l'offre de logements à la demande locale : le renouvellement de la population lié au phénomène de métropolisation, engendre une inadéquation du parc de logements essentiellement pavillonnaire aux pratiques actuelles qui tendent vers un besoin d'habiter autrement.
- Favoriser la mixité sociale et accueillir de nouveaux habitants, en anticipant les besoins des différentes tranches d'âge de la population actuelle de Pinsaguel, et les nouveaux besoins locaux et législatifs, par les objectifs suivants :
 - 90 logements en renouvellement urbain,
 - 200 logements sociaux.

→ Assurer la diversification des formes urbaines :

- Favoriser la construction de nouvelles formes urbaines répondant à la demande et aux besoins de toutes les trajectoires résidentielles. Ainsi, une partie des logements créés devront être de petite taille pour libérer les grands logements du centre et répondre au desserrement des ménages, notamment au vieillissement de la population et au maintien des personnes âgées dans un domicile adapté. Dans différents secteurs :

- Levrère qui a vocation à être densifié et à permettre de lier les quartiers Sud et les centralités.
- L'espace interstitiel entre la voie ferrée et la RD 820, sera aménagé sous forme d'un quartier peu dense et paysager qui fera la transition entre le centre-ville très dense à l'Est et les espaces dégagés à l'Ouest.
- A partir de 2030, Bordes Blanche pourra être considéré comme un secteur stratégique pour l'aménagement d'un quartier mixte accueillant toutes les fonctions de la cité.

→ Accompagner la valorisation et la reconquête du bâti ancien et identitaire du territoire

- Protéger et préserver le bâti patrimonial pour le reconquérir et permettre sa remise en état. Il s'agira ainsi d'encourager leur mise en valeur et leur réinvestissement des éléments patrimoniaux engagés dans une phase de dégradation ou d'abandon progressive.
- Requalifier le bâti potentiellement indigne ou en voie d'abandon pour participer au renouvellement urbain du centre historique, par l'accueil de nouveaux habitants.

Pinsaguel dispose d'une majorité de maisons individuelles en propriété, ce qui ne permet pas de répondre aux besoins de toutes les trajectoires résidentielles des habitants.

Dans un souci d'accueil d'une mixité d'habitants, pour garder les populations locales sur place, et considérant l'offre monotypique du

territoire, le projet prend le parti d'une rotation de l'occupation des habitations, permis par la production de petits logements, adaptés aux besoins des personnes seules, jeunes ménages et personnes vieillissantes. En effet, de nombreuses personnes âgées pinsageloises vivent dans de grands pavillons. L'orientation de l'offre de logements neufs vers du collectif plus petit permettrait de libérer ces grands logements à destination des familles tout en offrant à ces personnes âgées des logements plus adaptés aux conditions du vieillissement. Le projet s'appuie sur des mutations au sein du parc de logements en offrant une réponse aux ménages les plus vieillissant souvent de faible taille dans les nouveaux projets situés à proximité de la centralité services-équipements, pour libérer des logements de grande taille pour des ménages de plus grande taille. Ainsi il n'est pas nécessaire de prévoir des logements supplémentaires pour répondre au phénomène de desserrement mais plutôt de diversifier l'offre en adaptant le parc local.

Les contraintes de terrain, notamment liées à la zone inondable, ont orienté la municipalité vers l'identifier de trois secteurs à enjeux de développement, La Levrère, Cornis et Bordes Blanches à plus long terme. Ces derniers ont vocation à se développer tout en permettant la liaison entre tous les espaces urbanisés alentours. Leur développement sera cohérent avec le tissu urbain existant et les enjeux spécifiques à chaque secteur.

En parallèle de cette production de logements neufs, la municipalité projette un potentiel de développement en renouvellement urbain,

traduit par une volonté de reconquête du bâti ancien et identitaire du territoire.

Les logements anciens du centre historique de Pinsaguel sont, pour certains, dégradés et vétustes, voués à un abandon progressif. Le projet de territoire vise à encourager leur réinvestissement, leur remise en état et leur valorisation pour deux principaux objectifs : permettre l'accueil de nouveaux habitants dans le tissu urbain existant, et la reconquête et redynamisation du centre ancien de la commune.

Adapter l'offre urbaine à une diversité de besoins

- Ajuster pour sauvegarder l'offre d'équipements et de services pour répondre à une plus grande diversité de besoins :
 - Offrir des conditions d'accueil qui répondent aux besoins de tous les habitants à moyen et long terme : l'évolution démographique communale doit se conjuguer avec une offre urbaine adaptée à ces nouvelles populations afin d'accroître l'attractivité communale à destination des jeunes ménages entre autres.
 - Offrir les conditions d'accueil nécessaires pour étoffer et diversifier l'offre urbaine actuelle de Pinsaguel, notamment à destination de la petite enfance, des jeunes ménages et des habitants vieillissants à travers le développement deux grands secteurs : la Muscadelle et de la place de la Mairie.
 - Accompagner le déploiement des réseaux numériques performants d'ici 2020, en application du SDAN, pour encourager l'implantation et le développement de nouveaux services dans la commune.
- Prioriser le renforcement de la centralité en tant que pôle de services à la population :
 - Réhabiliter et renforcer le centre principal de Pinsaguel pour rendre lisible ce pôle de services.
 - Ancrer la place de la Mairie et en faire le point de convergence de Pinsaguel. Elle constituera un espace public de lien social, bordé d'équipements commerciaux et serviciels et de logements diversifiés pour de nouveaux

modes d'habiter. Les liaisons et accès qui sont renforcés sur le territoire auront ce pôle comme lieu de convergence.

- Faciliter les déplacements doux et les liaisons interquartiers :
 - Consolider l'unité du territoire par le désenclavement des quartiers Sud et le développement de liaisons douces organisant les déplacements entre les centralités :
 - L'aménagement du secteur Levrère et du bord de Garonne permettront, entre autres la liaison entre certains quartiers (situés au Sud et au Nord) et les centralités communales.
 - Une partie de la rue d'Andorre sera aussi requalifiée afin de permettre des déplacements doux sécurisés.
- Affirmer un pôle de centralité métropolitain au château Berthier :
 - Affirmer la centralité du château par sa mise en valeur, son réinvestissement, son lien avec la place de la Mairie et le centre-ville, et l'accueil d'évènements et d'activités à caractère pluriel (culturel, associatif, touristique, économique, sociale et scolaire, ...).
 - Faire rayonner ce site à large échelle par l'accueil de services et équipements d'envergure, comme le siège de la réserve naturelle régionale ou encore l'accueil de services et équipements permettant de diversifier l'offre urbaine de Pinsaguel et répondant à une demande métropolitaine.

- Permettre les conditions d'accueil de public au château et en entrée de la RNR (stationnement, accès sécurisés et paysagers, sentiers, etc.).

L'accueil de nouveaux habitants s'accompagne de la croissance des besoins. Ainsi, pour répondre aux besoins des habitants actuels et à venir de Pinsaguel, le projet de territoire s'attache à polariser les espaces existants autour des fonctions centrales de la cité et à mettre en lien ces différents pôles pour les rendre accessibles au plus grand nombre et assurer une réponse locale aux besoins de la population par la mixité des fonctions dans le tissu urbanisé.

Ainsi les pôles d'équipements et services présents sur le territoire, sont confortés, il s'agit du secteur de la place de la Mairie qui accueille entre autres la Mairie, l'école, la Poste et dont l'offre sera étoffée dans le temps dans le cadre de la structuration du projet central en cours de réalisation sur la place de la Mairie et de ses abords. L'objectif du site est de favoriser la mise en place de services à la population qui pourront répondre à la population présente et celle attendue dans le cadre des projets de renouvellement urbain du centre. Ainsi dans les nouveaux projets, conformément aux dispositions du PPRI, les rez-de-chaussée seront dédiés à l'accueil de commerces et services à la population qui conforteront le rôle de polarité de cet espace central. Cette démarche permettra d'offrir les conditions d'accueil suffisantes pour accroître l'attractivité servicielle du territoire. Leur mixité est recherchée afin de répondre à un éventail plus large de besoins, allant de la petite enfance aux services liés aux conditions de vieillissement. En parallèle le pôle d'équipements

sportifs et de loisirs de la Muscadelle sera conforté dans son rôle de centralité d'équipement au cœur des espaces résidentiels.

Pinsaguel disposera alors de plusieurs centres complémentaires, dont la place de la Mairie comme pôle de services principal, à la convergence de tous les cheminements par un travail de maillage routier et d'accessibilité renforcée en direction de cette polarité.

Ce maillage sera complété par un travail de renforcement des liaisons douces permettant notamment de relier les quartiers les moins desservis du sud avec les quartiers alentours et les différentes centralités communales.

Une offre de services à plus large échelle sera également développée au château Bertier, permettant son réinvestissement, sa mise en valeur et l'accueil d'évènements et d'activités d'envergure et plurielles. Le château se positionnera dès lors comme un lieu de rencontre phare à l'échelle métropolitaine, renforçant le dynamisme communal et le rayonnement du château, monument emblématique de Pinsaguel en complémentarité et en compatibilité avec les espaces qui l'entourent et les richesses environnementales indéfiées (RNR, site Natura 2000, ...).

Affirmer et moderniser l'offre commerciale et économique

→ Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux :

- Accompagner la structuration de la place de la Mairie et la repolarisation des activités du centre ancien par le maintien des commerces de proximité existants et donc de la destination des rez-de-chaussée stratégiques dans le centre ancien.
- Préserver l'activité du centre historique :
 - En repensant l'offre de locaux commerciaux afin d'offrir des surfaces commerciales plus importantes, notamment sur la place de la Mairie, renforçant l'attractivité et la compétitivité de ce centre.
 - En évitant les risques de dispersions vers des centralités commerciales à la périphérie.

→ Permettre l'évolution des équipements commerciaux :

- Assurer le développement et la restructuration des centralités commerciales, afin de répondre aux nombreuses demandes et aux besoins des habitants.
- Une attention particulière sera portée sur le pôle commercial structurant autour de la place de l'Abbé Pierre. Ce secteur de commerces diversifiés, doit :
 - Evoluer et s'étendre pour répondre aux besoins de développement des structures en place et conforter l'offre existante,

- Faire l'objet d'un projet urbain mettant en avant la mixité des fonctions du site : commerces, services, logements, mobilités...

→ Restructurer les zones d'activités et affirmer les centres économiques :

- Valoriser la zone de la Bruyère et améliorer la lisibilité de l'entrée de ville Sud de Pinsaguel :
 - Restructurer et moderniser la zone par une programmation de la couverture numérique, ainsi qu'une recherche de l'intégration paysagère globale, de l'existant et des nouveaux projets.
 - Mettre le secteur en valeur pour renforcer son rôle de pôle économique local.
 - L'étendre pour répondre aux besoins de développement identifiés et à venir. Ce secteur, à proximité des deux lacs de Roquettes devra être attentif à son intégration paysagère pour un espace économique moderne et qualitatif.
- Affirmer le secteur Bordes Blanche comme projet structurant de rayonnement communautaire destiné à accueillir des activités, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Accompagner le déploiement des réseaux numériques comme levier de développement économique du territoire.

La commune dispose d'une zone d'activités qui arrive à saturation, dont les perspectives d'évolution des entreprises installées sont très

limitées en raison d'un manque de foncier disponible. Afin d'assurer les perspectives de développement de ces dernières et d'éviter la désertion de ces locaux au profit de nouveaux espaces plus propices au déploiement des activités, le projet vise à étendre la zone de la Bruyère et à offrir de nouveaux fonciers dédiés aux activités. Afin de conforter la dynamique existante, de limiter les nuisances pour le tissu pavillonnaire et d'optimiser les infrastructures existantes, notamment les accès, il est projeté d'étendre les espaces d'activités à proximité de la zone existante et d'accompagner le confortement de ces espaces d'activités. Dans ce cadre un espace réservé à l'implantation de nouvelles activités est identifié à proximité de la voie ferrée bordant la zone de la Bruyère. Cet espace fera l'objet d'un projet porté par le Muretain Agglo, compétent en matière de développement économique. Une zone interstitielle enclavée entre la voie ferrée, la RD 56 et les lacs de Pins Justaret a été aménagée au fil du temps sans projet global, elle compte une dizaine de logements. Aujourd'hui la proximité des infrastructures de transport et l'absence de lien avec les fonctions centrales de la cité (équipements, commerces et services) ont progressivement isolé cet espace du fonctionnement global du territoire. C'est pourquoi le projet de PLU vise à conforter le pôle économique communal en permettant la mutation de cet espace vers des créations d'activités. Ainsi l'évolution des logements existants est autorisée mais les nouvelles constructions seront dédiées à de l'économie, afin de redéfinir les limites du pôle économique Pinsaguelois en l'appuyant sur des limites claires que sont la RD 56 au Sud, la RD 820 au Nord et à l'Ouest et les limites communales matérialisées par les lacs à l'Ouest

Concomitamment, la restructuration des espaces accueillants des activités est engagée afin de moderniser la zone de la Bruyère, d'améliorer sa lisibilité et de conforter les centralités économiques communales. Ainsi, la Bruyère, la place de l'Abbé Pierre et la place de la Mairie seront progressivement requalifiées afin d'accompagner une intégration qualitative des activités dans le tissu urbain, une mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants et de nouveaux locaux plus adaptés à la demande. Il s'agit notamment de conforter l'attractivité commerciale des centralités communales, qu'il s'agisse de la centralité historique au Nord, ou de la centralité commerciale émergente à proximité de la place de l'Abbé Pierre, évitant par la même occasion la fuite des activités vers des espaces périphériques.

Le principal enjeu de cet axe est par conséquent de confronter l'offre existante en permettant aux activités implantées d'évoluer, et d'offrir les conditions d'accueil suffisantes pour asseoir sa dynamique économique. Le développement des réseaux numériques permettrait à titre d'exemple, l'accueil de nouvelles structures (fab lab, etc.) répondant à des pratiques émergentes.

Le secteur de Bordes Blanches est identifié comme réservoir de développement d'échelle communautaire sur le long terme, afin d'anticiper le déploiement de l'attractivité économique intercommunale, Pinsaguel disposant d'un positionnement stratégique à la croisée d'axes de communication majeurs du territoire métropolitain.

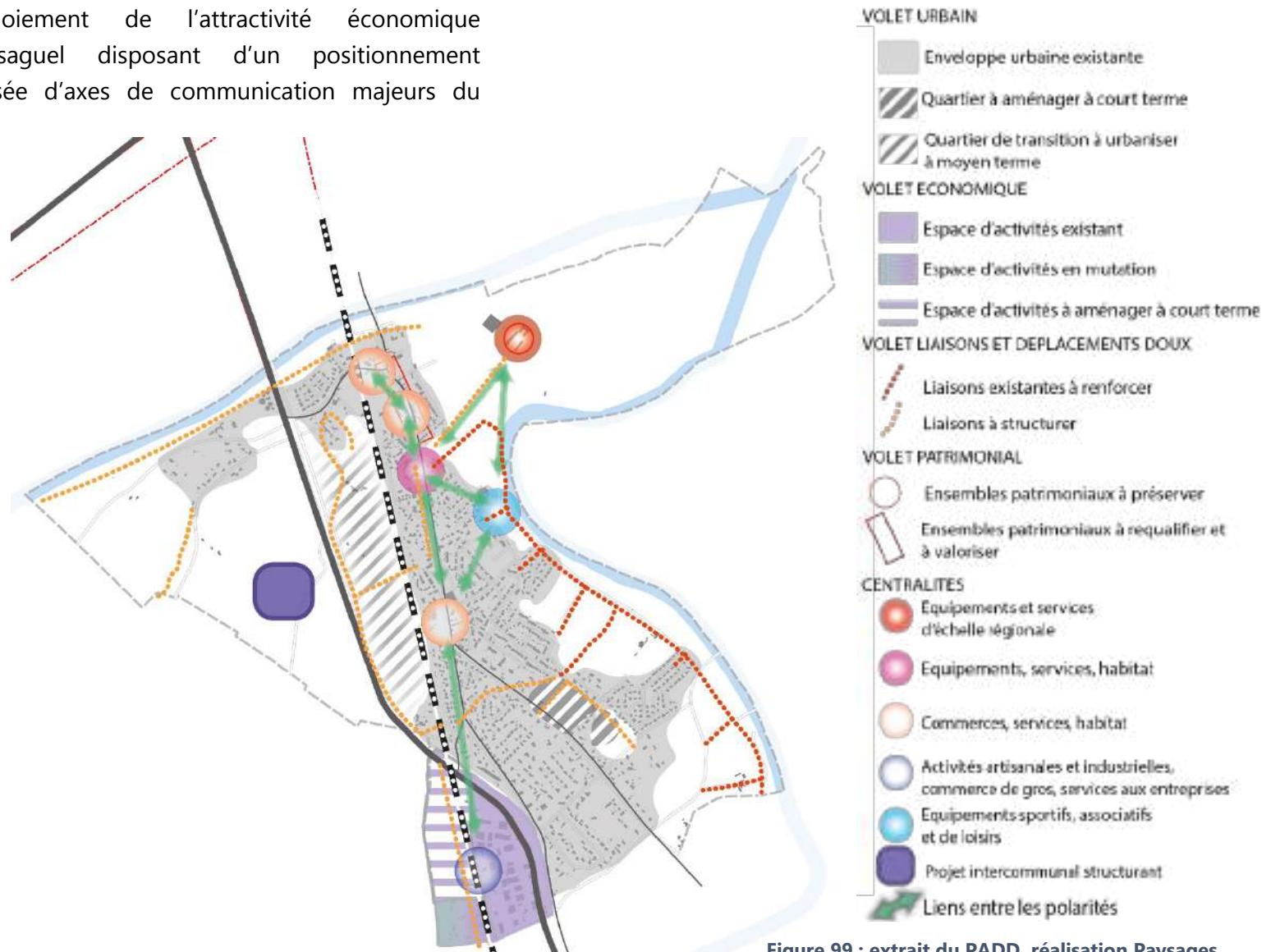


Figure 99 : extrait du PADD, réalisation Paysages

2. Un territoire approprié et préservé

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Les orientations définies en ce sens se situent à différentes échelles et concernent différents milieux.

Valoriser l'identité naturelle et paysagère du territoire

→ Prévenir les risques et valoriser les espaces soumis à une protection particulière :

- Ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques identifiés.
- Mettre en valeur les espaces écologiques préservés par les contraintes d'inondabilité en instaurant des activités compatibles avec les risques (création d'espaces de loisirs et de détente, diversification des activités à la Muscadelle, parcours découverte du paysage, etc.).
- Améliorer la lisibilité de la Réserve Naturelle Régionale et de ses espaces remarquables, valorisés et préservés, sans leur porter préjudice par une fréquentation irraisonnée.

La commune dispose de nombreux espaces concernés par des risques, notamment d'inondabilité, où l'occupation des sols est très restreinte. Afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ces risques et de permettre l'investissement de ces secteurs, des types

d'occupation des sols adaptés sont privilégiés en excluant toute création de logement.

Ces espaces ainsi réinvestis seront mis en valeur et participeront de la richesse environnementale de la commune. Les risques ne sont alors plus envisagés comme une contrainte, mais comme un levier de mise en valeur des richesses paysagères du territoire, y seront notamment développées des activités de loisirs compatibles et n'aggravant pas le risque.

Il s'agira aussi d'aménager des espaces de détente au cœur des nouveaux quartiers pour valoriser les espaces soumis au risque et les intégrer au fonctionnement urbain (cf. OAP Levrère-Jordanis. Enfin il est également prévu d'accompagner la mise en place de projets « d'agriculture périurbaine » afin de valoriser et d'accompagner l'appropriation de ces espaces proches du cœur de ville, notamment par l'aménagement d'une activité de maraîchage sur du foncier communal.

Dans la continuité de cette réflexion, la mise en valeur de la Confluence et de la RNR sera engagée afin de rendre le site plus lisible, plus accessible, dans le respect de son caractère préservé.

→ Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie local :

- Favoriser la préservation et le développement des espaces de nature en ville et de respiration afin de contribuer à la qualité de vie et à la bonne santé des

- habitants (meilleure qualité de l'air, bien-être, santé physique et mentale).
- Protéger l'environnement naturel et engager une démarche de replantation pour rétablir et pérenniser les continuités écologiques de la trame verte et bleue pinsageloise.
- Pérenniser les sites identifiés dans les documents supracommunaux afin de préserver et reconquérir les espaces écologiques du territoire, notamment la confluence, espace d'intérêt écologique pointé dans le SCoT et le cahier de gestion des sites classés.

Pinsaguel est un territoire aux espaces naturels sauvegardés par le biais des différents périmètres qui la concernent (RNR, ZNIEFF, etc.). Toutefois, ces espaces situés en bordure d'Ariège et de Garonne sont peu associés aux espaces de nature dans le tissu urbain. Bien que la densité du tissu aménagé laisse une place résiduelle à la « nature en ville » la cohérence du projet conduit à préserver les réservoirs écologiques identifiés dans le noyau urbain.

Ces éléments sont de deux ordres, d'une part des corridors écologiques sont identifiés et leur continuité sera préservée par la mise en place de zones agricoles ou naturelles qui limiteront toute création de rupture au sein des corridors identifiés.

D'autre part, une mosaïque d'espaces en « pas japonais » de différentes nature maillent le tissu urbain (parcs, jardins, bois, espaces publics, ...). Ces espaces de respiration sont préservés par différents

outils adaptés à chaque espace (élément de paysage à préserver, espace boisé classé, parc à aménager, ...), mais également par des dispositions réglementaires telles que les exigences de maintien d'espace non imperméabilisé, l'accompagnement au choix d'essences locales, le maintien des plantations existantes ou encore la création de lisières végétales en interface entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelles qui participeront également de la reconstitution de continuités écologiques reliant les corridors de taille plus importante.

Ces espaces de « nature ordinaire » ainsi que les corridors identifiés dans les documents supracommunaux seront valorisés, pérennisés et rendus plus accessibles par le développement d'un réseau de voies douces et d'un parcours découverte des paysages et éléments patrimoniaux locaux, favorisant une pratique raisonnée du territoire.

→ Faciliter l'accès à la nature et au patrimoine communal en cohérence avec le règlement de la Réserve Naturelle Régionale

- Développer les liaisons entre les zones d'habitat et les espaces remarquables pour une mise en valeur accrue des richesses locales, notamment les espaces remarquables et patrimoniaux (RNR, Natura 2000, ZNIEFF).
- Valoriser le patrimoine par la mise en place de diverses actions comme la création d'un parcours de découverte des paysages et du patrimoine local, et la

réappropriation des accès en rupture à l'Ouest de la commune et entre les espaces résidentiels et les cheminements le long de l'Ariège.

Le patrimoine environnemental sera préservé, mais également rendu accessible pour la population locale. Des liaisons douces sont aménagées en bordure d'Ariège et permettent notamment de rejoindre les espaces de loisirs comme la Muscadelle.

Un effort sera porté pour développer ce réseau de liaisons vers les espaces résidentiels et le centre-ville, mais également vers les communes proches pour participer au maillage intercommunal mis en cohérence par le Muretain Agglo.

Ces maillages, sont traduits par différents outils : des projets de requalifications des espaces publics, notamment rue d'Andorre, liaisons intégrées dans les OAP ou encore via des emplacements réservés. La mise en place de ces liaisons pourra répondre à différents usages du quotidien ou de la détente.

Soutenir la valorisation des ressources locales

→ Conforter la place de l'agriculture sur le territoire et privilégier la diversification des cultures :

- Inscrire la place de l'agriculture dans le temps en permettant l'adaptation des pratiques vers une agriculture raisonnée et diversifiée, afin de préserver les terres et l'environnement naturels du territoire.
- Valoriser une zone de maraîchage au Nord de la Muscadelle en y installant une exploitation agricole.

La commune voit aujourd'hui se développer sur son territoire des pratiques agricoles intensives, en contradiction avec les principes de protection et de valorisation des espaces portés par les différents organismes de gestion (RNR, site Natura 2000, ZNIEFF, SCOT, ...).

La démarche poursuivie par le projet est de pérenniser les terres agricoles et de leur permettre de se développer tout en favorisant le déploiement d'une pratique agricole plus raisonnée et en accord avec les demandes et le caractère exceptionnel des ressources environnementales locales.

Pour ce faire la commune a identifié des espaces dont elle maîtrise le foncier pour développer une agriculture périurbaine compatible avec la préservation des qualités environnementales locales. Cette zone située à proximité de la Muscadelle accompagnera la diversification des activités agricoles à proximité des espaces urbanisés.

- Accompagner le développement des circuits-courts et mettre en valeur les liens entre producteur et consommateur :
 - Pérenniser les terres agricoles et leur adaptation aux besoins et demandes actuels,
 - Encourager le développement des circuits-courts pour mettre en valeur le lien entre différents acteurs du territoire, notamment les producteurs et les consommateurs. Les terrains proches de la Muscadelle seront le point essentiel d'accueil de ces pratiques.

La mise en place de cette zone de maraîchage accompagne le développement d'un réseau de circuits-courts et l'implantation d'une nouvelle exploitation valorisable. Cette démarche répond à la demande locale et aux besoins exprimés par la population.

Elle permet de répondre à plusieurs objectifs poursuivis par la commune : la préservation des espaces agricoles, le développement d'une agriculture raisonnée et compatible avec la préservation de l'environnement et des espaces protégés, la valorisation des zones inondables, la limitation des déplacements, la mise en lien producteur-consommateur pour limiter la dépendance de la population vis-à-vis des circuits de distribution traditionnel, le maintien de la population locale en développant l'offre du territoire.

- Encourager l'expansion des énergies renouvelables
 - Favoriser la mobilisation des potentiels de production d'énergies renouvelables pour limiter la dépendance

énergétique du territoire et en améliorer les performances, notamment par le biais d'une politique facilitatrice dans le cadre de la rénovation et du développement urbain.

- Les nouveaux projets devront ainsi répondre à des objectifs de production d'énergies renouvelables cohérents avec leur emplacement. C'est notamment le cas de l'espace interstitiel entre la voie ferrée et la RD 820, et à terme le projet Bordes Blanche.

En parallèle, le fort potentiel de production énergétique du territoire, aujourd'hui sous-exploité, sera mis en valeur et mobilisable par le biais d'une politique facilitatrice visant à réduire la dépendance énergétique de la commune.

Les projets de développement étant limités au sein de l'enveloppe urbaine, de nouvelles exigences seront imposées dans les nouveaux quartiers de Cornis (espaces entre voie ferrée et RD 820) et sur le futur projet de Bordes Blanche, inscrivant le projet dans la continuité de sa volonté de préservation et de valorisation de ses richesses.

Engager le territoire dans une démarche de transition écologique

- Maintenir et développer la nature en ville
 - Constituer des espaces de nature en ville permettant de créer des lieux de respiration au sein des tissus urbanisés.
 - Lutter contre le changement climatique et apporter un cadre de vie agréable et accessible au plus grand nombre.
 - Préserver la nature en ville existante, pour maintenir la biodiversité urbaine communale.
 - Dans les nouveaux quartiers, une attention particulière sera portée en faveur d'une végétalisation interne et locale permettant l'intégration du bâti à son environnement. C'est notamment le cas des quartiers programmés à court et moyen terme, et de Bordes Blanche.
- Encourager et permettre le développement de nouvelles pratiques de déplacement
 - Mettre en place des voies de circulations douces reliant les espaces entre eux et participant à la découverte du territoire afin de permettre la transition du tout-voiture vers les modes actifs.
 - D'autres initiatives comme la création d'aires de covoiturage seront encouragées.
 - Se mobiliser pour le maintien et le développement de la desserte des transports en commun afin de rendre possible

de nouvelles pratiques multimodales et de développer un maillage qui permet de relier les espaces de vie, d'emploi et économiques à plus grande échelle.

- Améliorer les performances énergétiques du territoire
 - Encourager les « bonnes pratiques » en termes de gestion des performances énergétiques, de gestion des déchets, de mobilisation économique des ressources, de pratiques de déplacements, etc. pour :
 - Permettre une amélioration du cadre de vie sanitaire pinsaguelois,
 - Engager une réflexion sur l'adaptation aux changements climatiques.
 - Les nouveaux projets devront privilégier la mise en place des dispositifs de gestion spécifiques des déchets et de consommation des énergies.

Dans la même lignée, la commune souhaite s'engager vers une démarche de développement en faveur de la transition écologique et anticiper la croissance des problématiques liées au réchauffement climatique par trois leviers : la présence de la nature en ville, les modes de déplacement, et la gestion des performances énergétiques.

Ces trois leviers permettent à la municipalité d'engager la démarche de manière pluridisciplinaire tout en participant à l'amélioration du cadre de vie. L'attention portée à ces domaines d'action est double, en premier lieu sur l'existant, en second lieu dans les nouveaux projets.

Ainsi, le projet vise à la fois à maintenir les espaces de nature communs au sein des tissus urbanisés (traitement des voies, espaces publics, etc.) et à leur développement dans les nouveaux quartiers.

Il projette également le développement des modes de déplacement alternatifs et encourage les nouvelles pratiques par le déploiement de voies douces dans les secteurs de développement et la rue d'Andorre, d'aires de covoiturage, et le maintien du réseau de transports en commun.

Une réflexion sur l'amélioration du cadre de vie sanitaire de la commune sera engagée par le biais d'une gestion plus raisonnable des déchets et une consommation énergétique adaptée.



3. Carte de synthèse



II. Cohérence des OAP avec le PADD

1. Secteur centralité commerciale

(a) Localisation / contexte

Le secteur Abbé Pierre se situe au centre de la commune, au Sud de la Rue d'Andorre. Secteur mixte regroupant commerces, services et habitat, il constitue une polarité et marque l'entrée de ville depuis le Sud.



En limite de la voie ferrée, le périmètre de l'OAP est traversé par la rue d'Andorre, axe structurant de la commune qui la traverse du Nord au Sud et qui supporte un trafic important.

Plusieurs commerces de proximité sont aujourd'hui installés, notamment autour de la place Abbé Pierre, espace public peu fréquenté.

Concernant l'habitat on trouve plusieurs typologies : de l'habitat pavillonnaire en RDC ou R+1, des maisons de ville mitoyennes en R+1



et de l'habitat collectif en R+1 ou R+2 avec des locaux commerciaux en RDC autour de la place Abbé Pierre.

Un projet d'habitat collectif d'une cinquantaine de logements, en R+2, est aujourd'hui à l'étude sur la parcelle 371, située entre la rue d'Andorre et la rue de la Commune 1871. Ce projet intègre des locaux commerciaux en RDC et du stationnement.

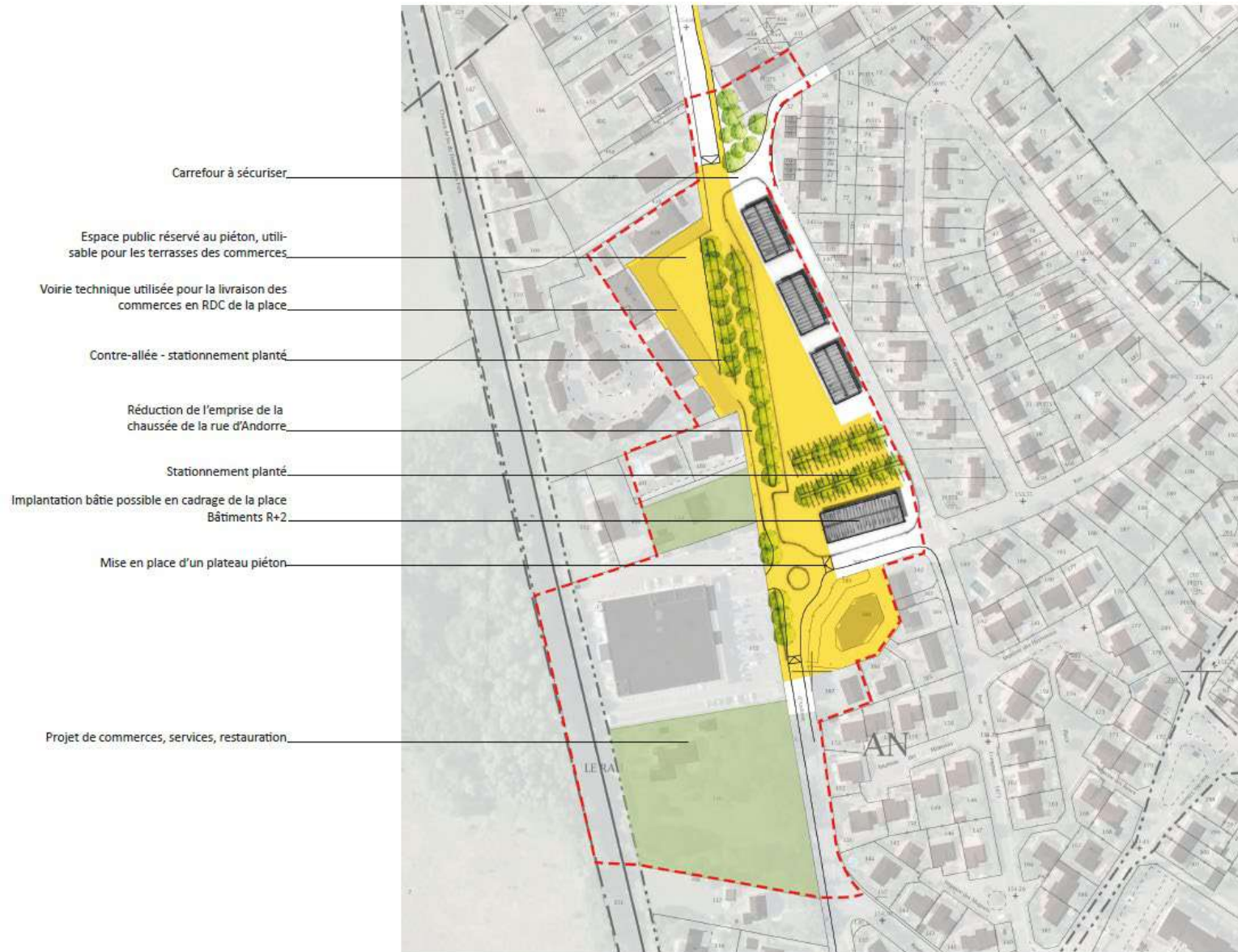
Les enjeux pour ce secteur sont donc de conforter la centralité, de réduire l'impact de la voiture et notamment la vitesse sur la rue d'Andorre et le carrefour Nord entre les rues d'Andorre et de la commune 1871, et de rendre l'espace public plus facilement praticable pour les usagers en prenant en compte les projets en cours.



(b) Orientations du PADD



(c) Plan d'ensemble possible / Espace public, desserte, implantation bâtie



(d) Référence / Place du Jeu de Paume - Saint Palais 64



2. Densification et renouvellement urbain

(a) Localisation contexte

L'OAP densification concerne deux secteurs sur la commune :

- le centre historique au Nord où des fonds de parcelle sont densifiables,
- un secteur au Sud, autour de la route de Lacroix Falgarde, qui regroupe des dents creuses et de grandes parcelles d'habitat pavillonnaire densifiables.

L'objectif est ici de maîtriser la densité maximum, afin que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux dans le tissu urbain existant, ainsi que les mobilités : la construction de nouveaux logements dans ces secteurs nécessite le recalibrage de certaines voies.

