

Saint-Orens de Gameville

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

1ère Révision du PLU approuvée par DCC du 27/06/2013

1 - Rapport de présentation

Saint-Orens de Gameville
www.ville-saint-orens.fr

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Table des matières

INTRODUCTION

1. FICHE D'IDENTITE DU TERRITOIRE 7

1.1. Saint-Orens-de-Gameville au sein de son territoire 7

1.1.1. Site et situation de la commune 7

1.1.2. Saint-Orens-de-Gameville et l'intercommunalité 10

1.2. Portrait de territoire 13

1.2.1. Aperçu historique 13

1.2.2. Les grands lignes du milieu physique 13

1.2.3. Définition de secteurs pour une approche infra-communale 14

2. ELEMENTS DE CADRAGE METHODOLOGIE 16

2.1. Les raisons pour lesquelles la révision du P.L.U. est rendue nécessaire 16

2.1.1. Un paysage législatif et réglementaire en constante évolution 16

2.1.2. Des enjeux et projets d'aménagements à intégrer dans une perspective à court et moyen terme 18

2.2. Cadre méthodologique 19

2.2.1. Le développement durable au cœur du projet 19

2.2.2. Du projet au document… 21

PREMIERE PARTIE
DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE
(DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)

1. FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE AU REGARD DES BESOINS DES HABITANTS 25

1.1. L'évolution du profil démographique en préalable à l'analyse 25

1.1.1. Evolution de la population permanente 26

1.1.2. Des évolutions sociales et sociétales importantes 28

1.2. L'accès au logement et la pluralité des besoins 36

1.2.1. Diversification du logement et mixité sociale 36

1.2.2. Implication de la collectivité dans la production de logements 41

1.2.3. Quelles mutations possibles ? 44

1.3. Intégration des populations par l'emploi 50

1.3.1. Evolution et structure de la population active 50

1.3.2. Le tissu économique 54

1.3.3. Accès à l'emploi et déplacements 57

2. DYNAMIQUES ET GESTION DU TERRITOIRE 63

2.1. Diversité et mutations du territoire 63
2.1.1. Occupation des sols 64
2.1.2. Mutation des territoires – Analyse de la consommation d'espace 67
2.1.3. Comment mesurer l'étalement urbain ? 71
2.2. Structuration du territoire par lieux et espaces d'échanges 75
2.2.1. Les commerces, éléments majeurs dans la structuration du territoire 75
2.2.2. Un taux d'équipement adapté 85
2.2.3. Espaces publics et espaces naturels 88
2.3. Accessibilité et organisation du territoire 94
2.3.1. Les flux liés à l'automobile 94
2.3.2. Transports en commun et accessibilité du territoire communal 99

3. VALORISATION DU PATRIMOINE ET IDENTITE DU TERRITOIRE COMMUNAL 105

3.1. Milieu physique et paysages 105
3.1.1. Caractéristiques générales 106
3.1.2. Les principales entités paysagères 113
3.2. Le patrimoine naturel 116
3.2.1. Caractéristiques de la biodiversité et fonctionnement des milieux naturels 116
3.2.2. Les inventaires scientifiques et documents de sensibilisation 121
3.3. Le patrimoine urbain 130
3.3.1. Les lois sur la protection des Monuments Historiques 130
3.3.2. Le patrimoine archéologique 131
3.3.3. Autres éléments du patrimoine bâti ne bénéficiant pas de protection particulière 131

4. EQUILIBRE ENTRE LE MILIEU NATUREL ET LES ACTIVITES HUMAINES 135

4.1. Utilisation, économie et valorisation des ressources 135
4.1.1. L'agriculture 135
4.1.2. L'eau, une ressource précieuse 144
4.2. Rejets dans le milieu et conséquences 149
4.2.1. Les déchets 149
4.2.2. Eaux usées et réseau pluvial 153
4.2.3. Autres rejets (air, bruit) 163
4.3. Risques naturels, sanitaires et technologiques 172
4.3.1. Risques naturels 172
4.3.2. Risques technologiques 175
4.3.3. Risques sanitaires 176

5. MISE EN PERSPECTIVE DES PRINCIPALES POLITIQUES PUBLIQUES 181

5.1. La prise en compte des intérêts supérieurs 181
5.1.1. La hiérarchie des normes (principes) 181
5.1.2. Deux articles essentiels du Code de l'Urbanisme 182
5.2. Principaux documents supracommunaux s'imposant au PLU 183
5.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Agglomération toulousaine 183
5.2.2. Le Plan Local de l'Habitat (PLH) 198
5.2.3. Le Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.) 200
5.2.4. Le Plan Climat Energie Territorial 202

DEUXIEME PARTIE
MISE EN ŒUVRE ET INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D 207

1.1. Le volet communautaire du P.A.D.D. 207
1.1.1. Les principes fondateurs du volet communautaire 207
1.1.2. Trois orientations au cœur du projet communautaire 208
1.1.3. Du volet communautaire au volet communal… 215
1.2. La définition des orientations à l'échelle communale 220
1.2.1. Un Développement urbain responsable 220
1.2.2. Une ville innovante et dynamique 229
1.2.3. Une ville à vivre 233

2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES, OU LA TRADUCTION DU PROJET 241

2.1. Le règlement de zones 241
2.1.1. Les grandes lignes du règlement écrit 241
2.1.2. Les zones urbaines 243
2.1.3. Les zones à urbaniser 257
2.1.4. Les zones agricoles 264
2.1.5. Les zones naturelles 270
2.2. Les périmètres particuliers 275
2.2.1. Les emplacements réservés 275
2.2.2. Les périmètres de servitudes 276
2.2.3. Les éléments paysagers à préserver 279

3. L'EVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. 287

3.1. Les incidences du P.A.D.D. sur l'Environnement et les mesures de sa préservation et de sa mise en valeur 287
3.1.1. Incidences et mesures de préservation de la topographie, des sols et du sous-sol 287
3.1.2. Incidences et mesures sur la qualité de la ressource en eau 289

3.1.3. Incidences et mesures sur le milieu naturel 291
3.1.4. Incidences et mesures sur le milieu agricole 293
3.1.5. Incidences et mesures sur l'assainissement et l'eau potable 293
3.1.6. Incidences et mesures sur les déchets 294
3.1.8. Incidences et mesures sur le bruit 295
3.1.9. Incidences et mesures sur la qualité de l'air 296
3.1.10. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques 298
3.1.11. Incidences sur le paysage, le patrimoine et du cadre de vie 298
3.2. Evaluation des incidences Natura 2000 300
3.2.1. Localisation du projet de P.L.U. par rapport aux sites Natura 2000 300
3.2.2. Gestion et objectifs de conservation 303
3.2.3. Évaluation les incidences du projet de P.L.U. sur les sites Natura 2000 305
3.3. Notice de prise en compte de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont) 306
3.3.1. Introduction 306
3.3.2. Plan de situation 307
3.3.3. Etat des lieux 307
3.3.4. Les règles d'urbanisation du quartier projeté 311
3.3.5. Justification des règles d'implantation du projet avec « la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. » 317
3.4. Les bases de l'évaluation 322
3.4.1. Rappel des objectifs chiffrés 322
3.4.2. Les indicateurs 322
Tables des illustrations 325

INTRODUCTION

1. Fiche d’identité du territoire ;

2. Eléments de cadrage & méthodologie

1. FICHE D'IDENTITE DU TERRITOIRE

Il s'agit ici de fixer quelques grands axes communs qui fourniront des bases à la réflexion et qui pourront être repris tout au long de l'analyse afin de :

- Situer la commune au sein de son territoire géographique, mais aussi par une approche intercommunale (quels documents cadres s'imposent ou méritent d'être pris en compte dans le P.L.U. ?) ;
- Présenter, sans nécessairement les analyser, les principales données qui forgent l'identité de Saint-Orens de Gameville (cadre de référence au discours) ;

L'objectif est d'exposer rapidement, dans un souci de cohérence territoriale à une échelle supra communale, les éléments clés qui forgent l'identité de Saint-Orens-de-Gameville et ce qui la différencie donc des autres communes du territoire.

1.1. Saint-Orens-de-Gameville au sein de son territoire

1.1.1. Site et situation de la commune

Couvrant une superficie d'environ 1.306 hectares la commune de Saint-Orens-de-Gameville se situe au Sud-Est de Toulouse, préfecture et capitale régionale, avec laquelle elle partage sa limite communale ouest. Bénéficiant d'une bonne qualité de desserte et située en première couronne de la ville-centre Saint-Orens-de-Gameville fait partie intégrante d'un pôle urbain regroupant plus d'un million d'habitants.

Son territoire est entouré :

- Au nord avec la commune de Quint-Fonsegrives ;
- A l'est avec les communes de Lauzerville et Auzielle ;
- Au sud avec la commune de Labège ;
- A l'ouest avec la commune de Toulouse.

NB : Saint-Orens constitue avec Balma et l'Union les communes de première couronne du secteur possédant un niveau de services important.

Cadre administratif de la commune de Saint-Orens-de-Gameville :

- Région Midi-Pyrénées ;

- Département de la Haute-Garonne ;
- Arrondissement de Toulouse ;
- Canton de "Castanet-Tolosan" ;
- Code commune : 31506 ;
- Code postal : 31650.

La commune en quelques chiffres :

Territoire

- Superficie : 13,1 km² dont 68% de zone verte ;
- Altitude : 141-2110 mètres.

Population

- Population : 10.800 habitants (2008) ;
- Densité de population : 827 habitants au km² (2008) ;
- Nombre de ménages : 4.495 (2008).

Logement

- Nombre de logements : 4.629 (2008) ;
- Part des ménages propriétaires de leur résidence principale : 72,4% (2008).

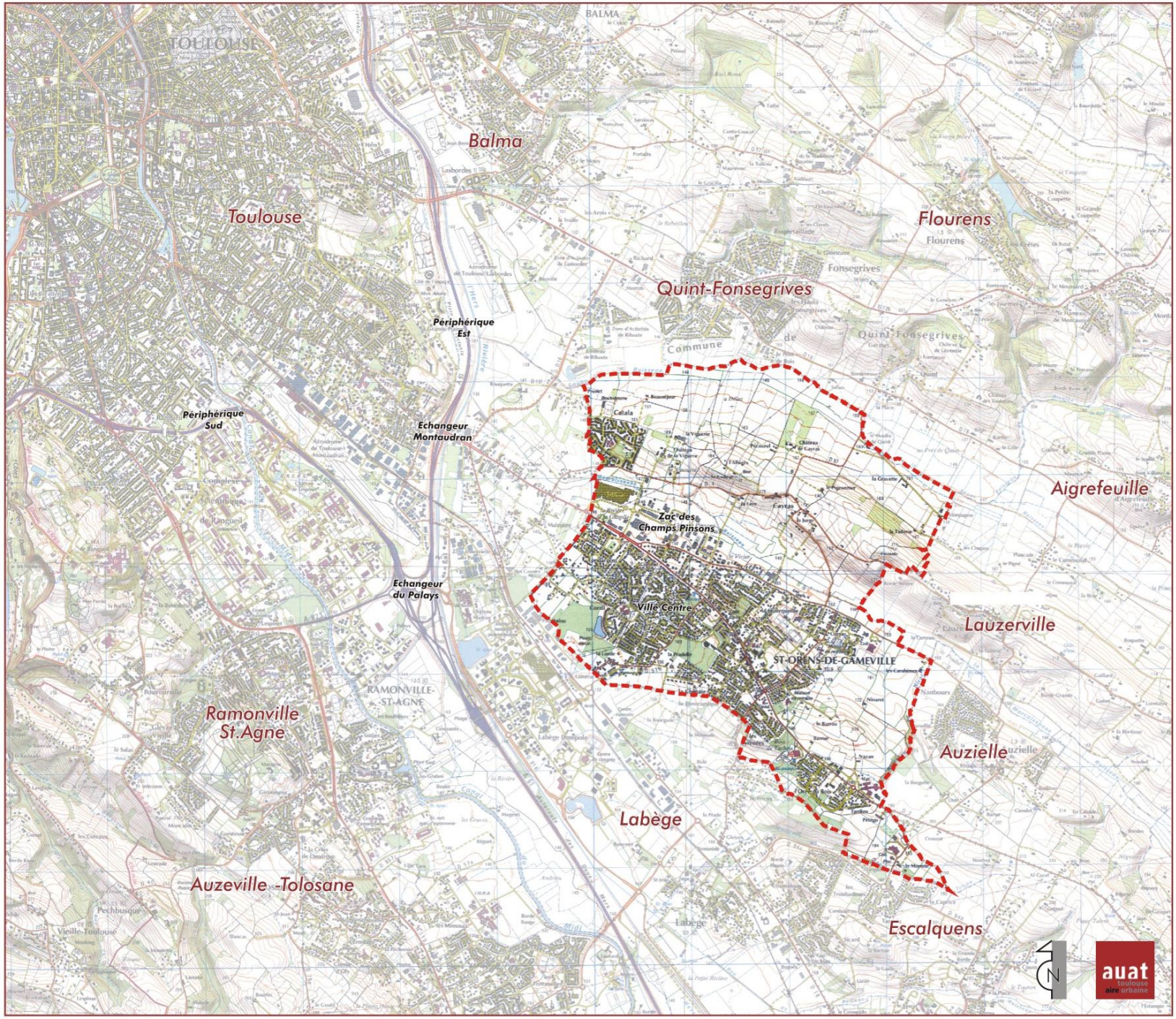
Revenus

- Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal : 29.635€ (2008) ;
- Foyer fiscaux imposables : 69,1% de l'ensemble des foyers fiscaux (2008).

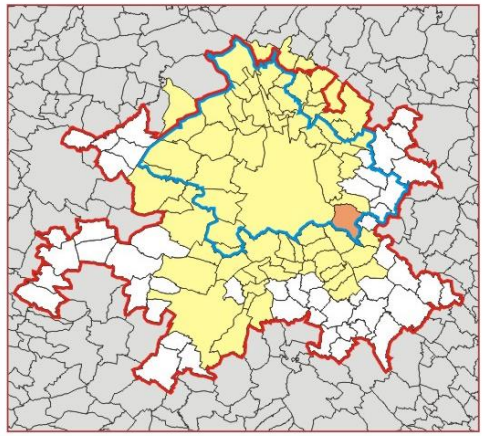
Emploi – Chômage

- Taux de chômage des 15-64 ans : 5,8% (2007).

Commune de Saint Orens de Gameville - Diagnostic P.L.U.



Plan de situation



Commune de Saint Orens

Les communes du pôle urbain (source INSEE 2006

Périmètre du Syndicat Mixte pour entreprendre et mettre en oeuvre le schéma de cohérence territorial de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)

Périmètre de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole (CUTM)

1.1.2. Saint-Orens-de-Gameville et l'intercommunalité

La Communauté Urbaine "Toulouse Métropole" (CUTM)

1992 : 13 communes se fédèrent pour former le "District du Grand Toulouse" : Balma, Beauzelle, Blagnac, Castelginest, Colomiers, Cornebarrieu, Cugnaux, L'Union, Mondonville, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens de Gameville, Toulouse et Tournefeuille. Les compétences du District couvrent alors le développement économique, l'habitat, l'environnement et la sécurité incendie. En 1993, Pibrac et Villeneuve-Tolosane rejoignent le District.

En 2001, c'est la création de la "Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse" qui s'élargit à 21 communes (se rajoutent aux communes qui composaient le District : Aucamville, Aussonne, Brax, Fenouillet, Saint-Alban et Seilh); puis à 25 en 2003 (Fonbonzard, Gagnac-sur-Garonne, Launaguet, Pin-Balma). La liste des compétences s'étoffe également : développement des Z.A.E. (Zones d'Activité Economique), les transports, l'assainissement, l'aménagement urbain, les bases de loisirs et les voiries communautaires sont désormais des compétences du Grand Toulouse.

En janvier 2009, le Grand Toulouse devient une "Communauté Urbaine" et gagne de nouvelles compétences.

Le 1er janvier 2011, la Communauté urbaine du Grand Toulouse étend son périmètre à 12 communes supplémentaires (Aigrefeuille, Beaupuy, Bruguières, Dremil Lafage, Flourens, Gratentour, Lespinasse, Mondouzil, Mons, Montrabé, Saint-Jean et Saint-Jory). Cette extension porte la population du Grand Toulouse à plus de 707.000 habitants.

2012, pour appuyer son ambition métropolitaine, **la Communauté Urbaine change de nom. La Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUTM) devient communauté urbaine Toulouse Métropole (CUTM)**. Ce changement d'appellation traduit la mise en œuvre du projet métropolitain, en lien avec l'ensemble des acteurs du territoire, pour affermir l'activité et assurer la solidarité.

Evolution des compétences de la CUTM

LES COMPETENCES DEJA TRANSFEREES A L'INTERCOMMUNALITE	LES NOUVELLES COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE URBAINE
Développement économique : création et gestion des zones d'activité. Perception directe de la Taxe Professionnelle (TP) des communes membres	Voirie : gestion en totalité des travaux réalisés par les communes et leurs syndicats
Aménagement urbain	Eau potable : production et distribution
Environnement et cadre de vie : transports, pistes cyclables et sentiers verts	Déchets : collecte, traitement et valorisation
Equilibre social de l'habitat	**Urbanisme : documents de planification et droits s'y rapportant (les instructions et la délivrance des documents d'urbanisme restent de la compétence communale)**
Politique de la ville (devenue : la Cohésion sociale)	Cimetières et crématoriums : création et extension
Voirie communale d'intérêt communautaire	Lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores
Assainissement : eaux pluviales et eaux usées	Infrastructures de télécommunications
Equipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs, sportifs	Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours)	Abattoirs (compétence obligatoire sans objet dans notre intercommunalité) et marchés d'intérêt national
	Lycées et collèges (compétence obligatoire sans objet dans notre intercommunalité)

Le SMEAT[1]

Créé en 1991, le Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT), est chargé de mener les réflexions sur l'avenir de la "Grande Agglomération Toulousaine". Pour ce faire, il assure l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine. Il participe également à la conception des principales politiques urbaines et favorise ainsi leur cohérence.

Depuis 2005, le SMEAT est constitué de :

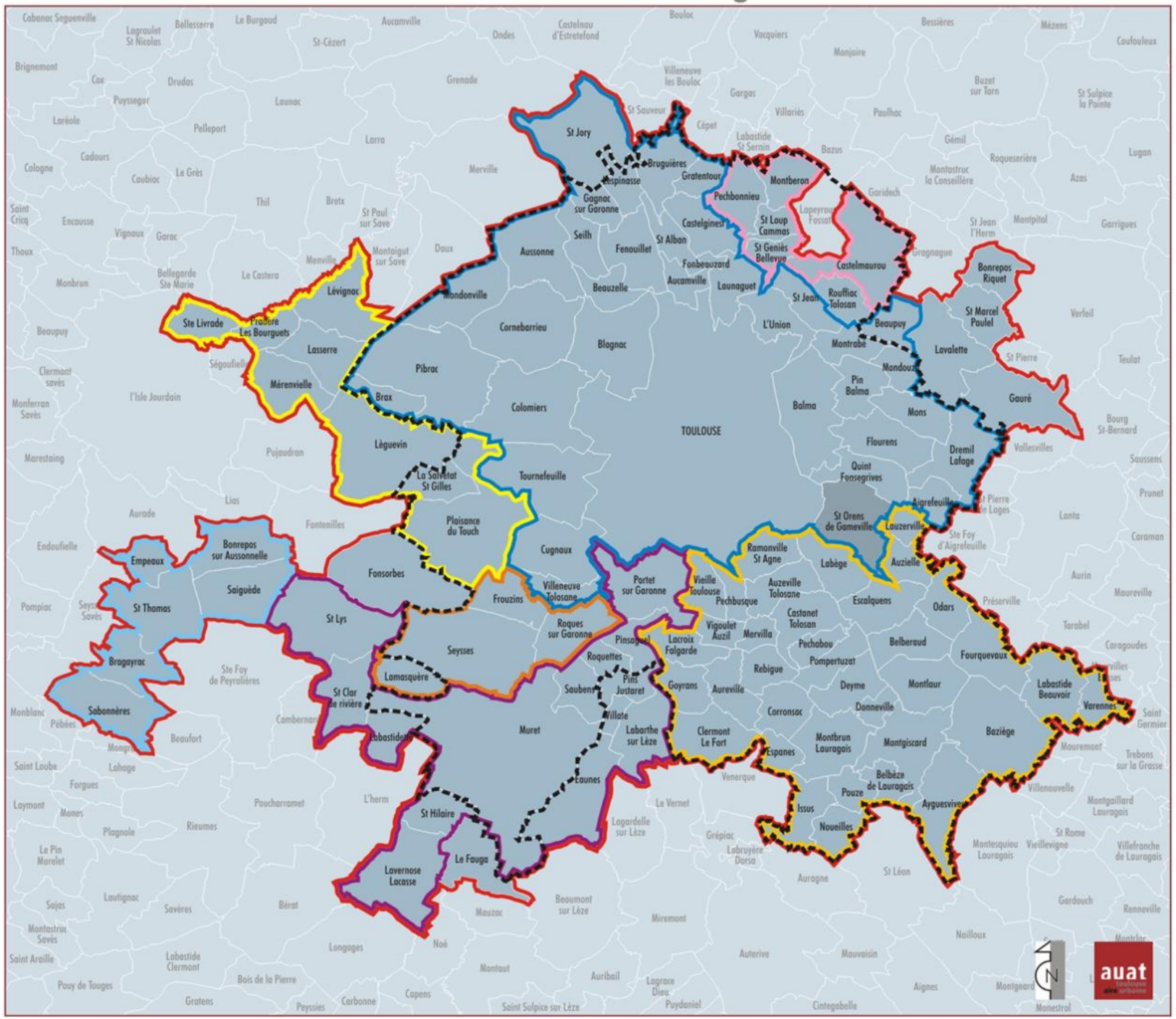
- La Communauté Urbaine Toulouse Métropole (CUTM) ;
- La Communauté d'Agglomération du Sicoval ;
- La Communauté d'Agglomération du Muretain ;
- Les Communautés de Communes de la Save du Touch, des Coteaux de Bellevue, Hers et Garonne, Axe Sud ;
- 22 communes adhérentes directes.

Ce périmètre concerne 117 communes, soit une superficie de 121.300 hectares. Il rassemble 940.000 habitants (en 2008) et compte 465.000 emplois (estimation AUAT 2008).

Autres intercommunalités de projet et de gestion des services urbains

NOM DE LA STRUCTURE	MISSION
Syndicat Mixte pour l'Etude en vue de la révision du Schéma Directeur de l'Agglomération toulousaine (SMEAT)	Révision du Schéma Directeur de l'Agglomération toulousaine
Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC)	Conception et mise en œuvre de la politique des transports en commun à l'échelle de l'agglomération toulousaine
Syndicat Intercommunal d'Etudes pour l'Accueil des nomades dans l'Agglomération toulousaine (SIEANAT)	Etude d'implantation d'aires des gens du voyage
Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute Garonne (SDEHG)	Eclairage urbain
Syndicat Mixte pour l'Etude et la Protection de l'Environnement de la Haute-Garonne	Environnementale
Conseil Intercommunal de la Prévention de la Délinquance (CIPD)	Délinquance

[1] Extraits du « Résumé non technique » du SCoT Centre (2008)



Organisation de la gestion des territoires

Structures intercommunales de gestion et de projet

► Périmètres Intercommunalité de projet

- Périmètre du Syndicat Mixte pour entreprendre et mettre en oeuvre le schéma de cohérence territorial de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)
- Périmètre du Plan de Déplacement Urbain (S.M.T.C.)
- Périmètre de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole (CUTM)
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Muretain
- Périmètre de la Communauté de Communes de la Save au Touch
- Périmètre de la Communauté de Communes Axe Sud
- Périmètre de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue
- Périmètre de la Communauté de Communes Rurale des coteaux du Savès et de l'Aussonnelle

1.2. Portrait de territoire

1.2.1. Aperçu historique



L'origine de Saint-Orens-de-Gameville vient du nom d'un évêque espagnol du V^{ème} siècle, Orentius à qui fut attribuée la délivrance de Toulouse de l'emprise des romains en 438. Ses prières répétées auraient provoqué un épais nuage entourant le général romain Litorius, l'égarant aux portes de la ville de Toulouse où il fut fait prisonnier. Après sa mort en 439, Orentius fut canonisé « Saint-Orens ». En son hommage, on fit construire une église en son nom sur le site même de la bataille.

La création de la commune provient quant à elle de la fusion, le 31 décembre 1790, de trois communautés : Cayras, Gameville et Lantourville qui composaient le diocèse de Toulouse. Le premier maire de la ville s'appelait Jean Bellières, le nom actuel de la place ouvrant sur l'espace culturel Altigone. On peut également signaler qu'en 1791, le conseil municipal vota une somme destinée à payer un chirurgien pour les pauvres et en 1818 la création d'un bureau particulier de charité.

Repères démographiques

	1793	*1800*	*1821*	*1831*	*1841*	*1851*	*1861*	*1872*	*1881*	*1891*
Population	385	451	554	607	746	676	588	570	600	592
	1901	*1911*	*1921*	*1931*	*1936*	*1946*	*1954*	*1962*	*1968*	*2009*
	631	620	584	611	687	667	674	815	1349	10.898

Source : Cassini, INSEE.

L'histoire démographique de Saint-Orens-de-Gameville n'a que peu varié entre le XVII^{ème} et le XIX^{ème} siècle en passant de 385 habitants en 1793 à 667 au lendemain de la seconde guerre mondiale. C'est ainsi la seconde moitié du XX^{ème} siècle qui a vu la métamorphose d'un petit bourg rural en un pôle relais d'une agglomération de plus d'un million d'habitants.

1.2.2. Les grands lignes du milieu physique

Morphologie générale : Couvrant une superficie de 1.306 hectares le territoire communal de Saint-Orens-de-Gameville est implanté en rive droite de la vallée de l'Hers et prend place sur deux coteaux parallèles ("Coteau Sud" et "Coteau Nord").

Le Sol et le sous-sol : La commune fait partie des coteaux molassiques traversés en diagonale par la vallée de l'Hers et par les vallées des rivières secondaires : la Marcaissonne et la Saune. La topographie du paysage est légèrement vallonnée avec des pentes moyennes à faibles. L'altitude varie de l'aval à l'amont de 140 à 211 mètres.

Hydrologie : La Marcaissonne traverse la commune direction SE-NO. La Saune borde la commune au Nord où elle marque par endroits la limite communale avec Quint-Fonsegrives.

Le climat : Le climat de la région toulousaine subit des influences à la fois océaniques et méditerranéennes mais présente cependant un caractère continental marqué.

Les composantes climatiques de la commune ont été évaluées à partir des mesures de la station de Toulouse-Francazal (commune de Cugnaux) :

- Deux types de vents dominants : l'un d'origine NO souvent humide, l'autre d'origine E-SE (vent d'Autan) aux vitesses élevées et plus fréquent ;
- Moyenne annuelle des précipitations : 610 mm ;
- Maxima quotidien de précipitations : 89 mm ;
- Température moyenne annuelle : 13,3°C ;
- Température moyenne mensuelle la plus basse : 2,2°C (janvier) ;
- Température moyenne mensuelle la plus élevée : 27,6°C (juillet).

1.2.3. Définition de secteurs pour une approche infra-communale

Une approche infra-communale permettant de mettre en valeur les forces et faiblesses de certaines parties du territoire nécessite de se rapporter, autant que possible, à une division pérenne dans l'analyse. Deux divisions correspondant chacune à une thématique seront dès lors privilégiées.

Grands ensembles paysagers

Le paysage de Saint-Orens-de-Gameville est un fondement essentiel de l'identité communale. Celui-ci peut, très schématiquement, se décomposer en deux entités :

- Une première entité, caractéristique des coteaux du Lauragais, s'étend sur le versant nord de la Marcaissonne. Les espaces naturels et agricoles y sont prédominants ;
- Une seconde entité correspond au versant sud de la Marcaissonne. Elle accueille le centre ancien ainsi que la plus grande partie des extensions urbaines récentes.

Les espaces d'analyse statistique, les secteurs IRIS

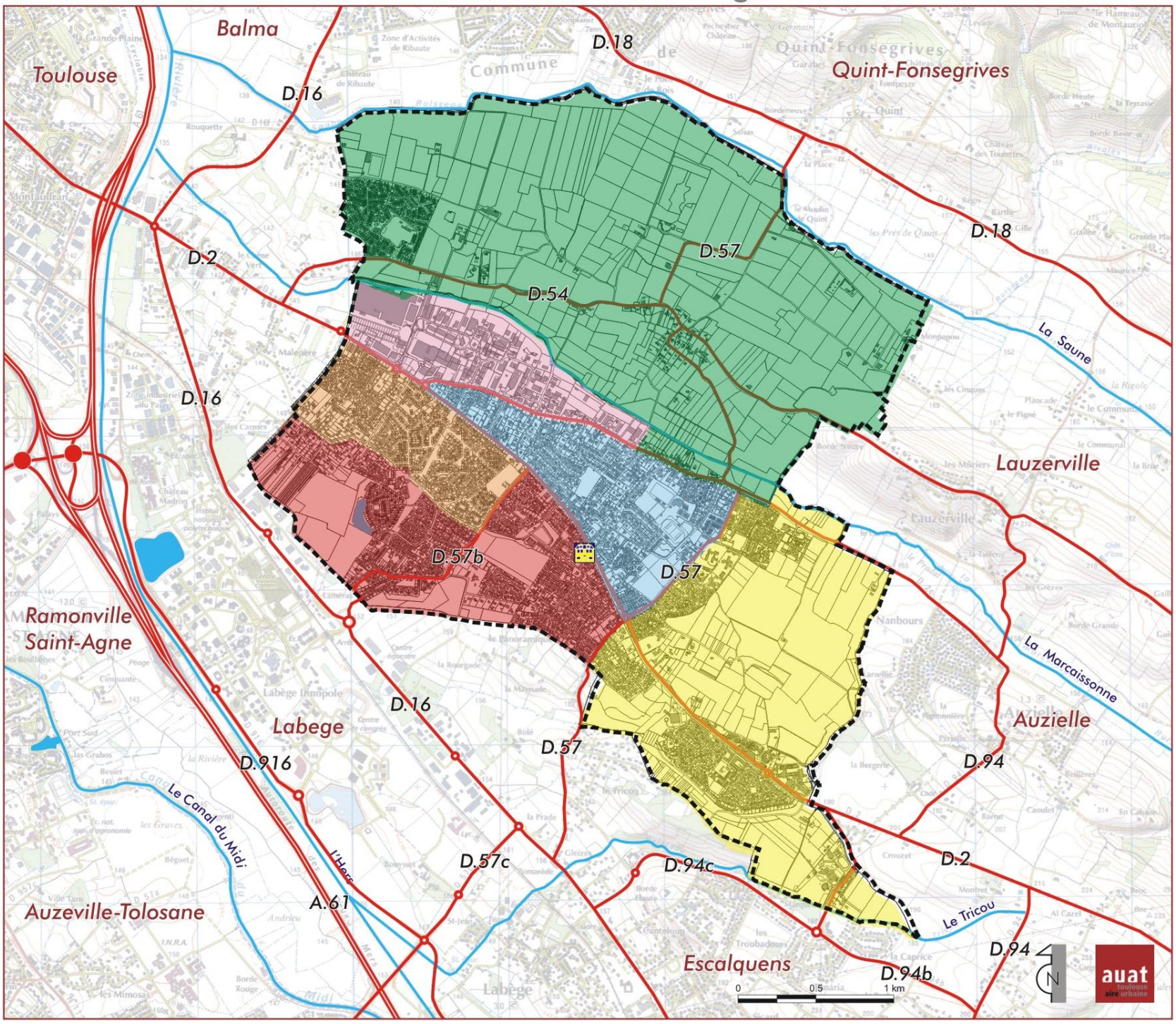
Afin de préparer la diffusion du recensement de la population de 1999, l'INSEE avait développé un découpage du territoire en mailles de tailles homogènes appelées IRIS2000. Un sigle qui signifiait « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique » et qui faisait référence à la taille visée de 2.000 habitants par maille élémentaire. Depuis, l'IRIS (appellation qui se substitue désormais à IRIS2000) constitue la **brique de base en matière de diffusion de données infra-communales**. Il doit respecter des critères géographiques et démographiques et avoir des contours identifiables sans ambigüité. Les communes d'au moins 10.000 habitants et une forte proportion des communes de 5.000 à 10.000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage constitue une partition de leur territoire.

On distingue trois types d'IRIS :

- Les IRIS d'habitat (1) : leur population se situe en général entre 1.800 et 5.000 habitants dont les limites s'appuient sur les grandes coupures du tissu urbain ;
- Les IRIS d'activité (2) : ils regroupent plus de 1.000 salariés et comptent au moins deux fois plus d'emplois salariés que de population résidente ;
- Les IRIS divers (3) : il s'agit de grandes zones spécifiques peu habitées et ayant une superficie importante (parcs de loisirs, zones portuaires, forêts...).

Sur la commune six secteurs IRIS ont été définis : "Cammas-Querqueille" (1), "Les Carmes-Marie" (1), "Fondargent-Corail" (1), "Eglise-Orée du Bois" (1), "Zones d'activités" (2), et "Catala-Cayras" (3).

Commune de Saint Orens de Gameville - Diagnostic P.L.U.



Les secteurs d'analyse

IRIS- INSEE (RGP 2007)

▸ **Les secteurs IRIS-INSEE (RGP 2007)**

- **Eglise - Orée du bois**
- **Les Carmes - Mairie**
- **Cammas - Querqueille**
- **Fondargent - Corail**
- **Catala - Cayras**
- **Zone d'activités**

▸ ***Eléments de repère :***

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

2. ELEMENTS DE CADRAGE METHODOLOGIE

2.1. Les raisons pour lesquelles la révision du P.L.U. est rendue nécessaire

2.1.1. Un paysage législatif et réglementaire en constante évolution

Une démarche qui s'inscrit dans le respect du cadre règlementaire

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, « Urbanisme Habitat » du 02 juillet 2003, « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, ou encore plus récemment les lois issues du « Grenelle de l'Environnement » ont rénové le cadre juridique des politiques urbaines. Elles ont également fait évoluer le contexte d'élaboration des P.L.U. qui constituent un **outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles**, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

L'un des objectifs poursuivis par le législateur a été de faciliter la compréhension par le public des documents d'urbanisme et du projet urbain de la commune en regroupant au sein d'un document unique, le Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des règles d'occupation ou d'utilisation des sols. Le P.L.U. précise donc le droit des sols et met en œuvre un véritable projet urbain. Il est l'outil de communication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions envisagées, les règles applicables, et ce, sur l'ensemble du territoire communal.

La loi « Grenelle 1 » du 23 juillet 2009

Ce texte « *fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité, ainsi que les services qui y sont associés, et contribuer à un environnement respectueux de la santé* » (Article 1).

Parmi les objectifs retenus un grand nombre concerne l'urbanisme et le secteur du bâtiment :

- Accélération de la rénovation thermique ;
- Création d'une trame verte et bleue traduite dans les documents d'urbanisme ;
- Respect de l'environnement dans les politiques publiques (décisions susceptibles d'incidences significatives) ;

- Réduction des déchets ;
- Etc.

La loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant "Engagement National pour l'Environnement" dite « Grenelle 2 », correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle de l'Environnement. Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichi par le Parlement et déclinent des mesures dans sept chantiers majeurs : Bâtiments et urbanisme, Transports, Energie, Biodiversité, Risques, Santé, Déchets.

Parmi les modifications les plus importantes on peut citer :

- L'article 6 modifie entièrement l'article L.121-1 du code de l'urbanisme en complétant les objectifs assignés aux documents d'urbanisme (SCoT, P.L.U., Cartes Communales) : réduction de la consommation d'espace ; répartition territorialement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ; amélioration des performances énergétiques, diminution (et non plus seulement maîtrise) des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre et préservation et restauration des continuités écologiques ;
- L'article 10 engage une refonte des dispositions relatives au P.L.U. en renforçant les possibilités de programmation et en rendant celles-ci obligatoires sur les espaces « à urbaniser ».
- L'article 19 de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement modifie sensiblement le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme.

Les modalités d'application de ces nouvelles dispositions aux situations en cours (documents d'urbanisme approuvés et documents d'urbanisme en cours de révision) sont fixées par des dispositions transitoires figurant sous ce même article 19, dans un paragraphe V. Au regard de ces dispositions transitoires **la révision générale du P.L.U. de la commune de Saint-Orens-de-Gameville, engagée par délibération du conseil communautaire en date du 23 juin 2011, est dès lors soumise à la prise en compte des objectifs et obligations édictés par la loi portant Engagement National pour l'Environnement**, une prise en compte qui s'inscrit dès lors dans l'évolution du document d'urbanisme.

Historique du document d'urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune est approuvé par délibération du Conseil Municipal le 30 mars 2005 :

- Mise à jour du P.L.U. – 11 juillet 2006 ;
- La 1ère modification du P.L.U. est approuvée par délibération du conseil municipal le 26 juin 2007 ;
- La 1ère révision simplifiée du P.L.U. est approuvée par délibération du conseil municipal le 10 juillet 2008 ;
- La 2ème modification du P.L.U. est approuvée par une délibération du conseil de communauté* en date du 21 décembre 2009 ;
- La 1ère modification simplifiée du P.L.U. est approuvée par une délibération du conseil de communauté* en date du 29 septembre 2011 ;
- Une 3ème modification du P.L.U. est actuellement en cours.

*Rappel : Depuis 1er janvier 2009[2] la "Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse" est devenue "Communauté Urbaine". Compétente notamment en matière de P.O.S. et documents en tenant lieu, la Communauté Urbaine est désormais amenée à gérer tous les P.O.S. et P.L.U. communautaires à l'échelle communale des 37 communes membres qui composent aujourd'hui le "Toulouse Métropole".

2.1.2. Des enjeux et projets d'aménagements à intégrer dans une perspective à court et moyen terme

La révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Saint-Orens-de-Gameville prescrite le 23 juin 2011 par le Conseil de Communauté de Toulouse Métropole (alors Grand Toulouse), a pour objectifs[3] :

- Permettre une **intensification urbaine** cohérente avec les zones de développement de Malepère/Marcaissonne situées au Sud-Ouest, sur la commune de Toulouse ;
- Inscrire le P.L.U. dans les **perspectives de développement à plus long terme**, prévues par le projet de SCOT arrêté, en particulier sur le secteur de l'Albigès (situé au Nord-Ouest de la commune) ;
- Structurer les **entrées de ville** en répondant aux enjeux d'intensification urbaine et de mixité des fonctions urbaines ;
- Déterminer des règles d'urbanisme qui permettront de **promouvoir une nouvelle forme urbaine notamment le long du linéaire de la RD2** en liaison avec la problématique spécifique des entrées de ville et de l'insertion d'un futur T.C.S.P. (inscrit au P.D.U.) ;
- Réfléchir sur l'évolution du périmètre et des règles relatives à la **zone UB** représentant plus de 300 hectares soit près d'un quart du territoire communal ;
- Favoriser la production de **logements socialement accessibles** pour répondre aux objectifs du P.L.H. approuvé ;
- Valoriser le **patrimoine bâti et naturel** avec le souci d'assurer les **continuités écologiques** ;
- Etudier les possibilités de renforcement des **liaisons et maillages inter-quartiers** ;
- Apporter des modifications d'emplacements réservés, d'espaces boisés classés et des évolutions réglementaires permettant d'améliorer la **lisibilité du P.L.U.**, de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et de prendre en compte les évolutions législatives intervenues depuis 2005.

[2] Arrêté préfectoral du 24 Décembre 2008.
[3] Cf. Délibération prescrivant la révision générale (23/06/2011).

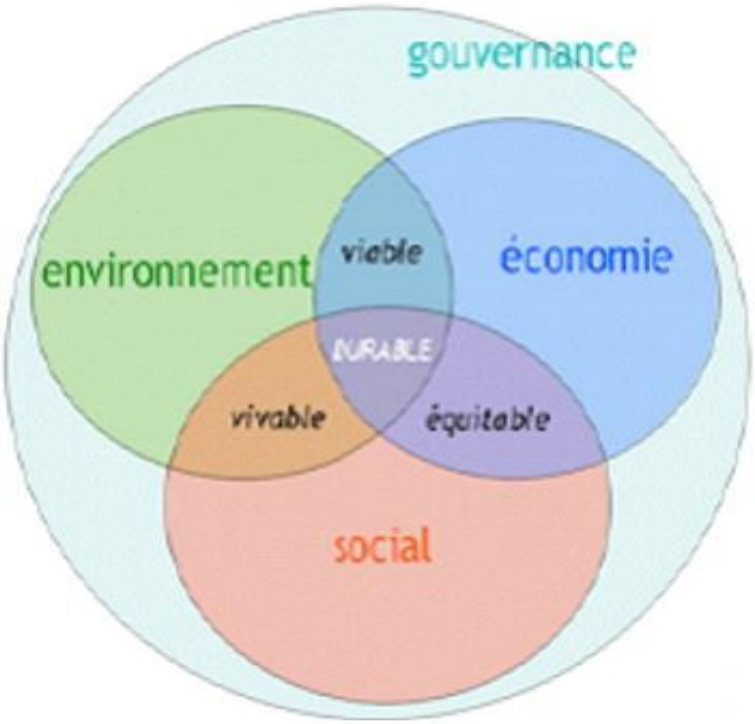
2.2. Cadre méthodologique

2.2.1. Le développement durable au cœur du projet

Genèse du concept

La structuration du terme « Développement Durable » et sa signification soulèvent encore de multiples ambiguïtés et confusions. Pour autant le concept emporte un accord de principe quant à ses dimensions présentées généralement sous la forme d'un triptyque dont le succès récompense la pertinence.

Le triptyque du Développement Durable



Le développement Durable est « *un mode de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de satisfaire leurs propres besoins* ».

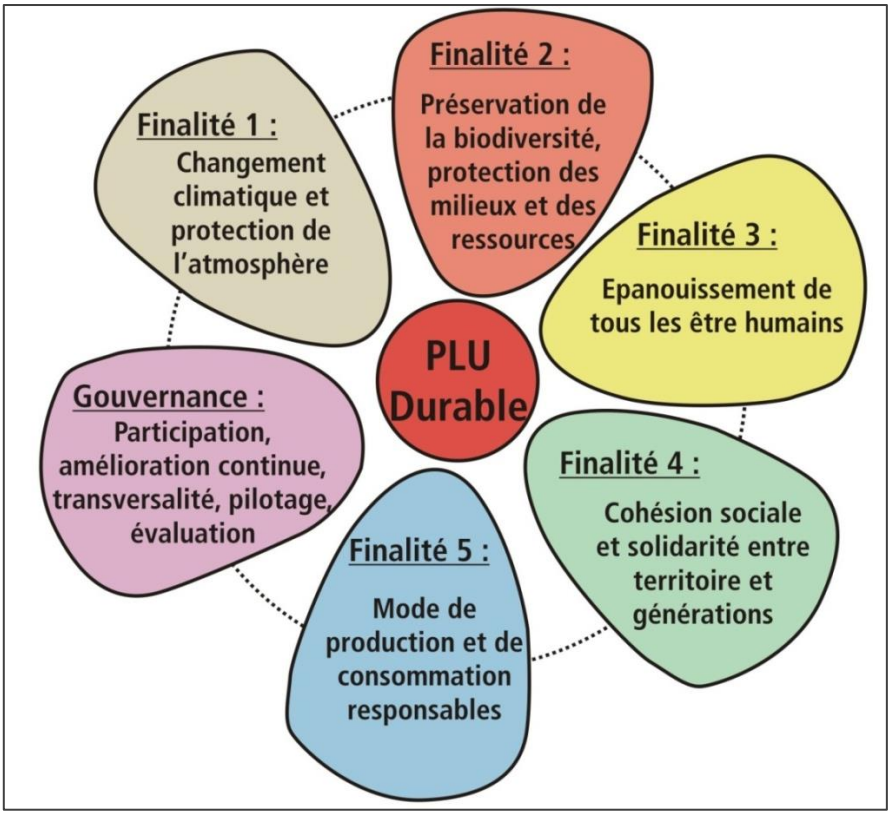
Il s'appuie sur les principes de :

- ✓ Solidarité ;
- ✓ Précaution ;
- ✓ Participation.

Un concept renforcé et développé par les lois « Grenelle »

La loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite "loi Grenelle" revisite en profondeur le code de l'urbanisme. L'article L.121-1 du code de l'urbanisme spécifie ainsi aux auteurs des P.L.U. de les concevoir « *dans le respect des objectifs du développement durable* ». Cette notion fait référence aux 5 finalités du développement durable définies à l'article L.110-1 du code de l'environnement. Cette refonte modifie très largement certains cadres du droit de l'urbanisme dans la mesure où **le législateur entend assimiler la planification territoriale, au travers des SCoT et P.L.U., à des instruments de Développement Durable**. Le nouveau cadre enrichit fortement le contenu des P.L.U. et introduit un certain nombre de nouveautés sur lesquelles le rapport de présentation reviendra plus en profondeur.

5 finalités pour un projet durable



- Finalité 1 : Le **"problème" climatique** a beaucoup contribué à la prise de conscience et à l'émergence des préoccupations concernant le Développement Durable. Il s'agit aujourd'hui d'une priorité mondiale reconnue par tous, scientifiques et politiques, notamment au travers de la convention mondiale de l'ONU en 1992.

- Finalité 2 : La **biodiversité** est une composante majeure de la durabilité des écosystèmes, dont dépendent, directement ou indirectement, toutes les sociétés humaines. Les biens et services apportés par la biodiversité (aliments, matières premières,…) sont en effet innombrables et pour la plupart irremplaçables. De même, le caractère vital des milieux et des ressources qui composent l'environnement planétaire (eau, air, sol,…) fait évidemment de leur préservation une condition fondamentale du développement humain.

- Finalité 3 : Cette finalité répond à l'article 1 de la déclaration de Rio : "Les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Ils ont droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature" et dans les considérants de la Charte de l'environnement qui reconnaît que "l'**épanouissement de la personne** et le progrès des sociétés sont affectés par certains modes de consommation ou de production et par l'exploitation excessive des ressources naturelles".

- Finalité 4 : **La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations** s'imposent comme des conditions essentielles d'un développement durable. Il s'agit de recréer ou de renforcer le lien entre les êtres humains, entre sociétés et entre territoires afin de s'assurer que le partage des richesses ne se fait pas au détriment des plus démunis, ni à celui des générations futures, ni encore au détriment des territoires voisins ou lointains.

- Finalité 5 : Condition également essentielle d'un développement durable, la "finalité 5" vise à abandonner les modes de production et de consommation non viables au profit **d'une consommation et d'une production plus responsables**, c'est-à-dire à la fois moins polluantes, moins prédatrices en termes de ressources et de milieux naturels, et limitant au maximum les risques pour l'environnement et les conditions de vie sur terre.

2.2.2. Du projet au document…

Les documents constitutifs du P.L.U.

La composition du P.L.U. est définie à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme : « ***le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assortis le cas échéant de documents graphiques…*** ».

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est « LA » pièce littéraire du P.L.U. Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins en matière d'aménagement et de développement durable de la commune ainsi que la délimitation des zones au regard des principes de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme et des orientations des documents hiérarchiquement supérieurs. **Les objectifs du rapport de présentation sont ainsi d'apporter une information générale susceptible de faire ressortir les caractéristiques et problèmes de la commune.** Il doit en outre justifier les grandes orientations d'aménagement et motiver les atteintes au droit de propriété (limitations apportées par le règlement à l'utilisation du sol, interdictions de construire dans les périmètres susceptibles d'accueillir un projet d'aménagement global, etc.).

Le rapport de présentation est un document ressource qui doit :

- **Exposer le diagnostic** établi au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement ;
- **Analyser l'état initial du site, de l'environnement** et de l'hydrologie ;
- **Définir des enjeux et des objectifs de concertation** ;
- **Expliquer les choix retenus** sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement ;
- **Définir des argumentaires justifiant le règlement** ;
- **Evaluer les impacts** des aménagements sur l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce document définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il doit être la **« clef de voûte » du P.L.U.**, présentant de façon simple et accessible le projet de la commune. Sa définition précède l'établissement des règles techniques du P.L.U. (même si plusieurs aller-retour peuvent être nécessaires pour fixer les orientations définitives) et nécessite un débat en conseil communautaire.

NB : Les autres documents du P.L.U. (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérents avec le PADD et tout changement ultérieur de ce projet nécessitera une révision du P.L.U.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager. Elles peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et de patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. A noter que **ces orientations pourront être définies suivant la maturité des projets de la commune**. Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

NB : L'article 19 de la loi Grenelle de juillet 2010 amène un certain nombre d'innovations au niveau des orientations d'aménagement. La plus notable est leur **caractère obligatoire**, dans les espaces à urbaniser, qui est assorti d'un volet programmatique étoffant leur contenu.

Le règlement et les documents graphiques

Ceux-ci :

- Délimitent les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N), tout le territoire étant couvert par ces zones ;
- Délimitent certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : Espaces Boisés Classés, éléments de paysage à protéger, emplacements réservés, secteurs faisant l'objet d'une exploitation des richesses du sous-sol, secteurs pouvant faire l'objet de transfert de C.O.S., etc.
- Définissent les règles qui s'imposent aux occupations ou utilisations du sol. Celles-ci devront être conformes aux dispositions du règlement.

PARTIE 1

DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

Si le Code de l'Urbanisme n'impose qu'un diagnostic économique et démographique accompagné d'un état initial de l'environnement, il aurait été dommageable, voir contre-productif, de ne s'intéresser qu'à cette seule série d'indicateurs pour produire un projet global qui, lui, a vocation à s'intéresser à bien d'autres champs thématiques aussi divers que l'accessibilité des espaces, la santé publique, l'architecture, la morphologie urbaine, les espaces publics et leur rôle dans la ville, etc. L'objectif a été ainsi d'appréhender l'ensemble du territoire et de ses composantes, ainsi que les questions qui s'y posent, du moins celles pour lesquelles le document d'urbanisme a une action directe ou indirecte.

1. **Fonctionnement de la commune au regard des besoins des habitants ;**
2. **Dynamiques et gestion du territoire ;**
3. **Valorisation du patrimoine ;**
4. **Equilibre entre milieu naturel et activités humaine ;**
5. **Dynamiques des territoires et politiques publiques.**

Si la plupart des textes législatifs distinguent l'environnement des autres champs d'analyse amenant souvent celui-ci à faire l'objet d'une écriture spécifique dans les documents il s'agit de ne pas occulter le fait que celui-ci est un élément à part entière du diagnostic, comme il l'est d'ailleurs du PADD. L'état initial de l'environnement ne fait ainsi pas l'objet d'une écriture spécifique même si les parties 3 et 4 en retranscrivent la substance.

1. FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE AU REGARD DES BESOINS DES HABITANTS

L'objectif est ici de décrire les principales lignes de force du territoire et d'évaluer ce que l'on désigne parfois par l'expression générique de "l'attractivité d'un territoire" au regard des besoins des habitants. Pour ce faire un triptyque « population / habitat / emploi » sera privilégié tout en prenant garde de n'isoler aucun champs de l'analyse.

Trois étapes jalonneront la démarche :

- L'évolution du profil démographique : il s'agira d'observer certaines grandes tendances démographiques dont la connaissance apparaît comme un préalable nécessaire à l'analyse ;
- L'accès au logement et la pluralité des besoins : on visera ici à identifier les caractéristiques du parc immobilier au regard du profil démographique préalablement mis à jour ;
- Intégration des populations par l'emploi : sans se cantonner à l'échelle communale l'emploi s'impose comme un élément majeur quant à une meilleure connaissance des besoins (et moyens) des populations.

NB : chacune des parties exposera en préambule les principales données brutes mises à jour et, en fin, une première mise en perspective des enjeux issus de la connaissance acquise.

1.1. L'évolution du profil démographique en préalable à l'analyse

Chiffres-clefs

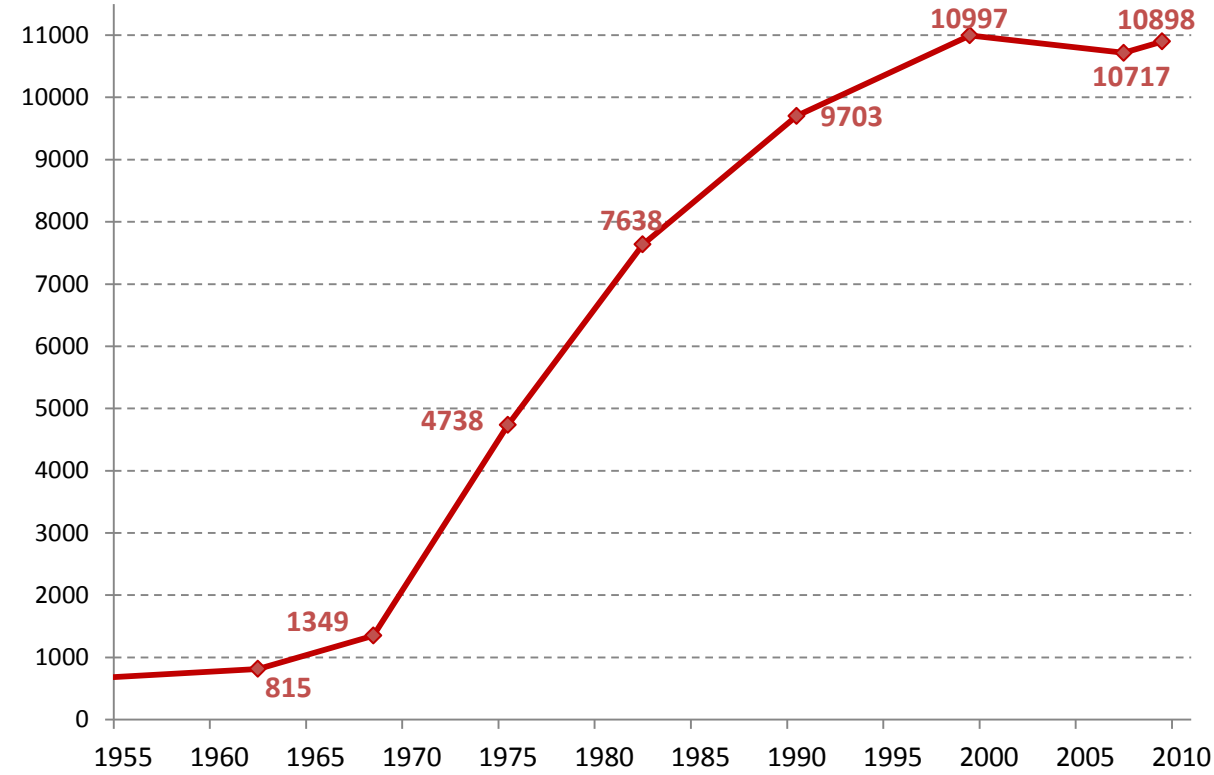
- *Population permanente : 10.898 habitants en 2009 ;*
- *Un solde migratoire désormais négatif : -0,3% par an ;*
- *Un solde naturel à l'équilibre mais qui diminue : 0,1% par an contre 0,4% dans les années 1980 ;*
- *Taille moyenne des ménages : 2,4 (2,0 sur la Communauté Urbaine) ;*
- *Un vieillissement qui s'accélère et qui se pérennise : + du quart de la population a + de 60 ans.*

Le profil démographique de la commune présente-il certains déséquilibres de nature à entraver la mixité sociale ?

1.1.1. Evolution de la population permanente

Vers un tassement de la population communale ?

Evolution de la population permanente



	1968	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*	*2007*
Population	1.349	4.738	7.638	9.703	10.997	10.717
Taux de croissance annuel (%)		+ 19,66%	+ 7,06%	+ 3,04%	+ 1,4%	- 0,32%

Source : INSEE-2007

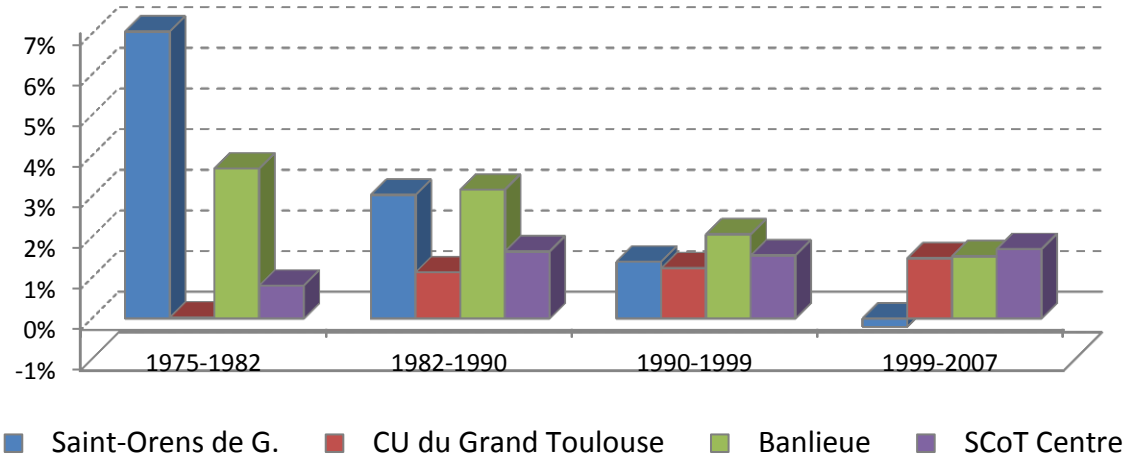
Après une longue période de croissance, notamment durant les décennies 1970 et 1980 au cours desquelles la démographie communale a largement profité d'une périurbanisation à grande échelle, **la population communale de Saint-Orens-de-Gameville semble aujourd'hui opérer un tassement**, tassement engagé avec les années 1990 et confirmé ces dernières années. La force des chiffres pourrait nous pousser à avancer que désormais la commune perd des habitants toutefois cette perte demeure mineure d'autant que les données fournies pour les années 2007 et 2008 semblent laisser à penser que la population communale repartait à la hausse

NB : la population légale de Saint-Orens-de-Gameville était de 10.898 habitants en 2009 toutefois les sources nous imposeront régulièrement de conserver 2007 (10.717 hab.) comme année de référence pour permettre l'approche infra-communale par secteurs IRIS (homogénéité des sources).

Poids démographique de chacun des secteurs IRIS (INSEE 2007) :

- Eglise – Orée du Bois : 2.870 hab., soit 26,8% ;
- Les Carmes - Mairie : 2.820 hab. soit 26,3% ;
- Cammas - Querqueille : 1.879 hab. soit 17,5%
- Fondargent - Corail : 1.707 hab. soit 15,9% ;
- Catala - Cayras : 1.347 hab. soit 12,6% ;
- Zone d'activités : 94 hab. soit 0,9% ;

Taux de variation annuels comparés

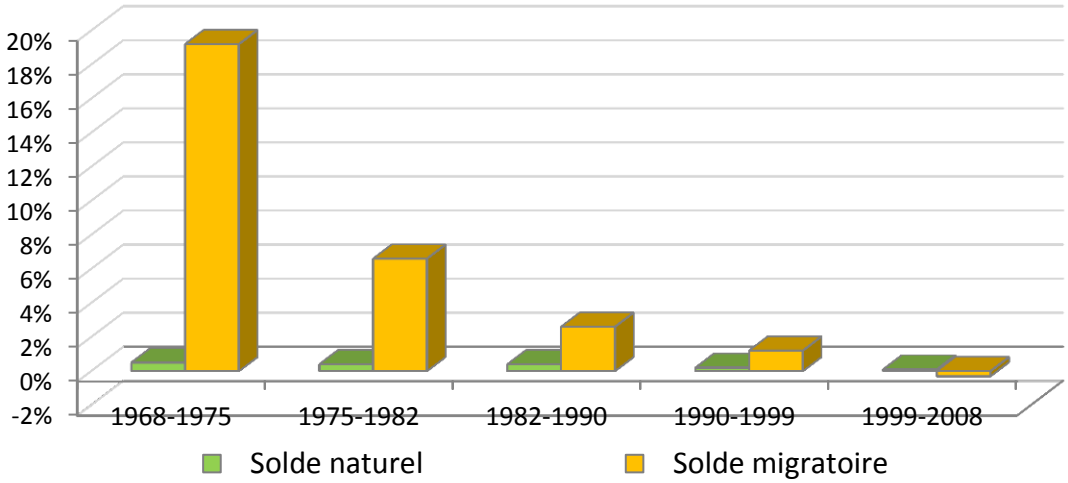


Source : INSEE-2007[4]

Si le ralentissement de la croissance démographique est un phénomène généralisable sur l'ensemble de la banlieue toulousaine, contrairement à des échelles plus larges qui continuent d'illustrer l'attractivité régionale, il est significatif de constater que **le recul enregistré sur Saint-Orens-de-Gameville est quasi-unique dans le paysage local**. Aussi le fait que la question de l'attractivité régionale ne puisse être avancée pour expliquer ce renversement de tendances impose une analyse plus fine des composantes de la population de la commune.

Une attractivité remise en question ?

Solde naturel / Solde migratoire



	1968-1975	*1975-1982*	*1982-1990*	*1990-1999*	*1999-2007*
Solde naturel (%)	+ 0,5	+ 0,4	+ 0,4	+ 0,2	+ 0,1
Solde migratoire (%)	+ 19,2	+ 6,6	+ 2,6	+ 1,2	- 0,3

Source : INSEE-2007

[4] L'ensemble des données INSEE faisant référence à la Communauté Urbaine s'appuie sur un découpage de 25 communes et non de 37. Elles ne retranscrivent donc pas les évolutions de périmètres mais demeurent des éléments de comparaison intéressant afin d'intégrer Saint-Orens-de-Gameville dans une dynamique plus large que son seul territoire communal.

L'essentiel des gains démographiques enregistrés par la commune au cours des dernières décennies ont résulte d'un solde migratoire (rapport entre les entrées et les sorties du territoire) largement positif avec certains taux records à mettre en lien avec l'échelle démographique traitée. Depuis le recensement de 1975, soit une période suffisamment longue pour exprimer un mouvement de fond, on constate toutefois un **tarissement progressif des apports migratoires au point qu'aujourd'hui ceux-ci deviennent déficitaires**. Avec plus de départs que d'arrivées la commune enregistre ainsi une perte que le solde naturel (rapport entre les naissances et les décès), à peine positif, ne parvient pas à compenser. Il est également significatif de mentionner que **le solde naturel tend également à s'affaisser**, phénomène que l'on peut d'ores et déjà relier aux apports migratoires qui ont longtemps soutenu le solde naturel (arrivées de jeunes couples).

1.1.2. Des évolutions sociales et sociétales importantes

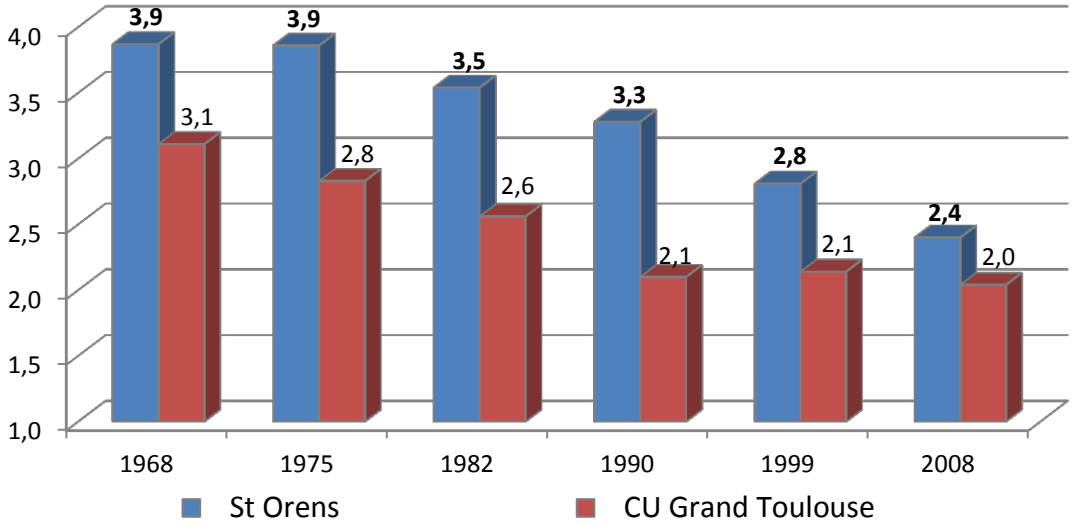
Un desserrement des ménages qui se poursuit

Le phénomène de desserrement des ménages est un phénomène bien connu à l'échelle nationale et est à mettre en lien avec des évolutions sociodémographiques qui dépassent de loin la simple analyse communale. Il s'agit de :

- La décohabitation[5] des jeunes ;
- La mise en couple tend à se faire moins rapidement et les ruptures se font plus fréquentes ;
- Les couples qui ne partagent pas le même logement[6] ;
- Vieillissement des populations et maintien à domicile plus aisé.

Cette croissance du nombre de ménages, plus forte que celle de la population, est lourde de conséquences. Elle se traduit notamment par **des besoins en logement plus importants pour un même niveau de population**. Il s'agit dès lors d'évaluer la portée du phénomène sur la commune en comparant celle-ci à d'autres échelles de territoire afin de mieux en évaluer la portée.

Evolution de la taille moyenne des ménages



Source : INSEE-2007

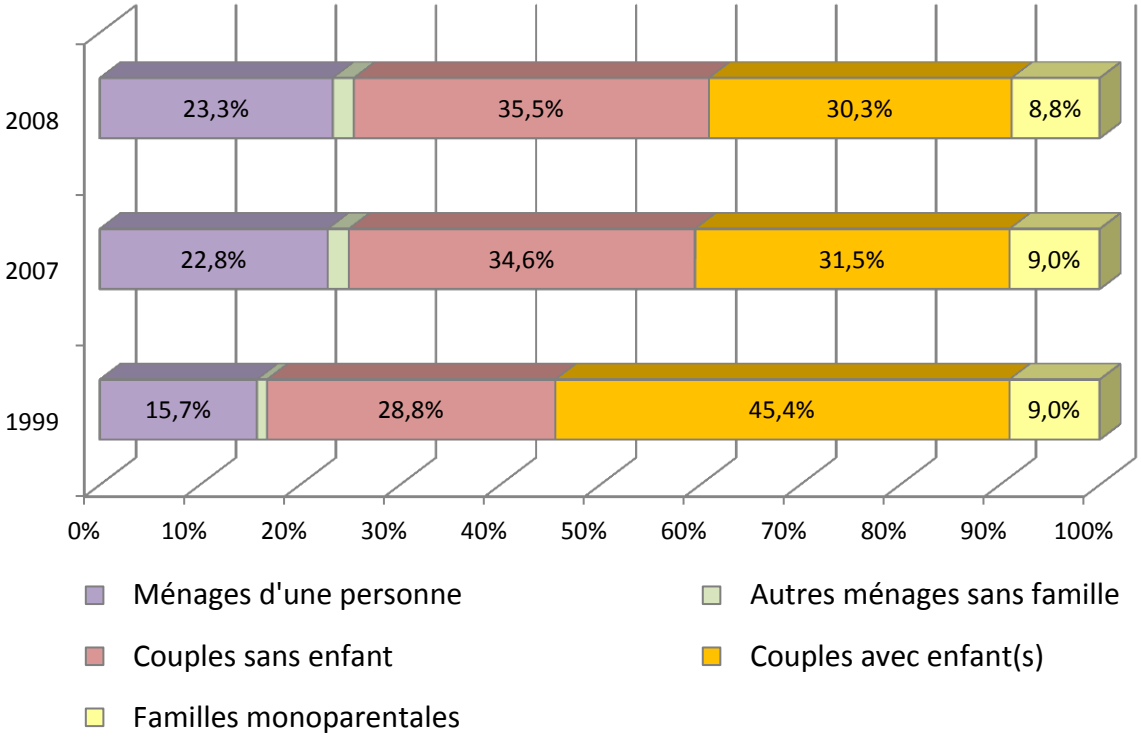
La courbe décrite par la taille moyenne des ménages rejoint, dans sa forme, celle décrite par les apports migratoires et se rapproche des chiffres relevés à des échelles plus larges. L'accélération du

[5] Passage d'une situation de cohabitation des générations à une séparation de domicile entre des parents âgés et leurs enfants majeurs. Par extension, diminution au sein d'une population du taux de cohabitation des générations.

[6] Les Anglo-Saxons ont donné un nom à ces couples à deux toits : les "LAT's", pour "*Living Apart Together*".

phénomène laisse toutefois entrevoir que certaines causes ont un poids plus important que celui que l'on veut bien lui donner à l'échelle nationale.

Répartition des ménages selon la structure familiale



Source : INSEE-2007

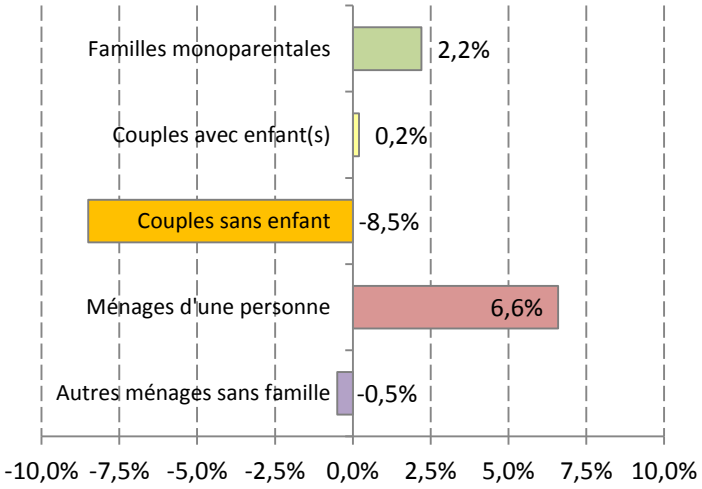
Si le desserrement des ménages est un phénomène généralisable à l'ensemble du territoire national les facteurs qui en sont à l'origine sont plus ou moins marqués en fonction des territoires étudiés. Outre le **développement des ménages d'une personne** l'analyse des deux derniers recensements illustre ainsi la **diminution de la part des couples avec enfants au profit des couples sans enfants** (+6,7 points entre 1999 et 2008). Cette diminution générale sur le territoire communal fait que certains secteurs accusent un déficit particulièrement important (cf. graphiques – page suivante) à l'image des secteurs "Cammas – Querqueille" et "Catala – Cayras" pour lesquelles il s'agira d'évaluer l'impact du phénomène concernant l'âge moyen des habitants mais surtout concernant les effectifs scolaires et plus généralement la répartition des infrastructures et des équipements sur le territoire.

Taille moyenne des ménages par secteur IRIS (INSEE 2007) :

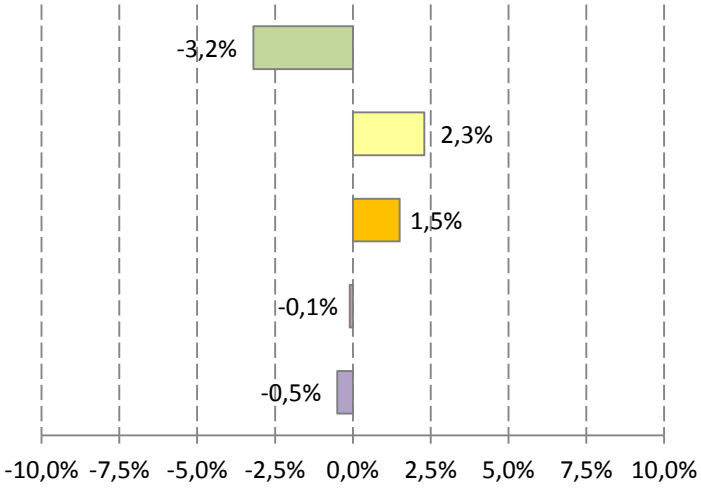
- Eglise – Orée du Bois : 2,53 ;
- Les Carmes - Mairie : 2,38 ;
- Cammas - Querqueille : 2,24 ;
- Fondargent - Corail : 2,66 ;
- Catala - Cayras : 2,37 ;
- Zone d'activités : 2,6 ;

Répartition des ménages selon la structure familiale par secteurs IRIS rapportée aux moyennes communales

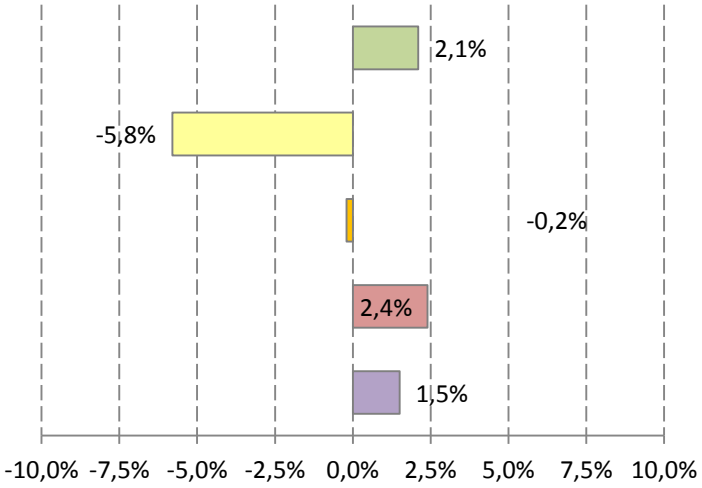
Eglise - Orée du Bois (26,8% de la population)



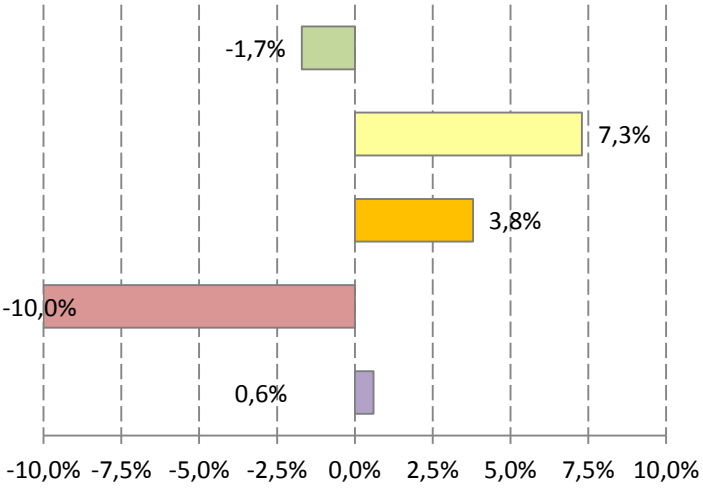
Les Carmes - Mairie (26,3% de la population)



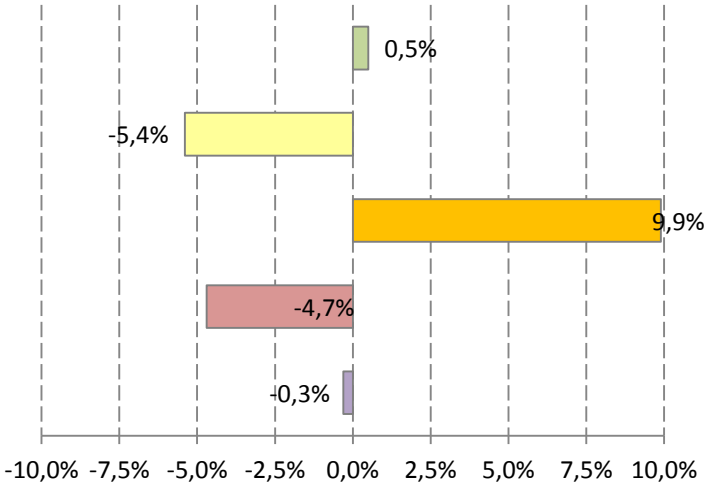
Cammas - Querqueille (17,5% de la population)



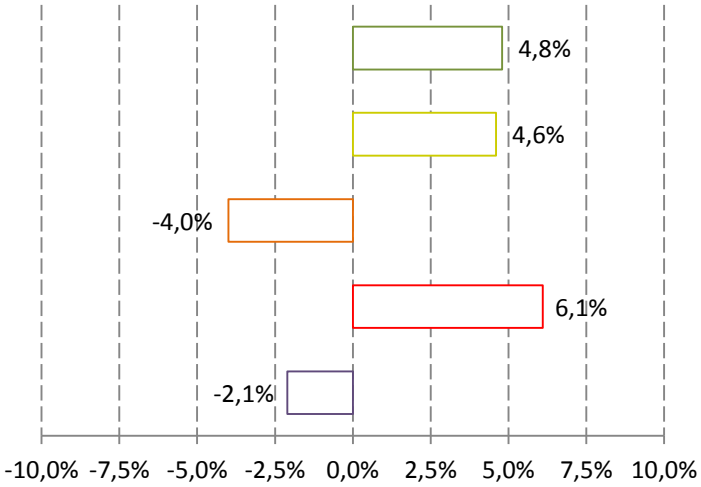
Fondargent - Corail (15,9% de la population)



Catala - Cayras (12,6% de la population)



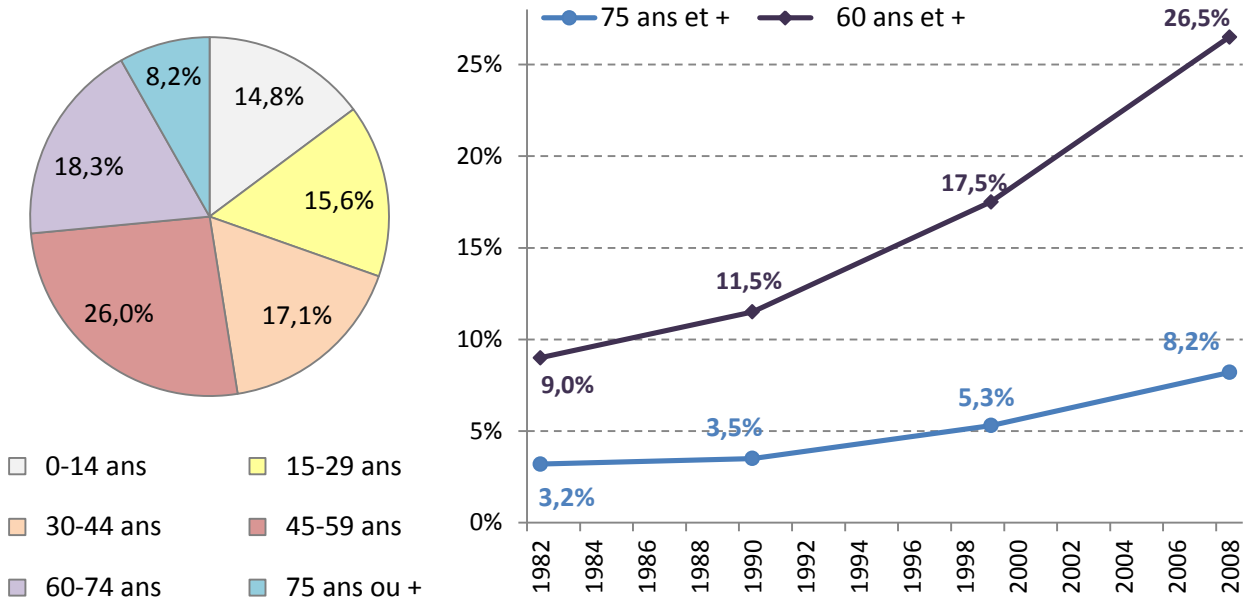
Zone d'activités (0,9% de la population)



Source : Insee – IRIS (2007)

Un vieillissement des populations qui s'accélère

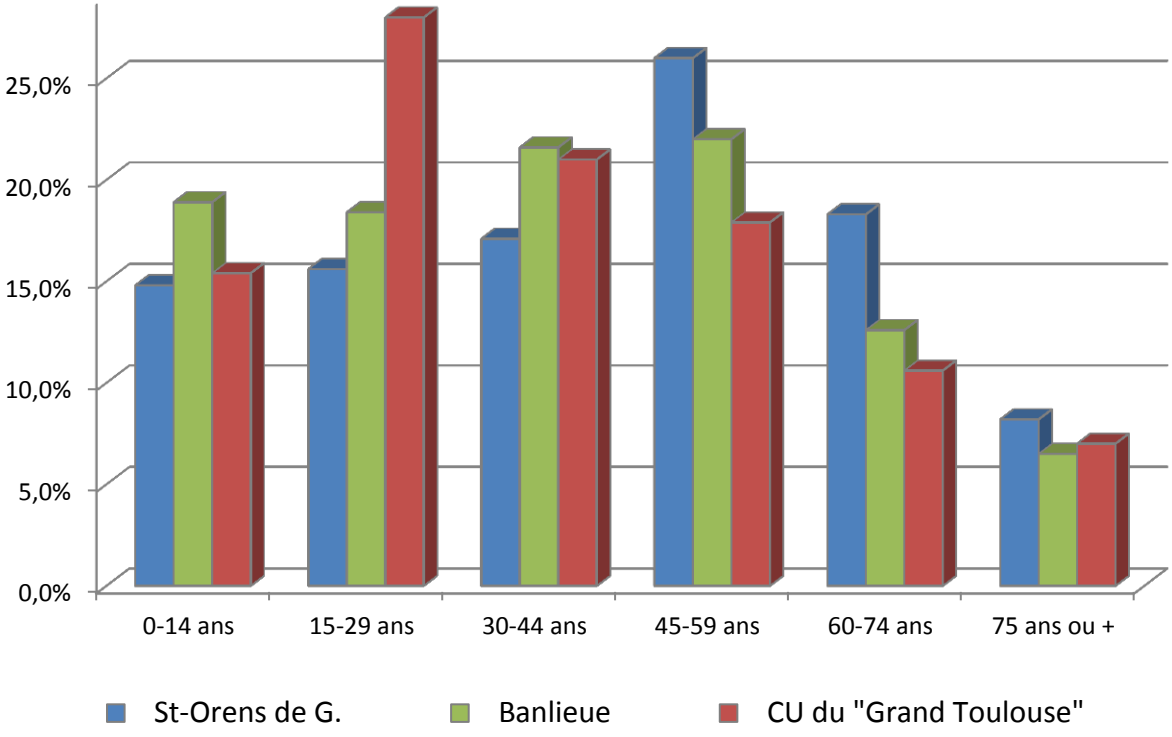
Répartition de la population par tranches d'âge et évolution des + de 60 ans



Source : INSEE-2008

Le précédent diagnostic de P.L.U., approuvé en 2005, avait déjà pointé du doigt le **vieillissement des populations** avec un net recul depuis le début des années 1980 des classes d'âge les plus jeunes au profit des plus âgées. Les derniers chiffres mis à notre disposition confirment le phénomène. Il semblerait même que celui-ci continue de s'accélérer **les plus de 60 ans représentant désormais plus du quart de la population**.

Répartition comparée de la population par classes d'âges

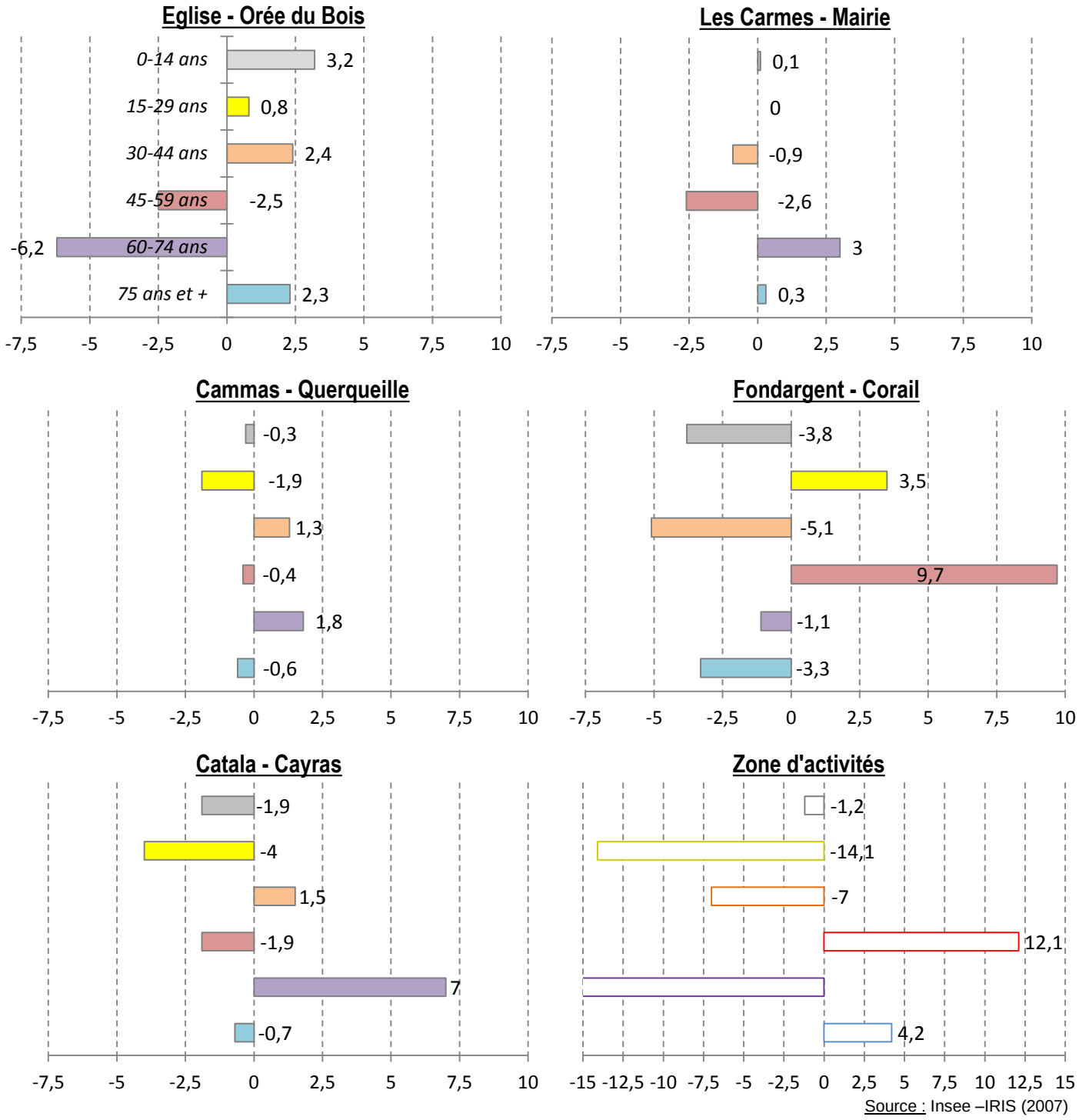


Source : INSEE-2008

Si le vieillissement des populations est une tendance nationale le fait de replacer la commune dans son contexte territorial démontre que Saint-Orens-de-Gameville est particulièrement touchée par le phénomène. On constate ainsi que quel que soit l'échelle de comparaison prise, Saint-Orens-de-Gameville enregistre une **surreprésentation de toutes les classes d'âges supérieures à 45 ans, et plus particulièrement concernant les "jeunes séniors" (60-74 ans).**

NB : A l'échelle de l'unité urbaine d'importantes différences se font jour entre un grand Ouest qui profite pleinement d'une forte croissance démographique pour rajeunir sa population et un grand Est un peu moins dynamique et un peu plus âgé. D'un point de vue d'ensemble l'indice de jeunesse est plus favorable en deuxième couronne alors que le cœur d'agglomération est plus âgé, tout comme le périurbain éloigné. Les déséquilibres exposés lors de l'analyse de la pyramide des âges répondent ainsi à une logique supra-communale même si la composition du parc immobilier et certaines caractéristiques locales influent directement sur le phénomène.

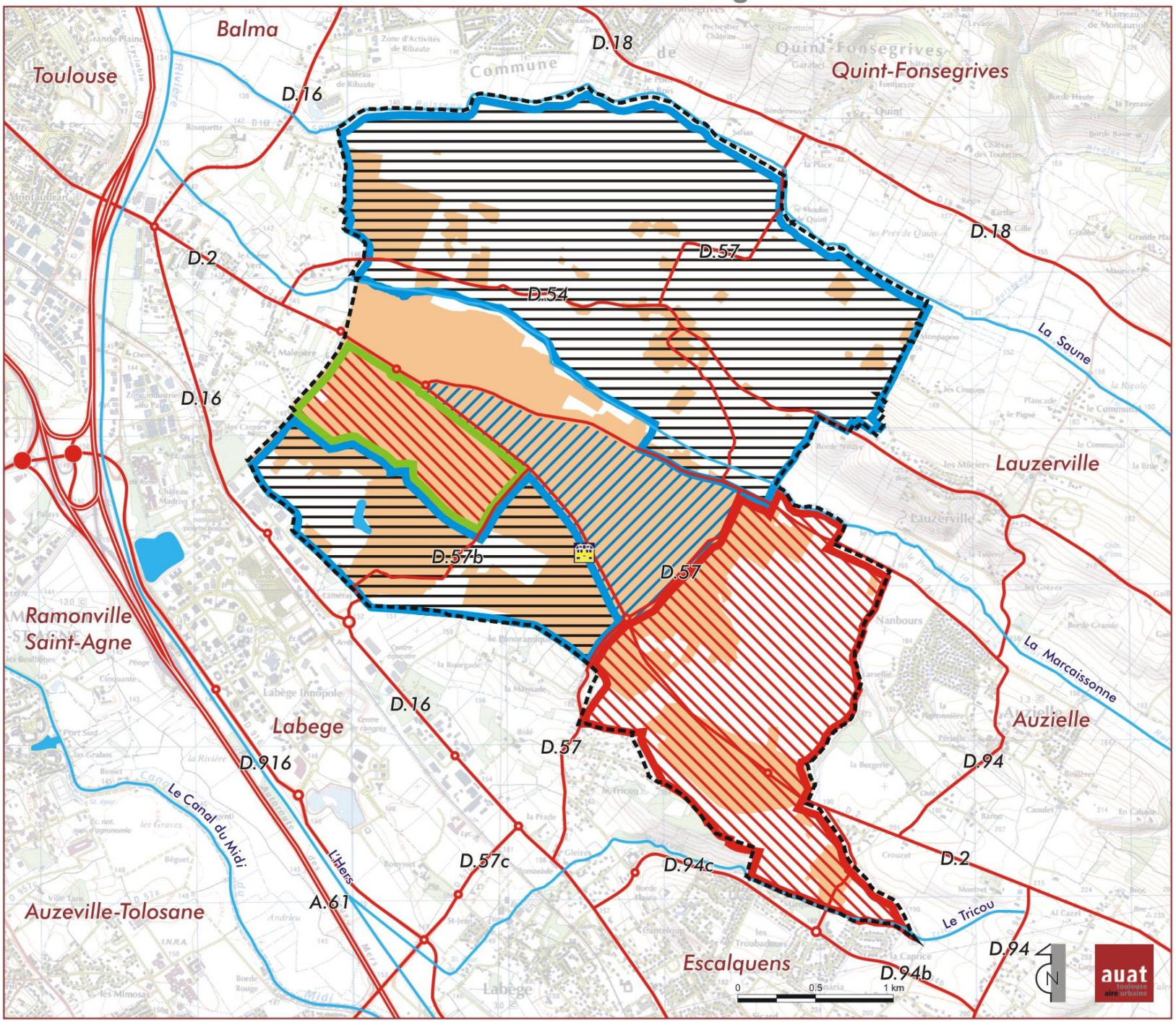
Pyramide des âges : écarts à la moyenne communale / quartiers



Source : Insee –IRIS (2007)

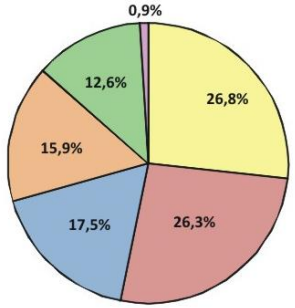
S'il est nécessaire de faire abstraction du secteur IRIS "Zone d'activités" en raison de son faible poids démographique (0,9% de la population communale) on peut toutefois remarquer d'**importantes différences entre les secteurs** qui composent le territoire communal. Ainsi le secteur "*Eglise – Orée du Bois*", secteur qui s'est étendu depuis le précédent P.L.U. et qui sera encore amené à se renforcer (cf. ZAC de Tucard) se distingue par une jeunesse relative de ses composantes. A l'inverse le secteur "*Catala – Cayras*", qui n'a quasiment pas évolué du point de vue de son urbanisation, se caractérise par un vieillissement plus prononcé qu'ailleurs avec une surreprésentation de « jeunes seniors » (ce qui contribue d'ailleurs à expliquer la surreprésentation des "couples sans enfant") qui pourrait à terme se reproduire sur le secteur « *Fondargent – Corail* ». La question du renouvellement des populations commencent donc dès à présent à se faire jour…

Commune de Saint Orens de Gameville - Diagnostic P.L.U.



Profil démographique (RGP 2007)

▶ **Poids démographique**



- Eglise - Orée du bois
- Les Carmes - Mairie
- Cammas - Querqueille
- Fondargent - Corail
- Catala - Cayras
- Zone d'activités

▶ **Pyramide des âges - Principaux écarts à la moyenne communale (supérieur à 3 points)**

- 0-29 ans
- 30 - 59 ans
- 60 ans et plus

▶ **Taille moyenne des ménages**

- Inférieure à 2,3
- Comprise entre 2,3 et 2,5
- Supérieur à 2,5

▶ ***Eléments de repère :***

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

<u>Un profil démographique en mutation</u>

La commune de Saint-Orens-de-Gameville a connu une véritable ***révolution démographique au cours de la seconde moitié du XX^{ème} siècle****. La population communale permanente est ainsi passée d'un peu plus de 650 habitants au lendemain de la seconde guerre mondiale à plus de 10.000 habitants à l'aube du XXI^{ème} siècle.*

Profitant d'un mouvement de périurbanisation massive et s'inscrivant dans le sillage de Toulouse, la ville-centre, cette croissance s'est pour l'essentielle construite grâce aux apports migratoires de jeunes couples à la recherche d'un cadre de vie mais également, et surtout, de terrains disponibles et accessibles. Ces mutations ont métamorphosé le visage d'une commune passée d'un bourg rural à celui d'un pôle relais d'une agglomération de plus d'un million d'habitants. Toutefois ce modèle de croissance semble aujourd'hui avoir fait son temps. ***Les apports migratoires se sont taris et leur absence (momentanée ?) risque d'avoir des effets induits importants****. L'attractivité de la commune joue aujourd'hui sur d'autres classes d'âges au premier rang desquelles figurent les "jeunes seniors" qui viennent concurrencer les jeunes couples primo-accédants sur le marché de l'immobilier. Or ces derniers peuvent difficilement soutenir un rapport de force financier clairement en leur défaveur.*

A cela s'ajoutent ***des différences intrinsèques au territoire communal*** *dans la mesure où l'évolution ne fut pas homogène, car soumise à des extensions de l'urbanisation étalées dans le temps et répondant à des contextes différents. Les secteurs d'analyse de "L'Eglise - Orée du Bois" et des "Carmes-Mairie" pèsent ainsi aujourd'hui pour plus de la moitié du poids démographique de la commune. D'autres secteurs comme les hameaux de Cayras et Catala, restés en marge de ce développement, surtout dans sa phase la plus récente, accusent un vieillissement plus prononcé qu'ailleurs faute d'apports migratoires longtemps synonymes de renouvellement des générations.* ***En matière de démographie la notion de "centralité" n'est plus la même que par le passé.*** *Elle n'est plus la même que lors de l'élaboration du précédent P.L.U. et déjà certains déséquilibres commencent à se faire jour…*

1.2. L'accès au logement et la pluralité des besoins

Chiffres-clefs

- *827 habitants au km² inégalement répartis ;*
- *4.629 logements dont 97% de résidences principales ;*
- *A peine 2% de logements vacants ;*
- *Plus de 80% d'habitat individuel ;*
- *53% de logements qui comptent 5 pièces ou + ;*
- *72,4% de propriétaires (71,4% en 1999) ;*
- *12,14% de logements locatifs sociaux au 01/01/2011 ;*
- *Un coût du foncier qui ne facilite pas la rotation des populations*

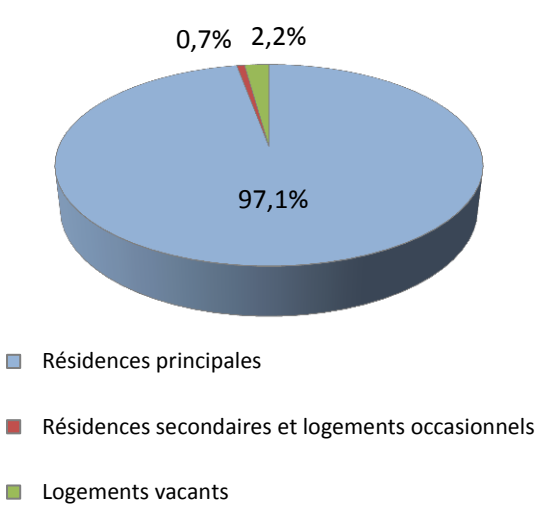
Le parc de logements permet-il de répondre à la variété des besoins issus du parcours résidentiel ? La période la plus récente remet-elle en cause le portrait dressé ? L'implication de la collectivité est-elle suffisante dans la production de logements ?

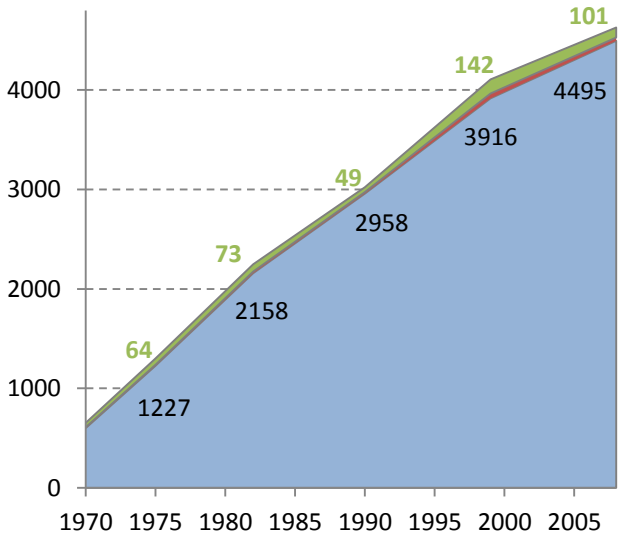
1.2.1. Diversification du logement et mixité sociale

Composition et ancienneté du parc de logements

L'explosion démographique qu'a connue la commune s'est accompagnée d'un rythme de construction soutenu qui, pour l'essentiel, s'est traduit par la réalisation de résidences principales (97,1% du parc de logements en 2008).

Catégories et types de logements

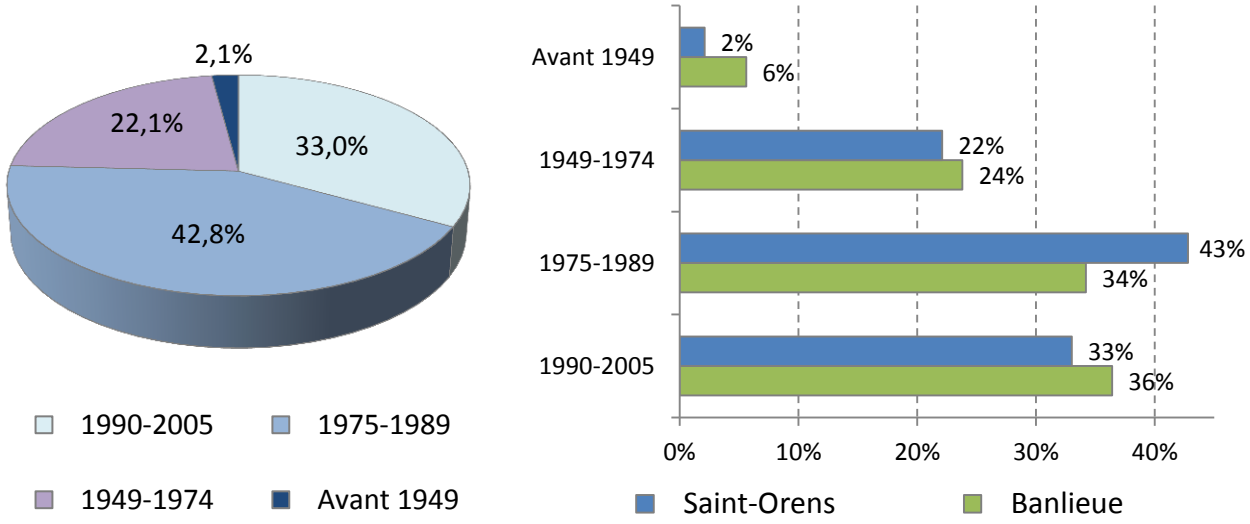




Source : INSEE-2008

C'est durant les années 1980-1990 que s'est véritablement engagée cette urbanisation, le nombre de logements passant de 1.301 unités en 1975 à 4.107 en 1999 et 4.629 lors du dernier recensement effectué en 2008. Le poids des résidences principales ne s'est d'ailleurs jamais démenti tandis que la commune présente un taux d'habitat vacant quasi-nul (2,2%).

Résidences principales selon la période d'achèvement

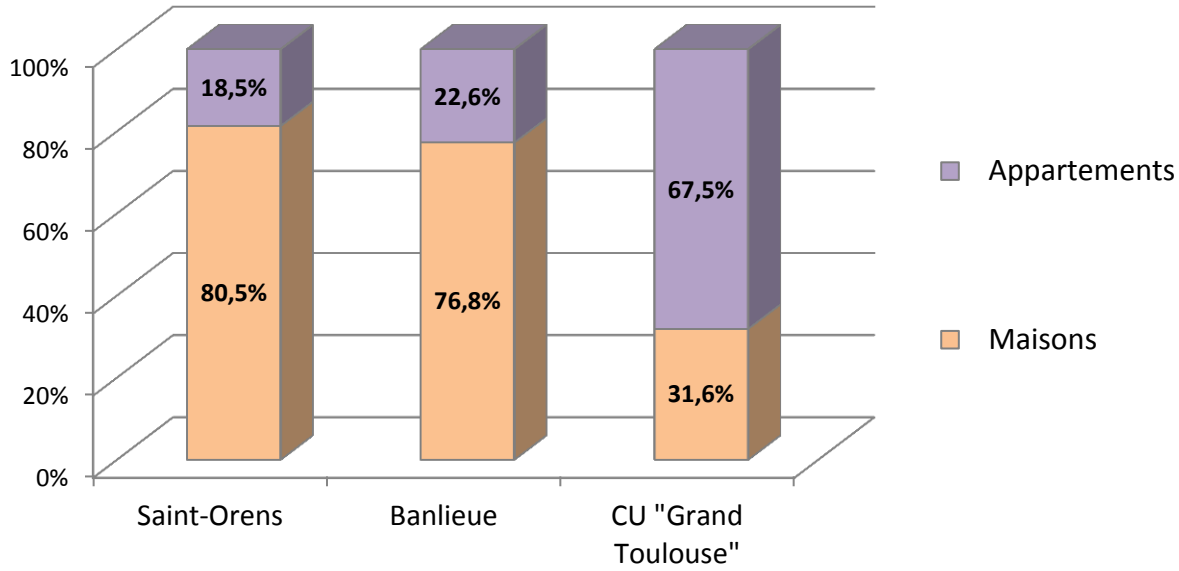


Source : INSEE-2008

Le modèle de croissance relevé sur Saint-Orens-de-Gameville n'est bien évidemment pas unique dans la mesure où il peut être rattaché à un mouvement de périurbanisation favorable aux communes de banlieue et qui semble se poursuivre. On peut toutefois noter quelques spécificités chronologiques et notamment le poids pris par les années 1980. **Près de la moitié des logements recensés (43%) ont ainsi vu le jour en une quinzaine d'années, entre les recensements de 1975 et de 1990.**

L'habitat individuel, un modèle quasi-unique

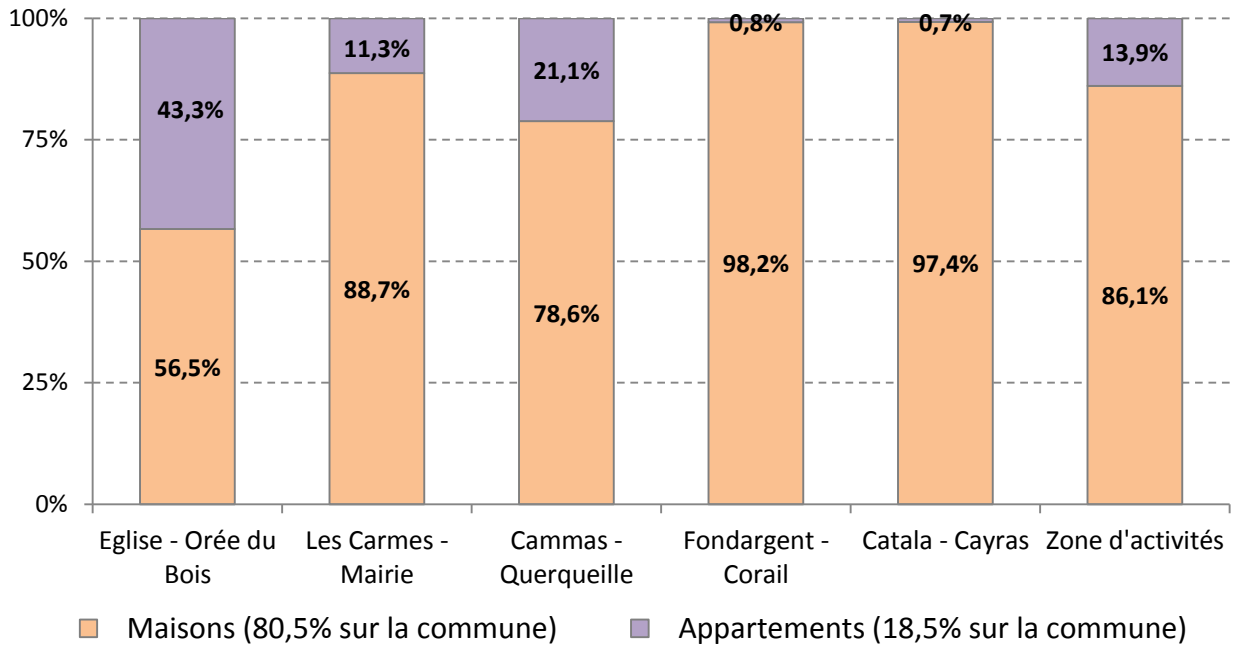
Types de logements



Source : INSEE-2008

L'urbanisation de Saint-Orens-de-Gameville est clairement le fruit d'une époque marquée par une **périurbanisation à grande échelle et en grande partie portée par le modèle de l'habitat individuel**, de la maison « 4 faces ». Les logements d'un seul tenant, « immeubles d'un seul logement » comme les désigne parfois l'INSEE, représentent ainsi plus de 80% des résidences principales. A noter toutefois que les efforts entrepris commencent à porter leurs fruits dans la mesure où en 1990 ceux-ci représentaient 96% de l'ensemble du parc immobilier (84% en 1999).

Types de logements par secteurs

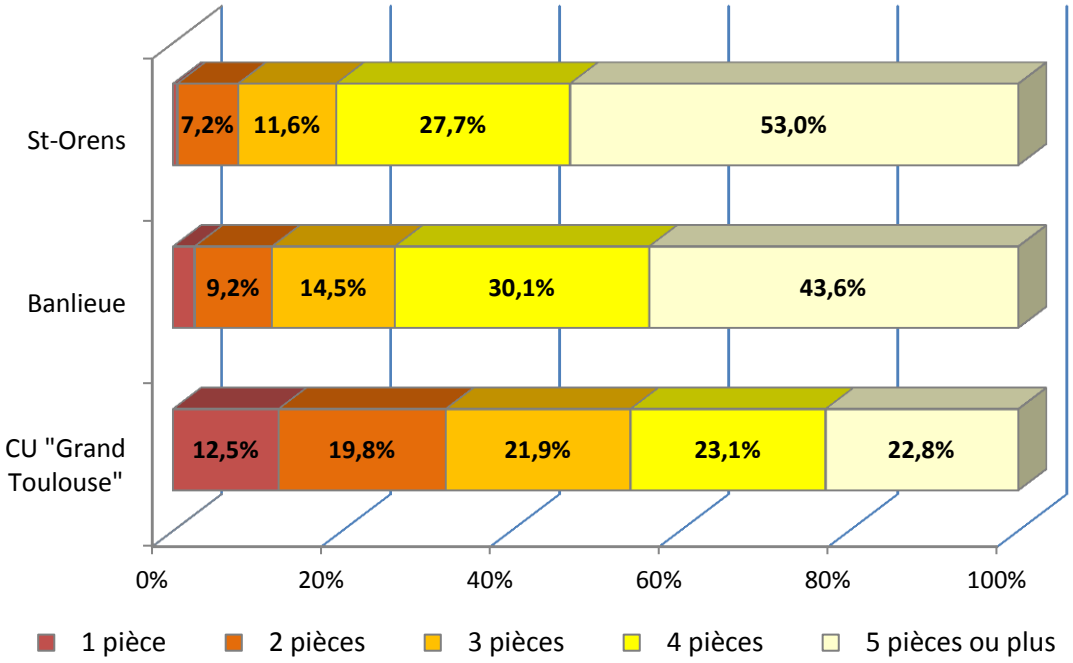


Source : Insee –IRIS (2007)

Si, sans surprise, la "maison" est la forme d'habitat privilégiée quel que soit le secteur étudié il est significatif de voir que **seul le secteur "Eglise – Orée du Bois" se distingue dans les profils dressés**. C'est en effet le seul secteur à présenter une proportion notable d'appartements, fait que l'on peut encore une fois rattacher aux différentes périodes d'urbanisation qu'a connue la commune. Pour partie issue de la période la plus récente l'urbanisation de l'Orée du Bois traduit dans les chiffres les efforts entrepris ces dernières années, notamment au travers du précédent P.L.U., de promouvoir une mixité de l'habitat plus grande le tout dans un soucis d'économie d'espace qui n'a pas toujours été aussi prégnant.

Une majorité de logements de 5 pièces et plus

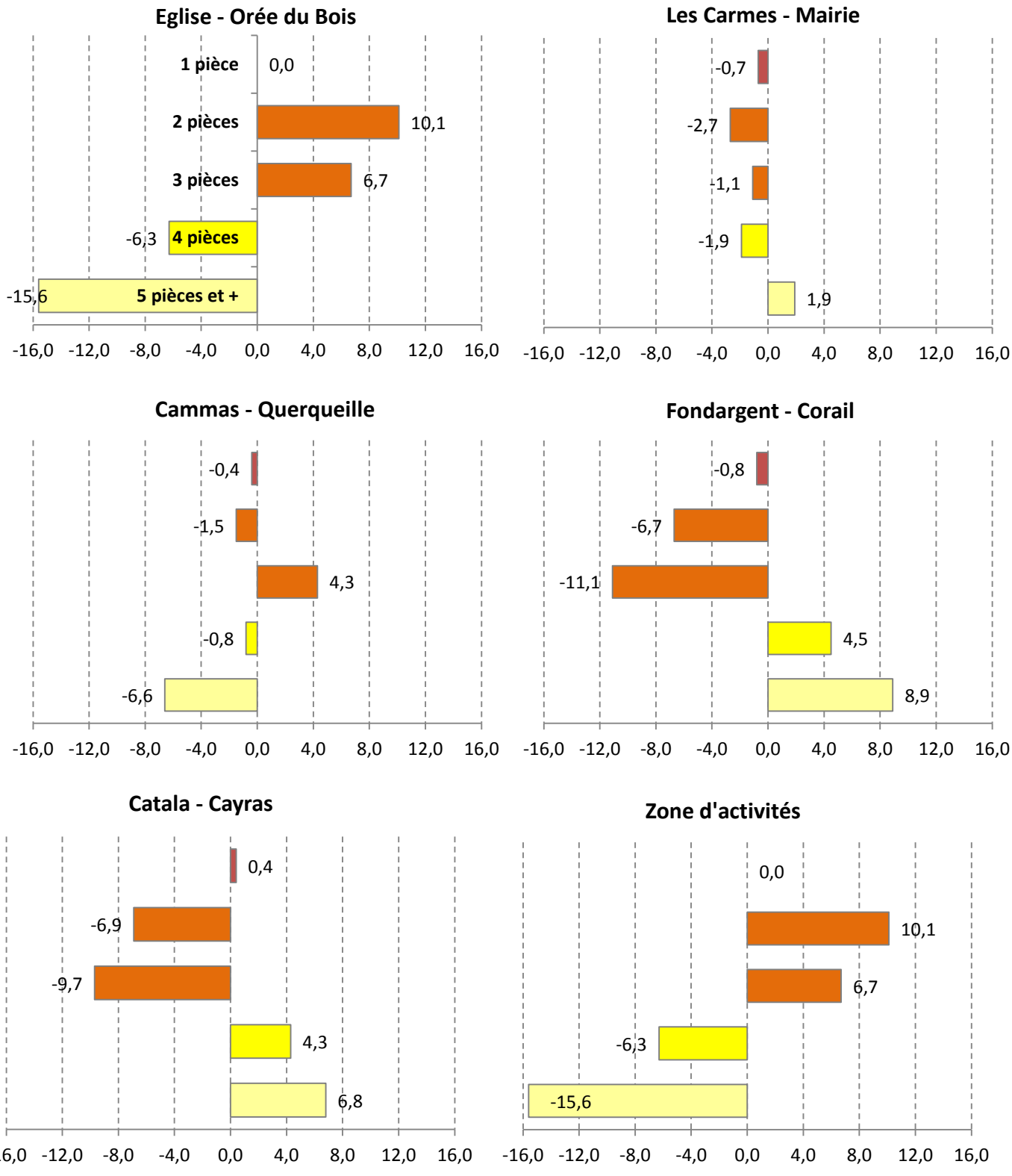
Résidences principales / nombre de pièces



Source : INSEE-2008

Concernant la taille des logements, étudiée ici en fonction du nombre de pièces, la commune se distingue par la forte proportion de logements de 5 pièces et plus qui représente plus de la moitié du parc immobilier. En la matière la commune accuse **un déséquilibre important considérant que les logements de 1 à 3 pièces représentent moins de 20% de l'ensemble** contre un peu plus du quart à l'échelle de la banlieue toulousaine et plus de la moitié pour l'ensemble de la communauté urbaine.

Nombre de pièces par secteurs (écart à la moyenne communale)

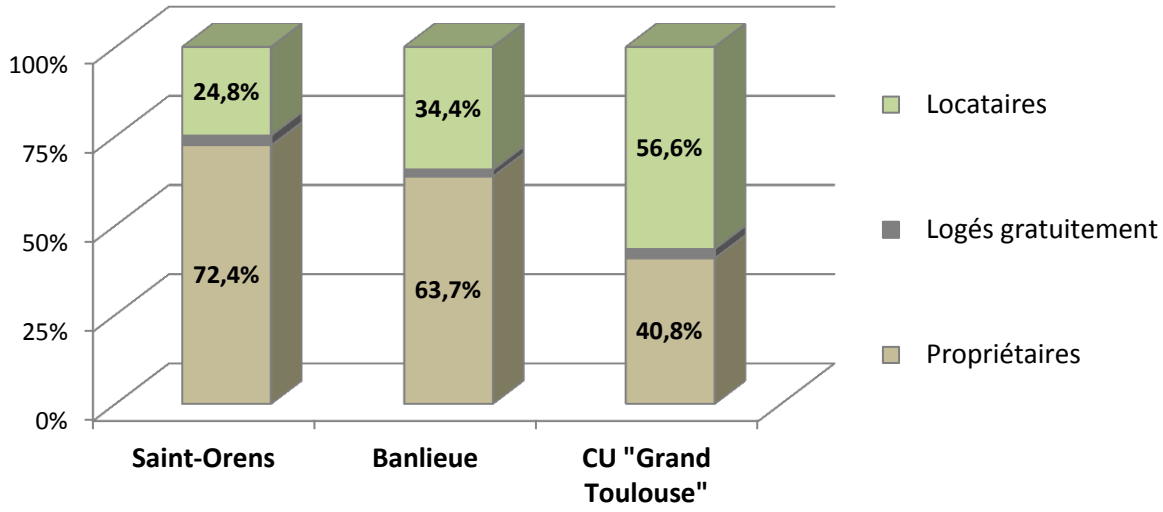


Source : Insee –IRIS (2007)

Si le parc immobilier accuse un déséquilibre dans son offre en logements celui-ci n'est pas uniforme sur le territoire, même en isolant une fois de plus le secteur "zone d'activités" eu égard à son faible poids démographique (36 résidences principales). A l'image des types de logements (maisons/appartements) **ce sont une nouvelle fois les secteurs de "Fondargent-Corail" et "Catala - Cayras" qui contribuent le plus à creuser ce déséquilibre**. Porter le regard sur les logements de plus de trois pièces y revient, à peu de choses près, à porter le regard sur l'ensemble du parc immobilier : les logements de 4 pièces et + représentent 98,6% des résidences principales recensées sur "Fondargent-Corail" et 96,3% sur "Catala-Cayras". A l'inverse c'est une nouvelle fois le secteur "Eglise - Orée du Bois" qui tend à se rapprocher d'un équilibre plus conforme aux moyennes relevées sur d'autres échelles.

Une commune de propriétaires ?

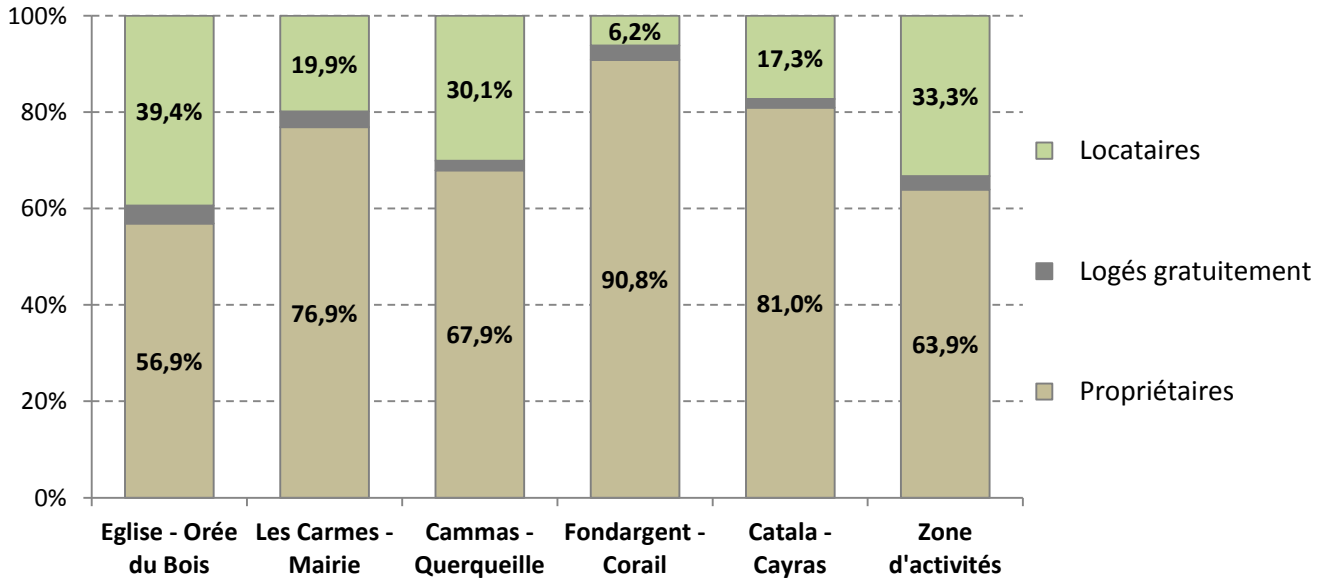
Résidences principales selon le statut d'occupation



Source : INSEE-2008

A l'image de la plupart des communes qui composent la banlieue toulousaine, et ainsi que le laissait entendre la part prise par l'habitat individuel, la commune de Saint-Orens-de-Gameville se caractérise par **une forte représentation de propriétaires dans les statuts d'occupation**. Toutefois les chiffres enregistrés sont près de dix points supérieurs à ceux de la banlieue et soulignent là-encore une uniformité parfois source de déséquilibres.

Résidences principales selon le statut d'occupation par secteurs



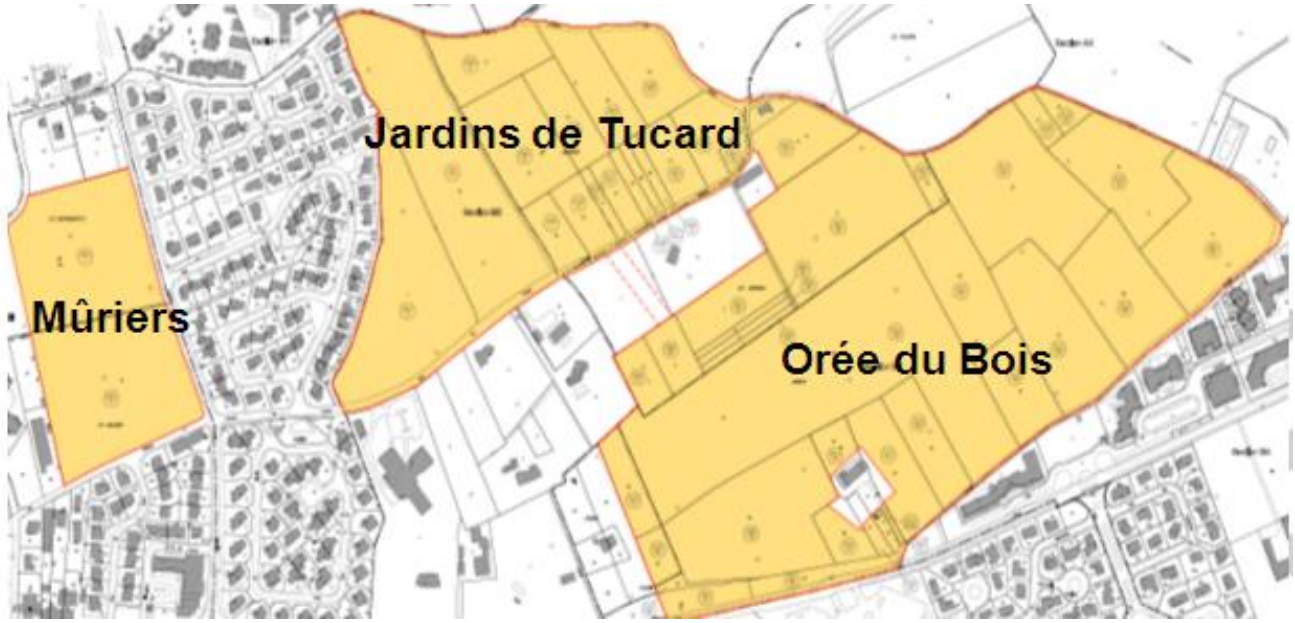
Source : Insee-IRIS (2007

Là-encore **l'analyse des secteurs IRIS révèle une disparité territoriale et distingue le secteur "Eglise - Orée du Bois" du reste du territoire communal**. Ce dernier est en effet l'un des seuls quartiers à présenter une offre locative suffisante, tout comme il était l'un des seuls à présenter un certain équilibre dans les formes urbaines (maisons/appartements) et dans la taille des logements. L'urbanisation développée dans sa phase la plus récente, et notamment celle issue du précédent P.L.U., montre ainsi comment elle visait un rééquilibrage de l'offre en logements. Il n'en demeure pas moins que d'importants déséquilibres subsistent. A cela s'ajoute le fait que les efforts entrepris, géographiquement regroupés, ont contribué à déplacer le centre de gravité démographique de la commune vers l'est, "Eglise - Orée du Bois » regroupant, rappelons-le, plus du quart de la population communale.

