

Département de la Haute Garonne

# Commune de Vigoulet Auzil

## Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

PIÈCE N° 1

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date du

Le Maire

Jacques SEGERIC



49 rue Cazenave  
33 100 BORDEAUX  
id.ville@gmail.com





# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE .....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte géographique et administratif .....	5
1.2. Contexte physique .....	6
1.2.1. Un relief marqué .....	6
1.2.2. Une géologie sensible .....	8
1.2.3. Réseau hydrographique et hydrogéologie .....	9
1.3. Situation et dynamique territoriale .....	10
1.3.1. L'aire urbaine Toulousaine, un territoire dynamique en expansion .....	10
1.3.2. Le secteur Sud/Sud-est, un territoire attractif aux multiples potentialités .....	14
1.4. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes .....	17
<b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>23</b>
2.1. Biodiversité et milieux naturels .....	23
2.1.1. Les espaces protégés ou inventoriés .....	23
2.1.2. Biodiversité et espèces patrimoniales .....	25
2.1.3. Intérêt des milieux naturels en présence .....	28
2.1.4. Définition de la trame verte et bleue du territoire .....	32
2.1.5. Synthèse des niveaux d'enjeu écologique .....	33
2.2. La gestion de la ressource en eau .....	36
2.2.1. Intégration de la politique de l'eau au sein du PLU .....	36
2.2.2. Les modalités de gestion .....	38
2.2.3. La gestion de l'eau potable .....	39
2.2.4. La gestion de l'assainissement .....	40
2.2.5. La gestion des eaux pluviales .....	42
2.3. Consommation d'espace sur les 10 dernières années .....	43
2.4. Synthèse des enjeux environnementaux à intégrer dans le projet communal .....	46
<b>3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN .....</b>	<b>48</b>
3.1. Les prévisions démographiques à Vigoulet-Auzil .....	48
3.2. L'habitat à Vigoulet-Auzil .....	51
3.2.1. Un parc de logement très homogène .....	51
3.2.2. La construction neuve : une inflexion dans le modèle de production du logement Vigouletain .....	53
3.3. L'économie et l'emploi à Vigoulet-Auzil .....	54

3.3.1.	Un recul de la part des actifs.....	54
3.3.2.	Le tissu économique à Vigoulet-Auzil .....	54
3.3.3.	Le patrimoine bâti à Vigoulet-Auzil.....	56
3.4.	Le foncier à Vigoulet-Auzil : un besoin contraint.....	63
3.4.1.	Un foncier rare, couteux et contraint .....	63
3.4.2.	Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis .....	64
3.5.	Les espaces publics .....	75
3.6.	Transports et déplacements .....	77
3.6.1.	Le transport routier .....	77
3.6.2.	Le réseau de transport en commun .....	79
3.6.3.	Les déplacements doux.....	80
3.7.	Les besoins en équipements et services .....	80
3.7.1.	Equipements et services publics.....	80
3.7.2.	Les besoins sur les réseaux.....	81
3.7.3.	Les besoins en stationnement.....	82
3.7.4.	Déchets .....	82
3.7.5.	Télécommunications et réseaux numériques .....	82
<b>4.</b>	<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ECRITURE DU PADD .....</b>	<b>84</b>
4.1.	Inscrire le projet de développement de Vigoulet-Auzil dans le respect de son identité villageoise.....	85
4.2.	Organiser un développement raisonné de l'habitat .....	85
4.3.	Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles .....	87
4.4.	Améliorer le fonctionnement urbain .....	87
<b>5.</b>	<b>EXPLICATION DES REGLES EDICTEES PAR LE PLU ET LES CHANGEMENTS APPORTES</b>	<b>88</b>
5.1.	Les pièces du PLU : composition et effets.....	88
5.2.	Justification du découpage en zones .....	88
5.2.1.	La méthode pour établir les pièces graphiques du règlement.....	88
5.3.	La protection des terres agricoles dans le projet de Plan Local d'Urbanisme .....	89
5.3.1.	Les zones agricoles .....	89
5.4.	La protection du patrimoine naturel et bâti et la préservation de l'identité villageoise .....	90
5.4.1.	La protection de la trame verte et bleue du territoire communal .....	90
5.4.2.	Les dispositions relatives à la protection et la valorisation de l'identité paysagère de la commune .....	91
5.4.3.	Les dispositions favorisant l'installation de nouveaux services et commerces sur la commune .....	91
5.5.	Organiser un développement raisonné de l'habitat sur la commune .....	92
5.5.1.	Les zones urbaines et à urbaniser .....	92
5.5.2.	Les mesures pour assurer une évolution harmonieuse des tissus bâtis .....	93

5.5.3.	Articuler nouvelles constructions et amélioration du fonctionnement urbain via les règles d'implantation, d'accès et de stationnement .....	95
5.5.4.	Le développement de la mixité de l'habitat par la mise en place de servitudes de mixité sociale	95
5.5.5.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour organiser l'aménagement des nouveaux espaces urbanisés .....	96
5.6.	Tableau de superficie des zones du PLU .....	100
5.7.	Justifications des principales évolutions du règlement par rapport au PLU de 2013 .....	101
<b>6.</b>	<b>ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>102</b>
6.1.	Analyse des zones à projet .....	102
6.1.1.	Secteur 1 et 1 bis – Lieu-dit Château (emplacement réservé et UC2).....	102
6.1.2.	Secteur 2 – Lieu-dit Faloure (zone AU) .....	104
6.1.3.	Secteur 3 – Lieu-dit Camille Soula.....	105
6.1.4.	Secteur 4 – Lieu-dit Canto Coucut .....	107
6.2.	Analyse globale des incidences sur l'environnement .....	110
6.3.	Etude d'incidences sur les sites Natura 2000 .....	115
<b>7.</b>	<b>INDICATEURS DE SUIVI DU PROJET DE PLU .....</b>	<b>117</b>

## PREAMBULE

La commune de Vigoulet-Auzil s'est engagée dans la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci vise notamment la mise en conformité du document d'urbanisme avec la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II) et avec la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR).

Au-delà du cadre réglementaire, cette révision intervient dans le cadre d'un projet de territoire sur la commune : la limitation de l'extension urbaine, à travers la mise en place d'un processus de densification « douce », respectueux des caractéristiques du village et préservant la qualité de vie de ses habitants. Il s'agira de retrouver une stratégie de régulation des droits à bâtir permettant une évolution harmonieuse et maîtrisée des tissus bâtis de Vigoulet-Auzil, sans Coefficient d'Occupation des Sols et sans minimum parcellaire, deux outils supprimés par la loi ALUR. A prévisions égales en matière d'accueil de nouvelles populations, la collectivité souhaite engager un projet permettant de développer l'urbanisation au sein-même des tissus bâtis.

La présente révision du PLU est donc sous-jacente à un projet d'accueil révisé au regard d'une étude menée conjointement, portant sur les potentialités et la pertinence de la démarche dite "BIMBY" pour "Build In My Back Yard" sur la commune de Vigoulet-Auzil. L'engagement de la commune dans cette démarche en 2014 a permis de dessiner les contours d'un projet de développement urbain basé sur l'activation d'un gisement foncier économe des espaces naturels, agricoles et forestiers. Reposant sur la mise en relation entre les projets individuels des habitants et l'intérêt général porté par la collectivité, la démarche Bimby nécessite un accompagnement humain et implique l'existence d'un cadre réglementaire adapté. L'enjeu de la présente révision est donc d'approfondir cette vision du développement urbain dans une réflexion globale, et de se munir d'un outil réglementaire adapté à celle-ci.

Bien que le Diagnostic et l'Etat initial de l'Environnement issus de la révision du PLU réalisée en 2013 restent d'actualité, le présent rapport apporte une version actualisée et enrichie de ces études, notamment via l'intégration de celles portant sur la démarche Bimby engagée à Vigoulet-Auzil. Le diagnostic est également enrichi des nouvelles exigences liées à l'application de la loi ALUR, en application au 1er janvier 2016. Les justifications des choix retenus concernant le PADD, ainsi que l'étude d'incidence du PLU sur l'environnement sont quant à eux complètement reformulés, en raison du changement du projet d'urbanisme communal.

# 1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

## 1.1. Contexte géographique et administratif

Vigoulet-Auzil est une commune de 346 hectares et 921 habitants (source : INSEE 2013), située à 13 kilomètres au Sud de la ville de Toulouse, sur les coteaux Sud du Lauraguais et dans le canton de Castanet-Tolosan. Localisée à la frontière entre le pays Toulousain et le Lauraguais, la commune entretient des liens étroits avec ces deux entités. Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Sicoval, territoire dynamique de 72 662 habitants aux portes de la métropole, qui rassemble 36 communes du Sud-Est toulousain.

Confrontée d'une part à la forte croissance de l'agglomération toulousaine, et d'autre part à la nécessité de préserver ses terres naturelles et agricoles, ses paysages et son cadre de vie, la commune de Vigoulet-Auzil se projette aujourd'hui dans l'organisation d'un développement urbain maîtrisé et harmonieux.



Figure 1 : Structure géographique de la commune de Vigoulet-Auzil

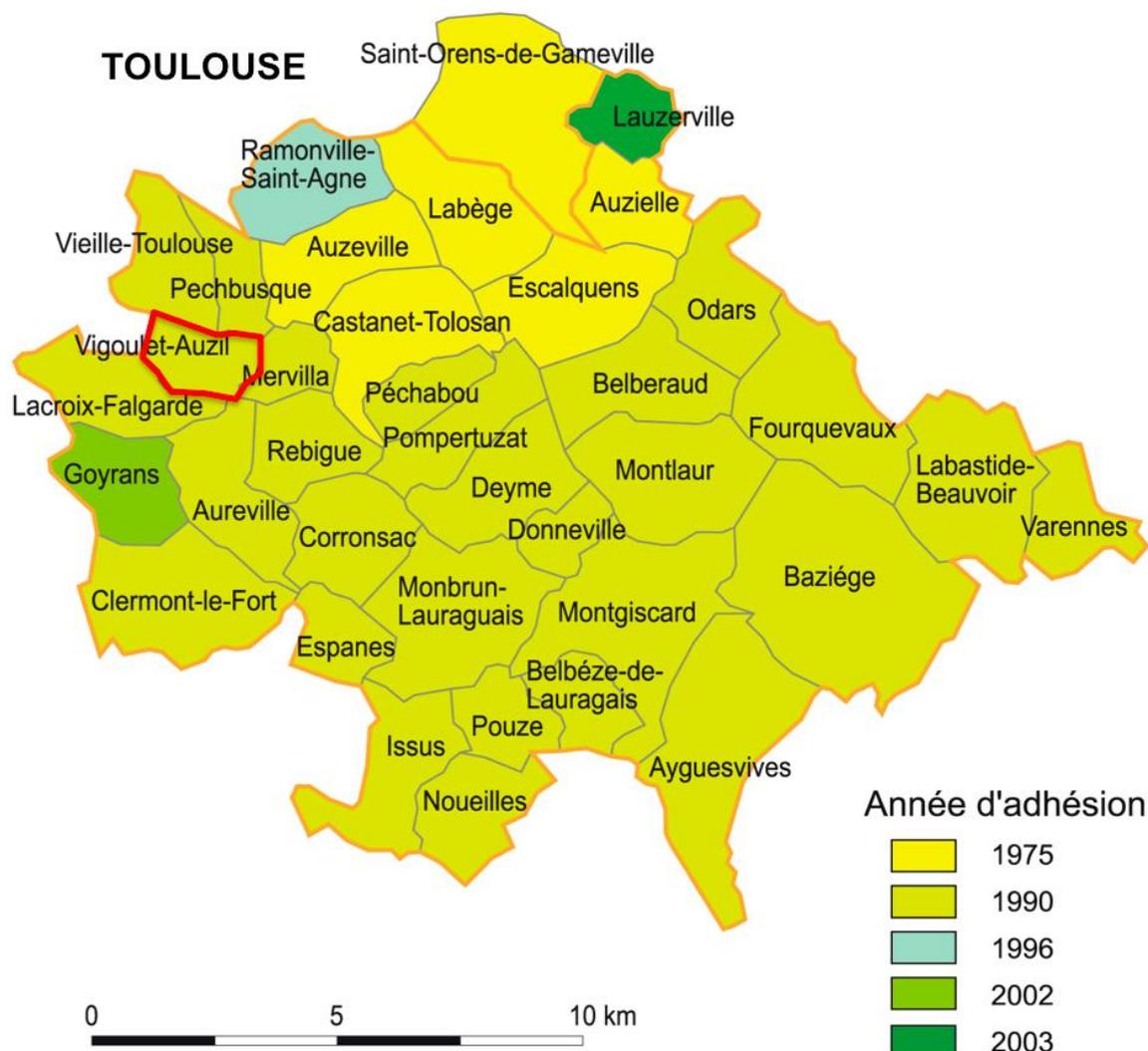


Figure 2 : La commune de Vigoulet-Auzil dans la communauté d'agglomération du Sicoval

## 1.2. Contexte physique

Ce descriptif est en partie repris du rapport de présentation de l'ancien PLU, puisque les éléments décrits sont toujours d'actualité.

### 1.2.1. Un relief marqué

Le territoire communal de Vigoulet-Auzil est marqué par une topographie diversifiée oscillant entre 170 et 260 mètres d'altitude (selon la carte IGN au 1/25 000<sup>e</sup>). Le relief est caractéristique d'un mélange de collines et de vallées offrant des points de vue différents et dirigeant les écoulements pluviaux vers les points bas drainés par les cours d'eau.

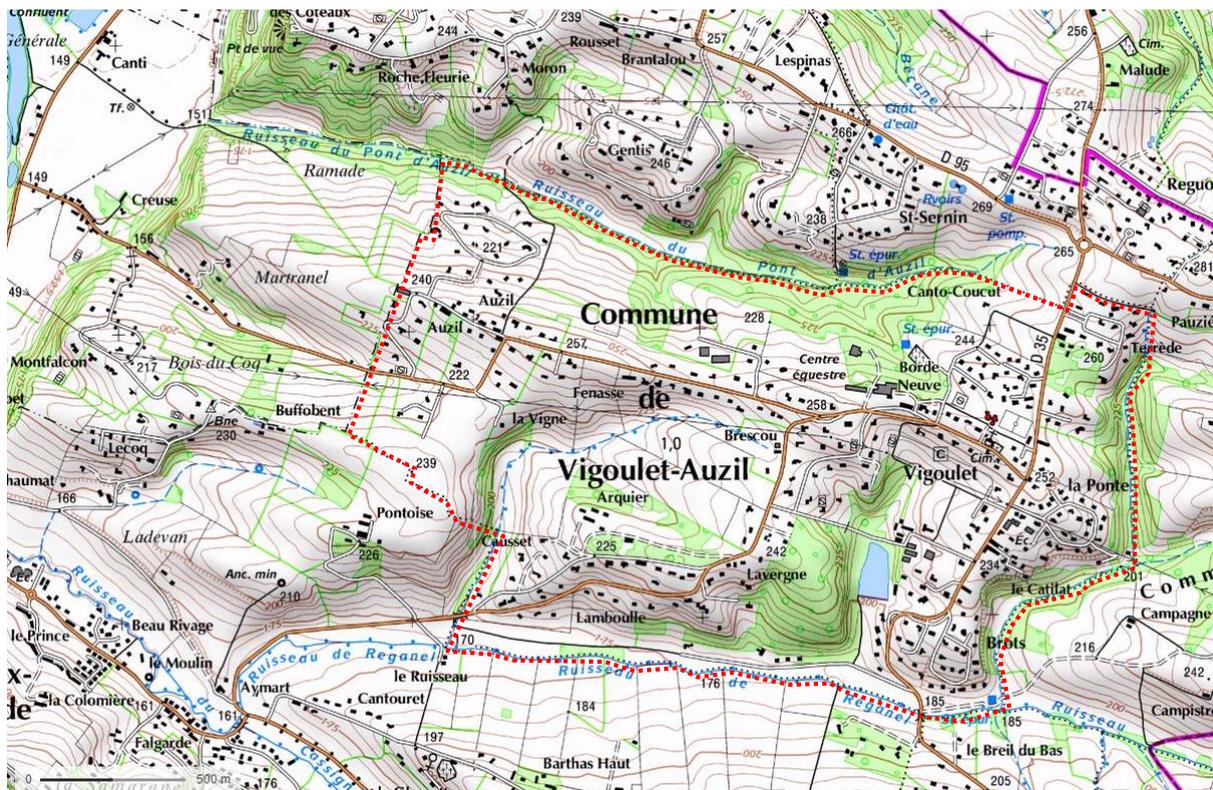


Figure 3 : Carte IGN topographique de Vigoulet-Auzil (Geoportail)

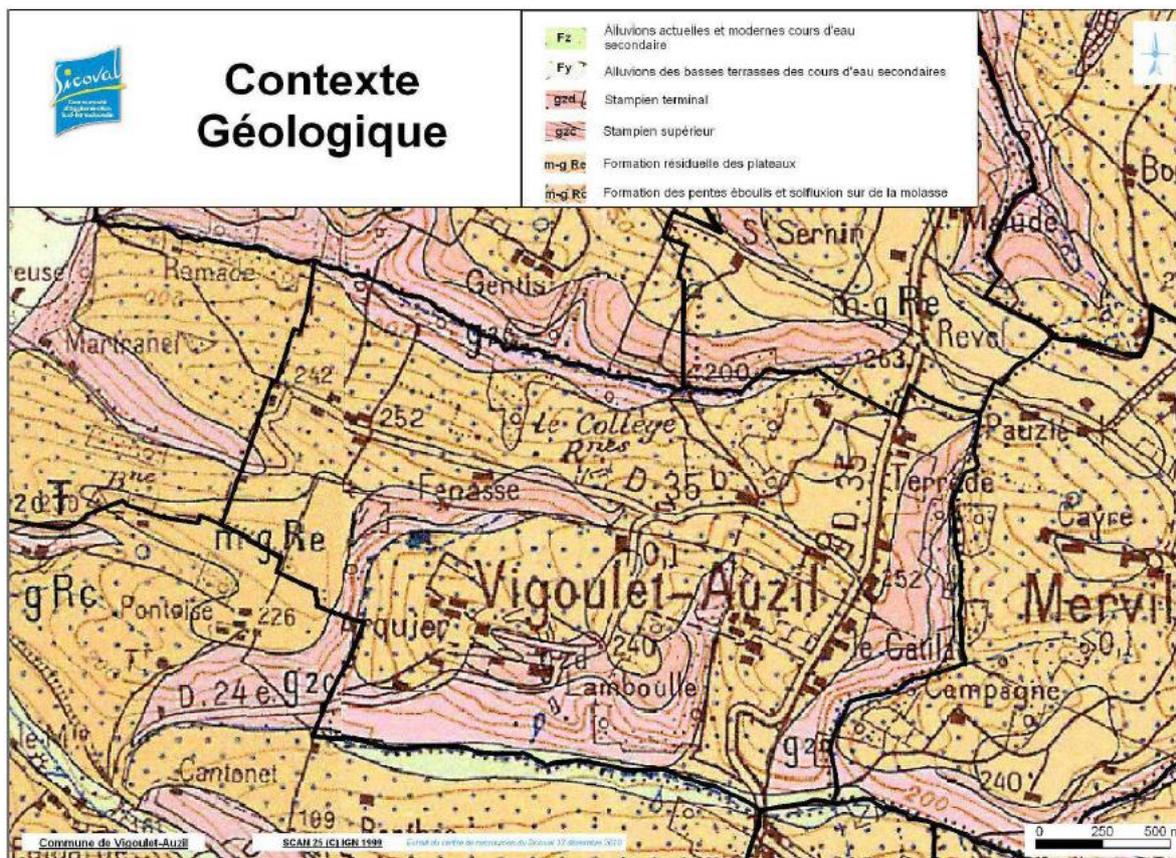


Figure 4 : Carte géologique de la commune (PLU de 2013)

### 1.2.2. Une géologie sensible

D'après la carte géologique du BRGM au 1/50 000<sup>e</sup>, feuille de Villefranche de Lauragais, la commune de Vigoulet-Auzil se caractérise essentiellement par un substrat de nature sédimentaire se présentant sous la forme de marnes et molasses d'âge stampien se distinguant sur deux entités géologiques distinctes :

- les formations sédimentaires marno-calcaires formant les reliefs : ces formations se caractérisent par des matériaux très hétérogènes et mal ordonnés : blocs de marnes, petites lentilles de graviers, calcaires,... qui confèrent aux terrains un caractère imperméable générant ponctuellement de petites instabilités sur les versants.
- Les alluvions récentes et anciennes des différents cours d'eau traversant la commune. : les alluvions correspondent aux dépôts des cours d'eau. Ils présentent des éléments assez homogènes constitués de galets, graviers, sables et limons soit, des formations très perméables. De part et d'autre du ruisseau de « Réganel », ces formations sont relativement stables d'un point de vue géotechnique, mais leur situation topographique provoque un mauvais drainage responsable d'une hydromorphie parfois très accusée.

Les sols du territoire présentent des perméabilités très variables. Celles-ci sont fonction de la teneur en argile des sols qui soumet les terrains à des risques naturels :

- des glissements de terrains pouvant se manifester sous la forme de coulées de boue et de solifluxion,
- des phénomènes de retrait-gonflement des sols, qui sous l'effet de l'évaporation provoquent une rétraction de l'argile pouvant induire des risques de fissurations dans les structures des constructions.

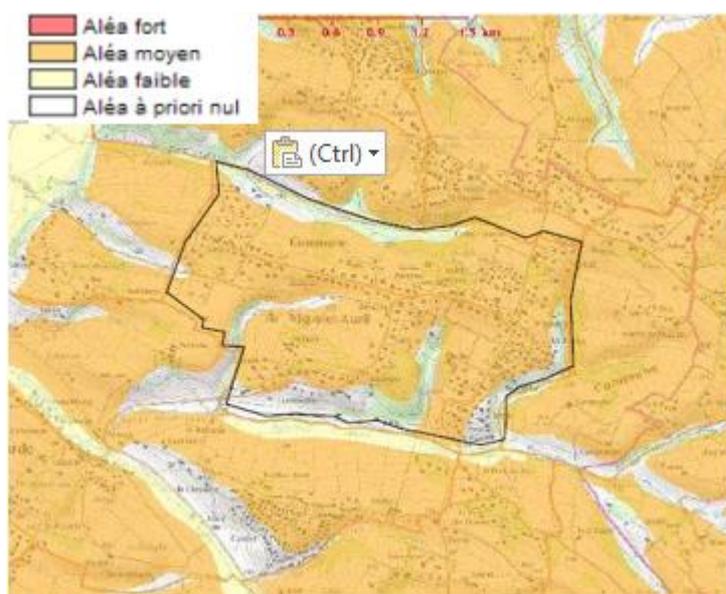


Figure 5 : Carte du niveau de risque retrait gonflement des argiles (Infoterre / PLU 2013)

La prise en compte de ces phénomènes est prépondérante et pour éviter ces problèmes plus ou moins importants d'instabilité du sol, il est recommandé de réaliser des travaux spécifiques (drainage, vide sanitaire, fondations plus ou moins profondes ou plus ou moins larges...) lors de l'élaboration d'un bâtiment quel que soit sa nature.

### 1.2.3. Réseau hydrographique et hydrogéologie

Les objectifs de bon état des masses d'eau et données qualitatives seront étudiés dans les parties consacrées à la biodiversité et à la gestion de l'eau.

Le réseau hydrographique communal, rattaché au bassin versant de la Garonne, est caractérisé par de petits cours d'eau aux écoulements superficiels temporaires pour certains. L'hydrologie dépend directement des épisodes pluvieux ruisselant sur un sol imperméable qui viennent alimenter les cours d'eau principaux localisés sur les limites de la commune.

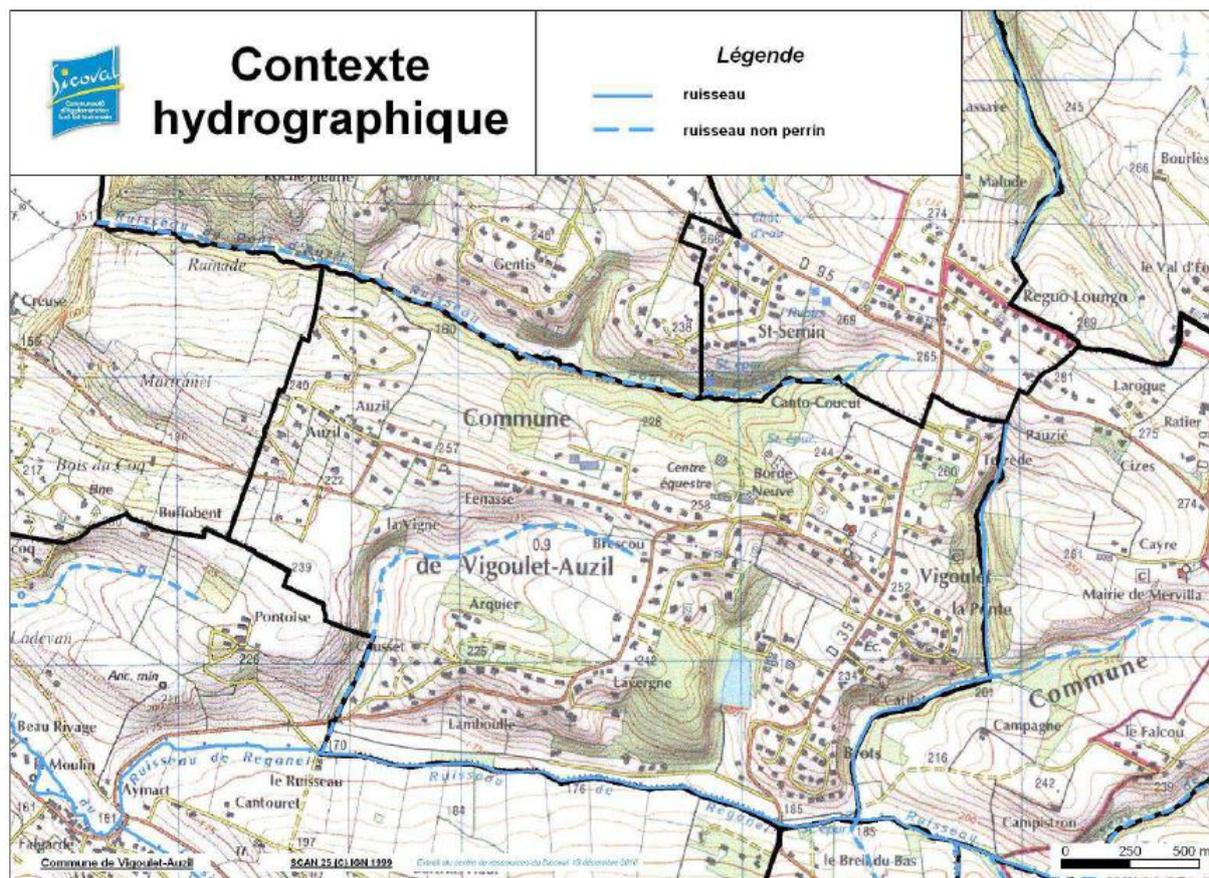


Figure 6 : Réseau hydrographique (PLU 2013)

Les deux principaux cours d'eau sont les suivants :

- Le ruisseau de Réganel : il constitue l'élément majeur du réseau hydrographique de Vigoulet-Auzil. Il longe les limites communales Est et Sud. Il prend sa source au Nord Est de la commune de Vigoulet-Auzil, dans le secteur de Terrède. Il reçoit sur la commune les écoulements de plusieurs affluents temporaires avant de rejoindre le ruisseau du Cossignol Sur la commune de Lacroix-Falgarde ;
- Le ruisseau du Pont d'Auzil : Ce cours d'eau longe la limite communale Nord, où il prend sa source pour se jeter dans la Garonne sur la commune de Portet-sur-Garonne.

Les eaux superficielles de la commune représentent des contraintes fortes puisqu'elles reposent sur des terrains imperméables, sensibles à toute pollution et sont soumises à des modifications importantes de leurs débits, notamment en période de fortes pluies.

Concernant les eaux souterraines, les formations de nature argileuse présentent un caractère imperméable qui provoque le ruissellement des eaux de pluie vers la plaine.

Cependant, des nappes souterraines limitées s'écoulent dans ces formations grâce à l'existence de lentilles sableuses ou graveleuses plus ou moins développées et interconnectées. Mais ces dernières ont une extension limitée et généralement de faible débit, ce qui leur vaut de se tarir assez fréquemment l'été.

Seule la vallée du ruisseau de Réganel présente un risque significatif de remontée de nappes comme le démontre la carte suivante.



Figure 7 : Risque de remontée de nappes sur la commune ([www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr))

## SYNTHESE

Les enjeux de qualité des eaux et de prévention du risque inondation seront abordés en partie 2.2.

### 1.3. Situation et dynamique territoriale

#### 1.3.1. L'aire urbaine Toulousaine, un territoire dynamique en expansion

##### *Démographie*

Vigoulet-Auzil est incluse dans l'aire urbaine de Toulouse (453 communes dans le périmètre défini en 2010 par l'INSEE), quatrième aire urbaine de France en population, et première de la région Occitanie. Elle rassemble 1 291 517 habitants en 2013, et poursuit sa croissance à un rythme d'1,4% par an. Dynamique démographiquement, l'aire urbaine est également en expansion géographique.



Figure 8 : Vigoulet-Auzil dans l'aire urbaine Toulousaine

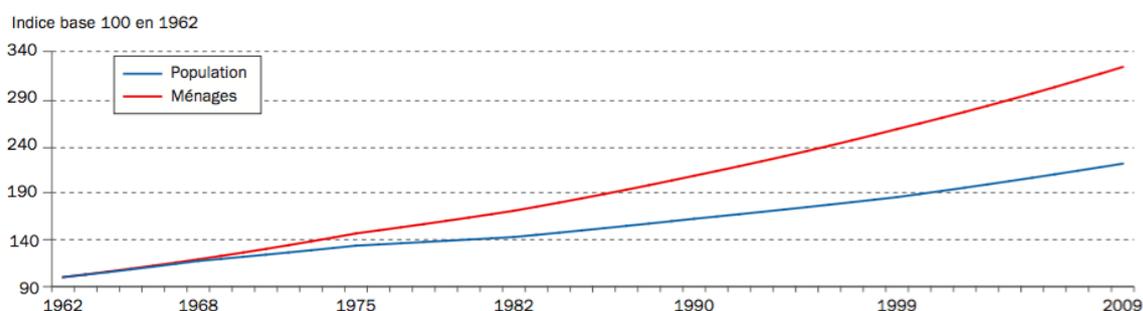
Proche de la ville-centre, Vigoulet-Auzil appartient également à l'unité urbaine (ou pôle urbain) de Toulouse, qui rassemble 73 communes en 2010. Cette unité urbaine, constituant le cœur et le moteur de l'attractivité Toulousaine, comprend 920 402 habitants en 2013 et croît à un rythme d'1,1% par an. Une dualité s'observe entre ce pôle et sa périphérie : si l'unité urbaine concentre les habitants, la croissance est plus appuyée sur les franges de l'aire urbaine.

Le développement de l'aire urbaine toulousaine est donc marqué par un ralentissement de la croissance de la ville-centre et des communes les plus proches, au profit des territoires périurbains : en effet, avec une croissance de 2,1 % par an, la couronne gagne nettement plus d'habitants que le pôle urbain, alimentant alors le phénomène d'étalement urbain.

**Variation annuelle moyenne de la population (en %)**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
<b>Toulouse</b>	0,1	-1	0,4	0,9	1,5	0,6
<b>Pôle urbain</b>	2,2	0,7	1,6	1,5	1,5	1,1
<b>Aire urbaine</b>	1,9	0,9	1,6	1,5	1,9	1,4

À l'horizon 2030, l'INSEE projette la poursuite de cette forte croissance démographique, avec une augmentation de la population d'1,1% par an en moyenne entre 2009 et 2030<sup>1</sup>. Au cœur de cette dynamique, la commune occupe une situation géographique stratégique privilégiée, tant sur la question du rééquilibrage de la croissance en faveur du pôle urbain que sur l'attractivité qu'elle peut exercer pour les ménages s'installant dans l'aire urbaine. Les besoins en logements sur la commune s'inscrivent donc dans une dualité d'échelles entre une volonté locale de préserver une qualité urbaine exceptionnelle et l'enjeu démographique inscrit dans une géographie beaucoup plus vaste. Par ailleurs, les projections de l'INSEE à l'horizon 2030 prévoient une accentuation des effets de l'attractivité Toulousaine sur les besoins en logement en raison du phénomène de décohabitation. En passant sur l'aire urbaine Toulousaine à une taille moyenne des ménages de 2,2 personnes par foyer en 2012 contre une prévision à 2,04 personnes en 2030, la croissance du nombre de ménage sera plus rapide que celle des individus.

**Évolution de la population et du nombre de ménages depuis 1962 dans l'aire urbaine de Toulouse<sup>2</sup>****Logement**

En 2012, l'aire urbaine de Toulouse compte 11% de logements supplémentaires par rapport à 2007, passant de 565 137 logements à 627 524 logements.

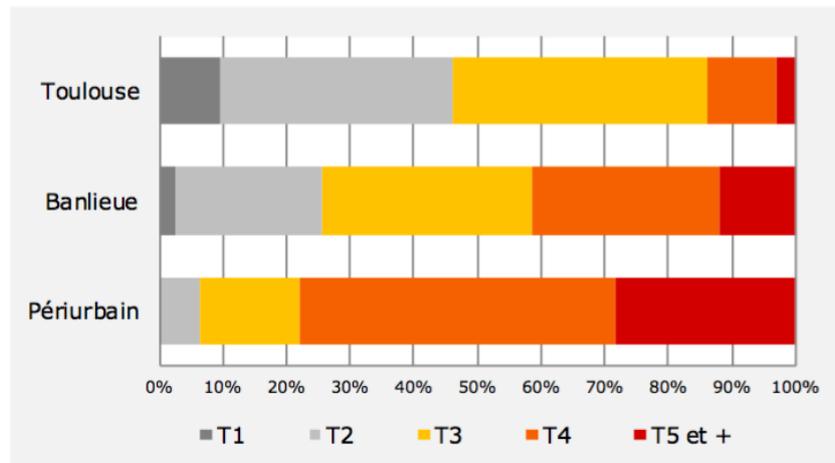
La répartition spatiale de la typologie des logements s'inscrit dans une concentration des petits ménages dans la ville-centre (étudiants, jeunes actifs), où les deux tiers des logements autorisés sont des T3 ou moins, tandis que la couronne périurbaine produit majoritairement de grands logements (T4 ou plus) à destination des familles. De la même manière, la production de logements collectifs se concentre à Toulouse et dans le pôle urbain, tandis que les pavillons sont plutôt construits dans la banlieue de Toulouse et dans le périurbain. Les ménages accédant à la propriété sont en effet plus nombreux à

<sup>1</sup> Source : Insee Dossier Midi-Pyrénées n° 4, 2015, Projections de ménages à l'horizon 2030

<sup>2</sup> Idem.

s'installer en périphérie, où le marché foncier et immobilier est plus abordable et où les produits immobiliers correspondent davantage à la demande familiale.

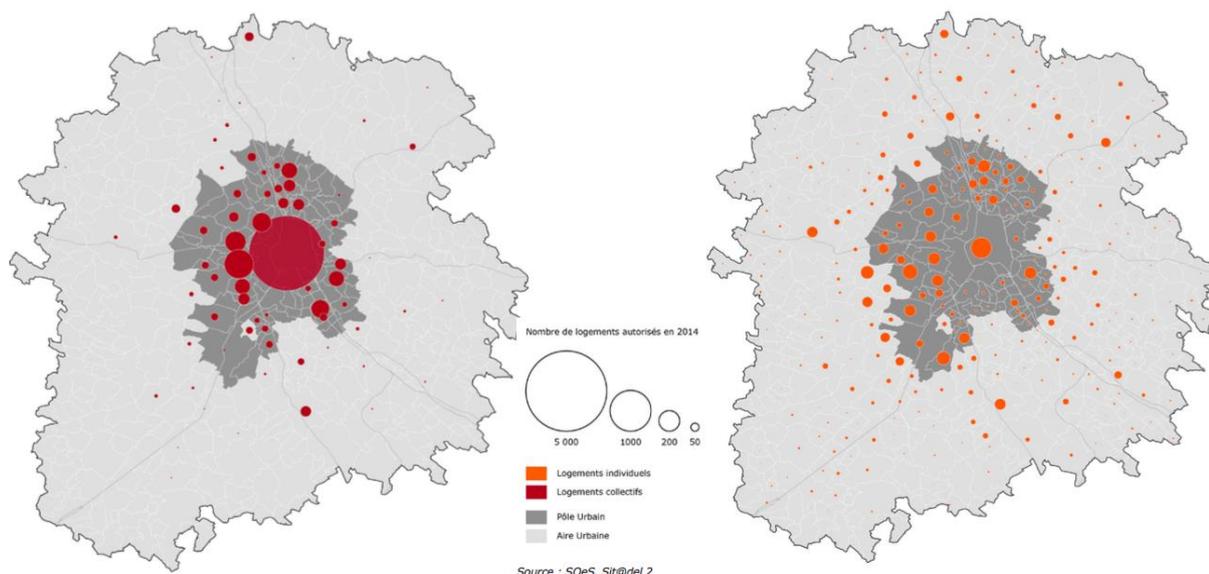
**Logements autorisés selon le nombre de pièces en 2014**



Source : SOeS, Sit@del 2

Figure 9 : Extrait du rapport Perspectives villes, Observatoire partenarial de l'habitat, aua/T, Marché du logement 2014, novembre 2015

**Logements autorisés en collectif et individuel en 2014 par commune**



Source : SOeS, Sit@del 2

Figure 10 : Extrait du rapport Perspectives villes, Observatoire partenarial de l'habitat, aua/T, Marché du logement 2014, novembre 2015

### L'emploi

En 2012, l'aire urbaine compte 577 752 emplois, dont la moitié dans la ville-centre et 86% dans le pôle urbain. La tendance est au développement de l'emploi en périphérie, puisqu'en 1990, la ville-centre rassemblait 65% des emplois de l'aire urbaine.

### L'emploi dans l'aire urbaine de Toulouse

		Nombre d'emplois dans la zone	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi	Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %
TOULOUSE	2012	294 211	198 176	148,5	61,2
	2007	286 089	190 743	150	58,9
PÔLE URBAIN	2012	497 485	403 543	123,3	61,5
	2007	466 615	384 134	121,5	60,3
AIRE URBAINE	2012	577 752	568 168	101,7	62,1
	2007	538 210	530 658	101,4	60,8

La répartition des activités dans l'aire urbaine fait apparaître quatre pôles majeurs :

- au Nord-Ouest : l'aéronautique, avec principalement l'Aérospatiale,
- au Sud-Ouest : l'électronique et la robotique,
- au Sud-Est : le pôle scientifique, spatial, et la biotechnologie
- au Sud : la chimie et la pharmacie.