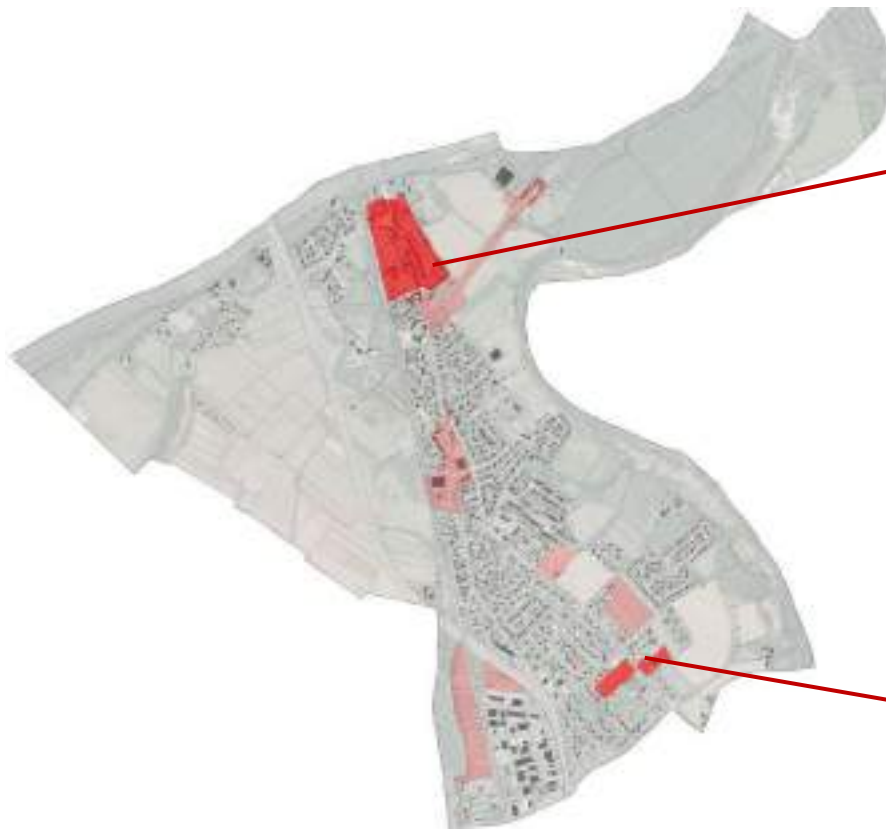
L'OAP densification inclue également des constructions vétustes dans un but de renouvellement urbain.

Le processus de densification peut s'inscrire dans une démarche BIMBY «Build In My Back Yard», qui vise à mobiliser le foncier des quartiers d'habitat existants dans un but de renouvellement et de densification progressive. Cela consiste, pour les propriétaires, à vendre leur fond de parcelle afin que celui-ci accueille une nouvelle construction. Cette démarche sert à la fois l'intérêt individuel des propriétaires, qui valorisent leur patrimoine, et l'intérêt collectif en

limitant l'étalement urbain et en permettant à la collectivité de proposer de nouveaux terrains à bâtir dans des quartiers déjà viabilisés et desservis.

Le processus de densification répond aux objectifs inscrits dans l'axe 1 du PADD :

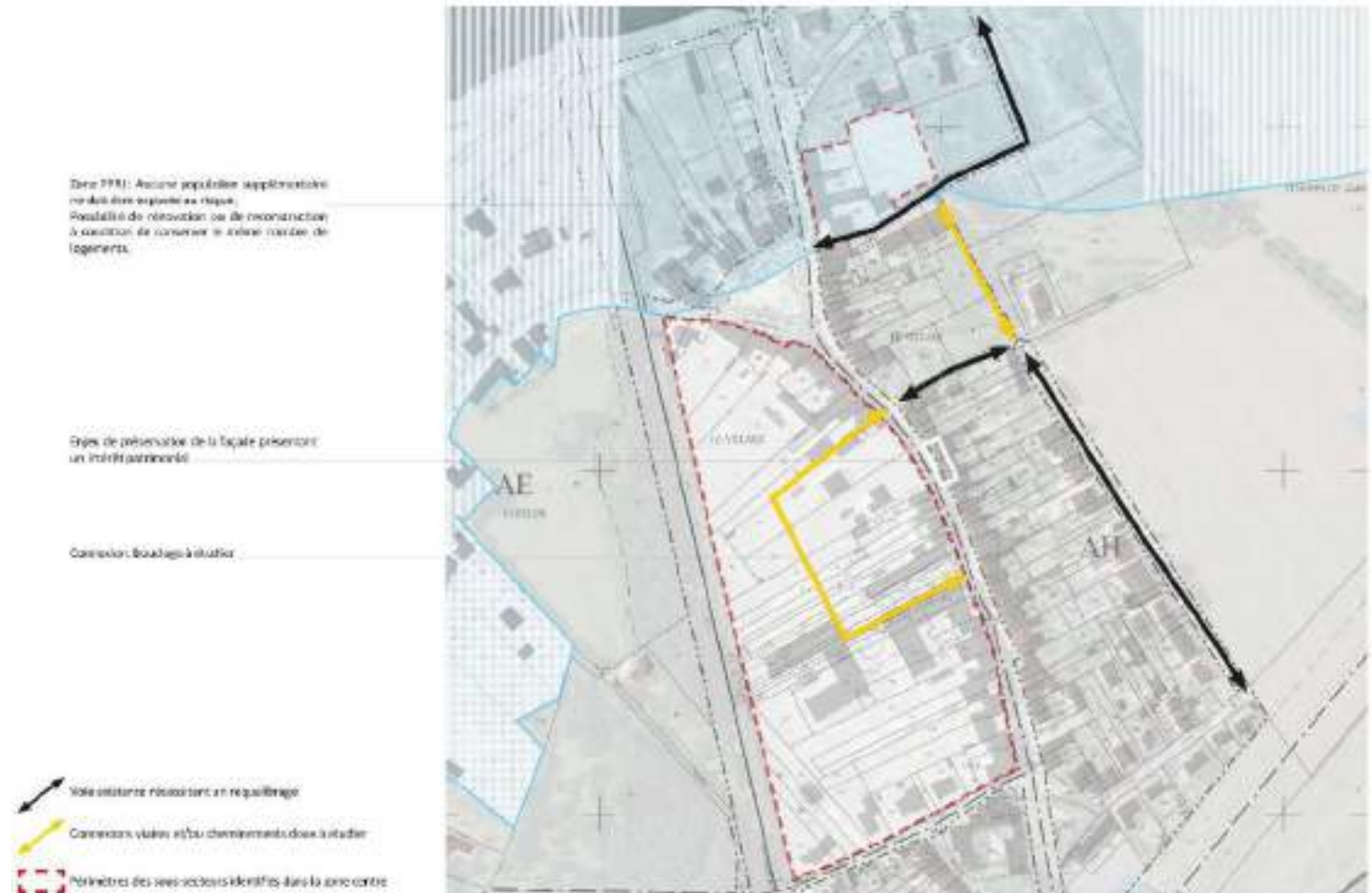
- « Assurer une production de logements diversifiés, principalement en densification et comblement des dents creuses. Un potentiel de renouvellement urbain sera également mobilisé quand cela est possible »
- « Consommer un maximum de 8.5 hectares à l'horizon 2028 et 12 hectares d'ici 2035, en priorité dans le tissu existant en fonction de la disponibilité effective et non théorique du potentiel et en extension maîtrisée »



Situation secteur centre

Le centre-ville historique de la commune est constitué autour de la place du Général Berdoulat et de l'axe structurant de la rue d'Andorre. Les édifices sont mitoyens, excepté pour les deux maisons de maître (n°20 et 22 de la rue d'Andorre), et implantés en alignement sur la rue sur des parcelles en lanière.

La densification de ce secteur permettra de renforcer le poids du centre en lui donnant de l'épaisseur, comme cela a déjà été en partie réalisé côté Est, sur la rue Jules Guesde. Cela permettra également de renouveler l'offre de logement dans le secteur attractif du centre, bénéficiant de la proximité avec les équipements et commerces.




Situation secteur Sud

Le secteur Sud se situe à la limite avec la commune de Lacroix Falgarde. L'environnement bâti est constitué entièrement d'habitat pavillonnaire. La taille des parcelles est variable et permet dans certains cas d'envisager une densification.

La desserte des fonds de parcelle nécessitera de compléter le maillage viaire existant.

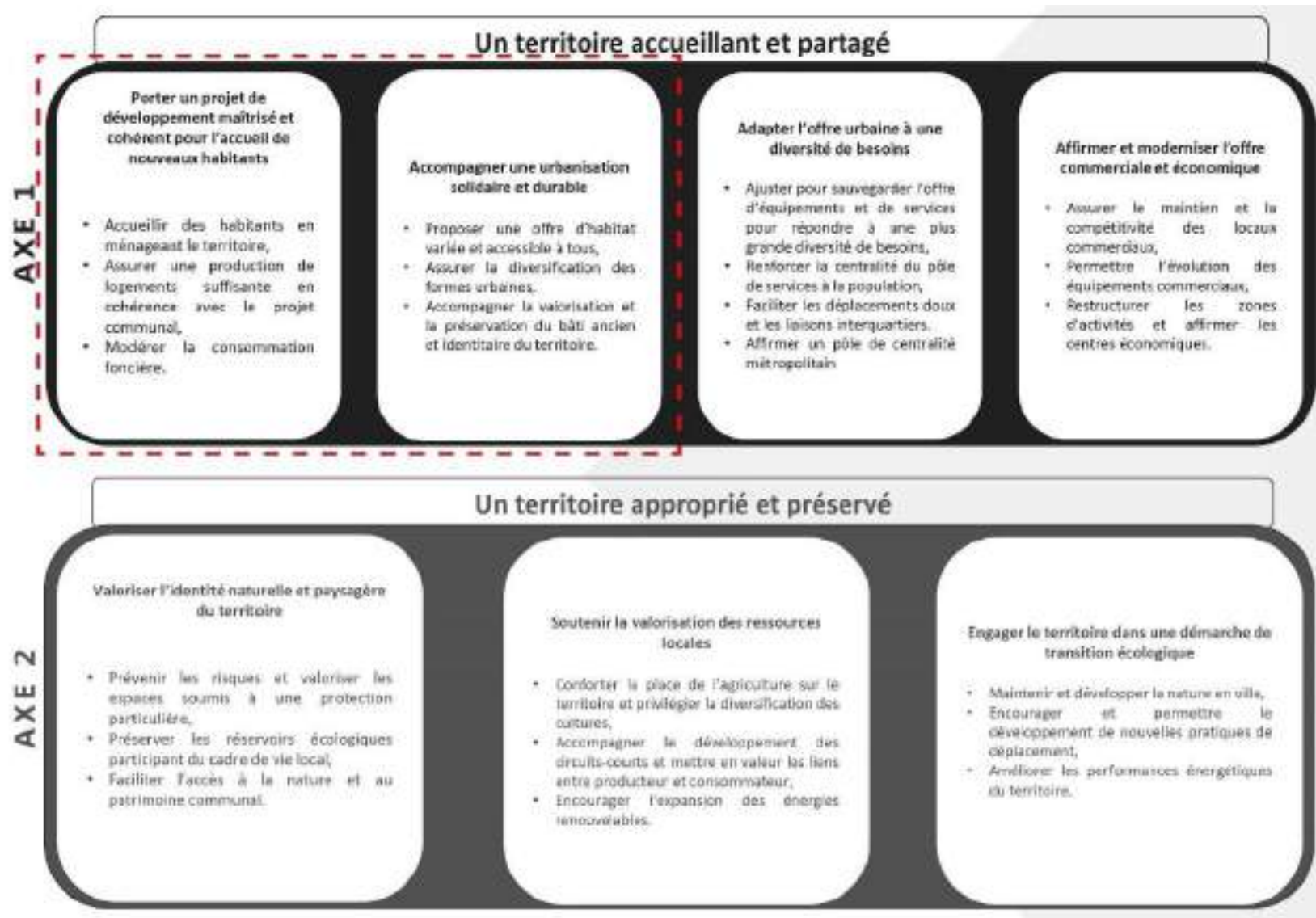


Schéma BIMBY

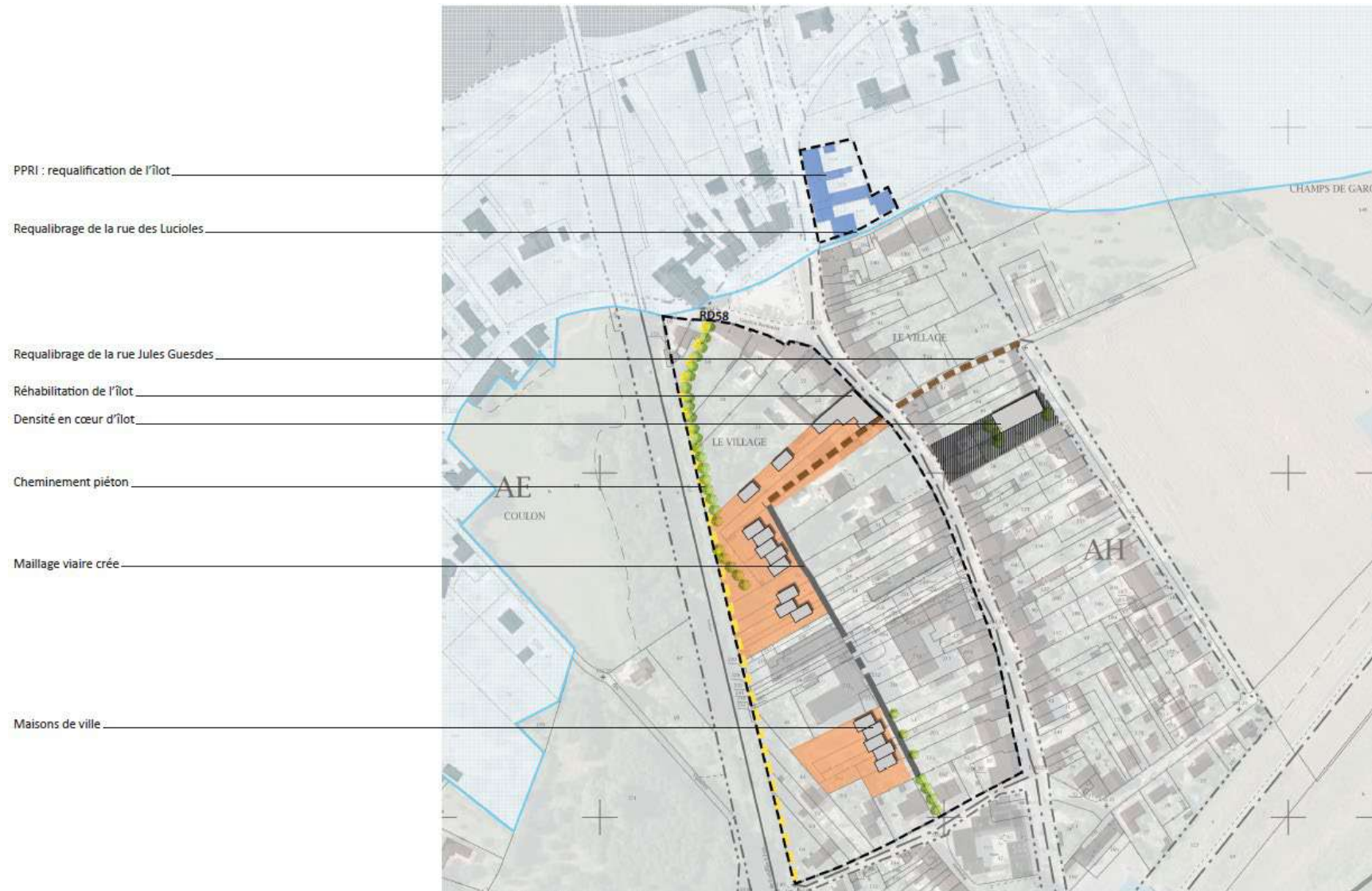
 Périmètres des sous-secteurs identifiés dans la zone Sud



(b) Orientations du PADD



(c) Plan d'ensemble possible secteur centre



**(d) Plan d'ensemble possible
secteur Sud**



3. Secteur la Levrère

(a) Localisation / contexte

Le secteur de la Levrère se situe au Sud de la commune. L'OAP s'inscrit dans un environnement d'habitat de type pavillonnaire ou individuel mitoyen. Le périmètre de l'OAP se divise en deux sous-secteurs. Le premier est bordé, côté Nord, par le ruisseau du Rau. Il est accessible, au Sud, par la route de Lacroix Falgarde. Le deuxième sous-secteur se trouve de l'autre côté du chemin de Jordanis, il est également entouré d'habitat pavillonnaire et fait l'objet, sur près de la moitié de sa surface, d'un classement en zone « aléa fort » du PPRI.

L'OAP est destinée à accueillir du logement, de type pavillonnaire, maisons de ville, et collectif. Le sous-secteur 1 accueillera une densité de 25 à 35 logements/ha et le sous-secteur 2 de 15 à 25 logements/ha. Ce dernier réservera également un emplacement pour la construction d'habitat collectif adapté aux seniors sur sa partie Sud. Le secteur impacté par les contraintes réglementaires du PPRI sera destiné à l'aménagement d'un jardin collectif.

L'OAP La Levrère s'inscrit dans l'axe 1 du PADD qui vise un développement maîtrisé et cohérent pour l'accueil de nouveaux habitants.



(b) Orientations du PADD



(c) Plan d'ensemble possible



4. Secteur Centralité communale et Château

(a) Localisation / contexte

Le secteur « centralité communale et château » se trouve au Nord de la commune, en limite Sud du centre ancien.

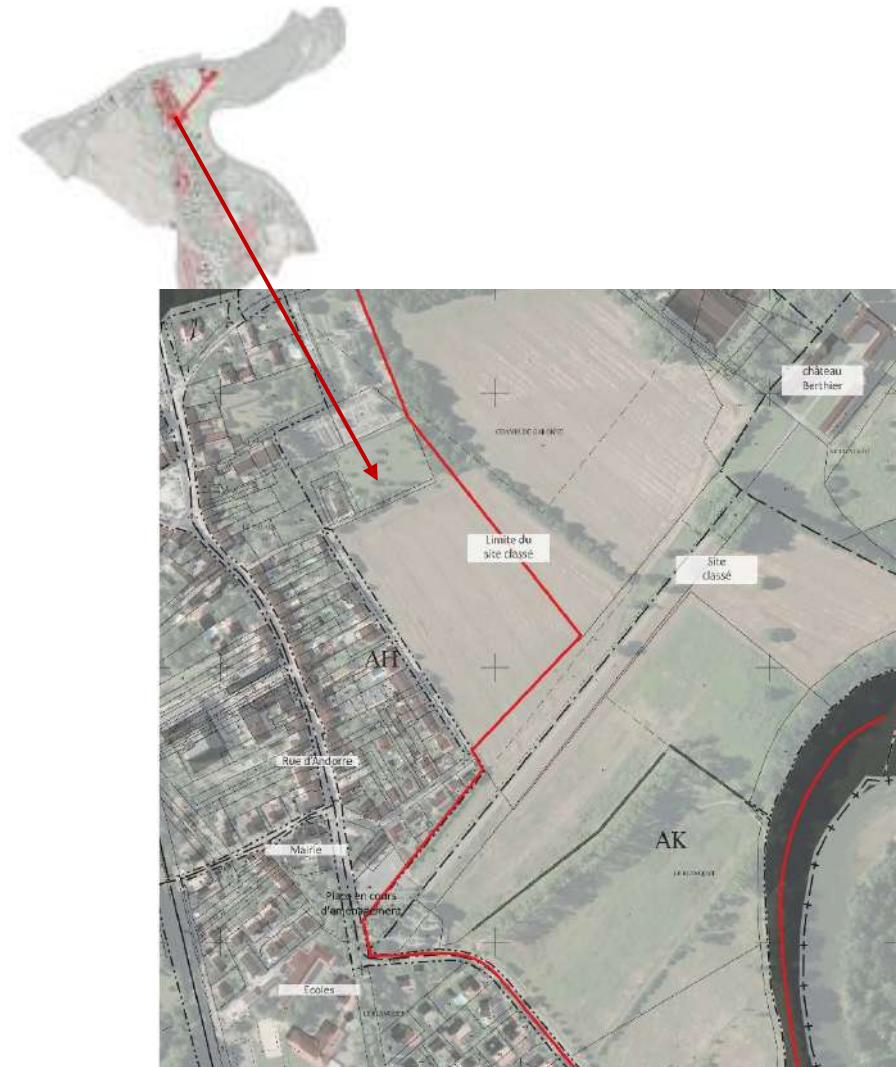
Regroupant plusieurs équipements, il est un des pôles dynamiques de la commune.

Il est traversé par la voie Nord - Sud structurante de la commune : la rue d'Andorre. L'articulation entre le cœur ville et l'ensemble patrimonial constitué par le château Bertier et l'entrée de la Réserve Naturelle Régionale fait l'objet d'un traitement qualitatif dans le cadre de la création d'une place qui matérialisera la centralité communale et la jonction entre ces 2 entités.

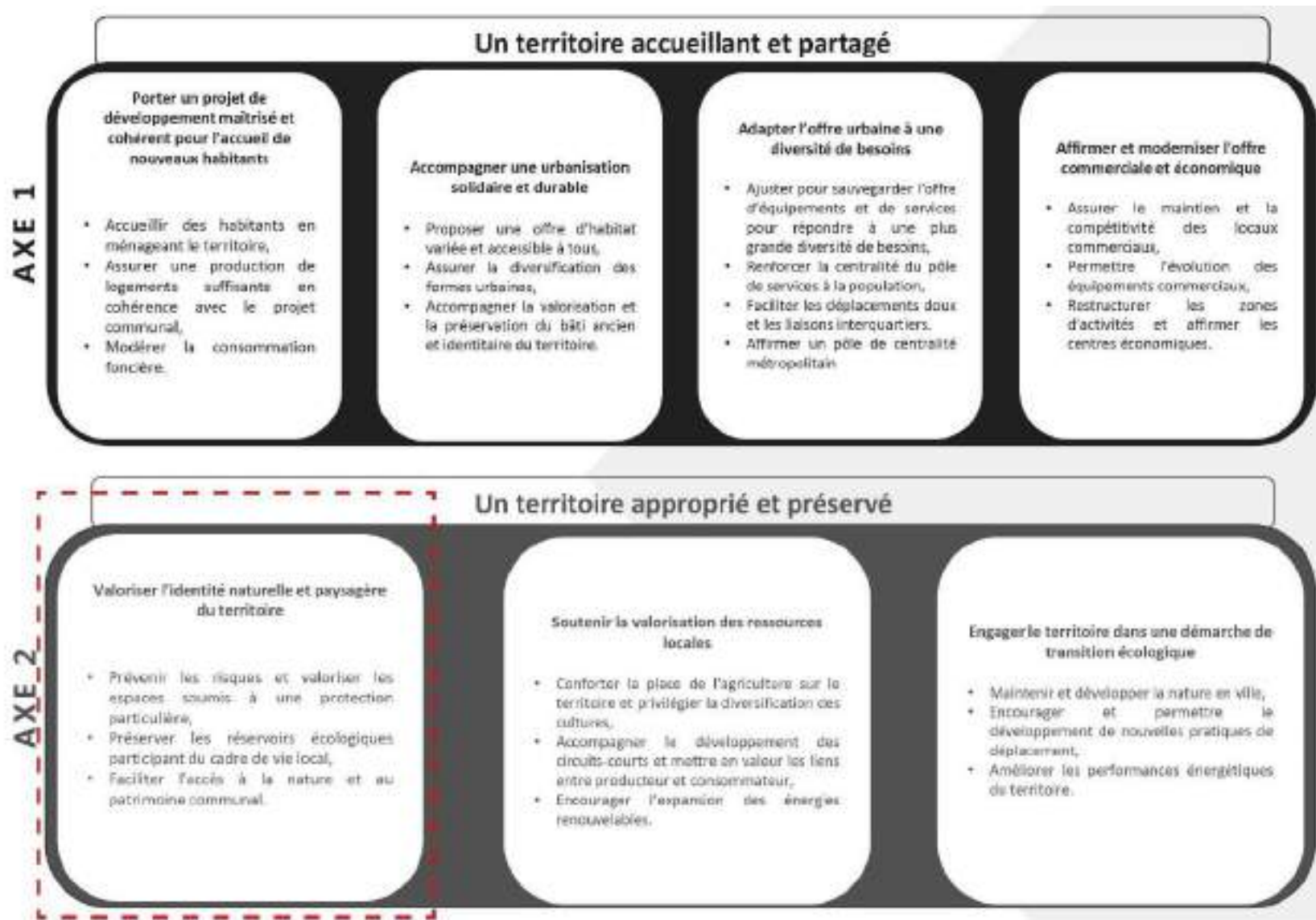
Les enjeux sur ce secteur sont de créer un espace public de rencontre, de sécuriser la circulation automobile (importante à cet endroit), de répondre à la demande en logements par de nouvelles constructions en limite de la place et de mettre en scène l'entrée de sur l'ensemble patrimonial château / RNR.

L'espace public sera bordé de 2 bâtiments encadrant la place, ils offriront de la mixité urbaine avec des commerces et services en rez-de-chaussée et de la mixité sociale avec une forte proportion de logements locatifs sociaux attendue.

L'entrée au site classé de la confluence se fera également par l'espace public réhabilité qui connectera jusqu'au château Berthier.



(b) Orientations du PADD



(c) Enjeux

Ce secteur regroupe des enjeux multiples, liés à la place de la Mairie, qui connecte plusieurs équipements de la commune et qui doit accueillir de nouveaux logements, commerces et services, liés à la gestion du site classé du château Berthier et à la réhabilitation de ce dernier dans le but d'y installer des équipements et/ou services d'échelle régionale, liés à la mise en scène et à la connexion de la RNR avec le fonctionnement de la cité.



5. Secteur le Grand Rau

(a) Localisation / contexte

Le secteur du Grand Rau se situe au Sud de la commune, en continuité de la zone d'activité de la Bruyère. Le périmètre de l'OAP est bordé, côté Est, par la voie ferrée et côté Ouest par des lacs, qui sont à cheval sur les communes de Pinsaguel et Roquettes. Les plans d'eau et le terrain de l'OAP sont séparés par une frange boisée.

L'OAP est destinée à accueillir de nouvelles activités, ainsi que de l'artisanat local afin de répondre à la demande de nouvelles installations ou d'extensions sur la zone d'activités de la Bruyère, qui compte actuellement une vingtaine d'entreprises. Cette dernière est desservie en partie par le Chemin des Moles, qui se trouve de l'autre côté de la voie ferrée par rapport au terrain de l'OAP.

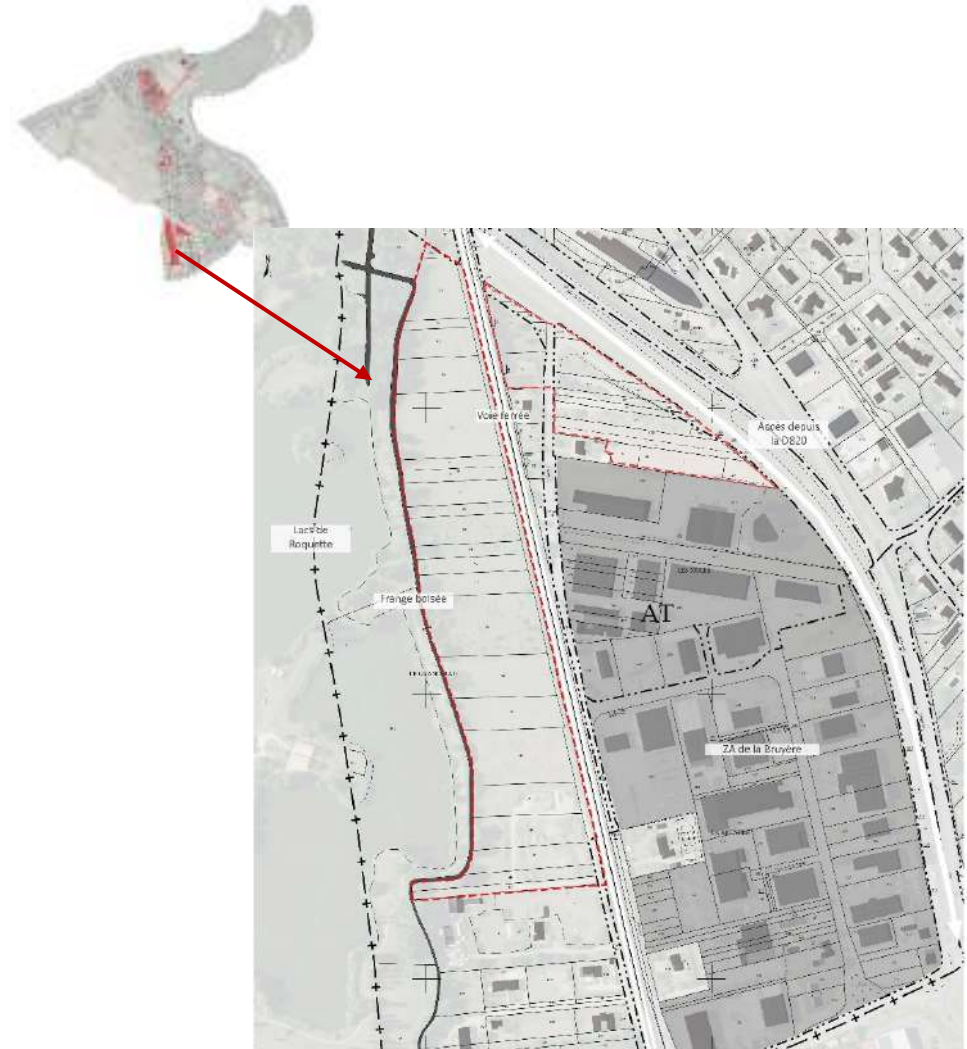
Concernant l'environnement bâti on trouve aussi, en plus des entrepôts de la zone d'activités, quelques habitations (typologie d'habitat pavillonnaire en R+1) :

- à l'Est de l'OAP, desservies par le Chemin des Moles,
- au Sud de l'OAP, desservies par une impasse, par laquelle une connexion viaire est possible.

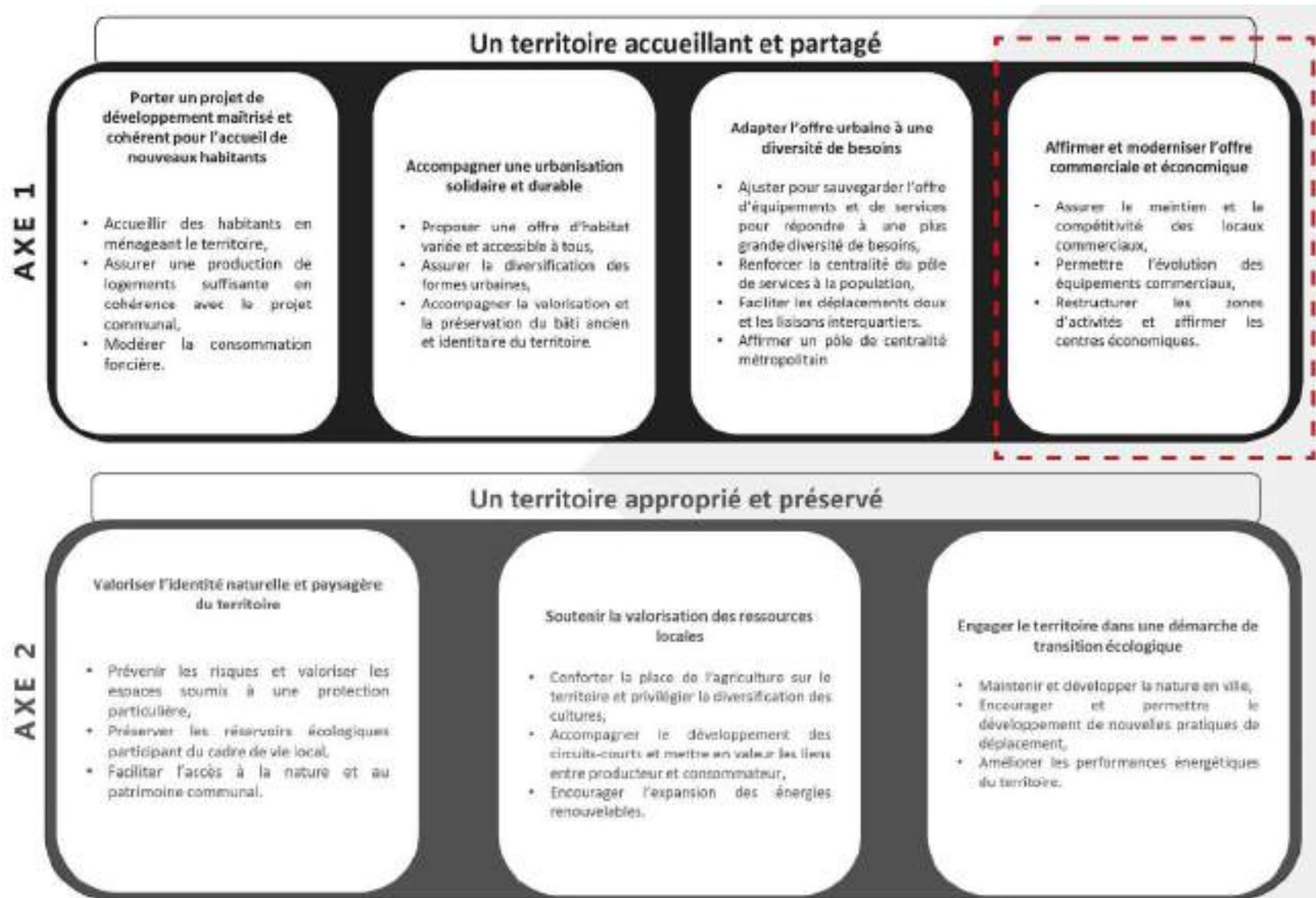
Une seconde connexion est également possible à l'extrémité Nord du secteur.

Le développement de la ZA de la Bruyère s'inscrit dans l'action 3 de l'axe 1 du PADD « Restructurer les zones d'activités et affirmer les

centres économiques ». L'enjeu est de valoriser la zone et d'améliorer la lisibilité de l'entrée de ville Sud. L'accent est aussi porté sur l'intégration paysagère, de par la proximité avec les lacs de Roquettes.



