HAUTE-GARONNE

NAILLOUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

AMENA-Etudes

PLURALITÉS

06.82.05.00.64
vzerbib1@gmail.com

RÉVISION

Arrêtée le :

Approuvée le :

Exécutoire le :

RAPPORT DE PRÉSENTATION – *version pour arrêt*

1

UNE MISE EN CONTEXTE 3

I - LE CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION 4

II - LE RAPPEL DES DISPOSITIONS, MOTIVATIONS ET OBJECTIFS D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 4

III - LE POSITIONNEMENT TERRITORIAL DE NAILLOUX 6

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 13

I - L'EAU ET LES RESSOURCES NATURELLES 14

II - LA BIODIVERSITÉ, LES MILIEUX ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 26

III - LA SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 65

V - LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE 83

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL 100

I - L'URBANISATION 101

II - LA STRUCTURE URBAINE ET LES CAPACITÉS D'ACCUEIL 112

III - LES MOBILITÉS 125

IV - LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS 129

V - LES TENDANCES ET PROJECTIONS SOCIO-ECONOMIQUES 139

VI - LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 146

VII - L'AGRICULTURE 148

LES JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU 150

I - LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT 151

II - LES PRINCIPES RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 153

III - LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD 156

IV - LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 162

V - LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT AVEC LES OAP 165

VI - LA DÉLIMITATION DES ZONES 169

VII - LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT 211

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 220

I - ARTICULATION DES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LE PLU 221

II - CHOIX POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU (AU REGARD D'AUTRES OPTIONS POSSIBLES) 225

III - ÉVALUATION D'INCIDENCES ET MESURES DU PROJET COMMUNAL ET TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE 227

IV - DISPOSITIF DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL DU PLU 240

V - DESCRIPTION DE LA MÉTHODE 242

LEXIQUE 245

UNE MISE EN CONTEXTE

I - LE CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Selon l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le Rapport de Présentation **explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement**.

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

Il **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les **dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces ainsi que la **limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**.

Il justifie les **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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

II - LE RAPPEL DES DISPOSITIONS, MOTIVATIONS ET OBJECTIFS D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire communal de Nailloux est actuellement géré par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22/09/2017.

Compte tenu des évolutions législatives, la commune de Nailloux a prescrit la révision du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 1/12/2017

En application de la loi Climat & Résilience, la collectivité doit atteindre les objectifs suivants (article L.101-2 du Code de l'Urbanisme) :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt

général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6 bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d’autonomie dans les zones urbaines et rurales.

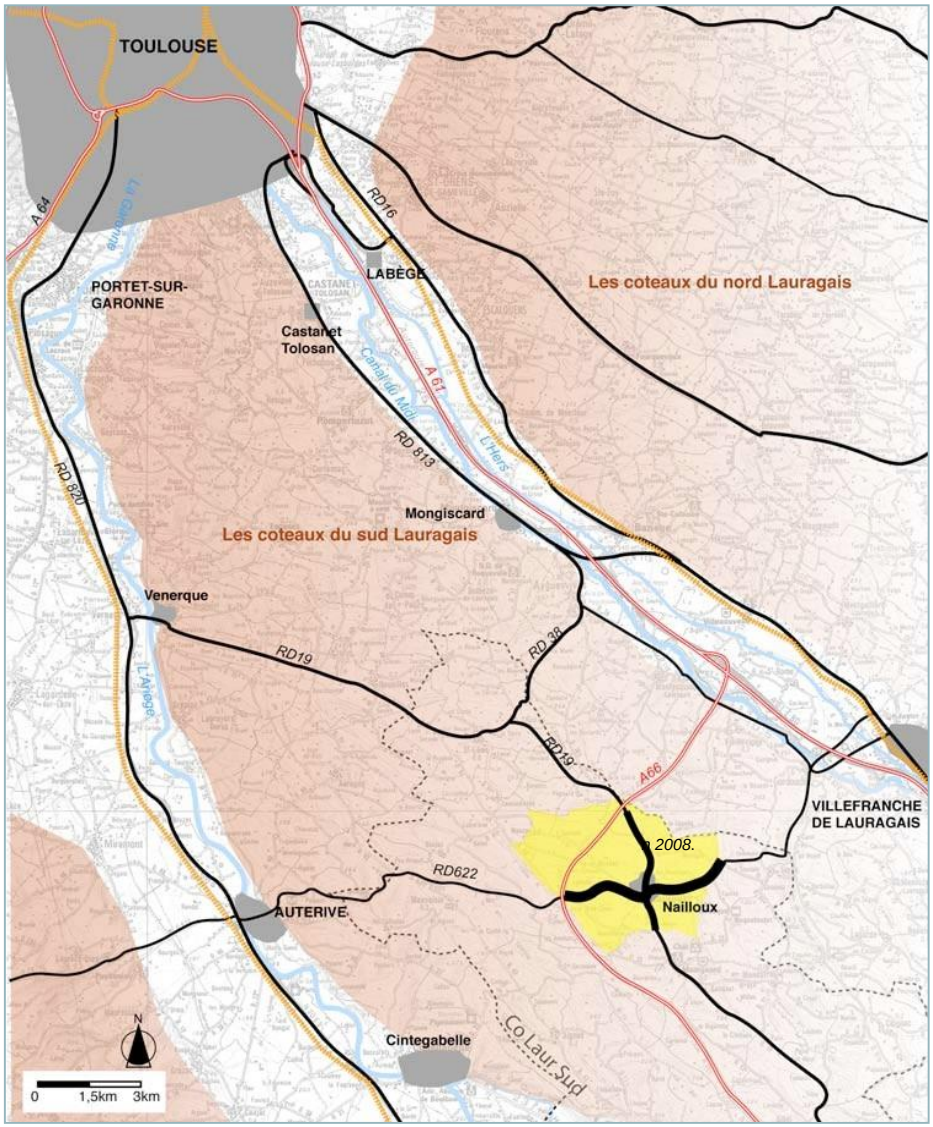
III - LE POSITIONNEMENT TERRITORIAL DE NAILLOUX

1. Un territoire très attractif aux portes de la métropole toulousaine

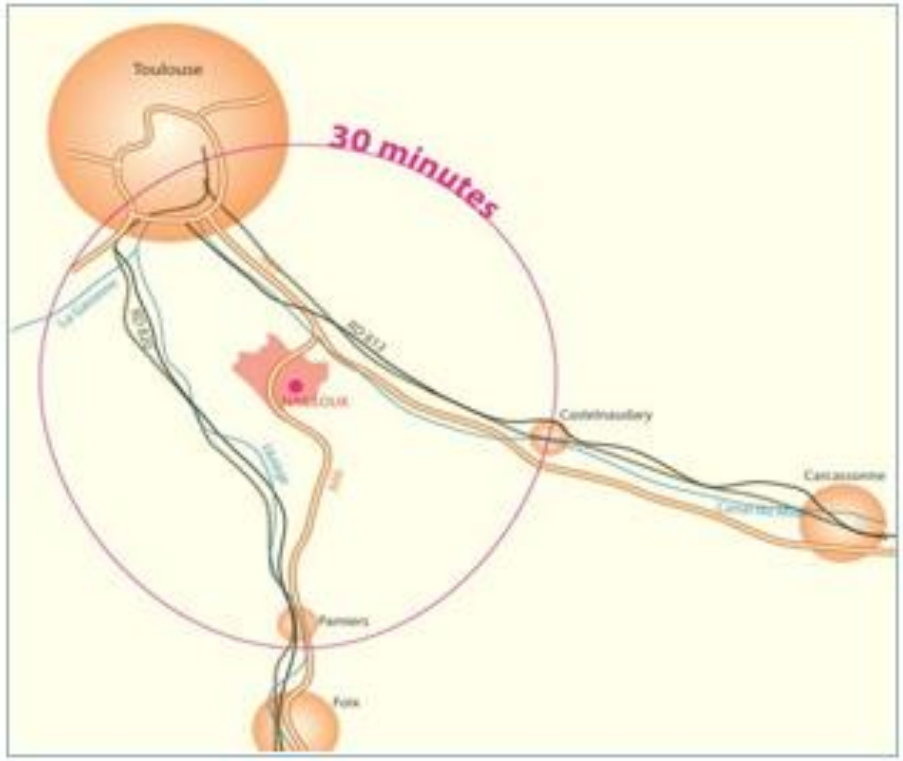
Nailloux est située **au cœur des coteaux du sud du Lauragais**, entre deux couloirs d'infrastructures routières et d'activités économiques :

- le **sillon Lauragais au nord-est**, traversé par l'autoroute A 61, le Canal du Midi, la voie ferrée Toulouse-Narbonne, la RD 813, et accueillant notamment les pôles d'emplois de Labège et Rangueil,
- la **vallée de la Garonne et de l'Ariège** accueillant l'A64, la RD 820, la voie ferrée Toulouse-Pamiers et les pôles d'emplois du sud-ouest Toulousain dont l'Oncopole.