1.2.2. Implication de la collectivité dans la production de logements

- **Les opérations d'initiative publique**

La ZAC de Tucard



	Logements locatif sociaux		Logements Accession Sociale		Logements libres		Terrains libres		total
MURIERS	66	28%	16	7%	140	60%	11	5%	233
JARDINS	104	26%	20	5%	256	23%	23	6%	403
OREE	367	31%	67	6%	734	65%	16	1%	1184
	537	29%	103	6%	1 130	62%	50	3%	1 820

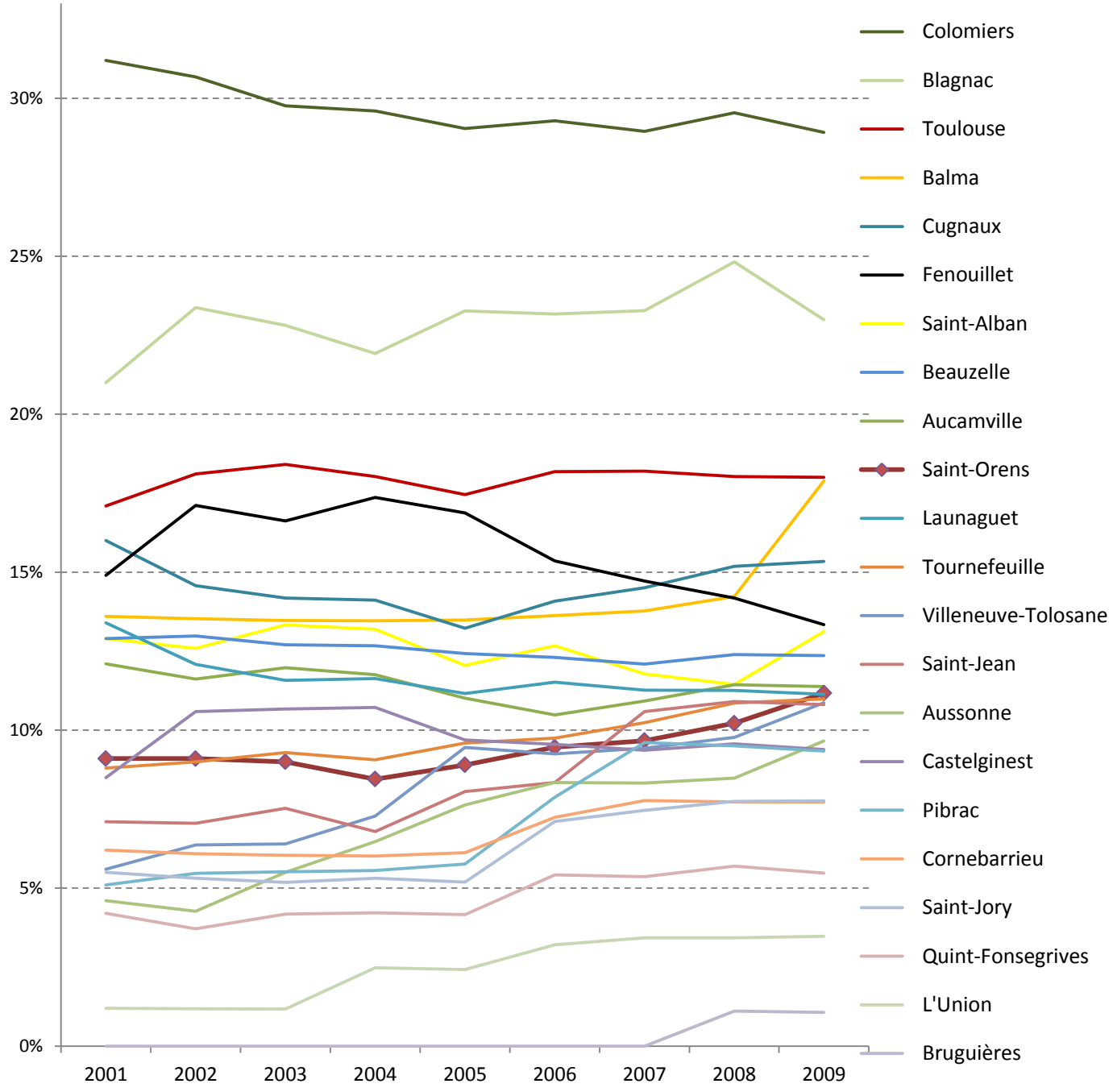
Source : CUTT

D'une superficie de 36,2 hectares répartis en 3 sites la ZAC de Tucard est un projet très important à l'échelle de la commune. Déjà inscrit au précédent P.L.U. l'urbanisation de la ZAC de Tucard est déjà engagée même si phasée. Le secteur des Mûriers est ainsi en train de sortir de terre.

Les logements sociaux, une obligation légale

Application de l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (article L.305-5 du Code de la construction et de l'habitation) : cet article crée l'obligation pour les communes d'une agglomération d'avoir au moins 20% de logements locatifs sociaux parmi leurs résidences principales. Les communes concernées sont celles dont la population est au moins égale à 3.500 habitants appartenant à une agglomération (ou unité urbaine) de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20% des résidences principales. De ce fait Saint-Orens-de-Gameville est, comme 71 autres communes du département, et 22 communes de la Communauté urbaine, **soumise à l'objectif des 20% de logements sociaux** sur l'ensemble de ses résidences principales.

Evolution du parc locatif social sur les communes de la CUTM



Source : DRE-SITADEL-DDM31 (au 01/01/2010)

Le parc locatif social de la Communauté Urbaine « Toulouse Métropole »

Commune	Taux SRU 2001	Taux SRU 2003	Taux SRU 2005	Taux SRU 2007	Taux SRU 2009
Colomiers	31,2%	29,76%	29,04%	28,95%	28,92%
Blagnac	21%	22,81%	23,27%	23,28%	22,99%
Toulouse	17,1%	18,41%	17,46%	18,2%	18%
Balma	13,6%	13,47%	13,49%	13,77%	17,89%
Cugnaux	16%	14,18%	13,23%	14,51%	15,34%
Aucamville	12,1%	11,98%	11,01	10,92%	11,38%
Cornebarrieu	6,2%	6,04%	6,12%	7,77%	7,72%
Fenouillet	14,9%	16,62%	16,88%	14,72%	13,34%
Saint-Alban	12,9%	13,33%	12,05%	11,78%	13,12
Beauzelle	12,9%	12,7%	12,43%	12,09	12,36
Saint-Orens-de-Gameville	**9,1%**	**9%**	**8,9%**	**9,67%**	**11,17%**
Launaguet	13,4%	11,58%	11,16%	11,27%	11,14%
Tournefeuille	8,8%	9,29%	9,59%	10,24%	10,99%
Villeneuve-Tolosane	5,6%	6,4%	9,45%	9,43%	10,87%
Saint-Jean	7,1%	7,53%	8,06%	10,59%	10,81%
Castelginest	8,5%	10,67%	9,69%	9,55%	9,36%
Pibrac	5,1%	5,52%	5,76%	9,61%	9,34%
Aussonne	4,6%	5,5%	7,63%	8,33%	8,48%
Saint-Jory	5,5%	5,18%	5,19%	7,46%	7,76%
Quint-Fonsegrives	4,2%	4,18%	4,16%	5,36%	5,48%
L'Union	1,2%	1,17%	2,42%	3,43%	3,48%
Bruguières	0%	0%	0%	0%	1,07%

Source : DRE-SITADEL-DDM31 (au 01/01/2010)

Au 1er janvier 2011 la commune affichait un taux de 12,14% de logement locatifs sociaux, soit un retard de plus de 8 points sur les exigences de la loi S.R.U. Toutefois, un rattrapage est actuellement engagé, rattrapage qui s'accentuera avec les réalisations de la ZAC Tucard. **Une courbe positive** que n'enregistrent pas toutes les communes avoisinantes.

"Les gens du voyage"



La loi du 5 juillet 2001, dite loi Besson, dispose que les communes de plus de 5.000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Le schéma départemental de la Haute-Garonne a été signé conjointement le 10 septembre 2003 par le Président du Conseil Général et le Préfet.

En accord avec la loi précitée une aire d'accueil des gens du voyage a été réalisée sur la commune, Chemin de Monpapou. Celle-ci, achevée en 2003, a une capacité d'accueil de 10 emplacements de 150 m².

1.2.3. Quelles mutations possibles ?

Des coûts du foncier peu accessibles

Comparatif des prix de l'immobilier au 1er septembre 2011 (au m²)[7]

	Saint-Orens-de-Gameville	*Auzielle*	*Escalquens*	*Lauzerville*	Toulouse
Maison (Achat)	2.953€	2.357€	2.522€	2.718€	2.758€
	FH : 3.366€				
	FB : 2.205€				
Appartement (Achat)	2.530€	2.618€	2.800	2.235€	2.650€
	FH : 3.223€				
	FB : 1.837€				
Loyer moyen	13,02€ / m²	NC	NC	NC	15,27€

Source : Chambre de Notaires – La Tribune

L'intérêt n'est pas tant dans les chiffres avancés –ceux-ci fluctuent trop– que dans la comparaison entre des espaces géographiquement proches. Commune attractive de première couronne **Saint-Orens-de-Gameville affiche des coûts du foncier globalement plus élevés que ses voisines**. Dans un contexte de sous-production de logements (surtout comparé à la période précédente) ce contexte engendre une forte pression foncière sur la commune dont on a déjà entrevu les risques. Au sein d'un marché de plus en plus concurrentiel les jeunes ménages, pour ne citer qu'eux, éprouvent ainsi de plus en plus de difficultés pour s'installer sur la commune, notamment « face » à la concurrence que leur livrent malgré eux les jeunes seniors sur le marché immobilier. Saint-Orens-de-Gameville constitue en ce sens **un territoire recherché mais peu accessible**, identifié comme tel dans le P.L.H.

[7] FB : Fourchette Basse ; FH : Fourchette Haute ; NC : Non Communiqué.

P.L.H. (extrait) : « *Les jeunes seniors, 60-75 ans au pouvoir d'achat relativement élevé et concurrentiel dans le marché du logement de jeunes couples. (…) Souvent secundo ou tertio accédants, ils bénéficient d'un pouvoir d'achat confortable qui les place en concurrence favorable sur le même segment du marché immobilier que les jeunes ménages avec un projet d'accession. Avec l'arrivée de plus en plus proche des classes d'âge du baby-boom, ce phénomène devrait, dans un premier temps, s'accentuer. (…) Sur certaines communes, ces arrivées sont plus marquées : entre 13 et 15% sur Saint-Orens-de-Gameville…* »[8]

L'analyse détaillée des classes d'âges qui composent la population communale participe dès lors grandement à éclairer certains déséquilibres précédemment mis à jour. **La diminution constante de la taille moyenne des ménages peut ainsi être reliée avec le vieillissement de ses composantes** qui favorise les ménages d'une seule personne et les couples sans enfants. Quant aux "enfants" nés sur la commune, lorsqu'ils atteignent l'âge de quitter la structure familiale pour fonder un foyer et créer un nouveau ménage, ils peuvent être amenés à se diriger vers d'autres communes plus aptes à répondre à leurs besoins, mais surtout à leurs moyens.

Un taux de rotation figé

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale

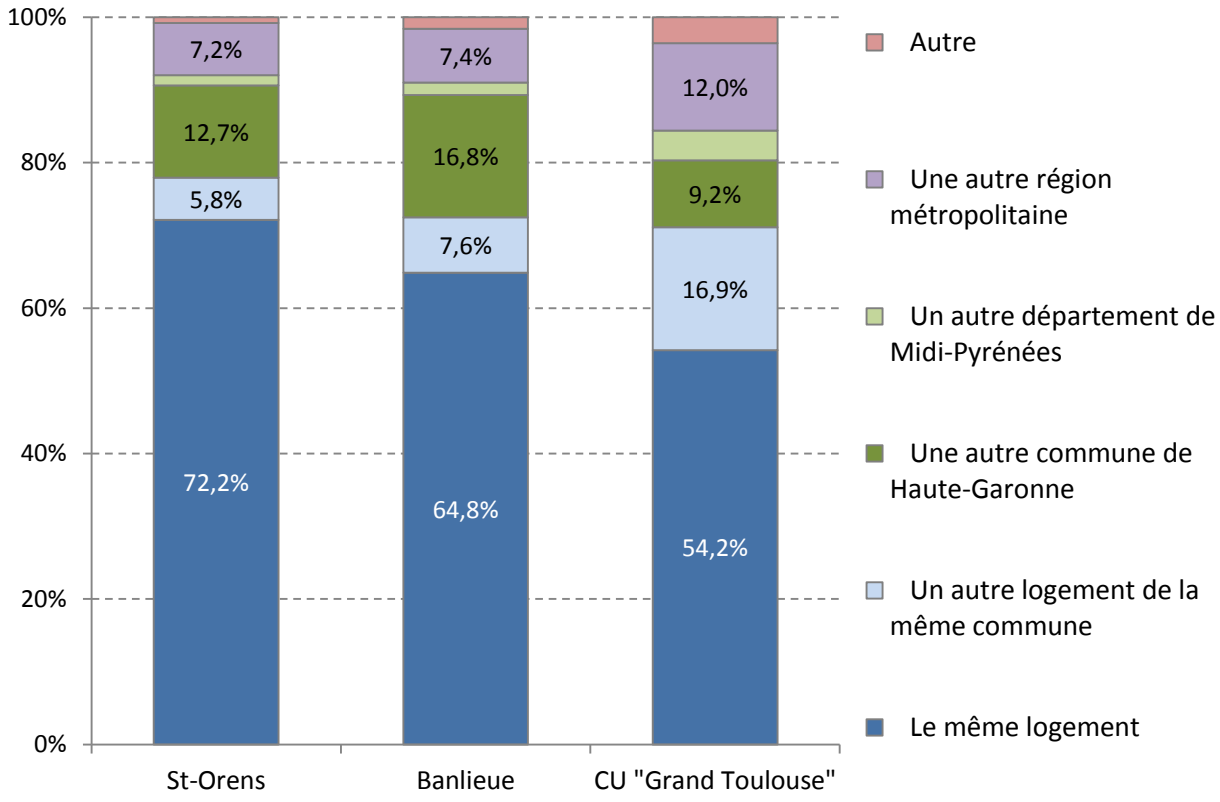
		Depuis moins de 2ans	*De 2 à 4 ans*	*De 5 à 9 ans*	*10 ans ou plus*	Ensemble
Saint-Orens de-Gameville	Part des ménages en %	8%	16,4%	17,3%	58,4%	100%
	Nombre moyen de pièce par logement	1,7	1,7	1,6	2,2	2
Banlieue	Part des ménages en %	12,9%	20,2%	18,7%	48,2%	100%
	Nombre moyen de pièce par logement	1,5	1,5	1,5	2	1,7

Source : INSEE-2008

Les phases de constructions identifiées rapportées au déséquilibre mis à jour concernant la taille des logements font qu'aujourd'hui **plus de la moitié des ménages recensés sur la commune sont installés sur Saint-Orens-de-Gameville depuis plus de dix ans**. Si cette stabilité pourrait être enviée par certaines communes confrontées à une problématique inverse (la surreprésentation de « petits logements » créant également les conditions d'un parcours résidentiel incomplet) dans le cas de Saint-Orens-de-Gameville, également caractérisée par une écrasante majorité de propriétaires, ce contexte se traduit par un faible taux de rotation, surtout pour les logements les plus grands. Dans le cas présent **les logements de la commune caractérisent plus une fin de parcours résidentiel, une forme d'aboutissement, bien plus qu'une étape**, phénomène que nous avait déjà laissé entendre le rapport concurrentiel entre jeunes couples et jeunes séniors.

[8] « Programme Local de l'Habitat 2010-2015 », Diagnostic Territorial p.44

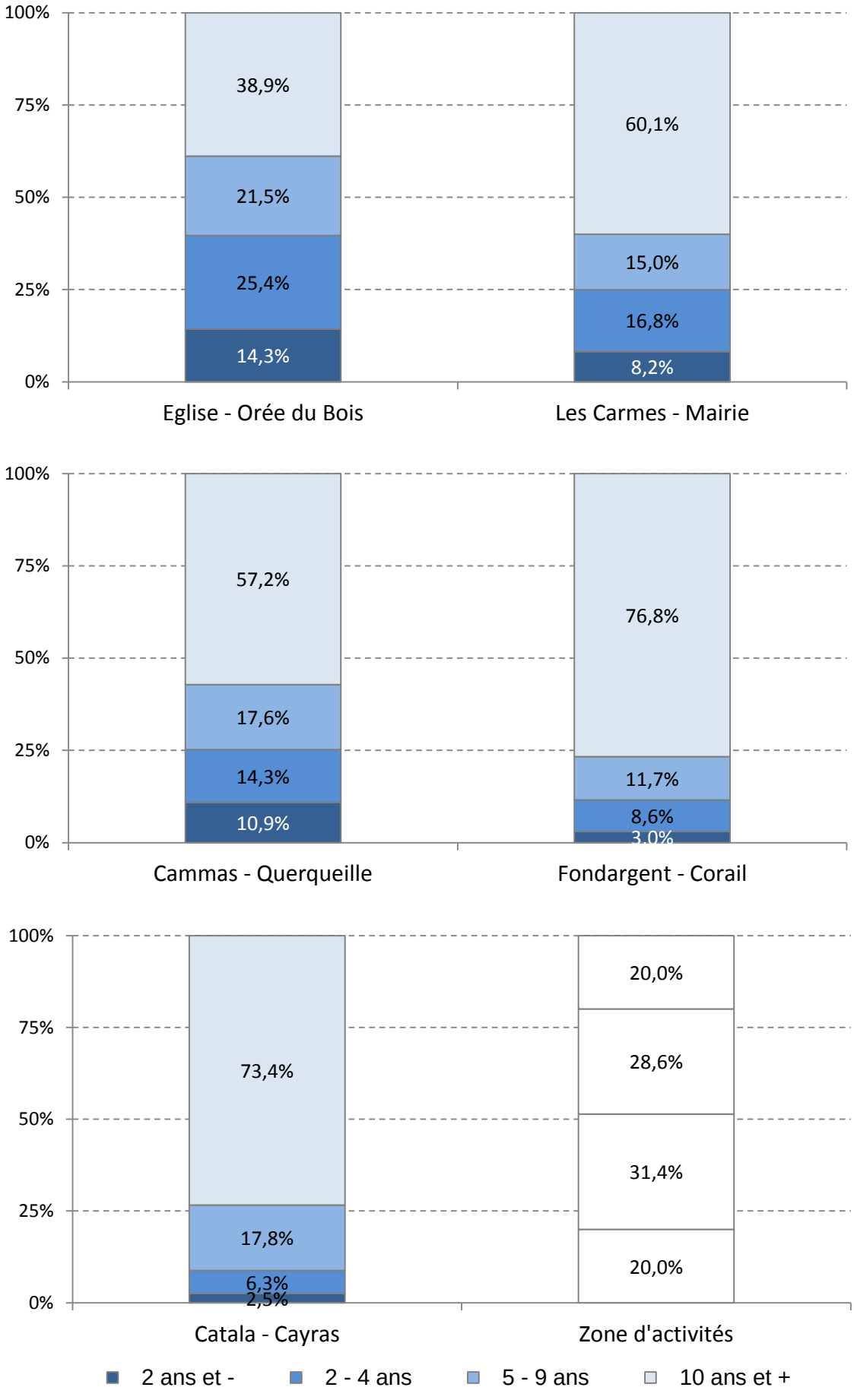
Lieu de résidence 5 ans auparavant



Source : INSEE-2008

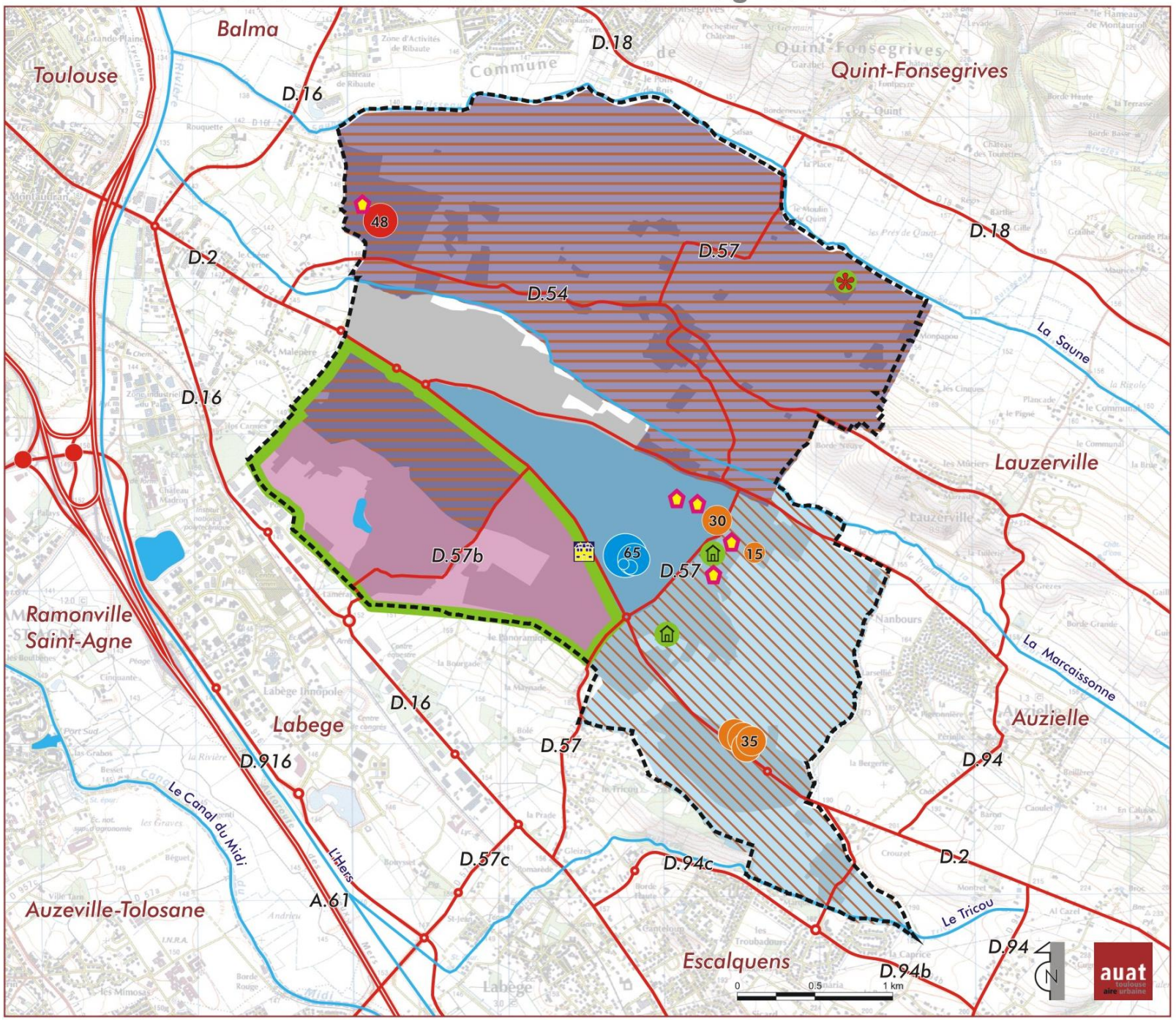
Si le profil de Saint-Orens-de-Gameville correspond à celui dressé pour la plupart des communes de banlieue et se caractérise par un faible taux de rotation c'est sans doute l'ampleur des chiffres relevés qui est le plus surprenant avec à peine 5,8% de ménages ayant changé de logement à l'intérieur même de la commune –un des taux les plus faibles relevés– pour près des ¾ occupant le même logement, soit l'un des plus forts taux constatés.

Ancienneté d'emménagement par secteurs



Source : Insee –IRIS (2007

Commune de Saint Orens de Gameville - Diagnostic P.L.U.



Accès au logement

Caractéristiques du parc immobilier (RGP 2007)

▶ Type de logement

- Entre 50% et 60% de "maison"
- Entre 70% et 80% de "maison"
- Entre 81% et 90% de "maison"
- Plus de 91% de "maison"

▶ Nombre de pièces par logement

- Sur-représentation des 2 3 pièces
- Sur-représentation des 4 pièces et plus

▶ Statut d'occupation

- Plus de 75% de propriétaires

▶ Caractéristiques du parc locatif social public

Nombre de logements

- Construit avant 1980
- Construit entre 1980 et 1994
- Construit entre 1995 et 2008

400 200 100 10

▶ Spécificités du parc de logement

- Structure d'accueil pour personnes âgées
- Logements personnes handicapées
- Aire des gens du voyage

▶ *Eléments de repère :*

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

<u>Un marché du logement figé ?</u>

S'inscrivant dans un mouvement de périurbanisation à grande échelle le parc immobilier de Saint-Orens-de-Gameville a connu une croissance exponentielle durant les trois dernières décennies du XX^{ème} siècle, trois décennies qui auront donc à jamais changé le visage de la commune.

***Chronologiquement très marquée cette urbanisation reflète les traits d'une société qui érigea la maison individuelle au rang de modèle quasi-unique** dans la plupart des communes de banlieue qui composent la première couronne de l'agglomération toulousaine. Rien d'étonnant dès lors de constater que plus de 80% du parc immobilier saint-orennais est constitué de logements individuels tandis que les statuts d'occupation font la part belle aux propriétaires qui représentent près des ¾ de l'ensemble.*

*Le portrait dressé a ainsi permis de mettre en exergue certaines sources de **déséquilibres qui ne permettent pas à la commune d'offrir des formes d'habitat suffisamment diversifiées pour assurer un parcours résidentiel complet à la population**. Et si durant longtemps les apports migratoires de jeunes couples à la recherche de foncier disponible et accessible avaient permis un renouvellement des populations, force est de constater qu'aujourd'hui, dans une période où le rythme de construction s'est considérablement ralenti, ce renouvellement ne s'opère plus tandis que le vieillissement des populations s'amplifie. L'offre immobilière très homogène cumulée à des prix sélectifs fragilise de fait le profil démographique communal en détournant la plupart des primo-accédant vers d'autres lieux.*

*Le précédent P.L.U. avait commencé à prendre la mesure du phénomène en développant l'offre sociale tout en encourageant des formes urbaines moins consommatrices d'espace et plus aptes à répondre à la diversité des demandes. Pour autant ces efforts se sont pour l'essentiel effectués sur des secteurs géographiques limités, l'Orée du Bois en est le meilleur exemple. **Il s'agira désormais d'amplifier ces efforts en visant une diversité encore plus grande et mieux répartie sur le territoire afin d'éviter de créer de nouveaux déséquilibres.***

1.3. Intégration des populations par l'emploi

Chiffres-clefs

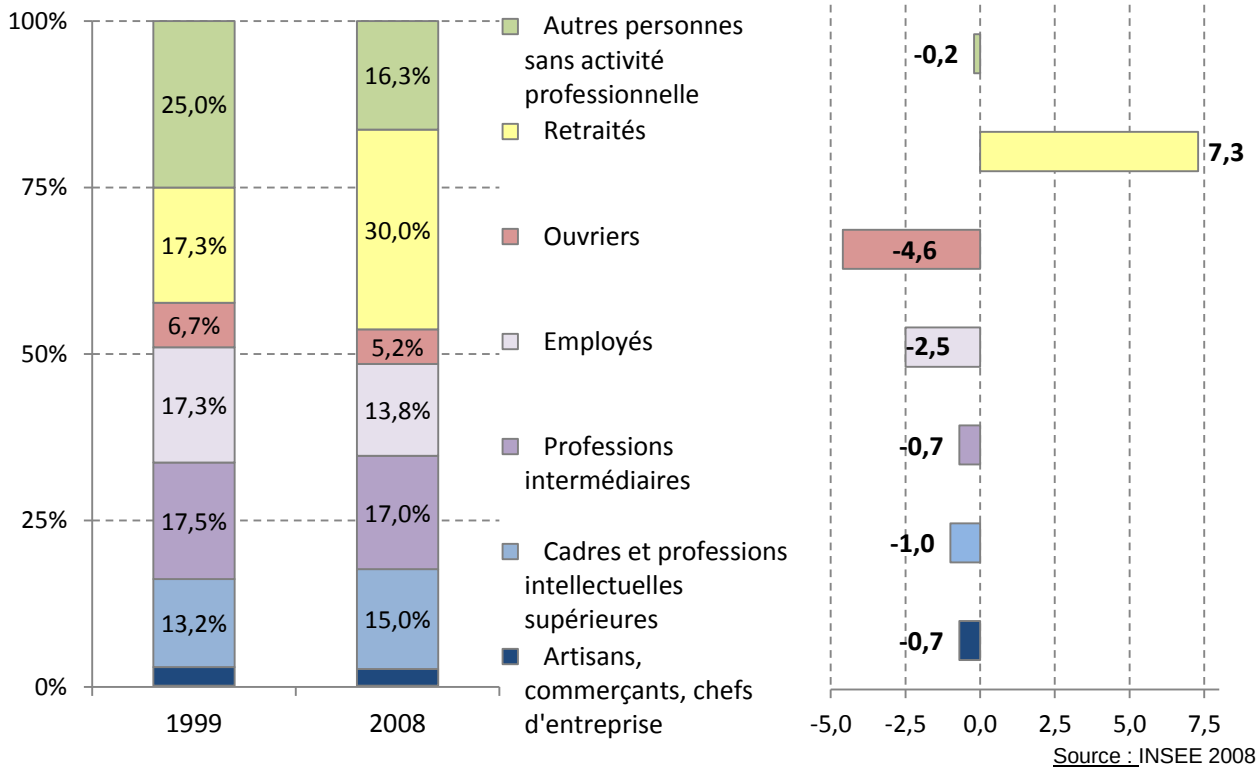
- *Retraités et préretraités pèsent pour près de 30% des + de 15 ans ;*
- *Recul du taux d'activité des + de 15 ans à 53,9% en 2008 ;*
- *Une part grandissante de cadres au sein des populations ayant un emploi qui tire vers le haut le niveau de formation et de qualification des populations ;*
- *Revenu net moyen déclaré : 38.089€ (2008) ;*
- *Taux de concentration d'emplois : 93,7 en 2008 (75,6 en 1999) ;*
- *23,3% des actifs ayant un emploi et résidant à Saint-Orens-de-Gameville travaillent sur la commune ;*
- *Taux de motorisation des ménages : 94,1%.*

Le niveau de qualification est-il suffisant pour permettre une bonne intégration des populations au regard de la composition de la population active ? Comment situer Saint-Orens-de-Gameville au sein d'un territoire économique et d'une dynamique bien plus vastes que les limites communales ?

1.3.1. Evolution et structure de la population active

Populations par types d'activité

Population de 15 ans ou plus selon la CSP & rapport à la banlieue (1999-2008)



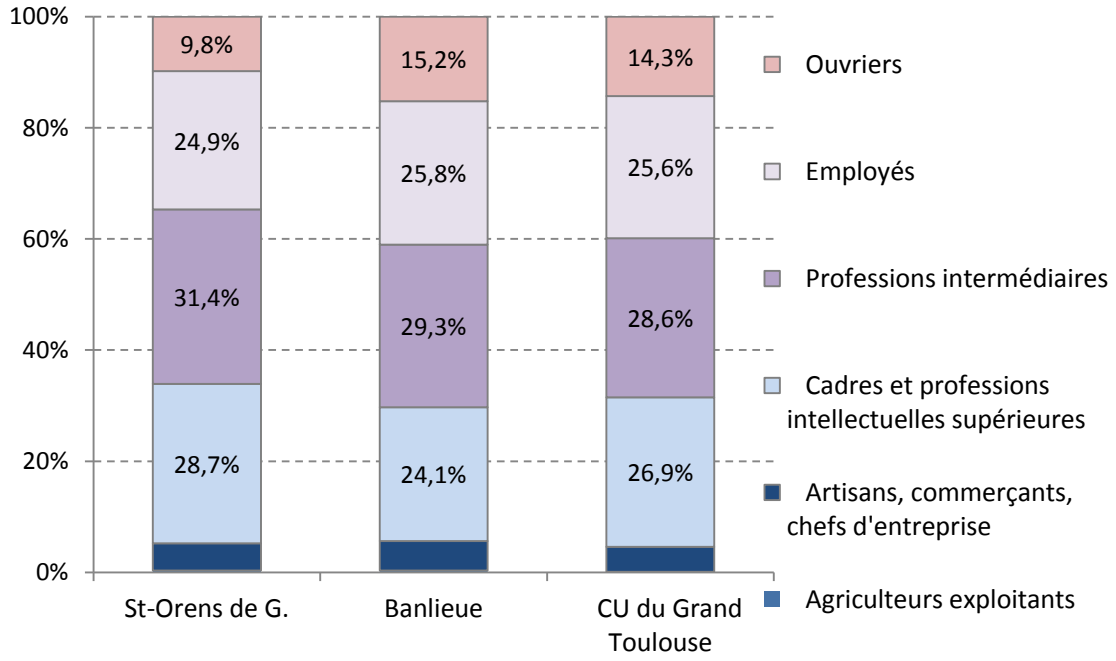
Source : INSEE 2008

Parmi la population recensée de plus de 15 ans **seules deux Catégories Socioprofessionnelles (CSP) enregistrent une progression : les "retraités" et les "cadres et professions intellectuelles supérieures"**. Ceci confirme et quantifie l'impression laissée par les prix du foncier et la composition du parc immobilier tout en creusant des écarts important vis-à-vis des autres

communes de la banlieue toulousaine. Les autres CSP sont en retrait, et notamment les agriculteurs qui ne représentent plus que 0,2% de la population (16 individus en 2008).

Au final, compte tenu du poids pris par les retraités **la commune voit son taux d'activité parmi les plus de 15 ans reculer de 4,5 points entre 1999 et 2008**, celui-ci passant de 58,5% à 53,5% alors qu'il continue de progresser sur les autres échelles d'analyse (+3,7 points pour la Communauté Urbaine par exemple).

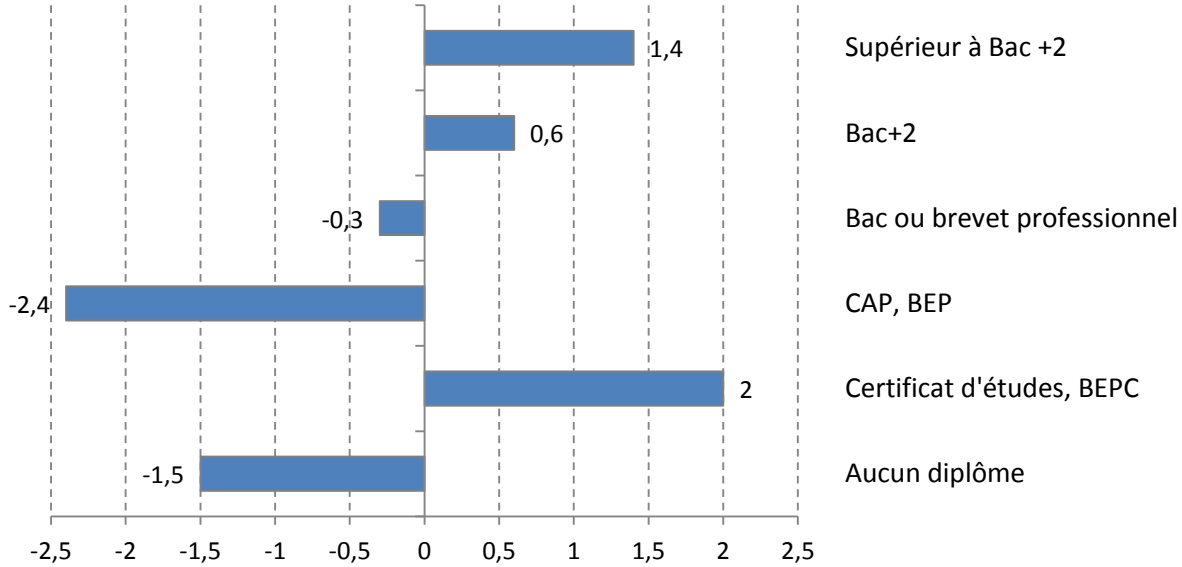
Emplois par catégories socioprofessionnelles



Source : INSEE-2008

Niveau de formation

Niveau de formation comparé à la moyenne relevée sur la Banlieue



Source : INSEE-2007

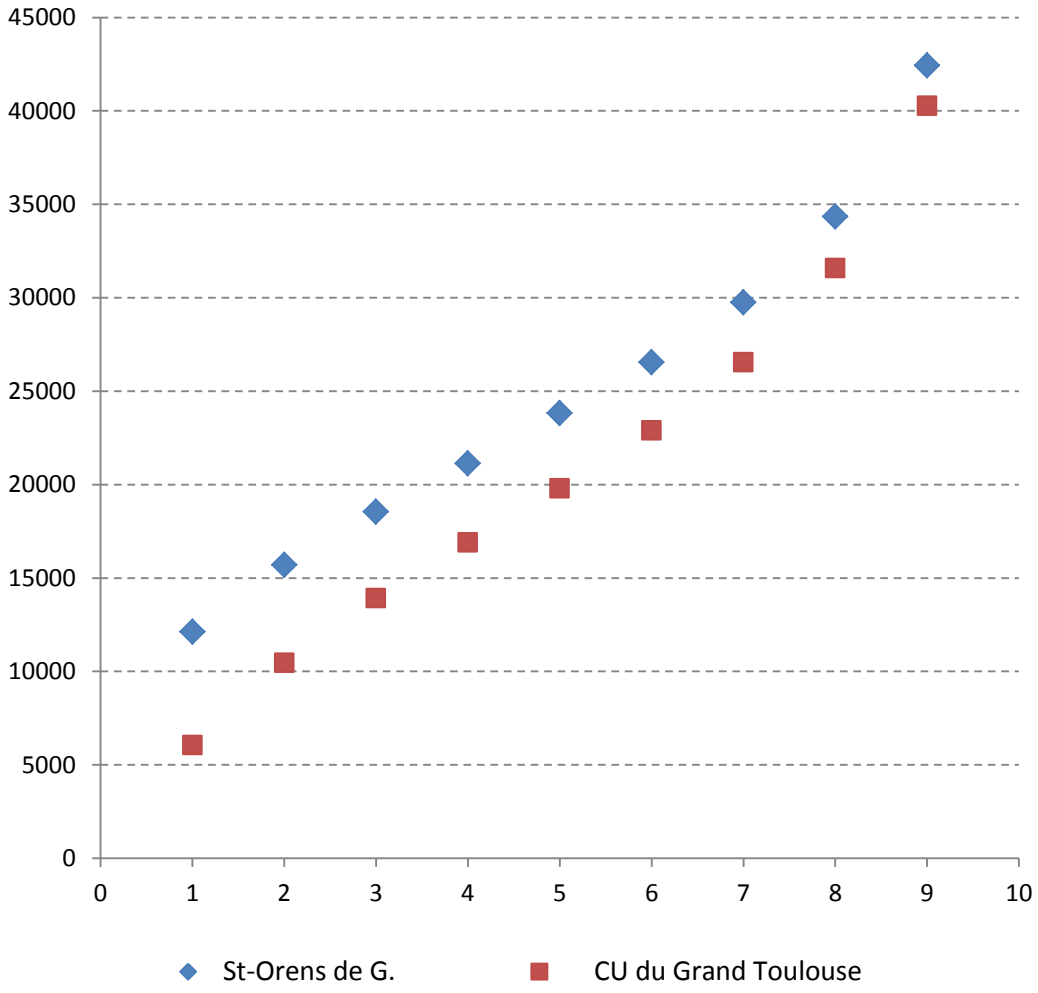
Le niveau de qualification (diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou +) relevé sur la commune tend à démontrer le **bon niveau de qualification de Saint-Orens-de-**

Gameville illustré par des écarts relativement importants à la moyenne, notamment pour les populations les plus diplômées. Ces écarts peuvent être mis en rapport avec la répartition par catégories socio-professionnelles et nous font conclure à une **adéquation satisfaisante entre niveau de qualification et emplois disponibles sur le secteur** (échelle supra-communale) alors même que le vieillissement prononcé des populations aurait pu laisser présager une autre répartition et un poids encore plus important des populations diplômées d'un niveau inférieur au Bac.

NB : les évolutions précédemment décrites laissent à penser que le niveau de formation continuera encore de s'élever sur la commune (cf. augmentation régulière de la part représentée par les cadres dans la répartition par C.S.P.).

Revenus et niveaux de vie

Distribution des revenus déclarés par unité de consommation
(par déciles / euros)

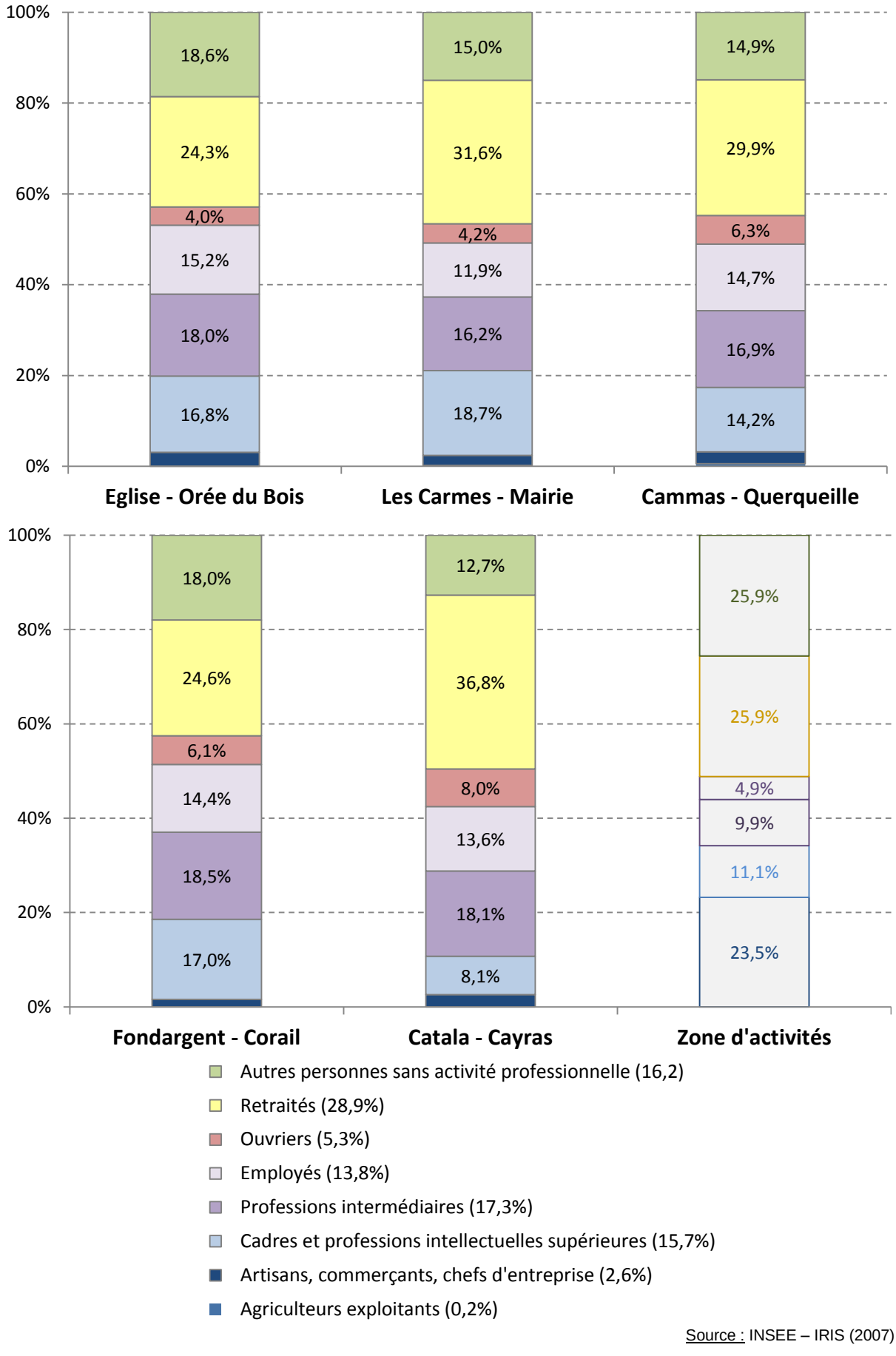


Source : INSEE-Revenus fiscaux localisés des ménages (2008)

Avec un revenu net déclaré moyen de 38.089€ par an et par ménage la population de Saint-Orens-de-Gameville affiche **un niveau de vie plus élevé que celui relevé sur l'ensemble de la communauté urbaine**. Si cette approche peut masquer certains déséquilibres et certaines situations particulières il n'empêche qu'elle traduit une certaine aisance que nous avaient déjà laissée entendre les coûts du foncier et les formes de logement.

Une mixité plus ou moins forte selon les quartiers

Catégories socio-professionnelles par secteurs IRIS (population 15 ans et +)



Source : INSEE – IRIS (2007)

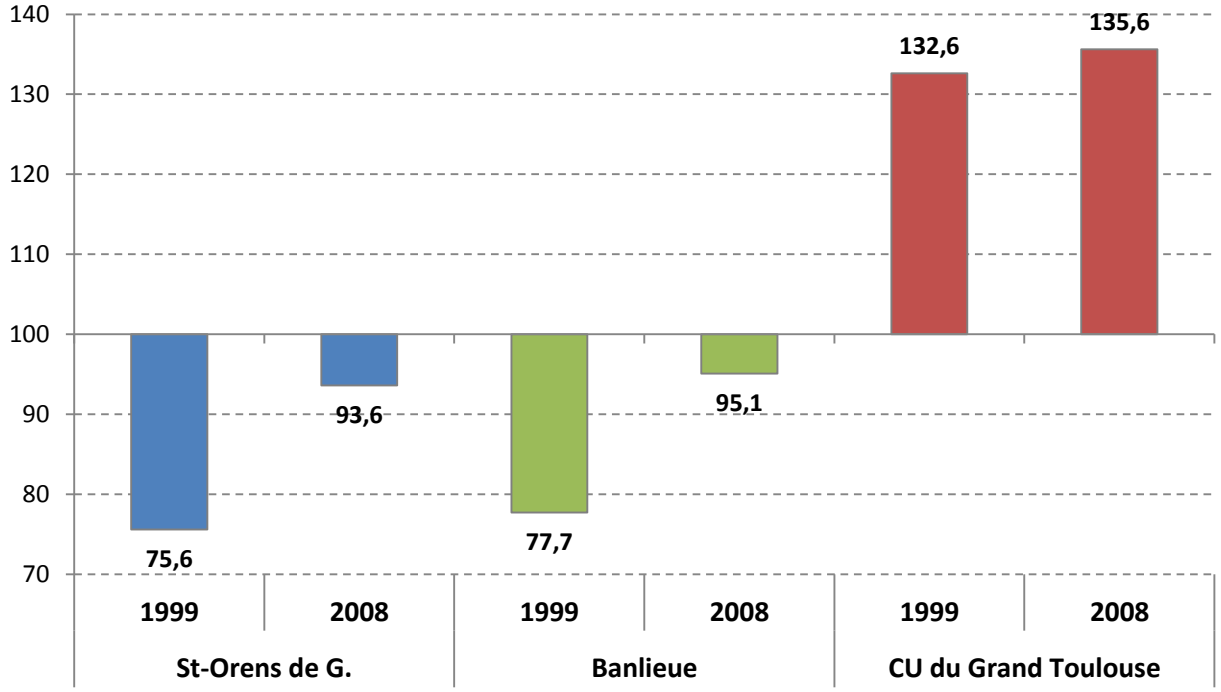
La répartition des catégories professionnelles selon le lieu de résidence présente des disparités importantes sur le territoire communal. La part prise par les préretraités et retraités, déjà forte sur la commune, est ainsi particulièrement élevée sur les secteurs de "Catala-Cayras" et des "Carmes-Mairie" où ceux-ci représentent plus de 30% de la population des plus de 15 ans. A l'inverse le secteur "Eglise-Orée du bois" est le secteur qui présente le plus fort taux d'activité avec une bonne représentation des cadres, des professions intermédiaires, mais surtout des employés.

1.3.2. Le tissu économique

A la différence de l'approche précédente qui s'attachait à analyser la composition de la population active de Saint-Orens-de-Gameville il s'agit désormais d'analyser les emplois recensés sur la commune, quel que soit le lieu de résidence des individus.

Emploi et activités, quel équilibre ?

Indicateur de concentration d'emplois



	Saint-Orens-de-Gameville		Banlieue		CU Toulouse Métropole	
	1999	*2008*	*1999*	*2008*	*1999*	*2008*
Nombre d'emplois dans la zone	3.667	4.378	125.008	185.674	306.274	397.232
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	4.849	4.676	160.870	195.234	230.931	292.989
Indicateur de concentration d'emploi	75,6	93,6	77,7	95,1	132,6	135,6

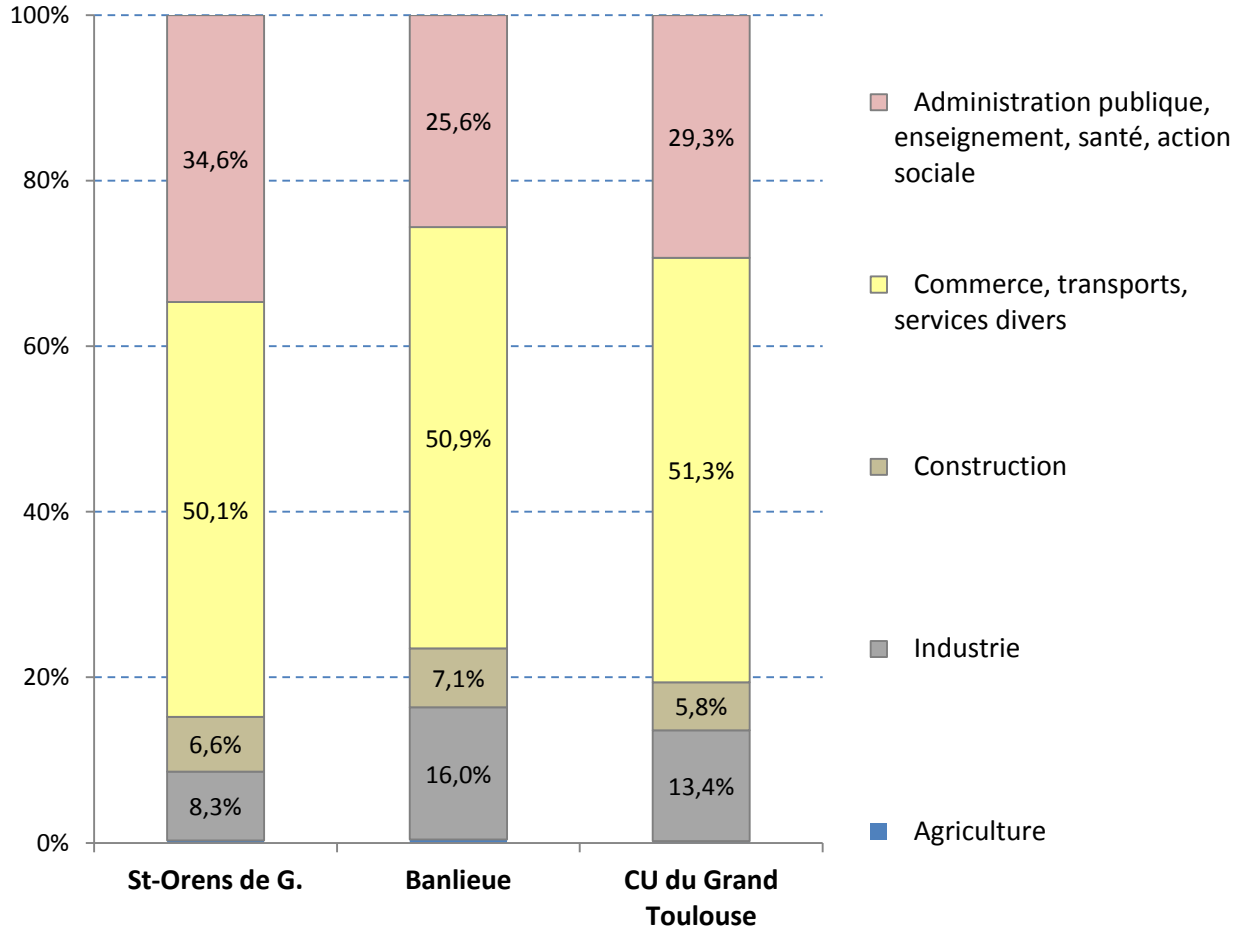
Source : INSEE 2008

L'indicateur de concentration d'emploi permet de mesurer l'équilibre entre population active et nombre d'emplois sur un secteur géographique donné. Avec 4.378 emplois sur la commune pour une

population active de 4.676 individus Saint-Orens-de-Gameville affiche **un taux de concentration d'emplois de 93,7** soit un chiffre tout proche de l'équilibre qui nous évite le risque de « classer » la commune au rang des "cités dortoirs", ou dans la catégorie des pôles d'emplois de premier ordre. Toutefois, soulignons que cet équilibre est assez récent dans la mesure où lors du recensement général de 1999 la commune affichait un indicateur de concentration d'emplois bien inférieur (75,6). Cette progression, si elle illustre la vitalité économique de la commune s'inscrit plus généralement dans un mouvement de fond dont profite l'ensemble de la banlieue toulousaine où ce taux est passé de 77,7 à 95,1 soit une augmentation encore plus rapide que sur la commune. Autre signe qui démontre que Saint-Orens-de-Gameville profite du mouvement plus qu'elle ne l'engage, **le taux d'activité a reculé sur la commune passant de 58,5% en 1999 à 53,9% en 2008**. Si le nombre d'emplois a cru de manière significative sur la période les actifs ayant un emploi et résidant dans la zone a en effet diminué.

Les secteurs d'activités, une répartition assez homogène

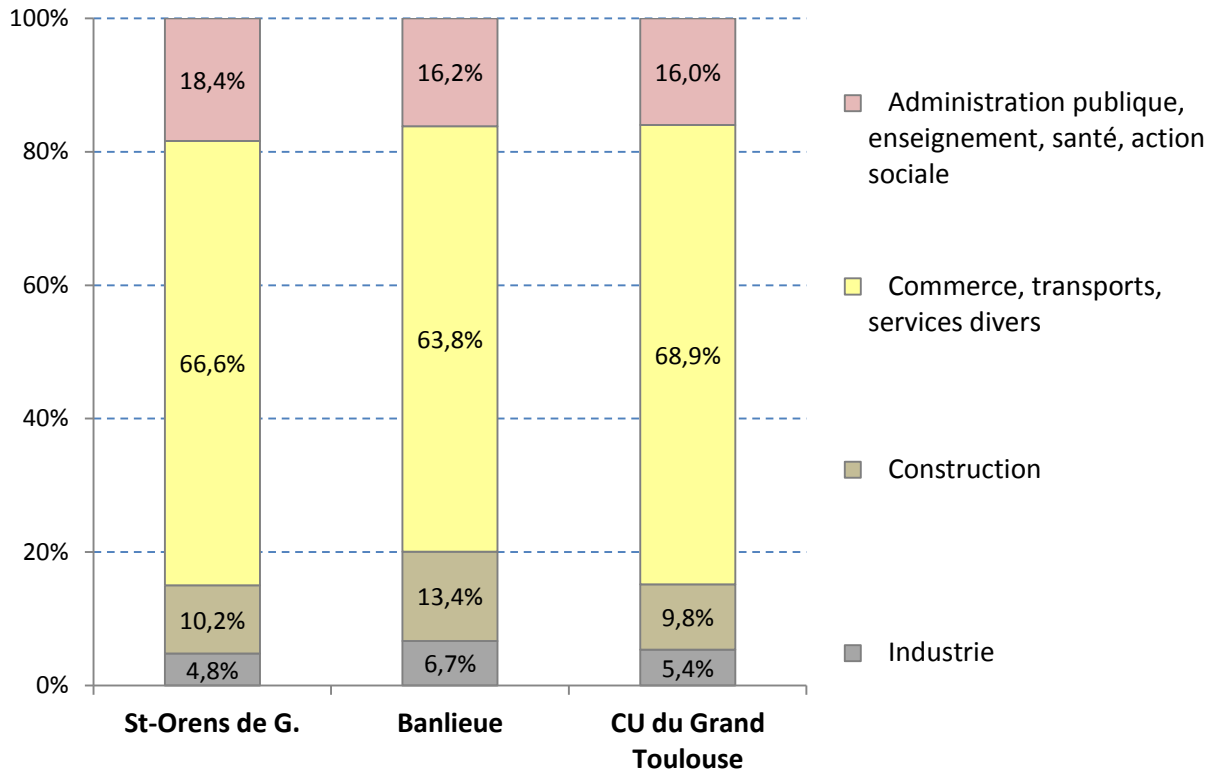
Emplois selon le secteur d'activités



Source : INSEE 2008

Malgré un léger recul entre 1999 et 2008 (de 53,2 à 50,1%) le secteur « commerce, transports et services » demeure le principal pourvoyeur d'emplois sur la commune, comme il l'est d'ailleurs sur les autres échelles de territoire traitées, dans des proportions assez similaires d'ailleurs. La spécificité de la commune, s'il fallait en dégager une, tient plus dans le **poids pris par l'administration publique qui pèse pour plus du tiers des emplois recensés sur la commune**. A l'inverse le secteur industriel demeure à la marge avec 8,3% des emplois, soit moitié moins que la moyenne relevée sur la banlieue toulousaine.

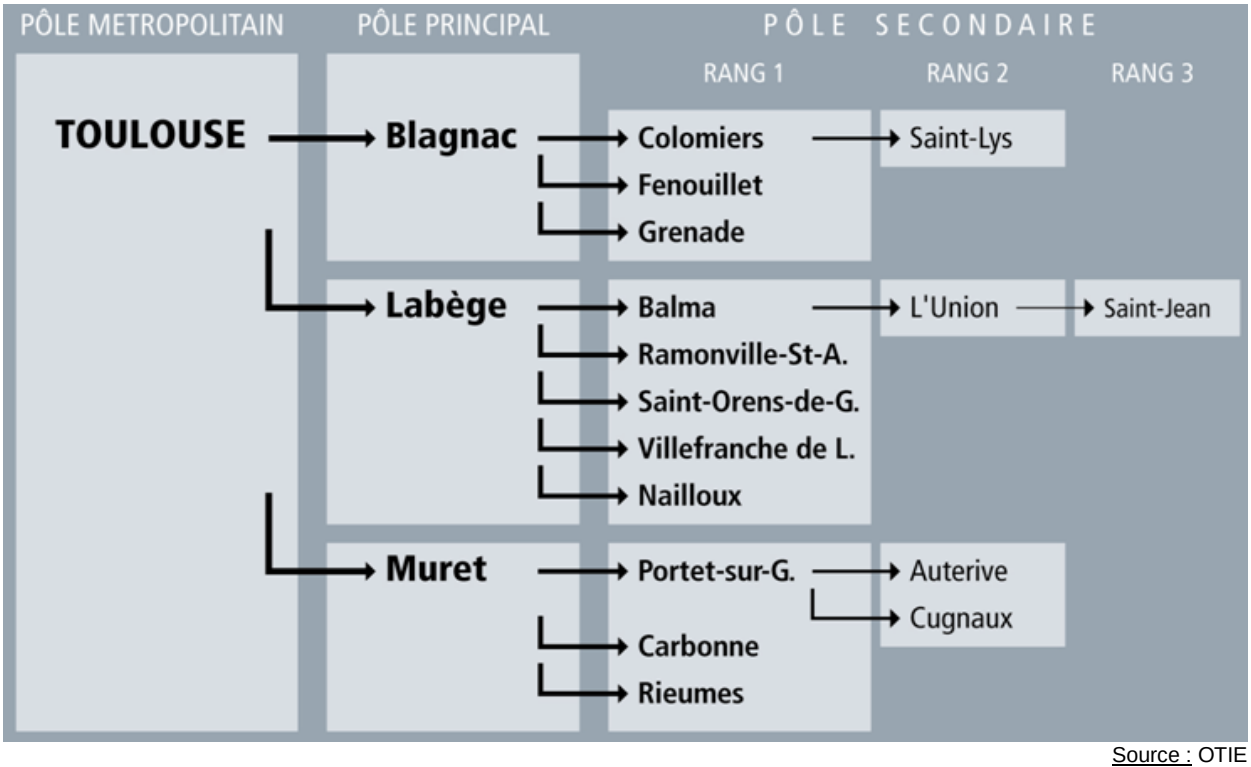
Répartition des établissements par secteur d'activité



Source : INSEE 2010

Si une légère surreprésentation du secteur « Administration publique, enseignement, santé, action sociale », à mettre en lien avec la clinique et les deux maisons de retraite, demeure dans la répartition des établissements par secteurs d'activités Saint-Orens-de-Gameville présente un tissu économique homogène où les sources d'emplois correspondent à l'échelle de territoire et au bassin de vie qui y correspond. **Ce portrait place la commune au rang des pôles secondaires de l'agglomération.**

Saint-Orens-de-Gameville au sein de l'aire métropolitaine, un pôle secondaire

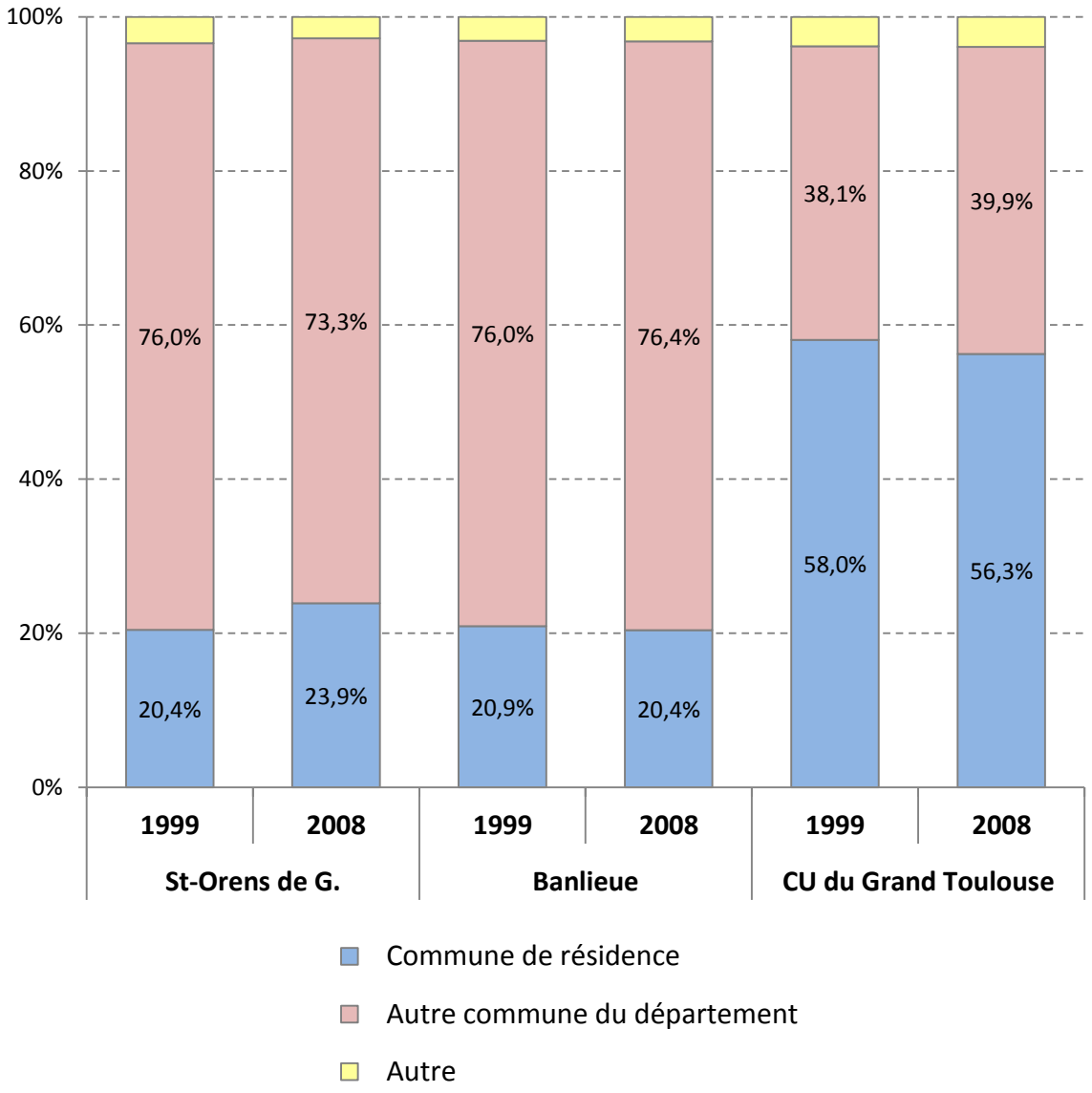


Source : OTIE

1.3.3. Accès à l'emploi et déplacements

Saint-Orens-de-Gameville au cœur d'importantes migrations pendulaires

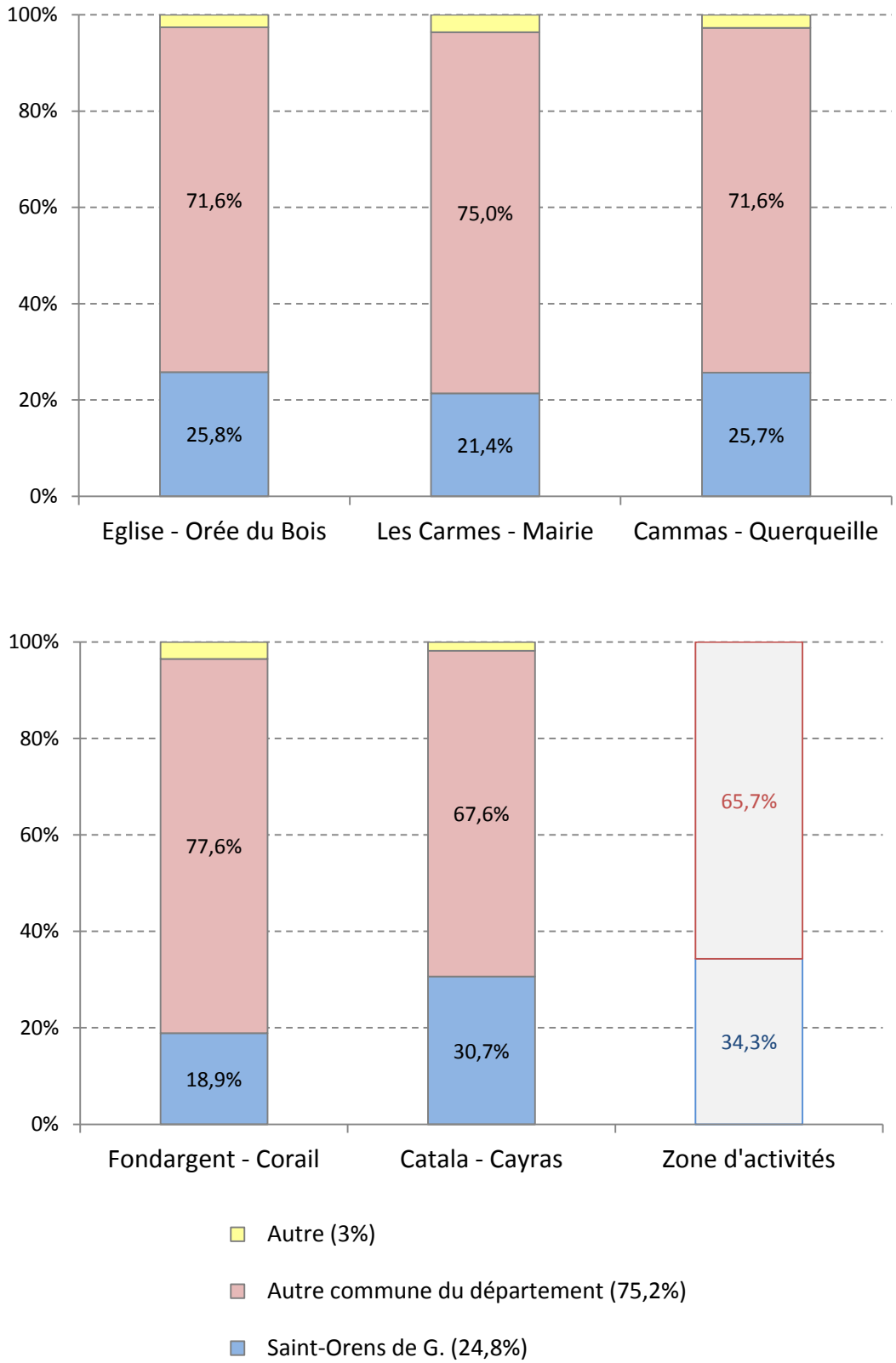
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou + ayant un emploi



Source : INSEE 2007

La dissociation grandissante des sphères "emploi" et "habitat" fait rattacher Saint-Orens-de-Gameville à un modèle propre au périurbain et à la banlieue selon lequel une grande majorité des actifs rejoint chaque jour, pour travailler, une autre commune que celle où il réside. **Ce sont ainsi les ¾ des actifs saint-orennais qui travaillent dans une autre commune**, une proportion assez similaire à celle de l'ensemble de la banlieue toulousaine et qui s'oppose à celle du cœur de l'agglomération. Les chiffres relevés sur « Toulouse Métropole » reflètent bien évidemment le poids pris par Toulouse où près de 75% des actifs travaillent sur leur commune de résidence. Il est toutefois intéressant de constater qu'à l'inverse des autres échelles traitées Saint-Orens-de-Gameville se distingue par une progression de la part prise par les actifs travaillant dans leur commune de résidence. Il serait toutefois délicat d'en tirer un satisfecit si ce n'est en oubliant que le taux d'activité recule sur la commune, ce qui peut contribuer à fausser ou accentuer certaines tendances, et que **si plus de 3.000 saint-orennais rejoignent chaque jour une autre commune, plus de 3.300 actifs extérieurs à la commune viennent également travailler sur Saint-Orens-de-Gameville**.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou + ayant un emploi par secteur IRIS

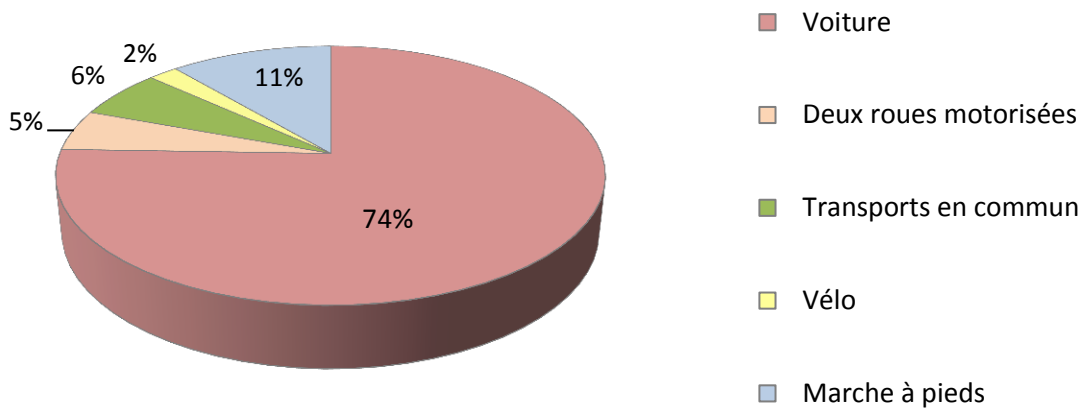


Source : INSEE 2007

A l'échelle infra-communale peu d'écarts à la moyenne sont perceptibles si ce n'est le secteur "Catala – Cayras", secteur d'urbanisation ancienne comparativement aux autres, qui est celui sur lequel les actifs travaillant et résidant sur la commune sont les plus nombreux (+ de 30%).

Le poids de l'automobile dans les déplacements domicile-travail

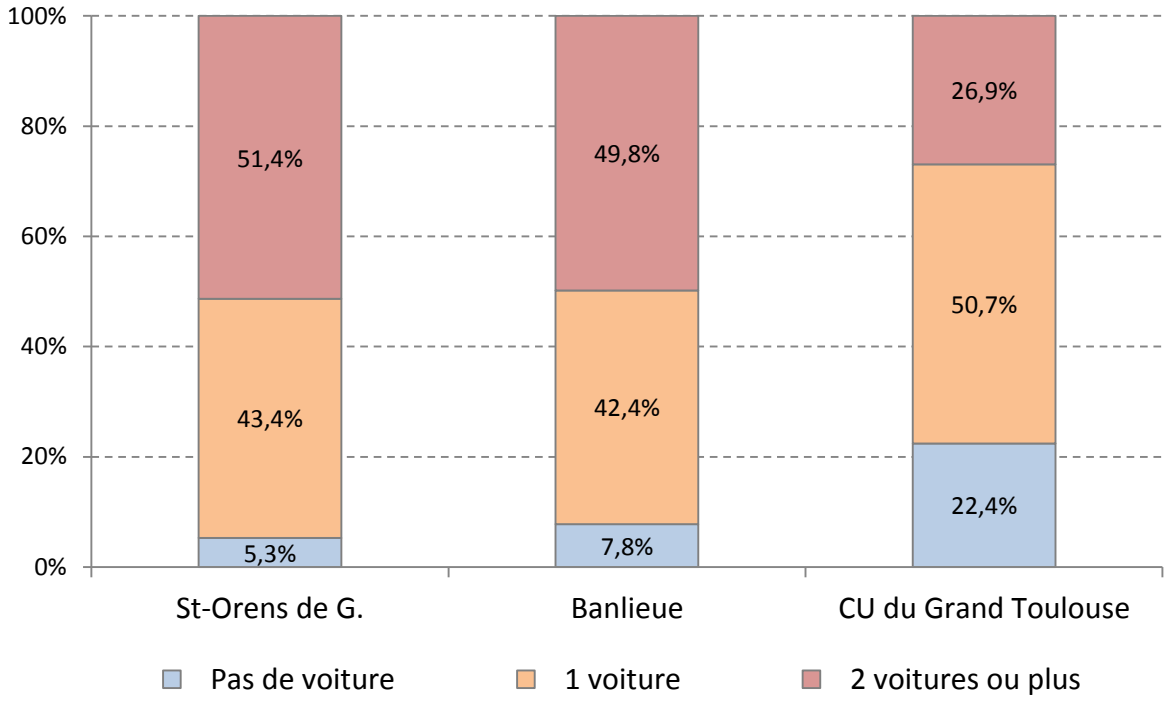
Mode de transport privilégié pour les déplacements domicile - travail



Source : Enquête ménage – Déplacement (2004)

A l'image de la plupart des communes de banlieue l'automobile tient encore une place privilégiée dans les déplacements des habitants de Saint-Orens-de-Gameville sur lesquels elle pèse pour ¾ de l'ensemble.

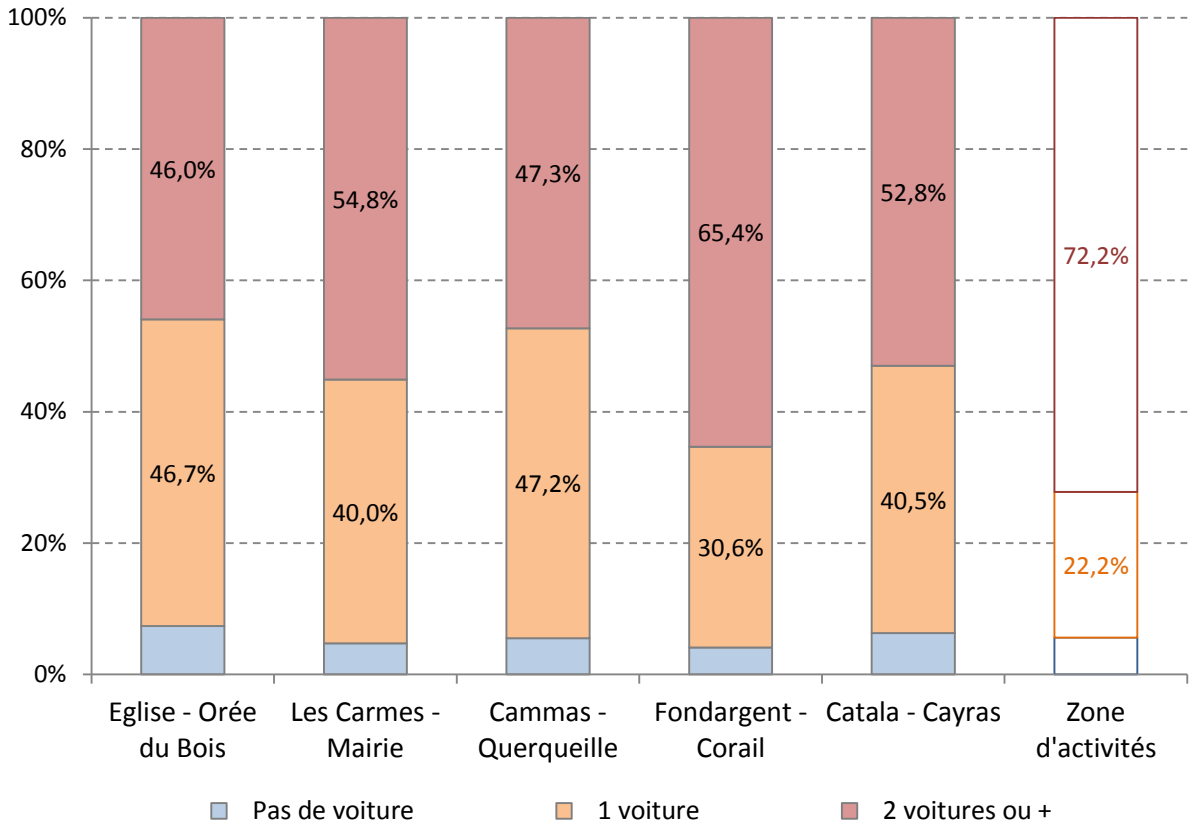
Equipement automobile des ménages



Source : INSEE 2008

Concernant le taux d'équipement des ménages, comme le démontrent les études récentes de l'INSEE, **la densité joue le rôle de modérateur si bien qu'aujourd'hui les périurbains sont beaucoup plus motorisés que les habitants des villes centres**. Rien d'étonnant donc à constater le fort taux de motorisation relevé sur Saint-Orens-de-Gameville dont le développement est étroitement lié à l'automobile, condition (ou cause ?) de l'importance des migrations pendulaires. Il est toutefois intéressant de constater que ce taux de motorisation enregistre un léger recul entre 1999 et 2008 passant de 96 à 94,1%.

Equipement automobile des ménages par secteur IRIS

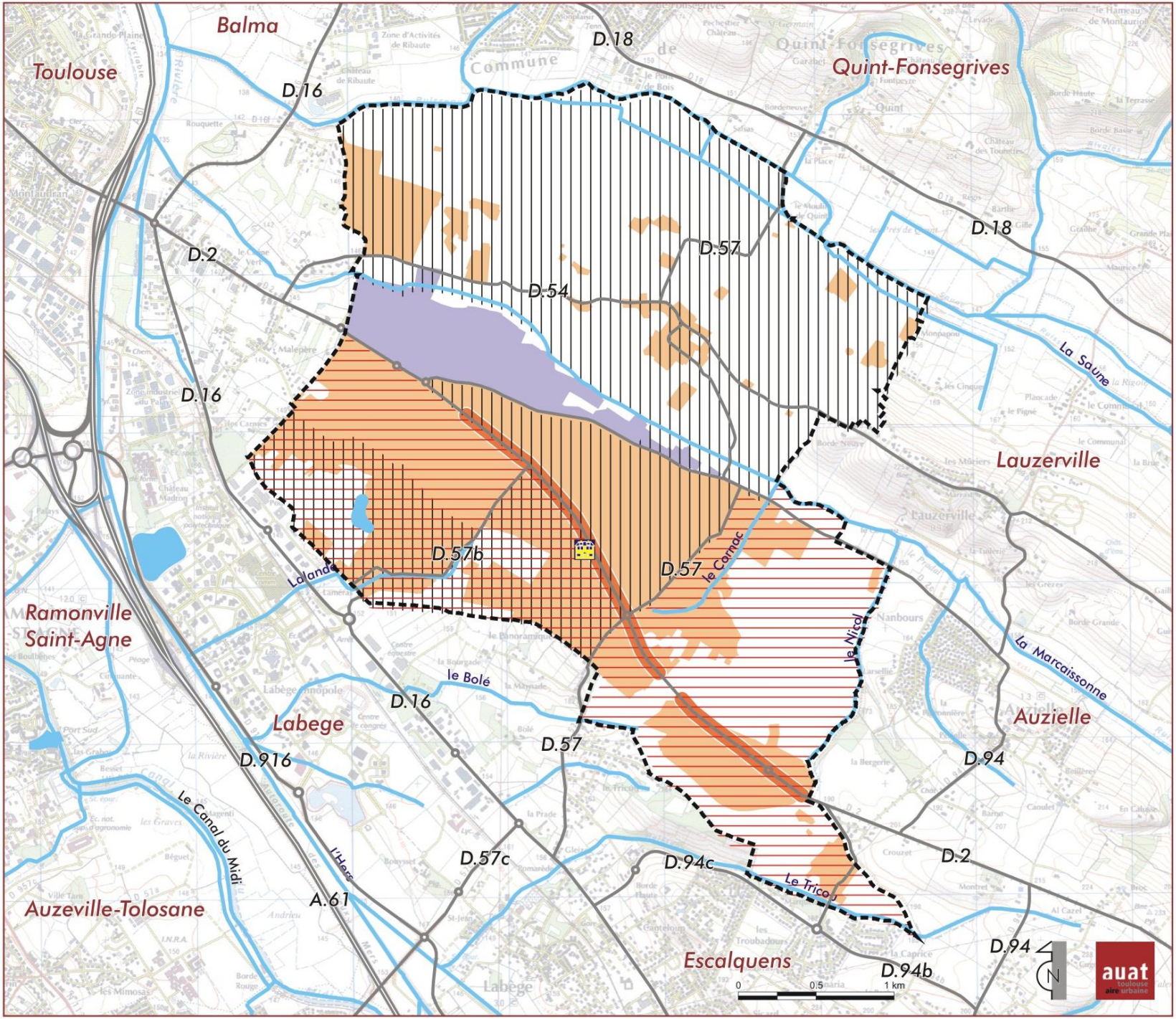


Source : INSEE 2007

Le taux de motorisation des ménages n'est pas uniforme sur le territoire communal dans la mesure où trois secteurs IRIS présentent une majorité de ménages équipés de 2 voiture ou + : "Les Carmes–Mairie", "Fondargent–Corail" et "Catala–Cayras".

NB : une nouvelle fois le faible poids démographique du secteur "Zone d'activités" nous impose d'écarter celui-ci de l'analyse et de la comparaison.

Intégration des populations par l'emploi



► Caractéristique de l'occupation du tissu urbain

- Dominante habitat
- Dominante activités et services
- Tissu mixte

► Diversité d'occupation au regard des catégories socio-professionnelles*

- Sur-représentation des préretraités et retraités (par rapport à la moyenne communale)
- Sur- représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (par rapport à la moyenne communale)

* Source : IRIS-INSEE 2007

► *Eléments de repère :*

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

auat Toulouse aire urbaine

<u>Un pôle secondaire de l'agglomération indissociable d'une dynamique territoriale plus large</u>

Avec un indice de concentration d'emplois qui flirte désormais à l'équilibre il aurait été aisé de conclure à une dynamique économique particulière à la commune. Un tel raccourci reviendrait toutefois à faire abstraction des enseignements tirés de l'évolution du profil démographique et d'un mouvement centrifuge qui profite à l'ensemble de la banlieue toulousaine. Si à l'image de cette dernière ***Saint-Orens-de-Gameville profite d'un contexte et d'une situation propice à la création d'emplois*** *longtemps restés sur le cœur de l'agglomération il s'agit de ne pas omettre que le vieillissement des populations s'accompagne d'un* ***poids grandissant des retraités et préretraités****, ainsi que d'un* ***recul du taux d'activité****. Loin d'être homogène sur le territoire ce phénomène est particulièrement visible sur le secteur de "Catala-Cayras" où cette catégorie pèse pour près du tiers des + de 15 ans. A l'inverse un secteur comme "Eglise - Orée du Bois" présente un profil socio-professionnel diversifié en partie permis par l'arrivée d'actifs qualifiés ayant un emploi.*

Comme dans le domaine du logement, Saint-Orens-de-Gameville est donc une commune attractive en termes d'emplois. Il serait toutefois une erreur de relier ces deux traits de caractères comme le démontre l'importance des migrations pendulaires qui place l'étude de l'emploi sous le signe de l'échange avec les autres territoires du secteur. Bien entendu la ***dissociation des sphères « Emploi » et « Habitat »*** *n'est pas unique, loin de là, mais l'omettre reviendrait à faire porter au P.L.U. un poids qui ne lui appartient pas, un poids sur lequel il peut influer mais sans réel pouvoir directeur. La prendre en compte permet à l'inverse de replacer la commune dans un dynamique plus large et de relier cette thématique à d'autres champs d'analyse tout aussi importants comme l'accessibilité et les transports d'une commune que l'on pourra aisément qualifier de pôle secondaire de l'agglomération toulousaine, tant du point de vue de l'emploi que de la « main d'œuvre ».*

2. DYNAMIQUES ET GESTION DU TERRITOIRE

Si l'approche sur l'emploi a déjà permis, notamment au travers des migrations pendulaires, de mettre en lumière certains lieux d'échanges propres au territoire communal (la zone d'activité par exemple) il s'agit désormais d'aborder ces échanges en fonction de leur impact dans l'organisation du territoire.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'analyser :

- Les mutations du (des) territoire(s) et notamment l'évolution de l'urbanisation dont l'étalement conduit à constamment remettre en cause les logiques organisationnelles des territoires ;
- Les lieux et espaces d'échanges que sont les commerces, les équipements et les espaces publics et naturels qui structurent le territoire communal et qui peuvent être la source d'échanges importants avec les territoires voisins ou au sein même de la commune ;
- L'accessibilité du territoire et les liens entre les lieux identifiés, condition, et parfois source, des échanges.

2.1. Diversité et mutations du territoire

Chiffres-clefs

- *45% de zones urbanisées ou urbanisables au regard du P.L.U. – 33% si on se réfère aux données SPOT ;*
- *Près de la moitié du territoire communal est encore aujourd'hui dévolue à l'activité agricole, un fait quasi-exceptionnel en première couronne de l'agglomération.*

Quelle est l'organisation globale du territoire ? Quelles parties du territoire ont connu les plus fortes mutations ? En quoi ces mutations ont-elles contribué à modifier le visage de la commune ?

L'objectif est ici de fournir un rapide portrait de la vocation des espaces qui caractérise le territoire et qui en définie l'organisation et la gestion. Celui-ci, à l'image de la démarche engagée sur les autres thématiques, s'attachera également à dresser un portrait dynamique prenant en compte les évolutions enregistrées durant les dernières décennies.

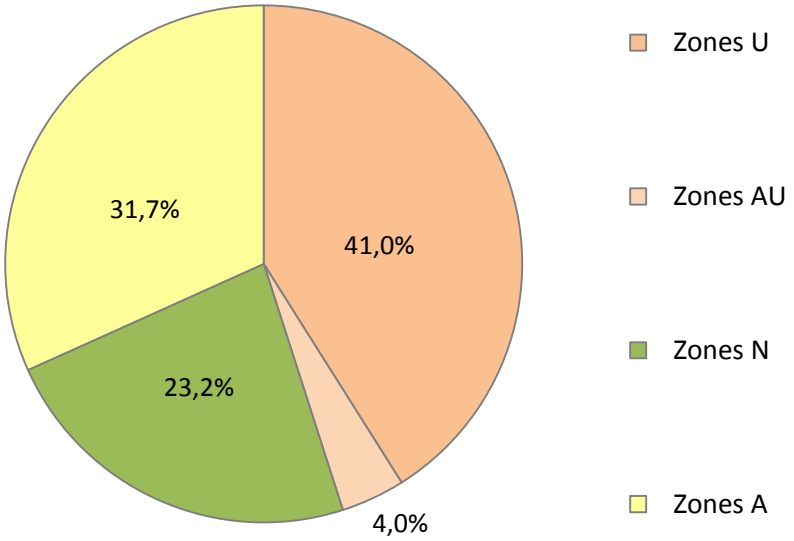
2.1.1. Occupation des sols

Précautions méthodologiques

La principale difficulté inhérente à l'étude de l'occupation des sols tient à la nature des sources utilisées. Si un travail de terrain approfondi est nécessaire celui-ci ne permet pas une approche quantitative, pas plus qu'il ne permet d'aborder l'occupation des sols en termes d'évolution dans le temps, c'est-à-dire d'**analyser la consommation d'espace** comme le demande explicitement le législateur depuis l'application des « lois Grenelle ».

Les données issues du document d'urbanisme

Occupation des sols au regard des zones du P.L.U.



	Zones U	*Zones AU*	*Zones N*	*Zones A*
Superficies (ha)	533	52	302	421
%	41%	4%	23.2%	31.7%

Source : P.L.U.[9]

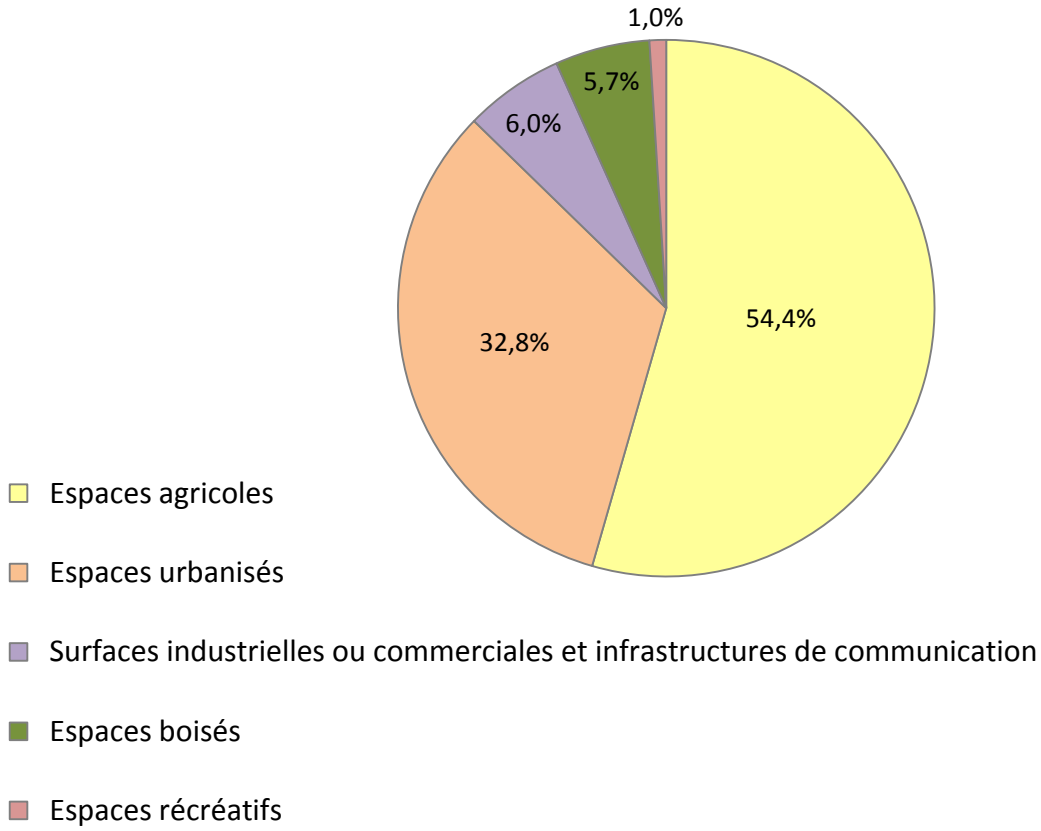
Les chiffres issus du tableau des surfaces du P.L.U. donnent un bon aperçu de la vocation des espaces. On voit ainsi que **plus de la moitié du territoire communal demeure à vocation agricole et/ou naturelle**, **une proportion peu habituelle en première couronne de l'agglomération qui fait de Saint-Orens-de-Gameville un véritable poumon vert à cette échelle de territoire**. Toutefois, et si intéressante soit la photographie tirée il est délicat à travers ce type de sources d'évaluer la mutation des territoires et quasi-impossible de comparer la commune à ses voisines. La définition des secteurs et des zones relève en effet, pour partie, de logiques politiques et règlementaires pas toujours en rapport avec la réalité du terrain. Si près du quart du territoire est classé en « zone N » (naturelle) le territoire vécu porte en outre, à de très rares exceptions près, la marque de l'homme et de l'agriculture. A l'inverse certains espaces prévus à l'urbanisation (« zones AU ») sont dans les faits toujours consacrés à ce pan d'activité.

[9] Suite à la 1ère modification simplifiée du P.L.U. approuvée en conseil communautaire le 29/09/2011.

Les données SPOT

"SPOT Théma" est une base de données d'occupation des sols à l'échelle des agglomérations disponible sur la France métropolitaine. Elle est réalisée à partir d'interprétations d'images satellitaires SPOT et s'appuie sur 9 niveaux synthétiques d'occupation des sols : espaces urbanisés ; surfaces industrielles ou commerciales et infrastructures de communication ; extraction de matériaux, décharges, chantiers ; espaces récréatifs ; espaces agricoles ; espaces boisés ; autres espaces naturels et semi-naturels ; surfaces en eau.

Occupation des sols au regard des données SPOT

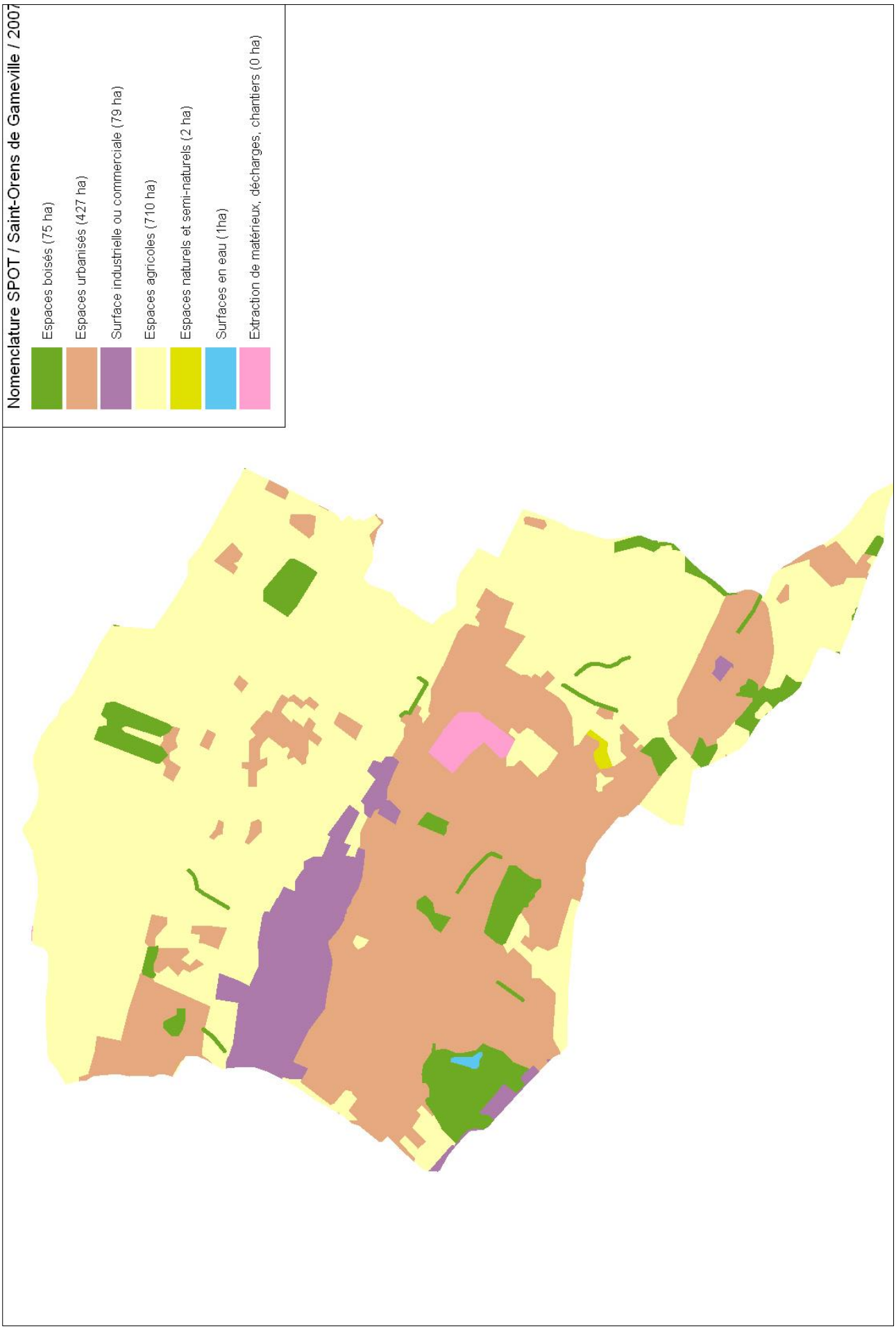


	Espaces agricoles	*Espaces urbanisés*	*Surfaces industrielles ou commerciales*	*Espaces boisés*	*Espaces récréatifs*	*Espaces naturel et surfaces en eau*
Superficies (ha)	709,4	427,3	78,5	74,9	10,7	3
%	54,4%	32,8%	6%	5,7%	1%	0,2%

Source : SPOT-2007

Uniquement basée sur des images satellitaires **l'analyse de l'occupation des sols ne peut être prise que comme un aperçu d'ensemble et non comme une approche de détail à la parcelle**. Elle nous permet toutefois de dresser un profil de la commune quantifié illustrant l'importance des zones agricoles. Elle nous permet surtout d'entrevoir certaines évolutions même s'il est nécessaire de toujours garder à l'esprit les limites liées à la méthode et à la nomenclature utilisée.

Carte d'occupation des sols (données SPOT)



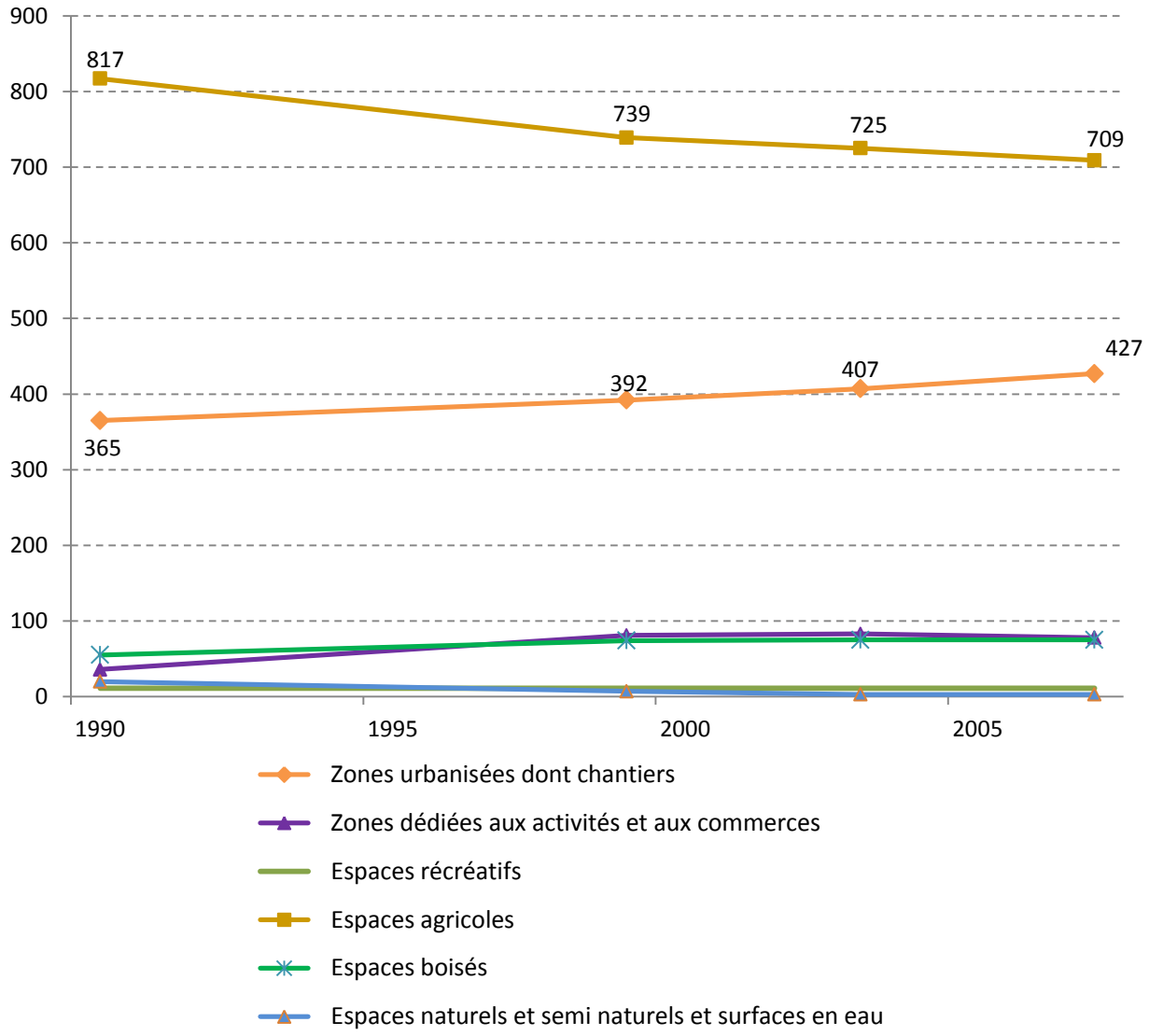
Source : AUAT (Spot 2007)

2.1.2. Mutation des territoires – Analyse de la consommation d'espace

Un regard sur les vingt dernières années…

Si Saint-Orens-de-Gameville dispose d'importantes réserves foncières que peuvent lui envier d'autres communes qui s'inscrivent dans une même logique de situation vis-à-vis du cœur d'agglomération, il est nécessaire d'appréhender également (et surtout) celles-ci du point de vue de leur importance vis-à-vis du monde agricole (cf. diagnostic agricole).

Evolution de l'occupation des sols

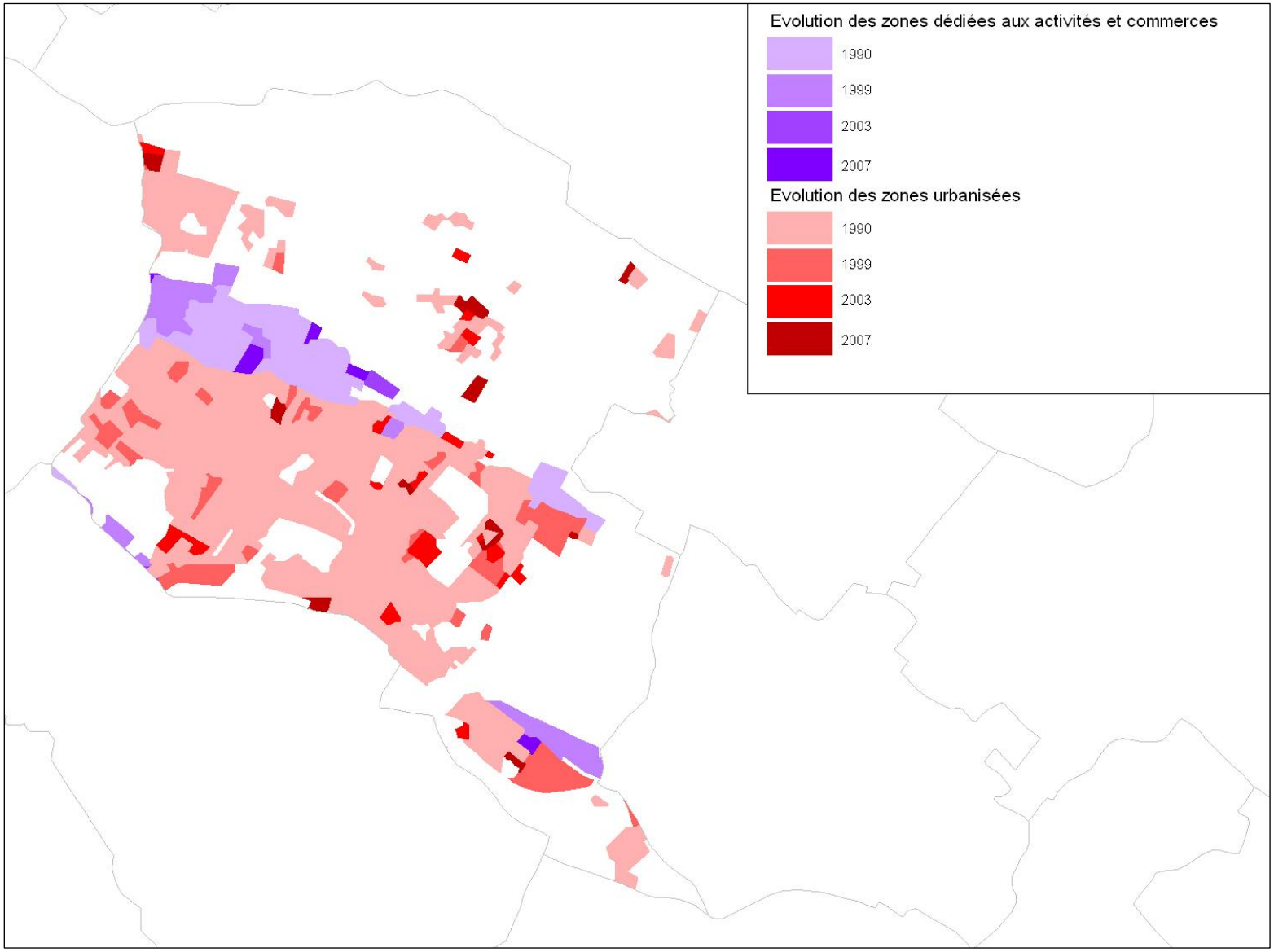


Source : données SPOT (1990, 1999, 2003, 2007)

L'analyse des données SPOT permet de mieux mesurer le rythme de consommation d'espace de ces dernières années. On constate ainsi que celui-ci s'est opéré à un rythme soutenu depuis le début des années 1990. Ainsi entre 1990 et 2007, alors que la population permanente n'augmentait « que » de 10% les surfaces urbanisées progressaient quant à elles de 17% tandis que la surface de l'espace agricole reculait de 13%. Si plusieurs secteurs en cours d'urbanisation, mais non encore occupés (Tucard notamment), permettent de relativiser la causalité directe entre les chiffres exprimés ces derniers rappellent **la nécessité de mieux encadrer la consommation d'espaces**, notamment concernant les espaces agricoles.

La tâche urbaine

Evolution des zones urbanisées (1990-2007)

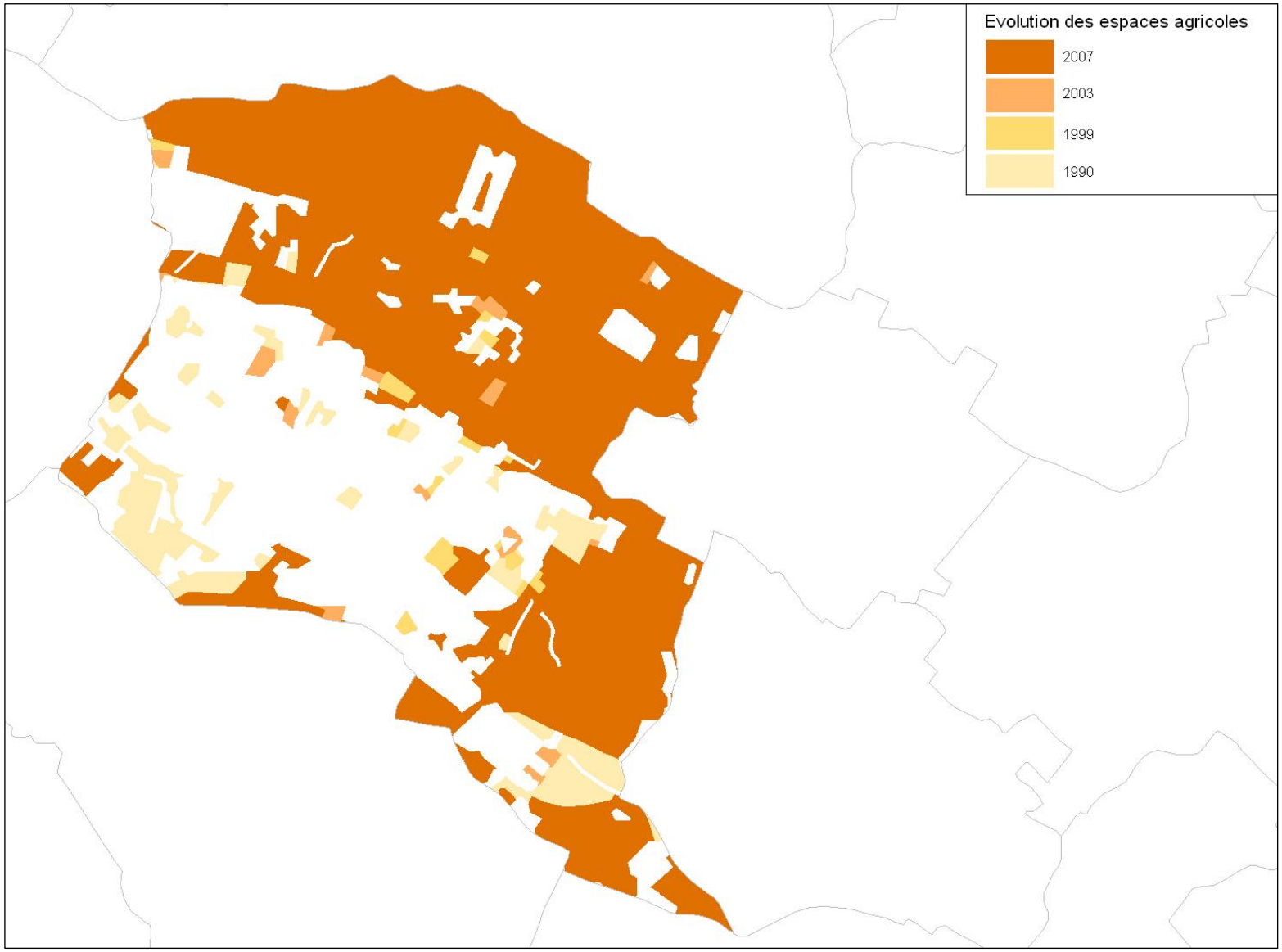


L'évolution de la tâche urbaine est bien évidemment celle qui impacte le plus sur la mutation des territoires dans la mesure où son "étalement" s'effectue au dépend d'autres types d'occupation des sols. On constate ainsi une progression de l'urbanisation sur plusieurs secteurs du territoire : Orée du Bois, autour du hameau de Cayras mais également, et surtout, à travers le comblement des dents-creuses, tout au moins jusqu'en 2007. **L'urbanisation n'est donc pas toujours synonyme d'étalement urbain sur la commune.**

La présence de la Marcaissonne au centre du territoire communal, ainsi qu'un relief relativement marqué au nord ont jusqu'à maintenant permis de préserver l'espace agricole. L'évolution la plus récente, et dont plusieurs chantiers sont encore en cours, oriente toutefois clairement l'urbanisation en direction de l'ouest, dans le secteur de l'Orée du Bois, évolution que ne traduisent pas encore les données SPOT qui, rappelons-le, se veulent comme un état des lieux de l'existant (2007).

Des espaces agricoles importants

Evolution des surfaces agricoles entre 1990 et 2007

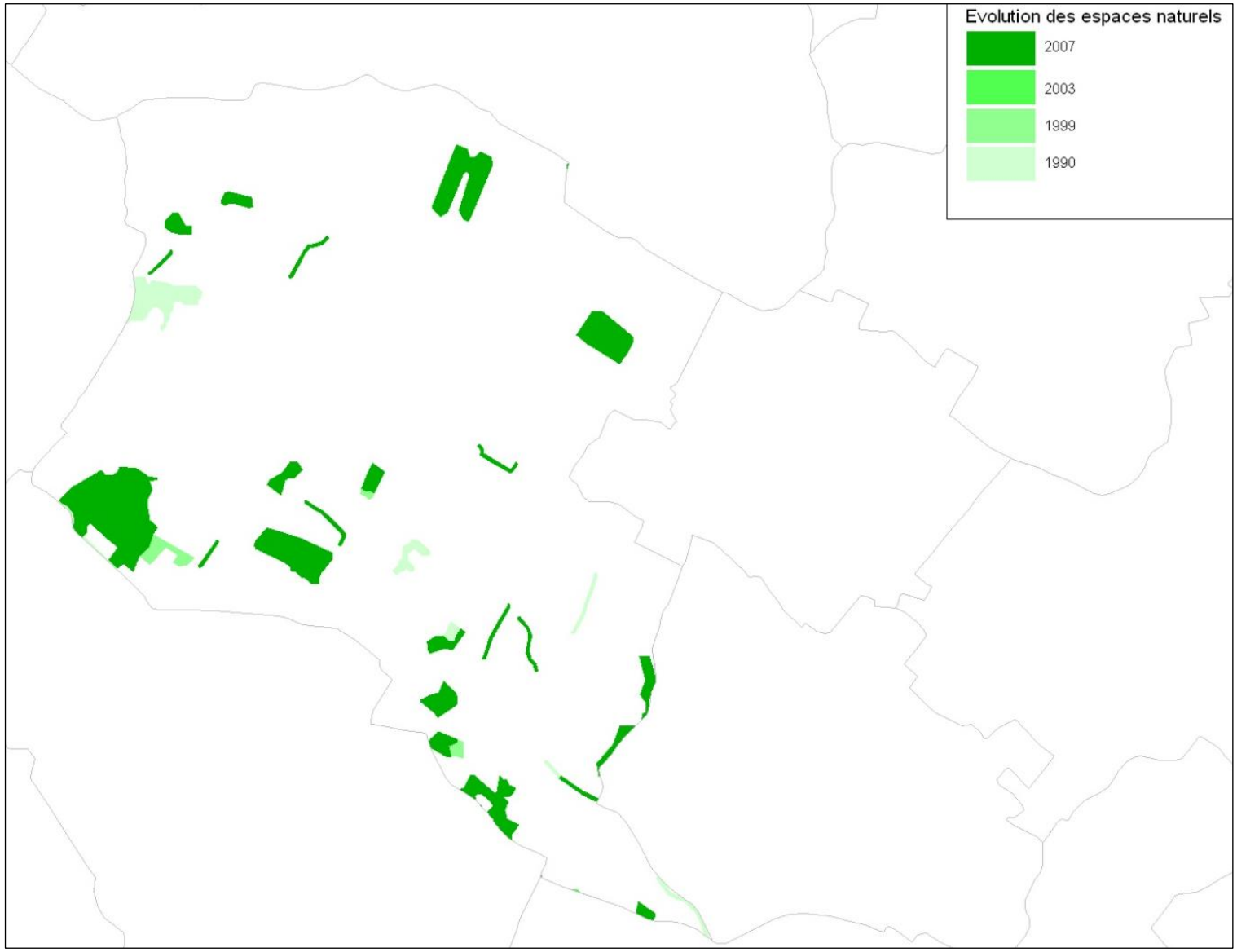


A l'inverse des zones urbaines l'analyse des surfaces agricoles peut être abordée sous la forme d'un recul sous la pression de l'urbanisation. Ce "recul" s'est traduit par la diminution de dix points des surfaces agricoles entre 1990 et 2007. Alors que les espaces agricoles représentaient 63% du territoire communal en 1990 ils n'en représentaient « plus que » 54% en 2007.

Malgré un développement important de l'urbanisation depuis les années 1970 **la commune conserve toutefois de vastes espaces naturels et agricoles**, localisés principalement sur le coteau de Cayras au nord de la Marcaissonne. Celui-ci a gardé son homogénéité d'occupation du sol agricole à l'exception du hameau de Cayras et de la Cité de Catala. Un autre espace agricole homogène peut être identifié au sud de la Marcaissonne en direction d'Auzielle. Comme dit précédemment celui-ci est toutefois remis en cause sur ses franges par la poussée d'urbanisation de la ZAC Tucard.

Des espaces boisés bien présents sur le territoire

Evolution des surfaces boisées et naturelles entre 1990 et 2007



L'analyse des données SPOT relatives aux surfaces boisées et naturels est sans doute la plus discutable quant à la vocation des espaces. D'une part parce que la frontière est parfois difficile à poser avec les espaces agricoles comme l'illustre le développement des friches et d'autre part parce que la définition d'un espace "naturel" sur des territoires façonnés par l'homme demeure subjective.

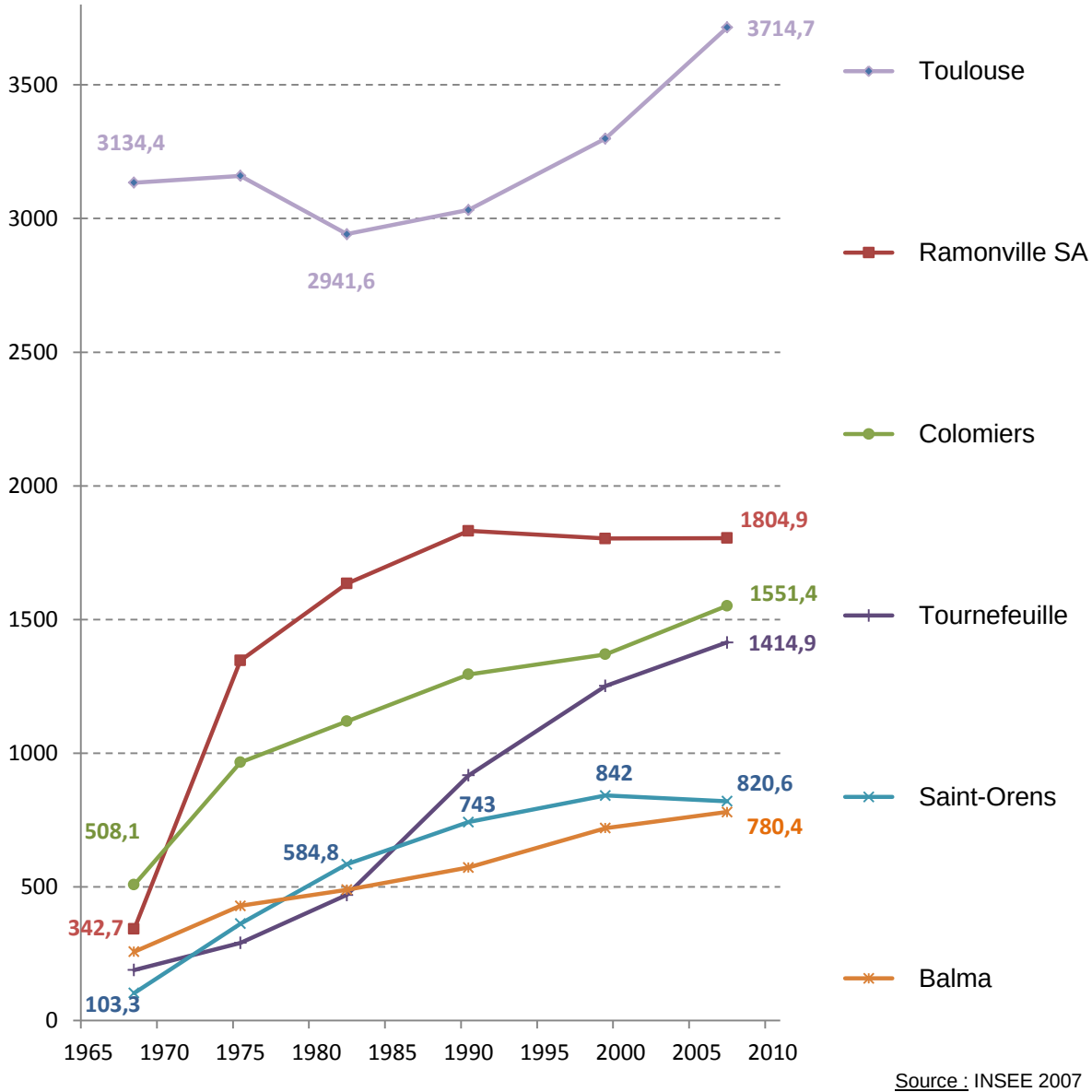
En outre si **les échanges de territoires entre espaces agricoles et espaces naturels sont difficilement quantifiables** ceux-ci ne doivent pas être négligés et illustrent les difficultés d'un monde agricole que l'on ne peut résumer à la pression foncière. Une fois mis de côté le rapport délicat entre espaces agricoles et espaces naturels on peut constater que ces derniers ont connu peu d'évolution ces dernières années. Cette stabilisation s'explique notamment par le fait que **bon nombre d'espaces boisés et naturels sont aujourd'hui protégés par le document d'urbanisme**

L'approche statistique portée par les données SPOT n'est en soit pas satisfaisante pour appréhender la mutation des territoires. Elle est à plus proprement parler insuffisante dans la mesure où celle-ci méritera d'être croisée avec une analyse paysagère poussée (cf. parties suivantes). Toujours est-il qu'on entrevoit la nécessité de **ne pas résumer les échanges de territoire à un rapport concurrentiel entre espaces urbanisés et espaces agricoles** clairement défavorable à ces derniers. Bien entendu la pression foncière est un levier important qu'il s'agira de ne pas négliger mais son absence, disons-le d'ores et déjà, ne permet pas à elle seule de garantir la pérennité de l'activité agricole et la préservation des paysages.