(b) Orientations du PADD



(c) Plan d'ensemble possible

3 - Plan d'ensemble possible:

Connexion pilotage vers la promenade du niveau du R+0

Axe de retournement

Unité architecturale qualifiante en vis-à-vis de la RD120

Vole de desserte

Chemin piéton

Accès aux parcelles

Bande inconstructible, préservation de la haie existante et continuité de la trame verte

Bande de 5m réservée à la construction de locaux commerciaux

Alignement des constructions par rapport à la voie crées, après la bande des 5m

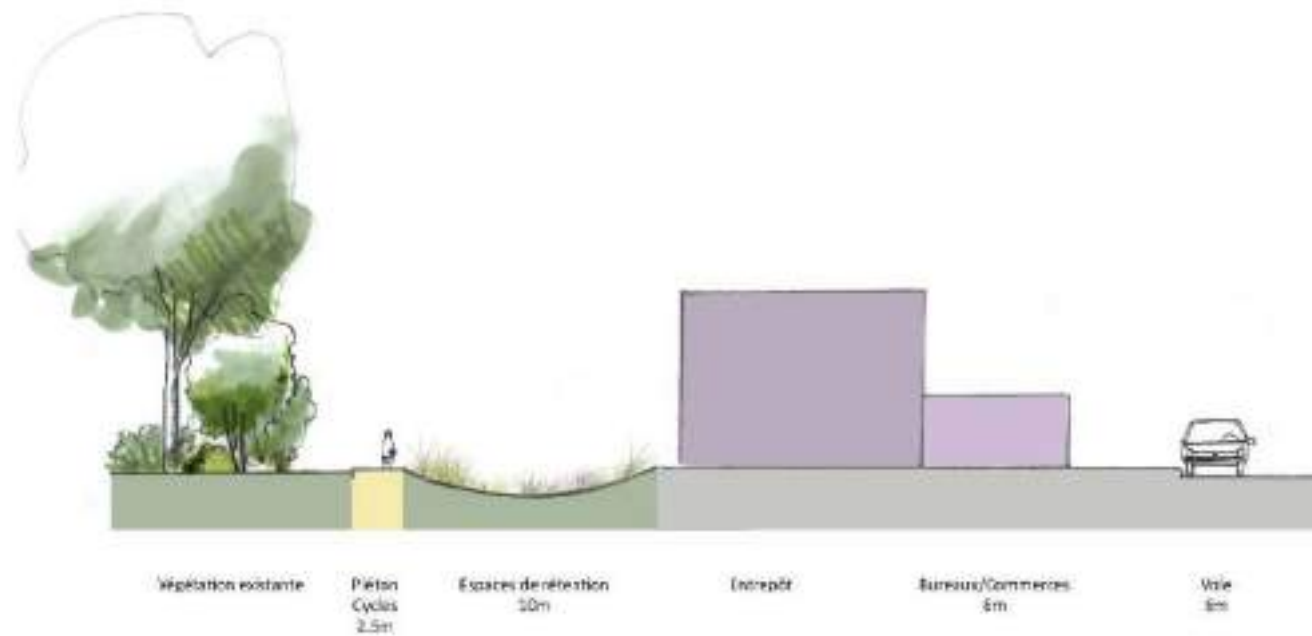
Espaces verts et espaces de stationnement non obstrués

Connexion vers Pins Justaret

Surface : 5,80a
Implantation possible de 7 activités artisanales + projet de commerce sur la partie Est

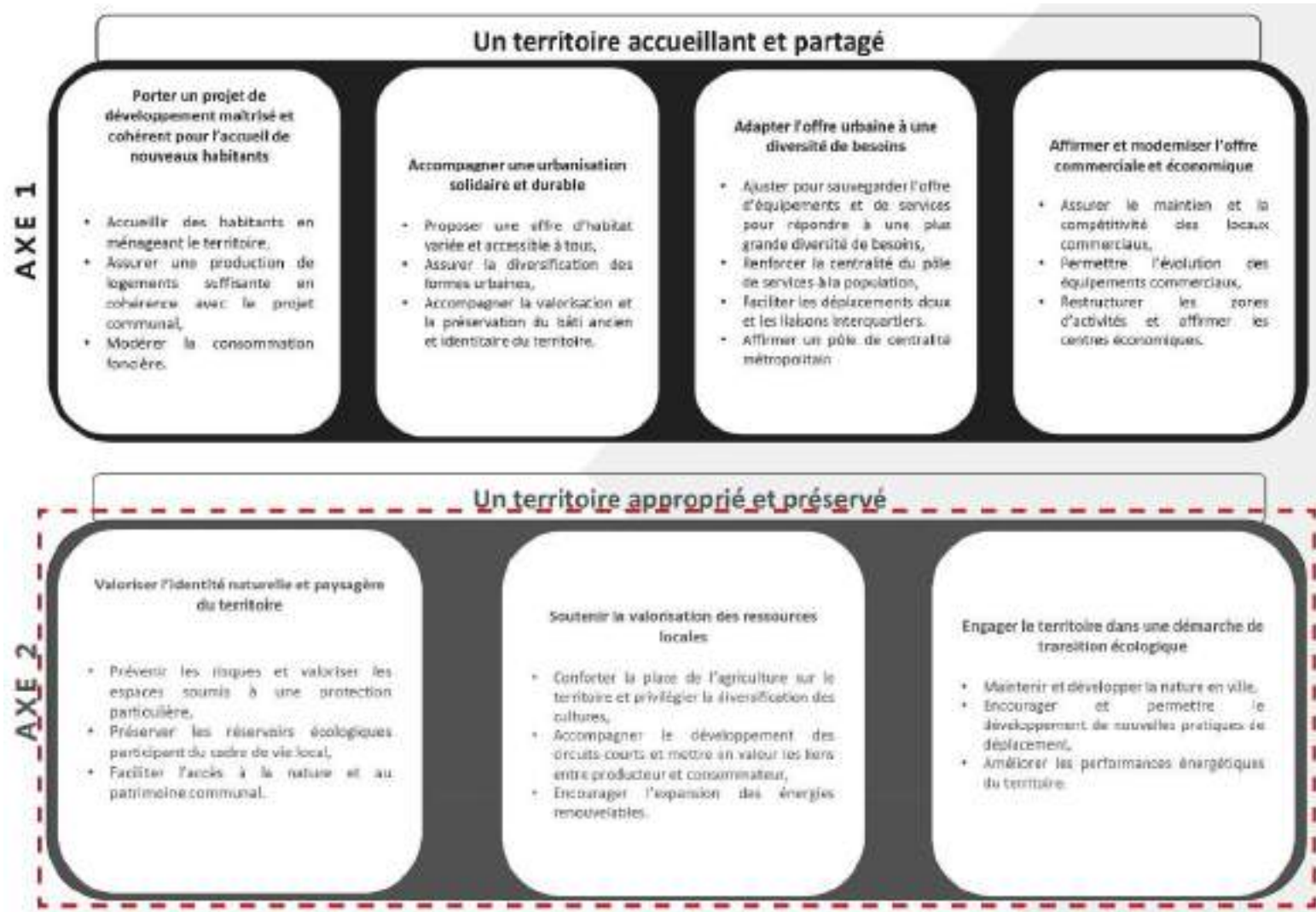


(d) Implantation possible sur la parcelle



6. Trame verte et bleue

(a) Orientations du PADD



(b) Maillage et continuités de la TVB à travers les déplacements doux



(c) Les cheminements de la confluence

CRÉER UNE CONNEXION PIÉTONNE SOUS LE PONT DE LA ROUTE D'AX



1 - Un passage aujourd'hui inaccessible



5 - Herzoenbosch, Pays-Bas



Perigueux, France

CONTINUÏTÉ ENTRE LA GARONNE ET L'ARRIÈRE :
PERMETTRE LE PASSAGE SUR LES CHEMINS PRIVÉS NON ACCESSIBLES



2 - Allée de la Garonne : une ouverture possible de la voie privée



3 - Un chemin privé à ouvrir

(d) La promenade du ruisseau du Rau

UTILISER LE RUISSEAU DU RAU COMME SUPPORT DE PROMENADE ENTRE LA VILLE ET L'ARÉGE.



4 - Espaces disponibles le long du ruisseau en milieu agricole



3 - Le ruisseau au cœur de la ville : un élément à mettre en valeur

METTRE EN VALEUR LE RUISSEAU DU RAU ET SA TRAME VERTE



Référence - Accès au ruisseau par un ponton en bois



Référence - Un chemin piéton ombragé en surplomb

PROFIL DE LA PROMENADE EN MILIEU URBAIN



PROFIL EN MILIEU AGRICOLE / NON BÂTI



SÉCURISER LA TRAVERSÉE DE LA D68



E - Un carrefour entre le Chemin des Moles et Riviera des Pyrénées à sécuriser



T - Chemin des Moles : une liaison piétonne à affirmer

TROUVER UN PASSAGE AU NIVEAU DES CONSTRUCTIONS DE FOND DE PARCELLES DE LA RUE DES LILAS QUI BLOQUENT LE CHEMIN



Une continuité du chemin piéton à retrouver



Des constructions de fond de parcelles qui bloquent le chemin

(e) Valoriser les liens vers l'Ariège

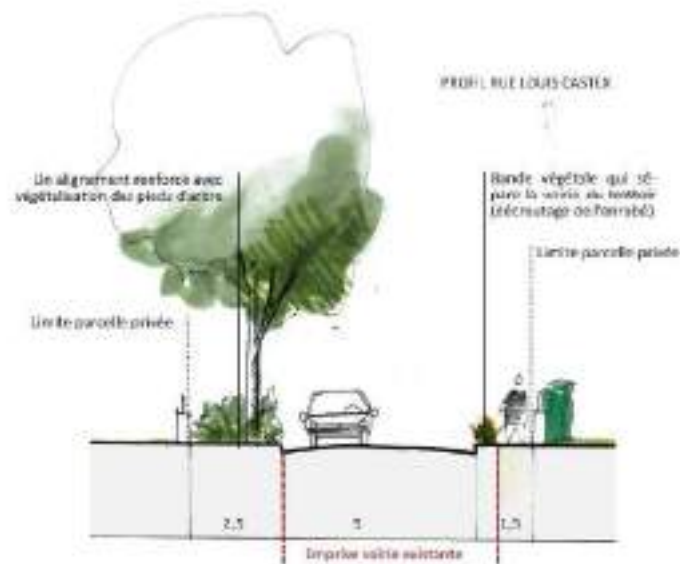
RENFORCER LA TRAME VERTE LE LONG DES VOIES URBAINES EXISTANTES, LE LIEN ENTRE LA VILLE ET CARRIÈGE



8 - Rue Louis Castex - Emprise de la voie : 9m



9 - Avenue Castillon - Emprise de la voie : 11,5m



III. Justificatif des choix retenus dans le règlement

1. Délimitation des zones

Le PLU en révision revoit les dispositions du document précédemment applicable. Le zonage définit s'appuie sur plusieurs éléments :

- Les objectifs du PADD en termes d'évolution et de préservation,
- Les analyses du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- La réalité d'occupation de l'espace.

(a) Zones agricoles

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'agriculture :

- Conforter la place de l'agriculture sur le territoire et privilégier la diversification des cultures :
 - Inscrire la place de l'agriculture dans le temps en permettant l'adaptation des pratiques vers une agriculture raisonnée et diversifiée, afin de préserver les terres et l'environnement naturel du territoire.
 - Valoriser une zone de maraîchage au Nord de la Muscadelle en y installant une exploitation agricole.
- Accompagner le développement des circuits-courts et mettre en valeur les liens entre producteur et consommateur :
 - Pérenniser les terres agricoles et leur adaptation aux besoins et demandes actuels,
 - Encourager le développement des circuits-court / es terrains proches de la Muscadelle seront le point essentiel d'accueil de ces pratiques.

Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD liées à l'agriculture s'opère par la mise en place :

- De zones A qui sont les terres agricoles à valoriser,
- D'une zone Am qui correspond à la zone de maraîchage à proximité de la Muscadelle, faisant l'objet d'un STECAL en vue de permettre l'installation des équipements nécessaires au développement des circuits-courts, notamment d'un point de vente. Les servitudes réglementaires qui s'y appliquent sont de nature à assurer le respect de l'espace protégé du SCoT (site inscrit, monument historique, réserve naturelle régionale, PPRI, règlement sanitaire départemental, ...).



Figure 101 : extrait du PADD, réalisation Paysages



Figure 100 : extrait du zonage : zones A, réalisation Paysages

(b) Zones Naturelles**PADD**

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière de préservation de l'environnement :

- Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie local :
 - Favoriser la préservation et le développement des espaces de nature en ville et de respiration,
 - Protéger l'environnement naturel et engager une démarche de replantation pour rétablir et pérenniser les continuités écologiques de la trame verte et bleue pinsagueloise.
 - Pérenniser les sites identifiés dans les documents supracommunaux afin de préserver et reconquérir les espaces écologiques du territoire, notamment la confluence, espace d'intérêt écologique pointé dans le SCoT et le cahier de gestion des sites classés
- Affirmer un pôle de centralité métropolitain au château Berthier
 - Affirmer la centralité du château par sa mise en valeur, son réinvestissement, son lien avec la place de la Mairie et le centre-ville, et l'accueil d'évènements et d'activités à caractère pluriel,
 - Faire rayonner ce site à large échelle par l'accueil de services et équipements d'envergure, comme le siège de la Réserve Naturelle Régionale ou encore l'accueil de services et équipements permettant de diversifier l'offre urbaine de Pinsaguel et répondant à une demande métropolitaine,
 - Permettre les conditions d'accueil du public au château et en entrée de la RNR.

**Zonage**

La traduction réglementaire des orientations du PADD liées à la préservation des espaces naturels s'opère par la mise en place :

- de zones N visant à préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité,
- de zones NI qui correspondent aux espaces dédiés aux loisirs. Il délimite les zones de loisirs existantes de la commune à proximité de l'Ariège et de la Garonne pour en permettre le développement et le renforcement.
- D'une zone Np qui correspond aux espaces d'enjeu environnemental identifiés au titre d'espaces naturels protégés dans le SCOT au sein desquelles toute urbanisation pérenne est interdite,
- d'une zone Nx qui correspond au Château Berthier, faisant l'objet d'un STECAL en vue de permettre l'installation des équipements nécessaires aux activités qu'il accueillera. Il a pour objectif de valoriser ce patrimoine identitaire de la commune qui marque l'entrée sur la réserve naturelle régionale, et son entretien dans le cas où une intervention pour sa préservation serait nécessaire.



(c) Zones Urbaines

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière de préservation de l'environnement :

- Consommer un maximum de 8,5 hectares à horizon 2028 et 12 hectares d'ici 2035, en priorité dans le tissu existant en fonction de la disponibilité effective et non théorique du potentiel et en extension maîtrisée : moins de 10 hectares en extension urbaine,
- Protéger et préserver le bâti patrimonial pour le reconquérir et permettre sa remise en état,
- Accompagner la structuration de la place de la Mairie et la repolarisation des activités du centre ancien par le maintien des commerces de proximité existants et donc de la destination des rez-de-chaussée stratégiques dans le centre ancien
- Assurer le développement et la restructuration des centralités commerciales, afin de répondre aux nombreuses demandes et aux besoins des habitants
- Valoriser la zone de la Bruyère et améliorer la lisibilité de l'entrée de ville Sud de Pinsaguel.

Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD liées au développement urbain s'opère par la mise en place :

- de zones Ua, Ub et Uc visant à contenir la consommation d'espace et à accompagner la densification des espaces urbanisés,
- d'une zone Ua correspondant au centre historique accompagnée de dispositions en faveur de la préservation du bâti historique et du maintien des commerces et services à la population,
- d'une zone Ub assurant la mixité des fonctions habitat/commerces/services,
- d'une zone Uc à dominante pavillonnaire dont la densification est encadrée,
- d'une zone Ue couvrant la zone de la Bruyère est les espaces proches en mutation.

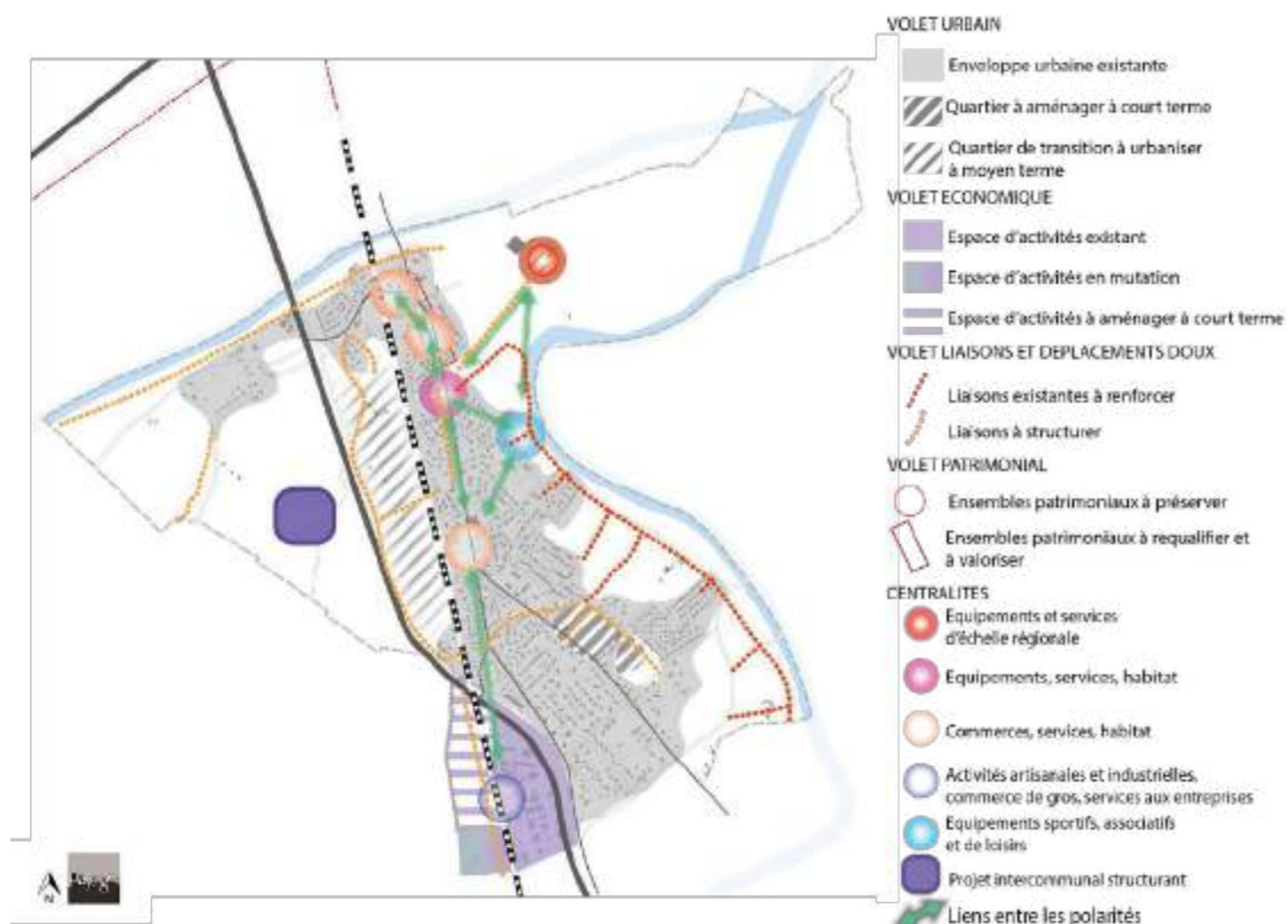


Figure 104 : extrait du PADD, réalisation Paysages

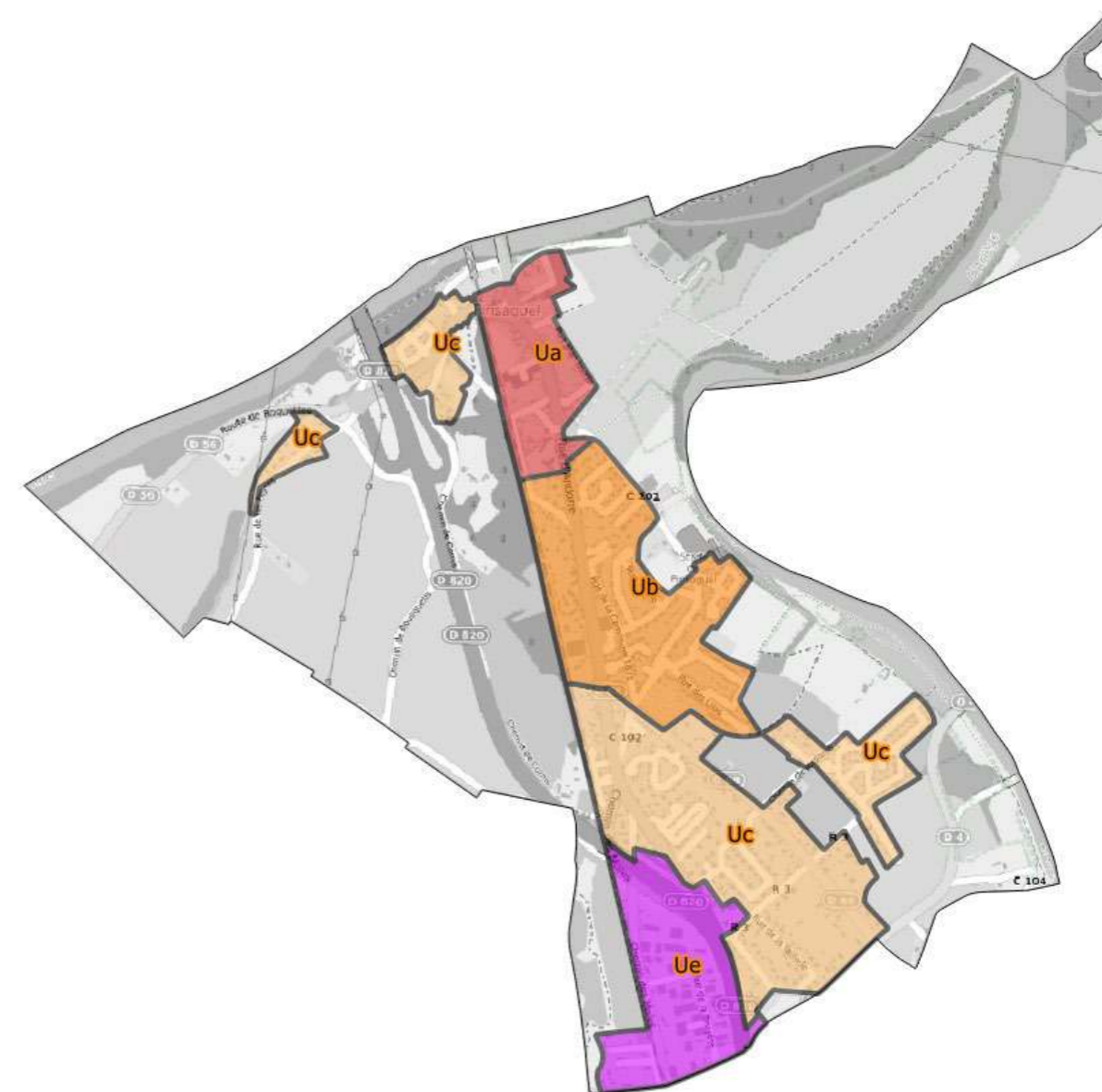


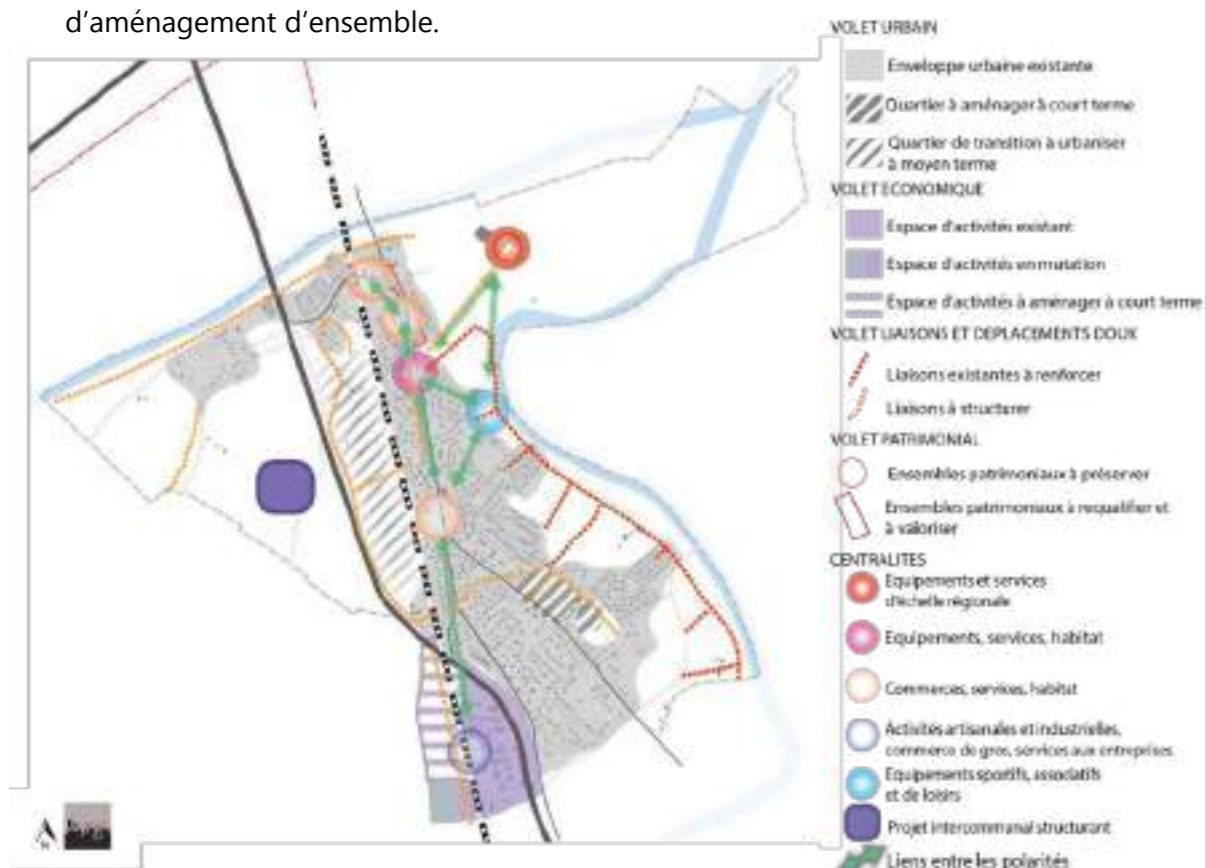
Figure 105 : extrait du zonage : zones U, réalisation Paysages

(d) Zones à urbaniser

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière de préservation de l'environnement :

- Consommer un maximum de 8,5 hectares à horizon 2028 et 12 hectares d'ici 2035, en priorité dans le tissu existant en fonction de la disponibilité effective et non théorique du potentiel et en extension maîtrisée : moins de 10 hectares en extension urbaine.
- Favoriser la construction de nouvelles formes urbaines répondant à la demande et aux besoins de toutes les trajectoires résidentielles. Ainsi, une partie des logements créés devront être de petite taille pour libérer les grands logements du centre et répondre au desserrement des ménages, notamment au vieillissement de la population et au maintien des personnes âgées dans un domicile adapté. Dans différents secteurs :
 - Levrère qui a vocation à être densifié et à permettre de lier les quartiers Sud et les centralités.
 - L'espace interstitiel entre la voie ferrée et la RD 820
 - A partir de 2030, Bordes Blanche pourra être considéré comme un secteur stratégique pour l'aménagement d'un quartier mixte accueillant toutes les fonctions de la cité.
- Restructurer les zones d'activités et affirmer les centres économiques
 - Valoriser la zone de la Bruyère et améliorer la lisibilité de l'entrée de ville Sud de Pinsaguel : L'étendre pour répondre aux besoins de développement identifiés et à venir.
 - Affirmer le secteur Bordes Blanche comme projet structurant de rayonnement communautaire destiné à accueillir des activités, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD de développement urbain est spatialisée au travers des zones Urbaines (U) couvrant les espaces urbanisés et des zones à urbanisée (AU) pour les espaces non encore aménagés, elles se traduisent par la mise en place d'OAP correspondantes encadrant la réalisation des objectifs portés dans le cadre du PADD. On distingue plusieurs types de zones AU :

- La zone AU1 qui correspond au secteur Levrère dont l'OAP assure les conditions de densification et de desserte pour répondre aux objectifs du PADD,
- Les zones AU0a et AU0b qui couvrent les quartiers à aménager à moyen terme entre la voie ferrée et la RD 820 et sur le secteur de Bordes Blanche,
- La zone AUe qui répond au projet d'extension de la zone économique de la Bruyère.



(e) Les STECAL

L'article L151-13 du code de l'urbanisme indique que :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

« 1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

En application de cet article le PLU de Pinsaguel prévoit la mise en place de 3 STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) :

- Am : secteur agricole dédiée à des activités agricoles diversifiées,
- NI : zone dédiée aux activités de tourisme et de loisirs,
- Nx : espace naturel et patrimonial du Château Bertier.

Le secteur Am

Il correspond à la zone de maraîchage à proximité de la Muscadelle, faisant l'objet d'un STECAL en vue de permettre l'installation des équipements nécessaires au développement des circuits-courts, notamment d'un point de vente.

Ce secteur s'inscrit dans l'orientation du PADD « **soutenir la valorisation des ressources locales** » et son action n°2 : « *Accompagner le développement des circuits-courts et mettre en valeur les liens entre producteur et consommateur :*

- *Encourager le développement des circuits-courts pour mettre en valeur le lien entre différents acteurs du territoire, notamment les producteurs et les consommateurs. Les terrains proches de la Muscadelle seront le point essentiel d'accueil de ces pratiques. »*

Ainsi a été définie sur le document graphique une zone dédiée aux activités de maraîchage sur une superficie de 5.15 ha correspondant à un foncier communal mis à disposition d'un maraîcher.

Un point de vente direct est envisagé sur ce site dont l'implantation est soumise à des contraintes réglementaires. En effet, les servitudes réglementaires qui s'y appliquent sont encadrent fortement la constructibilité (site inscrit, monument historique, réserve naturelle régionale, PPRI, règlement sanitaire départemental, ...).

Le projet est encadré par le règlement qui limite l'emprise au sol des constructions à édifier à 100 m²,

Au regard de ces dispositions on peut considérer que la capacité d'accueil est limitée sur ce secteur qui participera à la valorisation des richesses locales.

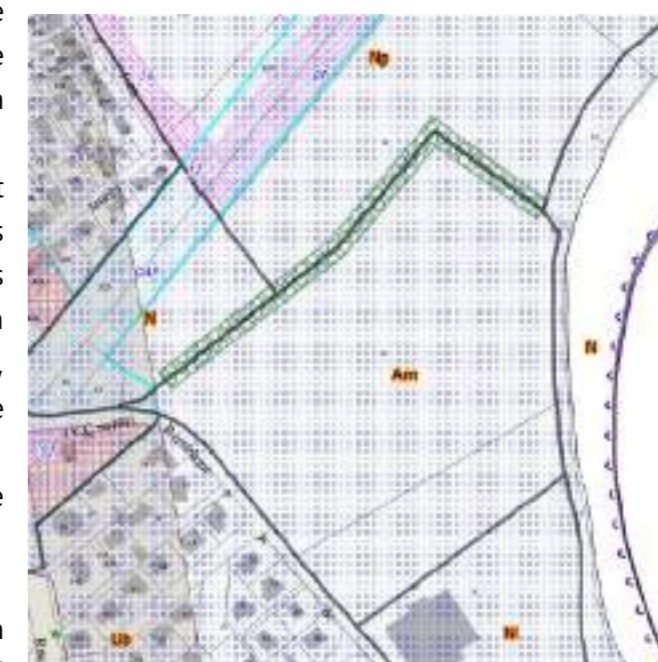


Figure 108 : extrait du document graphique

Le secteur N1

Il correspond aux zones de loisirs associées aux espaces de nature l'un en bordure de Garonne accueillant différents équipements liés à la pratique des jeux de boules, l'autre en bordure d'Ariège accueillant le gymnase de la Muscadelle et les terrains de sports du complexe. Ces 2 sites font l'objet d'un STECAL pour anticiper les besoins de développement de ces espaces et des équipements qui s'y trouvent.

Ce secteur s'inscrit dans l'orientation du PADD « **Adapter l'offre urbaine à une diversité de besoins** » et son action n°1 : « *Ajuster pour sauvegarder l'offre d'équipements et de services pour répondre à une plus grande diversité de besoins* »

- *Offrir des conditions d'accueil qui répondent aux besoins de tous les habitants à moyen et long terme : l'évolution démographique communale doit se conjuguer avec une offre urbaine adaptée à ces nouvelles populations afin d'accroître l'attractivité communale à destination des jeunes ménages entre autres.*
- *Offrir les conditions d'accueil nécessaires pour étoffer et diversifier l'offre urbaine actuelle de Pinsaguel, notamment à destination de la petite enfance, des jeunes ménages et des habitants vieillissants à travers le développement de deux grands secteurs : la Muscadelle et de la place de la Mairie. »*

Ainsi a été défini sur le document graphique deux secteurs N1 correspondant à ces objectifs zone dédiée aux activités de maraîchage sur une superficie totale de 4.55 ha.

Le projet est encadré par le règlement qui n'autorise que les équipements publics limités à 200 m² d'emprise au sol supplémentaires.

Au regard de ces dispositions on peut considérer que la capacité d'accueil est limitée sur ce secteur qui participera à l'amélioration de la qualité de vie de la population par le développement d'une offre urbaine de proximité.

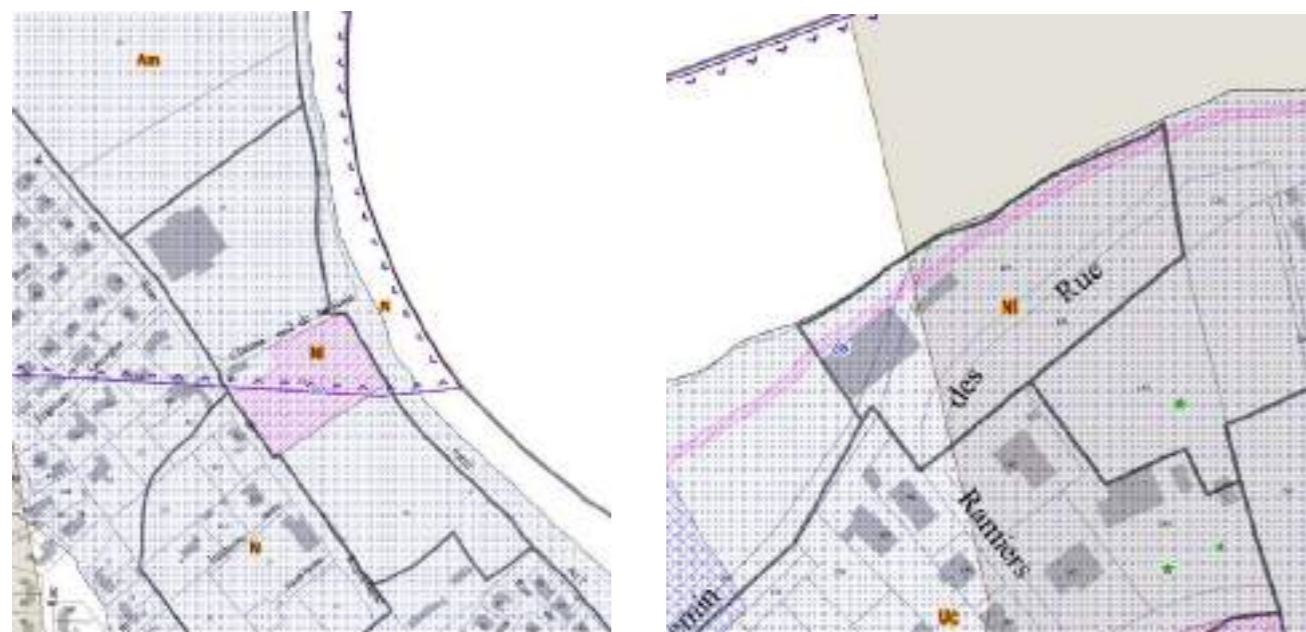


Figure 109 : extraits du document graphique

Le secteur Nx

Ce secteur couvre le Château Bertier emblématique de l'architecture XVIIIème siècle et porte d'entrée de la réserve naturelle régionale (RNR).