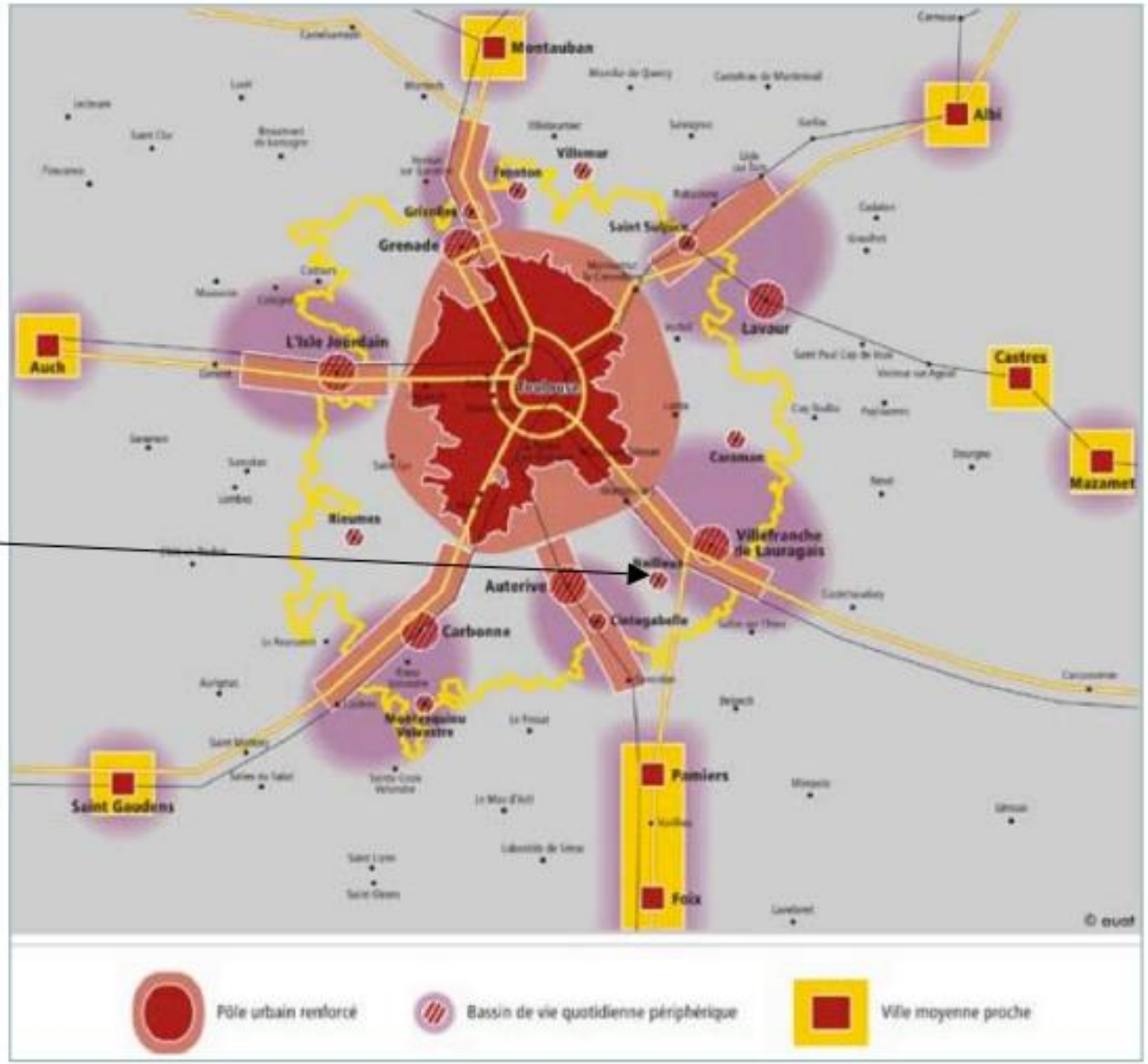
Nailloux bénéficie d'un échangeur sur l'A66 : la commune est ainsi située à moins d'une demi-heure en voiture de Toulouse, mais également de pôles d'emplois secondaires comme Castelnaudary, Villefranche-de-Lauragais et Pamiers. La commune est également située à moins d'une heure de Foix et Carcassonne.



Cette situation rend la commune très attractive du point de vue résidentiel (dynamique périurbaine de l'agglomération toulousaine) et du point de vue économique (implantation d'activités en lien avec l'échangeur autoroutier).



Modèle multipolarisé de la Charte InterSCOT



Source : Charte InterSCOT

2. Le contexte supra-communal

a) La Communauté de Communes Terres du Lauragais

La commune de Nailloux appartenait à la communauté de communes Co Laur Sud (Coteaux du Lauragais) jusqu'au 1er janvier 2017, date à laquelle celle-ci fusionne avec la Communauté de Communes Cap-Lauragais et la communauté de communes Cœur Lauragais pour former la **Communauté de communes des Terres du Lauragais.**
La **Communauté de communes des Terres du Lauragais** réunit en son sein 58 communes représentant plus de 39 000 habitants.
Ses compétences obligatoires sont :

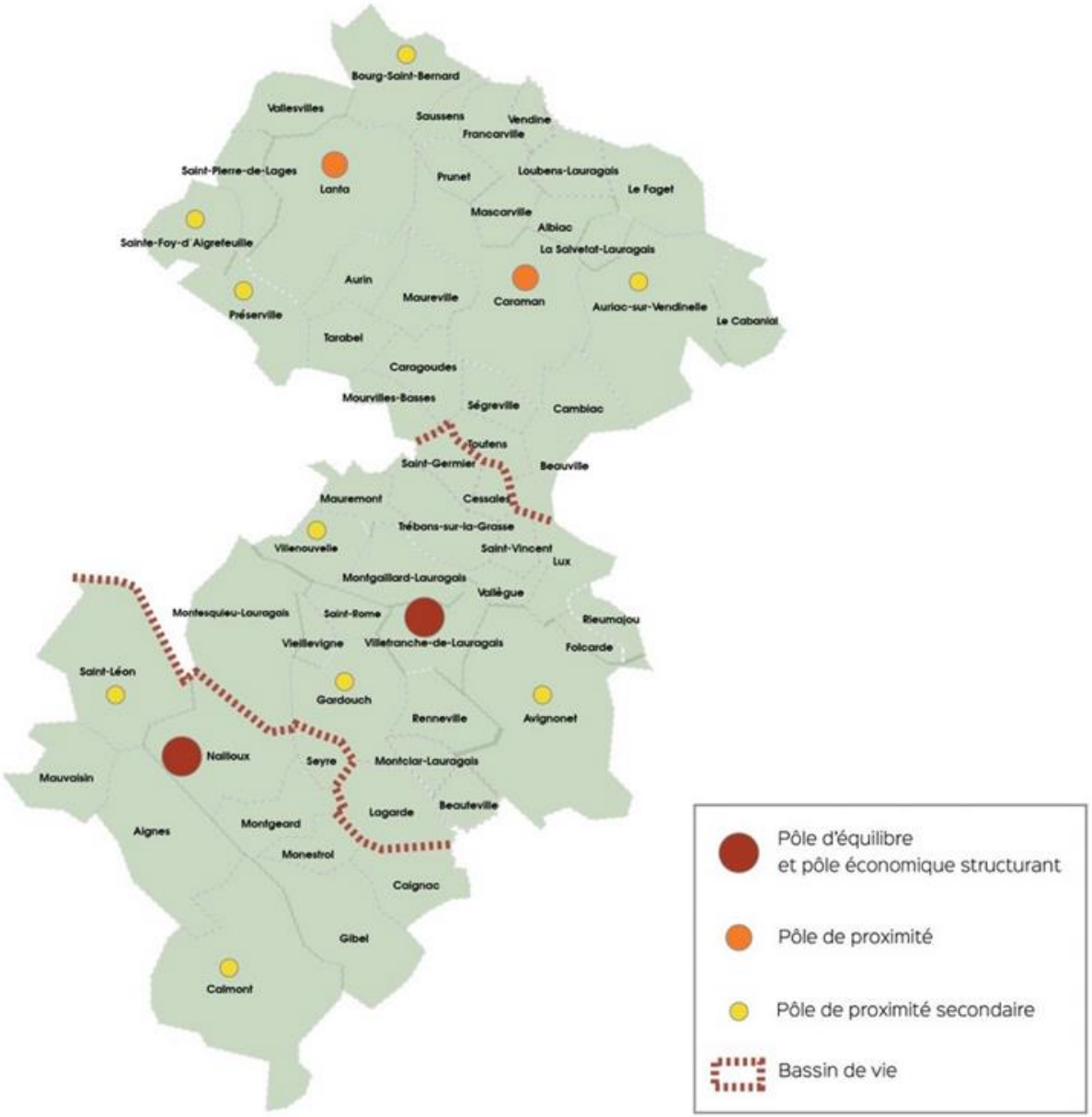
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions communautaire et Zone d'Aménagement Concernée (superficie supérieure à 1 ha)
- Actions de développement économique (création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique / promotion du tourisme dont la création d'office du tourisme)

Ses compétences optionnelles sont :

- Protection et mise en valeur de l'environnement (animation et concertation dans le domaine de la gestion et la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques)
- Politique du logement et du cadre de vie (mise en œuvre d'un observatoire du logement en cohérence avec le SCoT du PETR du Pays Lauragais)
- Création, aménagement et entretien de la voirie (voies communales et chemins ruraux d'intérêts communautaire)
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- Action sociale (fourniture et portage de repas à domicile, Maisons d'Accueil Résidence pour l'Autonomie, services d'aides à domicile existant ou à créer)
- Eau (production, transport, stockage et distribution de l'eau potable / extension de réseau, raccordement et branchement des équipements publics)
- Assainissement des eaux usées (assainissement non collectif)
- Création et gestion de maison de service au publics (MSAP reconnues par les services de l'Etat, création d'antennes fixes ou itinérantes rattachées à la MSAP mère)

Nailloux est identifiée en tant que pôle d'équilibre et pôle économique structurant de cette communauté de communes.

Périmètre de la communauté de communes Terres du Lauragais



b) Le Pays Lauragais

Le **Pays Lauragais regroupe actuellement 167 communes et un peu plus de 100 000 habitants** sur 1 927 km². Son périmètre a la particularité d'être inscrit sur trois départements : l'Aude, la Haute-Garonne et le Tarn.

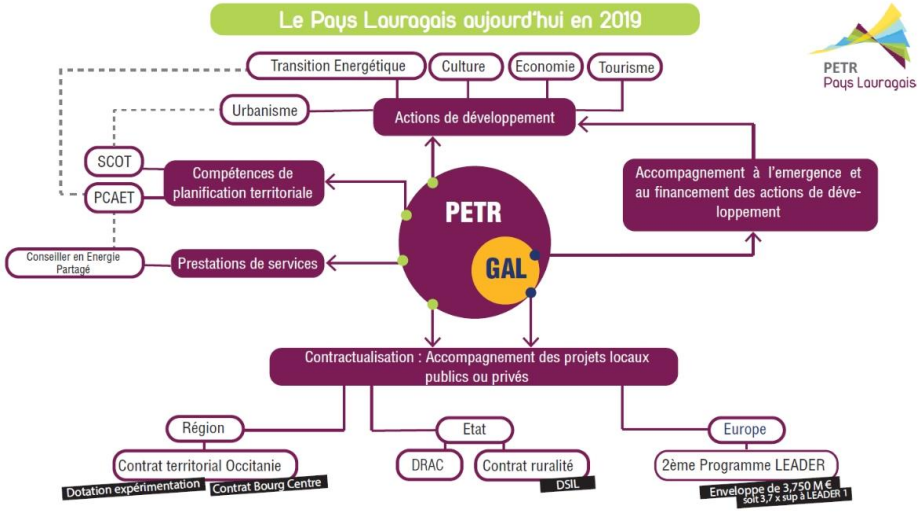
Le territoire est composé de 4 communautés de communes :

- Communauté de communes Lauragais Revel Sorézois : 28 communes
- Communauté de communes Terres du Lauragais : 58 communes
- Communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois : 43 communes
- Communauté de communes Piège Lauragais Malepère : 38 communes

D'abord structuré en Association puis en Syndicat Mixte pour développer le Schéma de Cohérence Territoriale, il devient depuis le 1er janvier 2015, Pôle d'Equilibre Territorial et Rural. Il rassemble sous une même entité l'exercice de la compétence SCoT, les missions de Pays et les fonctions du GAL des Terroirs du Lauragais.