Vigoulet-Auzil appartient au secteur Sud/Sud-Est, qui connaît depuis une trentaine d'années un fort développement. Si l'attractivité de la commune se construit à une échelle métropolitaine, celle-ci reste particulièrement forte pour les salariés exerçant au sein des pôles ci-dessus. Le profil sociologique des ménages désireux de s'installer sur la commune en ressort davantage concentré sur des classes moyennes supérieures qu'ailleurs, en partie pour des raisons liées à l'écosystème économique local.

### 1.3.2. Le secteur Sud/Sud-est, un territoire attractif aux multiples potentialités

Le fondement de cette dynamique réside dans la formation d'un tissu d'activités scientifiques et technologiques relativement important, largement impulsé par une politique interventionniste de l'État dans les années 1950. De plus, Toulouse a bénéficié dans les années 1960 de la décentralisation de centres de formation de haut niveau et de centres de recherche nationaux. Le secteur regroupe de nombreux équipements publics d'agglomération : le Complexe Scientifique de Rangueil-Lespinet regroupant de nombreuses écoles (Université Paul Sabatier, École Nationale Supérieure d'Ingénieurs de Construction Aéronautique, École Nationale de l'Aviation Civile, École Nationale Supérieure de l'Aéronautique et de l'Espace, École Nationale Supérieure de Chimie, IUT, etc.) et centres de recherche (Centre d'Études et de Recherches de Toulouse-Office National d'Études et de Recherches Aérospatiales, Centre National d'Études Spatiales, Météorologie Nationale, Air France, Direction Nationale de la Navigation Aérienne...), le Centre Hospitalier Universitaire, l'Institut National de Recherche Agricole, etc.

Ces équipements ont permis d'attirer de nombreuses entreprises françaises et étrangères, liées à l'Université et à la recherche dans des domaines tels que le spatial, les biotechnologies, l'électronique et la robotique. Cette richesse industrielle est principalement localisée dans les zones d'activités de

Montaudran, du Palays (Toulouse), de Labège-Innopole, de l'Agrobiopole et du Parc Technologique du Canal (Sicoval).

Le secteur Sud/Sud-Est est également maillé d'un important réseau d'infrastructures de transport qui participe à ce développement industriel et résidentiel : la RN 113 Toulouse-Narbonne, la RN 20 qui relie Toulouse à l'Espagne, la voie ferrée empruntant la vallée de l'Hers, celle empruntant la vallée de la Garonne et reliant Toulouse à Carcassonne et Foix, l'autoroute A61 assurant la liaison Narbonne-Bordeaux et qui relie l'A66 en direction de Foix et de l'Espagne *via* le tunnel du Puymorens.



Figure 11 : Proximité du territoire avec les grandes infrastructures de transport

Située au sud-est de Toulouse, la communauté d'agglomération du Sicoval, dont Vigoulet-Auzil fait partie, est un territoire extrêmement dynamique. Bien que sa croissance ait ralenti par rapport aux années 1970 et 1980, elle reste supérieure à celle de l'aire urbaine et du pôle urbain (+1,6% par an).

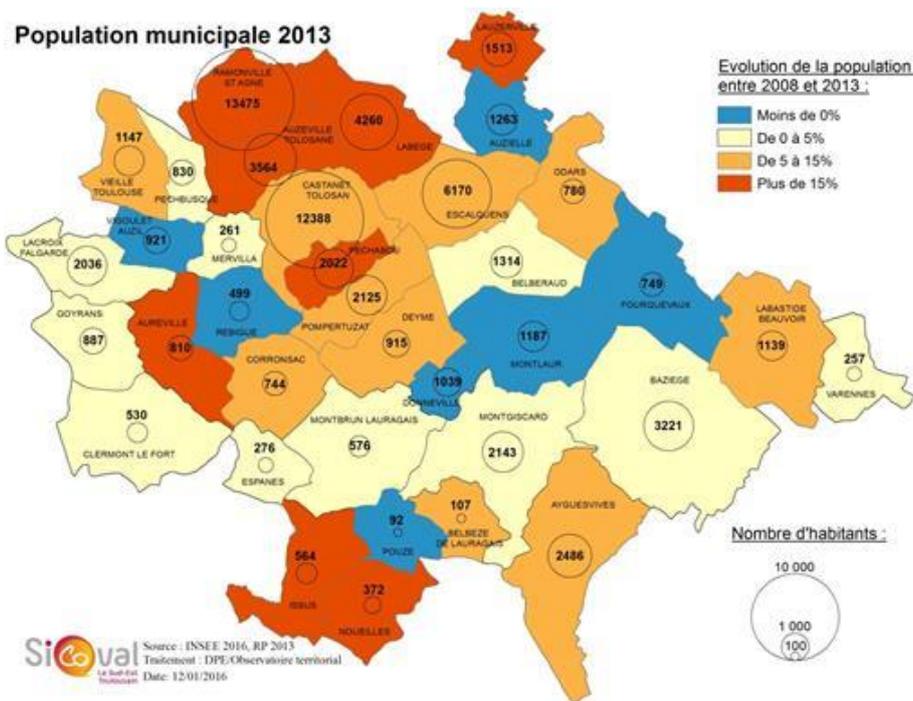


Figure 12 : Évolution de la population du Sicoval entre 2008 et 2013 (source : communauté d'agglomération du Sicoval)

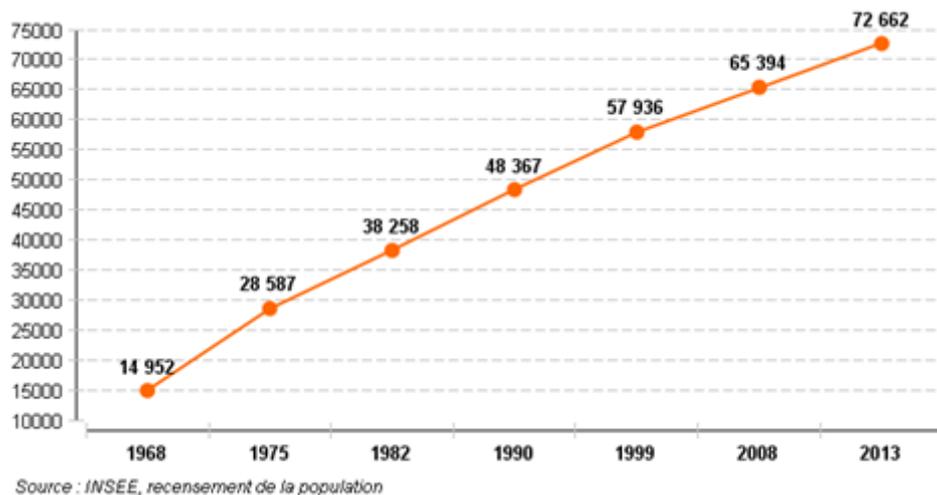


Figure 13 : Évolution de la population du Sicoval entre 2008 et 2013 (source : communauté d'agglomération du Sicoval)

## 1.4. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes

Le rapport de présentation explique l'articulation qui existe entre le PLU et les documents avec lesquels il est tenu d'être compatible, conformément à l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme. Afin d'apprécier la cohérence du PLU avec ces documents, il sera rappelé brièvement les orientations des plans concernés et la manière dont le PLU les prend en compte.

### ***Le Programme Local de l'Habitat***

L'aire urbaine toulousaine connaît une croissance annuelle moyenne d'1,4% par an. Cette poussée démographique, particulièrement tangible sur le territoire du Sicoval, reflète l'attractivité de celui-ci mais s'accompagne d'effets négatifs, comme la hausse des prix du foncier et de l'immobilier qui contraignent les accédants à la propriété à s'éloigner toujours davantage des centres urbains.

Pour faire face à la demande en logements et prendre part à l'accueil des nouveaux habitants, le Sicoval a voté en décembre 2003 un premier PLH qui s'articulait autour de trois axes prioritaires :

- la relance d'une dynamique globale de production de logements, l'objectif étant d'atteindre une production annuelle comprise entre 850 et 1 000 logements autorisés par an (alors que la moyenne était de 500 logements par an jusqu'en 2004) ;
- la mise en œuvre d'une politique répondant à des besoins diversifiés ;
- l'émergence d'une stratégie collective autour de la problématique de l'habitat à l'échelle intercommunale.

Le deuxième PLH approuvé le 6 décembre 2010 reconduisait la politique précédente, au travers de cinq nouvelles orientations :

- Produire 1000 logements familiaux par an ;
- Produire 50% de logements aidés ;
- Prendre en compte les besoins en logements des publics spécifiques ;
- Placer l'habitant au cœur de la politique habitat ;
- Accompagner les communes pour un développement de l'habitat équilibré et solidaire.

Pour répondre aux objectifs fixés dans son PLH, le Sicoval a instauré des « groupes de territorialisation » qui rassemblent des communes confrontées à des enjeux similaires. Le territoire est ainsi découpé en six secteurs. Chaque groupe s'est vu affecter un objectif de production de logements. Vigoulet-Auzil appartient au groupe « développement mesuré Coteaux Sud 1 », qui devra produire 70 logements par an dont 14 locatifs sociaux, ce qui représente environ 9 logements par an pour Vigoulet-Auzil, dont 2 locatifs sociaux.

Le bilan du PLH 2010-2015, réalisé dans le cadre du diagnostic du futur PLH 2017-2022 en cours d'élaboration dresse les constats suivants :

- Le Sicoval accueille en moyenne 1 000 habitants nouveaux par an, un chiffre en adéquation avec les objectifs de peuplement fixés par le SCoT.
- L'intercommunalité accueille moins de familles que par le passé : la classe d'âge 30-44 ans est sous-représentée dans la population du Sicoval, malgré la présence d'un pôle d'emplois attractif.
- L'offre de logements, chère et peu diversifiée, ne favorise pas l'installation et le maintien de jeunes ménages sur le territoire.
- À l'inverse, la part de personnes vivant seules et de couples sans enfants à charge est en augmentation, traduisant un vieillissement de la population.
- Le territoire manque toujours de logements locatifs sociaux.

- Ce sont souvent de petits ménages, composés d'une ou deux personnes, qui vivent dans des logements familiaux de quatre pièces et plus.

Les arbitrages en cours concernant l'élaboration du Plan Local de l'Habitat pour la période 2017-2022 s'inscrivent dans une certaine continuité quant aux objectifs de production de logements qui seront assignés à la commune de Vigoulet-Auzil, à savoir la production d'une dizaine de logements par année.

### ***Le SCoT de la grande agglomération toulousaine***

La commune de Vigoulet-Auzil est incluse dans le périmètre du SCoT de la grande agglomération toulousaine, approuvé le 15 juin 2012. Il fait l'objet depuis 2014 d'une procédure de révision pour laquelle un premier projet est arrêté depuis le 29 janvier 2016. Ces deux documents s'inscrivent dans un processus long, inscrits dans la continuité.

Le projet du SCOT en vigueur présente quatre grands axes principaux.

#### **1) Maîtriser l'urbanisation :**

- **Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques**

Le présent projet de la commune prévoit par rapport au précédent de transformer une part conséquente des surfaces classées en zone AU en terres agricoles et naturelles. Sont ainsi protégées les vallées du Réganel et du Pont d'Auzil ainsi qu'une partie des coteaux. Les espaces agricoles et naturels permettent en outre de délimiter le développement des espaces destinés à l'urbanisation. Sur les secteurs classés NH identifiant les constructions existantes, le règlement n'autorise que des extensions et des annexes à condition qu'elles soient de taille et de capacité limitée. En matière de mise en valeur des paysages, le zonage permet la protection des points vues et perspectives visuelles sur les coteaux et les plaines en règlementant l'adaptation des constructions au terrain pour tendre vers une bonne intégration des constructions dans le paysage et limiter leur impact.

- **Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la grande agglomération toulousaine**

Le PLU de Vigoulet-Auzil s'attache à accompagner l'urbanisation future de la commune d'espaces verts en imposant un minimum de 30% d'espaces verts sur les parcelles destinées à la construction. D'autre part, les orientations d'aménagement ont étudiées les possibilités de préserver des ouvertures visuelles sur le paysage environnant.

- **Préserver les ressources**

Les secteurs de développement urbains identifiés sur la commune de Vigoulet-Auzil seront soumis à la Loi sur l'eau. Dans ce cadre, des études préalables devront être réalisées pour définir les dispositifs à mettre en œuvre pour rétablir les débits de fuite tels qu'ils sont avant leur urbanisation.

En complément, le règlement n'interdit pas la mise en place de dispositifs individuels de rétention, ni l'utilisation de toitures végétalisées.

Il est d'autre part à signaler que la densité urbaine définie par le SCOT pour le territoire communal de Vigoulet-Auzil reste relativement faible puisque la commune se situe en territoire de développement mesuré (10 à 15 logements par hectare maximum hors des noyaux villageois).

Concernant les capacités en eau potable, la localisation, la configuration et la densité des espaces dédiés à l'urbanisation sont directement liées aux disponibilités actuelles des équipements, en particulier celle du réservoir d'eau potable.

Pour lutter contre le changement climatique et réduire des émissions de gaz à effet de serre, le P.L.U. poursuit la volonté de développer le village autour de son bourg de façon compact pour limiter les trajets de collectes des déchets et de transport en commun (essentiellement transport scolaire).

D'autre part, le P.L.U. encourage le développement de commerces et de services de proximité sur le cœur de village pour offrir à la population des services qu'elle est aujourd'hui obligée d'aller chercher sur d'autres communes. En installant ces activités sur la commune, le P.L.U. concourt à la réduction des déplacements automobiles.

L'urbanisation devra quant à elle s'inscrire dans la nouvelle réglementation thermique (RT2012) afin que toutes les nouvelles constructions présentent en moyenne, une consommation d'énergie primaire inférieure à 50kWh/m<sup>2</sup>/an contre les 150 kWh/m<sup>2</sup>/an environ de la réglementation thermique de 2005.

- **Préserver et améliorer la santé publique**

Les projets d'urbanisation sont tous raccordés ou raccordables à un ouvrage d'épuration. Les secteurs qui ne bénéficient pas du réseau collectif d'assainissement sont réduits à ce qui existe et ne sont pas étendus.

L'environnement sonore et la collecte des déchets sont également anticipés par le P.L.U. (pages 94).

## **2) Polariser le développement**

- **L'accueil des habitants**

Le PLU de Vigoulet-Auzil situe les nouvelles extensions urbaines en continuité des espaces déjà urbanisés et à proximité du cœur du village qui rassemble les principaux équipements publics de la commune.

Sur ces secteurs de développement, il est envisagé l'implantation d'opérations à vocation d'habitat s'inscrivant dans une logique de mixité : conformément aux objectifs fixés par le P.L.H. intercommunal, environ 20% de logements locatifs sociaux devront être produits et environ 25% de logements en accession sociale.

En matière de densité : Le PLU, au travers de ces orientations d'aménagement répond aux recommandations formulées dans le DOG : 10 logements maximum par hectare hors des noyaux villageois et 15 en leurs seins.

Pour le développement à long terme, la commune va poursuivre sa politique foncière pour réduire la pression foncière pratiquée sur son territoire. Des outils d'acquisition foncière pourront être alors envisagés.

- **L'accueil de l'activité économique**

Le PLU de Vigoulet-Auzil répond à la prescription d'implantation d'activités nécessaires à la vie du village qui à ce jour ne comporte aucun commerce de proximité.

La zone supposée pour accueillir une petite activité de proximité est envisagée à l'entrée Nord de la commune dans le secteur de Canto Coucut.

Il est d'autre part, privilégié le maintien du plus gros employeur de la commune (le laboratoire Fabre qui compte une centaine d'employés) en classant l'ensemble de sa propriété dans une destination des sols à vocation économique.

## **3) Relier les territoires**

- **Pour un système de déplacement durable : privilégier densité et mixité urbaines aux abords des lignes de TC**

La commune de Vigoulet-Auzil ne dispose pas d'un réseau de transport en commun performant. A défaut elle s'engage sur une amélioration de son réseau piétonnier pour faciliter les déplacements doux au sein de sa zone urbaine comme alternative à l'utilisation de la voiture.

Le DOG prescrit l'urbanisation des terrains desservis en transport en commun ou en continuité des bourgs en relation avec la desserte des transports en commun. Comme Vigoulet-Auzil ne dispose pas d'un réseau de transport collectif performant, c'est l'organisation du développement urbain qui a été privilégiée, en s'attachant à mettre en œuvre une urbanisation bien regroupée autour de son bourg pour réduire les déplacements du ramassage scolaire et ceux liés à la collecte des ordures ménagères.

#### 4) Piloter le projet

- Pour une mise en œuvre cohérente du SCoT
- Pour une gouvernance à grande échelle

En matière de cohérence environnementale, le PLU traduit la volonté de la commune de susciter une image de marque valorisante et authentique des projets de développement urbain pour que ceux-ci s'inscrivent sans dissonance dans le paysager communal.

Le site devient alors la matière première du projet de construction et chaque construction doit alors s'adapter au terrain en recherchant l'implantation qui requiert un minimum de terrassements.

De plus, pour que les différents styles architecturaux se fondent dans le paysage, il appartient au P.L.U. de définir des règles pour ne pas mettre en péril l'identité et les composantes architecturales du territoire qui ont su traverser des siècles d'histoire sans bouleversement important, soit : les matériaux, les couleurs, les tonalités, les formes, les volumes et les textures.

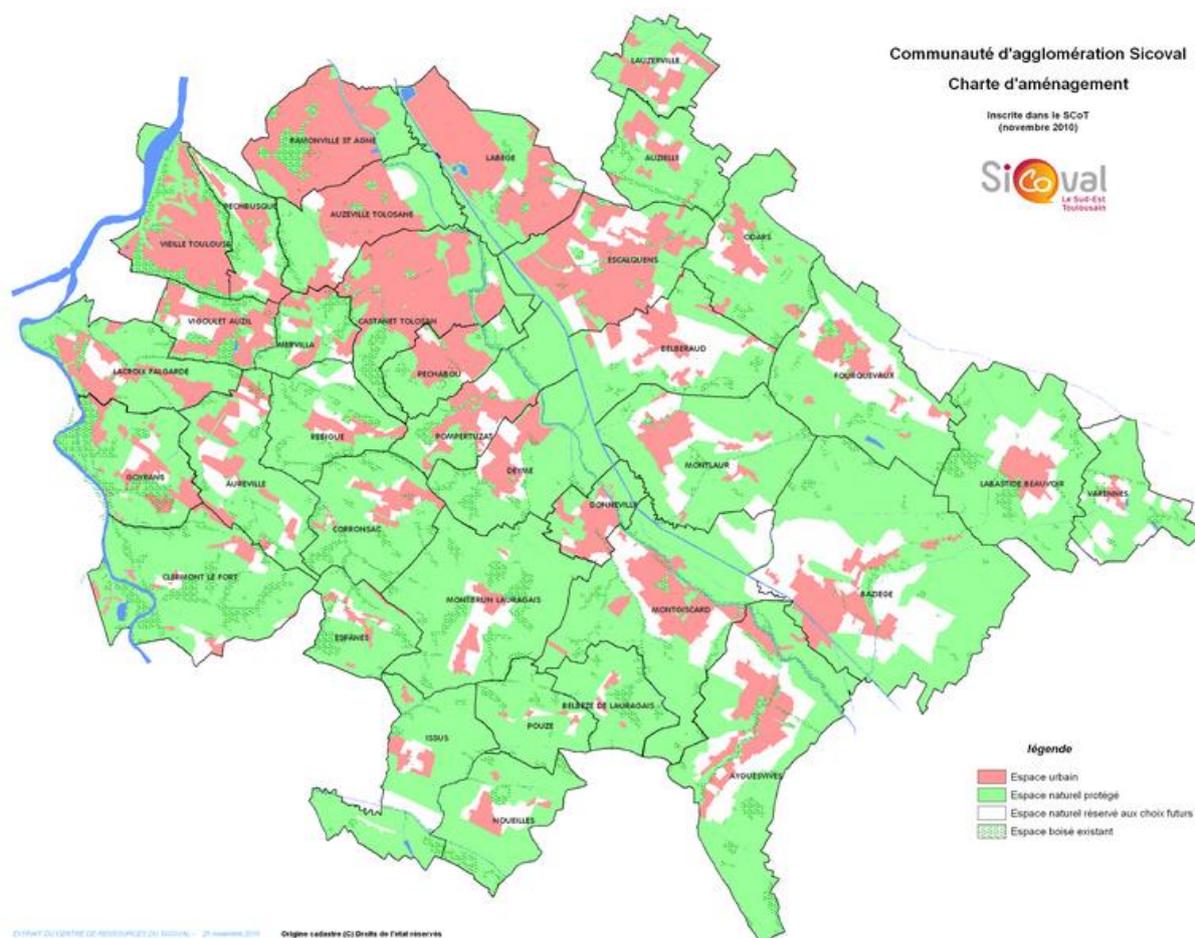
En matière de phasage et de consommation foncières, les élus de Vigoulet-Auzil se sont fixés des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le PADD que le P.L.U. met en œuvre à travers son zonage et ses orientations d'aménagement et de programmation.

Ces secteurs de développement urbain projeté sont qualifiés par des pixels dans le SCOT approuvé. L'utilisation de ces possibilités de consommer de l'espace est planifiée pour ne consommer que 50% de ce droit dans les dix années à venir.

C'est ainsi que le secteur de Canto Coucut s'urbanisera en premier en se raccordant sur la STEP du cimetière, suivi du secteur de Faloure qui ne pourra être urbanisé qu'après la réhabilitation de la station de Menrhume.

Ce développement projeté par la commune permet ainsi de répondre au P.L.H. intercommunal tout en maîtrisant l'arrivée de nouveaux habitants.

## La charte d'aménagement du SICOVAL



La Charte d'Aménagement du Sicoval se fonde sur une démarche collective dont l'objectif principal est de préserver l'identité du territoire à travers un développement équilibré. Le territoire a été divisé en trois types de zones :

- 1) Les espaces actuellement urbanisés, ainsi que les espaces urbanisables pour les communes qui ont un document d'urbanisme dit « zone rouge ».
- 2) Les espaces définitivement protégés de l'urbanisation, consacrés aux activités agricoles, et aux espaces naturels (boisements, sites remarquables, canal du midi, réseau hydrographique...) ou aménagés pour les loisirs et les sports, dits « zones vertes ». Ces espaces devront représenter au minimum 60% du territoire.
- 3) Les espaces non encore attribués dits « zones blanches » auxquels les communes affecteront ultérieurement une destination, décidant de les protéger ou de les ouvrir à l'urbanisation.

L'héritage ancien d'un développement urbain qui n'a pas toujours été maîtrisé fait que Vigoulet-Auzil n'est pas en cohérence avec les principes fondamentaux de la charte qui impose un minimum de 60% des zones vertes sur le territoire du Sicoval. En effet, le PLU réserve seulement 45 % de son territoire communal aux espaces naturels ou agricoles en raison d'une morphologie urbaine existante particulièrement consommatrice d'espace. En stoppant l'étalement urbain et en recentrant l'urbanisation sur le cœur du village, il contribue au maintien d'espaces naturels et agricoles de surfaces conséquentes.

### **Articulation du PLU avec les documents de planification supérieurs en matière d'environnement**

Les principaux documents de planification approuvés traitant de la question environnementale que le PLU doit prendre en compte ou respecter dans un rapport de compatibilité sont les suivants et sont classés par thèmes.

Documents	Approuvé en	Thématiques environnementales concernées	Rapport avec le PLU	Remarque
SCOT de la grande agglomération toulousaine	2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ consommation (limitée) d'espace</li> <li>▪ protection des trames vertes et bleues</li> <li>▪ préservation des ressources naturelles</li> </ul>	Rapport de compatibilité	–
SRCE Midi Pyrénées	2015	protection des trames vertes et bleues	Rapport de prise en compte	–
SDAGE Adour Garonne 2016-2021	2015	Gestion de l'eau et des milieux aquatiques	Rapport de compatibilité	Absence de SAGE approuvé
Plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain tassement différentiel	2013	Risques naturels (retrait gonflement des argiles)	Rapport de conformité	Le PPRN impose la réalisation d'une étude de sol à la parcelle avant toute construction qui doit définir les mesures à prendre pour éviter une exposition de la construction au risque. Absence d'autres PPRN.

## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1. Biodiversité et milieux naturels

#### 2.1.1. Les espaces protégés ou inventoriés

Plusieurs sites font l'objet d'une protection ou d'un inventaire (outil sans portée juridique, mais qui doit servir d'alerte sur un enjeu en matière de prise de décision) au titre de leur valeur écologique. Plusieurs d'entre eux se superposent au niveau de la basse vallée de la Garonne à l'Ouest de la commune. Nous le verrons par la suite, ces sites intègrent la trame verte et bleue du territoire reproduite notamment dans le SCOT du Grand Toulouse.

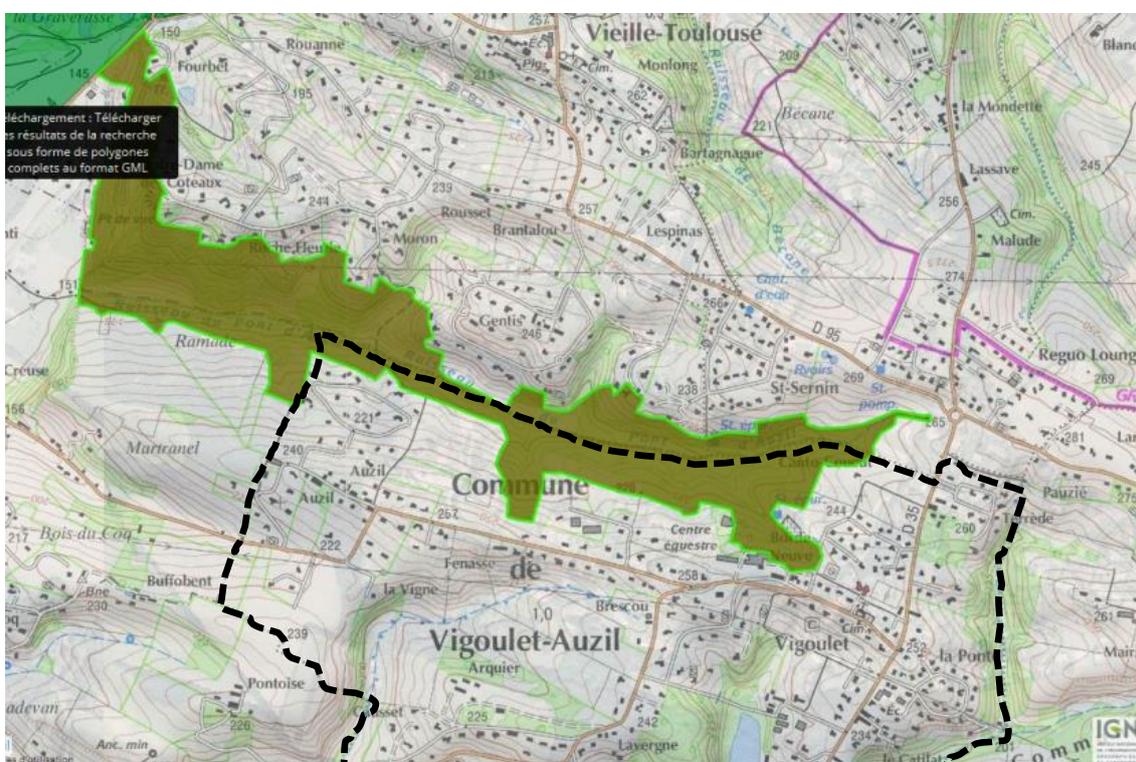


Figure 14 : Périmètre de la ZNIEFF Vallon de la Ramade sur la commune

Source : MipiGéo (DREAL Midi Pyrénées)

La commune de Vigoulet-Auzil est concernée par la présence de la ZNIEFF de type 1 du Vallon de la Ramade. Cette ZNIEFF (91 ha) comprend les deux versants de la vallée du ruisseau du pont d'Auzil, à l'est du parc du Confluent. Elle intègre les boisements de versant.

Ce type de ZNIEFF (type I) représente un secteur de grand intérêt biologique ou écologique (floristique notamment sur la zone). Il ne s'agit pas d'un zonage de protection réglementaire, mais d'un outil d'information et d'aide à la décision à but de conservation.

Quatre autres zonages ont été identifiés sur le territoire d'étude hors commune. Ils sont localisés sur la carte ci-dessous pour être resitués dans le contexte intercommunal.

Ces sites se trouvent sur la basse vallée de la Garonne et de l'Ariège (au plus proche sur la commune de Portet-sur-Garonne) à environ 2 km à l'ouest de la commune et se situent en aval du réseau hydrographique communal.

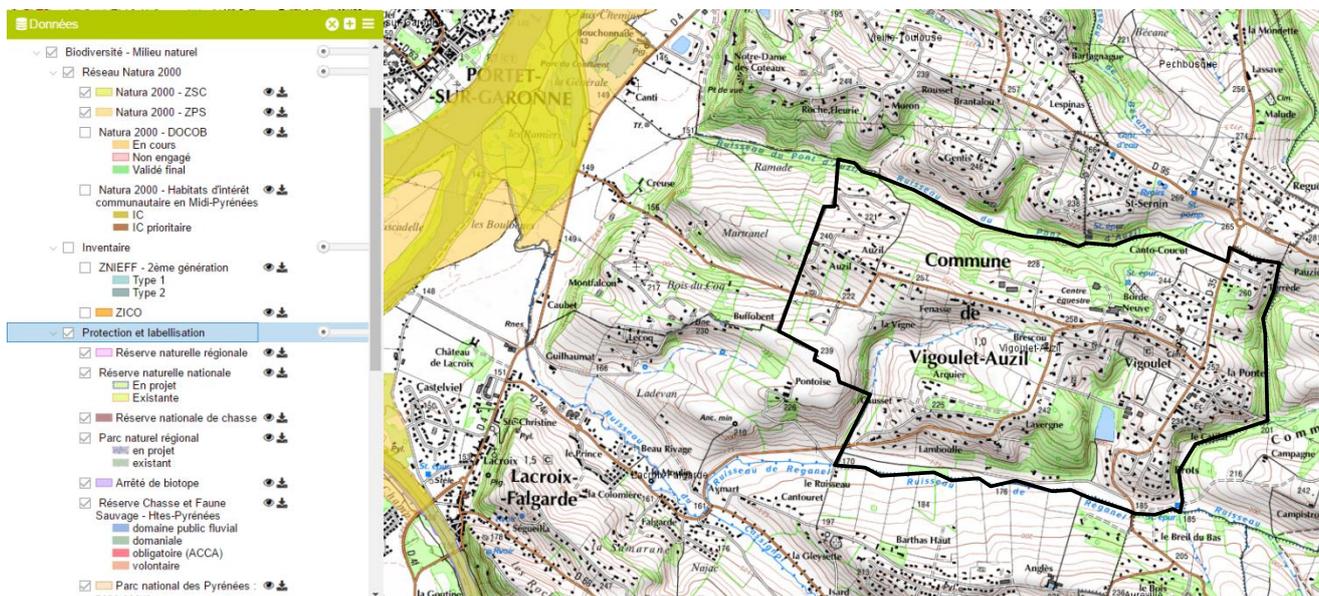


Figure 15 : Localisation des sites Natura 2000  
Source : MipiGéo (DREAL Midi Pyrénées)

Les cours d'eau Garonne et l'Ariège sont protégés par un arrêté de protection de biotope. Le lit majeur (basse vallée) de la Garonne (et de l'Ariège) est également concerné par deux classements Natura 2000 (dont les périmètres se chevauchent).

L'un au titre de la directive « Habitat Faune Flore » FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (en tant que zone spéciale de conservation en vert sur la carte) et l'autre au titre de la directive Oiseaux FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (en beige sur la carte). Ces sites font l'objet d'un DOCOB (document d'objectifs) et sont caractérisés par une forte diversité d'habitats associés aux milieux humides et aquatiques.

Les sites Natura 2000 font l'objet d'une gestion volontaire avec les gestionnaires du site établie sur la base de leur document d'objectifs (DOCOB). Cette gestion a pour but de maintenir les habitats et les espèces qui ont justifié leur désignation (dits habitats et espèces d'intérêt communautaire) en bon état de conservation. Ils font également l'objet d'une protection juridique, puisque les projets ou plans doivent intégrer une évaluation démontrant qu'ils n'ont pas d'effet négatif significatif sur ces sites. Le présent PLU intègre ces études d'incidences.

La basse vallée est également classée en ZICO (zone d'intérêt pour la Conservation des Oiseaux) et en ZNIEFF de type 2. Ils constituent des inventaires et n'ont pas de portée juridique sur la protection de l'espace.

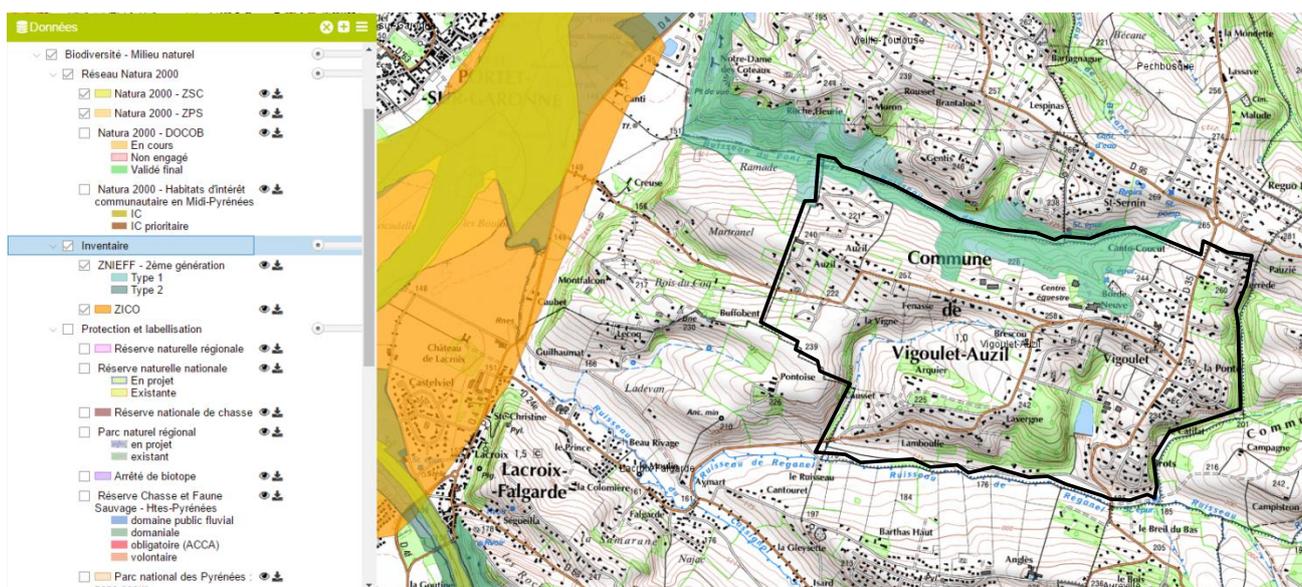


Figure 16 : Localisation des espaces inventoriés (ZNIEFF et ZICO)  
Source : MipiGéo (DREAL Midi Pyrénées)

## SYNTHESE

L'enjeu vis-à-vis de ces sites est donc de préserver leur état de conservation (les habitats naturels, la faune et la flore qu'ils abritent) par une protection directe lorsque le périmètre concerne la commune (ZNIEFF du vallon de la Ramade) et par une gestion adaptée de l'eau et des rejets divers (dont ruissellement) vers les sites de la basse vallée de la Garonne via le réseau hydrographique communal.

### 2.1.2. Biodiversité et espèces patrimoniales

Une seule visite de terrain a été effectuée dans le cadre de l'élaboration du diagnostic écologique, en fin de période hivernale (10 mars 2016). Cette période, à première vue peu favorable aux relevés écologiques, a tout de même permis de mettre en évidence la présence d'un nombre important d'espèces fréquentant les milieux naturels de la commune, et d'évaluer le potentiel d'accueil des habitats.

De plus, ces données ont été complétées par la consultation de la base de données publique BazNat de l'association Nature Midi Pyrénées. Les éventuelles données d'espèces sensibles ayant été observées dans la commune ne sont pas disponibles à la consultation, mis à part pour les administrateurs du site. Elles ne sont donc pas présentes dans ces listes.

En revanche, ce nombre significatif de données nous assure une bonne prise de connaissance des cortèges d'espèces dominants sur la commune, et donc la possibilité de proposer des mesures de protection de leurs habitats naturels.

Les tableaux suivants présentent les espèces recensées sur la commune (liste non exhaustive bien entendu).

*Mammifères recensés*

Nom vernaculaire	Nom latin	Statut national	Liste rouge	Source
Blaireau européen	Meles meles	/	LC	Rivière Environnement
Chevreuril d'Europe	Capreoluscapreolus	/	LC	Rivière Environnement
Ecureuil roux	Sciurusvulgaris	<b>Protection nationale</b>	LC	Baznat
Genette commune	Genettagenetta	<b>Protection nationale</b>	LC	Baznat
Lapin de garenne	Oryctolaguscuniculus	/	Nationale : NT Européenne : NT Internationale : NT	Rivière Environnement
Lièvre d'europe	Lepuseuropaeus	/	LC	Baznat
Sanglier	Sus scrofa	/	LC	Rivière Environnement

 Protection nationale des individus et de leurs habitats LC : Préoccupation mineure

NT : Quasi menacé

On notera la présence avérée de deux espèces protégées : l'Écureuil roux et la Genette d'Europe. L'écureuil est une espèce courante sur le territoire, vivant préférentiellement dans les boisements mais pouvant également se retrouver au sein de zones habitées en présence de grands arbres (fait généralisé sur la commune). La Genette est beaucoup moins familière et se retrouve essentiellement dans les boisements de taille significative en bon état de conservation. La conservation des boisements de la commune et de leur interconnexion sont les éléments clés pour la survie de ces espèces.

*Reptiles recensés*

Nom vernaculaire	Nom latin	Protection nationale	Liste rouge	Source
Lézard des murailles	Podarcismuralis	<b>Article 2</b>	LC	Rivière Environnement

 Protection nationale des individus et de leurs habitats LC : Préoccupation mineure

Chez les reptiles, seul le Lézard des murailles a été contacté. C'est une espèce protégée peu exigeante quant à son habitat du moment que ce dernier lui offre des zones ensoleillées pour sa thermorégulation. Les aménagements de milieux ne lui sont donc pas néfastes, au contraire.