2.1.3. Comment mesurer l'étalement urbain ?

- **Une densité mouvante**

Evolution comparée de la densité communale



Source : INSEE 2007

Mesurer l'étalement urbain n'est pas chose aisée. La comparaison des densités communales, sans être réellement satisfaisante, fournit une première indication. On voit ainsi que Saint-Orens-de-Gameville, même en gardant à l'esprit que la commune se caractérise par un territoire couvert pour moitié par l'espace agricole, affiche une densité relativement faible.

A titre de comparaison, en isolant les zones urbanisées identifiées grâce aux données SPOT :

- Tournefeuille = 2.337 habitants au km² ;
- Saint-Orens-de-Gameville = 2.529 habitant au km² ;
- Ramonville Saint-Agne = 3.344 habitants au km².

Chaque commune possède bien évidemment ses propres caractéristiques, la diminution de population sur Saint-Orens-de-Gameville en est d'ailleurs une importante qui a entraîné une baisse de la densité. Pour autant ce type de comparaison, pour laquelle nous n'avons pas intégré Toulouse, démontre que **la commune possède une marge de manœuvre importante en matière de densité et de renouvellement urbain**.

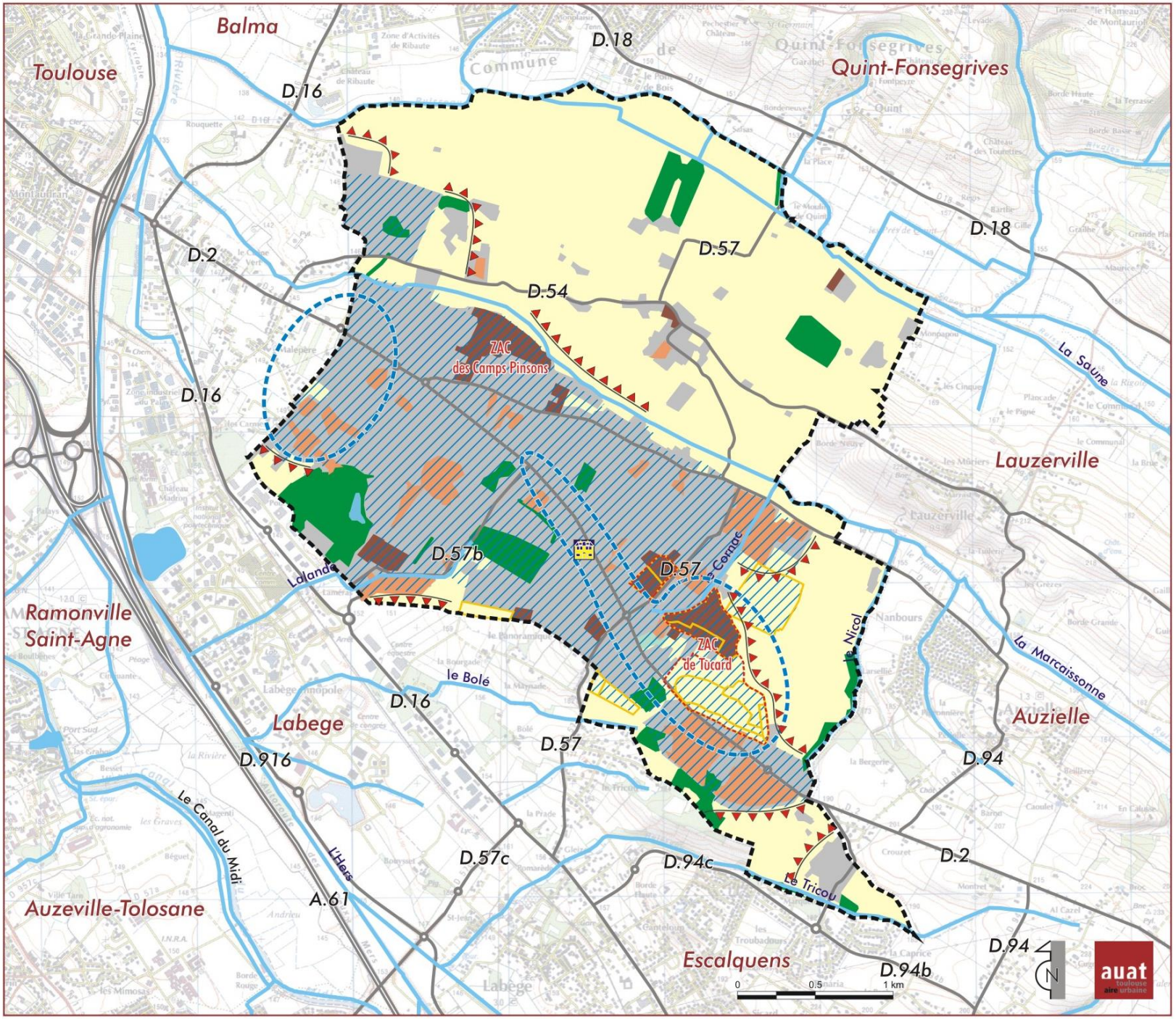
NB : Cette démarche qui préfigure une approche infra-communale démontre que la densité peut être approchée selon des angles bien différents et que la mutation des territoires ne peut être réduite au seul angle de l'occupation des sols.

Un modèle d'urbanisation à (continuer de) faire évoluer

La croissance, ou plutôt l'explosion, démographique qu'a connu la commune depuis le début des années 1970 s'est traduite par une poussée de l'urbanisation d'autant plus forte que celle-ci s'est pour l'essentiel développée sur le modèle de l'habitat individuel.

La prise de conscience quant à la forte consommation d'espace induite par ce modèle quasi-unique de résidentialisation pavillonnaire n'est pas nouvelle et est antérieure au précédent projet de P.L.U. La mise en place de deux Z.A.C. ("Tucard" et "Champs des Pinsons") illustre d'ailleurs cette **volonté de maîtriser la consommation d'espace** qui s'effectue en grande partie sur les espaces agricoles et naturels. Depuis le P.L.U. approuvé en 2005 la Z.A.C. Tucard est d'ailleurs venue renforcer cette volonté de maîtrise mais elle illustre surtout un changement dans les formes urbaines privilégiant des modèles moins consommateurs d'espaces.

Commune de Saint Orens de Gameville - Diagnostic P.L.U.



Diversité et mutation du territoire

▶ Evolution de l'urbanisation

- Urbanisation antérieure à 1990
- Extension de l'urbanisation entre 1990 et 2002
- Extension de l'urbanisation après 2002 (y compris chantiers en cours)

▶ Mutations foncières

- Zones AU (PLU approuvé en 2005)
- Périmètres de ZAC
- Périmètre de préemption
- Territoire d'enjeu pouvant faire l'objet de pressions foncières

▶ Les espaces "naturels"

- Espace agricole et semi-naturel
- Surfaces boisées et naturelles
- Risque de pression foncière sur l'espace agricole

▶ Eléments de repère :

- *Espace urbanisé*
- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

Le foncier, une ressource non renouvelable…

L'essentiel du développement urbain de la commune s'est longtemps construit sur le modèle quasi-unique de la maison individuelle "consommant" l'espace agricole et naturel à un rythme aussi, voire plus, soutenu que celui de la croissance démographique. Les activités économiques se sont quant à elles contenues dans un espace restreint et clairement identifié (zone d'activité) mais qui arrive aujourd'hui à saturation.

De façon schématique ce développement s'est appuyé sur les principaux axes de communication au premier rang desquels figure la RD2, ce ***qui donne aujourd'hui à la tâche urbaine une orientation ouest-est mais qui a toutefois permis à la commune de préserver d'importants espaces agricoles****.*

Deux zones agricoles peuvent être identifiées. La première est délimitée par la Marcaissonne au Sud, et l'Hers au Nord. Seul le hameau de Cayras et la cité de Catala viennent briser cette homogénéité. La seconde zone agricole se situe au sud de la Marcaissonne en direction de la commune d'Auzielle où elle se poursuit. Celle-ci est sans doute la plus fragilisée et la plus sensible à la pression foncière même si des opérations comme celles en cours sur Tucard contribuent à dissocier assez nettement les espaces, plus que ne le faisait en tous cas l'urbanisation « au coup par coup » des années 1970-1980 durant lesquelles les espaces pavillonnaires succédaient à d'autres espaces pavillonnaires.

Si la commune souhaite poursuivre son développement elle devra sans doute ***mieux l'encadrer*** *en fixant des jalons comme elle l'a d'ailleurs déjà fait au travers du précédent P.L.U. approuvé en 2005. Le territoire n'est en effet pas une ressource extensible et renouvelable, de nouveaux modèles de développement devront de fait être encouragés et de nouvelles directions devront sans doute être privilégiées afin de, notamment,* ***préserver et pérenniser les espaces agricoles et/ou naturels qui contribuent à forger l'identité et la spécificité de la commune****.*

2.2. Structuration du territoire par lieux et espaces d'échanges

Chiffres-clefs

- *La commune dispose d'un pôle commercial majeur d'attractivité régionale et de 5 pôles de proximité ;*
- *32 grandes surfaces (69.359 m² de surface de vente) et 242 commerces traditionnels (11.748 m²) ;*
- *Densité commerciale : 17,96 m²/ménage (4,99 sur l'aire urbaine) ;*
- *901 élèves de maternelles et élémentaires répartis dans 3 groupes scolaires ;*
- *2 collèges et 1 lycée ;*
- *+ de 70 associations ;*
- *Un bon niveau d'équipement ;*
- *De nombreux espaces verts qui, avec l'importance des zones naturelles, permettent à la commune de se distinguer en termes de biodiversité.*

Les commerces localisés sur la commune sont-ils attractifs ? Quel rôle jouent-ils dans la structuration du territoire ? La diversité des équipements répond-elle aux besoins de la population ? Les espaces verts et les espaces publics remplissent-ils leur rôle dans le lien social ?

2.2.1. Les commerces, éléments majeurs dans la structuration du territoire

Un pôle commercial du secteur sud-est (les grandes surfaces)

Lors de l'approbation du précédent P.L.U. Saint-Orens-de-Gameville s'imposait déjà comme un pôle commercial majeur de l'agglomération toulousaine avec plus de 34.000 m² de surfaces de vente (2003) dévolues aux commerces et services de plus de 300 m². A l'échelle de l'intercommunalité seules les communes de Toulouse et de Blagnac affichaient alors des chiffres supérieurs. Cette situation tenait et tient encore à la présence sur le territoire communal de deux commerces particulièrement importants : l'hypermarché "Leclerc" et le magasin de bricolage "Castorama", 2 des 37 commerces de plus de 2.500 m² alors recensés sur la Communauté Urbaine. Concernant l'offre commerciale de moyenne surface (entre 300 et 2.500 m²), Saint-Orens-de-Gameville se distinguait au sein d'un domaine traditionnellement concentré sur Toulouse, la « culture, les loisirs et les sports ». Saint-Orens-de-Gameville est ainsi l'une des quatre communes de « Toulouse Métropole » (avec Toulouse, Saint-Alban et Blagnac) à compter plus de deux commerces en ce domaine.

Les commerces et services de plus de 300 m² au 31/12/2010

Enseigne	Adresse	Surface commerciale (m²)	Surface de vente (m²)
4Murs	Rue du commerce	1.237,5	990
Aubert	Allées Champs Pinsons	1.500	1.200
Auto Leclerc	Rue Champs Pinsons	687,5	550
Bershka	CC Leclerc	562,5	450
Boulanger	Avenue de Toulouse	3.737,5	2.990
Casa	Pl. Champs Pinsons	775	620
Castorama	Rue du Commerce	14.586,25	11.669
Chaussland	Rue de la rivière	1.083,75	867

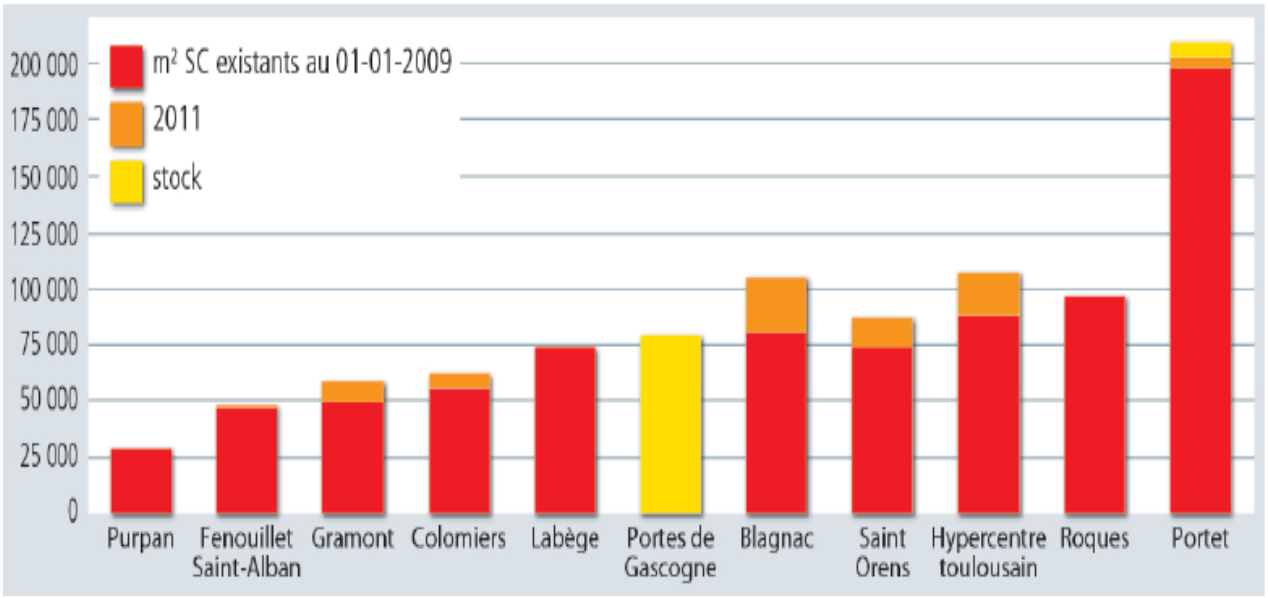
Enseigne	Adresse	Surface commerciale (m²)	Surface de vente (m²)
Chausson-matériaux	Rue Champs Pinsons	625	500
Cuisines Schmidt	Rue Champs Pinsons	562,5	450
Entrepôt Literie	Allées Champs Pinsons	812,5	650
Espace culturel Médiathèque	Allées Champs Pinsons	825	660
Galerie marchande	CC Leclerc	14.685	11.748
GIFI	Pl. Champs Pinsons	2.187,5	1.750
H&M	CC Leclerc	1.243,75	995
Hémisphère Sud	Allées Champs Pinsons	581,25	465
Heytens	Allées Champs Pinsons	551,25	441
Kiabi	Allées Champs Pinsons	1.875	1.500
Koodza	Rue du commerce	1.248,75	999
La Grande Récré	Allées Champs Pinsons	1.000	800
La Halle	Rue de la rivière	1.401,25	1.121
Le Grand Comptoir	Allées Champs Pinsons	721,5	577
Leclerc	Rue Champs Pinsons	20.743,75	16.595
Leclerc espace multimédia	CC Leclerc	550	440
Maison de la literie	Allées Champs Pinsons	812,5	650
Norauto	CC Leclerc	862,5	690
Orchestra	Allées Champs Pinsons	625	500
Pull&Bear	CC Leclerc	562,5	450
Spar	Impasse Dordac	498,75	399
Troc 3000	Pl. Champs Pinsons	812,5	650
Vero Moda Jack & Jones	CC Leclerc	506,25	405
Zara	CC Leclerc	1.246,25	997

Source : OP2C

Depuis l'approbation du précédent P.L.U. le pôle commercial communal que représentent ensemble les grandes surfaces s'est encore renforcé en affichant au 1er janvier 2011 63.768m² de surface de vente, dont 3 grandes surfaces de + de 2.500 m² ("Leclerc", "Castorama" + "Boulanger") auxquelles on peut ajouter la galerie marchande du centre commercial. Au regard du SCoT de la grande agglomération toulousaine Saint-Orens-de-Gameville est d'ailleurs considéré comme l'**un des 10 pôles majeurs existants** sur le territoire et se partage le secteur Sud-Est avec celui de Labège.

NB : Le pôle majeur ne se limite pas au territoire et est partagé avec Toulouse. Au total au 1er janvier 2011 ce pôle représentait environ 86.699 m² de surface de vente.

Les surfaces de ventes sur les pôles majeurs de l'Aire Urbaine



Source : AUAT

Si la commune a enregistré durant la dernière décennie de nombreuses ouvertures de nouveaux magasins et a vu leurs surfaces de vente s'étendre il semblerait que cet « âge d'or » touche aujourd'hui à sa fin. **Le pôle commercial a en effet atteint un seuil de développement qu'il lui sera difficile de dépasser en l'absence d'un T.C.S.P.** Au regard du SCoT, seuls 3 pôles majeurs pourront encore se développer : Purpan, Colomiers et Gramont.

Un important tissu de petites surfaces

Les grandes surfaces sont des sources d'échanges particulièrement importantes et dépassent, comme nous l'avons vu, les limites communales. Celles-ci sont clairement identifiées sur le territoire et pour la plupart localisées sur l'ouest de la commune. Toutefois leur importance ne doit pas nous faire oublier le rôle que jouent les plus petites surfaces de vente, celles inférieures à 300 m². Géographiquement moins regroupées elles participent d'une part à l'offre de proximité lorsqu'elles sont implantées au cœur des quartiers résidentiels ou dans les centres villes, et d'autre part elles définissent une attraction locale elle aussi source d'échanges.

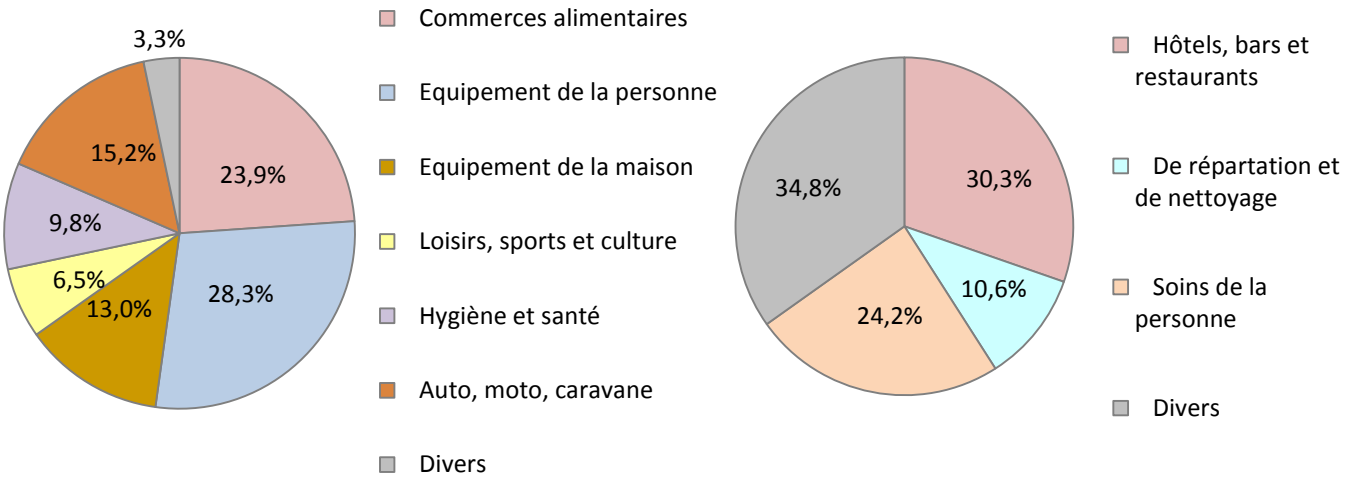
Les commerces et services de moins de 300 m²

	ALIMENTAIRE		NON ALIMENTAIRE		TOTAL	
	Nombre	Surface en m²	Nombre	Surface en m²	Nombre	Surface en m²
Saint-Orens-de-Gameville	**22**	**1.100**	**136**	**6.800**	**158**	**7.900**
Quint	11	550	29	1.450	40	2.000
Balma	20	1.000	112	5.600	132	6.600
Blagnac	31	1.550	321	16.050	352	17.600
CU Toulouse Métropole	1.416	70.800	8.208	410.400	9.624	481.200

Source : Sirene 2003 / périmètre CUTM2003

A l'échelle de l'intercommunalité toutes les communes ne présentent pas le même visage, ou plutôt le même dynamisme. Ainsi Les villes de Blagnac, Colomiers, Tournefeuille, L'Union, Saint-Orens-de-Gameville, Cugnaux et Balma ont toutes au moins 130 commerces et services d'une surface inférieure à 300 m². A l'opposé les communes de Pin Balma, Brax et Mondonville ont moins de 10 commerces et services de moins de 300 m². En se rattachant uniquement aux communes dont le poids démographique se situe entre 5.000 à 20.000 habitants les communes appartenant au périmètre de Toulouse Métropole ont en moyenne 15,5 commerces alimentaires. **Balma, Saint-Orens-de-Gameville, L'Union, et Cugnaux sont les quatre villes les plus dynamiques** avec au moins 20 commerces de bouche. Un dynamisme d'autant plus remarquable pour la communequ'avec 23,9% de commerces alimentaires la commune présente un retrait de ce type de commerces de 2,7 points par rapport à Toulouse Métropole et de 0,6 point en ne prenant en compte que les communes périphériques à l'intercommunalité, c'est-à-dire en excluant la ville-centre.

Répartition (nombre) des commerces (1) et services (2) recensés à Saint-Orens-de-Gameville



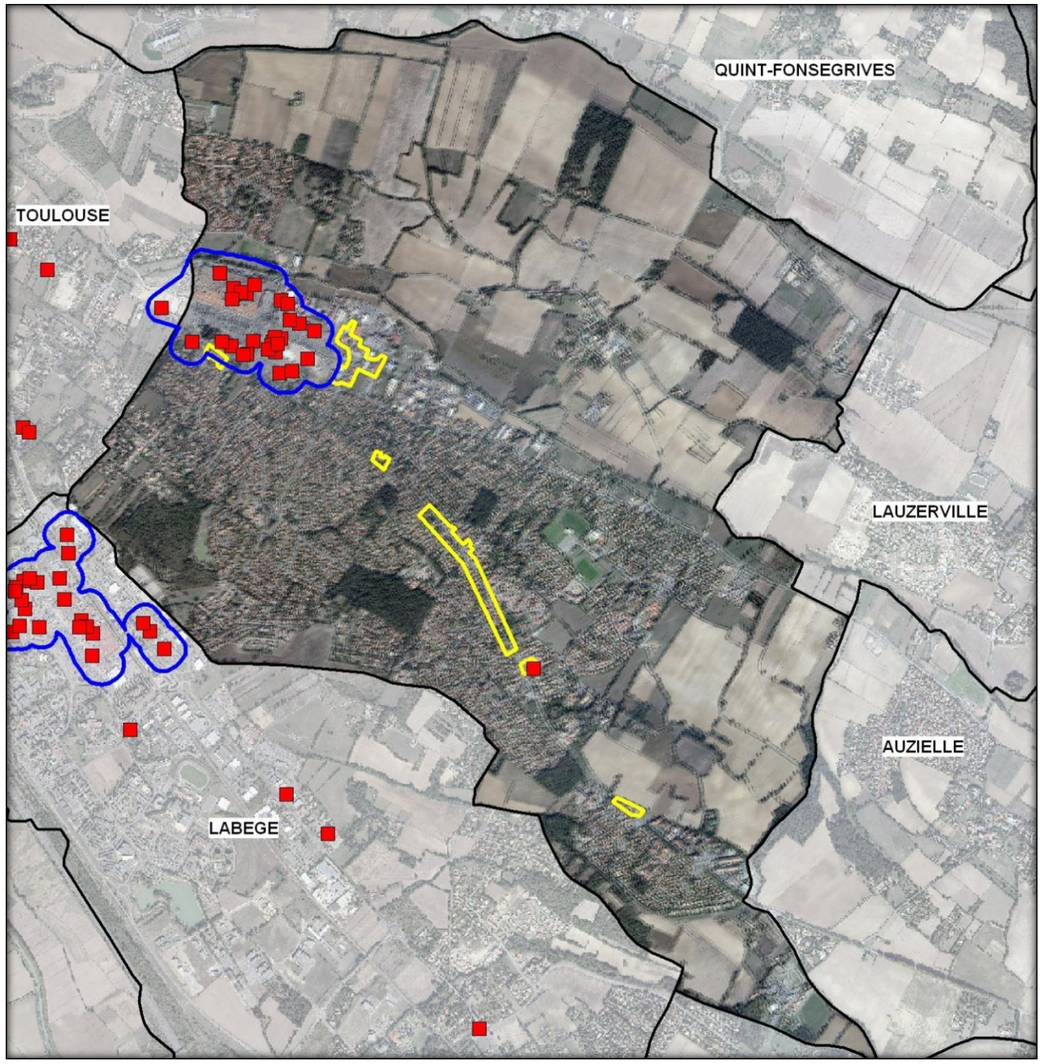
Source : Sirene 2003 / périmètre CUTM2003

Répartition spatiale des principaux pôles commerciaux du territoire

Six pôles d'échanges à vocation commerciale structurent le territoire communal (d'Ouest en Est) :

Le « pôle majeur »

Le pôle majeur

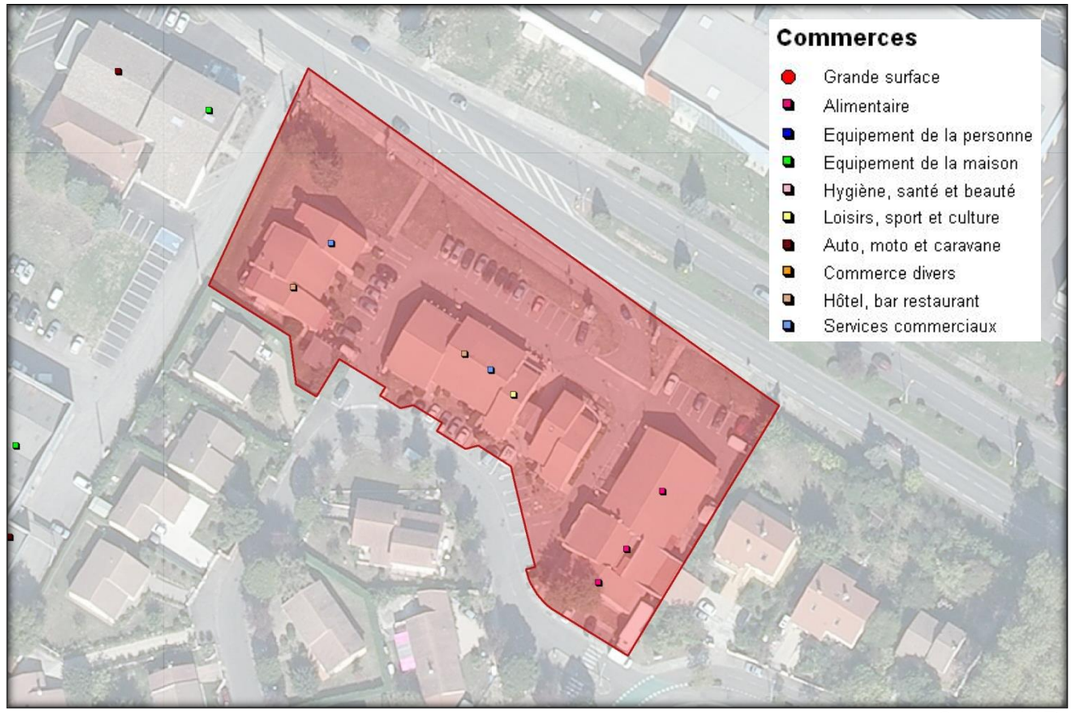


Source : AUAT

Le centre commercial régional Leclerc St-Orens est un **pôle commercial complet**, rayonnant sur l'est de l'agglomération. Il s'appuie sur un grand supermarché et a fait l'objet d'une importante extension de sa galerie commerçante en 2009 (+40 boutiques). Dans l'environnement du centre commercial, un parc d'activité commercial se structure, avec notamment l'arrivée de la nouvelle locomotive d'équipement de la maison, "Alinéa" (sur Toulouse) et l'extension du magasin "Castorama". L'ensemble représente **69.359m² de surface de vente (87.073 m² de surface commerciale) partagée avec Toulouse**, avec un chiffre d'affaire estimé à 351 M€ qui en fait le **5ème pôle commercial de l'aire urbaine** (11% de l'offre périphérique).

Le pôle « Saint-Benoît »

Les commerces recensés sur le pôle Saint Benoît

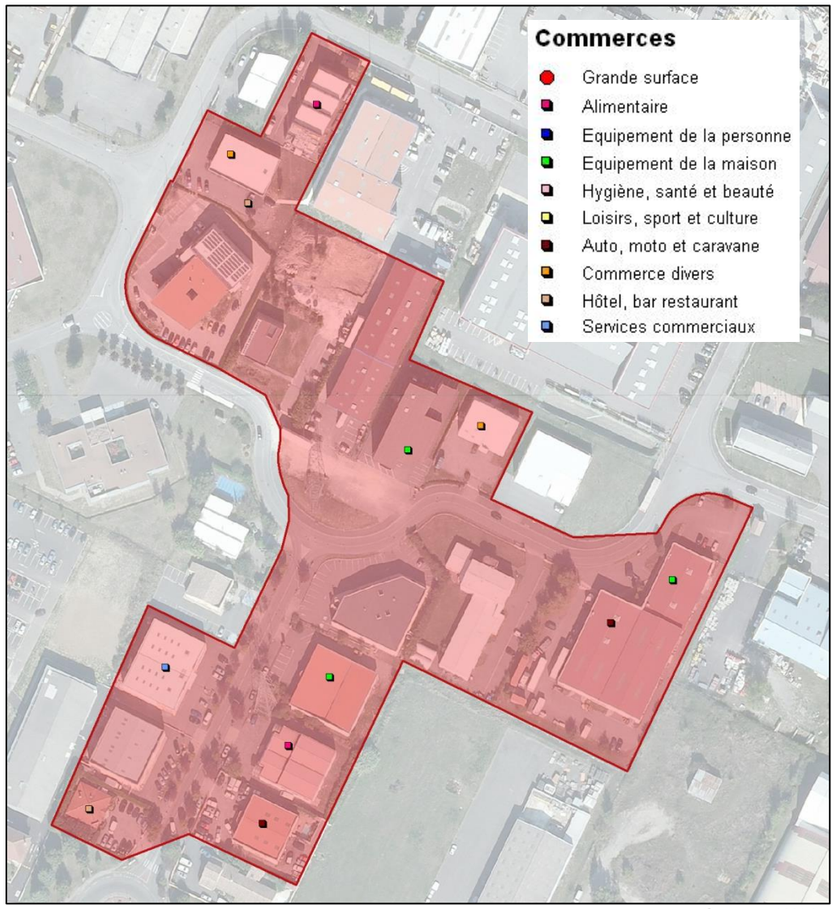


Source : AUATt

- **Qualité de l'offre :**
  - Une offre commerciale composée de 8 commerces (dont 3 alimentaires) ;
  - Une offre de proximité variée ;
  - Bonne qualité des vitrines commerciales.
- **Situation :**
  - Un pôle commercial situé en entrée Ouest de la ville sur l'avenue de Toulouse et à proximité du centre commercial "Leclerc Saint-Orens" ;
  - Présence de signalisation du pôle.
- **Traitement urbain :**
  - Bonne qualité architecturale des bâtiments ;
  - Larges trottoirs végétalisés.
- **Stationnement et desserte :**
  - Un arrêt de bus (lignes 78 et 80) ;
  - Stationnements automobiles d'environ 50 places sur la place commerciale.

Le pôle « Champs Pinsons »

Les commerces recensés sur le pôle « Champs Pinsons »

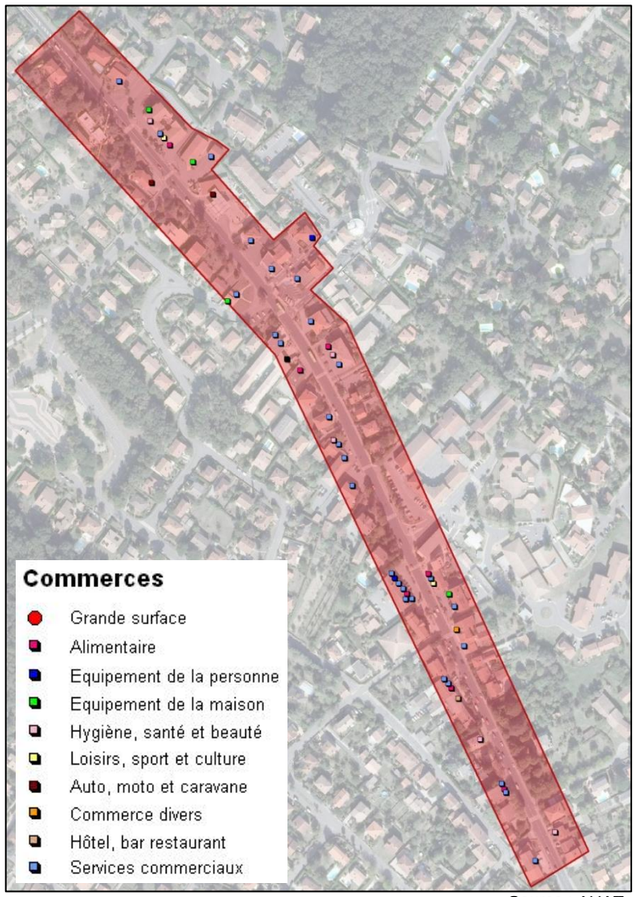


Source : AUAT

- Qualité de l'offre :
  - Une offre commerciale composée de 12 commerces ;
  - Qualité des vitrines commerciales moyenne ;
  - Présence d'une annexe de la C.A.F.
- Situation :
  - Un pôle commercial situé sur le boulevard du Libre-échange (en direction d'Auzielle) ;
  - Proximité du centre commercial Leclerc ;
  - Présence de signalisation du pôle.
- Traitement urbain :
  - Pôle composé d'entrepôts donnant un aspect de zone industrielle plus que commercial ;
  - Larges trottoirs ombragés sur la partie Sud (avenue de la Marqueille), le nord est peu végétalisé ;
- Stationnement et desserte :
  - Un arrêt de bus (ligne TAD 108) ;
  - Stationnement automobile devant les commerces

Le pôle « Centre-ville »

Les commerces recensés sur le pôle « Centre-ville »



Source : AUAT

- **Qualité de l'offre :**
  - Une offre commerciale diversifiée composée de 24 commerces et 28 services ;
  - Les services bancaires (9) dominent l'offre commerciale ;
  - Marché de plein vent le samedi matin.
- **Equipements publics :**
  - Mairie ;
  - Bureau de Poste.
- **Traitement urbain :**
  - Circulation à double sens, stationnement adapté ;
  - Traitement urbain récent sur l'ensemble du périmètre.
- **Stationnement et desserte :**
  - Stationnement disponible le long de l'avenue et sur des parkings privatifs situés devant certains commerces ;
  - Réseau de transports en commun pour desservir le cœur du centre-ville commerçant.

Le pôle des « Arcades »

Les commerces recensés sur le pôle des « Arcades »

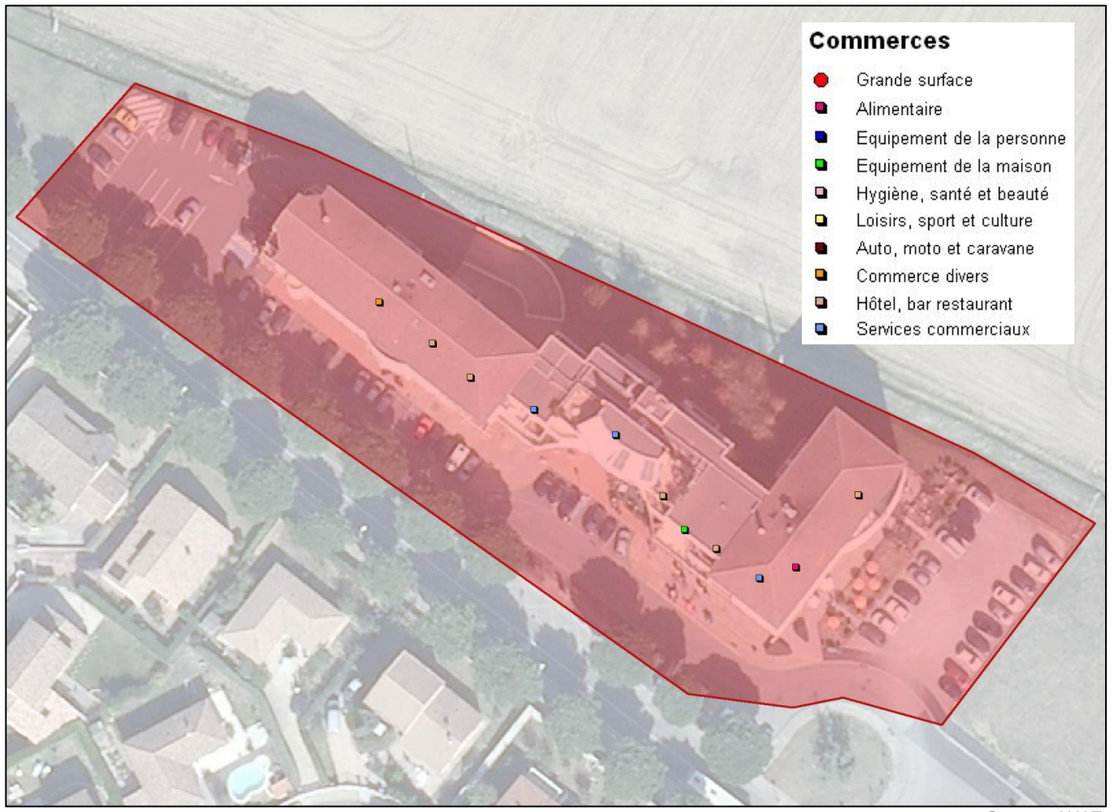


Source : AUAT

- **Qualité de l'offre :**
  - Une offre commerciale composée de 9 commerces (dont 3 "Hygiène et santé") et d'une grande surface (SPAR) – **la seule située en dehors du « pôle majeur »** ;
  - Une offre de proximité variée ;
  - Bonne qualité des vitrines commerciales.
- **Situation :**
  - Un pôle commercial en continuité du centre-ville au carrefour des avenues de Gameville et d'Augustin Labouilhe ;
  - Présence de signalisation du pôle.
- **Traitement urbain :**
  - Bonne qualité architecturale des bâtiments ;
  - Larges trottoirs végétalisés ;
- **Stationnement et desserte :**
  - Un arrêt de bus (lignes 78, 83, 108 et TAD 201) ;
  - Stationnement automobile sur la place commerciale, parking d'environ 60 places

Le pôle de la « rue des Lauriers »

Les commerces recensés sur le pôle de la « rue des Lauriers »



Source : AUAT

- **Qualité de l'offre :**
  - Une offre commerciale composée de 11 commerces (dont 5 restaurants) ;
  - Une offre de proximité variée ;
  - Bonne qualité des vitrines commerciales.
- **Situation :**
  - Situé en entrée Est de la ville sur l'avenue de Revel, à proximité du lycée Paul Riquet et de la clinique de Saint-Orens ;
  - Pôle commercial qui s'insère dans un « secteur d'habitation mixte » ;
  - Présence de signalisation du pôle.
- **Traitement urbain :**
  - Bonne qualité architecturale des bâtiments. Les commerces sont en pied d'immeuble (R+3), sous des arcades (pose la question de la cohabitation des fonctions) ;
  - Larges trottoirs végétalisés ;
- **Stationnement et desserte :**
  - Un arrêt de bus (lignes 78, 83, 108 et TAD 201) ;
  - Stationnement automobile sur la place commerciale, parking d'environ 90 places

2.2.2. Un taux d'équipement adapté

Equipements administratif et services publics

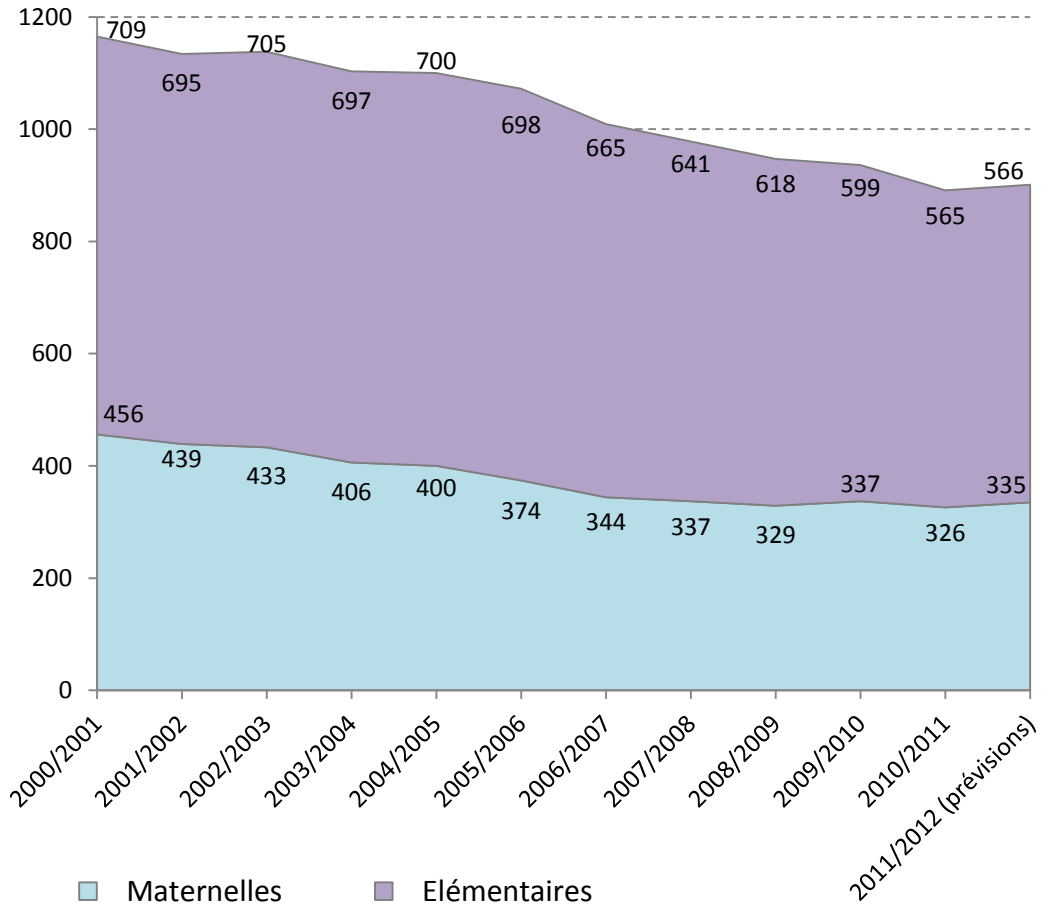
Le territoire de la commune présente une offre diversifiée en matière d'équipements publics :

- La mairie ;
- 1 bureau de poste ;
- 1 aire d'accueil des gens du voyage ;
- 1 Caisse d'Allocations Familiales ;
- 1 Caisse Primaire d'Assurance Maladie ;
- 1 gendarmerie.

Equipements scolaires et crèches

Elémentaire

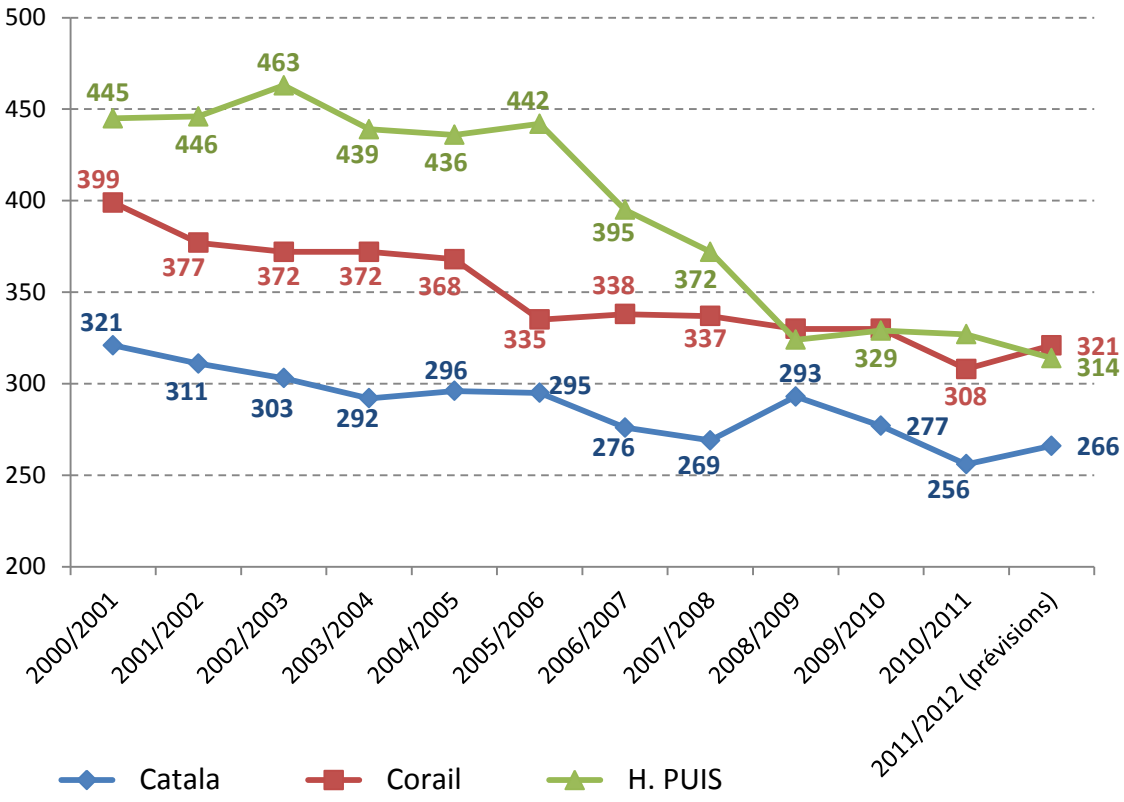
Evolution des effectifs depuis 2000



Source : Mairie

Sur les trois groupes scolaires présents sur la commune (Catala ; Corail et H. PUIS) on constate une **baisse quasi-constante des effectifs**. En à peine une dizaine d'années la population scolaire est ainsi passée de 1.165 élèves durant l'année scolaire 2000-2001 à 891 élèves pour l'année 2010-2011. Cette baisse a entraîné la disparition de 8 classes sur l'ensemble des trois groupes scolaires.

Evolution des effectifs par groupe scolaire



Source : Mairie

Les baisses enregistrées ne sont pas homogènes entre les groupes scolaires et donc entre les différentes parties du territoire.

Secondaire

La commune compte trois établissement scolaire de second degré : le collège René Cassin, le collège Jacques Prévert et le lycée Pierre-Paul Riquet.

Collège Jacques Prévert :

Inauguré en 1977 le collège Jacques Prévert comptait, lors de l'année scolaire 2007/2008, un effectif total de 824 élèves répartis en 30 classes. Les effectifs sont relativement stables même si le maximum fut atteint avec 930 élèves.

Collège René Cassin :

Pour l'année scolaire 2011-2012 le collège René Cassin (inauguré en 1986) compte 536 élèves répartis en 20 classes (5 classes par niveau).

Lycée Pierre-Paul Riquet :

Lycée général et technologique l'établissement accueille 1.550 élèves et étudiants. Inauguré en 1991 le lycée compte 16 classes de seconde, 16 de première et 13 de terminale. S'y ajoutent quelques sections post-bac axées sur la conception de produits industriels (classes préparatoires et B.T.S.).

Equipements sportifs et de loisirs

Inventaire des salles municipales et des équipements dévolus à la pratique d'activités sportives :

- 8 terrains de tennis dont 2 couverts et 2 en terre battue ;
- 6 terrains de football et de rugby ;
- 3 gymnases ;

- 2 salles polyvalentes ;
- 2 dojos ;
- 1 piscine intercommunale ;
- 2 boulodromes;
- 2 centres équestres ;

La commune de Saint-Orens-de-Gameville dispose d'installations sportives de qualité et adaptées à toutes les pratiques. Certains équipements sont utilisés par les habitants de communes voisines ce qui confère à la commune une vocation supra-communale en ce domaine. **Anticiper sur la croissance et les besoins à venir sera donc une condition pour conserver cette influence**, ce pourquoi la commune a déjà inscrit plusieurs Emplacements Réservés afin de permettre l'extension, ou la création, d'équipements sportifs.

Equipements culturels

L'offre culturelle de Saint-Orens-de-Gameville s'inscrit dans l'histoire de la commune et suit les évolutions démographiques et urbaines.

L'offre culturelle est particulièrement importante autour de l'Espace Altigone, situé Place Jean Bellières, avec sa salle de spectacle de 600 places, sa bibliothèque de 25.000 ouvrages, son école de musique, de danse et son atelier de création artistique.

NB : La commune organise également, tout au long de l'année, des manifestations culturelles dans les rues ou à l'espace Altigone : salon d'hiver, fête des nez rouges, festival de danse, fête locale…

Equipements sanitaires et social

Saint-Orens-de-Gameville accueille sur son territoire :

- Une clinique de rééducation ;
- Une maison de retraite publique « Labouilhe » installée dans l'ancien hospice de 1881. Etablissement Hébergeant des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) d'une capacité de 81. Etablissement à statut public autonome, sa création s'inscrit dans la politique volontariste de la municipalité d'en faire un lieu accessible à tous, tout en répondant aux besoins inhérents au vieillissement de la population ;



La maison de retraite Labouilhe

- Une maison de retraite privée « Les Jardins de Rambam », qui vient compléter l'accueil pour les personnes âgées. Etablissement Hébergeant des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) d'une capacité de 80 lits, situé chemin de Tucard.

Les EHPAD et la clinique confèrent à Saint-Orens-de-Gameville une vocation supra-communale dans le domaine sanitaire et social.

Une forte vitalité associative

A Saint-Orens-de-Gameville, les activités reposent sur un tissu associatif important et diversifié. Il existe plus de 70 associations sur la commune, dans des domaines variés. Les liens sont entretenus entre la municipalité et les structures associatives. En effet, des pratiques de partenariat sont impulsées entre la ville et les associations sur les politiques éducatives, sociales, culturelles, sportives ou encore sur l'accueil des nouveaux habitants.

2.2.3. Espaces publics et espaces naturels

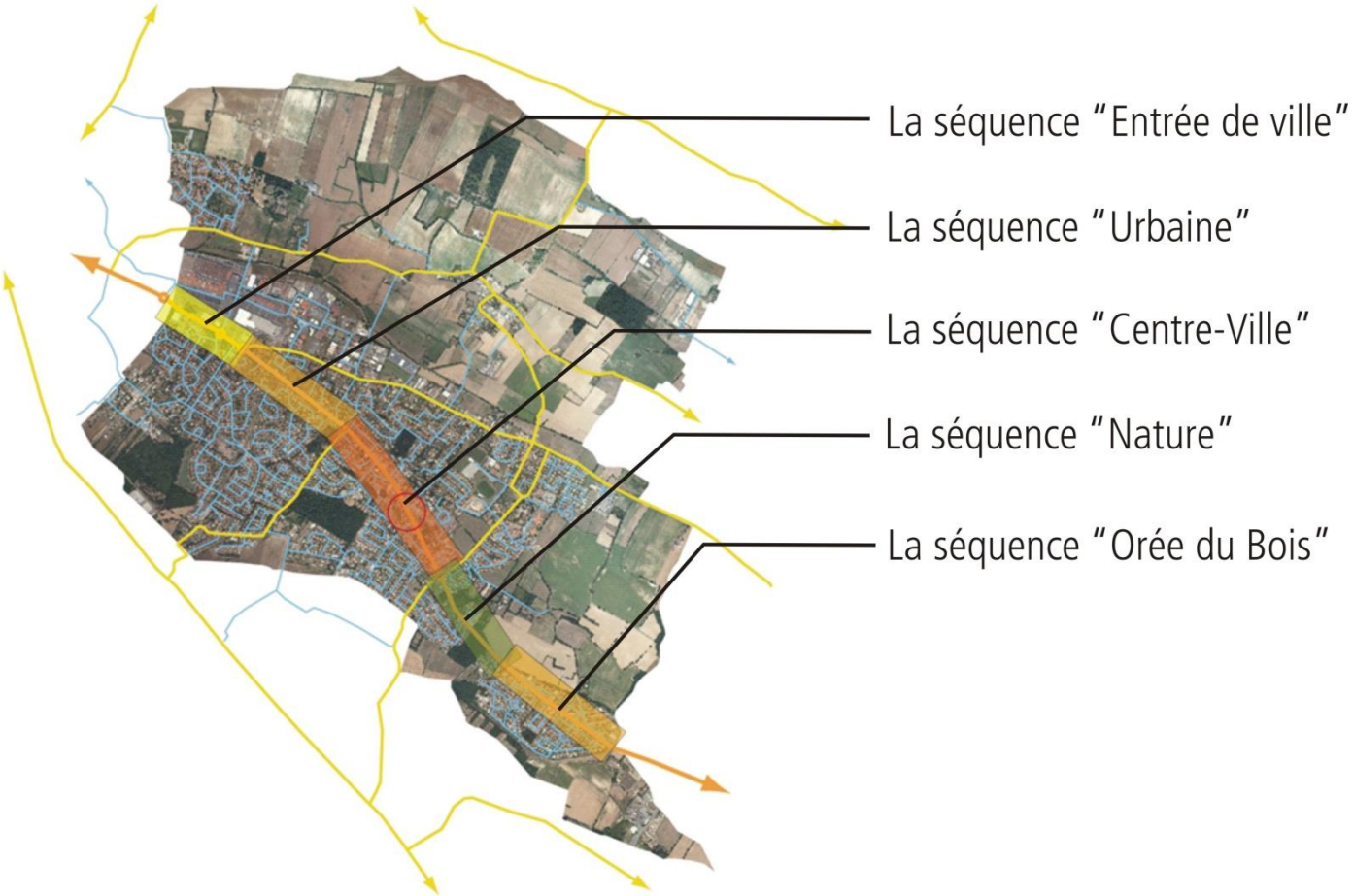
Pour améliorer la qualité urbaine et lutter contre l'uniformisation du territoire, des actions d'aménagement tendent à améliorer le cadre de vie. Ainsi, les espaces verts et espaces publics ponctuent la trame urbaine sous formes de places, square, parcs et permettent de structurer la ville mais également de créer du lien social.

Principaux espaces publics

L'axe historique de la RD2

La RD2 est l'axe de communication historique de la commune qui permet encore aujourd'hui de desservir les différents quartiers qui définissent la forme urbaine de Saint-Orens-de-Gameville. L'importance tant physique qu'historique de cet axe nous impose d'ores et déjà de sectoriser celui-ci afin d'affiner l'analyse. Plusieurs séquences peuvent dès lors être identifiées.

Les 5 séquences de la RD2



Source : AUAT

Les principaux espaces publics du centre-ville (place de la mairie, place de la poste…) se situent sur l'axe de l'Avenue de Gameville (séquence « centre-ville ») dont **le linéaire vécu pourrait lui conférer le statut d'espace public malgré, par endroits, un manque de lisibilité et l'absence d'un secteur fédérateur**.

Si la commune a engagé une politique de traitement des voiries et des espaces publics afin d'assurer une plus grande mise en valeur du bâti et une meilleure sécurité des différents flux (piétons, cycles, routiers…) **les places sont aujourd'hui largement dédiées au stationnement et constituent en ce sens des espaces publics peu lisibles**. A ces problématiques s'ajoute la question du centre de gravité mouvant de la commune. Comme nous l'a déjà laissé entendre l'étude sur la démographie et sur les logements on observe un déplacement de ce centre en direction de l'Est de la commune, vers l'Orée du bois, un changement qui n'est pas sans poser question concernant les espaces publics.

Un déficit de lien social lié au manque d'espaces publics dans les quartiers ?

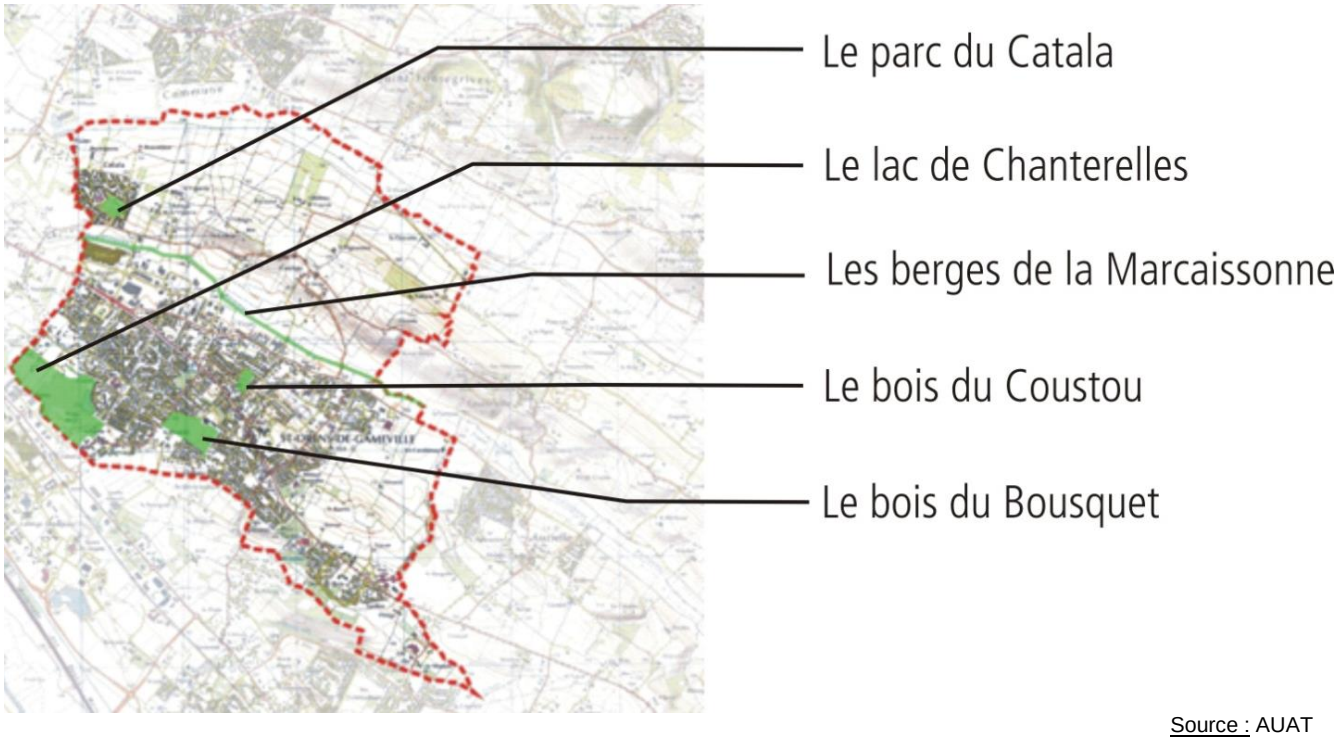
La commune possède peu d'espaces publics au sein des quartiers résidentiels. L'urbanisation s'est longtemps développée au gré des opportunités sans promouvoir de lieux de convivialité, privilégiant l'espace privatif à la vie publique.

On peut toutefois identifier :

- La place Jean Béllières et la place de la rue des Chanterelles qui constituent des lieux d'échange pour les riverains et pour tous les habitants de la commune ;
- Même si des conflits d'usage sont parfois à regretter, la place du Catala au cœur du quartier du même nom ;
- L'espace public créée devant la salle Altigone ;
- Les espaces en cours de réalisation (ZAC Tucard notamment)

Espaces verts et espaces naturels

Localisation des principaux espaces verts de la commune



Source : AUAT

La commune se distingue au sein de l'agglomération par l'importance de ses zones naturelles mais également par la présence de nombreux espaces verts qui ponctuent par endroit la composition urbaine. La commune a d'ailleurs récemment été distinguée puisque désignée comme « Capitale de la biodiversité » pour les communes de 2.000 à 20.000 habitants[10].

Le Parc de Catala et le bois du Coustou

Le parc de Catala et le bois du Coustou participent au charme de la commune et sont fréquentés assidûment par les habitants.

Les berges de la Marcaissonne

La Marcaissonne traverse la commune en son centre. Elle participe pleinement à en modeler le paysage et est un élément identitaire fort dont les rives ont été pour partie aménagées.

Le lac de Chanterelles



Le lac de Chanterelles

Le lac des Chanterelles est le seul point d'eau de la commune. S'il constitue un espace de nature agréable où une promenade a été aménagée il reste cependant confidentiel. Se situant à l'arrière d'un lotissement **ses accès manquent ainsi de lisibilité**.

Les berges du Bousquet



Le bois du Bousquet

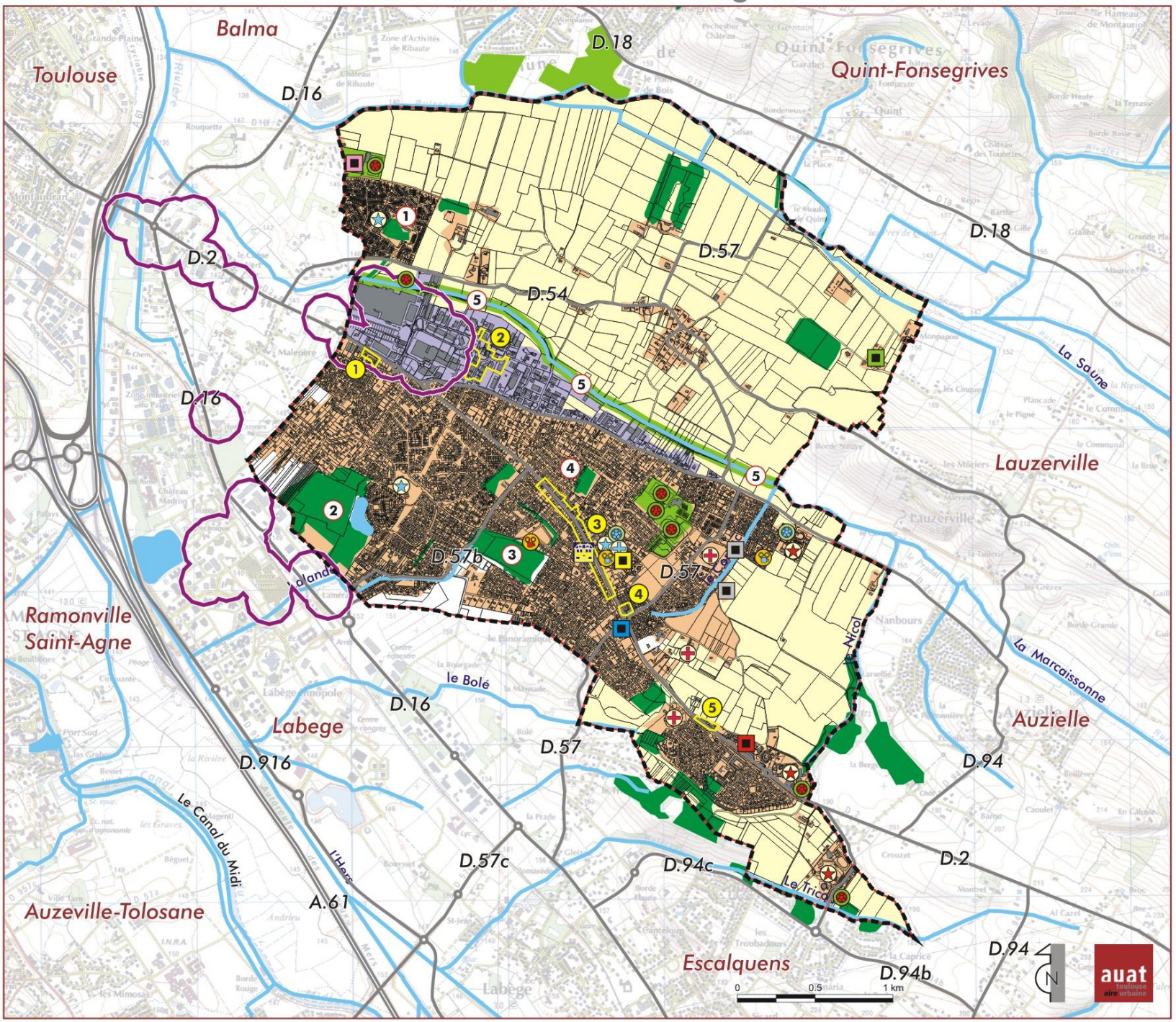
[10] Dans le cadre du concours 2010 organisé par Natureprif récompensant les collectivités qui s'engagent dans la sauvegarde de la biodiversité.

Propriété privée le bois du Bousquet est toutefois ouvert au public. Des aménagements, tout comme pour le parc de Chanterelles, permettraient un meilleur usage.

Autres sites remarquables

Au-delà des quelques sites répertoriés la commune abrite plusieurs éléments paysagers ponctuels : parcs paysagers ponctuels, massifs isolés sur les parcelles privées, plantations de terre-pleins, talus plantés, etc. Autant de lieux et de sites qui pourraient fournir les bases d'une trame et d'éventuelles continuités écologiques (cf. partie 3).

Commune de Saint Orens de Gameville - Diagnostic P.L.U.



Structuration du territoire par lieux et espaces d'échange

▶ Caractéristique de l'occupation du tissu urbain

- Dominante habitat
- Dominante activités et services
- Espace agricole et semi-naturel
- Espaces de sports ou de loisirs
- Espaces boisés et naturels

▶ Principaux espaces verts

1. Parc de Catala
2. Lac des Chanterelles
3. Bois du Bousquet
4. Bois du Coustou
5. Berges de la Marcaissonne

▶ Les pôles commerciaux

- Pôles majeur (attraction régionale)
- Pôles de proximité
  - 1 "Saint Benoit"
  - 2 "Champs Pinsons"
  - 3 "Centre Ville"
  - 4 "Arcades"
  - 5 "Rue des Lauriers"

Principaux équipements

	rayonnement communal	rayonnement supra-communal
Enseignement	☆	★
Sport et loisirs	☆	★
Culture	☆	★
Sanitaire et social	☆	★

- Salle communale des Lauriers
- Salle polyvalente du Lauragais
- Cimetières
- Centre équestre
- Gendarmerie
- Jardins familiaux

▶ *Eléments de repère :*

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

Une centralité menacée ?

Accueillant ***un pôle commercial « majeur »*** *sur son territoire Saint-Orens-de-Gameville peut se prévaloir d'occuper une place de choix au sein du paysage commercial de l'agglomération. Situé sur la frange ouest du territoire communal et se prolongeant sur Toulouse ce pôle répond à un principe d'attraction régionale qui en fait donc un haut lieu d'échanges encore renforcé ces dernières années par l'arrivée de nouvelles grandes surfaces et par l'extension de plus anciennes et de la galerie marchande du supermarché. Pour autant ce temps de croissance atteint aujourd'hui un seuil. Le SCoT estime en effet, en l'absence d'une desserte par T.C.S.P., que ce pôle ne pourra se développer plus. Toutefois,* ***hors pôle majeur, d'importantes possibilités de développement demeurent quant à l'accueil des grandes surfaces avec un potentiel restant d'environ 19.500 m² de croissance potentielle qu'il conviendra donc d'encadrer.***

*La commune offre le visage d'****une commune multipolaire*** *avec, outre le pôle majeur, plusieurs pôles de proximité dont certains sont encore en gestation. Cette multiplication des pôles, auxquels il convient d'ajouter la proximité de Labège, crée une* ***situation de concurrence qui menace plus particulièrement le centre traditionnel qui s'étend le long de la RD2 et qui perd de son attractivité****. La place importante laissée à l'automobile sur la RD2 notamment et la* ***déficience de l'espace public*** *viennent en outre aggraver ce phénomène.* ***La redynamisation du centre-ville, si elle est entamée au travers du traitement de l'espace public, méritera d'être accentuée****, non seulement au regard de la qualité des vitrines commerciales mais également, et surtout, au regard de son insertion dans le tissu urbain. Les périodes successives de croissance urbaine se sont en effet opérées sans toujours respecter une logique d'ensemble, si ce n'est en suivant un axe ouest-est autour de la RD2, véritable colonne vertébrale du développement saint-orennais. La répartition spatiale des équipements et des espaces publics illustre d'ailleurs assez bien le phénomène et fait ressortir de ce constat* ***un manque de lisibilité et d'éléments fédérateurs*** *que la qualité des espaces naturels et semi-naturels (parcs notamment) ne parvient pas à occulter.*

2.3. Accessibilité et organisation du territoire

Chiffres-clefs

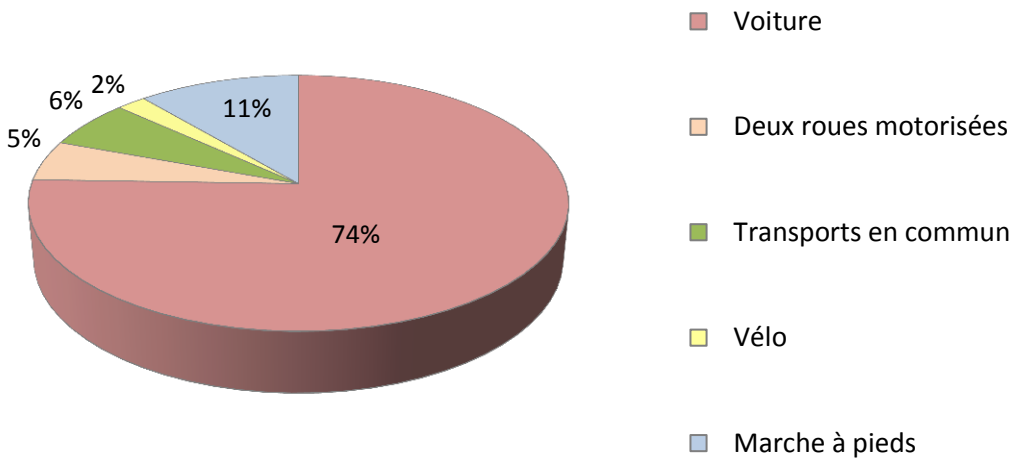
- *74% des déplacements domicile-travail sont effectués au moyen de l'automobile ;*
- *77.886 trajets routiers quotidiens enregistrés sur Saint-Orens-de-Gameville dont un quart seulement sont internes à la commune ;*
- *8.277 passages quotidiens pour la RD2, axe principal de transit et de desserte de Saint-Orens-de-Gameville mais aussi de Toulouse ;*
- *Un stationnement qui envahit les espaces publics du centre-ville ;*
- *4 lignes de bus, 1 T.A.D. et 1 T.C.S.P. en projet ;*
- *8 km de pistes cyclables et 17,4km de "réseau vert" mais des manques dans les liaisons inter-quartiers.*

Quels modes de déplacements privilégient aujourd'hui les Saint-orennais ? Les quartiers péricentraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ? Les services urbains sont-ils judicieusement répartis sur le territoire au regard, notamment de l'offre en transports collectifs et des réseaux cycles/piétons ? Les habitants peuvent-ils aisément se déplacer ?

2.3.1. Les flux liés à l'automobile

Des déplacements en voiture prédominants

Modes de transport Domicile – Travail (rappel)

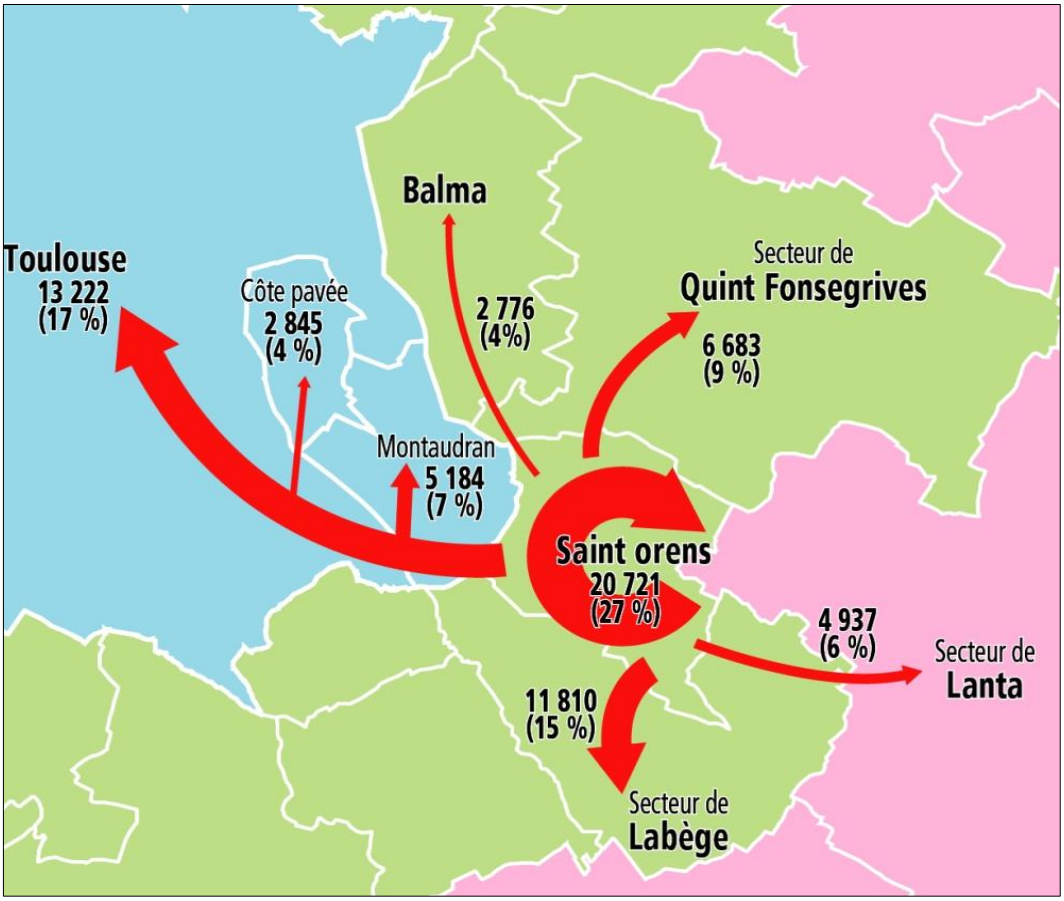


Source : INSEE 2004

L'analyse des déplacements domicile-travail, dont nous avons vu l'importance dans la partie précédente, nous apporte un éclairage très net sur les habitudes des Saint-Orennais quant à leurs habitudes concernant les modes de déplacement. Alors que près des ¾ de la population active rejoint chaque jour une autre commune on constate ainsi **le poids pris par l'automobile** puisque 74% des déplacements domicile-travail sont effectués au moyen de ce seul mode de transport, un taux similaire à ceux observés dans la plupart des communes périphériques à Toulouse.

Déplacements relevés avec les autres communes

Les flux de déplacements liés à Saint-Orens (+ de 1.000 / jour)



Nombre de Déplacements total avec :	77.886	100%
- Toulouse	19.000	27%
- Internes à Saint-Orens-de-Gameville	20.721	25%
- Le secteur de Labège	11.810	15%
- Le secteur de Quint Fonsegrives	6.683	9%
- Le secteur de Lanta	4.937	6%
- Balma	2.776	4%
- D'autres communes	9.346	12%

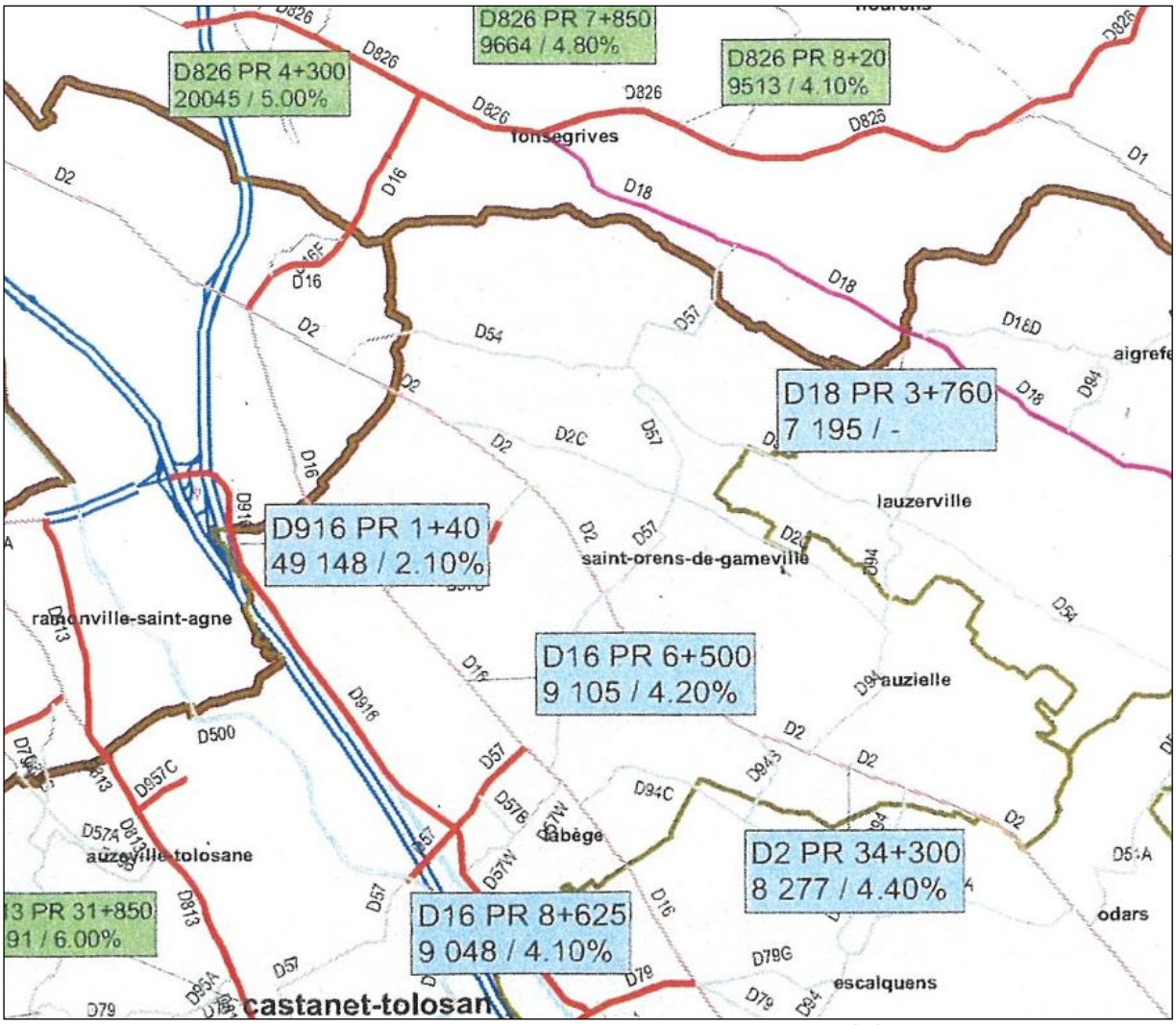
Source : EMD 2004, Tisséo

Selon l'Enquête Ménages Déplacements (EMD) réalisée en 2004 on comptabilisait 77.886 déplacements quotidiens sur la commune répartis schématiquement comme suit :

- 1/4 de ces échanges s'effectue avec Toulouse ;
- 1/4 restent internes à la commune ;
- La moitié concerne des déplacements avec le reste de l'agglomération, notamment avec le secteur de Labège qui polarise 15% de l'ensemble des déplacements.

Saint-Orens-de-Gameville un territoire de transit ?

Les trafics moyens (jours ouvrables)



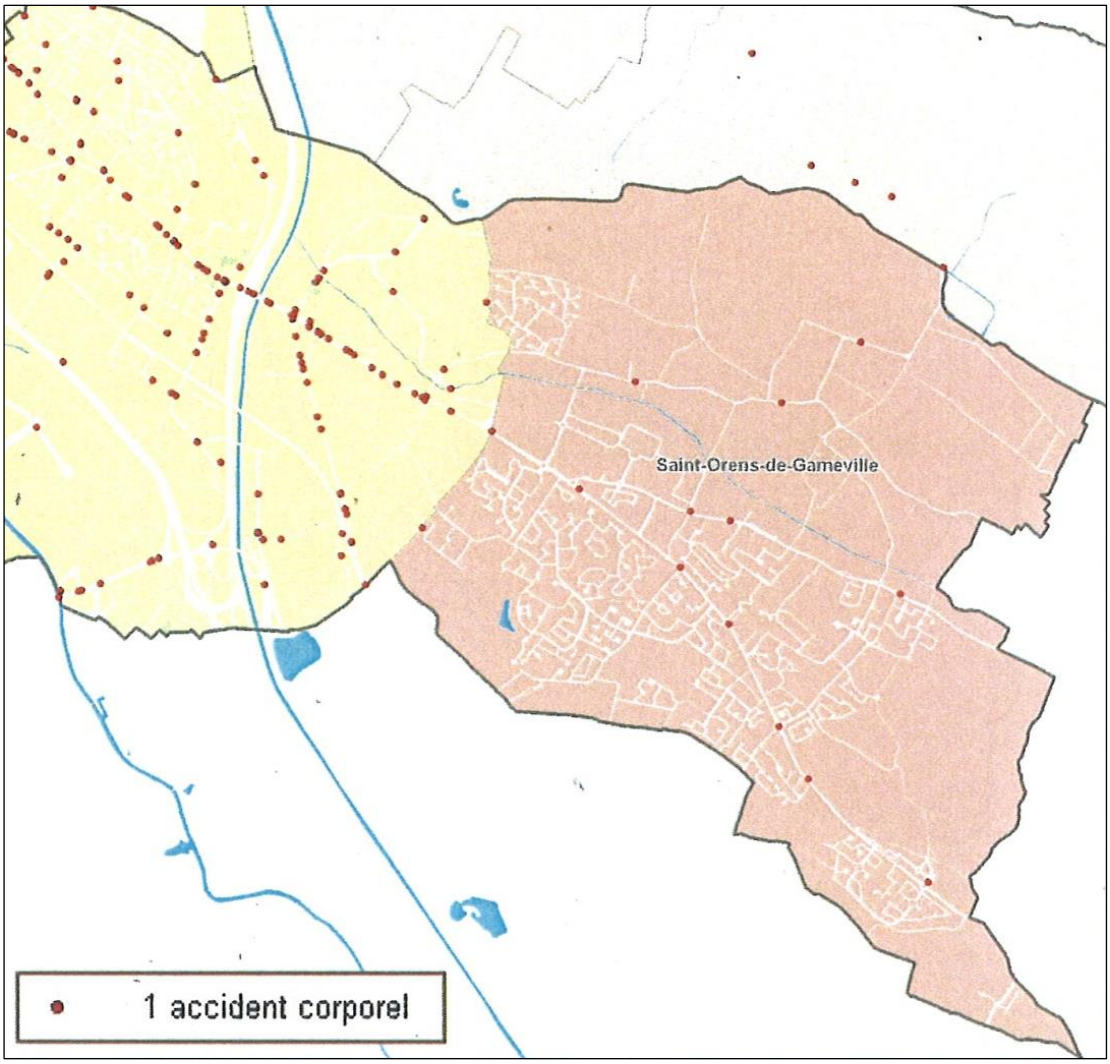
Source : Conseil Général de la Haute-Garonne (2009)

Si les données fournies par le Conseil Général ne nous permettent pas une analyse fine et différenciée de chacun des axes de transport qui parcourent la commune elles permettent en revanche de resituer Saint-Orens-de-Gameville dans un territoire plus large. L'analyse de ces données **confère au territoire communal une vocation de transit principalement due à la RD2** où le trafic, bien que légèrement inférieur à celui de la RD16[11], représente tout de même 8.277 véhicules/jour (dont 364 poids lourds) mais sur lequel l'activité commerciale peut amplifier les effets de congestion et plus généralement les ralentissements. **Une déviation du trafic via la RD16 est d'ailleurs projetée** ce qui permettra de redonner à la RD2 un caractère communal même si, parfois, le manque de liaisons avec les quartiers périphériques lui confère un aspect frontière (cf. grand nombre d'impasses).

Sans se limiter au territoire communal les principaux axes de communication du secteur enregistrent des pics de congestion aux heures de pointe, non seulement par leur rôle de desserte au sein du territoire mais également, et surtout, en raison de leur rôle de transit notamment en direction de Toulouse. A cette logique comptable source de nuisances s'ajoute le caractère rectiligne de ces axes qui ne positionne pas l'automobiliste en situation de traversée d'agglomération et pose des questions évidentes de sécurité routière (vitesse / partage de l'espace avec les autres modes de transport, piétons notamment).

[11] La RD 16 comptabilise 9.105 véhicules/ jour dont près de 400 poids lourds (4,2% du trafic)

Accidentologie 2005-2009



Source : CUTM (2010)

Le maillage routier de la commune s'articule essentiellement autour de la RD2, la RD2c et de la RD54[12]. Ces axes supportent un trafic élevé amplifié durant les heures de pointe et qui peuvent être l'objet d'importants points de congestion du réseau. Ces trafics s'accompagnent, comme dit précédemment, de nuisances comme en témoigne le classement des « voie bruyantes »[13]. Ces voies sont aussi les plus accidentogènes. Les études menées par la Communauté Urbaine entre 2005 et 2009 comptabilisent ainsi 16 accidents sur le territoire de Saint-Orens-de-Gameville dont 7 sur la RD2. A noter que ces accidents concernent, pour quatre d'entre eux, au moins un piéton ce qui illustre les difficultés du partage de l'espace entre automobiles et piétons sur le secteur.

Même si la déviation de Saint-Orens-de-Gameville (Labège) permettra d'améliorer la situation des aménagements seront donc à prévoir pour :

- D'une part améliorer la sécurité des usagers ;
- D'autre part pour réduire les nuisances induites par ces axes.

La réflexion souhaitée par la commune sur les formes urbaines et les problématiques révélées par l'approche commerciale font de **la RD2 un enjeu majeur du projet de P.L.U**.

[12] Nous ne disposons pas de comptages pour la RD54 et la RD2C.
[13] Cf. Annexes.

Le stationnement

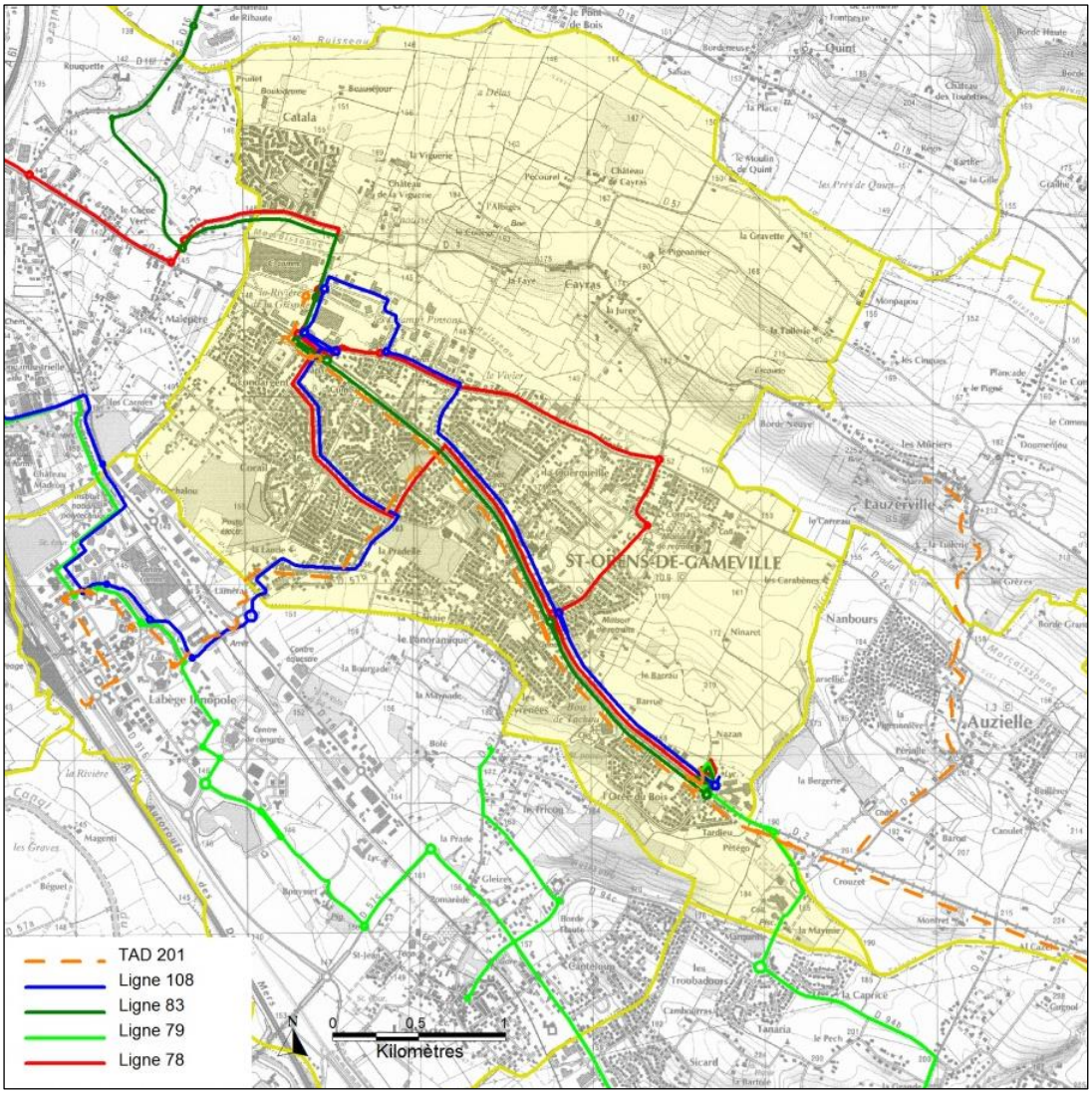
La part prise par l'automobile dans les modes de déplacement pose évidemment la question des stationnements sur la commune mais à des degrés divers en fonction des usages et des sites. Si concernant les grandes surfaces du « pôle majeur » celles-ci répondent d'elles même aux besoins l'approche n'est pas du tout la même avec le centre-ville où les vocations du secteur sont multiples. La présence de nombreux commerces impose bien évidemment de répondre aux besoins de stationnement pour pérenniser l'activité sur le site mais la réponse à apporter doit prendre en compte le tissu urbain ainsi que les besoins nés du caractère mixte de la zone (habitat).

En participant à répondre aux besoins en stationnement les espaces publics, les places notamment, perdent en lisibilité et s'éloignent de leur vocation première qui est de permettre un lien social au sein de la commune. **La cohabitation des deux objectifs (stationnement et valorisation de l'espace public) est bien évidemment difficile à atteindre mais mérite une approche croisée s'inscrivant dans la volonté de redynamisation du centre.** Il s'agira également d'intégrer des stationnements sécurisés pour les cycles, ceux-ci faisant actuellement défaut malgré le développement du réseau cyclable.

2.3.2. Transports en commun et accessibilité du territoire communal

Le réseau de transports en commun

Schéma synthétique du réseau de transports en commun



Source : AUAT

Saint-Orens-de-Gameville appartient au réseau Tisséo-SMTC[14] et bénéficie d'une bonne qualité de desserte en matière de transports en commun. Ce réseau est encore amené à se renforcer (cf. projet de T.C.S.P.[15]).

Pour l'heure la commune est desservie par 4 lignes de Bus et 1 T.A.D.[16] :

- Ligne 79 : Université Paul Sabatier → Ramonville SA (métro) → Saint-Orens-de-Gameville (lycée)
  On relève 71 courses par jour en semaine avec un départ toutes les 10 mn en heures de pointe et toutes les 20 mn en heures creuses. Il faut entre 35 et 45 mn pour rejoindre le métro depuis le lycée. Cette ligne fonctionne de 6h à 1h du matin.

[14] SMTC : Syndicat Mixte des Transports en Commun
[15] Transport en Commun en Site Propre (cf. P.D.U.)
[16] TAD : Transport A la Demande

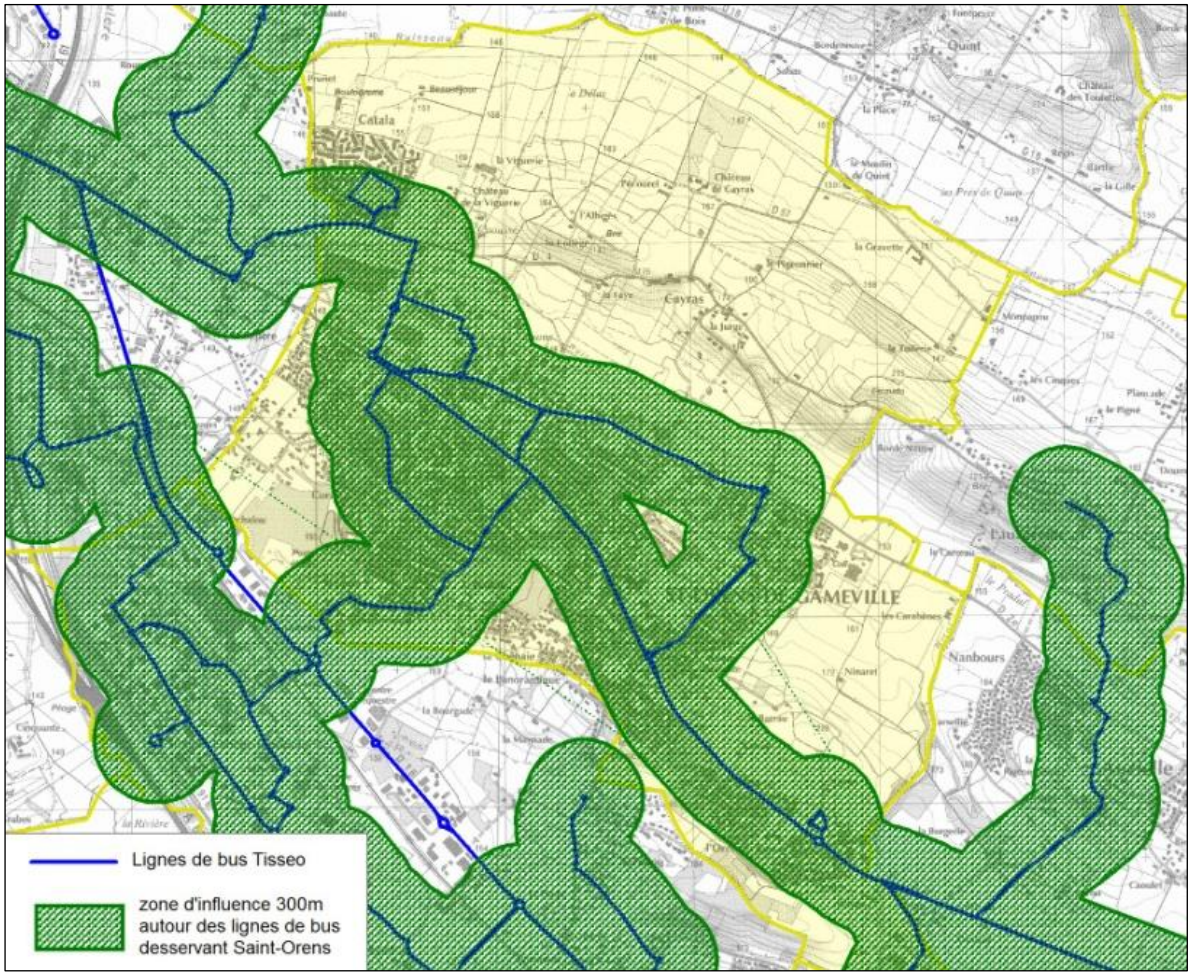
- Ligne 78 : Cours Dillon → Saint-Orens-de-Gameville (lycée)
  92 courses par jour en semaine entre 5h40 et 20h05 mais ne fonctionne pas le dimanche et seulement avec une course sur deux le samedi. Cette ligne qui dessert le centre-ville de Toulouse propose deux itinéraires différents sur la commune : par l'avenue de Gameville et par l'avenue Marqueille.
  NB : 2.775 voyages ont été enregistrés sur cette ligne dont 47% sont en lien avec la commune.

- Ligne 83 : Balma Gramont (métro) → Saint-Orens-de-Gameville (lycée)
  71 courses en semaine entre 6h10 et 21h30. Il faut entre 30 et 45 mn pour rejoindre la station de métro de Balma depuis le lycée. A noter que la ligne se matérialise par un site propre sur une partie de son trajet ce qui permet de préserver une régularité sur le parcours.

- Ligne 108 : Université Paul Sabatier (métro) → Saint-Orens-de-Gameville (lycée)
  48 courses par jour pour une amplitude horaire de 6h25 à 21h30. Il faut compter entre 30 et 45 mn pour rejoindre la station de métro Paul Sabatier, soit pour parcourir la totalité de la ligne 108.
  NB : 897 voyages dont 29% sont en lien avec la commune[17].

- TAD 201 :
  Il permet de desservir entre elles les communes de Varennes, Labastide-Beauvoir, Fourquevaux, Odars, Auzielle, Lauzerville et Saint-Orens. Il fonctionne du lundi au samedi de 6h40 à 20h05 à la demande.

Aire d'influence des lignes de bus



Source : AUAT

[17] Enquête OD 2008.

Malgré quelques rares parties du territoire communal situées à l'écart la commune bénéficie d'un bon niveau de desserte dans sa partie la plus urbaine. Tout naturellement les axes les plus importants sont les mieux desservis et le lycée s'affirme comme un point polarisateur des transports en bus. **L'importance de la RD2 dans le réseau de desserte fait d'ailleurs qu'un projet de T.C.S ;P. est actuellement à l'étude dans le cadre du P.D.U.**

Les cheminements doux

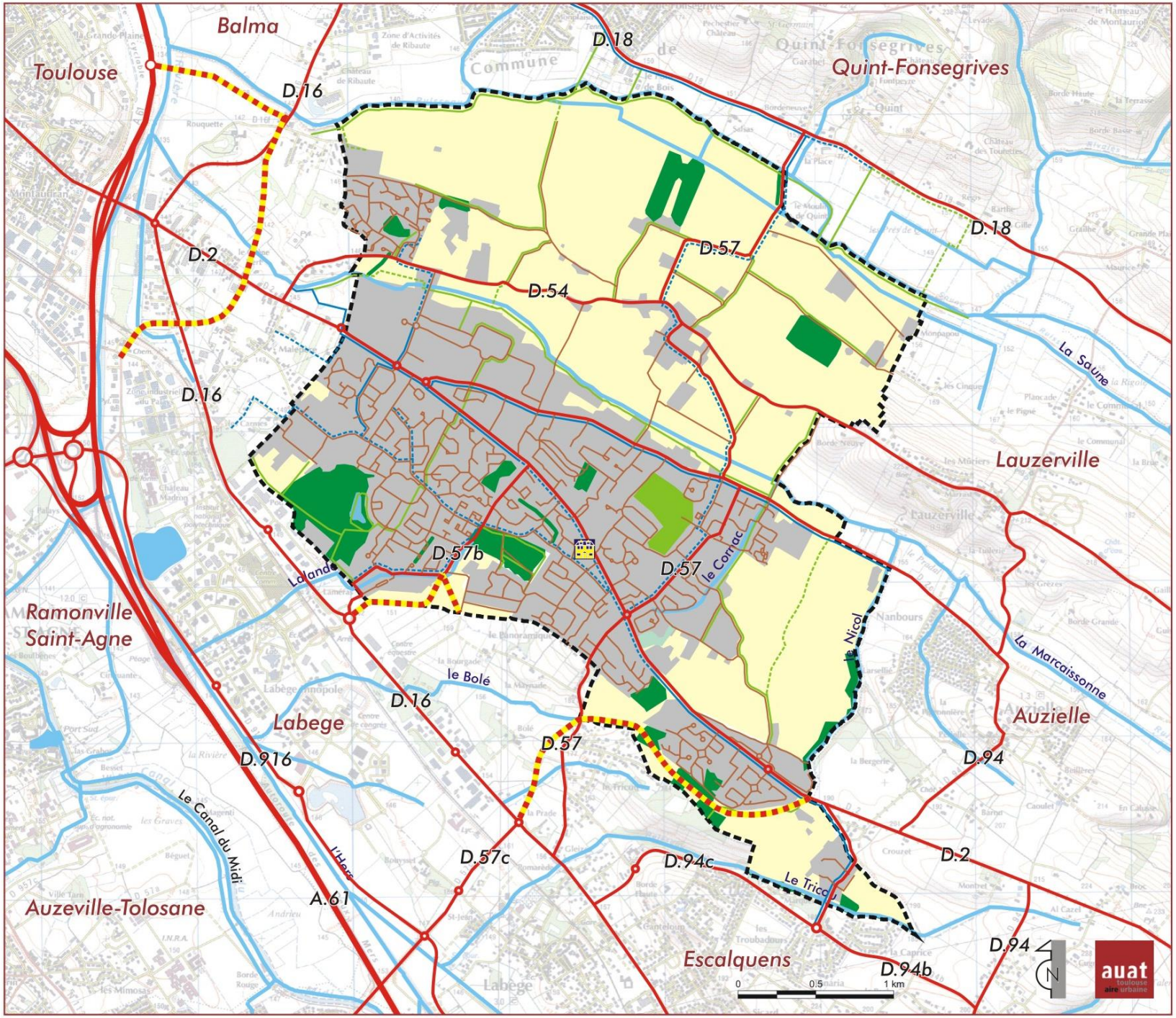
Le réseau cyclable, dont la compétence relève aujourd'hui de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, s'étend sur 8Km de linéaire sur la commune. Concernant les cheminements piétonniers ceux-ci sont nombreux sur la commune, notamment ceux situés à l'écart de l'urbanisation.

Sur les dernières années **le réseau vert s'est grandement développé**, notamment grâce à la réalisation de plusieurs chemins de promenade (chemin longeant la Marcaissonne, cheminements au cœur de la zone agricole, etc.). Au total on comptabilise 17,5km de réseau vert sur la commune. Toutefois malgré ces aménagements et la multiplication des « Zones 30 » dans les lotissements, les cheminements doux manquent encore de continuité dans les liaisons inter-quartiers.

Pour l'heure 9,7 km et 3,3 km de linéaires sont projetés respectivement sur le réseau cyclable et le réseau vert. Ces projets affichent comme objectifs communs, non seulement d'**étendre encore le réseau, mais également de desservir les cœurs de quartiers jusqu'à maintenant restés à l'écart**. L'avenue
pour laquelle la c

Commune de Saint Orens de Gameville - Diagnostic P.L.U.

Accessibilité et organisation du territoire



▶ **Réseau routier**

- Réseau primaire (desserte et transit)
- Réseau secondaire (desserte)
- Projet de voirie à court terme

▶ **Liaisons douces**

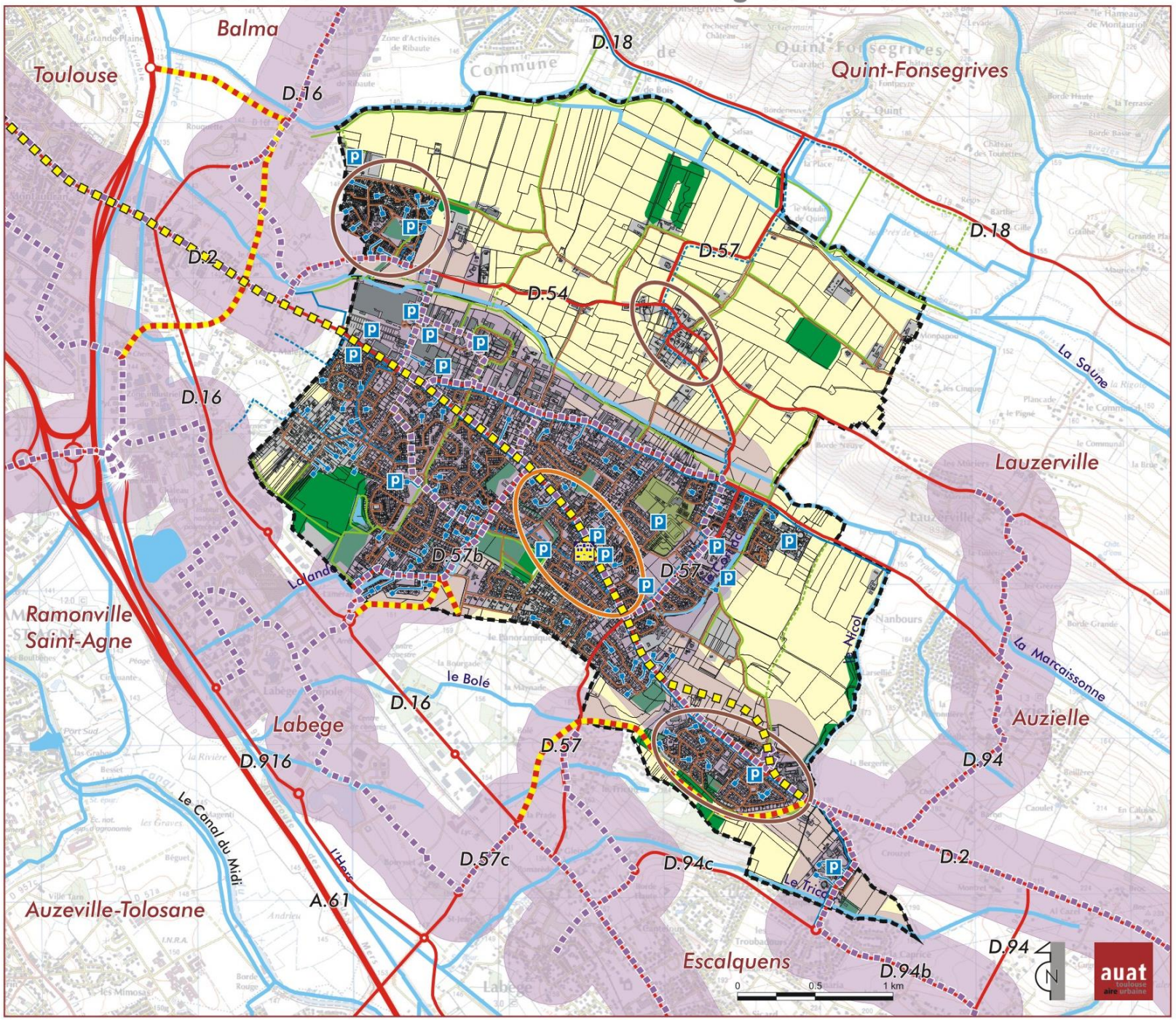
- Réseau vert existant
- Réseau vert vert en projet
- Réseau cyclable existant
- Réseau cyclable en projet

▶ ***Eléments de repère :***

- Espace urbanisé
- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limite communale

auat toulouse aire urbaine

Commune de Saint Orens de Gameville - Diagnostic P.L.U.



Accessibilité et organisation du territoire

▶ **Réseau routier**
- Réseau primaire (desserte et transit)
- Réseau secondaire (desserte)
- Voie en impasse
- Projet de voirie à court terme
- P Parcs de stationnement

▶ **Transports en commun**
- Lignes de bus Tisséo et zone d'influence (300m)
- Projet de TCSP (moyen terme)

▶ **Liaisons douces**
- Réseau vert existant
- Réseau vert en projet
- Réseau cyclable existant
- Réseau cyclable en projet

▶ **Problématiques particulières liées au tissu urbain**
- Secteurs urbanisés isolés
- Potentiels conflits d'usage

▶ ***Eléments de repère :***
- *Espace urbanisé*
- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

La RD2 : "colonne vertébrale" ou "cassure" du territoire communal ?

A l'image de la plupart des communes qui composent la banlieue toulousaine ***l'histoire et le développement de Saint-Orens-de-Gameville sont indissociables des voies de communication en général, et de l'automobile en particulier****. Malgré le développement (relativement récent) des transports en commun ce mode de déplacement demeure roi représentantpour les ¾ des déplacements domicile-travail auxquels il convient d'ajouter le poids des déplacements qui transitent par la commune en raison de sa position de pénétrante vers Toulouse.*

L'axe le plus emprunté est ***la RD2, cet axe central et historique dont la configuration peut parfois faire assimiler le centre-ville à celle des « villages-rues »*** *avec les nuisances qui accompagnent ce type d'organisation urbaine. Véritable "colonne vertébrale" de la commune, à la fois source et condition à son développement, la RD2 pose dès lors un certain nombre de questions quant à son impact sur le tissu urbain. Son poids est tel qu'il laisse à l'écart certaines parties du territoire par manque de liaisons, ou tout simplement en raison d'un éloignement physique accentué par un réseau secondaire parfois déficient. La RD2 peut ainsi apparaître comme une "cassure" du territoire principalement pour les autres modes de déplacements (liaisons douces notamment).*

Deux projets actuellement à l'étude pourront remettre en cause le portrait dressé en impactant fortement sur la physionomie du territoire communal : la « déviation de Saint-Orens » vers la RD16 et le projet de T.C.S.P. tout au long de la RD2. Ces deux projets permettraient à plus ou moins long terme d'alléger considérablement le trafic et de redonner une vocation communale à un axe s'inscrivant aujourd'hui dans une logique supra-communale. Sans s'en remettre uniquement à ces projets le P.L.U. en cours devra ***prendre la mesure des déplacements, non seulement au regard des évolutions légales liées au Grenelle de l'Environnement mais surtout en raison de leurs impacts sur l'espace vécu de la commune****.*

3. VALORISATION DU PATRIMOINE ET IDENTITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'objectif de tout projet urbain devrait être de respecter les cultures et les activités humaines qui témoignent des valeurs passées, des usages et des activités d'une société. Ces références s'inscrivent dans le temps ("héritage") bien entendu mais également dans l'appropriation collective des lieux ("qualité de vie") ainsi que dans une gestion durable des ressources et du patrimoine naturel.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'analyser :

- Le milieu physique en tant que socle du paysage à partir duquel il est possible d'identifier certaines entités propres au territoire communal ;
- Les éléments du patrimoine communal : sans prétendre à la réalisation d'un inventaire exhaustif il s'agira d'identifier, tant du point de vue naturel que du point de vue urbain, les lieux et sites qui participent à l'identité communale.

3.1. Milieu physique et paysages

Chiffres-clefs

- *Climat océanique tempéré par l'influence méditerranéenne venant de l'Est ;*
- *La Marcaissonne et la Saune, principalement, modèlent le territoire communal pour des altitudes comprises entre 141 et 214 mètres ;*
- *Un bon potentiel agronomique des sols, surtout en fonds de vallées ;*
- *3 entités paysagères identifiables sur le territoire : le paysage du coteau nord ; le paysage urbanisé du coteau sud et le paysage agricole du coteau sud.*

Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace non bâti se fonde l'identité locale ? Le territoire communal présente-t-il une valeur particulière au sein du grand paysage ?

3.1.1. Caractéristiques générales

Le Climat

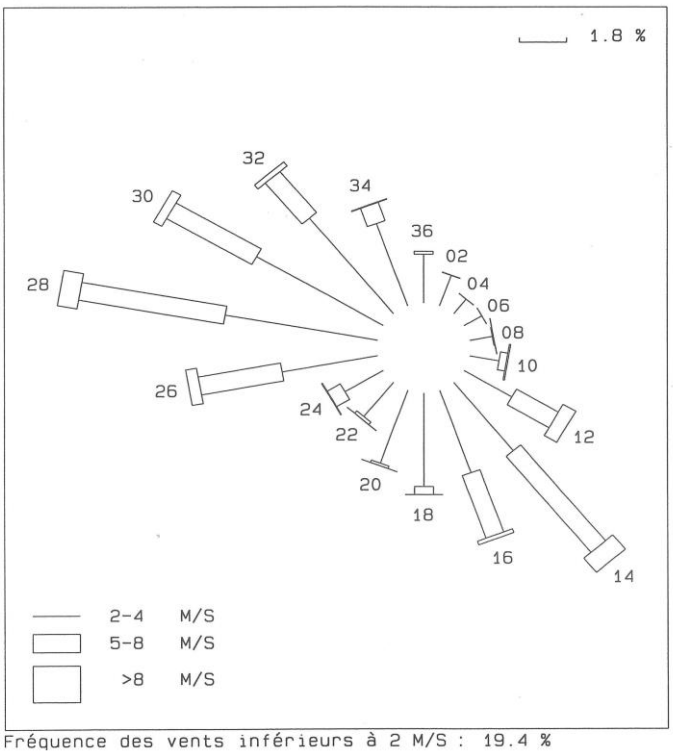
Les composantes climatiques de la commune de Saint-Orens-de-Gameville ont été évaluées à partir des mesures de la station de Toulouse-Blagnac sur la période de 1971 à 2000.

Un climat tempéré océanique

Le climat toulousain est de type tempéré océanique (pluviométrie élevée au printemps et moindre en été) modulé par l'influence méditerranéenne venant de l'est qui atténue les effets de l'air océanique (réduction sensible des précipitations moyennes).

Vents dominants

Rose des vents "Toulouse-Blagnac"



Vit / Dir	2 à 4 M/S	5 à 8 M/S	>8 M/S	Total
02	1.3	+	.	1.3
04	0.8	+	.	0.8
06	0.8	+	.	0.8
08	0.9	+	+	0.9
10	1.1	0.3	0.1	1.5
12	2.1	1.9	0.6	4.6
14	3.6	5.1	0.7	9.4
16	3.5	2.7	0.2	6.4
18	3.8	0.3	+	4.1
20	3.1	0.1	+	3.2
22	1.8	0.1	+	1.9
24	1.7	0.6	+	2.3
26	3.7	3.2	0.4	7.3
28	5.9	5.6	0.8	12.3
30	5.6	3.8	0.4	9.7
32	5.1	2.2	0.2	7.4
34	3.5	0.8	+	4.4
36	2.0	0.1	.	2.1
	50.4	26.8	3.4	80.6

Le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.05 %

Fréquence des vents inférieurs à 2 M/S : 19.4 %

Source : Météo-France

Deux types de vents dominent :

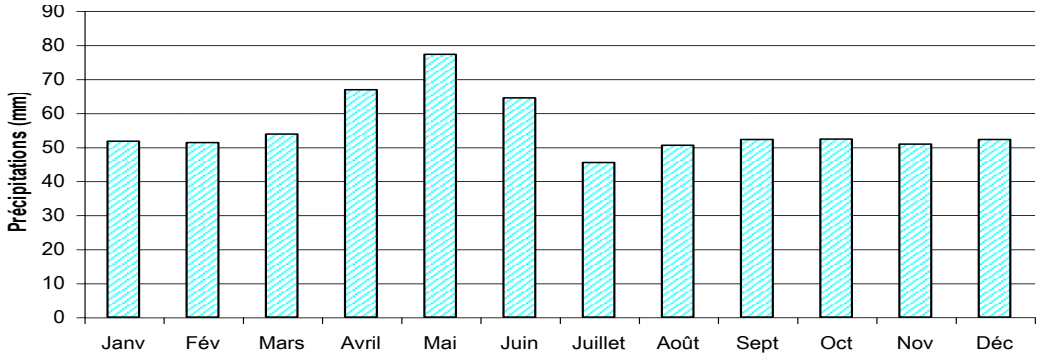
- **Les vents d'Ouest à Nord-Ouest** qui amènent les perturbations formées sur l'océan Atlantique. Leur vitesse moyenne est comprise entre 2 et 8 m/s. Ils sont les plus fréquents (36,7 % des fréquences annuelles pour des vents dont la vitesse est supérieure à 2 m/s) ainsi que les plus violents[18] ;
- **Le vent du sud-est (vent d'Autan)** qui possède un caractère chaud et sec, souffle également à une vitesse moyenne comprise entre 2 et 8 m/s et ne dépasse généralement pas 29 m/s en rafales (environ 100 km/h). Sur l'année on dénombre en moyenne 45 jours par an avec un vent maximal instantané supérieur à 16 m/s.

Au total, avec 104 jours par an de vent supérieur à 5 m/s, la région toulousaine connaît fréquemment des journées ventées. L'intensité du phénomène est toutefois faible puisque **72 % des vents sont inférieurs à 4 m/s.**

[18] Un maximum instantané de 40 m/s (ou 144 km/h) a été enregistré en août 1989

Précipitations

Précipitations moyennes annuelles (en mm)



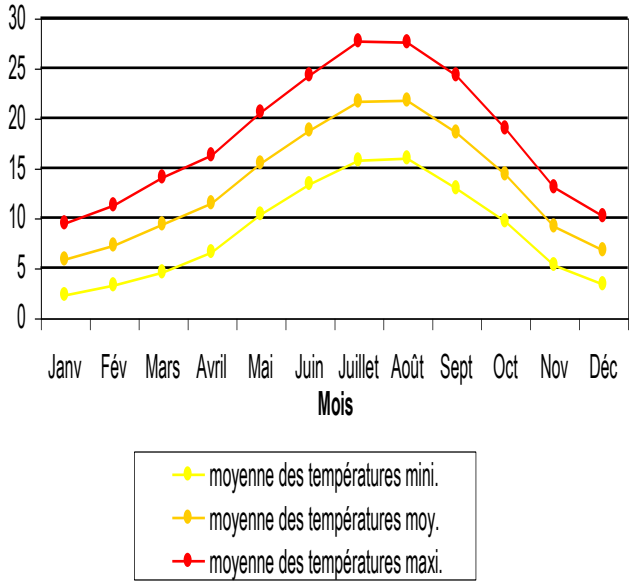
Source : Météo-France – Station "Toulouse-Blagnac" (1971-2000)

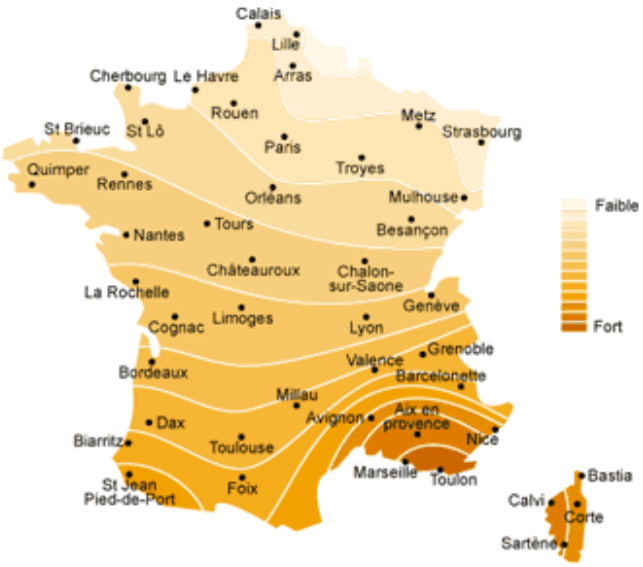
L'été, les pluies sont faibles. Les minima sont relevés au mois de juillet avec 41 mm d'eau cumulés. On enregistre toutefois en moyenne 10 à 11 jours d'orages en juillet et en août générés par des perturbations d'origine méditerranéenne. Ces orages provoquent un apport d'eau important sur une très courte période. Il peut pleuvoir par exemple en 24 heures autant qu'un mois de mai[19].

Ensoleillement et températures moyennes

La température moyenne annuelle atteint +13,3°C. La moyenne des minimas est au plus bas au mois de janvier avec +2,2°C et la moyenne des maximas est la plus élevée au mois de juillet avec 27,6 °C. L'hiver est marqué par différents évènements climatiques : on dénombre en moyenne sur l'année 32,8 jours de gel, 7,5 jours de neige et 43,9 jours de brouillard.

Températures moyennes et ensoleillement





Source : Météo-France (température) ; EDF (ensoleillement)

La commune est bien ensoleillée. C'est la période de mai à septembre qui est la plus ensoleillée avec plus de 200 heures d'ensoleillement en moyenne par mois. Décembre et janvier sont à l'inverse les mois les moins ensoleillés avec 100 heures d'ensoleillement en moyenne par mois.

NB : Ce bon niveau d'ensoleillement est un atout dans la conception des nouveaux bâtiments et de nouveaux quartiers pour optimiser au maximum l'éclairage naturel, les économies d'énergies, l'utilisation de l'énergie solaire.

[19] Le record enregistré est de 82,7 mm d'eau en 24 heures tombé le 7 juillet 1977.