Le PETR a réalisé en 2015 un **projet de territoire** qui définit les conditions d'un développement économique, écologique, social et culturel. Dès début 2016, une convention territoriale a été travaillée avec les différents partenaires afin de mettre en œuvre ce projet de territoire et de bénéficier notamment de cofinancements sur des projets structurants pour le Lauragais. Un bilan a été dressé pour la période 2016-2019 qui conclut à l'atteinte des objectifs fixés en 2015. Pour rappel, il avait été fixé 4 ambitions :

- Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires (7 objectifs)
- Accompagner le territoire vers la transition énergétique et écologique (3 objectifs)
- Améliorer le cadre de vie, facteur d'attractivité du territoire (14 objectifs)
- Accompagner le territoire et les EPIC, optimiser le portage des actions collectives (4 objectifs)



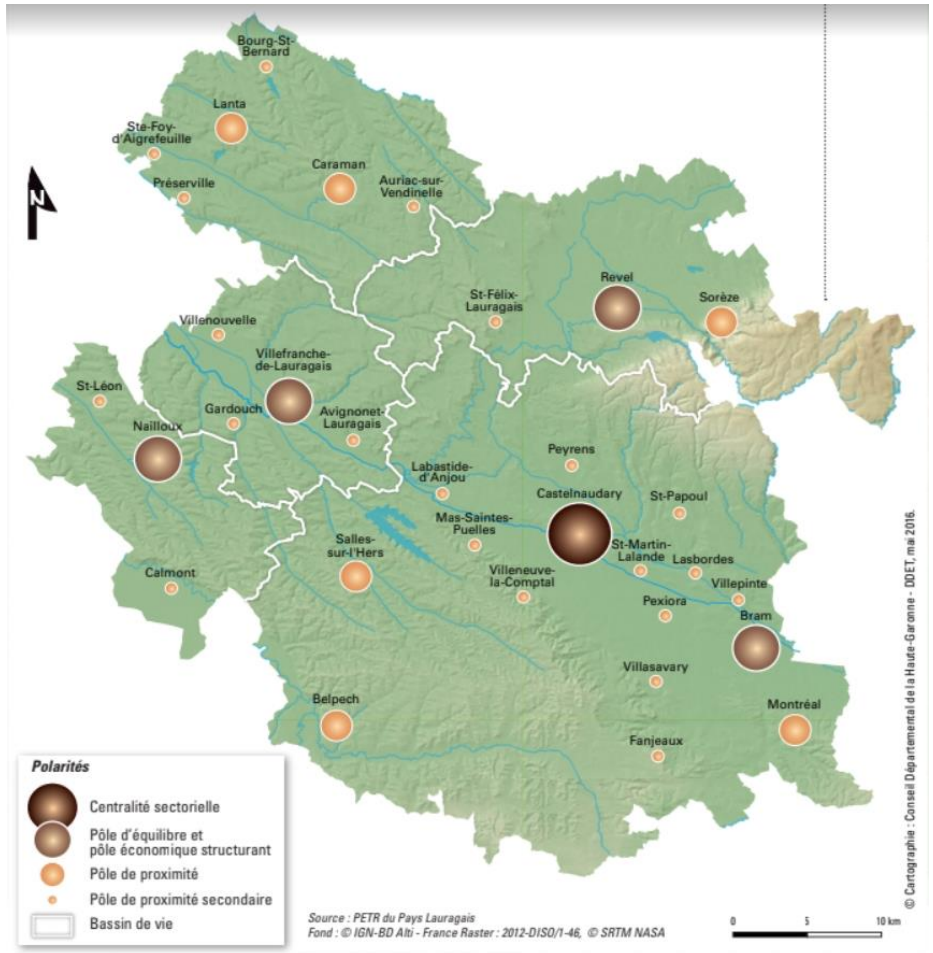
« Le Pays Lauragais aujourd'hui, en 2019 » (source : Pays Lauragais)

Le PETR porte également le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT), dont la révision a été approuvée le 12 novembre 2018. Le SCoT est ainsi organisé autour de quatre grands objectifs :

- Axe 1 : préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques
- Axe 2 : conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires
- Axe 3 : assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population

- Axe 4 : améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCoT et au-delà du SCoT.

Le PLU de Nailloux doit être compatible avec les objectifs et orientations du SCoT du PETR du Pays Lauragais.



Modèle de développement du SCoT du pays Lauragais (extrait : PADD du SCoT du PETR du Pays Lauragais)

Enfin, une Commission Urbanisme se réunit environ une fois par mois pour étudier les projets d'urbanisme en cours, sur le périmètre du SCoT. Elle peut être amenée à formuler des avis sur divers projets :

- L'élaboration, la révision et la modification de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU et PLUi) et des Cartes Communales des communes membres du territoire, tout en vérifiant la mise en compatibilité avec le SCoT,
- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les Plans de Déplacement Urbain (PDU),
- Les Plans de Prévention des Risques Inondation ou Naturel (PPRI ou PPRN),
- Les schémas régionaux ou départementaux (SRADDT, SDADDT, SRCE, SRCAE, etc.).

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - L'EAU ET LES RESSOURCES NATURELLES

1. Constats

Le territoire est inclus dans le périmètre SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 et les périmètres du SAGE Hers Mort Girou (approuvé le 17/05/2018 Nailloux est partiellement dans le périmètre) et du SAGE des bassins versants des Pyrénées Ariégeoises (émergence).
La compatibilité du PLU avec leurs orientations est assurée au travers de la compatibilité du PLU avec le SCoT.

Enjeux de la gestion de l'eau :

- ⇨ Préserver et restaurer les milieux aquatiques.
- ⇨ Améliorer la gestion quantitative / éviter le gaspillage / économie d'eau / sécuriser la ressource (quantité, qualité).
- ⇨ Articulation avec les risques inondation (PGRI).
- ⇨ Adaptation aux changements climatiques.

2. L'eau

a) L'hydrographie

Sources : SDAGE AG, SIE AG.

Le territoire appartient aux hydro-écorégions :

- ⇨ Niveau 1 : Coteaux Aquitains.
- ⇨ Niveau 2 : Coteaux molassiques Est Aquitaine

Le territoire fait partie du bassin hydrographique Adour-Garonne et plus particulièrement dans les unités hydrographiques de référence :

- ⇨ Ariège Hers Vif (enjeux : points noirs de pollution domestique et industrielle, pollution d'origine agricole, protection des sites de baignade, protection des ressources AEP, Fonctionnalité des cours d'eau).
- ⇨ Hers mort Girou (enjeux : Points noirs de pollution domestique et industrielle, pollutions d'origine agricole, protection des sites de baignade, protection des ressources AEP, fonctionnalité des cours d'eau).

Plusieurs zones hydrographiques sont concernées :

- ⇨ La Hyse de sa source au confluent du Grandou (O175 – 36,65 %).
- ⇨ L'Hers Mort du confluent du Marès au confluent du Visenc (inclus) (O224 – 31,43%).
- ⇨ La Hyse du confluent du Grandou (inclus) au confluent du Tédèlou (O176 – 29,62%).

⇨ L'Hers Mort du confluent du Visenc au confluent des Rosiers (O225 – 2,30%).