## Oiseaux recensés

Nom vernaculaire	Nom latin	Protection nationale	Liste rouge	Source
Aigle botté	<i>Hieraetus pennatus</i>	Article 3	Nicheur : VU	Baznat
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	/	LC	Baznat
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>	/	LC	Rivière Environnement
Chevêche d'athéna	<i>Athena noctua</i>	Article 3	LC	Baznat
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i>	Article 3	LC	Baznat
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	/	LC	Rivière Environnement
Epervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i>	Article 3	LC	Baznat
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	/	LC	Rivière Environnement
Faisan de colchide	<i>Phasianus colchicus</i>	/	LC	Baznat
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Article 3	LC	Baznat
Foulque macroule	<i>Fulica atra</i>	/	LC	Rivière Environnement
Gallinule poule-d'eau	<i>Gallinula chloropus</i>	/	LC	Rivière Environnement
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	/	LC	Rivière Environnement
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	Article 3	LC	Baznat
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	/	LC	Baznat
Héron garde bœufs	<i>Bubulcus ibis</i>	Article 3	LC	Baznat
Huppe Fasciée	<i>Upupa epops</i>	Article 3	LC	Com. Perso. JL Champeau
Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>	Article 3	Nicheur : VU	Baznat
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	/	LC	Rivière Environnement
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caedatus</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Article 3	LC	Baznat
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Article 3	Nicheur : VU Hivernant : VU	Baznat
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	/	LC	Rivière Environnement
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	/	LC	Rivière Environnement
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	Article 3	Nicheur : VU	Baznat
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Roitelet à triple-bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>	Article 3	LC	Baznat
Rouge-gorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Tarin des aulnes	<i>Carduelis spinus</i>	Article 3	Nicheur : NT	Baznat
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	/	LC	Rivière Environnement
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i>	Article 3	LC	Rivière Environnement

 Protection nationale des individus et de leurs habitats

LC : Préoccupation

mineure

NT : Quasi menacé

VU : Vulnérable

Pour le groupe des oiseaux, 42 espèces ont été identifiées dont 30 sont totalement protégées (protection des individus et des habitats d'espèces) au niveau national. Ce n'est pas un nombre très élevé pour ce groupe dont beaucoup d'espèces sont protégées, mais le cortège global n'est pas négligeable. Nous précisons que 3 espèces mentionnées dans la base de données Baznat ont certainement été vues en survol au-dessus de la commune, car aucun habitat favorable n'a été identifié sur le territoire communal : Aigle botté, Milan royal et Héron garde-bœufs.

Les passereaux dominent ce cortège avifaunistique. On distinguera les passereaux inféodés aux milieux bocagers et paysagers, réclamant la présence de milieux ouverts ponctués d'arbres et d'arbustes isolés, des passereaux plutôt forestiers réclamant la présence de boisements et notamment de vieux arbres à cavités.

Leur préservation passe donc par le maintien des haies bocagères, parcs boisés, lisières forestières et boisements. On notera également la présence de 3 espèces d'oiseaux d'eau observées au niveau du seul étang de la commune (Foulque, Poule d'eau et Canard colvert).

#### Amphibiens recensés

Nom vernaculaire	Nom latin	Protection nationale	Liste rouge	Source
Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>	Article 3	LC	Baznat
Grenouille verte	<i>Pelophylax</i> sp.	Article 5	/	Baznat
Rainette méridionale	<i>Hyla meridionalis</i>	Article 2	LC	Baznat
Salamandre tachetée	<i>Salamandra salamandra</i>	Article 3	LC	Baznat
Triton palmé	<i>Lissotriton helveticus</i>	Article 3	LC	Baznat

Protection nationale des individus et de leurs habitats    LC : Préoccupation mineure

Cinq espèces d'amphibiens ont été recensées sur la base de données de Nature Midi Pyrénées. Ces espèces ne sont pas rares, mais leur présence montre que la commune possède un potentiel d'accueil pour le groupe. La Rainette méridionale bénéficie d'un statut de protection totale (les individus et leurs habitats sont protégés), alors que le Crapaud, la Salamandre et le Triton palmé ne bénéficient que d'un statut de protection des individus.

La Grenouille verte vit essentiellement au bord des cours d'eau et des étangs alors que les autres espèces fréquentent les milieux aquatiques à l'occasion de leur reproduction avant de regagner par la suite leur milieu de vie : les boisements frais et/ou humides. La conservation des boisements de la commune, notamment des boisements de fond de vallons, et de leur interconnexion sont les éléments clés pour la survie de ces espèces.

### 2.1.3. Intérêt des milieux naturels en présence

Nous parlerons ici des principaux milieux à enjeu présents sur la commune à intégrer aux réflexions environnementales du PLU. Les espaces à faible enjeu ne seront pas abordés, mais toutefois cartographiés en synthèse du paragraphe.



Boisement (Lavergne)

### **Boisements, haies et ripisylves**

Les boisements de la commune de Vigoulet-Auzil sont des forêts médio-européennes généralement dominées par le Chêne pédonculé ou le Chêne sessile, souvent accompagnés de Charme, sur des sols méso-eutrophes (moyennement riche en éléments nutritifs). Les boisements de fonds de vallons peuvent présenter un caractère plus eutrophe et plus humide avec une augmentation de la part d'occupation des aulnes, des frênes et des saules. Il s'agit de futaies de hauts jets généralement assorties d'un taillis arbustif et d'une strate herbacée éparse. Cet habitat peu exploité a conservé une bonne structure avec des strates bien constituées et diversifiées. Il est en bon état de conservation général, notamment sur les trois principaux boisements de la commune.



*Système bocager (le Château)*

Ces secteurs boisés, auxquels il faut ajouter les haies et les bosquets, sont des habitats favorables à la Genette, à l'Écureuil et aux passereaux forestiers. C'est aussi un site d'hivernage pour les amphibiens en situation fraîche ou humide. Les forêts anciennes accueillent de vieux arbres à cavité présentant un intérêt pour les espèces cavicoles. Enfin, ils assurent les services écologiques typiques des milieux boisés (puits de carbone et renouvellement de l'air), ainsi qu'un rôle de maintien du sol en situation de pente prononcée.

Cas particulier des haies bocagères et des ripisylves :

- Les haies bocagères sont des alignements d'arbres et d'arbustes destinés généralement à marquer une limite de parcelle ou d'usage. Elles peuvent cependant avoir uniquement une fonction de frein contre l'érosion éolienne lorsqu'elles sont parallèles à la pente ou contre l'érosion hydrique lorsqu'elles sont perpendiculaires à la pente. Le maillage de haie constitue un formidable support d'accueil pour la biodiversité bocagère et constitue une composante primordiale de la trame verte et bleue.
- Les ripisylves correspondent au cordon végétal rivulaire des cours d'eau. Elles sont composées d'arbres et d'arbustes qui, grâce à leur système racinaires, protègent les berges contre l'érosion. C'est également un très bon support d'accueil pour la biodiversité semi-aquatique et un corridor fonctionnel pour un très grand nombre d'espèces.



*Cours d'eau et ripisylve*

### **Cours d'eau**

Les ruisseaux en présence au caractère méso-eutrophe (moyennement riche en éléments nutritifs) sont appréciés en tant que corridors de déplacement (amphibiens, oiseaux, petits mammifères...). En effet, ce réseau de ruisseaux constitue la principale trame bleue du territoire cernant la commune au Nord, à l'Est et au Sud, assurant le déplacement des espèces liées aux milieux aquatiques et le brassage génétique indispensable à la survie des populations.

### **Étang**

Un étang de taille significative a été identifié sur la commune sur un affluent du ruisseau de Réganel. Il a été créé par la mise en place d'une digue sur le cours d'eau. Ce type d'aménagement crée une certaine diversité d'habitat au sein d'un cours d'eau, mais cela n'est pas sans conséquences sur la continuité écologique (vie aquatique et sédiments) du cours d'eau et sur sa dynamique hydraulique. Cependant, ces plans d'eau sont aussi prisés par de nombreuses espèces parmi lesquelles on peut citer les libellules, les mammifères semi-aquatiques, et les oiseaux d'eau qui viennent s'y nourrir.



*Étang (Brots)*

### **Friches arbustives et fourrés**

Ce sont des formations arbustives plus ou moins denses d'une hauteur comprise entre 1,5 et 5 m. Elles sont le plus souvent localisées en lisière des boisements et dans les clairières ou résultent de la déprise agricole de prairies. Ces milieux présentent un intérêt modéré car leur colonisation des milieux ouverts induit généralement une perte de biodiversité et ils ne sont pas assez développés pour assurer des fonctions similaires à celle des boisements. Hormis l'alimentation et la quiétude de la faune, ces habitats ne soulèvent pas d'intérêt majeur sauf s'ils jouent le rôle de corridor écologique comme c'est le cas au niveau du lieu-dit Causset, ou sur les zones de pente de secteurs régulant les ruissellements et maintenant les sols.



*Fourré arbustif (Causset)*

### **Prairies**

Elles sont composées d'une unique strate herbacée faisant l'objet d'une ou deux fauches dans l'année ou de pâturage. Elles ne présentent pas de caractère patrimonial prononcé vis-à-vis des cortèges floristiques ou faunistiques accueillis.

En revanche, l'hétérogénéité du milieu, avec ses touffes de refus, ses zones tassées, égratignées, plus ou moins localisées, constitue une mosaïque intéressante pour les insectes. Les invertébrés, notamment les orthoptères (sauterelles et criquets), les coléoptères ou les papillons entretiennent tout un cortège de prédateurs et sont au centre de nombreuses chaînes alimentaires intégrant notamment l'avifaune, mais aussi des espèces de mammifères (chauves-souris, hérissons).

Les pâtures sont à première vue moins diversifiées que les prairies de fauche du point de vue floristique mais elles apportent tout de même une biodiversité plus grande à l'échelle de la commune, notamment grâce à production de ressources alimentaires. Enfin, elles fournissent également un service écologique de rétention et de régulation des eaux de ruissellement.



*Prairie (chemin de la Rivière)*

### Parcs boisés

Ce sont de grands espaces ornementaux constitués d'une strate herbacée généralement rigoureusement entretenue, mais présentant quelques micro-habitats, ainsi que d'une strate supérieure composée d'arbres et d'arbustes épars et isolés les uns des autres.

Ces arbres et arbustes représentent une large part de l'intérêt biologique du milieu. En effet, ils offrent zones de cache et de nidification pour les oiseaux, des ressources alimentaires, attirent les insectes, et servent de perchoir aux oiseaux se nourrissant sur le sol. Le milieu en lui-même ainsi que les espèces qui le fréquentent ne relèvent pas d'un niveau d'enjeu majeur, mais une large palette d'espèces, notamment les passereaux (groupe comprenant de nombreuses espèces protégées) est susceptible de fréquenter le milieu.



Parc boisé (Arquier)



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIGOULET AUZIL  
Cartographie des milieux naturels

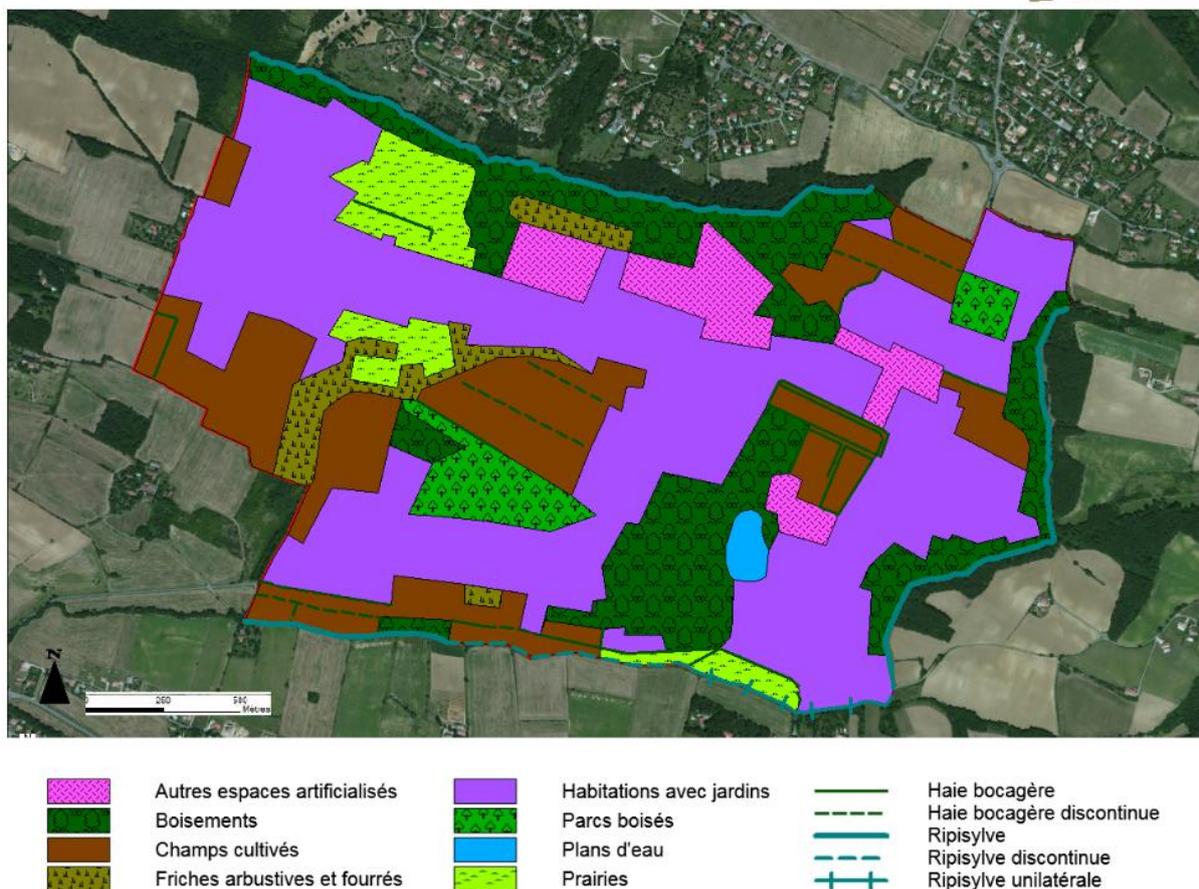


Figure 17 : Typologie des milieux naturels en présence sur la commune

### 2.1.4. Définition de la trame verte et bleue du territoire

La Trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements (SCOT, PLU et PLUi notamment). Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Les continuités écologiques sont composées des réservoirs de biodiversité (espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche) et des corridors écologiques, qui assurent les connexions entre les réservoirs. Il existe plusieurs types de corridors plus ou moins fonctionnels pour les espèces.

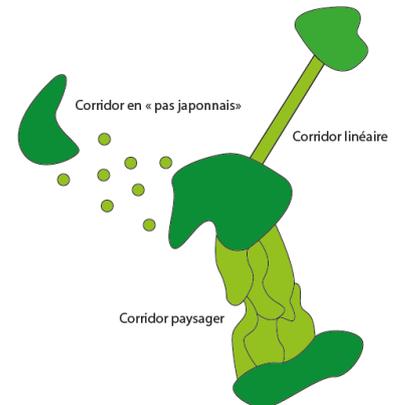


Schéma d'une trame verte et bleue

On distingue donc les corridors bleus, composés du réseau hydrographique et de la ripisylve, des corridors verts pouvant revêtir plusieurs formes : linéaires, paysagers (maillage de milieux) ou en pas japonais.

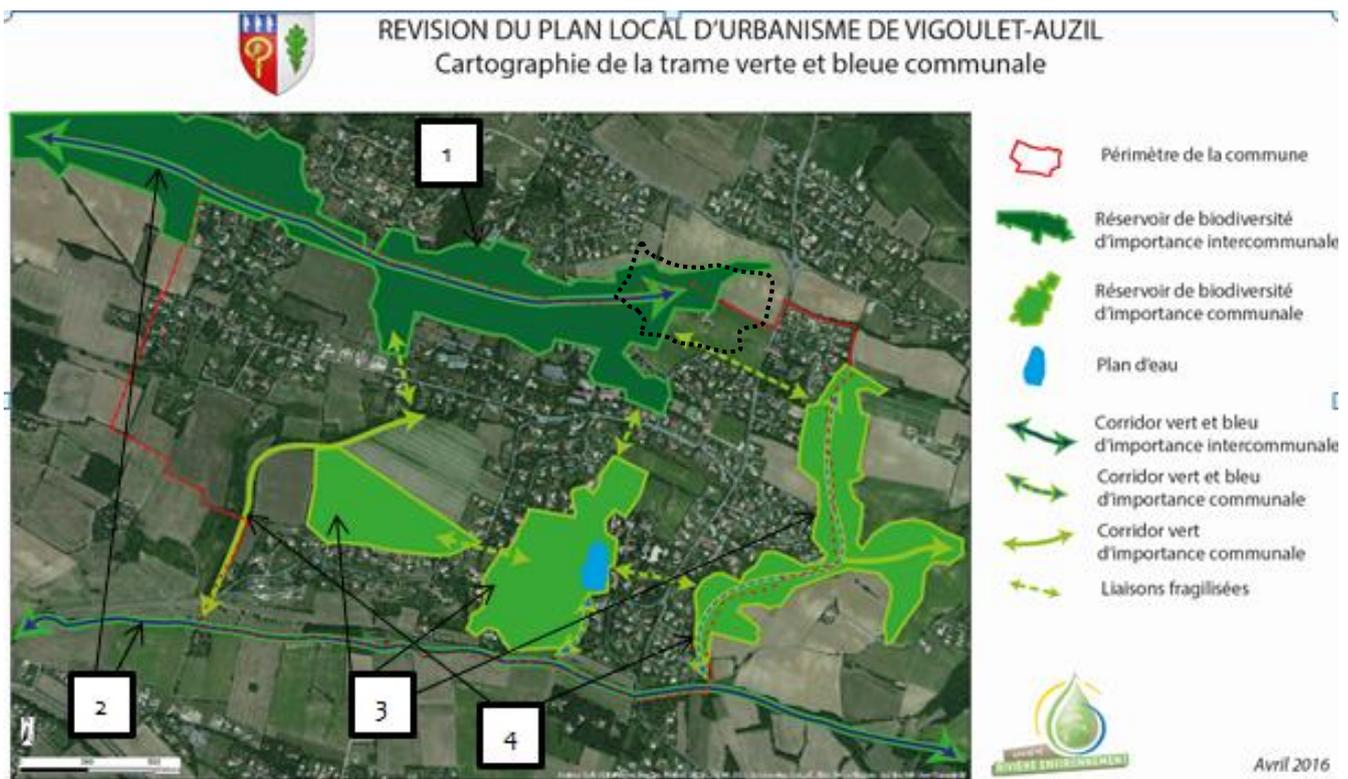


Figure 18 : Cartographie de la trame verte et bleue sur la commune

La cartographie de la trame verte et bleue de la commune de Vigoulet Auzil se compose d'un réservoir (1) et de deux corridors (2) d'importance intercommunale. Ces trois éléments constituent l'armature écologique de la commune (au nord et au sud) à laquelle viennent se greffer des éléments d'importance communale : trois réservoirs de biodiversité d'importance (3) identifiés lors de la visite de terrain (les trois principaux boisements de la commune), ainsi que deux corridors écologiques (4). Ces derniers

permettant de faire la liaison avec les deux corridors d'importance intercommunale localisés au nord et au sud de la commune.

Ces deux corridors d'importance communale ne bénéficient cependant pas d'une connexion fonctionnelle avec les corridors d'importance intercommunale. En effet, comme on peut le voir sur la carte ci-dessus, le corridor d'importance intercommunale situé au sud de la commune est bien connecté aux deux corridors d'importance communale, mais la présence d'espaces artificialisés (habitations et jardins principalement) constituent une dégradation de la continuité écologique avec le corridor d'importance intercommunale situé au nord de la commune.

Ces liaisons actuellement fragilisées doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de proscrire les aménagements pouvant augmenter l'effet fragmentant.

## SYNTHESE

Ainsi définie, la trame verte et bleue communale reprend et complète la TVB définie dans le SRCE Midi-Pyrénées et dans le SCOT du Grand Toulouse. Elle est essentiellement constituée de milieux boisés pour la trame verte.

L'enjeu dans le cadre du PLU est de protéger durablement cette infrastructure écologique dont le rôle dépasse les limites administratives de la commune.

### 2.1.5. Synthèse des niveaux d'enjeu écologique

L'analyse croisée de l'ensemble des données récoltées dans la bibliographie et sur le terrain nous a permis d'évaluer le niveau d'enjeu écologique des différents milieux de la commune.

Au nord, un vaste boisement constitutif d'une ZNIEFF représente à lui seul une large part des enjeux écologiques locaux. Au nord et au sud, sur un axe est-ouest, les ripisylves des ruisseaux de Réganel et du Pont d'Auzil et représentent l'armature écologique de la trame verte et bleue de la commune et constituent des corridors d'importance intercommunale. Ils assurent la dispersion des espèces au sein des réservoirs d'importance communale qui accueillent une biodiversité conséquente, notamment chez les oiseaux, les mammifères et les amphibiens.

Les corridors écologiques d'importance communale se trouvent quant à eux dans un axe Nord-Sud et assurent la liaison entre les deux corridors d'importance intercommunale, mais cette connexion est fragilisée par la présence d'espaces artificialisés.

Ainsi, les milieux aquatiques et leur végétation rivulaire (ripisylve), les boisements surfaciques et linéaires (haies et corridors), ainsi que les parcs boisés représentent les habitats à fort enjeu écologique.

Ils abritent des espèces patrimoniales, une biodiversité « ordinaire » riche et variée, et fournissent de nombreux services écologiques : épuration de l'air et des eaux superficielles, maintien du substrat, rétention et régulation des eaux de ruissellement, puits de carbone et îlot de fraîcheur.

Milieu naturel	Niveau d'enjeu écologique global				
	Habitat d'espèces patrimoniales	Principaux services écologiques rendus	Composant TVB	Etat de conservation	Niveau d'enjeu global
Haies bocagères	Oiseaux bocagers, mammifères, reptiles amphibiens, chauves-souris	Épuration et régulation des eaux de ruissellement, maintien du sol, puits de carbone, renouvellement de l'air	Majeur	Moyen	Moyen à fort

Ripisylves	Oiseaux d'eau, mammifères semi-aquatiques, amphibiens, libellules	Épuration des eaux de ruissellement, maintien des berges et du sol, puits de carbone, renouvellement de l'air	Majeur	Moyen	Fort à majeur
Boisements	Oiseaux forestiers, mammifères, amphibiens, reptiles (lisière)	Puits de carbone, maintien du sol, renouvellement de l'air, îlot de fraîcheur	Fort	Bon	Fort
Parc boisés	Oiseaux, petits mammifères	Îlot de fraîcheur	Moyen	Bon	Moyen
Étangs	Poissons, amphibiens, libellules, oiseaux d'eau	Îlot de fraîcheur	Moyen	Bon	Fort
Friches arbustives et fourrés	Oiseaux, mammifères, reptiles (lisière)	Puits de carbone, maintien du sol, renouvellement de l'air	Moyen à fort	Moyen	Modéré à fort
Habitations et jardins domestiques	Oiseaux familiers	/	Faible	/	Faible
Prairies	Oiseaux (nourrissage), insectes	Rétention et régulation des eaux de ruissellement	Modéré	Moyen	Modéré
Autres espaces artificialisés	Oiseaux familiers	/	Faible	/	Faible
Cours d'eau	Poissons, amphibiens, libellules, oiseaux d'eau	Îlot de fraîcheur	Majeur	Moyen	Fort
Champs cultivés	Oiseaux (nourrissage)	/	Faible	/	Faible



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIGOULET AUZIL  
Cartographie du niveau d'enjeu écologique

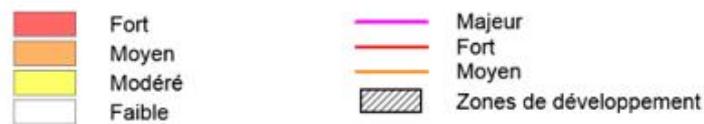
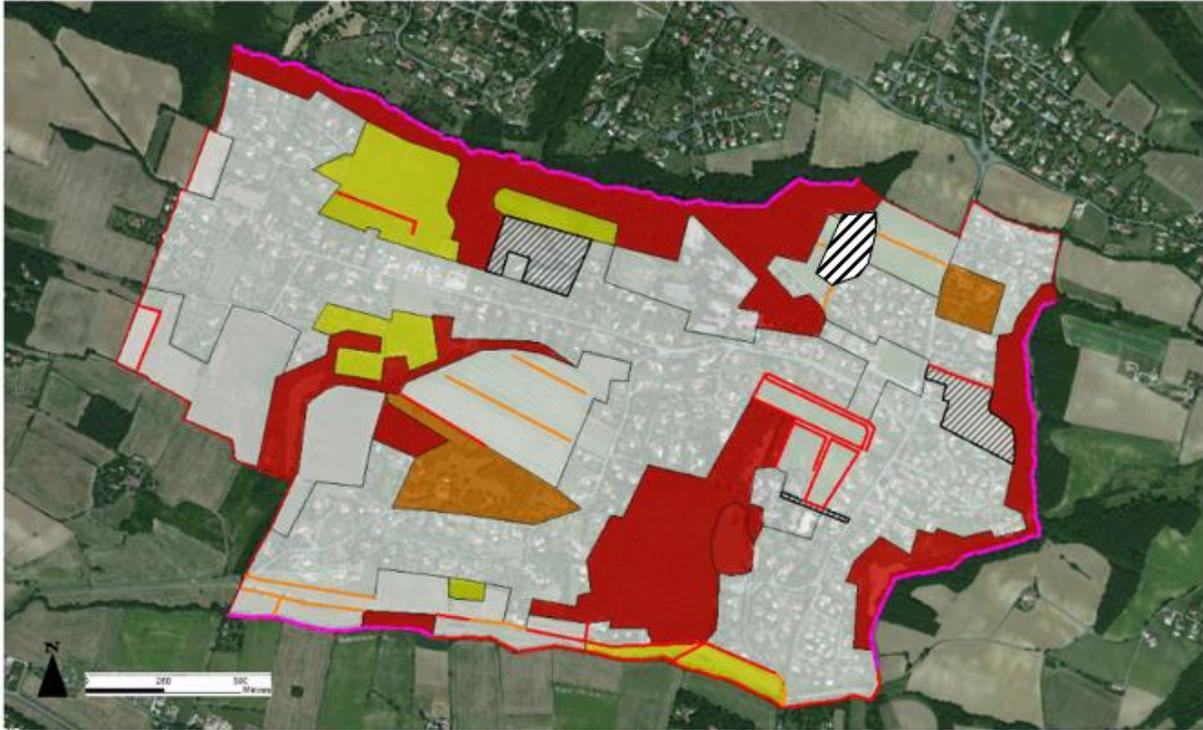


Figure 19 : Cartographie des niveaux d'intérêt écologique à Vigoulet-Auzil

## SYNTHESE

Les zones de développement de la commune apparaissent en hachuré noir sur la carte ci-dessus. Elles sont toutes en contact avec des milieux à enjeu écologique forts mais ne se superposent pas avec ces derniers.

Aucun milieu naturel d'importance et aucune connexion écologique entre ces milieux ne devrait être directement impacté par le projet de la commune.

Sur le secteur de Canto-Coucud, une haie à enjeu moyen est localisée sur la zone de projet. Le règlement ou les OAP devront faire en sorte de la préserver ou à minima de la remplacer par une haie de valeur équivalente, nous y reviendrons (cf. partie 2.5.1).

## 2.2. La gestion de la ressource en eau

### 2.2.1. Intégration de la politique de l'eau au sein du PLU

La politique de l'eau est planifiée localement dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne (SDAGE). Elle est ensuite déclinée à l'échelle des bassins hydrographiques cohérents dans le cadre des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations, dispositions ou règles de ces deux documents. Sur le territoire, le SAGE Garonne est en cours d'élaboration, le seul document de référence est donc le SDAGE.

Le nouveau SDAGE 2016-2021, approuvé en décembre 2015 postérieurement au SCOT et non intégré dans ce dernier, porte quatre grandes orientations déclinées en plusieurs dispositions. Celles portant sur la politique de l'urbanisme sont celles-ci :

- Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

Cette orientation comporte plusieurs objectifs déclinés en dispositions. Le chapitre « concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire » est décliné de la manière suivante (extrait du sommaire du SDAGE) :

**CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

**Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme**

- A32** Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau
- A33** Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune
- A34** Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau

**Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux**

- A35**  Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols
- A36**  Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure
- A37**  Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie
- A38** Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme
- A39** Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les dispositions A 32 et A 34 n'ont pas d'effet direct sur l'élaboration du PLU. La disposition A35 prévoit une compensation de l'imperméabilisation des sols à intégrer dans le prochain SDAGE 2021, elle n'a donc également pas d'effet direct pour le PLU, sauf à encourager la limitation de l'imperméabilisation et sa compensation en cas d'aménagement imperméabilisant.

Les autres dispositions à effet sur le PLU sont étudiées dans le tableau suivant.

*Incidences pour le PLU de l'intégration des dispositions A36 à A39 du SDAGE Adour Garonne  
(source : Agence de l'eau Adour Garonne)*

N° de la disposition	Titre de la disposition	Incidences pour le PLU
A36	Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure	Le PLU veille, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution, ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. Le PLU doit être compatible avec le PGRI (plan de gestion du risque inondation).
A37	Respecter les espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Protéger les milieux aquatiques et humides et espaces associés aux cours d'eau, maîtriser l'imperméabilisation et gérer les eaux pluviales.
A38	Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	Les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau (pour le traitement de l'eau, l'adduction d'eau potable...). Ces coûts induits pour l'environnement doivent être préalablement évalués et ne peuvent être supportés par les seuls acteurs de l'eau intervenant en bout de chaîne.
A39	Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre.

- Orientation B : réduire les pollutions
- Orientation C : améliorer la gestion quantitative
- Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones, humides, lacs, rivières)

Les dispositions spécifiques à ces orientations seront étudiées dans l'analyse des incidences du PLU.

Les masses d'eau en présence sur la commune concernent uniquement des eaux souterraines. Les cours d'eau de la commune (ruisseau du Pont d'Auzil et ruisseau de Réganel en particulier) ne sont pas classées masses d'eau, mais ils rejoignent la masse d'eau du ruisseau de Cassagnol pour le Réganel sur la commune de Portet sur Garonne. Le ruisseau du Pont d'Auzil se jette quant à lui dans la Garonne. Le SDAGE intègre des objectifs concernant l'évolution de l'état des masses d'eau :

*Etat et objectifs des masses d'eau de la commune ou connectées au réseau hydrographique de la commune*

Masses d'eau rivière	Etat actuel			Objectif global	Objectif écologique	Objectif chimique
	Etat écologique	Etat chimique	Pressions fortes recensées Eléments déclassant			
FRFR188_8 Ruisseau de Cassagnol	Moyen	Bon	Rejets de stations d'épuration ; azote diffus d'origine agricole ; pesticides	Bon état 2027	Bon état 2027	Bon état 2015
FRFR296B La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent de l'Aussonnelle	Médiocre	Mauvais	Rejets de stations d'épuration ; Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries ; altération de la continuité et altération de la morphologie	Bon potentiel 2027		Bon état 2015

Masses d'eau souterraines	Etat actuel			Objectif global	Objectif quantitatif	Objectif chimique
	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions fortes recensées Eléments déclassant			
FRFG043 : Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont	Bon	Mauvais	–	Bon état en 2027	Bon état en 2015	Bon état en 2027
FRFG082 : sables calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif du Sud du bassin aquitain	Mauvais	Bon	–	Bon état en 2027	Bon état en 2027	Bon état en 2015
FRFG083 : Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon	Prélèvements d'eau : pression significative	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015

## SYNTHESE

L'état des masses d'eau est globalement dégradé sur la commune. Dans le cadre de son champ d'action, à savoir l'articulation entre la gestion de l'eau et l'urbanisme : assainissement, imperméabilisation et ruissellement ..., le PLU doit participer à améliorer l'état général des masses d'eau.

La commune est également classée en zone de répartition des eaux (ZRE ; secteurs caractérisés par une insuffisance des ressources par rapport aux besoins où des mesures spécifiques s'appliquent). Elle fait partie du territoire d'application du Plan de Gestion d'Etiage Garonne Ariège.

Elle n'est en revanche pas classée en zone sensible à l'eutrophisation ou en zone vulnérable (nitrates).

### 2.2.2. Les modalités de gestion

La gestion de l'eau potable et de l'assainissement relève de la compétence du SICOVAL (depuis 2005). Notons que la gestion de l'eau ne peut relever que d'une échelle de compétence intercommunale, beaucoup plus adaptée que l'échelle communale à la gestion de cette ressource. Toutefois, dans le cadre de l'élaboration du PLU, les choix d'aménagement doivent être guidés par la détermination des capacités existantes en termes d'alimentation en eau et d'assainissement.

### 2.2.3. La gestion de l'eau potable

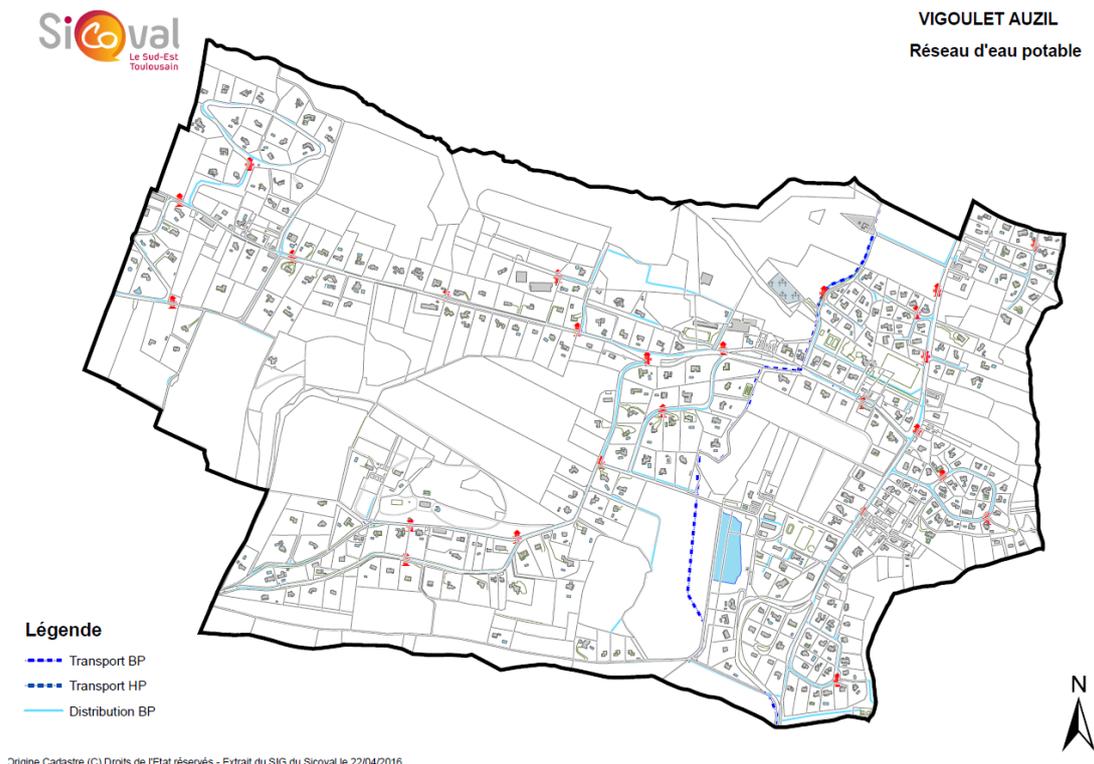


Figure 20 : Cartographie du réseau d'eau potable (SICOVAL, 2016)

La commune est alimentée en eau potable par l'usine de Vieille-Toulouse gérée par le SMEA 31 d'une capacité de 30 000 m<sup>3</sup>/j. La prise d'eau se situe en Garonne et une seconde prise de secours est effectuée sur l'Ariège. Il est à noter l'absence de captage d'eau potable sur la commune (et donc de périmètre de protection).

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé par le SICOVAL planifie les ressources/besoins/travaux à échéance 2030 sur la base des prévisions de développement du SCOT. Ce schéma a démontré, tant sur le plan règlementaire (autorisation de prélèvement) que sur le plan environnemental, l'adéquation des ressources disponibles aux besoins. Selon le SICOVAL, même si la population augmente, les prélèvements d'eau restent stables depuis quelques années.

Sur le secteur, le rendement du réseau est d'environ 70% (données 2013). Le syndicat mène une politique d'amélioration continue du réseau.

## SYNTHESE

Selon les données transmises, la ressource en eau potable est suffisante pour la réalisation du projet de PLU de Vigoulet-Auzil qui s'inscrit dans le cadre des prévisions effectués par le SCOT. En termes de gestion de l'eau potable, aucun problème quantitatif ou qualitatif ne transparaît des informations récoltées. Toutefois, un rapprochement avec le gestionnaire d'eau potable s'impose pour envisager sur la durée du PLU les possibilités de raccordement et de consommation nouvelles.

Pour plus d'informations, se référer aux annexes sanitaires du PLU.

## 2.2.4. La gestion de l'assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement validé en 2000. Le SICOVAL a réalisé en 2004 un schéma directeur d'assainissement sur le territoire intercommunal permettant de définir l'organisation de l'assainissement à l'horizon 2015. Enfin en Juillet 2016, le projet de zonage d'assainissement a été révisé dans une dernière version.

L'assainissement sur la commune est réparti environ pour moitié entre dispositifs individuels et réseaux collectifs. Le zonage actuel en assainissement collectif couvre l'ensemble des zones urbanisées, ainsi que le secteur "Faloure", lieu stratégique du développement communal.



Figure 21 : Zonage d'assainissement - source : Sicoval (2016)

### Assainissement collectif

La commune est équipée d'un réseau d'assainissement collectif relié à trois stations d'épuration, toutes situées sur la commune :

- la STEP de l'usine Fabre (capacité de 150 EH ; filtres à sable) sur laquelle est raccordée l'entreprise Fabre, ainsi que des habitations chargée aujourd'hui à 60% de sa capacité.
- la STEP du cimetière (capacité de 200 EH ; filtres à sable) chargée à environ 50% de sa capacité de traitement et qui peut donc traiter environ 100 Equivalents Habitants nouveaux.