Des nuances climatiques liées à la topographie

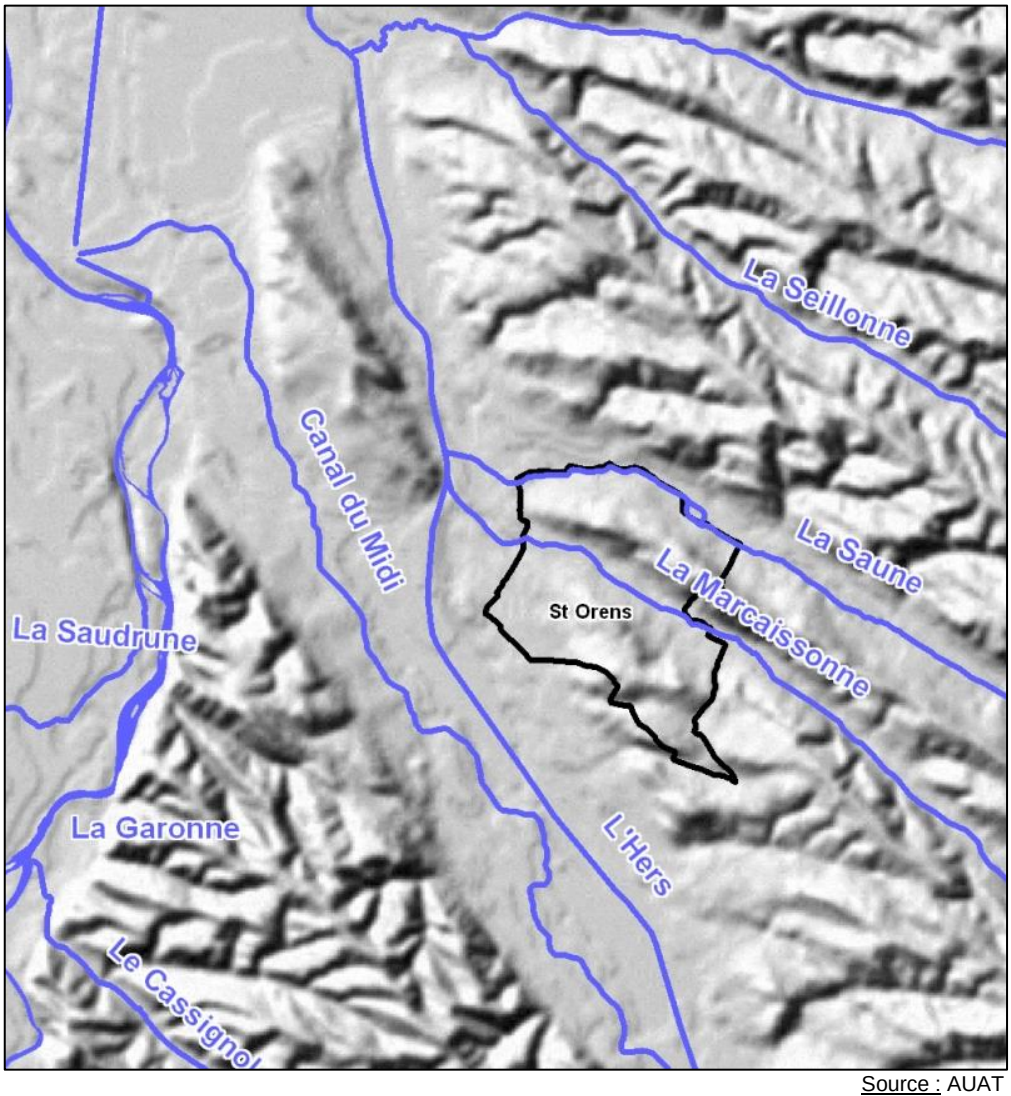
La situation géographique de la commune est à l'origine de quelques nuances climatiques. Le fond de la vallée de l'Hers, orienté Nord-Ouest, Sud-Est, forme un couloir balayé par le vent d'Autan. Les coteaux sont plus humides et abrités, et les crêtes sont plus fraîches, plus ensoleillées mais plus ventées.

Réseau hydrographique

Morphologie du territoire

Si les cours d'eau peuvent paraître peu présents dans le grand paysage, ou du moins dans la perception de celui-ci, ils occupent néanmoins une position stratégique puisque c'est grâce à eux qu'il est possible de dresser les grandes lignes de force du territoire.

Relief et hydrographie de la vallée de l'Hers et des coteaux



Source : AUAT

La commune de Saint-Orens-de-Gameville est implantée en rive droite de la vallée de l'Hers et prend place sur deux coteaux parallèles, d'orientation Sud-Est / Nord-Ouest :

- Le "Coteau Sud" forme une pointe comprise entre la vallée de l'Hers et son affluent, la Marcaissonne ;
- Le "Coteau Nord" forme une pointe comprise entre les vallons de la Marcaissonne et de la Saune.

Les vallées de la Marcaissonne et de la Saune sont dissymétriques. Le versant exposé au Sud-Est est le plus abrupt, celui au Nord-Ouest présente quant à lui une pente plus douce. Les points hauts s'élèvent à **une altitude de 214 mètres, au lieu-dit "l'Escaudou"**, et de 211 mètres au niveau de "Coudère". Le point bas de la commune se situe à 141 mètres, sur le cours de la Saune, au nord du lieu-dit "Beauséjou".

Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique se structure autour de la vallée de l'Hers, située au-delà des limites communales plus au Sud, et par deux cours d'eaux secondaires : la Saune et la Marcaissonne, affluents rive droite de l'Hers-Mort. Tous deux prennent leur source dans les coteaux du Lauragais et rejoignent la vallée principale selon un axe Est-Ouest. S'y ajoutent des ruisseaux plus petits qui entaillent également le territoire de Saint-Orens-de-Gameville : le Nicol, le Tricou, le Cornac, le Lalande et le Bolé.

L'Hers-Mort est un affluent important de la Garonne. Il prend sa source dans le département de l'Aude, puis s'écoule suivant une direction Sud-Est/Nord-Ouest. Ses variations de débit sont essentiellement tributaires des précipitations bien que, afin de pallier les problèmes de manque d'eau en période estivale, le réservoir de la Ganguise assure un soutien d'étiage.

Les affluents de l'Hers Mort :

- ***Le ruisseau de la Marcaissonne*****,** traverse la commune d'Est en Ouest. Son débit varie entre 0 – 0.05 m^3/s, et peut donc être quasiment nul en été. Son tracé et son lit sont « artificiels » puisqu'il s'agit d'un ancien fossé de drainage qui avait pour objectif d'assainir les bas-fonds de vallées pour les exploiter en terre agricole. Le lit est délimité par des berges nettes, à fortes pentes d'une profondeur comprise entre 2 m et 3,50 m.

  Le territoire de Saint-Orens-de-Gameville est également parcouru par deux affluents du ruisseau de la Marcaissonne :

  - **Le ruisseau de Nicol**, à l'Est, en limite communale, présente un cours de direction Sud-Nord. Il prend sa source au sommet du coteau et rejoint la Marcaissonne 1.500 mètres plus bas, à l'aval de la station d'épuration d'Auzielle ;
  - **Le ruisseau de Cornac** prend naissance au niveau de la maison de retraite, et rejoint la Marcaissonne 1.130 mètres plus bas. Son bassin versant est urbanisé en rive gauche et agricole en rive droite.

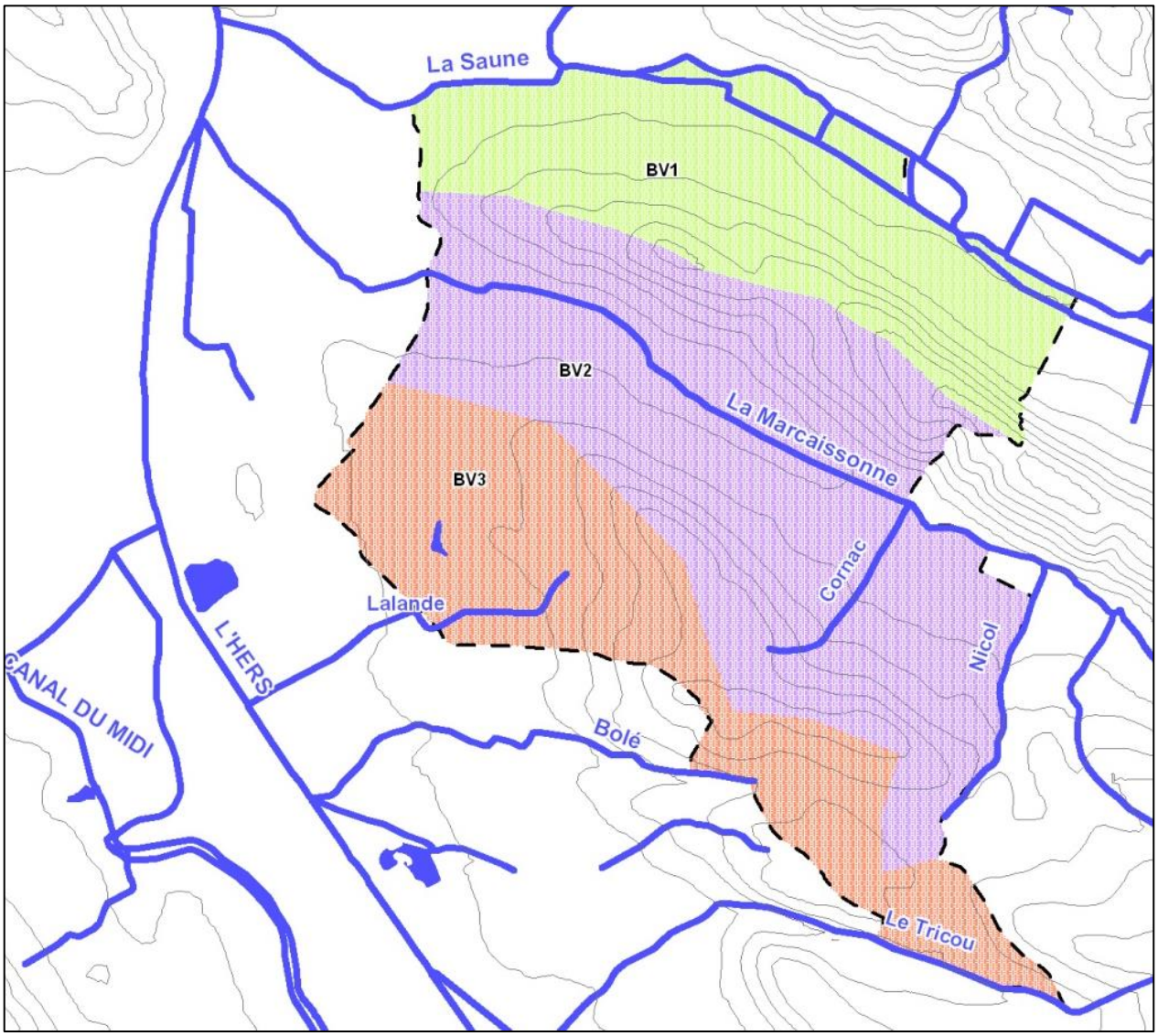
- ***Le ruisseau de la Saune*** qui limite la commune au Nord. Son débit varie et peut être quasiment nul l'été. Comme la Marcaissonne, le lit est délimité par des berges nettes, à fortes pentes.

- Le ruisseau du **Tricou**, au Sud, en limite communale présente un tracé de 4,6 km de long suivant une direction Sud-Est/Nord-Ouest. Il rejoint l'Hers mort sur la commune de Labège.

- Les ruisseaux de **Lalande** et **Bolé** situés au sud du territoire communal et qui s'écoulent pour l'essentiel sur le territoire de Labège où ils se jettent dans l'Hers.

Un territoire structuré autour de trois bassins versants

Réseau hydrographique et bassins versants



Source : AUAT

Une configuration hydrographique composée de trois bassins versants principaux :

- **Un bassin versant interne**, tourné vers la Marcaissonne (BV2), avec le micro-bassin versant du ruisseau de Nicol.
- **Deux bassins versants externes** : l'un tourné vers la Saune au Nord (BV1) et l'autre orienté au sud-ouest directement vers l'Hers (BV3).

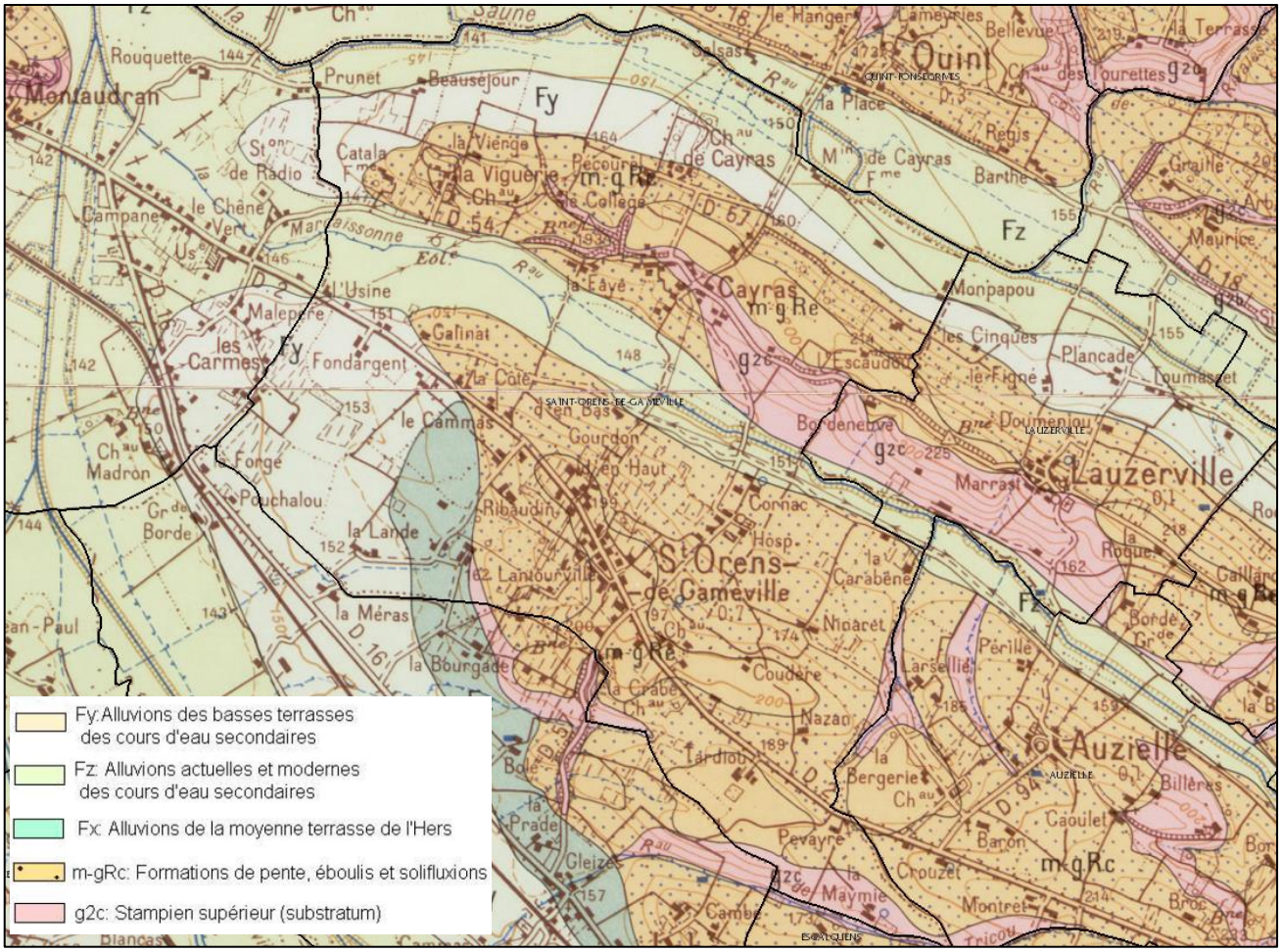
Sol et sous-sol

Géologie du territoire

La commune fait partie des coteaux molassiques du Sud-Est Toulousain, traversés en diagonale, par la vallée de l'Hers et par les vallées de petites rivières secondaires : la Marcaissonne et la Saune. La région est sculptée sur un substratum de marnes et molasses d'âge stampien, le plus souvent caché sous des formations alluviales résiduelles.

NB : l'imperméabilité de la molasse fait que la pluie ruisselle rapidement.

Géologie des sols



Source : B.R.G.M.

Sur les vallées, trois formations géologiques affleurent :

- Les alluvions actuelles et modernes des cours d'eau secondaires composées de limons d'inondation à éléments fins un peu calcaires. Assez fréquemment ces limons recouvrent des couches parfois épaisses (3 à 5 m) d'argile tourbeuse à débris de végétaux (Fz) ;
- Les alluvions des basses terrasses des cours d'eau secondaires. Semblables aux précédentes mais plus anciennes, elles sont totalement décalcifiées, parfois acides et situées à une dizaine de mètres au-dessus (Fy) ;
- Les alluvions de la moyenne terrasse de l'Hers sur sa rive droite, composées de lambeaux d'alluvions à gros galets de quartz, noyés dans une gangue argileuse rouge (Fx).

Sur les coteaux, trois formations géologiques affleurent :

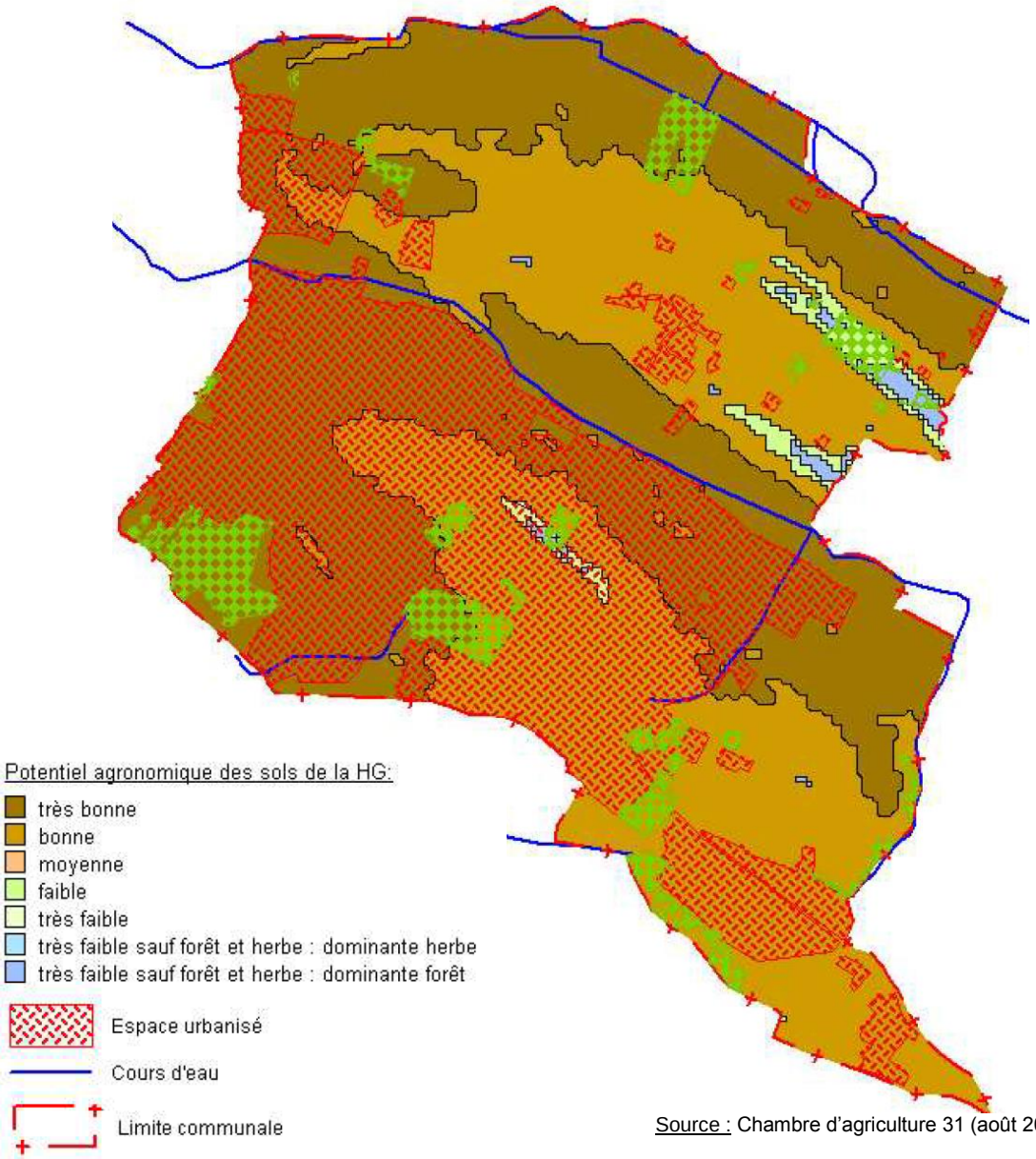
- Le stampien supérieur, composé de dépôts marno-mollassiques sous forme de sable peu aggloméré par un ciment sur une épaisseur de 90 mètres environ (g2c) ;
- Les formations résiduelles des plateaux, composées de molasses décomposées sur place donnant une formation de 1 à 2 mètres d'épaisseur, plus ou moins décalcifiée, et parfois légèrement acide ; (m-g Re) ;
- Les formations de pente, éboulis et solifluxions, constituées de molasses et les marnes stampiennes recouvertes d'une formation argilo-limoneuse de plusieurs mètres d'épaisseur (m-g Rc).

Aptitudes culturales

Deux types de sols, caractéristiques du Lauragais, se distinguent sur la commune ; les sols des vallées de basses plaines et terrasses et les sols des coteaux :

- Les sols des vallées de la Marcaissonne et de la Saune sont des sols d'alluvions (Fz, Fy), limons d'inondation à éléments fins, parfois décalcifiés, le plus souvent un peu calcaires ;
- Les sols des coteaux, sont caractérisés par des terres argileuses appelées « Terrefort » qui sont des sols difficiles à travailler. Les sols bruns calciques limono-argileux à argilo limoneux se localisent surtout sur les versants à pentes modérées (FX, mg Rc), alors que les sols calcaires (argilo-calcaires) se situent sur les fortes pentes où l'érosion est plus marquée (mgRc, g2c). En bas des pentes se trouvent des sols d'accumulation, peu évolués calcaires ou calciques limono-argileux à argileux.

Carte des potentialités agronomiques des sols



Source : Chambre d'agriculture 31 (août 2011)

D'après le diagnostic agricole, réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne en mai 2011, **les potentialités agronomiques des sols sont globalement bonnes à Saint-Orens-de-Gameville**, malgré un vent d'Autan desséchant.

3.1.2. Les principales entités paysagères

Au sein du grand territoire le paysage peut être considéré comme le **premier élément identitaire de la commune**. Il se fonde à la fois sur la morphologie du territoire et sur l'occupation des sols qui en a été faite à travers l'histoire. Si la position centrale de la Marcaissonne et le relief qui l'accompagne permettent de distinguer un "coteau nord" et un "coteau sud", cette distinction naturelle ne prend pas en compte l'impact de l'urbanisation qui impose une nouvelle division du territoire.

3 grandes unités paysagères participant à forger l'identité communale peuvent dès lors être identifiées :

- Le paysage du Coteau Nord ;
- Le paysage urbanisé du Coteau Sud ;
- Le paysage agricole du Coteau Sud.

Le paysage du Coteau Nord

Souligné par les vallées de la Saune et de la Marcaissonne le coteau nord est **caractéristique des coteaux du Lauragais**. Les espaces agricoles et naturels dominent avec quelques embryons d'urbanisation marquant différentes époques et différentes vocations. Le hameau de Cayras témoigne ainsi du passé rural de Saint-Orens-de-Gameville tandis que le quartier de Catala est le signe d'un étalement urbain plus récent à lier à la croissance de la commune.

Le paysage y est très ouvert et laisse découvrir de multiples et lointains points de vue de telle sorte que ces espaces participent pleinement à l'identité et à l'image paysagère de Saint-Orens. Il s'agit en outre d'une situation rare pour une commune de première couronne ce qui renforce encore la particularité et la qualité du patrimoine paysager au sein du grand territoire.

Le paysage urbanisé du Coteau Sud

Le versant sud de la Marcaissonne est dans sa majeure partie urbanisé. Il accueille le centre ancien et la plupart des extensions urbaines récentes (exception faite du quartier de Catala) qui se sont réalisées pour l'essentiel sous forme d'espaces pavillonnaires.

Le paysage est davantage refermé sur lui-même et offre peu de point de repère l'urbanisation ayant grandement contribué à gommer le relief dans les perceptions, contrairement au versant nord.

Le paysage agricole du Coteau Sud

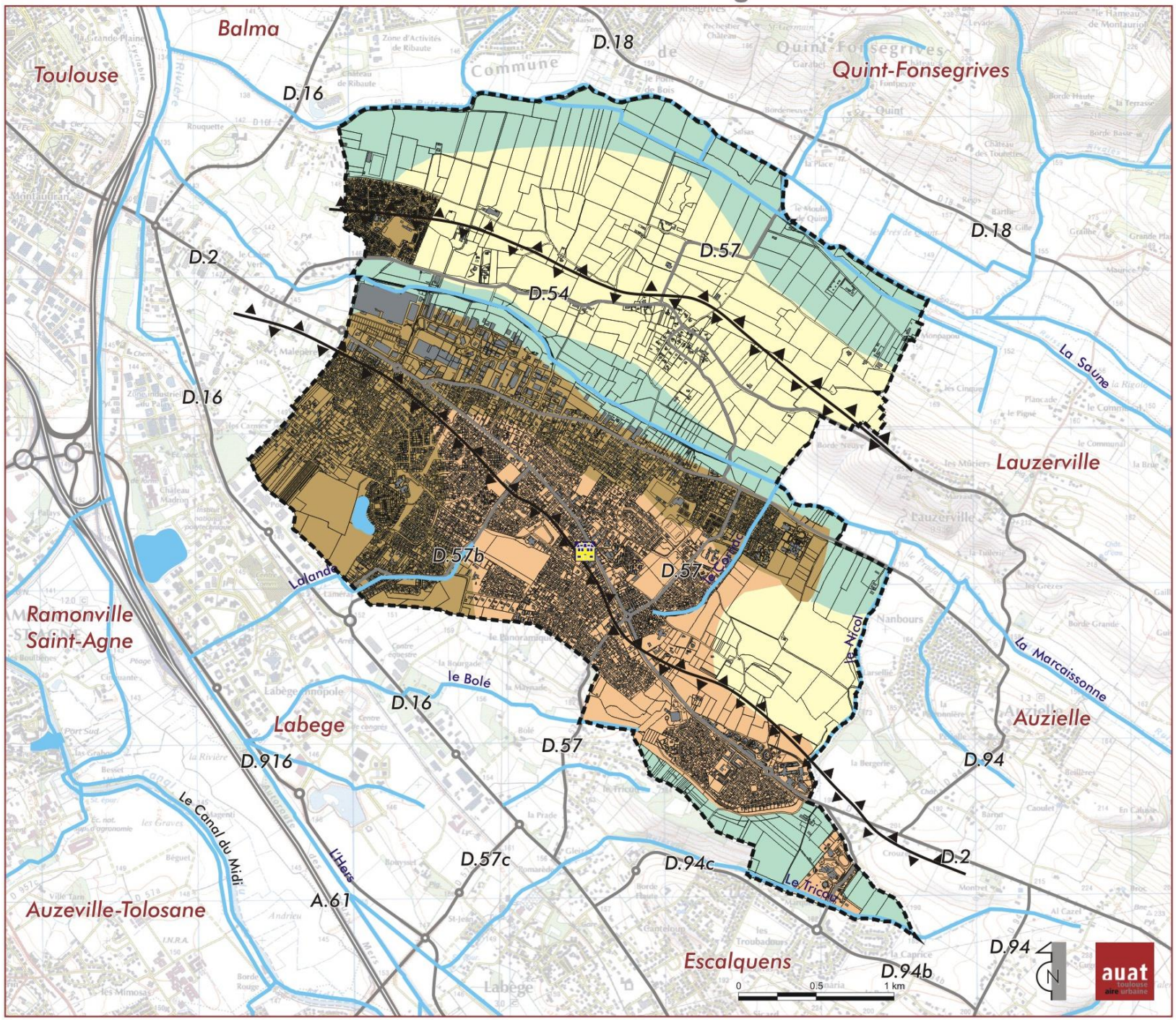
Anciennement agricole le versant sud a, historiquement, accueilli la majeure partie du développement de l'urbanisation. Cette croissance s'est effectuée selon un schéma ouest-est que la "mutation des territoires" nous a déjà permis de mettre en avant. Il demeure toutefois quelques espaces encore dévolus à l'agriculture dans la partie est du territoire. Ceux-ci se poursuivent sur Auzielle, la commune voisine, et font que l'espace agricole ne doit pas être abordé selon une logique "insulaire" car si l'on dépasse les limites communales cet espace demeure un espace agricole de qualité avec un potentiel important loin d'être condamné à disparaître devant la pression foncière.

L'organisation de cette partie du territoire présente de larges ouvertures structurées autour de nombreuses haies et autres alignements végétaux qui marquent le parcellaire agricole.

NB : Afin de préserver ces perceptions la commune a adopté en 1997 un règlement local de publicité. Celui-ci est aujourd'hui en révision afin d'assurer une meilleure protection du cadre de vie et de l'environnement naturel sans pour autant remettre en cause la promotion des activités économiques

Le milieu physique

Les grandes unités paysagères



Paysage de vallées à dominante agricole
Paysage de coteaux à dominante agricole
Paysage de vallées à dominante urbaine
Paysage de coteaux à dominante urbaine

Ligne de crête

▶ *Eléments de repère :*

Autoroute
Réseau primaire
Cours d'eau
Mairie
Limite communale

<u>Un « capital paysager » à préserver</u>

Appartenant à la première couronne de l'agglomération ***Saint-Orens-de-Gameville bénéficie d'une situation qui est à la fois une cause et une raison essentielle à son développement passé et à venir****. A la différence d'autres communes profitant d'une situation similaire Saint-Orens-de-Gameville bénéficie également d'un site marqué par le relief qui contribue à son identité propre et qui la différencie très clairement au sein du grand paysage.*

Structuré autour de ses cours d'eau le paysage saint-orennais se caractérise en premier lieu par un relief relativement marqué avec deux coteaux séparés par la Marcaissonne qui traverse le territoire communal en son centre. De façon schématique la partie nord est vouée à l'activité agricole tandis que la partie sud a historiquement accueillie la plupart des extensions urbaines nées avec la croissance démographique plusieurs fois évoquée. Des exceptions existent bien entendu, avec, au nord les îlots urbains de Catala et de Cayras, et au sud la plaine agricole qui se poursuit sur la commune voisine d'Auzielle.

Le fait que les paysages agricoles et urbains se côtoient au sein d'un relief qui amplifie les impressions visuelles fait que ***la commune bénéficie d'un capital paysager, si ce n'est unique, tout au moins rare au sein de l'agglomération toulousaine****. Les aménagements à venir devront dès lors prendre la mesure de cette richesse en préservant, ou en renforçant, les perspectives visuelles identifiées.*

3.2. Le patrimoine naturel

Chiffres-clefs

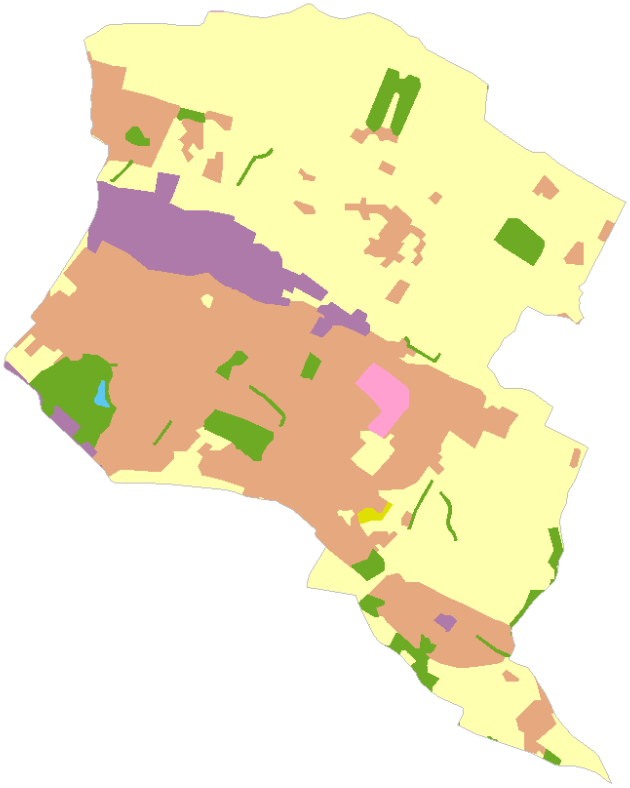
- *D'importants espaces naturels et semi-naturels qui font de la commune un foyer de biodiversité ;*
- *1 ZNIEFF recensée sur le territoire mais aucun espace naturel protégé ;*
- *Si aucun inventaire « Natura 2000 » ne concerne directement la commune 2 en sont proches ;*

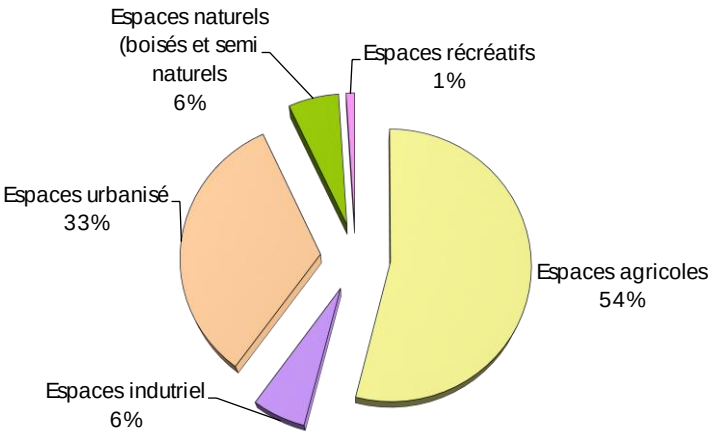
Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondante et variée ? Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ? Offrent-ils des services aux citadins ?

3.2.1. Caractéristiques de la biodiversité et fonctionnement des milieux naturels

La commune possède un des plus grands espaces «naturels » et agricoles de l'Agglomération Toulousaine (60% de son territoire). Le coteau au Nord de la vallée de la Marcaissonne est ainsi resté très peu urbanisé. Toutefois, hormis quelques bois et bosquets, héritage de la forêt paysanne du XVIII^{ème} siècle, et les ripisylves[20] le long des ruisseaux, le paysage est largement anthropisé par l'activité agricole, si bien qu'il est parfois délicat de parler d'espace « naturel », « semi-naturel » paraît en effet plus approprié.

Occupation des sols (rappel)





Source : SPOT-2007

[20]Ripisylve : formation végétale naturelle et riveraine d'un milieu aquatique

Au sein du patrimoine naturel et semi-naturel on peut distinguer les éléments caractéristiques suivants :

- Les espaces végétalisés (bois et bosquets, la friche et le bois du domaine des Carmes, les parcs urbains et les jardins) ;
- Les écosystèmes des cours d'eau ;
- L'espace agricole.

Les principaux espaces végétalisés sources de biodiversité

Des bois et des bosquets à préserver

L'ensemble des surfaces boisées de la commune couvre 34,47 ha, soit 2,7% du territoire communale.

Inventaire des bois et bosquets

	Propriété	Superficie
- **Le bois de Querqueille**	Privée	15,37 ares
- **Le bois « Le Village »**	Communale	18,37 ares
- **Le bois de « Beauvoir »**	Communale	39,19 ares
- **Le bois de Tomberoussi**	Privée	19,31 ares
- **Le bois d'Escauado**	Privée	55,72 ares
- **Le bois de Soye**	Privée	63,74 ares
- **Le bois de Ribaudin**	Privée	1,43 ha
- **Le bois de Coustou**	Communale	1,88 ha
- **Le bois de Tachou**	Privée	1,88 ha
- **Le bois de Mon Papou**	Privée	3,33 ha
- **Le bois de Cayras**	Privée	4,19 ha
- **Le bois de Laviguerie**	Privée	5,21 ha
- **Le bois du Bousquet**	Privée (ouvert au public)	8,8 ha

Source : Auat - Commune

Situé en centre urbain **le bois du Bousquet est la zone boisée la plus importante du territoire**. Ce taillis sous-futaie est constitué en majorité de chênes. Le sous-bois, quant à lui, est formé de buis, d'aubépines, de troènes et de sureaux. Bien que propriété privée le bois du Bousquet est ouvert au public avec plusieurs sentiers aménagés et quatre voies d'accès.

D'autres bois et bosquets se répartissent sur le territoire. En limite communale, sur les parties les plus pentues des coteaux, subsistent en outre des reliquats de boisements. Ces secteurs pentus n'ont pas été cultivés et sont restés en boisements naturels. Les essences dominantes sont le Chêne pédonculé avec alternance de Chêne pubescent et Chêne sessile mais également le Robinier, l'Alisier, le Frêne, l'Erable champêtre, l'Orme champêtre… Ces boisements ne sont pas entretenus et sont pour la plupart des taillis sous futaie.



Le bois du Bousquet



Versant boisé

Pour un bois, la biodiversité ne dépend pas uniquement de facteurs internes (santé des boisements, types d'essences, entretien, etc.). Les facteurs inhérents à son implantation et à sa situation (lisière, continuité verte, etc.) sont autant de points pouvant influer positivement sur la richesse spécifique d'un boisement. Il est donc nécessaire de **faciliter le flux d'espèces en conservant et en protégeant les continuités vertes entre les différents milieux boisés**.

Les haies

Les haies, présentes notamment dans les secteurs de Catala et de l'Orée du bois, abritent de nombreuses espèces animales et végétales qui ne peuvent survivre dans un parcellaire agricole "classique".

De nombreuses haies ayant disparu sous la poussée de l'urbanisation **il s'avère nécessaire dès lors d'engager une réflexion quant au maintien et au développement de ces haies**.

Parcs et jardins

Aux bois et bosquets qui émaillent l'espace urbanisé s'ajoutent les parcs et jardins. Sans dresser une liste exhaustive de ceux-ci on peut toutefois citer le parc de Catala, le parc de l'hospice ou encore le bassin de Chanterelles qui sont assidûment fréquentés par les habitants même si le bassin de Chanterelle, situé à l'arrière d'un lotissement, manque de lisibilité et demeure donc plus confidentiel.

Le lieu-dit « Les Carmes » : des friches et bois, réservoirs de biodiversité

Le lieu-dit « Les Carmes » est quadrillé par un réseau de fossés et de petits ruisseaux assez denses. Un lac artificiel a en outre été creusé à proximité du lotissement des Chanterelles de telle sorte que le secteur est devenu une entité source de biodiversité à part entière.



Le lac de Chanterelles

Trois grandes unités végétales peuvent être identifiées :

- Les prairies : composées d'espèces telles que la centaurée jacée, l'armoise commune, l'érigéron du Canada, œillet arméria, chicorée intybe, millepertuis commun, lotier très étroit, plantain lancéolé, plantain majeur, oseille commune, trèfle élégant, verveine officinale, liseron des champs, potentille rampante, etc. La variété d'espèces végétales recensée attire en nombre les insectes pollinisateurs et les papillons ;
- Les formations végétales arbustives : prunellier, frêne, églantier, cornouiller, saule marsault, ronce, aubépine ;
- Les zones boisées : composées de frênes, peupliers, chênes pubescents, saules, ormes champêtres, noisetiers, noyers, alisiers.

D'un point de vue d'ensemble cette zone abrite une avifaune relativement nombreuse et variée : passereaux, pies, corneilles, merles, étourneaux, rouges-gorges, geais, mésanges, accompagnés de quelques rapaces : buse variable, faucon crécerelle. Un papillon peu commun a également pu être observé, le Porte-Queue. L'existence de ces espèces végétales et animales indique donc **une richesse biologique intéressante à mettre en lien avec la diversité des milieux en présence** (clairières, haies, fourrés, pré-bois, etc.).

Des cours d'eau réduits à leur lit mineur peu favorables au développement des ripisylves

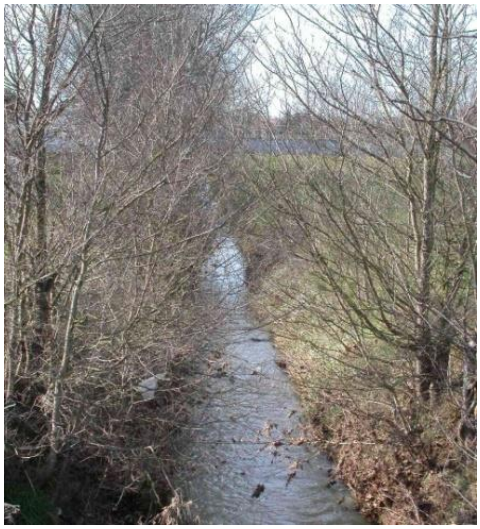
Les rivières possèdent des berges souvent hautes et abruptes. Cédant à la pression agricole **le cordon boisé est discontinu et réduit à une bande de quelques mètres**. Il est composé globalement d'une végétation bocagère de talus secs et humides.

Deux types de végétation se distinguent :

- Sur le haut de berge et le talus : Chênes pubescents et pédonculés, Peupliers, Saules, Frênes, Aubépine, Prunelliers, Erables champêtres, Cornouilliers sanguins, Ormes, Ronces….
- En pied de berge : Typha, Carex, Phragmites….



La Saune



La Marcaissonne

La densité de cette végétation est, soit très faible dans la majorité des cas en raison des débroussaillages successifs, soit trop forte, mais composée de ronciers à faible valeur écologique. D'une manière générale pour l'ensemble des cours d'eau, **l'absence quasi constante du lit moyen réduit considérablement les potentialités écologiques des rivières**. La pression agricole sur les abords a accentué la réduction de la végétation, diminuant d'autant les potentialités écologiques bocagères. On constate notamment une absence régulière de végétation arbustive et arborée sur le talus. Les relations étroites entre le milieu aquatique et terrestre n'étant plus réalisées, le cortège

floristique et faunistique, normalement très riche d'une ripisylve, est peu présent. Pour exemple, et comme toutes les espèces des milieux humides, la *Bellavalia romana* (jacinthe de Rome) est menacée par les opérations de drainage, le retournement des prairies pour la mise en culture, l'urbanisation et la fermeture des milieux par abandon des pratiques agricoles traditionnelles liées à l'élevage (fauche et pâturage). Il serait donc intéressant de **restaurer la naturalité des cours d'eau** (adoucissement des berges, restauration ou élargissement de la ripisylve…). Les espaces refuges pour la faune, normalement constitués d'insectes, de petits mammifères et d'oiseaux, sont ainsi limités et l'effet corridor de la ripisylve est d'autant plus faible.

En matière de faune piscicole, les cours d'eau de l'Hers-Mort, de la Marcaissonne, de la Saune, sont abondants en barbeaux, accompagnés de cyprinidés rhéophiles (chevesne, vandoise, goujon, vairon, loche, ...) dans les secteurs de radiers, et de gardons, carpes, ablettes dans les milieux calmes. Les potentialités du cours d'eau de la Marcaissonne restent intéressantes. Un entretien rationnel de la végétation et une amélioration des pratiques culturales devrait permettre une amélioration de la qualité de l'eau et le maintien de biotopes intéressants. **Un programme de protection et reconquête des berges de la Marcaissonne en lien avec le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Hers est d'ailleurs en cours**. Dans ce cadre plusieurs travaux d'entretien de la végétation et du lit des berges sont réalisés.

Un espace agricole encore favorable au maintien de la biodiversité

L'espace agricole est majoritaire sur la commune. Il est localisé principalement sur le coteau de Cayras au Nord de la commune, et sur le coteau sud, entre la zone urbaine et Auzielle, de part et d'autre du vallon du Nicol.

- **Le coteau Nord a gardé son homogénéité d'occupation du sol agricole**, à l'exception du petit hameau de Cayras et de la Cité de Catala. Les terres sont exploitées essentiellement en céréaliculture et culture industrielle sur des parcelles de grandes tailles sur les versants et sommets des coteaux et de plus petite taille sur les rives de la Marcaissonne.

  Des haies arbustives et arborées constituées de Chêne, Aubépine, Prunellier, Robinier, sont encore présentes sur les parcelles entre les châteaux de la Viguerie et de Cayras. Sur le reste du coteau, elles sont plus rares et sont formées de reliquats de boisements.

- **Sur le vallon de Nicol, le parcellaire est similaire, mais les haies sont plus présentes**. Elles sont composées d'arbustes : Prunelliers, Sureaux, Aubépines, associées souvent à des Chênes pubescents.

  Le chemin de Nazan est encadré de haies caractéristiques constituées d'espèces variées : Chênes pubescent, Frênes commun, Robinier, Saules, Cornouillers, Prunelllers, Aubépines….

  Ces haies assurent une continuité entre les parcs boisés, les cours d'eau (le Nicol et la Marcaissonne) et les boisements. **Cette continuité de végétation est essentielle pour la circulation de l'avifaune et les petits mammifères ainsi que pour les insectes.**



Vallon de Nicol (premier plan) et coteau nord



Le chemin de Nazan

3.2.2. Les inventaires scientifiques et documents de sensibilisation

Aucun espace naturel protégé sur la commune

La commune de Saint-Orens-de-Gameville n'est concernée par **aucun dispositif de protection de site naturel** telle que "Réserve Naturelle" ou "Arrêté de protection de Biotope"[21]. Cependant, le Muséum National d'Histoire Naturelle (M.N.H.N.) recense plusieurs spécimens de faune faisant l'objet de protection sur le territoire communal. Ces espèces ne sont toutefois pas considérées en risque de disparition.

Espèces remarquables présentes sur Saint-Orens-de-Gameville

	Amphibiens	Flore	Mammifère	Oiseaux	Reptile
Saint-Orens	**3**	**5**	**6**	**57**[2]	**5**
Région MP	15		78	168	
France	32		101	276	
% d'espèces remarquables de la Région présentes sur Saint-Orens	20		8		

Source : Museum National d'Histoire Naturelle – Inventaire National du Patrimoine Naturel

D'après les différents recensements effectués sur la commune, Saint-Orens-de-Gameville possède une biodiversité notable basée sur des cortèges d'espèces courantes mais néanmoins représentatives de la nature de la plaine toulousaine. Certaines espèces remarquables sont également à signaler et doivent servir à mener une réflexion générale sur le biotope et l'ensemble des communautés végétales et animales. Au final **cette « nature ordinaire » n'est donc pas à négliger malgré l'absence de zones de protections institutionnelles**.

NB : dans le cadre de l'évaluation environnementale de la ZAC de Tucard, l'association Nature Midi-Pyrénées a réalisé un inventaire de naturaliste sur la zone du projet. Il en est ressorti que plusieurs espèces assez communes voire anthropophiles sont présentes sur cette zone.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Définition

Une ZNIEFF est avant tout un inventaire scientifique. Elle s'appuie sur un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

A l'origine on distingue deux types de ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

[21] La jacinthe de Rome a été identifiée sur la commune. Elle est inscrite sur plusieurs listes de protection avec un statut de "vulnérable". Elle figue également sur la Liste Rouge de la flore rare ou menacée de Midi-Pyrénées. Un projet d'Arrêté préfectoral de protection des biotopes (APPB) est en cours pour sauvegarder cette espèce.

- La ZNIEFF de type II réunit quant à elle des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

NB : Les ZNIEFF de type I sont généralement de taille plus réduite et correspondent à priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Un programme de modernisation des ZNIEFF, engagé par la DREAL est actuellement en cours de validation par le MNHN pour l'élargissement de la connaissance. En Midi Pyrénées, le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N.) vient de valider ces ZNIEFF nouvelle génération qui devront être prises en compte dans tout nouveau projet. **Si ces inventaires n'ont pas de portée juridique directe et ne constituent pas un instrument de protection réglementaire, ils devront être utilisés pour fonder des politiques de conservation du patrimoine naturel.**

Etat des lieux

Sur la commune de Saint-Orens-de-Gameville, ont relève la présence d'une ZNIEFF nouvelle génération. Il s'agit de la **ZNIEFF de type I seconde génération, n°Z2PZ0257, Prairies humides des Bords de la Saune**.





Jacinthe romaine *Lepidurus apus, branchiopode*







Oenanthe à feuilles peucédan, Ophioglossum vulgatum et Trifolium maritimum

Cette ZNIEFF est située au Nord de la Commune sur la limite communale avec Quint-Fonsegrives. Elle est délimitée par la présence de prairies à Jacinthe romaine (*Bellevalia romana*) et un corridor naturel (bien qu'un peu dégradé) qui les relie, le ruisseau de la Saune. Les terrains entourant cette zone sont des cultures intensives céréalières. Cette ZNIEFF s'étend entre Sainte-Foy-d'Aigrefeuille en amont et Quint-Fonsegrives en aval. **Elle a pour intérêt de mettre en évidence la présence d'une espèce protégée au niveau national, la Jacinthe romaine.** Cette plante rare est menacée

par la disparition de son milieu (les prairies mésohygrophiles[22] de fauche) mais est encore assez bien présente dans l'Est toulousain. Les nombreuses prairies réparties le long de la Saune (cette dernière jouant un rôle de corridor naturel) recèlent plusieurs milliers de pieds de Bellevia romana (près de 20.000). Certaines d'entre elles sont plus humides et hébergent l'Œnanthe à feuilles peucédabn (*Oenanthe peucedanifolia*). D'autres plantes intéressantes (*Ophioglossum vulgatum* ou *Trifolium maritimum* par exemple) sont susceptibles de se trouver dans ces prairies et seront probablement répertoriées lors des prochaines prospections. Il en est de même pour les insectes, reptiles et amphibiens qui représentent aussi des intérêts potentiels de ces prairies. En outre, on note qu'au début de l'année 2009, le *Lepidurus apus* a été trouvé dans les ornières et les flaques temporaires de ces parcelles. Rare en France ce branchiopode[23] caractéristique des zones humides temporaires a besoin de périodes d'inondation de plusieurs mois pour effectuer son cycle de vie. **Ce complexe de prairies ne représente qu'un petit reliquat de ce qu'il existait sur ces terres inondables des bords de cours d'eau du Lauragais.** Le développement d'une agriculture intensive dans le Lauragais fait de cette biodiversité un patrimoine fragile à préserver.

Les engagements internationaux : le réseau « Natura 2000 »

Principes généraux

Les inventaires dits « Natura 2000 » correspondent à des territoires comportant des habitats naturels d'intérêt communautaire et/ou des espèces d'intérêt communautaire. Les « habitats naturels » (en général définis par groupements de végétaux) et les espèces d'intérêt communautaires présents en France font l'objet de deux arrêtés du Ministre chargé de l'environnement en date du 16 novembre 2001 (JO du 29/01/2002).

Le réseau Natura 2000 sera à terme constitué :

- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, dite Directive « Habitat » ;
- des Zones de Protection Spéciales (ZPS) : celles-ci désignent, au titre de la directive Oiseaux (Natura 2000), les sites nécessitant des mesures particulières de gestion et de protection pour conserver les populations d'oiseaux sauvages remarquables en particulier ceux inscrits à l'annexe I de la directive ;

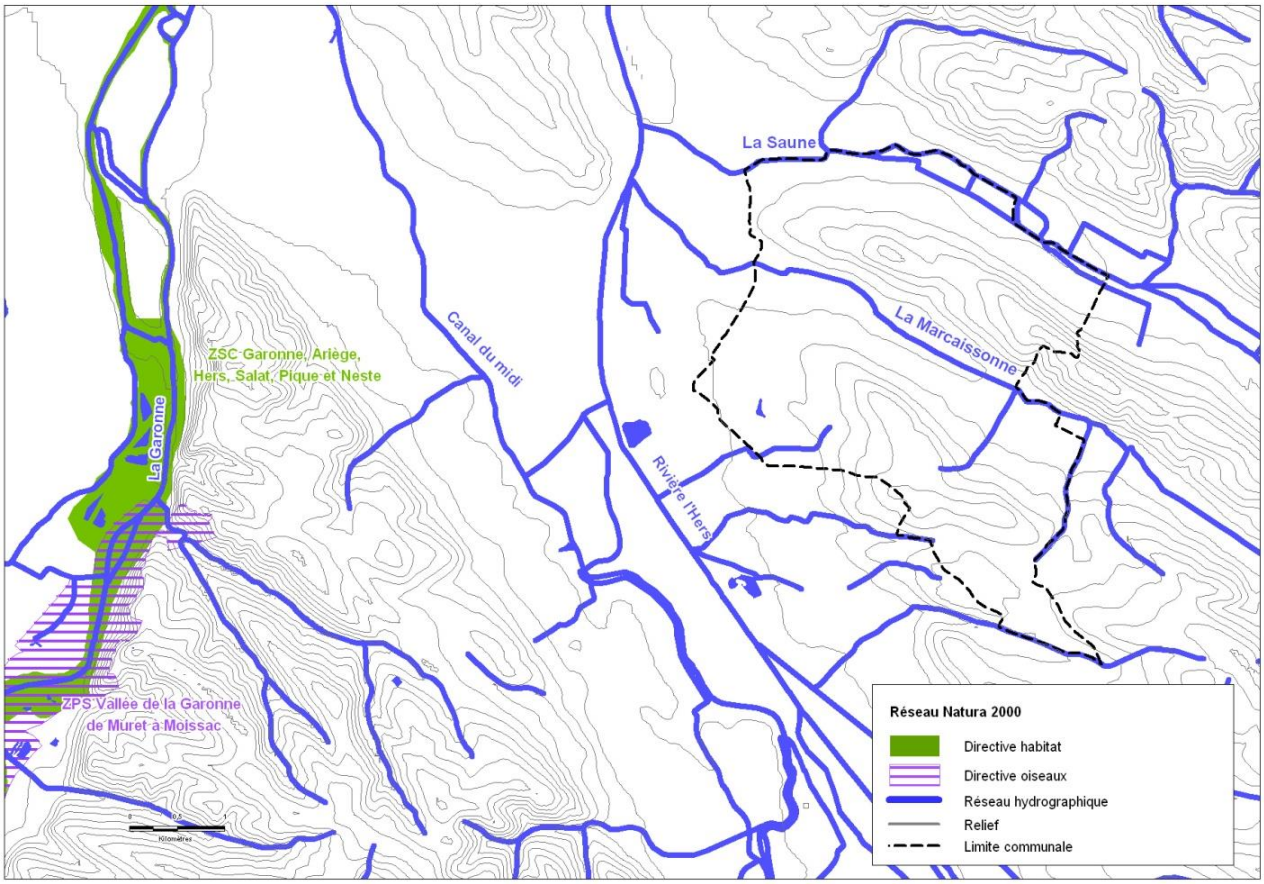
Ces deux types de protection, a priori indépendantes l'une de l'autre, désignent les Sites d'Intérêt Communautaires (SIC).

NB : Un site est dit "d'intérêt communautaire" lorsqu'il participe à la préservation d'un ou plusieurs habitats d'intérêt communautaire et d'une ou plusieurs espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire et/ou contribue de manière significative à maintenir une biodiversité élevée dans la région biogéographique considérée.

[22] *Se dit d'un milieu humide durant seulement une partie de l'année*
[23] *Petit crustacé aux pattes aplaties et lobées*

Etat des lieux

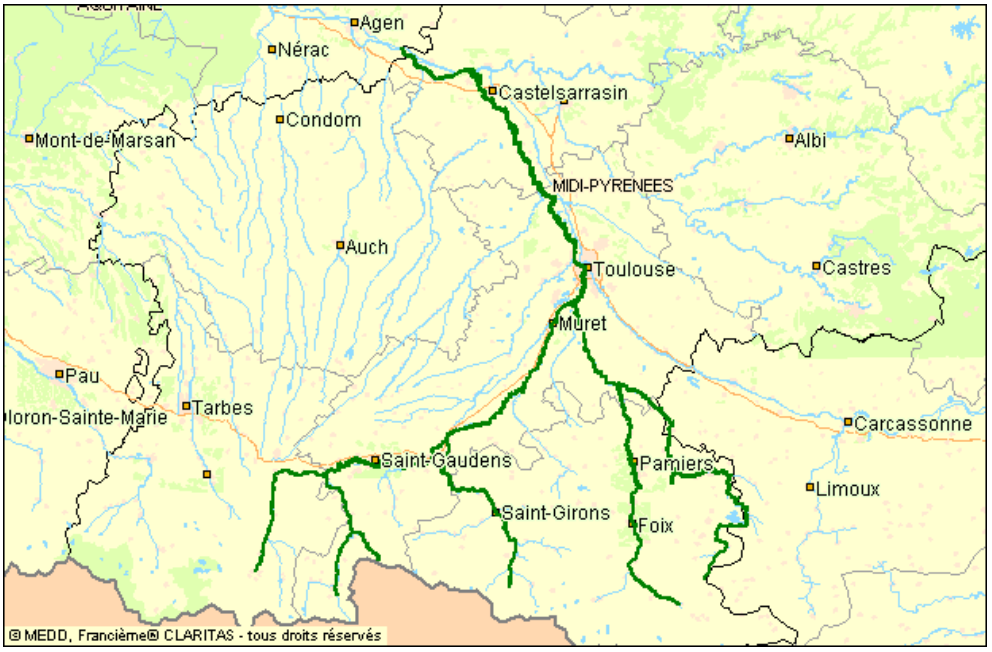
Cartographie des zones « Natura 2000 »



Source : DREAL

La commune se situe en dehors des sites protégés au titre de Natura 2000. Toutefois au plus proche de la commune, deux sites Natura 2000 sont référencés au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux. Il s'agit :

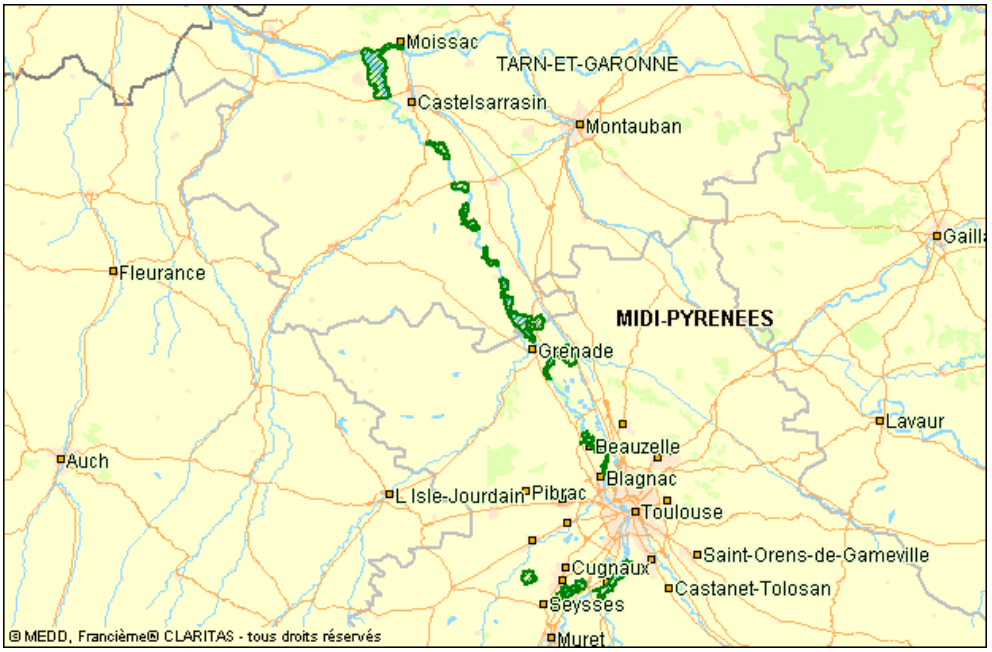
ZSC FR.7301822



Source : DREAL

- à 5 km à l'Ouest de la commune, la Zone Spéciale de Conservation - ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » correspondant à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

ZPS FR.7301822



Source : DREAL

- à 5,3 km à l'Ouest de la commune, la Zone de Protection Spéciale - ZPS n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, …) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, …) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.

La gestion de chaque site Natura 2000 s'appuie sur **un document d'objectifs (DOCOB)**, élaboré en concertation avec les acteurs locaux et approuvé par arrêté préfectoral. Document de référence pour tous les partenaires publics et privés, le DOCOB décrit les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents et liste les actions à mettre en œuvre pour assurer leur préservation.

Compte tenu de sa dimension, le site de la Garonne en Midi Pyrénées a été découpé en 5 parties pour faciliter la concertation locale et établir les différents DOCOB :

- La Garonne amont du Pont du Roy à l'amont de Carbonne (incluant la Pique et la Neste) ;
- La Garonne aval de Carbonne à Lamagistère ;
- L'Ariège ;
- L'Hers ;
- Le Salat.

Aujourd'hui les DOCOB Garonne amont, Ariège, Hers, Salat sont validés, le DOCOB Garonne aval (ZPS et ZSC) qui intéresse Saint-Orens-de-Gameville devrait être validé courant 2012. Pour assurer la cohérence des propositions de gestion et faciliter la concertation, l'Etat a décidé de traiter dans le même document d'objectifs :

- La partie "Garonne aval" de la ZSC, de Carbonne à Lamagistère (140 km) ;

- La ZPS "Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (100 km).

Présentation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires - ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie Garonne aval :

Ont été recensés sur l'entité « Garonne aval » du site :

- 7 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires[24] ;
- 21 espèces animales d'intérêt communautaire.

Les habitats naturels :

- Les eaux stagnantes : formations végétales des eaux calmes (characées, lentilles d'eau) que l'on trouve dans le cours des rivières, notamment à proximité des barrages, ou dans les annexes hydrauliques (Habitat 3150) ;
- Les eaux courantes : formations végétales pionnières des atterrissements, avec dominance des annuelles (habitat 3270), herbiers aquatiques (Habitats 3260) ;
- Les pelouses : lisières herbacées des sols riches en azote, le plus souvent associées aux ripisylves (habitat 6430), pelouses sèches calcaires à annuelles (habitat 6220) ;
- Les forêts : saulaies arborescentes à Saule blanc sur les berges et forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne élevé dans les zones les plus fréquemment inondées (habitat (91E0*), forêts alluviales riveraines des grands fleuves à Chêne, Orme et Frêne (habitat 91F0).

Les espèces animales :

- Les espèces aquatiques : au côté des poissons migrateurs amphihalins, saumon atlantique, lamproie marine et grande alose, ainsi que l'anguille, on trouve des poissons sédentaires tels que la bouvière, l'ombre commun, la lamproie de Planer et le toxostome ;
- Les chauves-souris : Le corridor fluvial constitue un territoire de gîte et de chasse pour 18 espèces de chauves-souris présentes dans la vallée de la Garonne, dont 8 sont d'intérêt communautaire : Barbastelle, Minioptère de Schreibers, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Petit et Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe ;
- Les insectes : deux insectes du bois : le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne et une libellule : la Cordulie à corps fin. Sont également signalées trois espèces de papillons d'intérêt communautaire : la laineuse du prunelier, le sphinx de l'épilobe et l'écaille chinée.

Présentation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires - ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » partie Garonne aval

Ont été recensés sur le site :

- 3 espèces de rapaces : Aigle botté, Milan noir, Balbuzard pêcheur ;
- 6 espèces de hérons : Aigrette garzette, Grande aigrette, Bihoreau gris, Héron pourpré, Crabier chevelu ;
- 2 espèces de mouettes : Sterne pierregarin, Mouette mélanocéphale ;
- Le Combattant varié ;
- Le Martin pêcheur.

Des objectifs de conservation des habitats naturels, des espèces et des habitats d'espèces de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie Garonne aval, et de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » partie Garonne aval ont été validés par le Comité de Pilotage le 26 février 2009 pour la séquence Garonne aval. Un projet de programmes d'actions et de charte Natura

[24] Les habitats naturels d'intérêt communautaire sont considérés comme « prioritaires » lorsqu'ils sont plus particulièrement en danger de disparition à l'échelle européenne ; il s'agit d'habitat naturel pour la conservation desquels la Communauté Européenne porte une responsabilité particulière ; dans le présent document, ils sont indiqués par un astérisque (*) et soulignés.

2000 ont également été élaborés par le groupe de travail et doivent être validés par le comité de pilotage.

Les objectifs de conservation :

Les objectifs de conservation de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (partie Garonne aval) déclinent, pour chacun des habitats naturels, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire, les objectifs généraux suivants :

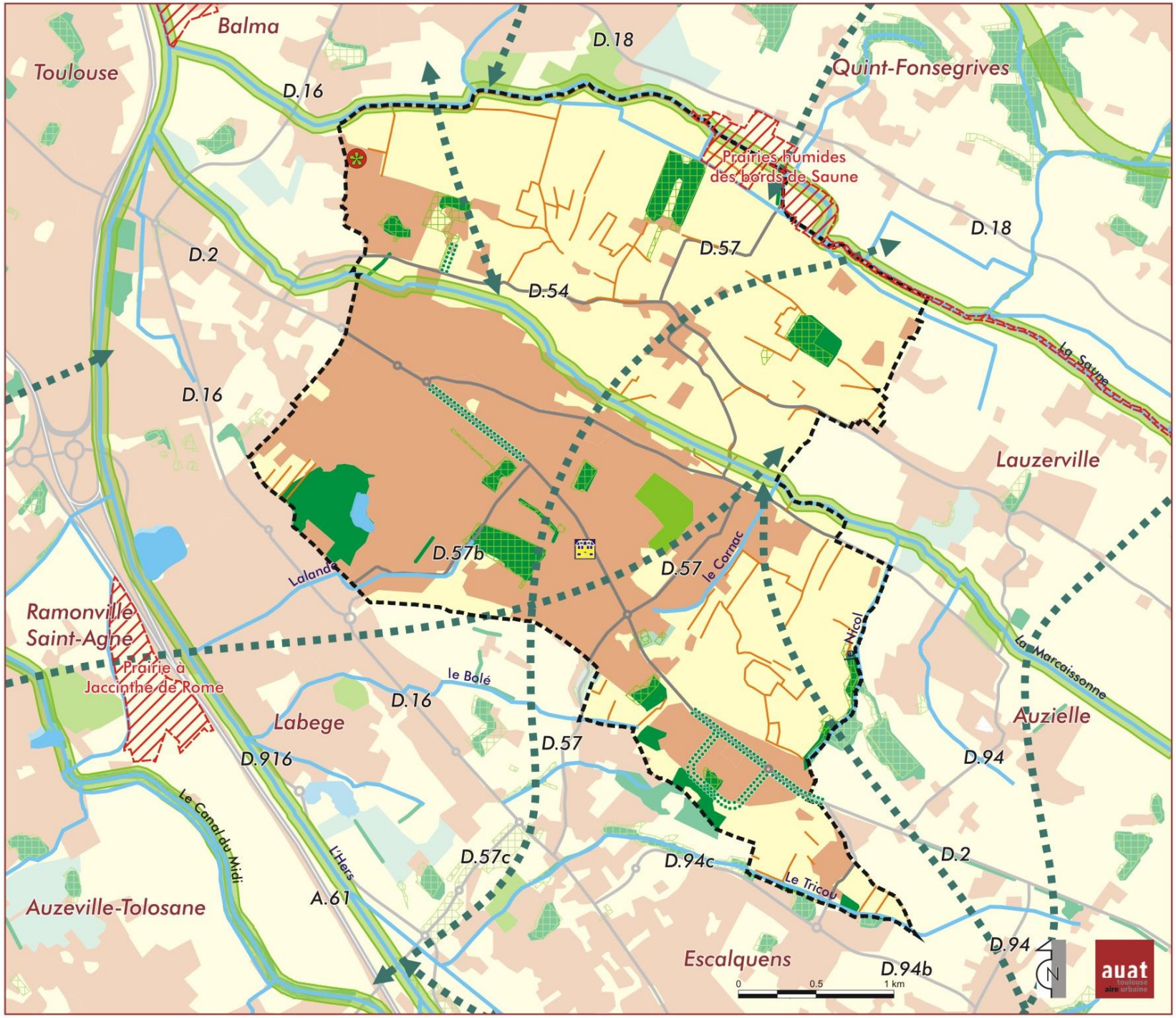
- conserver leur intégrité
- favoriser leur développement voire leur restauration
- éviter leur destruction et leur dégradation

Les objectifs de conservation de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (partie Garonne aval) déclinent, pour chaque espèce et habitat d'espèce d'intérêt communautaire, les objectifs généraux suivants :

- conserver l'intégrité des habitats
- favoriser le développement voire la restauration des habitats
- éviter la destruction et la dégradation des habitats
- préserver la tranquillité des colonies et des sites de nidification

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel (dénommés dans ce qui suit par activités) figurant sur la liste fixée à l'article R414-19 du code de l'environnement ou sur une liste loc
l'extérieur sont soumis à évaluation des i

Le patrimoine naturel : la biodiversité



▶ **Espace à dominante naturelle**
Source : SPOT Thèma 2007

- Espaces boisés
- Espaces naturels et semi-naturels
- Espaces agricoles
- Espaces récréatifs
- Espaces en eau

▶ **Protection des milieux naturels et inventaires**

- ZNIEFF (nouvelle génération)
- Espace Boisé Classé inscrit au PLU

▶ **Espaces verts urbains**

- Principaux alignements d'arbres
- Haies
- Jardins familiaux

▶ **Continuités écologiques et liaisons vertes**
Source : SCoT arrêté en Juillet 2010

- Corridors écologiques à préserver
- Liaisons vertes à conforter ou créer

▶ ***Eléments de repère :***

- *Espace urbanisé*
- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

<u>Un réservoir de biodiversité à l'échelle de l'agglomération toulousaine</u>

*Le titre de « **capitale de la biodiversité** pour les communes de 2.000 à 20.000 habitants » décerné à Saint-Orens-de-Gameville illustre, et récompense, la richesse naturelle dont bénéficie la commune.*

*Bien que située en périphérie immédiate de la ville-centre et soumise à d'importantes pressions foncières la commune a réussi à préserver d'importants espaces naturels et semi-naturels où l'on relève aujourd'hui un grand nombre d'espèces animales et végétales. Bien que le territoire communal ne soit pas directement concerné par des périmètres de protection (une ZNIEFF est avant tout un inventaire scientifique) et se situe à l'écart du réseau « Natura 2000 » **la préservation de ce capital s'impose dès lors comme un enjeu majeur pour la commune**, une garantie des attributs qui fondent l'identité de Saint-Orens-de-Gameville au sein du grand territoire. Si des actions locales et ponctuelles ont déjà été engagées certains aspects méritent encore d'être renforcés : perspectives visuelles, haies, berges, etc. La prise en compte du SCoT de la Grande Agglomération toulousaine offre un premier cadre à cette préservation mais cette étape prise sous l'angle de la « compatibilité » ne doit pas occulter les possibilités de réflexion à l'échelon communal (et intercommunal) que permet encore le P.L.U.*

3.3. Le patrimoine urbain

Chiffres-clefs

- *1 seul site inscrit sur la liste des Monuments Historiques ;*
- *Quelques sites archéologiques ;*
- *Aucun inventaire communal du patrimoine bâti mais des éléments patrimoniaux déjà repérés au P.L.U.*

Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondante et variée ? Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ? Offrent-ils des services aux citadins ? Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti se fonde l'identité locale ? Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ?

Au regard de l'évolution historique de la réglementation et de la législation en vigueur, il existe trois types de patrimoine : les monuments historiques classés ou inscrits, les édifices non protégés recensés et caractérisés par leur architecture dans le cadre d'un inventaire topographique communal (absent à Saint-Orens-de-Gameville) et les sites archéologiques.

3.3.1. Les lois sur la protection des Monuments Historiques

Si aucun site classé n'est recensé sur la commune, Saint-Orens-de-Gameville compte un site inscrit au titre des monuments historiques, la croix située place de l'église.

NB : Cette croix datant du XIX^{ième} siècle, protégée au titre de la loi du 31 décembre 1913 relative à la protection des monuments historiques, a été inscrite le 28 avril 1965 et bénéficie à ce titre d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon[25].



L'église Saint-Antoine

[25] Considérant que la valeur patrimoniale d'un monument, c'est aussi « *l'impression* » que procurent ses abords, la loi de 1943, modifiée par l'article 40 de la loi SRU de décembre 2000 impose une forme de vigilance à l'égard des projets de travaux dans le *« champ de visibilité »* des monuments historiques. La co-visibilité signifie que la construction est visible du monument ou que d'un point de vue les deux édifices sont visibles conjointement, ce dans un rayon de 500m. Celle-ci se traduit par une **servitude d'utilité publique (AC1)**, qui sera traduite au plan de zonage, et qui intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. **Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)**. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle. Depuis la loi SRU, le périmètre de protection peut être modifié (élargi ou rétréci), sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, avec l'accord du conseil municipal.

Sans être inscrit l'église Saint-Antoine est protégée au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque depuis le 22 octobre 1942.

3.3.2. Le patrimoine archéologique

Quelques sites archéologiques ont été découverts dans le Nord de la commune (vallée de la Saune, Beauséjour, Cayras) et font l'objet d'une protection pour leur intérêt culturel et scientifique au titre de la loi du 27 septembre 1941 relative à la protection des sites renfermant des vestiges archéologiques.

NB : Le relevé de ces sites et l'inventaire fournis correspondent à l'état actuel des connaissances et ne préjuge toutefois en rien d'autres découvertes. Dans le cas de découvertes archéologiques fortuites les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001 ainsi que le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 seront appliqués.

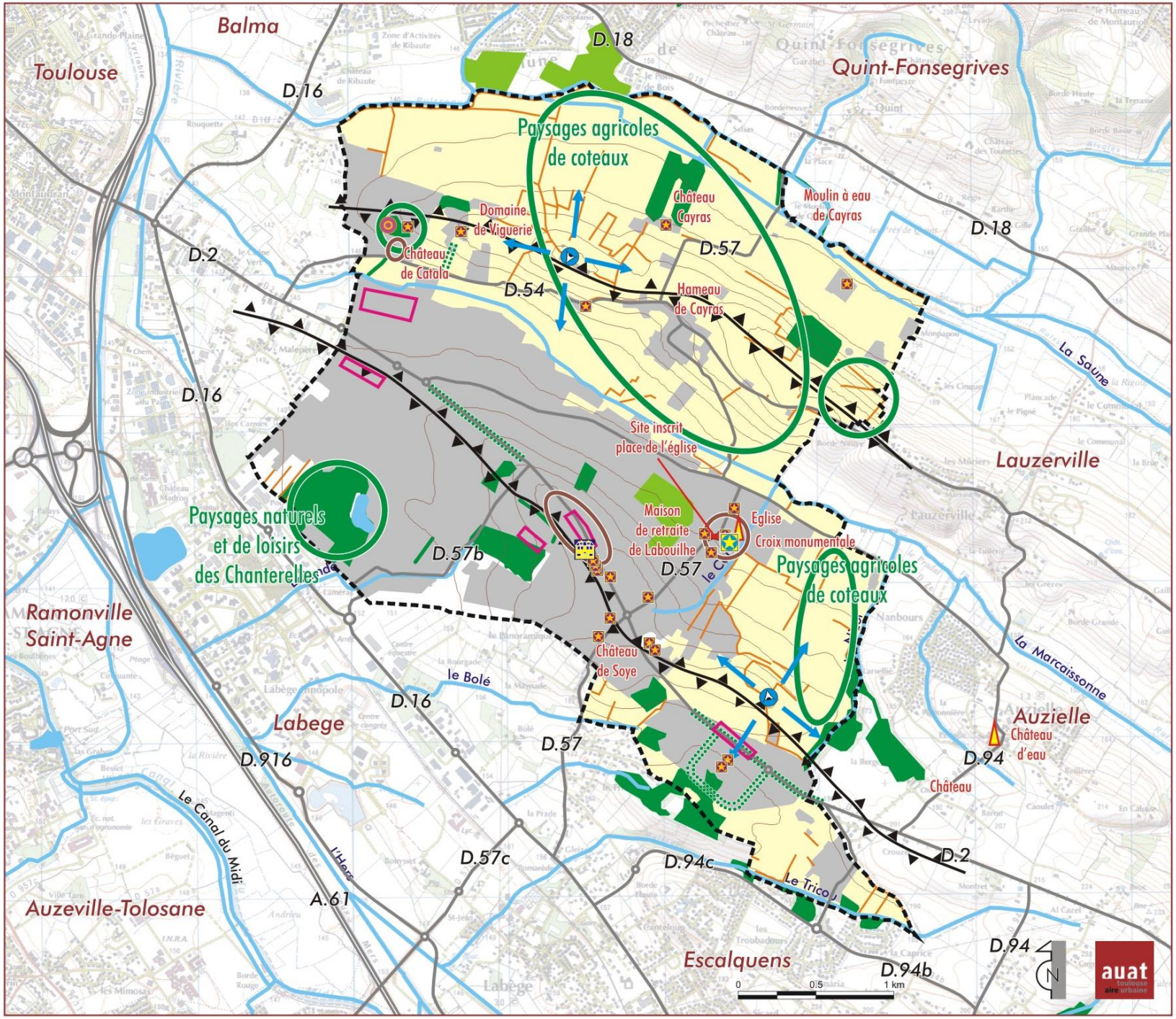
3.3.3. Autres éléments du patrimoine bâti ne bénéficiant pas de protection particulière

La commune de Saint Orens-de-Gameville présente de nombreux bâtis de caractère formant le patrimoine local :

- La ferme de Cornac datant du XIX^{ième} siècle ;
- Le Puits, place l'église ;
- La maison de retraite, datant du XIX^{ième} siècle ;
- Le château de Tardian ;
- Le château de Soye ;
- Le château de Cayras ;
- L'ancienne saboterie ;
- Le domaine de Viguerie ;
- Le moulin à eau de Cayras ;
- Le château de Catala ;

Aujourd'hui, ce bâti traditionnel ainsi que les sites pittoresques d'intérêt local méritent d'être préservés et valorisés même s'ils ne bénéficient pas d'un classement ou de protection relevant de logiques nationales. Si le précédent P.L.U. avait identifié une partie de ce patrimoine local dans le règlement graphique l'absence d'un véritable inventaire mentionnant les motifs de protection fait actuellement défaut.

Patrimoine et sites identitaires



EXISTANT

▶ Eléments, espaces et paysages identitaires

- Ensemble urbain de qualité
- Patrimoine bâti remarquable
- Aménagement d'espaces publics remarquables
- Monument historique
- Site inscrit
- Lieu festif ou commercial
- Repère visuel
- Paysage remarquable
- Patrimoine arboré et alignements
- Haies
- Patrimoine d'accueil sports/loisirs
- Patrimoine agricole
- Sites archéologiques
- Patrimoine en eau
- Perspective remarquable
- Point de vue
- Ligne de crête

▶ *Eléments de repère :*

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

Conforter le socle de l'identité communale

Du point de vue urbain, avec un seul site classé, la richesse patrimoniale de Saint-Orens-de-Gameville est à priori moindre que celle évoquée sous l'angle de la biodiversité. Il s'agit pourtant là d'un élément majeur de l'identification sociale des habitants, ***un élément d'autant plus important que la commune connaît d'importantes mutations****.*

Si les extensions urbaines sont moindres que durant les décennies précédentes le renouvellement urbain et les phénomènes de densification du bâti ont quant à eux tendance à s'amplifier menaçant ce patrimoine local. Le précédent P.L.U. avait d'ailleurs déjà permis de prendre conscience des risques qui menacent le patrimoine communal à « refaire la ville sur la ville ». Certains bâtiments avaient ainsi été identifiés au document graphique de façon à empêcher leur disparition, ou a minima afin de limiter des modifications trop importantes de leur aspect extérieur. Ce travail mérite toutefois d'être aujourd'hui affiné, justifié. Il ne peut se limiter à une simple liste qui muséifierait certaines parties du territoire. Il s'agit en outre de ne pas tomber dans un raisonnement manichéen qui opposerait systématique « préservation » et « urbanisation », ceci reviendrait à oublier le lien qui peut exister entre les deux démarches et qui est le plus souhaitable, la « mise en valeur ».

F

4. EQUILIBRE ENTRE LE MILIEU NATUREL ET LES ACTIVITES HUMAINES

A l'image de l'article L.110-1 du Code de l'Environnement[26] le législateur n'a pas, à raison, donné de définition limitative à la notion d'environnement. La mise en place d'un projet urbain dont les compétences sont plus clairement encadrées nous impose toutefois de réduire le champ de l'analyse et à rapporter celui-ci aux interactions entre les activités humaines et le milieu.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'analyser :

- L'utilisation des ressources (consommation) en abordant celles sur lequel le PLU a un impact fort, l'eau par exemple, mais aussi le foncier abordé ici sous l'angle agricole en l'absence d'espace véritablement naturel sur le territoire communal ;
- Les rejets dans le milieu : en s'inscrivant dans le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement
- La gestion des risques : de par la nature même d'un risque, à la croisée entre le milieu et les activités, sa définition nécessitant la prise en compte des deux.

4.1. Utilisation, économie et valorisation des ressources

Chiffres-clefs

- *SAU communale : 589ha (45% du territoire communal) dont plus de 90% sont voués à la grande culture ;*
- *9 exploitations agricoles recensées sur la commune (2011) ;*
- *29 bâtiments avec une activité agricole ;*
- *Consommation d'eau : 164 m³ par habitant (2009) ;*
- *1.949 branchements au plomb ;*
- *SDAGE « Adour-Garonne » adopté le 16/11/2009 ;*
- *SAGE « Hers-Mort Girou » en projet.*

Quels impacts la consommation d'espaces a-t-elle sur le monde agricole ? L'activité agricole peut-elle participer à encadrer la consommation d'espace ? Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans les aménagements ? Les capacités de distribution en eau potable sont-elles suffisantes ? Quels points de vigilances sont perceptibles ?

4.1.1. L'agriculture

« *Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme la chambre d'Agriculture a réalisé un état des lieux de l'activité agricole communale. Il consiste, dans sa partie essentielle, à analyser*

[26] Art. L.110-1 du Code de l'Environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature : « *Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

l'activité agricole puis à localiser ces éléments précisément sur le territoire communal, à travers des cartes. Cette étude s'appuie sur des informations recueillies lors d'une réunion en mairie avec les agriculteurs en date du 12 mai 2011, ainsi que sur sources statistiques. » C'est à partir de ce document qu'est en grande partie tiré ce diagnostic ne se veut être qu'une synthèse de son document source.

Le foncier agricole (RGA-2000)

Evolution de la SAU et du nombre d'exploitations (1988-2000)

	Nombre d'exploitations			SAU moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	10	7	8	54	67	87
Autres exploitations	13	12	7	15	16	10
Total (toutes exploitations)	23	19	15	32	35	51
Dont exploitations de 50ha et +	6	6	5	85	80	131

Source : Chambre d'Agriculture 31 (RGA)[27]

Lors du Recensement Agricole réalisé au cours de l'année 2000 la Surface Agricole Utile (SAU) communale était de 589ha, soit environ 45% du territoire communal. Les agriculteurs ayant leur siège à Saint-Orens-de-Gameville cultivent quant à eux environ 350 hectares dans la commune, soit près de 60% de la SAU communale.

Des exploitations moins nombreuses mais plus grandes

15 exploitations avaient encore leur siège sur la commune en 2000, soit 8 de moins qu'en 1979 illustrant par-là les difficultés du monde agricole en général et de l'agriculture périurbaine en particulier (mitage des territoires, raréfaction des terres disponibles qui limite les possibilités de restructuration et de travail collectif, déstabilisation des exploitations notamment lors des successions, apparition et développement des friches, etc.). En 2011 selon le recensement effectué par la Chambre d'Agriculture on recense encore **9 exploitations qui ont leur siège sur la commune**, 8 ont été localisées. Elles peuvent se répartir comme suit :

- 6 sont des exploitations dites « professionnelles » ;
- 1 exploitation peut être qualifiée de « patrimoniale ;
- 2 entrent dans la catégorie des exploitations « à la retraite » (dont 1 non repérée).

A celles-ci s'ajoutent au moins 6 exploitations qui cultivent des parcelles sur Saint-Orens-de-Gameville mais qui ont leur siège sur des communes voisines : Balma, Préserville, Montlaur ou Vieille-Toulouse.

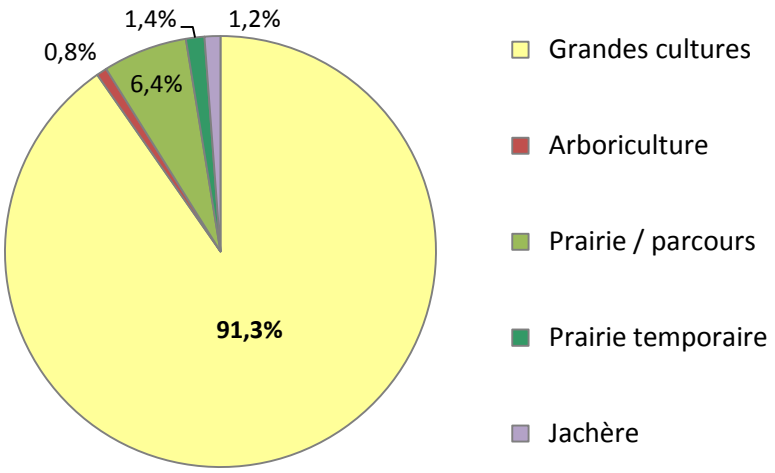
Au total si le nombre d'exploitations a reculé au regard du recensement agricole de 2000 on constate une augmentation du poids des exploitations professionnelles.

[27] Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune contrairement à la SAU communale qui exprime les surfaces agricoles recensées sur la commune quelle que soit la localisation des exploitations.

Les systèmes de production

Les productions végétales

Répartition des principales productions végétales



	HA	%
Grandes culture	538	91,3%
Arboriculture	5	0,8%
Prairies / parcours	38	6,4%
Prairies temporaires	9	1,4%
Jachères	7	1,2%

Source : Chambre d'Agriculture 31 (2011)

Les exploitations vouées aux grandes cultures et l'élevage de chevaux dominent sur Saint-Orens-de-Gameville. Les principales filières de commercialisation sont les coopératives pour les exploitations céréalières. La production maraîchère et de pépinière s'écoule quant à elle par des filaires de vente directe.

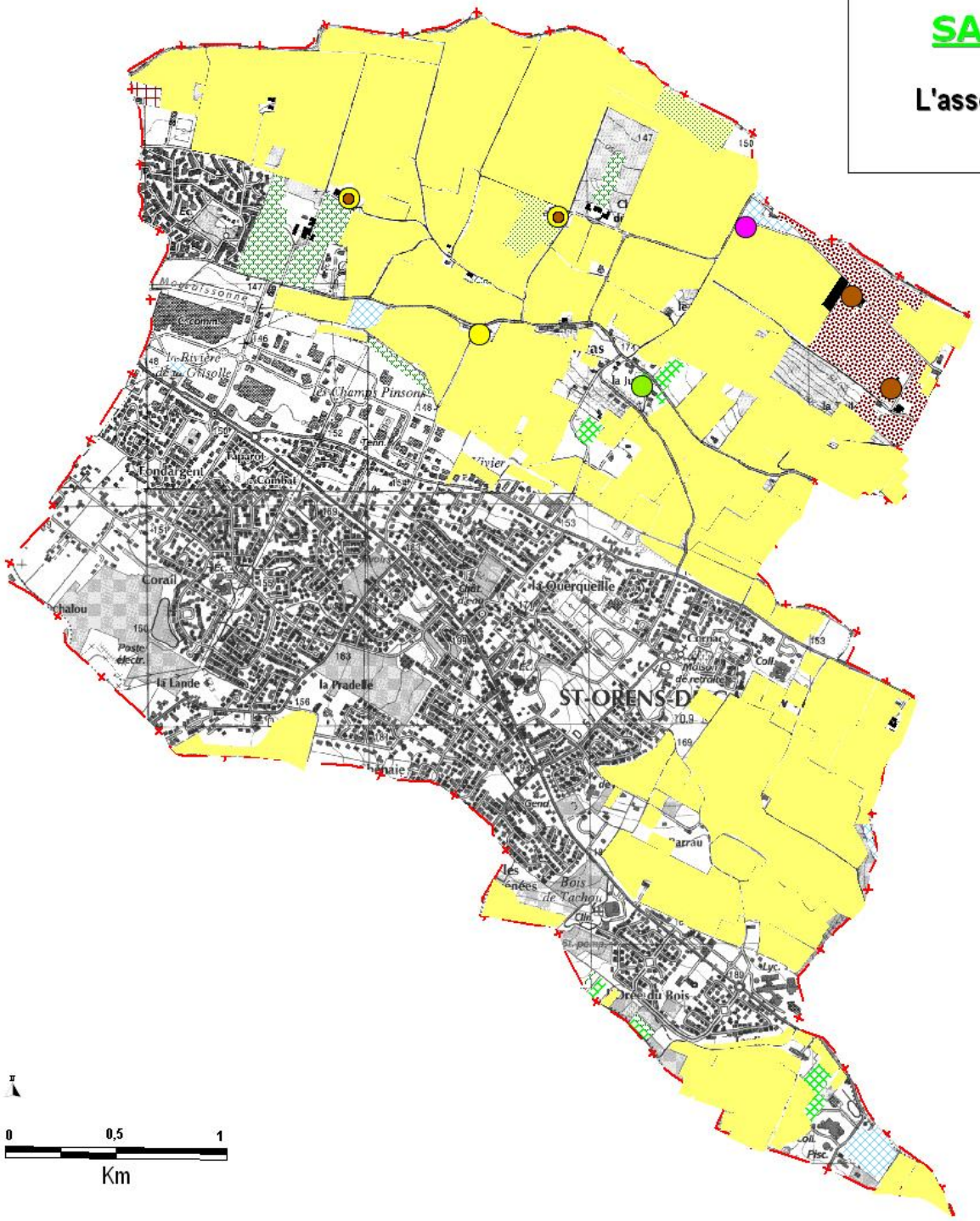
Les productions animales

La part des prairies et des parcours (47ha) correspond aux surfaces utilisées par les centres équestres. 4 exploitations avec la présence d'élevage (tous équins) ont ainsi été recensées. Les 2 centres équestres (accueil du public) représentent l'essentiel de l'activité.

NB : ces 4 installations relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) qui impose, en application de l'article L.111-3 du Code Rural, que toute nouvelle construction de tiers doit respecter une distance minimale d'implantation de 50 mètres vis-à-vis des bâtiments d'élevage et de stockage, règle dite de « réciprocité ».

SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE

L'assolement et l'orientation technico-économique des exploitations agricoles



L'assolement :

- Arboriculture
- Grande culture
- Jachère
- Jardins familiaux
- Maraîchage
- Parcours, piste
- Prairie permanente
- Prairie temporaire

Production principale :

- Grandes cultures en sec
- Pépinière
- Maraîchage
- Centre équestre

Production secondaire :

- Elevage équin

Réalisation Chambre d'Agriculture Haute-Garonne - Août 2011
IGN Scan 25 ®

Equipements et constructions

Irrigation et drainage

Seulement 2 hectares du territoire sont irrigués. Ils correspondent aux surfaces de 2 exploitations en pépinière et maraîchage, pour lesquelles l'accès à la ressource en eau conditionne la production. Le réseau d'irrigation est un réseau aérien pour de l'irrigation en goutte-à-goutte ou aspersion, géré par les agriculteurs eux-mêmes. Les surfaces drainées couvrent 56 hectares.

Les bâtiments liés à l'activité agricole

Rappel : l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme précise : « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.* ».

29 bâtiments avec une activité agricole ont été recensés en 2011 par la Chambre d'Agriculture. Ces sites d'exploitation regroupent en général le siège d'exploitation (logement de l'exploitant dans la majorité des cas) et des bâtiments d'exploitation : bâtiments d'élevage et/ou bâtiments de stockage (matériel, récoltes…) ou équipements (serres, silos…). Certains bâtiments de stockage se trouvent parfois isolés, éloignés du siège d'exploitation. Cela concerne en général des exploitations ayant des parcelles sur des sites distants les uns des autres.

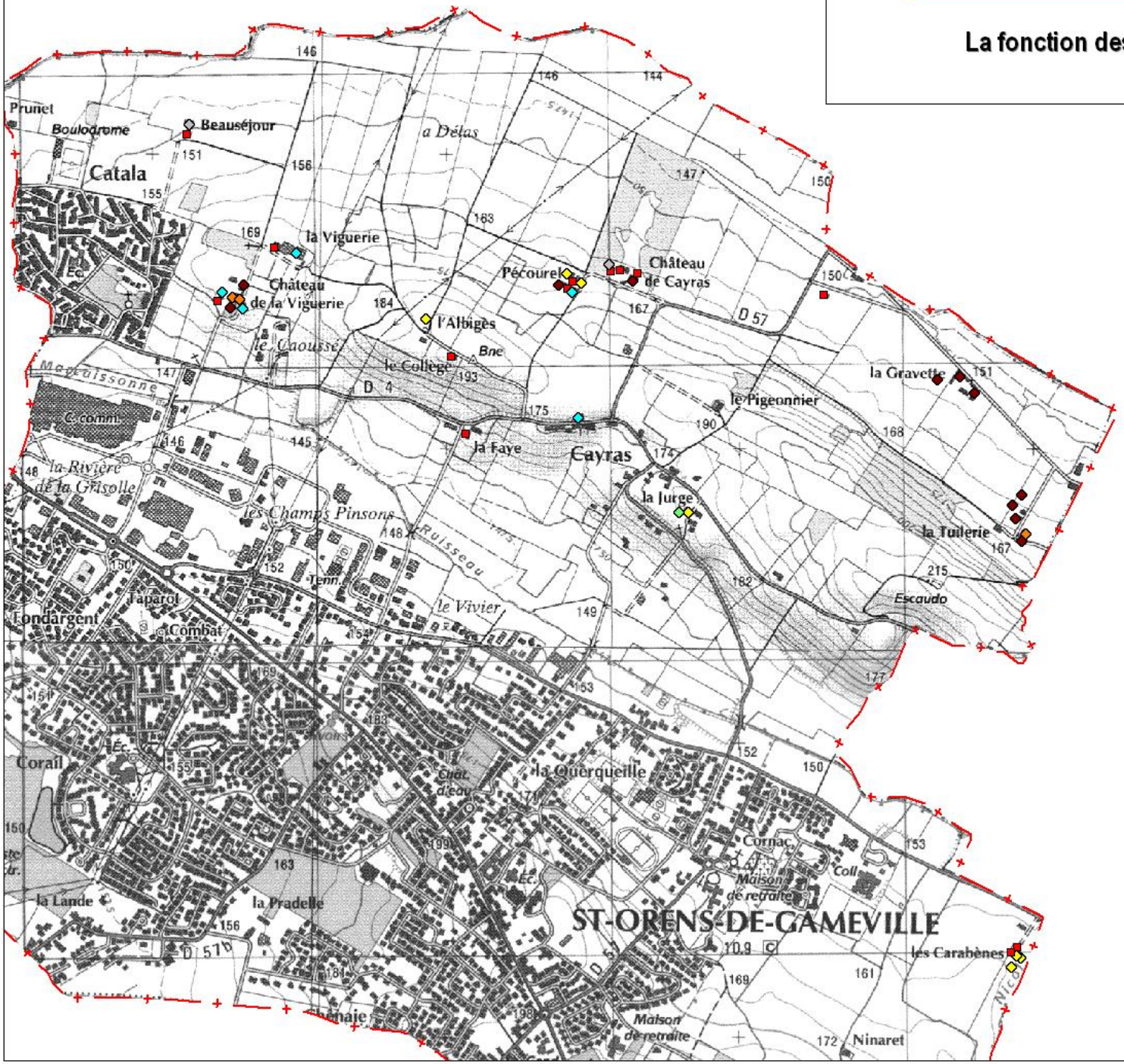
La réglementation ICPE et RSD

Certaines constructions ou installations agricoles sont soumises à des règlementations spécifiques qui imposent des distances d'éloignement. C'est le cas des construction et installations qui relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou qui sont classées au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Sur la commune 4 sites d'exploitations possèdent des installations soumises à des distances d'éloignement, tous en élevage équin (50m).

SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE

La fonction des bâtiments agricoles

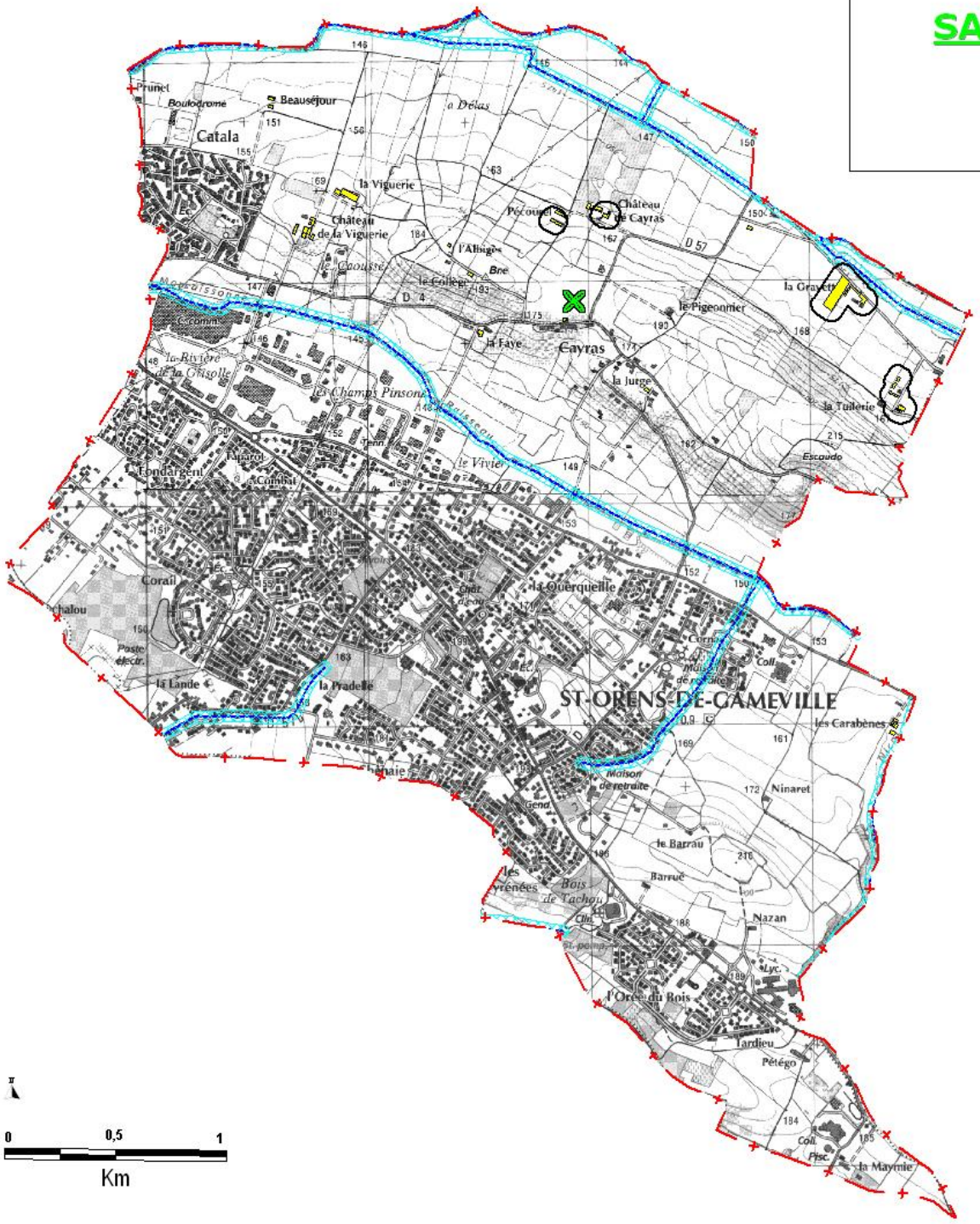


- Stockage
- Logement de l'agriculteur, d'un salarié agricole ou locatif
- Box à chevaux
- Manège à chevaux
- Bâtiment non utilisé
- Serres
- Hangar
- Limite communale

Réalisation Chambre d'Agriculture Haute-Garonne - Août 2011
IGN Scan 25 ®

SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE

Carte réglementaire



- Bâtiment agricole et logement lié à l'exploitation
- Périmètre d'inconstructibilité : 50 mètres (RSD)
- Cours d'eau
- Périmètre d'exclusion : 25 mètres (épandage)
- Zone de protection de la jacinthe de Rome
- Limite communale

Réalisation Chambre d'Agriculture Haute-Garonne - Août 2011
IGN Scan 25 ®

Recul de l'emploi agricole

Population – Main d'œuvre (en effectif ou UTA[28])

	1979	1988	2000
Chefs et Co-exploitants à temps complet	9	6	8
Pop. Familiale active sur les exploitations	37	32	21
UTA familiales	20	12	11
UTA salariés	9	4	c
UTA totales	30	17	15

Source : Chambre d'Agriculture 31 (RGA)[29]

Le recul des terres agricoles, l'augmentation de la taille des exploitations, mais aussi une mécanisation toujours plus importante des filières font qu'aujourd'hui **l'agriculture n'a plus qu'un poids humain relatif**, limité en termes d'activité. Une part qui se réduit encore si on la croise avec le boom démographique qu'a enregistré la commune durant les dernières décennies.

Situation et projets

Age des chefs d'exploitation et des Co-exploitants

	1979		1988		2000	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Moins de 40 ans	c	/	4	19%	4	25%
40 à 54 ans	c	/	6	28,6%	0	0%
55 ans et +	14	60,9%	11	52,4%	12	75%
Total	23	100%	21	100%	16	100%

Source : RGA 2000

En 2011 la moyenne d'âge des agriculteurs exploitant des terres sur la commune est de 57 ans, un âge moyen en augmentation faute d'installations nouvelles. **Les exploitations en place sont malgré cela stables** :

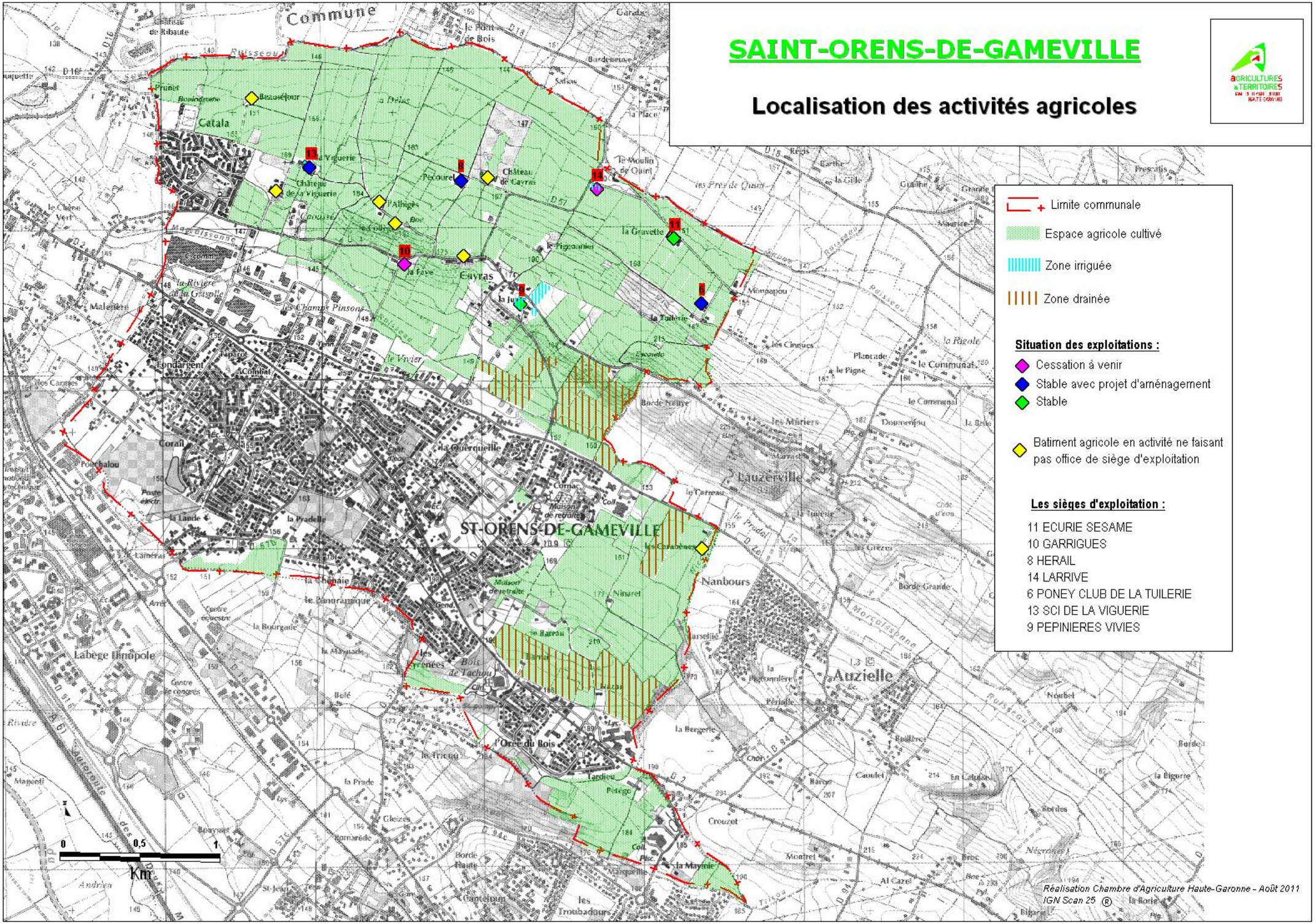
- 5 d'entre-elles souhaitent voir leur activité se pérenniser ;
- 1 exploitant est actuellement en âge de prendre sa retraite et est favorable à une reprise de son exploitation (maraîchage) tandis qu'une autre exploitation aurait une reprise familiale ;
- 3 exploitants souhaitent améliorer leur outil de travail : aménagement de bâtiments, constructions, location de terres ;
- 2 projets d'installations futures sont en capacité de voir le jour en fonction de la mise à disposition du foncier et des souhaits des cédants.

[28] UTA : une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

[29] c : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE

Localisation des activités agricoles



4.1.2. L'eau, une ressource précieuse

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par :

- La Garonne par l'intermédiaire de deux captages, celui de « Clairfont » (commune de Portet-sur-Garonne) et celui de « Pech David » (commune de Vieille-Toulouse) ;
- L'eau issue de la Montagne Noire par l'intermédiaire des « Cammazes ».

Cette dernière assure 90% de l'approvisionnement selon un contrat d'achat avec limitation de débit. Lorsque le seuil est atteint la commune s'approvisionne auprès de la commune de Toulouse. A noter qu'un approvisionnement plus ponctuel s'effectue également auprès du Syndicat Sud - Sud-Est.

Si aucun captage n'est à ce jour réalisé sur la commune on recense trois réservoirs maçonnés représentant une réserve d'eau potable d'environ une journée pour la commune en cas d'incident sur le réseau (aucune interruption de réseau en 2009).

En 2009 la consommation était de 164 m^3/habitant ce qui ne représente aucune surconsommation manifeste (334 m^3 en moyenne sur le territoire de la Communauté Urbaine avec des écarts importants[30]). L'ensemble des mises en distributions représentait 739.238 m^3 pour 4.054 abonnés en 2009 avec **un indice linéaire de perte de 2,4 m^3 soit l'indice le plus performant relevé à l'échelle de la Communauté urbaine** (4,23 en moyenne – 9,08 pour les indices les plus élevés relevés dans les communes de Cugnaux et de Vieille-Toulouse).

Un suivi qualitatif est régulièrement effectué par les services de la DDASS qui fait état d'une **bonne qualité de l'eau distribuée** malgré quelques problèmes de clarté lors d'évènements pluvieux (sans incidence sur la potabilité) :117 analyses conformes sur les 117 tests effectués en 2009. Le suivi quantitatif est quant à lui assuré par la société « La Lyonnaise des Eaux ». A noter qu'à compter du 1er janvier 2013 le conseil de communauté de Toulouse Métropole a entériné « le choix du principe d'un retour en gestion directe pour l'exécution des services publics d'eau et d'assainissement sur la commune de Saint-Orens-de-Gameville », une décision qui s'explique notamment par le fait que pour l'année 2009 le prix au m^3 était le plus élevé de toute la Communauté urbaine : 2,09€TTC contre 1,24€ à Colomiers, Cornebarrieu, Pibrac et Tournefeuille et un prix moyen de 1,6€.

Des points de vigilance

Si le portrait dressé sur la commune en matière d'eau potable est plutôt positif il est important de souligner certaines fragilités du réseau afin de réduire celles-ci ou tout au moins de ne pas les rendre encore plus prégnantes.

Renouvellement du réseau :

Le premier point de vigilance concerne les **1.949 branchements au plomb** qui ponctuent les 60km de réseau et pour lesquels une politique de réduction est actuellement à l'étude. Cette politique s'accompagnera d'un renouvellement du réseau alors que ce taux a été jusqu'à maintenant relativement bas (0,21% contre 0,84% sur Toulouse, autre commune en régie privée).

Des insuffisances de pression :

Quelques dysfonctionnements sont également constatés. **Des insuffisances de pression sont ainsi relevées sur certains immeubles et à mettre en lien avec la hauteur du château d'eau**, et ce malgré la présence d'une station de reprise[31] et deux surpresseurs[32]. Le réseau d'eau potable servant

[30] 115 m^3 à Villeneuve-Tolosane contre 497 m^3 sur Toulouse. Ces écarts s'expliquent en partie par la présence (ou non) de zones d'activités importantes ou encore de ou encore de zones de résidences collectives qui ne seraient pas encore individualisées.

[31] Station de reprise : pompage permettant le renvoi vers un réservoir situé sur un étage de pression supérieur.

également au réseau incendie ce dernier peut également être amené à rencontrer des insuffisances de pression.

NB : ce constat n'a pas attendu la mise en forme du diagnostic de territoire pour être mis à jour, la Communauté Urbaine est ainsi en train de définir certaines solutions afin de remédier à cette problématique. La création d'un nouveau réservoir AEP devrait notamment permettre d'apporter une amélioration.

Des ressources insuffisantes ?

La commune appartient à la « zone de répartition des eaux superficielles » définie afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau. L'appartenance à cette zone signifie que les ressources en eau sont inférieures aux besoins (ressources in situ sans tenir compte des raccordements précédemment évoqués). Les seuils d'autorisation et de déclaration y sont plus contraignants qu'ailleurs et les prélèvements y sont plus encadrés. De fait **tout prélèvement supérieur à 8m^3/h doit être soumis à autorisation** (ailleurs, en dehors de cette zone le seuil est de 80m^3/h).

NB : L'Etat a classé en « Zone de répartition des eaux superficielles » la majeure partie du bassin Adour-Garonne qui représente à lui-seul près de 70% de la superficie actuellement classée sur tout le territoire national.

SDAGE & SAGE, deux outils de planification

Qu'est-ce qu'un SDAGE ou un SAGE ?

Ce sont deux outils de planification dans le domaine de l'eau qui ont été créés par la loi sur l'eau de 1992 :

- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** ou SDAGE (articles L.212-1 et L.212-2 du code de l'environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles.
- A l'échelle d'un sous bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** ou SAGE (articles L.212-3 à L.212-7du code de l'environnement) est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

Portée juridique :

Les instruments de planification que constituent SDAGE et SAGE possèdent une portée juridique particulière :

- ✓ Ils sont opposables aux administrations (au sens large, c'est-à-dire Etat, collectivités locales, établissements publics) dont les décisions ayant un impact dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses orientations ;
- ✓ Les autres décisions administratives intervenant hors du domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE.

Depuis la loi n 2004-338 du 21 avril 2004 (articles L.122-1, L.123-1 et L.124-2 du Code de l'Urbanisme), **les SCoT, les P.L.U. et les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE** (...) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE (...).

[32] Surpresseur : compresseur augmentant la pression d'eau dans une canalisation de distribution.

NB : Lorsqu'un de ces documents (SDAGE ou SAGE) est approuvé après l'approbation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale), ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

Dispositions du SDAGE Adour Garonne vis-à-vis de la ressource en eau

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 a été adopté le 16 novembre 2009. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Trois axes ont été identifiés comme prioritaires pour atteindre ses objectifs :

- Réduire les pollutions diffuses ;
- Restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;
- Maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le SDAGE se décline en **six orientations fondamentales** :

A. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;
B. Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques ;
C. Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
D. Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;
E. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;
F. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

NB : ces orientations intègrent les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer.

Déclinaison des 6 orientations du SDAGE Adour-Garonne

Les 6 orientations se déclinent en 232 dispositions. Parmi ces 232 dispositions 29, sont plus particulièrement liées à l'urbanisme et au projet de révision du PLU et concernent toutes les orientations. Certaines sont rendues Obligatoires (O) et d'autres relèvent de la recommandation (R) :

A - CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE :

A35 (O) Renforcer les partenariats entre les acteurs du bassin sur des sujets prioritaires ;

B - REDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITES HUMAINES SUR LES MILIEUX AQUATIQUES :

B1 (O) Maintenir la conformité avec la réglementation ;

B3 (O) Réduire les pollutions microbiologiques ;

B4 (O) Limiter les risques de pollution par temps de pluie ;

B6 (O) Développer l'assainissement non collectif en priorité

B27 (O) Adopter des démarches d'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires en zone non agricole

B30 (O) Promouvoir les pratiques permettant de limiter les transferts d'éléments polluants vers la ressource en eau ;

B31(O) Sensibiliser l'ensemble des acteurs du territoire sur l'impact des pratiques et des aménagements et les améliorations possibles ;

B35 (R) Mettre en œuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux ;

B37(R) Mettre en place les démarches spécifiques pour les zones soumises à contraintes environnementales.

C - GERER DURABLEMENT LES EAUX SOUTERRAINES PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

C31(O) Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux ;

C44(O) Cartographier les zones humides ;

C46 (O) Eviter, ou à défaut, compenser l'atteinte grave aux fonctions des zones humides ;

C50 (O) Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires ;

C52 (O) Prendre en compte ces espèces et leur biotope dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection ;

D - ASSURER UNE EAU DE QUALITE POUR LES ACTIVITES ET USAGES RESPECTUEUX DES MILIEUX AQUATIQUES

D1(O) Préserver les ressources stratégiques pour le futur ;

D2(O) Garantir l'alimentation en eau potable en qualité et en quantité ;

D3(O) Protéger les captages stratégiques les plus menacés ;

D10(O) Maintenir et restaurer la qualité des eaux de baignade, si nécessaire dans un cadre concerté à l'échelle des bassins versants

E - MAITRISER LA GESTION QUANTITATIVE DE L 'EAU DANS LA PERSPECTIVE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

E27(O) Elaborer, réviser les PPRI et les documents d'urbanisme ;

E32(O) Adapter les programmes d'aménagement ;

F - PRIVILEGIER UNE APPROCHE TERRITORIALE ET PLACER L'EAU AU CŒUR DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

F1(R) Consulter le plus en amont possible les représentants des commissions locales de l'eau et des comités de rivière ;

F2 (R) Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune ;

F3(R) Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau ;

F4(O) Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme ;

F5(O) Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques ;

F6 O) Mieux gérer les eaux de ruissellement ;

F7(R) Prendre en compte les coûts induits ;

F15(O) Prévoir un volet « mer » dans les SCoT du littoral pour organiser les usages maritimes et protéger les secteurs fragiles.

Le SAGE « Hers-Mort-Girou » (projet)

La commune de Saint-Orens-de-Gameville est également inclue dans le périmètre du **SAGE « Hers-Mort Girou» en cours d'élaboration** et fait partie du **PAT de l'Hers Mort/Girou 2008-2012**. Il s'agit de **protéger la qualité de l'eau au travers du projet de PAT**, visant la reconquête de la qualité de l'eau sur les bassins versants de l'Hers-Mort et du Girou.

3 objectifs :

- Réduire la contamination des eaux par les produits phytosanitaires ;
- Limiter l'érosion des sols et ses conséquences ;
- Préserver et restaurer les milieux naturels et la biodiversité.

Les collectivités peuvent concrètement agir pour améliorer la qualité de l'eau à travers ce programme. En effet, des actions de protection de la qualité de l'eau en zone agricole comme en zone non agricole sont proposées. Pour élaborer ce projet et lui apporter tous les gages de réussite, la Chambre d'Agriculture s'est entourée de partenaires tels que le Sicoval, le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Hers, la Fredec Midi-Pyrénées (Fédération régionale de défense contre les organismes nuisibles des cultures) et la coopérative Arterris. Cette opération est conduite avec le soutien financier de l'Agence de l'Eau.

Le territoire communal de Saint-Orens-de-Gameville est ainsi concerné par un **classement en « zone sensible » à l'eutrophisation,** zone particulièrement sensible aux pollutions domestiques et dans laquelle les rejets d'azote et/ou de phosphore doivent impérativement être réduits.

4.2. Rejets dans le milieu et conséquences

Chiffres-clefs

- *2.756 tonnes d'OMR collectées en 2009 soit 255,6kg par habitant ;*
- *667 tonnes d'emballages propres & secs et papier ;*
- *36,4kg de verre par habitant (18,4kg à l'échelle de la CUTM) ;*
- *76,6% de la population relié au réseau d'assainissement collectif ;*
- *Quelques phénomènes de surcharges hydrauliques ;*
- *Qualité de l'air bonne même si impactée par la présence de nombreux axes de circulation.*

Y-a-t-il une politique de valorisation des déchets ? Quelle position adopter concernant l'assainissement autonome ? Existent-ils des disfonctionnement sur les réseaux ? Si oui, des aménagements sont-ils en cours ou prévus pour y remédier ? La qualité de l'air est-elle satisfaisante ? Y-a-t-il des zones d'habitat exposées au bruit ?

4.2.1. Les déchets[33]

La collecte

La création de la Communauté Urbaine a entraîné le regroupement de plusieurs collectivités territoriales qui assuraient jusque-là la collecte des déchets ménagers pour les 25 communes de l'intercommunalité. Certaines de ces collectivités ont été entièrement intégrées à la collectivité (SIVOM de la Banlieue Ouest, Blagnac, Cugnaux, Saint-Orens-de-Gameville, Toulouse et Villeneuve-Tolosane) tandis que d'autres ont dû être scindées entre les communes ayant adhéré à la CUTM et celles restées dans la collectivité d'origine (SIVOM de Bruguières, SITROM de l'Union et SITROM de Quint).

Les Ordures Ménagères Résiduelles (OMR)[34]

Pris en charge par la CODEV[35] (prestataire privé) la collecte des Ordures Ménagères Résiduelles s'effectue deux fois par semaine au « Porte à Porte » (Bac Gris) et représentait un tonnage de 2.756t en 2009, contre 2.918t en 2008, soit une baisse de 5,6%, baisse la plus importante enregistrée à l'échelle de la CUTM. **La moyenne par habitant s'élève à 255,6kg sur la commune contre 306,8kg sur la Communauté urbaine.**

NB : Ces déchets partent vers les usines d'incinération de Toulouse et Bessières.

Les emballages propres et secs et du papier

La collecte des emballages et du papier réalisé par la CODEV (Bacs bleus) est effectuée tous les 15 jours en « Porte à Porte » et représentait un tonnage de 667t en 2009 pour une moyenne de **61,8kg par an et par habitant qui en fait la moyenne la plus élevée de la CU** (40,5kg sur le territoire de la Communauté Urbaine).

NB : Les emballages et le papier collectés sélectivement nécessitent d'être triés avant de pouvoir être orientés vers les filières de valorisation.

---

[33] Pour plus de détails se référer au « Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets – Année 2009 », CUGT.

[34] Ordures Ménagères Résiduelles : il s'agit de la part des ordures ménagères restant après les différentes collectes sélectives.

[35] CODEV : Collecte et Valorisation Energétique des Déchets.

Le verre

La commune de Saint-Orens-de-Gameville est une des rares communes de la CUCGT à disposer d'une collecte du verre effectuée en « Porte à Porte » (caissettes) et non en apports volontaires. La collecte effectuée par la CODEV a lieu tous les 15 jours et permet à la commune d'afficher là encore la **moyenne la plus élevée de la communauté urbaine avec 36,4kg par an** et par habitant contre 18,4kg à l'échelle de l'intercommunalité.

NB : Le verre part directement vers les filières de recyclage (Verrerie Ouvrière d'Albi).

Encombrants

Effectuée 2 fois par an par la CODEV la collecte des encombrants a permis, en 2009, le ramassage de 88t de déchets, soit environ **8,2kg par habitant, un chiffre inférieur à celui relevé sur l'ensemble de la Communauté Urbaine** (13,3kg).

NB : les encombrants collectés peuvent partir vers trois filières de traitement différentes : incinération, enfouissement, recyclage, en fonction du lieu de réception.

Déchets verts

En 2009 la collecte des déchets verts représentait 589 tonnes sur la commune, soit 54,6kg par habitant et par an. Si ce chiffre est inférieur aux moyennes relevées (38,4kg sur la CUTM) on note une progression de **+5,6% par rapport à 2008** malgré une fréquence de collecte encore faible (1 fois par mois).

NB : les déchets verts sont traités par compostage.

Compostage individuel ou domestique

Avant la création de la Communauté Urbaine certaines collectivités avaient mis en place des opérations de promotion du compostage individuel (opérations poursuivies avec la CUTM). Depuis 2006 la commune met ainsi à disposition (contre participation financière) des composteurs individuels. Sur les 3.540 maisons individuelles recensées par l'INSEE en 2009 1.112 étaient équipées d'un composteur, soit un taux d'équipement de 31% contre 11% à l'échelle de la CUTM.

NB : ce taux explique en partie la relative faiblesse de la collecte en déchets verts.

Déchets de soins à risque infectieux (DASRI)[36]

A l'image de Saint-Orens-de-Gameville certaines communes avaient mis en place, avant le passage en Communauté Urbaine, une collecte des seringues et aiguilles des personnes en automédication (diabétiques par exemple). Cette collecte s'effectue grâce à des boîtes spécifiques mises en place au Laboratoire d'analyse médicale. A noter que cette collecte demeure une compétence communale.

Déchetteries

Les habitants de la CUTM peuvent apporter leurs déchets dans les 5 déchetteries et les 2 dépôts relais de la CUTM, ou dans l'une des 13 déchetteries de DECOSET. Si aucune déchetterie n'est installée sur la commune 3 sont en sont proches : dépôt relais des Cosmonautes (Toulouse), déchetterie de Labège et Déchetterie de Ramonville Saint-Agne.