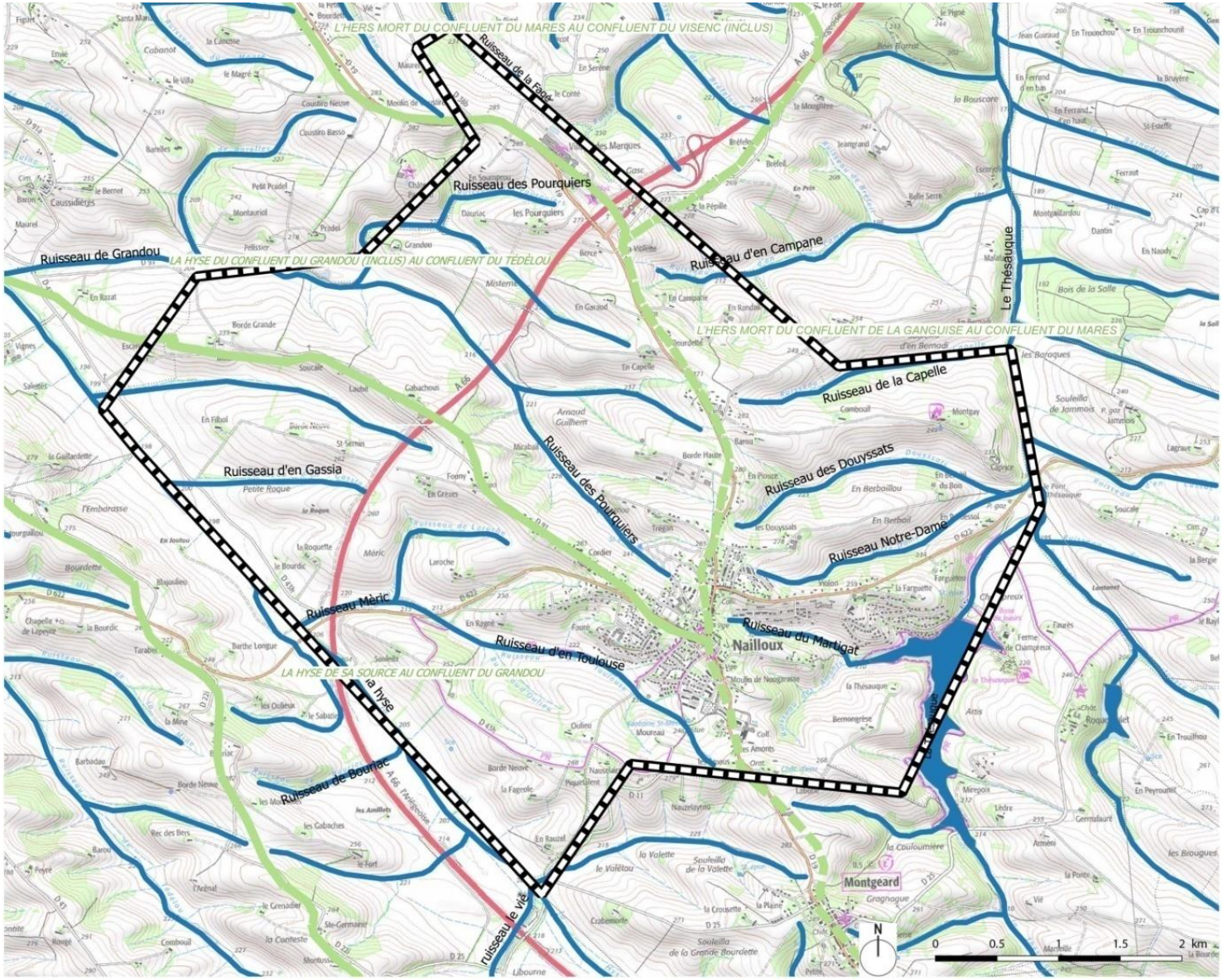
Le territoire est occupé par un chevelu hydrographique dense dont les deux ruisseaux les plus importants sont l'Aïse en limite ouest de la commune et le ruisseau de la Thésauque (bassin versant de l'Hers Mort) en limite est.
Notons que le nom de la rivière Aïse s'est vu écrit sous plusieurs orthographes selon les études ou données consultées (La Hyse par exemple). Par défaut c'est l'orthographe Aïse qui est gardée sauf quand une donnée brute est reprise (données SDAGE par exemple).
Le lac de la Thésauque est une réserve de 56 hectares créée dans les années 1970.
Il n'y a pas de station de mesure hydrométrique sur l'Aïse, le ruisseau des Mals ou la Thésauque, ni sur la commune, ni sur des communes proches.

Données du SDAGE		
Masse d'eau rivière		
FRFR594 l'Aïse	FRFRR164_3 la Thésauque	FRFRR164_5 Ruisseau des Mals

Sensibilités reconnues de la ressource en eau		
Territoire en zone de répartition des eaux* (arrêté du 4 juillet 2013)	*Tout le territoire*	*Insuffisance autre qu'exceptionnelle de la ressource par rapport aux besoins.*
Territoire en zone sensible* (arrêté préfectoral du 23 novembre 1994)	*L'Hers Mort*	*Sensibilité aux pollutions et notamment à l'eutrophisation[1] (rejets de phosphore et ou d'azote à réduire).*
Territoire en zone vulnérable* (directive Nitrate du 12 décembre 1991)	*Tout le territoire*	*Sensibilité vis-à-vis des fertilisants azotés d'origine agricole.*

** Voir annexe environnementale, définition.*
Il n'y a ni axe de migrateur amphihalin, ni réservoir de biodiversité ni cours d'eau identifié en très bon état écologique identifié sur la commune par le SDAGE.

[1] Eutrophisation : déséquilibre des milieux aquatiques par une augmentation d'azote et de phosphore engendrant une croissance excessive des plantes et algues consommant de l'oxygène (asphyxie du milieu).



Le réseau hydrographique sur le territoire

b) L'hydrogéologie

Sources : SDAGE AG, SIE AG.

Les masses d'eau souterraine identifiées au SDAGE *(elles font l'objet d'objectif d'atteinte du bon état de l'eau)* :

- ⇨ Molasses du bassin de la Garonne – Sud Toulousain (FRFG043B) : Système imperméable localement aquifère (quelques lentilles calcaires prises dans la molasse) parfois capté pour l'AEP, majoritairement libre (2590 km²).
- ⇨ Calcaire du sommet du crétacé supérieur captif sud-aquitain (FRFG081) : Dominante sédimentaire, captif (7861 km²).
- ⇨ Calcaires du Paléocène majoritairement captif Sud du Bassin Aquitain (FRFG082A) : Dominante sédimentaire, majoritairement captif (18806 km²).
- ⇨ Sables et grès de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin Aquitain (FRFG082C) : Dominante sédimentaire, majoritairement captif (13519 km²).

L'imperméabilité de la molasse fait que la pluie ruisselle rapidement et ne pénètre pas vers les nappes (sauf lentilles sableuses ou graveleuses).

Sensibilités reconnues de la ressource en eau		
Masse d'eau en zone de répartition des eaux* (arrêté du 4 juillet 2013)	*Tout le territoire*	*Insuffisance autre qu'exceptionnelle de la ressource par rapport aux besoins.*
Masse d'eau en zone vulnérable* (directive Nitrate du 12 décembre 1991)	*FRFG82C*	*Sensibilité vis-à-vis des fertilisants azotés d'origine agricole.*
Masse d'eau en zone à objectif plus stricts* (partiel)	*FRFG81* *FRFG82A/C*	*Stratégique pour l'AEP, réduction des coûts de traitement de l'eau potable.*
Nappes captives en zone à protéger pour le futur (SDAGE)*	*FRFG81* *FRFG82A/C*	*Politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées.* *Le zonage doit être compatible avec ces enjeux.*

** Voir annexe environnementale, définition.*

c) La qualité de l'eau

Source : SDAGE AG, baignades.sante.gouv.fr

La **Directive Cadre sur l'Eau** impose pour les zones protégées la réalisation d'objectifs environnementaux spécifiques avec un bénéfice attendu de non-dégradation de l'état des masses d'eau ou de restauration du bon état. Le SDAGE propose à travers ses orientations des leviers d'actions spécifiques à chaque zone protégée.
Pour le territoire communal :

- ⇨ Zones de baignade :
  - Agir sur les rejets de macropolluants issus de l'assainissement et des entreprises.
  - Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour les activités de loisirs liés à l'eau.
- ⇨ Zones vulnérables
  - Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée.
- ⇨ Zones sensibles aux pollutions
  - Agir sur les rejets de macropolluants issus de l'assainissement et des entreprises.

Le territoire communal appartient au périmètre du **Plan de Gestion d'étiage Garonne Ariège**.
Le PGE « Garonne-Ariège » validé par le Préfet coordonnateur de bassin le 12 février 2004 a été révisé pour la période 2018-2027 (validé le 29 juin 2018). C'est le SMEAG qui en a la maîtrise d'ouvrage.
Sur la base d'un état des lieux et d'un diagnostic partagé, il s'articule autour de quatre objectifs :

- ⇨ Résorber les déficits par rapport aux valeurs seuils du SDAGE Adour Garonne.
- ⇨ Respecter les débits seuils du SDAGE Adour Garonne.
- ⇨ Limiter la fréquence des défaillances aux points nodaux.
- ⇨ Valoriser les différents levers d'actions.

A noter que la commune a engagé en 2018 une étude afin d'être accompagnée dans **l'amélioration de ses pratiques phytosanitaires** et une réduction, voire un abandon de l'utilisation des pesticides.
Cette démarche va dans le sens d'une préservation de la qualité de l'eau.

d) Objectifs d'état de la masse d'eau

Tableau des objectifs des masses d'eau superficielles (rivières, lacs et littorales) par commission territoriale et par bassin versant de gestion												
Référentiel de la masse d'eau					Objectif état écologique				Objectif d'état chimique (sans ubiquiste)			
Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Cat.	Nat	Dépt	Obj d'état	Éch.	Motif(s)	EQ Dérog	Obj d'état	Éch.	Motif(s)	P Dérog
Bassin versant de gestion Ariège aval												
FRFR594	L'Aïse	R	N	31	OMS	2027	FT	I2M2, IBMR, IPR, Nutriments, Oxygène, PS	BE	2015		
Bassin versant de gestion Hers mort - Girou												
FRFRR164_3	La Tésauque	R	N	31	OMS	2027	FT	I2M2, IBMR, IPR, Nutriments, Oxygène, PS, T°C	BE	2015		
FRFRR164_5	Ruisseau des Mals	R	N	31	OMS	2027	FT	I2M2, IBMR, IPR, Nutriments, Oxygène, PS, T°C	BE	2015		

Tableau des objectifs des masses d'eau souterraine											
Référentiel de la masse d'eau				Objectif d'état chimique				Objectif d'état quantitatif			
Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Type	Dépts	Obj	Ech	Motif	Param	Obj	Ech	Motif	Raison
FRFG043B	Molasses du bassin de la Garonne - Sud Toulousain	IL	09, 11, 31, 81, 82	BE	2021			BE	2015		
FRFG081	Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	DS	64, 40, 11, 09, 32, 65, 31	BE	2015			BE	2015		
FRFG082A	Paléocène captif du Sud du Bassin aquitain	DS	09, 11, 31, 32, 40, 47, 64, 65	BE	2015			BE	2021		
FRFG082C	Eocène sableux du Sud-Ouest du Bassin aquitain	DS	09, 11, 31, 32, 40, 64, 65	BE	2015			OMS	2027	FT	Déséquilibre prélèvement / ressource

- **de l'identification de la masse d'eau :**
  - code de la masse d'eau,
  - nom de la masse d'eau,
  - catégorie (Cat.) : R = Rivières,
  - nature (Nat.) : N = Naturelle – A = Artificielle – FM = Fortement modifiée,
  - département (Dépt) ;

- **de l'objectif d'état écologique où sont détaillés :**
  - l'objectif d'état (Obj d'état) : BE = Bon État ou BP = Bon Potentiel (pour les MEFM) ou OMS = Objectif moins strict ;
  - l'échéance d'atteinte de l'objectif (Ech.) : 2015, 2021 ou 2027 ;
  - le motif en cas de recours aux dérogations (Motif(s)) : FT = faisabilité technique et/ou CD = coûts disproportionnés ;
  - les éléments de qualité faisant l'objet de la dérogation (EQ Dérog) précisés dans le tableau ci-dessous :