La commune, propriétaire du site, souhaite accompagner un projet innovant sur ce site dont les contours seront définis suite à un appel à manifestations d'intérêt (AMI) lancé en 2018.

Dans ce contexte le PADD pointe ce secteur comme stratégique à large échelle :

Il correspond aux zones de loisirs associées aux espaces de nature l'un en bordure de Garonne accueillant différents équipements liés à la pratique des jeux de boules, l'autre en bordure d'Ariège accueillant le gymnase de la Muscadelle et les terrains de sports du complexe. Ces 2 sites font l'objet d'un STECAL pour anticiper les besoins de développement de ces espaces et des équipements qui s'y trouvent.

Ce secteur s'inscrit dans l'orientation du PADD « **Adapter l'offre urbaine à une diversité de besoins** » et son action n°4 : « *Affirmer un pôle de centralité métropolitain au château Berthier* »

- *Affirmer la centralité du château par sa mise en valeur, son réinvestissement, son lien avec la place de la Mairie et le centre-ville, et l'accueil d'évènements et d'activités à caractère pluriel (culturel, associatif, touristique, économique, social et scolaire, ...).*
- *Faire rayonner ce site à large échelle par l'accueil de services et équipements d'envergure, comme le siège de la Réserve Naturelle Régionale ou encore l'accueil de services et équipements permettant de diversifier l'offre urbaine de Pinsaguel et répondant à une demande métropolitaine.*
- *Permettre les conditions d'accueil du public au château et en entrée de la RNR (stationnement, accès sécurisés et paysagers, sentiers, etc.)*

Afin d'accompagner le projet qui sera retenu pour répondre à cet objectif, le règlement du PLU accompagne la possibilité de nouvelles constructions ou d'extensions jusqu'à 500 m² dans un périmètre restreint.

Le site faisant l'objet de différentes protections (monument historique, site inscrit, RNR, PPRI), tout projet sera extrêmement encadré, le règlement s'est donc attaché à définir le volume maximal des nouvelles constructions (hauteur, emprise et implantation) tout en interdisant la création de nouveau logement. Les autres conditions d'évolution étant identiques au reste de la zone naturelle. Les conditions d'évolutions du site sont donc limitées par le PLU et par les documents supracommunaux.



(f) Prescriptions spécifiques

PADD

Le projet met en avant différentes mesures faisant l'objet de traductions spécifiques dans le volet réglementaire écrit et graphique :

- Diversifier les modes d'habiter et proposer une offre d'habitat variée,
- Favoriser la mixité sociale,
- Protéger et préserver le bâti patrimonial,
- **Favoriser la préservation et le développement des espaces de nature en ville et de respiration afin de contribuer à la qualité de vie et à la bonne santé des habitants**
- **Protéger l'environnement naturel et engager une démarche de replantation**
- Développer les **liaisons entre les zones d'habitat et les espaces remarquables**
- **Valoriser le patrimoine par la mise en place de diverses actions**
- **Constituer des espaces de nature en ville permettant de créer des lieux de respiration au sein des tissus urbanisés**
- **Mettre en place des voies de circulations douces reliant les espaces** entre eux et participant à la découverte du territoire afin de **permettre la transition du tout-voiture vers les modes actifs.**



Zonage

La traduction réglementaire de ces orientations mobilise plusieurs outils :

- L'article L113-1 du CU permettant aux PLU de classer comme espaces boisés les bois et forêts à conserver ou protéger : les réservoirs de biodiversités constitués par les bois, certains alignements d'arbres et haies sur le territoire font l'objet de cette disposition,
- L'article L 151-41 du CU prévoyant que des emplacements réservés pour réalisés des voies et ouvrages publics peuvent être mise en place, ils concernent des projets communaux, notamment le développement des liaisons douces,
- Les articles L 151-41 et les articles L 151-15 prévoient la mise en place d'outils pour atteindre les objectifs de mixité sociale (emplacements réservés et secteurs de mixité sociale) : ils concernent les espaces de développement et de renouvellement urbain,
- L'article L 151-19 du CU indique le règlement du PLU peu identifier les éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : plusieurs éléments patrimoniaux font l'objet de cette protection (châteaux, puits,...) et font l'objet de mesures de préservations dans le règlement,
- L'article L 151-23 du CU permet d'identifier des espaces contribuant aux continuités écologiques, plusieurs espaces font l'objet de cette prescription pour garantir leur préservation.



- ▨ Espace boisé classé
- ▨ Emplacement réservé
- ▨ Logement/mixité sociale
- ▨ Eléments de trame verte et bleue à protéger
- ▨ Elément de paysage à protéger

2. Compatibilité zonage et PADD

Zone	PLU EN VIGUEUR		PLU REVISE		Evolution (ha)
	Surface (ha)	Part (%)	Surface (ha)	Part (%)	
A	90,76	18%	38,48	7%	-52,28
Am	0,00	0%	5,15	1%	5,15
ZONE AGRICOLE	90,76	18%	43.63	8.4%	-47.13
N	179,08	35%	199,44	39%	20,36
Nj	5,15	1%	0,00	0%	-5,15
NI	9,32	2%	4,55	1%	-4,77
Np	10,13	2%	51,77	10%	11,64
Nx	4,39	1%	1,79	0%	-2,61
ZONE NATURELLE	208,06	40%	227,54	44.3%	19.48
UA	13,77	3%	17,07	3%	3,30
UAb	2,85	1%	0,00	0%	-2,85
UB	34,67	7%	39,17	8%	4,51
UBc	3,48	1%	0,00	0%	-3,48
UC	73,59	14%	66,68	13%	-6,91
UE	20,80	4%	25,59	5%	4,80
ZONE URBAINE	149,14	29%	148,51	29%	-0,63
AU1	4,42	1%	6,22	1%	1,80
AU2	4,37	1%	0,00	0%	-4,37
AUe	0,00	0%	5,15	1%	5,15
AU0	58,64	11%	53,17	10%	-5,46
ZONE A URBANISER	67,43	13%	64,55	13%	-2,88
TOTAL	515,39	100%	514,2	100%	

Les limites de commune ayant évolué en 2017, les surfaces des 2 documents d'urbanisme varient entre le PLU en vigueur et sa version révisée.

Cependant, d'une manière générale, on observe une grande stabilité dans les zones du PLU entre sa version en vigueur et sa version révisée en 2018.

La zone agricole est la seule à progresser, notamment par la création de la zone Am dédiée au maraîchage qui était précédemment intégrée à la zone N (Nj).

La zone naturelle régresse légèrement, en cause, le transfert de la zone Nj en zone Am et la création de la zone AU0 à Cornis (entre voie ferrée et RD 820). Néanmoins on notera l'extension de la zone N sur des espaces inondables pour les préserver.

La zone urbaine est quasiment identique à celle du PLU précédent excepté quelques ajustements de contours. La zone Ue est étendue sur l'ancienne zone Uc en limite de Pin-justaret en continuité de la zone d'activités pour répondre à l'enjeu de confortement et de développement de la zone de La Bruyère.

Les zones à urbaniser ouvertes (AU1) ont été réduites pour intégrer la connaissance d'un nouveau risque inondation sur le secteur « Jordanis ». La zone à urbaniser fermée (AU0), a quant à elle régressée par l'ouverture de la partie située en continuité de la zone de la Bruyère (AUe) pour l'extension de la zone d'activités, et la réduction des espaces à aménager en bordure de la RD 820 sur

laquelle l'inconstructibilité liée à la RD 820, classée comme axe à grande circulation, a conduit à réinterroger les limites de la zone initiale de Bordes Blanche. La zone de Cornis est intégrée à la zone AU0 pour une superficie de moins de 6 ha. Elle sera reliée aux polarités communales par une passerelle. Cette dernière fait l'objet d'un emplacement réservé (ER26) en cours d'acquisition.

L'évolution du PLU maintient les grands équilibres du territoire en préservant les espaces agricoles et naturels et en favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même.



Figure 110 : zonage du PLU, réalisation Paysages

(a) Les objectifs du PADD en matière d'accueil de population et de création de logements 2015-2035

Le projet communal envisage l'accueil d'environ 1000 habitants supplémentaires, visant à conforter la dynamique démographique actuelle (+ 1.20 % par an entre 2008 et 2015, 1.4 % par an entre 2014 et 2030).

La commune souhaite poursuivre le développement engagé sur les dernières années tout en ayant un impact environnemental limité et axant le projet sur le renouvellement urbain et la densification.

Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants la commune estime un besoin de création de 500 logements, soit un rythme annuel de 30 à 40 logements par an de 2018 à 2030. Entre 2005 et 2014 la commune a connu un rythme de production de 30 logements par an.

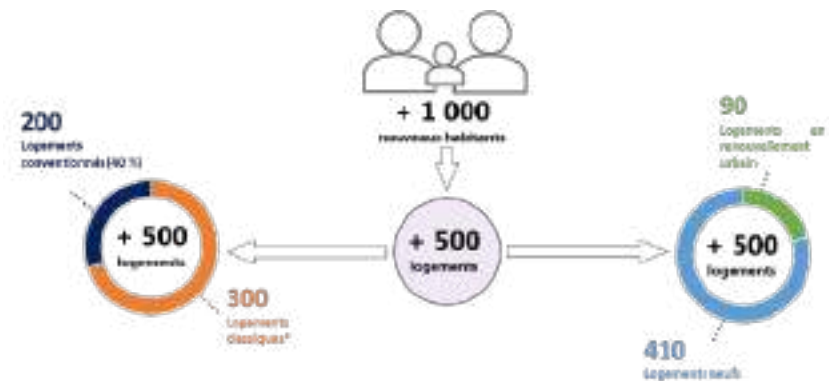
Ces 500 logements à créer sont décomposés comme suit :

- 410 logements neufs et 90 logements en renouvellement urbain,
- 305 logements classiques et 200 logements sociaux.

Ces 2 objectifs de production de logements visent, d'une part à assurer la mixité sociale et à mettre en place les conditions de rééquilibrage du parc de logements sociaux, et d'autre part à limiter

la consommation d'espace et à accompagner la reconquête de la ville sur elle-même.

Dans ce cadre, les espaces nécessaires à cet à accueil de population sont évalués entre 11 et 12 ha.



(b) Les surfaces disponibles et logements projetés (étude de densification)

Le PLU de PINSAGUEL offre, à travers le zonage, différents types de zones constituant un potentiel d'accueil de logements, mobilisables à court ou moyen terme :

- les zones dites « U » (Urbanisées), équipées, sont directement constructibles (Ua, Ub et Uc), dont certaines sont soumises à OAP,
- les zones dites « AU » (A Urbaniser), urbanisables sous formes d'opérations d'aménagement en compatibilité avec les dispositions prévues dans les OAP (AU1) dont les capacités d'accueil sont prévues dans les OAP, et des zones AU fermées (AU0) dont l'ouverture interviendra par modification du PLU pour un second temps de l'aménagement communal.

Le PLU offre différentes typologies de gisement pour l'accueil de logements : « Le gisement correspond à l'ensemble des terrains ou bâtiments pouvant faire l'objet d'une construction, intensification, ou du renouvellement urbain et ayant pour conséquences d'accroître le nombre d'habitants et d'emplois par unité de surface » (source : Muretain Agglo).

Le gisement est catégorisé de la façon suivante en fonction de sa localisation et de sa nature :

- Terrain libre :
 - Extension urbaine : artificialisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante,
 - Terrain intra urbain (« dents-creuses ») : urbanisation d'espaces inclus dans l'enveloppement urbaine existante
- Terrain bâti :
 - Intensification (division parcellaire) : urbanisation par détachement de foncier d'une parcelle déjà urbanisée.
 - Renouvellement urbain : démolition/reconstruction.

L'évaluation des logements attendus dans chaque typologie d'espace est issue des dispositions des OAP ou de l'analyse urbaine et des règles applicables.

Certains espaces sont considérés comme « inconstructibles » dans l'analyse de densification bien que classés en zone urbaine. Il s'agit essentiellement des parcelles couvertes par le PPRI hors zone bleue, dont les dispositions réglementaires contraignent l'évolution (ER, EBC, ...) ou encore dont l'évolution est compromise par l'usage ou la configuration (accès difficile, taille insuffisante, ...).

Secteur Nord :

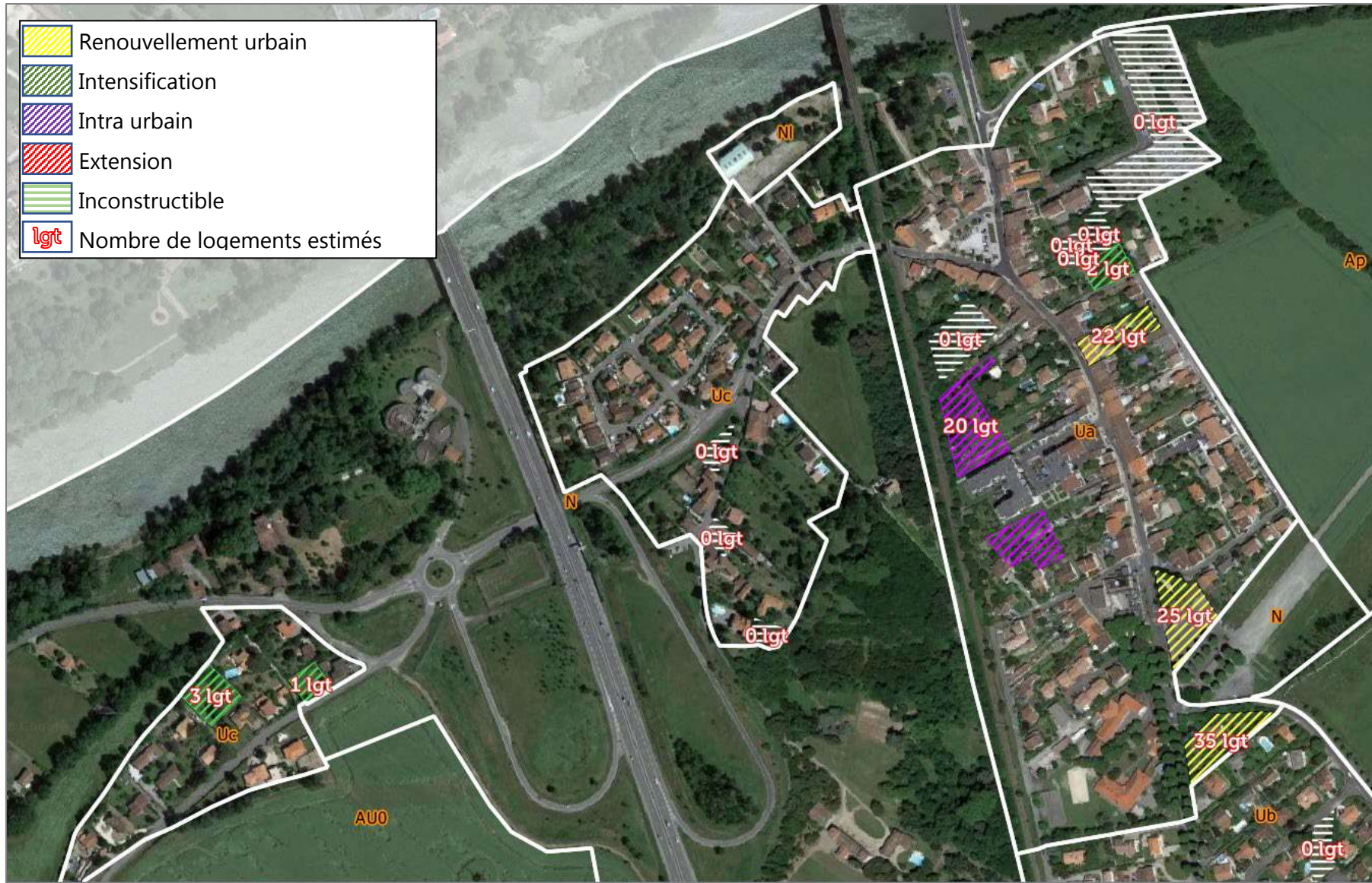


Figure 111 : potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

Secteur centre :

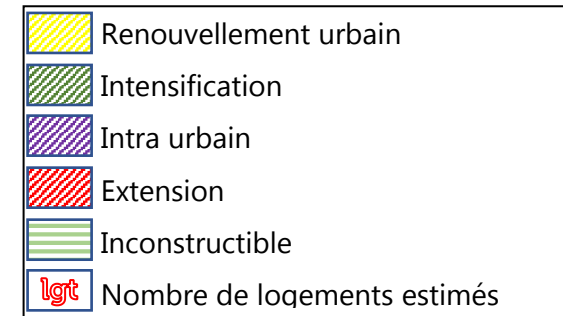


Figure 112 : potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

Secteur Sud :

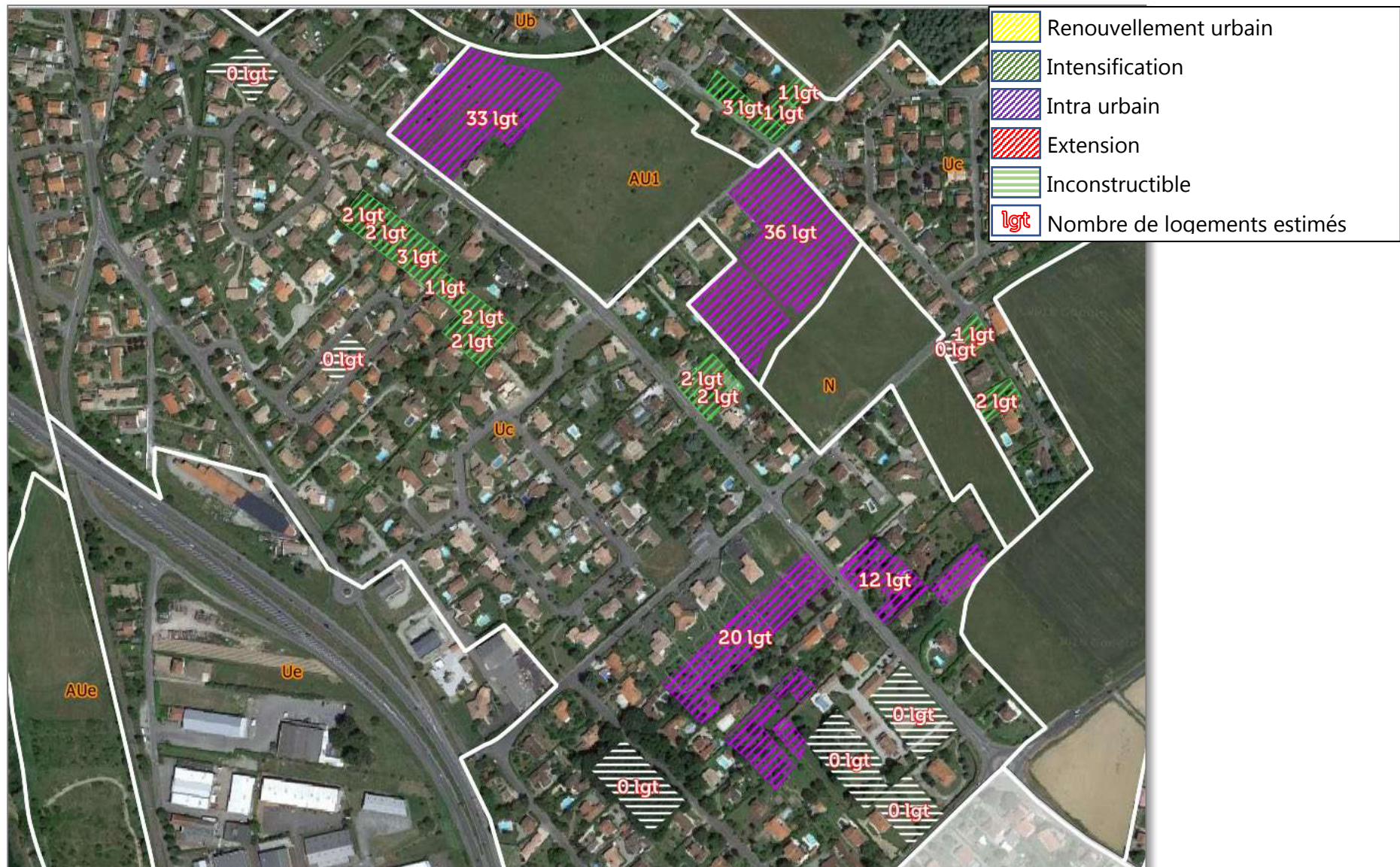


Figure 113 : potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

Les différentes typologies de gisement foncier identifiées dans le PLU sont :

NATURE	SURFACE CONSOMMEE	LOGEMENTS ESTIMES
RENOUVELLEMENT URBAIN	0	82
INTENSIFICATION	0	36
INTRA URBAIN	5,19	171
EXTENSION	5,96	200
TOTAL	11,15	489

Au regard de l'objectif de production de 500 logements neufs et aux 11 à 12 ha de consommation d'espace affichés dans le PADD, le règlement graphique est compatible avec les objectifs du PADD tant en termes de production de logements, que de modération de la consommation d'espace.

(c) Les objectifs de mixité sociale

Le PLU de PINSAGUEL programme la création de 200 logements sociaux minimum entre 2014 et 2035.

2 outils permettent de parvenir à cet objectif :

- L'emplacement réservé de mixité sociale,
- Les secteurs de mixité sociale.

L'emplacement réservé de mixité sociale

Le document graphique identifie un emplacement réservé de mixité sociale comme le prévoit l'article L151-41 du CU :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit »

Cet outil concerne 2 parcelles situées dans le centre ancien de Pinsaguel. L'objectif est ici d'intégrer du logement social à proximité des centralités communales en renouvellement urbain au regard des potentialités limitées d'extension urbaine et de la volonté communale de limiter la concentration des logements sociaux dans les opérations nouvelles.

Cette démarche s'inscrit en continuité d'une démarche communale d'intégration de logement social dans le tissu ancien par le biais de

projets de renouvellement urbain, plusieurs opérations ont déjà été menées en ce sens :



L'emplacement réservé mis en place dans le cadre du PLU concerne 2 propriétés foncières constituant une unité patrimoniale faisant l'objet de mesures de préservations dans le PLU (L 151-19 du CU). Il est projeté d'y créer 22 logements sociaux minimum.



Les secteurs de mixité sociale

Le projet s'appuie principalement sur les projets encadrés dans les OAP pour la diversification du parc de logements et le déploiement du parc de logements sociaux.

Ainsi, 2 types d'objectifs sont poursuivis, d'une part un minimum de logements sociaux à produire par opération (L151-15 du CU), d'autre part une part minimale de logements sur certains espaces en fonction de leur position par rapport aux centralités communales et au contexte dans lequel s'inscrit le projet (L 151-14 du CU) :

Sous-secteurs concernés	Pourcentage minimum de logements sociaux- (L 151-15 du CU)	Part minimale de taille de logements (L 151-14 du CU)
OAP secteur « centralité communale et château » sous-secteur 1	100 % LLS : = +/- 25 LLS	/
OAP secteur « centralité communale et château » sous-secteur 2	30 % LLS et 20 % PSLA = +/- 10 LLS et 7 PSLA	/
OAP secteur « centralité commerciale »	30 % LLS = +/- 15 LLS	/

OAP « Densification » sous-secteur Est	/	50 % de T4 min. = +/- 6 lgt
OAP secteur « La Levrière » sous-secteur 1	40 % LLS = +/- 13 LLS	/
OAP secteur « La Levrière » sous-secteur 2	15 % LLS = +/- 20 LLS	/
OAP secteur « La Levrière » sous-secteur 3	30 % LLS = +/- 20 LLS	50 % de T4 min. . = +/- 18 lgt
TOTAL	+/- 110 logements sociaux minimum	+/- 24 lgt T4 minimum

Cette disposition répartie sur plusieurs opérations assure la production de 110 logements sociaux minimum.

Le cumul des 2 dispositions, emplacement réservé de mixité sociale et secteur de mixité sociale, aboutissent à la création de plus de 130 logements sociaux dans les espaces ouverts à l'urbanisation (hors zone AU0), soit près de 45 % du potentiel identifié dans ces zones (290 logements). Ainsi les outils mis en place assurent la cohérence avec l'objectif de 40 % de logements sociaux à créer affiché dans le PADD.

Emplacements Réservés

Les emplacements réservés (ER) pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, mis en place dans le cadre du PLU, ils concernent en majorité la création de voies routières ou piétonnes assurant les itinéraires doux identifiés dans le PADD.

Les emplacements réservés n'obligent pas le propriétaire à la vente des terrains concernés par leur emprise. En revanche, les conditions de mise en œuvre de la destination de l'emplacement réservé devront être conservées et la municipalité aura une priorité sur l'achat du bien concerné par la trame en cas de vente.

La majorité des emplacements réservés dédiés à la création ou à l'élargissement de liaisons routières est préexistant et a été reporté du précédent PLU afin d'assurer une cohérence dans le maillage global de la commune. Ils permettent d'apaiser les circulations, de sécuriser les déplacements, d'anticiper le développement de la commune et les besoins en termes de déplacements de proximité.

N°	Bénéficiaire	objet	Emprise en m ²
1	commune	Création d'un cheminement doux	1392
2	commune	aménagement espace public	417
3	commune	Sécurisation d'un carrefour	178
4	commune	Création d'une voie publique	12491
5	commune	Réalisation d'une aire de stationnement	1244
6	commune	Création d'un cheminement doux	15713
7	commune	Élargissement de la rue Jules Guesde	142

8	commune	Création d'un cheminement doux	2625
9	commune	Installation d'équipements sportifs et de loisirs	6550
10	commune	Création d'une voie publique et de stationnement	7644
11	commune	Aménagement d'un cheminement doux	1849
12	commune	Création d'une liaison piétonne	600
13	commune	Création d'un équipement socio-culturel	2085
14	commune	Création d'un cheminement doux	312
15	commune	Création d'un cheminement doux	535
16	commune	Création d'une liaison routière	9333
17	commune	Création d'une liaison routière	1890
18	commune	Création d'un cheminement doux	6394
19	commune	Élargissement de la rue Jean Jaurès	4181
20	commune	Création d'un cheminement doux	1225
21	commune	Création d'un cheminement doux	1588
23	commune	Création d'un cheminement doux	954
24	commune	Sécurisation d'un carrefour	1339
25	commune	Création d'un espace public	476
26	commune	aménagement d'une liaison douce	188
27	commune	Prolongement de la rue Jules Guesde	2863
28	commune	Aménagement d'un espace public	174