Ces deux stations ont pour exutoire final le ruisseau du Pont d'Auzil. Les eaux rejetées en aval de ces stations paraissent conformes selon les données dont nous avons pu disposer.

- la STEP communale située au sud de la commune (capacité de 300 EH ; boues activées), chargée à 100%, est obsolète. Elle fait l'objet d'un arrêté préfectoral de mise en conformité en date du 01/07/2010. Elle se rejette dans le ruisseau de Réganel.

Pour cette raison et pour améliorer la qualité de traitement vis-à-vis des objectifs de bon état attribués à la masse d'eau du Cossignol (et de son affluent le Réganel), la STEP communale va être reconstruite pour être portée à 1000 EH (au lieu de 300 actuellement) et va donc conditionner le rythme de développement urbain de la commune, à minima sur les secteurs de densification urbaine et d'extension

urbaine raccordés au réseau d'assainissement collectif. Des études complémentaires dans le cadre de la demande d'autorisation loi sur l'eau de la nouvelle station sont en cours afin d'obtenir un rejet résiduel en phosphore et ammonium qui ne soit pas déclassant en étiage des cours d'eau lorsque la capacité de dilution est la plus faible.

La planification des travaux en termes de capacité nouvelle d'assainissement collectif suit le schéma directeur d'assainissement établi à l'échelle du SICOVAL.

En cumulé, la capacité actuelle de traitement des STEP de la commune est de 650 EH. Cette capacité devrait être portée à 1350 EH après réalisation de la nouvelle station communale. L'autorisation étant en cours d'instruction (en septembre 2016), sa mise en service ne devrait être effective qu'à partir de 2018.

## SYNTHESE

La réalisation de la nouvelle station d'épuration conditionne donc le développement urbain de la commune et notamment l'ouverture à l'urbanisation du secteur Faloure localisé en zone d'assainissement collectif.

Le secteur de Canto-Coucud pourra quant à lui être urbanisé via le raccordement sur la STEP cimetière. Outre la capacité de traitement nouvelle de la station, l'enjeu est de respecter la qualité des milieux récepteurs notamment en période d'étiage où la capacité de dilution est la plus faible.



Figure 22 : Plan du réseau d'assainissement collectif (SICOVAL, 2016)

### **Assainissement non collectif**

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est géré par le SICOVAL. Le dernier bilan de campagne de contrôle sur la commune en 2008 révélait 35% de non-conformité parmi les les systèmes d'ANC. Les grandes surfaces de parcelles sur la commune ont facilité la mise en œuvre de systèmes d'ANC.

Environ 200 habitations sont en zone d'assainissement non collectif. Les services de l'Etat préconisent dans le département, sous condition, une surface minimale de 2000 m<sup>2</sup> pour les filières de traitement drainées nécessitant un rejet dans le milieu superficiel et 1000 m<sup>2</sup> pour les filières non drainées avec rejet dans le sol naturel. D'autre part, sur les zones nécessitant un système avec rejet vers le réseau hydraulique superficiel, il est indispensable que les parcelles soient desservies par des fossés ou cours d'eau et qu'ils soient entretenus afin d'assurer l'écoulement des eaux. Si les parcelles ne sont pas en contact avec un exutoire, des fossés complémentaires devront être créés.

## **SYNTHESE**

Une partie des zones urbaines de la commune potentiellement densifiable est en zone d'assainissement non collectif. La diminution de surface des parcelles à bâtir va engendrer une nouvelle réflexion sur les systèmes d'assainissement individuel à mettre en œuvre (jusqu'à lors, la taille des parcelles laissait le choix des modes d'assainissement individuel). Dans tous les cas, une étude de sol à la parcelle avec définition de la meilleure filière de traitement est obligatoire et encadrée par le SPANC pour toutes nouvelles constructions. Les sols argileux et les secteurs de pente nécessitent d'être pris en compte dans la définition des types d'assainissement.

### **2.2.5. La gestion des eaux pluviales**

Il n'existe pas de schéma directeur des eaux pluviales sur la commune bien que leur gestion relève des compétences communales.

Les eaux pluviales (EP) sont collectées par des fossés ou infiltrées dans la limite de la capacité d'infiltration des sols argileux en présence. Le POS en vigueur ne régit pas la gestion des EP.

Le SCOT prévoit que les documents d'urbanisme et les nouvelles opérations d'aménagement favorisent la maîtrise des débits d'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement en limitant l'imperméabilisation des sols. Ils définissent les solutions de gestion des eaux pluviales susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux selon les dispositifs réglementaires et les techniques alternatives mis à disposition. Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain, ceci dans le respect de l'objectif « rejet 0 » du SDAGE Adour- Garonne.

Le SCOT recommande également :

- la réinfiltration des eaux pluviales dans le sol dans les secteurs géologiquement aptes. Seule une étude à la parcelle peut le décider sur Vigoulet, les sols argileux peu infiltrant et le risque de retrait gonflement des argiles à proximité des constructions pouvant freiner la mise en œuvre de cette recommandation (R20).
- que les documents d'urbanisme intègrent des schémas directeurs d'assainissement pluvial mis à jour, prenant en compte le bassin versant de référence (R21).
- que les documents d'urbanisme et les nouvelles opérations d'aménagement favorisent la récupération des eaux pluviales, pour une utilisation dans les espaces publics ou les bâtiments. Les techniques alternatives sont privilégiées (R22).

Cette gestion est liée à la prévention des pollutions envoyées au milieu naturel et à la prévention du risque inondation par ruissellement ou débordement.

## SYNTHESE

Même en l'absence de risque de débordement des cours d'eau connu sur la commune, la gestion du pluvial à instaurer dans le cadre de l'élaboration du PLU doit intégrer un volet de protection des zones tampons dans les fonds de vallée permettant la régulation des ruissellements ou des débordements, ainsi qu'un volet curatif (compensateur) en cas de projet nouveau créant une imperméabilisation. L'absence de schéma directeur des eaux pluviales rend difficile l'instauration d'un seuil plafond de débit de ruissellement à la parcelle dans le cadre du règlement du PLU.

### 2.3. Consommation d'espace sur les 10 dernières années

La commune de Vigoulet-Auzil présente un territoire de superficie réduite (346 ha) dont environ 50% sont déjà urbanisés du fait d'une urbanisation pavillonnaire historique sur la commune très consommatrice de foncier.

Dans le rapport du PLU de 2013, il est noté que la consommation foncière recensée sur la dernière décennie était estimée à 3000 m<sup>2</sup>/logement. La commune s'était donc fixée l'objectif de réduire de 50% sa consommation foncière et de stopper l'étalement urbain. Le développement urbain est alors recentré sur des terrains situés au cœur de zones déjà bâties et à proximité des principaux équipements.

La consommation d'espace s'est fortement ralentie sur la commune ces dernières années en raison d'une nette inflexion dans la production de logements sur le territoire. Le bilan chiffré détaillé actualisé est présenté dans le tableau suivant.

*Tableau récapitulatif des constructions nouvelles  
(source : commune de Vigoulet-Auzil)*

Superficie terrain m <sup>2</sup>	Adresse	Objet	Etat actuel (2016)	Extension urbaine / division parcellaire / Rénovation	Cadastre
9933	Av des Crêtes	Construction nouvelle	Bâti	Extension urbaine	AB 292
4752	Av des Crêtes	Construction nouvelle	Bâti	Extension urbaine	AB 292
4370	10, allée Caderousse	Reconstruction	Re-Bati	Rénovation	AD 130
9837	Av des Crêtes	Construction nouvelle	Bâti	Extension urbaine	AB 308
3902	17, allée de la Guérinière	Construction nouvelle	Bâti	Division parcellaire	AD 328
2914	16, chemin du Pont d'Auzil	Construction nouvelle	Non Réalisé	Néant	AB 303
4786	Avenue des Coteaux	Construction nouvelle	Bâti	Division parcellaire	AC 110
4047	17, allée de la Guérinière	Construction nouvelle	Bâti	Division parcellaire	AD 462
5000	54, avenue des Pyrénées	Construction nouvelle	Bâti	Extension urbaine	AE 49
14513	11, avenue du Lac	Construction nouvelle	Terrain Nu	Division parcellaire	AD 17 AD 369
9299	11, Av du Lac	Box Chevaux - Extension	Bâti	Rénovation	AD 317
6106	1, Av du Val	Construction nouvelle	Travaux stoppés	Division parcellaire	AB 168
5000	Av des Pyrénées	Construction nouvelle	Bâti	Extension urbaine	AE 194

2297	2, Av des Crêtes	Construction nouvelle	Bâti	Division parcellaire	AB 62p 63p
2000	Av des Pyrénées	Construction nouvelle	Bâti	Division parcellaire	AE 209
2000	13, Av des Pyrénées	Construction nouvelle	En cours	Division parcellaire	AE 207
2762	Av des Crêtes	Construction nouvelle	En cours	Extension urbaine	AB 316p + AB 324
2500	Av des Crêtes	Construction nouvelle	En cours	Extension urbaine	AB 353
2682	22, Av des Crêtes	Construction nouvelle	En cours	Extension urbaine	AB316AB 316
2598	Chemin du Causset	Construction nouvelle	En cours	Extension urbaine)	AE 149
1799	12, allée des Bois	Construction nouvelle	PC en cours	Division parcellaire	AB 342
420	15, ch d'Auzil	Construction nouvelle	PC en cours	Division parcellaire	AB 344

Sur la base du décompte des projets réalisés en extension urbaine et construits en 2016, en cours de construction ou en procédure de dépôt de permis de construire, la consommation effective de la commune a été de 5 hectares sur les 10 dernières années, sans aucune consommation planifiée. Ce chiffre apparemment bas s'explique par le net ralentissement de la construction sur la commune dans cette même période. Si le SCOT pose l'objectif de diviser par deux la consommation d'espace à l'échelle du Grand Toulouse par rapport à la période précédente, il s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique continue.

Dans la perspective d'un regain démographique de la commune, Vigoulet-Auzil doit inscrire cet objectif de réduction de la consommation d'espace de façon relative à la production de logement qu'elle souhaite développer. Sur la période 2005-2015, 18 constructions nouvelles (dont 2 issues de rénovation ou de reconstruction) ont été créées, soit une consommation moyenne de 2700 m<sup>2</sup> par construction. La consommation d'espace communale est donc relativement élevée sur cette période.

Le PLH en cours d'élaboration assigne à la commune un objectif de construction de 60 logements sur la période 2017-2022, soit un rythme de production de 10 logements par an. En projetant cet objectif sur 10 ans, durée envisagée du PLU, celui-ci doit se fixer pour objectif la production de 100 logements.

Sur la base d'un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace par logement, la commune aurait alors à réaliser la production de 100 logements par le biais d'une consommation de 13 hectares d'espaces naturels et agricoles. En cohérence avec la réalité locale de la commune, le projet porté par celle-ci de réduction de la consommation d'espaces et les prescriptions du SCOT portant sur une densité de 10 logements à l'hectare sur la commune de Vigoulet-Auzil, la commune ne pourra dépasser une consommation d'espace naturel et agricole de 10 Hectares pour la construction de 100 logements.

Par ailleurs, cette consommation d'espace devra également s'accompagner de critères qualitatifs, notamment celles prescrites dans le SCOT :

- P66 : Les extensions urbaines ne peuvent se faire qu'en continuité de l'existant, hormis pour les nouvelles zones économiques d'intérêt métropolitain.
- P67 : Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'extension (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole.
- P68 L'ouverture de toute nouvelle extension urbaine est subordonnée au respect de conditions environnementales, et notamment à la préservation des fonctions écologiques existantes
- P103 : Hors pixels, seules pourront être urbanisées :
  - les zones U et AU non bâties de moins de 3 hectares inscrites dans les POS/PLU au 1er janvier 2010 ;
  - les zones U et AU non bâties inscrites dans les POS/PLU au 1er janvier 2010 visant à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ainsi, aucun PLU ne peut inscrire de nouvelles zones d'urbanisation hors pixel. En dehors des cas précités, les zones non couvertes par un pixel doivent être reclassées en espaces naturels ou agricoles. La carte suivante (source SICOVAL) localise sur le zonage de l'ancien PLU les projets urbains pixellisés par le SCOT dans sa charte d'aménagement sur le territoire de Vigoulet-Auzil en référence à la disposition P67 et P103 du SCOT.

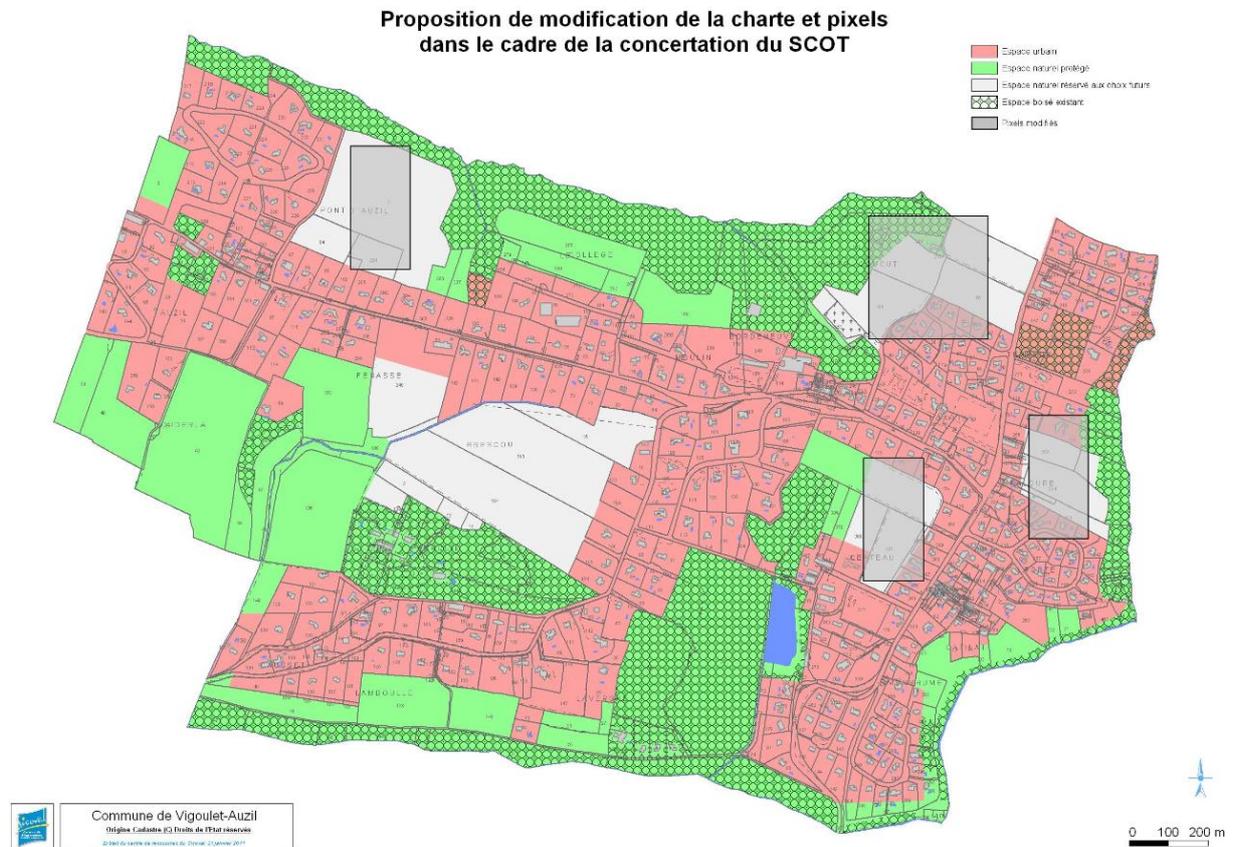


Figure 23 : Cartographie des "pixels" du SCOT où l'implantation de nouvelles constructions peut être réalisée (source: SMEAT)

## SYNTHESE

La commune a consommé beaucoup d'espaces non artificialisés sur les 10 dernières années dans le cadre de la production de logements.

Le projet communal devra s'inscrire dans une consommation foncière inférieure à 10 hectares sur les 10 prochaines années pour entrer dans une logique de consommation d'espaces plus vertueuse.

## 2.4. Synthèse des enjeux environnementaux à intégrer dans le projet communal

Certains enjeux ici évoqués n'ont pas été étudiés dans ce complément de rapport. Ils sont analysés dans le rapport de PLU de 2013 et sont donc ici repris en synthèse, car ils sont encore d'actualité et n'ont pas eu besoin d'être actualisés.

Thématiques	Points forts à valoriser et conserver	Points faibles à améliorer	Besoins
<b>Paysage</b>	Un paysage de coteaux de qualité, avec de belles vues sur les reliefs environnants à conserver. Des parcs et jardins boisés	Une urbanisation linéaire masquant des vues sur le paysage.	Préserver les vues sur le grand paysage car ce dernier constitue une richesse pour la commune, contribuant à la qualité de son cadre de vie et à son attrait.
<b>Biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Présence de la ZNIEFF du Vallon de la Ramade et de massifs boisés structurant la trame verte communale et intercommunale (réservoirs et corridors).</li> <li>✓ Présence d'un maillage de petits espaces boisés, des ripisylves et des trames bocagères (haies) qui animent le paysage et créé un réseau écologique relativement fonctionnel à l'échelle communale.</li> <li>✓ Réseau hydrographique communal constituant la trame bleue rejoignant les sites Natura 2000 de la basse vallée de la Garonne et de l'Ariège.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le mitage de l'espace par les constructions et leurs vastes parcelles attenantes pouvant impacter les corridors et fragmentant les milieux naturels.</li> <li>✓ Qualité des masses d'eau (superficielles et souterraines) assez dégradées. 3 rejets de stations d'épuration dans les ruisseaux de la commune (Pont d'Auzil et Réganel) dont l'un n'est plus aux normes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préserver les éléments naturels de paysage identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors.</li> <li>✓ Maintenir les boisements pour leur rôle écologique, mais également pour leur rôle de maintien des sols et de régulation des ruissellements (et adaptation au réchauffement climatique)</li> <li>✓ Améliorer les rejets d'assainissement (prévu pour la station communale).</li> <li>✓ Conserver les haies bocagères existantes et les exploiter pour traiter les franges urbaines</li> <li>✓ Valoriser les espaces publics par des aménagements verts participant à la création de milieu de vie pour la biodiversité ordinaires (plantation d'arbustes, de haies, de bandes enherbées à gestion environnementale).</li> </ul>
<b>Gestion de l'eau</b>	Eau potable et ressource en eau : une planification des besoins de travaux de réseau prévu à l'échelle du SICOVAL à l'horizon 2030 sur la base des prévisions du SCOT du Grand Toulouse démontrant une adéquation des ressources avec les besoins.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assainissement : des stations d'épuration dont la capacité de traitement est atteinte pour 2 d'entre elles sur les 3 existantes. La station communale doit être reconstruite, la qualité des rejets n'étant pas réglementaire, en plus d'être saturée.</li> <li>✓ Des masses d'eau relativement dégradées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Augmentation de la capacité de traitement par les stations d'épuration et amélioration de la qualité des rejets.</li> <li>✓ Etude de sol à la parcelle préalable à chaque construction non raccordée au réseau d'assainissement collectif pour définir, en fonction du type de sol, la meilleure filière d'assainissement individuel.</li> </ul>

		<p>nécessitant une amélioration des rejets d'assainissement existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Absence de schéma directeur des eaux pluviales permettant d'instaurer une réelle gestion de ces eaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectif.</li> <li>✓ Prévoir une gestion des eaux pluviales par des systèmes extensifs adaptés à chaque cas de figure (noues régulées...).</li> </ul>
<b>Risques</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ PPRN mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles.</li> <li>✓ Potentielles zones de débordements de cours d'eau aux abords de ceux-ci et sur les fonds de vallée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respecter les règles de construction et de prévention dictées par le règlement du PPRN (qui vaut servitude d'utilité publique).</li> <li>✓ Préserver des aménagements urbains les fonds de vallée potentiellement inondables.</li> </ul>
<b>Energies / déplacements</b>	Ensoleillement important permettant l'utilisation du solaire thermique ou photovoltaïque.	Absence de planification globale des ENR sur le territoire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Eviter l'étalement urbain, densifier le bourg et favoriser l'installation de commerces et services de proximité.</li> <li>✓ Favoriser les voies douces pour la circulation piétonne et cycliste.</li> </ul>

### 3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN

Le contenu du diagnostic est défini par l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le rapport de présentation « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » en s'appuyant sur « un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. ».

Sauf cas particulier, toutes les données citées sont tirées du Recensement Général de la Population (RGP) de l'INSEE de 2012, ou des données communales.

#### 3.1. Les prévisions démographiques à Vigoulet-Auzil

##### *La population Vigouletaine décroît depuis 1999*

Vigoulet-Auzil compte 921 habitants en 2013. Pendant près de trois décennies, la commune a connu une croissance soutenue et régulière. Cependant, la population décroît légèrement depuis la fin des années 1990.

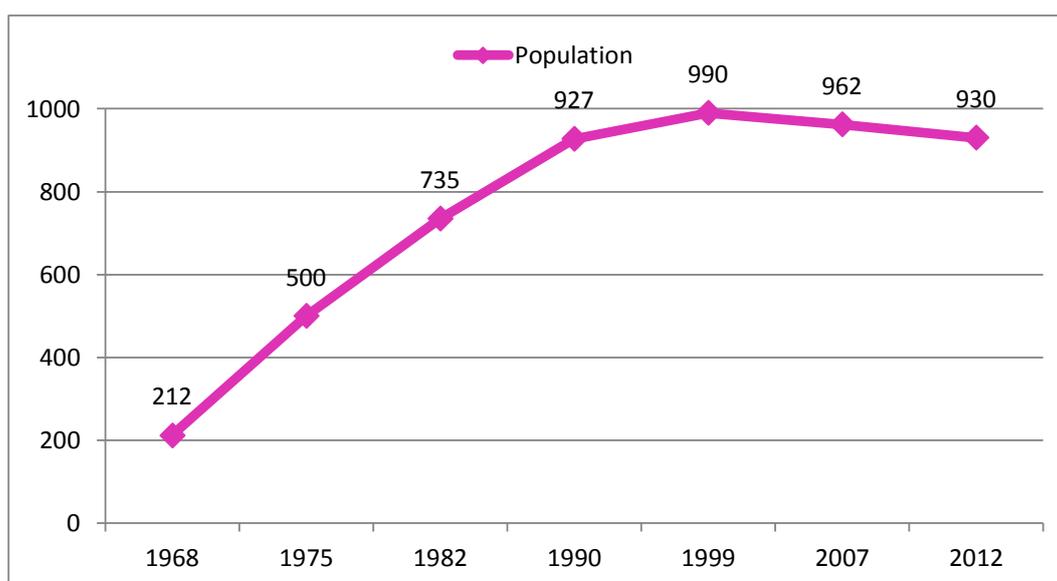


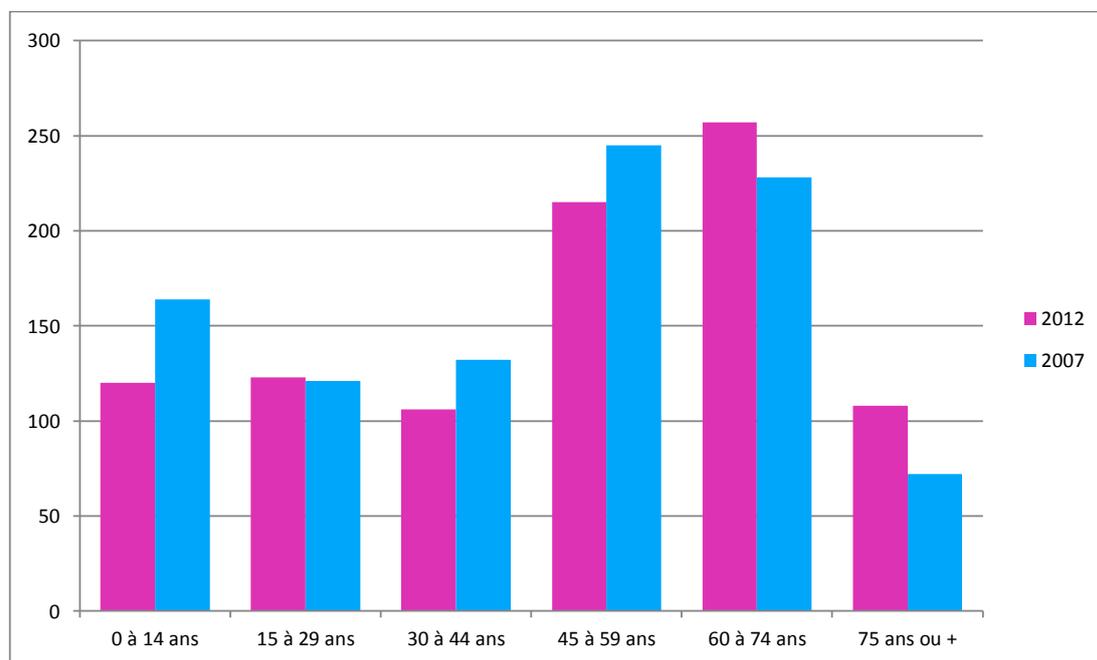
Figure 24 : Variation de la population Vigouletaine entre 1968 et 2012

La croissance démographique de la commune a longtemps été portée par un solde migratoire très positif. Depuis 1999, celui-ci est négatif, et cette perte d'habitants n'est pas compensée par le solde naturel. Cette mutation témoigne d'une inflexion dans le modèle d'accueil de nouvelles populations à Vigoulet-Auzil. Alors que l'aire urbaine Toulousaine n'a jamais été aussi attractive, la commune vit en marge de ces dynamiques, connaissant une érosion démographique résultante d'un choix local de développement. Nous verrons que la hausse des prix du foncier, due à la proximité avec Toulouse, la volonté municipale de demeurer un village et les phénomènes conjugués de vieillissement de la population et de décohabitation sont les facteurs principaux de ce ralentissement démographique.

### Variation annuelle de la population municipale sur la période 1968-2012

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
<b>Variation annuelle moy. de la pop. en %</b>	13,1	5,6	2,9	0,7	-0,4	-0,7
• <i>due au solde naturel en %</i>	1	0,4	0,3	0,4	0,4	0,1
• <i>due au solde des entrées-sorties en %</i>	12,1	5,3	2,7	0,4	-0,7	-0,7

Le phénomène de vieillissement de la population est visible : entre 2007 et 2012, la part des 60-74 ans et celle des plus de 75 ans ont augmentées de quatre points. Les 60-74 ans constituent désormais la classe d'âge la plus représentée à Vigoulet-Auzil, et les 30-44 ans, la moins représentée. Du profil de commune périurbaine attractive pour les familles en quête d'une opportunité de bâtir un logement, Vigoulet-Auzil s'est transformée en une commune qui demeure attractive du fait de sa localisation, mais devenue exclusive en raison d'une fermeture de son marché immobilier. Au regard de l'attractivité exercée par l'aire urbaine Toulousaine et de sa jeunesse (45% de la population de l'aire urbaine a entre 15 et 44 ans en 2013 selon l'INSEE), la réalité socio-démographique de la commune est entièrement résultante de la politique de l'habitat, ou plus simplement de la politique d'accueil de nouveaux ménages.



Si la population municipale diminue depuis une quinzaine d'années, le nombre de ménages est en augmentation, stimulé par la décohabitation de ménages vieillissant ayant autrefois eu des enfants à la maison. Ce phénomène observable à l'échelle nationale est accentué à Vigoulet-Auzil par un phénomène de stagnation résidentielle, c'est à dire une faible rotation de la population dans le parc de logement.

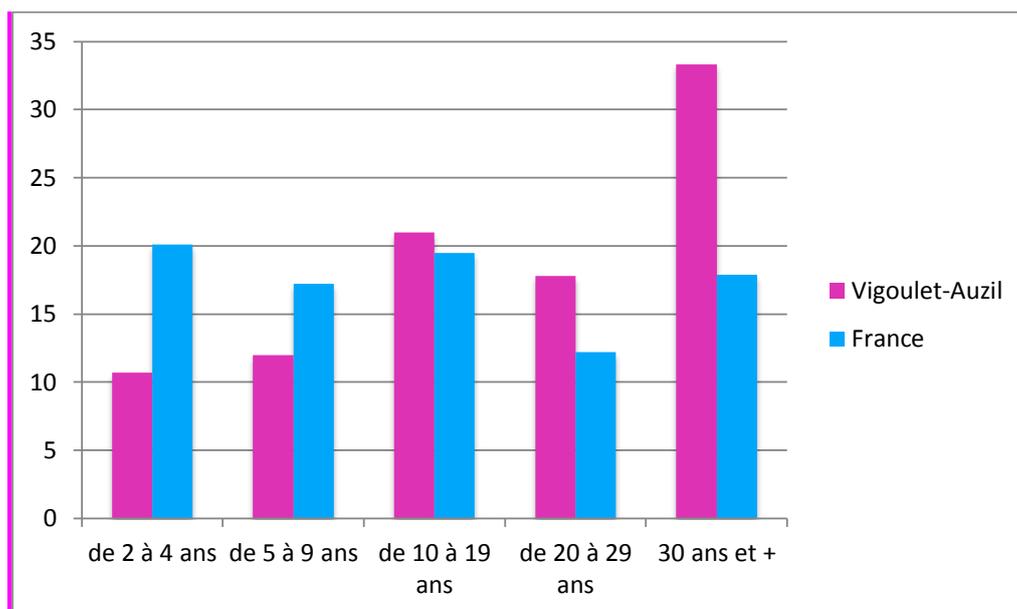


Figure 25 : Ancienneté d'emménagement des ménages à Vigoulet-Auzil

Ces mutations démographiques interrogent et sont révélatrices d'enjeux pour la commune. Le financement du fonctionnement des services publics de base pourrait être difficile à assurer dans le cas d'une baisse trop importante de la population, notamment l'école primaire.

Par ailleurs, la mutation du profil démographique de la commune interpelle quant à l'évolution des besoins de la population. L'enjeu de l'adaptation du parc de logements à une population plus âgée s'ajoute à celui de l'accueil de nouvelles populations. En effet, la structure des âges révèle un risque élevé d'accentuation du desserrement des ménages, desserrement qui pourrait alors se disperser sur des communes voisines présentant une offre en logement plus adapté à des personnes seules ou âgées. La capacité de la commune à maintenir une population vieillissante dans de bonnes conditions sera donc aussi déterminante quant à sa vitalité démographique que la production d'une offre résidentielle à destination de nouveaux ménages.

### ***Vers un accroissement mesuré de la population***

Selon le diagnostic du Plan Local de l'Habitat en cours de finalisation (2016) le Sicoval accueille en moyenne 1 000 habitants supplémentaires par an depuis 2006, et comptabilise plus de 70 000 habitants en 2012. L'équilibre entre l'enjeu métropolitain impliquant la nécessité d'accueillir de nouveaux ménages et l'enjeu lié à la préservation des espaces remarquables présent sur les communes du SICOVAL s'exprime dans le SCoT. Celui-ci fixe un objectif de construction de 1 000 à 1 300 logements par an jusqu'en 2030. La communauté d'agglomération appartient aux « territoires du développement mesuré » du SCoT, sur lesquels un enjeu de préservation et de valorisation des espaces naturels et agricoles a été particulièrement identifié.

De l'élaboration en cours du PLH 2017-2022 se dessine des premiers objectifs d'accueil de population et de construction de logements. En compatibilité avec le SCoT, la commune de Vigoulet-Auzil se verra probablement assignée des objectifs de développement modestes, avec une priorité donnée à l'accroissement du centre-bourg, basé sur une stratégie d'intensification plutôt que d'extension.

Le rythme actuel d'évolution démographique de la commune se situe à -0,7%. Afin d'enrayer la déprise démographique de la commune et de remplir les objectifs que celle-ci a co-définie avec ses partenaires, la commune doit retrouver une croissance démographique permettant de maintenir le niveau de service et d'équipement. Sans retrouver les rythmes à deux chiffres des années 1980-1990, la commune peut tendre vers une mise à niveau de sa croissance démographique avec la progression annuelle moyenne

observée sur l'ensemble du SICOVAL, située à 1,6% par année, soit un gain annuel d'habitant net de 15 individus par année sur la commune de Vigoulet.

## SYNTHÈSE

- ⇒ Une légère décroissance démographique due à la décohabitation et au vieillissement de la population, phénomènes qui ne sont pas compensés par l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire communal

### ENJEUX

- Déterminer un objectif d'accueil de la population en cohérence avec la dynamique du territoire élargi (SICOVAL)
- Planifier et organiser l'accueil de nouveaux ménages en lien avec l'objectif d'accueil de la population
- Améliorer la capacité de la commune à maintenir des ménages aux besoins évolutifs : personnes âgées, personnes seules ...

## 3.2. L'habitat à Vigoulet-Auzil

### 3.2.1. Un parc de logement très homogène

Vigoulet-Auzil comporte 391 logements en 2012, soit 17 de plus qu'en 2007. La part des résidences secondaires a très légèrement progressée (de 0,7% en 2007 à 1,1% du parc en 2012). Le nombre de logements vacants a augmenté mais leur part reste très faible : 3,3% du parc de logements en 2012, alors que la moyenne nationale est à 7,6%.

Évolution du nombre de logements sur la période 2007-2012				
	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	390	100	374	100
<i>Résidences principales</i>	373	95,5	364	97,3
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	4	1,1	3	0,7
<i>Logements vacants</i>	13	3,3	7	1,9
<i>Évolution 2007-2012</i>	+17 logements (+4,5%)			

Le parc de logements est très homogène, puisqu'il est constitué à 95% de maisons individuelles. Par ailleurs, 80% des résidences principales sont des T5 ou plus. La commune de Vigoulet-Auzil est donc marquée par l'omniprésence de l'habitat pavillonnaire et le modèle de la grande maison familiale. Il y a donc un décalage entre la taille des ménages (2,5 personnes en moyenne par foyer en 2012) et la typologie des logements à Vigoulet-Auzil.

Évolution de la typologie des logements sur la période 2007-2012				
	2012	%	2007	%

<i>Maisons</i>	369	94,5	358	96
<i>Appartements</i>	21	5,5	14	4
<b>TOTAL</b>	<b>391</b>	<b>100</b>	<b>372</b>	<b>100</b>

<b>Nombre moyen de pièces par résidence principale</b>				
	<b>2012</b>	<b>%</b>	<b>2007</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>373</b>	<b>100</b>	<b>364</b>	<b>100</b>
<i>1 pièce</i>	1	0,3	1	0,3
<i>2 pièces</i>	9	2,5	6	1,7
<i>3 pièces</i>	24	6,6	20	5,6
<i>4 pièces</i>	40	10,7	36	9,8
<i>5 pièces ou +</i>	299	80,1	301	82,7

Près de 9 Vigouletains sur 10 sont propriétaires de leur logement. Le marché locatif est très peu développé sur la commune, et il n'y a actuellement aucun logement social.

<b>Résidences principales selon le statut d'occupation</b>				
	<b>2012</b>		<b>2007</b>	
	<b>Nombre</b>	<b>%</b>	<b>Nombre</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>373</b>	<b>100</b>	<b>364</b>	<b>100</b>
<i>Propriétaire</i>	325	87,2	313	86
<i>Locataire</i>	42	11,2	49	13,4
<i>Logé gratuitement</i>	6	1,6	2	0,6

Le parc de logements de Vigoulet-Auzil est relativement ancien, avec plus de 80% des résidences principales construites il y a plus de 25 ans. (source : INSEE)

En adéquation avec la structure démographique décrite précédemment, le parc de logement est extrêmement spécialisé : l'accession à propriété sur des grandes maisons par des familles a constitué le moteur de développement de la commune. Aujourd'hui non opérationnel par manque de disponibilité foncière, ce moteur atteint également ses limites en matière de diversité des produits immobiliers qu'il génère : les logements étant pour la plupart de grande taille, l'inadaptation du parc aux mutations des profils sociaux est quasiment certaine. Cependant, la qualité des biens et leur confort constituent une injonction à la création de petits logements adaptés d'une qualité comparable aux logements dans lesquels les personnes ont passé toute leur vie.

### 3.2.2. La construction neuve : une inflexion dans le modèle de production du logement Vigouletain

La production de logements sur la commune est quasi-nulle depuis 2004. Cette donnée vient confirmer l'idée que la structure démographique de la population est la conséquence d'un manque de diversité et de renouvellement de l'offre.

Nombre de logements construits sur la période 2004-2013										
2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	TOTAL
2	2	0	1	0	0	2	2	1	2	12

Source : Sit@del2

Mise en perspective avec les objectifs du PLH du SICOVAL, tendant vers un objectif de construction de 10 logements par an, la politique d'urbanisme de la commune sur les dernières années peut être perçue comme un échec. Cependant, la faiblesse du rythme annuel de construction de logements sur la commune s'explique par une diversité de facteurs : contrainte foncière, difficulté à articuler qualité paysagère et développement urbain sont des enjeux forts sur la commune, que nous étudierons par la suite afin de rendre possible leur dépassement.

Au-delà du respect des objectifs du PLH, la définition d'un nouveau modèle d'accueil sera indispensable à une éventuelle reprise démographique Vigouletaine. En effet, sur la base d'une taille moyenne des ménages à deux occupants, il sera nécessaire de porter la construction de logements à minima à 8 logements par année pour se rapprocher du rythme de croissance démographique observable à l'échelle du SICOVAL.

## SYNTHÈSE

- ⇒ Un parc de logements composé presque exclusivement de grands logements individuels et familiaux, en décalage avec la structure des ménages (de plus en plus de foyers comportant une ou deux personnes)
- ⇒ Des besoins en logements de surface plus modeste, en logements locatifs et en logements sociaux
- ⇒ Une très faible production de logements neufs au cours de la dernière décennie : 1,3 logement par an en moyenne induisant une incapacité à accueillir de nouveaux ménages

## ENJEUX

- Définir un nouveau modèle de la production de logements neufs à destination de nouvelles familles
- Diversifier l'offre de logements afin de faciliter le maintien des résidents de la commune et l'accueil de personnes aux profils variés, correspondant aux réalités actuelles

### 3.3. L'économie et l'emploi à Vigoulet-Auzil

#### 3.3.1. Un recul de la part des actifs

En 2012, les actifs représentent 57,5% de la population totale de Vigoulet-Auzil, une part en recul par rapport à 2007, conséquence du vieillissement de la population.

**Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2007 et 2012**

	Population totale	Population 15-64 ans	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %	Part des actifs dans la pop. totale en %
<b>2012</b>	930	535	355	66,3	311	58,1	57,5
<b>2007</b>	962	603	394	65,4	367	60,9	62,7

Cette population active travaille pour l'essentiel en dehors de la commune. En effet, seulement 13,7% de la population active ayant un emploi travaille et réside à Vigoulet-Auzil. Si ce ratio semble faible, la commune de Vigoulet-Auzil ne peut être qualifiée de "ville dortoir". En effet, il y a 242 emplois sur la commune en 2012, soit 50 de plus qu'en 2007. L'indicateur de concentration de l'emploi, au sens du ratio entre actifs résidant sur le territoire et emploi localisé dans celui-ci, est passé de 50 à plus de 74%.

Le chômage est quant à lui en augmentation depuis 2007, et affiche un taux à 12% en 2013. Ces chiffres suivent la tendance nationale, notamment en matière de concentration du chômage sur les femmes : 63% des chômeurs sont des chômeuses.

#### 3.3.2. Le tissu économique à Vigoulet-Auzil

##### *Agriculture*

Les activités agricoles occupent en 2000 environ 85 hectares soit 25% du territoire communal, une surface très réduite, au profit des espaces naturels ou urbanisés. Le nombre d'exploitations est par ailleurs en constante diminution : alors qu'en 1988, 5 exploitations étaient recensées, il n'y a plus que deux agriculteurs qui exploitent des terres sur la commune. Ils n'y résident pas et leur siège d'exploitation n'est pas localisé à Vigoulet-Auzil. Il y a toutefois un poney club et deux centres hippiques qui exploitent pour leurs besoins une partie de ces terres agricoles.

Cette situation interroge sur la pérennité des activités agricoles à Vigoulet-Auzil. L'accueil d'agriculteurs prêts à reprendre l'exploitation des terres fertiles est donc un enjeu pour la commune. Dans la mesure où ce type d'activités peut générer des nuisances, l'urbanisation autre que celle liée aux exploitations agricoles ne devra pas se faire à proximité immédiate d'un siège d'exploitation. Selon le règlement sanitaire départemental, les installations renfermant plus de 10 animaux durant plus de 30 jours devront être implantées à 50 mètres au moins d'habitations. Le zonage du PLU devra donc tenir compte de l'existence des bâtiments agricoles dans le souci d'éviter tout conflit de voisinage.

##### ***Le tissu économique Vigouletain : un environnement essentiellement basé sur les services***

Il n'y a pas de commerces à Vigoulet-Auzil, mais ceux-ci restent facilement accessibles grâce à la proximité de Toulouse : les premières grandes surfaces sont situées à 15 minutes en voiture de la

commune. La densité de population de la commune permet difficilement d'y envisager l'implantation de commerces sédentaires. Cependant, l'implantation d'activités liées à l'exercice de professions libérales est déjà une réalité pouvant être développée dans les espaces résidentiels.

Le premier employeur est un centre de recherche privé en dermo-cosmétique, avec 120 salariés, l'entreprise Fabre constitue un acteur majeur pour lequel les besoins doivent être anticipés. L'extension prévue par l'entreprise représente une emprise de 2 hectares en continuité du bâti existant. Situé en retrait des habitations, le projet n'implique par ailleurs aucune nuisance particulière pour les habitations environnantes. Les besoins en matière d'infrastructure de l'entreprise résident principalement dans la gestion de ses eaux usées et la STEP qui y est associée, mobilisée à 60%, elle peut prendre en charge une éventuelle extension.

Vigoulet-Auzil est également marquée par la présence d'activités liées aux sports équestres et à l'élevage équin (une jumenterie et deux poney-clubs).

À ceci s'ajoutent des activités de services :

- Une société de services informatiques
- Un restaurant
- Un cabinet médical ainsi qu'un cabinet de chirurgien-dentiste
- Un espace de détente-relaxation
- Une agence immobilière
- Un hébergement en chambres d'hôtes

#### **DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014**

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>64</b>	<b>100,0</b>
Industrie	0	0,0
Construction	3	4,7
Commerce, transports, services divers	51	79,7
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	5	7,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10	15,6

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

## SYNTHÈSE

⇒ Une activité économique essentiellement portée par le centre de recherche, et dans une moindre mesure par les sports équestres et l'élevage équin.

## ENJEUX

- Renforcer l'attractivité du village pour les entreprises et les services
- Assurer la pérennité et le développement des entreprises installées sur le territoire, notamment en matière de qualité des infrastructures d'épuration (cas de Fabre).
- Faciliter l'implantation d'activités et de services de proximité

### 3.3.3. Le patrimoine bâti à Vigoulet-Auzil

#### *Un développement urbain réalisé au gré des opportunités foncière*

La structure urbaine de Vigoulet-Auzil est la résultante d'un passé agricole et d'un paysage parfois contraignant topographiquement.

Les communes de Vigoulet et Auzil fusionnent le 24 février 1842. À cette époque, le village est constitué de quelques métairies de 15 à 50 hectares, produisant tout ce qui était nécessaire à la survie des habitants. Progressivement, les fermes perdent de leur importance et disparaissent, entraînant un dépeuplement de la commune.

Dans les années 1980, Vigoulet-Auzil recommence à se développer, grâce à l'arrivée de nouveaux habitants attirés par le calme et la tranquillité d'un village proche de la ville. L'urbanisation se fait au gré des opportunités foncières, tantôt sous forme de lotissements, tantôt de façon diffuse le long des voies de dessertes, où la maison individuelle de type pavillonnaire prédomine.



*L'urbanisation de Vigoulet-Auzil, de 1900 à 2009*

Plusieurs types de formes architecturales coexistent à Vigoulet-Auzil, témoignant de différentes époques et styles de construction :

- Le bâti traditionnel ancien (architecture villageoise, maisons de maître, fermes isolées) :** il se compose d'une maison rectangulaire construite la plupart du temps sur un ou deux niveaux, et prolongée par d'importantes annexes. Elle est implantée parallèlement aux courbes de niveaux limitant ainsi les mouvements de terre et la plupart du temps orientée en soulane (vers le sud) afin de bénéficier du meilleur ensoleillement. Il existe aussi à Vigoulet-Auzil des groupes d'habitations anciens, facilement identifiables puisque les constructions sont généralement implantées à l'alignement de la voie de desserte (chemin du Catilat par exemple). Les matériaux utilisés pour l'ossature des constructions sont souvent laissés apparents (galets extraits du sous-sol, briques fabriquées sur place). Le bois est utilisé pour les encadrements des ouvertures et les menuiseries. Les toitures sont réalisées en tuiles de terre cuite courbes, avec une pente faible de l'ordre de 30 à 35%. Ces constructions anciennes font partie du patrimoine

bâti de Vigoulet-Auzil, en témoignant de ce qu'a été, à une époque donnée, l'architecture « ordinaire » locale. Elles présentent un intérêt à la fois historique, culturel et esthétique.



*Bâti traditionnel lié à l'activité agricole (haut) Habitat ancien (bas)*





### *Matériaux utilisés pour les constructions*

- Le bâti contemporain** : Les constructions récentes n'empruntent que rarement aux références locales : elles témoignent plus d'une époque de construction que de l'identité de la commune. Elles respectent toutefois quelques principes architecturaux identitaires du Lauraguais : tuiles de terre cuite courbes rouges mélangés, toitures à deux pans, enduits s'assimilant aux tonalités de la terre cuite... Les constructions sont implantées systématiquement en retrait des voies de dessertes, parfois en milieu de parcelle. Les terrains sont plantés d'arbres et de haies, ce qui permet de limiter l'impact des constructions sur leur environnement. Souvent visibles depuis l'espace public, ces éléments de végétation contribuent à l'animation du paysage urbain. Le bâti contemporain constitue la forme d'habitat la plus répandue dans la commune, sous forme de tissu diffus ou de lotissement.



*Bâti contemporain à Vigoulet-Auzil*

- **Le patrimoine culturel** : outre le bâti typique, représentatif de l'architecture traditionnelle locale, la commune comporte quelques autres éléments architecturaux intéressants : croix, abreuvoir, ouvrages d'art... Il n'y a cependant aucun monument ou site protégé sur le territoire.





*Patrimoine culturel à Vigoulet-Auzil*

### ***Les paysages hérités***

L'étude réalisée portant sur l'état initial de l'environnement mets en évidence la présence d'une composante paysagère forte sur le territoire. L'environnement de Vigoulet-Auzil, village des coteaux, se compose d'un paysage d'espaces naturels et agricoles, une forte présence du végétal et un habitat peu dense, contribuant à la grande qualité du cadre de vie. Ces composantes majeures de l'identité de la commune tendent toutefois à disparaître, du fait de l'urbanisation progressive des points hauts (plateaux, lignes de crête) qui masquent cette perception du grand paysage. Un des enjeux du développement urbain est donc la définition d'un modèle de production de logements alternatif, moins consommateur d'espace, et permettant le maintien de cette ambiance végétale caractérisant la commune.

### ***Les propriétés individuelles, moteurs de la fabrique du paysage dans les espaces bâtis***

Au-delà du grand paysage et des composantes naturelles de celui-ci, la qualité paysagère de la commune se mesure également au sein-même des espaces bâtis. A Vigoulet-Auzil, les tissus de maisons individuelles affichent une cohérence d'ensemble incarnée par l'omniprésence du végétal. La taille élevée des parcelles et leur végétalisation contribue à marquer le territoire d'une qualité paysagère à préserver. Si l'urbanisation des points hauts a pu entraîner une certaine déliquescence des paysages hérités, celle-ci a également façonnée des paysages où l'espace du végétal et de l'urbanisé cohabitent. Cette cohabitation harmonieuse se retrouve dans tous les types de tissus urbains de la commune et agit comme un lien entre des profils architecturaux et des époques très diversifiées. Par cette constante paysagère, l'impression renvoyée est celle d'une "commune parc", où les maisons d'habitation s'insèrent dans un espace à dominante végétale.



Tissu ancien à Vigoulet-Auzil



Tissu diffus à Vigoulet-Auzil



Tissu de lotissement à Vigoulet-Auzil

C'est au travers des modèles architecturaux et paysagers adoptés à l'échelle de la parcelle que se dessine une structure paysagère d'ensemble. Il convient donc d'intégrer un travail fin d'identification des modèles architecturaux en fonction des secteurs de la commune, et sur quels critères objectifs ils reposent (position de la maison, des accès...), afin de déterminer de quelle manière ceux-ci pourront évoluer au regard des enjeux de cohérence paysagère.



Figure 26 : Analyse typologique des tissus bâtis existant sur la commune

Les séquences identifiées, regroupées sur l'illustration ci-dessus révèle les modèles architecturaux qui y sont associés et à pérenniser pour préserver la qualité paysagère de la commune. Les critères principaux retenus sont l'importance du boisement, la fréquence des entrées et la visibilité du bâti.

## SYNTHÈSE

- ⇒ Un patrimoine bâti et des formes architecturales présentant un intérêt historique, culturel et esthétique
- ⇒ Des constructions récentes se référant peu aux modèles traditionnels
- ⇒ Des espaces naturels et agricoles en recul, avec 50% de la surface de la commune artificialisée

## ENJEUX

- Pérenniser et valoriser les formes architecturales anciennes et les particularités du village
- Préserver le cadre naturel, agricole et boisé et sauvegarder ou restaurer les vues sur le grand paysage
- Garantir le maintien de la dualité habitation et végétation dans le développement résidentiel

### 3.4. Le foncier à Vigoulet-Auzil : un besoin contraint

#### 3.4.1. Un foncier rare, couteux et contraint

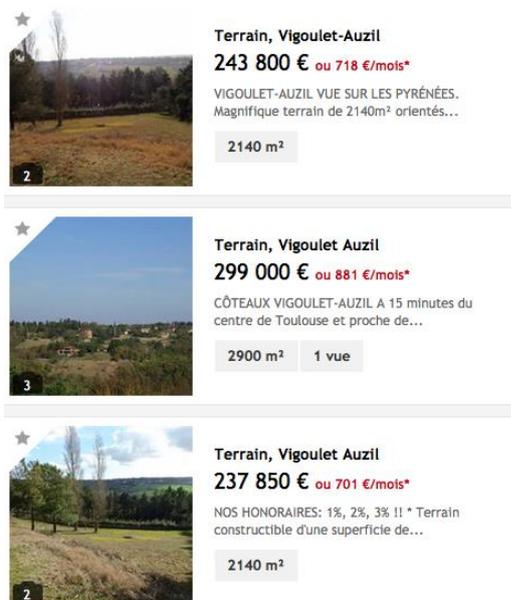


Figure 27 : Terrains en vente en mars 2016 sur la commune de Vigoulet-Auzil

La production de logements sur la commune de Vigoulet-Auzil est à appréhender sous l'angle de la maison individuelle, et de la production de terrains à bâtir.

L'analyse de la base de données du site seloger.com révèle qu'au 10/03/2016, trois terrains à bâtir étaient en vente dans la commune. Tous sont proposés à plus de 200 000 euros, ce qui est en décalage total avec le budget d'un ménage primo-accédant, plutôt situé aux alentours de 164 000 euros (en comptant la construction)<sup>3</sup>.

Cette forte pression foncière est le résultat de trois facteurs : l'attractivité de l'aire urbaine toulousaine dont fait partie Vigoulet-Auzil, la nécessité de protéger les terres naturelles et agricoles qui fait du terrain à bâtir une ressource rare, et le cadre de vie de qualité sur la commune.

La commune de Vigoulet-Auzil présente un territoire de superficie réduite (346 ha) dont environ 50% sont déjà urbanisés du fait d'une urbanisation pavillonnaire très consommatrice de foncier.

Dans le rapport du PLU de 2013, il est noté que la consommation foncière recensée sur la dernière décennie était estimée à 3000 m<sup>2</sup>/logement. La commune s'était donc fixée l'objectif de réduire de 50% sa consommation foncière et de stopper l'étalement urbain. Le développement urbain est alors recentré sur des terrains situés au cœur de zones déjà bâties et à proximité des principaux équipements ».

Afin de créer de nouvelles opportunités foncières, l'ancien PLU prévoyait la constitution de zones AU, à urbaniser à court et moyen terme, et de zones AU0, à urbaniser à long terme. Ces zones représentaient respectivement 10,94 hectares et 8,79 hectares, des superficies importantes, bien que situées en continuité du bâti existant.

Si la consommation foncière s'est profondément ralentie dans la dernière décennie en raison d'un déficit de production de logements, cela est en partie lié aux contraintes spatiales de la commune. L'état initial de l'environnement expose ces contraintes en matière d'espaces naturels et agricoles à préserver. Le choix du présent PLU est l'intégration plus poussée de ses contraintes dans la programmation du développement urbain, afin de préserver la qualité de la commune. La deuxième volonté sous-jacente à cette décision est également de ne pas engager de rupture trop forte dans la typologie des constructions tel que cela aurait eu lieu dans le cadre de la création d'extensions urbaines importantes. Il convient donc d'étudier la possibilité pour la commune de produire du logement à l'intérieur des espaces bâtis. Cet élément a été particulièrement étudié dans le cadre de la démarche Bimby portée par la commune.

<sup>3</sup> Source : « Qui sont les primo-accédants d'aujourd'hui et de demain ? », Étude de l'institut CSA pour Guy Hoquet Immobilier, mars 2015.

### 3.4.2. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

L'évaluation de la capacité de densification et de mutation consiste à préciser le potentiel de constructions nouvelles pouvant être réalisées sans étalement urbain. L'analyse porte donc sur l'ensemble des terrains bâtis ou non, situés au sein des parties urbanisées de la commune (délimitées par les zones U du PLU approuvé le 11/06/2013). Sont donc exclus de cette analyse les terrains naturels, agricoles ou boisés à préserver.



Figure 28 : Les parcelles bâties de Vigoulet-Auzil et le périmètre de la zone U délimitée par le PLU de 2013

Pour la commune de Vigoulet-Auzil, le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis peut être appréhendé à travers deux grandes catégories :

1. **Le gisement foncier en intensification douce du tissu pavillonnaire** : ce gisement est constitué des parcelles privées et bâties qui pourraient théoriquement accueillir un ou plusieurs logements supplémentaires à l'initiative de leur propriétaire (surélévation, extension et réhabilitation du bâti existant, division parcellaire, lotissement, etc.) ;
2. **Le gisement foncier en renouvellement urbain** :
  - **Les dents creuses et grandes parcelles en zone U** : cette catégorie rassemble les parcelles non bâties, de propriété publique ou privée, desservies par les réseaux et une voie publique, situées à l'intérieur des parties urbanisées et qui pourraient être construites ;
  - **La réhabilitation de bâtis anciens** : des parcelles bâties, de propriété publique ou privée, qui pourraient être réhabilitées ou changer de destination pour accueillir de nouveaux logements.

L'analyse de ces gisements fonciers permet d'alimenter les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à inscrire au PADD, en précisant les besoins fonciers ne pouvant être satisfaits par densification et mutation des espaces bâtis.

## **Qualification du gisement foncier en intensification douce du tissu pavillonnaire**

Vigoulet-Auzil est une commune principalement résidentielle qui s'organise autour de quelques équipements, entreprises et services (voir partie 3.6 du rapport de présentation). L'habitat constitue donc le principal mode d'occupation du sol à Vigoulet-Auzil, et notamment l'habitat pavillonnaire puisque 95% du parc de logements est constitué de maisons individuelles<sup>4</sup>.

Ces quartiers résidentiels constituent un gisement foncier très important en surface, mais leur évolution ne peut être envisagée de la même manière que celle des dents creuses, des friches ou des espaces mutables. D'une part, ces parcelles sont de propriété privée et ne peuvent évoluer qu'à l'initiative de leurs propriétaires ; d'autre part, elles sont déjà bâties et habitées : toute transformation devra donc tenir compte de l'existant. Une première étape de raisonnement consistera donc à étudier plus finement la structure et les caractéristiques de ces tissus d'habitat pour en mesurer les possibilités d'évolution.

### **Analyse des formes urbaines et architecturales au sein des tissus d'habitat de Vigoulet-Auzil**

Les parcelles bâties de Vigoulet-Auzil sont majoritairement des terrains arborés et de surface importante, avec des vues préservées sur les coteaux. Quelques critères morphologiques permettent toutefois de classer les 370 parcelles de maison individuelle en quatre catégories de tissus aux caractéristiques proches :

- Le **tissu ancien**, constitué de bâti à forte valeur patrimoniale, implanté à l'alignement ou rapproché des voies et emprises publiques, au parcellaire irrégulier et au bâti souvent mitoyen. Ce tissu est très ponctuel à Vigoulet-Auzil.

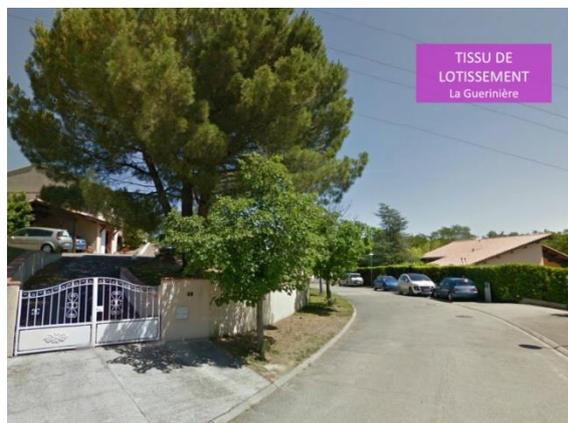


- Le **tissu diffus**, formé le long d'une voie préexistante, composé de grandes parcelles profondes, avec un bâti implanté en retrait par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives. Il est surtout présent autour des axes historiques de Vigoulet-Auzil : l'avenue des Crêtes, l'avenue des Pyrénées et l'avenue des Coteaux.

<sup>4</sup> Source : INSEE, 2012.



- Le **tissu de lotissement**, créé le plus souvent autour d'une voirie nouvelle, ayant produit une certaine homogénéité du parcellaire et de l'implantation du bâti ; les parcelles y sont moins profondes et plus carrées que dans le tissu diffus. Le bâti est plutôt implanté au centre de la parcelle. Il y a huit lotissements à Vigoulet-Auzil : le clos d'Avena, le Parc, les Amazones, Caderousse, la Guérinière, les Hauts de Vigoulet, les Bois et le chemin d'Auzil.



- le **tissu de micro-lotissement**, dont les caractéristiques sont similaires à celles du tissu de lotissement, mais dont le terrain initial, de surface modeste, a été divisé en un moins grand nombre de lots (entre trois et cinq). Il y a sept micro-lotissements à Vigoulet-Auzil.



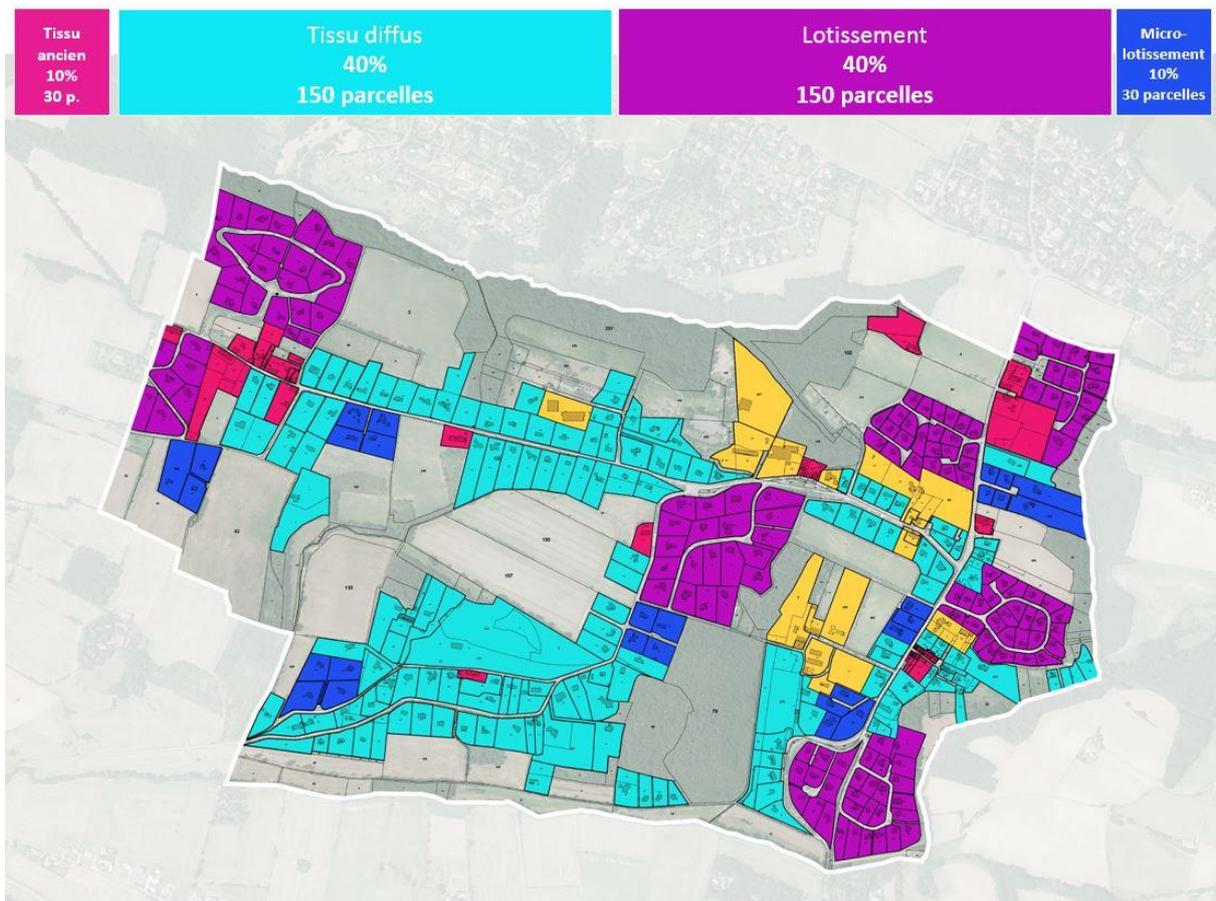


Figure 29 : Modes d'occupation du sol et typologie des tissus d'habitat à Vigoulet-Auzil

Les parcelles bâties de Vigoulet-Auzil ont également été classées selon leur surface :

- Les parcelles de bourg présentent des tailles extrêmement variables, allant de moins de 2 000 m<sup>2</sup> à plus d'un hectare.
- Les parcelles d'habitat diffus sont les plus vastes, avec des terrains d'une surface comprise entre 4 000 et 6 000 m<sup>2</sup> pour la plupart, et parfois jusqu'à un hectare.
- Les parcelles de lotissement et de micro-lotissement sont légèrement plus petites, notamment celles situées dans la partie Est de la commune, à proximité du bourg de Vigoulet (moins de 4 000 m<sup>2</sup> voire moins de 2 000 m<sup>2</sup>). À l'Ouest, les surfaces se rapprochent davantage du tissu diffus, entre 4 et 6 000 m<sup>2</sup>.

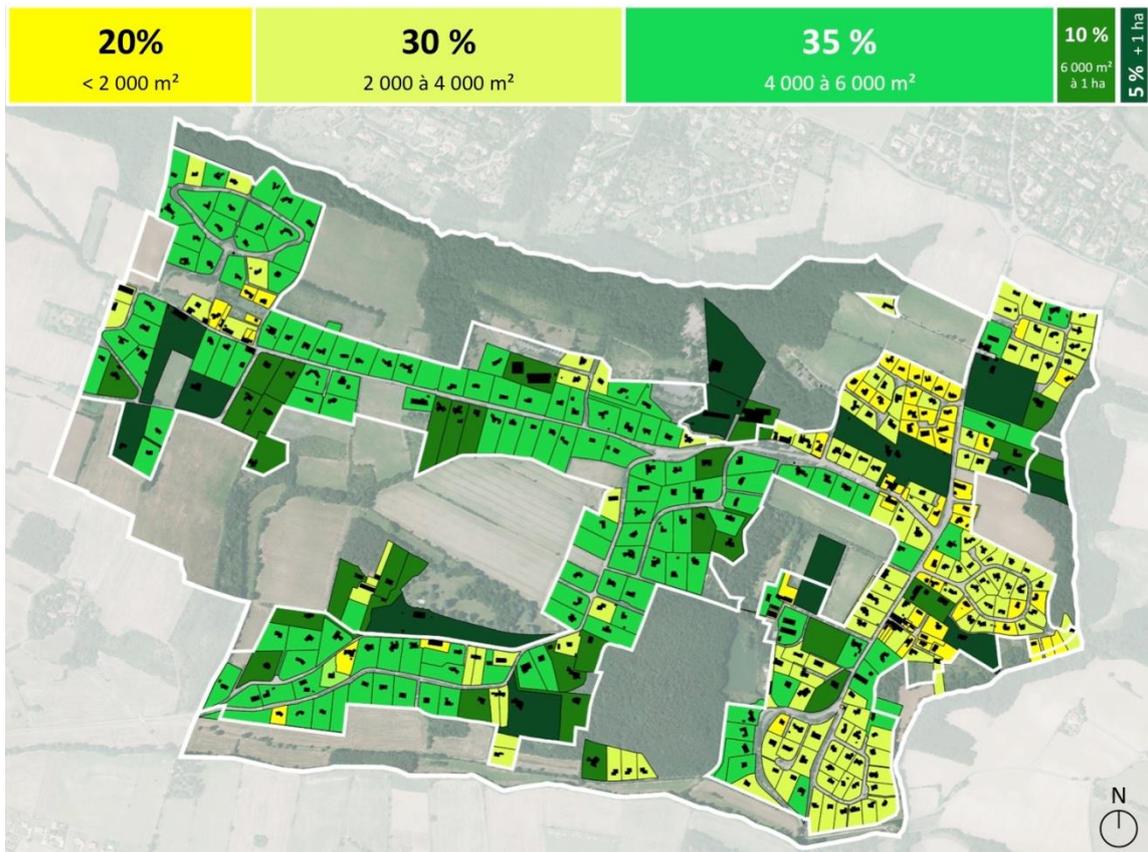


Figure 30 : Les parcelles d'habitat de Vigoulet-Auzil classées selon leur surface

Cette double qualification des tissus d'habitat pose la question de leurs modalités d'évolution. Si la densification de l'existant doit être privilégiée par rapport à la construction en extension urbaine (et ceci d'autant plus que les parcelles bâties sont de très grande surface), elle doit toutefois se faire en tenant compte des formes urbaines et architecturales existantes. Or, c'est aussi l'importance de la surface des terrains à Vigoulet-Auzil qui donne au paysage de la commune cette ambiance de campagne en ville faisant partie intégrante de son identité.

Par ailleurs, la densification douce des tissus d'habitat devra prendre en considération la capacité des réseaux d'assainissement. Dans le plan de zonage du PLU de 2013, la zone UA est desservie par l'assainissement collectif, tandis que les parcelles bâties situées en dehors de ce périmètre sont en assainissement autonome. La taille relativement importante des unités foncières en secteur non desservi par l'assainissement collectif ne remet pas en cause leurs capacités d'évolution. Toutefois, celle-ci devra être modérée afin de tenir compte de cette contrainte.

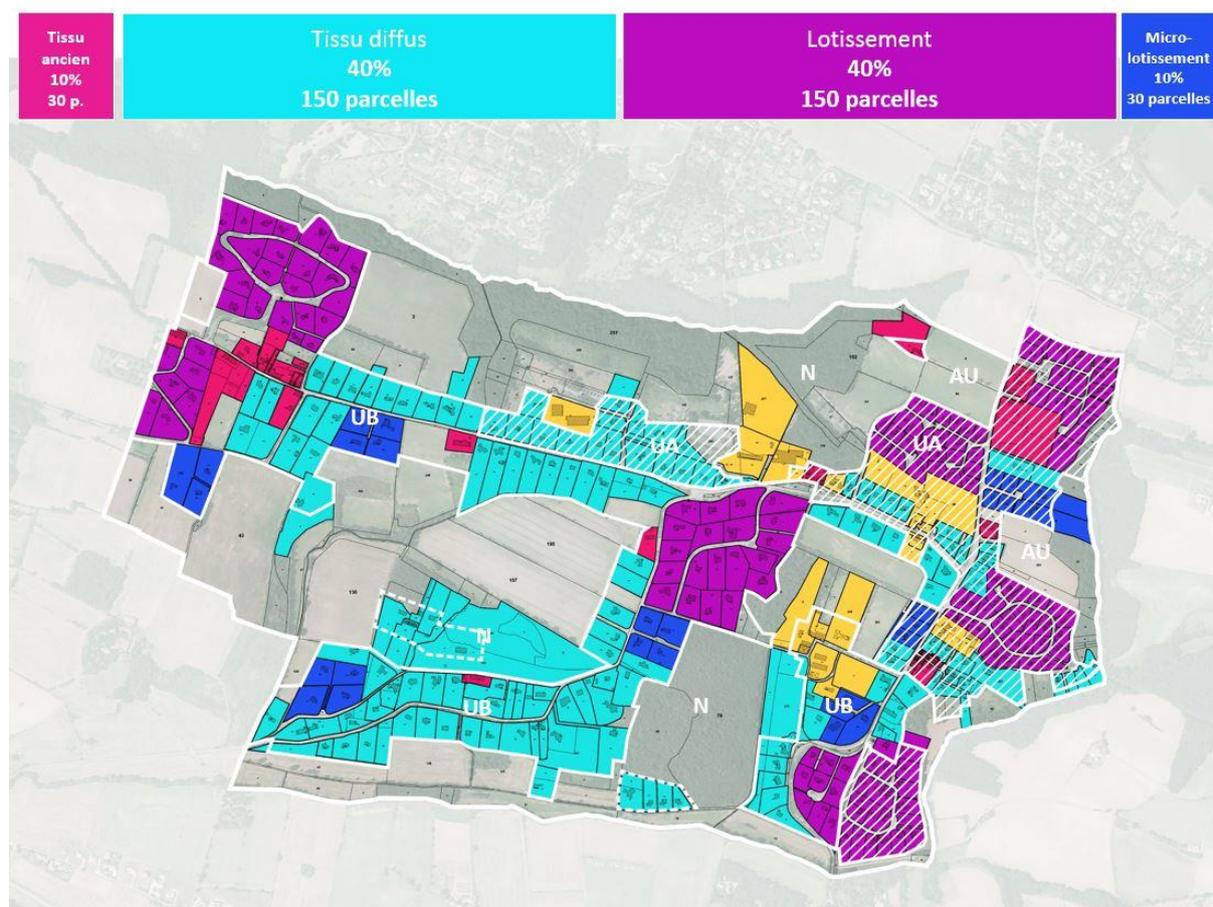


Figure 31 : Typologie des tissus d'habitat à Vigoulet-Auzil croisés avec le zonage d'assainissement collectif

### Quelles modalités de densification des quartiers d'habitat ?

La commune de Vigoulet-Auzil bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel qu'il s'agit de préserver et de valoriser, sans pour autant figer les quartiers d'habitat. Au vu des formes urbaines et architecturales existantes (des maisons individuelles bâties sur de grandes parcelles arborées), une évolution douce et progressive des espaces déjà bâtis semble être le mode d'intensification urbaine à privilégier. Elle permettrait de conserver les qualités du tissu pavillonnaire et de minimiser l'impact des nouvelles constructions sur leur environnement immédiat, constituant ainsi probablement la forme d'intensification la plus acceptable pour les Vigouletains.

Le processus BIMBY, pour « *Build In My Back Yard* » (Construire dans mon jardin) consiste à encourager et organiser l'évolution des quartiers pavillonnaires à l'initiative de leurs habitants. Cette démarche vise à la fois :

- une densification douce et harmonieuse de l'existant ;
- l'accueil de nouveaux ménages au sein de l'enveloppe urbaine, tout en répondant aux besoins des habitants actuels.

Les modes de vie évoluant, il se peut qu'un logement autrefois adapté à la situation de vie d'un ménage ne soit plus en phase avec celle-ci (suite à une séparation, un changement d'activité professionnelle, le départ des enfants, un décès...) Pour des raisons et à des moments très divers, des propriétaires privés pourront donc avoir un intérêt à faire évoluer leur habitat. Ceci peut prendre différentes formes : division et vente d'un lot à bâtir, reconstruction d'une maison plus adaptée pour ses vieux jours, construction

d'un second logement sur sa parcelle pour héberger un proche ou pour un investissement locatif... Ainsi, en transformant leur habitat pour l'adapter à leurs besoins, les propriétaires actuels généreront une offre de nouveaux logements sur la commune.

La démarche BIMBY est donc le scénario retenu par la municipalité pour approfondir ce potentiel de densification des tissus d'habitat, en raison de sa pertinence dans le contexte Vigouletain. Parce que ces projets ponctuels ne pourront être qu'à initiative habitante, et parce qu'ils auront un impact très mesuré sur le voisinage direct des terrains concernés et le cadre de vie à l'échelle de la commune, leur acceptabilité sociale sera facilitée et inscrite dans la durée, dans le contexte d'une commune dont les tissus bâtis sont restés quasiment inchangés depuis de nombreuses années.

La démarche BIMBY pourrait même devenir un atout pour symboliser une politique de densification portée par la commune, respectueuse des formes urbaines et architecturales existantes et formulant une alternative aux projets d'urbanisme construit en extension de l'urbanisation existante.

### **Analyse de la vitesse possible de mobilisation du gisement foncier en intensification douce**

Contrairement aux méthodes d'évaluation des potentiels de densification en « dents creuses », la capacité d'accueil de nouvelles constructions des tissus d'habitat existants ne peut être évaluée par la multiplication des surfaces disponibles par une densité-cible, pour deux raisons :

- **D'une part, l'initiative ne se situe pas du côté de la commune** : ces projets de densification/mutation des parcelles bâties ne pourront se faire qu'à l'initiative de leurs propriétaires, dans le cadre d'une éventuelle politique publique d'incitation et d'accompagnement des porteurs de projets. La commune ne sera donc pas le maître d'ouvrage mais le chef d'orchestre et l'accompagnateur de tels projets.
- **D'autre part, le fait que ces parcelles soient déjà bâties et habitées implique de réfléchir différemment aux règles fixées par le PLU** : l'enjeu n'est pas tant de définir des formes et densités-cibles à réaliser par un opérateur, que de donner des marges de manœuvre aux propriétaires qui souhaiteraient faire évoluer leur habitat et/ou leur cadre de vie bâti. Le PLU détermine ainsi des droits à bâtir supplémentaires par rapport aux formes existantes, qui peuvent s'incarner de différentes manières : sous la forme d'un foncier constructible qui pourra être vendu ou valorisé (division et vente d'un lot à bâtir, construction d'un second logement sur sa parcelle en vue d'un investissement locatif...) ou sous la forme de gabarits constructibles (déterminés par l'emprise au sol, la hauteur, les distances aux limites séparatives...) qui leur permettront d'envisager la transformation de leur habitat en fonction de l'évolution de leur mode de vie (chambre supplémentaire au rez-de-chaussée d'un pavillon habité par des personnes âgées, ajout d'une véranda...)

Ainsi, par les règles qu'il fixe, le PLU détermine des possibilités de densification/mutation des parcelles bâties. En fonction de la quantité et de la forme des droits à bâtir supplémentaires qu'il octroie sur chaque terrain, il rend possible ou non, sur le plan architectural, technique, économique, *etc.* les projets éventuellement portés par leurs propriétaires.

Il appartient donc à la commune de définir des objectifs de densification et d'évolution de ses quartiers résidentiels qui correspondent au projet politique porté par la municipalité, et qui tiennent compte des formes urbaines et architecturales existantes, des qualités essentielles du tissu d'habitat, du niveau d'équipement de la commune, des capacités des réseaux, *etc.*

Les résultats des « entretiens BIMBY » organisés à l'automne 2014 par la mairie de Vigoulet-Auzil constituent une première information pour évaluer la vitesse à laquelle ce gisement foncier pourrait être mobilisé.

### **Résultats des « entretiens BIMBY » réalisés avec les Vigouletains**

En septembre 2014, la commune de Vigoulet-Auzil a invité tous les propriétaires de maisons individuelles qui le souhaitaient à venir rencontrer un architecte, afin d'étudier les possibilités d'évolution de leur parcelle bâtie.

60 ménages ont répondu à l'invitation de la mairie, soit 15% des propriétaires privés.

Au cours de ces entretiens, 57 logements « BIMBY » (projets d'un à trois nouveaux logements sur une parcelle déjà bâtie) ont été dessinés par 45 ménages. À l'exception d'un seul ménage, tous envisagent ces projets à court ou moyen terme (à une échéance de 10 ans maximum). Par ailleurs, 45% de ces ménages ont arrêté leur décision ou estiment « très probable » la concrétisation de leur projet, et autant l'estiment « probable ». Le potentiel de production de nouveaux logements en BIMBY est donc réel<sup>5</sup>.