Eléments de qualité faisant l'objet de la dérogation de l'objectif d'état écologique	IBMR	Macrophytes rivière
	IBD 2007	Diatomées
	I2M2	Macro-invertébrés rivière
	MGCE	Macro-invertébrés rivière
	IPR	Poissons rivière
	Nutriments	Nutriments (azote et phosphore)
	Oxygène	Oxygène
	T°C	Température
	PS	Polluants spécifiques
	IBML	Macrophytes lac
	Phytoplancton	Phytoplancton eaux de transition
	Invertébrés benthiques	Invertébrés benthiques eaux de transition
	Macro-algues intertidales	Macro-algues eaux de transition
	Herbier à zostères	Herbier à zostères eaux de transition
	Poissons	Poissons eaux de transition

- **de l'identification de la masse d'eau :**
  - code de la masse d'eau,
  - nom de la masse d'eau,
  - type de la masse d'eau précisé dans le tableau ci-dessous :

colonne	sigle	Définition
Type	A	Alluvial
	DS	Dominante sédimentaire non alluviale
	EV	Édifice volcanique
	IL	Système imperméable localement aquifère
	IP	Système hydraulique composite propre aux zones intensément plissées de montagne
	S	Socle

  - département (Dépts) ;

- **de l'objectif d'état chimique où sont précisés :**
  - l'objectif d'état (Obj) : BE = bon état ou OMS = objectif moins strict ;
  - l'échéance d'atteinte de l'objectif (Ech) : 2015, 2021 ou 2027 ;
  - le motif en cas de recours aux dérogations (Motif) : FT = faisabilité technique ;
  - les paramètres faisant l'objet de la dérogation (Param) : substances chimiques (par exemple atrazine, métolachlor, nitrates,….) ;

Une **masse d'eau fortement modifiée** est identifiée sur la commune : l'Hers Mort du confluent du Marès au confluent de la Garonne : protection contre les inondations, urbanisation. Les modifications subies font qu'elle ne peut atteindre un bon état et que conformément à la directive cadre sur l'eau de 2000 l'objectif à atteindre est ajusté en bon potentiel écologique.

L'état écologique des cours d'eau sur le territoire est assez mauvais avec des objectifs moins stricts (donc au-delà de 2027) pour des raisons techniques pour tous et les conditions naturelles défavorables pour la Thésauque. Des pollutions en matières azotées, organiques, nitrates, métaux, pesticides, etc. sont notamment pointées.

Les sables ont plutôt un problème de **déséquilibre quantitatif** et un objectif d'atteinte de l'état quantitatif moins strict.

Etat de la masse d'eau

Cours d'eau	Etat écologique	Etat chimique
L'Aïse FRFR594	Médiocre	Bon (avec ou sans ubiquistes)
La Thésauque FRFR164_3	Moyen	Bon (avec ou sans ubiquistes)
Ruisseau des Mals FRFRR164_5	Moyen	Bon (avec ou sans ubiquistes)

Masse d'eau superficielle	L'Aïse FRFR594	La Thésauque FRFR164_3	Ruisseau des Mals FRFRR164_5
Pressions ponctuelles			
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives	Significative	Significative	Pas de pression
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro-polluants	Non significative	Non significative	Non significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Non significative	Non significative	Non significative
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés	Inconnue	Inconnue	Inconnue
Pressions diffuses			
Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Significative	Significative	Significative
Pression par les pesticides	Significative	Significative	Significative
Prélèvements d'eau			
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression
Altération hydromorphologique et régulation des écoulements			
Altération de la continuité	Minime	Modéré	Pas de pression
Altération de l'hydrologie	Minime	Minime	Minime
Altération de la morphologie	Elevée	Elevée	Elevée

Les masses d'eau superficielle du territoire subissent une **pression significative par les pollutions d'origine agricole et les rejets des stations d'épuration domestiques.**

Le Système d'Information sur l'Eau du bassin Adour Garonne indique 2 type de rejets sur la commune : **celui de la station d'épuration de Nailloux et de celle du village des marques**.

Il n'y a pas de stations de mesure de la qualité de l'eau / qualité des eaux souterraines sur le territoire ou à proximité.

Le lac de la Thésauque fait l'objet d'un suivi « baignade » classement Bon de 2019 à 2021 et excellent en 2022. Un **plan de vulnérabilité des eaux de baignade** est mis en place par l'intercommunalité sur la commune voisine de Montgeard (classement ARS).

Nappe souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique
Molasses du bassin de la Garonne – Sud Toulousain FRFG043B	Bon	Bon
Calcaires du sommet du crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin Aquitain FRFG081	Bon	Bon
Calcaires du paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain FRFG082A	Bon	Bon
Sables et grès de l'Eocène nférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain FRFG082C	Mauvais	Bon

Nappe souterraine	**Molasses du bassin de la Garonne – Sud Toulousain FRFG043B**	**Calcaires du sommet du crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin Aquitain FRFG081**	**Calcaires du paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain FRFG082A**	**Sables et grès de l'Eocène nférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain FRFG082C**
Pollution diffuse Nitrates agricoles	Significative	Inconnue	Inconnue	Inconnue
Prélèvementsd'eau	Non significative	Non significative	Non significative	Significative

f) La gestion des eaux usées

Sources : Note technique assainissement, révision de mars 2010 ; Rapport de présentation du précédent PLU 2010 ; Portail d'information sur l'assainissement communal ; Observatoire national des services d'eau et d'assainissement.

La compétence « assainissement » est portée par le la commune (en régie), mission de collecte et transport.

La commune est raccordée à la station Nailloux 2, mise en service en 2008 et potentiellement **extensible à 6000 Equivalents-Habitants (EH).** Le Syndicat Mixte de l'eau et de l'assainissement de Haute-Garonne a la maîtrise d'ouvrage de la station et a donc en charge la dépollution. Le Syndicat s'occupe également de l'assainissement non collectif.

Capacité nominale	4500 EH
Somme des charges entrantes en 2021	4053 EH
Débit de référence	965 m^3/j
Débit entrant moyen en 2021	650 m^3/j
Traitement	Eau : Bioréacteur à membrane ; boue : table d'égouttage.
Production de boues en 2020	36,26 tMS/an
Destination des boues	Épandage, compostage
Communes raccordées	Nailloux
Milieu récepteur	Bassin versant de l'Hers Mort – rejet dans la Thésauque (aval du barrage)
Zone sensible	L'Hers mort
Sensibilité azote	Non
Sensibilité phosphore	Oui (arrêté du 23/11/1994)

A noter que la filière de traitement des eaux usées a été mise en place pour utiliser l'eau traitée pour l'arrosage.

Le réseau d'assainissement est de **type séparatif**.

Le bourg et les secteurs d'extension de l'urbanisation qui l'entourent sont équipés d'un réseau d'assainissement des eaux usées de diamètre 125 à 200 mm. La canalisation de transfert du bourg vers la station d'épuration est gravitaire, elle longe le ruisseau de Martigat puis le lac de la Thésauque.

Le réseau compte **6 postes de refoulement** :

- ⇨ Poste de Saint Martin, près du cimetière,
- ⇨ Poste Saint Méen 1, route de Cintegabelle,
- ⇨ Poste Saint Méen 2, chemin de Saint Méen,
- ⇨ Poste de Malo Mort, chemin de Cariero Berdo,
- ⇨ Poste de Lagréou, en point bas du quartier Lagréou.
- ⇨ Poste dans le secteur Douyssats.

Le **« Village des Marques »** est équipé d'une **unité de traitement autonome groupée de 450 EH** (débit de référence de 68 m^3/j) exploitée par l'aménageur (Advantail). Le traitement en place est une épuration biologique par macrophytes. Cet équipement est conforme en équipement mais pas en performance pour l'année 2016. Le rejet des eaux traitées se fait en souterrain dans les Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont.

La notice d'assainissement de mars 2010 a étudié l'aptitude du sol à l'assainissement autonome de 17 zones. La majorité présente une **aptitude nulle appelant une filière drainée**. Six sites ont une aptitude moyenne à bonne permettant une filière non drainée.

Le choix est fait de placer en assainissement non collectif les zones trop éloignées de la zone agglomérée pour lesquelles la nature du sol n'interdit pas la réalisation de la filière autonome et les zones où l'habitat est trop diffus pour justifier la mise en œuvre d'un assainissement collectif.

Focus sur la capacité résiduelle des réseaux :
La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour accueillir une nouvelle population. Elle n'est pas saturée et présente une capacité résiduelle d'environ 1500 EH. De plus, il a été anticipé une extension possible à une capacité maximale de 6000 EH réalisable à l'horizon 2020-2025.

g) La ressource en eau – l'alimentation en eau potable

Source : Rapport de présentation du précédent PLU 2010.

Eau potable

Il n'y a **aucun captage d'eau potable** sur le territoire communal.
L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat intercommunal des eaux des Coteaux Hers – Ariège. L'usine de production d'eau potable est située sur la commune de Calmont. Elle a été mise en service en octobre 2007 avec de large capacité d'approvisionnement.
Nailloux est traversée par une canalisation en fonte de diamètre 300 mm qui alimente le **château d'eau communal d'une capacité de 300 m^3** situé au lieu-dit « Laborie » et dessert Nailloux en gravitaire.
Pour accueillir la croissance de population, un **réservoir tampon de 1500 m^3** a été réalisé sur la commune de Montgeard, alimenté par la conduite qui dessert par pompage le château d'eau de Nailloux.

Eau incendie

Les secteurs récents sont bien desservis par le réseau de défense incendie. Les secteurs anciens, et souvent dispersés, nécessitent des aménagements de poteaux incendie (programmation prévue au fur et à mesure).

Focus sur la capacité résiduelle des réseaux :
L'alimentation en eau potable ne présente pas de problème de capacité résiduelle avec un château d'eau présent sur la commune, desservie par un réservoir tampon et une usine de production a large capacité d'approvisionnement.