Traitement et valorisation des déchets

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement définit la valorisation comme étant « le réemploi, le

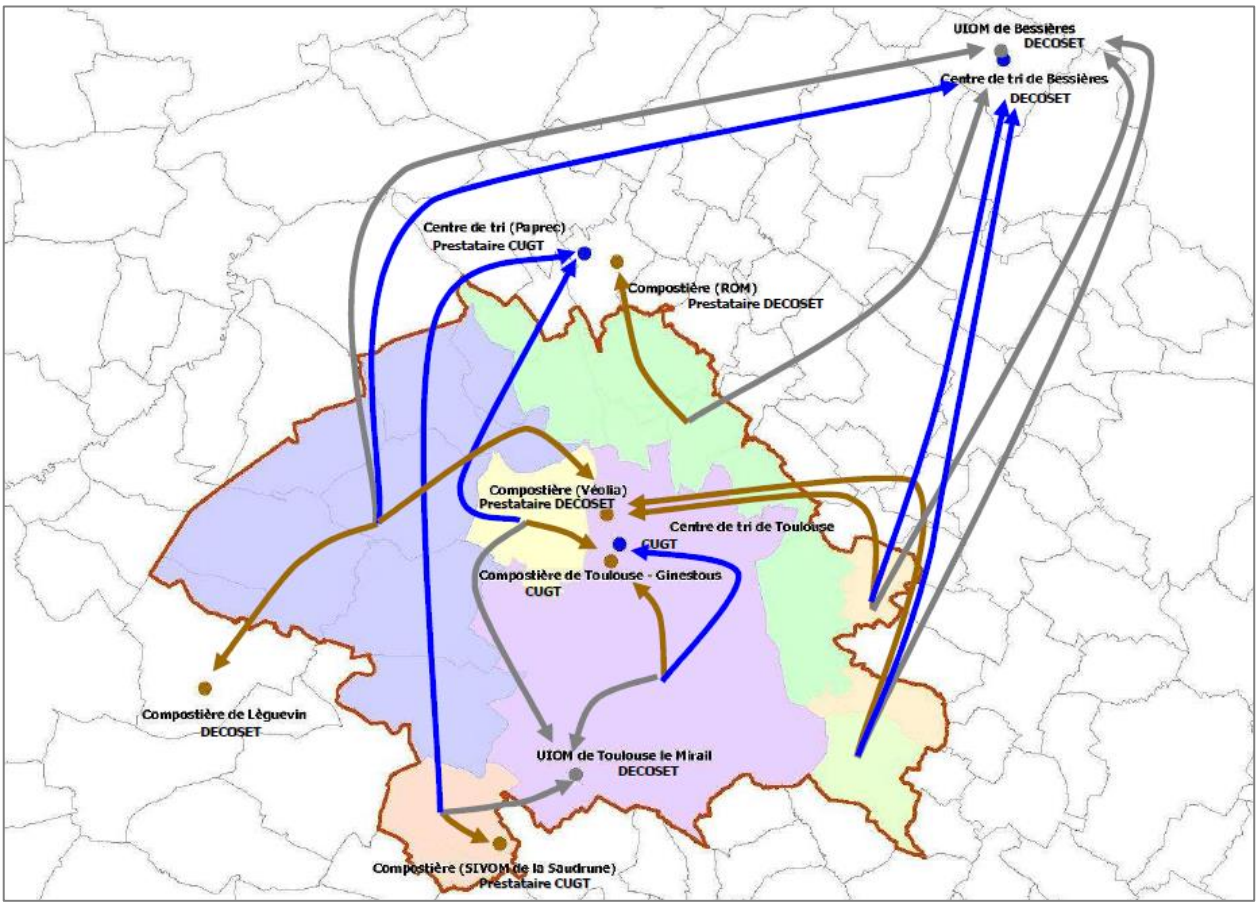
[36] Le décret 99-1048 du 6 novembre 1997 défini les DASRI comme les « déchets issus des activités de diagnostic, de suivi et de traitement préventif, curatif ou palliatif, dans le domaine de la médecine humaine et vétérinaire ». Il s'agit de seringues, d'aiguilles, de pansement, …

recyclage ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie ».

Avant la création de la Communauté Urbaine, le traitement des déchets des 25 communes était réalisé par différentes structures. Le SIVOM de la Banlieue Ouest, le SIVOM de Bruguières, le SITROM de l'Union, le SIROM de Quint et la commune de Saint-Orens-de-Gameville adhéraient au syndicat de traitement DECOSET. Les communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane adhéraient au SIVOM de la Saudrune, et les communes de Blagnac et Toulouse assuraient elles-mêmes la compétence de traitement. Pour des raisons structurelles, la Communauté Urbaine a choisi de transférer la compétence traitement au syndicat DECOSET, auquel elle a adhéré début 2009, suivant l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2009. La filière « traitement » sur Saint-Orens-de-Gameville est donc inchangée.

Organisation et traitement

Organisation du traitement sur le territoire CUTM



Source : Rapport annuel 2009 (op.cit.)

Installations traitant les déchets de Saint-Orens-de-Gameville (cf. découpage CUTM) :

- Incinération : Usine de Bessières ;
- Tri des emballages : centre de tri de Bessières ;
- Compostage : Plateforme de compostage Veolia.

Valorisation énergétique

La valorisation énergétique consiste à utiliser les calories contenues dans les déchets, en les brûlant et en récupérant l'énergie ainsi produite pour, par exemple, chauffer des immeubles ou produire de l'électricité.

Les deux centres de valorisation (Toulouse – le Mirail & Bessières) participent à l'effort de valorisation énergétique avec un taux de valorisation énergétique de 67,1%.

Valorisation organique

La valorisation organique consiste en un mode de traitement des déchets organiques ou fermentescibles par compostage ou méthanisation. Sur le territoire de la CUTM les déchets verts sont uniquement traités par compostage ou broyage. Le taux de valorisation organique n'était en 2009 que de 11,8% mais des problèmes mécaniques provoquant des pannes de longue durée n'ont pas permis de réaliser le compost dans des conditions optimales.

Valorisation matière

La valorisation matière est l'utilisation de tout ou partie d'un déchet en remplacement d'un élément ou d'un matériau.

Le taux de recyclage de valorisation matière était de 15,7% en 2009.

La loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement définie dans son article 46 les différents objectifs nationaux concernant les déchets :

- « Réduire la production d'ordures ménagères et assimilés de 7% par habitant pendant les 5 prochaines années » ;
- « Augmenter le recyclage matière organique afin d'orienter vers ces filière un taux de 35% en 2010 et 45% en 2015 de déchets ménagers et assimilés contre 24% en 2004. Ce taux est porté à 72% dès 2012 pour les emballages ménagers et les déchets banals des entreprises hors BTP, agriculture, industries agro-alimentaires et activités spécifiques ».

4.2.2. Eaux usées et réseau pluvial

Les eaux usées

Assainissement collectif / Assainissement autonome

Sur les 11.011 habitants recensés en 2007 8.435 étaient reliés au réseau d'assainissement collectif. Il n'est pas anormal de constater que certaines communes ne soient pas raccordées dans leur totalité. En effet, il subsiste sur le territoire de la communauté urbaine un certain nombre d'abonnés en assainissement non-collectif, dit «Assainissement autonome ». Sur la commune cela représentait en 2000, année du dernier recensement exhaustif effectué, **111 installations en assainissement autonome**. Si cette solution ne doit pas être écartée elle est avant tout un système d'appoint (hameau de Cayras par exemple).

NB : traditionnellement le règlement des P.L.U., comme les P.O.S. avant eux, soumettaient ce type de solution au respect d'une taille minimale des parcelles. Or l'évolution rapide des techniques en ce domaine est susceptible de remettre en cause cette approche règlementaire en soumettant, non plus à une surface, mais à une étude particulière des sols.

Le croisement des critères de pente, de profondeur du substratum, du niveau de la nappe en hydromorphie, et de la perméabilité, permet de déterminer l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et de préconiser des filières. Sur le secteur, trois dispositifs sont préconisés :

- Lit filtrant à flux vertical, avec rejets au fossé ;
- Tertre d'infiltration ;
- Tranchée d'épandage.

Réseau et mode de gestion

Les 67km de réseau collectif (intégralement en séparatif) et les 5 postes de relevage sont exploités par concession par la Lyonnaise des Eaux. Aucune station d'épuration (STEP) n'est présente sur la commune **les effluents étant dirigés vers la station de Ginestous**. A noter que l'évacuation et le traitement des eaux usées provenant de certaines portions de communes ne se situant pas dans le périmètre de la communauté urbaine peuvent être assurés par les réseaux et les stations d'épuration de la CUTM [37]. C'est le cas de la commune de Lauzerville dont les effluents passent par le réseau de Saint-Orens-de-Gameville.

La STEP de Ginestous offre une capacité de traitement de 160.000m^3 soit environ 950.000 Equivalents Habitants (EH). Le débit moyen journalier relevé en 2009 était de 105.954 m^3, soit un taux de charge de 66%.

Points d'attention

Des phénomènes de surcharge hydraulique ont été observés sur le réseau communal :

- Ils sont liés en grande partie à la présence d'eaux claires parasitaires. Celles-ci représentent 44% du volume journalier d'eaux usées. Ces eaux claires parasites résultent du drainage de la nappe phréatique, dû à des défauts d'étanchéité des collecteurs et des branchements. Elles entraînent une surutilisation des capacités de collecte et de transfert, ainsi que des rendements épuratoires diminués.
- Ils sont liés à la présence d'eaux parasitaires de ruissellement en période d'orage. Celles-ci résultent du raccordement d'eaux strictement pluviales sur le réseau d'assainissement (avaloirs de chaussées, gouttières, grilles, etc.). En période pluvieuse elles sont à l'origine de la mise en charge du réseau, de surverses vers le milieu naturel et d'un mauvais fonctionnement de la

[37] Conformément à des conventions de raccordement conclues avec les communes concernées, Toulouse Métropole se voit reverser les sommes correspondant aux montants qu'il aurait pu facturer au titre de la redevance d'assainissement collectif.

station d'épuration. Pour une pluie de 20 mm, ces eaux parasites de ruissellement représentent sur Saint-Orens-de-Gameville 34% du volume journalier d'eaux usées[38].

Le Schéma d'assainissement de la commune a établi une description détaillée des réseaux et présente les travaux de réhabilitations et renforcement à effectuer pour raccorder un plus grand nombre d'habitations, pour pallier aux intrusions d'eaux parasites et aux mauvais raccordements et pour équiper les zones d'urbanisation futures.

[38] Mesures effectuées en juin 1996 et juin 2002.

Direction du Cycle de l'eau
Domaine Assainissement
1 place de la Légion d'honneur
BP 35 821
31 505 Toulouse Cedex

Réseau d'eaux usées

COMMUNE DE SAINT-ORENS

PLAN D'ENSEMBLE

EXTRAIT SIG
DU DOMAINE ASSAINISSEMENT

Date : Novembre 2011

Echelle : 1 / 6000



LEGENDE:

Réseau eaux usées
Réseau de refoulement
Poste de refoulement

Les eaux pluviales

Des eaux pluviales drainées par un réseau de fossés puis rejetées dans les cours d'eau naturel

Le réseau d'écoulement et de collecte des eaux pluviales s'organise selon 3 sous-bassins versants. Les eaux pluviales sont drainées par des fossés, des réseaux busés et les ruisseaux. Les ruisseaux constituent les principaux exutoires du réseau d'eaux pluviales et les exutoires finaux sont l'Hers, la Marcaissonne et la Saune :

- Le bassin versant de la Saune : ce bassin, correspondant au versant Nord de la colline du Cayras, est drainé naturellement vers la Saune.
- Le bassin de la Marcaissonne : le ruisseau reçoit les eaux de ruissellement du versant Sud de Cayras et du versant Nord du village, par une succession de ruisseaux (Nicol, Cornac), fossés, et conduites. Un grand fossé a été construit sur le lit majeur de la Marcaissonne de manière à récupérer l'eau de différents collecteurs et la rejeter plus en aval.
- Le bassin de l'Hers Mort : l'Hers Mort reçoit, par l'intermédiaire de ses affluents : Tricou, Bolé Lalande, et de fossés, les eaux de ruissellement de tout le versant Sud du coteau urbanisé.

Un schéma d'assainissement en cours pour pallier aux disfonctionnements du réseau d'eau pluvial

Placé sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine, le schéma d'assainissement pluvial de la commune a établi un état des lieux détaillé du réseau d'eaux pluviales ainsi qu'une modélisation des écoulements pour mettre en évidence les différents dysfonctionnements. Il présente ensuite les travaux de réhabilitations et d'extension du réseau à effectuer pour pallier les insuffisances, et pour équiper les zones d'urbanisation futures.

Une gestion des inondations par le Toulouse Métropole en limitant les débits générés par l'imperméabilisation

La gestion des inondations passe par une maîtrise des effets de l'imperméabilisation. Ainsi, dans l'esprit de la Loi sur l'Eau, la Communauté Urbaine Toulouse Métropole a décidé de limiter le débit de rejet des eaux pluviales générées par les imperméabilisations. **Ce débit de fuite autorisé ne doit pas dépasser le débit qui serait généré par un coefficient d'imperméabilisation de 20 % (0.20) de l'unité foncière.** Cette règle, reprise dans le règlement d'assainissement pluvial est applicable sur toutes les communes de son territoire, donc sur la commune de Saint-Orens-de-Gameville.

Tous les projets de développement urbain doivent tenir compte de ce coefficient et des exigences de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 :

- Rétention ou infiltration à la parcelle des eaux de ruissellement de façon à respecter le débit équivalent au coefficient d'imperméabilisation de 20% demandé par la Communauté Urbaine,
- Rétention ou infiltration complémentaire pour les voiries et parkings sur l'ensemble de l'aménagement si les réseaux aval sont insuffisants ou si le rejet se fait dans le milieu naturel.

NB : A Saint-Orens-de-Gameville, il s'agira de veiller à intégrer, dans les nouveaux projets ou dans les projets de renouvellement urbain, des techniques alternatives permettant de limiter les effets du ruissellement pluvial (selon opportunités urbaines).

Plusieurs ouvrages à ciels ouverts pour limiter les inondations et infiltrer les eaux

Le territoire communal est situé à l'aval des bassins versants de la Marcaissonne et de la Saune. Ceci n'est pas sans incidence sur le caractère inondable de ces deux cours d'eau à proximité de leur débouché dans la vallée de l'Hers. **La gestion des eaux pluviales notamment sur les secteurs en pente de coteaux est donc à prendre en compte dans l'aménagement et la réhabilitation des nouveaux quartiers d'habitats et d'activités.**

Plusieurs ouvrages à ciel ouvert permettent la collecte, la rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur la commune de Saint-Orens-de-Gameville (cf. carte gestion de l'eau ci-après). Il s'agit pour la plupart de bassins de décantation et d'infiltration à ciel ouvert végétalisés entretenus, quelque fois utilisés en zone de détente (bassins à proximité du lotissement et du Bois de Chanterelles, ou à proximité de la rue des Sports).



Bassin de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert
Lac de Chanterelles.



Entrée du bassin d'eaux pluviales rue de Tucard.

Selon les services de Toulouse Métropole, deux d'entre eux sont en mauvais état et peu entretenus et nécessiteraient de travaux de nettoyage (bassin rue de Tucard vers la maison de retraite, et bassin privé dans le lotissement des Magnolias).

La qualité des eaux : un territoire exposé aux pollutions domestiques et agricoles

Rappel : La totalité du territoire communal est concerné par un classement en **« zone sensible à l'eutrophisation**[39] » depuis l'arrêté du 23/11/94.

La qualité des eaux des principales rivières du bassin Adour-Garonne est régulièrement mesurée dans le cadre de réseaux mis en place depuis 1971. Les cours d'eau (Marcaissonne, Saune, Nicol, Tricou) ne font pas en revanche l'objet d'un suivi qualitatif régulier. Ils doivent néanmoins respecter l'objectif de qualité des eaux assignée à leur exutoire : l'Hers Mort. Fixé par le SDAGE Adour

[39] Directive « Eaux résiduaires urbaines » du 21 mai 1991

Garonne 2010-2015, l'objectif de qualité pour la masse d'eau de le l'Hers Mort est le bon état chimique à l'horizon 2015 et le bon état écologique à l'horizon 2021.

Depuis le 1er Janvier 2000, le Système d'Evaluation de la Qualité de l'eau (SEQ-Eau) est basé sur la notion d'altération. Ce système permet de donner une lisibilité sur l'évolution de la qualité des eaux.

Deux notions principales fondent le SEQ-Eau des rivières : l'évaluation des différentes composantes de la qualité et l'évalutation des incidences de la qualité sur les fonctions naturelles et sur les usages anthropiques. Une altération regroupe des paramètres polluants de même nature ou de mêmes effets sur les milieux aquatiques.

Pour le SEQ-Eau :

- 15 altérations ont été définies
- pour chaque altération, la qualité est décrite par 5 classes de qualité, de la très bonne (couleur bleu) à la très mauvaise (couleur rouge)
- pour une altération, la classe de qualité retenue est celle du paramètre le plus déclassant.

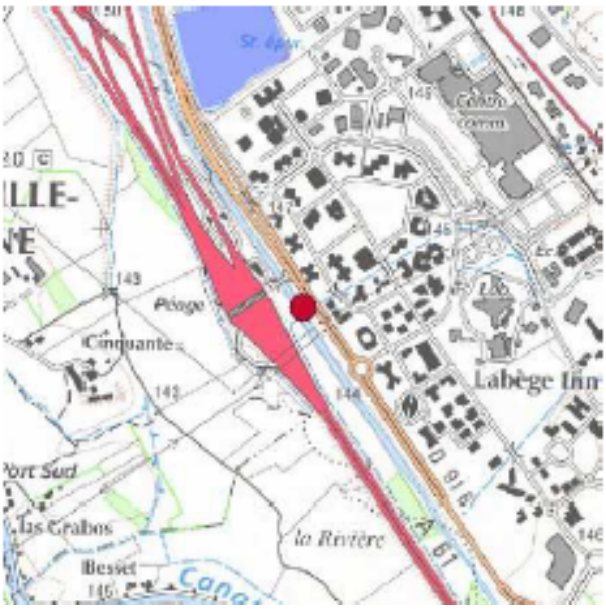
Qualité des eaux (relevés)

En 2009, selon le SEQ-Eau, l'évaluation de **l'Hers Mort** aux stations de Labège et de castleginest (amont /aval de St Orens), montrent les qualités suivantes :

Station amont

Paramètre biologique	
IBGN	Non renseigné
IBD (2007)	12.4/20 (données 2007) moyenne
Paramètres physico-chimique	
O2 (Oxygène dissous)	Bon
Taux de saturation O2	Bon
DBO5 (Demande Biochimique en oxygène en 5 jours)	Très bon
COD (Carbone Organique)	Bon
PO4(3-) (Orthophosphates)	Moyen
Ptot (Phophore total)	Bon
NH4+ (Ammonium)	Moyen
NO2- (Nitrites)	Moyen
NO3- (Nitrates)	Bon
T°C	Moyen
PH max	Très bon
PH min	Très bon
Paramètres chimiques	
Etat	Non renseigné

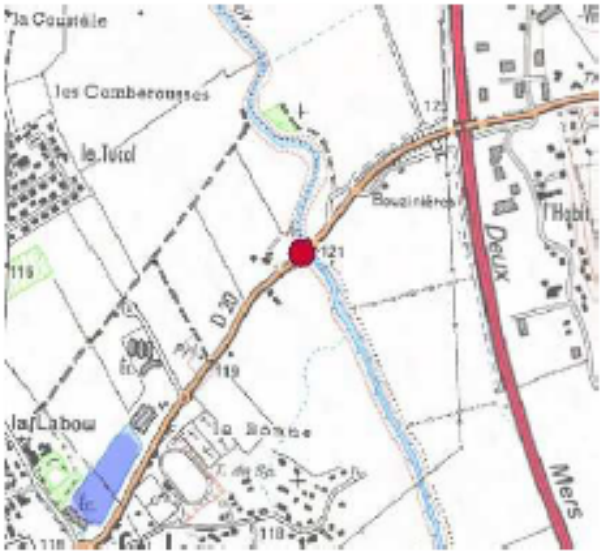
Indice de qualité de l'eau	Qualité par altération
Acidification	Bon
Matières azotées hors nitrates	Moyen
Prolifération végétales	Non renseigné
Minéralisation	Non renseigné
Matières organiques et oxydables	Non renseigné
Nitrates	Bon
Particules en suspension	Non renseigné
Matières phosphorées	Moyen
Température	Moyen



Station aval

Paramètre biologique	
IBGN	Non renseigné
IBD (2007)	10.2/20 (données 2007) Médiocre
Paramètres physico-chimique	
O2 (Oxygène dissous)	Bon
Taux de saturation O2	Bon
DBO5 (Demande Biochimique en oxygène en 5 jours)	Moyen
COD (Carbone Organique)	Très bon
PO4(3-) (Orthophosphates)	Médiocre
Ptot (Phophore total)	Médiocre
NH4+ (Ammonium)	Moyen
NO2- (Nitrites)	Médiocre
NO3- (Nitrates)	Bon
T°C	Mauvais
PH max	Bon
PH min	Très bon
Paramètres chimiques	
Etat	Bon
Polluants spécifiques	
Cu, Zn	Moyen

Indice de qualité de l'eau	Qualité par altération
Acidification	Bon
Matières azotées hors nitrates	Médiocre
Prolifération végétales	Non renseigné
Minéralisation	Non renseigné
Matières organiques et oxydables	Non renseigné
Nitrates	Bon
Particules en suspension	Non renseigné
Matières phosphorées	Médiocre
Température	Mauvais



Source : SIAG (2009)[40]

[40] Station amont : Station qualité – Hers Mort à l'aval de Castanet (Labège) ;
Station aval : Station qualité à Castelginest (Pont Saint-Jory).

A son entrée dans le département de la Haute-Garonne, **l'Hers-Mort** présente des eaux déjà chargées en matière azotée hors nitrates (qualité moyenne) en raison de la vocation essentiellement agricole de son bassin versant. Sa qualité est également moyenne pour le phosphore. Au niveau de Labège en 2009, la qualité globale de l'Hers est moyenne.

Dès son entrée dans l'agglomération Toulousaine, la dégradation se poursuit. Elle concerne surtout les matières organiques et oxydables, ainsi que le phosphore.

Malgré une amélioration liée aux travaux d'assainissement réalisés sur les communes riveraines de l'Hers, celle-ci ne permet toutefois pas d'atteindre l'objectif de qualité qui lui est assigné[41]. Cette rivière fait pourtant partie des zones prioritaires du S.D.A.G.E pour le traitement des pollutions dues aux rejets des collectivités, sur le cours de la rivière depuis sa source jusqu'au confluent du Girou.

Sur la base des données 2006-2007, l'évaluation du SDAGE en 2010, fait état d'une mauvaise qualité chimique des masses d'eau de **Saune** et de la **Marcaissonne** et d'un état écologique médiocre en majorité liés à des pressions d'origine agricole et domestique.

Le raccordement à la station de Ginestous a permis d'améliorer la qualité des eaux rejetées à la Garonne Les rejets d'eaux pluviales. Les rejets des eaux pluviales peuvent également contribuer à l'altération la qualité de ces eaux.

En 1999, des analyses réalisées sur le **ruisseau de Cornac** ont montré que les eaux étaient de qualité médiocre avec une pollution azotée et phosphorée d'origine agricole et domestique.

[41] Objectif de qualité SDAGE 2010-2015

Direction du Cycle de l'eau
Domaine Assainissement
1 place de la Légion d'honneur
BP 35 821
31 505 Toulouse Cedex

Réseau d'eaux pluviales

COMMUNE DE SAINT-ORENS

PLAN D'ENSEMBLE

EXTRAIT SIG
DU DOMAINE ASSAINISSEMENT

Date : Novembre 2011

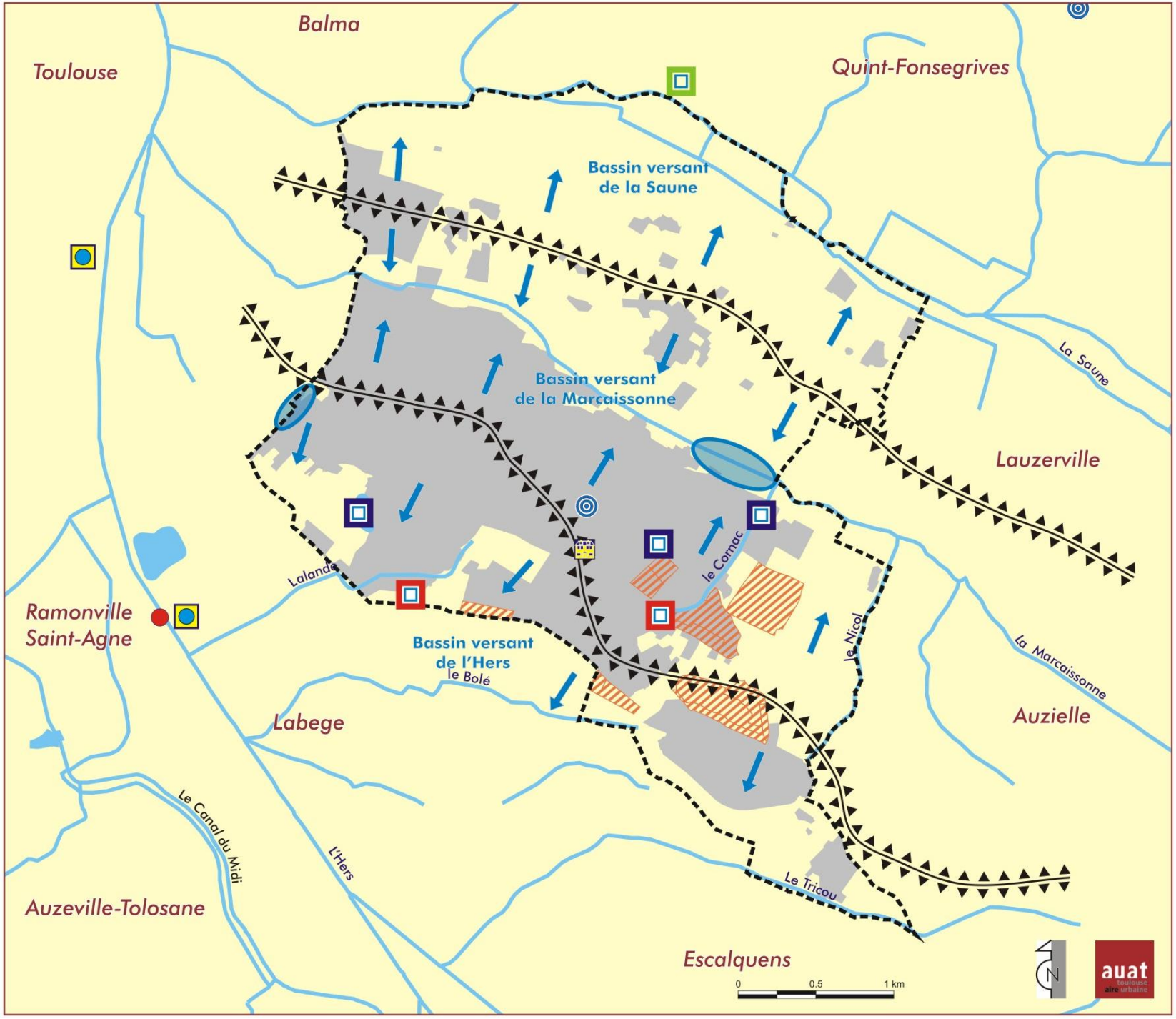
Echelle : 1 / 6000



LEGENDE:

Réseau eaux pluviales

Commune de Saint Orens de Gameville - Diagnostic P.L.U.



Gestion de l'eau

Lignes de crêtes

▶ Gestion des eaux pluviales

- Surface imperméabilisée
- Surface perméable
- Sens d'écoulement des eaux
- Bassin de rétention en bon état
- Bassin de rétention en mauvais état
- Principaux désordres localisés (débordements)

▶ Gestion des eaux usées

- Secteur d'assainissement autonome

▶ Alimentation en eau potable

- Château d'eaux - Réservoir

▶ Qualité des cours d'eau

- Point de mesure de la qualité des eaux

PROJET ET POTENTIALITES

- Zone d'aménagement futur (PLU 2005)
- Projet de bassin de rétention

▶ *Eléments de repère :*

- Cours d'eau
- Mairie
- Limite communale

4.2.3. Autres rejets (air, bruit)

Les rejets et la qualité de l'air

Situation de la commune au regard de la qualité de l'air

Saint-Orens-de-Gameville se trouvant en bordure de l'agglomération Toulousaine, **la qualité de l'air sur la commune est bien évidemment liée à celle de la zone urbaine**. A ce paramètre s'ajoute la proximité des grands axes de circulation toulousains : périphérique et autoroutes (A61 & A62). La circulation peut d'ailleurs être considérée comme la principale source de pollution atmosphérique, devant les pollutions industrielles.

La qualité de l'air dépend en outre en grande partie des conditions météorologiques (température, vent, précipitation) qui peuvent favoriser la dispersion des polluants ou les concentrer sur une zone particulière. D'un point de vue d'ensemble l'agglomération toulousaine présente une **bonne position climatique face aux problèmes de pollution de l'air**. Le régime de vents soutenus, le faible nombre de situation à inversion de température ou de brouillard, sont en effet autant de facteur limitant la pollution de l'air. En revanche les fortes températures estivales sont des facteurs aggravants. **Localement le risque éventuel de pollution atmosphérique peut être dès lors être considéré comme faible surtout sur les coteaux, plus ventés, mais plus sensible et plus important dans le secteur de plaine où se concentre le trafic routier.**

Des dispositions réglementaires pour améliorer l'information, la surveillance et la qualité de l'air

Outre les dispositions communautaires qui fixent les orientations générales en matière de politique sur l'air, le cadre de référence au niveau de la France est la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite « loi sur l'air ». Cette loi traite de la surveillance, de l'information du public et de la qualité de l'air.

La loi sur l'air instaure la mise en place :

- Le **Plan Régional pour la Qualité de l'Air** (P.R.Q.A.)[42] pour les régions. Approuvé par arrêté du préfet de la région Midi-Pyrénées le 30 juin 2000, et révisé par le Conseil Régional de Midi-Pyrénées le 30 juin 2008, le P.R.Q.A. vise à mieux connaître l'état de la qualité de l'air et à proposer des actions régionales pour l'améliorer, dans le but de protéger la santé et l'environnement. Le P.R.Q.A. est établi pour 5 ans.

  Les 5 grandes orientations pour la période 2008-2013 en Midi-Pyrénées :

  - Caractériser la qualité de l'air ;
  - Mieux connaître les effets de la pollution ;
  - Agir sur les sources de la pollution ;
  - Diffuser l'information – Sensibiliser ;
  - Suivre la mise en œuvre du PRQA

- Le **Plan de Protection de l'Atmosphère** (P.P.A.)[43] pour les agglomérations de plus de 250.000 habitants. Celui de l'agglomération toulousaine a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2006. Il se traduit par un ensemble de 25 mesures complémentaires visant à maîtriser la pollution atmosphérique et au respect des valeurs limites réglementaires. Ces mesures concernent les sources de pollution fixes et mobiles, mais aussi des recommandations relatives à l'urbanisme et

[42] PRQA : Plan Régional de la Qualité de l'Air, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 institue les Plans Régionaux de la Qualité de l'Air dont l'objet est de réaliser un diagnostic de la pollution atmosphérique, de fixer des orientations stratégiques et de mieux informer le public.

[43] PPA : plan de protection de l'atmosphère, devra fixer des objectifs de réduction des polluants atmosphériques pour respecter les valeurs limites de la directive européenne 99/30/CEE du 22 avril 1999 qui impose des seuils de plus en plus rigoureux dans les dix prochaines années. En application du PPA, des mesures contraignantes devront être prises par les préfets aussi bien les sources mobiles que les sources fixes, la pollution de fond que les pointes de pollution, et pourront notamment être déclenchées en cas d'épisodes de pics de pollution.

à l'information du public. Le périmètre d'application de ce plan s'étend sur 109 communes de la Haute-Garonne. Les P.P.A. doivent être évalués, voir révisés, tous les cinq ans. Malgré les actions déjà menées, des dépassements sont toujours constatés sur l'agglomération Toulousaine. C'est pourquoi, en 2011, la révision du P.P.A. a été engagée.

- Le **Plan de Déplacement Urbain** (P.D.U.)[44] obligatoire pour les agglomérations de plus de 100.000 habitants. Approuvé le 17 octobre 2012, il constitue le cadre de référence pour l'organisation des transports à l'intérieur de l'agglomération toulousaine. Il a été élaboré par la Syndicat Mixte des Transports en Commun (S.M.T.C.). Son objectif est de définir les principes généraux de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement par un usage coordonné de tous les modes de déplacements, en favorisant plus particulièrement les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Le projet de plan local d'urbanisme devra être en compatibilité avec les grands principes du plan de déplacements urbains en vigueur.

Les directives européennes quant à elles expriment généralement deux objectifs :

- D'une part un objectif de qualité vers lequel il est souhaitable de tendre pour assurer à la population des conditions de vie sans aucun risque. Dans le vocabulaire de la réglementation française, ce seuil est appelé « objectif de qualité » et dans la réglementation européenne « valeur guide » ;
- D'autre part, un objectif de santé publique qui ne peut être dépassé que pendant une durée limitée sous peine d'entraîner des conséquences sur la santé, ce seuil est appelé « valeur limite »

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 a ajouté deux autres objectifs : le seuil d'alerte et le seuil d'information. *Le seuil d'alerte* est la concentration en polluants au-delà de laquelle une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement. Des mesures d'urgences doivent être prises. *Le seuil d'information* correspond quant à lui à un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère dont le dépassement engendre des effets limités et transitoires sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée.

Le département de la Haute-Garonne est le 1er de la région Midi-Pyrénées à avoir pris un arrêté préfectoral visant à prévenir ou à limiter l'exposition de la population en cas d'épisodes de pollution atmosphérique.

Trois polluants sont concernés par le dispositif d'alerte de la Haute-Garonne :

- L'ozone : résultat de la pollution photochimique ;
- Le dioxyde de soufre : provenant de la combustion du fioul et du charbon ;
- Le dioxyde d'azote : provenant des chauffages et du trafic automobile.

Des moyens de mesure encore insuffisants

La mesure et la surveillance de la qualité de l'air sont des préoccupations récentes mais il s'agit d'une problématique particulièrement importante dans les zones urbaines. Des réseaux de mesure et de surveillance se sont développés dans toutes les grandes villes de France et à proximité des grands foyers de pollution industrielle.

En Midi-Pyrénées, la surveillance de la qualité de l'air est effectuée par l'ORAMIP (Observatoire Régional de la Qualité de l'Air en Midi-Pyrénées). Il s'agit d'une association loi 1901, agréée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable dans le cadre de la loi sur l'air. Pour remplir sa

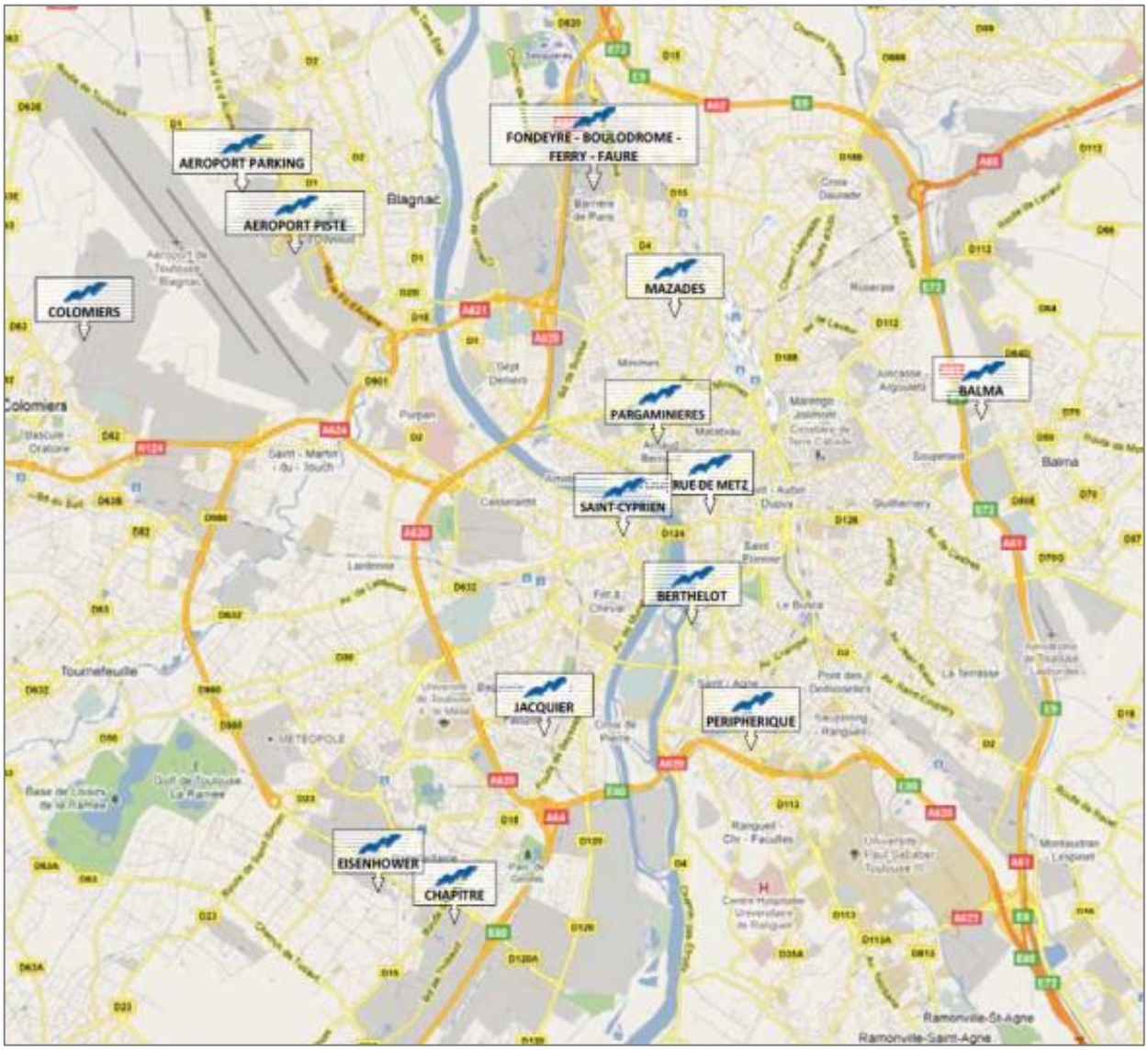
[44] PDU : le Plan de Déplacement Urbain est un cadre de réflexion et de proposition de principes pour la réorganisation de l'ensemble de nos déplacements à l'horizon 2010. Les objectifs essentiels sont la protection de l'environnement et la santé publique, avec la diminution des nuisances urbaines principalement liées aux déplacements : pollution, bruit, insécurité routière…

mission, l'ORAMIP disposait fin 2008 en Midi-Pyrénées de 88 capteurs fixes répartis dans 34 stations de mesures dont :

- 31 stations de mesures automatiques ;
- 3 stations de mesures semi-automatiques (mesure du plomb) ;
- 7 mini-stations météorologiques ;
- 15 sites de mesures de retombées de poussières (6 réseaux de plaquettes et 9 réseaux de jauges) ;
- 5 sites de mesures de BTEX (benzène) sur l'agglomération toulousaine ;
- 2 sites de mesures des HAP sur Toulouse ;
- Plusieurs stations de mesures mobiles pour des études ponctuelles : 1 station mobile lourde, 1 station mobile légère, 1 cabine transportable.

Peu de données sont actuellement disponibles sur ce thème à l'échelle communale. En effet, l'O.R.A.M.I.P. ne dispose pas de stations de mesures fixes et aucune campagne de mesure ponctuelle n'a été effectuée sur le territoire de Saint-Orens-de-Gameville ou à proximité immédiate, malgré sa proximité avec la rocade et l'autoroute. De fait les stations de mesures les plus proches suivies par l'O.R.A.M.I.P. et les plus représentatives de la qualité de l'Air à Saint-Orens-de-Gameville sont les stations de mesures implantées sur la ville de Toulouse.

Les stations de mesure de la qualité de l'air sur le territoire toulousain



Stations	Typologie	Polluants
Colomiers	Périurbaine	O3/radioactivité/Météo
Mazades	Urbaine	NO2/O3/PM10/PM2.5
Balma	périurbaine	O3
Pargaminières	Trafic	CO/NO2/BTEX
Rue de Metz	Trafic	CO/NO2
Saint-Cyprien	Trafic	CO/NO2/SO2/BTEX
Berthelot	Urbaine	NO2/O3/SO2/PM10/PM2.5/Métaux/HAP
Jacquier	Urbaine	NO2/O3/PM10
Périphérique	Trafic	CO/NO2/PM10/BTEX/HAP
Eisenhower	Industriel	PM10/Métaux
Chapitre	Industriel	PM10/Métaux
Aéroport Parking	Industriel	NO2/PM10/BTEX
Aéroport Piste	Industriel	NO2/PM10
Fondeyre	Industriel	SO2
Boulodrome	Industriel	Pb
Ferry	Industriel	Pb
Faure	Industriel	Pb

Source : ORAMIP

A Toulouse, les stations sont réparties par objectif :

- Les stations trafic : elles servent à informer sur les concentrations mesurées dans des zones représentatives du niveau maximum d'exposition auquel la population située en proximité d'une infrastructure routière est susceptible d'être exposée. Elles sont au nombre de 5 à Toulouse (Place Saint-Cyprien, rue Pargaminières, rue de Metz, Av Alsace Lorraine, périphérique);
- Les stations urbaines : elles servent au suivi du niveau d'exposition moyen de la population aux phénomènes de pollution atmosphérique « de fond » dans les centres urbains. Elles sont au nombre de 3 à Toulouse (Centre culturel des Mazades, Lycée Berthelot, Ecole Maurice Jacquier) ;
- Les stations péri-urbaines : elles ont le même objectif que les stations urbaines, mais aux abords de la ville : on en compte 3 en banlieue toulousaine (1 à Balma, 1 à Colomiers et 1 à Montgiscard) ;
- Les stations industrielles : elles permettent de surveiller les concentrations représentatives du niveau de pollution induit par des phénomènes de panache ou d'accumulation issus d'une source industrielle. On en compte 5 à Toulouse (3 au nord et 2 au sud-ouest) et 2 à Blagnac (aéroport);
- Les stations d'observation : elles servent à la modélisation et à la prévision pour des besoins spécifiques.

À Proximité de Saint-Orens-de-Gameville, se trouve la station trafic du périphérique et la station urbaine du Lycée Berthelot. La station périurbaine de Balma peut également être utilisée comme station référence, car située dans les mêmes conditions (commune très proche de l'agglomération Toulousaine) que Saint Orens.

Respect des normes et faits marquants de la qualité de l'air en 2010

Concernant les 3 stations les plus proches et les plus représentatives de la qualité de l'air à Saint Orens citées précédemment (Balma, Lycée Berthelot et Périphérique), le rapport d'activité 2010 de l'O.R.A.M.I.P. sur le territoire de la CUTM donne les résultats exprimés dans le tableau suivant.

Relevés de qualité de l'air sur les 3 stations les plus proches de Saint-Orens-de-Gameville

Polluant	Taux de représentativité* (en %)	Moyenne annuelle (en µg/m³)	AOT40** (en µg/m³.h)	Maximum journalier (en µg/m³)	Max moyenne 24 heures à partir des données arrêtées à 8 h et à 14 h	Maximum journalier de la moyenne sur 8 heures	Nb de jours moyenne sur 8h > 120 µg/m³	Maximum horaire (en µg/m³)	Nb de moyennes journ. ≥ 50 µg/m³
Station TOULOUSE BERTHELOT (urbain)									
Dioxyde d'azote	98	20						172	
Ozone	98	53	14042	112		160	26	177	
Dioxyde de soufre	98	0,5		4				32	
Particules < 10 microns	98	22		71	79			117	6
Particules < 2,5 microns	100	16		63				106	
Arsenic		0,4 ng/m³							
Cadmium		0,14 ng/m³							
Nickel		1 ng/m³							
Plomb		0,006							
B(a)P		0,09 ng/m³							
Station BALMA (périurbain)									
Ozone	96	51	12649	106		147	18	158	
Station TOULOUSE PÉRIPHÉRIQUE (trafic)									
Dioxyde d'azote	97	75						253	
Monoxyde de carbone	96	0,5 mg/m³		0,5 mg/m³		2 mg/m³		3 mg/m³	
Particules< 10 microns	-	41		-	-			-	48
B(a)P		0,15 ng/m³							
Benzène		1,7							

Source : ORAMIP

Sur ces 3 stations, plusieurs valeurs de la réglementation ont été dépassées. Il s'agit plus particulièrement du Dioxyde d'azote (objectif de qualité et valeur limite de qualité dépassé pour la station trafic sur le périphérique), de l'Ozone (objectif de qualité et valeur limite de qualité dépassé entre 18 et 26 jours sur toutes les stations), et des particules en suspension PM10 (objectif de qualité dépassé pour toutes les stations et valeur limite de qualité dépassé pour la station trafic du périphérique). **La qualité de l'air au niveau de Saint-Orens-de-Gameville est donc très sensible à la circulation qui y est assez importante** (RD2, A61 et Rocade Est). Les seuils réglementaires sont très souvent dépassés pour la station « périphérique » qui se trouve à proximité de la commune.

Évolution de l'indice ATMO de l'agglomération toulousaine

La qualité moyenne de l'air à Toulouse est suivie grâce à l'indice ATMO, dont le calcul est obligatoire pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Créé en 1995, l'indice ATMO permet de qualifier la situation complexe de la qualité de l'air d'une agglomération en prenant en considération les teneurs en ozone, dioxyde de soufre, dioxyde d'azote et particules en suspension. Ces quatre polluants sont typiques des phénomènes de pollution.

L'indice est compris entre 1 (très bonne qualité de l'air) et 10 (très mauvaise qualité de l'air) :

- 72 % de l'année 2010, l'indice de qualité de l'air s'est situé entre 2 (très bon) et 4 (bon) ;
- Près d'un jour sur 5 en 2010, l'indice de qualité de l'air a été moyen à Toulouse (18 % de l'année) ;
- 10 % de l'année, l'indice a été médiocre, soit 25 journées avec un indice 6 (médiocre), 12 avec un indice 7 (médiocre) ;
- Il n'y a pas eu d'indice mauvais ou très mauvais.

Les douze indices 7 (médiocres) se sont répartis pour trois quart en été, un quart en hiver. En hiver, l'augmentation des particules en suspension PM10 dans l'air ambiant a provoqué un indice 7 le 11 décembre, le dioxyde d'azote (NO2) a été à l'origine de deux indices 7 le 18 janvier et le 16 mars, alors qu'en période estivale, l'ozone étant plus présent dans l'air ambiant, il a été à l'origine des neuf indices 7 enregistrés de juin à août.

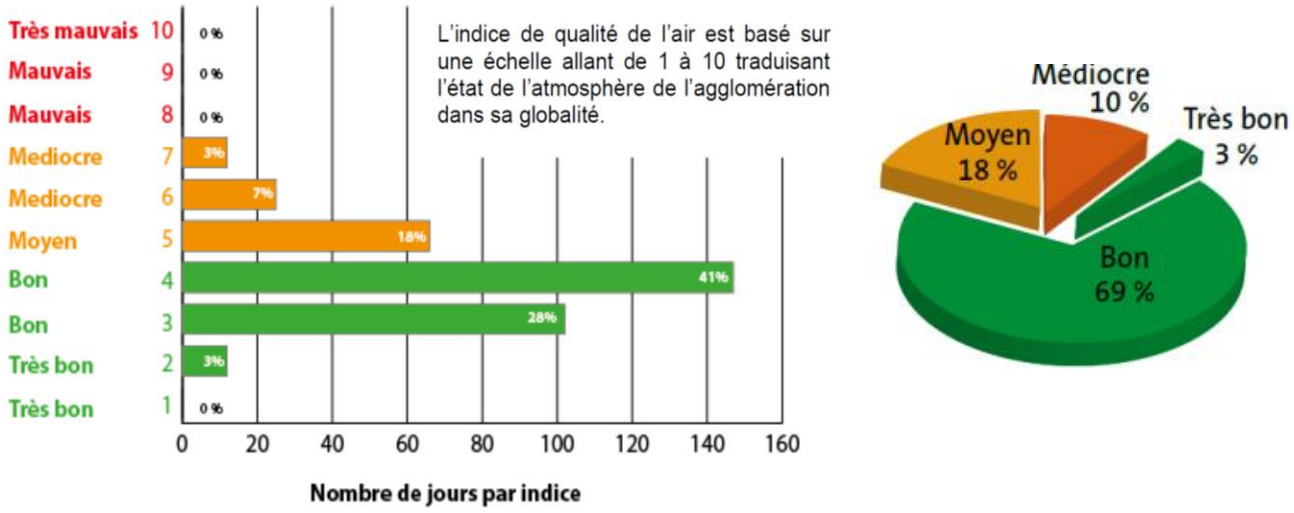
NB : L'augmentation des émissions de polluants particulaires et du dioxyde d'azote est due, en hiver, au fonctionnement des chauffages domestiques et industriels associé à des conditions météorologiques particulièrement défavorables à la dispersion de ces polluants. En été, l'ozone

est le résultat de la transformation chimique de polluants, essentiellement émis par le trafic routier et les industries, sous l'action du rayonnement solaire et de la chaleur. Lors de journées particulièrement chaudes et sans vent, l'ozone s'accumule et atteint des concentrations élevées dans l'atmosphère.

En 2010, la procédure d'information a été déclenchée :

- A 3 reprises au premier trimestre (18 janvier, 2 février, 16 mars) en raison du dioxyde d'azote présent dans l'air ambiant de l'agglomération toulousaine ;
- Sur prévision, le 8 juillet 2010 en raison de concentrations élevées en ozone prévues en Haute-Garonne ;
- Sur constat, le 12 décembre 2010 en raison de l'augmentation des particules en suspension (PM10) dans l'agglomération toulousaine.

Indice ATMO – Toulouse (2010)



Source : ORAMIP

De façon générale, la qualité de l'air à Toulouse et dans sa périphérie proche est de **relativement bonne qualité**, malgré quelques dépassements de seuils de réglementation dus essentiellement à la circulation. La station ayant enregistré le plus grand nombre de dépassements et les plus forts taux de pollution est celle du périphérique qui se trouve à proximité de Saint-Orens-de-Gameville. **La qualité de l'air sur la commune est fortement influencée par l'agglomération toulousaine et plus particulièrement par la circulation sur les grands axes qui arrivent du Sud-Est.**

La commune de Saint-Orens-de-Gameville est volontaire dans le développement de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. Elles proposent notamment des transports en commun efficaces, couvrant un bonne partie de l'espace urbanisé de la commune et des pistes cyclables favorisant l'utilisation du vélo. Cependant, la voiture représente encore 74% des déplacements sur la commune (source : enquête ménages 2004). **Une réelle marge de progrès possible pour diminuer l'usage de la voiture et ainsi améliorer la qualité de l'air.**

Certaines sources de chauffage peuvent également gravement polluer l'air. La combustion de matériaux fossiles tels que le charbon, le gaz naturel ou le propane ainsi que les sources de biomasse telles que le bois, émettent des produits chimiques dans l'air. Ces polluants (oxyde de soufre (SOx), composés organiques volatils, particules fines, monoxyde de carbone (CO) et autres produits toxiques) causent des effets directs sur les fonctions respiratoires et cardiovasculaires. De plus, ces combustibles émettent du gaz carbonique (CO2), un gaz à effet de serre qui contribue au changement climatique.

Des nuisances sonores essentiellement liées aux transports terrestres

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de vie. Les transports sont la première source de bruit incommodant.

Transports terrestres

En ce qui concerne **les transports terrestres**, la politique conduite pour limiter ces effets s'articule notamment autour du classement des voies bruyantes et la définition des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée.

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5.000 véhicules /jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic.

Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en 5 catégories en fonction de leur niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords. Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire car le niveau sonore moyen de jour est supérieur à 60 dB(A).

Un certain nombre d'axes de circulation, qui traversent la commune, font ainsi l'objet d'un classement au titre de « voies bruyantes » à Saint-Orens-de-Gameville et figurent dans l'arrêté ministériel du 26 juillet 2000 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres :

Classement des voiries au regard des nuisances sonores

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
Liaison RD 916 – RD 2	L.C.[45] – L.C.	3	100 m
RD 2	L.C. – L.C.	3	100 m
RD 2c	RD 2 – RD 57	4	30 m
RD 54	L.C. avec Toulouse – sortie agglo. Saint-Orens-de-Gameville	4	30 m
RD 54	Sortie agglo. Saint-Orens-de-Gameville Entrée lieu-dit Cayras	3	100 m
RD 54	Entrée lieu-dit Cayras – RD 57	4	30 m
RD 57	L.C. avec Labège – RD 2C	4	30 m
RD 57 b	RD 2 – L.C. avec Labège	4	30 m
Voie Communale Allée des Champs Pinsons	Ch. de Cayras – Av. de Toulouse	4	30 m
Voie Ferrée : Toulouse-Narbonne (ligne 640)	L.C. – L.C.	1	300 m

Source : PAC

Ce classement entraîne deux mesures d'application immédiate en matière d'urbanisme :

- Une obligation d'isolement acoustique de façade qui devient une règle à part entière pour les constructions nouvelles[46].

[45] L.C. : limite communale

- Une mesure d'information, par le biais du report des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme et du report de l'information dans les certificats d'urbanisme.

Ces axes routiers sont essentiellement concentrés sur la partie Sud de la commune et touchent les populations situées principalement le long de la RD2, avenue des Revel. Les secteurs Nord sont relativement bien préservés des nuisances sonores terrestres (cf. Carte des risques et nuisances ci-après).

NB : La RD2 fait partie des voies soumises à l'application de l'Amendement Dupont[47]. Elle a fait l'objet d'une étude sur le secteur non urbanisé qui englobe la partie Est de la RD2 dans le lieu-dit de Tucard, ayant été intégrée au règlement du présent P.L.U. (cf. partie n°3).

Transports aériens

En ce qui concerne **le transport aérien, l'aérodrome civil de Toulouse – Lasbordes**, à fonction d'aéro-club, est situé au Sud de la commune de Balma. L'aérodrome de Toulouse – Lasbordes, après avoir atteint près de 82.000 mouvements en 1999-2000, soit une augmentation de +13.5% entre 1995 et 2000, a connu une baisse du trafic. En 2008 le trafic annuel était de 57.970 mouvements, avec une part du trafic nocturne négligeable au vue de la vocation de l'aérodrome.

Cet aérodrome s'est doté d'une charte de qualité de l'environnement en Septembre 2004. Elle définit des principes de bonnes conduites afin de réduire les nuisances sonores. Cette charte limite le nombre de mouvements à 66.000 par an. Elle impose également des contraintes particulières suivant les horaires et les jours de la semaine afin de restreindre les mouvements pendant les plages horaires de moindre bruit. L'aérodrome a également été équipé d'une piste d'envol revêtue et d'une piste ULM gazonnée. Cette charte de qualité de l'environnement indique également six zones urbanisées qui ne doivent pas être survolées ; la commune de Saint-Orens-de-Gameville en fait partie. **Cet aérodrome bénéficie d'un Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) révisé puis arrêté le 7 mars 2007.**

Rappelons qu'un P.E.B. est un outil préventif destiné à maîtriser l'urbanisme autour des aéroports. Il a pour objectif d'éviter d'exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores. Le plan fixe pour les 10/15 ans les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances sonores émises par les aéronefs. Ce P.E.B. fixe les indices des limites extérieures des courbes de bruit. Le P.E.B. comprend 4 zones, A, B, C, D correspondant à des valeurs de bruit différentes et soumises à des règles d'urbanisme spécifiques.

La courbe D de ce Plan d'Exposition au Bruit écorne le territoire communal à l'Ouest, au niveau de la RD 2 à l'entrée de la commune. Au sein de cette zone, sont imposées des prescriptions d'isolation acoustique permettant de limiter les gênes sonores ainsi qu'une information à l'attention des futurs acquéreurs.

---

[46] Constructions nouvelles concernées : bâtiment d'habitation, établissement d'enseignement, bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, bâtiment d'hébergement à caractère touristique.

[47] L'amendement Dupont du 2 Février 1995 est un outil préventif; il constitue une mesure de sauvegarde, destinée à assurer un aménagement de qualité des espaces non urbanisés situés en bordure de voies importantes. Amendement Dupont : Article L 111-1-4 du Code l'Urbanisme. Il interdit les nouvelles constructions en dehors des zones urbanisées dans une bande de 75m ou 100m (par rapport à l'axe de la chaussée) autour des voies classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas lorsqu'un PLU prévoit d'autres règles justifiées concernant cette bande de 75m ou 100m. Notamment lorsque le volet paysager est présent.

Prendre conscience de la fragilité de la ressource

Aborder la problématique foncière au même rang que la question de l'eau démontre qu'une prise de conscience est en train de s'opérer. Alors que le foncier a longtemps était vu sous l'angle d'une réserve quasi-inépuisable face à des extensions urbaines jugés inéluctables, le regard porté sur la consommation d'espaces et le recul des terres agricoles permet aujourd'hui de prendre la mesure du phénomène et nous a fait classer cette thématique au même rang que celle relative aux autres ressources non renouvelables.

S'inscrivant clairement dans les pas d'un Développement Durable encore rappelé par les lois issues du Grenelle de l'Environnement le projet urbain porté par le P.L.U. affiche dès lors comme enjeu central la préservation des ressources prises dans leur ensemble. La réduction de la consommation d'espace en est un volet, volet partagé par le SCoT tout comme la préservation de la ressource en eau. Dans les deux cas ***il s'agit de multiplier les échelles d'analyse et d'intervention****. La contribution a des objectifs supra-communaux doit ainsi s'appuyer sur une logique territoriale et technique que le P.A.D.D. traduit. Le fait que la commune puisse être « classée dans les bons élèves » en matière de consommation d'eau ne doit ainsi pas, par exemple, faire oublier certaines difficultés comme les insuffisances de pression que rencontrent certaines parties du territoire. Mais il ne s'agit là que d'un exemple parmi d'autres cette logique d'échelles pouvant être reprise dans des domaines aussi variés que les déchets, les nuisances, etc.*

4.3. Risques naturels, sanitaires et technologiques

Chiffres-clefs

- *C.I.Z.I. réalisée en 2005 – P.P.R.I. à venir ;*
- *P.P.R. sécheresse prescrit le 24/06/2004 ;*
- *14 établissements classés pour l'environnement (régime déclaratif) ;*
- *22 sites industriels potentiellement pollués (source B.R.G.M.).*

Y-a-t-il des risques naturels ? Si oui comment sont-ils pris en compte dans les aménagements ? Y-a-t-il des activités industrielles dangereuses ? Si oui, l'occupation des sols est-elle maîtrisée à proximité ?

4.3.1. Risques naturels

L'Etat et la commune ont des responsabilités respectives en matière de prévention des risques naturels. L'Etat doit afficher les risques en déterminant leur localisation et leurs caractéristiques et en veillant à ce que les divers intervenants les prennent en compte dans leurs actions. Les communes quant à elles ont le devoir de prendre en considération l'existence des risques naturels identifiés sur leur territoire, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et de l'examen de demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation des sols.

Des risques d'inondation de la Saune, de la Marcaissonne et du Tricou associés à des phénomènes de coulées de boues

Nature du risque

Définitions :

- *L'inondation* est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Elle est par définition un phénomène naturel. Elle résulte d'un double phénomène, climatique et physique.
- *Le risque inondation* est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

La présence du risque inondation est à mettre en lien avec les débordements potentiels des différents cours d'eau traversant la commune.

Ces débordements peuvent s'accompagner de coulées de boues. La nature argileuse du sol entraîne en effet des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, occasionnant des ravinements. Ce problème est accentué par la suppression des fossés en zones agricoles.

Origines du risque inondation

Les inondations au niveau de la commune se caractérisent par des débordements généralisés, lents et durables. Elles sont dues, soit directement à la Marcaissonne (les arrivées de l'amont excèdent la capacité de transfert du lit), soit des fossés latéraux qui ne peuvent déverser leur trop-plein d'eau.

NB : Un aménagement du lit majeur a été réalisé dont la création d'un fossé de rétention pour pallier aux débordements.

Les autres petits cours d'eau traversant la commune (Nicol, Cornac, Lalande et Bolé) n'ont fait l'objet d'aucune étude sur ce sujet. Aucun champ d'inondation n'a donc été délimité. En application du principe de précaution, il y a toutefois lieu de ne pas urbaniser des terrains dont la cote est inférieure à 1 mètre de la cote de la berge du ruisseau.

Cartographie du risque

Les vallées de la Marcaissonne et de la Saune font parties des 7.000 kilomètres de vallées inondables de Midi-Pyrénées qui, ayant été historiquement couvertes par les eaux, sont susceptibles de l'être à nouveau. Dans l'objectif de restituer la mémoire des débordements des cours d'eau, et de favoriser la connaissance du risque d'inondation en Midi-Pyrénées, l'État et le Conseil Régional ont programmé la réalisation de la cartographie informative des zones inondables de la région. Cette Cartographie Informative des Zones Inondables (C.I.Z.I.), réalisée par la DREAL, a permis de retracer sur la commune la limite des Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.) au 1/25.000^{éme}. Cette cartographie s'appuie sur la connaissance historique et sur la géomorphologie fluviale. Il existe en outre un Cartographie Informative de Zones Inondables affinée, « C.I.Z.I affinée » réalisée en 2005 au 1/10.000^{ème} par la Direction Régionale de l'Environnement et la Direction Départementale de l'Equipement de Haute Garonne. La C.I.Z.I. affinée met en avant les zones d'aléa fort (hauteur de plus de 1 m) et les zones d'aléas faible ou moyen (hauteur d'eau de 0 à 1m).

NB : Les zones inondables de la Saune, de la Marcaissonne et du Tricou sont déjà retranscrites dans les documents graphiques du P.L.U. approuvé et sont associées à une réglementation spécifique en matière de constructibilité.

Un Plan de Prévention des Risques Inondation des bassins-versants « Marcaissonne-Saune-Seillonne » a été prescrit le 22 décembre 2011 sur un périmètre élargi (16 communes).

NB : Les Plan de Prévention des Risques ont pour principal objectif de protéger, par la prévention, les biens et les personnes face aux risques majeurs encourus. Il vise en priorité à ne pas aggraver les risques sur les périmètres qu'ils couvrent, tout en se proposant de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes exposés actuellement. Le P.P.R. réglemente l'utilisation des sols en fonction du risque naturel d'inondation auquel ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

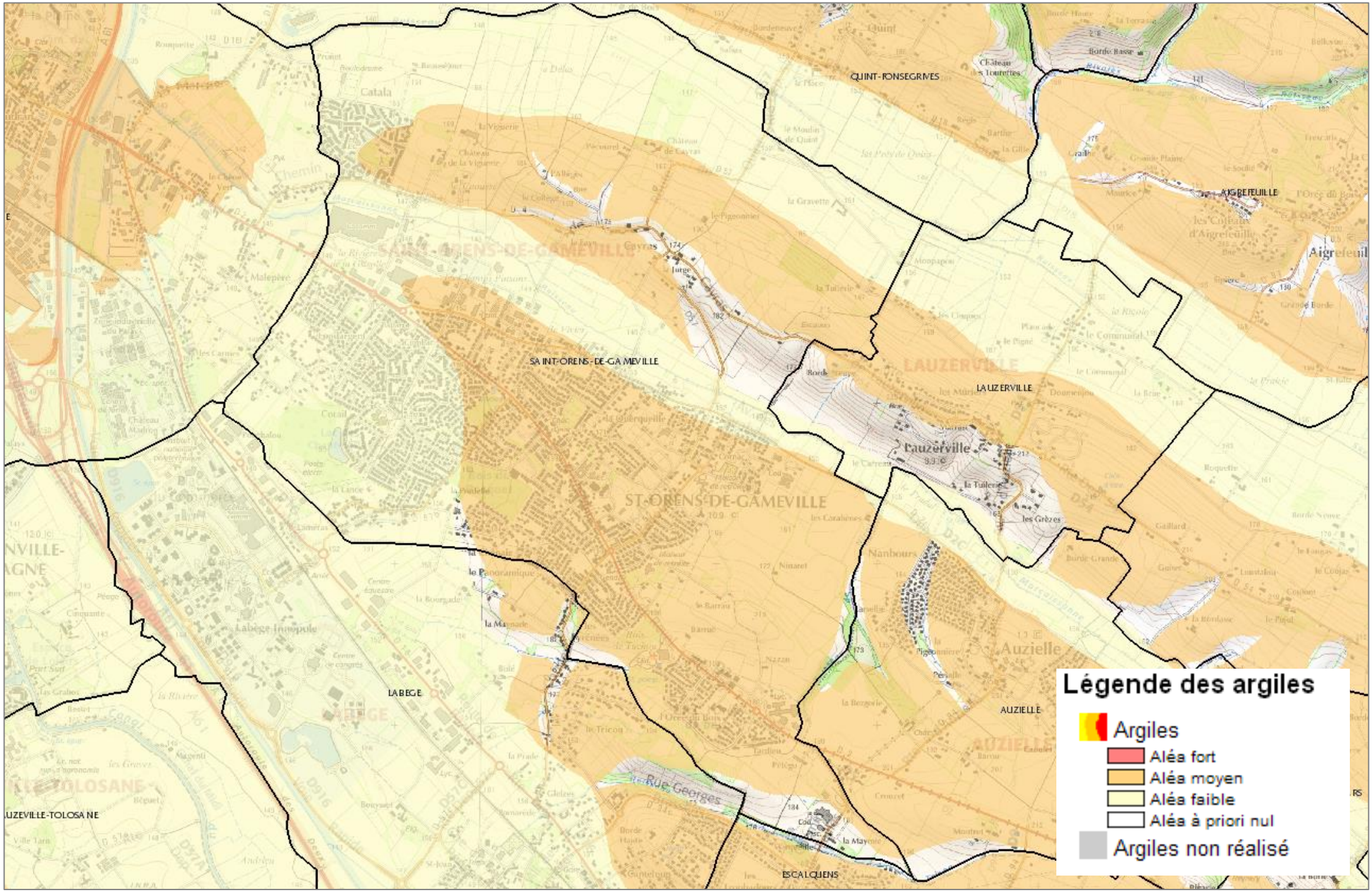
Des risques de mouvements de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Les sols ne présentent globalement aucun problème tectonique particulier. Des coulées de boues et des mouvements de terrains ont cependant déjà été recensés sur le territoire communal (arrêté ministériel du 30 décembre 1999). Des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont également été recensés en 2003 et 2005.

Le département de Haute-Garonne fait partie des départements qui ont été le plus touchés par des désordres du bâti, suite à des périodes de sécheresses exceptionnelles (la dernière datant de l'été 2003). Les conséquences de ces sinistres pourraient toutefois être limitées, si certaines dispositions constructives étaient respectées lors de la construction de bâtiments situés en zones sensibles.

Face à l'ampleur des désordres, l'Etat a engagé une politique de prévention visant à limiter les conséquences de ce phénomène, notamment par la mise en place de P.P.R. Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, dit PPR Sécheresse, concernant la commune de Saint-Orens-de-Gameville a été prescrit le 24 Juin 2004 et doit être soumis à enquête publique.

La zone soumise au **P.P.R. sécheresse** (soit l'intégralité de la commune) **ne fait pas l'objet d'interdiction de construire mais est soumise à des prescriptions constructives**, essentiellement pour les habitations futures, dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres causés au bâti**. Le non-respect du P.P.R. peut conduire à la perte du droit d'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.**


QUINT-FONSEGRIVES
AIGREFEUILLE
SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE
LAUZERVILLE
ST-ORENS-DE-GAMEVILLE
LABEGE
AUZIELLE
ESCALQUENS
Légende des argiles
Argiles
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
Aléa à priori nul
Argiles non réalisé

4.3.2. Risques technologiques

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (réglementation)

Des activités industrielles, mais également des activités agricoles et divers services, peuvent être à l'origine de pollutions, nuisances ou de risques pour l'environnement. Les principaux risques sont selon la nature des produits et de l'activité, l'explosion, l'incendie et la dissémination de produits toxiques pour l'environnement.

La législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France. Les DREAL sont investies d'un rôle moteur dans la prévention des risques technologiques. Les activités industrielles qui relèvent de cette législation sont ainsi énumérées dans une nomenclature qui les soumet soit à un régime de déclaration, soit à un régime d'autorisation, le régime d'autorisation concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses. La commune de Saint-Orens-de-Gameville accueille aujourd'hui **14 établissements industriels répertoriés en tant qu'Installation Classée Pour l'Environnement[48] soumises à Déclaration** et suivie par les services de surveillance de la DREAL Midi Pyrénées.

Les ICPE présentes sur le territoire communal

Nom usuel	Régime de déclaration	Régime Seveso
SODIREV SA station service	Déclaration	Non Seveso
SEGECE ex SODIREV SNC - Leclerc St Orens	Déclaration	Non Seveso
CLEAN PRESS SARL	Déclaration	Non Seveso
SAINT-ORENS SERVICE	Non contrôlée	Non Seveso
ENERIA LOCATION	Déclaration	Non Seveso
TAS GAZ	Déclaration	Non Seveso
SUDRE - TOTAL	Déclaration	Non Seveso
SONESO	Déclaration	Non Seveso
COSBAT	Déclaration	Non Seveso
CLEAN PRESS (St Orens)	Déclaration	Non Seveso
AUTORENS	Déclaration	Non Seveso
TAS SETRAM	Déclaration	Non Seveso
CHAUSSON MATERIAUX (St ORENS)	(non renseigné)	Non Seveso
REPSOL FRANCE SA	Déclaration	Non Seveso

Source : DREAL

En raison du caractère potentiellement dangereux des produits manipulés, ces installations bénéficient d'un itinéraire privilégié de desserte, le plus court possible, empruntant des axes routiers. A Saint-Orens-de-Gameville, cet itinéraire se raccorde à la RD2 et au périphérique Est, inscrits dans le plan de circulation pour le transport de matières dangereuses et desservant l'Ouest de la commune.

NB : Il convient de maintenir, autour de ces axes, des marges suffisantes d'éloignement des constructions, afin de minimiser les risques et les conséquences d'explosion, d'incendie et de dispersion de gaz toxiques dans l'atmosphère.

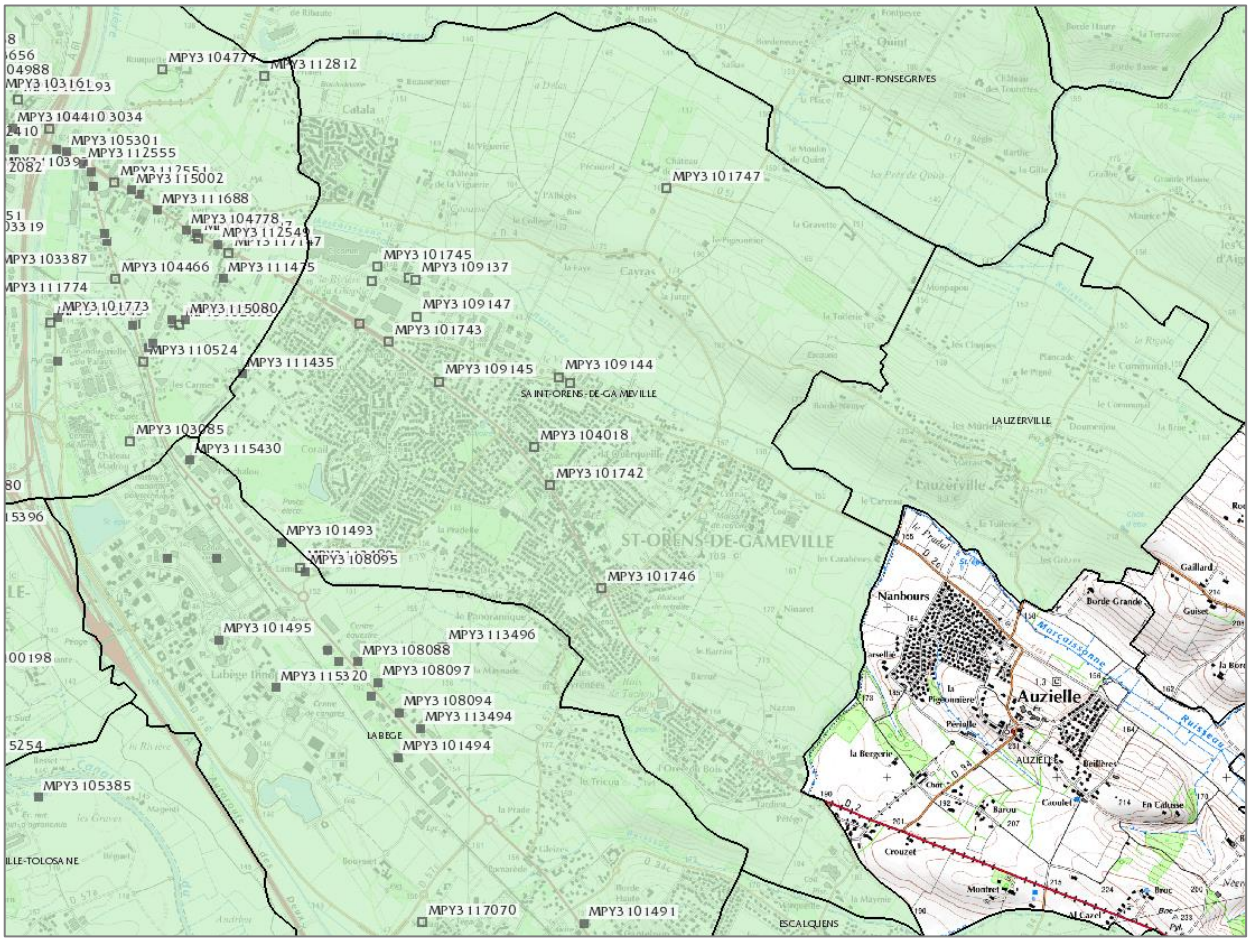
Un recensement de sites industriels le long de l'avenue de Revel (RD2)

Les diverses activités qui se sont succédées sur le territoire depuis la fin du XIX^{ème} siècle ont laissé des traces dans les sols, traces qu'il convient d'identifier avant tout nouvel usage. Pour ce faire, un inventaire historique d'anciens sites industriels et de service, en activité ou non, a été réalisé à l'échelle du département de la Haute-Garonne par le BRGM (base de données BASIAS du BRGM).

[48] I.C.P.E. : loi du 19.07.1976

Sa finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des données utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement et d'informer les acquéreurs et aménageurs.

Localisation d'anciens sites industriels ou activités de service



Source : Base de données BASIAS BRGM

Le BRGM recense **22 sites industriels potentiellement pollués sur le territoire communal**.

NB : l'inscription d'un site dans la base de données BASIAS ne préjuge pas systématiquement d'une pollution.

4.3.3. Risques sanitaires

Le risque d'exposition au plomb

Saint-Orens-de-Gameville fait partie des communes recensées par l'arrêté préfectoral délimitant les **zones à risque d'exposition au plomb** du 16 juillet 2001 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme. Cet arrêté impose qu'un état des risques d'accessibilité au plomb (dressé par un contrôleur technique agréé) soit annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble construit avant le 1er janvier 1948. Les renseignements d'urbanisme ou certificats d'urbanisme doivent mentionner cette obligation.

Rappel : 1.949 branchements au plomb.

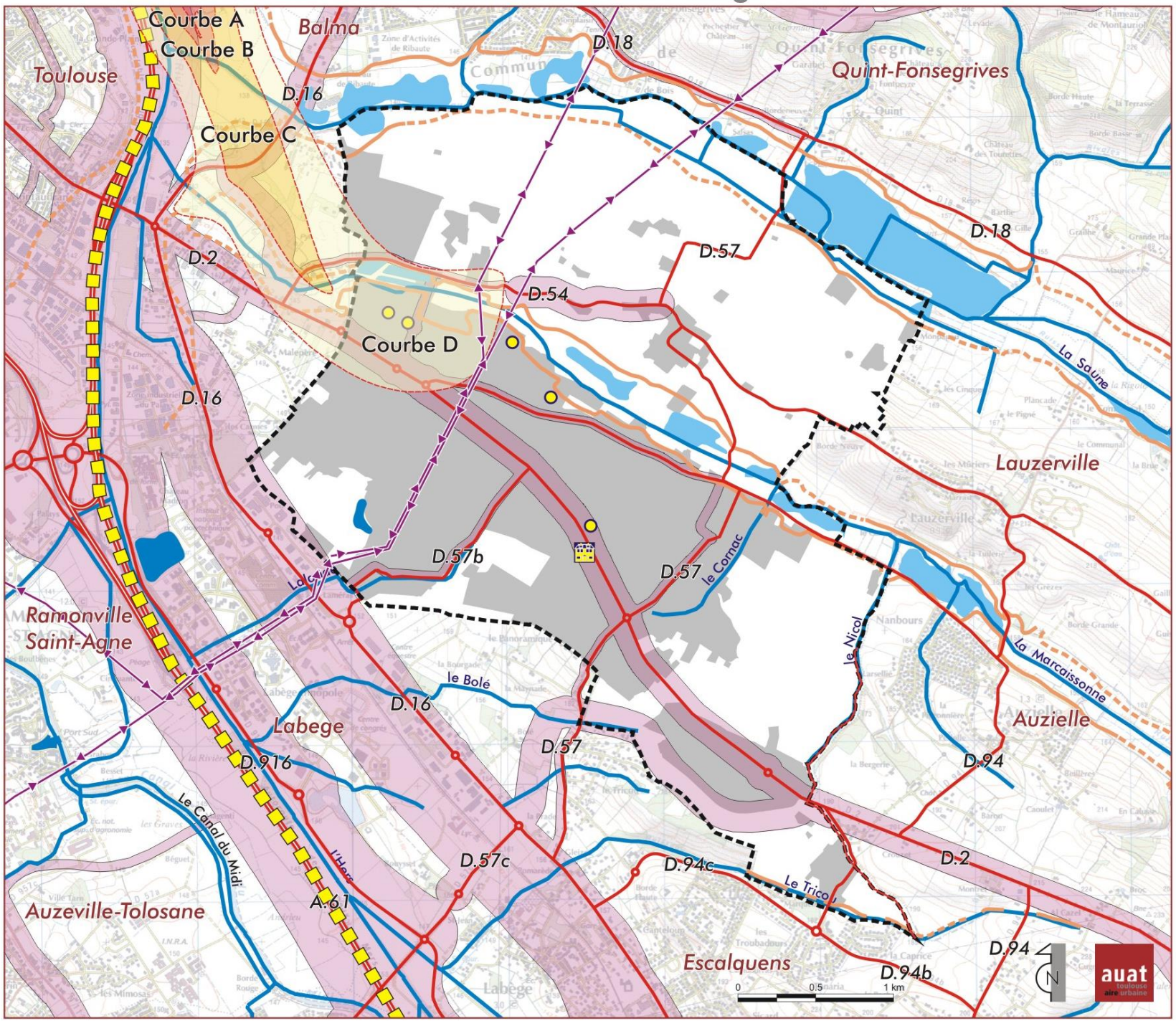
Lutte contre les termites

Les risques et nuisances induits par les termites sont susceptibles de présenter un impact sur les constructions. C'est pourquoi un état parasitaire de moins de trois mois doit être annexé à l'acte de vente du bien immobilier. Toute présence de termites devra alors être signalée en mairie.

NB : Un arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 a institué sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

Risques liés à l'amiante

De même, le décret n°96-67, modifié, du 7 février 1996 prévoit certaines dispositions pour la protection de la population contre les risques liés à l'amiante.



Risques naturels et industriels Nuissances sonores

Espace urbanisé

▶ Risques naturels

- Plan de Prévention des Risques (PPR) Sécheresse (toute la commune)
- Cartographie Informative des Zones Inondables affinée 2005 (CIZI affinée)
- Zones inondables - aléa fort - hauteur d'eau supérieure à 1m
- Limite des zones inondables - aléa faible à moyen

▶ Risques technologiques

- Itinéraire préconisé pour le transport de matières dangereuses
- Ligne électrique haute tension
- Installations classées soumises à déclaration
- Inventaires d'anciens sites industriels et activités de services recensé dans la base de données (BASIAS)

▶ Nuisances sonores terrestres

- Voies routières inscrites au classement des voies bruyantes et secteurs affectés par le bruit arrêté du 26 Juillet 2000

▶ Nuisances sonores aériennes

Plan d'Exposition au Bruit (PEB) arrêté préfectoral 2007

- Zone A
- Zone B
- Zone C
- Zone D

▶ Eléments de repère :

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

<u>Un territoire « épargné » par les risques</u>

Au regard des informations mises à disposition de la commune et des connaissances actuelles le territoire communal est relativement épargné par les risques, que ceux-ci soient naturels ou technologiques. La plupart de ces risques s'accompagnent ainsi de prescriptions attachées aux constructions et non d'interdictions formelles. C'est ainsi le cas de la prise en compte des risques liés au gonflement des argiles ou vis-à-vis des risques industriels.

Ce satisfecit ne doit toutefois pas faire oublier que la prévention face aux risques est une responsabilité partagée par la commune, la Communauté urbaine et par l'Etat. Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens est dès lors un objectif permanent de tout document d'urbanisme. La réalisation (à court terme) de ***travaux de protection contre les inondations*** *sera ainsi un des volets du projet d'urbanisme. Non seulement ceux-ci auront un intérêt communal mais ils s'inscrivent en faveur d'une réduction des risques sur l'aval du bassin versant. Il en est de même concernant les* ***limites de densification au sein des zones inondables (voir une interdiction pure et simple)****.*

5. MISE EN PERSPECTIVE DES PRINCIPALES POLITIQUES PUBLIQUES

Un document d'urbanisme s'inscrit dans une hiérarchie des normes complexes qui impose un certain nombre de cadres au projet. Ceux-ci sont de plusieurs ordres et ne relèvent pas d'une même approche. **Certains relèvent d'un rapport de « conformité »** (documents supérieurs – ceux liés au risques notamment), **quand d'autres relèvent d'une logique de « compatibilité »** par nature plus souple. Toutefois, si la terminologie peut paraître claire, le degré de précision de chacun des documents s'imposant au P.L.U. peut faire rapprocher les deux concepts. Sans prétendre à une exhaustivité inutile à ce stade l'objectif est ici de dresser un portrait des principaux cadres qui s'imposent au P.L.U., et ce avant même l'élaboration du P.A.D.D.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'aborder :

- Les intérêts supérieurs : c'est-à-dire les « cadres » a-territoriaux, ceux s'imposant à toutes les échelles de territoire au sein de la hiérarchie des normes évoquée ;
- Les principaux documents supra-communaux s'imposant au P.L.U. : SCoT, P.D.U., P.L.H., Plan Climat, etc. qui s'ajoutent à certains documents déjà abordés comme le SDAGE ou le SAGE par exemple.

5.1. La prise en compte des intérêts supérieurs

5.1.1. La hiérarchie des normes (principes)

Dans cette hiérarchie, la substance même de la norme, c'est-à-dire sa nature ou son contenu, est plus importante que les relations que les normes doivent entretenir entre elles : relations de conformité, de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération. Plus la norme supérieure sera précise à la fois dans le champ d'application géographique et son contenu, plus elle sera objective et impérative, et plus la relation devra être une relation de conformité qu'une relation de compatibilité.

NB : **La compatibilité se distingue de la conformité en ce que la seconde implique un rapport de stricte identité, alors que la première se satisfait d'une non-contrariété.**

La hiérarchie des normes qui s'imposent aux P.L.U. forme un système relativement complexe. Les P.L.U., en tant que documents d'urbanisme, s'insèrent dans la hiérarchie des normes d'urbanisme mais également dans un ensemble plus vaste de normes plus ou moins éloignées du champ de

l'urbanisme ou de l'aménagement de l'espace pouvant avoir un impact en matière d'aménagement et ayant leur fondement dans d'autres codes que celui de l'urbanisme. Cette hiérarchie se définit comme un principe qui commande les relations entre les différentes strates du système normatif. La norme supérieure s'impose à la norme inférieure, laquelle doit trouver son inspiration, non seulement dans les particularités du territoire et dans le projet envisagé, mais également dans les sources de commandement et d'encadrement qui s'imposent à elle.

La loi S.R.U. donne au P.L.U. une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles est soumise la collectivité locale. Fonction affirmée par l'association de diverses personnes publiques à son élaboration ainsi que par la mise en œuvre de la concertation avec le public.

5.1.2. Deux articles essentiels du Code de l'Urbanisme

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme

« *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.* »

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Principes de développement durable applicable en matière d'urbanisme	***Art. L.121-1. – Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :***
Principe d'équilibre	***1er alinéa***
	L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;
Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale	***2ème alinéa***
	La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

Principe de respect de l'environnement	***3ème alinéa***
	Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

5.2. Principaux documents supracommunaux s'imposant au PLU

5.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Agglomération toulousaine

Principes généraux

Le PADD du SCOT approuvé le 16 mars 2012 fixe des grandes orientations qui constituent les fondamentaux à retenir dans chaque projet de territoire :

- Accueillir la population et l'emploi, en favorisant la densification en termes de logements et le desserrement de l'activité économique,
- Polariser le développement préférentiellement sur les pôles bien desservis en transports en commun et dotés d'équipements,
- Mettre en place un système de transport au service du projet de territoire en développant les modes alternatifs à la voiture dans la ville-centre et le cœur de l'agglomération.



Le parti d'aménagement est décliné autour de trois verbes :

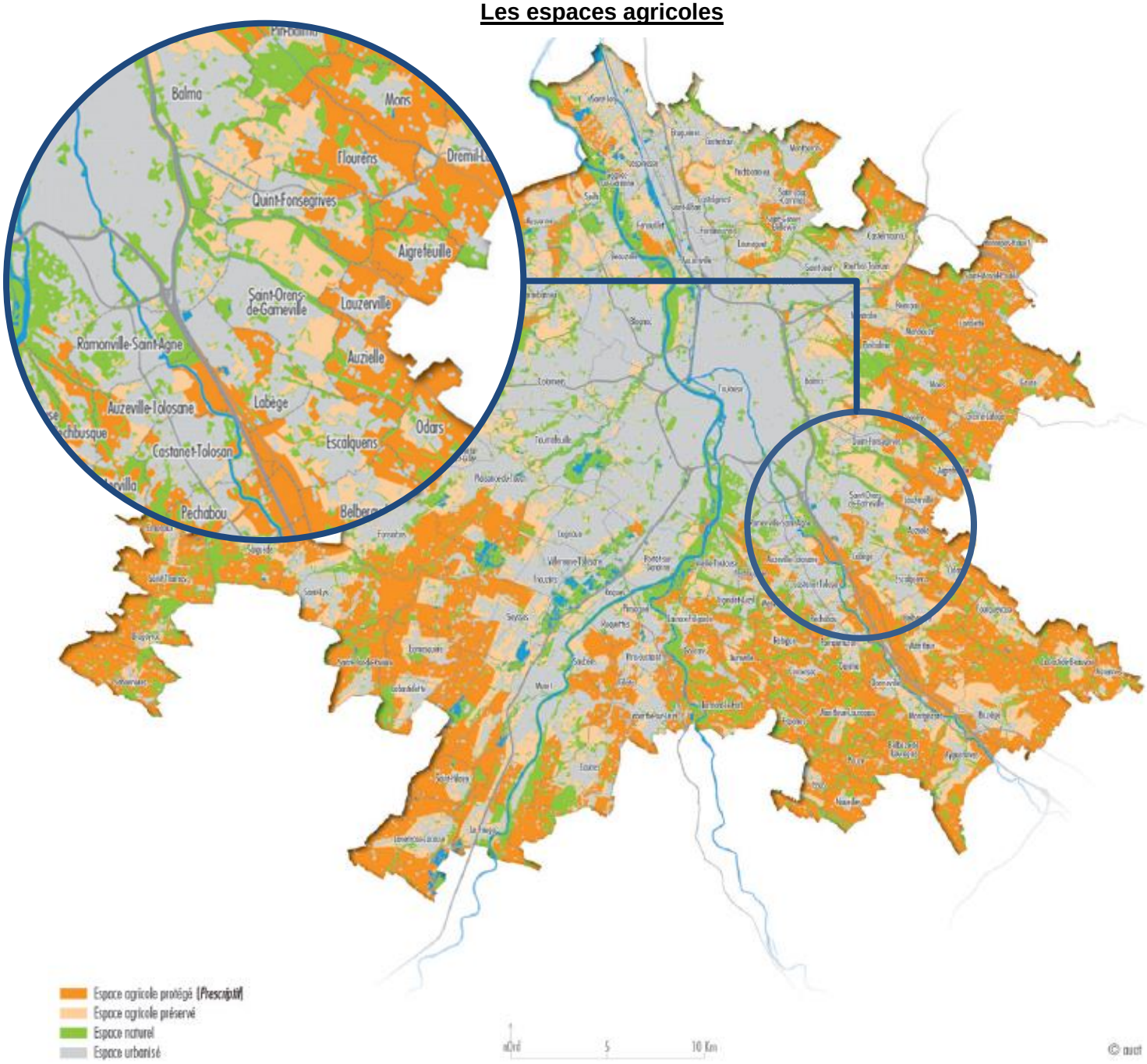
- Maîtriser ;
- Polariser ;
- Relier.

Le Document d'Orientations Générales (D.O.G.) du SCOT rassemble les prescriptions opposables et préconisations permettant la mise en œuvre des objectifs annoncés dans le P.A.D.D. auquel le P.L.U. devra se référer. La présentation qui suit n'est ainsi qu'un aperçu des principales actions portées par le SCoT.

Maîtriser l'urbanisation

« *Pour répondre au défi de la Ville maîtrisée, la Grande agglomération toulousaine dans son Projet d'Aménagement et de développement Durable affirme en premier lieu sa volonté de maîtriser de façon cohérente et sur le long terme son aménagement et son développement, urbain notamment, mais aussi de redonner toute leur place aux espaces "ouverts" (non urbains) de son territoire.* »

Les espaces agricoles



Source : SCoT – DOG

« *En réponse à des espaces agricoles fortement fragilisés par la pression urbaine, il importe de mettre en œuvre aujourd'hui un principe général d'économie des terres agricoles à travers les documents d'urbanisme et les politiques foncières.* » Afin de traduire cet objectif le SCoT différencie des « *espaces agricoles préservés* » et des « *espaces agricoles protégés* » pour lesquels la vocation est strictement maintenue.

Conforter durablement la place de l'agriculture

Prescriptions pour les espaces agricoles protégés :

- Toute urbanisation est interdite sur les espaces agricoles protégés. Sur les territoires ainsi identifiés seules pourront être autorisées :
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
  - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite dans les espaces agricoles protégés.

Prescriptions pour les espaces agricoles préservés :

- Les changements d'occupation en faveur d'espaces de nature sont autorisés ;
- Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires d'extension clairement identifiés, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ;
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque est interdite dans les espaces agricoles préservés ;
  - Les documents d'urbanisme définissent les conditions strictes de changement de destination des bâtiments agricoles existants.

Source : SCoT – DOG

Le territoire de Saint-Orens-de-Gameville présente de vastes espaces agricoles préservés, principalement au nord de la Marcaissonne et en direction d'Auzielle. **Aucun espace agricole protégé** n'est en revanche mentionné.

Le maillage vert et bleu



Source : SCoT – DOG

« *La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) et le projet de loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) amène la Grande agglomération toulousaine à inscrire fermement son projet dans un objectif de protection, de gestion et de valorisation des espaces naturels et de leur dynamique fonctionnelle.* »
Afin d'y parvenir le SCoT a développé plusieurs outils, tantôt recommandations tantôt prescriptions. Parmi ceux-ci il identifie, à l'image de la démarche engagée sur les espaces agricoles, les espaces naturels protégés (prescriptifs) et les espaces naturels préservés. S'y ajoutent les continuités écologiques (prescriptif), les perspectives visuelles (qui comprennent les Coteaux de Saint-Orens-de-Gameville) et un « maillage vert et bleu ».

Protéger et confirmer les espaces de nature

Prescriptions pour les espaces de nature protégés

- Au sein des espaces de nature protégés, toute urbanisation est interdite, à l'exception :
  - des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement des espaces récréatifs identifiés dans le maillage vert et bleu de la Grande Agglomération Toulousaine
  - des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Prescriptions sur les espaces naturels préservés

- Au sein des espaces naturels préservés, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires d'extension urbaine clairement identifiés. Font exception les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, ainsi que celles nécessaires à l'aménagement des espaces récréatifs identifiés dans le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine, et aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des paysages, des milieux naturels et des espèces.
- Les documents d'urbanisme veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés :
  - zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I et II,
  - zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux,
  - sites inscrits (à composantes naturelles avérées).

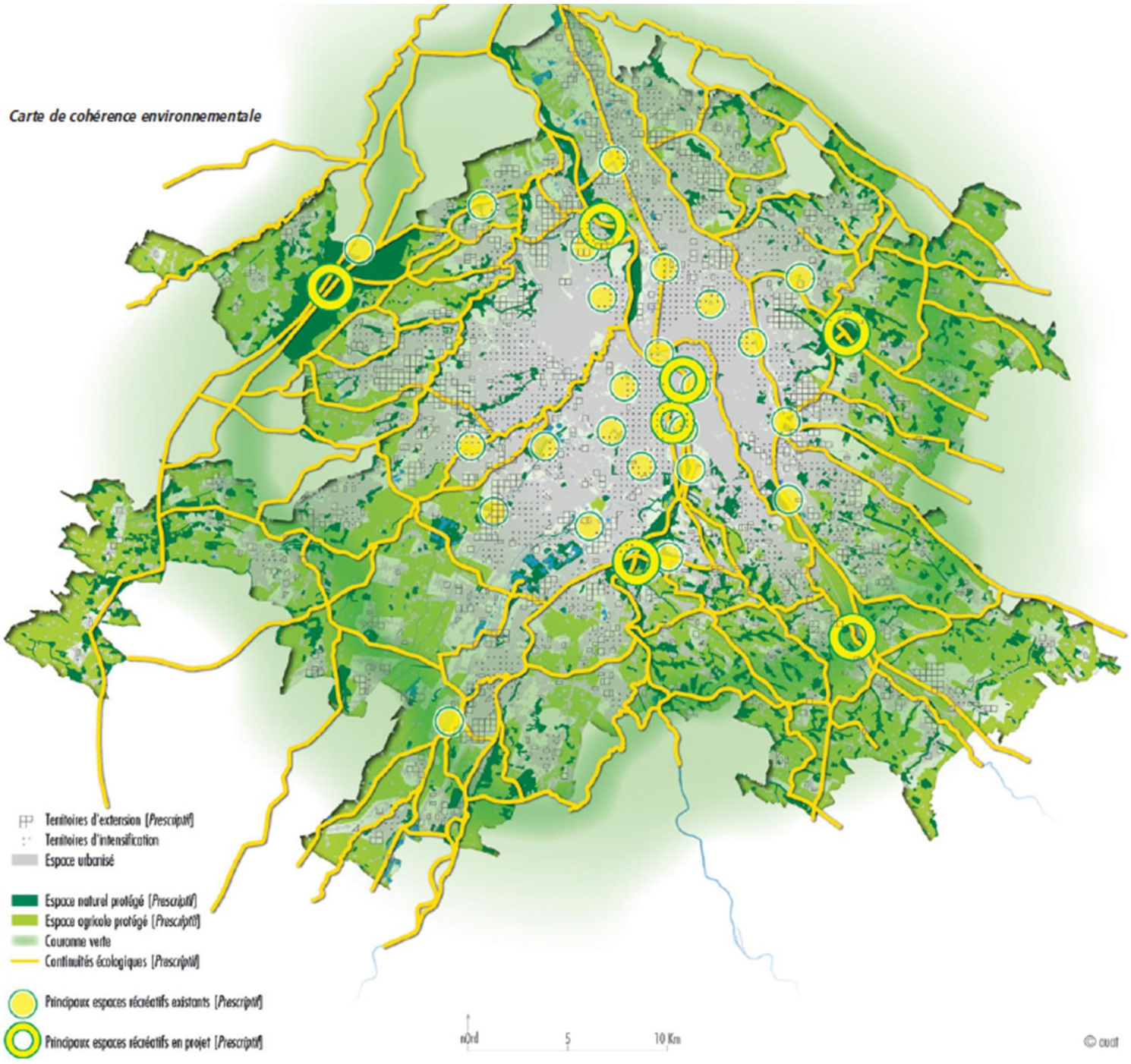
Prescriptions sur les continuités écologiques

- Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent les modalités, tout particulièrement sur les principaux espaces contraints identifiés par le SCoT.
- A cette fin, les documents d'urbanisme préservent une largeur minimale de 100 mètres et un caractère inconstructible, permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques.
- Les documents d'urbanisme précisent également la définition et la mise en oeuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, par exemple : transparence écologique des ouvrages, conservation d'espaces de nature, absence de clôtures...

Source : SCoT – DOG

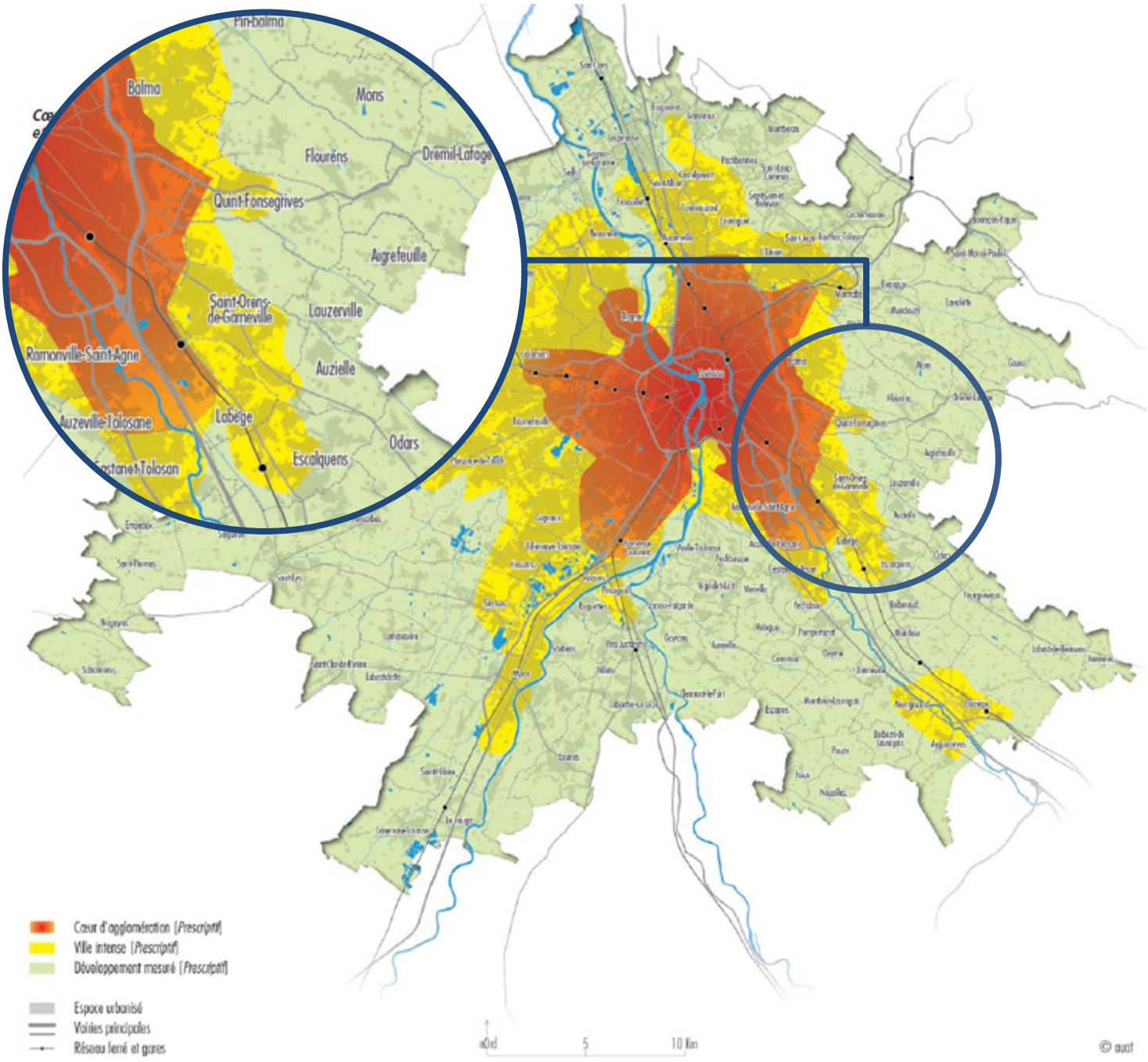
S'appuyant sur le réseau hydrographique **deux continuités écologiques** traversent la commune (Saune et Marcaissonne). **Quatre liaisons vertes** traversent également la commune, une prend une orientation Nord – Sud tandis qu'une autre relie la Marcaissonne au territoire de Labège.

Carte de cohérence environnementale



Polariser le développement

Cœur d'agglomération et ville intense



Source : SCoT – DOG

« *Afin de limiter l'étalement urbain, il convient de favoriser l'accueil des habitants et de l'emploi dans la Ville intense et dans les zones les mieux desservies et équipées, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle (habitat, économie, commerces et services). Un renouvellement urbain dense dans les secteurs disposant déjà d'un bon niveau d'équipements et de services et d'une desserte en transports en commun favorable participera également à l'effort d'économie foncière.* »

L'accueil des habitants

Prescriptions pour construire principalement les nouveaux logements dans la Ville intense

- Les PLU adoptent des dispositions de nature à renforcer principalement dans les espaces urbains existants les capacités d'accueil de nouveaux logements, notamment dans les corridors d'influence des transports en commun définis par le SCoT (Ville intense).
- Les PLU localisent les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces urbanisés existants, prioritairement dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Prescriptions pour accueillir un développement mesuré sur les territoires situés au-delà de la Ville intense

- Les PLU localisent les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés. L'ouverture de nouvelles zones urbaines dans les PLU doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou les terrains à proximité des équipements et services existants.
- Les développements en centre-bourg et noyaux villageois sont prioritaires, par rapport à l'urbanisation de territoires (pixels) plus excentrés. Ces extensions excentrées devront faire l'objet d'orientations d'aménagement soumises pour validation au Smeat.
- Dans les territoires de développement mesuré, les capacités foncières en extension de chaque commune ne pourront être consommées qu'à hauteur de 50 % avant 2020 et 50 % après 2020, dans le respect des différentes densités recommandées. Cette règle s'applique à chaque pixel isolé ou ensemble de pixels contigus, au sein d'une même commune. Des communes et leur groupement peuvent éventuellement s'accorder pour un ensemble de pixels contigus, à travers une étude d'ensemble ou des schémas de référence intercommunaux, qui devront être formalisé et transmis au Smeat pour validation. Hors territoires d'urbanisation future (pixels), le mitage de l'espace agricole, comme la création ou l'extension des hameaux sont interdits, afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole. Le développement des hameaux n'est autorisé que par intensification des zones urbanisées existantes et dans les zones d'urbanisation future identifiées (pixels).

Les densités brutes recommandées par le projet de SCoT

Densités brutes (recommandations)

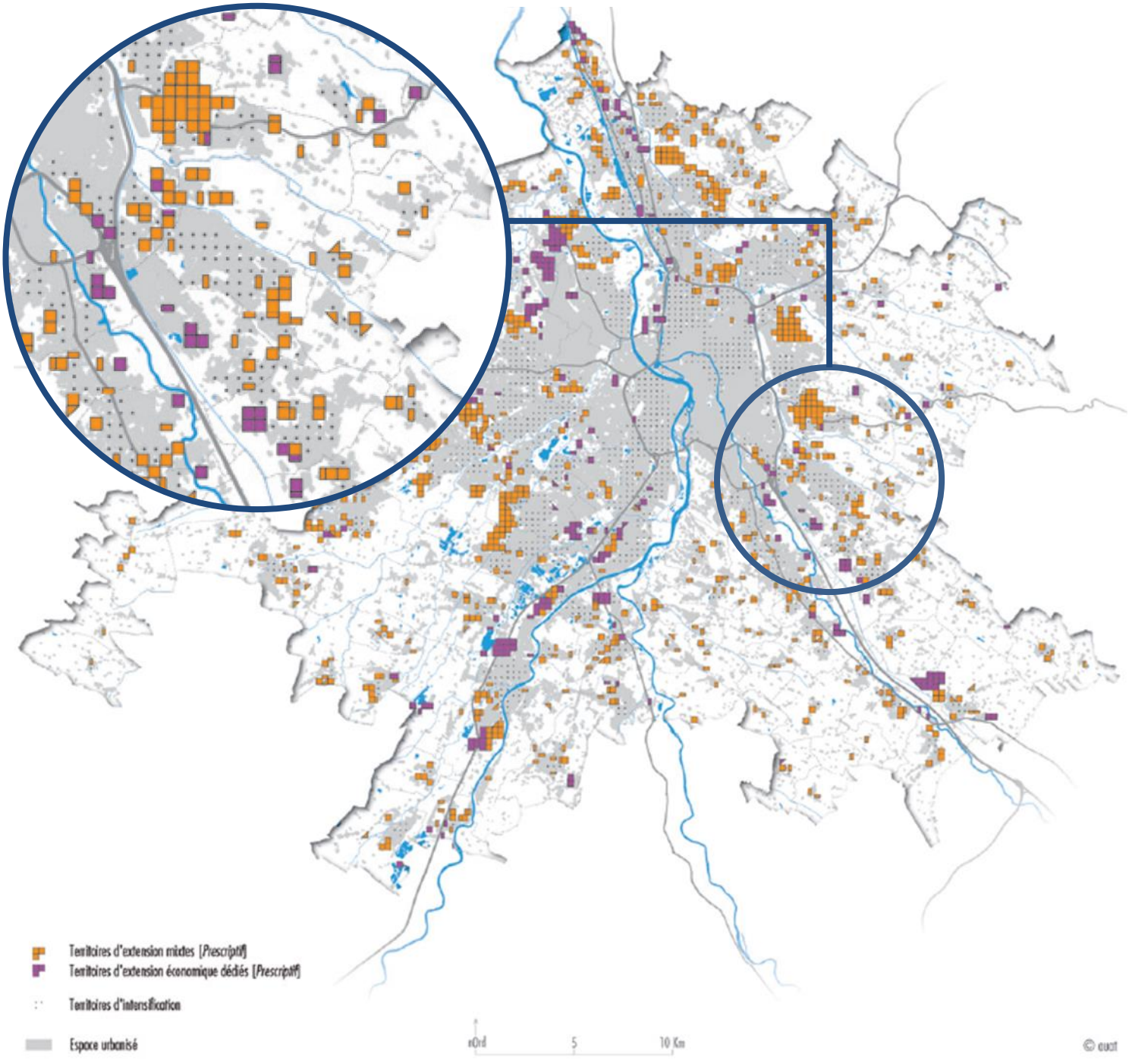
Territoires mixtes	Densité Individus (1) / Ha	Nombre de Logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	**200** Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	**200** Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				BHNS (2)	400 m
	100 Densités moyennes	35	20	Autres territoires de la Ville intense	
Développement mesuré	**55** Densités moyennes	15	10	Pôles de services et noyaux villageois	
	30 Densités maximales	10	–	Hors pôles de services et hors noyaux villageois	

(1) Habitant + emploi.
(2) Bus à Haut Niveau de Service.

Source : SCoT – DOG

A l'exception du hameau de Cayras l'essentiel des zones urbanisées et de leurs abords appartiennent au périmètre de « Ville intense », propice à un accueil des populations plus important. A ces densités s'ajoutent des objectifs de renouvellement urbain : 25% pour la ville intense et 20% pour les territoires de développement mesuré.

Territoires d'intensification et d'extension urbaine



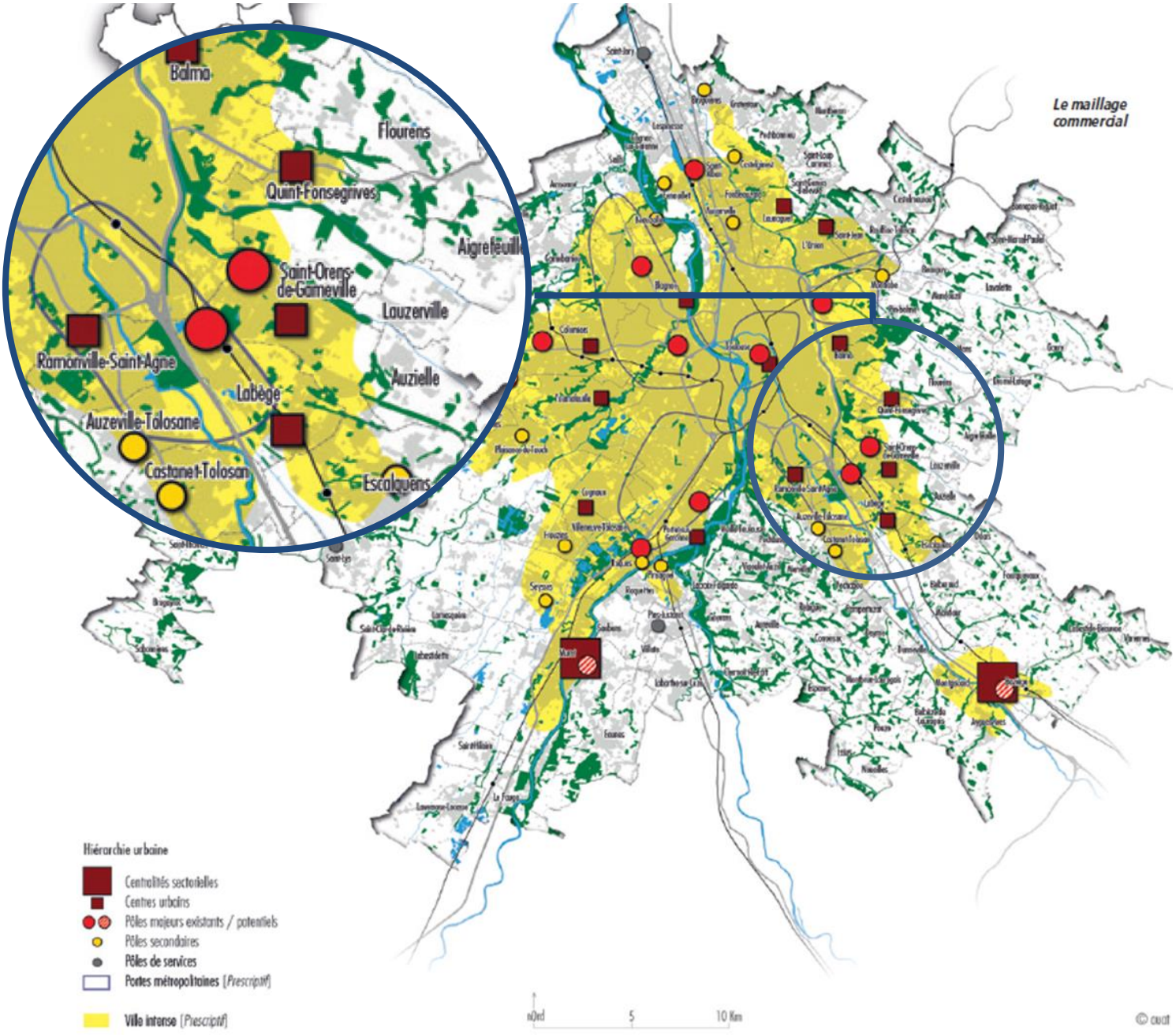
Source : SCoT – DOG

« *Les territoires d'extension urbaine s'inscrivent sur l'espace naturel et agricole préservé, sur les zones d'urbanisation future des P.L.U. (zones AU), sur les zones U non bâties ni équipées, et les opérations d'aménagement en cours (ZAC…). Ils sont traduits par des pixels (prescriptif).* »

Nombre de « pixels »[49] sur Saint-Orens-de-Gameville "mixtes" et "éco" : 13,5 en "ville intense" ; 0,5 en "développement mesuré".

[49] Un pixel représente une superficie d'environ 9ha.

L'implantation des activités commerciales



Source : SCoT – DOG

« *La prise en compte de l'offre commerciale ne se fait pas au regard des enseignes ou des produits qu'elle distribue, afin de respecter le principe de libre concurrence, mais vise à répondre à une juste répartition de l'offre commerciale en tant que service à la population et objet urbain générateur de flux automobiles. Ainsi, l'application des orientations du présent document pourra s'appuyer sur une lecture de l'appareil commercial en grandes surfaces (1). La gestion des commerces plus petits ne relève pas du SCoT ; elle peut être établie par les communes ou leur regroupement.* »

L'implantation des activités commerciales

Prescriptions pour la quantification de l'offre commerciale

- Afin d'assurer une cohérence de l'aménagement commercial à l'échelle des 117 communes du SMEAT, des seuils de développement sont donc identifiés par type d'offre, en respectant les principes suivants :
  - Compte tenu de leur rayonnement, la quantification de l'offre des pôles de proximité et intermédiaire se fait par commune, celle des pôles majeurs se fait à l'échelle de chaque pôle.
  - L'approche communale est établie sur la base de l'ensemble de l'offre commerciale de plus de 300 m² de surfaces de vente implantées sur la commune, hors pôle majeur.
  - L'offre commerciale des communes d'implantation d'un pôle majeur est régie par les règles du niveau 2 dans les centres urbains et du niveau 1 ailleurs.
- Hors initiative publique d'opération aménagement à vocation mixte, toute offre située à moins de 500 mètres d'un pôle est comptabilisée dans l'offre du pôle, quelle que soit sa commune d'appartenance.

Prescriptions afin de préserver les ressources foncières pour un développement durable de la fonction commerciale

- Les PLU doivent définir les zones d'accueil des commerces de plus de 300 m² de surface de vente afin d'assurer une territorialisation du développement des grandes surfaces.
- Dans les territoires où ils sont autorisés, aucun nouveau pôle majeur ne pourra être créer en l'absence de définition des ZACom dans les PLU.
- Dans la Ville intense, aucun nouveau pôle commercial intermédiaire ne pourra être créé à moins de 3 km d'un pôle intermédiaire existant (1,5 km dans Toulouse).
- Les évolutions de surfaces des pôles majeurs ne pourront avoir lieu qu'à l'intérieur du périmètre des ZACom majeure.

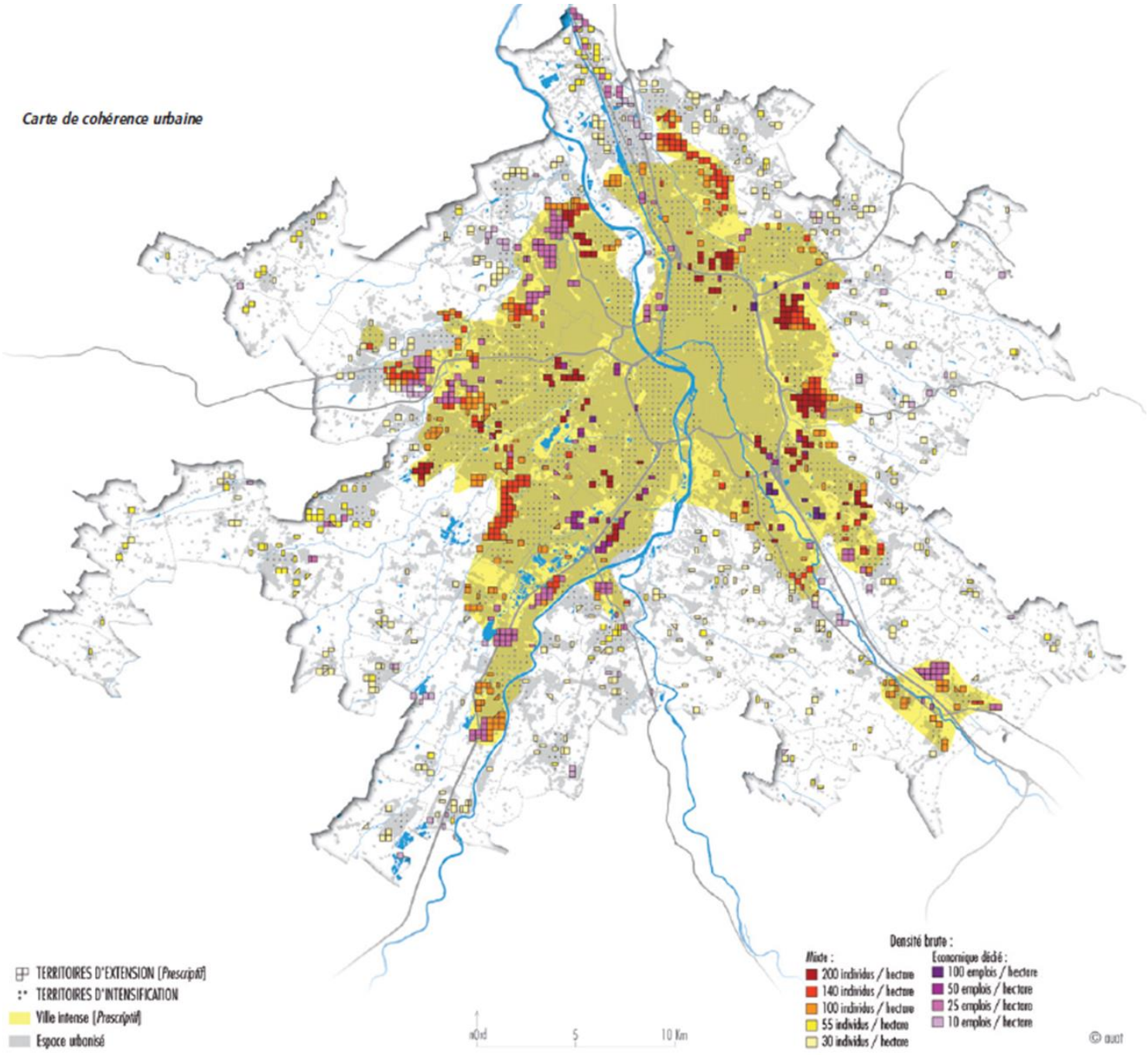
Source : SCoT – DOG (Document arrêté)

La commune de Saint-Orens-de-Gameville est caractérisée par la présence d'un **pôle majeur** sur son territoire, pôle partagé avec Toulouse. A celui-ci s'ajoute **une « centralité sectorielle »** autour du centre-ville. La mise en place de périmètre d'accueil des grandes surfaces devra s'appuyer, notamment mais sans s'y limiter, sur ces deux entités.

Densités sur Saint-Orens-de-Gameville :

- 0,5 pixels : 10 logements / ha ;
- 7,5 pixels : 35 logements / ha ;
- 6 pixels : 70 logements / ha.