## Quels TYPES D'OPÉRATIONS ?

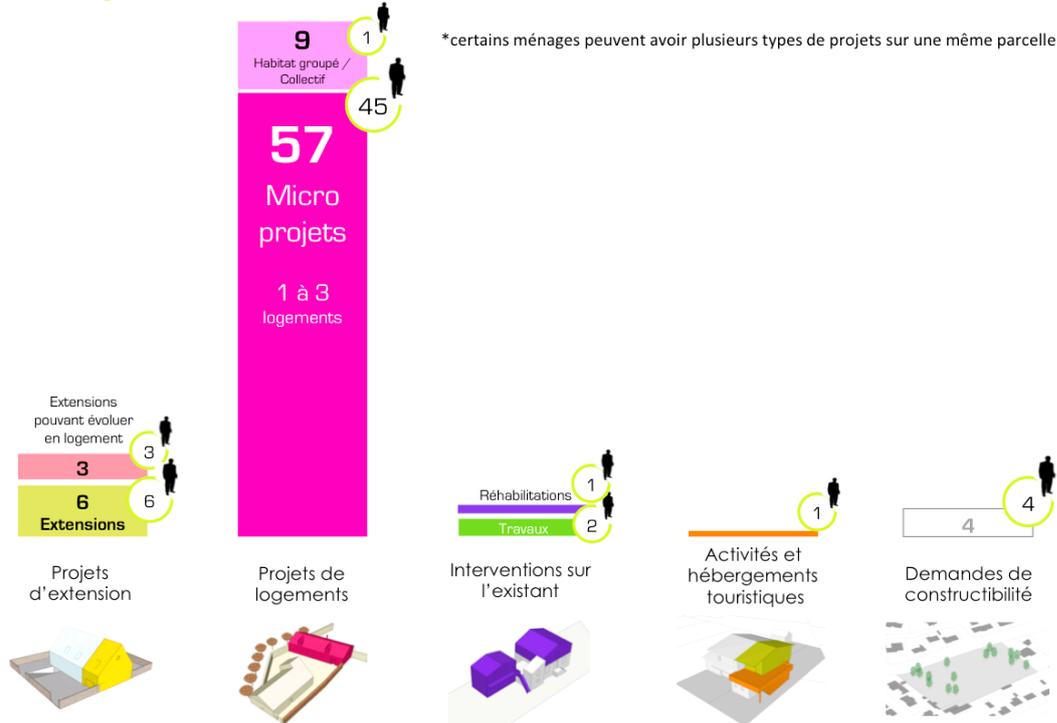


Figure 32 : Figure 16 : Résultats des entretiens avec les habitants propriétaires de Vigoulet-Auzil : données extraites du rapport « Restitution des ateliers architectes-habitants » du 6 octobre 2014

<sup>5</sup> Résultats extraits du rapport du 6 octobre 2014, intitulé « Restitution des ateliers architectes-habitants », remis par le Laboratoire In Vivo à la mairie de Vigoulet-Auzil dans le cadre de la mission « Expérimentation d'une opération d'urbanisme collaboratif d'impulsion et de pilotage d'une démarche BIMBY à Vigoulet-Auzil ».

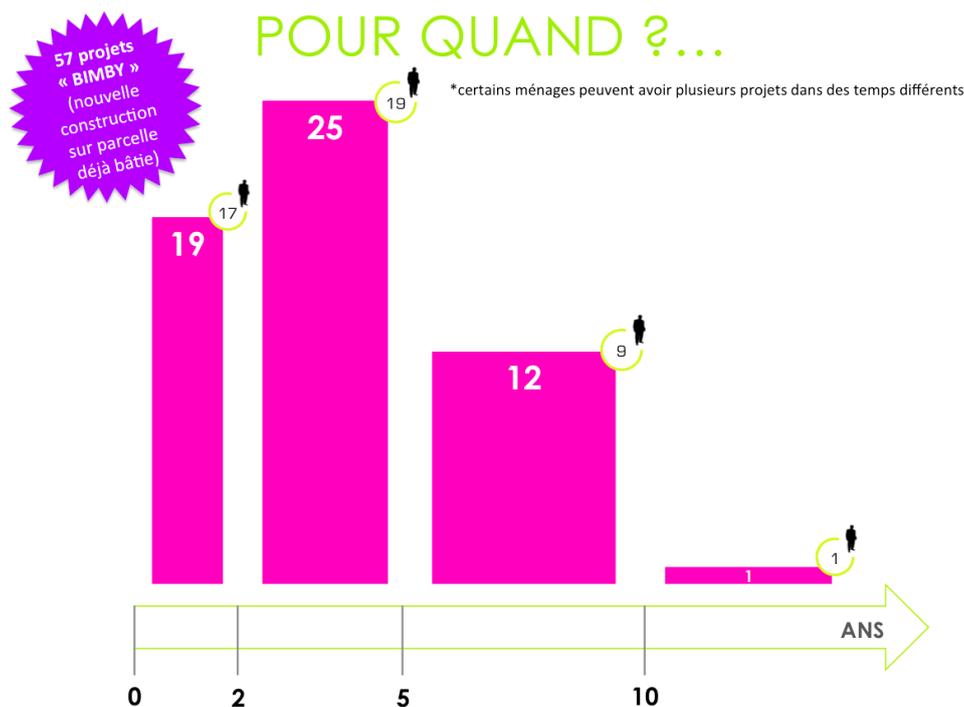


Figure 33 : Données issues du rapport « Restitution des ateliers architectes-habitants » du 6 octobre 2014

### Quelles chances ce projet a-t-il d'aboutir ?

\*certains ménages peuvent avoir plusieurs projets qu'ils considèrent différemment

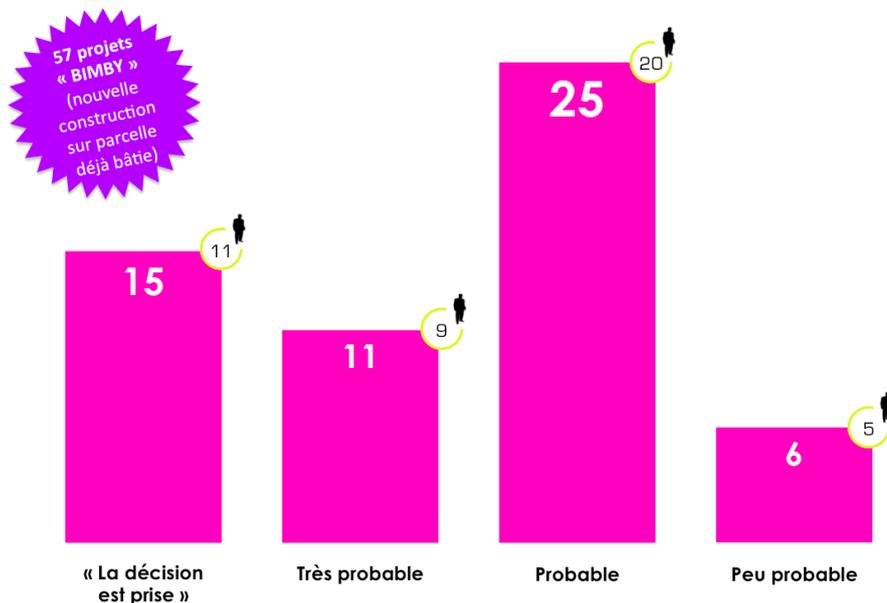


Figure 34 : Données issues du rapport « Restitution des ateliers architectes-habitants » du 6 octobre 2014

Par ailleurs, depuis l'organisation de ces ateliers, une vingtaine de propriétaires supplémentaires se sont manifestés auprès de la mairie pour signaler leur intention de conduire des projets d'évolution et/ou de densification de leur parcelle bâtie.

Au total, ce sont donc plus de 20% des ménages propriétaires de Vigoulet-Auzil qui déclarent envisager des projets de type BIMBY à un instant t.

Pour estimer de manière réaliste comment le tissu d'habitat individuel pourrait contribuer à l'effort de production de logements neufs de Vigoulet-Auzil, il faut désormais extrapoler ces résultats à l'ensemble de la commune et de ses propriétaires, et ceci sur la durée du PLU (10 ans).

### **Estimation de la vitesse à laquelle pourrait être mobilisée le gisement foncier en intensification douce**

Il n'est pas possible de se baser sur le rythme actuel de divisions parcellaires à Vigoulet-Auzil pour déterminer la vitesse prévisible d'activation de ce gisement foncier. En effet, jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi ALUR en mars 2014, le règlement du PLU de Vigoulet-Auzil reposait sur deux outils, le coefficient d'emprise au sol (COS) et le minimum parcellaire, dont la combinaison empêchait presque toute possibilité de densification. D'après les registres de la commune, seules trois divisions parcellaires en 2013 et deux divisions en 2014 ont été accordées. La pression foncière dont la commune fait l'objet (du fait de son emplacement à 25 minutes du centre de Toulouse et du cadre de vie de qualité qu'elle offre) ainsi que les nombreux projets dessinés par les habitants lors des entretiens BIMBY laissent supposer qu'en l'absence d'un règlement de PLU contraignant, la division parcellaire aurait pu entraîner la création de davantage de logements. Tout l'enjeu du futur PLU sera donc de bâtir un règlement qui soit une traduction fine et précise de la stratégie d'intensification pavillonnaire de la commune, permettant une évolution douce, maîtrisée et qualitative des tissus d'habitat.

Afin de déterminer dans quelle mesure les quartiers pavillonnaires pourraient contribuer aux objectifs de production de logements de la commune, il est nécessaire de prendre en compte les intentions des propriétaires des parcelles concernées. Deux types d'informations ont été utilisés :

- **Les données issues des observations nationales (sondage IFOP mars 2014) :** À un instant donné, 4 propriétaires sur 10 seraient susceptibles de céder à un tiers une partie de leur terrain afin que celui-ci y fasse bâtir une maison<sup>6</sup>. En considérant que tous ceux qui s'y déclarent favorables ne le feront pas à court ni même à moyen terme, l'hypothèse retenue est qu'à une échéance de 10 ans, 20% des propriétaires pourraient céder un morceau de terrain à un ménage acquéreur.
- **Les données issues des « entretiens BIMBY » et des rencontres entre l'équipe municipale et les habitants de Vigoulet-Auzil :**
  - 15% des propriétaires de Vigoulet-Auzil sont venus discuter de l'avenir de leur parcelle avec un architecte lors des entretiens BIMBY organisés en septembre 2014.
  - Depuis, d'autres ménages intéressés se sont manifestés en mairie, faisant augmenter ce chiffre à 20% de propriétaires intéressés, tous se projetant à une échéance maximale de 10 ans, un chiffre qui corrobore les résultats du sondage cité précédemment.
  - Les ménages qui ont envisagé des projets sur leur parcelle lors des entretiens BIMBY ont majoritairement dessiné la création d'un nouveau logement ; quelques uns en ont imaginé deux ou trois. En moyenne, 1,3 logements sont envisagés par projet.

En considérant ainsi que 20% des propriétaires de Vigoulet-Auzil pourraient concrétiser un projet de type BIMBY dans les 10 années à venir, mais que seulement la moitié iront jusqu'au bout de leur projet de densification, le nombre de porteurs de projets potentiels s'élève à 40 ménages sur 10 ans, soit 4 porteurs de projets par an. Le calcul aboutit à **un potentiel de 40 logements en 10 ans, soit 4**

<sup>6</sup>Selon un sondage IFOP/seloger.com réalisé en mars 2014, 40% des propriétaires de maisons individuelles seraient prêts à étudier la proposition d'un particulier qui souhaiterait acquérir un morceau de leur jardin pour y faire bâtir sa maison.

**logements par an en intensification pavillonnaire dans le cas d'un choix d'urbanisme réglementaire limitant ce type de projet à la réalisation d'un seul logement.**

Ceci équivaut à un rythme de divisions parcellaires équivalent à 1% des propriétés bâties chaque année, soit une estimation relativement réaliste<sup>7</sup>, qui tient compte de la très grande surface des terrains bâtis à Vigoulet-Auzil, ceci dans le contexte de forte pression foncière qui caractérise l'aire urbaine de Toulouse.

L'hypothèse est que la conduite d'un dispositif de suivi-animation de la démarche BIMBY permettrait d'encourager, d'accompagner et de faciliter les projets des habitants. Les premières réalisations pourraient alors servir de références qualitatives sur le territoire et enclencher une véritable dynamique, assurant l'acceptabilité de la densification douce sur le long terme par les habitants.

L'analyse des parcelles bâties d'habitat individuel révèle que pour ce gisement foncier, le scénario d'évolution privilégié est celui d'une densification douce, respectueuse du contexte urbain et paysager de ces quartiers. L'objectif sera d'élaborer une stratégie de maîtrise des droits à bâtir et de traduire celle-ci dans un règlement d'urbanisme qui organise le développement harmonieux de Vigoulet-Auzil. L'estimation de la vitesse à laquelle pourrait être mobilisée ce gisement tient compte des possibilités de développement de la commune (niveau d'équipement, capacité des réseaux, présence de commerces et services, etc.), de son cadre paysager à préserver et des formes urbaines et architecturales existantes.

***Une intensification des tissus pavillonnaires à prioriser selon les capacités d'assainissement collectif***

D'un point de vue de la taille des parcelles et de leur morphologie, la totalité des tissus pavillonnaires peuvent faire l'objet d'une densification pavillonnaire. Cependant, les contraintes liées à l'assainissement des eaux usées imposent de prioriser et de hiérarchiser la densification de ces espaces.

- Dans les tissus desservis par l'assainissement individuel, les choix réglementaires devront intégrer la nécessité de limiter la densification, pour des raisons d'optimisation des réseaux et de préservation de la qualité environnementale de la commune.
- Dans les tissus desservis par l'assainissement collectif, une partie de la commune est liée à la station d'épuration communale actuellement saturée. Avant l'augmentation de sa capacité en équivalent habitation, qui interviendra au cours de l'application du PLU, les secteurs desservis par cette station ne pourront pas faire l'objet de construction nouvelle.

***Des capacités de mutation et de renouvellement urbain inexistantes sur la commune***

Au sein des espaces bâtis, la densification douce des parcelles bâties représente le seul gisement foncier disponible. En effet, les dents creuses ou les opportunités de mutations de bâti sont inexistantes sur la commune. Au cours de la mise en œuvre du projet de PLU, il sera nécessaire d'être attentif à l'émergence d'éventuelles opportunités de réhabilitation ou de mutation dans le bâti existant.

---

<sup>7</sup> D'après les données INSEE du recensement de la population de 2012, la France compte 19 millions de maisons individuelles. Si chaque année, un propriétaire sur cent décidait de construire un nouveau logement sur son terrain, ceci représenterait une production de 190 000 logements, soit les deux tiers de la production totale de logements pour l'année 2013 (données Sit@del2), et presque le double de la production de logements individuels (106 000 logements). Un rythme d'1% représente donc déjà un rythme soutenu de divisions parcellaires, observable dans les endroits les plus attractifs du territoire national.

## SYNTHÈSE

- ⇒ Une importante consommation foncière par logement
- ⇒ Un foncier à bâtir rare et cher, inabordable pour les primo-accédants
- ⇒ Des possibilités de densification et d'évolution douce des tissus d'habitat, à l'initiative de ménages porteurs de projets
- ⇒ Une capacité à répondre à la demande des habitants existants par la densification douce pavillonnaire

## ENJEUX

- Poursuivre le développement maîtrisé de la commune sans encourager l'étalement urbain et en réduisant la consommation foncière par logement ;
- Proposer des terrains à bâtir plus abordables malgré le phénomène de pression foncière ;
- Permettre une évolution et une densification douce du tissu d'habitat, respectueuse des caractéristiques de la commune ;

### 3.5. Les espaces publics

La surface occupée par l'espace public, (espaces libres appartenant au domaine public de la commune) est presque inexistante sur la commune.

En dehors du pôle constitué par la mairie, l'église, la maison des sports et le terrain de football (place André Marty), il n'y a pas de place publique à Vigoulet-Auzil.

Cette absence d'espace identifié comme un lieu de convivialité ou de rassemblement ne favorise pas les activités sociales et culturelles dans le village.

- ★ Hameau de Vigoulet
- ★ Hameau d'Auzil
- Mairie, maison des sports
- Ecole primaire
- Espaces sportifs
- Centre culturel et crèche
- Centres hippiques
- ✦ Eglise

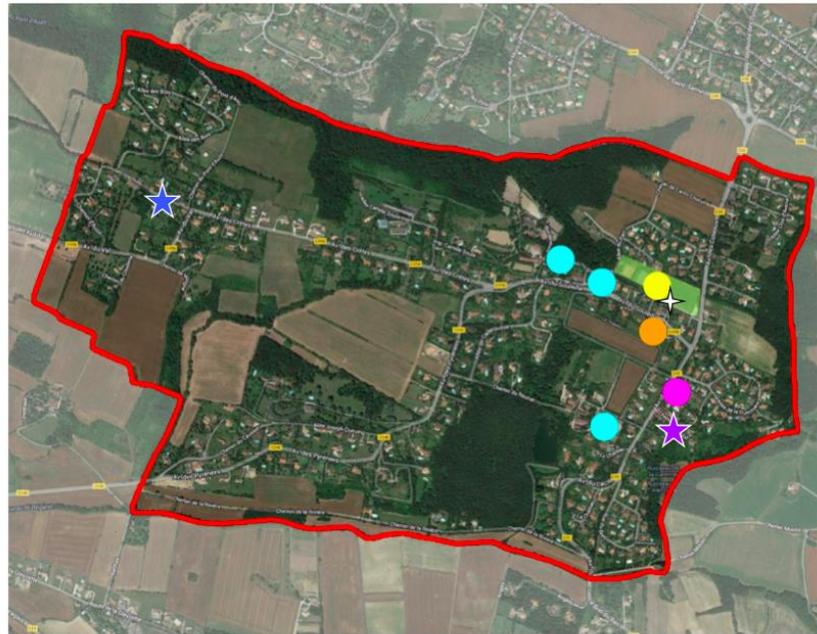


Figure 35 : Les lieux de centralité à Vigoulet-Auzil

## SYNTHÈSE

- ⇒ Pas d'espace public ou de lieu de convivialité identifié à Vigoulet-Auzil
- ⇒ Des micro-centralités éclatées et peu structurantes

## ENJEUX

- L'émergence d'une centralité, qui regroupe différents équipements et services et favorise l'activité ainsi que l'animation festive et culturelle de la commune ;
- Le maintien de l'activité sportive autour du pôle constitué par la maison des sports et les terrains de football.

## 3.6. Transports et déplacements

### 3.6.1. Le transport routier

#### *Réseaux et infrastructures de déplacement*



Figure 36 : Les principaux axes routiers à Vigoulet-Auzil

Vigoulet-Auzil est traversée d'Est en Ouest par la RD35b, en direction de Toulouse. À l'est, elle rejoint la RD35, orientée Nord/Sud, qui permet un accès rapide à Ramonville-Saint-Agne, ville desservie par le métro de Toulouse et située à cinq kilomètres au Nord de la commune. La RD35 assure aussi la liaison avec la RD95 au Nord qui permet l'accès à Toulouse par Pechbusque et Vieille-Toulouse, en direction du chemin des Étroits (D4) qui longe la Garonne. L'accès à la ville-centre est donc facile et rapide.

Le reste de la commune est irrigué par des voies communales de transit, qui desservent les quartiers résidentiels, aménagées en impasse ou en raquette. Ces voiries ont donc l'accès aux logements pour unique vocation, ce qui entraîne notamment une surcharge relative des coûts d'entretiens pour celles-ci.

Les différents axes qui traversent la commune catalysent pour l'essentiel un trafic domicile-travail-lieu de consommation. La voirie communale sert également comme réseau de transit alternatif au chemin des Étroits (D4). Elle supporte donc un trafic dense et à des vitesses élevées, notamment sur l'avenue des Crêtes, l'avenue du Souleilla, l'avenue des Pyrénées et l'avenue du Lac. Ce trafic routier s'est amplifié ces dernières décennies en raison du développement urbain sur les communes voisines. Le gabarit de l'ensemble des voies de desserte est adapté à leur fonction. De plus, la commune de Vigoulet-Auzil a mené des travaux pour améliorer la sécurité de la traversée de son village notamment l'aménagement d'une zone 30 et la valorisation paysagère de la traversée du village.

Bien que les principaux axes soient urbanisés sur l'ensemble du linéaire traversant la commune de Vigoulet-Auzil, seule l'avenue des Coteaux et une partie de l'avenue du Souleilla sont aménagés et bordés de trottoirs. Ailleurs, leur absence accentue la dangerosité des déplacements « doux ». Le traitement de ces axes n'encourage donc pas le recours à des modes de transport alternatifs à la voiture ou plus simplement la possibilité de pratiquer des balades familiales sur la commune, en toute sécurité.

Sur le plan paysager, l'aspect rural de la commune est préservé par des accotements végétalisés et entretenus. En revanche, les quatre entrées de ville sont faiblement identifiées et aménagées : pas de signalétique, une présence urbaine faible et/ou en retrait du domaine public, aucune lisibilité de l'identité équestre de Vigoulet-Auzil.

### Les déplacements pendulaires des Vigouletais

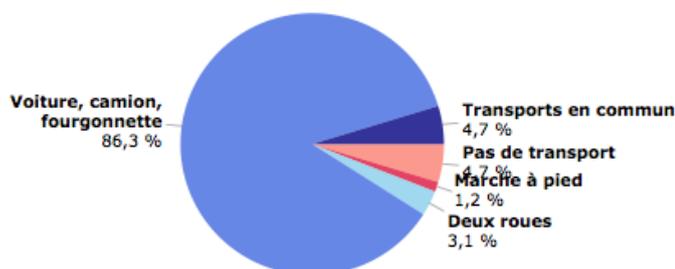
La population de Vigoulet-Auzil est très mobile, la plupart des emplois n'étant pas localisés sur le territoire communal. Seulement 13,7% des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune, et 90% utilisent un véhicule individuel de type voiture, camion, fourgonnette ou deux-roues pour se rendre sur leur lieu de travail.

**ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone**

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>327</b>	<b>100,0</b>	<b>375</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	45	13,7	48	12,7
<b><i>dans une commune autre que la commune de résidence</i></b>	<b>282</b>	<b>86,3</b>	<b>327</b>	<b>87,3</b>
<i>située dans le département de résidence</i>	271	82,9	311	82,9
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	4	1,2	5	1,4
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	6	1,9	9	2,4
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	1	0,3	2	0,5

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

**ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012**



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

La voiture est le mode de transport largement majoritaire pour les Vigouletais. Cette situation s'inscrit dans la logique de sa situation géographique, de ses infrastructures et de l'offre de transport en commun dont la commune dispose.

### 3.6.2. Le réseau de transport en commun

Le Département, organisateur du transport scolaire, a mis en place un réseau de transports par autocars vers Castanet-Tolosan, Toulouse, Auzeville-Tolosane, afin de permettre aux élèves de rejoindre leurs établissements scolaires.

Un service de transport à la demande (ligne 119 du TAD) fonctionne tous les jours de 6h à 0h30, avec un départ du métro de Ramonville Saint-Agne toutes les demi-heures. Il dessert les communes d'Aureville, Castanet-Tolosan, Goyrans, Lacroix-Falgarde, Mervilla, Pechbusque, Robigue, Vieille-Toulouse, Vigoulet-Auzil. Le véhicule est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les personnes souhaitant emprunter le TAD doivent effectuer une réservation par téléphone ou Internet au moins deux heures avant leur départ, et conviennent d'un rendez-vous à l'arrêt du TAD de leur choix.

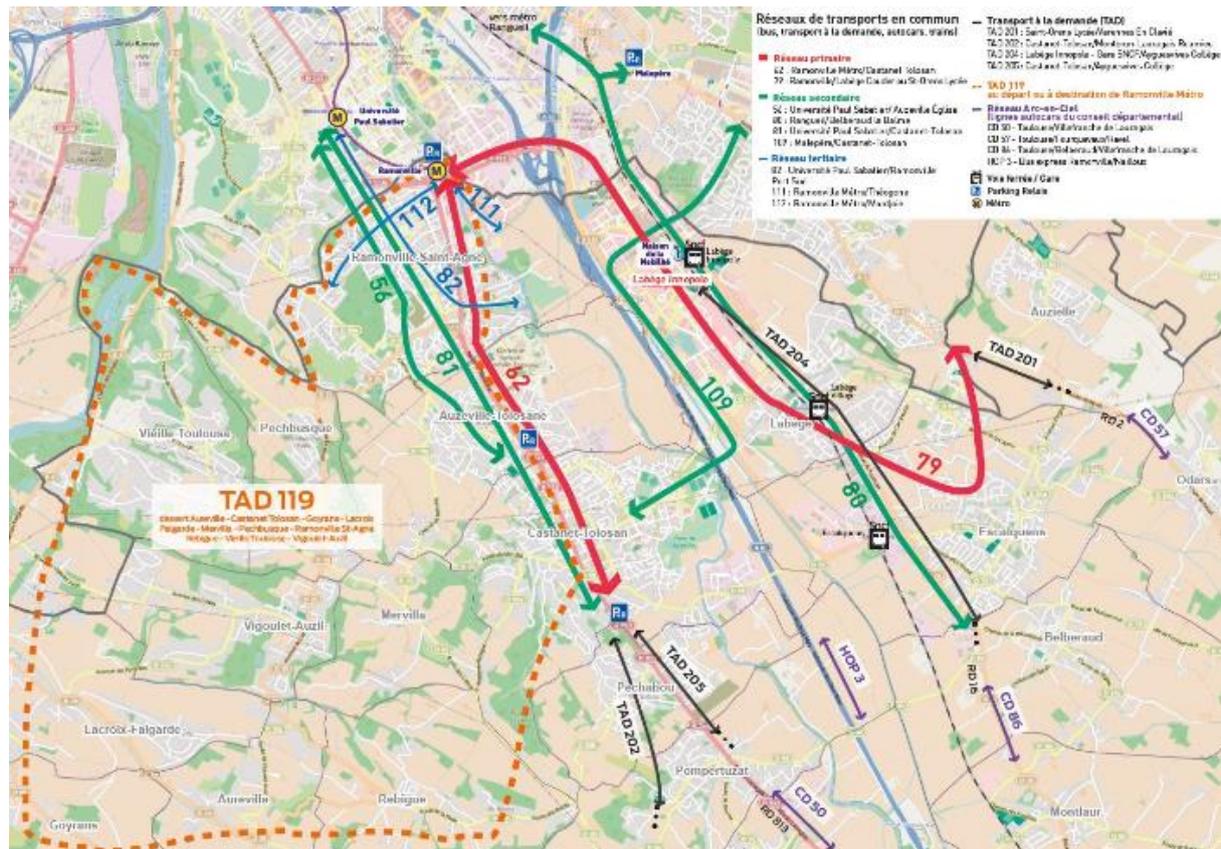


Figure 37 : Le réseau de transports en commun du Sicoval

Si la commune de Vigoulet-Auzil n'est pas dotée d'une offre de transport qui permettrait d'incarner une réelle alternative au déplacement automobile pour les déplacements réguliers, il existe à l'échelle du SICOVAL des opportunités pour les vigouletains de réduire l'usage de leur voiture sur la base de trajets multimodaux, notamment ceux en direction de Toulouse. En effet, la station de métro Ramonville, desservie par la ligne B, est accessible en 15 minutes depuis Vigoulet-Auzil dans des conditions de circulation normales.

Le transport ferroviaire, présent sur le SICOVAL sur les gares de Baziège, Labège, Escalquens, et Montlaur, permet de réaliser une liaison avec la ville-centre. Cependant, il n'est pas une alternative crédible à la voiture pour les vigouletains. En effet, le temps nécessaire pour réaliser la jonction avec ces gares est supérieur à celui permettant l'accès à la station de métro Ramonville. Par ailleurs, le cadencement et les prix du service ferroviaire sont moins compétitifs que sur le service du métro.

### 3.6.3. Les déplacements doux

Les motifs susceptibles de créer des déplacements au sein de la commune pouvant être réalisés à pieds ou à vélo sont limités aux services publics de celle-ci. Les infrastructures actuelles sécurisent leurs abords sur l'avenue des Coteaux.

Vigoulet-Auzil bénéficie d'un réseau aménagé de chemins et de pistes cavalières pour l'agrément de la promenade, mais situés aux marges de la commune. Celui-ci pourrait être associé aux cheminements piétons actuels, notamment en continuité des aménagements permettant l'accès aux services, où les usagers recourent à des modes de déplacement variés (à pied, à vélo, à cheval) malgré l'absence d'aménagements adaptés.

## SYNTHÈSE

- ⇒ Une bonne desserte par le réseau routier, qui place la commune à 15 minutes de Toulouse en voiture
- ⇒ Un manque d'aménagements pour des usages alternatifs à la voiture
- ⇒ Peu d'opportunités de renforcer le réseau de transports en commun en dehors du renforcement de la cadence du transport à la demande
- ⇒ Un réseau de promenades et de sentiers aux marges de la commune

## ENJEUX

- L'aménagement des grands axes de Vigoulet-Auzil pour sécuriser les déplacements et améliorer l'expérience de l'utilisateur ;
- Valoriser et renforcer le réseau de promenades et de sentiers existant.

## 3.7. Les besoins en équipements et services

### 3.7.1. Equipements et services publics

La commune bénéficie d'un niveau d'équipements à son échelle, qui devra pouvoir évoluer pour satisfaire les besoins futurs de la population :

- Des équipements publics et administratifs :
  - La mairie
  - L'église
  - Le cimetière
- Des équipements liés à la jeunesse et à l'enseignement :
  - Une crèche
  - Une école maternelle
  - Une école primaire
- Des équipements sportifs, culturels et de loisirs :
  - Un stade
  - Un terrain de foot
  - Un terrain de basket
  - Deux terrains de tennis
  - Un boulodrome
  - Un centre de loisirs associatif
  - Une médiathèque

- Une maison des sports
- Une salle des fêtes ou polyvalente
- Un poney club
- Deux centres hippiques

Au-delà des équipements publics, quelques services sont recensés à Vigoulet-Auzil : un cabinet médical ainsi qu'un cabinet de chirurgien-dentiste, un espace de détente-relaxation, une agence immobilière, un restaurant et un hébergement en chambres d'hôtes.

Le profil des équipements communaux demeure orienté vers de jeunes ménages malgré le vieillissement constaté de la population. Cependant, le changement des effectifs qu'elles auront à prendre en charge sera amené à évaluer dans le cadre d'une croissance démographique qui se voudrait de nouveau dynamique.

L'augmentation de la part des personnes âgées sur la commune appelle également à faire évoluer l'offre en équipements et services. En collaboration avec le SICOVAL, la commune peut faciliter l'accès à certains services pour les personnes âgées dans le domaine des aides à la personnes (portage de repas, services à domicile ...).

## SYNTHÈSE

⇒ Un niveau d'équipements et de services correspondant à la démographie d'un village de moins de 1 000 habitants

### ENJEUX

- Réorganiser les équipements et services publics sur la base de l'accueil de nouvelles populations et la prise en charge du vieillissement, notamment avec l'appui du SICOVAL
- Structurer un « pôle » d'équipements regroupant favorisant les rencontres

### 3.7.2. Les besoins sur les réseaux

*Se référer à l'état initial de l'environnement et aux annexes sanitaires.*

### ENJEUX

- L'augmentation de la capacité de la STEP communale, conditionnant le développement urbain de la commune en intensification urbaine et sur les secteurs Faloure
- Le calibrage du projet de Canto-coucuet et de l'intensification urbaine du secteur adjacent sur les capacités d'accueils restantes de la STEP cimetièrè.
- Veiller à la correspondance entre le projet d'extension de Fabre et les capacités de la STEP

### 3.7.3. Les besoins en stationnement

Les places de stationnements sont présentes en quantité suffisante sur la commune à proximité des équipements publics ou privé générant un afflux particulier (mairie, école, club omnisport, institut Fabre ...). Les parkings liés à ces équipements sont correctement dimensionnés, d'autres places de stationnement sont également présents sur l'avenue de Souleilla.

Au sein des quartiers résidentiels les stationnements sur les espaces publics sont peu présents, la création de logements devra donc s'accompagner de la création de stationnement sur la parcelle privée.

### 3.7.4. Déchets

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001, la communauté d'agglomération du SICOVAL assure la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et des déchets assimilés.

Les déchets ménagers sont collectés en porte à porte dans des containers fournis par le Sicoval, une fois par semaine par des camions bennes.

Ces déchets ménagers sont ensuite acheminés au centre de transfert de l'Union puis évacués vers l'unité de valorisation énergétique située à Bessières via un quai de transfert.

Pour ce qui concerne les déchets issus du tri sélectif, les déchets tels que (bouteilles et flacons plastiques, boîtes et canettes métalliques, cartons d'emballage, journaux,...) sont collectés dans des cassettes jaunes au porte à porte. Le verre doit être porté au niveau d'un point propre « récup' verre ». Ces déchets sont collectés une fois par semaine par camion benne.

Les déchets sont évacués après différentes opérations de tri, vers les filières de recyclage prévues par le programme de durée que le Sicoval a signé avec la société agréée Eco-emballages.

Les déchets verts sont valorisés en compost dans les plateformes de compostage relevant de Decoset en apport volontaire.

Les objets encombrants sont collectés au porte à porte une fois par an selon un calendrier à consulter, ou amenés volontairement à la déchetterie de Labège qui les fera ensuite, suivre les filières de Decoset ou les enfouira en Centre Technique d'Enfouissement.

***(Pour plus de détail se reporter aux annexes sanitaires).***

### 3.7.5. Télécommunications et réseaux numériques

#### Couverture Internet :

La commune est desservie par la technologie ADSL. Cette desserte se fait depuis un central téléphonique situé sur la commune de Pechbusque pouvant desservir 1500 lignes et dégroupé par deux opérateurs. Ce nœud de raccordement concerne 7 communes.

La commune est également desservie par deux fournisseurs d'accès proposant la technologie Wimax (alternative aux zones blanches de l'ADSL et à internet par satellite).

#### Couverture téléphonie mobile :

Pas de données.

#### Couverture TNT :

Depuis, la région Midi-Pyrénées est couverte par le réseau TNT. La commune de Vigoulet-Auzil est desservie par l'émetteur de Toulouse-Pic du Midi.

#### **Contraintes et dispositions:**

Les réseaux sont à prendre en compte dans le choix de l'implantation éventuelle de nouvelles zones urbanisables afin de limiter leurs extensions.

Il est à noter que la capacité et la localisation des stations d'épuration va orienter le développement urbain de la commune. A ce jour deux stations sont saturées. Seule la station du cimetière présente une petite capacité pour un développement urbain à court terme. Un redimensionnement de la station principale située au Sud de la commune doit être envisagé rapidement. L'échéancier du développement urbain de la commune va donc dépendre des possibilités des STEP et de la réalisation des travaux de renforcement.

Pour ce qui concerne les zones non raccordées au réseau collectif d'assainissement, elles devront recourir à un assainissement individuel. Il conviendra toutefois, d'éviter un développement important dans ces secteurs afin de ne pas multiplier les rejets dans le milieu naturel.

## 4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ECRITURE DU PADD

Par sa position géographique dans l'aire urbaine Toulousaine et le SICOVAL, la commune de Vigoulet-Auzil dispose d'une attractivité indéniable. Par son cadre végétal et la qualité des logements présents, Vigoulet-Auzil apparaît comme singulière à l'échelle de la première couronne de l'aire urbaine et du SICOVAL faisant d'elle une commune recherchée pour les ménages cherchant à s'installer.

Si la commune a su conserver des formes urbaines se différenciant du modèle classique de périurbanisation, les modes de vie sont à l'inverse ancrés dans un fonctionnement périurbain au sens où la population active travaille, consomme et se divertit majoritairement à l'extérieur de la commune. Dans la mesure où la connexion avec le réseau de transport en commun est inexistante, la commune ne peut être considérée comme un potentiel pôle d'appui de la croissance démographique de l'aire urbaine et de l'agglomération. La croissance démographique doit y être modérée, en opposition à une attractivité naturelle forte. Cet enjeu relatif au fonctionnement du grand territoire entre également en adéquation avec d'autres enjeux communaux, liés au maintien d'une typologie végétale et des formes urbaines de qualité.

Cet équilibre nécessaire entre une croissance démographique permettant de maintenir le niveau d'équipement et une urbanisation maîtrisée est l'objectif recherché par la commune. La construction d'un projet correspondant à cet équilibre s'est appuyée notamment sur :

- Le positionnement de l'équipe municipale vis-à-vis du diagnostic dans une perspective plus opérationnelle (enjeux, objectifs et déclinaisons programmatiques ...)
- Un processus de concertation fort, engagé au travers d'une démarche d'évolution des tissus bâtis dite « Bimby », ayant permis de mesurer les attentes de la population et de révéler un nouveau potentiel foncier alternatif à l'extension urbaine et modérant les besoins en ouverture de nouvelle zone à urbaniser.
- La recherche permanente de la mise en adéquation du projet avec les concepts de développement durable qui articuleront la construction des choix du PADD.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se décline en quatre axes principaux :

1. Inscrire le projet de développement de Vigoulet-Auzil dans le respect de son identité villageoise
2. Organiser un développement raisonné de l'habitat
3. Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles
4. Améliorer le fonctionnement urbain

## 4.1. Inscrire le projet de développement de Vigoulet-Auzil dans le respect de son identité villageoise

Le supplément d'âme et la singularité de Vigoulet-Auzil par rapport à d'autres territoires situés sur la première couronne de l'aire urbaine repose sur des espaces publics et privés formant un ensemble paysager et architectural cohérent. Consciente de la qualité de ce cadre de vie, l'équipe municipale souhaite construire son développement avec cette cohérence comme socle du projet. Cela implique une attention particulière vis-à-vis de l'ensemble de ses composantes, à savoir :

- **La trame verte et bleue, reposant à la fois sur les espaces naturels et les espaces bâtis.** Bien que la commune soit urbanisée à 50% de sa surface communale, la production de logements sur la commune sur ces 50 dernières années s'est basée sur un modèle peu dense, produisant de grandes parcelles très arborées. Ainsi, les jardins des Vigouletains représentent une aménité écologique et paysagère au même titre que les ruisseaux (Pont d'Auzil, Réganel et Jean-Gros), leurs ripisylves, les coteaux boisés et les terres agricoles. Le projet de développement de la commune s'attachera donc à préserver les espaces naturels et à protéger les vues sur le grand paysage. La commune développera également une attention particulière à l'évolution des espaces urbanisés afin de préserver leur qualité paysagère.
- **Le patrimoine architectural de la commune sous tous ces aspects.** Outre le patrimoine bâti culturel ancien, l'ensemble des constructions à Vigoulet-Auzil présentent un aspect qualitatif par leur contribution à la construction d'une identité villageoise sur la commune. La préservation et la valorisation du bâti remarquable historique, mais aussi contemporain, seront des objectifs poursuivis au travers d'une exigence architecturale forte quant à l'intervention sur l'existant et les créations nouvelles.
- **La centralité villageoise héritée et la perspective de son redéploiement.** Le développement antérieur de la commune, basé sur une production de logements réalisée au gré des opportunités foncières ont dévitalisé l'espace central du village. Cependant, l'axe autour de l'église, de la mairie et du centre culturel présente le potentiel de création d'une centralité réelle, appuyée sur la valorisation de l'espace public et l'accueil de nouveaux services. Cet espace représente aujourd'hui le support inerte d'une centralité à redéployer. Il s'agira de valoriser l'espace public et de privilégier l'installation des commerces et des services sur cette zone, mais aussi de privilégier les constructions nouvelles de logement sur ce secteur.