1. Justification des règles

Le zonage du PLU proposé vise à répondre aux objectifs du Conseil Municipal affirmés dans la délibération de lancement de la démarche tout en s'inscrivant dans les objectifs des lois Grenelle et ALUR sous la forme modernisée du règlement conformément aux nouvelles dispositions réglementaires issues de l'entrée en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Ci-après un tableau récapitulatif met en perspective les éléments les dispositions du règlement, les objectifs et orientations du PADD et les justifications correspondantes.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites ⇒ <i>DANS TOUS LES SECTEURS :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Les exploitations agricoles, Les exploitations forestières. <p>⇒ <i>DANS LES SECTEURS UA, UB ET UC :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Le commerce de gros, Les industries, Les entrepôts. <p>A2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</p> <p>Limitation à 20 m² de surface de plancher pour les constructions nouvelles sur les espaces identifiés comme éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Respect des dispositions des OAP sur les quartiers secteurs « Centre », « Sud », « Centralité communale et château », « Centralité commerciale » et « le Grand Rau »</p> <p>⇒ <i>DANS LES SECTEURS UA ET UB :</i></p> <p>L'artisanat et le commerce de détail sous condition de compatibilité avec la vie du centre-ville.</p> <p>⇒ <i>DANS LE SECTEUR UC :</i></p> <p>L'artisanat, de commerce de détail et de bureau dans la limite de 100 m² de surface de plancher et de 3,5 m de hauteur.</p> <p>Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>⇒ <i>DANS LE SECTEUR UE :</i></p> <p>L'artisanat et le commerce de détail, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous condition que la surface de vente ou d'accueil de la clientèle soit supérieure à 300 m² d'un seul tenant.</p> <p>Les extensions des logements et la construction d'annexes sous condition de ne pas créer de logement supplémentaire.</p> <p>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits ⇒ <i>DANS TOUS LES SECTEURS :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Les terrains de camping et de caravanage, Les habitations légères de loisirs, Le stationnement de caravanes isolées, Les carrières. <p>⇒ <i>DANS LES SECTEURS UA, UB ET UC :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de véhicules et de matériaux. <p>⇒ <i>DANS LE SECTEUR UC :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Les installations classées. 	<p>Proposer une offre d'habitat variée et accessible à tous</p> <ul style="list-style-type: none"> Diversifier les modes d'habiter et proposer une offre d'habitat variée par la création de logements sociaux, intergénérationnels et la densification douce, pour réadapter l'offre de logements à la demande. Favoriser la mixité sociale et accueillir de nouveaux habitants. <p>Assurer la diversification des formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser la construction de nouvelles formes urbaines répondant à la demande et aux besoins de toutes les trajectoires résidentielles. <p>Accompagner la valorisation et la reconquête du bâti ancien et identitaire du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger et préserver le bâti patrimonial pour le reconquérir et permettre sa remise en état. <p>Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Accompagner la structuration de la place de la Mairie et la repolarisation des activités du centre ancien par le maintien des commerces de proximité existants et donc de la destination des rez-de-chaussée stratégiques dans le centre ancien. Préserver l'activité du centre historique <p>Permettre l'évolution des équipements commerciaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Assurer le développement et la restructuration des centralités commerciales. Une attention particulière sera portée sur le pôle commercial structurant autour de la place de l'Abbé Pierre. <p>Restructurer les zones d'activités et affirmer les centres économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser la zone de la Bruyère et améliorer la lisibilité de l'entrée de ville Sud de Pinsaguel <p>Maintenir et développer la nature en ville</p> <ul style="list-style-type: none"> Constituer des espaces de nature en ville permettant de créer des lieux de respiration au sein des tissus urbanisés. Lutter contre le changement climatique et apporter un cadre de vie agréable et accessible au plus grand nombre. 	<p>Les zones urbaines ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec la quiétude d'un centre bourg.</p> <p>C'est pourquoi sont exclues toutes les activités nuisantes dont la coexistence n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel des zones Ua, Ub et Uc comme les activités industrielles, le commerce de gros, les entrepôts, mais également le stationnement des caravanes ou les dépôts de véhicules et matériaux.</p> <p>Dans l'objectif de maintien de la nature en ville, ont été identifiés des espaces stratégiques de préservation de la biodiversité en milieu urbain, l'artificialisation de ces espaces est limitée afin d'allier préservation de ces espaces et usage privé.</p> <p>Les conditions d'accueil des activités artisanales, commerciales et de bureaux sont limitées dans le souci d'une recherche de maintien de la mixité des fonctions dans les centralités urbaines (Ua et Ub) et de préservation de la quiétude des espaces pavillonnaires (Uc) en mettant des conditions d'emprise et de hauteur pour s'intégrer dans le tissu existant.</p> <p>L'objectif de ces dispositions est de favoriser la mixité des fonctions en zone urbaines tout en préservant les équilibres existants au sein des espaces urbanisés.</p> <p>Concernant le secteur Ue, l'objectif est d'y accueillir les activités ne trouvant pas leur place en centre-ville pour des motifs de nuisance ou de taille. L'effet de seuil à 300 m² pour la création de nouvelles activités vise à assurer le maintien des activités de proximité en centre-ville, celles d'une taille inférieure à 300 m² ; et de diriger les activités de plus grande ampleur sur la zone d'activités. Par ailleurs quelques logements existent dans le secteur Ue, il est prévu de leur permettre d'évoluer (extensions et annexes) mais de ne pas conforter le caractère résidentiel de la zone qui a vocation à muter vers de l'économie, ainsi aucun logement nouveau n'est autorisé.</p> <p>Les usages incompatibles avec l'usage de chaque secteur sont interdits.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
<p>A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières</p> <p>⇒ <i>DANS LES SECTEURS UA ET UB :</i></p> <p>Sont autorisées les installations classées (ICPE) à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec la zone qui est à destination principale d'habitation (nuisances sonores, olfactives, lumineuses, liées au trafic routier...).</p> <p>⇒ <i>DANS LE SECTEUR UE :</i></p> <p>Les dépôts de véhicules et de matériaux sont autorisés s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.</p> <p>A.5 Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Dans les espaces identifiés comme secteurs à programme de logements sur le document graphique ou dans les orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, les opérations comporteront une part minimale de logements locatifs sociaux (LLS) et une proportion de logements d'une taille minimale au titre de l'article L 151-14 du code de l'urbanisme (arrondi à l'entier le plus proche).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver la nature en ville existante, pour maintenir la biodiversité urbaine communale. 	<p>L'objectif de mixité sociale dans les zones urbaines est spatialisé au regard des dispositions et de la forme urbaine définies dans les OAP.</p> <p>Ces dispositions permettent d'anticiper les projets et d'assurer une répartition des logements sociaux équilibrée sur le territoire tout en répondant aux objectifs quantitatifs du PADD (40 % de logements sociaux dans les logements à créer) et qualitatifs en définissant une proportion de logements sociaux au regard du projet et de l'environnement dans lequel il s'intègre (proximité des transports, des commerces, des services et des équipements).</p>
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p style="text-align: center;">B.1 a Recul et implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> ⇒ <i>SECTEUR UA :</i> • Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. ⇒ <i>SECTEUR UB ET UC :</i> • RD 820 : 35 m de l'axe pour l'habitat, 25 m de l'axe pour les autres constructions, • Rue d'Andorre, avenue des Pyrénées, RD 56, RD 68 : 6 m de l'axe, • RD 4 : 25 m de l'axe pour l'habitat, 20 m de l'axe pour les autres constructions, • Autres voies : 3 m de l'emprise, • Pour la voie ferrée : 25 mètres de l'emprise ⇒ <i>DANS LE SECTEUR UE :</i> • RD 820 : 25 mètres minimum de l'axe, • bretelle d'accès à la RD 820 : 10 mètres minimum de l'axe, • Chemin des Molles, rue de la Bruyère et autres voies : 6 mètres minimum de la limite de l'emprise. • Pour la voie ferrée : 25 mètres de l'emprise. • <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> ⇒ <i>SECTEUR UA :</i> • 0 à 15 m de l'emprise publique : d'une limite latérale à l'autre. • A plus de 15 m de l'emprise publique : en limite sur une hauteur de 4 m maximum ou avec un retrait de la moitié de la hauteur et de 3 m minimum ⇒ <i>DANS LES SECTEURS UB ET UC :</i> • 0 à 15 m de l'emprise publique : en limite ou avec un retrait de la moitié de la hauteur et de 3 m minimum • A plus de 15 m de l'emprise publique : en limite sur une hauteur de 3 m maximum ou avec un retrait de la moitié de la hauteur et de 3 m minimum ⇒ <i>DANS LE SECTEUR UE :</i> • Toute construction nouvelle doit être implantée : avec un retrait de la moitié de la hauteur et de 3 m minimum et avec un recul de 10 par rapport aux zones d'habitat. • <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> ⇒ <i>DANS LE SECTEUR UA : NON REGLEMENTE</i> 	<p>Assurer la diversification des formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser la construction de nouvelles formes urbaines répondant à la demande et aux besoins de toutes les trajectoires résidentielles. <p>Accompagner la valorisation et la reconquête du bâti ancien et identitaire du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger et préserver le bâti patrimonial pour le reconquérir et permettre sa remise en état. <p>Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagner la structuration de la place de la Mairie et la repolarisation des activités du centre ancien par le maintien des commerces de proximité existants et donc de la destination des rez-de-chaussée stratégiques dans le centre ancien. ○ Préserver l'activité du centre historique <p>Permettre l'évolution des équipements commerciaux</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer le développement et la restructuration des centralités commerciales. ○ Une attention particulière sera portée sur le pôle commercial structurant autour de la place de l'Abbé Pierre. <p>Restructurer les zones d'activités et affirmer les centres économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Valoriser la zone de la Bruyère et améliorer la lisibilité de l'entrée de ville Sud de Pinsaguel. 	<p>La forme urbaine du cœur de ville et de ses extensions se traduit essentiellement par le volume des constructions. Les zones U étant largement bâties, pour assurer la continuité dans les projets de nombreuses règles sont issues du règlement en vigueur, notamment les reculs spécifiques par rapport à des voies désignées.</p> <p>Le confortement du cœur de ville se trouve dans la recherche de l'équilibre entre densification et préservation des qualités des espaces résidentiels existants. Les règles de volumétrie visent à favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines plus dense et répondant mieux à la diversité de l'habitat, tout en assurant le maintien de la qualité de vie dans les zones urbanisées.</p> <p>Ainsi les dispositions d'implantation en zone Ua accompagnent le maintien des fronts bâtis existants en demandant une implantation à l'alignement. Des dispositions permettent de répondre aux cas particuliers présents dans le centre ancien. De même ce secteur privilégie l'implantation en limite séparative sur une bande de 15 m afin d'assurer la continuité de l'écriture urbaine du centre.</p> <p>Les secteurs Ub et Uc assurent la continuité des règles d'implantation permettant d'accompagner l'évolution et la densification de ces espaces tout en préservant la quiétude des zones résidentielles, notamment en limitant la hauteur des constructions en limite séparative.</p> <p>Le secteur Ue, correspondant à la zone de la Bruyère, assure également la continuité des règles du PLU en vigueur pour préserver les dégagements existants vis-à-vis des axes structurants</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
<p><i>DANS LES SECTEURS UB, UC ET UE : LA DISTANCE ENTRE TOUS POINTS DE DEUX CONSTRUCTIONS NON CONTIGUËS, SUR UNE MEME UNITE FONCIERE DOIT AU MOINS ETRE EGALE A 4 METRES.</i></p> <p style="text-align: center;">B.1 b Hauteur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteurs Ua e Ue : 9 mètres, excepté sur l'OAP « densification – sous-secteur 2 » en R+1 maximum • Secteurs Ub et Uc : 6 mètres, excepté sur l'OAP « centralité commerciale » 9 m maximum • Secteur Uc : les installations et équipements techniques ne sont pas soumis aux règles de hauteur. <p style="text-align: center;">B.1 c Emprise au sol et densité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteurs Ua : Non règlementé. • Secteurs Ub et Ue : 50 % maximum de la superficie de l'unité foncière. • Secteur Uc : 30 % maximum de la superficie de l'unité foncière 		<p>et assurer la circulation autour des bâtiments pour des questions fonctionnelles et de sécurité.</p> <p>La hauteur des constructions suit la même démarche d'accompagnement d'une densification encadrée. Ainsi dans le secteur Ua la hauteur de 9 m correspond au maintien des hauteurs existantes en font bâti et la limitation en R+1 sur l'OAP « densification » accompagne une densité acceptable dans les espaces urbanisés et limite les dérives de surdensité incompatible avec ces zones résidentielles. En zone Ub et Uc ce principe est appliqué en limitant 6 m la hauteur des nouvelles constructions, en la modulant à 9 m sur la centralité commerciale pour répondre aux enjeux de constitution d'une centralité urbaine et aux contraintes des bâtiments commerciaux, comme en zone Ue.</p> <p>L'emprise au sol non règlementé en secteur Ua, fixée à 50 % dans les secteurs Ub, et à 30 % dans les secteurs Uc, à dominante pavillonnaire, a pour objectif de gérer une progressivité dans la densité communale allant du centre-ville vers les espaces pavillonnaires moins bien équipés et de maîtriser la densification de ces espaces aménagés et équipés pour un nombre de constructions défini.</p>
<p>B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</p> <p>→ Teintes, couleurs et matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le secteur Ua : Les couleurs et les matériaux seront issus de la palette des couleurs de la ville, les teintes non « minérales » en façade sont interdites, les annexes de moins de 20 m² pourront être en bois. • Dans les secteurs Ub et Uc : Les annexes devront être réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Les annexes inférieures à 20 m² de surface de plancher pourront être réalisées en bois. • Dans le secteur Ue : Les bâtiments à usage de bureaux devront être traités dans l'esprit des volumes, matériaux et teintes des bâtiments d'activités. <p>→ Toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le secteur Ua : Les toitures devront être en tuiles de type « canal ». Les débords de toit seront sur voliges et chevrons, sans planche de rive. La pente sera de 30 à 35 %. • Dans les secteurs Ub et Uc : Les toitures devront être conformes aux toitures les plus répandues dans l'environnement proche : tuiles courbes avec une pente comprise entre 25 à 35 %. Les toits-terrasses sont autorisés pour les constructions nouvelles. • Dans le secteur Ue : Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont préconisées. Pour les autres types de toiture, elles auront une pente maximum de 35 %. 	<p>Assurer la diversification des formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser la construction de nouvelles formes urbaines répondant à la demande et aux besoins de toutes les trajectoires résidentielles. <p>Accompagner la valorisation et la reconquête du bâti ancien et identitaire du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger et préserver le bâti patrimonial pour le reconquérir et permettre sa remise en état. <p>Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagner la structuration de la place de la Mairie et la repolarisation des activités du centre ancien par le maintien des commerces de proximité existants et donc de la destination des rez-de-chaussée stratégiques dans le centre ancien. ○ Préserver l'activité du centre historique <p>Permettre l'évolution des équipements commerciaux</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer le développement et la restructuration des centralités commerciales. ○ Une attention particulière sera portée sur le pôle commercial structurant autour de la place de l'Abbé Pierre. <p>Restructurer les zones d'activités et affirmer les centres économiques</p>	<p>Le confortement du cœur de ville et la préservation des composantes paysagères du territoire se traduit par une attention particulière sur l'aspect des constructions.</p> <p>Un des objectifs poursuivis dans la définition des caractéristiques architecturales a été d'assurer la continuité des règles constituées au fil du temps dans les documents d'urbanismes, tout en les simplifiant lorsque l'enjeu des dispositions n'était plus avéré.</p> <p>Afin de s'inscrire dans la préservation architecturale la commune fait le choix de mobiliser plusieurs dispositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mobilisation de la palette des teintes et matériaux de la ville, • Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades), • La limitation du recours aux références extra locales, • La préservation des composantes identitaires de l'architecture locale, • La forme et la composition des ouvertures <p>Dans le même objectifs, les éléments de patrimoine emblématiques du territoire sont repérés et font l'objet de mesures visant à les</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
<p>→ Façades :</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le secteur Ua : Les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle et de sable de pays, en référence aux enduits anciens conservés. La finition sera talochée, lissée ou broyée. • Sur l'OAP « centralité communale et Château » : les façades sur l'espace public seront en harmonie du point de vue des matériaux, de la composition et du rythme. • Dans les secteurs Ub et Uc : Les façades arrière et latérales devront être traitées avec le même soin que les façades principales et dans les mêmes tons. Les extensions devront être réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal. • Dans le secteur Ue : Les façades face à la RD 820 ne devront pas être en pignon, être particulièrement soignées et comporter l'enseignes de l'activité sur la façade, sans dépassement du plan de la façade. Les façades latérales et arrières, les murs séparatifs ou aveugles apparents ou laissés apparents doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions <p>→ Clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les secteurs Ua, Ub et Uc : • Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction, les matériaux et le caractère du bâti de la rue ou de la place. La hauteur maximale admissible pour les clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre le long des voies à grande circulation et 1,50 mètre sur les autres voies. • Dans le secteur Ue : Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois leur réalisation est assujettie à prescriptions : Elles ne devront pas dépasser 2 m, et seront constituées d'une grille de couleur verte, avec ou sans mur enduit d'une hauteur maximale de 0,40 m, doublée d'une haie végétale d'essences locales mélangées. <p>B2b. Bâti identifié (article L151-19)</p> <p>Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La démolition totale est interdite, • La démolition de parties d'un bâtiment, de façade ou d'élément architectural peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble, • Une modification (extension...) peut être admise si elle est compatible avec le caractère architectural du bâtiment, de la façade ou de l'élément architectural sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles applicables. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Valoriser la zone de la Bruyère et améliorer la lisibilité de l'entrée de ville Sud de Pinsaguel. 	<p>préserver tant dans leur maintien que dans leur évolution (L 151-19 du CU).</p> <p>Afin d'assurer l'harmonie dans les nouveaux projets du centre, des dispositions encadrant les façades bordant la nouvelle place de la Mairie sont prévues tant pour assurer la continuité architecturale du centre ancien que celle qui émanera des nouveaux projets entre eux.</p> <p>Au-delà du centre historique, le bâti étant de qualité architecturale hétérogène au regard des différentes époques de construction et d'aménagement des zones pavillonnaires, pour accompagner la diversification des formes urbaines, les dispositions architecturales sont moins prescriptives pour favoriser les projets contemporains et innovants.</p> <p>L'évolution des constructions en zone économique (Ue) assure la continuité avec les règles existantes qui ont accompagné son évolution sur les dernières années avec une attention particulière sur la relation du bâti avec la RD 820 sur laquelle la constitution d'un effet « vitrine » est recherché.</p> <p>Les clôtures, au-delà de leur rôle de protection des habitants, jouent une fonction majeure de qualification des espaces publics et ont un impact sur ce qui s'y déroule. La commune, au regard du développement d'une limite entre l'emprise publique et le domaine privée, qui s'est traduite au fil du temps par une diversité de styles et de matériaux, souhaite encadrer la composition des clôtures, notamment sur rue.</p> <p>Une approche différenciée selon les voies qui bordent les parcelles est développée afin de l'adapter au contexte du projet : la préservation des nuisances pour les bâtis en bordure des axes accueillant un trafic important, la qualification de l'espace public dans les espaces plus résidentiels.</p>
<p style="text-align: center;">B.3.a Plantations à maintenir et à créer</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>DANS TOUS LES SECTEURS :</i> <p>Les plantations doivent s'appuyer sur les structures paysagères existantes dans le secteur et utiliser les essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (art.8 des dispositions générales).</p> <p>L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP.</p>	<p>Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie local</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser la préservation et le développement des espaces de nature en ville et de respiration afin de contribuer à la qualité de vie et à la bonne santé des habitants (meilleure qualité de l'air, bien-être, santé physique et mentale). 	<p>Afin de préserver le profil végétal du territoire, de favoriser la pérennité des plantations réalisées et de conserver le caractère paysager local, une liste d'essences locales fait référence pour toutes les plantations.</p> <p>Des dispositions complémentaires visent à préserver les végétaux existants et à accompagner l'intégration paysagère des constructions.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
<p>Dans les zones inondables, les plantations sont assujetties aux prescriptions du PPRI joint en annexe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>DANS LE SECTEUR Ue :</i> <p>En bord de la RD 820, hors des espaces couverts par les OAP : une bande de 20 mètres minimum, mesurée à compter de l'alignement, sera engazonnée et plantée. Toute autre utilisation du sol sera interdite.</p> <p>Des écrans de verdure d'essences locales mélangées suffisamment fournis masqueront les aires de stockage.</p> <p style="text-align: center;">B.3.b Espaces non-imperméabilisés</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans les secteurs Ub et Uc : Sur chaque unité foncière privative : 20 % au moins de la surface sera traité espace de pleine terre. Dans le secteur Ue : Sur chaque unité foncière privative, 25 % au moins de la surface sera traité espace de pleine terre. <p style="text-align: center;">B.3.c Prescriptions concernant les éléments de paysage art. L 151-19 CU</p> <p>Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie. Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie.</p> <p style="text-align: center;">B.3.c Prescriptions concernant les éléments de paysage art L 151-23 CU</p> <p>Les éléments de paysage identifiés devront être préservés, valorisés et ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie et seront remplacés par des plantations de même nature.</p> <p style="text-align: center;">Stationnement</p> <p>Les normes de stationnement sont déterminées au regard de plusieurs critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le secteur concerné : Ua, Ub, Uc, Ue, Les destinations et sous-destinations : logement, commerce, ... Les types de véhicules : motorisés et vélos 	<ul style="list-style-type: none"> Protéger l'environnement naturel et engager une démarche de replantation pour rétablir et pérenniser les continuités écologiques de la trame verte et bleue pinsagueloise. <p style="text-align: center;">Maintenir et développer la nature en ville</p> <ul style="list-style-type: none"> Constituer des espaces de nature en ville permettant de créer des lieux de respiration au sein des tissus urbanisés. Lutter contre le changement climatique et apporter un cadre de vie agréable et accessible au plus grand nombre. Préserver la nature en ville existante, pour maintenir la biodiversité urbaine communale. <p style="text-align: center;">Encourager et permettre le développement de nouvelles pratiques de déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> Mettre en place des voies de circulations douces reliant les espaces entre eux et participant à la découverte du territoire afin de permettre la transition du tout-voiture vers les modes actifs. D'autres initiatives comme la création d'aires de covoiturage seront encouragées. 	<p>Les dispositions en faveur du développement du végétal dans les zones urbaines répondent à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver et développer la nature en ville pour améliorer la qualité de vie des habitants, Participer aux continuités écologiques à conforter et à recréer sous forme de « pas japonais », Accompagner l'intégration paysagère des constructions, notamment dans les zones économiques. <p>Afin de limiter l'imperméabilisation des sols pour des motifs écologiques et de ruissellement des eaux pluviales, une part de maintien des unités foncières en pleine terre est exigé sur tous les projets.</p> <p>Le patrimoine végétal est ainsi valorisé pour ses qualités paysagères et/ou environnementales. Des dispositions réglementaires visent à préserver cette diversité d'éléments pour le rôle qu'ils jouent dans le tissu urbain au titre de la biodiversité et/ou des paysages.</p> <p>L'approche suivie pour la mise en place des dispositions liées au stationnement répond à plusieurs enjeux que le règlement traite distinctement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Apporter une réponse adaptée à chaque tissu : <ul style="list-style-type: none"> Le secteur Ua à vocation à se densifier, les contraintes de surface de stationnement sont les moins fortes pour limiter les freins aux projets, d'autant que l'espace public peut répondre à une part de la demande, les secteurs Ub et Uc sont moins denses et offrent des potentiels de stationnement plus importants au sein du gisement foncier, la contrainte de surfaces dédiées au stationnement est plus marquée, d'autant que l'espace public offre moins d'offre de stationnement que le règlement souhaite développer, le secteur Ue connaît une saturation de ses capacités de stationnement, les dispositions réglementaires visent à développer l'offre sur cet espace tout en prenant en compte les disponibilités foncières de la zone économique, S'adapter à chaque usage : la déclinaison des dispositifs par destination et sous-destination en imposant un minimum attendu d'espaces dédiés au stationnement qui pourra être adapté selon les besoins de chaque projet, Encourager la multimodalité : en intégrant des dispositions tant pour les véhicules motorisés que pour les vélos, le développement de pratiques de déplacements alternatives la voitures est favorisé.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
Equipements et réseaux		
<p><u>C1 Desserte par les voies publiques ou privées</u></p> <p><i>C1a Accès :</i></p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>A partir de deux logements desservis, les dimensions sont définies en fonction du nombre de logements à desservir.</p> <p><i>C1b Voiries :</i></p> <p>Les voies à créer répondent aux principes des OAP et la création de voies douces peut être exigée en accompagnement des voies routières.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les secteurs Ub et Uc : des dispositions garantissant les largeurs minimales de voies, des stationnements et des accotements sont définies. • Dans le secteur Ue : des dispositions définissant les largeurs de voies sont prévues en fonctions de l'intégration de la voie dans le maillage. <p><u>C2 Desserte par les réseaux</u></p> <p><i>C2a Eau potable.</i></p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.</p> <p><i>C2b Eaux usées</i></p> <p>Le raccordement au réseau communal d'assainissement collectif est obligatoire.</p> <p><i>C2c Eaux pluviales</i></p> <p>Toute nouvelle construction devra être accompagnée de la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux de la parcelle. La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p><i>C2d Autres réseaux</i></p> <p>Tout autre réseau sera réalisé de préférence en souterrain ou encastré en façade. Dans les opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement réalisés en souterrain.</p>	<p>Encourager et permettre le développement de nouvelles pratiques de déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mettre en place des voies de circulations douces reliant les espaces entre eux et participant à la découverte du territoire afin de permettre la transition du tout-voiture vers les modes actifs. . <p>Améliorer les performances énergétiques du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Encourager les « bonnes pratiques » en termes de gestion des performances énergétiques, de gestion des déchets, de mobilisation économique des ressources, de pratiques de déplacements, etc. pour : ○ Permettre une amélioration du cadre de vie sanitaire pinsaguelois, ○ Engager une réflexion sur l'adaptation aux changements climatiques. ○ Les nouveaux projets devront privilégier la mise en place des dispositifs de gestion spécifiques des déchets et de consommation des énergies. 	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la sécurité des usagers et des services publics, mais également à poursuivre le maillage routier communal et à développer les circulations douces et à favoriser les modes actifs dans tous les projets.</p> <p>Les dispositions qui règlementent les largeurs d'accès en fonction du nombre de logements à desservir visent à accompagner les opérations de densifications dans les zones urbaines non encadrées par des OAP.</p> <p>Les voies à créer visent à poursuivre le maillage existant, ainsi les caractéristiques techniques des voies reprennent celles du PLU en vigueur afin d'assurer la continuité entre les projets et les espaces.</p> <p>La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire, notamment les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites ⇒ <i>DANS TOUS LES SECTEURS :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les exploitations agricoles, • Les exploitations forestières. <p>⇒ <i>DANS LES SECTEURS UA, UB ET UC :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le commerce de gros, • Les industries, • Les entrepôts. <p>⇒ <i>DANS LE SECTEUR AUE :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les logements, • L'hébergement. <p>A2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières ⇒ <i>DANS LES SECTEURS AU1 :</i></p> <p>Respect des dispositions des OAP sur les sous-secteurs identifiés sur le document graphique. L'artisanat et le commerce de détail sous condition de compatibilité avec la vie du centre-ville. L'artisanat, de commerce de détail et de bureau dans la limite de 100 m² de surface de plancher et de 3,5 m de hauteur.</p> <p>⇒ <i>DANS LE SECTEUR AUE :</i></p> <p>L'artisanat et le commerce de détail, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous condition que la surface de vente ou d'accueil de la clientèle soit supérieure à 300 m² d'un seul tenant.</p> <p>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains de camping et de caravanage, • Les habitations légères de loisirs, • Le stationnement de caravanes isolées, • Les carrières, • Les dépôts de véhicules et de matériaux. <p>A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières ⇒ <i>DANS LES SECTEURS AU1 :</i></p> <p>Sont autorisées les installation classées (ICPE) à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec la zone qui est à destination principale d'habitation (nuisances sonores, olfactives, lumineuses, liées au trafic routier...).</p> <p>⇒ <i>DANS LE SECTEUR AUE :</i></p> <p>Les dépôts de véhicules et de matériaux sont autorisés s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.</p> <p>A.5 Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Dans les espaces identifiés comme secteurs à programme de logements sur le document graphique ou dans les orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, les opérations comporteront une part minimale de logements locatifs sociaux (LLS) et une proportion de logements d'une taille minimale au titre de l'article L 151-14 du code de l'urbanisme (arrondi à l'entier le plus proche).</p>	<p>Proposer une offre d'habitat variée et accessible à tous</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diversifier les modes d'habiter et proposer une offre d'habitat variée par la création de logements sociaux, intergénérationnels et la densification douce, pour réadapter l'offre de logements à la demande. ○ Favoriser la mixité sociale et accueillir de nouveaux habitants. <p>Assurer la diversification des formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser la construction de nouvelles formes urbaines répondant à la demande et aux besoins de toutes les trajectoires résidentielles. <p>Restructurer les zones d'activités et affirmer les centres économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Valoriser la zone de la Bruyère et améliorer la lisibilité de l'entrée de ville Sud de Pinsaguel ○ Mettre le secteur en valeur pour renforcer son rôle de pôle économique local. ○ L'étendre pour répondre aux besoins de développement identifiés et à venir. Ce secteur, à proximité des deux lacs de Roquettes devra être attentif 	<p>Les zones à urbaniser (AU), comme les zones urbaines (U) ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec la quiétude d'un centre bourg.</p> <p>De même les zones AU ont vocation, à terme, à devenir, une fois aménagées, des zones urbaines, c'est pourquoi dans la cohérence du projet urbain, la rédaction règlementaire affiche un certain nombre de similitudes dans les 2 zones.</p> <p>Ce parallèle entre les 2 zones s'exprime notamment dans les constructions autorisées, au-delà de l'habitat qui en est la vocation principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sont exclues toutes les activités nuisantes dont la coexistence n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel des zone AU comme les activités industrielles, le commerce de gros, les entrepôts, mais également le stationnement des caravanes ou les dépôts de véhicules et matériaux, • sont autorisées les activités artisanales, commerciales et de bureaux dans la limite de 100 m² de s surface de plancher. <p>L'objectif de ces dispositions est de favoriser la mixité des fonctions en zone urbaines tout en préservant les équilibres existants au sein des espaces urbanisés.</p> <p>Concernant le secteur AUe, comme dans le secteur Ue l'objectif est d'y accueillir les activités ne trouvant pas leur place en centre-ville pour des motifs de nuisance ou de taille. L'effet de seuil à 300 m² pour la création de nouvelles activités vise à assurer le maintien des activités de proximité en centre-ville.</p> <p>Les usages incompatibles avec l'usage de chaque secteur sont interdits.</p> <p>L'objectif de mixité sociale dans les zones AU est spatialisé au regard des dispositions et de la forme urbaine définies dans les OAP. Ces dispositions permettent d'anticiper les projets et d'assurer une répartition des logements sociaux équilibrée sur le territoire tout en répondant aux objectifs quantitatifs du PADD (40 % de logements sociaux dans les logements à créer) et qualitatifs en définissant une proportion de logements sociaux au regard du projet et de l'environnement dans lequel il s'intègre (proximité des transports, des commerces, des services et des équipements).</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p style="text-align: center;">B.1 a Recul et implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> ⇒ <i>SECTEUR AU1 :</i> • Le long des routes départementales : 6 m minimum de l'emprise, • Autres voies : <ul style="list-style-type: none"> ○ soit à l'alignement, ○ soit avec un recul de 5 mètres minimum. • Des implantations différentes peuvent être admises dans le cadre d'opérations d'ensemble, à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité. ⇒ <i>SECTEUR AUE :</i> • Le long des prescriptions linéaires identifiées sur le document graphique comme « Implantation de type 1 », les constructions nouvelles doivent s'implanter en limite du linéaire représenté • Dans les autres espaces, un recul de 6 mètres minimum sera respecté par rapport aux voies existantes ou à créer • <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> ⇒ <i>SECTEUR AU1 :</i> • en limite ou avec un retrait de la moitié de la hauteur et de 3 m minimum • La construction d'annexe en limite séparative est autorisée, pour les annexes dont la hauteur mesurée à la sablière du toit n'excède pas 3,00 mètres, et sur un linéaire de 8 mètres maximum sur la dite limite. ⇒ <i>DANS LE SECTEUR AUE :</i> • Toute construction nouvelle doit être implantée : avec un retrait de la moitié de la hauteur et de 3 m minimum et avec un recul de 10 par rapport aux zones d'habitat. • <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> • La distance entre tous points de deux constructions non contiguës, sur une même unité foncière doit au moins être égale à 4 mètres. <p style="text-align: center;">B.1 b Hauteur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le long des prescriptions linéaires identifiées sur le document graphique comme « Implantation de type 2 » : hauteur maximale de R+1. • Dans les autres espaces, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres. <p style="text-align: center;">B.1 c Emprise au sol et densité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respect des densités figurant dans les OAP. • L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain. • Toutefois, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 200 m². 	<p>Proposer une offre d'habitat variée et accessible à tous</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Diversifier les modes d'habiter et proposer une offre d'habitat variée par la création de logements sociaux, intergénérationnels et la densification douce, pour réadapter l'offre de logements à la demande. ○ Favoriser la mixité sociale et accueillir de nouveaux habitants. <p>Assurer la diversification des formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser la construction de nouvelles formes urbaines répondant à la demande et aux besoins de toutes les trajectoires résidentielles. <p>Restructurer les zones d'activités et affirmer les centres économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Valoriser la zone de la Bruyère et améliorer la lisibilité de l'entrée de ville Sud de Pinsaguel ○ Mettre le secteur en valeur pour renforcer son rôle de pôle économique local. ○ L'étendre pour répondre aux besoins de développement identifiés et à venir. Ce secteur, à proximité des deux lacs de Roquettes devra être attentif 	<p>La forme urbaine dans les nouveaux quartiers vise à assurer la cohérence avec celle de zones urbaines aménagées et à la structuration d'espaces offrant des alternatives à la maison individuelle omniprésente sur le territoire pour offrir des logements répondant à toutes les trajectoires résidentielles.</p> <p>Les règles encadrant la forme urbaine des zones AU sont complémentaires aux dispositions prévues dans les OAP définissant des intervalles de densité et les formes d'habitat attendues.</p> <p>En permettant l'implantation à l'alignement des voies à créer, le règlement vise à accompagner une forme urbaine dense inspirée du modèle urbain traditionnel.</p> <p>La souplesse et la diversité des projets sera permise par des possibilités d'implantation à l'alignement ou en retrait des espaces et voies communes.</p> <p>L'implantation en limite séparative est autorisée pour permettre la constitution d'ensembles de type logements collectifs, habitat intermédiaire ou individuel continu, en alternative à la maison individuelle et propices au développement du parc locatif. Cependant l'évolution du tissu est encadrée, notamment pour l'implantation d'annexes pour préserver l'intimité des jardins sur des espaces denses.</p> <p>Les règles d'implantation de la zone AUe assurent la continuité avec celles de la zone Ue voisine.</p> <p>La hauteur des constructions autorisées assure la cohérence avec l'objectif de densification et de diversification formes urbaines avec une hauteur maximale permettant du R+2. Néanmoins, en interface directe avec le tissu pavillonnaire cette hauteur est limitée à R+1 dans un souci d'harmonie et d'intégration dans les espaces pavillonnaires de type lotissement.</p> <p>La définition d'un objectif d'un intervalle de densité assure une gestion économe de l'espace et participe de la diversification des formes urbaines et du parc de logements par une densité spatialisée sur les OAP. L'application d'une densité maximale pour les terrains d'une superficie de plus de 200 m² garantit une limitation de l'imperméabilisation des sols et le développement de projets cohérents avec les capacités communales, notamment les réseaux.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
<p>B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</p> <p>→ Toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le secteur AU1 : Les toitures devront être conformes aux toitures les plus répandues dans l'environnement proche : tuiles courbes avec une pente comprise entre 25 à 35 % Les toits-terrasses sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans le paysage urbain. Dans le secteur Ue : Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont préconisées. Pour les autres types de toiture, elles auront une pente maximum de 35 %. <p>→ Façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le secteur AU1 : Les constructions nouvelles devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'harmonie architecturale de l'agglomération. Les façades arrière et latérales, ainsi que celles des annexes, devront être traitées avec le même soin que les façades principales et dans les mêmes tons. Dans le secteur AUe : Les façades face à la RD 820 ne devront pas être en pignon, être particulièrement soignées et comporter l'enseignes de l'activité sur la façade, sans dépassement du plan de la façade. Les façades latérales et arrières, les murs séparatifs ou aveugles apparents ou laissés apparents doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions <p>→ Clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction, les matériaux et le caractère du bâti de la rue, de la place ou du lieu. La hauteur maximale admissible pour les clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètre. 	<p>Proposer une offre d'habitat variée et accessible à tous</p> <ul style="list-style-type: none"> Diversifier les modes d'habiter et proposer une offre d'habitat variée par la création de logements sociaux, intergénérationnels et la densification douce, pour réadapter l'offre de logements à la demande. Favoriser la mixité sociale et accueillir de nouveaux habitants. <p>Assurer la diversification des formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser la construction de nouvelles formes urbaines répondant à la demande et aux besoins de toutes les trajectoires résidentielles. <p>Restructurer les zones d'activités et affirmer les centres économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser la zone de la Bruyère et améliorer la lisibilité de l'entrée de ville Sud de Pinsaguel Mettre le secteur en valeur pour renforcer son rôle de pôle économique local. L'étendre pour répondre aux besoins de développement identifiés et à venir. Ce secteur, à proximité des deux lacs de Roquettes devra être attentif <p>Encourager l'expansion des énergies renouvelables</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser la mobilisation des potentiels de production d'énergies renouvelables pour limiter la dépendance énergétique du territoire et en améliorer les performances, notamment par le biais d'une politique facilitatrice dans le cadre de la rénovation et du développement urbain. Les nouveaux projets devront ainsi répondre à des objectifs de production d'énergies renouvelables cohérents avec leur emplacement. 	<p>Dans la cohérence entre les dispositions des zones U et AU, la rédaction réglementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes dans les 2 zones.</p> <p>Néanmoins, les projets attendus sur ces zones les dispositions architecturales sont moins prescriptives pour favoriser les projets contemporains et innovants et permettre la mise en œuvre de dispositifs d'énergie renouvelable liés aux nouvelles constructions pour limiter leur dépendance énergétique. Les dispositions réglementaires visent à assurer une intégration qualitative des constructions dans leur environnement sans contraindre lourdement les caractéristiques architecturales des projets.</p> <p>La zone AUe s'inscrit e continuité de la zone Ue dont elle constitue une extension.</p> <p>Les clôtures ont ici vocation à qualifier des espaces publics résidentiels, la hauteur est ainsi limitée à 1,50 pour favoriser la perméabilité du regard entre espace public et espace privé. La recherche de l'harmonie avec les constructions auxquelles elles sont liées est demandée.</p>
<p>B.3.a Plantations à maintenir et à créer</p> <p>Les plantations doivent s'appuyer sur les structures paysagères existantes dans le secteur et utiliser les essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (art.8 des dispositions générales).</p> <p>L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP.</p> <p>Sur les parcelles en limite avec les zones N (naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.</p> <p>B.3.b Espaces non-imperméabilisés</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans les secteurs AU1 : Dans chaque opération d'aménagement d'ensemble : 20 % au moins de la surface sera traité espace de pleine terre et doit comporter au moins un arbre de haute tige par 250 m² de terrain. Dans secteur "La Levrère" sous-secteur 2 : Dans chaque opération d'aménagement d'ensemble : 10 % au moins de la surface sera traité espace de pleine terre et doit comporter au moins un arbre de haute tige par 250 m² de terrain. 	<p>Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie local</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser la préservation et le développement des espaces de nature en ville et de respiration afin de contribuer à la qualité de vie et à la bonne santé des habitants (meilleure qualité de l'air, bien-être, santé physique et mentale). Protéger l'environnement naturel et engager une démarche de replantation pour rétablir et pérenniser les continuités écologiques de la trame verte et bleue pinsageloise. <p>Maintenir et développer la nature en ville</p> <ul style="list-style-type: none"> Constituer des espaces de nature en ville permettant de créer des lieux de respiration au sein des tissus urbanisés. Lutter contre le changement climatique et apporter un cadre de vie agréable et accessible au plus grand nombre. Préserver la nature en ville existante, pour maintenir la biodiversité urbaine communale. 	<p>Comme en zone U, afin de préserver le profil végétal du territoire, une liste d'essences locales fait référence pour toutes les plantations.</p> <p>Des dispositions complémentaires visent à préserver les végétaux existants.</p> <p>Les OAP font référence pour l'accompagnement végétal pour assurer la prise en compte des enjeux de chaque quartier.</p> <p>Un écran à l'urbanisation sera matérialisé par la constitution d'une lisière végétale assurant la transition entre espaces urbanisés et espaces naturels (zones N) dans les nouveaux quartiers et jouant un rôle aussi bien écologique que paysager.</p> <p>La gestion des espaces non imperméabilisés joue un rôle dans l'infiltration des eaux pluviales, mais une approche de ce volet globalisé par projet dans les OAP (application de la loi sur l'eau) conduit à limiter cette contrainte au regard de celle de la zone U. Elle est également adaptée dans le secteur « La Levrère » dans la mesure où l'OAP couvre également la création d'un parc d'une</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
<ul style="list-style-type: none"> • Dans le secteur AUe : Sur chaque unité foncière privative, 25 % au moins de la surface sera traité espace de pleine terre. <p style="text-align: center;">Stationnement</p> <p>Les normes de stationnement sont déterminées au regard de plusieurs critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur concerné : AU1 et AUe, - Les destinations et sous-destinations : logement, commerce, ... - Les types de véhicules : motorisés et vélos 	<p>Encourager et permettre le développement de nouvelles pratiques de déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mettre en place des voies de circulations douces reliant les espaces entre eux et participant à la découverte du territoire afin de permettre la transition du tout-voiture vers les modes actifs. ○ D'autres initiatives comme la création d'aires de covoiturage seront encouragées. 	<p>surface importante qui jouera un rôle aussi bien paysager qu'environnemental pour ce quartier.</p> <p>Les dispositions de stationnement en zone U sont reprises en zone AU, avec des réponses à chaque tissu, chaque usage et adaptées à la multimodalité.</p>
Equipements et réseaux		
<p style="text-align: center;">C1 Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p style="text-align: center;"><i>C1a Accès :</i></p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p style="text-align: center;"><i>C1b Voiries :</i></p> <p>Les voies à créer répondent aux principes des OAP. Des dispositions garantissant les largeurs minimales de voies, des stationnements et des accotements sont définies et assurent l'aménagement de liaisons douces.</p> <p style="text-align: center;">C2 Desserte par les réseaux</p> <p style="text-align: center;"><i>C2a Eau potable.</i></p> <p>Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p style="text-align: center;"><i>C2b Eaux usées</i></p> <p>Le raccordement au réseau communal d'assainissement collectif est obligatoire.</p> <p style="text-align: center;"><i>C2c Eaux pluviales</i></p> <p>Toute nouvelle construction devra être accompagnée de la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux de la parcelle. La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p>	<p>Encourager et permettre le développement de nouvelles pratiques de déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mettre en place des voies de circulations douces reliant les espaces entre eux et participant à la découverte du territoire afin de permettre la transition du tout-voiture vers les modes actifs. <p>Améliorer les performances énergétiques du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Encourager les « bonnes pratiques » en termes de gestion des performances énergétiques, de gestion des déchets, de mobilisation économique des ressources, de pratiques de déplacements, etc. pour : ○ Permettre une amélioration du cadre de vie sanitaire pinsaguelois, ○ Engager une réflexion sur l'adaptation aux changements climatiques. ○ Les nouveaux projets devront privilégier la mise en place des dispositifs de gestion spécifiques des déchets et de consommation des énergies. 	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la continuité avec les dispositions de la zone urbaine et le développement d'un maillage routier et modes doux tels qu'envisagé dans le PADD et défini dans les OAP.</p> <p>Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la sécurité des usagers et des services publics, mais également à poursuivre le maillage routier communal et à développer les circulations douces et à favoriser les modes actifs dans tous les projets.</p> <p>Les voies à créer visent à poursuivre le maillage existant, ainsi les caractéristiques techniques des voies reprennent celles du PLU en vigueur afin d'assurer la continuité entre les projets et les espaces.</p> <p>La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire, notamment les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites ⇒ <i>SECTEUR A :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La création de logement nouveau non lié à une exploitation agricole, • Commerce et activités de service, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, <p>⇒ <i>SECTEUR AM :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La création de logement nouveau non lié à une exploitation agricole, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, <p>A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières ⇒ <i>DANS LES SECTEURS A ET AM :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, • Les logements nécessaires à l'exploitation agricole, • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • Les extensions des habitations existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale à l'approbation du PLU, et que l'emprise au sol totale des constructions (constructions initiale et extensions) n'excède pas 200m². • La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées et ne font pas partie du calcul de l'emprise au sol. <p>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains de camping et de caravanage, • Les habitations légères de loisirs, • Le stationnement de caravanes isolées, • Les dépôts de véhicules et de matériaux, • Les carrières, • Les affouillements et exhaussements de sols. 	<p>Conforter la place de l'agriculture sur le territoire et privilégier la diversification des cultures</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Inscrire la place de l'agriculture dans le temps en permettant l'adaptation des pratiques vers une agriculture raisonnée et diversifiée, afin de préserver les terres et l'environnement naturel du territoire. ○ Valoriser une zone de maraîchage au Nord de la Muscadelle en y installant une exploitation agricole. <p>Accompagner le développement des circuits-courts et mettre en valeur les liens entre producteur et consommateur</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pérenniser les terres agricoles et leur adaptation aux besoins et demandes actuels, ○ Encourager le développement des circuits-courts pour mettre en valeur le lien entre différents acteurs du territoire, notamment les producteurs et les consommateurs. Les terrains proches de la Muscadelle seront le point essentiel d'accueil de ces pratiques. <p>Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie local</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pérenniser les sites identifiés dans les documents supracommunaux afin de préserver et reconquérir les espaces écologiques du territoire, notamment la confluence, espace d'intérêt écologique pointé dans le SCoT et le cahier de gestion des sites classés. 	<p>Les zones agricoles (A), ont vocation à donner la priorité à la préservation de l'activité agricole.</p> <p>Dans ce contexte, 3 types d'occupations sont envisagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces bâtis directement liés à l'activité : exploitations agricoles et bâtis agricoles, • Les constructions n'ayant aucun lien avec l'activité agricole, principalement à vocation d'habitat, • Les espaces cultivés à préserver. <p>La zone Am correspond à une activité de maraîchage sur laquelle une mise en relation producteur-consommateur est attendue pour favoriser la mise en place de circuits-courts sur le territoire, sur laquelle peut être édifiée tout type de construction en lien avec cet objectif, notamment une surface de vente de taille limitée.</p> <p>Conformément à l'article L 151-11 du CU, ne sont autorisées en zone A que les constructions liées et nécessaire à l'activité agricole.</p> <p>Les constructions nécessaires aux équipements collectifs sont autorisées dans cette zone pour répondre aux besoins de la collectivité.</p> <p>L'extension mesurée des logements est accompagnée pour permettre l'évolution des logements dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction principale à l'approbation du PLU et de 200 m² de construction totale. La création d'annexe est limitée quant à elle à 50 m² pour encadrer la construction de nouveaux bâtiments qui pourraient générer des périmètres de réciprocité avec l'activité agricole.</p> <p>Sont exclues de cette zone les occupations incompatibles avec l'activité agricole : camping, HLL, dépôts de véhicules...</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p style="text-align: center;">B.1 a Recul et implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> ⇒ <i>DANS LE SECTEUR A :</i> • Les constructions à usage agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 25 mètres de l'axe des voies et emprises publiques. • Les constructions à usage de logement et leurs annexes doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'emprise des voies et emprises publiques. • Les extensions des constructions existantes pourront être implantées avec le même recul que la construction principale à condition que cela ne nuise pas à la sécurité. ⇒ <i>DANS LE SECTEUR AM :</i> non réglementé • <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> ⇒ <i>SECTEUR A :</i> • Toute construction doit être implantée à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres. ⇒ <i>DANS LE SECTEUR AM :</i> non réglementé • <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> Une construction principale à usage d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum. <p style="text-align: center;">B.1 b Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les bâtiments à usage agricole : 10 mètres, • pour toutes les autres constructions : <ul style="list-style-type: none"> ○ Construction principale : 6 mètres ○ annexes : 3.5. <p style="text-align: center;">B.1 c Emprise au sol et densité</p> <p>Les extensions des habitations existantes n'excéderont pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale à l'approbation du PLU.</p> <p>L'emprise au sol totale (constructions initiale et extensions) ne doit pas excéder pas 200m².</p> <p>La construction d'annexes à l'habitation (l'ensemble des annexes à compter de la date d'approbation du PLU) n'excèdera pas 50 m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées et ne font pas partie du calcul de l'emprise au sol.</p>	<p>Conforter la place de l'agriculture sur le territoire et privilégier la diversification des cultures</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Inscrire la place de l'agriculture dans le temps en permettant l'adaptation des pratiques vers une agriculture raisonnée et diversifiée, afin de préserver les terres et l'environnement naturel du territoire. ○ Valoriser une zone de maraîchage au Nord de la Muscadelle en y installant une exploitation agricole. <p>Accompagner le développement des circuits-courts et mettre en valeur les liens entre producteur et consommateur</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pérenniser les terres agricoles et leur adaptation aux besoins et demandes actuels, ○ Encourager le développement des circuits-courts pour mettre en valeur le lien entre différents acteurs du territoire, notamment les producteurs et les consommateurs. Les terrains proches de la Muscadelle seront le point essentiel d'accueil de ces pratiques. 	<p>Le secteur Am, propriété communale, est dispensée de certaines dispositions réglementaires dans la mesure où la taille du secteur est limitée et où le projet à venir n'est pas finalisée : la commune souhaite l'accompagner sans le contraindre outre mesure.</p> <p>Les règles encadrant l'implantation des constructions à vocation de logement visent à assurer la cohérence avec la zone urbaine en reprenant les mêmes conditions d'implantations des nouveaux bâtiments.</p> <p>Les constructions agricoles font quant à elles l'objet de dispositions visant à limiter leur impact paysager depuis les voies avec un recul de 25 m minimum.</p> <p>La même logique a prévalu pour définir les règles de hauteur des constructions, excepté pour les constructions à vocation agricole qui peuvent atteindre 10m, hauteur nécessaire pour répondre aux impératifs techniques de certaines activités.</p> <p>L'implantation des annexes à une distance de 30 m maximum de la construction principale a pour objectif de préserver les espaces agricoles et de limiter la diffusion de l'habitat dans ces espaces en générant des périmètres de réciprocité pouvant impacter le développement de l'activité agricole.</p> <p>Ainsi l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher de la construction principale à l'approbation du PLU et la construction d'annexes à 50 m² d'emprise correspond à la volonté de la commune de permettre cette évolution de l'habitat de son espace rural, tout en limitant son impact sur l'activité agricole qui le côtoie.</p>
<p style="text-align: center;">B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</p> <p>→ Façades :</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble harmonieuse. Les façades arrière et latérales devront être traitées avec le même soin que les façades principales et dans les mêmes tons. Les extensions devront être réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Les annexes devront</p>	<p>Conforter la place de l'agriculture sur le territoire et privilégier la diversification des cultures</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Inscrire la place de l'agriculture dans le temps en permettant l'adaptation des pratiques vers une agriculture raisonnée et diversifiée, afin de préserver les terres et l'environnement naturel du territoire. ○ Valoriser une zone de maraîchage au Nord de la Muscadelle en y installant une exploitation agricole. 	<p>Les constructions attendues dans la zone A sont principalement liées à l'extension des logements existants ou la construction d'annexes. C'est pourquoi l'attention a été portée sur l'harmonie entre la construction principale, ses extensions et ses annexes pour assurer l'intégration de ces bâtis dans le paysage agricole.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
<p>être réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Les annexes inférieures à 20 m² de surface de plancher pourront être réalisées en bois.</p> <p>→ Clôtures :</p> <p>Le schéma de la clôture sera intégré à la demande de permis de construire. Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction, les matériaux et le caractère du bâti. La hauteur maximale admissible pour les clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre.</p> <p>B2b. Bâti identifié (article L151-19)</p> <p>Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU :</p> <p>→ La démolition totale est interdite, → La démolition de parties d'un bâtiment, de façade ou d'élément architectural peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble, → Une modification (extension...) peut être admise si elle est compatible avec le caractère architectural du bâtiment, de la façade ou de l'élément architectural sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles applicables.</p>	<p>Accompagner le développement des circuits-courts et mettre en valeur les liens entre producteur et consommateur</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pérenniser les terres agricoles et leur adaptation aux besoins et demandes actuels, ○ Encourager le développement des circuits-courts pour mettre en valeur le lien entre différents acteurs du territoire, notamment les producteurs et les consommateurs. Les terrains proches de la Muscadelle seront le point essentiel d'accueil de ces pratiques. 	<p>Le même principe est poursuivi pour les clôtures dont l'harmonie avec la construction principale est recherchée.</p> <p>Les éléments de patrimoine emblématiques du territoire sont repérés et font l'objet de mesures visant à les préserver tant dans leur maintien que dans leur évolution (L 151-19 du CU).</p>
<p>B.3.a Plantations à maintenir et à créer</p> <p>Les plantations doivent s'appuyer sur les structures paysagères existantes dans le secteur et utiliser les essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (art.8 des dispositions générales).</p> <p>Des effets de masques en certains points autour des bâtiments agricoles et à moins de 15 mètres de ceux-ci seront réalisés, soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées.</p> <p>Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.</p> <p>Sur les parcelles occupées par des logements, des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.</p> <p>B.3.c Prescriptions concernant les éléments de paysage art. L 151-19 CU</p> <p>Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie. Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie.</p> <p>Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions dans des conditions normales d'utilisation</p>	<p>Conforter la place de l'agriculture sur le territoire et privilégier la diversification des cultures</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Inscrire la place de l'agriculture dans le temps en permettant l'adaptation des pratiques vers une agriculture raisonnée et diversifiée, afin de préserver les terres et l'environnement naturel du territoire. ○ Valoriser une zone de maraîchage au Nord de la Muscadelle en y installant une exploitation agricole. <p>Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie local</p>	<p>Afin de préserver le profil végétal du territoire, une liste d'essences locales fait référence pour toutes les plantations. Des dispositions complémentaires visent à préserver les végétaux existants. L'intégration paysagère des bâtiments agricoles sera accompagnée de prescriptions végétales, comme la gestion de l'interface avec les zones d'habitat. Ces dispositions jouent un rôle tant paysager qu'environnemental</p> <p>Des mesures de préservations sont définies sur les éléments de patrimoine végétal emblématique dans la zone agricole.</p> <p>Au regard des destinations autorisées en zone agricole et de l'occupation des espaces bâtis et des potentiels qu'ils offrent pour assurer le stationnement des véhicules, les dispositions réglementaires ne fixent pas de norme quantitative de place à créer.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
Equipements et réseaux		
<p><u>C1 Desserte par les voies publiques ou privées</u></p> <p><i>C1a Accès :</i></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent, ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.</p> <p><u>C2 Desserte par les réseaux</u></p> <p><i>C2a Eau potable.</i></p> <p>Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p><i>C2b Eaux usées</i></p> <p>Le raccordement au réseau communal d'assainissement collectif est obligatoire.</p> <p><i>C2c Eaux pluviales</i></p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.</p>	<p>Conforter la place de l'agriculture sur le territoire et privilégier la diversification des cultures</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Inscrire la place de l'agriculture dans le temps en permettant l'adaptation des pratiques vers une agriculture raisonnée et diversifiée, afin de préserver les terres et l'environnement naturel du territoire. ○ Valoriser une zone de maraîchage au Nord de la Muscadelle en y installant une exploitation agricole. 	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone agricole.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p><u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u></p> <p style="text-align: center;">⇒ <i>DANS LE SECTEUR N :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Commerce et activités de service, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, <p style="text-align: center;">⇒ <i>DANS LE SECTEUR NL :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, <p style="text-align: center;">⇒ <i>DANS LE SECTEUR Nx :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La création de nouvelles habitations, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. <p style="text-align: center;">⇒ <i>SECTEUR NP :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sont interdites toutes les constructions nouvelles. <p><u>A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></p> <p style="text-align: center;">⇒ <i>DANS LE SECTEUR N :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics • Les extensions des habitations existantes dès lors qu'elles n'excèdent pas 50 % et 70 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation du PLU, • La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol. <p style="text-align: center;">• <i>DANS LE SECTEUR NL : EQUIPEMENTS PUBLICS</i></p> <p style="text-align: center;">⇒ <i>DANS LE SECTEUR Nx :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. • L'extension des constructions existantes et l'édification de nouvelles constructions et installations dans la limite de 500 m² de surface de plancher. <p style="text-align: center;">⇒ <i>DANS LE SECTEUR NP :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif hors photovoltaïque au sol. • les abris démontables à usage agricole dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. 	<p>Prévenir les risques et valoriser les espaces soumis à une protection particulière</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mettre en valeur les espaces écologiques préservés par les contraintes d'inondabilité en instaurant des activités compatibles avec les risques ○ Améliorer la lisibilité de la réserve naturelle régionale et de ses espaces remarquables, valorisés et préservés, sans leur porter préjudice par une fréquentation irraisonnée. <p>Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie local</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger l'environnement naturel et engager une démarche de replantation pour rétablir et pérenniser les continuités écologiques de la trame verte et bleue pinsagueloise. ○ Pérenniser les sites identifiés dans les documents supracommunaux afin de préserver et reconquérir les espaces écologiques du territoire, notamment la confluence, espace d'intérêt écologique pointé dans le SCoT et le cahier de gestion des sites classés. <p>Faciliter l'accès à la nature et au patrimoine communal en cohérence avec le règlement de la Réserve Naturelle Régionale</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Développer les liaisons entre les zones d'habitat et les espaces remarquables pour une mise en valeur accrue des richesses locales, notamment les espaces remarquables et patrimoniaux (RNR, Natura 2000, ZNIEFF). <p>Affirmer un pôle de centralité métropolitain au château Berthier</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Affirmer la centralité du château par sa mise en valeur, son réinvestissement, son lien avec la place de la Mairie et le centre-ville, et l'accueil d'événements et d'activités à caractère pluriel (culturel, associatif, touristique, économique, social et scolaire, ...). ○ Faire rayonner ce site à large échelle par l'accueil de services et équipements d'envergure, comme le siège de la Réserve Naturelle Régionale ou encore l'accueil de services et équipements permettant de diversifier l'offre urbaine de Pinsaguel et répondant à une demande métropolitaine. ○ Permettre les conditions d'accueil du public au château et en entrée de la RNR (stationnement, accès sécurisés et paysagers, sentiers, etc.) 	<p>Les zones naturelles (N), ont vocation à donner la priorité à la préservation des qualités environnementales du territoire.</p> <p>Dans ce contexte, 4 types d'occupations sont envisagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions existantes dans les espaces naturels, principalement à vocation d'habitat, • Les zones de loisirs existantes, notamment la Muscadelle et les bords de Garonne, • Le château Berthier, porte de la RNR, • Les espaces naturels à préserver. <p>Les constructions nécessaires aux équipements collectifs sont autorisées dans cette zone pour répondre aux besoins de la collectivité,</p> <p>L'extension mesurée des logements est accompagnée dans les mêmes conditions qu'en zone agricole pour assurer la cohérence des dispositifs au-delà de la tâche urbaine.</p> <p>La zone Nx fait l'objet de possibilité de constructions dans la limite de 500m² de surface de plancher. Ce STECAL répond à l'objectif de mise en place d'une centralité métropolitaine dans le château Berthier dont les besoins liés aux événements qu'il accueillera ne sont pas connus avec précision. C'est pourquoi, le changement de destination est également prévu à l'intérieur de ce secteur.</p> <p>Le secteur Np couvre les paysages naturels remarquables identifiés dans le SCOT, aucune construction nouvelle n'y est autorisée sauf les abris démontable de 50 m² d'emprise au sol maximum destinés à l'entretien de la RNR, ce afin d'anticiper des besoins de constructions réduites pour la gestion site.</p> <p>Sont exclues de cette zone les occupations incompatibles avec la préservation des espaces naturels : camping, HLL, dépôts de véhicules...</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
<p><u>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains de camping et de caravanage, • Les habitations légères de loisirs, • Le stationnement de caravanes isolées, • Les dépôts de véhicules et de matériaux, • Les installations classées • Les carrières, • Les affouillements et exhaussements de sols. <p><u>A.5 Changement de destination</u></p> <p>Secteur Nx : les changements de destinations sont autorisés.</p>		
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p><i>B.1 a Recul et implantation des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Toute construction doit être édifiée : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour la RD 820 et ses bretelles d'accès : 75 mètres de l'axe de la voie. • Pour la RD 4 : <ul style="list-style-type: none"> ○ 25 mètres de l'axe de la voie pour les constructions à usage d'habitation, ○ 20 mètres de l'axe de la voie pour les autres constructions. ○ Pour la voie ferrée : 25 mètres de l'emprise pour toutes les constructions. • Pour les autres voies et emprises publiques : 5 mètres de l'emprise de la voie pour toutes les constructions. • <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Toute construction à destination de logement ou d'annexe au logement peut être implantée, soit en limite séparative, soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> Une construction principale à destination d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 20 mètres maximum. <p><i>B.1 b Hauteur des constructions</i></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.</p> <p>Secteur Np : les installations et équipements techniques ne sont pas soumis aux règles de hauteur.</p> <p><i>B.1 c Emprise au sol et densité</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur N : Les extensions des habitations existantes n'excéderont pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale à l'approbation du PLU. L'emprise au sol totale ne doit pas excéder pas 200m². La construction d'annexes à l'habitation n'excèdera pas 50 m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées et ne font pas partie du calcul de l'emprise au sol • Secteur Nx : L'extension des constructions existantes et l'édification de nouvelles constructions et installations n'excèdera pas 500 m² de surface de plancher • Secteur NI : les constructions nouvelles n'excéderont pas 200 m² d'emprise au sol 	<p>Prévenir les risques et valoriser les espaces soumis à une protection particulière</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mettre en valeur les espaces écologiques préservés par les contraintes d'inondabilité en instaurant des activités compatibles avec les risques ○ Améliorer la lisibilité de la réserve naturelle régionale et de ses espaces remarquables, valorisés et préservés, sans leur porter préjudice par une fréquentation irraisonnée. <p>Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie local</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger l'environnement naturel et engager une démarche de replantation pour rétablir et pérenniser les continuités écologiques de la trame verte et bleue pinsageloise. ○ Pérenniser les sites identifiés dans les documents supracommunaux afin de préserver et reconquérir les espaces écologiques du territoire, notamment la confluence, espace d'intérêt écologique pointé dans le SCoT et le cahier de gestion des sites classés. <p>Affirmer un pôle de centralité métropolitain au château Berthier</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Affirmer la centralité du château par sa mise en valeur, son réinvestissement, son lien avec la place de la Mairie et le centre-ville, et l'accueil d'événements et d'activités à caractère pluriel (culturel, associatif, touristique, économique, social et scolaire, ...). ○ Faire rayonner ce site à large échelle par l'accueil de services et équipements d'envergure, comme le siège de la Réserve Naturelle Régionale ou encore l'accueil de services et équipements permettant de 	<p>Les règles encadrant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques vise à assurer la cohérence avec la zone urbaine et la zone agricole en reprenant les mêmes conditions d'implantations des nouveaux bâtiments.</p> <p>Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives dont les dispositions pour assurer une continuité dans les dispositions entre la zone urbaine et les autres espaces.</p> <p>La limitation de la hauteur à 7 mètres vise à accompagner les différents projets possibles en zone A, notamment les projets de loisirs et liés au Château Berthier</p> <p>L'implantation des annexes à une distance de 20 m maximum de la construction principale a pour objectif de limiter la diffusion de l'habitat dans la zone naturelle et à maintenir une certaine concentration bâtie.</p> <p>L'emprise au sol définie pour les logements assure la cohérence avec les dispositions pour les logements présents en zone A.</p> <p>Les dispositions relatives à la zone Nx laissent une certaine latitude pour le développement de projets sur le site du Château Berthier. A noter que le site est couvert par la contrainte du PPRI qui encadre de façon précise la mise en place de projets.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
	<p>diversifier l'offre urbaine de Pinsaguel et répondant à une demande métropolitaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Permettre les conditions d'accueil du public au château et en entrée de la RNR (stationnement, accès sécurisés et paysagers, sentiers, etc.) 	
<p>2.a Caractéristiques architecturales des constructions</p> <p>→ Façades :</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble harmonieuse. Les façades arrière et latérales devront être traitées avec le même soin que les façades principales et dans les mêmes tons. Les extensions devront être réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Les annexes devront être réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Les annexes inférieures à 20 m² de surface de plancher pourront être réalisées en bois.</p> <p>→ Clôtures :</p> <p>Le schéma de la clôture sera intégré à la demande de permis de construire. Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction, les matériaux et le caractère du bâti. La hauteur maximale admissible pour les clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre. Dans le secteur Np, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.</p> <p>B2b. Bâti identifié (article L151-19)</p> <p>Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU :</p> <ul style="list-style-type: none"> → La démolition totale est interdite, → La démolition de parties d'un bâtiment, de façade ou d'élément architectural peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble, → Une modification (extension...) peut être admise si elle est compatible avec le caractère architectural du bâtiment, de la façade ou de l'élément architectural sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles applicables. <p>B3a. Plantations à maintenir et à créer</p> <p>Les plantations doivent s'appuyer sur les structures paysagères existantes dans le secteur et utiliser les essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (art.8 des dispositions générales). Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées. Les haies bocagères existantes, bosquets et alignements d'arbres seront maintenus ou remplacés par des haies similaires. La diversité des boisements sera conservée, afin de préserver ces espaces comme niches écologiques</p> <p>Sur les parcelles occupées par des logements, des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.</p> <p>B3c Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L 151-19)</p> <p>Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie.</p>	<p>Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie local</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger l'environnement naturel et engager une démarche de replantation pour rétablir et pérenniser les continuités écologiques de la trame verte et bleue pinsageloise. ○ Pérenniser les sites identifiés dans les documents supracommunaux afin de préserver et reconquérir les espaces écologiques du territoire, notamment la confluence, espace d'intérêt écologique pointé dans le SCoT et le cahier de gestion des sites classés. 	<p>Dans la cohérence entre les dispositions des différentes zones accueillant de l'habitat, la rédaction réglementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes avec la zone A pour les constructions à vocation de logements et leurs annexes.</p> <p>Ces similitudes s'appliquent aux caractéristiques architecturales, à la préservation du bâti identifié et au stationnement.</p> <p>La palette végétale est également mobilisée pour favoriser la mise en place d'essence locales mieux adaptées au territoire dans les nouveaux projets.</p> <p>Les végétaux, des bois, des haies et autres composantes de la biodiversité locale et supra communale, font l'objet de préservation, de confortement et de replantation afin d'assurer la pérennité des corridors écologiques identifiés et des ensembles naturels identifiés.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
<p>Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Stationnement <p>Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manoeuvre doivent être réalisés à l'intérieur des unités foncières et dans les conditions normales d'utilisation.</p>		
Equipements et réseaux		
<p>C1 Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, et qu'un accès à une de ces voies présente un risque pour la circulation, cet accès peut être interdit.</p> <p>C2 Desserte par les réseaux</p> <p><i>C2a Eau potable.</i></p> <p>Toute construction et installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable</p> <p><i>C2b Eaux usées</i></p> <p>Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'il est accessible.</p> <p><i>C2c Eaux pluviales</i></p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.</p>	<p>Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie local</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger l'environnement naturel et engager une démarche de replantation pour rétablir et pérenniser les continuités écologiques de la trame verte et bleue pinsagueloise. ○ Pérenniser les sites identifiés dans les documents supracommunaux afin de préserver et reconquérir les espaces écologiques du territoire, notamment la confluence, espace d'intérêt écologique pointé dans le SCoT et le cahier de gestion des sites classés. 	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone naturelle.</p>