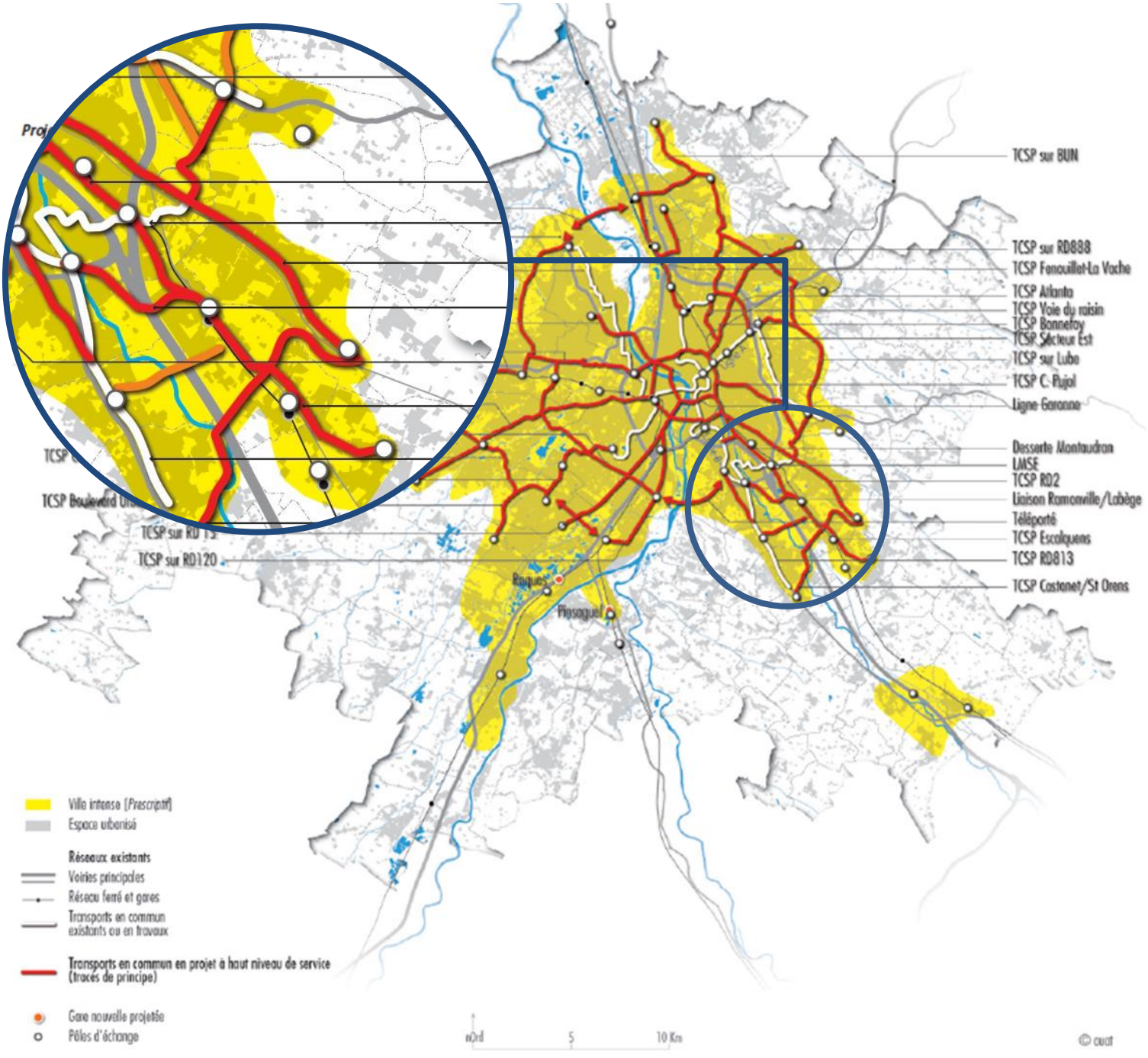
Carte de cohérence urbaine



Relier les territoires

« *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable propose d'une part un plan de déplacements ambitieux en matière de transports collectifs et, d'autre part, une politique d'urbanisme fondée sur le renoncement à la séparation des fonctions urbaines (zones d'habitat, zones d'activités, zones commerciales…) et le retour à un urbanisme de proximité rapprochant habitat, emploi, équipements et services à l'échelle de bassins de mobilité.* »

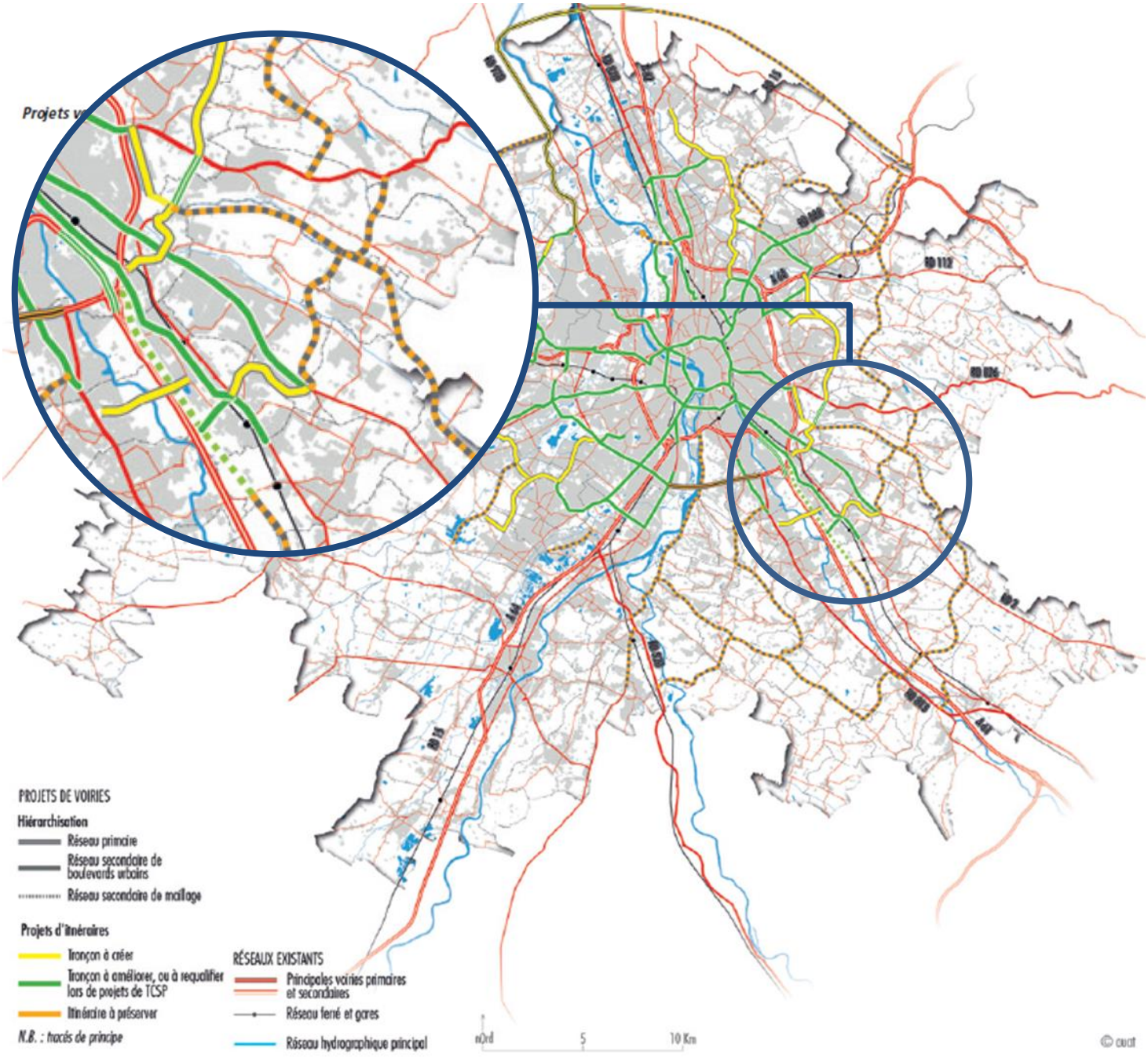
Les projets T.C.S.P.



Source : SCoT – DOG

Le territoire de Saint-Orens-de-Gameville est concerné par un **projet de T.C.S.P. le long de la RD2** et par la **déviation de Labège** (T.C.S.P. Castanet / Saint-Orens-de-Gameville).

Projets voieries

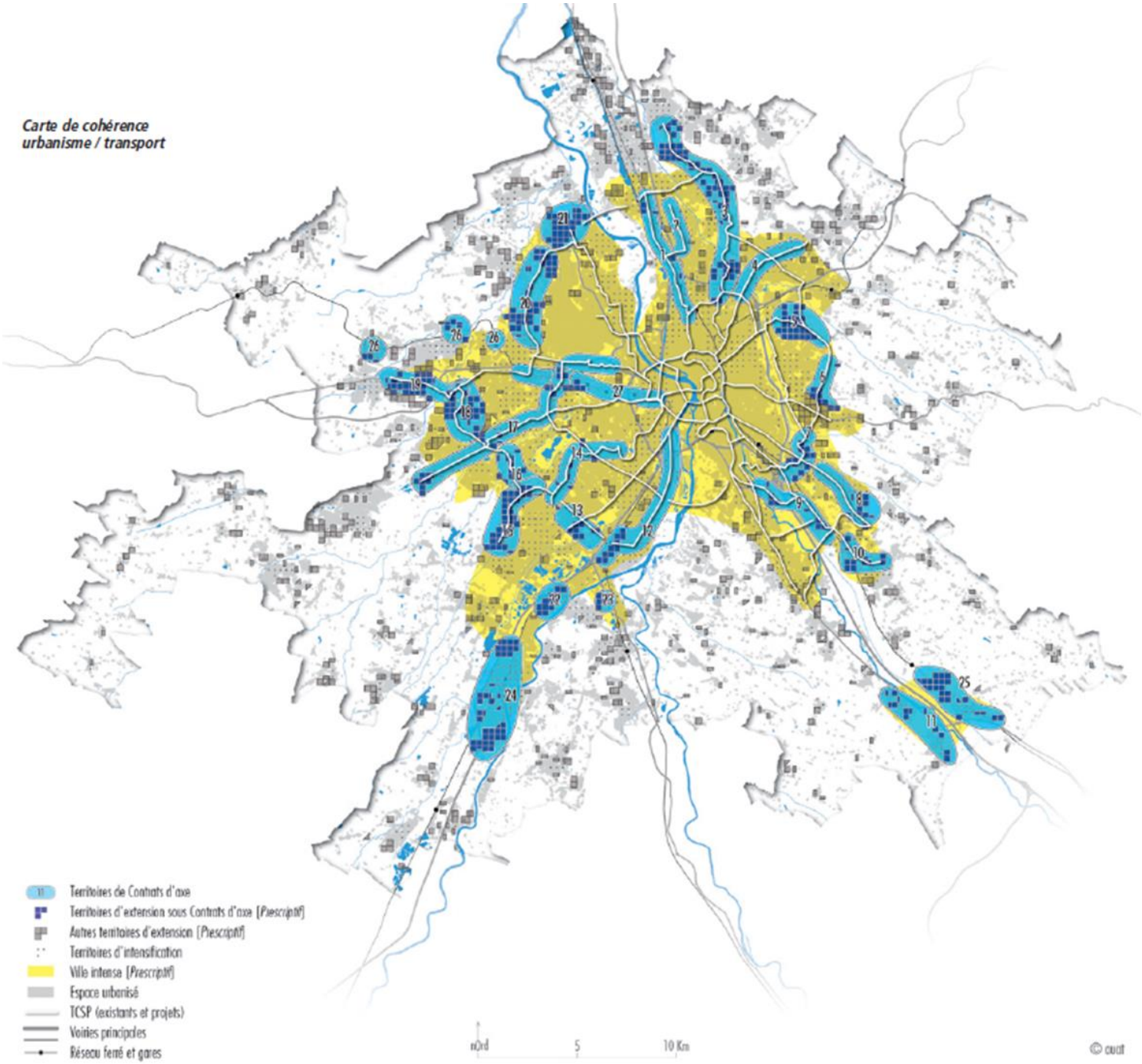


Source : SCoT – DOG

Outre le projet de T.C.S.P. le long de la RD2, deux projets structurants concernent la commune : un itinéraire à préserver l'Est et au Nord du territoire mais également **un tronçon à créer qui permettra de dévier une partie de la RD2** qui traverse le centre en direction de la RD16.

A noter que l'ouverture à l'urbanisation des territoires d'accueil du développement (pixels) dans la ville intense situés dans la zone d'influence des T.C.S.P. et des gares, est conditionnée à la planification et à la signature d'un contrat d'axe, ce qui est le cas pour la RD2 (**contrat d'axe n°8**).

Carte de cohérence urbanisme / transport



5.2.2. Le Plan Local de l'Habitat (PLH)



Un outil de programmation

Le Programme Local de l'Habitat du Grand Toulouse (devenu depuis Toulouse Métropole) constitue un outil de programmation permettant d'articuler les politiques d'aménagement urbain de l'habitat à l'échelle de l'agglomération.

Le P.L.H. a été révisé afin de s'adapter aux nouveaux enjeux identifiés au sein de l'agglomération. Le diagnostic réalisé a permis d'identifier certains défis :

- Poursuivre l'accueil d'une population diversifiée :
  - des jeunes familles
  - des ménages pauvres et modestes
- Accélérer le rythme de construction de logements neufs et orienter les opérations en fonction des revenus des ménages ;
- Poursuivre et diversifier l'effort de production du parc locatif social (PLUS/PLAi) et de logements intermédiaires (P.L.S.) ;
- Mobiliser le foncier pour produire du logement locatif social dans les opérations publiques et en diffus ;
- Poursuivre l'effort de production ;
- Faciliter la primo-accession sociale (PASS Foncier, PSLA).

Des objectifs chiffrés

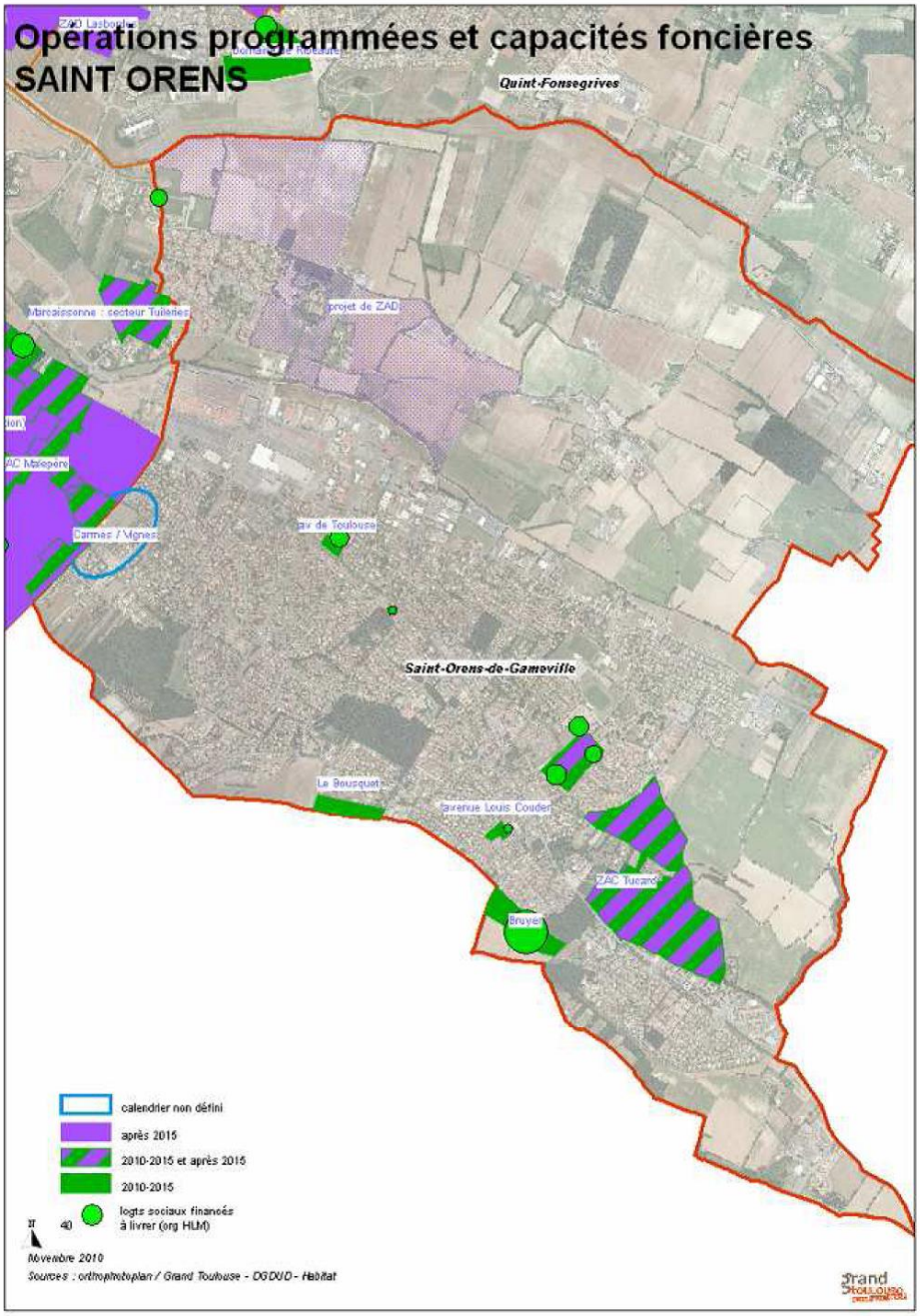
Contraintes du territoire – enjeux démographiques et de l'habitat :

- Rattrapage de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU : se rapprocher de 16% à la fin du P.L.H. ;
- Accueil des ménages familiaux ;
- Maintien des jeunes sur la commune (décohabitation) ;
- Maintien à domicile des personnes âgées.

Objectifs communaux de développement et de diversification de l'habitat :

- Objectifs de production de logements 2010-2015 : 1.260 logements, soit 210 logt/an ;
- Objectifs de diversité des logements 2010-2015 : 30% de logements locatifs sociaux.

Les opérations programmées et capacités foncières à Saint-Orens-de-Gameville

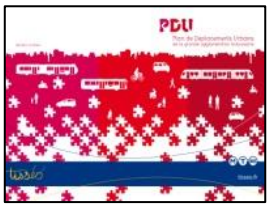


Les projets et opérations intégrés au PLH 2010-2015 (hors diffus)

opérations	nbre de logts sur la période 2010 - 2015	Solde après 2015	Initiative privée, calendrier de réalisation non maîtrisé	dont Logement Social	PLU
ZAC Tucard	1100	400		30%	densification à étudier
Lieu-dit Bruyer	120			60 logts en accession sociale + 60 logements en locatif social	
Le Bousquet	91			20	
21-23 av de Toulouse	27			27	
12 av Louis Couder	41			8	
RD2 - densification					Révision du PLU à engager pour encadrer et étendre la densification

Source : CUTM

5.2.3. Le Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.)



Le Plan de Déplacements Urbains est un document obligatoire pour toute agglomération de plus de 100.000 habitants et relève de la maîtrise d'ouvrage de l'Autorité Organisatrice des Transports en commun Urbains, soit pour l'agglomération toulousaine Tisséo- SMTC (Syndicat mixte des transports en commun).

À l'origine définies dans le cadre de la Loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, les orientations du PDU ont été précisées et renforcées par la Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain puis par la loi du 12 juillet 2010 valant Engagement National pour l'Environnement.

Un premier Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération toulousaine a été approuvé en juin 2001 sur un périmètre de 72 commune puis immédiatement mis en révision pour répondre aux nouveaux enjeux de l'agglomération toulousaine (résultats de la mise en œuvre du programme d'action, nouveaux projets d'urbanisation pour répondre à la croissance démographique, développement de grands projets d'infrastructure) et adapter son périmètre. Un nouveau PDU a donc vu le jour, approuvé le 17 octobre 2012.

Le PDU a été élaboré par le SMTC sur un périmètre de 118 communes, incluant les communes comprises dans le Périmètre de transport urbain (PTU) porté par arrêté préfectoral du 11 mars 2002 à 83 communes et dans le périmètre du SCOT de la grande agglomération Toulousaine. Il définit la politique de déplacements de l'Agglomération Toulousaine en déterminant les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il vise à assurer un équilibre entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de santé d'autre part.

Il a pour mission de développer les alternatives à l'automobile. Il doit définir un usage coordonné de tous les modes de déplacement, notamment par une affectation appropriée de la voirie, ainsi que par la promotion des modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. La maîtrise de l'usage de la voiture dans l'agglomération toulousaine contribuera ainsi à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des nuisances sonores.

Une meilleure articulation entre urbanisme et transports, mise en avant dans le PDU approuvé en 2012, comme dans le SCoT d'ailleurs, est un élément essentiel de la démarche. Elle permet une meilleure efficacité dans l'organisation des déplacements et des aménagements de voirie en luttant contre l'étalement urbain et en favorisant la mise en place de transports alternatifs à la voiture efficaces.

La mise en œuvre du PDU sur le territoire de la Grande Agglomération Toulousaine doit permettre une réelle prise en compte des enjeux environnementaux, notamment à travers la réponse aux objectifs généraux suivants :

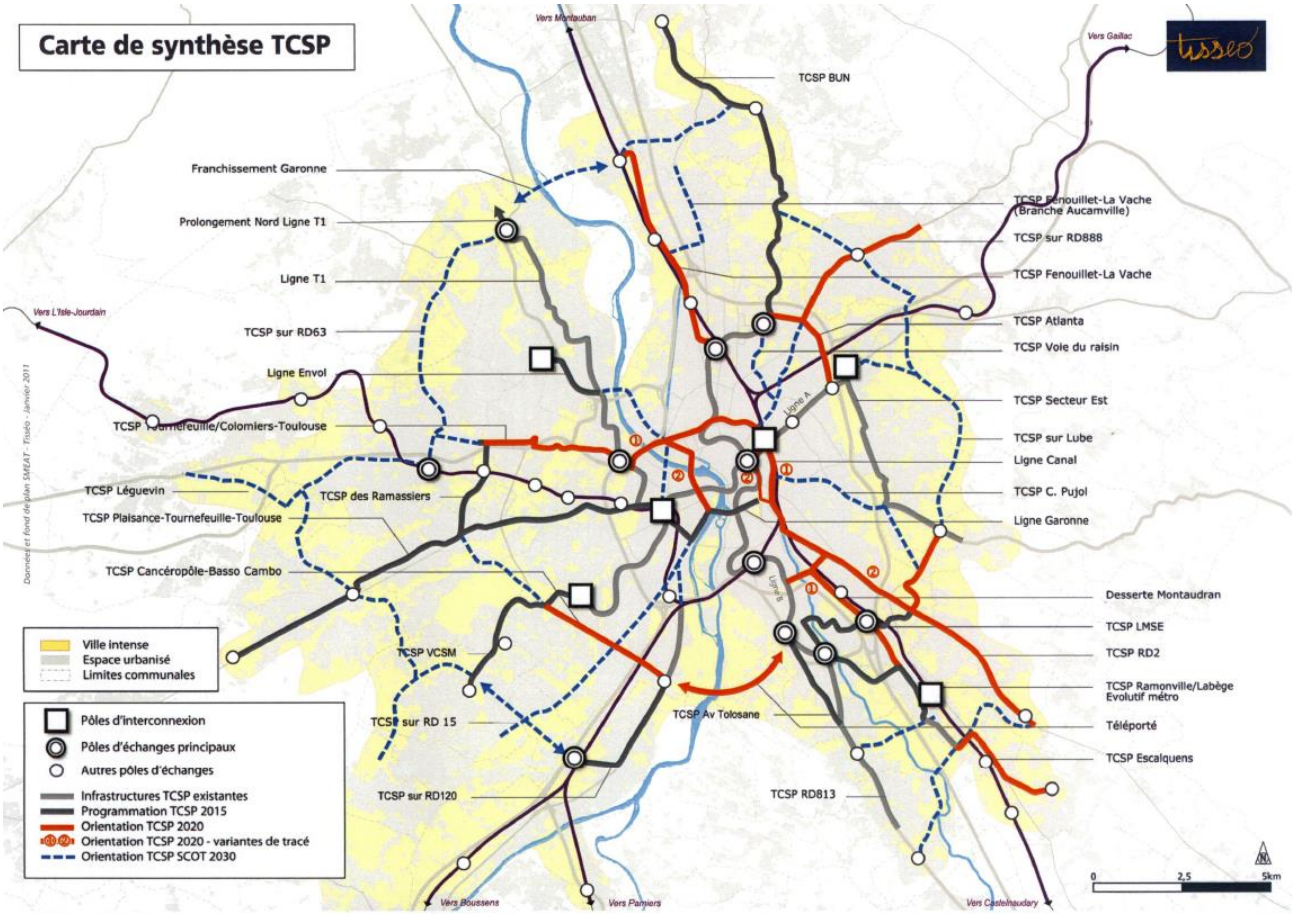
- La maîtrise des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme/Transport ;
- La maîtrise du trafic automobile ;
- Le développement de l'usage des transports collectifs, dans une logique d'intermodalité ;
- Le développement des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ;
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux différents modes de transport ;
- La mise en place d'une politique globale de stationnement comme levier d'un report modal de la voiture vers les transports en commun notamment ;
- La sécurité des déplacements ;
- Le soutien au développement de l'autopartage et du covoiturage ;
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à élaborer des PDE ;
- La prise en compte de la logistique urbaine ;

- L'évolution des tarifications intermodales et combinées ;
- La mise en œuvre de schémas d'accessibilité des réseaux de transports, de la voirie et des aménagements d'espaces publics.

Le PDU décline de façon thématique ces orientations en neuf axes d'intervention, qui articulent 43 actions opérationnelles à mener, classées dans 9 thématiques :

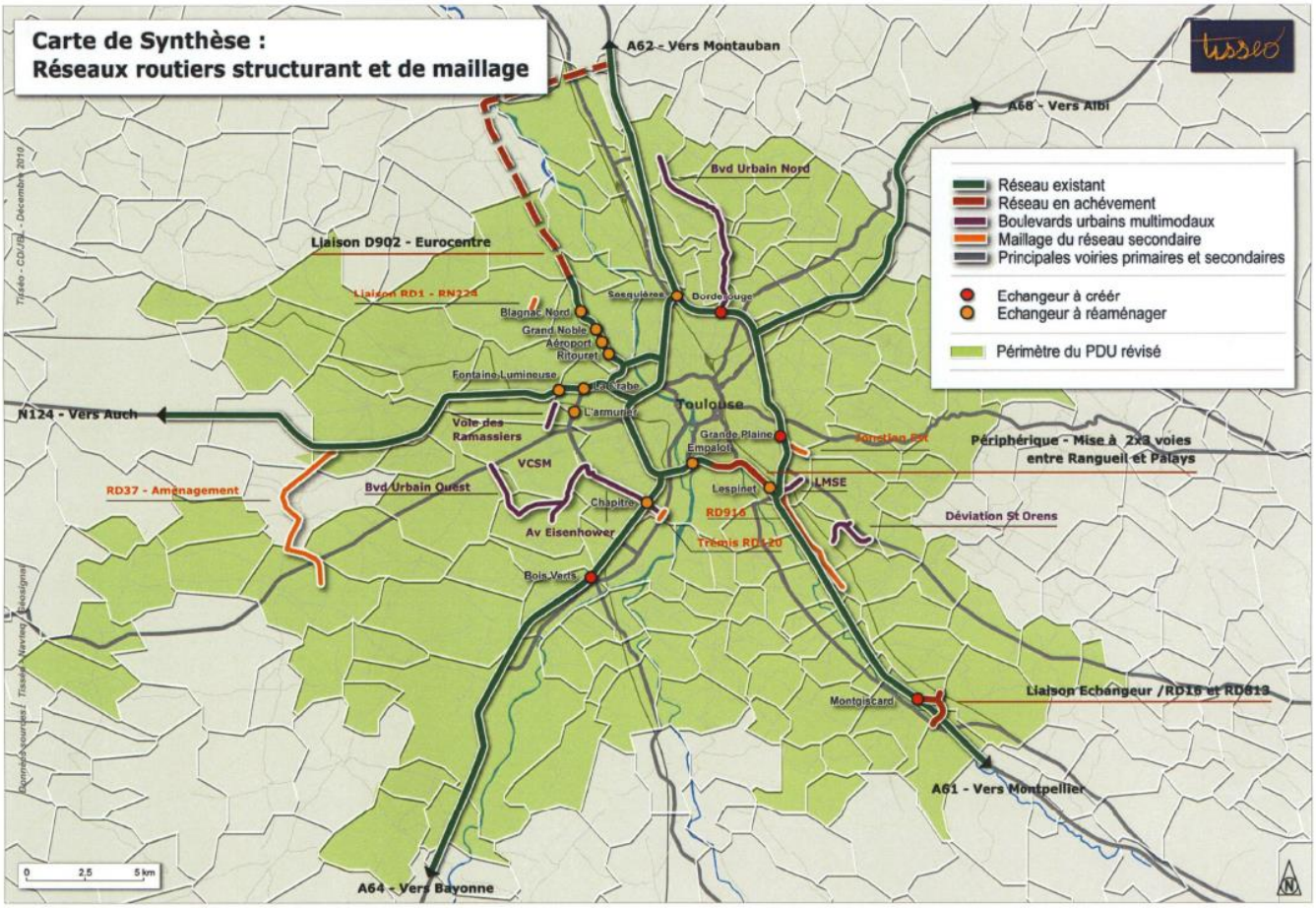
A. Limiter les nuisances et pollutions, améliorer la sécurité et le cadre de vie.
B. Mieux articuler transports et urbanisme.
C. Répondre aux enjeux de desserte en transports en commun des territoires.
D. Accompagner les usagers des transports en commun dans leurs déplacements.
E. Favoriser la pratique de la marche et l'usage du vélo.
F. Maîtriser l'usage de la voiture.
G. Prendre en compte la logistique urbaine.
H. Répondre aux enjeux des déplacements liés au travail.
I. Développer l'intermodalité.

Carte de synthèse : T.C.S.P.



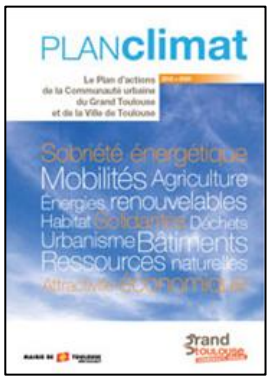
Source : P.D.U.

Carte de synthèse : voirie



Source : P.D.U.

5.2.4. Le Plan Climat Energie Territorial



Dans le protocole de Kyoto, la France s'est engagée, avec les autres pays européens, à respecter des objectifs de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre : maintien en 2010, de ses émissions de gaz à effet de serre à leur niveau de 1990, soit 565 millions de tonnes équivalent CO2 (MteCO2). L'Etat a publié en 2004 un Plan Climat National[50] qui regroupe des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des Français, pour économiser 54 millions de tonnes de CO2 par an, soit environ une tonne par habitant et par an. Ce Plan Climat National préconise la réalisation de Plans Climat Energie Territoriaux à tous les échelons de l'action locale : région, département, commune et intercommunalité.

Répondant à la volonté du Plan Climat National le Conseil communautaire Toulouse Métropole a adopté son propre « Plan Climat Energie Territorial » le 29 mars 2012. Celui-ci se construit autour de 7 « cibles prioritaires » et 86 « actions ».

Les 7 cibles prioritaires du Plan Climat :

1. Atteindre la sobriété énergétique et développer les énergies renouvelables ;
2. Valoriser et développer les mobilités durables pour les personnes et les marchandises ;
3. Réduire la précarité énergétique des personnes les plus modestes ;

[50] Un second Plan Climat National a été adopté le 13 novembre 2006 pour permettre à la France de respecter le Protocole de Kyoto, et de stabiliser sur la période 2008-2012 ses émissions de gaz à effet de serre.

4. Produire des bâtiments à haute performance énergétique et climatique en construction neuve et réhabilitation ;
5. Généraliser les démarches d'urbanisme durable sur l'ensemble du territoire ;
6. Préserver les ressources naturelles et agricoles et réduire les impacts des activités ;
7. Impliquer tous les acteurs du territoire et mobiliser tous les moyens d'action nécessaires.

Répondre au défi de la ville maîtrisée

L'objectif n'était pas tant ici de résumer les politiques publiques s'imposant au PLU que d'exposer un aperçu de celles-ci *afin d'illustrer les cadres qu'elles imposent au document d'urbanisme. De par sa transversalité le Schéma de Cohérence Territoriale est révélateur de la portée de ce type de politiques qui insère le P.L.U. dans un mécanisme qui dépasse de très loin les limites communales, au même titre d'ailleurs que le P.L.H. ou le P.D.U. Et si, dans la démarche, le P.L.U. devra répondre d'un principe de compatibilité vis-à-vis de ces documents le degré de précision de ceux-ci nous fait parfois nous rapprocher de la notion de conformité. Ce n'est dès lors qu'avec le projet, et plus particulièrement sa justification que nous pourrons appréhender et comprendre le lien entre tous les documents. Les jalons sont toutefois posés…*

PARTIE 2

MISE EN ŒUVRE ET PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL

La mise en forme du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont donné l'occasion de porter un regard global et partagé du territoire communal. Ce second volet du rapport de présentation s'appuie sur ce diagnostic territorial et présente les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la délimitation des zones (traduction réglementaire) et enfin évalue les incidences du projet sur l'Environnement tout en exposant les éventuelles mesures compensatoires destinées à mettre en valeur l'Environnement dont nous avons vu le rôle et l'importance dans la définition de l'identité communale.

1. **Les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ;**

2. **Les dispositions règlementaires, ou la traduction du projet :**

3. **L'évaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du P.L.U.**

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D

Né avec la loi S.R.U. le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est sans doute le moment le plus important du P.L.U. sur le plan politique. Il est l'expression de la volonté des élus locaux de définir l'avenir prévisible de leur commune et constitue à ce titre le document central du P.L.U. entre le rapport de présentation et le règlement. **L'objectif de cette partie vise à éclairer les choix du P.A.D.D. par l'exposé de la stratégie d'aménagement adoptée.** En travaillant par itération avec le diagnostic il s'agira donc de mettre en valeur les enseignements d'un document que l'on ne peut réduire à un simple inventaire compilant des données. L'exposé des choix retenus pour établir le P.A.D.D., partie intégrante et pivot du rapport de présentation, se veut ainsi comme **une analyse rétrospective et prospective des éléments déterminants pour le territoire**.

Deux étapes jalonneront la démarche :

- Le volet communautaire du P.A.D.D. : la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, compétente en matière de P.L.U., tend à fixer un cadre aux politiques communales par la mise en place d'un volet intercommunal au P.A.D.D. Celui-ci s'impose dès lors comme un préalable à la définition des orientations à l'échelle communale ;
- La définition des orientations à l'échelle communale : l'objectif de cette partie est de montrer comment les orientations définies dans le P.A.D.D. ont vu le jour et en quoi le diagnostic a été un élément déterminant dans cette démarche.

1.1. Le volet communautaire du P.A.D.D.

1.1.1. Les principes fondateurs du volet communautaire

En devenant « Communauté Urbaine » le 1er janvier 2009 l'intercommunalité a acquis de nouvelles compétences dont celle de l'Urbanisme et des P.L.U. et des droits s'y rapportant[51]. Fort de cette nouvelle compétence, s'appuyant sur une réflexion globale et transversale à l'échelle de l'espace communautaire, et s'attachant à la cohérence et à l'harmonisation des politiques communautaires, la Communauté Urbaine Toulouse Métropole s'est engagée dans l'élaboration d'un P.A.D.D. communautaire, première pierre (en tant qu'expérimentation) du future P.L.U. intercommunal imposé par les nouvelles directives issues des lois Grenelle.

« *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime le projet sur lequel la Communauté Urbaine Toulouse Métropole et les communes qui la composent souhaitent s'engager*

[51] L'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme demeurent toutefois une compétence communale

pour les années à venir. Clef de voûte du P.L.U., il constitue une articulation à l'échelle de l'espace communautaire entre le projet de SCoT de la grande agglomération toulousaine, les orientations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine, du Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports et du futur Plan Climat. Il s'inscrit aussi dans le droit fil de la Fabrique urbaine, démarche innovante et continue de projet urbain menée par la Communauté. »[52]

Plus que la réponse par anticipation à une obligation nouvelle, **le volet communautaire du P.A.D.D. illustre donc une volonté d'harmonisation des politiques publiques** de la part des communes membres de la Communauté Urbaine. Ce n'est en effet que grâce à cette harmonisation, et par le biais d'une mise en commun des moyens, que l'agglomération pourra relever un double défi : mettre en place un urbanisme durable des territoires et répondre aux problématiques et enjeux nés d'une agglomération qui accueille chaque année plus de 12.000 nouveaux habitants…

1.1.2. Trois orientations au cœur du projet communautaire

A l'image de n'importe quel P.A.D.D. le volet communautaire se structure autour de grandes orientations, au nombre de trois dans le cas présent :

- ✓ Une Métropole responsable, capable de répondre aux enjeux de la croissance, tout en veillant à une consommation modérée de son espace et à la solidarité entre ses territoires comme ses populations ;
- ✓ Une Métropole dynamique et innovante, susceptible de soutenir la croissance économique ;
- ✓ Une Métropole (agréable) à vivre, capable de satisfaire les attentes de bien-être et de confort des habitants tout en étant respectueuse des ressources.

Ces enjeux constituent la clef de voûte d'une Métropole partagée par l'ensemble des acteurs de la ville. Chacune de ces orientations trouve écho dans un grand nombre d'orientations « secondaires ».

Une Métropole responsable

Répondre aux enjeux d'une croissance durable de la métropole toulousaine

S'appuyant sur les projections émises par le SCoT de la grande agglomération toulousaine le volet intercommunal du P.A.D.D. estime que **la croissance démographique à l'horizon 2020 pourrait être de 11.500 habitants par an**. Cette croissance démographique, pour être assimilée dans les meilleures conditions, devra trouver un écho au niveau communal tout en prenant en compte les objectifs du SCoT de polarisation du développement sur le territoire de la « ville intense » et de maîtrise de l'étalement urbain.

Afin d'y parvenir deux orientations majeures se dégagent :

- **Privilégier le renouvellement urbain et la densification urbaine**, en adéquation avec l'offre de transports en commun (existante et à venir) ;
- **Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces**, aux dépends des espaces non urbanisés à vocation agricole ou naturelle, **dans la mesure du nécessaire**, c'est-à-dire au regard de la croissance démographique et du développement économique envisagés par les communes.

Ces deux objectifs sont indissociables des objectifs inhérents au Développement Durable et qui engagent la responsabilité des politiques publiques :

- La préservation des espaces naturels et agricoles ;
- La gestion économe de l'espace.

[52] Extrait du P.A.D.D.

Privilégier l'autonomie des bassins de vie et la proximité

Quatre axes sont définis :

- **Veiller à un équilibre, notamment, entre habitants et emplois sur des territoires pluriels :** l'accueil annuel (potentiel), conjoint aux 11.500 habitants, de plus de 5.200 nouveaux emplois fournit l'occasion de réduire certains déséquilibres et certaines dépendances existants entre les territoires de la Communauté Urbaine ;
- **Permettre l'accessibilité du territoire au plus grand nombre par des modes alternatifs à l'automobile :** il s'agira notamment d'encourager la complémentarité des réseaux de façon à rendre le territoire accessible au plus grand nombre, de maîtriser le trafic routier, de faciliter la mobilité des usagers de la ville, etc. ;
- **Structurer le territoire autour d'un maillage de centralités, afin de favoriser la proximité et le lien social :** pour atteindre l'objectif d'un maillage cohérent il s'agira de veiller à la qualité des espaces publics et des aménagements, de favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité de manière à rapprocher l'offre de consommation courante, de favoriser la mixité avec d'autres fonctions et enfin de faciliter le développement des accès par les modes doux de manière à rendre les déplacements quotidiens des habitants vers ces espaces plus courts et plus aisés ;
- **Dynamiser et hiérarchiser la fonction commerciale :** la Communauté Urbaine souhaite que chaque quartier puisse bénéficier d'un équipement commercial de base. Le P.L.U. veillera donc à hiérarchiser l'activité commerciale sur son territoire.

Permettre des parcours résidentiels pour tous et lutter contre l'exclusion :

Deux axes participeront à répondre à cette orientation :

- **Développer une production de logements ambitieuse :** le P.L.H. fixe un objectif de production moyen de 6.000 logements par an à compter de 2015 répartis entre la ville centre Toulouse (50%), la première couronne (30%), la seconde couronne (14%) et la troisième couronne (6%). Outre ces objectifs quantitatifs le P.L.H. porte en lui un objectif qualitatif de diversification des produits d'habitat tout en privilégiant la constructibilité à proximité des quartiers centraux ;
- **Proposer une offre de logements adaptée visant à lutter contre les situations d'exclusion** de manière à prendre en compte la variété des situations socio-économiques des ménages ainsi que l'évolution des situations et des modes de vie.

Une Métropole dynamique et innovante

Valoriser l'économie de la connaissance comme enjeu d'avenir

Pensées à l'échelle de la Communauté Urbaine toutes les orientations formulées dans le volet communautaire ne peuvent trouver un écho similaire sur chacune des 37 communes qui composent l'intercommunalité. Il en est ainsi de « l'économie de la connaissance » sur Saint-Orens-de-Gameville qui n'accueille ni université, ni technologie de pointe. Pour autant il est un axe qui demeure sur tous les territoires de Toulouse Métropole, celui visant à **développer les réseaux de télécommunications**.

Optimiser le positionnement de la métropole

Quatre axes sont définis :

- **Améliorer l'accessibilité métropolitaine**, notamment en confortant l'accessibilité routière de la métropole (Saint-Orens-de-Gameville n'étant concerné directement ni par le rail, ni par la desserte aérienne) ;
- **Déployer une offre de service de niveau métropolitain** en permettant l'implantation des grands équipements qui confirmeront le rang européen de la Métropole ;

- **Développer un maillage des infrastructures logistiques** ;
- **Développer le tourisme urbain.**

Offrir une diversité de sites d'accueil économique, spécialisée et complémentaire

Plusieurs objectifs ont été identifiés :

- **Sécuriser à long terme les espaces nécessaires aux activités industrielles et services associés** ;
- **Développer une économie résidentielle au plus près des populations** en encourageant notamment les implantations commerciales et artisanales dans les tissus urbains existants ;
- **Favoriser la mutation et la requalification des parcs d'activités existants ;**
- **Renforcer l'offre de services dans les zones d'activité ;**
- **Conforter l'activité agricole :** l'activité agricole, au-delà des fonctions nourricières ou régulatrices de notre environnement doit être considérée comme une activité économique à part entière.

Une Métropole (agréable) à vivre

Mettre en œuvre sur le territoire une Trame verte et bleue

Participant aux objectifs issus des lois Grenelle la mise en œuvre d'une trame verte et bleue passe par :

- **Mise en valeur du réseau hydrographique :** l'agglomération toulousaine cherche à reconquérir l'eau et ses multiples usages, pour rendre la Garonne et ses affluents, comme ses canaux, à ses habitants ;
- **Protéger et valoriser les espaces de nature et leurs continuités écologiques**, notamment dans les sites d'urbanisation future afin d'assurer les échanges faunistiques et floristiques et les cheminements des habitants ;
- **Le développement du maillage vert dans la ville** en affirmant la présence en milieu urbanisé d'espaces végétalisés.

Assurer un environnement urbain convivial

Réhabiliter le « vivre en ville » passe par :

- **Qualifier le paysage urbain**, et notamment les entrées de ville ;
- **Valoriser le patrimoine architectural et urbain** en protégeant les édifices, voir les ensembles urbains qui le justifient mais également au travers de principes de densités et d'insertion des constructions nouvelles ;
- **Améliorer la qualité de l'espace public** et redéfinir sa place dans le lien social ;
- **Développer un aménagement durable** en intégrant notamment les nouvelles technologies devant transformer la ville ;
- **Garantir un environnement bâti de qualité** encourageant la créativité dans les formes urbaines et visant une meilleure qualité environnementale des constructions neuves.

Préserver les ressources

3 axes pour y contribuer :

- **Garantir l'accès de l'eau à tous et préserver la ressource** ;

- **Mieux maîtriser l'énergie** notamment en encourageant l'emploi d'équipements de production d'énergie solaire dans le bâti mais également par une exigence de qualité environnementale élevée dans les ZAC ;
- **Gérer les déchets dans le respect de l'environnement.**

Tel que rédigé le volet communautaire du P.A.D.D. intègre les deux principes fondamentaux introduits par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) en 2001, conformément aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

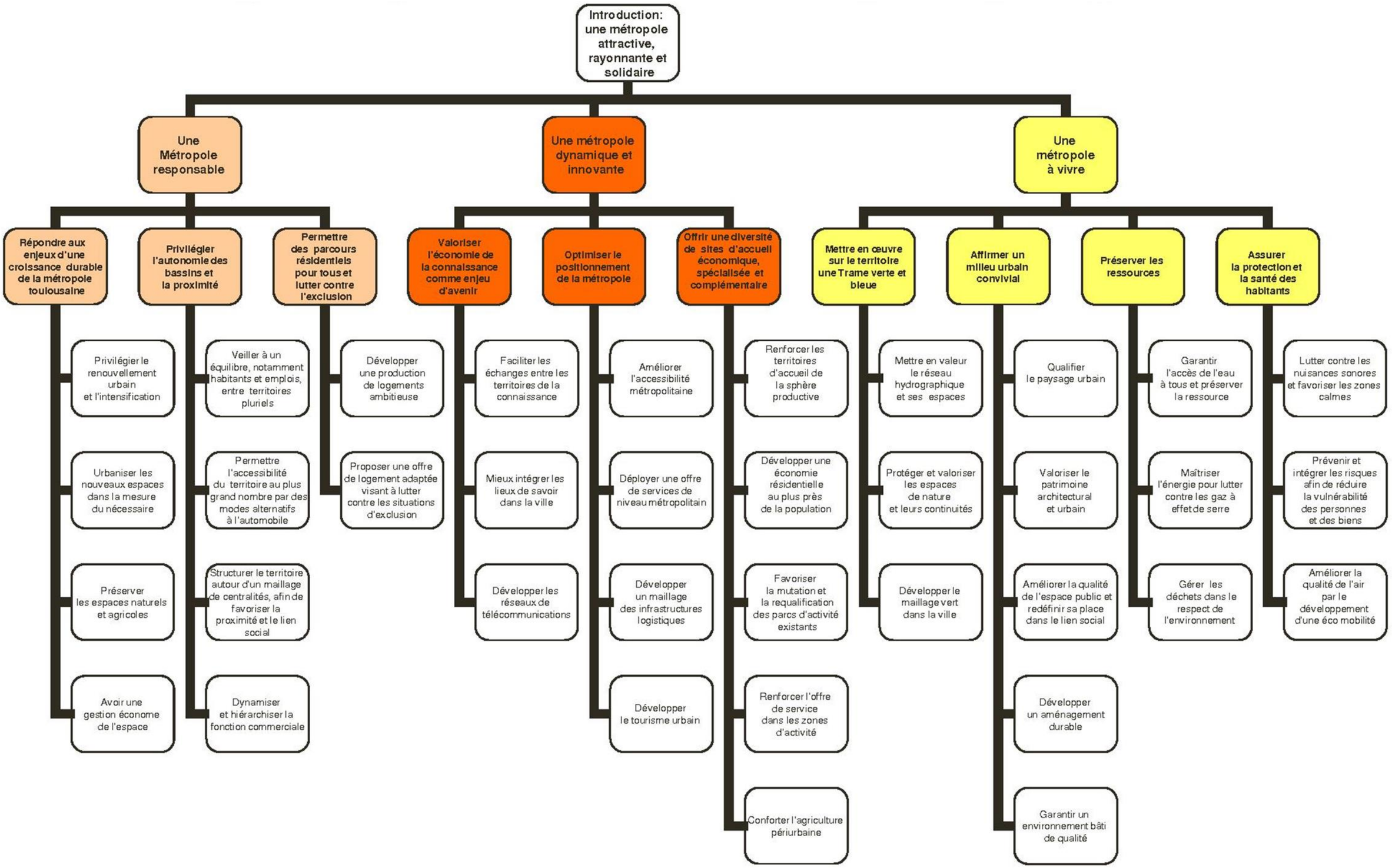
L'équilibre :

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages ;
- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins en déplacements et la circulation automobile. Avec une utilisation économe de l'espace, la préservation de l'environnement dans son acceptation la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

La satisfaction des besoins :

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements ;
- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

Le volet communautaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (synthèse)



Source : CUTM

1.1.3. Du volet communautaire au volet communal…

Comme exposé précédemment le volet communautaire du P.A.D.D. illustre une volonté d'harmonisation des politiques publiques. **Il n'est donc pas un cadre rigide qui contraint le projet communal.** Pour autant ce dernier a été utilisé comme une base à la réflexion. Sans omettre, ni sous-estimer, les enseignements tirés du diagnostic la définition des grandes orientations du projet a dès lors tendu à répondre à cette volonté d'harmonisation tout en prenant en compte les spécificités du territoire communal.

La définition de l'impact à l'échelle communale :

+++ Enjeu identifié dans le diagnostic de territoire ET impact direct du P.L.U. ;

++ Enjeu identifié dans le diagnostic de territoire OU impact direct du P.L.U. ;

\+ Enjeu faible ou impact indirect du P.L.U. ;

\- Sans objet sur le territoire (Enjeu faible ET impact indirect).

Cette définition par nature subjective de l'impact de chacune des orientations du volet communautaire à l'échelle de Saint-Orens-de-Gameville a permis une formulation du volet communal remplissant les objectif d'harmonisation qui ont prévalu lors de la rédaction du P.A.D.D. communautaire.

Le volet communautaire comme base à la réflexion pour l'élaboration du volet communal

DU VOLET COMMUNAUTAIRE…	Impact à l'échelle de Saint-Orens	…AU VOLET COMMUNAL
1. UNE METROPOLE RESPONSABLE		**1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPONSABLE**
1.1. Répondre aux enjeux d'une croissance durable de la métropole toulousaine :		**1.1. Répondre aux enjeux d'une croissance durable :**
Privilégier le renouvellement urbain et l'intensification urbaine	+++	Privilégier le renouvellement urbain et l'intensification urbaine
Urbaniser de nouveaux espaces dans la mesure du nécessaire	+++	Hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des sites d'extension urbaines identifiés dans le cadre du SCoT
Préserver les espaces naturels et agricoles	+++	Limiter la consommation foncière pour protéger les espaces agricoles
Avoir une gestion économe de l'espace	+++	
1.2. Privilégier l'autonomie des bassins de vie et la proximité :		**1.2. Privilégier l'autonomie des bassins de vie et la proximité**
Veiller à un équilibre habitats et emplois, entre territoire pluriels	++	L'équilibre entre habitat et emploi et la dynamisation-hiérarchisation de la fonction commerciale
Dynamiser et hiérarchiser la fonction commerciale	+++	
Permettre l'accessibilité du territoire au plus grand nombre par des modes alternatifs à l'automobile	+++	L'accessibilité du territoire

DU VOLET COMMUNAUTAIRE…	Impact à l'échelle de Saint-Orens	…AU VOLET COMMUNAL
Structurer le territoire autour d'un maillage de centralités, afin de favoriser la proximité et le lien social	+++	La création et le renforcement d'un maillage de centralité
1.3. Permettre des parcours résidentiels pour tous et lutter contre l'exclusion :		**1.3. Permettre des parcours résidentiels pour tous et lutter contre l'exclusion :**
Développer une production de logements ambitieuse	+++	Répondre aux objectifs du P.L.H.
Proposer une offre de logements adaptée, visant à lutter contre les situations d'exclusion	+++	Favoriser l'accueil des jeunes
		Favoriser la mixité générationnelle
		Diversifier l'offre en logements
		Favoriser l'implantation de logements sociaux
		Réhabiliter les logements vacants
2. UNE METROPOLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE		**2. UNE VILLE INNOVANTE ET DYNAMIQUE**
2.1. Valoriser l'économie de la connaissance comme enjeu d'avenir :		**2.1. Valoriser l'économie de la connaissance comme enjeu d'avenir :**
Faciliter les échanges entre territoires de la connaissance	-	*Sans objet*
Mieux intégrer les lieux des savoirs dans la ville	-	
Développer les réseaux de télécommunications	+	Prévoir le renforcement des réseaux de télécommunication filaires
		Créer un nouveau central télécom sur le secteur de Tucard
		Renforcer à court terme la zone commerciale en réseau numérique
		Développer les réseaux numériques
2.2. Optimiser le développement de la Métropole :		**2.2. Optimiser le positionnement de Saint-Orens-de-Gameville en tant que centre urbain :**
Améliorer l'accessibilité métropolitaine	+++	Permettre l'implantation et l'insertion urbaine d'un T.C.S.P. sur la RD2
		Aménager un arrêt T.C.S.P. en entrée de ville Ouest
		Prévoir le contournement routier Nord/Est de Saint-Orens, le contournement de Labège et l'élargissement de la voie de Partenaïs ;
Déployer une offre de services de niveau métropolitain ;	++	Maintenir le haut niveau d'équipements publics actuels.
Développer les infrastructures logistiques	-	*Sans objet*
Développer le tourisme urbain.	-	

DU VOLET COMMUNAUTAIRE…	Impact à l'échelle de Saint-Orens	…AU VOLET COMMUNAL
2.3. Offrir une diversité de sites d'accueil économique, spécialisés et complémentaires :		**2.3. Offrir une diversité de sites d'accueil économique, spécialisés et complémentaires :**
Renforcer les territoires d'accueil de la sphère productive	++	Maintenir les commerces existants sur la commune
Développer une économie résidentielle au plus près des populations	++	Permettre l'accueil de commerces de plus de 500m² de surface de plancher dans des pôles commerciaux de proximité
Favoriser la mutation et la requalification des parcs d'activités existants	+	Conforter la zone majeure d'accueil du commerce de l'entrée Ouest
Renforcer l'offre de services dans les zones d'activités	+	Diversifier les emplois en développant les activités autres que commerciales
Conforter l'activité agricole	++	Conforter l'agriculture péri-urbaine et les exploitations viables
		Renforcer le pôle équestre
3. UNE METROPOLE A VIVRE		**3. UNE VILLE A VIVRE**
3.1. Mettre en œuvre une trame verte et bleue sur le territoire :		**3.1. Mettre en œuvre une trame verte et bleue sur le territoire :**
Mettre en valeur le réseau hydrographique et ses espaces	+++	Mettre en valeur le réseau hydrographique et ses espaces
Protéger et valoriser les espaces de nature et leurs continuités	+++	Protéger et valoriser les espaces de nature et leurs continuités
Développer le maillage vert dans la ville	+++	Développer le maillage vert dans la ville afin de préserver des liaisons vertes et bleues
3.2. Affirmer un environnement urbain convivial :		**3.2. Affirmer un environnement urbain convivial :**
Qualifier le paysage urbain	+++	Qualifier le paysage urbain
Valoriser le patrimoine architectural et urbain	+++	Valoriser le patrimoine architectural et urbain
Améliorer la qualité de l'espace public et redéfinir sa place dans le lien social	+++	Améliorer la qualité de l'espace public et redéfinir sa place dans le lien social
Développer un aménagement durable	+++	Développer un aménagement durable
Garantir un environnement bâti de qualité	++	
3.3. Préserver les ressources :		**3.3. Préserver les ressources :**
Garantir l'accès de l'eau à tous et préserver la ressource	++	Créer un nouveau réservoir d'eau potable
		Engager une réflexion sur le développement de la ressource en eau potable après 2020
		Privilégier la desserte en assainissement collectif des opérations d'extension urbaine
		Envisager le renforcement de la desserte en réseaux des Vignes et des Carmes

DU VOLET COMMUNAUTAIRE…	Impact à l'échelle de Saint-Orens	…AU VOLET COMMUNAL
		Limiter l'imperméabilisation des sols en imposant des contraintes d'infiltration à la parcelle
		Limiter l'usage de l'eau potable et favoriser une gestion raisonnée des eaux pluviales
Mieux maîtriser l'énergie	+	*Echelle supra-communale.*
Gérer les déchets dans le respect de l'environnement	+	
		Prendre en compte la topographie dans les aménagements urbains *Particularité de la commune.*
3.4. <u>Assurer la protection et la santé des habitants :</u>		**3.4. <u>Assurer la protection et la santé des habitants :</u>**
Lutter contre les nuisances sonores et favoriser les zones calmes	+	Prévenir les risques afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens
Prévenir et intégrer les risques afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens	+++	
Améliorer la qualité de l'air par le développement d'une écomobilité.	++	Améliorer la qualité de l'air

Le volet communautaire, un outil d'harmonisation

Parmi les nouvelles obligations nées avec les « lois Grenelle » figure celle, pour les Communautés Urbaines (compétentes en matière d'urbanisme), de réaliser ***un P.L.U. Intercommunal*** *couvrant l'intégralité de leur secteur d'intervention. Cette obligation se traduira ainsi dans les années à venir par la réalisation d'un document d'urbanisme unique couvrant les 37 communes qui composent à ce jour la Communauté Urbaine Toulouse Métropole.*

Outre les questions techniques relatives à la formalisation d'un tel document cette démarche ***suppose une harmonisation des pratiques*** *qui, si elle est engagée notamment au travers du SCoT de la Grande Agglomération toulousaine, mérite une attention particulière et suppose un temps d'appropriation encore difficile à évaluer. Conscient de l'importance du défi à relever la Communauté Urbaine s'est donc d'ores et déjà engagée dans la formulation d'****un volet communautaire au P.A.D.D., volet pensé comme la première pierre d'un édifice ambitieux*** *dont les contours restent à définir. Ce volet communautaire ne relève pas à proprement parler d'une application par anticipation. Il fournit une* ***base à la réflexion****, un* ***moyen d'harmonisation*** *des politiques publiques* ***qui ne permet aucunement l'économie d'une réflexion à l'échelle communale, bien au contraire****.*

Si la révision générale engagée sur le P.L.U. de la commune de Saint-Orens-de-Gameville fournit l'occasion de contribuer à cet effort commun, le document d'urbanisme demeure à ce jour attaché à une dimension communale. Les trois grandes orientations identifiées au travers du volet communautaire méritent dès lors d'être précisées, complétées et traduites au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic et en fonction du projet communal. C'est ce à quoi s'attache la deuxième partie du P.A.D.D., le volet communal, qui porte en sein l'émergence du projet politique de la commune démontrant que ***l'harmonisation des pratiques ne signifie pas uniformisation des projets****…*

1.2. La définition des orientations à l'échelle communale

Rappel des 3 orientations principales du volet communal :

- ✓ **Un Développement urbain responsable ;**
- ✓ **Une ville innovante et dynamique ;**
- ✓ **Une ville à vivre.**

1.2.1. Un Développement urbain responsable

1.1. Répondre aux enjeux d'une croissance durable ;

1.2. Privilégier l'autonomie des bassins de vie et la proximité ;

1.3. Permettre des parcours résidentiels pour tous et lutter contre l'exclusion.

Répondre aux enjeux d'une croissance durable

Tandis que la commune de Saint-Orens-de-Gameville enregistre depuis la fin des années 1990 une stagnation de son niveau démographique l'agglomération toulousaine continue d'accueillir chaque année un grand nombre de nouveaux habitants. Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine évoque ainsi une croissance de 11.500 habitants supplémentaires par an, soit entre 250.000 et 300.000 nouveaux arrivants d'ici à l'horizon 2030 (ce qui équivaut à un taux de croissance annuel d'environ 1,2% par an).

La commune de Saint-Orens-de-Gameville doit donc répondre à un double enjeu :

- Permettre l'accueil de nouvelles populations de façon à contribuer à la croissance démographique attendue à l'échelle de l'agglomération (besoins exogènes) ;
- Enrayer la diminution de la taille des ménages, cause majeure à la stagnation démographique enregistrée, qui accentue les besoins en logements (besoins endogènes).

La projection du nombre de logements attendus

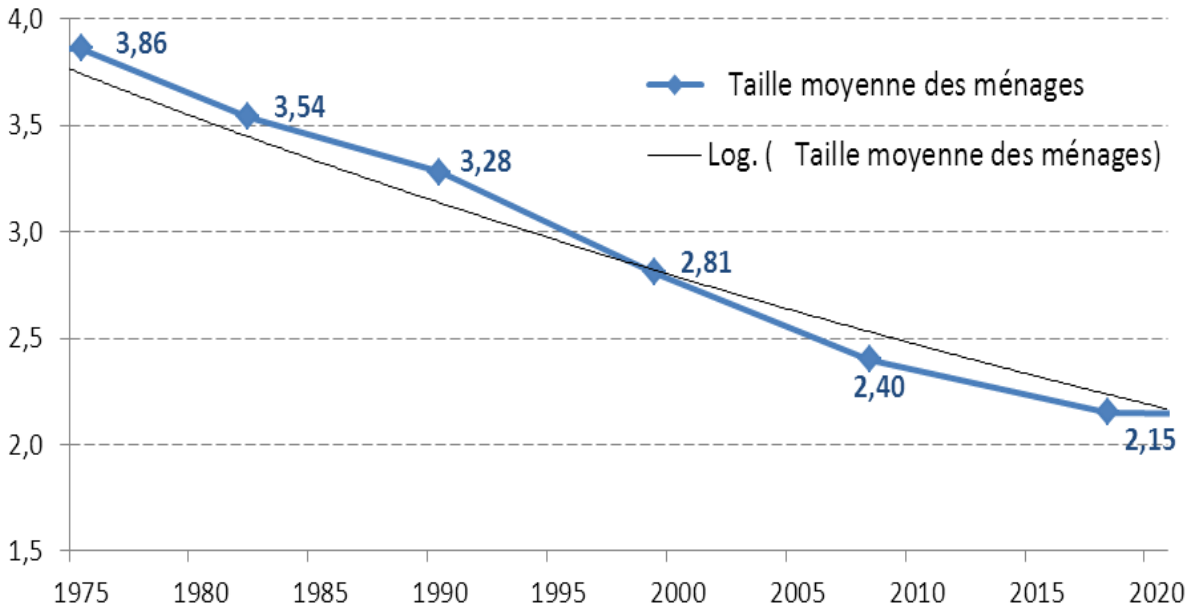
Afin de répondre à la demande en logements induite par la croissance projetée le P.L.H. évalue les besoins à une production moyenne de 6.000 logements par an, dont 30% sur la première couronne de l'agglomération, périmètre auquel appartient Saint-Orens-de-Gameville. A l'échelle de la commune cette croissance aurait dû se traduire par la réalisation d'environ 210 logements par an sur la période en cours (2010-2015), période qui correspond à la « durée de vie » du P.L.H. Compte tenu du fait que la période qui s'est écoulée a vu la population stagner, malgré la création de nouveaux logements, et compte tenu du fait que la commune accuse un retard certain en matière de constructions, ce seuil de 210 logements par an a été pris comme un objectif minimal sur la « durée de vie »[53] du P.L.U. (durée supérieure à celle du P.L.H.).

Le croisement des programmes en cours (ZAC Tucard notamment) et des disponibilités foncières actuelles, disponibilités pour la plupart héritées du précédent P.L.U. permettent ainsi d'estimer **le potentiel de construction de la commune à 4.200 logements d'ici à l'horizon 2030, soit une moyenne de 235 logements par an.**

[53] Un P.L.U. n'a pas de « durée de vie » légale et peut évoluer au grès des procédures. Pour autant il serait illusoire de prétendre à la formulation d'un projet urbain « éternel », parfait, et donc détaché de tout impératif temporel. Aussi, compte tenu des différents retours d'expériences, et pour des raisons relatives à l'évaluation du document il a été décidé de phaser le document en 3 tranches : 2018-2024-2030.

La prise en compte de la diminution de la taille moyenne des ménages

Evolution de la taille moyenne des ménages (projection)



Source : AUAT

La projection (prolongement des tendances) du desserrement des ménages vise avant tout à fournir une indication de façon à mieux évaluer les objectifs émis. On constate ainsi que, suivant les tendances observées ces dernières années, la taille moyenne des ménages pourrait diminuer à hauteur de 2,15 d'ici à 2024, année prise comme référence pour la future évaluation du document (cf. par ailleurs). Loin d'être anodine cette diminution nous permet notamment de calculer le « point mort »[54] en matière de réalisation de logements. Si elle était amenée à se confirmer, la diminution de la taille moyenne des ménages engendrerait ainsi un besoin de 574 résidences principales (590 logements au total ou 35 logements par an sur la période 2007-2024) supplémentaires comparativement à l'année 2007, et ce uniquement pour conserver le niveau de population actuel.

Au regard de cette projection et compte tenu des potentialités constructibles exposées **il a dès lors été possible d'afficher un seuil démographique à l'échéance du P.L.U., soit à l'horizon 2024, de 16.500 habitants**.

Projections démographiques = *nombre de résidences principales (97% actuellement) X taille moyenne des ménages.*

NB : la projection de la taille moyenne des ménages n'a pas été prolongée au-delà de 2024 dans la mesure où plusieurs orientations inhérentes au P.A.D.D. visent à ralentir celle-ci dont une des causes locales tient dans le déséquilibre du parc immobilier.

Les trois temps du P.L.U.

Prôner un développement urbain responsable passe par la prise de conscience des limites d'un P.L.U. Celui-ci ne peut en effet tout prévoir, ou tout garantir. Des étapes intermédiaires sont donc nécessaires pour évaluer l'efficacité, ou les limites, du document afin d'y apporter des éventuelles corrections. Ces 3 temps qui reprennent en partie les paliers définis dans le cadre de l'évaluation du document (cf. par ailleurs) et ont servis tout au long de l'élaboration du P.A.D.D., notamment dans le cadre de la définition des zones à urbaniser et de son corollaire, les paliers démographiques.

[54] Dérivé du monde économique, le « point mort », appliqué à la démographie, indique un point d'équilibre à partir duquel un territoire gagne (ou perd) de la population.

Trois temps pour un projet global :

- Le « court-moyen terme », traduit les possibilités d'urbanisation offertes dès l'approbation du document et s'appuie sur les espaces déjà ouverts à l'urbanisation dans le cadre du précédent document (ZAC de Tucard, Débalade, Tachou et renouvellement urbain) ;

  NB : le secteur de Tachou est un cas particulier. Ouvert à l'urbanisation celui-ci est désormais fermé (zone AU0 – cf. par ailleurs). Pour autant il demeure urbanisable à court terme même si une procédure ultérieure devra en préciser les conditions.

- Le « moyen-long terme » supposera des évolutions du document d'urbanisme et vise des terrains compris dans des secteurs amenés à connaître d'importantes mutations dans les années à venir (prolongement de la ligne B du métro, réalisation de la ZAC de Malpère-Marcaissonne sur Toulouse, etc.). A noter que contrairement au précédent P.L.U. ce temps intermédiaire n'est pas traduit sous la forme de zones « AU fermées » (2AU0) ;
- Le « très long terme », au-delà de 2024, s'inscrit dans un principe de compatibilité avec le SCoT en illustrant les possibilités offertes de poursuivre le développement de la commune de l'Est vers l'Ouest. Ces possibilités dépendront soit d'une modification/révision du document, soit seront à intégrer dans le cadre du futur P.L.U.i.

NB : **les trois temps définis ne sont pas pensés hermétiques et peuvent se chevaucher**.

Economiser l'espace, un objectif affiché pour une volonté assumée

Les différentes projections présentées intègrent un axe majeur du P.A.D.D. qui vise à limiter la consommation foncière pour protéger les espaces agricoles et/ou naturels.

Ainsi le PADD prévoit une réduction de la consommation foncière avec une quantification sur la base d'un rythme de consommation de 5,3 hectares par an sur la période 2012 à 2024, contre 6,1 sur la période 1990-2007 rappel de la consommation foncière - diagnostic). Ceci équivaut à une modération d'environ 13% de foncier consommé en moins par an.

Tableau récapitulatif de la consommation d'espace

Evolution de la consommation d'espace entre 1990 et 2007 (SPOT Image)						
	1990	**1999**	**2003**	**2007**	**Evolution 1990-2007 %**	**Evolution 1990-207 ha**
Zones urbanisées (dont chantiers)	365	392	407	427	17%	62
Zones dédiées aux activités et aux commerces	36	81	83	78	17%	42
Espaces récréatifs	11	11	11	11	0%	0
Total espace consommé	412	484	501	516	25%	104
Espaces agricoles	817	739	725	709	13%	-108
Espaces boisés	55	74	75	75	36%	20

Espaces naturels et semi-naturels et surface en eau	20	7	3	3	-85%	-17

Source : AUAT-CUTM

Cette consommation foncière a été évaluée sur la base de l'évolution de la tâche urbaine à partir des photographies aériennes SPOT Image, tandis que la consommation future correspond :

- A la superficie des zones AU ouvertes pour la tranche 2012-2018
- A l'évaluation de la superficie des zones d'extension identifiées au PADD à horizon 2018-2024, en prenant en compte l'existence des pixels au SCoT.

Tableau récapitulatif des objectifs de croissance

Les 3 temps du P.L.U.	Représentation graphique dans le P.A.D.D.	Mode de comptabilisation	Potentiels d'urbanisation	Consommation d'espace non bâti
			Extensions urbaines	**ha**
Le court-moyen terme		Zones AU	ZAC de Tucard ; Débalade ; Tachou.	36,2ha 2,43ha 2,8ha
Le moyen-long terme		Néant	Lalandes ; Les Vignes ; Catala ; Nazan Collège ; Cayras	Environ 2,5ha Environ 4,5ha Environ 4,7ha Environ 13ha Environ 2,25ha
Le très long terme		Néant	Albigès ; Tardieu Pétégo ; Ninaret.	Total : env. 68,43ha

Source : AUAT-CUGT

Soit environ 5,3 ha consommés par an entre 2012 et 2024 (soit 13 années révolues).

Pour parvenir au plus proche de ces objectifs affichés plusieurs axes ont été employés :

- ✓ La définition d'enveloppes foncières pertinentes et phasées dans le temps qui tendent à redonner une cohérence d'ensemble à la tâche urbaine d'une commune qui, historiquement, s'était développée le long des principaux axes de communication ;
- ✓ La limitation du développement des zones excentrées à l'image du hameau de Cayras dont le périmètre a été rogné avec de nombreuses parcelles vierges de constructions rendues à l'espace agricole ;
- ✓ La suppression des zones 2AU0 qui pouvaient engendrer une spéculation foncière qui fragiliserait encore un peu plus les espaces agricoles ;
- ✓ Un renouvellement urbain clairement encouragé par un comblement des dents creuses et une densification de l'espace urbanisé (extension de la zone UA, intégration des zones UC aux zones UB, etc.).

Le renouvellement urbain est par nature délicat à évaluer. Celui-ci est indissociable, non seulement du contexte socio-économique, mais également du contexte sociétal et des choix des individus. Pour autant il était impossible de ne pas intégrer cette dimension aux perspectives de croissance exposées en raison des capacités théoriques qu'elle suppose. A cette fin l'objectif affiché est que cette

intensification urbaine pèse à l'échéance du P.L.U. pour le quart de la croissance attendue, comme l'indiquent les recommandations du SCoT.

Tableau récapitulatif des objectifs de croissance

Les 3 temps du P.L.U.	Représentation graphique dans le P.A.D.D.	Eléments de traduction réglementaire	Potentiels d'urbanisation		Projections	
			Extensions urbaines	Renouvellement urbain	Logements	Population
Le court-moyen terme		Zones AU	ZAC de Tucard ; Débalade ; Tachou.	25% d'intensification urbaine	6.200	13.000
Le moyen-long terme		Néant	Lalandes ; Les Vignes ; Catala ; Nazan Collège.		7.700	16.500
Le très long terme		Néant	Albigès ; Tardieu Pétégo ; Tucard.			

Source : AUAT-CUTM

Privilégier l'autonomie des bassins de vie et la proximité

3 axes majeurs participent à cette orientation

L'équilibre entre habitat et emploi

L'autonomie des bassins de vie passe notamment par une pérennisation de l'emploi sur la commune au regard d'un équilibre encore fragile (taux de concentration de l'emploi : 93,7%). Il s'agit notamment de **conforter la zone d'activités existante** (Champs Pinson) de permettre un renforcement des activités dans l'existant et les extensions urbaines (Tucard) mais également d'**engager une réflexion sur le très long terme quant à l'opportunité de développer de nouvelles zones d'activités** (mixtes ou dédiées) sur le secteur de l'Albigès et/ou de Tardieu Pétégo (très long terme).

Concernant la politique commerciale celle-ci se traduit par une **hiérarchisation des fonctions commerciales** notamment en identifiant des secteurs pouvant accueillir les grandes surfaces, et par opposition ceux ne le permettant pas. La Zacom majeure qui marque l'entrée de ville ouest de Saint-Orens-de-Gameville figure bien évidemment parmi ces secteurs. S'y ajoute le linéaire de la RD2 dont la vocation commerciale se double d'une autre logique relative à la centralité, ainsi qu'une partie de la ZAC Tucard.

La création et le renforcement d'un maillage de centralité

La volonté de renforcement de la centralité figure parmi les motifs ayant amené à la mise en œuvre de la révision du P.L.U. Pour autant il serait une erreur d'aborder la centralité selon une approche unique. Le diagnostic de territoire a ainsi mis en valeur le visage multiple pris par cette notion sur la commune de Saint-Orens-de-Gameville. L'extension de l'urbanisation, les différentes formes de l'urbanisation et les époques successives ont, par exemple, déplacé le centre démographique vers l'Est, des secteurs comme l'Orée du Bois (cf. secteurs IRIS) accueillant aujourd'hui plus du quart de la population. A cela s'ajoute le poids des migrations pendulaires qui intègre Saint-Orens-de-Gameville dans une dynamique plus large mais qui peut nuire à la lisibilité du territoire communal.

Afin de retrouver cette lisibilité du territoire le P.A.D.D. engage plusieurs axes de réflexion :

- ✓ Autour du **centre-ville « historique »** de la commune dont le cœur structurant est la RD2 ;

- ✓ Autour de **polarités secondaires** existantes ou à venir (Orée du Bois, ZAC de Tucard) ;
- ✓ Autour des **entrées de ville**, gage de qualité urbaine, devant permettre une meilleure identification des espaces.

NB : comme l'avait fait le diagnostic le P.A.D.D. divise la RD2 en 5 séquences afin d'apporter des réponses au plus près du territoire et des habitants en fonction des enjeux identifiés.

L'accessibilité du territoire

Privilégier l'autonomie des bassins de vie suppose une meilleure accessibilité de ceux-ci et pas seulement en termes de desserte. Il s'agit aussi d'**adapter l'espace urbain à des modes de transport alternatif à l'automobile,** notamment grâce à une meilleure complémentarité des réseaux.

Afin de rendre le territoire accessible au plus grand nombre le P.A.D.D. engage ou renforce :

- ✓ La création de nouveaux cheminements doux renforçant le maillage du territoire en cohérence avec le schéma du Réseau Cyclable et Vert de la Communauté Urbaine ;
- ✓ La sécurisation des déplacements piétons et cycles, soucis constant de la municipalité ;
- ✓ la création de parcs des stationnements en entrée de ville et en centre-ville, non seulement pour répondre à un besoin existant mais également pour « redonner » d'autres secteurs, ainsi libérés de l'automobile, à l'espace piéton.

Permettre des parcours résidentiels pour tous et lutter contre l'exclusion

Vers une plus grande diversité sociale de l'habitat

Au travers de cette orientation il s'agit de répondre aux objectifs fixés par le P.L.H., mais également d'aller au-delà de ce document cadre en prolongeant ceux-ci au-delà de 2015.

L'objectif affiché dans le P.A.D.D. est de tendre, à l'échéance 2024, à un **ratio de 18% de logements locatifs sociaux sur Saint-Orens-de-Gameville**.

NB : En 2011, la commune affichait un taux de logement sociaux de 12,14%. Au regard des projections exposées et des 4.200 nouveaux logements que pourrait accueillir Saint-Orens-de-Gameville d'ici à 2030 cela suppose qu'un quart de ceux-ci relèvent de l'habitat social.

Afin d'atteindre un taux de 18% de logements sociaux le projet imposera :

- ✓ Des pourcentages de logements sociaux importants (souvent + de 30%) dans les nouveaux quartiers c'est-à-dire où la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble permettra le montage d'opérations importantes ;
- ✓ Des pourcentages de logements sociaux dans le cadre du renouvellement urbain à partir d'un certain seuil (l'objectif étant de viser les programmes de logements mais également de faciliter la gestion du parc social).

A ces taux illustrant une approche quantitative qui répond à des objectifs chiffrés s'ajoute une approche plus qualitative dans la mesure où le **souhait de développer les logements sociaux s'accompagne d'une recherche de diversité dans les formes de financements et les types de logements**.

Favoriser la mixité générationnelle

Le diagnostic de territoire, et notamment l'approche infra-communale du profil démographique, avait mis en lumière certains déséquilibres territoriaux en lien avec un vieillissement des populations particulièrement prononcé sur la commune.

En conséquence le P.A.D.D. vise à :

- ✓ « Rajeunir » certains quartiers, soit par le biais d'une plus grande mixité des populations, soit en agissant directement sur le parc immobilier ;
- ✓ Encourager la mobilité résidentielle sur des secteurs comme Catala où les effectifs scolaires ne cessent de décroître ;
- ✓ Proposer aux seniors et/ou aux Personnes à Mobilité Réduite des logements adaptés en agissant sur les règles du P.L.U. tout en prenant en compte la topographie particulière du territoire qui contribue à forger l'identité communale.

Réhabiliter les logements vacants

Avec à peine 2,2% de logements vacants recensés en 2007 la commune de Saint-Orens-de-Gameville apparaît relativement épargnée par le phénomène de vacance. Ce taux inférieur à 3% peut d'ailleurs être assimilé à un seuil quasi-naturel. Pour autant il s'agira, tout au long de la durée de vie du P.L.U., de poursuivre les efforts afin de conserver cette valeur ajoutée au parc immobilier. Les études à venir sur le centre-ville notamment, et la mise en place de périmètres de projet (au titre de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme) contribueront ainsi à cette démarche.

Axe 1 : « Un Développement urbain responsable » du projet à la traduction règlementaire

Ce que dit le P.A.D.D.	Explications des choix au regard des objectifs de la commune	Quelques éléments de traduction réglementaire	Explication des choix au regard de la hiérarchie des normes
1.1. Répondre aux enjeux d'une croissance durable			Le projet s'inscrit dans les pas tracés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme et les principes d'équilibre qui en découlent (notamment) : ▪ Entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains ; ▪ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricole et forestières ; Le projet, dès sa formulation, transcrit les préconisations et recommandations du SCoT de la Grande Agglomération toulousaine : ▪ Densification encouragée et définition des possibilités d'urbanisation en fonction des directives du SCoT (graphiques et écrites) ; ▪ Définition des extensions urbaines en fonctions de la carte de cohérence urbaine et définition des 3 temps du P.L.U. au regard de la desserte par les réseaux et du développement des T.C. ; ▪ Renouvellement urbain encouragé sur la base de 25% du développement global ; ▪ Consommation foncière ralentie privilégiant la « ville intense » et préservant les écarts (« développement mesuré ») ; Conformément aux orientations du P.D.U. le projet de P.L.U. : ▪ Donne la priorité aux projets économes en espaces par recomposition et intensification de l'existant ; ▪ Prône une meilleure articulation entre transport et urbanisme visant notamment à densifier les territoires urbanisés desservis immédiatement ou à terme par les transports en commun (notamment le long de la RD2). Le projet décline les objectifs du P.L.H. : ▪ Rattrapage en matière de logements sociaux (objectif de 18% à l'horizon 2024 – P.L.H. 16% à l'horizon 2015) ; ▪ Un minimum de 30% de L.L.S. sur les extensions urbaines ; ▪ Diversification des formes de logements grâce à la ZAC Tucard et aux secteurs et servitudes de mixité sociale ; ▪ Recherche d'un équilibre territorial avec un taux de L.L.S. à respecter dans toutes les zones urbaines adaptées sur tout le territoire communal.
▪ 4.200 logements supplémentaires à l'horizon 2030 ; ▪ Privilégier le renouvellement urbain et l'intensification des zones urbaines existantes ; ▪ Hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des sites d'extension urbaine identifiés dans le cadre du SCoT ; ▪ Limiter la consommation foncière pour protéger les espaces agricoles en préservant des enveloppes foncières cohérentes et pertinentes.	Le P.A.D.D. encadre et définie un développement urbain ayant pour objectifs de : ▪ Maîtriser l'étalement urbain et gérer de façon économe le territoire par une démarche quantitative (objectifs de consommation de 5,3ha par en moyenne entre 2012 et 2024) et qualitative préservant les espaces agricoles à forte valeur (cf. diagnostic agricole) ; ▪ Penser un urbanisme qui favorise une organisation cohérente de la ville au travers d'un renouvellement urbain encadré et des extensions urbaines maîtrisées ; ▪ Favoriser une densité démographique élevée à proximité des équipements, des commerces et des transports en commun.	Règlement graphique : ▪ Zone AU « ouvertes » et zone AU0 (Tachou) traduisent le « court terme » du P.A.D.D. ; ▪ Suppression des zones 2AU0 « fermées » qui traduisaient graphiquement le « moyen-long terme » ; ▪ Réduction des écarts à l'urbanisation (Cayras) au profit des franges pour redonner une lisibilité au territoire ; ▪ Extension des zones UA et UB (zones les plus denses) et réduction des zones UC. Règlement écrit : ▪ Clarification et actualisation des règlements de chaque zone ; ▪ Extensions urbaines soumises à la réalisation d'Opérations d'Aménagement d'ensemble ; ▪ Majoration de COS pour les constructions répondant à des critères de performances énergétiques	
1.2. Privilégier l'autonomie des bassins de vie et la proximité			
▪ L'équilibre entre habitat et emploi et la dynamisation / hiérarchisation de la fonction commerciale ; ▪ La création et le renforcement d'un maillage de centralité ; ▪ L'accessibilité du territoire.	Le P.A.D.D. affiche l'ambition d'un projet urbain à l'échelle vécue par : ▪ Une approche particulière de la RD2, axe central indissociable du développement de Saint-Orens-de-Gameville multipliant les fonctions au sein du territoire (desserte, transit mais aussi axe commercial et cœur urbain) ; ▪ Un renforcement des zones d'activités et, sur le long terme, la création de nouvelles zones assurant l'équilibre emploi/habitat qui caractérise aujourd'hui la commune ; ▪ Une meilleure accessibilité du territoire et des différents secteurs de la commune par une complémentarité des réseaux et des modes de transport améliorés.	Règlement graphique : ▪ Mise en place de périmètres de projet (L.123-2a du C.U.) s'appuyant notamment sur les « séquences » définies sur la RD2 ; ▪ Maintien ou création d'emplacements réservés pour les liaisons inter-quartiers et les futurs T.C.S.P. ; Règlement écrit : ▪ Identification de zones d'accueil des grandes surfaces en fonction des zones et secteurs ; ▪ Division de la zone UE en 2 secteurs UEa (Zacom majeure) et UEb (petits commerces et artisanat).	

Ce que dit le P.A.D.D.	Explications des choix au regard des objectifs de la commune	Quelques éléments de traduction réglementaire	Explication des choix au regard de la hiérarchie des normes
1.3. Permettre des parcours résidentiels pour tous et lutter contre l'exclusion			Le projet répond aux axes du Plan Climat Energie par : ▪ La production de logements sociaux neufs intégrant les exigences du Développement Durable ; ▪ Le développement des transports en commun ; ▪ L'optimisation de la gestion des eaux pluviales en limitant l'artificialisation des sols ; ▪ La réalisation d'un programme de préservation des espaces naturels et agricoles (maîtrise foncière – cf. ZAD de l'Albigès à venir).
▪ Répondre aux objectifs du P.L.H. en développant l'offre sociale et favoriser l'implantation de logements sociaux dans tous les secteurs de la commune ; ▪ Favoriser l'accueil des jeunes et la mixité générationnelle ; ▪ Diversifier l'offre en logements pour compléter le parcours résidentiel ; ▪ Réhabiliter les logements vacants.	Le diagnostic de territoire avait mis en lumière certains déséquilibres du parc immobilier que le P.A.D.D. cherche à réduire par : ▪ Le développement de l'offre globale en logements sociaux ; ▪ Une meilleure répartition des logements sociaux sur le territoire, notamment au regard des différents profils démographiques mis à jour ; ▪ Un développement de l'offre faisant actuellement défaut (petits logements, logements accessibles aux P.M.R., etc.).	Règlement graphique : ▪ Mise en place de secteurs de mixité sociale (L.123-1-5-16° du C.U.) et d'E.R.L. (L.123-2b du C.U.) ; ▪ Taux de L.L.S. gradués dans toutes les zones UA, UB et AU en fonction des possibilités offerte. Règlement écrit : ▪ Règlement particulier à la ZAC de Tucard, maîtrise publique, garantissant un programme diversifié ; ▪ Majoration de COS en faveur du logement social.	

1.2.2. Une ville innovante et dynamique

2.1. Valoriser l'économie de la connaissance comme enjeu d'avenir ;

2.2. Optimiser le positionnement de Saint-Orens-de-Gameville en tant que centre urbain ;

2.3. Offrir une diversité de sites d'accueil économiques spécialisés et complémentaires.

Valoriser l'économie de la connaissance comme enjeu d'avenir

Saint-Orens-de-Gameville ne peut être considéré comme un pôle d'enseignement ou un pôle technologique à l'échelle du territoire de Toulouse Métropole. Il appartient toutefois au document d'urbanisme de de l'inscrire dans un effort collectif visant à pérenniser et développer les fondements de « l'économie de la connaissance » à l'échelle de l'agglomération.

Dans le cadre de l'élaboration du document les acteurs du domaine de la télécommunication ont ainsi été associés afin d'identifier les besoins en la matière, notamment concernant le renforcement des réseaux filaires et numériques. La définition des zones à urbaniser a ainsi bénéficié de ces échanges en privilégiant la continuité de ce type de réseau bien particulier et en mettant en avant le besoin de **créer un nouveau central télécom** sur le secteur de Tucard.

Optimiser le positionnement de Saint-Orens-de-Gameville en tant que centre urbain

Abordé sous l'angle supra-communal le positionnement de Saint-Orens au sein de l'agglomération dépend en grande partie du niveau de desserte de son territoire.

Le poids pris par la RD2 dans la structuration du territoire en fait à l'évidence un enjeu particulier. D'une part son rôle de desserte et de transit en direction de Toulouse lui confère une dimension supra-communale qui peut parfois s'avérer être une source de nuisances pour la commune : congestion du trafic, coupure urbaine, etc. D'autre part cet axe demeure la colonne vertébrale du territoire communal. Il a longtemps orienté le développement urbain suivant une logique Ouest-Est avec de nombreux impacts en termes de formes urbaines, de profils démographiques diversifiés, etc. L'un des enjeux majeurs est dès lors de (ré) intégrer cet axe dans une logique d'ensemble en atténuant les sources de nuisances et en renforçant son rôle en matière de centralité.

Afin d'y parvenir deux approches complémentaires sont intégrées au P.A.D.D. :

- ✓ Le **contournement routier de Labège** qui devrait permettre de dévier une partie du trafic relevant d'une logique de transit depuis, et en direction, de Toulouse ;
- ✓ L'**aménagement d'un T.C.S.P. le long de la RD2** renforçant sa fonction de desserte et son rôle majeur dans la complémentarité des différents modes de transport, et atténuant à l'inverse sa fonction de transit (projet inscrit au P.D.U.) ;
- ✓ L'identification, dans le cadre d'une réflexion à long terme, du fuseau éventuel du contournement Nord-Est de Saint-Orens-de-Gameville, inscrit dans le DOG du SCoT en tant qu'itinéraire « à préserver ».

Un autre paramètre à prendre en compte et qui participe au rôle structurant de Saint-Orens-de-Gameville dans un espace plus vaste : le haut niveau d'équipements souligné dans le diagnostic. L'objectif du projet, déjà mis en avant dans la formulation « une croissance urbaine durable », sous-tend dès lors que cette croissance ne puisse remettre en cause cet atout à l'échelle de l'agglomération.

L'objectif est donc de conserver un haut niveau d'équipements notamment en :

- ✓ **Répondant aux besoins à « court/moyen terme »** en créant de nouveaux équipements sur les secteurs connaissant les plus fortes évolutions (ex. : une école et une maison de la Petite Enfance sur la ZAC de Tucard) ;
- ✓ **Anticipant sur les besoins à « moyen/long terme »** par une évaluation du P.L.U. qui permettra de mettre en lien les moyens avec les besoins (ex. : réserve foncière destinée à anticiper sur une éventuelle saturation des équipements sportifs considérant que l'usage de ceux-ci n'est pas exclusif à la commune et participe donc au rayonnement de Saint-Orens-de-Gameville).

Offrir une diversité de sites d'accueil économiques spécialisés et complémentaires

Si Saint-Orens-de-Gameville n'est pas un « pôle de connaissance » à l'échelle de l'agglomération toulousaine il est en revanche un « pôle majeur » quant à la dimension commerciale du territoire. La présence sur la commune d'un des 10 pôles majeurs identifiés par le SCoT de la Grande Agglomération toulousaine suffit d'ailleurs à illustrer ce trait de caractère. Le P.A.D.D. traduit la volonté **de conforter ce site tout en diversifiant les activités**. Le projet n'oublie pas non plus la vocation commerciale de Saint-Orens-de-Gameville à une échelle moindre (« centralité sectorielle ») en visant des commerces à échelle humaine, que ceux-ci soient existants, le long de la RD2, ou à venir au regard des possibilités offertes par le SCoT qui fait de la commune un pôle secondaire en matière de commerces (approche dissociée de la notion de pôle majeur). Sur ce point l'objectif communal est à la fois de **pérenniser les commerces existants tout en encourageant la création de nouveaux commerces à l'intérieur des quartiers d'habitat**.

Le projet ne réduit pas à l'approche économiquee à sa seule dimension commerciale. Il intègre à moyen terme la possibilité d'implanter de nouvelles activités dans la ZAC de Tucard, notamment, mais aussi dans une vision à long terme, la **possibilité de créer de nouvelles zones d'activités vers les secteurs de l'Albigès ou de Tardieu-Pétégo**. Sont également abordés d'autres champs d'activités liés aux activités agricoles, vu sous l'angle économique : la clarification des zones à urbaniser et le fait de préserver les entités suffisamment vastes doivent participer à garantir une certaine pérennité de ce pan d'activité. Un dernier point, particulier à Saint-Orens-de-Gameville, concerne la volonté de **renforcer le centre équestre en permettant, à terme, son développement**.

Axe 2 : « Une ville innovante et dynamique » du projet à la traduction règlementaire

Ce que dit le P.A.D.D.	Explications des choix au regard des objectifs de la commune	Quelques éléments de traduction réglementaire	Explication des choix au regard de la hiérarchie des normes
2.1. Valoriser l'économie de la connaissance comme enjeu d'avenir			Le projet s'inscrit dans les pas tracés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme en assurant : ▪ La diversité des fonctions urbaines et rurales ; ▪ Des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs. Le projet répond aux préconisations et recommandations du SCoT de la Grande Agglomération toulousaine : ▪ Définition des extensions urbaines et des zones en fonctions de la carte de cohérence urbaine et des destinations qui y sont attachées (mixtes, activité) ; ▪ L'urbanisation à proximité de la RD2 de secteurs non-ouverts à l'urbanisation dans le précédent P.L.U. sera soumise au « contrat d'axe n°8 » ; ▪ Le projet préserve le parcellaire des exploitations agricoles afin de garantir leur pérennité ; ▪ Le SCoT identifie le pôle commercial Ouest comme un pôle majeur existant mais qui atteint ses limites en termes de capacité. Le P.L.U. traduit la situation en définissant un secteur UEa au plus près de l'existant sans réelles potentialités nouvelles ; ▪ Indépendamment du pôle majeur le SCoT classe Saint-Orens-de-Gameville au rang des centralités sectorielles avec un important potentiel de développement (+ de 19.000m²), potentialité traduite dans plusieurs zones urbaines centrales (« pôles commerciaux de proximité ») ; ▪ Le P.L.U., conformément au SCo.T inscrit la RD2 au cœur du projet comme un tronçon à requalifier (projet de T.C.S.P.). Le projet s'inspire du Plan Climat Energie en : ▪ Développant des réseaux électriques intelligents ; ▪ Développant les transports en commun et les déplacements doux ; ▪ Intégrant les pôles commerciaux au cœur des nouveaux quartiers.
▪ Prévoir le renforcement des réseaux de télécommunication filaires ; ▪ Créer un nouveau central télécom sur le secteur de Tucard ; ▪ Renforcer à court terme la zone commerciale en réseau numérique par la boucle locale ou optique.	Sans que Saint-Orens-de-Gameville ne s'impose comme un pôle de « l'économie de la connaissance » le P.A.D.D. participe à un effort collectif de renforcement des réseaux de communication.	Règlement graphique : ▪ Au même titre que les réseaux d'A.E.P. ou d'assainissement la prise en compte des réseaux de communication a été intégrée dans la définition des zones U et AU en privilégiant les franges urbaines aux écarts.	
2.2. Optimiser le positionnement de Saint-Orens-de-Gameville en tant que centre urbain			
▪ Permettre l'implantation et l'insertion urbaine d'un T.C.S.P. sur la RD2 ; ▪ Aménager un arrêt T.C.S.P. en entrée de ville Ouest (à la fois desserte et espace public assurant un lien entre les espaces pavillonnaires et les espaces commerciaux) ; ▪ Prévoir le contournement routier Nord/Est de Saint-Orens-de-Gameville, le contournement de Labège et l'élargissement de la voie de Partenaïs ; ▪ Maintenir le haut niveau d'équipements publics actuels desservant la population de Saint-Orens-de-Gameville mais aussi les communes voisines.	L'objectif est de conforter les liens entre les différentes entités qui composent Saint-Orens ainsi qu'avec les communes limitrophes : ▪ Conforter l'entrée de ville Ouest en gommant la frontière activités/habitat matérialisée par la RD2 ; ▪ Redonner à la RD2 un rôle structurant mis à mal par l'importance du transit qui, par endroits, peut en faire une coupure physique du territoire ; ▪ Améliorer la desserte en Transports en Commun et relier plus facilement la commune et ses quartiers les plus denses au centre de l'agglomération (mise en place d'un T.C.S.P. sur la RD2) afin de réduire les déplacements ; ▪ Conforter le haut niveau d'équipement de la commune par une vision à court/moyen terme (créer les équipements rendus nécessaires par la croissance) et une vision à moyen/long terme (logique d'anticipation appliquée à la dimension foncière).	Règlement graphique : ▪ Mise en place de plusieurs emplacements réservés (cf. liste) destinés à l'aménagement des voiries (notamment la RD2) et la création d'équipements publics. Règlement écrit : ▪ Retrait de 20 mètres à respecter le long du RD2 pour préserver l'emprise nécessaire à la réalisation d'un T.C.S.P. (bande d'études) ; ▪ Création d'une zone UD dévolue aux grands équipements publics et rédaction adaptée des des articles 2 pour les équipements publics Autre : ▪ Les ouvertures à l'urbanisation de nouveaux secteurs le long de la RD2 seront soumises à la réalisation d'un Contrats d'axe (n°8).	
2.3. Offrir une diversité de sites d'accueil économiques spécialisés et complémentaires			
▪ Maintenir les commerces existants dans la commune et permettre le maintien, voire l'implantation de commerces traditionnels / de proximité le long de la RD2 ; ▪ Permettre l'accueil de commerces de plus de 500m² de S.P. dans les pôles commerciaux de proximité ; ▪ Conforter le pôle commercial majeur ; ▪ Diversifier les emplois en développant les activités autres que commerciales ; ▪ Conforter l'agriculture péri-urbaine ; ▪ Renforcer le pôle équestre en permettant son développement économique.	L'objectif affiché par le P.A.D.D. vise à conforter la place de Saint-Orens-de-Gameville dans le paysage économique en : ▪ Confortant la zone d'accueil des commerces partagée avec la commune de Toulouse ; ▪ Préservant l'avenir au regard des possibilités offertes par le SCoT dans le cadre d'un développement économique qui permettra une diversification de l'activité non-commerciale ; ▪ Pérennisant l'activité agricole qui ne doit pas être limitée à son seul rôle dans la préservation des paysages ; ▪ Encourageant le développement du centre équestre	Règlement graphique : ▪ Maintien des terrains destinés à une urbanisation après 2018 (ex. : Albigès) en zone agricole ; ▪ Identification d'un secteur UEa correspondant physiquement à la zone d'accueil commercial majeure ; ▪ Redéfinition de la zone A qui intègre le centre équestre. Règlement écrit : ▪ Bonification du COS ou du CES suivant les cas pour les constructions accueillant des commerces dans les secteurs centraux ;	

1.2.3. Une ville à vivre

3.1. Mettre en œuvre une trame verte et bleue sur le territoire ;

3.2. Affirmer un environnement urbain convivial ;

3.3. Préserver les ressources ;

3.4. Assurer la protection et la santé des habitants ;

- **Mettre en œuvre une trame verte et bleue sur le territoire**

Plusieurs dispositions ont participé à la formulation de cette orientation. Au premier rang de celles-ci on peut citer la traduction du SCoT de la Grande Agglomération toulousaine, la réponse aux exigences issues des lois dites « Grenelle » (cf. par ailleurs), mais également, et surtout, une richesse naturelle dont la commune a pleinement conscience.

L'objectif central vise non seulement la **préservation des continuités naturelles, des boisements, etc.** et de tout ce qui fonde le paysage et la richesse naturelle de Saint-Orens-de-Gameville qui, rappelons-le, a été désignée capitale de la biodiversité, mais il vise également à un **renforcement de cette trame, notamment dans les espaces déjà urbanisés**. Concernant ce dernier point « l'arbre » a été érigé en élément central et polarisateur de la démarche. En tant qu'individu tout d'abord grâce à une identification au règlement graphique des principaux alignements à préserver et la création de nouveaux Espaces Boisés Classés (Bois des Chanterelles notamment), mais également de par son rôle global dans l'espace urbain. Les dispositions relatives aux plantations ont ainsi été renforcées. Le règlement offre en outre une possibilité nouvelle de refuser les « murs pleins » (clôtures) à proximité immédiate d'arbres remarquables afin de ne pas endommager leurs racines.

Cette imbrication entre « nature » et espaces urbanisés est maintes fois rappelée à tous les niveaux du document. Au P.A.D.D. donc, mais également dans les pièces règlementaires, les orientations d'aménagement, etc. Cette **démarche itérative entre espaces naturels et espaces urbanisés** permet la mise en valeur des principales continuités et trames vertes identifiées, la préservation des continuités écologiques qui se calquent sur le réseau hydrographique (zone N), tout en prenant compte la topographie de Saint-Orens, élément majeur de l'identité communale.

Autre point participant à cette alchimie « urbain/rural » qui casse les codes traditionnels et évite la sanctuarisation de certains espaces, les jardins familiaux existants à côté du terrain d'En Prunet sont pérennisés. D'autres sont également programmés au sud du secteur des Vignes.

Rappelons qu'au même titre que les autres orientations présentées, **le P.A.D.D. ne se veut pas comme un portrait projeté figé mais bel et bien comme la base d'un projet à long terme** qui méritera des ajustements et des compléments. Les trames vertes et bleues (sont donc appelées à être renforcées, notamment au sein de **la zone commerciale, point faible actuel du maillage identifié**.

- **Affirmer un environnement urbain convivial**

La forme urbaine de la commune est directement liée à un mode de développement qui a longtemps privilégié les axes de communication, et plus particulièrement la RD2. Cette historique confère par endroits à Saint-Orens-de-Gameville des traits de caractères d'un « village-rue », surtout là où l'espace public apparaît en retrait, comme en entrée de ville ouest.

L'augmentation du trafic sur la RD2 est un autre élément ayant contribué à nuire à la lisibilité d'ensemble les flux routiers transformant aux yeux de certains cette artère en une coupure physique. **La RD2 autour de laquelle s'est construit (et se vit) le centre-ville le sectionne aujourd'hui** tandis que l'important développement de certains secteurs comme Tucard, sur la commune, ou Malepère-Marcaissonne, en lien avec Toulouse, contribuent à étendre la centralité. **L'objectif d'ensemble est dès lors de (re) qualifier le paysage urbain** sur ces secteurs qui, outre leur rôle propre, serviront de lien entre les espaces et les quartiers de la commune. Toutefois ces recompositions nécessitent du temps, un temps que le renouvellement urbain de par le rythme observé peut menacer. Des périmètres de projet de au titre de l'article L 123-2a du Code de l'Urbanisme ont ainsi été institués, afin de geler le développement urbain de certains secteurs stratégiques pour une durée de 5 ans dans l'attente d'étude d'aménagement ayant pour but de faciliter cette « qualification » de l'espace urbain.

Afin d'encadrer le renouvellement urbain et de garantir un « environnement urbain convivial » plusieurs outils ont été privilégiés en fonction des situations particulières :

- ✓ Des orientations d'aménagement afin d'encadrer le développement de certains espaces et dont la ZAC de Tucard se veut être le fer de lance (espace naturel de respiration, exigences environnementales des constructions, espaces publics structurés, etc.) ;
- ✓ Des périmètres de projet au titre de l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme pour se « donner le temps » de préciser le projet communal et de définir les modalités de sa mise en œuvre ;
- ✓ Des emplacements réservés pour traduire la recomposition des espaces publics et développer les liaisons inter-quartiers ;
- ✓ Des E.B.C. et l'identification de trames végétales à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme en plus des dispositions écrites du règlement pour garantir un tissu urbain plus « vert » et plus aéré ;
- ✓ Etc.

A ces dispositions s'est ajoutée une autre logique de préservation quant au patrimoine bâti communal. L'identification de celui-ci faisait jusqu'à maintenant défaut. Le précédent P.L.U. se limitait ainsi à un inventaire graphique sans réel fondement si bien qu'il était difficile de traduire les raisons ayant conduit à son identification. Le renouvellement urbain s'accélérant la commune s'est engagée au travers du P.L.U. dans une véritable **inventaire de ce patrimoine désormais identifié au règlement graphique, mais surtout justifié dans le rapport de présentation** de façon à mieux prendre conscience de la richesse de ce patrimoine local garant à plus d'un titre du respect d'un « environnement urbain convivial ». Ces constructions ont ainsi été identifiées au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer leur préservation.

Préserver les ressources

Si le positionnement adopté concernant la consommation foncière a pu faire, à juste titre, assimiler les espaces naturels et agricoles à des ressources à préserver il est une autre ressource érigée au rang de priorité au sein du P.A.D.D., il s'agit de l'eau.

A l'échelle communale, au regard du diagnostic de territoire, le projet se traduira par la **création d'un nouveau réservoir d'eau potable** et, plus généralement, par un **renforcement du réseau** notamment sur les secteurs identifiés à enjeu comme les Carmes ou les Vignes. Cet objectif s'accompagne d'une **démarche globale d'utilisation raisonnée de la réserve en eau**, démarche déjà engagée par la commune dont le projet se veut être le prolongement.

La préservation de la ressource passe également par une politique volontariste en matière d'assainissement dont l'élément majeur est la **réduction des espaces à urbaniser non desservis par le réseau d'assainissement collectif** comme sur le hameau de Cayras dont les limites ont été réduites. Deux autres paramètres ont conduit la démarche : la volonté de limiter l'imperméabilisation des sols et la prise en compte de la topographie.

Assurer la protection et la santé des habitants

L'Etat et la commune ont des responsabilités respectives en matière de prévention des risques naturels. L'Etat doit afficher les risques en déterminant leur localisation et leurs caractéristiques et en veillant à ce que les divers intervenants les prennent en compte dans leurs actions. Les communes (et les Intercommunalités donc), quant à elles, ont le devoir de prendre en considération l'existence des risques naturels identifiés sur leur territoire, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et de l'examen de demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation des sols.

S'agissant des secteurs liés à l'existence des risques naturels ou de risques résultant de l'activité humaine présente ou passée, **si les P.L.U. ne permettent naturellement pas de supprimer les risques, ils doivent permettre de se prémunir contre tout ou partie de leurs effets**.

Au regard des risques naturels le rôle de la commune et de son document d'urbanisme se traduit par :

- ✓ La réalisation de travaux de protection contre les inondations afin de « se prémunir contre tout ou partie de leurs effets » ;
- ✓ La limitation (plusieurs réductions), voir l'interdiction, de l'urbanisation en zone inondable au regard des informations fournies à la connaissance de la commune, informations exposées dans le diagnostic et intégrées en annexes du dossier de P.L.U. (CIZI).

Une autre ressource, plus difficile à « évaluer » à l'échelle communale est abordée dans le P.A.D.D., il s'agit de la préservation de la qualité de l'air. Si la commune n'accueille pas sur son territoire d'industrie polluante il est du devoir de chacun de contribuer à l'effort collectif. En ce sens l'amélioration de la qualité de l'air, même si l'impact ne pourra être évalué à l'échelle communale, se traduit dans le projet par la recherche d'une meilleure qualité des constructions en encourageant notamment la prise en compte de la topographie et du sens du vent. Ces réflexions viennent bien évidemment en complément d'autres dispositions contribuant à l'effort collectif évoqué. La lutte contre les îlots de chaleur, le développement des transports en commun et la réduction des déplacements, ou plutôt de diminution des « obligations de déplacements, en sont ainsi les meilleurs exemples.

Axe 3 : « Une ville à vivre » du projet à la traduction règlementaire

Ce que dit le P.A.D.D.	Explications des choix au regard des objectifs de la commune	Quelques éléments de traduction réglementaire	Explication des choix au regard de la hiérarchie des normes
3.1. Mettre en œuvre une trame verte et bleue sur le territoire			Le projet répond aux exigences de l'article L.110-1 du Code de l'Environnement : ▪ Le projet participe à préserver, mettre en valeur et restaurer la diversité des ressources, patrimoine commun de la nation. Le projet permet de répondre aux objectifs fixés par le SCoT de préservation, de gestion et de valorisation des espaces naturels et de leur dynamique fonctionnelle grâce : ▪ A la protection règlementaire (graphique et écrit) des continuités écologiques qui se traduit par une inconstructibilité autour du réseau hydrographique ; ▪ A l'identification de 4 trames vertes construites sur des boisements et des protections existantes ; ▪ L'identification graphique et la distinction des zones naturelles et agricoles au plus proche de celle effectué dans le SCoT. Conformément aux orientations du P.D.U. le projet de P.L.U. vise à : ▪ Limiter les nuisances et les pollutions ; ▪ Améliorer le cadre de vie et la sécurité ; ▪ Préserver la santé des habitants en évitant de soumettre la population à des sources de nuisances ou de pollutions nouvelles ou amplifiées. Le projet répond aux axes du Plan Climat Energie par : ▪ La préservation et le renforcement de la trame verte et bleue ; ▪ La prise en compte de la vulnérabilité du territoire au risque inondation (gestion intégrée du risque) ; ▪ La rationalisation de la consommation d'eau.
▪ Mettre en valeur le réseau hydrographique ; ▪ Protéger et valoriser les espaces de nature et leurs continuités écologiques ; ▪ Développer le maillage vert dans la ville ; ▪ Asseoir l'identité de Saint-Orens-de-Gameville sur l'arbre et les richesses écologiques.	La commune de Saint-Orens-de-Gameville possède une richesse naturelle que le projet cherche, non seulement à préserver, mais à renforcer par : ▪ La traduction des orientations du SCoT concernant les continuités écologiques et les trames vertes et bleues, sans se limiter à celles-ci ; ▪ Le fait de ne pas dissocier systématiquement espaces naturels et espaces urbanisés (imbrication constante) ; ▪ L'identification des principaux espaces verts et alignements d'arbres.	Règlement graphique : ▪ Classement en zone N et A des continuités écologiques (réseau hydrographique) ; ▪ Extension de la zone N sous la ligne à Haute tension ; ▪ Création de nouveaux E.B.C. (ex. Chanterelles) ; ▪ Identification de nouvelles haies et alignements d'arbres (L.123-1-5-7° du C.U.) ; ▪ Report des continuités écologiques identifiées dans le SCoT (à titre informatif). Règlement écrit : ▪ Exigences accrues à l'article 13.	
3.2. Affirmer un environnement urbain convivial			
▪ Qualifier le paysage urbain ; ▪ Valoriser le patrimoine architectural et urbain ; ▪ Améliorer la qualité de l'espace public et redéfinir sa place dans le lien social ; ▪ Développer un aménagement urbain durable.	Les pressions que connaît le territoire communal ont considérablement accru le rythme du renouvellement urbain. L'objectif est donc d'encadrer celui-ci par : ▪ Une approche ponctuelle et ciblée pour répondre à des situations particulières ; ▪ Une approche globale qui multiplie les échelles d'analyse ; ▪ La reconquête et la réappropriation de l'espace public (cf. place prise par le stationnement).	Règlement graphique : ▪ Mise en place de périmètres de projets (L123-2 a du Code de l'Urbanisme) dans l'attente d'études d'aménagement ; ▪ Identification et protection du patrimoine bâti (L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) ; ▪ Emplacements réservés pour la création de nouveaux espaces publics. Règlement écrit : ▪ Exigences renforcées quant à la qualité environnementales et architecturales des constructions ; ▪ Majorations de COS en zones UB et UC pour les bâtiments répondant à des critères de performances énergétiques.	
3.3. Préserver les ressources			
▪ Créer un réservoir d'eau potable et engager une réflexion sur le développement de la ressource ; ▪ Privilégier la desserte en assainissement collectif ; ▪ Limiter l'imperméabilisation des sols ; ▪ Limiter l'usage de l'eau potable et favoriser une gestion raisonnée des eaux pluviales ; ▪ Prendre en compte la topographie.	La préservation des ressources en eau tient une place à part illustrant un enjeu particulier qui se traduit par : ▪ Le nécessaire renforcement des capacités de distribution en eau potable en lien avec la croissance projetée ; ▪ Le fait de privilégier les constructions situées en zone d'assainissement collectif ; ▪ Une utilisation raisonnée de l'eau ; ▪ La prise en compte de la topographie dans l'écoulement des eaux.	Règlement graphique : ▪ Réduction des périmètres des constructions isolées en Ah et Nh (anciennes N3) ainsi que du secteur UCa (Cayras) afin de limiter le potentiel constructible des secteurs non relié à l'assainissement collectif ; Règlement écrit : ▪ Harmonisation des articles relatifs aux réseaux avec Toulouse Métropole suite au transfert des compétences, dans un souci d'utilisation raisonnée (infiltration des eaux de ruissellement, assainissement, etc.) ; ▪ Suppression des tailles minimales de parcelles en zone d'assainissement autonome, afin de permettre le développement de système d'assainissement autonome répondant aux normes, mais plus économes en foncier	

Ce que dit le P.A.D.D.	Explications des choix au regard des objectifs de la commune	Quelques éléments de traduction réglementaire	Explication des choix au regard de la hiérarchie des normes
3.4. Assurer la protection et la santé des habitants			
▪ Prévenir et intégrer les risques afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens ; ▪ Améliorer la qualité de l'air.	<u>En s'engageant dans une démarche exigeante en matière d'environnement l'objectif de la commune est :</u> ▪ Non seulement de donner les armes au P.L.U. dans ses domaines traditionnels d'intervention ; ▪ Mais également de contribuer à un effort collectif qui dépasse le rôle traditionnellement dévolu à un document d'urbanisme. .	<u>Règlement graphique :</u> ▪ Limitation de la zone U soumise au risque (CIZI) et transfert de certains secteurs en zone N ; ▪ Report de l'aléa retrait-gonflement (à titre informatif) ; ▪ Report des nuisances identifiées (voies bruyantes, Plan d'Exposition au Bruit). <u>Règlement écrit :</u> ▪ Règlement différencié pour les voies bruyantes (ex. clôtures) ; ▪ Règlement spécifique dans les zones soumises au risque inondation afin de limiter les risques ; ▪ Densification encouragée le long de la RD2 (cohérence urbanisme & transports).	

<u>Le volet communal, le cœur du projet</u>

Si le volet intercommunal mis en place par la Communauté Urbaine Toulouse Métropole avait fournis une base à la réflexion c'est bel et bien la traduction à une échelle territoriale communale du P.A.D.D. qui trace les contours du projet urbain. D'une part celui-ci précise et quantifie les principales orientations, et d'autre part, il donne à voir le projet au travers de schémas de principe qui permettent de territorialiser les principaux enjeux mis en lumière.

La ligne directrice qui a prévalu à l'élaboration du P.A.D.D. s'appuie sur le précédent P.L.U. ***en conservant les objectifs qui demeurent d'actualité tout en les mettant en lien avec des documents cadres*** *dont la commune ne bénéficiait pas en 2005 (P.L.H. et SCoT notamment). La prise en compte de ceux-ci a permis de clarifier la vision communale autour de trois temps (court-moyen, moyen-long et très long terme) qui posent les principaux jalons du projet. Ceux-ci illustrent également la* ***volonté de maîtrise de la croissance*** *qui s'est imposée dès les premières lignes du projet et que le diagnostic avait déjà mis en valeur.*

2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES, OU LA TRADUCTION DU PROJET

Finalité première du document d'urbanisme la traduction réglementaire du projet communal s'inscrit dans la continuité des orientations émises par le P.A.D.D. Elle traduit ces dernières et sa nature impose une approche et une justification plus fine. Considérant que la rédaction et la mise en forme du dossier règlementaire porte en son sein des règles discriminantes dans le sens où elles distinguent certaines parties du territoire. L'objectif affiché dans cette partie est dès lors de balayer l'ensemble des outils réglementaires mis en place par le P.L.U.

Plusieurs niveaux peuvent être distingués dans la mise en forme du document réglementaire :

- Le règlement de zones : couvrant l'intégralité du territoire communal le règlement graphique divise la commune en zones qui font écho au règlement écrit. Il s'agira dès lors d'exposer les motifs ayant amené à cette division ;
- La délimitation des périmètres particuliers : outre les zones le règlement graphique expose un certain nombre de périmètres relevant de logiques particulières dont cette partie exposera les grandes lignes.

2.1. Le règlement de zones

2.1.1. Les grandes lignes du règlement écrit

Le règlement de zone et les documents graphiques qui y sont attachés constituent des pièces essentielles du dossier de P.L.U. Ce sont elles qui sont directement consultées par les pétitionnaires souhaitant avoir accès de façon rapide aux informations principales concernant les droits à construire attachés à leur parcelle. Aussi avant d'entrer dans la délimitation des zones, compte tenu de l'importance et de l'imbrication des différentes pièces règlementaires, il apparaît opportun de **rappeler la façon dont est construit le règlement écrit**.

Les dispositions générales

Les « dispositions générales » s'articulent autour de quatre articles destinés à préciser :

- Le « Champ d'application territorial » rappelle que, conformément aux dispositions de la loi S.R.U., le règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal ;

- La « Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols » vise à rappeler certaines dispositions qui s'imposent au P.L.U., et donc au règlement. Sans prétendre à un inventaire exhaustif cet article fournit un certain nombre de renseignements qui, dans le précédent P.L.U. étaient disséminées tout au long du règlement. La volonté a donc été de regrouper celles-ci afin de permettre une mise à jour plus rapide et plus efficace de dispositions relevant d'autres législations que celle de l'Urbanisme ;
- La « Division du territoire en zones » se limite à énumérer les grandes zones du P.L.U. en expliquant que d'autres zonages peuvent venir se juxtaposer à elles (Espaces Boisés Classés, Emplacements Réservés, etc.). Cet article reprend très sommairement des informations mentionnées dans le rapport de présentations et les annexes du P.L.U. ;
- Les « Adaptations mineures » sont uniquement informatives car celles-ci auraient été possibles même sans être mentionnées dans le règlement. L'article se limite ainsi à un rappel de l'interdiction de déroger au P.L.U. et de la possibilité de procéder à des adaptations mineures justifiées par la nature du sol, la configuration des parcelles ou la structure des constructions avoisinantes. conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme qui permet ces adaptations pour les articles 3 à 14 des règlements de zone.

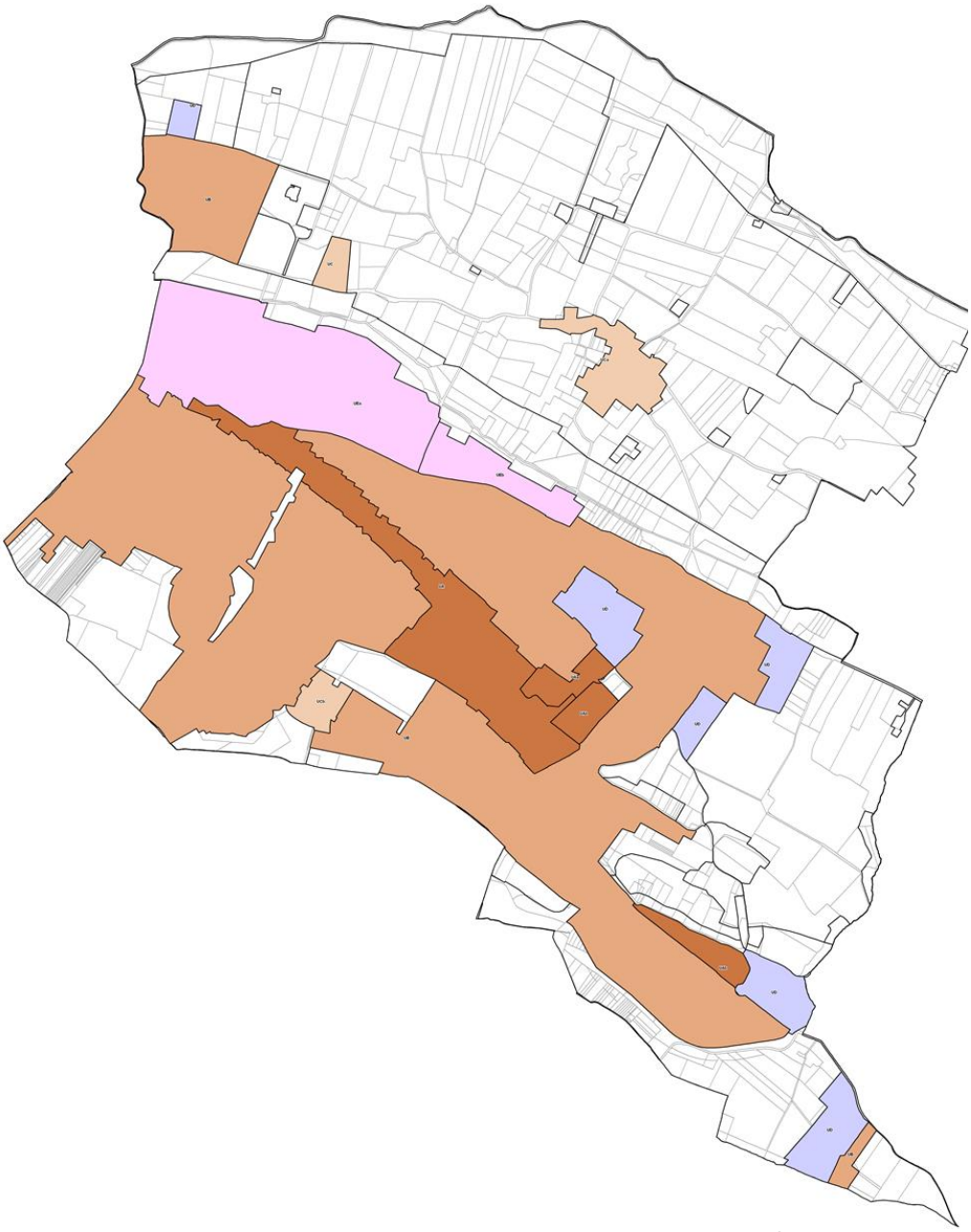
La rédaction des « Dispositions générales » répond à une **volonté de clarification et d'actualisation du règlement au regard du précédent dossier de P.L.U.** Celui-ci présentait en effet des « dispositions règlementaires » propres à chaque zone confondant dans les faits et sous une seule et même appellation les « dispositions générales » et les « dispositions spécifiques ».

Les dispositions spécifiques

Les dispositions spécifiques répondent tout simplement à la division du territoire en zones et en secteurs. Cette division instaure en effet des différences règlementaires, soit en raison de la nature « effective » de ces secteurs, soit en raison du projet porté par le P.L.U.

2.1.2. Les zones urbaines

Les zones urbaines



Source : Règlement graphique

Les zones urbaines, dites zones U, sont définies à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme[55]. Ainsi qu'il résulte de cet article la délimitation des zones urbaines repose désormais sur deux critères alternatifs.

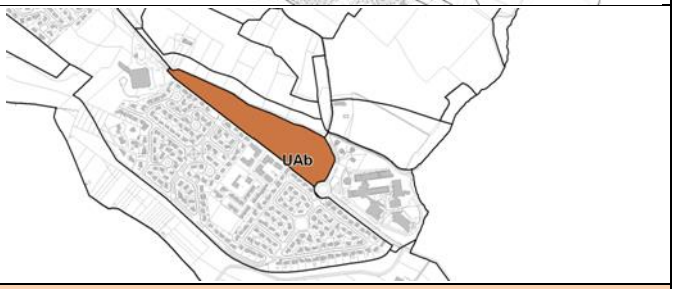
Peuvent être classés en zone urbaine :

- ✓ Les **secteurs déjà urbanisés** de la commune ;
- ✓ Les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés mais qui **disposent des équipements publics suffisants** pour admettre les constructions à implanter.

[55] « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

La zone UA

Fiche d'identité des zones UA

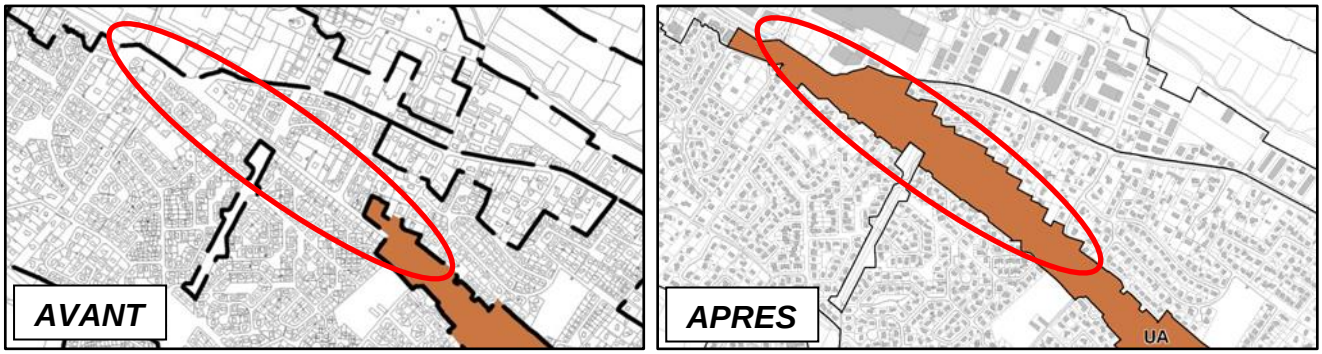
<table>
<tr>
<td><u>ZONE UA</u>
+
Secteurs
UAa
UAb
59,4 ha</td>
<td></td>
<td>
</td>
</tr>
</table>

Principales caractéristiques réglementaires	
<u>Article UA 1&2</u>	Zone d'accueil mixte (habitat et activités) où sont interdites les constructions industrielles, agricoles, forestières et les installations classées qui y sont liées. Les commerces dont la surface de vente (SV) est ≥ 300m² sont autorisés sous réserve de compatibilité avec la vocation de la zone. <u>En application de l'art. L.123-1-5-16 du CU :</u> - en UA et UAb : 25% minimum de SP doit être affectée à du logement locatif social pour les opérations de plus de 400m² de SP - en UAa, ce pourcentage est porté à 30%
<u>Article UA 6</u>	<u>Les constructions doivent s'implanter :</u> - à l'alignement des voies et emprises publiques, - en retrait de 20 à 25m de l'axe de la RD2 Au-delà d'une bande de 10m de l'alignement, l'implantation des annexes n'est pas réglementée. Saillie et décrochement autorisés sous conditions. Pour les piscines, le retrait est de 2m mini.
<u>Article UA 7</u>	<u>En UA, dans une bande de 10m depuis l'alignement, les constructions peuvent s'implanter :</u> - soit en limite séparative sur 2 niveaux max, - soit en retrait au moins égal à H/2 avec 3m minimum. <u>En UAa, UAb et au-delà de la bande de 10m en UA, les constructions doivent s'implanter :</u> - soit en retrait au moins égal à H/2 avec 3m mini. - soit en limite séparative sous conditions de hauteur et de longueur du bâtiment. D'autres implantations sont admises, sous conditions, si la construction nouvelle s'accole à une construction existante dans le fond voisin. Pour les piscines, le retrait est de 1m mini.
<u>Article UA 8</u>	Retrait d'au moins H/2 (H la plus élevée) avec 3m mini entre les constructions.
<u>Article UA 9</u>	<u>Ne peut excéder :</u> - 40% de la superficie de l'unité foncière - 50% pour des constructions comportant du commerce ou des services
<u>Article UA 10</u>	UA : 7m et 9m si en bordure de la RD2 UAa : 9m UAb : 14m
<u>Article UA 13</u>	Obligations pour les aires de stationnement non couvertes (1 arbre/2 places de stationnement) 20% d'espaces plantés et gazonnés
<u>Article UA 14</u>	Sans objet

Les motifs de la délimitation

La définition de la zone UA répond à une logique de centralité recherchée tout au long de l'élaboration du document, du diagnostic de territoire à la traduction règlementaire, en passant par la formulation du P.A.D.D. S'appuyant sur le périmètre existant le travail effectué sur la zone UA s'est, pour l'essentiel, traduit par une extension de celle-ci. Zone offrant les possibilités de densification les plus importantes, son extension permettra, non seulement de retravailler la forme urbaine et donc la centralité de la commune, mais également de répondre aux objectifs fixés en matière de production de logements et de renouvellement urbain en cohérence avec les Transports en Commun, existants ou à venir.