L'identité villageoise de la commune constitue donc le socle du projet de développement de la commune à partir duquel la municipalité souhaite composer sa politique d'urbanisme en matière d'habitat et d'économie. Les formes urbaines créées, qu'elles soient des projets de logements ou de développement d'activité intègrent donc cette contrainte, notamment le projet d'extension de l'entreprise Fabre.

## 4.2. Organiser un développement raisonné de l'habitat

En lien avec les contraintes liées aux objectifs à plus grande échelle, notamment celle du SCOT du Grand Toulouse et du PLH du SICOVAL, mais aussi les enjeux locaux relatifs à la préservation de l'identité communale, la municipalité s'oriente vers un développement de l'habitat raisonné quantitativement et maîtrisé qualitativement.

A ces objectifs s'ajoute la nécessité de retrouver une croissance démographique essentielle à la vitalité de la commune et au financement des services et équipements publics actuels. La production de

logements doit donc garantir une nouvelle croissance démographique tout en étant limitée aux objectifs du SCOT et du PLH, à savoir la production de 10 logements chaque année, soit 100 logements sur la durée totale du PLU. Afin de limiter les besoins en extension urbaine et d'éviter la création de lotissements standardisés qui s'implanteraient en opposition avec l'identité actuelle de la commune, la municipalité souhaite mobiliser le potentiel foncier présent à l'intérieur des tissus bâtis. Pour ce faire, la densification douce des grandes parcelles bâties sera rendue possible règlementairement en même temps que ce procédé fait l'objet d'une politique d'animation volontariste via la démarche Bimby.

La municipalité envisage une densification maîtrisée de ces espaces à raison de 4 à 5 logements réalisés par an suivant ce procédé, soit la construction d'une quarantaine de logements sur la durée totale du PLU. La faisabilité et la maîtrise de ce chiffre s'appuie sur des données empirique et l'évaluation théorique du potentiel de densification, notamment :

- L'observation du processus de divisions parcellaires sur la commune depuis le lancement de la démarche Bimby, étant à un rythme entre 4 et 5 logements créés par année.
- L'évaluation du potentiel d'accueil de nouveaux logements des parcelles bâties, permettant d'envisager le maintien de ce rythme de production dans la durée en raison de la très grande taille des parcelles sur la commune.
- L'intégration des contraintes liées à la préservation du cadre de vie des Vigouletains, ainsi que la prise en compte des contraintes liées au réseau d'assainissement, privilégiant dans l'immédiat l'intensification des secteurs desservis par l'assainissement collectif et excluant à court terme le versant raccordé à la station d'épuration de Menrhume aujourd'hui saturé.

Les besoins en extension urbaine de la commune sont donc définis à partir du différentiel entre les objectifs de production et sur ce qui ne peut être réalisé en intensification. Le phasage de l'ouverture des zones est défini par les contraintes liées aux réseaux. Ainsi la zone située sur le secteur Canto Coucut sera urbanisée avant celle de Faloure pour laquelle son ouverture est conditionnée à la construction de la nouvelle station d'épuration communale.

Les secteurs de Faloure et de Canto Coucut seront bâtis sur des emprises de respectivement 3,5 hectares (avec 3 hectares consacrés à la production de logements et 0,5 destinés à l'implantation d'activités) et d'environ 2,5 hectares avec une densité d'environ 8 logements à l'hectare. A ces opérations en extension urbaine, s'ajoutera la construction d'une douzaine de logements collectifs sur une emprise d'environ 1 hectare dans la zone du « château ». Cette densité différenciée se base sur la notion de centralité définie par le SCOT. En effet, celui-ci prescrit une densité maximale de 10 logements à l'hectare hors des noyaux villageois, quand il prévoit au cœur de ceux-ci une densité de 15 logements à l'hectare en moyenne.

Ainsi, la localisation du secteur du château, à proximité du cœur villageois, justifie une densité plus élevée que dans les secteurs de Canto Coucut et de Faloure. La production totale de logements sur ces 3 secteurs de projets sera donc d'une soixantaine de logements sur toute la durée du PLU.

Au total, le PLU prévoit donc la construction d'une centaine de logement avec une consommation d'espaces naturels et agricoles en extension urbaine de moins de 8 Ha.

L'équilibre proposé entre extension et intensification permet à la fois de conserver un aspect rural et villageois à la commune tout en produisant une quantité de logements nécessaire à sa vitalité.

L'enjeu du maintien de la qualité paysagère, central sur Vigoulet-Auzil, nécessite une transition douce dans les modes de production du logement sur la commune. La densification maîtrisée des tissus déjà bâti permet d'effectuer un rattrapage sur ces zones en matière de densité. Parallèlement, les densités dans les nouvelles zones de projet peuvent être modérées grâce aux logements produits au sein même des tissus bâtis.

Cette transition visuellement douce dans la production urbaine atténue une réelle rupture si l'on ramène la consommation d'espace à la production globale de logement planifiée: En comparaison avec les

pratiques antérieures où la commune a produit 18 logements sur les 10 dernières années en consommant 5 hectares d'espaces naturels et agricoles, le présent PLU propose une réduction de la consommation d'espace par logement créé de 75%. De plus la présente révision du PLU propose par rapport à celle réalisée en 2014 une consommation d'espaces naturels et agricoles réduite de 60% (l'ancienne version proposait une vingtaine d'hectare en zone à urbaniser).

Au-delà de l'aspect quantitatif de la programmation de logements, la commune a repérée une polarisation du parc de logement sur des grandes maisons (80% de T5). La faiblesse de l'offre en petit logement, l'absence de logements sociaux et le caractère anecdotique de l'offre locative se traduit dans le projet de PLU en une volonté de diversifier l'offre par les moyens étant à la portée de la commune. Ainsi les projets issus de la démarche Bimby contribueront à diversifier le parc en produisant une part de petits logements adaptés au vieillissement des propriétaires occupants. Concernant la production de logements sociaux et en accession abordable, les secteurs à OAP permettent de réaliser un équilibre financier sur une opération d'ensemble, ils sont donc la localisation préférentielle de la mixité sociale telle qu'exprimée dans le PADD.

### 4.3. Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles

La protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles découle d'un croisement entre des injonctions législatives (loi ALUR, ENE et SRU), les zonages administratifs à vocation de protection environnementale présents sur la commune (ZNIEFF) et la volonté municipale de protéger les aménités environnementales et paysagères présentes sur la commune. Ainsi, l'injonction réglementaire de préserver les réservoirs écologiques et de développer les corridors entre ces zones rejoint la volonté communale de valoriser les espaces naturels de la commune. L'entretien et la restauration, là où cela est possible, de la trame verte et bleue s'inscrira donc au cœur des projets d'aménagement. Le développement des sentiers pédestres et équestres présents sur la commune rejoint cette idée de valorisation de l'armature environnementale.

### 4.4. Améliorer le fonctionnement urbain

Le diagnostic concernant la question du fonctionnement urbain vis-à-vis de son impact environnemental et social met en évidence une marge de progression brute importante, notamment sur :

- La sécurisation des axes routiers et des déplacements doux, notamment sur l'avenue des Crêtes, l'avenue de Souleilla, l'Avenue des Coteaux, l'avenue des Pyrénées ou encore l'Avenue du Lac
- Le développement d'une offre de transport en commun performante et alternative à la voiture
- La montée en gamme des équipements publics en matière de performance énergétique

La commune a pour objectif de traiter ces 3 points en priorisant ceux étant les plus réalistes au regard des capacités financières et opérationnelles de la municipalité. Ainsi la sécurisation des axes routiers sera la priorité de la commune dans l'amélioration du fonctionnement urbain. La montée en gamme des équipements publics en matière de performance énergétique correspond à une ambition qui pourra être réalisée à plus long terme. Le développement d'une offre de transport alternative est quant à lui conditionné au partage éventuel d'un projet avec le SICOVAL. En l'état actuel, le développement du service existant de transport à la demande constitue un premier objectif réaliste.

## 5. EXPLICATION DES REGLES EDICTEES PAR LE PLU ET LES CHANGEMENTS APPORTES

### 5.1. Les pièces du PLU : composition et effets

Le règlement se compose d'une pièce écrite et de documents graphiques. Ces derniers permettent non seulement de repérer le découpage du territoire communal en zone, mais ils sont également le support d'un certain nombre de règles : ainsi les documents graphiques du règlement ont par eux même une portée normative et sont ainsi directement opposables aux décisions d'occuper ou d'utiliser le sol.

Pour chaque zone, le règlement fixe des règles d'occupation du sol sur 3 thèmes principaux, eux-mêmes déclinés en sous-partie :

**La destination des constructions et des usages des sols** définissant pour chacune des zones les usages et les affectations des sols interdites, celles soumises à des conditions particulières et les règles en matière de mixité fonctionnelle et sociale.

**Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères** définissant l'intensité des droits à bâtir et les formes urbaines sur chacune des zones.

**Les équipements et les réseaux** ; Cette partie vient définir les conditions d'accès et de desserte par l'ensemble des réseaux publics des terrains voués à la construction.

Ces dispositions réglementaires, adaptées pour chacune des zones, encadrent les demandes d'occupation et d'utilisation du sol. Le règlement du PLU soumet en effet à autorisation ou à déclaration préalable l'exécution d'un projet susceptible de faire l'objet d'un contrôle (certificat d'urbanisme, déclaration des travaux, déclaration valant division foncière, permis de démolir, permis de construire, permis d'aménager un camping, d'implanter un habitat léger de loisirs, etc.). La commune contrôle alors la conformité du projet envisagé par rapport aux règles fixées par le PLU.

### 5.2. Justification du découpage en zones

#### 5.2.1. La méthode pour établir les pièces graphiques du règlement

Le territoire de Vigoulet-Auzil est intégralement couvert par le Plan Local d'Urbanisme. Les documents graphiques décomposent la commune en quatre grandes catégories de zone :

- Les zones urbaines dites zones U, sont celles où l'urbanisation dans ses formes les plus variées est, normalement admise.
- Les zones à urbaniser dites zones AU, correspondent à des secteurs destinés à être ouvert à des opérations d'aménagement organisées.
- Les zones agricoles dites zones A, sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières dites zones N, sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le découpage du territoire communal en fonction de ces cinq grandes catégories de zones s'est appuyé sur un ensemble de critères et d'objectifs :

- Les orientations du PADD : elles correspondent au projet communal fixant les prévisions de développement de la commune et les mesures de protection de l'environnement qui trouvent alors leur traduction dans le zonage et le règlement du PLU.
- Les caractéristiques de chaque secteur de la commune, identifiées dans le cadre du diagnostic, et en particulier l'intérêt historique, paysager, environnemental ou patrimonial des espaces habités.
- La présence ou non d'éléments de viabilité du terrain permettant de considérer le terrain comme constructible : un accès sécurisé à une voie publique, un raccordement possible sur les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité, la possibilité d'assainir les eaux usées soit par raccordement au réseau collectif soit par la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome.
- Les demandes ou remarques issues de la concertation avec la population (durant toute la durée de la phase « étude » de la procédure) qui ont fait l'objet d'un avis motivé et adopté par le Conseil Municipal au regard notamment des orientations du PADD.

## 5.3. La protection des terres agricoles dans le projet de Plan Local d'Urbanisme

### 5.3.1. Les zones agricoles

Le projet de PLU de la commune ne prévoit pas de nouvelles consommations d'espaces sur les terres agricoles. Les zones agricoles précédemment mises en place sont conservées, elles correspondent à des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de leurs terres agricoles.

La protection de ces espaces est assurée par l'interdiction d'y réaliser des constructions n'ayant pas un usage lié à la fonction agricole. Ainsi, seuls les bâtiments dédiés à l'activité agricole et au logement des exploitants y sont autorisés dans la limite d'une surface de plancher de 250m<sup>2</sup>.

Des exceptions pour la réalisation d'équipements publics peuvent être envisagées à condition que ces derniers n'entrent pas en conflit avec la vocation agricole du secteur.

## 5.4. La protection du patrimoine naturel et bâti et la préservation de l'identité villageoise

Le projet de Plan Local d'Urbanisme prend des dispositions destinées à protéger la qualité environnementale de la commune, à la fois dans les espaces naturels et les espaces bâtis.

### 5.4.1. La protection de la trame verte et bleue du territoire communal

**Les zones naturelles mises en place dans le PLU viennent protéger la richesse écologique et biologique des espaces non bâtis.** Elles couvrent dans le PLU une superficie de 91 Ha contre 75 Ha dans la version précédente. Les zones naturelles couvrent principalement les secteurs de boisements, de parcs et de prairies non cultivées.

Le découpage des zones naturelles a été réalisé afin de protéger l'ensemble des trames vertes et bleues relevées sur la commune. Ainsi, une partie des zones agricoles du précédent PLU a été classée en zone naturelle, en particulier le long de l'affluent au ruisseau de Réganel, afin de protéger la qualité de ce milieu. De plus, d'anciennes zones agricoles aujourd'hui en friche où se développe des arbustes ont été classées en zone naturelle, notamment au nord de l'usine Fabre.

Ces zones sont inconstructibles, aucune nouvelle construction n'y est autorisée à l'exception de la réalisation de travaux d'intérêt public ou collectif, la réfection et ou l'adaptation d'une construction existante ainsi que la reconstruction d'un bâtiment à l'identique.

Les secteurs NH incluent des espaces naturels ponctuellement bâtis, ce sont des **secteurs de taille et de capacités d'accueil limités**. De nouvelles constructions peuvent y être admises à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel ou la qualité paysagère du site. La réalisation de projets de construction est permise dans le cadre d'une constructibilité fortement encadrée :

- Le volume des droits à bâtir admis y est le plus restrictif de tout le PLU : le coefficient d'emprise au sol y est particulièrement faible et la hauteur est limitée à 7m (R+1). Par exemple, l'emprise au sol maximale permise sur une parcelle de 2000 m<sup>2</sup> est de 96 m<sup>2</sup>.
- Les retraits imposés, par rapport aux voiries (5m minimum) et par rapport aux limites séparatives (10m minimum) permettent de garantir une faible densité de ces espaces.

**Le PLU a également classé les principaux boisements présents sur le territoire afin de préserver les corridors écologiques.** Ces « Espaces Boisés Classés » sont situés dans les zones naturelles ainsi que dans des zones urbaines ou à urbaniser. Ce classement interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. **Les orientations d'aménagement et de programmation visent également à garantir le maintien et la restauration des continuités végétales dans les nouveaux secteurs urbanisés.** Elles mettent également en place des zones tampons entre espaces urbanisés et naturels (Canto-coucut).

### 5.4.2. Les dispositions relatives à la protection et la valorisation de l'identité paysagère de la commune

Par la démarche BIMBY engagée, la commune a pour objectif de développer l'habitat au sein des zones urbaines déjà bâties. Dans un contexte de marché immobilier tendu, le règlement a l'ambition d'agir comme un filtre visant à accompagner qualitativement ces processus dans une perspective de préservation de la qualité paysagère et urbaine de la commune. Ainsi, une série de mesures destinées à maintenir l'esprit des tissus urbains actuels est mise en place.

**La composante bâtie du patrimoine** communal fait l'objet d'une attention particulière au travers du repérage sur le plan de zonage d'éléments bâtis remarquables pour lesquels la démolition, la transformation ou l'aménagement portant atteinte à leur intégrité est interdite. Les travaux réalisés sur et à proximité de ces constructions doivent contribuer à la préservation et la mise en valeur des de leurs caractéristiques culturelles.

**Afin de conserver le caractère aéré et végétalisé de la commune, des dispositions relatives aux espaces libres et aux plantations sont prises dans l'ensemble des zones.** L'objectif est d'assurer la bonne tenue des espaces entourant les constructions et de garantir la réalisation de plantations d'accompagnement notamment dans les aires de stationnement. Afin de maintenir l'équilibre entre espaces imperméabilisés et espaces de jardins dans les espaces bâtis, le PLU mets en place un coefficient de pleine terre de 50% dans les zones UC, de 40% dans les zones UB et de 30% en zone UA. **De plus, dans cet esprit visant à maintenir des formes urbaines discontinues et aérées, les règles d'implantation des constructions sur la parcelle ne permettent pas l'implantation en limite séparative dans les zones UB et UC.**

Pour chacune des zones, **le règlement du PLU définit des règles visant à maintenir les caractéristiques fortes du cadre bâti existant.** Ainsi, la hauteur des constructions est limitée au maximum à 1 étage. Le règlement encadre les matériaux et les couleurs autorisées en façade ainsi que les types de toiture afin de garantir l'harmonie des nouvelles constructions avec le cadre bâti existant. **Des dispositions s'appliquent également en ce qui concerne les clôtures** dans un souci d'harmonie et d'unité à l'échelle des zones définies. Les clôtures sur rue et sur limites séparatives sont distinguées, la hauteur sur ces dernières étant davantage limitée dans un souci d'animation et de perception depuis la rue. De plus, **les accès seront soumis à une exigence qualitative en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols et de traitement végétalisé**

**Le renforcement de l'identité villageoise de la commune passe également par le choix réalisé quant à la localisation des zones à urbaniser.** Les deux zones AU conservées vis-à-vis de l'ancien PLU sont celles étant situées au plus proche du bourg.

**Enfin, les 3 cônes de vue principaux sur le grand paysage sont protégés** par le classement en zone agricole des espaces qui les jouxtent directement, à savoir le point de vue depuis Auzil vers Portet, celui du centre culturel vers les Pyrénées et celui de Canto-Coucud vers Vieille-Toulouse.

### 5.4.3. Les dispositions favorisant l'installation de nouveaux services et commerces sur la commune

Dans les zones urbaines du PLU, à l'exception de la zone Ue, aucune destination des constructions n'est interdite à condition qu'elle ne rentre pas en conflit avec la fonction résidentielle. Cette disposition vise à favoriser l'installation de commerces de proximité et d'activités de service au sein des espaces bâtis. Par ailleurs, aucune règle de stationnement spécifique au commerce n'est prescrite dans le PLU afin de ne pas contraindre d'éventuels projets d'installation au regard de la fragilité commerciale de la commune. Dans le cas de la manifestation d'un acteur désireux de s'installer sur la commune, celle-ci évaluera la faisabilité de l'installation et accompagnera éventuellement le porteur de projet afin d'organiser le fonctionnement urbain à proximité du commerce.

## 5.5. Organiser un développement raisonné de l'habitat sur la commune

### 5.5.1. Les zones urbaines et à urbaniser

La mise en œuvre de cette orientation du PADD s'appuie sur 2 grands types de zones, les zones urbaines et les zones à urbaniser.

- **Les zones urbaines représentent les tissus bâtis découpés en 4 différentes zones.** Chacune de ces zones présente une homogénéité urbaine permettant d'y appliquer une règle commune. En premier lieu, les tissus résidentiels et ceux liés aux activités économiques ont été dissociés, enfin, la distinction entre les types de tissus a été réalisée au sein des espaces résidentiels. Le découpage a été effectué en fonction de la morphologie des parcelles étudiées à l'occasion de la conduite de la démarche Bimby. Ainsi, les parcelles de lotissement, des tissus diffus et des bourgs historiques sont différenciées afin de tenir compte dans l'écriture du règlement de leurs différences de surface, de forme et de rapport à l'espace public.

Zone PLU 2013	Zone PLU 2017	CARACTERISTIQUES DE LA ZONE
Zones UA ET UB	Zone UA	<p><b>Caractères de la zone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâti ancien et remarquable, correspondant aux centres bourgs de Vigoulet et d'Auzil.</li> </ul>
Zones UA ET UB	Zone UB	<p><b>Caractères de la zone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tissus de type lotissement peu denses sur des grandes parcelles.</li> <li>• Distinction entre la zone UB1 (assainissement collectif) et UB2 (assainissement individuel).</li> </ul>

Zones UA et UB	Zone UC	<p><b>Caractères de la zone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tissus d'urbanisation diffuse le long des axes routiers, peu denses et avec une présence du végétal forte. Une part importante du patrimoine naturel et bâti de la commune se retrouve dans ces espaces.</li> <li>• Distinction entre la zone UC1 (assainissement collectif) et UC2 (assainissement individuel).</li> <li>• Hétérogénéité du bâti plus forte que dans les lotissements en matière de style et d'époques.</li> </ul>
Zone UE	Zone UE	<p><b>Caractères de la zone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâti dédié aux activités économiques installées au Nord de l'Avenue des Crêtes et organisées selon ses besoins propres</li> <li>• Zone destinée exclusivement aux équipements nécessaires aux activités économiques</li> </ul>

- **Les zones à urbaniser**, où l'urbanisation de ces espaces actuellement agricoles sera conditionnée à la réalisation de projets d'ensemble cohérents. En complément du règlement applicable à chacune de ces zones, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs viennent préciser les conditions de desserte, d'aménagement et de mixité d'habitat sur ces espaces.

### 5.5.2. Les mesures pour assurer une évolution harmonieuse des tissus bâtis

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune projette la construction d'une part significative de logements dans les espaces bâtis. Le Coefficient d'Emprise au Sol échelonné intervient pour garantir la douceur des processus de densification dans les quartiers d'habitat individuel. **Par la mise en place d'un coefficient dégressif en fonction de la taille du terrain, la commune se donne les moyens de limiter la densification des parcelles bâties à une ou deux constructions supplémentaires pour la grande majorité des terrains. Ainsi, le règlement empêche les mutations trop rapides et localisées des espaces bâtis existants en privilégiant leur répartition harmonieuse sur le territoire.**

***Une mise en œuvre du coefficient via des valeurs différenciées par « tranches », adaptées à la diversité des tissus pavillonnaires présents sur la commune***

La mise en œuvre des objectifs donnés au CES échelonné nécessite de lui appliquer une formule différenciée selon les secteurs. En effet, il y a sur la commune une diversité de tissus urbains, présentant des caractéristiques parcellaires différentes et ayant des enjeux propres. Le règlement propose donc une variation dans l'application du CES, permettant d'appliquer les objectifs généraux de la commune à des tissus divers.

Ainsi, sur la base de la diversité des tissus urbains présents, 3 zones où le CES s'appliquent différemment sont définies :

- La zone UA, recouvrant les noyaux denses de Vigoulet et d'Auzil, où les parcelles sont les plus petites et les plus contraintes. Le CES y est appliqué dans sa version la moins dégressive afin d'intégrer les difficultés morphologiques liés à la réalisation de nouvelles constructions et la volonté d'y prioriser la densification, dans les limites des règles définies dans l'ensemble du règlement en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions.
- La zone UC, recouvrant les tissus pavillonnaires diffus, secteurs où les parcelles sont les plus grandes et les moins contraintes. Sur ces secteurs, le contact avec les axes de circulations ainsi que la liberté d'aménagement permise par l'espace disponible dans les jardins pousse à une régulation forte de la constructibilité. Ainsi, le CES y est appliqué dans sa version la plus dégressive.
- La zone UB, recouvrant les tissus de lotissements. Ces quartiers se caractérisent par une implantation des constructions existantes plus contraignante que dans les tissus diffus pour la réalisation d'un second logement. La morphologie parcellaire, de forme plus carrée et de taille plus réduite que dans les quartiers pavillonnaires diffus, réduit naturellement la constructibilité du secteur. Le CES y est appliqué dans une version où la dégressivité est intermédiaire entre le diffus et les centres anciens, tout en maintenant une constructibilité plafonnée sur les plus grandes parcelles, garantissant une évolution douce de ces quartiers.

***Une dégressivité accentuée dans les zones d'assainissement individuel***

La commune de Vigoulet-Auzil n'est pas entièrement desservie par l'assainissement collectif. La volonté d'optimisation des réseaux existants ainsi que l'enjeu de préservation de la qualité environnementale et sanitaire induisent de privilégier la réalisation de nouveaux logements là où le raccordement au réseau d'assainissement collectif est possible.

Le règlement et le découpage des zones prévues par le PLU sont en parfaite cohérence avec le projet de zonage d'assainissement de la commune. Ainsi, le document graphique du règlement distingue les zones UB1 et UC1.

Dans les zones à urbaniser, le coefficient d'emprise au sol sera fixe, à 40%, afin de permettre des formes urbaines plus denses dans ces nouveaux espaces artificialisés.

**Le coefficient d'emprise au sol associé à la hauteur maximale des constructions vient réguler le volume des droits à bâtir sur la commune.** Les droits à bâtir octroyés dans chacune des zones permettent à la fois d'éviter des conflits d'interfaces entre anciennes et nouvelles constructions et de tendre vers une évolution des tissus bâtis conforme à l'esprit du code de l'urbanisme, imposant au PLU de favoriser le renouvellement urbain.

### 5.5.3. Articuler nouvelles constructions et amélioration du fonctionnement urbain via les règles d'implantation, d'accès et de stationnement

Les objectifs d'amélioration du fonctionnement urbain portés par la commune s'appliquent au travers des règles d'implantation, d'accès et de stationnement s'appliquant aux nouvelles constructions. Les OAP viennent quant à elles garantir le bon fonctionnement des déplacements au sein des nouveaux quartiers créés et leur bonne insertion dans la trame viaire existante.

En matière d'implantation des nouvelles constructions, les règles de retrait par rapport à la voirie n'ont pas pour unique vocation le maintien des formes urbaines actuelles, elles visent également à garantir la sécurité des déplacements et des habitants :

- Dans les zones pavillonnaires UB et UC, l'objectif est de protéger les habitations des nuisances éventuelles causées par la circulation le long des axes de circulation ainsi que de garantir des possibilités de stationnement de véhicules à l'avant des parcelles. Ainsi le retrait minimal est de plus faible dans les lotissements (UB) que le long des axes les plus passants (UC).
- Dans les zones UA, qui correspondent aux centres villageois de Auzil et Vigoulet, l'objectif recherché est de créer un effet de couloir destiné à faire ralentir les véhicules et à apporter une animation sur la rue.

Sur la question des accès, des largeurs minimales sont imposées et ceux-ci doivent être regroupés lorsque cela est possible. Ces dispositions sont choisies afin de garantir la visibilité en sortie de propriété.

Chacun des projets de nouvelles constructions doit également intégrer des places de stationnement sur l'emprise privée pour ne pas saturer les rares espaces de stationnement publics. Le nombre de stationnement est fixé en fonction de la surface de plancher du projet, afin d'intégrer une progressivité selon la typologie du logement, et donc du ménage.

Ces règles liées au stationnement sont assouplies pour les commerces afin de favoriser leur implantation. La règle est également assouplie pour les projets de logements sociaux afin de favoriser la diversification de l'habitat.

### 5.5.4. Le développement de la mixité de l'habitat par la mise en place de servitudes de mixité sociale

Dans le contexte Vigouletain où la filière de réalisation des logements est majoritairement celle de l'individuel libre, il est difficile de garantir la production de logements sociaux.

Ce sont sur les opérations de plusieurs logements que la commune peut s'appuyer pour atteindre une certaine mixité sociale sur son territoire. Pour mener à bien les objectifs du PADD en matière de production de logement social, la commune mets en place des servitudes de mixité sociale dans le cadre des opérations de plusieurs logements dans deux types de zones :

- **Les zones urbaines**, où un nombre de logements locatifs sociaux est imposé à partir de 4 logements construits dans une seule opération.
- **Les zones AU** couvertes par des OAP qui définissent l'obligation de créer 20% de logements abordables tels que définis par le Plan Local de l'Habitat.

### 5.5.5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour organiser l'aménagement des nouveaux espaces urbanisés

Pour assurer l'insertion des opérations et répondre aux objectifs de la commune, trois secteurs d'urbanisation future sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de compléter les dispositions édictées par le règlement.

Pour chacune des zones concernées, ces orientations précisent :

- L'organisation spatiale, les voies à créer et la position des principaux accès au réseau routier existant ;
- Les liaisons piétonnes pour favoriser la continuité des chemins piétons à l'échelle communale ;
- Les mesures en faveur de l'intégration paysagère et environnementale des constructions, la localisation des principaux espaces verts à créer ;
- Les formes urbaines et la répartition des densités bâties à respecter dans un souci de gestion économe du foncier et de diversification de l'offre foncière et immobilière.
- L'équilibre social de l'habitat au sein du projet d'ensemble.

Là où le règlement fixe les dispositions que chacun des projets de logement doit respecter au sein de ces secteurs, les OAP viennent conditionner l'ouverture de ces secteurs à l'urbanisation. A l'échelle du projet de logement, celui-ci doit entrer dans une relation de compatibilité avec l'OAP.

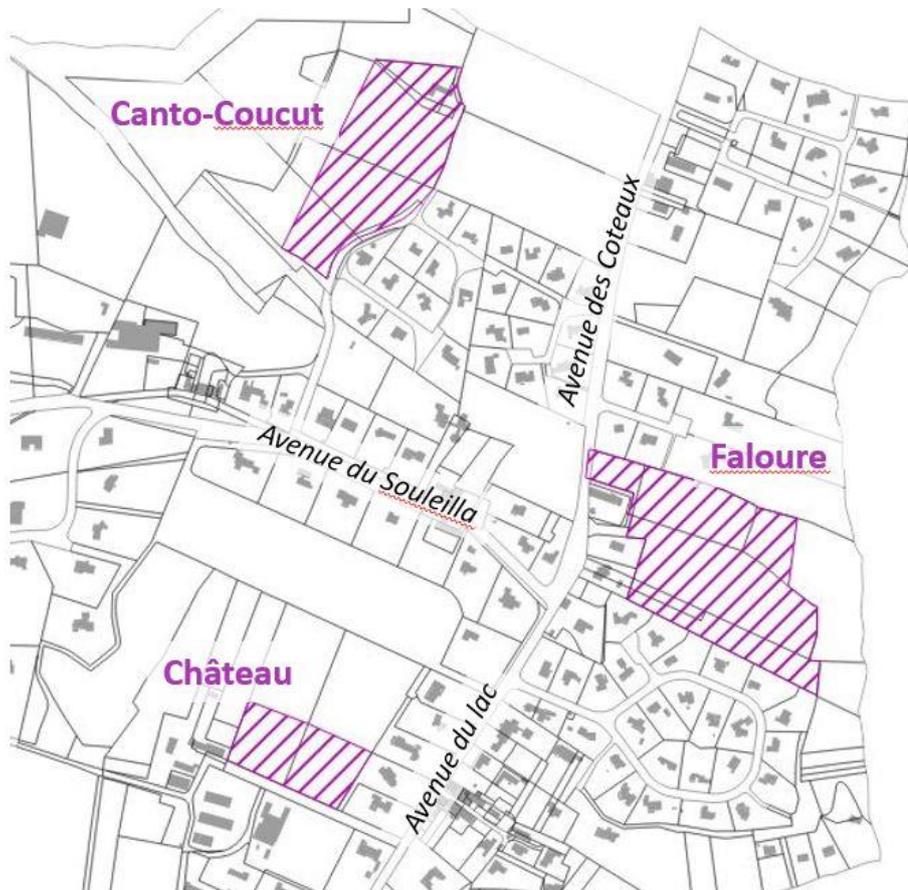


Figure 38 : Localisation des différents secteurs couverts par une OAP sur la commune

Chacune des zones présente des enjeux différents, justifiant la mise en place d'une OAP sur celles-ci et une appréhension différente du parti pris d'aménagement :

**La zone AU du secteur Faloure**, où la contrainte topographique et la proximité avec le bourg imposent de planifier l'urbanisation nouvelle du secteur.

Ainsi, un seul accès routier est créé depuis l'Avenue des Coteaux et le gabarit des voiries destinées à la circulation automobile est réduit (entre 3,5 et 4,5 mètres) afin de limiter la vitesse de circulation. De manière plus générale, le parti pris d'aménagement sur ce site consiste à s'inscrire dans la trame environnementale existante. Ainsi, l'organisation spatiale du projet suit la trame topographique existante, les voiries créées sont doublées de noues suivant l'écoulement actuel des eaux et un Espace Boisé Classé est apposé afin de garantir l'existence pérenne d'une aménité paysagère et récréative sur le secteur. Enfin, sur les 3,3 hectares de projets (en retranchant la surface de l'EBC et l'emprise dédiée à un équipement de service), 25 à 30 logements seront construits, ce qui revient à une densité autour des 8 logements à l'hectare.

La contrainte topographique, et le souci d'une insertion ne bouleversant pas l'environnement existant viennent tempérer la densité tout en conservant un volume de droit à bâtir significatif, permettant la création de logements en accession abordable par le porteur de projet.

L'objectif recherché par la commune de combiner développement de l'habitat, maintien de l'aménité villageoise et l'introduction de davantage de mixité de l'habitat se retrouve dans ce projet.



Figure 39 : Extrait du schéma de synthèse de l'OAP de Faloure

**La zone AU de Canto-Coucot** mérite une attention particulière quant à son aménagement. En effet, celui-ci pourrait conduire à transformer de nouvelles voiries en axes de transit, de plus, la position actuelle des réseaux et le régime naturel d'écoulement exige une rigueur dans la programmation du développement de cet espace. L'organisation spatiale planifiée s'inscrit en continuité avec les voiries et linéaires d'écoulement existant. L'accès depuis l'allée du Parc est réalisé en continuité avec le fossé et la ripisylve existante, l'aménagement paysager viendra ainsi densifier la continuité écologique avec l'espace boisé. La voirie assurant la desserte des parcelles assure un bouclage avec l'allée du parc au Sud et se termine en une aire de retournement au nord afin de préserver la nature pédestre et rurale de l'allée dans sa partie Nord. Dans le cas d'une éventuelle urbanisation du secteur Nord de Canto-Coucot à long terme, cette voirie permet d'anticiper un éventuel prolongement.

Enfin, la création de 20 logements sur ce secteur permet d'atteindre une densité raisonnable au regard de la position géographique du projet tout en permettant d'équilibrer une opération où une part de logements abordables peut être construite.



Figure 40 : Extrait du schéma de synthèse de l'OAP Canto-Coucot

**La zone du Château**, classée en UC, où la proximité avec le bourg et la possibilité de réaliser sur cet espace une opération mixte en matière de typologie d'habitat impose une optimisation de l'opportunité offerte par cet espace. Le traitement paysager de cette voirie viendra pérenniser et densifier la continuité écologique. Ainsi, l'OAP fixe ici une densité forte avec la création d'une douzaine de logements sur un hectare qui permettra de réaliser une part de logements locatifs sociaux ou en accession abordable à hauteur de 20%. L'organisation spatiale du projet suit une logique de création de deux îlots urbains, desservis par une voirie commune s'inscrivant dans le prolongement d'une continuité écologique. Ce secteur sera probablement le plus dense de la commune, il viendra renforcer la centralité de village.



Figure 41 : Extrait du schéma de synthèse de l'OAP du Château

## 5.6. Tableau de superficie des zones du PLU

	PLU 2013		Révision n°1 du PLU	
	Nom de zone	Surface (Ha)	Nom de zone	Surface (Ha)
<b>Zones urbaines</b>	Ua	57	Ua	3,7
	Ub	110	Ub1	31
			Ub2	22
			Uc1	27
			Uc2	83
Ue	2,6	Ue	4,2	
<b>Total</b>	<b>169,6</b>	<b>170,9</b>		

<b>Zones à urbaniser</b>	AU Canto Coucut	4,3	AU Canto Coucut	2,8
	AU Falloure	3,7	AU Falloure	3,9
	AU Le château	2,9		
	AU0 Canto Coucut	3,4		
	AU0 Le château	1,6		
	AU0 Auzil	3,7		
<b>Total</b>	<b>19,6</b>	<b>6,7</b>		

<b>La zone agricole</b>	A	80,8	A	77
<b>Total</b>	<b>80,8</b>	<b>77</b>		

<b>La zone naturelle</b>	N	69,1	N	87
	Nh	4,4	Nh	4,4
<b>Total</b>	<b>73,5</b>	<b>91,4</b>		

## 5.7. Justifications des principales évolutions du règlement par rapport au PLU de 2013

Les principales modifications apportées aux contours de zone par le PLU actuel par rapport à sa version antérieure portent sur :

- **Le découpage des zones urbaines**, réalisé auparavant sur la base des différents modes d'assainissement, il intègre dans cette version les différentes typologies et tailles de parcelles. Dans le cadre de la démarche de densification des espaces bâtis menée par la commune, les règles d'urbanisme doivent s'adapter à la typomorphologie des tissus existants. Ainsi, les grandes parcelles ayant une morphologie qui facilite leur densification sont intégrées dans un zonage différent des lotissements où la morphologie est davantage contrainte. Cette différenciation permet de maîtriser davantage le volume des droits à bâtir dans les tissus diffus très végétalisés et d'y faciliter le développement de formes urbaines structurantes le long des axes routiers.  
Certains espaces ont également été restitués en zone N au Nord-Est de la commune en raison de leur difficulté de raccordement aux réseaux. Le secteur du château passe également en zone U en raison de la diminution de l'emprise du projet, une OAP est maintenue sur cet espace pour garantir la bonne desserte et la mixité d'habitat de celui-ci.
- **Le découpage des zones à urbaniser, réalisé dans le dernier projet sur la base de besoins ne prenant pas en compte l'ensemble des possibilités de production de logements sur la commune.** L'intégration de la densification douce au sein des espaces bâtis permet à la commune de limiter ses besoins en extension urbaine et de les restreindre aux zones en continuité du bâti existant. Seules les zones de Canto-coucut et du secteur Faloure sont conservées en y élevant la densité sur ces zones à environ 8 logements à l'hectare. Ainsi, le volume annuel de production du logement sur la durée du PLU de la commune est équivalent à l'ancien projet avec une consommation d'espace étant quasiment 3 fois inférieure.  
Sur le secteur de Canto-coucut, seule la partie auparavant classée en AU0 est conservée en raison de sa position géographique. En effet, la partie classée auparavant en zone AU est située entre deux emprises agricoles ; privilégier l'urbanisation de celle-ci serait revenu à rompre la continuité d'une emprise agricole créant un résultat équivalent à celui d'une urbanisation totale du secteur en matière d'intérêt agricole de cet espace.
- **L'extension de l'espace boisé classé situé le long du secteur Faloure à une partie de la zone AU** afin de conserver les boisements dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur afin que celui-ci s'intègre à la typologie actuelle de la commune.