II - LA BIODIVERSITÉ, LES MILIEUX ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

1. Le profil environnemental

Cadre de référence pour l'intégration de l'environnement dans les politiques, dans un objectif de développement durable, le profil environnemental régional est constitué de trois parties : un diagnostic, les enjeux et les indicateurs.
C'est un outil qui a pour but d'avoir les connaissances pour agir au plan régional et local, pour mettre en cohérence les politiques publiques et contribuer à un développement durable.
Les quatre thématiques du Grenelle ont été déclinées en enjeux. Chaque enjeu est pourvu d'indicateurs permettant de suivre leur évolution.
Une répartition territoriale de ces enjeux est également proposée dans le profil environnemental régional. Trois grands espaces sont rencontrés en Midi-Pyrénées : les montagnes et piémonts (Pyrénées et Massif Central) et les plaines et coteaux entre les deux massifs. S'y ajoutent des enjeux territoriaux spécifiques aux grands axes fluviaux et aux territoires urbains et en voie d'urbanisation.
Le territoire de Nailloux est plus particulièrement concerné par les enjeux territoriaux de l'ensemble « plaines et coteaux, moyenne vallée de la Garonne ».
Dans les plaines et coteaux situés entre les deux massifs, les proportions respectives de l'élevage d'herbivores, de cultures et de boisements établissent des gradations, plus que des discontinuités marquées de l'occupation du sol.
Dans la partie centrale de la région dominent les cultures mais avec des nuances importantes, entre les grandes cultures du Lauragais ou de Gascogne, les cultures spéciales (vignes, fruitiers) de la rive droite de la Garonne et de l'Armagnac. D'autres facteurs introduisent des nuances significatives, telles que les pentes ou la part des boisements dans l'occupation du sol – importante dans l'Armagnac, non négligeable sur les plus fortes pentes du Quercy blanc, résiduelle en Lauragais.
Ces espaces soumis à moins de contraintes naturelles, avec des potentialités agronomiques plus fortes que le reste de la région, ont permis aux agriculteurs de répondre aux impératifs économiques de production. Aujourd'hui, l'agriculture y a les capacités de mieux prendre en compte les autres fonctions du territoire.
L'érosion des sols fragiles, mis en culture sur des parcelles en pente de longueur excessive est un phénomène préoccupant notamment dans les coteaux de Gascogne, le Lauragais, le Quercy blanc. Les pollutions diffuses d'élevages ou de cultures ainsi que celles d'autres activités sont un autre facteur méritant une attention forte. Certaines rivières de ces régions, traversant des agglomérations, sont sujettes à des crues très rapides, potentiellement meurtrières, dont la mémoire se perd parfois : c'est le cas notamment, des rivières de Gascogne (Gers, Baïse…) mais aussi de bien plus modestes qui ne pourraient être toutes citées.

Orientations proposées :

- Maintenir des cultures à forte valeur ajoutée et riches en emplois par une combinaison optimale et un renforcement des mesures sectorielles déjà existantes lorsque cela est nécessaire ;
- Réduire les pollutions diffuses par des mesures incitant à l'utilisation des techniques de production respectueuses de l'environnement ;
- Reconstituer par des schémas élaborés à une échelle intercommunale un maillage arboré, en particulier linéaire, au travers des pentes, ainsi que le long des cours d'eau et chemins, et les plantations de bandes enherbées. Cela contribuerait à :
    - Réduire l'érosion des sols fragiles,
    - Maintenir ou reconstituer la biodiversité,
    - Protéger le chevelu des petits cours d'eau,
    - Structurer le paysage.
- Eviter l'urbanisation en zones inondables, en particulier dans les petits bassins versants dont les crues peuvent être particulièrement brutales et imprévisibles ; dans certains cas, sont à envisager des aménagements permettant de réduire les aléas ;
- Veiller dans certaines parties de la région (vallée de l'Adour, Gascogne, Lauragais, vallées de la Garonne, du Tarn, de l'Aveyron) à l'équilibre entre les usagers et la disponibilité de la ressource en eau, en maintenant la salubrité et les qualités du milieu aquatique.

Enjeux environnementaux régionaux :

- ⇨ Préservation des milieux et des espèces de grande valeur patrimoniale
- ⇨ Gestion des espaces ruraux en favorisant les démarches locales
- ⇨ Mise aux normes de l'assainissement domestique
- ⇨ Maîtrise des pollutions d'origine agricole
- ⇨ Préservation de la ressource en eau potable
- ⇨ Mise en œuvre des Plans de Gestion d'Etiage et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour permettre une gestion intégrée des prélèvements, en adéquation avec la ressource
- ⇨ Sensibilisation à l'économie d'énergie
- ⇨ Développement des énergies renouvelables (bois, solaire)
- ⇨ Développement de la conscience du risque auprès des populations les plus exposées
- ⇨ Prévention et maîtrise du risque en faisant évoluer les pratiques et la gestion des espaces
- ⇨ Maîtrise de la fréquentation des sites remarquables pour un tourisme durable
- ⇨ Valorisation des aménités (maintien d'un tissu rural) liées au paysage
- ⇨ Prise en compte des enjeux paysagers dans les documents de planification et les projets

2. Les protections environnementales

Sources : fiches descriptives des zones – INPN, études environnementales pour l'aménagement du lac de la Thésauque, inventaire des zones humides de Haute-Garonne.
Voir en annexe environnementale pour la portée des zones présentes sur le territoire

ZONE DE PROTECTION	NOM	ENJEUX ÉCOLOGIQUES
Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	-	
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	Type I Zone agricole et prairies humides de l'Aïse près de Nailloux	Intérêt des zones humides par la présence d'une flore spécifiques protégée (Ophioglosse commun et Jacinthe romaine). Prairies humides rares dans le Lauragais. Intérêt des prairies et milieux cultivés exposés au soleil pour le Bruant ortolan.
Arrêté de protection des Biotopes	-	-
Site d'Intérêt Communautaire (SIC, Natura 2000 directive européenne « Habitats Naturels »)	-	-
Zones de protection Spéciale (ZPS, Natura 2000 directive européenne « Oiseaux »)	-	-
Zone Spéciale de Conservation (ZSC, Natura 2000 directive européenne « Habitats Naturels »)	-	-
Espaces Naturels Sensibles (ENS)		
Forêt de protection	-	-
Parc National	-	-
Parc Naturel Régional	-	-

Réserve de Biosphère	-	-
Réserve biologique dirigée	-	-
Site Classé (loi du 23 mai 1930)	-	-
Site Inscrit (loi du 23 mai 1930)	-	-
Acquisition du Conservatoire du Littoral	-	-
Zone vulnérable (directive européenne « Nitrate »)		
Zone sensible à la pollution (directive Eaux Résiduaires Urbaines)		
Site inscrit au patrimoine de l'Humanité (UNESCO)	-	-
Zone humide d'importance internationale (convention RAMSAR)	-	-
Zone humide autre inventaire (inventaire départemental)	Bassin de rétention au Nord de Bel air Prairie humide au Sud de Le Bourdic Zone humide au Sud de Laroche Bord du plan d'eau de la Thésauque	Préservation de ces milieux importants pour la biodiversité et la gestion de l'eau

La **ZNIEFF I Zone agricole et prairies humides de l'Aïse près de Nailloux** (n°730030521) est située sur les coteaux au cœur des secteurs cultivés en bordure de l'A66. La majorité de l'espace est occupée par la culture (céréale, tournesol) avec toutefois quelques zones relictuelles non cultivées en fond de vallon ou sur des zones en pentes fortes ne permettant pas une exploitation agricole. L'autoroute a coupé en deux le site. Au milieu des zones d'agriculture intensive, les cours d'eau en fond de vallon restent les derniers endroits où sont encore préservés quelques milieux (prairie humides, rares dans le Lauragais) présentant des intérêts notables pour divers cortèges d'espèces de plantes notamment (Ophioglosse commun et Jacinthe romaine). L'intensification de l'agriculture et l'altération des milieux humides sont des menaces pour ces espèces. Le Bruant ortolan, rare en Midi-Pyrénées affection les zones de prairies et milieux cultivés bien exposés au soleil comme le site. L'espèce y trouve un habitat stable dans le temps avec zone de nourriture et de nidification, malgré la réalisation de l'ouvrage autoroutier (grande zone conservée). Les pratiques agricoles intensives peuvent

avoir des impacts négatifs (altération du milieu, raréfaction des ressources alimentaires) et l'espèce est sensible au dérangement et peut faire l'objet de braconnage.

A noter que la **station de Jacinthe romaine** est suivie par Nature Midi Pyrénées et qu'au dernières prospections (2017-2018) il a été trouvé quelques individus au sein de la ZNIEFF, confirmant cet enjeu sur le secteur.

Le **Lac de la Thésauque** a fait l'objet de nombreuses études environnementales (entre 2010 et 2013 par divers bureaux d'études) dans le cadre des aménagements réalisés sur le site. Le plan d'eau de la Thésauque faisait partie des inventaires ZNIEFF de type I, mais suite à la modernisation de l'inventaire le site n'a pas été reconduit du fait de l'appauvrissement ornithologique du site.