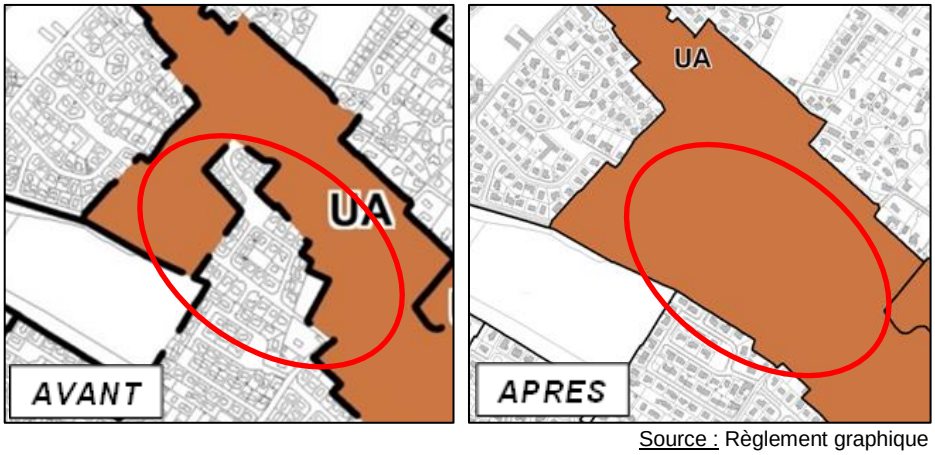
Evolution de la zone UA sur la séquence « entrée de ville »



Source : Règlement graphique

Elément déterminant du développement urbain de Saint-Orens-de-Gameville la RD2 s'impose comme le fil directeur de la centralité. Comparativement au précédent P.L.U. la délimitation de la zone UA s'est donc étendue le long de la départementale en direction de l'ouest. Il s'agit de ce point de vue d'inclure la « séquence entrée de ville » afin de permettre un renouvellement et un réaménagement de ce secteur en s'appuyant sur un front urbain cohérent. Ce front urbain permettra de rejoindre la zone commerciale en incluant de fait les deux giratoires successifs qui "font" l'entrée de ville de Saint-Orens-de-Gameville en tant qu'espace vécu.

Evolution de la zone UA autour de l'espace Altigone



Source : Règlement graphique

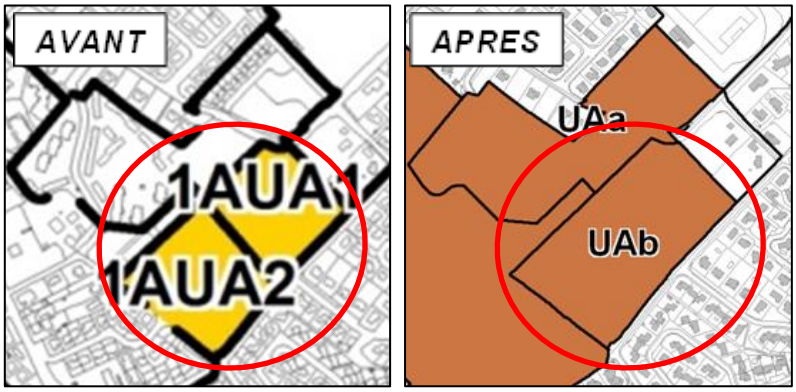
Une autre extension de la zone UA a été opérée autour de l'espace Altigone, véritable pôle culturel de la commune. Si celui-ci appartenait déjà à la zone UA une enclave demeurait en zone UB. Afin de ne plus se contraindre à un développement du centre uniquement linéaire la zone UA a donc été étendue en intégrant les deux côtés de la rue de Lentourville.

Deux sous-secteurs, hérités du précédent P.L.U. ont été associés à la zone UA :

- Un secteur UAa permettant une hauteur des constructions élevée à 9 mètres à l'image des possibilités offertes en bordure de RD2 ;

- Un secteur UAb permettant une hauteur des constructions élevée à 14 mètres à proximité du collège, ce qui était le cas dans le précédent règlement.

Intégration des « Mûriers » au secteur UAb



Source : Règlement graphique

Les secteurs UAa et UAb existant n'ont pas été modifiés. En revanche l'opération des « Mûriers », faisant partie de la ZAC de Tucard, qui est en train de voir le jour a été intégrée à la zone urbaine. Ce changement se justifie, d'une part, par le calendrier de l'opération, et d'autre part par le fait que cette opération se situe dans un secteur où les « *équipements publics sont suffisants* » au regarde l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme précédemment énoncé.

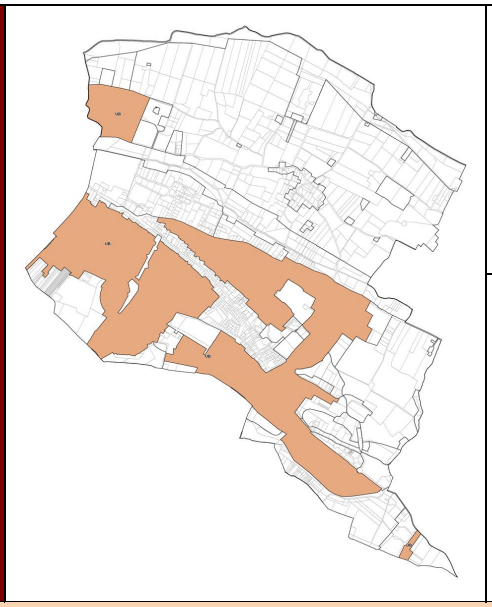
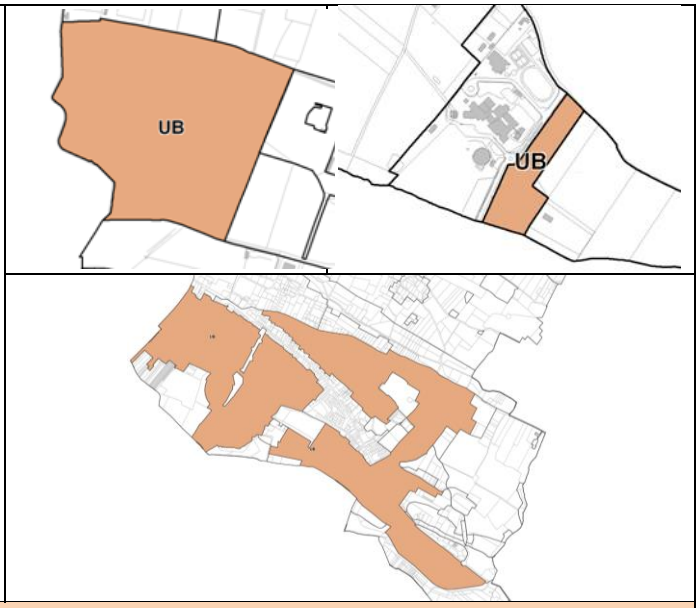
Evolutions du règlement écrit

En dehors des évolutions précédemment décrites et qui concernent l'ensemble des zones du règlement, le règlement spécifique à la zone UA n'a pas subi de modification majeure. Le C.O.S. ou le C.E.S. sont ainsi restés identiques à ceux inscrits dans le précédent document. Seule la hauteur maximum du secteur UAb a été élevée de 12 à 14 mètres pour répondre à l'opération des Muriers qui est en train de voir le jour.

La zone UB

Fiche d'identité de la zone UB

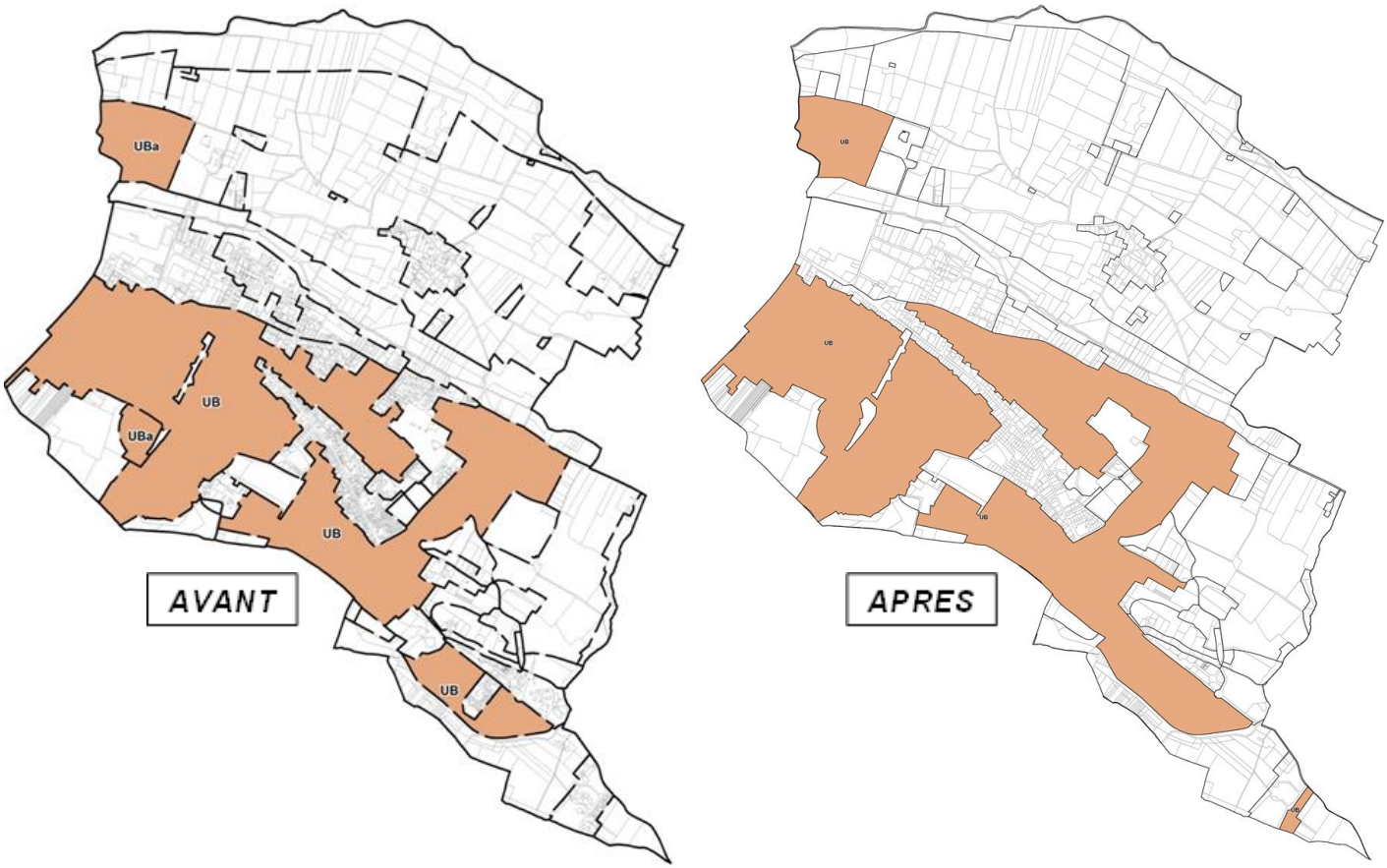
<table>
<tr><td>ZONE UB

349,5 ha</td><td colspan="2"></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="4">Principales caractéristiques réglementaires</td></tr>
<tr><td>Article UB 1&2</td><td colspan="3">Zone d'accueil mixte (habitat et activités) où sont interdits :
- les constructions industrielles, agricoles, forestières et les installations classées qui y sont liées ;
- les commerces dont la surface de vente est ≥ 300m².
En application de l'art. L.123-1-5-16 du CU, un minimum de 25% de SP doit être affectée à du logement locatif social pour les opérations de plus de 400m² de SP</td></tr>
<tr><td>Article UB 6</td><td colspan="3">Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins :
- 75m pour les secteurs soumis à l'amendement Dupont ;
- 30m de l'axe de la future déviation de la RD57,
- 20m de l'axe de la RD2 et 15m de la RD2c
- 4m de l'emprise des voies existantes ou projetées
Surélévations et extensions admises à l'alignement existant.
Pour les piscines, le retrait est de 2m mini.</td></tr>
<tr><td>Article UB 7</td><td colspan="3">Les constructions doivent s'implanter en retrait au moins égal à H/2 avec 4m mini des limites.
Une implantation en limite séparative est admise sous conditions de hauteur de la construction nouvelle ou si celle-ci s'accole à une construction existante dans le fond voisin.
Pour les piscines, le retrait est de 1m mini.</td></tr>
<tr><td>Article UB 8</td><td colspan="3">Retrait d'au moins H/2 (H la plus élevée) avec 3m mini entre les constructions</td></tr>
<tr><td>Article UB 9</td><td colspan="3">Ne peut excéder 35% de la superficie de l'unité foncière</td></tr>
<tr><td>Article UB 10</td><td colspan="3">7m</td></tr>
<tr><td>Article UB 13</td><td colspan="3">Obligations pour les aires de stationnement non couvertes (1 arbre/2 places de stationnement)
Plantations d'alignement requises pour les voies d'emprise ≥ 12m et 15m
30% de la parcelle doit être traité en espace vert avec au moins 1 arbre/50m²</td></tr>
<tr><td>Article UB 14</td><td colspan="3">0,40
0,50 si le RDC est occupé par du commerce
Dépassement de COS de 20% pour les constructions d'habitat social ou répondant à un niveau de performance énergétique (limité à 50%)</td></tr>
</table>

Les motifs de la délimitation

Définie sur les extensions pavillonnaires qui ont assuré la croissance de la commune, la zone UB était de loin la zone la plus importante du précédent P.L.U. Avec plus de 335 ha elle représentait près des ¾ de l'ensemble des zones urbaines.

Evolutions de la zone UB



Source : Règlement graphique

L'importance de cette zone en faisait, et en fait encore, une forme de norme au regard des zones urbaines du règlement, un négatif de la zone UA. Seules les zones UC pouvaient nuire à cette dissociation binaire. Certaines d'entre-elles, celles reliées au réseau d'assainissement collectif et suffisamment équipées, ont donc été intégrées à la zone UB. Seul le secteur situé à proximité de l'espace Altigone s'est dans les faits traduit par une réduction de la zone UB au profit de la zone UA.

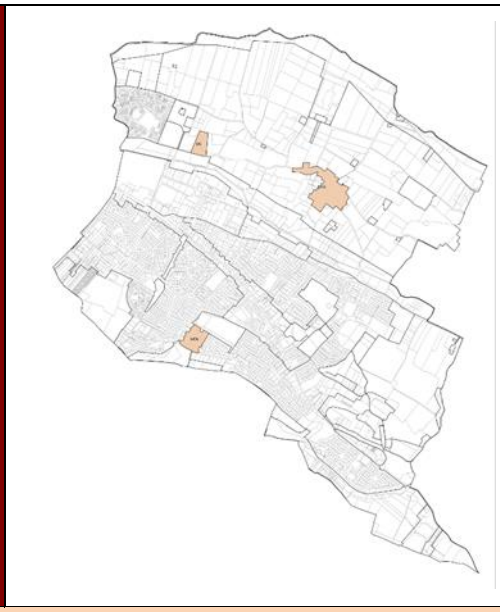
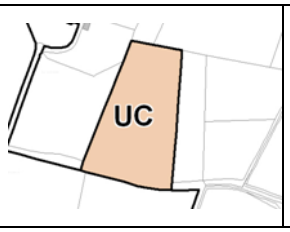
Une autre modification a été apportée à la zone UB par la suppression du secteur UBa. Définie autour des quartiers de "Catala" et des "Chanterelles" le secteur UBa permettait une densité plus élevée en ne réglementant pas l'emprise au sol (35% pour la zone UB). Ces secteurs ayant terminé leur urbanisation, il n'a pas semblé nécessaire de faire perdurer ce particularisme qui nuit à la lisibilité d'ensemble.

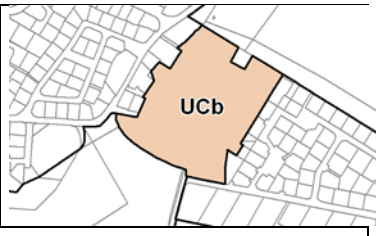
Evolutions du règlement écrit

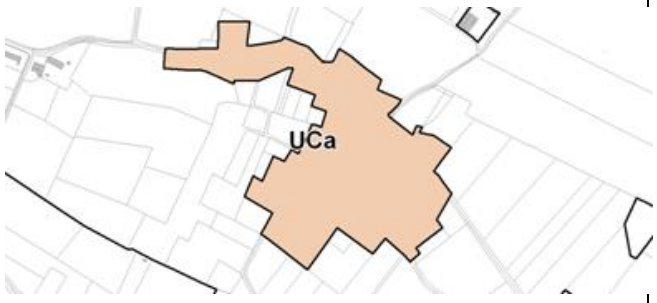
Compte tenu du poids de la zone UB, poids encore renforcé par les évolutions décrites, la zone passant de 335 à 349,5ha le règlement de zone n'a pas évolué en dehors des actualisations et autres simplifications apportées par la révision générale.

La zone UC

Fiche d'identité des zones UC

<table>
<tr>
<td><u>ZONE UC</u>
+
Secteurs
UCa
UCb
19,5 ha</td>
<td></td>
<td>



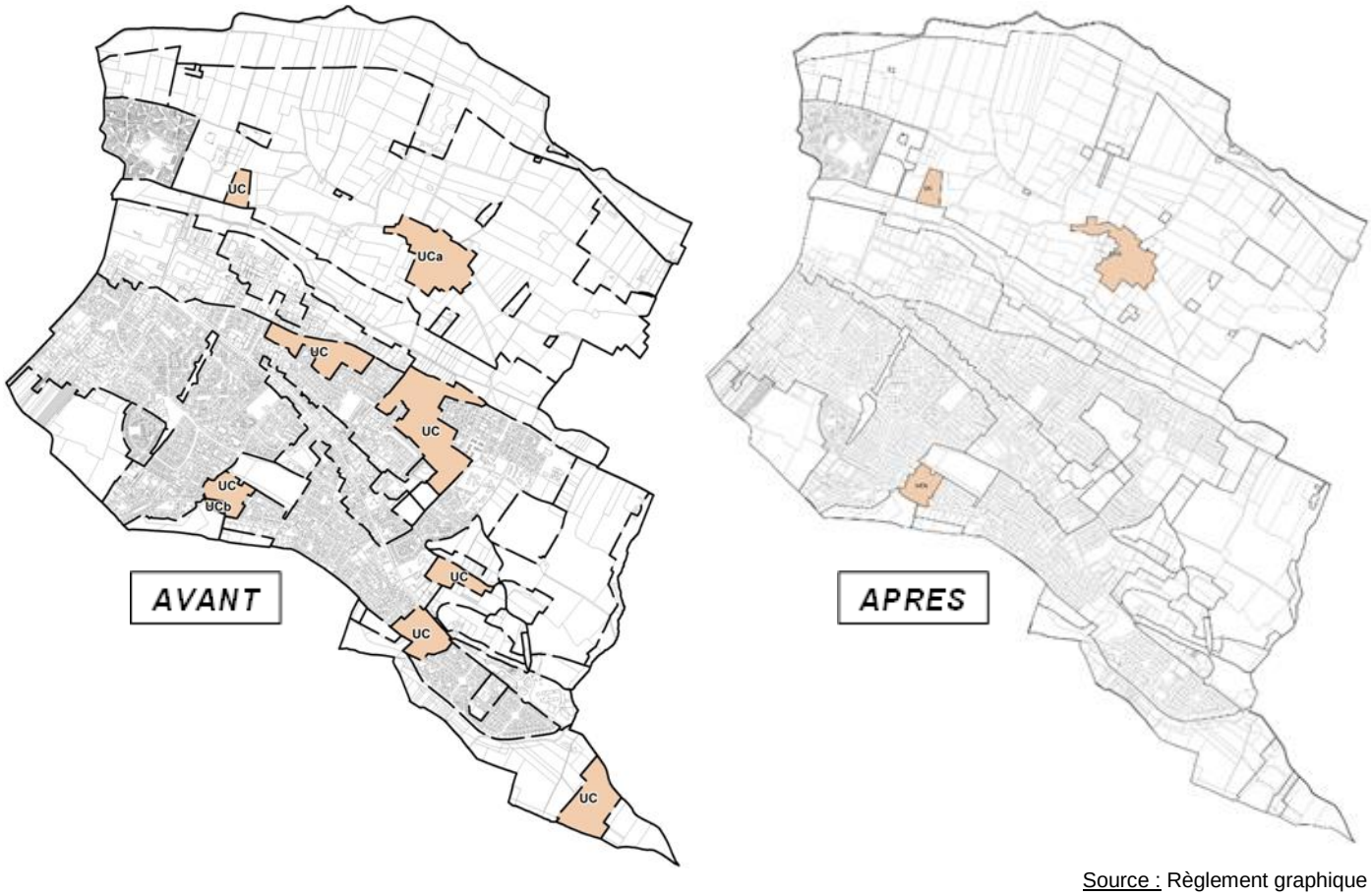

</td>
</tr>
</table>

Principales caractéristiques réglementaires	
<u>Article UC 1&2</u>	<u>Zone d'accueil mixte (habitat et activités) où sont interdits :</u> - les constructions industrielles, artisanales (sauf en UCa) agricoles, forestières et les installations classées qui y sont liées ; - les commerces dont la surface de vente est ≥ 300m².
<u>Article UC 6</u>	<u>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins :</u> - 6m de l'emprise des voies existantes ou projetées. Surélévations et extensions admises à l'alignement existant. Pour les piscines, le retrait est de 2m minimum.
<u>Article UC 7</u>	Les constructions doivent s'implanter en retrait au moins égal à H/2 avec 4m mini des limites. Une implantation en limite séparative est admise sous conditions de hauteur de la construction nouvelle ou si celle-ci s'accole à une construction existante dans le fond voisin. Pour les piscines, le retrait est de 1m mini.
<u>Article UC 8</u>	Retrait d'au moins H/2 (H la plus élevée) avec 3m mini entre les constructions
<u>Article UC 9</u>	Ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière
<u>Article UC 10</u>	7m
<u>Article UC 13</u>	Obligations pour les aires de stationnement non couvertes (1 arbre/2 places de stationnement) Plantations d'alignement requises pour les voies d'emprise ≥ 12m et 15m 35% de la parcelle doit être traité en espace vert avec au moins 1 arbre/100m² + pour les ens. d'habitation, un espace vert de 30m²/lot ou logt qui ne peut être ≤1000m² pour les opérations d'1ha ou plus.
<u>Article UC 14</u>	0,10 en UC et UCa 0,25 en UCb Dépassement de COS de 20% pour les constructions d'habitat social ou répondant à un niveau de performance énergétique (limité à 50%)

Les motifs de la délimitation

La zone UC était une zone à définition multiple dans la mesure où plusieurs secteurs d'urbanisation présentant des visages variés étaient compris dans le même règlement de zone. Originellement la zone UC avait été pensée comme celle correspondant aux franges urbaines et notamment à celles ne bénéficiant pas d'un accès suffisant aux réseaux. L'urbanisation suivant son cours bon nombres de ces secteurs ont été intégrés dans la tâche urbaine si bien qu'il est parfois aujourd'hui difficile de voir sur le terrain la différence et la limite entre la zone UB et la zone UC.

Evolution de la zone UC



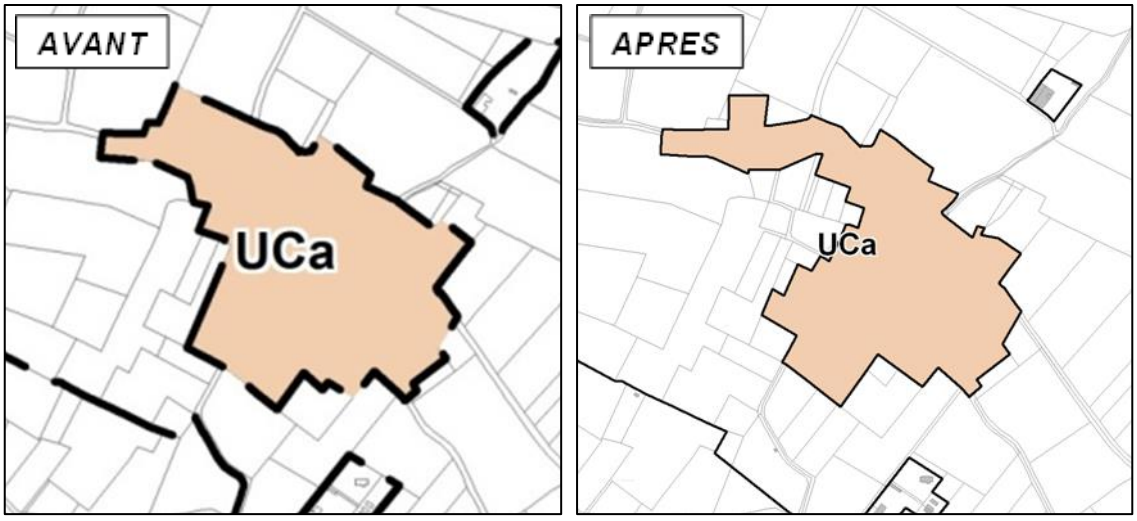
Source : Règlement graphique

Trois secteurs demeurent désormais dans la zone UC. Si tous relèvent d'une même logique inhérente à l'**insuffisance des réseaux** chacun présente un particularisme :

1. Le secteur du Caousset qui est actuellement un petit quartier d'habitation isolé, n'est pas pour l'heure relié au réseau d'assainissement collectif. Si des travaux de connexion sont prévus depuis la RD2c il était encore prématuré pour intégrer ce secteur à la zone UB qui libère des possibilités de densification, alors même que le développement de cette zone de la commune a été phasée à l'échéance 2024-2030 dans le cadre du P.A.D.D. Un changement de ce type pourra être effectué par le biais d'une procédure annexe une fois les travaux réalisés, qui devra également répondre à une définition plus fine des modalités de développement urbain de ce secteur (dans le cadre du développement de l'Albigès notamment). Il est en effet nécessaire de rappeler que le SCoT limite le développement des hameaux, écarts et linéaires, le Caousset répondant à cette classification ;
2. Le hameau de Cayras est un cas particulier. Situé en secteur de « développement mesuré » au regard du SCoT celui-ci n'a pas vocation à s'étendre. Il n'est pas non plus relié à l'assainissement collectif et la mise à jour du zonage d'assainissement par Toulouse Métropole en parallèle à la révision du PLU a permis de démontrer (par le biais d'une étude), qu'une desserte en assainissement collectif ne s'avérait pas pertinente au regard des coûts. L'objectif affiché du projet communal est en outre de préserver cet espace, qui comme le Caousset, doit

faire l'objet d'une limitation de son expansion urbaine au-delà de l'existant au regard du SCoT notamment. Si l'urbanisation de fonds de parcelle ou des rares dents creuses encore présentes demeurent possible il a ainsi été décidé de réduire ce secteur d'urbanisation sur ces marges le faisant passe de 15,3 à 12ha ;

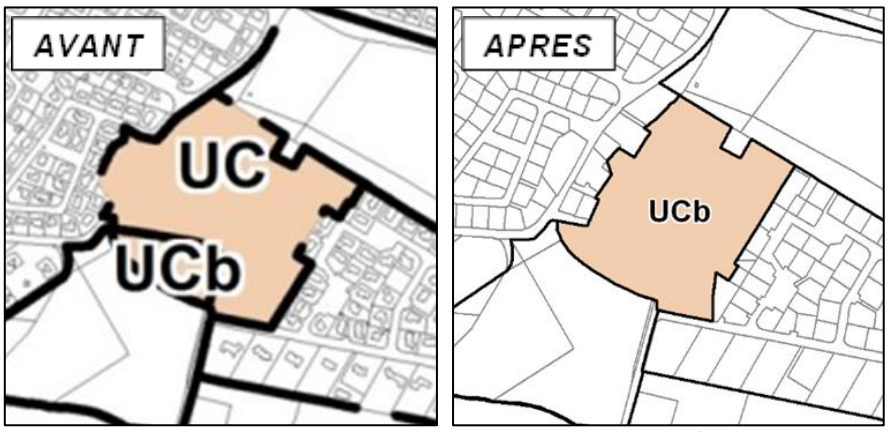
La réduction du secteur UCa (hameau de Cayras)



Source : Règlement graphique

3. Le domaine du Bousquet est le seul secteur appartenant à la zone UC qui n'est pas dépendant d'un système d'assainissement autonome. Pour autant plusieurs insuffisances de réseau ont été relevées, notamment concernant l'adduction en eau potable. Or ce secteur est encore peu urbanisé et offrirait des disponibilités foncières bien trop importantes compte tenu des insuffisances constatées. Se rattachant à la logique d'ensemble qui fait de la zone UC une zone caractérisée par une maîtrise de l'urbanisation au regard d'équipements limités il a été décidé de créer un secteur UCb à l'emprise au sol supérieure à l'ensemble de la zone UC mais moindre que celui de la zone UB.

Le domaine du Bousquet



Source : Règlement graphique

Evolutions du règlement écrit

Jugé trop hétérogène le règlement de la zone UC a été clarifié se rapportant uniquement à des secteurs d'urbanisation ne bénéficiant pas pour l'heure de réseaux suffisants pour se développer de manière dense. Une différence a toutefois été introduite concernant les possibilités de construire au travers du coefficient d'emprise au sol. Celui-ci a été fixé à 0,1 pour les zones d'assainissement autonome (UC et UCa) et à 0,25 sur le domaine du Bousquet (UCb).

La zone UD

Fiche d'identité des zones UD

<table>
<tr><td><u>ZONE UD</u>

36,5 ha</td><td colspan="3">
</td></tr>
<tr><td colspan="4">Principales caractéristiques réglementaires</td></tr>
<tr><td><u>Article UD 1&2</u></td><td colspan="3">Zone dédiée à l'accueil des équipements collectifs où seuls les logements de fonctions sont admis.</td></tr>
<tr><td><u>Article UD 6</u></td><td colspan="3"><u>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'un moins :</u>
- 30m de l'axe de la future déviation de la RD57,
- 20m de l'axe de la RD2 et 15m de la RD2c
- 4m de l'emprise des voies existantes ou projetées

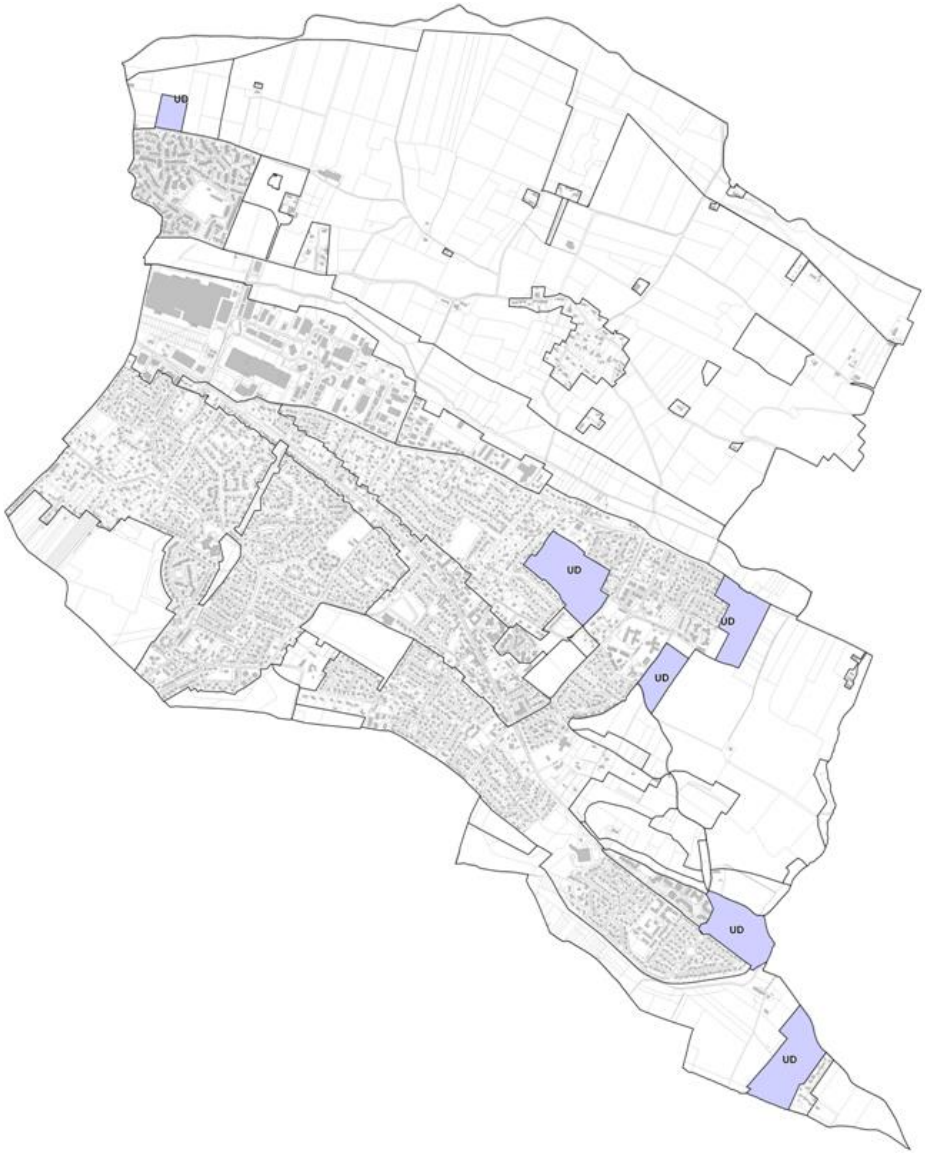
Surélévations et extensions admises à l'alignement existant.
Pour les piscines, le retrait est de 2m mini.</td></tr>
<tr><td><u>Article UD 7</u></td><td colspan="3">Les constructions doivent s'implanter en retrait au moins égal à H/2 avec 4m mini des limites.
Une implantation en limite séparative est admise sous conditions de hauteur de la construction nouvelle ou si celle-ci s'accole à une construction existante dans le fond voisin.</td></tr>
<tr><td><u>Article UD 8</u></td><td colspan="3">Non réglementé</td></tr>
<tr><td><u>Article UD 9</u></td><td colspan="3">Non réglementé</td></tr>
<tr><td><u>Article UD 10</u></td><td colspan="3">Non réglementé</td></tr>
<tr><td><u>Article UD 13</u></td><td colspan="3">Dispositions communes</td></tr>
<tr><td><u>Article UD 14</u></td><td colspan="3">Non réglementé</td></tr>
</table>

Les motifs de la délimitation

La zone UD est une nouveauté au regard du précédent P.L.U. puisqu'elle n'y trouve pas d'équivalent. Cette zone a été créée autour **des principaux équipements publics de la commune** (du nord au sud et d'ouest en est) :

- Le stade Armelle Auclair et le terrain d'En Prunet ;
- Le Complexe sportif ;
- Le collège René Cassin ;
- L'extension du cimetière ;
- Le lycée Pierre-Paul Riquet ;
- Le collège Jacques Prévert.

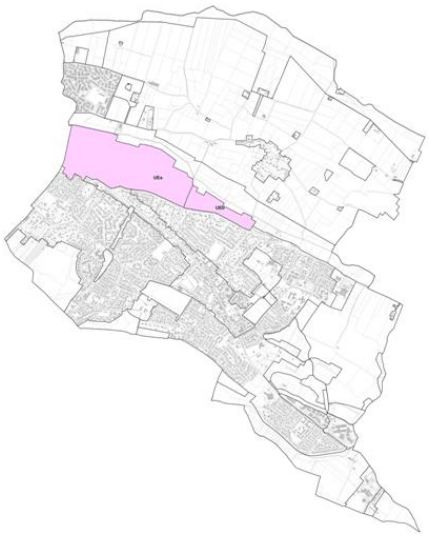
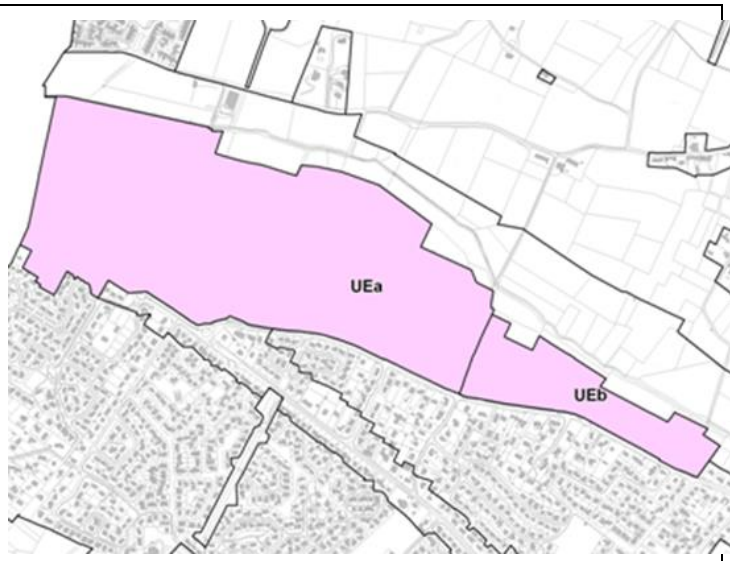
La zone UD



Source : Règlement graphique

La zone UE

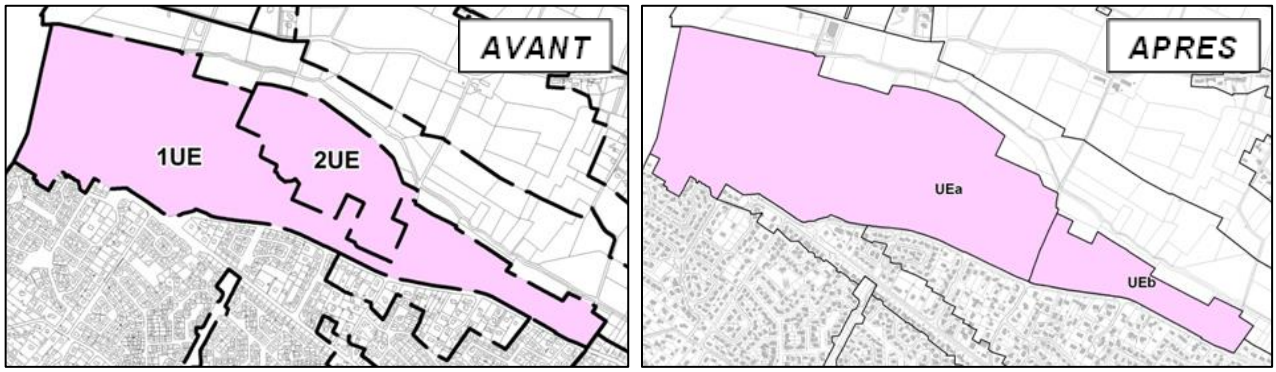
Fiche d'identité des zones UE

<table>
<tr><td><u>ZONE UE</u>
+
Secteurs
UEa
UEb
72,5 ha</td><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="3">Principales caractéristiques réglementaires</td></tr>
<tr><td><u>Article UE 1&2</u></td><td colspan="2">Zone destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de service où l'accueil de l'habitat est limité aux logements de fonction ainsi que qu'à l'extension des constructions existantes à condition que la SP ne dépasse pas 200m².
En UEa, les commerces dont la surface de vente (SV) est ≥ 300m² sont autorisés sous réserve de compatibilité avec la vocation de la zone.</td></tr>
<tr><td><u>Article UE 6</u></td><td colspan="2"><u>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins :</u>
- 25m de l'axe de la RD2c et 21m de la RD2c ;
- 10m de l'emprise du Bd du Libre Echange et de l'allée des Pinsons ;
- 6m de l'emprise des autres voies existantes ou projetées.</td></tr>
<tr><td><u>Article UE 7</u></td><td colspan="2">Les constructions doivent s'implanter en retrait au moins égal à H/2 avec 4m mini des limites.
Une implantation en limite séparative est admise si un projet concerne 2 unités voisines présentant un ensemble architectural cohérent.</td></tr>
<tr><td><u>Article UE 8</u></td><td colspan="2">Retrait d'au moins H/2 (H la plus élevée) avec 4m mini entre les constructions.</td></tr>
<tr><td><u>Article UE 9</u></td><td colspan="2">Ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière</td></tr>
<tr><td><u>Article UE 10</u></td><td colspan="2">12m</td></tr>
<tr><td><u>Article UE 13</u></td><td colspan="2">Obligations pour les aires de stationnement non couvertes (1 arbre/2 places de stationnement)
Plantations d'alignement requises pour les voies d'emprise ≥ 12m et 15m
Tout espace libre doit être traité en espace vert. 25% de la parcelle doit être traité en espace vert planté
20% d'espace vert si unité foncière ≥ 1ha
10% d'espace vert si unité foncière ≥ 10ha
Bande planté en limite séparative avec zone N</td></tr>
<tr><td><u>Article UE 14</u></td><td colspan="2">Non réglementé</td></tr>
</table>

Les motifs de la délimitation

La zone UE correspond à un vaste espace de 72,5ha qui **regroupe principalement des activités**. Le précédent P.L.U. approuvé en 2005 distinguait deux zones UE (1UE et 2UE) mais présentait deux règlements quasi-similaires. En dehors du caractère de zone qui présentait la zone 1UE à dominante commerciale et la zone 2UE à dominante artisanale, la seule différence se situait sur les limites séparatives (4 et 6 mètres), sans qu'il soit évident d'en trouver la justification. La révision portée par le présent document a gommé cette différence mais en a introduit une nouvelle.

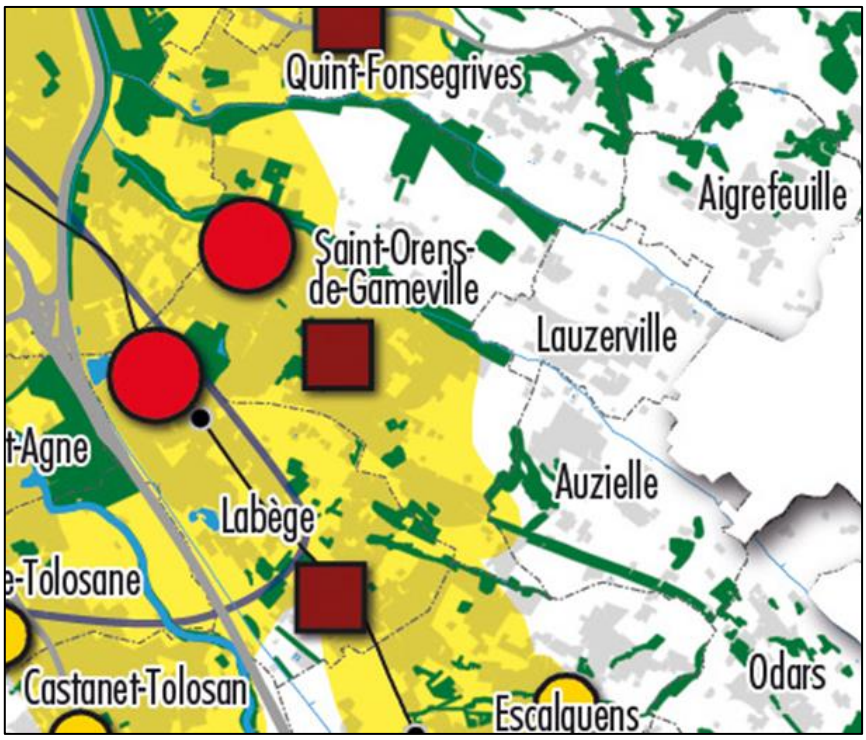
Evolution de la zone UE



Source : Règlement graphique

En dehors de quelques ajustements mineurs le périmètre global n'a pas été modifié. La distinction entre « artisanat » et « commerce » a toutefois été profondément remaniée la « frontière » étant désormais fixée sur la rue de Partenaïs. L'objectif vise à donner une limite plus claire que celle présentée dans le précédent P.L.U. dans la mesure où la distinction amène aujourd'hui une distinction réglementaire.

Implantation des activités commerciales



Source : SCoT

La zone UEa correspond au pôle commercial majeur identifié par le SCoT et que la commune de Saint-Orens-de-Gameville partage avec Toulouse.

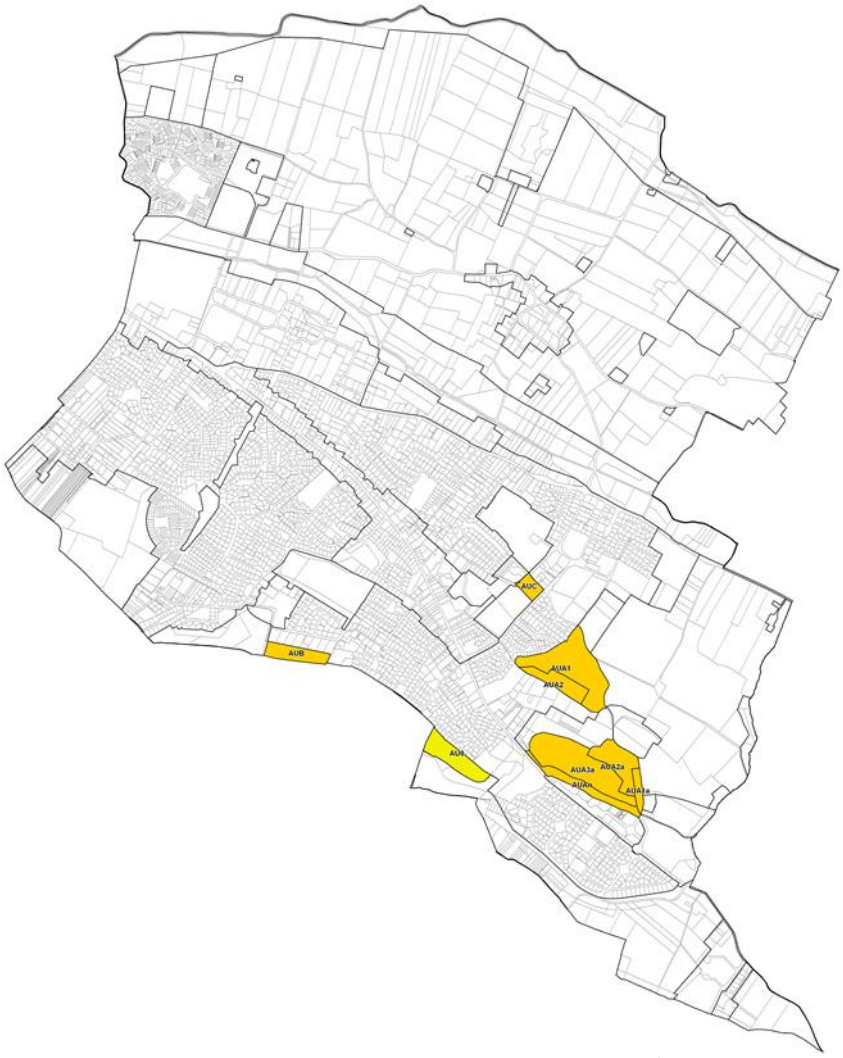
NB : Concernant la centralité sectorielle celle-ci est plus éparse sur le territoire dans la mesure où elle répond à l'objectif de permettre l'implantation de pôles commerciaux au sein des quartiers d'habitat. Au regard des possibilités offertes à la commune (+ de 19.500 m² de surface de vente) dans le cadre du SCoT, ce pôle sectoriel est traduit au règlement au travers des articles 1 & 2 des zones concernées par l'implantation de grandes surfaces (supérieures à 300m² de surface de vente), lesquelles sont : UA, UAa, UAb, AUA1a, AUA2a et AUA3a.

Evolutions du règlement écrit

Auparavant la distinction entre les activités commerciales (1UE) et les activités artisanales (2UE) ne relevait que du caractère des zones et n'avait donc pas de valeur réglementaire. Désormais cette distinction est indiquée dans les articles 1 et 2 du règlement spécifique de zone : le secteur UEa permet l'installation de grandes surfaces supérieures à 300m² de surface de vente tandis que e secteur UEb ne le permet pas. Dans les faits le secteur UEa correspond à peu de choses près au pôle commercial majeur identifié par le SCoT et n'offre pas de réelles nouvelles possibilités. La distinction réglementaire introduite répond en ce sens aux objectifs et aux préconisations du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine ainsi qu'aux orientations du P.A.D.D. en confortant le pôle commercial. La distinction UEa/UEb permet en outre de garantir une zone UEb à vocation artisanale en limitant la concurrence que pourraient leur livrer les grandes surfaces. La volonté de diversification des activités est donc affirmée dans le projet communal et traduit règlementairement.

2.1.3. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser

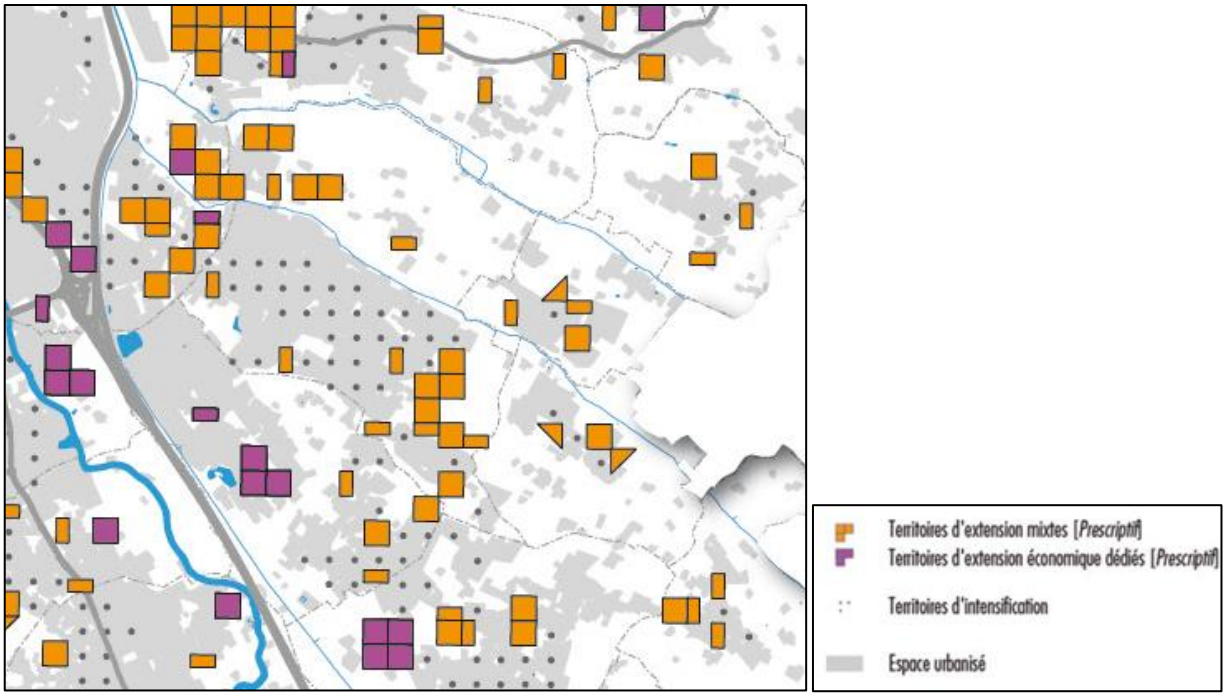


Source : Règlement graphique

L'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme[56] définit les zones AU comme des secteurs « *destinés à l'urbanisation* ». Cette définition est plus précise que celle antérieure à la loi S.R.U. dans la mesure où les dispositions de l'ancien article R.123-18 indiquaient tout au plus que la zone NA était une zone naturelle « *équipée ou non* », sans mention claire quant à une indispensable volonté d'urbanisation. Ce changement **impose donc que toutes les zones AU soient clairement vouées à une urbanisation future** et explique le fait qu'il a été décidé de supprimer l'ancienne zone 2AU0 situé sur le secteur de Nazan. Si ce secteur est voué à l'urbanisation à l'horizon 2018-2024, comme affirmé dans le P.A.D.D., il était en effet encore trop tôt pour en figer les limites, ce pourquoi cet espace a été « rendu » à la zone agricole.

[56] « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.* »

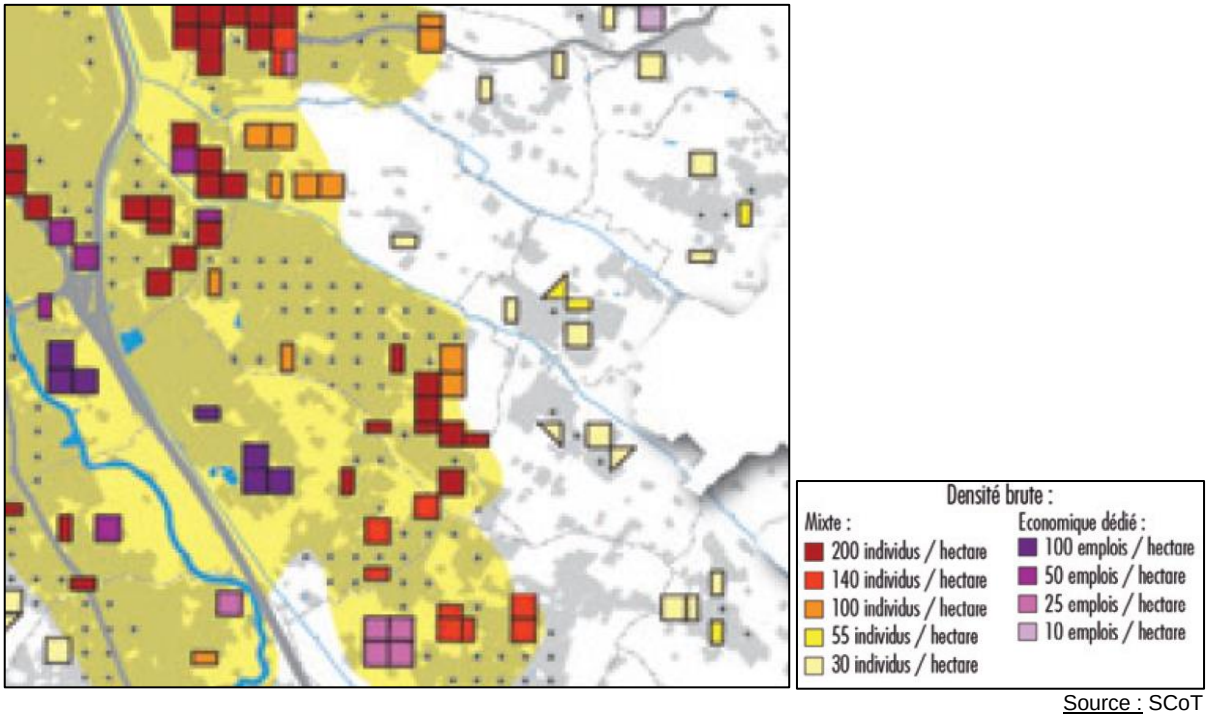
Carte de cohérence urbaine (extrait)



Source : SCoT

Si la définition des zones à urbaniser s'est appuyée sur le précédent P.L.U. elle traduit également les prescriptions du SCoT en la matière. Chaque zone AU correspond ainsi à l'identification des pixels du SCoT.

Carte de cohérence urbaine (extrait)

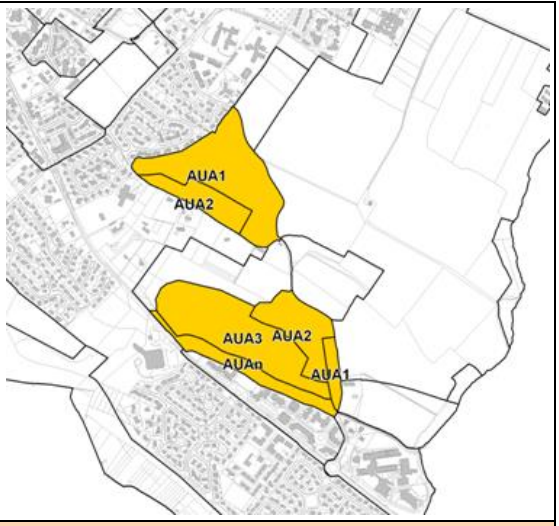


Source : SCoT

La rédaction du règlement spécifique de chacune des zones a pris en compte les densités brutes recommandées par le SCoT avant de définir les règles de constructibilité.

La zone AUA

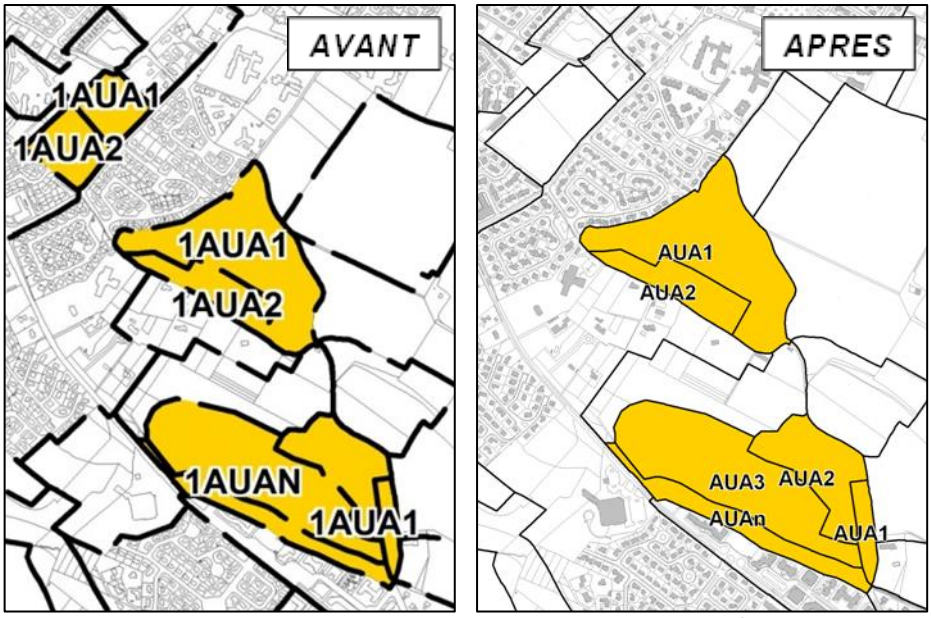
Fiche d'identité des zones AUA

<table>
<tr>
<td><u>ZONE AUA</u>
+
Secteurs
AUA1
AUA2
AUA3
AUAn
25,4 ha</td>
<td></td>
<td>
</td>
</tr>
<tr><td colspan="3">Principales caractéristiques réglementaires</td></tr>
<tr><td><u>Article AUA 1&2</u></td><td colspan="2">Zone d'urbanisation future sous réserve de de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation destinée à l'accueil d'habitat et d'activités commerciales, artisanales et de service sous réserve de compatibilité avec la vocation de la zone.
Urbanisation possble au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
AUAn : secteur inconstructible réservé à l'installation d'un TCSP
En AUA1a, AUA2a, AUA3a, les commerces dont la SV est ≥ 300m² sont autorisés sous réserve de compatibilité avec la vocation de la zone.
NB : le cahier des charges de la ZAC avance la réalisation de 30% de LLS.</td></tr>
<tr><td><u>Article AUA 6</u></td><td colspan="2"><u>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à H/2 avec 4m mini de l'emprise de la voie, sauf :</u>
- Prescriptions graphiques d'alignement continu ou discontinu dans une bande de 16m, reportée au plan graphique ;
- Implantation à 25m de l'axe de la RD2 ;
- En limite du Parc des Crêtes ;
- Pour les piscines, le retrait est de 2m mini ;
- Alignement autorisé pour les garages de moins de 3m de hauteur ;</td></tr>
<tr><td><u>Article AUA 7</u></td><td colspan="2">Les constructions doivent s'implanter en retrait au moins égal à H/2 avec 3m mini des limites.
Une implantation en limite séparative est admise sous conditions.
Pour les piscines, le retrait est de 1m mini.</td></tr>
<tr><td><u>Article AUA 8</u></td><td colspan="2">Retrait d'au moins H/2 (H la plus élevée) avec 3m mini entre les constructions
Autres implantations possibles pour les ens. d'habitation.</td></tr>
<tr><td><u>Article AUA 9</u></td><td colspan="2">Ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière</td></tr>
<tr><td><u>Article AUA 10</u></td><td colspan="2">AUA1 et AUA1a : 11m
AUA2 et AUA2a : 14 m
AUA3 et AUA3a : 17 m</td></tr>
<tr><td><u>Article AUA 13</u></td><td colspan="2">Obligations pour les aires de stationnement non couvertes (1 arbre/2 places de stationnement)
Plantations d'alignement requises pour les voies d'emprise ≥ 12m et 15m
30% de la parcelle doit être traité en espace vert avec au moins 1 arbre/100m²</td></tr>
<tr><td><u>Article AUA 14</u></td><td colspan="2">Non réglementé</td></tr>
</table>

Les motifs de la délimitation

La zone AUA correspond au périmètre de la **ZAC de Tucard** déduite du secteur des Mûrier intégré à la zone UA, et du parc urbain de 6ha. Elle représente la majeure partie des extensions urbaines du P.L.U. et de sa réalisation dépend la réussite d'un grand nombre d'objectifs du document : production de logements, perspectives démographiques, réalisation de logements sociaux, rééquilibrage géographique de la tâche urbaine, etc.

Une traduction quasi à l'identique du périmètre



Source : Règlement graphique

NB : suite à la disparition des zones 2AU0 l'indice « 1 » préalable à la désignation des zones à urbaniser n'a plus lieu d'être.

Evolutions du règlement écrit

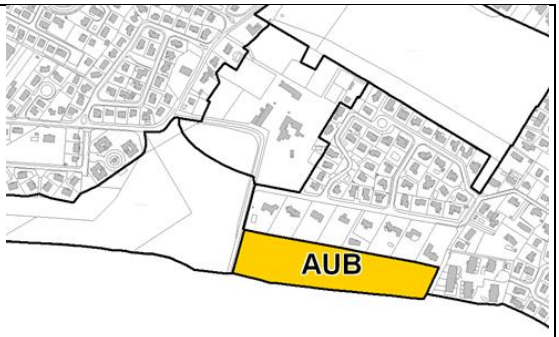
La seule nouveauté introduite par le projet de P.L.U. est la création de secteur « a ». Ceux-ci relèvent une nouvelle fois des préconisations émises par le SCoT dans le domaine commercial puisque c'est à travers la création de ces secteurs que le règlement graphique (et écrit donc) identifie les secteurs d'implantation des grandes surfaces supérieures à 300m² de surface de vente. En dehors de cet ajout et de quelques ajustements relevant des évolutions voulues par le législateur aucune modification majeure n'a été apporté au règlement spécifique à la zone AUA.

Les orientations d'aménagement, déjà existantes, n'ont pas non plus fait l'objet de modification si ce n'est dans la représentation graphique et dans un souci d'allègement rédactionnel.

La zone AUB

Fiche d'identité de la zone AUB

<table>
<tr><td>ZONE AUB

2,4 ha</td><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="3">Principales caractéristiques réglementaires</td></tr>
<tr><td>Article AUB 1&2</td><td colspan="2">Zone d'urbanisation future sous réserve de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. L'urbanisation de ce secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. La zone est destinée à l'accueil d'habitat et d'activités commerciales, artisanales et de service sous réserve de compatibilité avec la vocation de la zone.
Les commerces dont la SV est ≥ 300m² sont interdits.
En application de l'art. L.123-1-5-16 du CU, un minimum de 25% de SP doit être affectée à du logement locatif social.</td></tr>
<tr><td>Article AUB 6</td><td colspan="2">Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 4m de la limite d'emprise des voies existantes ou projetées.
Pour les piscines, le retrait est de 2m mini.</td></tr>
<tr><td>Article AUB 7</td><td colspan="2">Les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à H/2 avec 4m mini des limites.
Implantation en limite séparative admise sous conditions.
Pour les piscines, le retrait est de 1m mini.</td></tr>
<tr><td>Article AUB 8</td><td colspan="2">Retrait d'au moins H/2 (H la plus élevée) avec 3m mini entre les constructions</td></tr>
<tr><td>Article AUB 9</td><td colspan="2">Ne peut excéder 35% de la superficie de l'unité foncière</td></tr>
<tr><td>Article AUB 10</td><td colspan="2">7 m</td></tr>
<tr><td>Article AUB 13</td><td colspan="2">Obligations pour les aires de stationnement non couvertes 1 arbre/2 places de stationnement)
Plantations d'alignement requises pour les voies d'emprise ≥ 12m et 15m
30% de la parcelle doit être traité en espace vert avec au moins 1 arbre/100m² + aménagements paysagers des bassins de rétention</td></tr>
<tr><td>Article AUB 14</td><td colspan="2">Non réglementé</td></tr>
</table>

Les motifs de la délimitation

Là encore il s'agit de traduire dans le projet de P.L.U. une zone AU déjà existante dans le précédent document. Cette zone AUB correspond à **un secteur unique au lieu-dit « Débalade ».** Le périmètre n'a pas été modifié, seules des orientations d'aménagement et de programmation (désormais obligatoires) ont été ajoutées. L'ouverture de la zone est également soumise à à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir une desserte en réseau structurée et une urbanisation harmonieuse et cohérente, et non au coup par coup.

La zone AUC

Fiche d'identité de la zone AUC

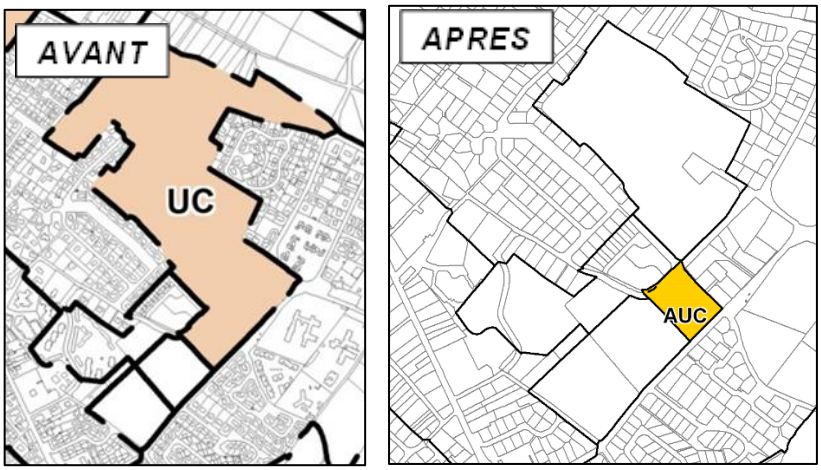
ZONE AUC **1,1 ha**		

Principales caractéristiques réglementaires	
Article AUC 1&2	Zone d'urbanisation future de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation destinée à l'accueil d'habitat et d'activités commerciales, artisanales et de service sous réserve de compatibilité avec la vocation de la zone. La zone devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble. Les commerces dont la SV est ≥ 300m² sont interdits. En application de l'art. L.123-1-5-16 du CU, un minimum de 30% de SP doit être affectée à du logement locatif social.
Article AUC 6	Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques. Au-delà d'une bande de 10m de l'alignement, l'implantation des annexes n'est pas réglementée. Saillie et décrochement autorisés sous conditions. Pour les piscines, le retrait est de 2m mini.
Article AUC 7	Les constructions peuvent s'implanter : - soit en retrait au moins égal à H/2 avec 3m mini - soit en limite sous conditions de hauteur de la construction nouvelle ou si celle-ci s'accole à une construction existante dans le fond voisin. Pour les piscines, le retrait est de 1m minimum.
Article AUC 8	Retrait d'au moins H/2 (H la plus élevée) avec 3m mini entre les constructions
Article AUC 9	Ne peut excéder : - 40% de la superficie de l'unité foncière - 50% pour des constructions comportant du commerce ou des services
Article AUC 10	9m
Article AUC 13	Obligations pour les aires de stationnement non couvertes (1 arbre/2 places de stationnement) 30% de la parcelle doit être traité en espace vert avec au moins 1 arbre/100m² + aménagements paysagers des bassins de rétention
Article AUC 14	Non réglementé

Les motifs de la délimitation

La création de la zone AUC relève d'une logique particulière à mettre en lien avec la suppression de la plupart des zones UC intégrées en zone UB.

Création d'une zone AUC



Source : Règlement graphique

L'ancienne zone UC située au nord du centre-ville regroupait plusieurs vocations et formes urbaines différentes qui illustraient l'hétérogénéité qui a conduit à totalement revoir la définition même de la zone UC. On y trouvait un espace pavillonnaire urbanisé (intégré à la zone UB), le complexe sportif (désormais en zone UD) et, limitrophe à un secteur à forte densité (ZAC Tucard au sud et zone UAa à l'ouest). Il aurait été logique au regard de la tâche urbaine que ce secteur relève également d'un règlement de zone permettant une densité relativement importante. Toutefois un **problème de desserte** s'est fait jour quant à l'accès à ce secteur en cas de densification significative.

Composé de deux parcelles ce secteur est entouré de :

- La rue des Sports à l'ouest ;
- La rue de Nazan au nord ;
- L'avenue Labouilhe.

L'avenue de Labouihle a été identifiée dans le diagnostic de territoire comme un axe structurant (réseau primaire) sur lequel il n'est pas souhaitable de multiplier les accès. Les rues des Sports et de Nazan sont quant à elles plus réduites (réseau secondaire). Compte tenu de la configuration du site il serait dommageable qu'une urbanisation au coup par coup se traduise par une multiplication des accès qui aurait en outre entravé une densification cohérente d'un secteur à fort enjeux. Ce secteur participera en effet à créer un lien entre la ZAC de Tucard, le complexe sportif et le centre traditionnel de la commune. Afin de répondre à l'objectif de densification tout en garantissant une desserte cohérente du secteur, mais également afin de soutenir les objectifs du P.L.H. il a ainsi été décidé de créer une zone AUC soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et au respect d'une orientation d'aménagement et de programmation définissant une desserte globale du secteur.

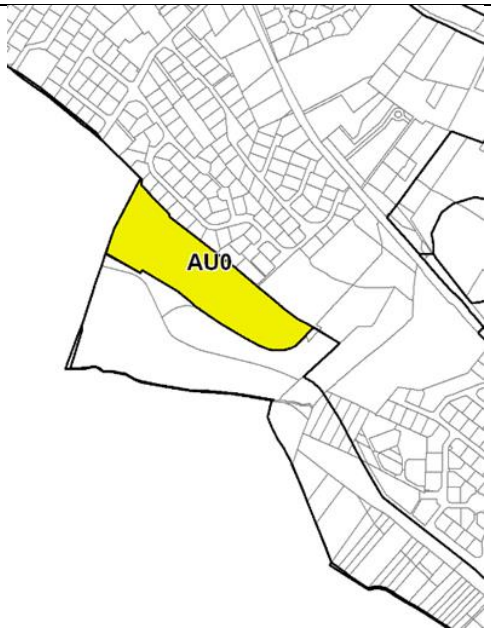
Le règlement écrit

Le règlement écrit de la zone AUC se calque sur celui du secteur UAa qui lui est limitrophe à la différence qu'il fait donc référence à une opération d'aménagement d'ensemble soumise au respect de l'orientation d'aménagement, et de hauteurs plus faibles permettant de respecter la topographie et de permettre un épanelage des constructions à l'approche du quartier des Mûriers.

La zone AU0

Fiche d'identité de la zone AU0

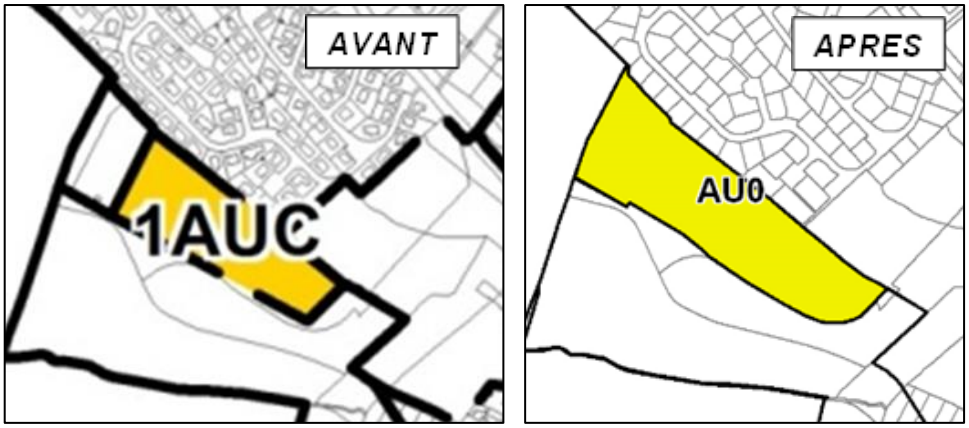
<table>
<tr><td>ZONE AU0

3,5 ha</td><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="3">Principales caractéristiques réglementaires</td></tr>
<tr><td>Article AU0 1&2</td><td colspan="2">Zone d'urbanisation future devant faire l'objet d'une procédure de modification pour en définir les conditions d'urbanisation.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs demeurent toutefois autorisées.</td></tr>
<tr><td>Article AU0 6</td><td colspan="2">Uniquement défini pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs demeurent toutefois autorisées</td></tr>
<tr><td>Article AU0 7</td><td colspan="2">Uniquement défini pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs demeurent toutefois autorisées.</td></tr>
<tr><td>Article AU0 14</td><td colspan="2">COS nul</td></tr>
</table>

Les motifs de la délimitation

Située au lieu-dit « Tachou » la zone AU0 est un cas particulier au regard des autres zones à urbaniser du P.L.U. D'une part c'est la seule zone AU fermée à l'urbanisation en raison d'une insuffisance dans sa desserte par les réseaux (cf. R.123-6 du Code de l'Urbanisme). D'autre part c'est la seule qui traduira à terme une extension des possibilités d'urbanisation comparée au précédent document d'urbanisme.

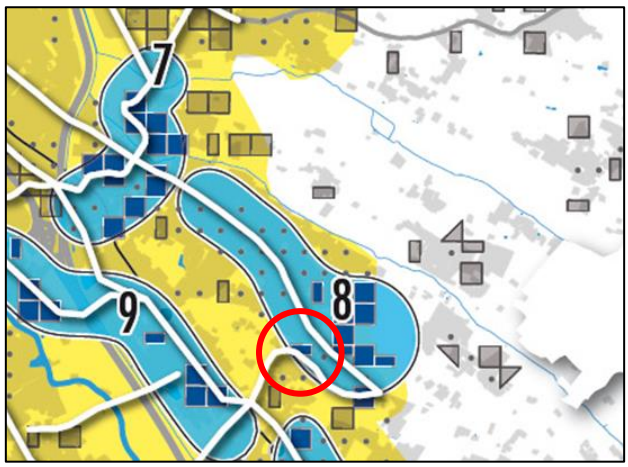
Evolution de la zone AUC à la zone AU0



Source : Règlement graphique

« L'extension de l'urbanisation » s'entend par le fait qu'a été intégrée la zone 2AU0 qui délimitait la limite ouest à la zone. Les limites de l'ancienne zone 1AUC ont en outre été légèrement recalées par rapport à l'emplacement réservé qui la borde (déviation). Cette mise en commun des deux doit permettre un aménagement cohérent du secteur et devra permettre d'atteindre les objectifs fixés en matière de logement et notamment de logements locatifs sociaux édictées dans le P.L.H.

Carte de cohérence urbanisme / transport (extrait)



Source : SCoT

2.1.4. Les zones agricoles

Les zones agricoles



Source : Règlement graphique

L'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme[57] définit les zones agricoles comme étant des secteurs « *à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». Cet article donne ainsi deux éléments de définition : le caractère indifférent de l'état d'équipement des parcelles et la valeur des terres pour une utilisation agricole.

[57] « *Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*
En zone A peuvent seules être autorisées :
- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.
En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Fiche d'identité des zones A

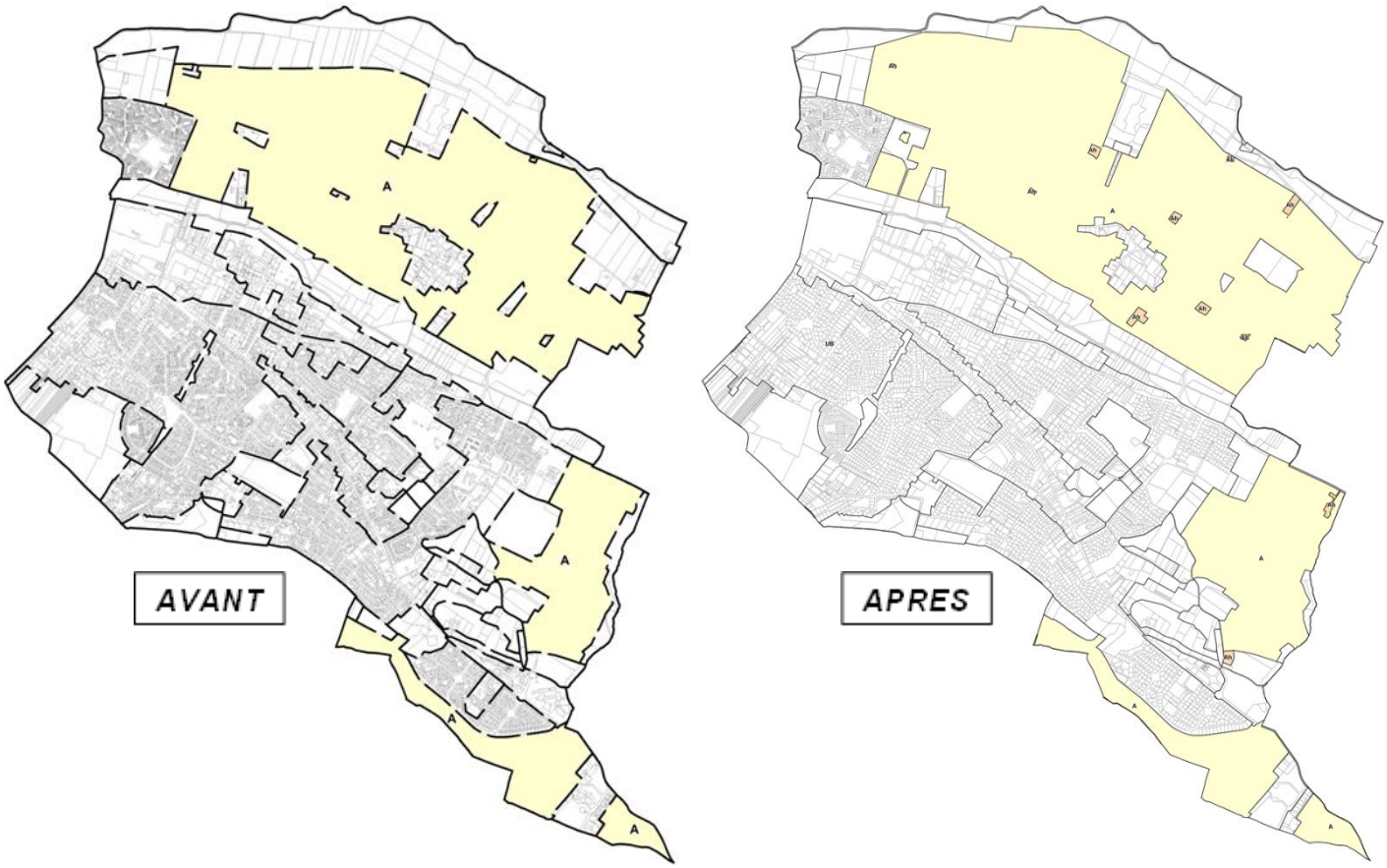
ZONE A + *Secteurs Ah* **496,2 ha**	

Principales caractéristiques réglementaires	
Article A 1&2	Zone dédiée aux activités agricoles y compris l'habitat des exploitants dans la limite de 200m² de SP et en continuité immédiate du siège de l'exploitation. Le secteur Ah autorise sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols, à la sauvegarde des sites, aux milieux naturels et au paysages : - l'extension ou l'aménagement de l'habitat existant dans la limite de 20% de la SP existante ; - le changement de destination vers l'habitat dans la limite de 200m² de SP et un seul logement ; - les annexes de l'habitat ; - les aires d'accueil des gens du voyage (AAGV).
Article A 6	Implantation en retrait d'au moins : - 75m de l'axe de la RD2 - 20 de la limite de l'ER n°1 - 10m de l'emprise des autres voies.
Article A 7	Les constructions doivent s'implanter en retrait au moins égal à H/2 avec 4m mini des limites. Retrait porté à 10m des limites pour les bâtiments agricoles
Article A 8	Retrait d'au moins H/2 (H la plus élevée) avec 4m mini entre les constructions.
Article A 9	Non réglementé
Article A 10	7m pour les constructions à usage d'habitat 10m pour les bâtiments à usage agricole
Article A 13	Dispositions communes
Article A 14	Non réglementé

Les motifs de la délimitation

La révision générale du P.L.U. a donné l'occasion de repenser la zone agricole tracée lors de l'élaboration du précédent document d'urbanisme.

Evolution de la zone A



Source : Règlement graphique

Parmi les changements apportés on peut citer :

1. La délimitation d'ensemble s'est en premier lieu calquée sur le Schéma des Espaces de Nature de la Communauté Urbaine qui a servi de base à l'identification des secteurs agricoles dans le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. Cette prise en compte a notamment amené à étendre la zone agricole dans des secteurs à vocation agricole effective au nord en direction de la Saune, au dépend de la zone N ;
2. Un autre changement apporté relève de la création des secteurs Ah (anciennement N3) destinés à identifier les bâtiments à usage d'habitat sans lien avec le monde agricole (habitations isolées et aire des gens du voyage) ou pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation. Cette identification s'est largement appuyée sur le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture à l'occasion de la présente révision du P.L.U. et permettra de garantir la préservation des sols, des sites, du milieu naturel et des paysages ;
3. Le centre équestre qui appartenait auparavant à la zone naturelle a également rejoint la zone agricole compte tenu d'une jurisprudence en constante évolution qui considère aujourd'hui les élevages équins comme relevant de l'activité agricole ce qui n'était pas le cas en 2005 ;
4. La suppression de la zone 2AU0 sur le secteur de Nazan a également permis de réintégrer plus de 13 ha à la zone agricole. Si ce secteur pourra à terme faire l'objet d'une urbanisation celle-ci a été présenté à moyen-long terme dans le P.A.D.D.

Le règlement écrit

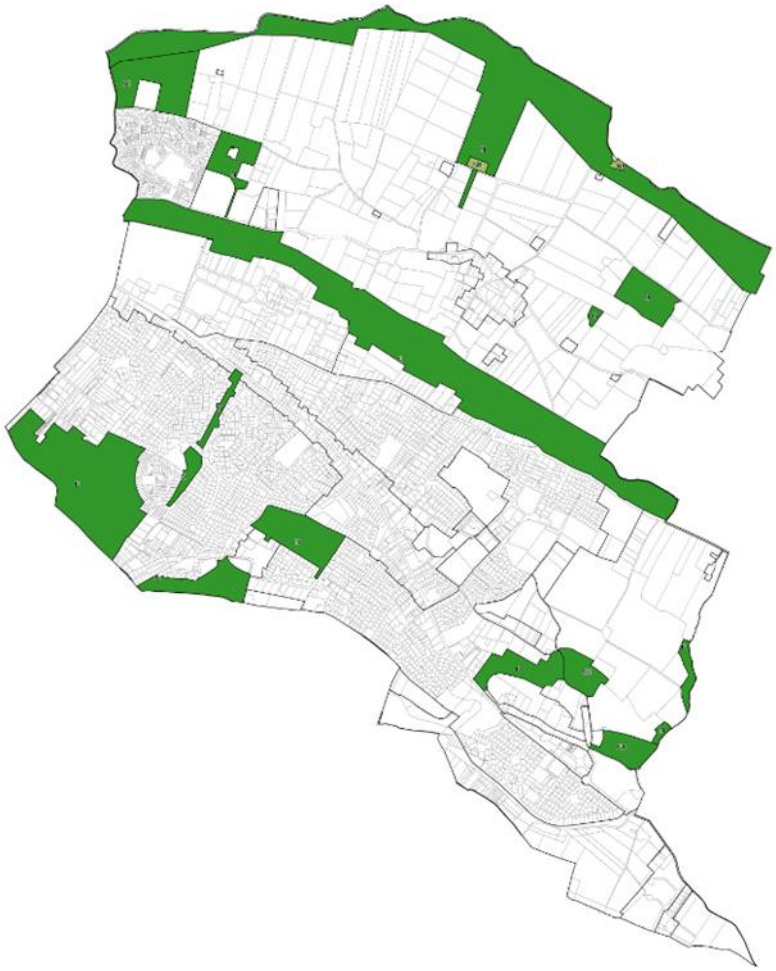
En zone A du P.L.U. seules les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole peuvent être autorisées. Or l'exploitation agricole a encore du mal à bénéficier d'une définition légale et précise. Le Code Rural se limite ainsi à définir les activités agricoles comme « *répondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation* »[58].

Au même titre que les autres bâtiments nécessaires à l'exploitation un bâtiment à vocation d'habitat sera soumis à l'appréciation de l'exploitation agricole. Toutefois afin de prendre en compte l'existence de bâtiments à vocation d'habitat mais n'ayant plus de lien direct avec l'agriculture il a été décidé de recourir à un sous-zonage Ah afin d'identifier ces constructions existantes qui pourront évoluer sans justifier de se rattacher à une exploitation agricole. Ces possibilités sont toutefois clairement encadrées car limitées à 200 m² de surface de plancher et à une seule unité d'habitation.

[58] L.311-1 du Code Rural (extrait).

2.1.5. Les zones naturelles

Les zones naturelles



Source : Règlement graphique

Alors que l'ancien article R.123-18 ne prévoyait pas une telle différenciation concernant les P.O.S., le nouvel article R.123-8 du Code de l'Urbanisme[59] détermine trois catégories de zones naturelles en fonction : de la **« *qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de* leur intérêt », d'une « *exploitation forestière* », ou du « *caractère d'espaces naturels* ».**

[59] « *Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

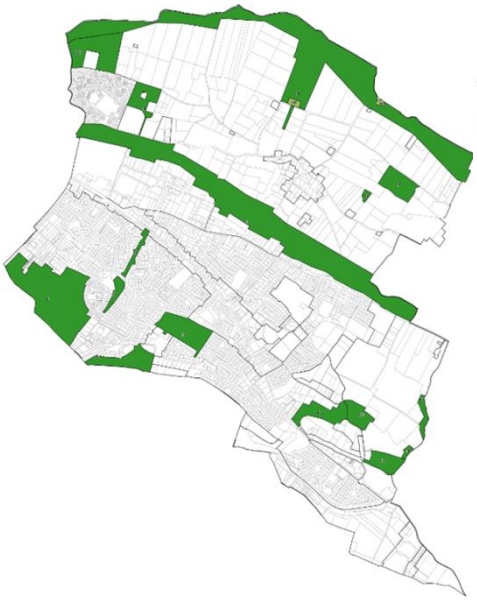
c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (…)*

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

Fiche d'identité des zones N

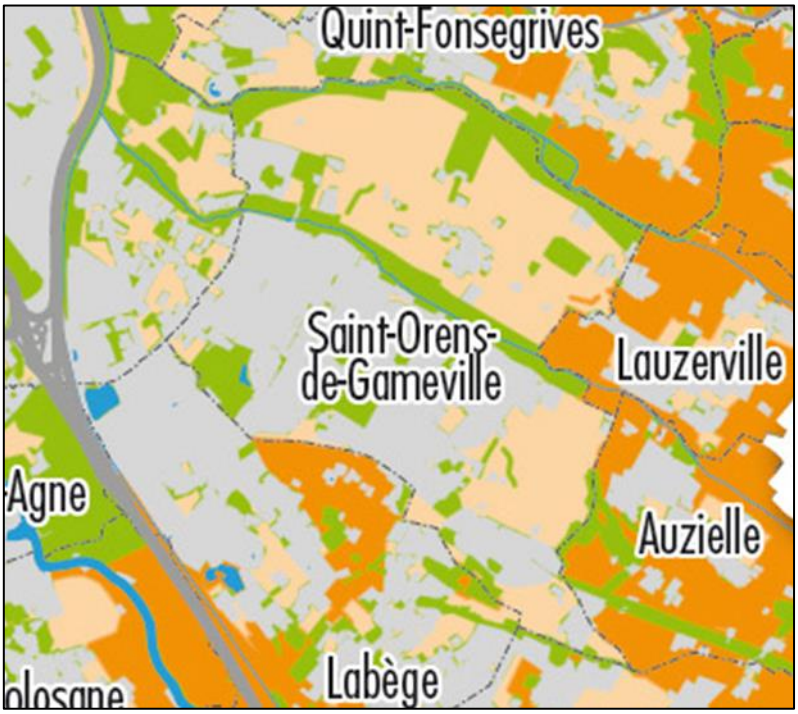
ZONE N + *Secteurs* *N1* *N2* *Nh* **237,5 ha**			

Principales caractéristiques réglementaires	
Article N 1&2	Zone naturelle où seuls sont admis : - en N1, les équipements collectifs à caractères sportifs et de loisirs et les aires de stationnement, - en N2, les équipements de culture et de loisirs liés au Parc des Crêtes dans la limite de 10% de sa surface Secteur Nh : - l'extension ou l'aménagement de l'habitat existant dans la limite de 20% de la SP existante, - le changement de destination vers l'habitat dans la limite de 200m² de SP et un seul logement, - les annexes de l'habitat.
Article N 6	Implantation en retrait d'au moins 10m de l'emprise des autres voies.
Article N 7	En retrait d'au moins 10m des limites. Implantation en limite si la construction nouvelle s'accole à une construction existante dans le fond voisin.
Article N 8	Retrait au moins égal à H la plus élevée avec 4m mini entre les constructions.
Article N 9	Non réglementé
Article N 10	7m
Article N 13	Règles communes
Article N 14	Non réglementé

Les motifs de la délimitation

Le tracé de la zone naturelle a été réalisé de façon itérative avec celui des zones agricoles et s'est donc également appuyé sur le Schéma des Espaces de Nature de la Communauté Urbaine et sur le SCoT.

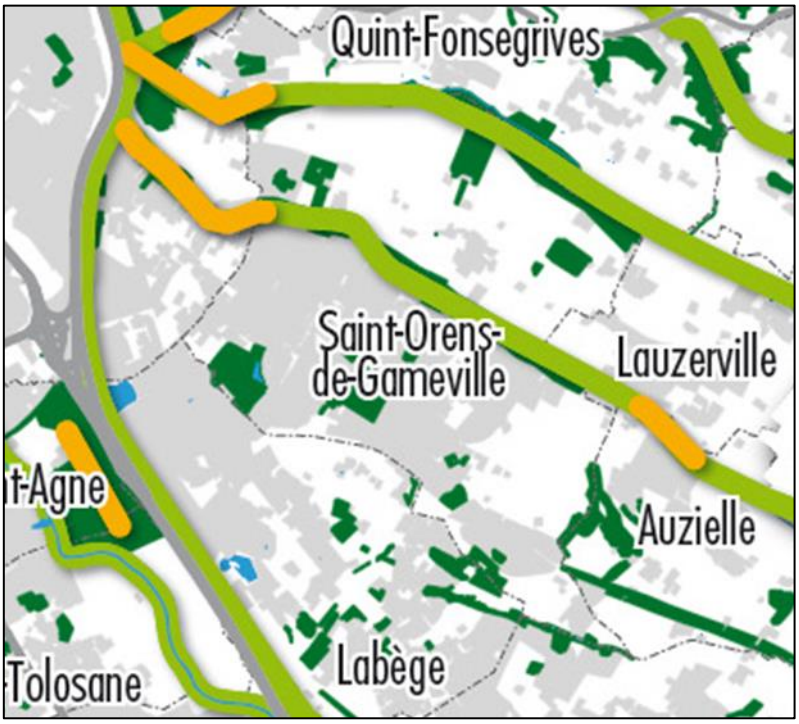
Espaces de nature et espaces agricoles



Source : SCoT

La zone N intègre la Saune et la Marcaissonne traduisant ainsi de façon règlementaire les deux continuités écologiques identifiées au SCoT.

Espaces de nature et espaces agricoles



Source : SCoT

Des sous-secteurs ont également été définis :

1. Des secteurs N1 correspondant à des secteurs permettant la réalisation d'équipements sportifs sur lesquels des emplacements réservés sont d'ailleurs inscrits. Un se situe au Nord-Ouest de la commune et entoure le stade Armelle Auclair et un autre se situe à proximité du lycée Pierre-Paul Riquet puisqu'il matérialise les extensions liés aux équipements sportifs de cet établissement scolaire.
2. Un secteur N2 afin de permettre des aménagements autour du par cet de la coulée verte de la ZAC de Tucard ;
3. Des secteurs Nh qui correspondent trait pour trait aux secteurs Ah précédemment décrits et qui répondent exactement à la même logique et aux mêmes objectifs.

Evolution du plan de zonage (ha)

Zones	Précédent P.L.U.	Projet P.L.U.
UA	**46,8** Dont : UAa : 4,8 UAb : 12,2	**59,4** Dont : UAa : 4,8 UAb : 9,3
UB	**335,8** Dont : UBa : 31,7	**349,5**
UC	**78,5** Dont : UCa : 15,3 UCb : 0,8	**19,5** Dont : UCa : 12 UCb : 4,5
UD	**0**	**36,5**
UE	**74,2** 1UE : 56,9 2UE : 17,3	**72,5** UEa : 61,5 UEb : 11
Total zones U	**535,3**	**538**
AU	**37,9** Dont : 1AUA : 29,5 1AUB : 6,1 1AUC : 2,2	**28,8** Dont : AUA : 25,4 (dont AUn : 2,5) AUB : 2,4 AUC : 1,1
AU0	**0**	**3,4**
2AU0	**14,4**	**0**
Total zones AU	**52,3**	**32,3**
A	**412,3**	**496,2** Dont : Ah : 4,27
N	**302,2** Dont : N1 : N2 : 18,9 N3 : 8,3 N4 : 5,1	**237,5** Dont : N1 : 16,9 N2 : 5,1 Nh : 1
Total A +N	**714,5**	**732,5**

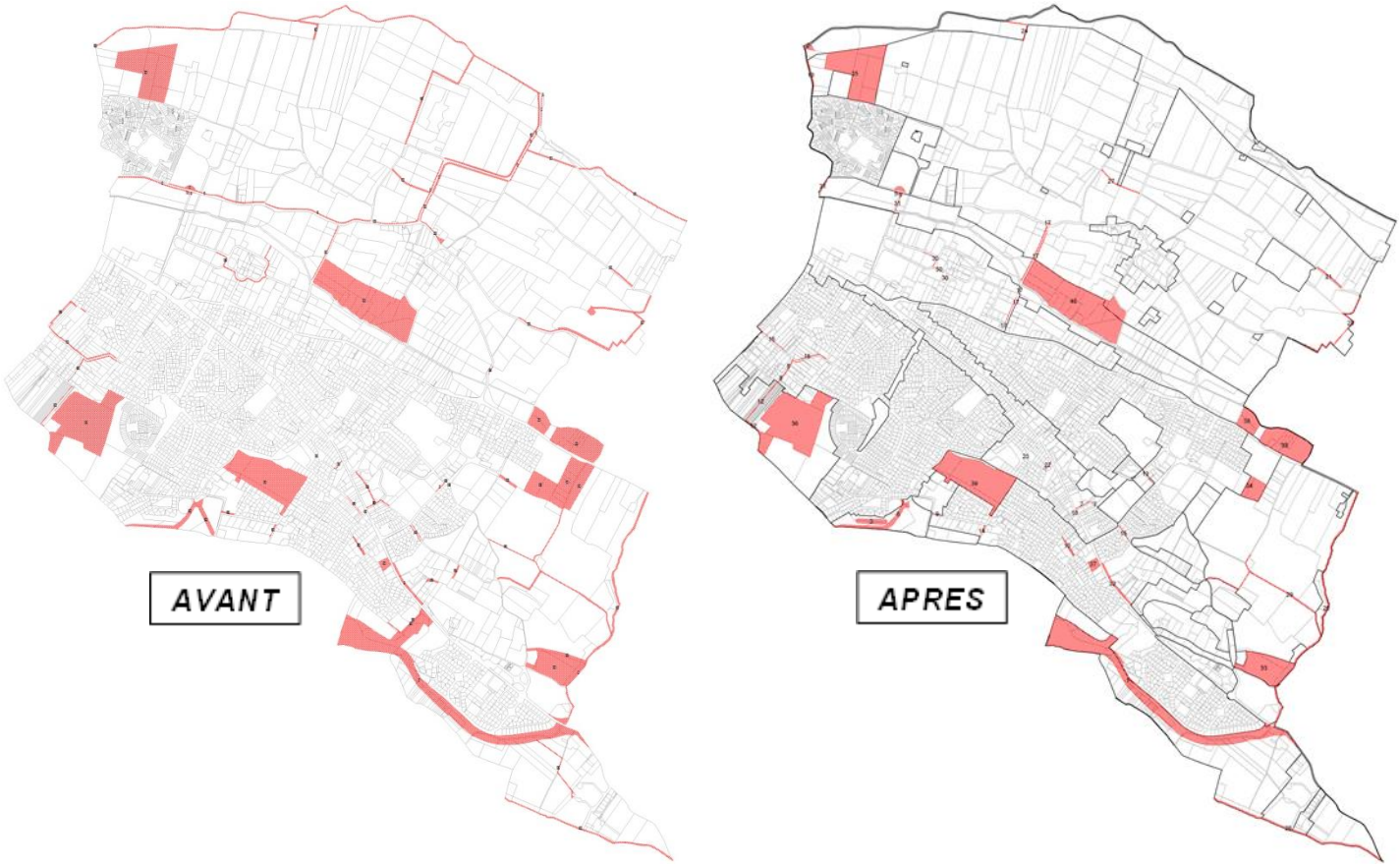
Source : SIG

2.2. Les périmètres particuliers

2.2.1. Les emplacements réservés

Au titre de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. peut fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts qui sont consignés dans la liste annexée au P.L.U. conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

Evolution des Emplacements Réservés



Source : Règlement graphique

Quatre grands bénéficiaires se « partagent » les Emplacements Réservés inscrits au règlement graphique :

- La commune : 554.248 m² ;
- Le Conseil Général : 133.317 m² ;
- La Communauté Urbaine Toulouse Métropole : 83.554 m² ;
- Tisséo : 3.858 m².

Comme dans beaucoup de domaines la révision du P.L.U. a permis d'effectuer une mise à jour des Emplacements Réservés en supprimant certains qui ont été acquis ou dont les projets ont vu le jour, en en modifiant certains pour les adapter aux projets ou alors, en en créant de nouveaux.

2.2.2. Les périmètres de servitudes

« *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :*

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »[60]

Périmètres de servitude de projet (L.123-2a)

Des périmètres de projet le long de la RD2

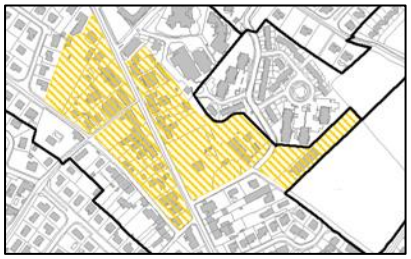
Plusieurs périmètres de projet ont été instaurés le long de l'avenue rappelant une nouvelle fois l'importance de l'axe dans la forme urbaine de la commune. Deux de ces périmètres répondent à la logique développée dans le diagnostic qui a défini 5 séquences (« Entrée de ville », « séquence urbaine », « Centre-Ville », « Nature » et « Orée du Bois ») afin de mettre en lumière les différentes problématiques rencontrées sur cet axe.

« Entrée de ville » :



Un premier périmètre a été inscrit en entrée de ville ouest afin d'encadrer le renouvellement urbain espéré et permis par le nouveau classement en zone UA de ce secteur en termes de densification. L'objectif vise ici à permettre la réalisation de projets répondant aux exigences d'une entrée de ville et limitant l'effet frontière actuellement ressenti entre habitat et activités. Les deux giratoires de Champs-Pinsons et du Sidobre ont servi de point d'ancrage à ce périmètre.

« Centre-ville » :



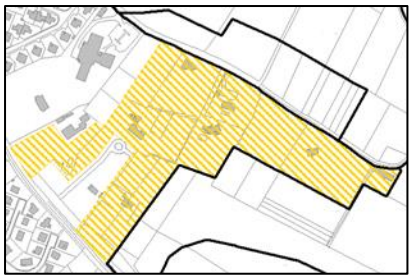
Le centre-ville a déjà fait l'objet d'une étude « projet » afin de poser des bases d'un aménagement d'ensemble apte à renforcer une centralité qui s'est quelque peu effacée au fil des décennies, et que le renouvellement urbain pourrait contribuer à menacer s'il s'effectuait au coup par coup.

La mise en place d'une servitude de projet pour une durée de 5 ans sur ce secteur permettra de geler le développement du secteur dans l'attente de précision sur le projet, dans un secteur qui s'articule autour des principaux équipements publics de la zone.

[60] L.123-2 du Code de l'Urbanisme

Des périmètres relevant d'enjeux particuliers

« Firmis » :



Situé entre l'Orée du Bois et la RD2 ce troisième périmètre de projet s'explique par sa situation de lien entre des espaces à fort enjeux mais également au regard des possibilités de construction offertes. Anciennement classé en secteur UC le nouveau classement en secteur UB permet en effet une densification importante du secteur.

La réalisation d'un projet cohérent reliant Tucard, l'Orée du Bois, la RD2 et *in fine* le centre-ville explique l'inscription de ce périmètre au règlement graphique.

« Le Domaine du Bousquet » :



En dehors des insuffisances de réseau relevées et qui ont contribuées à son classement en UCb ce secteur se singularise par sa situation à proximité du futur métro de Labège. La perspective de l'arrivée du métro explique ainsi l'inscription d'un périmètre de projet. Il est en effet trop tôt pour anticiper sur l'impact de cet équipement majeur. Il s'agit ainsi de mettre entre parenthèses le développement de ce secteur afin de mieux évaluer le devenir d'un espace dépassant les limites communales et pouvant faire l'objet à terme d'une densification alors que se profile, non loin, l'arrivée du métro.

« Les Carmes » :



Le dernier périmètre de projet institué par le P.L.U. est lui aussi à mettre en lien avec un projet important en cours sur une commune voisine. Il s'agit dans ce cas de la future ZAC de Malpère-Marcaissonne sur la commune de Toulouse. Au regard de l'importance du projet et de la proximité de ce secteur présentant encore de nombreuses parcelles non-urbanisées, il a été décidé d'inscrire un périmètre de projet afin de permettre un aménagement cohérent et un dialogue urbain, pour reprendre la terminologie du P.A.D.D., avec la ZAC en cours.

Secteurs de production de logements (L.123-1-5-16°)

La réponse apportée aux objectifs du P.L.H. et à l'objectif du P.A.D.D. de « Permettre des parcours résidentiels pour tous et lutter contre l'exclusion » passe par une multiplication des outils mis à la disposition des auteurs d'un P.L.U.

Comme le précédent document le P.L.U. impose des taux de logements locatifs sociaux à respecter dans les zones AU, au titre de la délimitation de secteurs autorisée par l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme :

- 50% sur Tachou (AU0) – à préciser dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur ;
- 25% sur Débalade (AUB) ;
- 30% sur la zone AUC.

La révision du P.L.U. a donné l'occasion d'accélérer ce mouvement en visant à une meilleure répartition des logements sociaux sur le territoire, en respectant la territorialisation identifiée dans le P.L.H.

NB : la ZAC de Tucard ne fait l'objet d'aucun outil spécifique au P.L.U., les impératifs de production étant intégrés à sa propre programmation.

Désormais l'ensemble du territoire est soumis à la réalisation de logements locatifs sociaux, y compris les zones déjà urbanisés. L'objectif est donc d'intégrer le renouvellement urbain à la démarche sans pour autant entraver les opérations individuelles.

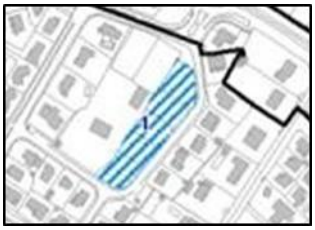
En conséquence un taux de logements locatifs sociaux est demandé pour toute opération supérieure à 400 m² de surface de plancher :

- 25% en zones UA (et en secteur UAb), UB et UC ;
- 30% en secteur UAa ;

Emplacements Réservés pour le Logement (L.123-2b)

Une autre nouveauté règlementaire a permis de cibler des espaces vierges de construction en y imposant au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme une diversité plus grande des formes d'habitat.

Servitude de Mixité sociale n°1 : Rue de la Plaine



100% des constructions autorisées consacrées à du logement :

- 50% minimum à du logement locatif social ;
- 20% minimum d'accession sociale à la propriété bénéficiant d'un agrément aidé par l'Etat.
-

Servitude de Mixité Sociale n°2 : Rue du Ninaret

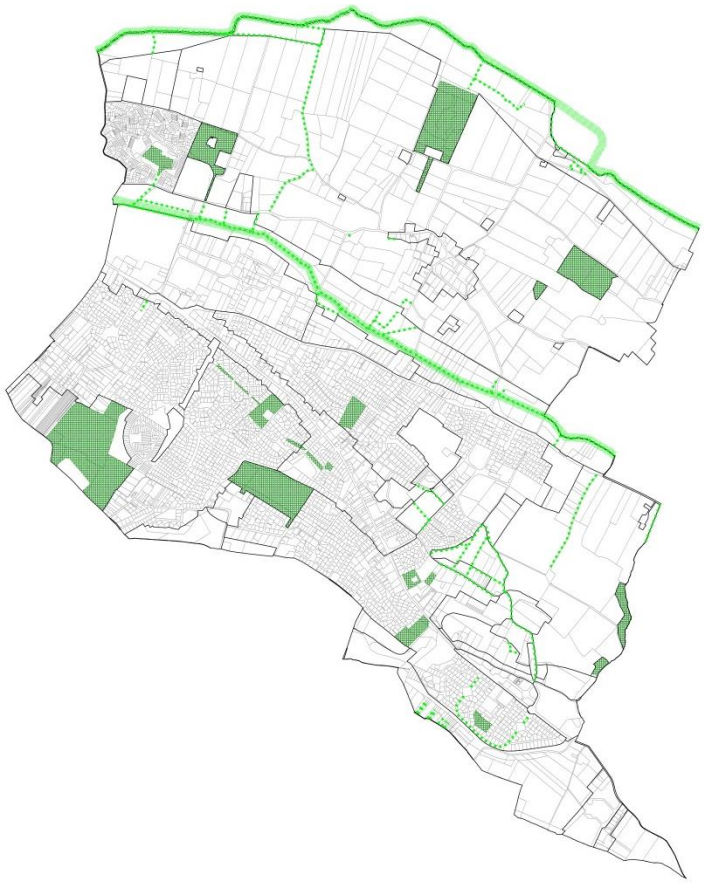


100% des constructions autorisées consacrées à du logement :

- 50% minimum à du logement locatif social ;
- 20% minimum d'accession sociale à la propriété bénéficiant d'un agrément aidé par l'Etat.

2.2.3. Les éléments paysagers à préserver

Les éléments paysagers préservés (E.B.C. + L.123-1-5-7°)



Source : Règlement graphique

Les Espaces Boisés Classés

Tous les Espaces Boisés Classés existant dans le précédent document d'urbanisme ont été repris à l'identique dans le présent P.L.U. Un nouvel E.B.C. d'importance a été créé sur le bois des Chanterelles qui représente un enjeu particulier au regard du développement de la commune et du secteur, notamment en lien avec le projet de ZAC « Hers-Malpère-Marcaissonne » sur la commune de Toulouse, et de son rôle dans la structuration des « Trames Vertes et Bleues ». Ce bois fait en outre l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune, comme le bois du Bousquet, illustrant la volonté de réappropriation par celle-ci des principaux espaces de nature en milieu urbain. Ces acquisitions permettront à terme un meilleur aménagement des sites.

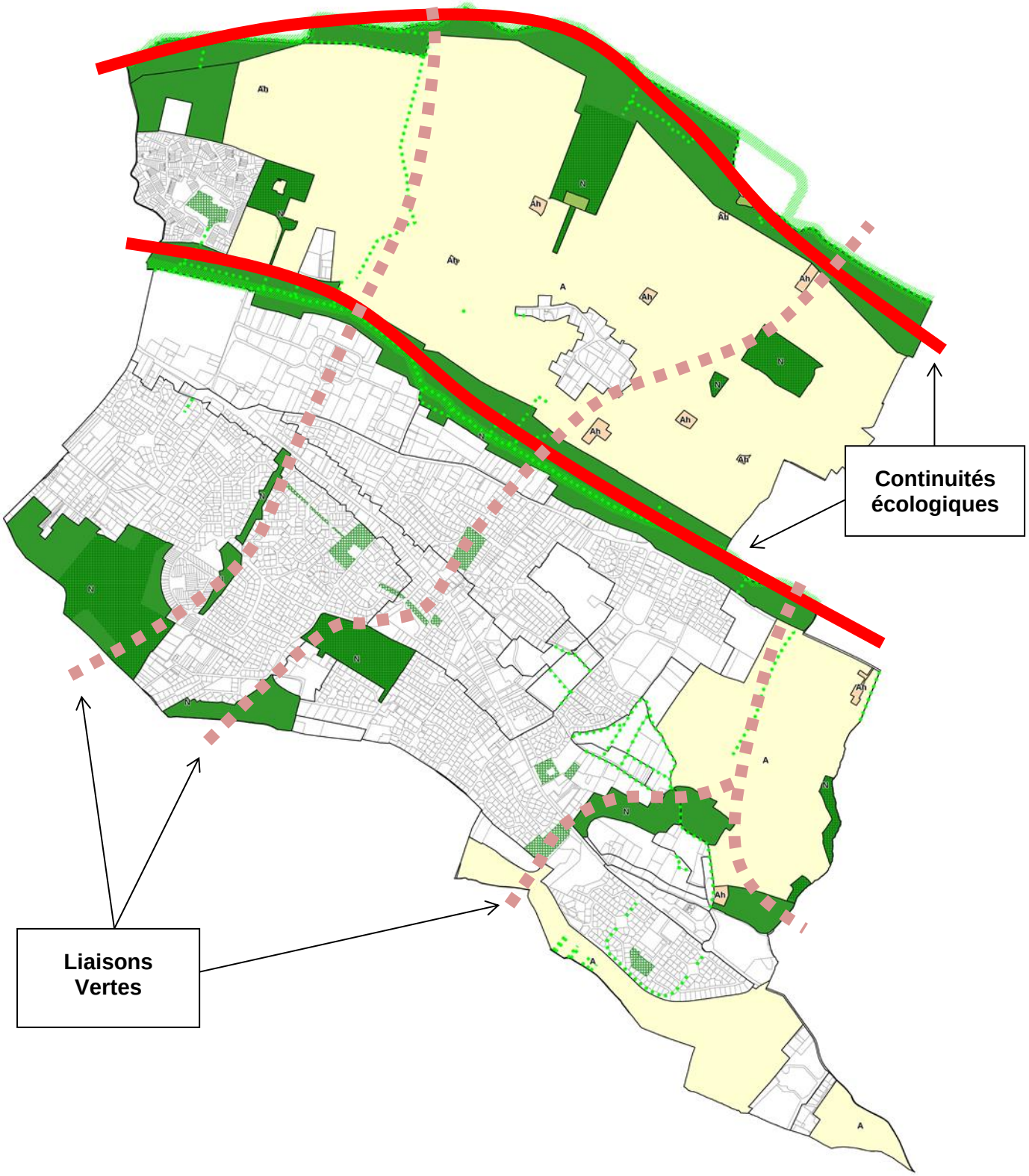
NB : Tous les Espaces Boisés Classés situés en zone A du précédent P.L.U. appartiennent désormais à la zone N dont le règlement spécifique correspond plus aux enjeux de préservation inhérents à un E.B.C.

Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme

Le patrimoine naturel

Le diagnostic territorial et l'inventaire réalisé ont permis d'identifier de nouvelles trames végétales qui traduisent l'identité recherchée autour de « l'arbre » dans le P.A.D.D. et qui permettent aussi de compléter la démarche de protection des « liaisons vertes et bleues » (SCoT). Celle-ci ne peut d'ailleurs être comprise qu'au regard d'une approche transversale qui multiplie les outils mis à la disposition des auteurs d'un P.L.U. : règlement de zone, E.B.C., L.123-1-5-7, etc.

La traduction règlementaire (graphique) de la Trame Verte et Bleue



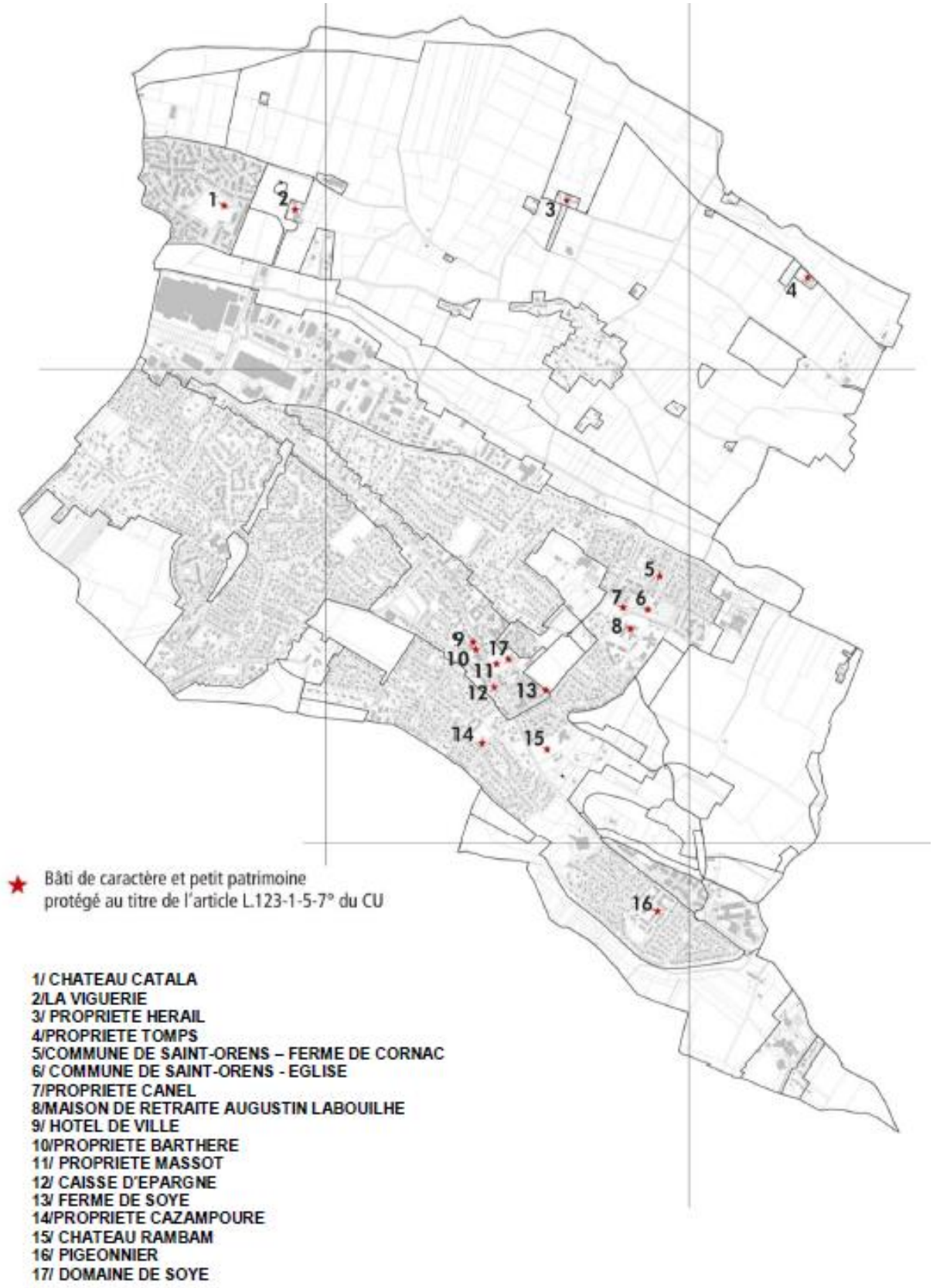
Source : AUAT

Conformément aux directives issues du « Grenelle de l'Environnement » **le règlement graphique identifie les secteurs contribuant à la préservation et à la mise en valeur des continuités écologiques**. Un linéaire d'environ 50 mètres de large a ainsi été ajouté au plan de zonage autour de la Saune et la Marcaissonne pour mieux situer ces continuités écologiques (reportées à titre informatif).

Le patrimoine bâti

Si le précédent P.L.U. identifiait graphiquement certains éléments du patrimoine bâti l'absence d'un inventaire mentionnant notamment les raisons ayant amené à l'inscription et donc les objectifs de préservation faisaient défaut.

Le bâti de caractère à protéger



Liste des bâtis de caractère identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. et objet de la protection



Dénomination

1/ CHATEAU CATALA

Objet de la prescription

Bâtiment à protéger et à préserver.

Localisation - Identification





Dénomination

2/LA VIGUERIE

Objet de la prescription

Ensemble du domaine à protéger (l'ensemble du bâti présent sur la parcelle)

Localisation - Identification







Dénomination

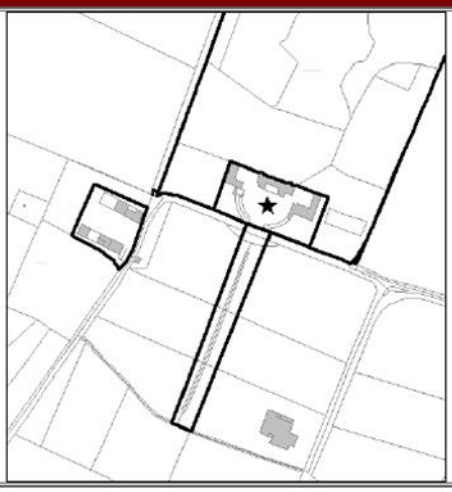
3/ PROPRIETE HERAIL

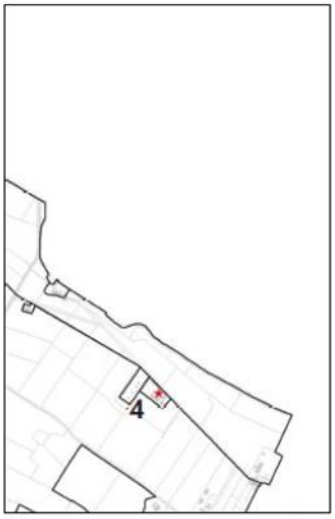
Objet de la prescription

Ensemble du domaine à protéger (l'ensemble du bâti présent sur la parcelle)

Localisation - Identification







Dénomination

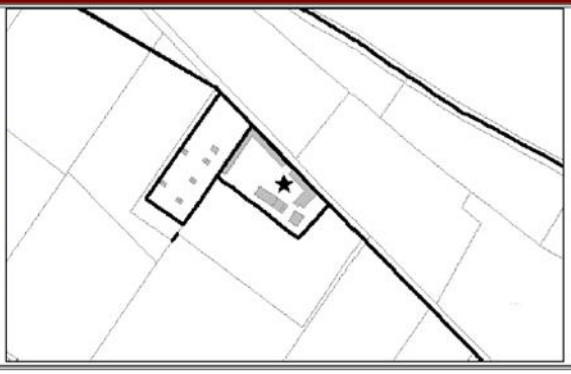
4/PROPRIETE TOMPS

Objet de la prescription

Ensemble du domaine à protéger (l'ensemble du bâti présent sur la parcelle)

Localisation - Identification







Dénomination

5/COMMUNE DE SAINT-ORENS – FERME DE CORNAC

Objet de la prescription

Bâtiment à protéger et à préserver.

Localisation - Identification





Dénomination

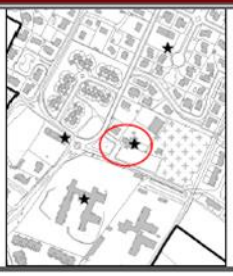
6/ COMMUNE DE SAINT-ORENS - EGLISE

Objet de la prescription

Eglise à protéger et à préserver.

Localisation - Identification







Dénomination

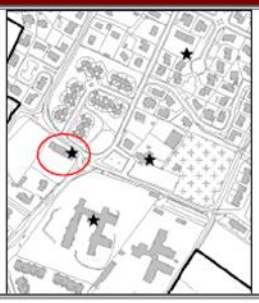
7/PROPRIETE CANEL

Objet de la prescription

Ensemble du bâtiment à protéger et à préserver.