Les modifications principales apportées au règlement écrit sont liées à l'intégration de la question de la densification des tissus bâtis dans le projet d'urbanisme et la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols et du minimum parcellaire.

- La hauteur maximale des constructions, les règles concernant l'aspect extérieur des constructions (couleur, pente de toit, matériaux ...) restent inchangées.
- Un coefficient d'emprise au sol ainsi qu'un coefficient de pleine terre sont imposés là où ils n'existaient pas dans le passé. Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont quant à elles assouplies. Ces changements viennent accompagner la volonté municipale de voir évoluer les tissus bâtis de façon harmonieuse.

## 6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 6.1. Analyse des zones à projet

Les secteurs ouverts à l'urbanisation au PLU en extension urbaine (AU), ainsi que le secteur d'emplacement réservé en densification des zones urbaines sont ici étudiés. Une analyse plus globale des effets du PLU sur les thématiques environnementales sera ensuite menée en partie 2.5.2.

#### 6.1.1. Secteur 1 et 1 bis – Lieu-dit Château (emplacement réservé et UC2)

Le site est constitué d'un emplacement réservé (ER) de **2 750 m<sup>2</sup>** et d'un secteur non bâti de la zone UC 2 **de 1 ha**. Un emplacement réservé est apposé afin d'envisager le rachat d'un chemin bordé de deux alignements d'arbres ornementaux. Le milieu en présence s'apparente à un petit parc boisé linéaire, composé d'une voie centrale imperméabilisée, et de deux espaces verts de part et d'autre comprenant une strate herbacée rigoureusement entretenue et deux alignements de jeunes arbres.

Le secteur UC2 est constitué d'une friche rudérale avec une plateforme imperméabilisée, signe de présence d'un ancien bâtiment et d'une formation prairiale en transition vers la friche autour de cette plateforme. Le secteur Est est quant à lui représentatif d'une parcelle cultivée

**Ce secteur était déjà zoné ER et AU dans le PLU de 2013. La zone AU était incluant également le secteur agricole plus au nord reclassé zone A dans le nouveau PLU. La partie ouest était demeurée en zone Ap, mais globalement sur le secteur, le nouveau PLU, par les reclassements opérés, est plus économe en espace agricole.**



Zonage et vues du secteur 1

**Synthèse des enjeux :**

Milieux naturels	Alignements d'arbres ornementaux, friche rudérale, prairie, culture
Biodiversité	Petit potentiel pour les oiseaux communs des villes
Services écologiques	Ilot de fraîcheur, zone de partage des eaux de ruissellement
Zonages environnementaux	>100m
Réseau hydrographique	>100m
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : faible Végétation non caractéristique Potentiel humide (source INRA) : inexistant
Trame verte et bleue	Pas d'interaction avec les réservoirs ou les corridors du territoire
Ressources et gestion	0,54 hectares de zone cultivée
Pollutions et nuisance	-
Risques	Aléa retrait et gonflement des argiles : moyen Aléa remontée de nappe : nul à faible Risque sismique : très faible
Cadre de vie et paysage	Les alignements d'arbres ne présentent actuellement pas le degré de maturité suffisant pour représenter un enjeu paysager fort, mais leur conservation assurera une qualité paysagère non négligeable pour le futur. Secteur bien visible depuis l'avenue de Souleilla au nord desservant le bourg.
<b>Synthèse des enjeux</b>	<b>Le secteur ne présente actuellement pas d'enjeu écologique ou paysager significatif, mais il présente un potentiel pour le futur avec un double alignement d'arbres</b>

**Orientations proposées et mesures d'accompagnement :**

- Élaborer le projet autour de l'existant, notamment en préservant les deux alignements d'arbres.
- Augmenter la présence du végétal en effectuant des plantations d'arbustes/buissons
- Limiter au maximum l'imperméabilisation
- Tenir compte de la ligne de partage des eaux (en deux bassins versants) dans la gestion des eaux pluviales
- Réaliser un aménagement de qualité paysagère, le secteur étant bien visible depuis le bourg

**Les OAP de la zone ont prévues :**

- De respecter le sens d'écoulement des eaux pluviales et la ligne de partage des eaux traversant le site
- De conserver, densifier et prolonger les alignements d'arbres
- De créer des continuités piétonnes vers le bourg notamment
- De créer une seule voie de desserte depuis l'allée de la jumenterie au Sud (solution la moins impactante)

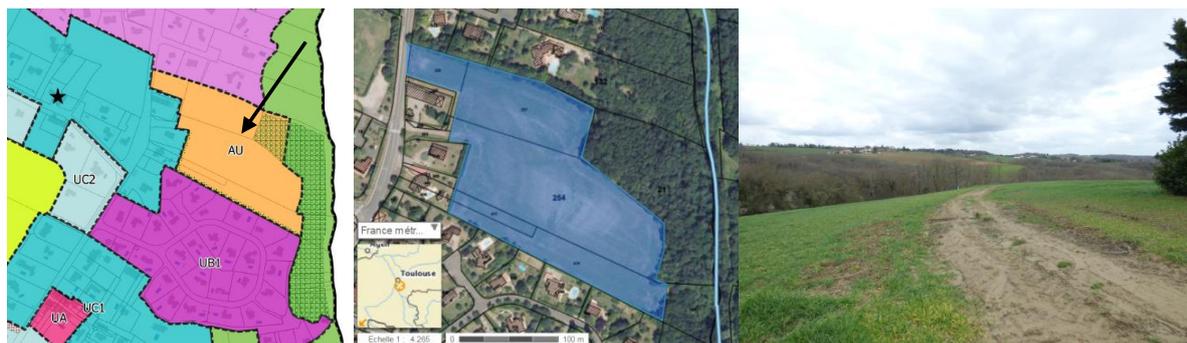
**Effets attendus du projet sur l'environnement :**

Les effets directs attendus sont peu significatifs étant donné la faible surface concernée par le projet (1,27 ha) et les enjeux (faibles) en présence sur le secteur. Aucun effet indirect négatif n'est attendu.

### 6.1.2. Secteur 2 – Lieu-dit Faloure (zone AU)

D'une surface de **3.8 ha**, cette zone de projet située en situation d'extension d'urbanisation en contact avec le bâti existant, est actuellement occupée par un champ cultivé sur l'ensemble de sa surface. **Elle était déjà prévue en zone AU au PLU de 2013.**

Elle est bordée par un boisement à l'Est, et des habitations avec jardins sur le reste de son périmètre. Le site présente une pente prononcée vers le Nord et vers l'Est de la zone d'étude en direction du boisement. Un cours d'eau est également présent à environ 50 m du sud de la zone d'étude, mais il est séparé de cette dernière par un boisement en bon état de conservation assurant parfaitement son rôle de tampon (filtre des polluants, barrière visuelle, ralentissement des eaux superficielles) vis-à-vis du cours d'eau.



Zonage et vues du secteur

#### Synthèse des enjeux :

Milieux naturels	Champ cultivé / forte pente
Biodiversité	- (corridor boisé à l'extrême Est du site)
Services écologiques	- (le boisement à l'extrême Est du site a une fonction de corridor écologique et de régulation des ruissellements (zone tampon du ruisseau qui le traverse)
Zonages environnementaux	>100m
Réseau hydrographique	<b>~50m à l'Est du site (affluent du ruisseau de Réganel)</b>
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : très faible à faible Végétation non caractéristique Potentiel humide (source INRA) : inexistant
Trame verte et bleue	Proximité avec un réservoir d'importance communale mais pas de superposition
Ressources et gestion	Consommation en espace : 3 ha Augmentation de la population (45 logements prévus) et des besoins en eau <b>Secteur en assainissement collectif relié à la station communale. L'aménagement est donc dépendant de la mise en conformité de la station d'épuration.</b>
Pollutions et nuisance	Secteur raccordement au réseau d'assainissement collectif Ruissellements d'eau pluviale sur l'actuelle culture / Ruissellements nouveaux créés avec l'imperméabilisation partielle attendue du site
Risques	Aléa retrait et gonflement des argiles : moyen Aléa remontée de nappe : très faible à faible Risque sismique : très faible
Cadre de vie et paysage	Situé hors des cônes de vue de la commune et ne présentant pas de qualité paysagère particulière, l'aménagement de ce secteur n'aura aucune incidence sur la qualité paysagère du territoire
<b>Synthèse des enjeux</b>	<b>Pas d'enjeu significatif pour ce secteur, sauf sur le secteur boisé et sur l'intégration de la pente dans la gestion des ruissellements</b>

**Orientations proposées et mesures d'accompagnement :**

- Limiter au maximum l'imperméabilisation.
- Limiter le linéaire de clôture ou imposer la mise en place de clôtures perméables à la petite faune pour améliorer la continuité écologique urbaine.
- Ménager une bande tampon d'une dizaine de mètres entre les habitations et les boisements afin de garantir une transition entre les espaces à vocation différentes.
- Augmenter la présence du végétal en effectuant des plantations d'arbustes/buissons et d'arbres
- Prévoir un système de gestion des EP perpendiculaire à la pente du site

**Les OAP de la zone ont prévues :**

- des plantations d'alignement d'arbres perpendiculaires à la pente sur les espaces publics.
- la conservation d'une bande tampon en bordure du boisement à l'Est.
- une gestion des eaux pluviales sur les espaces publics et sur les espaces privatifs à la parcelle.

Le zonage sur le secteur prévoit la protection de l'espace boisé intégré à la zone AU au nord-est du secteur par un classement EBC.

**Effets attendus du projet sur l'environnement :**

Les effets directs attendus sont l'urbanisation d'un champ cultivé sur 3,4 ha, 0,4 hectare au nord-est de la zone étant protégée par un classement EBC. Il n'est donc attendu aucun défrichement. L'enjeu écologique et l'impact associé est faible puisque les boisements à l'est sont préservés. Concernant les effets indirects, ils sont essentiellement liés à la création de volumes ruisselés sur un secteur dont la capacité de ruissellement était déjà importante (culture sur terrain argileux en pente). L'application de la loi sur l'eau au projet qui concerne une surface de bassin versant capté > 1 hectare nécessite un stockage et une régulation compensatoire des ruissellements engendrés au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature eau (codifiée à l'article R214-1 du code de l'environnement).

Les effets attendus du projet apparaissent donc également peu significatifs sur les thématiques environnementales.

### 6.1.3. Secteur 3 – Lieu-dit Camille Soula

Le site d'une surface de **2 hectares** se trouve en situation d'extension d'urbanisation (à vocation économique) en contact avec le bâti existant. Il s'agit du secteur nord du site d'implantation de l'usine Fabre au nord de la commune. Il se compose d'un parking imperméabilisé, d'une voirie, ainsi que d'un espace vert de surface significative se rapportant au milieu naturel « pelouses de parc » régulièrement entretenu et laissant peu de place à l'expression de la biodiversité.

**Seule la moitié Sud de ce secteur est déjà zonée UE dans le PLU de 2013, la moitié Nord étant représentée en zone A.**

En effet, les arbres et arbustes d'ornement épars présent çà et là sur la parcelle ne présentent pas d'enjeu significatif, et leur densité n'est pas assez forte pour caractériser le milieu de parc boisé. Le site est bordé au nord par un fourré et à l'ouest par un boisement constitutif de la ZNIEFF Vallon de la Ramade. Au sud et à l'Est, les zones sont déjà urbanisées. La topographie n'est pas uniforme mais aucune pente prononcée n'est présente au droit du site.



Zonage et vue aérienne de la zone de projet

**Synthèse des enjeux :**

Milieux naturels	Pelouse de parc
Biodiversité	Faible potentiel d'accueil pour la biodiversité anthropophile (liée aux activités humaines)
Services écologiques	-
Zonages environnementaux	<b>Proximité avec la ZNIEFF du vallon de la Ramade, mais pas de superposition</b>
Réseau hydrographique	>100m
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : nul à faible Végétation non caractéristique Potentiel humide (source INRA) : inexistant
Trame verte et bleue	Proximité avec un réservoir d'importance intercommunale mais pas de superposition
Ressources et gestion	Consommation en espace : 2,25 hectares dont 1,5 hectares classés en zone A dans l'ancien PLU Augmentation éventuelle des besoins en eau et des besoins d'assainissement
Pollutions et nuisance	Secteur raccordé au réseau d'assainissement collectif. La STEP Fabre est chargée à 60% de sa capacité, la charge de celle-ci devra être suivie. Risque d'imperméabilisation des sols
Risques	Aléa retrait et gonflement des argiles : moyen Aléa remontée de nappe : très faible à faible Risque sismique : très faible
Cadre de vie et paysage	L'aménagement de ce secteur, en partie déjà artificialisé et isolé des cônes de vue à de la commune, n'impactera pas les paysages du territoire. En revanche, certains arbres sur la parcelle présentent un degré de maturité à prendre en compte
<b>Synthèse des enjeux</b>	<b>Présence d'arbres matures à préserver dans la mesure du possible</b> <b>Station d'épuration</b>

**Orientations proposées et mesures d'accompagnement :**

- Limiter au maximum l'imperméabilisation.
- Limiter le linéaire de clôture ou imposer la mise en place de clôtures perméables à la petite faune pour améliorer la continuité écologique du territoire.
- Ménager une bande tampon d'une dizaine de mètres (ou plus) entre les constructions, les fourrés et les boisements afin de garantir une transition entre les espaces à vocation différentes.
- Augmenter la présence du végétal en effectuant des plantations d'arbustes/buissons et d'arbres

**Effets attendus du projet sur l'environnement :**

Les effets directs attendus sont l'urbanisation d'un espace de pelouse de parcs et de parking de 2 ha. L'enjeu écologique et l'impact associé est faible puisque les boisements au nord sont préservés (classés en ZNIEFF). Concernant les effets indirects, ils sont essentiellement liés à la création de volumes ruisselés sur un secteur créant déjà partiellement du ruissellement en ce qui concerne les aires de parking. L'application éventuelle de la loi sur l'eau au projet qui concerne une surface de bassin versant capté > 1 hectare nécessite un stockage et une régulation compensatoire des ruissellements engendrés au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature eau (codifiée à l'article R214-1 du code de l'environnement).

Autre point important, si l'usine Fabre s'étend, la question des besoins d'assainissement et de qualité du milieu récepteur (ruisseau du pont d'Auzil) devra être posé impérativement au préalable, la STEP Fabre ne bénéficiant plus de capacité de raccordement nouveau. Les effets attendus du projet sur l'environnement apparaissent donc également peu significatifs si aucune problématique nouvelle en termes de besoin d'assainissement n'est engendrée.

**6.1.4. Secteur 4 – Lieu-dit Canto Coucut**

Le site, zoné en AU, représente une surface **d'environ 2,5 hectares** et se trouve en limite d'urbanisation au nord-est de la commune sur un secteur agricole de culture céréalière qui marque une pente vers l'ouest vers le ruisseau d'Auzil. Une habitation existante et son parc se situent dans le secteur également. Un élément paysager présente un certain enjeu sur la parcelle, il s'agit de la haie bocagère (dégradée car étroite et discontinue) entourant le fossé de drainage orienté est ouest au centre de la parcelle (caractériser en enjeu moyen en partie 2.1.5).

**Le secteur était déjà classé AU0 dans le PLU de 2013. Il intégrait également une extension vers l'Est de 4,5hectares de la zone AU, reclassée en zone A.**

En dehors de cet élément, le site ne présente pas d'enjeu environnemental significatif, mais il constitue actuellement une zone tampon entre le vaste boisement classé en ZNIEFF de la vallée du ruisseau d'Auzil (trame écologique forestière d'échelle intercommunale) et l'urbanisation existante. Pour cette raison, une bande tampon > 20 m de large par rapport à la limite du boisement a été conservée dans le zonage du PLU dans la délimitation de la zone AU.





Zoom sur la zone de projet

**Synthèse des enjeux :**

Milieus naturels	Culture céréalière avec présence d'une haie relictuelle
Biodiversité	Faible potentiel d'accueil pour la biodiversité, à l'exception de la haie et du fossé qui créé un éventuel prolongement de corridor biologique vers l'est depuis la forêt de la vallée du ruisseau du Pont entourant le ruisseau d'Auzil (oiseaux, petits mammifères, batraciens liée aux activités humaines)
Services écologiques	L'enjeu est essentiellement agricole
Zonages environnementaux	<b>Proximité avec la ZNIEFF du vallon de la Ramade, mais pas de superposition</b>
Réseau hydrographique	Réseau de drainage (fossé) : >100m
Zone humide	Sensibilité aux remontées de nappe : très faible Végétation non caractéristique
Trame verte et bleue	Proximité avec un réservoir d'importance intercommunale mais pas de superposition
Ressources et gestion	Consommation en espace agricole : 2,5 ha Augmentation éventuelle des besoins en eau et des besoins d'assainissement
Pollutions et nuisance	Secteur non raccordé au réseau d'assainissement collectif, mais présence à proximité. Secteur non zoné au SDA en assainissement collectif. La STEP Fabre est chargée à 60% de sa capacité, la charge de celle-ci devra être suivie si le secteur est raccordé à l'assainissement collectif. Risque d'imperméabilisation des sols
Risques	Aléa retrait et gonflement des argiles : moyen Aléa remontée de nappe : très faible Risque sismique : très faible
Cadre de vie et paysage	L'urbanisation de ce secteur agricole impactera par nature le paysage rural du territoire, sans toutefois à priori dégrader les principaux cônes de vue de la commune, le secteur en pente étant localisé en arrière-plan de l'urbanisation existante si l'on regarde le site en vue plongeante depuis la RD 35 à l'est. L'urbanisation nouvelle s'observera en revanche depuis la RD 95 au nord.
<b>Synthèse des enjeux</b>	<b>Enjeu principalement agricole et enjeu présenté par le fossé et sa végétation rivulaire.</b> <b>Profiter de la mise en œuvre du projet pour créer du maillage bocager (enjeu paysgae et biodiversité) autour et au sein de la zone aménagée</b>

**Orientations proposées et mesures d'accompagnement :**

- Conserver le fossé existant et sa végétation rivulaire et s'en servir pour structurer le maillage bocager à créer. La végétation rivulaire est renforcée par des espèces végétales adaptées non ornementales.
- Renforcer une sous trame verte à base de haies champêtres à minima en limite du projet reliant le boisement ouest

- Limiter au maximum l'imperméabilisation et tenir compte de la pente du terrain pour retenir les eaux pluviales par des noues perpendiculaires à celle-ci notamment
- Limiter le linéaire de clôture ou imposer la mise en place de clôtures perméables à la petite faune pour améliorer la continuité écologique du territoire.
- Ménager une bande tampon d'une dizaine de mètres (ou plus) entre les constructions, les fourrés et les boisements afin de garantir une transition entre les espaces à vocation différentes.
- Augmenter la présence du végétal en effectuant des plantations d'arbustes/buissons et d'arbres

**Les OAP de la zone ont prévues notamment :**

- De conserver le fossé existant et de restaurer sa végétation rivulaire
- De créer du maillage bocager et de noue de gestion du pluvial (perpendiculaire à la pente à partir de ces derniers)
- De maintenir une bande tampon en limite de boisement

**Effets attendus du projet sur l'environnement :**

Les OAP définies sur la zone laissent envisager, comme préconisé, la préservation du « corridor » hydraulique et écologique traversant le site (fossé et sa végétation rivulaire) et son renforcement, de même qu'un renforcement du maillage végétal et du maillage de noue de récupération des EP perpendiculaires à la pente naturelle du terrain. Le principal effet direct concernera la perte de terre agricole.

Les effets indirects à l'échelle de la parcelle sont des effets induits de l'artificialisation des sols (perte de capacité d'infiltration des eaux, besoins énergétiques nouveaux...). Les effets sont donc essentiellement liés à la création de volumes ruisselés sur un secteur dont la capacité de ruissellement était déjà supposée importante (culture sur terrain argileux en pente). L'application de la loi sur l'eau au projet qui concerne une surface de bassin versant capté > 1 hectare nécessite un stockage et une régulation compensatoire des ruissellements engendrés au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature eau (codifiée à l'article R214-1 du code de l'environnement).

## SYNTHESE

Prises individuellement, les zones de projet étudiées n'ont qu'une faible incidence environnementale. Toutefois, tout projet d'urbanisation d'un secteur agricole ou naturel a, par nature, des effets négatifs (imperméabilisation, besoins énergétiques nouveaux, création d'ilots de chaleur...). Nous allons croiser cette analyse avec une appréciation globale des incidences du PLU.

## 6.2. Analyse globale des incidences sur l'environnement

L'analyse est synthétisée dans le tableau suivant. Nous ajouterons dans l'analyse la thématique transversale de la consommation d'espace par rapport aux thématiques synthétisées en partie 2.4.

Points forts à valoriser et conserver	Points faibles à améliorer	Besoins	Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU	Incidences globales attendues	Compatibilité avec
<b>Consommation d'espace</b>						
-	La commune s'est urbanisée de façon peu dense et 50% de son territoire est urbanisé (urbanisation pavillonnaire essentiellement).	Densifier l'urbanisation et réduire la consommation d'espace.	Démarche Bimby engagée se traduisant par une densification de l'urbanisation	8 hectares ouverts à l'urbanisation en extension urbaine (zone UE de Fabre, zones AU de Canto Coucut et de Faloure et zone UC2 du Château).	<p>Incidence négative : urbanisation de 2,3 % du territoire communal sur la durée du PLU, déjà ouvert à l'urbanisation dans l'ancien PLU à l'exception.</p> <p>Incidence positive : Le PLU reclassé 14 hectares de secteurs AU en zone A ou N</p> <p><b>Globalement, le PLU permet donc de préserver 12,5 hectares de milieux naturels ou agricoles.</b></p>	Le SCOT : Le projet est compatible avec les SCOT en terme de consommation d'espace, de secteurs d'urbanisation, de principes d'urbanisation...
<b>Paysage</b>						
Un paysage de coteaux de qualité avec de belles vues sur les reliefs environnants à conserver. Des parcs et jardins boisés	Une urbanisation linéaire masquant certaines vues.	Préserver les vues sur le paysage de nature car ce dernier constitue une richesse pour la commune, contribuant à la qualité de son cadre de vie et à son attrait.	PADD et zonage prévoient l'identification et la préservation des cônes de vue sur le grand paysage et des éléments de patrimoine bâti remarquables. Les boisements sont classés en zone N et protégés par des EBC, de même que des haies et bosquets en zone agricole et urbaine.	L'urbanisation nouvelle se traduit par une « perte » de paysage rural.	Négative en termes de nouvelle urbanisation et positive en termes de protection des éléments de paysage remarquable et cônes de vue	-

Comparatif des zonages entre le PLU de 2013 (à gauche) et le PLU en projet (à droite) et schématisation des reclassements opérés en zone agricole



Points forts à valoriser et conserver	Points faibles à améliorer	Besoins	Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU	Incidences globales attendues	Compatibilité avec
<b>Biodiversité</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Présence de la ZNIEFF du Vallon de la Ramade et de massifs boisés structurant la trame verte communale et intercommunale (réservoirs et corridors).</li> <li>✓ Présence d'un maillage de petits espaces boisés, des ripisylves et des trames bocagères (haies) qui animent le paysage et créé un réseau écologique relativement fonctionnel d'échelle communale.</li> <li>✓ Réseau hydrographique communal constituant la trame bleue rejoignant les sites Natura 2000 de la basse vallée de la Garonne et de l'Ariège.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le mitage de l'espace par les constructions et leurs vastes parcelles attenante pouvant impacter les corridors et fragmentant les milieux naturels.</li> <li>✓ Qualité des masses d'eau (superficielles et souterraines) assez dégradées.</li> <li>3 rejets de stations d'épuration dans les ruisseaux de la commune (Pont d'Auzil et Réganel) dont l'un n'est plus aux normes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préserver les éléments naturels de paysage identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors.</li> <li>✓ Maintenir les boisements pour leur rôle écologique, mais également pour leur rôle de maintien des sols et de régulation des ruissellements (et adaptation au réchauffement climatique)</li> <li>✓ Améliorer les rejets d'assainissement (prévu pour la station communale).</li> <li>✓ Conserver les haies bocagères existantes et les exploiter pour traiter les franges urbaines</li> <li>✓ Valoriser les espaces publics par des aménagements verts participant à la création de milieu de vie pour la biodiversité ordinaires (plantation d'arbustes, des haies, de bandes enherbées à gestion environnementale).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés sont tous protégés par un zonage N et un classement EBC s'agissant de boisements.</li> <li>✓ Les fonds de vallée (présence de cours d'eau) sont tous préservés de l'urbanisation.</li> </ul>	<p>La densification urbaine et l'extension prévue sur les zone AU de Faloure et Canto Coucut, la zone UE de Fabre et la zone UC du Château n'ont qu'une très faible incidence, les secteurs concernés étant sans enjeu particulier (culture et pelouse de parc essentiellement).</p>	Neutres	<p>Avec le SCOT et le SRCE : les trames vertes et bleues définies à l'échelle de ces deux documents sont reprises et complétées par le PLU. Elles sont protégées par un zonage N et un classement EBC.</p>

Points forts à valoriser et conserver	Points faibles à améliorer	Besoins	Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU	Incidences globales attendues	Compatibilité avec
<b>Gestion de l'eau : eau potable</b>						
Eau potable et ressource en eau : une planification des besoins et travaux de réseau prévu à l'échelle du SICOVAL et planifié à l'horizon 2030 sur la base des prévisions du SCOT du Grand Toulouse démontrant une adéquation des ressources avec les besoins et un impact.	-	-	-	-	Neutres : Les prévisions de développement de la commune sont rendues possibles au regard de la planification mise en place par le SICOVAL en terme de gestion de la ressource en eau potable (ressource disponible suffisante, autorisation de prélèvement en Garonne et Ariège et qualité des milieux aquatiques ressources)	Le SDAGE Adour Garonne, puisque le projet est sans incidence négative sur les autorisations de prélèvement en eau déjà conformes selon toute évidence au SDAGE Adour Garonne
<b>Gestion de l'eau : assainissement et qualité des milieux récepteurs</b>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La capacité de traitement de 1 station d'épuration sur 3 est atteinte. La station communale doit être reconstruite, la qualité des rejets n'étant pas réglementaire, en plus d'être saturée.</li> <li>✓ Des masses d'eau relativement dégradées nécessitant une amélioration des rejets d'assainissement existants.</li> <li>✓ Absence de schéma directeur des eaux pluviales permettant d'instaurer une réelle gestion de ces eaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Augmentation de la capacité de traitement de la station d'épuration communale et amélioration de la qualité des rejets.</li> <li>✓ Etude de sol à la parcelle préalable à chaque construction non raccordée au réseau d'assainissement pour définir en fonction du type de sol, la meilleure filière d'assainissement individuel.</li> <li>✓ Mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectif.</li> <li>✓ Gestion des eaux pluviales par des systèmes extensifs adaptés à chaque cas de figure (noues régulées...).</li> </ul>	Les OAP définies sur les secteurs de Faloure, du Château et de Canto Coucut prévoient des systèmes de gestion des EP de l'espace public par noues perpendiculaires à la pente avec système de rétention avec rejet au milieu naturel principalement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Augmentation des volumes d'eau usées à traiter et augmentation des volumes rejetés aux cours d'eau récepteurs.</li> <li>✓ Augmentation des volumes d'eau pluviale ruisselés à réguler</li> </ul>	Négative faible en termes d'apport de pollution résiduelle au milieu.  L'urbanisation des zones en assainissement collectif reliée à la station communale est conditionnée à la réalisation de la nouvelle station ; la qualité des rejets va être améliorée sur cette station dans le cadre des travaux prévus.  Les secteurs en assainissement autonomes doivent faire l'objet obligatoirement d'une étude à la parcelle pour définir le meilleur système de traitement	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le schéma directeur d'assainissement du SICOVAL</li> <li>✓ Le SDAGE : La poursuite de la planification des travaux d'assainissement dans le cadre du schéma directeur du SICOVAL doit permettre de poursuivre le programme d'amélioration des systèmes de traitement, de qualité des rejets et ainsi de qualité des milieux aquatiques récepteurs (classés masses d'eau ou non)</li> </ul>

Points forts à valoriser et conserver	Points faibles à améliorer	Besoins	Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU	Incidences globales attendues	Compatibilité avec
<b>Risques</b>						
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ PPRN mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles</li> <li>✓ Potentielles zones de débordements de cours d'eau aux abords de ceux-ci et sur les fonds de vallée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respecter les règles de construction et de prévention dictées par le règlement du PPRN (qui vaut servitude d'utilité publique)</li> <li>✓ Préserver des aménagements urbains les fonds de vallée potentiellement inondables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le PLU préserve le fond des vallons potentiellement soumis au risque de débordement des cours d'eau de toute urbanisation.</li> <li>✓ Conservation des boisements et des haies perpendiculaires au sens des ruissellements traduite dans le PLU (zonage N et classement EBC)</li> </ul>	-	<p>Neutres :</p> <p>le respect des prescriptions du PPRN pour la prévention contre le risque retrait gonflement des argiles doit permettre d'éviter d'accroître l'exposition à ce risque.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le PPRN mouvement de terrain qui n'empêche pas les constructions mais leur impose certaines mesures.</li> <li>✓ Le SDAGE concernant la préservation des fonds de vallon.</li> </ul>
<b>Energies / déplacements</b>						
Ensoleillement important permettant l'utilisation du solaire thermique ou photovoltaïque	Absence de planification globale des ENR sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Eviter l'étalement urbain, densifier le bourg et favoriser l'installation de commerces et services de proximité</li> <li>✓ Favoriser les voies douces pour la circulation piétonne et cycliste</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le PADD porte la valorisation et le développement des cheminements doux à travers la commune</li> <li>✓ Le PADD, le règlement et le zonage portent un objectif d'accueil de services et commerces de proximité dans le bourg pouvant réduire les besoins de déplacements motorisés.</li> </ul>	-	Elle est positive faible, l'échelle de cette petite commune étant difficile à mobiliser pour un projet d'amélioration énergétique et de déplacement.	-

## SYNTHESE

Le projet communal traduit dans le PLU de la commune de Vigoulet-Auzil n'a pas d'impact négatif significatif sur l'environnement et le cadre de vie au vu du reclassement de secteurs AU de l'ancien PLU en zone A, de la protection de l'ensemble des boisements et des fonds de vallées, de la relative modestie des projets développés en termes de consommation foncière et de l'absence d'enjeux notables forts sur les secteurs de projet ou de densification.

Le principal enjeu d'intégration environnementale, en tant que mesure d'accompagnement, de l'urbanisation concerne l'amélioration des rejets d'assainissement en vue d'une amélioration de la qualité des milieux aquatiques récepteurs, ainsi que la gestion des eaux pluviales. Le développement de modes de circulation douce intégré au projet communal est également à relever.

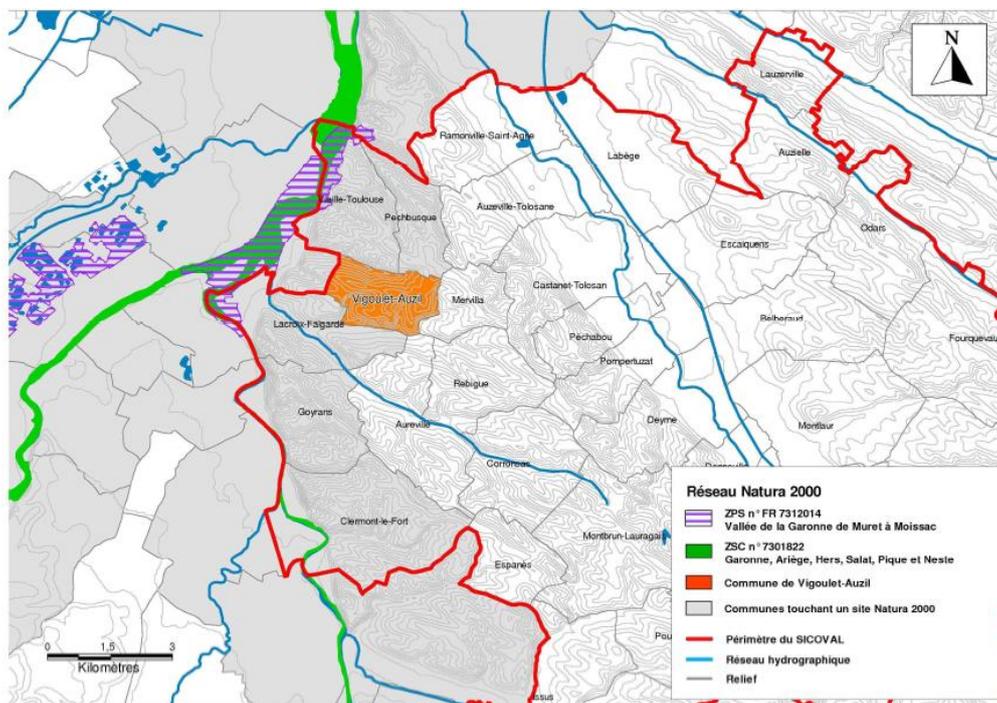
### 6.3. Etude d'incidences sur les sites Natura 2000

Conformément à l'article R414-23 du code de l'environnement, l'étude d'incidence Natura 2000 du PLU prendra ici une forme simplifiée.

En effet, le projet ne peut avoir d'impact direct sur la conservation des sites Natura 2000 FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (zone spéciale de conservation) et du site FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (zone de protection spéciale directive oiseaux), ceux-ci, dont les périmètres se superposent, se trouvant hors commune à 1,3 km à l'ouest de Vigoulet-Auzil.

En outre, le projet de PLU ne porte pas d'atteinte indirecte significative à ces sites pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, les objectifs de conservation développés par les DOCOB sont liés à la présence localement des grands cours d'eau Garonne et Ariège et de leur vallée alluviale présentant une diversité d'habitats naturels et d'habitats d'espèces associés aux milieux humides et aquatiques. Le PLU ne menace pas la présence de ces milieux, ni leur intégrité.



Localisation de Vigoulet-Auzil par rapport aux sites Natura 2000. Source : AUAT 2012

Figure 42 : Localisation de Vigoulet-Auzil par rapport aux sites Natura 2000

Par ailleurs, les trames écologiques de la commune participant au maillage de dispersion éventuelle pour les espèces concernées autour du site Natura 2000 sont préservés par le PLU (nous l'avons expliqué précédemment). La commune n'abrite pas d'habitats fonctionnels à fort enjeu nécessaires au bon accomplissement du cycle de vie des espèces d'intérêt communautaire fréquentant les 2 sites Natura 2000.

### **1. 1<sup>er</sup> effet positif sur la conservation des sites Natura 2000 : la conservation des milieux à enjeu par le PLU**

La conservation des habitats et des espèces des sites Natura 2000 et l'aménagement du territoire sur Vigoulet sont essentiellement liés à la gestion des eaux d'assainissement et des eaux de ruissellement qui transitent, après traitement, par les ruisseaux de la commune. Les ruisseaux de Réganel et du Pont d'Auzil rejoignent le site Natura 2000.

Les débits de ces ruisseaux étant très faibles (non calculés), ils ont une influence extrêmement limitée sur les conditions hydrologiques et qualitatives de la Garonne (et du site Natura 2000). Les basses vallées des cours d'eau communaux sont intégralement préservées de tout aménagement. En outre, la conservation de l'ensemble des boisements de la commune (et leur protection via un classement EBC) permet le maintien de la fonction de régulation et de filtre des ruissellements des milieux boisés de la commune.

### **2. 2<sup>e</sup> effet positif sur la conservation des sites Natura 2000 : la gestion des eaux (usées et pluviales)**

Les stations d'épuration de la commune se rejettent dans les ruisseaux précités, affluents de la Garonne.

Les nouveaux raccordements prévus sur le versant de Menrhume ne pourront se faire qu'après réfection de la station d'épuration communale (extension et amélioration du système de traitement dont les travaux sont planifiés). Cette station est aujourd'hui obsolète et source de pollution pour les milieux récepteurs. Il est donc légitime d'attendre un effet au moins neutre, voir positif sur la qualité des eaux superficielles de la commune qui rejoignent le site Natura 2000. La station du cimetière et celle du labo Fabre peuvent recevoir de nouveaux branchements dans les limites de leurs capacités résiduelles. Les rejets de ces stations d'épuration font l'objet d'autorisations au titre de la loi sur l'eau afin de préserver la qualité biologique et chimique des ruisseaux concernés dans le cadre de l'atteinte du bon état (réglementaire) des masses d'eau.

Les nouvelles constructions en assainissement individuel devront obligatoirement prévoir des études de sol à la parcelle qui détermineront le système d'assainissement à prévoir. Le SPANC, assuré par le SICOVAL, contrôle la bonne réalisation des dispositifs.

Enfin, il sera noté que des OAP encadrent les principes de gestion « douce » du pluvial sur les secteurs d'aménagement de Canto Coutut, Château et Faloure.

## **SYNTHÈSE**

L'éloignement des sites Natura 2000, les faibles modifications sur l'aménagement urbain engendrées par la révision du PLU de Vigoulet-Auzil qui réduit même les zones à bâtir de 12,5 hectares par rapport à l'ancien PLU, l'importance surfacique et linéaire des sites Natura 2000 concernés, les mesures prises par le PLU et le respect du cadre réglementaire fixé en lien avec la loi sur l'eau concernant notamment la gestion des eaux usées permettent de conclure à l'absence d'effet significatif du projet de PLU sur les deux sites Natura 2000 concernés. Il peut être affirmé à ce stade que la révision du PLU est sans effet significatif sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

## 7. INDICATEURS DE SUIVI DU PROJET DE PLU

Indicateur de suivi	Source et état à T0
<i>Consommation d'espaces agricoles et naturels</i>	Superficie des zones urbanisées <b>T0 = 170 ha</b>
<i>Evolution démographique</i>	INSEE <b>T0 = 921 habitants (insee 2013)</b>
<i>Construction de logements</i>	SITADEL <b>T0 = 0</b> INSEE <b>T0 = 386 logements</b>
<i>Mobilisation des zones à urbaniser</i>	Hectares urbanisés <b>T0 = 0</b>