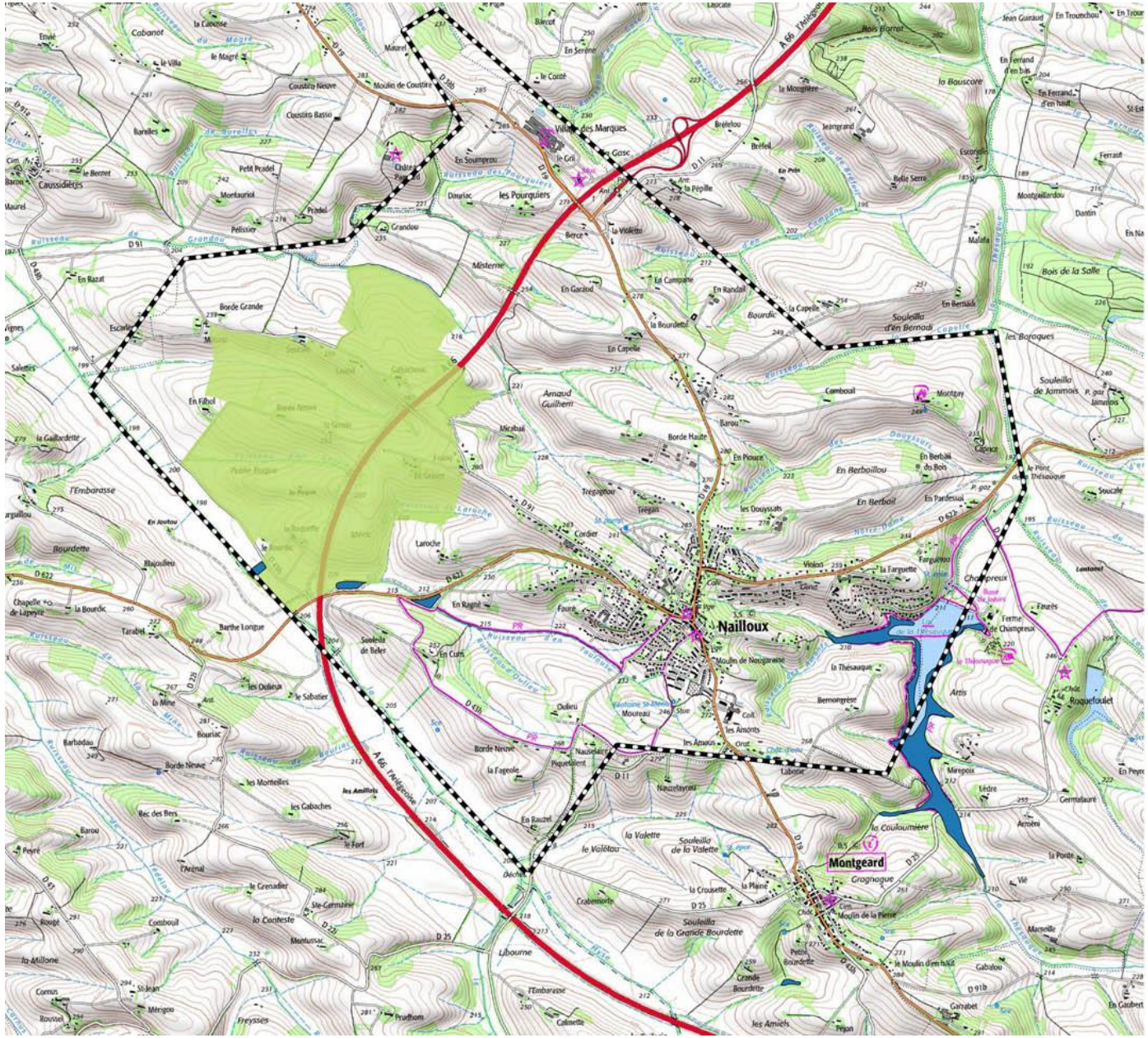
La **Réserve naturelle régionale (RNR) du Lac de la Thésauque** a été créée le 04/05/2000 sur une superficie de 22,61 hectares. La réserve concernait la moitié amont du lac non concernée par les aménagements touristiques et séparée de ces aménagements par un zone désignée comme tampon. Le lac a depuis perdu ce statut de réserve naturelle.

Quatre **zones humides** sont recensées par l'inventaire départemental sur la commune :

- ⇨ Bassin de rétention au Nord de Bel air (031CD31ZHE1040). Bassin de rétention à sec avec une importante jonchaie, traversée par un cours d'eau et régulièrement inondée (7877c m^2).
- ⇨ Prairie humides au Sud de La Bourdic (031CD31ZHE1042). Complexe bocager subhumide avec un important maillage à *Fraxinus angustifolius* (6846 m^2).
- ⇨ Zone humide au Sud de Laroche (031CD31ZHE1039). Petite zone humide en bord de cours d'eau avec mégaphorbiaie à épilobe et saulaie, ainsi qu'une prairie de fauche (7783m^2).
- ⇨ Bord du plan d'eau de la Thésauque (031CD31ZHE0021). *Ludwigia peloides* bien présente sur le site. Etant intéressant. Habitats humides variés. Surpaie et végétation de bord d'étang asséchée. Tourisme sur zone et RNR

Selon l'inventaire départemental, le Lauragais est le secteur qui accueille le **plus faible ratio de zone humide du département**. Le Lauragais est caractérisé par de grandes étendues cultivées réduisant la densité mais aussi la qualité des zones humides. L'ensemble est ponctué de **quelques retenues collinaires** destinées à l'irrigation d'où la bonne représentativité des « bordures d'étang ». La majorité des zones humides recensées restent liées aux cours d'eau.

La proportion d'habitats présents dans ces zones humides du Lauragais révèle tout de même une certaine diversité de milieux. La dominance est aux **prairies humides isolées**. Les ripisylves sont également bien représentées et les autres milieux sont généralement liés aux bordures de retenues d'eau.



Légende

- Zones Humides CD31
- ZNIEFF I

Les protections environnementales

N

0 500 1000 1500 2000 m

3. Les milieux et la biodiversité

Sources : photo-aérienne, études environnementales pour l'aménagement du lac de la Thésauque, RPG 2016, Baznat, Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées.

a) Les milieux aquatiques

Ces milieux sont présents au niveau des différents cours d'eau irrigant le territoire et principalement **l'Aïse et le Thésauque**.
Le lac de Thésauque constitue le seul plan d'eau du territoire. Les études environnementales menées sur ce site ont montré la **présence d'herbier d'intérêt écologique**.
Les **milieux humides** sont également présents sur le territoire :

- ⇨ autour du lac à l'interface entre la pièce d'eau et les milieux secs périphériques installés sur le bas des coteaux (végétation herbacée ou arbustive). Ces milieux (Phragmitaie, Typhaies, Sparganiaie, Jonchaies…) sont reconnus comme formations rivulaires peu communes dans ce secteur géographique ;
- ⇨ en prairie humide dans le bassin de l'Aïse accompagnant certains de ces affluents (le Méric, le ruisseau d'en Toulouse).

Le bassin de rétention accompagnant le Village des Marques de Nailloux de par son emprise est susceptible d'accueillir une certaine biodiversité liée aux milieux humides.
Des **zones humides** sont identifiées en fond de vallon sur des affluents de l'Aïse.

Les services rendus

Les espaces aquatiques et humides contribuent :

- ⇨ A l'atténuation des crues et de la sècheresse,
- ⇨ Aux loisirs et aux transports de marchandise,
- ⇨ A l'épuration des eaux,
- ⇨ A la qualité de l'eau à usage alimentaire, industriel ou agricole,
- ⇨ Aux structures paysagères marquantes.

Les principales menaces

Les principales menaces potentiellement présentes sur le territoire sont :

- ⇨ Développement de l'urbanisation et des infrastructures : destruction de zones, modification du fonctionnement hydraulique (apport, circulation d'eau, …), pollutions accidentelles ou diffuses.
- ⇨ Intensification de l'agriculture : milieux eutrophisés (apport excessif d'engrais), assèchement (prélèvement excessif pour l'irrigation, drainage…), modification des pratiques culturales (transformation de prairies en labours, augmentation des fauches), rectification des ruisseaux.
- ⇨ Fréquentation des sites, pollutions.
- ⇨ Aménagement des cours d'eau : modification du fonctionnement hydraulique (débits, assèchement des zones humides riveraines, entrave à la dynamique fluviale), rupture des continuités, endommagement, destruction de milieux, dégradation ou disparition de la ripisylve.
- ⇨ Arrivée d'espèces exotiques envahissantes par le biais des jardins, espaces verts ou zones agricole ou transports de matériaux : compétition avec les espèces indigènes, fragilisation des milieux, gêne pour certaines activités humaines (pêche, baignade, nautisme, agriculture, chasse).

Les zones de protection sur ces milieux et espèces associées

Une zone environnementale reconnue sur le territoire concerne des milieux aquatiques ou humides :

- ⇨ ZNIEFF I Zone agricole et prairies humides de l'Aïse près de Nailloux : prairie humide à intérêt floristique

Les inventaires écologiques réalisés autour du lac de la Thésauque dans le cadre des projets d'aménagement ont montré la présence d'un certain nombre de plantes remarquables et pour la plupart rares dans le département (Petit Naïade, Zannichellie des marais…). Leur association sur le site avec parfois des effectifs importants, traduit vraisemblablement une bonne qualité des milieux humides et aquatiques.
La Jacinthe romaine a été inventoriée dans BAZNAT et continue à être suivie (et présente) sur le site : espèce protégée sur le territoire français.
La variété de micro-habitat au niveau du lac induit une belle diversité en Odonate (libellules). La plupart sont assez communes mais 4 espèces présentes un statut de protection et/ou de conservation : la Cordulie à corps fin, l'Asechne mixte, l'Aeschne affine et l'Anax napolitain.
Des espèces d'oiseaux liés à ces milieux ont été également observées avec des espèces nicheuses ou en chasse. Deux espèces remarquables peuvent être signalées : le Martin pêcheur d'Europe et la Rousserolle turdoïde. Le site présente également un intérêt pour l'accueil de plusieurs oiseaux d'eau de passage ou hivernants remarquables (héron cendré ou pourpré, chevalier guignette, échasse blanche…).

b) Les milieux boisés

Ce type de milieux est assez peu représenté en surface sur le territoire très agricole.
Il est constitué de :

- ⇨ Bosquets éparpillés sur le territoire en fond de vallon ou sur les coteaux exposés nord et pentus difficilement exploitable en agriculture.

- ⇨ Les ripisylves le long des cours d'eau et souvent en connexion avec les bosquets évoqués précédemment. Ces milieux présentent un fort intérêt écologique en lien avec les milieux aquatiques qu'ils accompagnent (habitat d'espèces, préservation de la qualité de l'eau…)
- ⇨ Quelques haies champêtres sur les parcelles agricoles ou les haies de clôture des habitats isolés.
- ⇨ Les alignements d'arbres accompagnant les routes (hors agglomération) ou les accès à des habitats isolés.

Les services rendus

Les espaces boisés contribuent :

- ⇨ Au maintien des terres sur les pentes et les berges et à la prévention des inondations, des coulées de boues ou des avalanches,
- ⇨ A la régulation des ressources en eau,
- ⇨ A la production de bois de chauffage ou d'œuvre et d'autres ressources (cueillettes de champignon, truffes, petits fruits, essences aromatiques… production de liège, production mellifères, chasse…),
- ⇨ A la vie et à l'équilibre biologique de la faune,
- ⇨ Au stockage de carbone et à l'amélioration de la qualité de l'air,
- ⇨ Au bien-être de la population (intérêt des massifs boisés pour le fractionnement des espaces urbanisés, pour leur intérêt paysager, pour les loisirs).