IV. L'articulation avec les documents de norme supérieure

1. Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine

Le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine ayant pris en compte les dispositions de la Loi ALUR dans sa révision approuvée en 2017, il s'agit d'un SCOT « intégrateur », ainsi la compatibilité du PLU avec ce dernier assure celle avec les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR...).

Cette compatibilité avec le PLU de Pinsaguel a été analysée au regard des prescriptions applicables au territoire intégrées dans le DOO :

Comparaison de la carte de synthèse du DOO et du zonage :

Le zonage exprime le projet de territoire et traduit au mieux les dispositions du SCoT illustrées dans la carte de synthèse du DOO :

- Les espaces de développement en extension sont localisés par des zones AU ouvertes et fermées conformément à la localisation préférentielle du SCoT (Bordes Blanches, Cornis, Levrère-Jordanis et Le Grand Rau).
- Les espaces identifiés comme naturels protégés et naturels sont classés en zone N ou en zone Np, permettant de limiter leur imperméabilisation : aucune construction n'y est autorisée.
- L'espace agricole protégé au Sud-Est de la commune a été classé en A sur sa partie exploitée, et en N sur sa partie non exploitée.

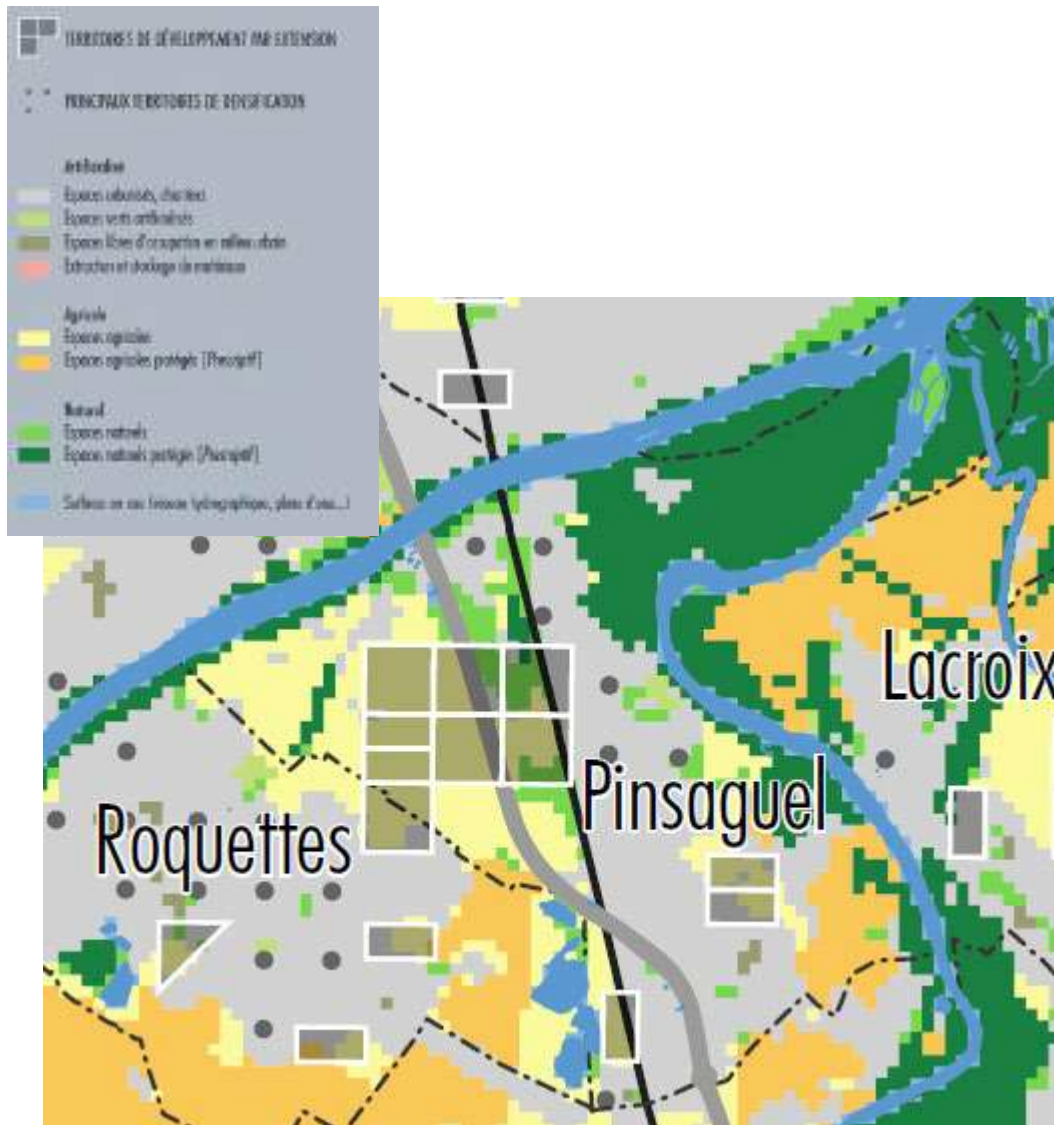


Figure 115 : Extrait du DOO du SCoT

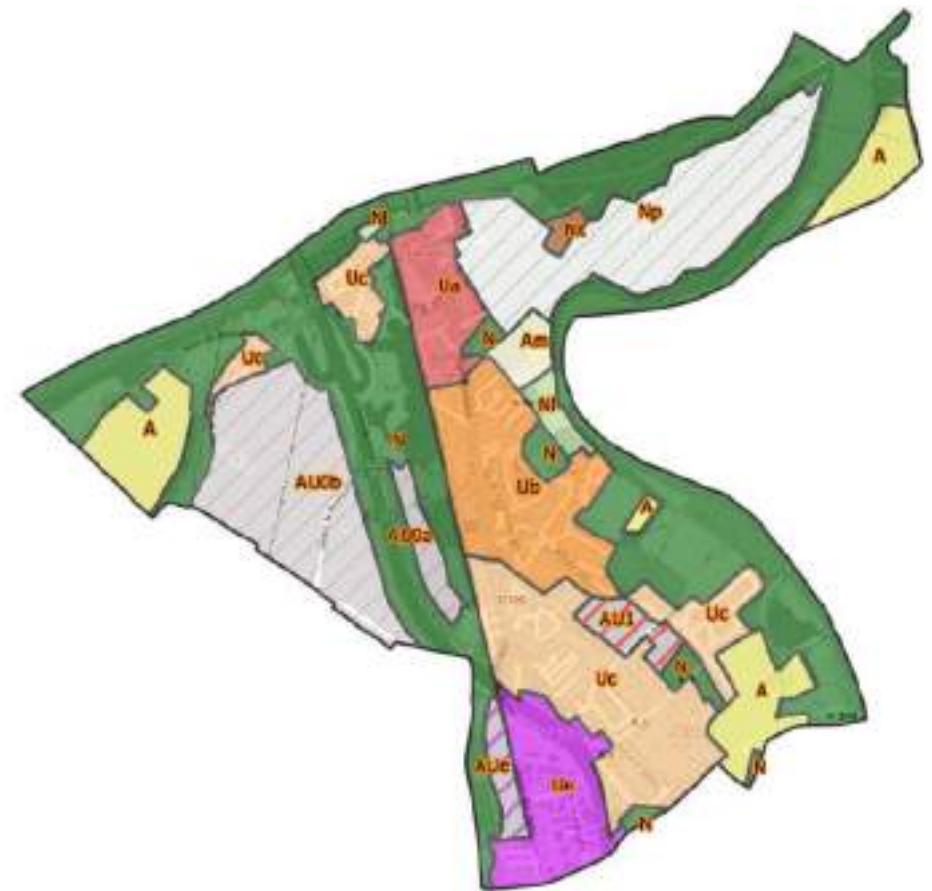


Figure 114 : Extrait du zonage

PRESCRIPTIONS DU DOO APPLICABLES A LA COMMUNE	TRADUCTION DANS LE PLU
MAITRISER L'URBANISATION	
<p>P2 Pour les espaces agricoles, les changements d'occupation en faveur d'espaces de nature sont autorisés. Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la P48, sauf exceptions prévues à la P96.</p>	<p>Cf. comparaison cartographique</p>
<p>P3 Afin de préserver l'activité agricole, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) définissent les conditions de changement de destination des bâtiments agricoles existants.</p>	<p>Aucun bâtiment agricole susceptible de changer de destination n'a été identifié.</p>
<p>P6 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I et II ; - Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ; - Sites inscrits (à composantes naturelles avérées). 	<p>Cf. comparaison cartographique</p>
<p>P9 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir.</p> <p>À cette fin, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) garantissent la continuité du tracé. Ils préservent une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques</p> <p>Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) précisent également la définition et la mise en œuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques afin d'améliorer les déplacements d'espèces nécessaires à la pérennité des populations animales et végétales.</p>	<p>Une OAP trame verte et bleue est intégrée au dossier de PLU afin d'assurer la cohérence des outils contribuant à la préservation des corridors et la restauration des continuités écologiques.</p> <p>Les zones N, A et Np matérialisent ces espaces et intègrent une bande allant au-delà de 50 mètres le long des grands espaces naturels et écologiques de Pinsaguel (cf. carte de comparaison).</p> <p>Des dispositions réglementaires accompagnent la constitution d'une lisière végétale en interface avec les zones naturelles (dispositions relatives aux clôtures) afin d'améliorer le déplacement des espèces à l'interface des zones naturelles et urbaines.</p>
<p>P10 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) identifient, préservent, voire mettent en perspective une remise en bon état, des espaces de mobilité des cours d'eau nécessaires à la bonne fonctionnalité des corridors écologiques. Les projets d'aménagement limitent leur impact sur les milieux aquatiques en favorisant la plantation de ripisylves sur les cours d'eau, en évitant le recalibrage de cours d'eau et l'artificialisation des berges, en l'absence d'enjeux liés à la sécurité des personnes et des biens, et d'efficacité des techniques végétales.</p>	<p>Les berges des principaux cours d'eau sont classées en zone N. Aucune construction n'y est autorisée ce qui permet d'assurer la non artificialisation des sols sur les berges. Les projets d'aménagement sont situés au sein du tissu urbain, limitant ainsi leur impact sur les milieux aquatiques.</p> <p>Aucun projet de recalibrage de cours d'eau n'est envisagé par la municipalité.</p> <p>Une mise en valeur des cours d'eaux est envisagée par la création de cheminements doux perméables le long des berges.</p>