Localisation - Identification





Dénomination

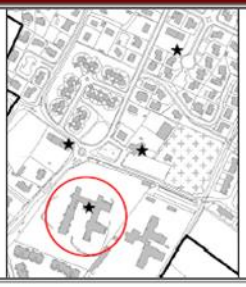
8/MAISON DE RETRAITE AUGUSTIN LABOUILHE

Objet de la prescription

Ensemble du bâtiment à protéger et à préserver (y compris la clôture)

Localisation - Identification





Dénomination

9/ HOTEL DE VILLE

Objet de la prescription

Protection et préservation des façades

Localisation - Identification





Dénomination

10/PROPRIETE BARTHERE

Objet de la prescription

Bâtiment à protéger et à préserver

Localisation - Identification







Dénomination

11/ PROPRIETE MASSOT

Objet de la prescription

Ensemble de la maison à protéger et à préserver

Localisation - Identification





Dénomination

12/ CAISSE D'EPARGNE

Objet de la prescription

Bâti à préserver et conserver

Localisation - Identification





Dénomination

13/COMMUNE DE SAINT-ORENS DE GAMEVILLE – FERME DE SOYE

Objet de la prescription

Ensemble du bâti à protéger et à préserver

Localisation - Identification





Dénomination

14/PROPRIETE CAZAMPOURE

Objet de la prescription

Ensemble du bâti présent sur la parcelle à préserver ainsi que la clôture.

Localisation - Identification



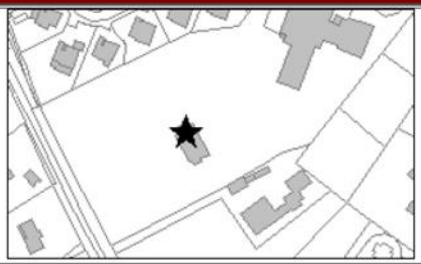




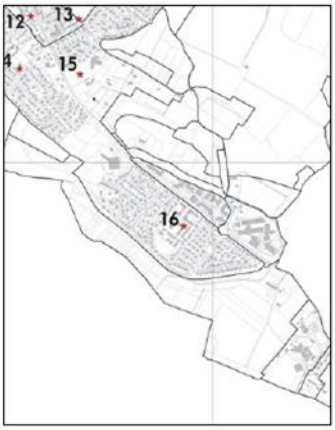


Dénomination
15/ CHATEAU RAMBAM
Objet de la prescription
Château à protéger et à préserver (l'ensemble du bâti) ainsi que la clôture (entrée sur la propriété)
Localisation - Identification









Dénomination
16/ PIGEONNIER
Objet de la prescription
Pigeonnier à protéger (façade et toiture)
Localisation - Identification





Suite à l'enquête Publique un 17ème bâti a été inventorié : le Domaine de Soye



L'objet de la protection vise le bâti présent sur la parcelle.

3. L'EVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

Concilier la croissance démographique et urbaine avec la protection du développement et du patrimoine écologique, satisfaire les besoins de la population actuelle sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins est un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Orens-de-Gameville. Cette volonté s'appuie sur quelques principes fondamentaux : équilibre, mixité sociale, utilisation économe de l'espace, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des déplacements, préservation des écosystèmes, etc.

Afin d'illustrer et de traduire cette volonté de préservation inhérente à la démarche engagée par Toulouse Métropole trois axes seront développés :

- L'exposé des incidences du P.A.D.D. sur l'environnement : au travers d'une approche environnementale thématique il s'agira de mieux appréhender les incidences du projet sur l'Environnement, entendu au sens large, et de présenter les éventuelles mesures compensatoires visant à garantir et à mettre en valeur celui-ci ;
- Evaluation des incidences au titre de Natura 2000 : originellement issue de la directive européenne relative aux plans et programmes, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 visera à définir le degré d'évaluation environnementale nécessité par le projet communal porté par le présent P.L.U. ;
- Les bases de la future évaluation du document en réponse aux nouvelles exigences issues des lois « Grenelle ».

3.1. Les incidences du P.A.D.D. sur l'Environnement et les mesures de sa préservation et de sa mise en valeur

3.1.1. Incidences et mesures de préservation de la topographie, des sols et du sous-sol

Le développement de l'urbanisation, qu'il soit destiné à l'activité économique, aux loisirs ou à l'habitat et aux équipements, peut induire des modifications de la topographie du sol et du sous-

sol. Toutes les mesures devront être prises pour limiter les incidences des projets et les adapter à la topographie originelle du site.

La commune de Saint-Orens-de-Gameville est caractérisée par la présence de plusieurs entités morphologiques ; Les secteurs de plaines associés aux cours d'eau de la Marcaissonne et de la Saune et les secteurs de coteaux orientés Sud-Est/ Nord-Ouest séparant les deux vallées. Saint-Orens-de-Gameville, de par sa topographie très marquée et vallonnée, dispose donc d'une sensibilité particulière vis-à-vis des options d'aménagements retenues notamment sur le secteur des coteaux. Cette sensibilité et d'autant plus importante sur le versant le plus abrupt exposé au Sud-Est, situé au Nord de la Marcaissonne.

Tous les projets de développement urbain à court et moyen terme, situés sur le secteur des coteaux (ZAC de Tucard, ouverture à l'urbanisation des secteurs en dents creuses ou en continuités de l'existant sur les secteurs de Tachou, Débalade et rue des Sports) auront donc un impact sur la topographie et devront intégrer des mesures efficaces visant à limiter le terrassement ou le transport de déblais. Il s'agira de procéder, autant que faire se peut, à une implantation des constructions de manière à préserver le plus efficacement possible le relief et la qualité paysagère des coteaux. Cependant ces impacts seront très limités puisque la plupart des sites d'extension urbaine identifiés dans le PADD à court, moyen et long terme sont situés sur les versants les moins abrupts en pente douce (Tucard, Tachou, Débalade, rue des sports et Lalande) ou en fonds de vallées (Catala, les Vignes) et sur des espaces déjà très urbanisés dans le tissu urbain ou en limite de l'existant. Par ailleurs le règlement prévoit des dispositions spécifiques en matière d'affouillements et d'exhaussements, lesquels sont limités à 1 mètre (sauf cas particuliers), afin de limiter des impacts paysagers trop importants liés aux mouvements de terres.

A plus long terme, le développement du secteur de l'Albigès sur les coteaux Nord pourra avoir un impact sur le relief et devra chercher à s'adapter au maximum à la topographie originelle du site.

Sur les secteurs les plus en pente, des modifications légères du terrain naturel pourront intervenir au niveau des terrassements, entraînant la formation éventuelle de déblais. Ces déblais seront gérés de façon optimale et réutilisés au maximum sur place. Les terres végétales décapées et déblayées pourront être utilisées pour des modelés paysagers. La réalisation d'études géotechniques sur les sites considérés permettrait de confirmer les premières approches géologiques et d'identifier d'éventuelles zones d'instabilité. Là encore, le règlement prévoit des dispositions spécifiques en matière d'affouillements et d'exhaussements, lesquels sont limités à 1 mètre (sauf cas particuliers), afin de limiter des impacts paysagers trop importants liés aux mouvements de terres.

D'après la carte géologique aucune zone d'instabilité ou risque de mouvement de terrain ne sont recensés à Saint-Orens-de-Gameville, ce qui n'empêche pas la réalisation d'études géotechniques lors de l'urbanisation de ces secteurs notamment sur les secteurs de coteaux.

Comme pour la plupart des communes situées en Haute-Garonne, les sols de Saint Orens sont sensibles au phénomène de retrait/gonflement des argiles (aléas faible/moyen) lié au phénomène de sécheresse. Le P.L.U. n'egendrera aucun augmentation de cet aléa, mais les mouvements différentiels peuvent entraîner des désordres du bâti suite à des périodes de sécheresse exceptionelles. Les conséquences de ces sinistres peuvent être limités si certaines dispositions constructives sont respectées lors de la construction des bâtiments situés en zones sensibles comme Saint-Orens-de-Gameville.

Les risques de mouvements différentiels de terrains, liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux sont pris en compte dans le P.L.U. de Saint-Orens-de-Gameville. Le non-respect du P.P.R. peut conduire à la perte du droit d'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Un bon système de drainage devra être envisagé concernant les sols caractérisés par leur hydromorphie.

3.1.2. Incidences et mesures sur la qualité de la ressource en eau

Le développement de l'urbanisation entraîne une imperméabilisation croissante des sols, source de ruissellement. Lors de fortes pluies, l'eau s'écoule rapidement en entraînant les éléments fins et fertiles de la terre ainsi que des particules organiques et minérales polluant les cours d'eau et les nappes.

Le ruissellement provoque deux problèmes majeurs :

- Quantitatif (gérer les volumes et débits d'eau entraînant des phénomènes de débordement et les modifications potentielles des écoulements) ;
- Qualitatif (éviter le lessivage entraînant une augmentation des matières polluantes dans les eaux et un appauvrissement de la terre).

Lors de la réflexion sur les projets de développement urbains, l'ensemble du cheminement des eaux de pluie doit être pris en compte : de la collecte, l'infiltration, le stockage jusqu'à l'exutoire final.

Écoulement et qualité des eaux souterraines

La densification du secteur centre, l'extension de l'habitat sur des terrains aujourd'hui agricole ou en friche, la création de nouvelles voiries souhaitées dans le cadre du projet de P.L.U. vont irrémédiablement entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols pouvant modifier les conditions d'écoulement et de réalimentation de la nappe et avoir des incidences sur la qualité des eaux souterraines :

- Modification potentielle des écoulements souterrains, notamment au droit d'éventuels ouvrages en déblai (effet de barrage ou de drainage de la nappe) ;
- Modification des conditions de réalimentation de la nappe : l'imperméabilisation forte induite par les projets conduit à diminuer les débits d'infiltration.

Lorsque la nappe se trouve à de faibles profondeurs, comme dans les secteurs de plaine à Saint-Orens-de-Gameville, des travaux en sous-sol (excavation,…) peuvent également bouleverser l'écoulement. En cas de mise à l'air libre, elle est alors plus sensible aux pollutions n'étant plus protégée par le sol au pouvoir épurateur.

Idéalement, les débits d'infiltration futurs devront correspondre à ceux observés actuellement. De la même façon, il s'agira de ne pas augmenter les débits rejetés dans le milieu naturel et de garantir sur les sites et dans les zones aval une protection suffisante contre les inondations.

L'augmentation du ruissellement est donc à compenser. La réalisation de dispositifs mixtes de rétention / infiltration / récupération des eaux, à l'échelle du site ou de la parcelle, peut permettre de répondre à cette problématique. Le PLU prévoit ainsi une harmonisation des articles 4 des zones, incluant des prescriptions spécifiques en matière d'infiltration des eaux pluviales (l'excès de ruissellement ne devra pas dépasser un débit équivalent à 20% de l'imperméabilisation du terrain).

En cas de rabattement de nappe (abaissement du niveau de la nappe ou d'une étendue d'eau), lié à l'imperméabilisation des sols notamment dans le secteur de la plaine, un dispositif de rétablissement doit être prévu de manière à restituer la perméabilité des terrains actuels.

D'autre part, la partie Ouest et Nord du territoire communal, appartenant à l'aquifère rive droite de la Garonne, présente une vulnérabilité importante en l'absence d'écran imperméable et de la faible profondeur des eaux souterraines. Il existe en conséquence des risques de propagation rapide vers la nappe souterraine de la pollution par les eaux de ruissellement et les cours d'eau de surface.

Un système aquifère est alimenté par une partie des eaux de pluie, les échanges avec les cours d'eau, le ruissellement, les eaux d'irrigation ou celles provenant d'autres systèmes aquifères.

Entrent avec cette eau des micro-organismes et des substances issues de l'activité humaine (industrie, agriculture, habitat, transport, …) pouvant altérer la qualité de la nappe et mettre en péril la ressource en eau potable.

Écoulement et qualité des eaux superficielles

Le projet de P.L.U. doit influer le moins possible sur les écoulements de surface et contribuer au maintien de la qualité des cours d'eau notamment de l'Hers et de ces affluents. Même s'ils ne sont pas classés parmi les ruisseaux les plus pollués et les moins mis en valeur de l'aire urbaine ces deux cours d'eau (Marcaissonne, Saune) sont concernés par des rejets d'origines domestiques et agricoles.

Sur les terrains non-urbanisés, une grande partie de l'eau s'infiltre directement et s'écoule vers le réseau hydrographique de façon décalée. La durée de ce décalage est fonction de la couverture du sol, de la pente et du degré hygrométrique du sol. L'urbanisation provoquera une augmentation plus ou moins importante des surfaces imperméabilisées. Le principal impact observé sera une modification potentielle des écoulements superficiels, une augmentation des débits ruisselés, pouvant engendrer une érosion des sols, des coulées boueuses, des inondations, des crues…

La maîtrise des eaux de ruissellement est donc indispensable et correspond à deux grands principes ; diminuer la production des eaux de ruissellement et ralentir le transit de ces eaux. La régulation du débit peut se traduire par des préconisations de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, seul l'excès de ruissellement étant rejeté dans le réseau public. De manière globale, les excédents d'eau seront stockés avant d'être restitués pour éviter l'effet choc sur le milieu récepteur (modification physico-chimique des eaux), limiter les risques d'inondation sur les secteurs en aval et les risques d'érosion des berges.

Il est par exemple possible d'utiliser des revêtements poreux pour avoir une infiltration maximale sur place notamment sur les parkings. Une autre alternative consiste à travailler en parallèle les techniques d'hydraulique et les approches paysagères (plans d'eau, noues engazonnées, fossés filtrants, toitures terrasses végétalisées, parkings inondables, espaces tampons limitant les vitesses d'écoulement…). L'utilisation de la végétalisation dans les projets d'urbanisation permet à la fois de réduire les volumes de ruissellement et de différer la restitution de l'eau de pluie. La végétalisation a également un rôle épurateur qui permet de renvoyer au milieu naturel une eau moins filtrée.

À défaut, il est possible de réduire les volumes et débits de ruissellement en utilisant des mesures de stockage comme les récupérateurs d'eau.

Le PLU prévoit ainsi une harmonisation des articles 4 des zones, incluant des prescriptions spécifiques en matière d'infiltration des eaux pluviales (l'excès de ruissellement ne devra pas dépasser un débit équivalent à 20% de l'imperméabilisation du terrain).

Des dispositions spécifiques à la ZAC de Tucard ont également été mentionnées dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

La création d'un bassin de rétention par Toulouse Métropole est également prévue, et a fait l'objet de l'inscription d'un Emplacement Réservé.

La densification du secteur centre, l'extension de l'habitat sur des terrains aujourd'hui agricole ou en friche, la création de nouvelles voiries structurantes souhaitées par le projet communal vont irrémédiablement induire une imperméabilisation des sols et engendrer des incidences notables sur l'écoulement des eaux superficielles. La maîtrise de l'écoulement des eaux de ruissellement est donc indispensable, d'autant plus que la partie Ouest et Nord de la commune est caractérisée la présence d'un aquifère vulnérable en raison de l'absence de couche imperméable.

Des impacts liés à l'imperméabilisation des sols très limités

Sur la commune, les secteurs concernés par une augmentation de l'imperméabilisation des sols à court terme, sont principalement situés sur les coteaux Sud et liés à la finalisation de la ZAC de

Tucard, à l'aménagement des futures zones à urbaniser au lieu-dit Débalade, Tachou et rue des Sports. À moyen terme et long terme, les secteurs Lalande, les Vignes, Nazan Collège et Catala, situés en fond de vallée provoqueront également une augmentation de l'imperméabilisation des sols.

L'imperméabilisation corrélée à l'urbanisation des sites va provoquer un double impact sur les débits ruisselés. Il concernera à la fois une modification des conditions de réalimentation de la nappe et des conditions d'écoulement sur les bassins versant de l'Hers et de la Marcaissonne à court et moyen terme.

Ces impacts liés à l'imperméabilisation des sols seront toutefois très limités puisque, l'ensemble des projets sera conduit en référence aux prescriptions du règlement d'assainissement du Toulouse Métropole. La mise en œuvre des préconisations du schéma d'assainissement concourra à atteindre l'objectif de qualité des eaux superficielles conformément aux objectifs du nouveau SDAGE 2010-2015 Adour-Garonne.

Les opérations d'aménagement d'ensemble prévoient des dispositifs nécessaires pour réguler le débit de rejet des eaux pluviales vers le réseau à un débit correspondant à 20 % d'imperméabilisation sur les nouvelles parcelles aménagées, conformément aux prescriptions du Toulouse Métropole.

Des rétentions à la parcelle seront réalisées ainsi que des rétentions complémentaires pour les voiries et parkings si les réseaux aval sont insuffisants ou si le rejet se fait dans le milieu naturel.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain en accord avec le service d'assainissement du Toulouse Métropole.

Le projet respecte donc les mesures du SDAGE 2010-2015 sur la gestion qualitative de la ressource en n'apportant aucune modification importante aux écoulements souterrains et superficiels.

3.1.3. Incidences et mesures sur le milieu naturel

La commune de Saint-Orens-de-Gameville s'étend sur les coteaux et en fond de vallée et bénéficie d'un cadre naturel préservé notamment dans la partie Nord lié à la présence de boisements associés aux cours d'eau, de nombreuses haies et d'une grande zone agricole ouverte peu mitée. Tous ces espaces naturels présentent un intérêt écologique et sont favorables à la biodiversité et aux continuités écologiques sur le territoire. Ils participent également à la qualité paysagère et à l'identité du territoire communal.

L'urbanisation de zones naturelles, même en continu du bâti, et le développement de nouvelles voieries, provoquent irrémédiablement une modification de l'écosystème local (destruction, perturbation des habitats et des espèces …) et participent à la perte des fonctionnalités écologiques du territoire (déconnexion entre les réservoirs de biodiversité et fragmentation des habitats naturels).

Dans un contexte national ou la biodiversité est menacée, et suite aux dispositions édictées dans le Grenelle de l'environnement, l'enjeu est de freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels (remarquables et ordinaires), maintenir et renforcer au maximum les connectivités entre les milieux naturels à travers la création de trames vertes et bleues.

Le P.L.U. Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens-de-Gameville aura très peu d'impacts sur la biodiversité et les milieux naturels puisque aucune nouvelle zone d'urbanisation future ne sera créée et que le P.L.U. évite le mitage en limitant l'urbanisation sur le hameau de Cayras et sur les coteaux Nord. De plus, les secteurs à urbaniser, déjà inscrits au P.L.U. approuvé en 2005, ne concernent aucun site à biotope rare et protégé ; Ils s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant sur des secteurs aujourd'hui agricoles ou en friches et intègrent des éléments permettant la préservation des espaces naturels et continuités écologiques. D'autre part, l'ensemble des espaces naturels en milieu urbain seront préservés et renforcés et constituent le point de départ

d'un maillage vert favorable au déplacement des espèces sur le territoire, à l'identité du territoire et au cadre de vie des habitants.

Les prairies humides en bord de la Saune au Nord Est de Saint-Orens-de-Gameville reconnues comme des zones naturelles remarquables (ZNIEFF) abritant des espèces protégées et menacées par la disparition de son milieu (jacinthe romaine et trèfle écailleux) sont préservés. Le P.L.U. n'aura aucun impact sur cet espace naturel et les espèces protégées puisque ce secteur restera préservé de toute urbanisation et sera inscrit en zone en naturelle. Le caractère humide et inondable nécessaire à la préservation de ces espèces sera également préservé puisque le PLU ne prévoit aucun ouvrage et aucun travaux d'endiguement sur le cours d'eau de la Saune. De plus, la commune affiche à travers son P.A.D.D. la volonté de restaurer la naturalité de la Saune, de renforcer sa ripisylve et de protéger cet espace de l'urbanisation.

L'urbanisation future de Saint-Orens-de-Gameville prévue à court et moyen terme en continuité du tissu existant ou dans le tissu urbain pour la finalisation de la ZAC Tucard et l'urbanisation des secteurs de Tachou, Débalade et de la rue des Sports aura très peu d'impact sur les milieux naturels et les continuités écologiques. En effet, ces projets sont situés sur terrains agricoles aujourd'hui cultivés ou en friche à un faible intérêt écologique. Ils jouent toutefois un rôle important en termes de fonctionnalité écologique et permettent le déplacement des espèces entre la vallée de la Marcaissonne et la vallée de l'Hers. Conformément au SCoT et au Grenelle de l'Environnement, le P.L.U. prévoit de préserver ces continuités et ces espaces de respiration en milieu urbain en proposant un développement urbain plus raisonnable et respectueux de l'environnement intégrant des exigences environnementales (création d'espaces verts, préservation des trames végétalisées existantes : haies, bosquets …). Ces prescriptions environnementales sont retranscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation et s'appuient sur les exigences mise en place sur les premiers quartiers de la ZAC Tucard.

Bien que dégradés et fragilisés par l'agriculture et l'urbanisation, les cours d'eau de la Saune, et de la Marcaissonne et leur végétation associée constituent en effet de véritables corridors naturels que la commune souhaite préserver de toute urbanisation et mettre en valeur. Les espaces naturels et boisés des ruisseaux du Tricou et du Nicol seront également préservés et viennent compléter le maillage vert et bleu sur la commune de Saint-Orens-de-Gameville.

<u>De plus la CUTM et la commune souhaitent renforcer protéger et valoriser les espaces naturels et conserver ou reconstituer le maillage naturel au sein de la commune conformément au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine :</u>

- En préservant les continuités vertes en espaces non urbanisés le long de la Saune et la Marcaissonne pour permette le déplacement des espèces et maintenir la flore remarquable et ordinaire ;
- En développant un maillage vert et des liaisons vertes et bleues favorables à la biodiversité sur l'ensemble du territoire par le développement d'un réseau vert, la création de cheminements piétons, le maintien des espaces naturels et agricoles ;
- En protégeant au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme les principaux réseaux de haies existants dans les espaces agricoles au Nord et à l'Est de Saint-Orens-de-Gameville et dans les futurs quartiers de la ZAC de Tucad ;
- En valorisant et préservant les espaces naturels et les boisements existants dans le tissu urbain (bois des Chanterelles, zone naturelles sous la ligne à haute tension, bois Bousquet …) ;
- En aménageant des espaces et trame végétalisés dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement ;
- En créant des espaces verts dans toutes les nouvelles opérations (Parc urbain de Tucard, Débalade, Tachou) ;
- En maintenant les zones naturelles et boisées entre le quartier de Tucard et le cours d'eau du Tricou.

De plus la commune souhaite protéger les individus arborés remarquables et prévoit de maintenir tous les Espaces Boisés Classés et de classer un nouvel espace boisés en milieu urbain (Bois du lac des Chanterelles) pour les soustraire à la pression urbaine.

3.1.4. Incidences et mesures sur le milieu agricole

L'agriculture demeure une composante et une activité économique non négligeable sur l'aire urbaine toulousaine. Afin de conserver ces espaces agricoles, il convient d'en assurer la pérennité et d'apporter un soutien à l'activité agricole.

Même si Saint-Orens-de-Gameville est aujourd'hui confrontée à une forte pression foncière qui s'observe sur toute l'agglomération toulousaine, les espaces agricoles sont encore bien présents et homogènes particulièrement sur le secteur des coteaux au Nord de la Marcaisonne et au Sud de la Marcaissonne en direction d'Auzielle.

La plupart de ces espaces sont cultivés en céréales. Ils participent au maintien de l'activité agricole en milieu périurbain mais également à la préservation des continuités écologiques d'intérêt communautaire.

L'ensemble de ces espaces sont confortés et préservés dans le P.L.U. conformément au SCoT de la Grande Agglomération toulousaine et garantissent le maintien de l'activité agricole en milieu périurbain. Le PLU permet également de conforter l'activité équestre au Nord Est de la commune et l'activité agricole en limitant le développement urbain du hameau de Cayras.

À court et moyen terme, seul le secteur agricole situé au Sud de la Maraisonne sera impacté à l'Ouest par le développement urbain de la ZAC de Tucard pour l'aménagement des quartiers des « Jardins de Tucard » et de « l'Orée du Bois ». Toutefois ces impacts seront limités puisque le P.L.U. propose un développement urbain dans la continuité du tissu urbain existant en évitant le morcellement des parcelles agricoles et les coupures urbaines entre les sièges d'exploitation et les terres cultivés.

L'urbanisation à court et moyen terme sur les secteurs de la Débalade et de Tachou au Sud de Saint-Orens-de-Gameville vont également provoquer la disparition d'espaces agricoles. La réduction de ces espaces n'aura que très peu d'impact sur l'activité agricole puisque ces terrains représentent de faibles surfaces et sont aujourd'hui isolés et enclavés dans le tissu urbain.

3.1.5. Incidences et mesures sur l'assainissement et l'eau potable

La partie Ouest et Nord de Saint-Orens-de-Gameville, appartenant à l'aquifère rive droite de la Garonne, présente une vulnérabilité plus importante en l'absence d'écran imperméable et de la faible profondeur des eaux souterraines que la partie Ouest et Sud des coteaux plus perméables.

Il existe en conséquence un enjeu important en termes d'assainissement, ainsi que de maîtrise des rejets industriels sur ce secteur communal, d'autant plus que la commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation, soit aux pollutions domestiques et dans lesquelles les rejets d'azote ou de phosphore doivent impérativement être réduits.

Pour préserver la ressource en eau, Toulouse Métropole et la commune de Saint Orens se sont engagés dans le cadre du P.L.U. dans une politique volontariste en matière d'assainissement et privilégie le développement urbain dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif. Ainsi, toutes les eaux usées générées par les nouveaux projets seront raccordées au réseau et acheminées vers les stations d'épuration de Ginestous à Toulouse. Cette station dispose d'une capacité de traitement suffisante pour absorber ces effluents supplémentaires liés à l'arrivée des nouveaux habitants sur la commune de Saint-Orens-de-Gameville. À contrario, le P.L.U. tend vers la réduction des espaces à urbaniser sur des secteurs non desservis par l'assainissement collectif comme sur le hameau de Cayras.

En outre, des travaux seront engagés afin d'optimiser le fonctionnement des réseaux d'assainissement sur les zones déjà urbanisées conformément au schéma d'assainissement.

Les dispositifs préconisés dans le P.L.U. pour maîtriser et ralentir le ruissellement des eaux pluviales (infiltration stockage de l'eau à la parcelle) générées par l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations, participent également à la préservation de la ressource et sont conformes au règlement d'assainissement élaboré par Toulouse Métropole.

Étant donné les mesures prises sur les eaux de ruissellement et les eaux usées, la nappe phréatique ne devrait pas subir d'altération significative de sa qualité.

La ressource en eau à Saint-Orens-de-Gameville est soumise à une forte pression quantitative pour l'alimentation en eau potable. Aux vues des hypothèses d'évolution et de la population la capacité du réseau d'eau potable ne semble pas satisfaisante. C'est pourquoi le P.L.U. prévoit d'anticiper ces nouveaux besoins en créant un nouveau réservoir d'eau potable sur la commune, en renforçant le réseau sur les secteurs d'urbanisation à moyen et long termes (les Carmes et les Vignes) et en engageant une réflexion sur le développement de la ressource en eau à long terme pour l'alimentation du secteur de l'Albigès. Le P.L.U. prévoit également de poursuivre et généraliser les actions liées à l'utilisation et la gestion raisonnée de la ressource en eau dans ces nouveaux projets d'aménagement, en prenant exemple sur l'opération de Tucard.

D'autre part, le projet n'aura pas d'impact sur la qualité de l'eau potable captée puisqu'il n'existe aucun captage ou périmètres de protection de captage d'eau potable sur la commune ou à proximité.

Le P.L.U. respecte donc les mesures du SDAGE 2010-25015 sur la gestion de la ressource en eau.

3.1.6. Incidences et mesures sur les déchets

Le P.A.D.D. prévoit l'accueil de plus de 2000 nouveaux habitants à l'horizon 2020, ce qui entraînera une augmentation notable de la production de déchets.

Le Plan départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés prend en compte l'accroissement des nouveaux rejets générés par l'arrivée de ces nouveaux habitants. L'évolution du gisement des déchets ménagers et assimilés est en effet estimé à 3,49 % par an sur l'ensemble de la zone 1 du Plan Départemental des Déchet de la Haute Garonne, correspondant au périmètre géographique couvert par le syndicat mixte DECOSET, compte tenu du taux prévisionnel d'évolution de la population sur ce secteur (taux d'évolution de la population évalué sur ce secteur à 2,49).

Prévisions des flux de déchets à l'horizon 2012 et 2022
(zone 1 DECOSET)

	2002	2012	2022
Total gisement captés	235 386 T	331 722 T	467 475 T
Valorisation matière	25 302 T 10.7%	46 888 T 14.1%	66 076 T 14.1%
Valorisation organique	34 130T 14.5%	58 233 T 17.5 %	82 065 T 17.5 %
Incinération	114 346 T 48.6 %	153 025 T 46 %	215 649 T 46 %
Centre d'Enfouissement	29 980 T	69 739 T	98 238 T

Technique	12.7%	21 %	21 %

Source : DECOSET

Objectif du recyclage matière des déchets d'emballages ménagers et les journaux-magazines
(zone 1 DECOSET)

Emballages	Verre	Papier carton	Plastique	Acier	Aluminium	Journaux magazines	Total valorisable sec
En 2012	70 %	35 %	15 %	60 %	25 %	40 %	45 %

Source : DECOSET

Les débouchés des recyclages secs

En ce qui concerne les emballages, la société Eco-emballage qui apporte un soutien financier à la collectivité et assure la valorisation de tous les produits triés ;

Élimination des Déchets et Assimilés

Trois types d'actions sont préconisés aux collectivités par le Plan départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés :

- Actions sur leurs propres établissements :
  - Prévention de la nocivité des déchets
  - Réduction des flux de leurs déchets
  - Démarches de type verdissement
- Actions auprès des ménages ;
- Actions auprès des distributeurs :

Par ailleurs, des dispositifs de collecte, d'élimination et de recyclage des déchets seront mis en œuvre par la Communauté Urbaine pour desservir de façon satisfaisante les habitants. Des emplacements de points de récupération de verre seront notamment prévus dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Pour les voies existantes ou à créer et les réseaux divers, le Service Déchets de la CUTM a établi des prescriptions relatives aux aires de stockage et de présentation des déchets ménagers, à l'accessibilité et à la circulation inhérente au service de collecte des déchets. Ces prescriptions figurent en annexes du P.L.U. et sont conformes aux éléments inscrits dans la charte technique définie par la direction travaux sur infrastructures - service maîtrise d'ouvrage en date du 4 juin 2010. Les services techniques de la CUTM seront consultés lors de l'instruction des permis de construire ou de lotir pour les opérations d'habitats collectifs ou groupés.

3.1.8. Incidences et mesures sur le bruit

La limitation des effets du bruit passe en outre par la réduction de son émission, de sa propagation et de l'exposition des personnes. La prise en compte des préconisations liées aux voies bruyantes classées par arrêté préfectoral concourra à cet objectif et les mesures d'isolation acoustiques devront être prises en compte pour toute nouvelle construction. Des marges d'éloignement des nouvelles constructions sont prises en comptes dans le règlement du P.L.U.

Sur Saint-Orens-de-Gameville, plusieurs axes sont concernés par un classement sonore en raison des nuisances liées au trafic supporté par ces voies (RD916, RD2, RD54, RD 57). Les secteurs affectés par le bruit correspondant à ces voies touchent les secteurs d'urbanisation future à court et moyen termes (Tucard et Tachou). Dans ces couloirs de bruits, des obligations d'isolation acoustiques sont rappelées au règlement, et reprises dans les annexes du P.L.U.

L'accueil d'une population nouvelle sur le secteur de Tucard, Tachou, Débalade et route des Sports, ainsi que la création de nouvelles voiries, devraient engendrer potentiellement un surcroît de fréquentation et de circulation, et par conséquent un niveau sonore supérieur.

Afin d'en limiter les effets, le projet communal prévoit la mise en œuvre d'actions qui concourront à limiter les nuisances sonores les déplacements en voiture ou à réduire les gênes occasionnées par le trafic routier :

- En créant et renforçant les liaisons douces inter-quartiers piétonnes et cycles en lien avec le centre-ville et les équipements actuels et futurs, les espaces de loisirs ou de nature ;
- En développant le réseau vert sur l'ensemble du territoire communal en lien avec les autres communes ;
- En garantissant une protection des coulées vertes (« espaces tampons ») ;
- En améliorant la desserte en transport en communs en liaison avec les pôles d'échanges à proximités.

Le projet prévoit également de maîtriser les déplacements en amont en développant et accueillant des équipements, services et commerces de proximité sur l'ensemble du territoire communal, avec une polarité forte en cœur de ville, et en favorisant la mixité des fonctions urbaines. Le projet communal détermine notamment la création de pôles de proximité structurants qui diminueront ainsi les besoins de mobilité quotidienne des habitants.

Toutefois, la promotion des liaisons douces ne passe pas uniquement par la création de cheminements. L'aménagement d'infrastructures (pistes cyclables, carrefours sécurisés, stationnements…) ainsi que des meilleures conditions de confort, de sécurité et d'efficacité sont un préalable indispensable au développement de ces modes de déplacement. Le projet communal prévoit ainsi de sécuriser des liaisons douces et d'en finaliser certaines améliorant la continuité.

3.1.9. Incidences et mesures sur la qualité de l'air

La climatologie locale pourrait connaître certains bouleversements dans les prochaines années. Le changement climatique est en effet au cœur des préoccupations internationales tant il surprend et inquiète par son ampleur et sa rapidité.

Le lien entre le réchauffement climatique observé ces cinquante dernières années et les activités humaines est aujourd'hui reconnu. « Selon les prévisions, le climat pourrait se réchauffer de 1,4 à 5,8°C en un siècle. Il sera plus instable avec une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des phénomènes climatiques extrêmes tels que les vagues de chaleur, la sécheresse, les précipitations provoquant des inondations… » (extrait du Plan Climat 2004). Le gaz carbonique issu de la combustion des énergies fossiles est responsable à lui seul de 60% des gaz à effet de serre.

L'arrivée de population, et dans une moindre mesure d'activités nouvelles à Saint-Orens-de-Gameville induira un accroissement des émissions de gaz à effet de serre, principalement liées aux chauffages et aux transports motorisés.

Il conviendra donc d'inciter à l'utilisation rationnelle de l'énergie :

- En intégrant le climat, l'exposition au vent et au soleil, la topographie dans le choix des zones d'urbanisation future ;

- En incitant à une plus grande efficacité énergétique (bonne isolation thermique, systèmes performants pour le chauffage et l'éclairage…)

En outre, tous les aménagements inscrits dans le P.A.D.D. et décrits dans le chapitre précédent (« bruit ») contribuent aussi à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air conformément aux mesures édictées dans le Plan de Protection de l'Atmosphère de 2006 et dans le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Le projet communal prévoit également de désenclaver le territoire par des liaisons transversales inter-quartiers sécurisées et ainsi de décongestionner le trafic. En fluidifiant le trafic, cette mesure permet d'améliorer la qualité de l'air. En effet, ce sont principalement les déplacements sur des courtes distances ou lors de congestions importantes qui présentent la pollution atmosphérique unitaire (au kilomètre) la plus élevée.

Le Plan de Déplacement Urbain sur l'agglomération toulousaine permettra aussi d'améliorer la qualité de l'air altérée par le trafic automobile (arrivée du Transport en Site Propre le long de la RD2, déviation du centre-ville par la création d'un tronçon en, direction de la RD16).

De plus, le Plan de Protection de l'Atmosphère (P.P.A.) de l'agglomération toulousaine, approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2006, a pour objectif d'améliorer la qualité de l'air en respectant les valeurs fixées par l'Union Européenne et de mettre en œuvre des mesures adaptées aux spécificités de l'agglomération. Le projet prend en compte les mesures édictées dans ce document puisqu'il conditionne le développement de l'urbanisation autour de la RD2 inscrit au P.D.U. à l'arrivée d'un transport en commun, afin de limiter l'usage de la voiture individuelle.

La commune peut également diminuer ses émissions de gaz à effet de serre en réalisant des programmes d'économies d'énergie sur les bâtiments communaux, sur son éclairage public ou inciter les habitants à réaliser des économies d'énergie.

Des mesures en vue d'améliorer l'efficacité énergétique et d'intégrer des démarches de type « HQE » pourraient être prises notamment à travers le règlement du P.L.U. Le P.L.U. s'attache ainsi par son règlement et d'éventuelles recommandations urbaines et architecturales à favoriser les formes urbaines les moins consommatrices en énergie (optimisation de l'orientation bioclimatique des bâtiments) et à encourager des dispositifs techniques en faveur des économies d'énergies. C'est ainsi que le règlement prévoit des majorations de COS en zones urbaines pour les bâtiments répondant à des critères de performances énergétiques.

L'arrivée de population et d'activités nouvelles à Saint-Orens-de-Gameville induira un accroissement des émissions de gaz à effet de serre, principalement émis par les chauffages et les transports motorisés.

Il conviendra d'inciter à l'utilisation rationnelle de l'énergie :

- En intégrant le climat, l'exposition au vent et au soleil, la topographie dans le choix des zones d'urbanisation future, comme sur la ZAC de Tucard ;
- En incitant à une plus grande efficacité énergétique (bonne isolation thermique, systèmes performants pour le chauffage et l'éclairage…).

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves pourra être recommandée conformément à la loi de juillet 2005 sur les orientations de la politique énergétique. A cet effet, le règlement du P.L.U. propose des mesures adaptées à l'implantions et au fonctionnement d'énergies renouvelables (toit terrasses autorisés pour les dispositifs d'énergies renouvelables ou la végétalisation, aspects extérieurs devant répondre à la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale).

Rappelons par ailleurs que plus de 20% de la population française souffre d'allergie respiratoire. Ces allergies sont liées en partie à une relation entre pollution et pollens. La pollution peut à la fois agir sur les pollens en modifiant leur structure et par la même leur pouvoir allergisant, et sur les muqueuses respiratoires de l'homme en modifiant sa sensibilité immunologique aux grains de pollens.

Afin de contribuer à la diminution des allergènes dans l'air, le P.A.D.D. conseille de diversifier les plantations, en limitant la plantation d'espèces particulièrement allergisantes : cyprès, peupliers, etc.

3.1.10. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques

L'ensemble des risques et nuisances potentielles a été inventorié sur le territoire et les orientations du PADD ont respecté les mesures de préventions qu'ils supposent.

La commune est principalement concernée par des risques naturels liés aux inondations de la Marcaissonne, de la Saune et du Tricou. Seule une petite partie de la zone d'activité et des secteurs d'habitats déjà urbanisés situés en rive gauche de Marcaissonne et en rive droite du Tricou pourront être impactés en cas de crue exceptionnelle par les inondations de ces cours d'eau.

Les objectifs globaux en matière de gestion des zones inondables sont les suivantes :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables ;
- Éviter tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et de la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Les orientations du P.A.D.D. respectent ces objectifs ainsi que la mesure du nouveau SDAGE en matière de préservation des zones d'expansion des crues et de gestion des risques.

Afin d'éviter d'augmenter les risques d'inondations, et en application du principe de précaution, le projet porte une attention particulière au cycle de l'eau et à la gestion des eaux de ruissellements liés à l'imperméabilisation et évite la densifiation et les aménagements anthropiques susceptibles de favoriser le débordement des cours d'eau (recalibrages…). Rappelons que toutes les mesures prises pour conserver les boisements rivulaires, dont le rôle est indéniable dans le fonctionnement des cours d'eau en réduisant les vitesses de l'eau, du ruissellement et des crues, permettront de réduire substantiellement les risques de débordements des nombreux ruisseaux.

De plus, des aménagements hydrauliques et de renaturation du lit de la Marcaissonne sont prévus à court termes par la commune pour lutter contre les risques d'inondations. Ainsi, un Emplacement Réservé a été inscrit au bénéfice de la commune, afin de créer un décaissement en vue de la limitation de l'expansion des crues de la Marcaissonne.

L'ensemble du territoire communal est également touché par le risque lié à la sécheresse et aux mouvements de terrains par retrait et gonflement des argiles. Un projet de P.P.R. a été prescrit.

3.1.11. Incidences sur le paysage, le patrimoine et du cadre de vie

La commune ne compte qu'un classement ABF (la Croix). Une attention particulière sera toutefois portée à l'intégration paysagère des futurs projets, puisque Saint-Orens-de-Gameville bénéficie de nombreux atouts patrimoniaux urbains, naturels et paysagers ; les coteaux vallonnés et boisés du lauragais, le centre ancien avec son bâti identitaire et remarquable, les cours d'eau de la Marcaissonne, de la Saune et du Tricou et sa végétation associée …

Le maintien de la valeur environnementale, architecturale et paysagère des sites, est à la base des différents projets d'urbanisation. Les dispositions réglementaires s'articulent autour de :

- La disposition, le volume, la hauteur des bâtiments ;
- Le traitement des façades notamment celles situées à proximités des hameaux ;
- Le respect de l'unité architecturale ;
- L'aménagement paysager s'intégrant à la topographie des sites.

Le P.A.D.D. présente des orientations en faveur du paysage, du patrimoine et du cadre de vie à travers le réaménagement des espaces publics et la création de nouveaux équipements qualitatifs.

La mise en place de végétation ou d'arbre dans l'espace public peut également être un moyen d'harmoniser les anciens et nouveaux pavillons tout en créant du lien et de la continuité.

Concernant le paysage des entrées de ville parfois déficitaire, le projet prévoit de valoriser certains espaces situés sur les entrées de ville « historiques » sur les axes RD2, par des aménagements qualitatifs et le paysagement des secteurs d'activité.

Par ailleurs, la commune entend valoriser ses atouts naturels et patrimoniaux et cherche plus particulièrement à renforcer l'image des éléments du paysage marquant.

L'ensemble des mesures présentées dans le paragraphe sur le milieu naturel concourra également à la préservation et à la valorisation du paysage et patrimoine naturel de Saint-Orens-de-Gameville (renforcement, préservation et conservation des espaces agricoles, des espaces naturels et boisés …).

3.2. Evaluation des incidences Natura 2000

La commission européenne, en accord avec les États membres, a fixé la 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé Natura 2000. L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérente de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- La Directive 97/ 62/CEE, dite « Directive Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation à la Directive 92/43/CE sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation(ZSC) ;
- La Directive 74/409/CEE, dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel (dénommés dans ce qui suit par activités) figurant sur la liste fixée à l'article R414-19 du code de l'environnement ou sur une liste locale fixée par arrêté préfectoral situés soit sur un site, soit à l'extérieur sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Les P.L.U. situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site mais susceptibles d'affecter de manière significatives celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement) sont soumis à évaluation environnementale et à évaluation des incidences Natura 2000.

Le présent document concerne l'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de révision du P.L.U. Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens-de-Gameville. Cette évaluation est proportionnée à l'activité et aux enjeux de conservation attachés au(x) site(s) Natura 2000 concerné(s) et comprend :

- Une carte de situation du projet de P.L.U. par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches ;
- Une présentation des habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites les plus proches et leurs objectifs de conservation ;
- Et un exposé sommaire, démontrant l'absence d'incidences du projet de P.L.U. sur les habitats et les espèces concernés.

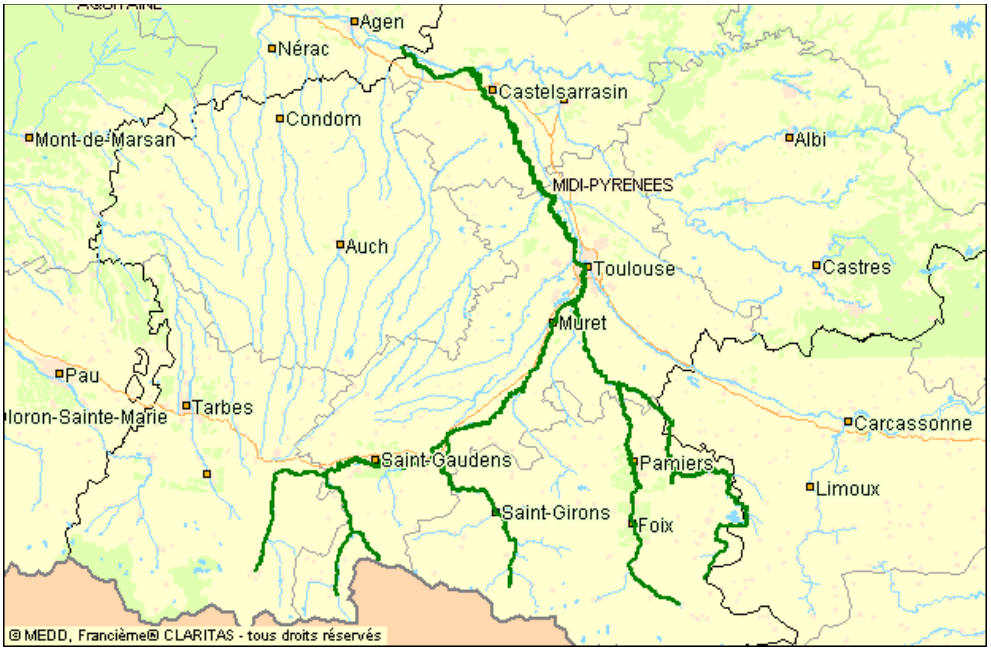
3.2.1. Localisation du projet de P.L.U. par rapport aux sites Natura 2000

La commune de Saint-Orens-de-Gameville se situe en dehors des sites protégés au titre de Natura 2000.

Toutefois à proximité de la commune, deux sites Natura 2000 sont référencés au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux. Au plus proche, Il s'agit :

- A 5 km à l'Ouest de la commune de Saint-Orens-de-Gameville, de la Zone Spéciale de Conservation - ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » correspondant à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

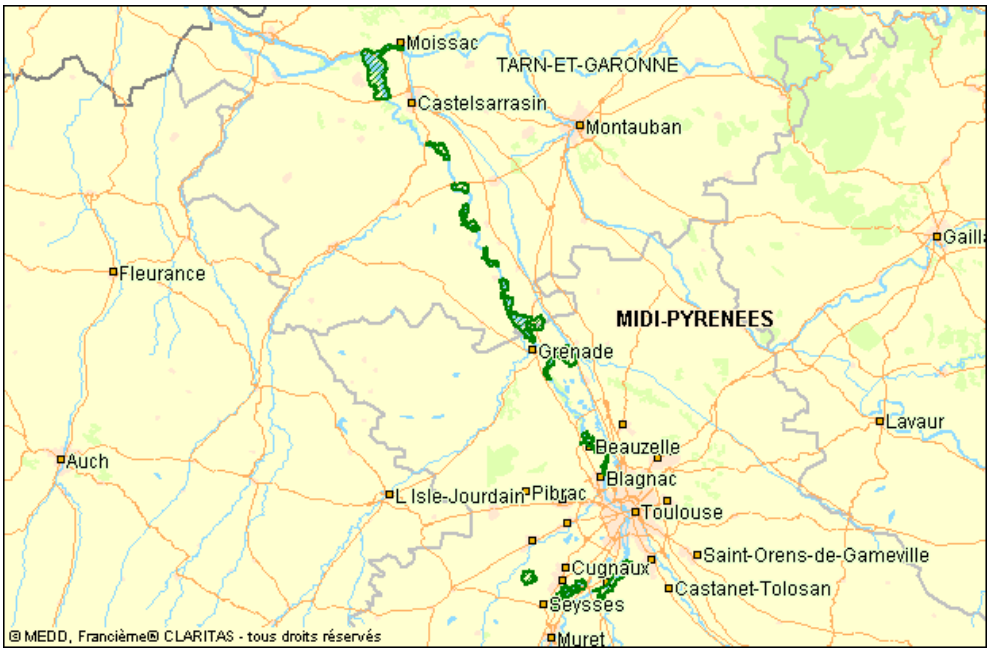
ZSC FR.7301822



Source : DREAL

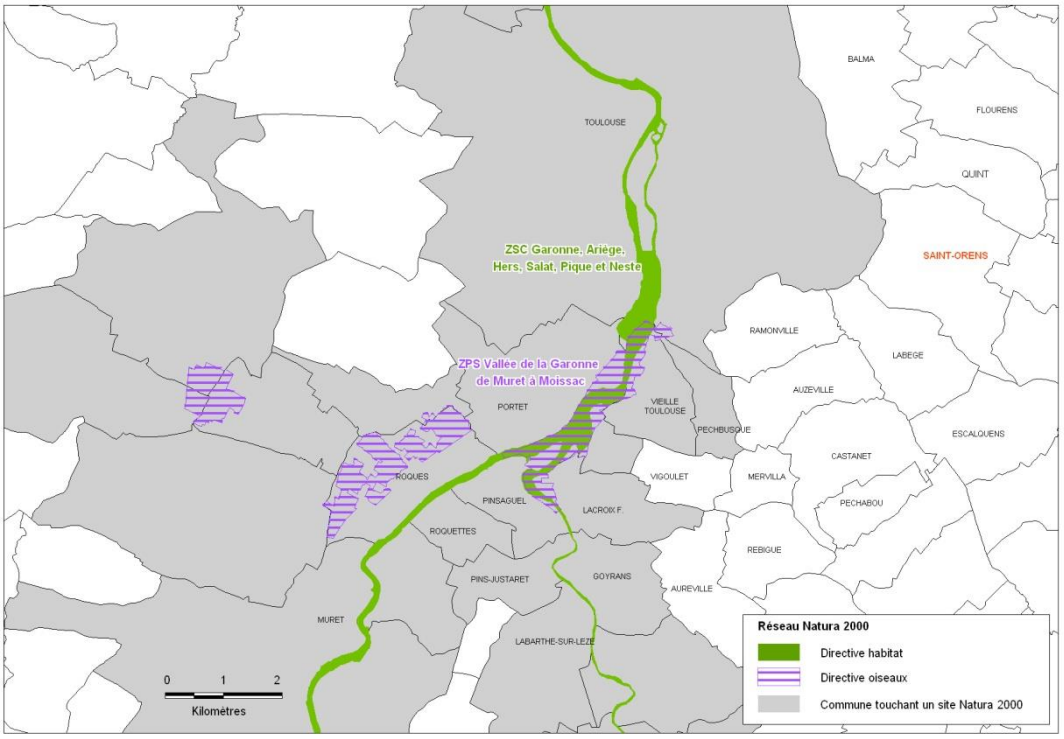
- A 5,3 km au Sud-Ouest de la commune de Saint-Orens-de-Gameville, de la Zone de Protection Spéciale - ZPS n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, …) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, …) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.

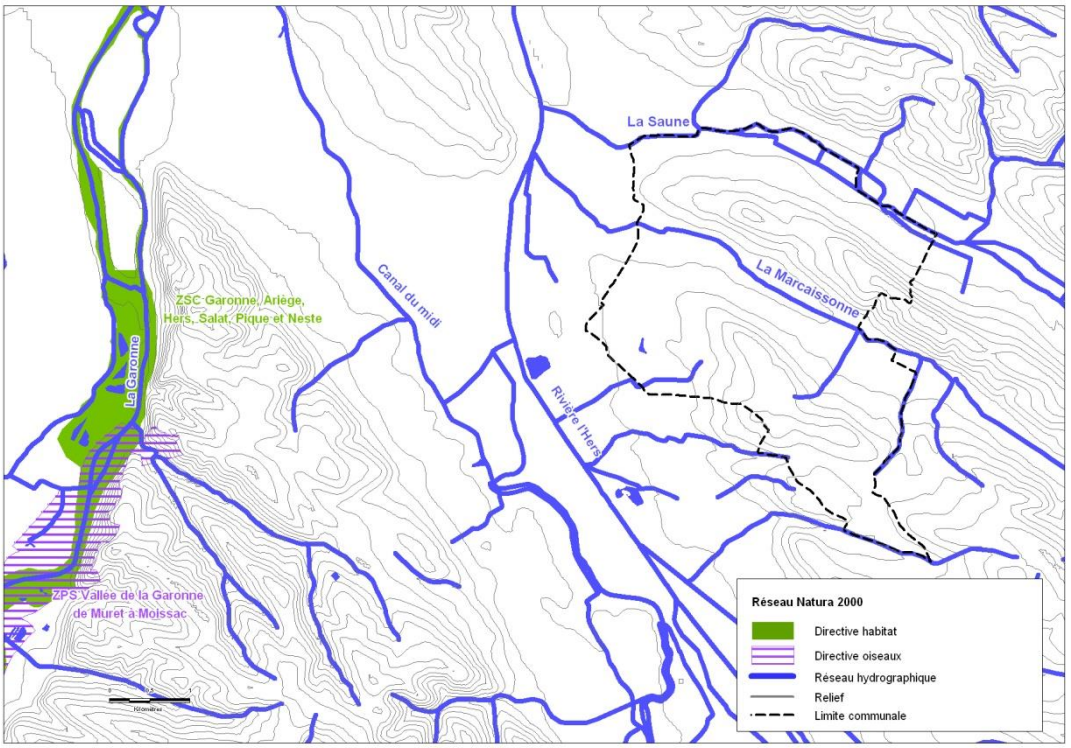
ZPS FR.7301822



Source : DREAL

Localisation de la commune de Saint-Orens par rapport aux sites Natura 2000.





Source : DREAL AUAT

3.2.2. Gestion et objectifs de conservation

Les 2 sites Natura 2000 (entités Garonne aval)

Des documents d'objectifs de planification en cours sur la séquence Garonne aval pour la protection des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

La gestion de chaque site Natura 2000 s'appuie sur un document d'objectifs (DOCOB), élaboré en concertation avec les acteurs locaux et approuvé par arrêté préfectoral.

Document de référence pour tous les partenaires publics et privés, le DOCOB décrit les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents et liste les actions à mettre en œuvre pour assurer leur préservation.

Compte tenu de sa dimension, le site de la Garonne en Midi Pyrénées a été découpé en 5 parties pour faciliter la concertation locale et établir les différents DOCOB :

- La Garonne amont du Pont du Roy à l'amont de Carbonne (incluant la Pique et la Neste) ;
- La Garonne aval de Carbonne à Lamagistère ;
- L'Ariège ;
- L'Hers ;
- Le Salat.

NB : Les Docob Garonne amont, Ariège, Hers, Salat sont validés. Le Docob Garonne aval (ZPS et ZSC) est actuellement en cours de validation.

Pour assurer la cohérence des propositions de gestion et faciliter la concertation, l'Etat a décidé de traiter dans le même document d'objectif :

- La partie "Garonne aval" de la ZSC, de Carbonne à Lamagistère (140 km)
- La ZPS "Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (100 km)

Présentation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires - ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie Garonne aval

Ont été recensés sur l'entité « Garonne aval » du site :

- 7 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires[61] ;
- 21 espèces animales d'intérêt communautaire.

Les habitats naturels

Les eaux stagnantes : formations végétales des eaux calmes (characées, lentilles d'eau) que l'on trouve dans le cours des rivières lui-même, notamment à proximité des barrages, ou dans les annexes hydrauliques (Habitat 3150).

Les eaux courantes : formations végétales pionnières des atterrissements, avec dominance des annuelles (habitat 3270), herbiers aquatiques (Habitats 3260).

Les pelouses : lisières herbacées des sols riches en azote, le plus souvent associées aux ripisylves (habitat 6430), pelouses sèches calcaires à annuelles (habitat 6220*).

[61] Les habitats naturels d'intérêt communautaire sont considérés comme « prioritaires » lorsqu'ils sont plus particulièrement en danger de disparition à l'échelle européenne ; il s'agit d'habitat naturel pour la conservation desquels la Communauté Européenne porte une responsabilité particulière ; dans le présent document, ils sont indiqués par un astérisque (*) et soulignés.

Les forêts : saulaies arborescentes à Saule blanc sur les berges et forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne élevé dans les zones les plus fréquemment inondées (habitat (91E0*), forêts alluviales riveraines des grands fleuves à Chêne, Orme et Frêne (habitat 91F0).

Les espèces animales

Les espèces aquatiques : au côté des poissons migrateurs amphihalins : saumon atlantique, lamproie marine et grande alose, ainsi que l'anguille, on trouve des poissons sédentaires tels que la bouvière, l'ombre commun, la lamproie de Planer et le toxostome.

Les chauves-souris : Le corridor fluvial constitue un territoire de gîte et de chasse pour 18 espèces de chauves-souris présentes dans la vallée de la Garonne, dont 8 sont d'intérêt communautaire : Barbastelle, Minioptère de Schreibers, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Petit et Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe.

Les insectes : deux insectes du bois : le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne et une libellule : la Cordulie à corps fin. Sont également signalées trois espèces de papillons d'intérêt communautaire : la laineuse du prunelier, le sphinx de l'épilobe et l'écaille chinée.

Présentation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires - ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » partie Garonne aval

Ont été recensés sur le site :

- 3 espèces de rapaces : Aigle botté, Milan noir, Balbuzard pêcheur
- 6 espèces de hérons : Aigrette garzette, Grande aigrette, Bihoreau gris, Héron pourpré, Crabier chevelu
- 2 espèces de mouettes : Sterne pierregarin, Mouette mélanocéphale
- Le Combattant varié
- Le Martin pêcheur

Aucun habitats ou habitat d'espèce d'intérêt communautaire protégé au titre de Natura n'est recensé sur la commune de Saint-Orens-de-Gameville ou à proximité.

Objectifs de conservation des habitats et des espèces

Des objectifs de conservation des habitats naturels, des espèces et des habitats d'espèces de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie Garonne aval, et de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » partie Garonne aval ont été validés par le Comité de Pilotage le 26 février 2009 pour la séquence Garonne aval. Un projet de programmes d'actions et de charte Natura 2000 ont également été élaborés par le groupe de travail et doivent être validés par le comité de pilotage.

Les objectifs de conservation de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (partie Garonne aval) déclinent, pour chacun des habitats naturels, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire, les objectifs généraux suivants :

- Conserver leur intégrité ;
- Favoriser leur développement voire leur restauration ;
- Eviter leur destruction et leur dégradation.

Les objectifs de conservation de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (partie Garonne aval) déclinent, pour chaque espèce et habitat d'espèce d'intérêt communautaire, les objectifs généraux suivants :

- conserver l'intégrité des habitats

- favoriser le développement voire la restauration des habitats
- éviter la destruction et la dégradation des habitats
- préserver la tranquillité des colonies et des sites de nidification

3.2.3. Évaluation les incidences du projet de P.L.U. sur les sites Natura 2000

Les seuls perturbations potentielles liées au projet de révision du P.L.U. de la commune de Saint-Orens-de-Gameville sur l'environnement concernent :

- La disparition des terrains agricoles et la disparition des cultures associée sur le secteur de Tucard, Débalade et Tachou pour la création d'habitats et d'équipements,
- L'augmentation des rejets d'eaux pluviales liée la finalisation de la ZAC de Tucard et à l'aménagement à court et moyen termes des secteurs de Débalade et de Tachou. Toutefois l'augmentation des rejets d'eaux pluviales vers les cours d'eau sera limitée puisque tous les nouveaux projets respecteront les débits de fuites maximum fixés par le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine (correspondant au débit généré par un coefficient d'imperméabilisation de 20 %). Pour cela et conformément à ce même règlement, Toulouse Métropole prévoit la mise en place de systèmes de collecte ou d'infiltration en amont efficaces dont les rejets d'eaux pluviales, vers le milieu récepteur, seront conformes aux critères de qualité définis par le S.D.A.G.E (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Les zones d'influence du projet de P.L.U. associées à ces perturbations se limitent le plus souvent au zonage lui-même, mais peut éventuellement s'étendre aux milieux naturels et récepteurs les plus proches (cours d'eau et ripisylve de l'Hers, de la Marcaisonne), mais en aucun cas aux sites Natura 2000 « Garonne aval ».

Compte tenu de la distance aux sites Natura 2000 (plus de 5 km), la disparition des terrains agricoles, la disparition de quelques arbres et les rejets d'eaux pluviales vers les cours d'eau de la Marcaisonne et de l'Hers n'auront aucun effet sur les espaces et espèces protégés au titre de Natura 2000 recensés ci-avant.

Le projet de P.L.U. Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens-de-Gameville n'aura donc **aucun impact sur les objectifs de conservation des deux sites Natura 2000** recensés sur la vallée de la Garonne à l'Ouest de la commune.

Cette notice d'évaluation des incidences du projet de P.L.U. en révision de Saint-Orens sur les sites Natura 2000 les plus proches ne se substitue aucunement aux études ultérieures nécessaires à engager préalablement à la réalisation de tout nouveau projet obéissant en raison du cadre législatif à :

- La réalisation d'une étude d'impact ;
- La réalisation d'un dossier Loi sur l'eau, qui peut être sous le régime de déclaration ou d'autorisation.

3.3. Notice de prise en compte de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont)

L'article L.111.1.4. au Code de l'Urbanisme, vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes.

L 'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

Le code de l'urbanisme demande ainsi aux communes, qui disposent d'un Plan local d'urbanisme (P.L.U), d'édicter, plus particulièrement dans les entrées de ville, aux abords des grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

A défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification urbaine une telle réflexions ces dispositions visant à limiter la construction aux abords des grandes infrastructures routières sont applicables de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés, nonobstant leur classement en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future, ou leur situation à l'intérieur des panneaux d'agglomération.

L'article L.111.1.4. premier alinéa dispose, sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées, qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et déviations au sens du Code de la Voirie Routière,
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation,

3.3.1. Introduction

La Route Départementale n° 2 fait partie des voies soumises à l'application de l'Amendement Dupont.

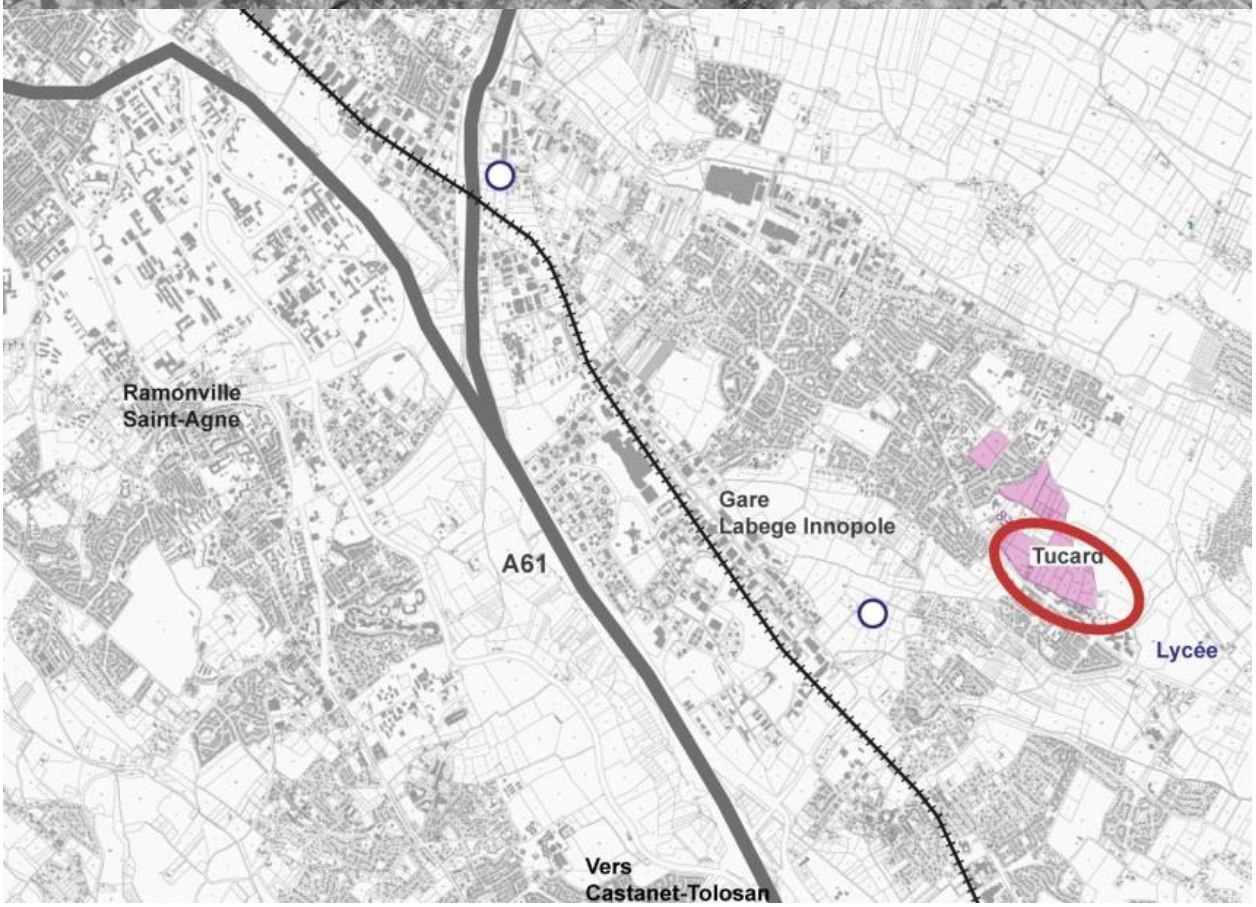
La commune de SAINT-ORENS, traversée par la R.D. 2, est concernée par cette application au niveau du secteur de Tucard, situé non loin de la limite avec la commune d'AUZIELLE et encore non urbanisé.

Ce site est concerné par une zone d'aménagement concerté. A ce titre, il convient dans le cadre de la présente étude d'édicter dans les documents (plan de zonage et règlement) du Plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine Toulouse métropole, sur la commune de SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE, pour le secteur concerné, des règles d'urbanisme justifiées, motivées et adaptées au regard des nuisances, de la sécurité, et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

3.3.2. Plan de situation

Plans de situation





3.3.3. Etat des lieux

Description de la Route Départementale n°2 (RD2), de ses fonctions générales et locales

La Route Départementale n° 2 constitue l'épine dorsale de la commune.

Elle traverse cette dernière de part en part, sur environ 4 kilomètres, desservant des zones d'activités à l'Ouest et des zones urbanisées destinées à l'habitat au centre et à l'Est.

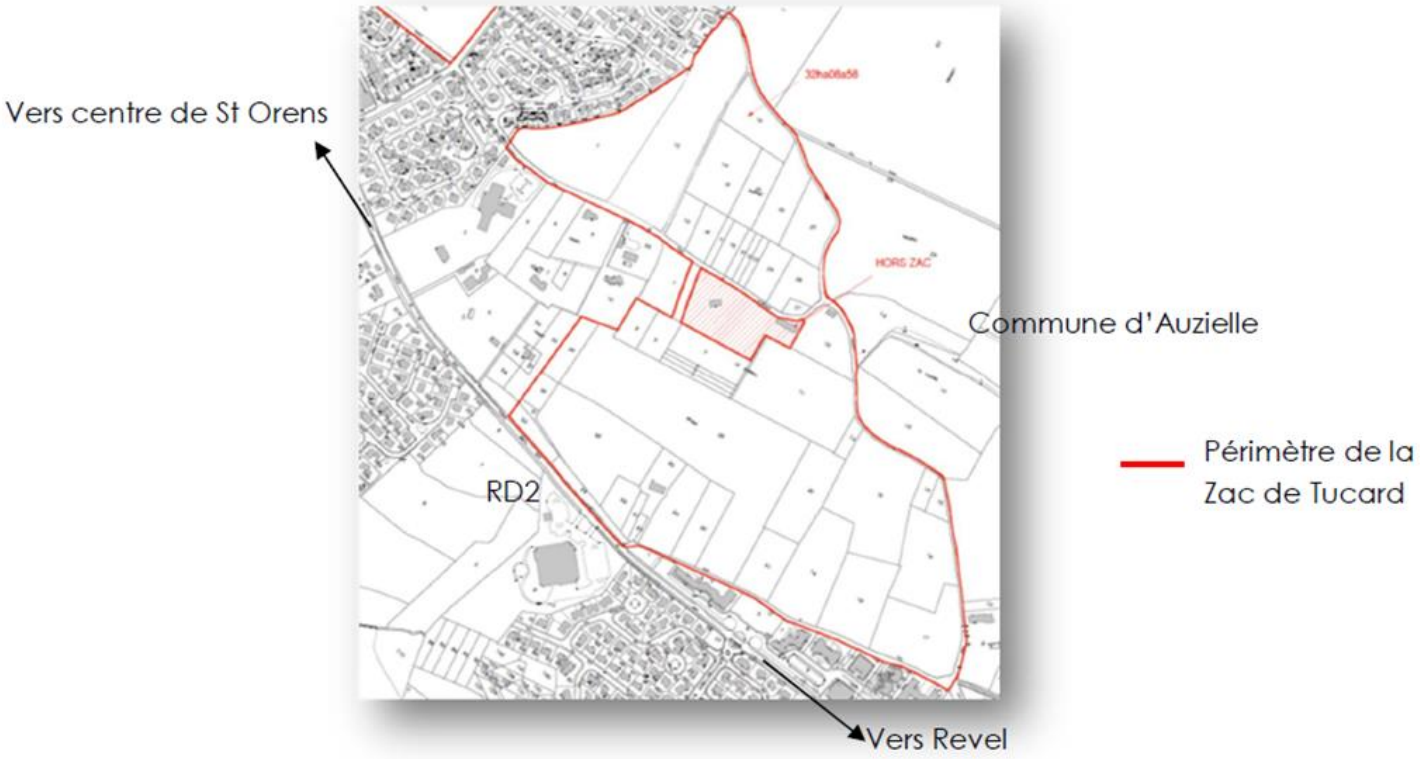
Elle constitue une voie structurante à grande circulation, assurant la liaison Toulouse-Revel. Elle est reliée au périphérique Est de Toulouse par le diffuseur routier de Montaudran, situé sur la commune de Toulouse, et reçoit le trafic de voies de même orientation telles que la RD. 54 et la RD. 2c.

La RD. 2 sur la commune de Saint-Orens présente un caractère très urbain : habitat, activités, avec pour beaucoup des accès directs. Cependant, la nature du trafic observé présente la particularité de constituer un mélange d'échanges locaux et de trafic de transit. Les usages urbains sont ainsi fortement restreints, ayant pour conséquences des nuisances importantes, accentuées par les phénomènes de congestion de trafic observés.

Description du site et de ses caractéristiques

Le secteur de Tucard, objet de la présente étude au titre de l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme, se situe au Sud-Est du territoire communal, à proximité de la limite avec la commune d'Auzielle.

Description du site et de ses caractéristiques



Il est encadré:

- Au Nord de la RD2, par les espaces agricoles de Tucard et le chemin d'accès au lieu-dit Coudère, (dit rue de Tucard), où se situe la ZAC de Tucard, dans la partie ouest du secteur d'étude. La partie est est déjà urbanisée, ayant reçu le lycée de Saint-Orens et le quartier existant de l'Orée du Bois, (en habitat collectif R+3 et R+4) qui bordent les espaces agricoles et la fin de l'urbanisation.
- Au Sud de la RD.2, à l'ouest par le bois de Tachou, et la clinique de Saint-Orens, et à l'est par le quartier pavillonnaire de l'avenue des Pins.

La RD2 est traitée en voie routière, sans accès des riverains sur la chaussée, les parcelles bâties (à l'exception de la clinique) ayant leur accès sur des voies parallèles ou perpendiculaires à la RD. Les quartiers existants au nord et au sud débouchent sur la voie par deux carrefours seulement sur 1km de parcours, l'un au droit du lycée, l'autre au centre du quartier. Elle est bordée de terre-pleins plantés.

Le Milieu physique et naturel :

Topographie :

Le site d'étude prend place au pied du versant sud du coteau qui sépare les bassins versants de l'Hers (Sud) et de la Marcaissonne (Nord).

Le point haut s'élève à 205 mètres, au lieu-dit Coudère. La plus grande pente suit une orientation Nord- Sud, avec une valeur de 6%.

La pente la plus faible suit une orientation Nord-est/Sud-ouest, avec une valeur de 1,8 %.

Géologie

Le territoire est dominé par des formations résiduelles argilo-calcaires issues de la molasse, caractéristiques des coteaux du Lauragais.

Hydrographie

Le site d'étude n'est traversé par aucun cours d'eau permanent. Un fossé orienté est-ouest, situé en bas de la pente sud, reçoit temporairement les eaux de ruissellement de ces terrains inclinés et imperméables.

Il se situe dans le sous-bassin versant du ruisseau de Bolé, qui ne fait l'objet d'aucun suivi qualitatif et quantitatif, et qui est un affluent rive droite de la rivière l'Hers Mort.

Hydrogéologie

La plaine et les coteaux de l'Hers ne sont pas rattachés à un grand système aquifère bien individualisé; on observe néanmoins des nappes phréatiques de dynamisme moyen.

L'ensemble de ces nappes est sensible aux pollutions de surface. Seul, le système aquifère des coteaux ne présente pas de vulnérabilité en sous-sol, du fait de l'imperméabilité des couches sédimentaires.

Le Milieu biologique :

La zone de Tucard montre actuellement une occupation agricole dominante derrière les secteurs bâtis. L'ensemble des parcelles non bâties sont occupées de cultures de blé ou de tournesol.

La végétation naturelle est néanmoins encore relativement présente, sous forme de haies, venant souligner les limites de certaines parcelles ou encadrer le chemin de Nazan qui contourne le site par le Nord.

Dans les secteurs agricoles cultivés, les haies rencontrées sont de trois types :

- Des haies arbustives, composées de prunelliers, sureaux, aubépines monogynes, ronces bleuâtres,
- Des haies arborées, dans lesquelles on retrouve principalement des chênes pubescents et des prunelliers,
- Des haies arborées plus fournies, qui comportent, associés aux chênes pubescents et aux prunelliers cités ci-avant, des charmes communs et des ronces bleuâtres.

Le long du chemin de Nazan, les haies sont composées des espèces végétales suivantes :

- Végétation arborée: chênes pubescents, frênes communs, robiniers faux-acacia, saules, charmes communs, cornouilliers mâles, platanes,
- Végétation arbustive: prunelliers/épine noire, aubépines monogynes, ronces bleuâtres,

Au Sud-Est, le long du chemin de Barue, quelques chênes pubescents ponctuent les limites de parcelles.

Au Sud-Ouest, saules, frênes communs et quelques chênes pubescents occupent les parcelles longues et étroites situées au Nord de la RD02.

Dans le même secteur, le bois situé à l'Ouest de la clinique accueille des chênes pubescents, des aubépines monogynes, des charmes communs, des frênes communs, ...

Les herbages, accotements herbeux, strates inférieures des haies et fossés accueillent la Folle avoine, le Trèfle commun, le Trèfle des prés, le Liseron des champs, l'Oseille des prés, le Plantain moyen, l'Ortie dioïque, le Plantain lancéolé, le Chardon commun, le Chardon à foulon, la Centaurée jacée, le Lierre, la Potentille rampante, la Violette des chiens, le Panais cultivé, le Grand Boucage, le Seneçon visqueux, la Carotte sauvage, la Grande Pimprenelle, le Cotonéaster commun, ...

Cette liste n'est pas exhaustive.

La faune terrestre et l'avifaune rencontrée sont celles communément présentes dans les milieux agricoles bocagers, où la pression urbaine n'est pas encore trop importante. Insectivores et rongeurs, ainsi que leurs prédateurs, y trouvent abri et nourriture. L'avifaune est nombreuse et variée.

Le Patrimoine :

Aucun espace patrimonial remarquable et reconnu n'est recensé sur ou à proximité du site d'étude proprement dit.

Quelques éléments patrimoniaux, présentant une qualité certaine, intéressante au niveau local, ponctuent néanmoins le site :

- Une maison de caractère et sa propriété, situés à l'Ouest du site proprement dit, le long de la RD. 2,
- Le domaine agricole de Barué et la maison toulousaine bien conservée, située en son centre et ayant un accès sur la RD. 2.

Aucun de ces éléments ne fait l'objet d'une protection.

Les quartiers récents existants présentent une architecture de bonne tenue, correspondant aux modes de construction de leur époque de réalisation, et correctement entretenue, qu'il s'agisse de l'Orée du Bois existante, du quartier pavillonnaire, du Lycée ou de la clinique. On ne rencontre pas de bâtiments d'activité entourés de dépôts et stationnements qui dégradent tant d'entrées de ville.

Le Milieu humain :

L'agriculture est encore très présente sur le site d'étude, dans les parties en pente, tandis que les parties planes sont occupées par des habitations, en collectif au nord de la RD2, en individuel au sud. L'espace agricole est principalement occupé de cultures annuelles (blé, tournesol).



Vue sur la RD2 vers l'ouest



Vue vers les terrains à urbaniser depuis le centre de l'Orée du bois existante

3.3.4. Les règles d'urbanisation du quartier projeté

Les objectifs de la création de la ZAC de Tucard

Le choix d'une opération d'aménagement publique s'inscrit dans la volonté d'urbaniser de nouveaux quartiers avec un souci d'équilibre entre qualité environnementale et qualité résidentielle : importance des espaces verts, capacité à élaborer des modes d'habitat diversifié (collectifs, intermédiaires, individuels), accessibilité aux centralités, mise en place d'espace publics et accueil d'équipements publics et services de proximité.

Il s'agit également de préserver les caractères du site liés aux coteaux du Lauragais (topographie et organisation parcellaire, trame végétale actuelle, chemin creux…) tout en créant une urbanisation qui permette à la ville de se recoudre en raccordant des fragments urbains aujourd'hui mal reliés et disparates (habitat collectif récent/lotissement pavillonnaire plus ancien) et de définir de nouvelles limites entre urbain et rural, entre ville et campagne.

L'objectif de la création de ce nouveau quartier est de répondre à la demande de logement dans la commune et l'agglomération, et d'améliorer le fonctionnement urbain actuel en particulier :

- **En termes de renfort des pôles de centralité existants :**
  - En fédérant une activité urbaine aux abords de la RD 2 au niveau du centre existant du quartier actuel de l'Orée du Bois pour lui conférer une vocation de pôle secondaire de commerces et de services,
  - En améliorant les liaisons entre et vers les différents équipements situés à proximité des deux secteurs : pôle de services et de commerces, équipements sportifs, collège et lycée,
  - En intégrant la création d'un nouveau groupe scolaire, rééquilibrant la carte scolaire de la commune.
- **En termes de déplacements et d'accessibilité :**

  En développant prioritairement des modes de déplacement doux (piétons, vélos, transports en commun) et les déplacements des personnes à mobilité réduite, mais également en prenant en compte la problématique des déplacements à l'échelle de l'agglomération, en cours de finalisation dans son PDU.
- **En termes de renouvellement de la population et de l'habitat**

  Les enjeux pour la commune en terme d'habitat, sont d'augmenter le parc social de la commune (aujourd'hui encore inférieur à l'objectif de 20 % fixé par la loi SRU, la loi Duflot ayant porté à 25% à horizon 2025) et de développer une offre de logements répondant à des besoins diversifiés).

Les principes directeurs du projet, la démarche de Développement Durable

La dimension développement durable du projet de la ZAC de Tucard est traduite dans le **programme d'actions environnementales dans le cadre d'un principe de démarche de développement durable**, qui servira de fil conducteur, tout au long de l'opération et dont les 9 cibles principales servent de références pour le projet d'aménagement des espaces publics et d'inspiration pour la rédaction de la Charte Architecturale, Urbaine, Paysagère et Environnementale dont les prescriptions devront être mises en œuvre par les opérateurs publics et privés qui viendront s'implanter dans le quartier de la ZAC.

Les orientations principales du projet de ZAC telles que figurant dans le dossier de réalisation, déclinées dans cette notice descriptive et sur les documents graphiques du dossier de réalisation sont les suivants:

Paysage et biodiversité:

Le projet de la ZAC du TUCARD, s'inscrit dans un site de très grande qualité paysagère et d'une biodiversité peu courante en milieu périurbain. Cette excellence en termes de biodiversité dans la ville a été reconnue par prix de la Biodiversité dans sa catégorie délivré par Naturparif.

La trame du projet se cale sur la structure paysagère et sur la topographie du site.L'urbanisation et les infrastructures s'organisent en fonction des courbes de niveaux dans les quartiers en pente, orientés vers le Nord ou vers le Sud.

Un parc public est implanté en crête, à cheval sur les versants Nord et Sud pour offrir les plus belles vues, en belvédère, sur les coteaux, au Nord et la chaîne Pyrénéenne au Sud. Ce parc assure la continuité biologique entre les espaces naturels et boisés de ce secteur géographique de la commune et s'inscrit dans la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune et à l'échelle du SCOT.

Les chemins creux existants sont conservés et complétés par une trame dense de sentes piétonnes, reliant les principaux équipements et les quartiers d'habitat entre eux. Ces chemins creux et les cortèges végétaux qui les encadrent constituent des couloirs de biodiversité d'une très grande richesse.

Le parc public de la ZAC Tucard





Les Déplacements :

La commune de Saint-Orens est intégrée au Plan de déplacement Urbain de l'agglomération toulousaine.

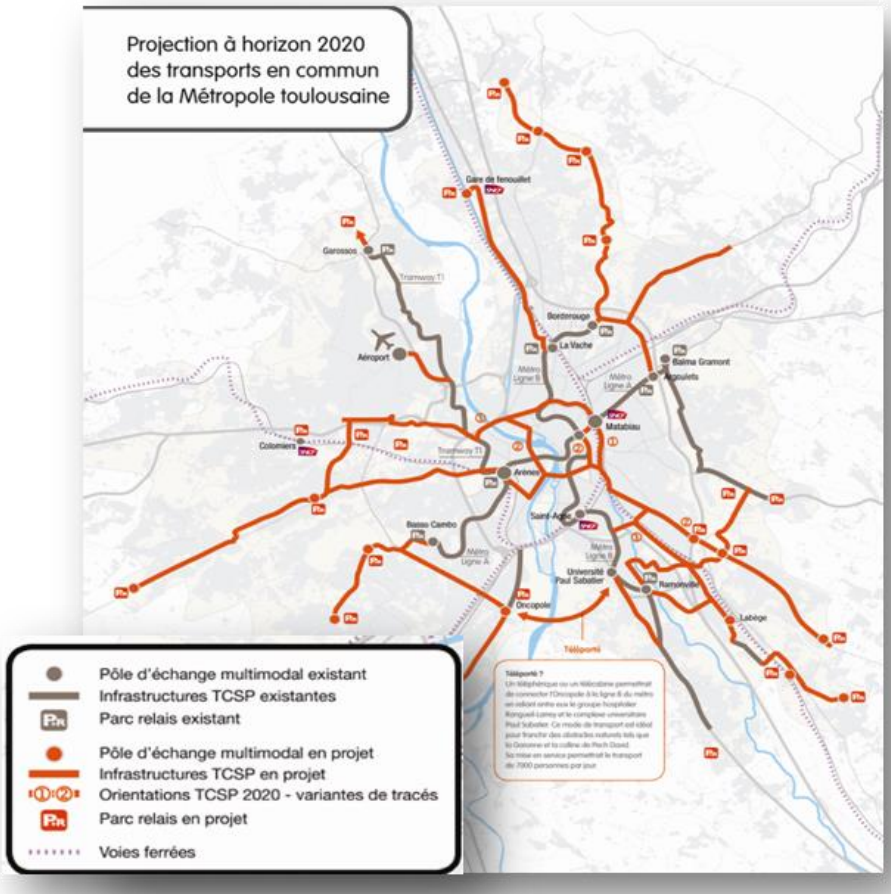
En termes de mobilité, les enjeux suivants ont été pris en compte pour l'aménagement de la ZAC :

- **Favoriser les modes de déplacements doux** en les rendant plus sûrs (zones 30, aménagements de sécurité, sentes piétonnes, pistes cyclables…), confortables et attractifs (parcours directs, dénivelés limités…)
- **Favoriser l'usage des transports collectifs** (prendre en compte les projets de transports en commun en site propre dans le projet de la ZAC, favoriser l'intermodalité, l'accès des personnes à mobilité réduite aux transports en commun…)
- **Favoriser un usage raisonné de la voiture particulière**, en partage avec les autres modes de déplacement (nouvelle hiérarchie des voiries, augmentation de l'offre de stationnement, renforcement de la sécurité routière, amélioration des entrées et sorties des quartiers).
- **Dissuader le trafic des poids lourds, à l'exception des autobus et des véhicules de services urbains**, par une organisation dissuasive de la voirie de desserte.

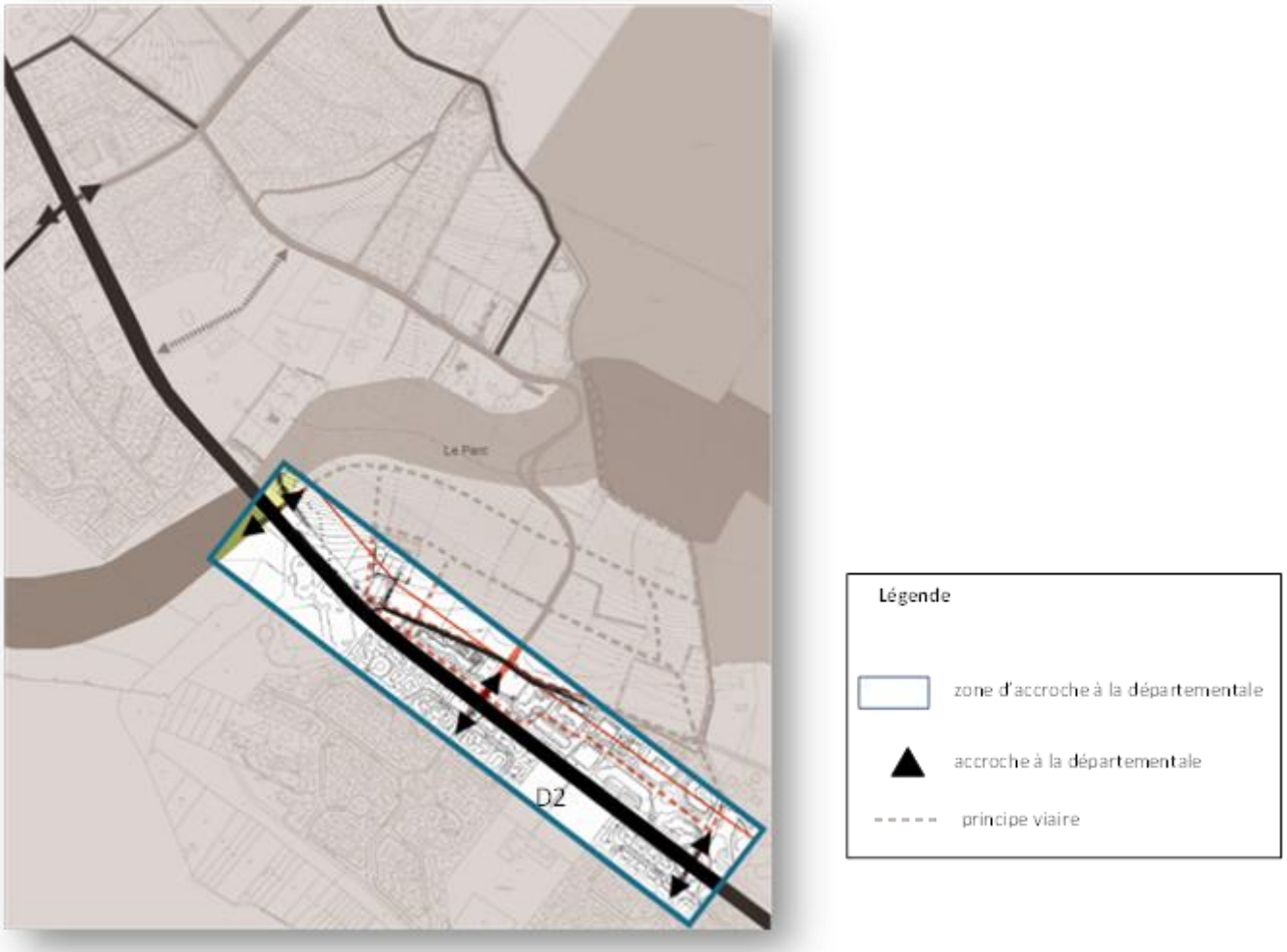
Ces enjeux sont intégrés dans le projet urbain de la ZAC par la mise en place de mode doux sécurisés, de continuités piétonnes et de système de ralentissement des flux.

Les accroches sur la RD2 en 3 points dont deux préexistants à l'opération, se produiront par des aménagements de type giratoire ou sous forme de carrefour aménagés permettant les changements de directions de véhicules, les traversées de piétons et deux roues en toute sécurité.

Projet des transports en commun de l'Agglomération Toulousaine



Accroches sur la RD2



Gestion des eaux pluviales:

Le projet urbain de la ZAC du TUCARD, mis au point dans le cadre du dossier de réalisation, a pris en compte, de façon approfondie la nécessité d'une parfaite gestion des eaux de pluie pour tenir compte du contexte local particulier.

Pour prévenir ce risque, il a été décidé que les eaux pluviales à l'échelle de la ZAC feraient l'objet d'une maîtrise renforcée du débit de fuite vers la Marcaissonne.

L'infiltration naturelle étant impossible compte tenu de la nature imperméable des terrains et les risques de glissements importants du fait des fortes pentes, le projet de gestion des eaux pluviales repose sur un double dispositif :

- **Maîtriser et ralentir le ruissellement par un réseau dense de noues** (fossés végétalisés, larges et peu profonds) **et de haies champêtres implantées parallèlement aux courbes de niveau.**

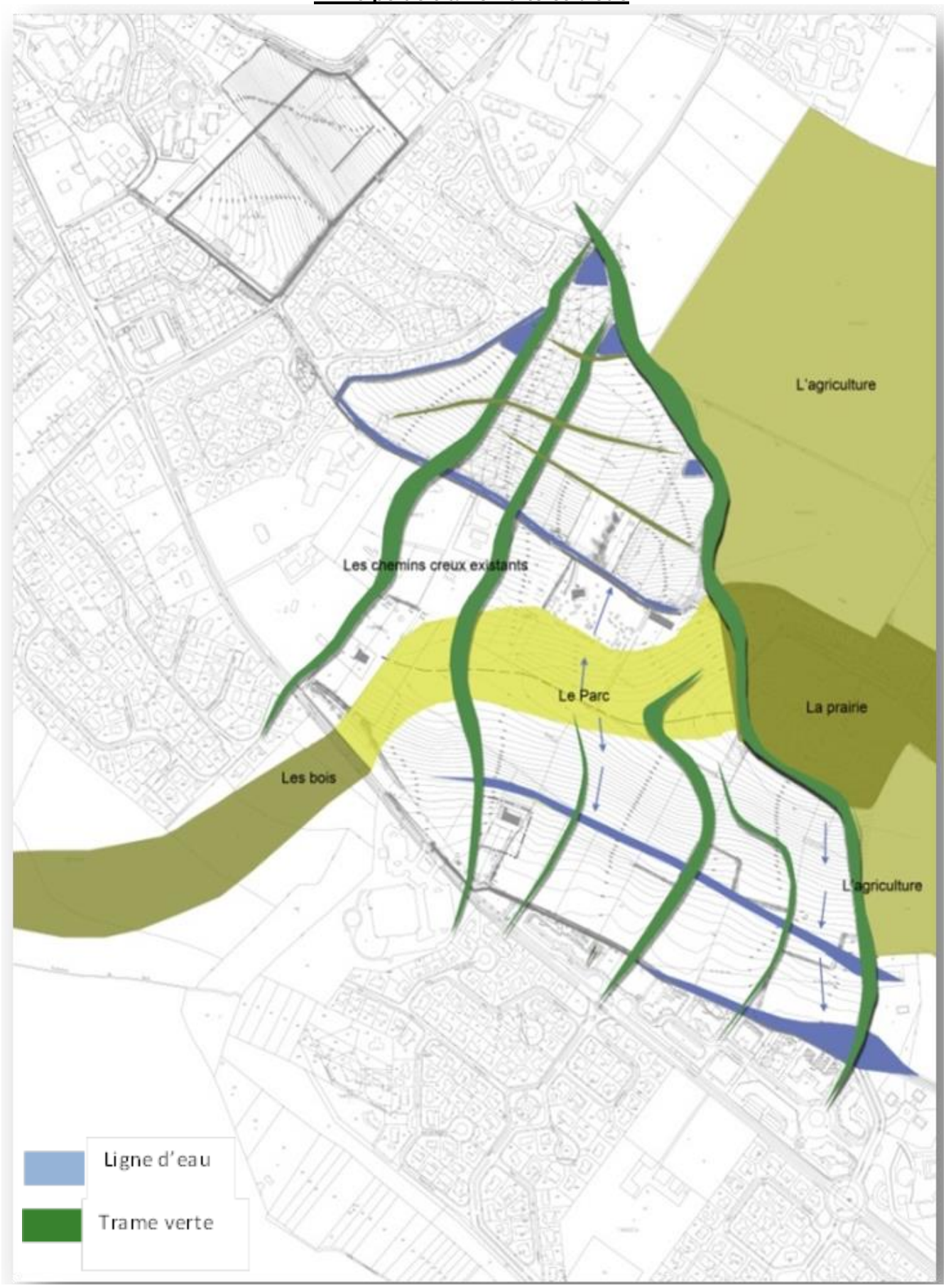
- **Stocker les eaux pluviales dans des bassins secs ou toujours en eau, avant le rejet dans le milieu.**

- **Limiter l'imperméabilisation**

Le quartier de l'Orée du Bois, secteur sud-est de la ZAC concerné par la présente étude d'aménagement au titre de l'article L111.1.4 vient compléter le quartier sud-est de la commune, au contact avec le quartier d'habitat collectif existant sous ce nom le long de la D2 et son pôle commercial, en versant sud du sommet du Tucard.

Le programme du quartier comprend 1184 logements environ, et inclut un groupe scolaire, ainsi que des commerces et services en prolongation du pôle existant.

Principe de trame verte et bleue



L'organisation du bâti:

Les espaces publics délimitent des îlots urbains dont les terrains, viabilisés dans le cadre des travaux d'aménagement des espaces publics, sont cessibles pour la construction de logements individuels, de logements intermédiaires, ou de logements collectifs ou pour la construction de locaux d'activités, de commerces ou de services, ou bien encore pour la construction d'équipements d'intérêt collectif.

Les parcelles sont de dimensions et de vocations très différentes pour favoriser la diversité architecturale, la mixité urbaine et sociale, tout en étant commercialisables pour des promoteurs et des opérateurs publics ou privés, de toutes tailles, intervenant sur le marché immobilier de l'agglomération toulousaine.

3.3.5. Justification des règles d'implantation du projet avec « la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

D'une manière générale, les règles d'implantation du projet, et notamment la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages est mise en place par les règles du PLU relatives au secteur concerné (rappelées ci-dessous) ; le projet est précisé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Tucard.

Prise en compte des nuisances

Les nuisances sonores induites par la proximité de la RD. 2 seront atténuées par la création d'une bande de recul suffisante (environ 25 m au moins de l'axe de la D2) et par des aménagements paysagers (plantations par exemple), ainsi que par des classements acoustiques adaptés pour les menuiseries extérieures proches de la RD2.

Les eaux de ruissellement des chaussées nouvelles seront collectées et seront traitées (fossés enherbés, bassin de rétention intégré à la zone) avant rejet dans le milieu naturel. L'article 4 du PLU impose ainsi une limitation du débit (coefficient d'imperméabilisation : 20%).

Les nuisances liées à l'installation et au fonctionnement de diverses activités pourront être limitées par une sélection des types d'activités acceptées sur la zone ; celle-ci accueillera prioritairement des activités commerciales qui sont généralement non nuisantes pour l'environnement immédiat.

Ainsi, l'article AUA 1 interdit les commerces de plus de 300m2 de surface de vente, sauf dans les secteurs AUA 1 a, AUA2a et AUA3a, pour lesquels l'article AUA2-4° alinéa précise qu'ils peuvent être autorisés "sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat", tandis que le 3ème alinéa exige des constructions à usage d'artisanat et de service qu'en outre « elles ne soient pas une source de nuisance pour l'environnement immédiat ».

Des règles exigeantes sont imposées concernant les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et les déchets des activités comme des commerces incluant le respect de prescriptions paysagères et environnementales :

- en matière de lieux de stockage, qui sont règlementés par l'article AUA4.1 qui prescrit leur intégration aux bâtiments ou, à défaut au paysage urbain,
- pour l'aspect extérieur des constructions et leurs abords par les articles AUA 11.1 qui définit des règles d'aspect architectural et de rapport à l'espace public et AUA 11.2.2. qui rappelle les impératifs de prise en compte des critères de développement durable.
- En matière de stationnement, règlementé par l'article AUA 13 quant au traitement paysager (arbres, arbustes, haies, etc) et à l'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs, des sentiers et talus arborés, chemins creux et coulées vertes sont protégés et mis en valeur, au titre de l'article L123-1-5 ; 7° du code de l'urbanisme.

Voir art. AUA 4.1, art. AUA 11.1, art. AUA 11.2.2, art. AUA 13.

Prise en compte de la sécurité

Une augmentation du trafic sera à prévoir sur cette section de la RD. 2 de par l'implantation de nouveaux logements, d'équipements et d'activités de type tertiaire.

Les 1184 logements envisagés sur le quartier de l'Orée du Bois, devraient accueillir de 3000 habitants, qui généreront 4500 déplacements en automobile supplémentaires par jour jusqu'à la mise en service du TCSP inscrit au PDU de l'agglomération, qui les ramènera à 3000.

Le trafic externe :

Ce trafic se portera principalement sur la RD2, mais sera également partagé par les voies transversales nouvelles et existantes, comme le chemin de Tucard avec sa nouvelle liaison, l'avenue Augustin Labouilhe, et la RD2C.

Par ailleurs, la voie de contournement sud de Saint-Orens projetée constituera, lorsqu'elle sera réalisée, une alternative attractive d'une part pour se rendre dans les quartiers sud-est de la commune, d'autre part pour rejoindre la route de Revel en évitant la traversée de la commune par la RD2. Le trafic potentiellement transférable est évalué entre 5000 et 8000 véhicules jours, chiffre comparable ou supérieur au trafic généré par les nouveaux quartiersLes trafics internes à la zone et les trafics de transit sur la RD. 2 seront clairement séparés.

Le trafic sur la RD2 :

Trois points d'accès à la zone sont prévus sur la R.D. 2 : au droit du Bois de Tachou, au centre du quartier de l'Orée du Bois existant, et au niveau du lycée.

L'article AUA3 autorise ainsi deux nouvelles connexions sécurisées sur la RD2.

Ces raccordements de la voirie interne sur la R.D. 2 se feront par des aménagements de type giratoire ou sous forme de carrefour aménagé, permettant les changements de direction des véhicules et les traversées de piétons et de deux-roues en sécurité.

Cette distribution en trois sites permettra une répartition du trafic et une réduction du caractère accidentogène de chacun de ces points.

De plus, l'interdistance modérée entre les carrefours (environ 400 mètres) permet de ralentir la vitesse, ce qui ne peut être que bénéfique pour la sécurité des usagers et des riverains le long de cet axe urbain quasi rectiligne, qui pourrait sans ces précautions être propice à une augmentation de la vitesse des véhicules.

Une contre-allée accompagnée de stationnements, parallèle à la R.D. 2 et séparée de celle-ci par un mail planté, permettra la desserte directe des bâtiments et commerces implantés en façade, sans accès direct sur la R.D. 2 et limitant ainsi les risques par rapport à la circulation principale.

Les traversées piétons et deux roues seront aménagés, notamment au droit des trois carrefours, pour leur assurer la meilleure sécurité ; ils seront parfaitement signalés le jour comme la nuit.

La continuité des cheminements piétons qui accompagnent la trame verte sera assurée entre le bois de Tachou et le parc des crêtes.

Les trafics internes :

Le principe d'aménagement de la nouvelle zone urbanisée privilégiera l'accès et la desserte pour les piétons et les cyclistes, en toute sécurité, avec la mise en place de plusieurs aménagements :

- Larges trottoirs, cheminements piétonniers, pistes et bandes cyclables continus offriront des espaces protégés aux déplacements modes doux dans les voiries nouvelles du quartier,

- des systèmes ralentisseurs seront aménagés sur la chaussée de la voirie interne, à l'approche de chaque intersection sur les voies qui ne seraient pas à vitesse lente,
- le trafic des poids lourds sera dissuadé à travers les voiries internes du nouveau quartier, hors services publics (autobus, collecte de déchets,…) et desserte locale, par des voies à gabarit limité et à tracé sinueux, respectueuses de la topographie, évitant de constituer des raccourcis.

L'article AUA 3 prescrit les conditions de bonne desserte des opérations et en particulier la hiérarchie des voies, de largeur limitée (3m en sens unique et 5m50 à double sens) afin de maîtriser la vitesse des véhicules.

Le règlement graphique ainsi que l'Orientation d'aménagement et de programmation du « secteur TUCARD » précisent le système viaire qui sera mis en place.

Prise en compte de la Qualité de l'urbanisme

Le projet est conçu suivant une trame simple, en référence aux axes verts et urbains dans lesquels il s'insère et épousant, sur sa façade Est, la courbe naturelle du site, soulignée par la ligne arborée du chemin de Nazan du côté est et le par ces Crêtes du côté ouest, en prolongation du Bois de Tachou. Les voies est-ouest suivent les courbes de niveau, les voies nord-sud accompagnent les lignes végétales dans la pente.

Le réseau de voiries internes, articulé autour de l'axe de liaison majeure ouest-est (reliant la R.D. 2 au chemin de Tucard et ultérieurement à la R.D. 2c) et de quelques voies secondaires perpendiculaires, permet de donner une «cadence», une régularité aux lots et à l'implantation des bâtiments.

Le centre de quartier, encore faible de l'Orée du Bois existante, est renforcé par le quartier nouveau. Son centre devient une véritable place de quartier, une école complète les services publics, en particulier scolaires, non loin du lycée.

Les voies internes principales sont conçues de telle sorte qu'elles permettent d'envisager une extension de la zone en direction du collège, du quartier des Jardins de Tucard et du quartier des Muriers, favorisant ainsi une réelle intégration de ces nouvelles zones dans la trame de la commune et non une simple juxtaposition linéaire.

Ces dispositions sont fixées par l'article AUA2-1 qui impose le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'article AUA10 permet d'ordonner et de maîtriser les hauteurs des constructions dans les différents secteurs avec une logique d'épanelage allant vers des hauteurs plus importantes le long de la RD2 pour marquer l'espace urbain. L'article AUA 11 harmonise l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords et l'article AUA 13 développe les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.

Prise en compte de la Qualité architecturale

L'architecture des bâtiments publics ou privés de la ZAC du TUCARD s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale et paysagère, et de modernité. Elle constitue l'un des outils majeurs pour l'attractivité des quartiers concernés. L'architecture participe au développement de nouvelles qualités résidentielles de l'habitat, en offrant des surfaces extérieures privatives chaque fois que possible, en recherchant le plus possible de logements traversants, et en ménageant le plus possible de vues valorisantes. Elle recourt le plus possible aux matériaux naturels ou aux dispositifs permettant de réduire la consommation d'énergie en optimisant les charges pour les résidents (démarche de développement durable).

Les bâtiments sont implantés dans des parcelles dont l'aménagement interne participe à la qualité paysagère et à la biodiversité du quartier.

La conception de l'ensemble des logements est faite selon des prescriptions qualitatives qui sont développées dans la Charte Architecturale, Urbaine, Paysagère et Environnementale.

Logements collectifs :

Les bâtiments collectifs sont disposés en îlots ouverts (les bâtiments n'occupant pas de façon continue le pourtour de l'îlot, en particulier la limite sur la rue) avec pour la majorité d'entre eux sur chaque parcelle une façade implantée sur la limite de l'espace public et largement ouverte de baies, balcons et terrasses.

Les constructions sont discontinues afin de laisser des transparences visuelles vers les vues lointaines et vers le cœur des îlots, dont l'aménagement favorise les usages collectifs et le lien social entre voisins et participe à la qualité paysagère du quartier.

Logements intermédiaires :

Les logements intermédiaires sont disposés, également, dans des îlots ouverts, souvent en mixité avec les logements collectifs ou avec des logements individuels.

Logements individuels groupés :

Les logements individuels groupés disposent, chacun d'une parcelle de jardin mais sont accolés par groupe de deux ou plus, constituant un ensemble composé soit en alignement souple, soit autour d'un espace central commun.

Les logements sont, principalement, des duplex, à l'exception des plus petits. Leur hauteur est en général de R+1.

Pour les bâtiments d'activités ou mixtes :

Les bâtiments destinés à accueillir des activités sont situés sur les axes principaux, ils feront l'objet d'une conception architecturale et paysagère particulièrement soignée. Ils peuvent recevoir des locaux d'activité et des logements.

Les activités doivent être urbaines et qualifiantes, essentiellement tertiaires, à l'exclusion d'ateliers, d'entrepôts, et de toute activité nécessitant des stockages extérieurs, mêmes provisoires. Le stationnement automobile des personnels se fait en totalité (ou en majorité selon les cas) en sous-sol et dans les niveaux inférieurs des bâtiments.

Les façades sur rue des bâtiments d'activité comprenant des logements ménagent des entrées pour ces logements. Les préconisations définies ci-dessus pour les bâtiments de logements s'appliquent aux logements dans les bâtiments mixtes.

Comme les logements, les bâtiments d'activité sont implantés dans des parcelles dont l'aménagement interne participe à la qualité paysagère et à la biodiversité du quartier.

Ces prescriptions sont exprimées en particulier par les articles AUA 11 qui donne les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords affirmant la volonté de s'inscrire dans une démarche de développement durable et de modernité (autorise les toitures terrasses pour y développer des équipements de production d'énergie ou des toitures végétalisées qui assurent la récupération des eaux de pluie)– l'article AUA 10 définissant les règles de hauteur.

Qualité paysagère

La trame paysagère existante est fortement renforcée par la création d'une trame verte qui constitue le parc et qui est classé en zone N dans le PLU.

Les structures végétales existantes (haies, sujets isolés, bordures de talus, fossés, ...), sont conservées, préservées et valorisées au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme notamment. Ces « délaissés végétalisés » sont intégrés au nouveau plan d'aménagement. Celui-ci préconise la création de nouvelles plantations :

- Homogènes, régulières :

- d'arbres de haute tige (essences locales, feuillues de préférence, ...) sous forme de mails et de plantations d'alignement (parallèles et perpendiculaires à la R.D. 2), ces espaces verts assurant un effet de transparence depuis la R.D. 2,
- des arbustes d'essences variées sont plantés sous forme de haies entre les lots,

- Ponctuelles, irrégulières :
  - d'arbres,
  - d'arbustes,
  - de plantes couvre-sols sous forme d'espaces tampon en façade, sous forme de bosquets ou de sujets isolés sur les délaissés le long des voies internes ou externes, mais également en marquage de la ligne de crête, créant un lieu entre la zone de Tucard et les espaces agricoles, et le long du chemin de Nazan (bande verte d'environ 30 mètres de large) permettant de préserver le caractère naturel de ce sentier et d'assurer une transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles.

L'ensemble de la qualité paysagère des aménagements est encadrée par les règles de l'article AUA13 : obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.

Les espaces publics, les façades sur voie montrent, sous forme d'alignement, une volonté d'intercaler espaces verts et bâtiments, selon un rythme régulier et une sobriété d'organisation.

Les limites entre lots sont composées de haies arbustives ou bien d'un grillage accompagné d'un aménagement paysager important. Il s'agit, une fois de plus, d'intégrer un souci de recherche et de soins à l'aménagement paysager envisagé, tout en ayant à l'esprit l'effet de transparence et de lisibilité souhaité pour la lecture de la zone.

L'article AUA13 impose que sur chaque unité foncière, 30% de la surface soit traitée en jardin planté et gazonné, avec au moins un arbre de haute tige pour 100m2 de terrain aménagé. L'article AUA11 impose également des règles concernant les clôtures, afin que les clôtures de la ZAC soient homogènes avec le reste de la Ville.

Pris de manière spécifique, les stationnements des commerces et activités sont masqués d'un bâtiment à l'autre par des haies mais pourront être visibles, tout ou partie, depuis la R.D. 2, dans des espaces largement plantés d'arbres de haute tige, toujours dans un souci de transparence paysagée de la zone.

L'article AUA 13 impose que les aires de stationnement fassent l'objet d'un traitement paysager et soient plantés d'au minimum 1 arbre pour 2 places de stationnement. Les surfaces à usage de stationnement, les accès doivent être traités à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation. Enfin les voies doivent être plantées selon leur largeur de 8 à 16 arbres par hectomètres de voies.

Ce programme de verdissement et de végétalisation fait ainsi émerger de nouveaux repères pour les riverains et les usagers tant de la zone que des voies extérieures à la zone.

L'ensemble des réseaux sont enterrés, et une gestion harmonieuse des implantations et de la forme des enseignes et pré-enseignes est assurée par la mise en place d'une charte.

L'article AUA13 impose en outre que les bassins de rétentions fassent l'objet d'un aménagement paysager intégré à l'opération.

3.4. Les bases de l'évaluation

3.4.1. Rappel des objectifs chiffrés

La définition des objectifs chiffrés avancés dans le P.A.D.D. relève à la fois de la prise en compte :

- Des documents cadres (SCoT, P.L.H., etc.) ;
- Des potentialités de la commune ;
- De la réduction de la consommation d'espace (fixés à 5,3 ha entre 2012 et 2024).

Conformément aux directives issues des lois Grenelle les délais de l'évaluation des objectifs est fixé à 6 ans ce qui permet d'identifier 3 périodes (2012-2018 ; 2018 -2024 et au-delà de 2024).

NB : si ces 3 périodes se rapprochent des « 3 temps du P.L.U » (court-moyen, moyen-long et très long terme) elles ne sont pas identiques. Rappelons ainsi que les « 3 temps du P.L.U. » ne sont pas pensé de manière hermétiques et peuvent se chevaucher.

Les objectifs fixés par le P.A.D.D. (synthèse)

<table>
<tr><th>Les paliers d'évaluation</th><th>Ce que dit le PADD</th><th colspan="2">Les « 3 temps du P.L.U. » (Phases d'urbanisation)</th></tr>
<tr><td>2018</td><td>Nombre total de logements estimé : 6.200 ;
Population total potentielle : 13.000*</td><td rowspan="3">Court-moyen terme :
ZAC Tucard ;
Débalade ;
Tachou.

Moyen-long terme :
Lalandes ;
Les Vignes ;
Catala ;
Nazan Collège.

Très long terme :
Albigès ;
Tardieu Pétégo .</td><td rowspan="3">Renouvellement urbain</td></tr>
<tr><td>2024</td><td>Nombre total de logements estimé : 7.700 ;
Population total potentielle : 16.500*</td></tr>
<tr><td colspan="2">Au-delà de 2030</td></tr>
</table>

Source : Auat

* Les chiffres de population sont fournis à titre indicatif et illustre plus un potentiel « maximal » qu'un objectif. L'expérience montre ainsi que les projections démographiques réalisées par le passé (ancien P.L.U. par exemple) sont très difficiles à confirmer dans les faits en raison de la multiplicité des paramètres à prendre en compte et dont bon nombre dépassent le cadre de l'analyse (la diminution de la taille des ménages notamment).

3.4.2. Les indicateurs

Précautions méthodologiques

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire l'évaluation et donc de tirer le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, et si nécessaire de le faire évoluer.

Il est également de garder à l'esprit que la définition, à ce stade, d'indicateurs demeure contrainte par les sources actuelles. Les indicateurs présentés ne sont pas limitatifs et pourront s'enrechir en fonction des données disponibles au moment de l'évaluation.

La définition des indicateurs

N'étant pas soumis à évaluation environnementale le P.L.U. Toulouse Métropole, commune de Saint-Orens-de-Gameville sera soumis à une évaluation au regard de sa production de logement. Cet affichage ne doit pas pour autant éludé une vision qualitative.

Une approche quantitative

3 indicateurs peuvent être identifiés :

- Les données INSEE au travers des « logements occupés » : l'usage de cette source paraît inévitable dans la mesure où c'est celle-ci qui a le plus contribué à l'élaboration du diagnostic et à l'identification des enjeux. Inconvénient de cette source elle porte en elle un décalage important dans le temps qui pourrait fausser l'évaluation (3 ans) même si ce décalage existe dès la mise en forme du diagnostic ;
- Les « logements autorisés » et les « permis délivrés » permet une vision immédiate mais qui peut également être faussée par la conjoncture car 1/3 des permis ne voient pas le jour ;
- Les « logements livrés » ont l'avantage de faire écho à la méthodologie employée dans le cadre de l'élaboration du P.L.H. La difficulté vient du fait que les sources ne sont pas toujours disponibles.

Une approche qualitative

Au regard des enjeux identifiés deux axes méritent une attention particulière :

- La mixité sociale : au regard du taux de L.L.S. mais également par la diversité apportée par l'accession à la propriété bénéficiant d'un agrément de l'Etat ;
- La répartition territoriale : entre habitat diffus et opérations d'aménagement d'ensemble, au regard des secteurs IRIS.

L'objectif ne vise pas ici à fournit une « grille de notation » dans la mesure où la nature même des sources est amené à évoluer. Recourir à une compilation est également risqué dans la mesure où toutes les sources ne bénéficient pas des mêmes temporalités.

La réussite de l'évaluation, en tant qu'exercice, ne dépendra pas tant du choix des sources, que de la conscience de leurs limites. Ce n'est qu'à cette condition que le parallèle avec les objectifs émis pourra être efficace.

Tables des illustrations

Cartes

Plan de situation 9
Structures intercommunales 12
Les secteurs d'analyse IRIS-INSEE 15
Profil démographique (carte de synthèse) 34
La ZAC de Tucard 41
Accès au logement (carte de synthèse) 48
Intégration des populations par l'emploi (carte de synthèse) 61
Carte d'occupation des sols (données SPOT) 66
Evolution des zones urbanisées (1990-2007) 68
Evolution des surfaces agricoles entre 1990 et 2007 69
Evolution des surfaces boisées et naturelles entre 1990 et 2007 70
Diversité et mutation du territoire (carte de synthèse) 73
Le pôle majeur 79
Les commerces recensés sur le pôle Saint Benoît 79
Les commerces recensés sur le pôle « Champs Pinsons » 81
Les commerces recensés sur le pôle « Centre-ville » 81
Les commerces recensés sur le pôle des « Arcades » 83
Les commerces recensés sur le pôle de la « rue des Lauriers » 83
Les 5 séquences de la RD2 88
Localisation des principaux espaces verts de la commune 89
Structuration du territoire (carte de synthèse) 92
Les flux de déplacements liés à Saint-Orens (+ de 1.000 / jour) 95
Les trafics moyens (jours ouvrables) 96
Accidentologie 2005-2009 97
Schéma synthétique du réseau de transports en commun 99
Accessibilité et organisation du territoire 102
Accessibilité et organisation du territoire (carte de synthèse) 103
Rose des vents "Toulouse-Blagnac" 106
Relief et hydrographie de la vallée de l'Hers et des coteaux 108
Réseau hydrographique et bassins versants 110
Géologie des sols 111
Carte des potentialités agronomiques des sols 112
Les grandes unités paysagères (carte de synthèse) 114
Occupation des sols (rappel) 116
Cartographie des zones « Natura 2000 » 124
ZSC FR.7301822 124
ZPS FR.7301822 125
Le patrimoine naturel (carte de synthèse) 128
Patrimoine et sites identitaires (carte de synthèse) 132
L'assolement et l'orie ntation technico-économique des exploitations agricoles 138
La fonction des bâtiments agricoles 140
Carte règlementaire (Chambre d'Agriculture) 141
Localisation des activités agricoles 143
Organisation du traitement sur le territoire CUTM 151
Réseau d'eaux usées (plan) 155
Réseau d'eaux pluviales (plan) 161
Gestion de l'eau (carte de synthèse) 162
Les stations de mesure de la qualité de l'air sur le territoire toulousain 165
Aléa retrait et gonflement des argiles 174
Localisation d'anciens sites industriels ou activités de service 176
Risques naturels, industriels et nuisances sonores 178
Les espaces agricoles 184

Le maillage vert et bleu 186
Carte de cohérence environnementale (SCoT)....188
Cœur d'agglomération et ville intense 189
Territoires d'intensification et d'extension urbaine 191
L'implantation des activités commerciales....192
Carte de cohérence urbaine (SCoT) 194
Les projets T.C.S.P.....195
Projets voieries 196
Carte de cohérence urbanisme / transport (SCoT)....197
Les opérations programmées et capacités foncières à Saint-Orens-de-Gameville 199
Carte de synthèse : T.C.S.P. 201
Carte de synthèse : voirie 202
Les zones urbaines....243
Evolution de la zone UA sur la séquence « entrée de ville » 245
Evolution de la zone UA autour de l'espace Altigone....245
Intégration des « Mûriers » au secteur UAb....246
Evolutions de la zone UB 248
Evolution de la zone UC....250
La réduction du secteur UCa (hameau de Cayras)....251
Le domaine du Bousquet....251
La zone UD....253
Evolution de la zone UE 255
Implantation des activités commerciales 255
Les zones à urbaniser....257
Carte de cohérence urbaine (extrait) 258
Carte de cohérence urbaine (extrait) 258
Une traduction quasi à l'identique du périmètre 260
Création d'une zone AUC....263
Evolution de la zone AUC à la zone AU0....265
Carte de cohérence urbanisme / transport (extrait) 265
Les zones agricoles 266
Evolution de la zone A 268
Les zones naturelles....270
Espaces de nature et espaces agricoles....272
Espaces de nature et espaces agricoles....272
Evolution des Emplacements Réservés 275
Les éléments paysagers préservés (E.B.C. + L.123-1-5-7°) 279
La traduction règlementaire (graphique) de la Trame Verte et Bleue 280
Le bâti de caractère à protéger 281
ZSC FR.7301822 301
ZPS FR.7301822 301
Localisation de la commune de Saint-Orens par rapport aux sites Natura 2000. 302
Plans de situation 307
Description du site et de ses caractéristiques 308
Projet des transports en commun de l'Agglomération Toulousaine....314
Accroches sur la RD2 315

Tableaux

Evolution des compétences de la CUTM 10
Repères démographiques....13
Le parc locatif social de la Communauté Urbaine « Toulouse Métropole »....43
Comparatif des prix de l'immobilier au 1er septembre 2011 (au m²)....44
Les commerces et services de plus de 300 m² au 31/12/2010....75
Les commerces et services de moins de 300 m² 77
Aire d'influence des lignes de bus 100
Inventaire des bois et bosquets....117
Espèces remarquables présentes sur Saint-Orens-de-Gameville....121
Evolution de la SAU et du nombre d'exploitations (1988-2000) 136

Population – Main d'œuvre (en effectif ou UTA) 142
Age des chefs d'exploitation et des Co-exploitants 142
Déclinaison des 6 orientations du SDAGE Adour-Garonne 147
Qualité des eaux (relevés) 159
Relevés de qualité de l'air sur les 3 stations les plus proches de Saint-Orens-de-Gameville 167
Classement des voiries au regard des nuisances sonores 169
Les ICPE présentes sur le territoire communal 175
Conforter durablement la place de l'agriculture 185
Protéger et confirmer les espaces de nature 187
L'accueil des habitants 190
Les densités brutes recommandées par le projet de SCoT 190
L'implantation des activités commerciales 193
Le volet communautaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (synthèse) 213
Le volet communautaire comme base à la réflexion pour l'élaboration du volet communal 215
Tableau récapitulatif de la consommation d'espace 222
Tableau récapitulatif des objectifs de croissance 223
Tableau récapitulatif des objectifs de croissance 224
Axe 1 : « Un Développement urbain responsable » du projet à la traduction règlementaire 227
Axe 2 : « Une ville innovante et dynamique » du projet à la traduction règlementaire 231
Axe 3 : « Une ville à vivre » du projet à la traduction règlementaire 237
Evolution du plan de zonage (ha) 274
Liste des bâtis de caractère identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. et objet de la protection 282
Prévisions des flux de déchets à l'horizon 2012 et 2022 (zone 1 DECOSET) 294
Objectif du recyclage matière des déchets d'emballages ménagers et les journaux-magazines (zone 1 DECOSET) 295
Les objectifs fixés par le P.A.D.D. (synthèse) 322

Graphiques

Evolution de la population permanente 26
Taux de variation annuels comparés 27
Solde naturel / Solde migratoire 27
Evolution de la taille moyenne des ménages 28
Répartition des ménages selon la structure familiale 29
Répartition des ménages selon la structure familiale par secteurs IRIS rapportée aux moyennes communales 30
Répartition de la population par tranches d'âge et évolution des + de 60 ans 31
Répartition comparée de la population par classes d'âges 31
Pyramide des âges : écarts à la moyenne communale / quartiers 33
Catégories et types de logements 36
Résidences principales selon la période d'achèvement 37
Types de logements 37
Types de logements par secteurs 38
Résidences principales / nombre de pièces 38
Nombre de pièces par secteurs (écart à la moyenne communale) 39
Résidences principales selon le statut d'occupation 40
Résidences principales selon le statut d'occupation par secteurs 40
Evolution du parc locatif social sur les communes de la CUTM 42
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale 45
Lieu de résidence 5 ans auparavant 46
Ancienneté d'emménagement par secteurs 47
Population de 15 ans ou plus selon la CSP & rapport à la banlieue (1999-2008) 50
Emplois par catégories socioprofessionnelles 51
Niveau de formation comparé à la moyenne relevée sur la Banlieue 51
Distribution des revenus déclarés par unité de consommation (par déciles / euros) 52
Catégories socio-professionnelles par secteurs IRIS (population 15 ans et +) 53
Indicateur de concentration d'emplois 54
Emplois selon le secteur d'activités 55
Répartition des établissements par secteur d'activité 56
Saint-Orens-de-Gameville au sein de l'aire métropolitaine, un pôle secondaire 56
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou + ayant un emploi 57

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou + ayant un emploi par secteur IRIS 58
Mode de transport privilégié pour les déplacements domicile - travail 59
Equipement automobile des ménages 59
Equipement automobile des ménages par secteur IRIS 60
Occupation des sols au regard des zones du P.L.U. 64
Occupation des sols au regard des données SPOT 65
Evolution de l'occupation des sols 67
Evolution comparée de la densité communale 71
Les surfaces de ventes sur les pôles majeurs de l'Aire Urbaine 77
Répartition (nombre) des commerces (1) et services (2) recensés à Saint-Orens-de-Gameville 78
Evolution des effectifs depuis 2000 85
Evolution des effectifs par groupe scolaire 86
Modes de transport Domicile – Travail (rappel) 94
Précipitations moyennes annuelles (en mm) 107
Températures moyennes et ensoleillement 107
Répartition des principales productions végétales 137
Indice ATMO – Toulouse (2010) 168
Evolution de la taille moyenne des ménages (projection) 221