PRESCRIPTIONS DU DOO APPLICABLES A LA COMMUNE	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>P11 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) veillent à l'intégration de toute opération d'aménagement ou construction nouvelle dans l'unité paysagère concernée, en adéquation avec ses caractéristiques et ses enjeux identitaires propres (cf. carte des grands paysages).</p>	<p>Le projet met en avant la densification des espaces urbanisés, aucun impact sur l'unité paysagère n'est prévisible au regard des entrées de villes, des lignes de crêtes ou margelles de Garonne ou encore des perspectives visuelles de l'agglomération identifiées dans le SCOT.</p> <p>La densification des espaces urbanisés s'appuie sur la trame paysagère locale tant par les prescriptions architecturales, que de forme urbaine et d'intégration végétale.</p>
<p>P13 Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement intègrent la valorisation de l'élément eau, plus spécifiquement les cours majeurs de la Garonne, de l'Ariège, du Canal du Midi, du Canal Latéral à la Garonne. Les servitudes existantes liées aux canaux, cours d'eau et leurs abords sont prises en considération.</p>	<p>L'Ariège et la Garonne et leurs abords font l'objet d'un classement en zone N, auquel sont assorties des prescriptions réglementaires au titre des l'article L151-23 du CU concernant les éléments de trame verte et bleue à protéger.</p> <p>Par ailleurs, les dispositions liées à la Réserve Naturelle Régionale sont intégrées dans le PLU.</p>
<p>P16 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) favorisent le maintien des séquences ouvertes le long des nouvelles infrastructures primaires et secondaires (cf. cartes des Continuités écologiques et Voiries), permettant de souligner la qualité des espaces naturels et agricoles traversés.</p>	<p>La zone N couvre une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 820, ce qui permet de maintenir l'environnement naturel qui jouxte la voie.</p>
<p>P20 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) traduisent les prescriptions relatives aux continuités, et précisent les prolongements et ramifications des liaisons vertes de niveau communal.</p>	<p>L'OAP trame verte et bleue encadre la préservation et la restauration des continuités écologiques et liaisons vertes de niveau communal et supérieur.</p>
<p>MAITRISER PRESERVER LES RESSOURCES</p>	
<p>P22 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les opérations d'aménagement favorisent la maîtrise des débits d'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement par limitation de l'imperméabilisation des sols et/ou par recours à des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.</p>	<p>L'imperméabilisation des sols est limitée par des dispositions dans le règlement. D'une part une gestion des eaux pluviales est demandée à la parcelle pour les nouveaux projets, d'autre part, des espaces de pleine terre sont demandés au regard des disponibilités foncières de chaque zone.</p>
<p>P29 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) décrivent la démarche de qualité environnementale appliquée sur leur territoire.</p>	<p>Cf. évaluation environnementale.</p>
<p>P32 Sur les territoires dotés d'un PPRi approuvé, il est rappelé que les documents d'urbanisme (POS/ PLU/i) devront respecter les dispositions du PPRi ;</p>	<p>Le zonage prend en compte le PPRi. Une correspondance entre le règlement du PPRi et du PLU a été recherchée. Ainsi, les secteurs définis comme inconstructibles dans le PPRi sont classés en N ou A dans le zonage du PLU.</p>
<p>P40 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) envisagent des aménagements ou des modes de gestion destinés à maintenir voire améliorer la qualité des eaux brutes des captages.</p>	<p>La commune est concernée par un captage d'eau potable dans l'Ariège, situé au Nord du territoire. Les zones figurant dans le périmètre de protection rapprochée et immédiate de captage sont classées en zone A, N ou Np afin de préserver la qualité des eaux sur les sites identifiés.</p>

PRESCRIPTIONS DU DOO APPLICABLES A LA COMMUNE	TRADUCTION DANS LE PLU
POLARISER LES TERRITOIRES D'ACCUEIL DU DEVELOPPEMENT	
<p>P49 les documents d'urbanisme préciseront l'occupation du sol en cohérence avec les objectifs définis dans le DOO.</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">   </div> <div style="width: 50%;"> <p>Les espaces d'extension prévus dans le zonage totalisent 64 hectares. Le SCoT prévoit un potentiel total de 72 hectares sur la commune. Ces derniers sont répartis sur trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Bordes Blanche, secteur mixte, et le secteur de Cornis ont une emprise de 53 hectares et mobilisent 6 pixels sur les 6 pixels et demi affichés dans le SCoT, dont 2 pixels mixtes et 4 pixels économiques. - Le secteur Levrère, de 6 hectares sur les 9 offerts par le pixel. Les deux demi pixels (correspondant aux 9 hectares) sont mobilisés pour un transfert de pixel vers densité. En effet, le secteur disposera d'une densité moyenne de 25 logements à l'hectare, soit 10 de plus que la densité recommandée par le SCoT, compensée par le transfert du demi-pixel du secteur Jordanis vers le secteur de la Levrère au titre de l'équilibre du développement et de l'adaptation de la densité aux quartiers environnants. <p>Le secteur du Grand Rau, en extension de la zone économique existante qui mobilise l'intégralité de son demi pixel à vocation économique, soit 4.5 hectares.</p> </div> </div>

PRESCRIPTIONS DU DOO APPLICABLES A LA COMMUNE	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>P54 Les documents d'urbanisme et les PLH facilitent l'intensification et le renouvellement urbain.</p>	<p>La première phase du développement de la commune à horizon 2028 aura exclusivement lieu en densification au sein des tissus urbanisés existants de Pinsaguel. Elle favorise également le renouvellement urbain par la mise en place d'outils opérationnels spécifiques (OAP de densification et de renouvellement urbain).</p>
<p>POLARISER L'ACCUEIL DES HABITANTS</p>	
<p>P58 Au-delà de la Ville intense, les documents d'urbanisme localisent les extensions urbaines autorisées en continuités avec les espaces déjà urbanisés. L'ouverture de nouvelles zones urbaines dans les documents d'urbanisme doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou les terrains à proximité des équipements et services existants.</p>	<p>Les secteurs de développement urbain sont définis dans le tissu urbain existant afin de rapprocher au mieux les nouvelles constructions des fonctions principales de la cité. Les zones à urbaniser sont phasées, ce qui permet d'anticiper leur desserte et leur accessibilité. Les zones AU0 sont les seules à être en dehors du tissu urbain existant. Elles ne pourront être ouvertes que lorsque les capacités des réseaux seront suffisantes.</p>
<p>P60 Dans les territoires de développement mesuré, les capacités foncières en extension de chaque commune ne pourront être ouvertes dans les documents d'urbanismes qu'à hauteur de 50 % des pixels inscrits au SCoT 2010 avant 2020 et 50 % après 2020, dans le respect des différentes densités recommandées. Toutefois, si ce seuil de 50 % vient à être atteint avant 2020, il peut être porté à 70 % pour les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU, déficitaires en logements locatifs sociaux, sous réserve d'une traduction dans le document d'urbanisme de dispositions assurant la réalisation des objectifs triennaux définis au titre du rattrapage SRU.</p>	<p>Les capacités foncières en extension de Pinsaguel sont classées en zone AU0. Elles sont donc fermées à l'urbanisation. Le secteur Levrère-Jordanis dispose d'un pixel (potentiel de 9 hectares), soit moins de 15 % des pixels du SCoT pour le territoire.</p>
<p>P61 Les documents d'urbanisme facilitent la production de cette offre de logement locatif social par la mise en place des servitudes et en fixant des objectifs de diversification résidentielle.</p>	<p>Pinsaguel n'atteint pas le seuil de 3 500 habitants. Toutefois, des dispositions sont mises en place dans le PLU pour anticiper les besoins en logements sociaux et assurer une diversification de l'offre de logements.</p> <p>Des emplacements réservés de mixité sociale et secteurs de mixité sociale sont établis dans le PLU et accompagnés de programmes et d'objectifs de production de logements sociaux et de T4 ou plus.</p> <p>D'autre part, les OAP permettent d'assurer une diversification de l'offre de logements, elles fixent notamment une densité minimale et localise des secteurs qui devront accueillir certaines typologies de logements.</p>
<p>P70 Les document d'urbanisme locaux peuvent ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités d'intérêt local, à la seule condition qu'aucune offre de terrains libres existants à vocation « activités » ne soit disponible sur la commune ou à proximité.</p>	<p>Pinsaguel prévoit l'extension de la zone d'activités existante de la Bruyère. Cette dernière est saturée et aucun espace ne permet d'accueillir de nouvelles activités à Pinsaguel. De nombreuses demandes effectuées en Mairie illustrent la nécessité d'offrir du foncier économique supplémentaire dans le secteur.</p>

PRESCRIPTIONS DU DOO APPLICABLES A LA COMMUNE	TRADUCTION DANS LE PLU
RELIER POUR UN SYSTEME DE DEPLACEMENT DURABLE : PRIVILEGIER DENSITE ET MIXITE URBAINES AUX ABORDS DES LIGNES DE TRANSPORTS EN COMMUN	
<p>P109 Au sein des territoires du Développement mesuré, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants. Les secteurs qui en sont éloignés ne peuvent donc être ouverts tant que les opportunités en continuité du cœur et ceux desservis par les TC ne sont pas urbanisés.</p>	<p>Les secteurs de développement urbain sont définis dans le tissu urbain existant afin de rapprocher au mieux les nouvelles constructions des fonctions principales de la cité. Les zones à urbaniser sont situées phasées, ce qui permet d'anticiper leur desserte et leur accessibilité. Les zones AU0 sont les seules à être en dehors du tissu urbain existant. Elles ne pourront être ouvertes que lorsque les capacités des réseaux seront suffisantes, dont un développement possible du réseau TC</p>
<p>P110 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) inscrivent dans leur PADD des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes actifs et prévoient la création ou l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs de sorte que l'attractivité de ces derniers soit favorisée dans les déplacements quotidiens à l'échelle communale.</p>	<p>Le PADD affiche une volonté d'améliorer le maillage doux dans la commune. Cette orientation est traduite dans le zonage par la création d'emplacements réservés, notamment le long de la Garonne et les dispositions des OAP. Ces dernières permettront de prévoir leur création et le maillage avec le réseau de voies douces existant et à l'étude lors de l'aménagement de chaque secteur. L'OAP trame verte et bleue en réalise une traduction graphique.</p>

D'une façon générale, le PLU de Pinsaguel est compatible avec les dispositions du SCOT figurant dans le DOO, tant dans les dispositions applicables aux communes non pôles, que dans les objectifs de production de logements qui lui sont propres que dans l'intégration des mesures visant à assurer la préservation des continuités écologiques.

2. Le PLH

ACTION DU PLH APPLICABLE A LA COMMUNE	TRADUCTION DANS LE PLU																		
AXE 1 – UN DEVELOPPEMENT DE L’HABITAT DAVANTAGE TERRITORIALISE : CALIBRER ET ORIENTER LA PRODUCTION DE LOGEMENT																			
<p>Action 1 : L’inscription du développement de l’habitat dans une géographie préférentielle</p> <p><u>Objectifs stratégiques</u> : prendre appui sur le maillage de l’offre d’équipements et de services du territoire, pour diversifier l’offre de logements et polariser son développement.</p> <p><u>Objectifs quantitatifs</u> : produire 3 600 logements sur les 6 ans du PLH dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 48 % en confortant progressivement la « Ville Intense », dont 8 % pour Pinsaguel soit 288 logements, • 27 % en intensifiant et structurant le développement du couloir urbain du Confluent Ariège-Garonne, • 25 % en préservant l’avenir au sein de la zone de développement mesuré. 	<p>Le développement urbain de Pinsaguel est localisé à proximité des équipements et services communaux, principalement au sein du tissu urbain existant.</p> <p>140 logements ont été produits entre 2013 et 2017 à Pinsaguel. Le PADD prévoit la production de 39 logements par an à horizon 2028. Il est donc estimé la production de 226 logements entre 2013 et 2019, soit 62 de moins que les objectifs du PLH.</p>																		
<p>Action 2 : L’observation et la veille active du foncier</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Identifier les gisement fonciers Habitat (en continu et commune par commune) et en quantifier les potentialités pour servir d’assiettes à des opérations favorisant la diversité de l’habitat. 	<p>Le potentiel du gisement foncier Habitat a été établi dans la phase de diagnostic. Il a été remobilisé afin de calculer le potentiel offert par le zonage du PLU en projet. Ce potentiel est localisé afin de servir d’assiettes à des opérations favorisant la diversité de l’habitat.</p> <table border="1" data-bbox="1048 834 1899 1118"> <thead> <tr> <th>NATURE</th> <th>SURFACE CONSOMMEE</th> <th>LOGEMENTS ESTIMES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RENOUVELLEMENT URBAIN</td> <td>0</td> <td>82</td> </tr> <tr> <td>INTENSIFICATION</td> <td>0</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>INTRA URBAIN</td> <td>5,19</td> <td>171</td> </tr> <tr> <td>EXTENSION</td> <td>5,96</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>11,15</td> <td>489</td> </tr> </tbody> </table>	NATURE	SURFACE CONSOMMEE	LOGEMENTS ESTIMES	RENOUVELLEMENT URBAIN	0	82	INTENSIFICATION	0	36	INTRA URBAIN	5,19	171	EXTENSION	5,96	200	TOTAL	11,15	489
NATURE	SURFACE CONSOMMEE	LOGEMENTS ESTIMES																	
RENOUVELLEMENT URBAIN	0	82																	
INTENSIFICATION	0	36																	
INTRA URBAIN	5,19	171																	
EXTENSION	5,96	200																	
TOTAL	11,15	489																	
<p>Action 3 : L’accompagnement des communes dans la mise en cohérence entre la politique de l’habitat et la politique d’urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Appuyer les élus de manière à ce que les gisements fonciers de leur commune soient mobilisés dans le sens des orientations du PLH (respect de la géographie préférentielle, promotion de la diversité de l’habitat …). 	<p>Le projet de développement de Pinsaguel est défini en deux temps : un premier temps de densification à horizon 2028 (comblement des dents-creuses, intensification, renouvellement urbain), et un second temps de développement urbain (extension urbaine).</p>																		

ACTION DU PLH APPLICABLE A LA COMMUNE	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Action 4 : Le soutien à la mobilisation de foncier maîtrisé</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Disposer de foncier à coût abordable et répondant aux orientations du PLH (respect de la géographie préférentielle, promotion de la diversité de l'habitat, ...) ○ Maîtriser le rythme de développement de l'habitat, pour concilier au mieux essor résidentiel, mise à niveau des services et équipements, qualité des dessertes ... ○ Agir sur la qualité des formes urbaines et leur insertion dans l'environnement. 	<p>Les OAP et le règlement prévoient des dispositions concernant des objectifs de production de logements collectifs et sociaux afin de développer une offre de foncier et de logements à coût abordable.</p> <p>Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs développement par le biais d'un classement de certains secteurs en AU0 permet à la commune de maîtriser le rythme de développement de l'habitat pour anticiper au mieux les besoins en services et équipements liés à l'accueil de nouvelles populations.</p> <p>Des dispositions sont intégrées au règlement et dans les OAP afin de promouvoir une qualité des formes urbaines et leur insertion dans l'environnement. Elles concernent notamment les clôtures, la hauteur des constructions, le pourcentage de pleine terre à conserver dans les zones urbaines, les caractéristiques architecturales des constructions.</p>

ACTION DU PLH APPLICABLE A LA COMMUNE		TRADUCTION DANS LE PLU	
AXE 2 - UNE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT PLUS DIVERSIFIE ET SOLIDAIRE : REpondre A LA PLURALITE DES BESOINS EN LOGEMENTS DES HABITANTS DU TERRITOIRE			
<p>Action 5 : La promotion de la diversité de l'habitat : maîtriser le coût de la moitié de la production de logements</p> <p><u>Objectifs stratégiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Permettre aux habitants de la CAM de construire des parcours résidentiels choisis, conformes à leurs aspirations et à leur budget. ○ Atteindre d'ici 2025 les obligations de production de logements sociaux (portés à 25% pour les communes de plus de 3 500 habitants) ou continuer à les respecter (Muret) ○ Pour l'ensemble des communes, accompagner la dynamique d'accueil d'une diversification de l'habitat, par le biais du logement locatif social et de l'accession à la propriété à coût maîtrisé <p><u>Objectifs quantitatifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Consacrer 40 % de la production globale de logements à du locatif social : <ul style="list-style-type: none"> ○ Un objectif global territorialisé par communes, dans une double optique de rattraper les déficits et de voir la diversité de l'habitat accompagner la dynamique d'accueil. ○ Dans toute opération, au moins 30 % du volume de logements seront dédiés au PLAI R, 70 % au PLUS. Le PLS n'est utilisé que ponctuellement afin de garantir une part de LLS sur de très petites opérations. 		<p>Le projet de territoire de Pinsaguel agit en faveur de la diversification du parc de logements communal, notamment par le développement du parc collectif et social, ce qui permettra aux habitants de la CAM souhaitant s'installer à Pinsaguel de construire leur parcours résidentiel en adéquation avec leurs aspirations et leur budget. La mise en place de logements en accession à la propriété à coût maîtrisé pourra être réalisée lors de l'aménagement des secteurs soumis à OAP.</p> <p>Pinsaguel n'atteindra les 3 500 habitants qu'après 2028. La commune mène une politique volontariste en faveur de la production de logements sociaux. Elle prévoit donc la production de minimum 40 % de logements locatifs sociaux.</p> <p>La production de logements en accession sociale à la propriété à coût abordable est prévue par un objectif de production de PSLA dans l'OAP du secteur « centralité communale et château ».</p>	
	PLUS	PLAI R	TOTAL
Pinsaguel	50	22	72
<ul style="list-style-type: none"> ○ Proposer 10 % de la production globale en accession sociale à la propriété à coût abordable (PSLA, maîtrise de la charge foncière et du coût de la construction, mise au point de dispositifs de solvabilisation des accédants). 			

ACTION DU PLH APPLICABLE A LA COMMUNE	TRADUCTION DANS LE PLU
AXE 3 – UN DEVELOPPEMENT DE L’HABITAT PLUS DURABLE ET DE QUALITE / FAIRE LEVIER SUR L’ATTRACTIVITE DE L’HABITAT	
<p>Action 14 : La diffusion de référentiels de qualité : vers une charte de l’habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aboutir à un développement de l’habitat respectueux des enjeux de développement durable, permettant de : <ul style="list-style-type: none"> ○ Veiller à la qualité de l’aménagement des sites et à leur intégration paysagère, ○ Minimiser les impacts environnementaux liés à l’urbanisation et à la construction des bâtiments, ○ Favoriser la diversité sociale et générationnelle ○ Permettre aux communes de disposer davantage d’une maîtrise des formes urbaines et de la nature de l’offre (qualité et diversité des produits). 	<p>Des dispositions sont intégrées au règlement afin de développer une forme d’habitat respectueuse des enjeux de développement durable. Elles concernent notamment la végétalisation des clôtures, la hauteur des constructions, le pourcentage de pleine terre à conserver dans les zones urbaines, les caractéristiques architecturales des constructions, qui permettront à la fois de veiller à la qualité de l’aménagement des sites et à leur intégration paysagère, et à minimiser les impacts environnementaux liés à l’urbanisation.</p> <p>La diversité sociale et générationnelle est favorisée par les objectifs ambitieux de création de logements sociaux et la volonté de produire des logements adaptés aux conditions de vieillissement par la commune. Ils sont traduits par des dispositions et objectifs dans le règlement et les OAP.</p> <p>Le projet de territoire de Pinsaguel agit en faveur de la diversification du parc de logements communal, notamment par la mise en place de dispositions visant à établir des objectifs de production de logements sociaux et de T4 et plus. La densité établie dans les OAP orientera également les porteurs de projet vers des typologies d’habitat mixtes et diversifiés.</p>

3. Le PDU

ACTION DU PDU APPLICABLE A LA COMMUNE	TRADUCTION DANS LE PLU
B – MIEUX ARTICULER TRANSPORTS ET URBANISME	
<p>Action B5 : S'assurer de la cohérence des projets urbains et de la desserte en transports en commun</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer une cohérence urbanisme / transport, ○ Mettre en place le système de transport le plus adapté, ○ Densifier autour des axes TCSP et pôles d'échanges, les territoires déjà urbanisés et déjà desservis par les réseaux TC, ○ Mieux desservir les pôles économiques majeurs et conforter le fonctionnement en quadrant de l'agglomération. 	<p>Les secteurs de développement de la commune se situent principalement au sein du tissu urbain existant de Pinsaguel. Les zones AU0 ne seront ouvertes que lorsque l'intégralité des réseaux desserviront les secteurs, y compris le réseau de transports en commun. D'autre part, les pôles d'échanges et centralités de la commune existent d'ores et déjà. Le projet vise à les renforcer. Ils gravitent tous autour de la rue d'Andorre, ce qui permet de renforcer leur accessibilité, notamment en transports en commun.</p>
<p>Action B6 : Renforcer l'urbanisation sur les axes de supports de TCSP et autour des pôles d'échanges</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Renforcer la cohérence urbanisme/transport ○ Maîtrise de l'étalement urbain ○ Densifier autour des axes de TCSP et des gares 	<p>Le réseau de transports en commun relevant d'une compétence intercommunale, Pinsaguel s'est saisie de la question des transports en modes actifs en intégrant des dispositions règlementaires et dans les OAP qui tendent vers le renforcement des voies douces du territoire. Ces actions sont illustrées dans l'OAP trame verte et bleue et permettent de relier les centralités de Pinsaguel entre elles et avec les zones d'habitat.</p>
<p>Action B7 : Décliner dans les contrats d'axe et PLU des seuils planchers de densité</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Renforcer la cohérence urbanisme/transport ○ Renforcement les densités urbaines autour des transports en commun 	<p>Par ailleurs, la densité maximale fait l'objet de deux types de dispositions afin de renforcer la densification urbaine au sein de l'enveloppe existante et de maîtriser l'étalement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des densités maximales sont inscrites dans les OAP. - Un coefficient d'emprise au sol est défini dans le règlement des zones urbaines.

E. Incidences sur l'environnement / Mesures d'évitement, de réduction et de compensation du PLU

I. Préambule






Nous avons rédigé l'évaluation environnementale du PLU de Pinsaguel dans un souci de simplification de la lecture. Les différentes incidences décrites sont accompagnées d'une icône permettant de visualiser rapidement si l'incidence est positive (😊), neutre (😐) ou négative (😞).








Nous avons également pris le parti de fusionner le chapitre « Description des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan » avec le chapitre « Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences » traditionnellement rédigé de manière



distincte. Ce choix permet une lecture rapide du document, et la corrélation directe entre les incidences notables et les mesures de suppression, réduction ou de compensation prises en guise de « réponse ».

Cette présentation illustre parfaitement le travail de construction du PLU qui s'est faite de manière itérative : chaque choix des élus étant évalué en termes d'incidences ; une évaluation négative, engendrant une réflexion complémentaire sur le projet, et aboutissant à de nouvelles propositions pour atténuer ces incidences.

II. Résumé non technique

THEMATIQUE	INCIDENCE	COMMENTAIRE
Zones Natura 2000		Le projet n'a aucun impact sur l'intégrité des zones Natura 2000. Plusieurs éléments du document graphique vont renforcer la protection des habitats naturels.
Changements climatiques		La mise en œuvre du projet (accueil de nouvelles population) va contribuer à une augmentation des émissions de GES. Plusieurs mesures sont prises afin de limiter ou de compenser ces émissions : cheminements doux / Puits à carbone. Plusieurs mesures sont prises pour permettre une adaptation du territoire aux changements climatiques : îlots de fraîcheur / valorisation des eaux de pluies / lutte contre les crues.
Trame verte et bleue		Les éléments de trames écologiques sont valorisés, protégés ou consolidés. Le PLU ne résout pas certains des points de conflits relevés dans le diagnostic (continuité écologiques rompues par les réseaux de communication ou l'urbanisme ancien.
Consommation d'espaces naturels et agricoles		Le projet réduit de manière significative les surfaces ouvertes à l'urbanisation.
Risque inondation		Le PLU réaffirme l'obligation de prise en compte des règles du PPRI.

		<p>Le zonage du PLU est calqué sur le zonage du PPRi.</p> <p>Selon les secteurs, des mesures règlementaires adaptées sont imposées de sorte à ne pas accentuer l'aléa ou les enjeux.</p>
<p>Les autres thématiques :</p> <p>Déplacements</p> <p>Mouvements de sols</p> <p>Risques technologiques</p> <p>Ressource en eau potable et agricole</p> <p>Energies renouvelables</p> <p>Assainissement</p> <p>Pollution des sols</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>	<p>La mise en œuvre du projet (accueil de nouvelles population) va contribuer à une augmentation des déplacements ; mais plusieurs mesures sont prises afin de limiter cette augmentation : cheminements doux / Réorganisation des accès sur les voiries les moins fréquentées.</p> <p>L'agrandissement de la zone d'activité va contribuer à accentuer l'aléa (activité et transport). Mais des mesures sont prises pour limiter les risques (interdiction des activités industrielles dans les secteurs d'habitat / Distances inconstructibles autour des principaux axes de transport).</p> <p>Dans les zones d'habitat, certaines populations pourraient être exposées lors d'un changement de destination d'immeubles (3 sites recensés). La confirmation du</p>

<p>Nuisances sonores</p>		<p>confinement de l'activité économique et artisanale dans le sud de la commune contribue à limiter la dispersion de nouveaux polluant dans les différents secteurs du territoire.</p> <p>La mise en œuvre du projet (accueil de nouvelles population) va contribuer à une augmentation des déplacements et donc des nuisances sonores sur les principaux axes routiers ; mais plusieurs mesures sont prises afin de limiter cette augmentation : cheminements doux / Inconstructibilité à proximité de ces voiries.</p>
<p>Production, collecte et traitement des déchets</p>		

III. **Éléments de contexte**

La rédaction de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de Pinsaguel résulte de l'application du Code de l'urbanisme et plus particulièrement des articles :

L 104-2 du CU qui stipule que « Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles

s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale. »

L'article R104-9 qui stipule que :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.»

L'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme précise la composition de l'évaluation environnementale. Ainsi, lorsque l'évaluation environnementale est requise, le rapport de présentation :

- Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

IV. Incidences du PLU sur les zones Natura 2000

La commune de Pinsaguel est concernée par 2 zones Natura 2000 (Cf. Etat initial de l'environnement) représentées localement par le fleuve Garonne, la rivière Ariège et toute la zone de confluence.

Ces espaces sont également concernés par des procédures d'inventaires (ZNIEFF), un arrêté préfectoral de biotope et une réserve naturelle régionale.

Les formulaires de données relatives à ces deux zones Natura 2000, disponibles sur le site Internet de l'INPN fournissent quelques indications concernant les menaces sur ces espaces et proposent plusieurs pistes de gestion :

Activités menaçant le site :

- Destruction des milieux périphériques aux cours d'eau (ripisylves, prairies, haies bocagères) par les aménagements urbains et l'intensification des pratiques agricoles
- Utilisation de biocides et autres produits chimiques (dont fertilisants)
- Pollution des eaux de surface notamment par les rejets de STEP et les pollutions agricoles
- Modifications du fonctionnement hydrographique : abaissements de nappe phréatiques et la disparition des milieux humides (saulaies) / aménagements hydrauliques

constituant des entraves à la libre circulation des poissons migrateurs

- Fauche de prairies


Mesures de conservation proposées :

- Restaurer la continuité écologique des cours d'eau
- Poursuivre les repeuplements en Saumon atlantique
- Restaurer la dynamique fluviale
- Restaurer la qualité des eaux et des sédiments
- Conserver et restaurer les habitats aquatiques et les connexions lit mineur / lit majeur
- Conserver les habitats naturels du lit majeur, notamment les forêts alluviales et les prairies maigres de fauche
- Contenir l'extension des espèces végétales exotiques envahissantes
- Conserver la mosaïque d'habitats favorable notamment aux chauves-souris
- Améliorer la connaissance pour renforcer l'efficacité des actions et évaluer les programmes
- Sensibiliser les acteurs socioéconomiques et le public à la préservation de la biodiversité
- Maintien, voire restauration de la végétation arborée sur les berges et des boisements en général
- Maintien des secteurs de roselières
- Assurer la quiétude des sites de nidification et d'alimentation

Sur la commune de Pinsaguel, l'état initial de l'environnement a mis en évidence les points suivants :

- Ces espaces naturels sont contraints par le développement urbain ;
- La valorisation des berges des cours d'eau est amorcée sur l'Ariège, ce qui conduit à une fréquentation de ces espaces, parfois au-delà des aménagements proposés.


1. L'intégrité des zones Natura 2000

 Le **PADD** affirme dans l'action 2 de l'axe 2, son objectif de « *pérenniser les sites identifiés dans les documents supra communaux afin de préserver et reconquérir les espaces écologiques du territoire, notamment la confluence, espace d'intérêt écologique pointé dans le SCoT et le cahier de gestion des sites classés* ». De toute évidence, ce choix politique démontre la volonté communale de préserver son patrimoine naturel, ce qui constitue une **incidence positive** sur la pérennité des zones Natura 2000.

Cet objectif se traduit (entre autres) dans le **document graphique** qui classe la Garonne, l'Ariège et l'ensemble de leurs espaces périphériques en N. **Le règlement** du PLU n'autorise dans cette zone que :


- *Les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- *Les extensions des habitations existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher de la construction principale à l'approbation du PLU, et que l'emprise au sol totale des constructions (constructions initiale et extensions) n'excède pas 200m².*
- *L'extension des constructions existantes et l'édification de nouvelles constructions et installations dans la limite de 500 m² de surface de plancher.*


La zone agricole au cœur de la confluence est classée en zone Ap, (espaces agricoles d'enjeu environnemental et paysager à préserver de toute construction), ce qui implique, selon le **règlement**, que *sont interdites toutes les constructions nouvelles à l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.*

 On peut donc affirmer que **l'intégrité physique des zones Natura 2000 ne sera pas impactée par le projet** de la commune.


1. Les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire

Les habitats naturels autour des deux principaux cours d'eau sont fragiles du fait de la proximité des zones urbanisées. La volonté de la commune est de préserver ces espaces (conformément aux objectifs de la Réserve Naturelle).


 Ainsi le **PADD** propose dans son axe 2 de valoriser l'identité naturelle et paysagère du territoire. Cet objectif passe par la mise en valeur des espaces écologiques et l'amélioration de la lisibilité de la réserve naturelle tout en assurant la cohérence des actions avec le règlement de la réserve naturelle. La reconnaissance de la Réserve naturelle constitue un **atout majeur** pour la conservation des habitats naturels.

 On retrouve la traduction de cette volonté dans le **document graphique**, au travers de la création :


- D'EBC dans le sud-est de territoire communal
- D'éléments de la TVB à protéger (L151-19 du CU) le long de la Garonne

 Que ce soit en zone U, AU, A ou N, le **règlement écrit** impose que *les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site soient maintenues ou remplacées des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées. Les haies bocagères existantes, bosquets et alignements d'arbres doivent être maintenus ou remplacés par des*

haies similaires. La diversité des boisements sera conservée, afin de préserver ces espaces comme niches écologiques. Ainsi le document s'attache à éviter toute incidence sur les habitats naturels forestiers ou arborés.

 De plus, le **règlement** interdit dans les zones N les carrières et les affouillements et exhaussements de sol, ce qui **supprime les incidences néfastes** sur la nappe phréatique.

Il a également été noté dans le diagnostic que les bords de rivières sont aménagés (berges de l'Ariège), ou sont fréquentés (berges de la Garonne), parfois de manière incontrôlée (confluence). Un des objectifs de la réserve est de réguler cette fréquentation afin de ne pas nuire aux équilibres écologiques (qualité des habitats naturels et présence des espèces animales).

 Le **PADD** va dans le même sens au travers de l'action 3 du second axe : *Faciliter l'accès à la nature et au patrimoine communal en cohérence avec le règlement de la Réserve Naturelle Régionale.* Cette volonté est traduite dans le **document graphique** par la création d'emplacements réservés (N° 06, 18 et 29) pour l'aménagement de cheminements doux. Leur création aura pour **effet positif** de canaliser les piétons de sorte à ne pas déranger la faune (particulièrement dans la zone de confluence).

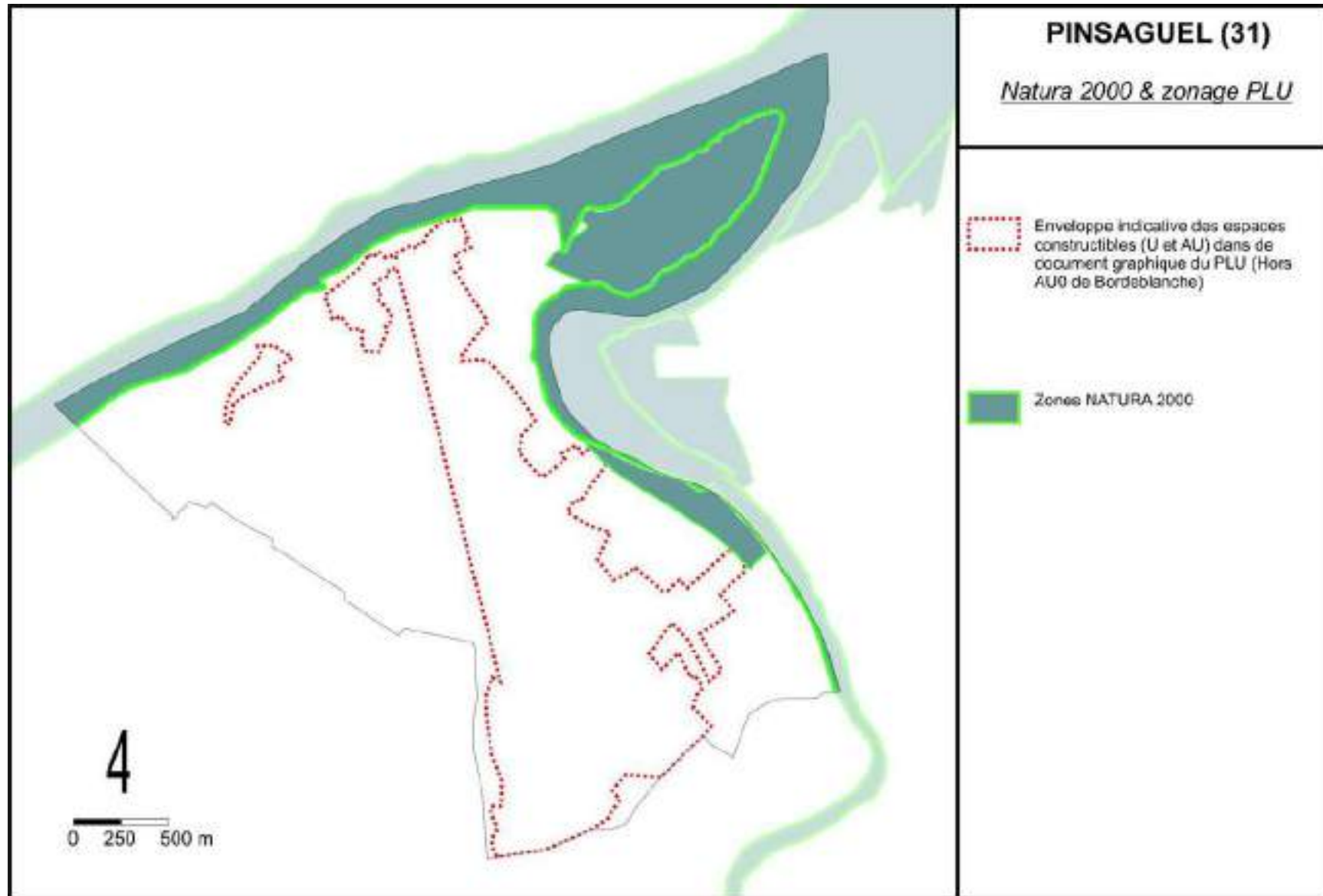
Les choix de gestion des eaux pluviales impactent sur les zones Natura 2000 au travers des quantités d'eau rejetées (modifications soudaines et importantes du régime hydraulique des milieux récepteurs (Garonne et Ariège) et de la dégradation de la qualité des eaux de ces cours d'eau (lessivage des sols urbains).

☹ Le PLU **limite ces incidences** en adaptant la **partie réglementaire** : Dans les zones U et AU, *toute nouvelle construction devra être accompagnée de la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux de la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.*

La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Pour terminer la question des incidences du projet communal sur les zones Natura 2000 se pose au travers de l'augmentation de la charge polluante imposée à la STEP de Pinsaguel (+ 1 000 habitants sur la durée d'application du PLU).

😊 Or il a été relevé dans le **diagnostic** que cet équipement est récent (mise en service datant de 2005), qu'il a *une capacité de 16 000 EH. Les indicateurs montrent qu'aucune défaillance n'est observable, que la charge de pollution entrante couvre autour de 50% (variable selon les indicateurs) de la capacité nominale de l'installation et que son rendement est de l'ordre de 80% (variable selon les indicateurs).* La Station d'épuration de Pinsaguel est donc tout à fait adaptée au projet communal ; ce dernier n'aura pas d'incidence sur la qualité des eaux usées. Nous pouvons donc considérer que, de ce point de vue, le projet d'accueil de 1 000 habitants n'aura **pas d'incidence sur les zones Natura 2000**.



V. Incidences du PLU sur les changements climatiques

Même si la contribution de la commune aux émissions globales de gaz à effet de serre reste plus faible que les moyennes du département ou de la région (**diagnostic**), le projet communal conduira à une augmentation des émissions de GES 😞. La prise en compte de ce phénomène est intégrée dans le projet communal et notamment dans plusieurs axes du **PADD** :

- AXE 1 / AXE 2 : *Faciliter les déplacements doux et les liaisons inter quartiers / Encourager et permettre le développement de nouvelles pratiques de déplacement* (déplacements doux, covoiturage / transports en commun / pratiques multimodales). Cet objectif contribuera à limiter les déplacements motorisés et donc émetteur de GES 😊. **Dans le document graphique**, ainsi que dans plusieurs **OAP** (secteur centre, secteur sud, Grand Rau et la Levrère), plusieurs emplacements réservés sont inscrits afin de constituer un réseau de cheminements doux destinés à relier les différentes centralités de la commune
- AXE 1 / AXE 2 : *Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux*, notamment dans le centre historique, *en évitant les risques de dispersions vers des centralités commerciales à la périphérie / Encourager le développement des circuits-courts pour mettre en valeur le lien entre*

différents acteurs du territoire, notamment les producteurs et les consommateurs. Ces objectifs contribueront à limiter les déplacements d'un secteur de la commune à l'autre et donc les émissions de de GES 😊. Le **règlement écrit** confirme ces objectifs en autorisant l'installation de commerces de détail dans les secteurs U et AU. **L'OAP centralité commerciale** est destinée à conforter ce pôle déjà implanté.

- AXE 2 : *Améliorer les performances énergétiques du territoire, en encourageant les bonnes pratiques en performances énergétiques*, ainsi moins de sources énergétiques fossiles seront consommées et donc moins de GES émis. 😊
- Afin de compenser (en partie) les émissions de GES, la commune propose de protéger les espaces naturels et plus particulièrement les éléments boisés qui constituent des puits à carbone → Espace Boisé Classé, Article L 123-5-5 7° ou classement en zone naturelle N les ripisylves de la Garonne, de l'Ariège et de l'Ousse (**document graphique**) 😊.

Nous savons que les incidences probables de ces phénomènes sont multiples ; aussi, plusieurs mesures allant dans le sens de l'adaptation aux changements climatiques sont prises 😊 :

- Vagues de chaleur importantes et régulières avec des effets sanitaires conséquents, notamment sur les populations

fragiles. → La préservation d'espaces naturels, boisés, plus frais en périodes de canicule, constituent des îlots de fraîcheur recherchés par les habitants. Aussi, le **PADD** propose de faciliter l'accès à la nature, de développer la nature en ville. Au niveau du **règlement écrit** et du **document graphique**, ces objectifs sont traduits par l'identification de cheminements doux permettant d'accéder aux zones naturelles, la création d'espaces boisés classés proches des zones d'habitat, la création d'espaces verts dans les **OAP** (Centralité commerciale / Secteur sud / Grand Rau / Levrère / Centralité communale).

- Phénomènes de sécheresses avec un besoin croissant en eau pour l'irrigation ou une nécessaire adaptation des cultures lorsqu'elles ne sont pas irriguées. → Le PLU encourage la diversification des activités agricoles (secteur Am du **document graphique**), la mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable comme l'arrosage (Secteurs U et AU / **règlement écrit**)
- Phénomènes météorologiques extrêmes de plus en plus marqués (tempêtes, précipitations, vents violents) avec des risques liées (chutes d'arbres, inondations). Or le risque inondation, très présent sur la commune → Le projet communal propose un certain nombre d'éléments permettant une meilleure adaptation aux changements climatiques annoncés ou une diminution de l'exposition des personnes et

des biens aux conséquences de ces phénomènes : éloignement de l'habitat des zones exposées au risque inondation (**document graphique**). Préservation des espaces agricoles autour des principaux cours d'eau (**document graphique**) pour garantir la présence de champs d'expansion des crues. Lorsque des habitations sont autorisées dans un secteur à risque (PPRi), le **règlement** impose que les clôtures soient hydrauliquement transparentes et des seuils minimums de conservation d'espaces traités en pleine terre sont imposés dans les secteurs Ub et UC (20%), Ue (25%), ce qui aura pour effet de limiter les phénomènes de ruissellement. Enfin le **règlement** impose que dans les zones U et AU, toute nouvelle construction soit accompagnée de la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux de la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire). L'idée de la gestion des eaux pluviales à parcelle se retrouve également dans certaines OAP qui prévoient des espaces de rétention (Grand Rau / Levrère).

V. Incidences du PLU sur la TVB et le fonctionnement écologique du territoire

L'analyse des données disponibles (ZNIEFF, Natura 2000 et SRCE), consolidées par le travail de terrain a mis en évidence les cinq éléments suivants :

- 1- La Garonne et l'Ariège et le secteur de la confluence (Natura 2000 / APB / Réserve Naturelle Régionale) éléments de nature patrimoniale, à la fois corridor écologique et réservoir de biodiversité).
- 2- Deux corridors écologiques plus discrets : les ruisseaux de l'Ousse, affluent de la Garonne, assez bien conservé, et le ruisseau du Rau, affluent de l'Ariège, très contraint par l'urbanisme.
- 3- Le secteur enclavé entre la voie rapide et le chemin de fer reliant la Garonne au anciennes gravières (Grand Rau).
- 4- Les grands ensembles agricoles de Borde Blanche à l'ouest, de la Muscaselle (confluence) et Massonié (sud-est).
- 5- Des éléments de nature ordinaire (squares, alignements, jardins privés, bosquets), généralement inclus dans le tissu urbain.

Ces éléments fonctionnent tous en réseau, plus ou moins bien connectés.

Le PLU, va clairement dans le sens de la préservation et de la valorisation des éléments de la trame verte et bleue, que ce soit pour la nature patrimoniale (Natura 2000) ou les éléments de nature plus ordinaire. 😊 Le **PADD** affirme dans son second axe plusieurs objectifs qui vont dans ce sens :

- Mettre en valeur les espaces écologiques préservés par des contraintes d'inondabilité / Améliorer la lisibilité de la réserve naturelles et de ses espaces remarquables
- Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie local.
- Faciliter l'accès à la nature et au patrimoine communal en cohérence avec le règlement de la RNR
- Préserver les terres et l'environnement naturel du territoire
- Maintenir et développer la nature en ville

Ces orientations se retrouvent dans divers points du **document graphique**, du **règlement écrit**, et des **OAP**. L'ensemble de ces

éléments contribuent à préserver la trame verte et bleue sur le territoire 😊 :

- Classement en N des terrains périphériques à la Garonne et à l'Ariège. Classement en Np (espace naturel protégé) de la Muscadelle. Éléments de la trame verte et bleue à protéger autour du château Berthié (art. L151-19 du Cu) → ces espaces sont donc confirmés dans leur intérêt environnemental.
- Espaces boisés classés autour de l'Ousse et classement en zone N des terrains périphériques lorsqu'ils ne sont pas déjà urbanisés → le ruisseau est reconnu comme corridor écologique.
- Boisements autour du château Tilhol traité en EBC. Éléments de la trame verte et bleue à protéger (art. L151-19 du Cu) le long de la voie ferrée. Zone N autour des plans d'eau, au sud de la commune → l'ensemble de cet espace est reconnu pour son rôle de réservoir de biodiversité et de corridor reliant les plans d'eau à la Garonne.

😞 Cependant le point de conflit relevé entre ce secteur et la Garonne (rupture de la continuité écologique liée à la zone urbanisée autour de la route de Roquette / RD56 ne fait pas l'objet d'un traitement particulier allant dans le sens d'un rétablissement de la continuité. Tout au plus, peut-on espérer que les règles d'implantation des bâtiments et les emprises au

sols imposée dans le règlement (zone Uc) sont de nature à conserver la situation actuelle en l'état.

- Palette végétale fixée dans le règlement écrit pour les parcelles des secteurs U et AU, en limite avec les zones A et N → Les franges des espaces naturels en contact avec la zone urbanisée seront consolidées.
- Les éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologique sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du CU...)) devront être préservés, valorisés et ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie et seront remplacés par des plantations de même nature.
- Plusieurs OAP intègrent des espaces arborés ou des zones vertes : Centralité commerciale / Secteur sud / Grand Rau / Levrère / Centralité communale).

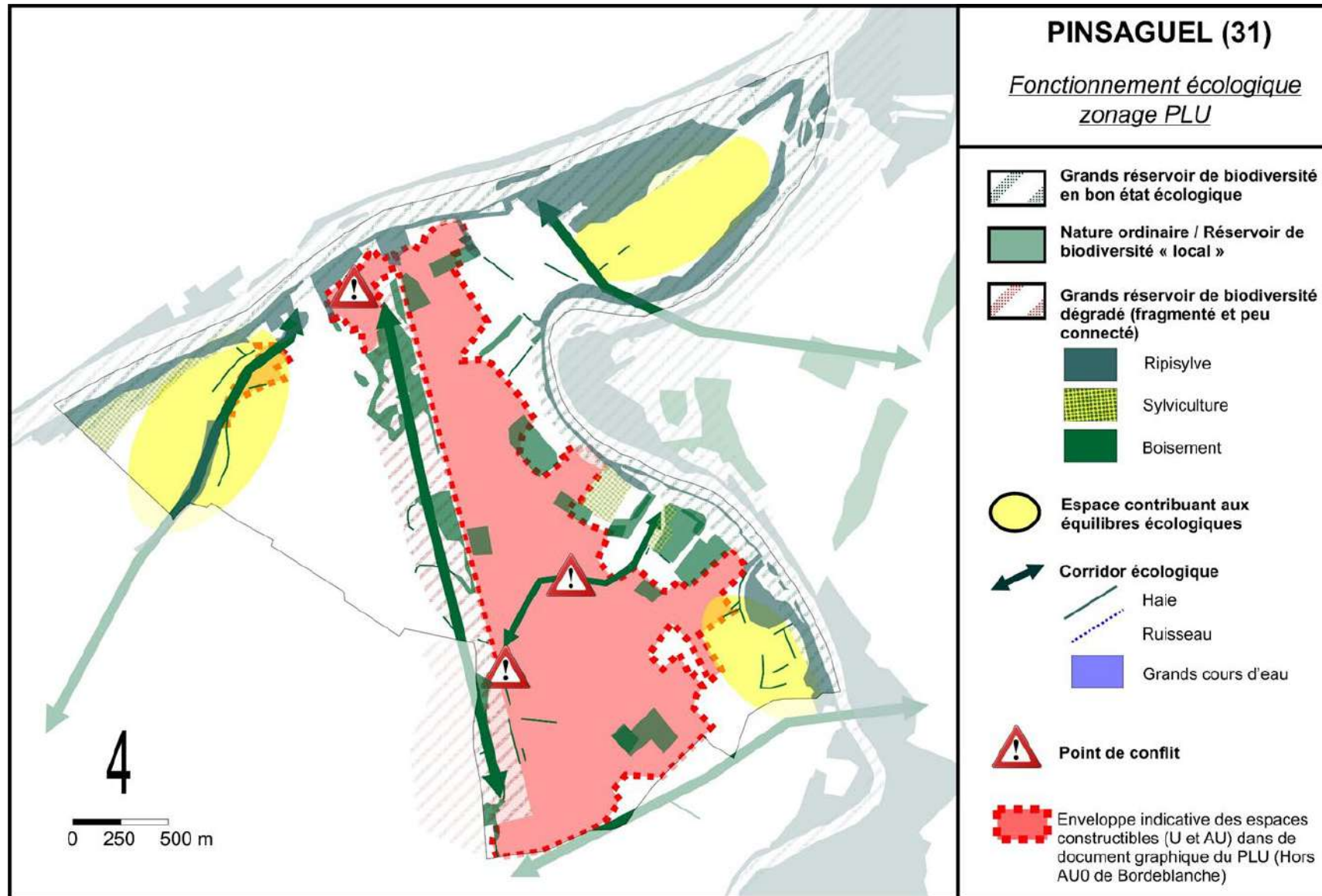
Seul le ruisseau du Rau, reconnu comme corridor écologique, ne fait pas l'objet de mise en valeur ou de protection particulière sur l'ensemble de son linéaire. On peut toutefois affirmer que les choix du PLU ne seront pas de nature à dégrader la situation dans lequel ils se trouve 😞 :

- La partie aval est incluse en zone N, ce qui empêchera toute urbanisation

- La partie médiane, bordée en rive droite par l'OAP Levrère doit faire l'objet d'un traitement en espace vert (actuellement, il s'agit d'une parcelle agricole).
- La partie amont reste urbaine (UC)

Cependant la création d'un emplacement réservé au droit du ruisseau de sa confluence avec l'Ariège jusqu'à la zone UC est de nature à réduire le conflit relevé dans le diagnostic (rupture de la continuité écologique due à l'installations de clôtures des fonds privés).

Le point de conflit relevé sur la partie amont du Rau (franchissement de la voie rapide et du chemin de fer ne fait pas l'objet d'un traitement particulier dans le PLU.



VI. Incidences du PLU sur la consommation d'espaces naturels et agricoles

Dans le contexte de métropolisation, la population communale atteint son maximum en 2014 avec 2 793 habitants. L'évolution démographique de la commune est principalement portée par le solde migratoire. Aujourd'hui, elle continue à accueillir des habitants au sein de son territoire qui contribuent à redynamiser le solde naturel faible.

De 2005 à 2014, la commune a accueilli 302 habitants (soit 33 par an) et consommé 1 hectare par an. Une projection au fil de l'eau en reportant les dynamiques observées sur ces 10 années aboutirait à la consommation de plus de 20 hectares d'espaces naturels et agricoles.

Or l'ambition de la commune, pour la période 2014 - 2035, est d'accueillir 1000 habitants (soit 47 par an) et de consommer 0,5 ha par an. Ce projet est développé dans un souci de modération de cette consommation d'espace et afin d'être cohérent avec les évolutions apportées par les lois « Grenelle II » et « ALUR », et les objectifs du SCOT qui préconise également une réduction de la consommation de l'espace et une densification du bâti, la commune s'impose de réduire significativement la consommation d'espace en la limitant à 8,6 ha pour la durée du PLU. Cet objectif sera tenu par un effort de réduction de la taille des parcelles, de valorisation des dents creuses et de réhabilitation des logements identifiés comme vacants. L'accueil des

nouvelles populations se fera, dans un premier temps, principalement à l'intérieur de la tache urbaine existante aujourd'hui, puis dans un second temps, les nouvelles populations seront installées dans l'espace situé entre la RD 800 et le chemin de fer. Toutefois, l'aménagement de cet espace ne se fera qu'à partir d'une OAP qui garantira la qualité d'accueil, la conservation des espaces naturels existants et la connexion avec le village par des cheminements doux. L'aménagement de Borde Blanche ne pourra être envisagé qu'après 2035, lors de la révision de ce PLU



Ainsi, même si le projet conduit à une **consommation d'espaces naturels et agricoles** ;



Les choix de densification et de compacité de la tâche urbaine sont de nature à **limiter cette incidence**. La rédaction d'une OAP pour l'espace situé entre la RD 800 et le chemin de fer est de nature à limiter les incidences sur ces espaces.

VII. Incidences du PLU sur le risque inondation

Il est très présent sur le territoire de Pinsaguel. Le développement urbain de la commune s'est historiquement concentré à l'est de la voie ferrée. Ainsi tous les espaces libres non exposés ont été urbanisés. A l'ouest, un vaste espace agricole (Borde Blanche) est hors aléa. Cependant, urbaniser cet espace conduirait à consommer des espaces libres et à organiser un urbanisme mal connecté au centre du village. Cette situation a rendu extrêmement complexe les réflexions et les choix à faire en termes de développement urbain à venir.

Dans le PLU, le risque inondation est pris en compte dans divers documents constitutifs : le **PADD** (première action de l'axe 2), affirme la nécessité de prendre en considération de risque inondation. La collectivité va même plus loin, puisqu'elle se donne la possibilité d'étudier au cas par cas les demandes d'urbanisme dans les secteurs exposés ; extrait du **règlement des secteurs U et AU** : « *Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisation du sol sont soumises aux prescriptions des PPR. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique* ». Nous considérons donc que l'incidence du PLU, de ce point de vue, est positive 😊.

En zone rouge (zones à haut risque, libre de toute construction), le PPRi préconise de ne pas ajouter de population (enjeu) dans les secteurs les plus exposées.

Dans le **document graphique**, le seul secteur concerné par ce type de risque et classé en zone U est le cimetière au nord du village. Aucune nouvelle population ne sera donc exposée au risque inondation dans la zone rouge. Les zones concernées sont, actuellement, presque exclusivement naturelles ou agricoles, et constituent des champs d'expansion des crues. Le **PLU n'aggrave donc pas les risques à ce niveau.** 😊

En zone violette (zones à haut risque, déjà construites) le PPRi préconise de ne pas rajouter de populations.

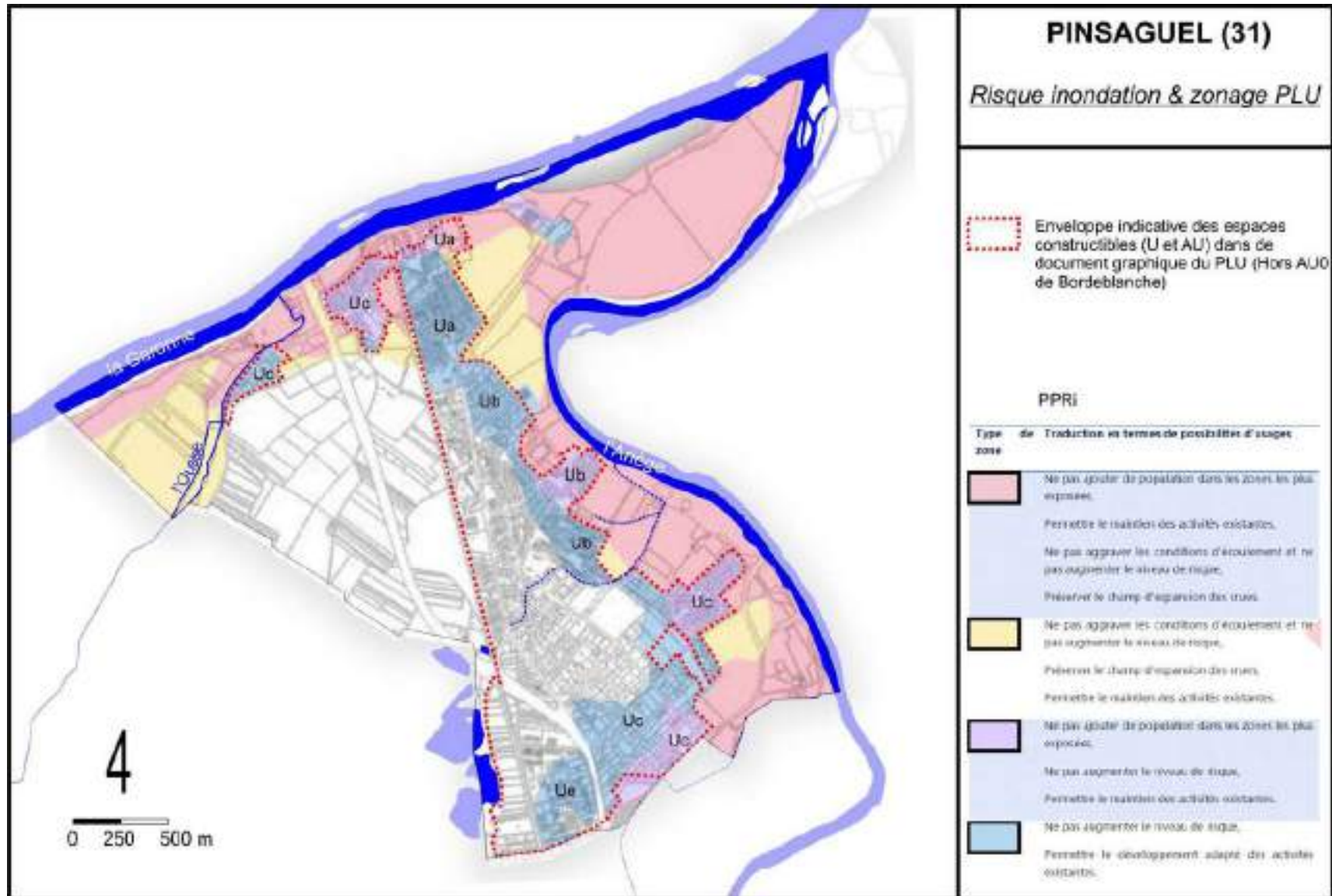
Le PLU classe en Ub et Uc plusieurs secteurs de ce type (**document graphique**), laissant la possibilité de création de nouvelles habitations. Toutefois, les règles d'implantation des bâtiments sur les parcelles (**règlement écrit**), et les densités observées dans ces secteurs, ne laissent quasiment pas la possibilité d'implantation de nouvelles habitations. Ainsi, on peut considérer que le PLU n'aura pas d'incidence négative sur ce risque 😊.

En zone jaune, le PPRi préconise de ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque, de préserver le champ d'expansion des crues, et de permettre le maintien des

activités existantes. Les zones concernées sont, actuellement, exclusivement naturelles ou agricoles, et constituent des champs d'expansion des crues. Le PLU n'aggrave donc pas les risques à ce niveau 😊.

Enfin, en zone bleue, il est préconisé de ne pas augmenter le niveau de risque, et de permettre le développement adapté des activités existantes.

Le PLU applique ces préconisations ; dans ces espaces, pour la plupart déjà urbanisés, les habitations sont autorisées, mais le **règlement** impose que les clôtures soient hydrauliquement transparentes. De plus, des seuils minimums de conservation d'espaces traités en pleine terre sont imposés dans les secteurs Ub et UC (20%), Ue (25%), ce qui aura pour effet de limiter les phénomènes de ruissellement. 😊.



VIII. Incidences du PLU sur les autres enjeux

1. Les déplacements

Le projet de la commune (accueil de 1000 nouveaux habitants selon le **PADD**) est à même de générer une **augmentation significative** des déplacements vers les communes périphériques (Portet-sur-Garonne / Toulouse / Muret / Blagnac / Colomiers... Cf diagnostic)



Le réseau routier permettant de quitter Pinsaguel est de bonne qualité et absorbera l'augmentation de trafic. De ce point de vue,

l'incidence de la mise en œuvre du PLU est nulle 😊. Ceci n'empêche pas la commune de se mobiliser pour le maintien et le développement de la desserte des transports en commun afin de rendre possible de nouvelles pratiques multimodales (**PADD**). 😊

Afin de **limiter l'augmentation de trafic** attendu sur les axes principaux du village (rue d'Andorre / RD68 en particulier), le **règlement** impose 😊 :

- Secteur Ub sur RD 68 : *les parcelles riveraines de la RD 68, seront desservies par une autre voie ouverte à la circulation, pour des raisons de sécurité.*
- Secteur UC sur rue d'Andorre : lorsque cela est possible, que *lorsqu'un terrain est desservi par une autre voie que la rue*


d'Andorre, l'accès se fera obligatoirement par cette autre voie. Dans le cas contraire, l'accès groupé avec les accès des parcelles voisines sera recherché.


Enfin, un gros travail de développement des cheminement doux est proposé dès les orientations du **PADD** dont un des objectifs est d'encourager et de permettre de nouvelles pratiques de déplacements. Ces orientations trouvent leurs traductions dans le **document graphique**, au travers de plusieurs emplacements réservés destinés à l'aménagement de liaisons douces, la sécurisation de carrefours, l'élargissement de certaines voiries. 😊. Enfin, la future OAP sur l'espace situé entre la RD800 et le chemin de fer intègrera la création de cheminements doux entre cet espace et le village (franchissements du chemin de fer), afin de faciliter les déplacements de ces populations



2. Les mouvements de sol

Les risques connus sont faibles (retrait gonflement argile / séisme) le projet de PLU n'est **pas de nature à augmenter les aléas** concernés ici. L'accueil de nouvelle population, s'il peut être considéré qu'elles seront exposées à ces risques, n'engendre pas une augmentation des enjeux notable. Ainsi **la mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à augmenter ce risque.** 😊


3. Les risques technologiques

 Concernant les aléas (transport de matières dangereuses & activité industrielle) : le développement de l'activité économique, **peut, selon le type d'activités accueillies, entraîner une augmentation de ces risques.** Toutefois, il n'est pas possible dans le PLU de déterminer la nature précise des aléas potentiels.

 Concernant les enjeux, les activités économiques sont confirmées dans des secteurs où elles sont déjà présentes (pointe sud de la commune, secteurs Ue et AUe du **document graphique**). Les industries et les entrepôts sont interdits dans les secteurs d'habitation (secteurs Ua, Ub, Uc et AU1 du **document graphique**). La mise en œuvre du PLU n'est donc pas de nature à **augmenter les enjeux liés aux risques de type activités technologiques.**


L'augmentation des enjeux autour des axes de transports de matières dangereuses (chemin de fer, RD830, rue d'Andorre, RD4 et RD56) est un fait puisque l'ensemble des zones constructibles se concentre autour de ces axes (**Cf. document graphique**).  La mise en œuvre du PLU pourrait donc avoir une incidence négative de ce point de vue.  Toutefois, le choix d'imposer dans le **règlement écrit** des distances d'implantation pour les immeubles d'habitation est de nature à **limiter le risque** (25 à 35m autour de la RD820 / 25m autour du chemin de fer / 25m autour de la RD4

4. La ressource en eau


 La station de pompage d'**EAU POTABLE** située sur les berges de l'Ariège (secteur « la Rivière ») alimente les communes de Pinsaguel, Pins-Justaret, Roquette, Vilatte, Labarthe et le Vernet. Elle couvre 80% des besoins de ces commune, et est soutenue par l'unité de production du SDEA localisée sur la commune de Vieille Toulouse (ressource Garonne). En 2016, l'installation a pompé dans la nappe d'accompagnement de l'Ariège 150 210 m³ d'eau. La complémentarité de ces deux équipements est de nature à satisfaire les besoins des populations sur la durée de mise en œuvre du PLU.

D'autre part, toutes les zones à urbaniser sont comprise dans le territoire couvert par le réseau d'adduction en eau potable. Ainsi, le développement

Le projet de PLU **n'est pas de nature à avoir une incidence** sur cette ressource

 En ce qui concerne la ressource en **EAU D'IRRIGATION AGRICOLE**, le projet de PLU **n'est pas de nature à avoir une incidence.**

5. Les énergies renouvelables

 Pinsaguel bénéficie d'un contexte favorable à l'exploitation de l'énergie solaire et de l'énergie géothermique. A ce jour, aucune installation industrielle n'a été relevée sur la commune.


Dans le **PADD**, il est affirmé que la commune souhaite encourager l'expansion des énergies renouvelables. Cette orientation est traduite dans le **règlement écrit**, au travers de l'exemption des parties vitrées (panneaux solaires, vérandas) vis-à-vis des contraintes liées aux caractéristiques architecturales des toitures (U / AU1). **Rien, dans le projet de PLU, n'entrave donc ce type de structure.**


6. L'assainissement

LES EAU USEES. L'ensemble des zones constructibles prévues dans le PLU est situé dans des secteurs équipés du réseau d'assainissement collectif ou dans sa proximité immédiate. Le raccordement de toutes les habitations sera donc systématiquement réalisé.

La station d'épuration est un équipement est récent (mise en service datant de 2005), ayant une capacité de 16 000 EH. (pour une charge entrante 12 778 EH en 2016) Les indicateurs montrent qu'aucune défaillance n'est observable, que la charge de pollution entrante couvre autour de 50% (variable selon les indicateurs) de la capacité nominale de l'installation et que son rendement est de l'ordre de 80% (variable selon les indicateurs). La Station d'épuration de Pinsaguel

est donc tout à fait adaptée au projet communal qui prévoit l'accueil de 1 000 habitants sur les 17 prochaines années.

 Nous pouvons donc considérer que la mise en œuvre du PLU **n'est pas de nature à avoir une incidence** sur cet enjeu.

 La gestion des **EAUX PLUVIALES ne posera pas de problématique** particulière du fait que :

- Le projet d'urbanisation reste principalement dans l'enveloppe des espaces déjà urbanisés (**document graphique**).
- Le **règlement** impose des seuils minimums de conservation d'espaces traités en pleine terre dans les secteurs Ub et UC (20%), Ue (25%), ce qui aura pour effet de limiter les phénomènes de ruissellement
- Le **règlement** impose que dans les zones U et AU, toute nouvelle construction soit accompagnée de la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux de la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire).
- Plusieurs **OAP** prévoient des espaces de rétention (Grand Rau / Levrère).
- Les exutoires naturels (Ariège et Garonne) ont la capacité d'absorber les rejets futurs.

7. La pollution des sols

Plusieurs sites recensés dans le diagnostic comme potentiellement pollués sont localisés dans des secteurs urbanisés ou à urbaniser :

- MPY3101613 – Travaux des métaux
- MPY3104669 – Carrosserie
- MPY3108609 – Imprimerie

Le PLU ne prend aucune disposition particulière vis-à-vis de ces éléments ; ainsi, de nouvelles populations pourraient se trouver à proximité de ces établissements 😞

Toutefois, le cantonnement des activités économiques de type artisanale dans le sud de la commune (au niveau de la zone déjà existante) contribue à éviter la création de nouveaux sites pollués et l'exposition des populations à ces pollutions. 😊

MPY3102355, MPY3102353, MPY3102354 et MPY3103154 sont des sites localisés dans les zones Ue, dédiées à l'activité économique. La population ne sera donc pas exposée à ces nuisances ou ces risques spécifiques. 😐

8. Les nuisances sonores

Le diagnostic relève deux routes impactées par ce type de nuisances :

- La RD820 (voie rapide) est classée en catégorie 2, ce qui implique une largeur de 250m affectée par le bruit de part et

d'autre de l'infrastructure. Seuls les quartiers des Ramiers et de Borde Blanche (zone Uc) sont impactés.

- L'avenue d'Andorre et la RD4 (vers Lacroix-Falgarde) sont classées en catégorie 3, ce qui implique une largeur de 100m affectée par le bruit de part et d'autre des infrastructures. L'ensemble des zones urbanisées (Ua, Ub et Uc) du centre historique au quartier du Massonnier sont impactés.


L'accueil de nouvelles populations va contribuer à augmenter le trafic routier, et leur installation aux abords des axes urbains (avenue d'Andorre et RD4) va les exposer à ces nuisances. La mise en œuvre du PLU est donc de nature à avoir une incidence négative sur cet enjeu. 😞

Toutefois, la création de cheminements doux (emplacements réservés) afin de limiter le recours aux véhicules motorisés contribuera à limiter ces sources de nuisances sonores. 😊

9. La production, la collecte et le traitement des déchets des ménages

La collecte des déchets est une compétence gérée par la Communauté d'Agglomération du Muretain. La CAM est dotée d'un service suffisamment structuré et équipé pour absorber l'augmentation de la production de déchets qui devrait être modeste à l'échelle de l'intercommunalité : moins de 1% sur les 17 prochaines années.

Le traitement des déchets se fait au niveau d'installations industrielles suffisamment importantes pour absorber cette augmentation.

 Nous pouvons donc considérer que la mise en œuvre du PLU **n'est pas de nature à avoir une incidence** sur cet enjeu.

F. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du Plan

Afin d'assurer le suivi de la mise en œuvre du PLU, nous proposons les indicateurs suivants :

INDICATEUR	UNITE	ETAT INITIAL	MESURES	OBJECTIF A 10 ANS (2028)	OBJECTIF A 17 ANS (2035)
POPULATION	Habitants	2 793 (2014)	5 / 10 ans	3 293	3 793
HABITAT Nombre de logements créés en renouvellement urbain Nombre de logements neufs produits	Unités	1 326 (2014)	10 ans	1 626	Non Projeté
CONSOMMATION FONCIERE OAP Zones habitat AU1 (OAP Levrère) Zones activités AUe (OAP Grand Rau)	unité Hectares Hectares	0 0 0	10 ans 5 / 10 ans 5 / 10 ans	5 OAP à réaliser 7,50 Ha 6,41 Ha	Non Projeté
DEPLACEMENTS DOUX 13 emplacements réservés à mobiliser (00, 01, 06, 08, 11, 12, 14, 15, 18, 20, 21, 22, 23, 29)	Unité m ²	0 0	5 / 10 ans	13 42 861	Non Projeté
PRESERVATION DES RESERVOIRS ECOLOGIQUES. Evaluations à partir des actions engagées sur la zone de confluence par la RNR :	Cf. indicateurs de réalisation et de suivi des actions (

- ACTION RNR AC03 : *mise en place et entretien d'une signalétique d'information et de sensibilisation*
- ACTION RNR AC04 : *suivi de la fréquentation*
- ACTION RNR AC20 : *suivi d'habitats naturels et d'espèces à enjeux*
- ACTION RNR AC32 : *aménagement du site de la confluence et des abords du Château Bertier pour leur découverte et leur mise en valeur*
- ACTION RNR AC33 : *Renaturation et mise en valeur des bords d'Ariège sur Pinsaguel*