Les trois effets principaux qu'une haie peut générer dans l'espace peuvent se résumer ainsi : elles forment une « coupure », une « coulure » et une « couture ». En formant un écran plus ou moins perméable, elle coupe, sépare deux espaces distincts : c'est l'effet de barrière. En dépliant une ligne d'un point à un autre, elle dessine une circulation, coule dans l'espace, et distribue des flux floristiques et faunistiques : c'est l'effet corridor. Enfin en séparant deux espaces, elle assure aussi une liaison et forme une transition entre deux milieux ouverts et le couvert abrité qu'elle forme ; un milieu apparenté à celui d'une petite forêt linéaire, qui aurait une lisière à deux côtés aux deux lisières très proches : c'est l'effet de lisière. Ces effets se conjuguent à d'autres phénomènes environnementaux, où la haie joue un rôle de régulation et d'atténuation de variations ou d'évènements divers, c'est pourquoi on l'utilise à des fins de protections mécanique, climatique et biologique : protection physique et mécanique, puisqu'elle fait obstacle au vent (brise vent), aux mouvements d'eau (brise courant) par exemple, ou encore lorsqu'elle s'oppose au franchissement.

Les principales menaces

Les principales menaces potentiellement présentes sur le territoire sont :

- ⇨ Impacts du changement climatique : sècheresse, changement de la répartition des essences, vulnérabilité des écosystèmes (propagation de maladies).

Les zones de protection sur ces milieux et espèces associées

Il n'y a pas de protection particulière sur les milieux boisés du territoire ni d'enjeu particulier concernant les espèces présentes dans ces milieux.
De nombreux oiseaux contactés à proximité du lac du Thésauque (inventaire écologique-Biotope) ou inventorié par l'INPN ou BAZNAT correspondent à la présence de nombreux boisement autour du lac.
Parmi les espèces remarquables sur la commune l'inventaire INPN recense le Pic Noir (patrimonialité moyenne) inféodé au milieu boisé.

c) Les milieux ouverts et semi-ouverts

Ces milieux constituent l'essentiel du territoire de Nailloux, occupant les coteaux et les fonds de vallon (de l'Aïse et du Thésauque notamment). Ce sont essentiellement des cultures de céréales (blé, maïs, sorgho, etc.).

Les services rendus

Les espaces ouverts et semi-ouverts contribuent :

- ⇨ Au maintien de la qualité des sols,
- ⇨ Au maintien de l'activité agricole : support de culture d'alimentation, de fourrage, de combustible ou plantes médicinales.
- ⇨ A la richesse faunistiques et floristiques (ce sont souvent des espaces complémentaires d'autres milieux pour certaines espèces : zone de chasse, de reproduction…).
- ⇨ A la beauté des paysages.
- ⇨ A la chasse de petite faune sédentaire ou gibier migrateur.
- ⇨ A la protection contre les inondations (terres agricoles dans les zones d'expansion de crue).
- ⇨ A la régulation des interactions biologique. Rôle important des auxiliaires de cultures dans la régulation des parasites et agents pathogènes.

Les principales menaces

Les principales menaces potentiellement présentes sur le territoire sont :

- ⇨ Gestion des milieux agricoles et utilisation de produits phytosanitaires pouvant être une pression sur la qualité des milieux naturels (pas qu'ouvert et semi-ouvert).
- ⇨ Forte empreinte humaine concentrée sur quelques territoires (urbanisation, projet d'énergie renouvelables, infrastructures).
- ⇨ Impact du changement climatique sur les pratiques agricoles : périodes de sécheresses prolongées, pluviosité favorisant les parasites, décalage phénologique, pression sur la ressource en eau, etc.

Les zones de protection sur ces milieux et espèces associées

La ZNIEFF Zone agricole et prairies humides de l'Aïse près de Nailloux identifie les prairies et espaces agricoles exposés au soleil comme d'intérêt pour le Bruant ortolan.

Les inventaires écologiques réalisés autour du lac de la Thésauque dans le cadre des projets d'aménagement ont montré la présence d'un certain nombre de plantes remarquables (Anthémis élevé, Gesse de Nissole, Miroir-de-Vénus…) mais pas extrêmement rares dans le département. Les enjeux floristiques associés sont donc globalement faibles à modérés.

De nombreuses espèces de papillons habitent ces milieux sur la commune. On peut noter, la présence de l'Azuré du serpolet et de l'Ocellé de la Canche, déterminants ZNIEFF en Midi-Pyrénées et assez localisés dans la Région et le département. La Zygène du panicaut et la Zygène des garrigues sont deux espèces inféodées aux pelouses sèches très localisées dans le département et également inventoriées autour du Lac de la Thésauque.

Plusieurs reptiles sont identifiés sur les milieux proches du lac de la Thésauque. Notons la présence de l'Orvet fragile, espèce assez rare dans le secteur.

Plusieurs espèces d'oiseaux fréquentant les milieux ouverts et semi-ouverts ont été recensé autour du lac de la Thésauque.

d) Les milieux rocheux

Ces milieux ne sont pas représentés sur le territoire communal.

e) La nature en ville

Cette nature est marquée essentiellement par les jardins formant des îlots de verdure ou des espaces de transition avec l'espace agricole en bordure de la zone urbaine.

Sur l'espace public, la nature se limite à quelques arbres et jardinières embellissant les rues et des espaces verts.

Les espaces urbanisés peuvent constituer des lieux attractifs pour certaines espèces de par la présence de nourriture et de chaleur. Mais globalement, ils restent pauvres en biodiversité.

Les services rendus

La nature présente en milieu urbain offre de nombreux services :

- ⇨ Espaces de loisirs.
- ⇨ Amélioration du cadre et de la qualité de vie.

- ⇨ Contribution à la qualité de l'air.
- ⇨ Réduction de l'effet îlot de chaleur.
- ⇨ Gestion plus efficace des aléas liés à l'eau.

Les principales menaces

Les principales menaces potentiellement présentes sur le territoire sont :

- ⇨ La rupture des continuités écologiques traversant la zone urbaine.
- ⇨ La dégradation de ces milieux par leur fréquentation ou des pollutions liées à l'usage urbain voisin (déchets, eaux de ruissellement polluées…).

Les zones de protection sur ces milieux et espèces associées

Les inventaires écologiques réalisés autour du lac de la Thésauque dans le cadre des projets d'aménagement ont montré la présence de plusieurs espèces anthropophile comme le lézard des murailles ou des oiseaux (Bergeronnette grise, Hirondelle rustique, etc.).

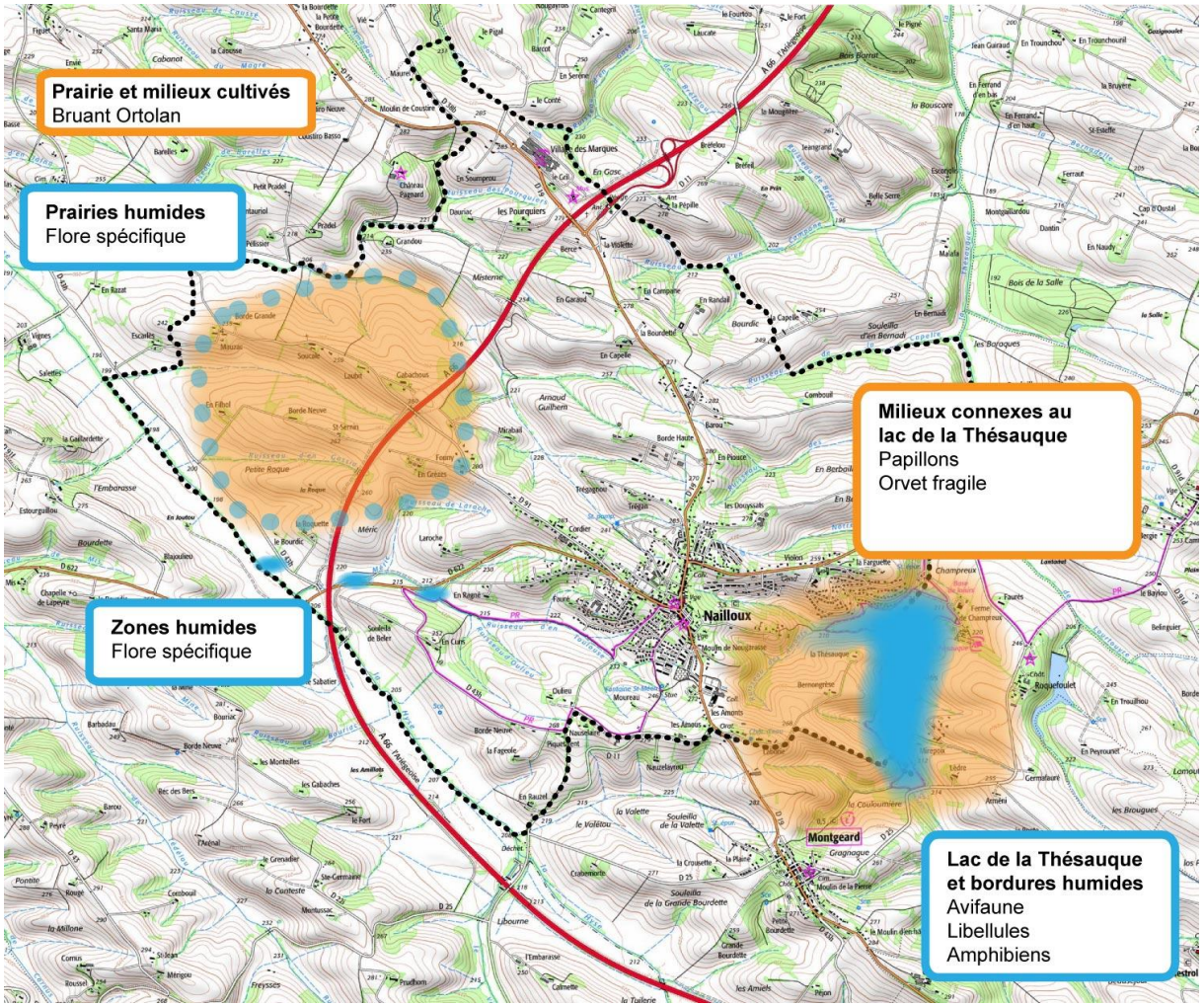
f) Les espèces soumises à un Plan National d'Action

Il n'y a pas d'espèces soumis à un PNA sur le territoire.

g) Les espaces dégradés et les espèces envahissantes

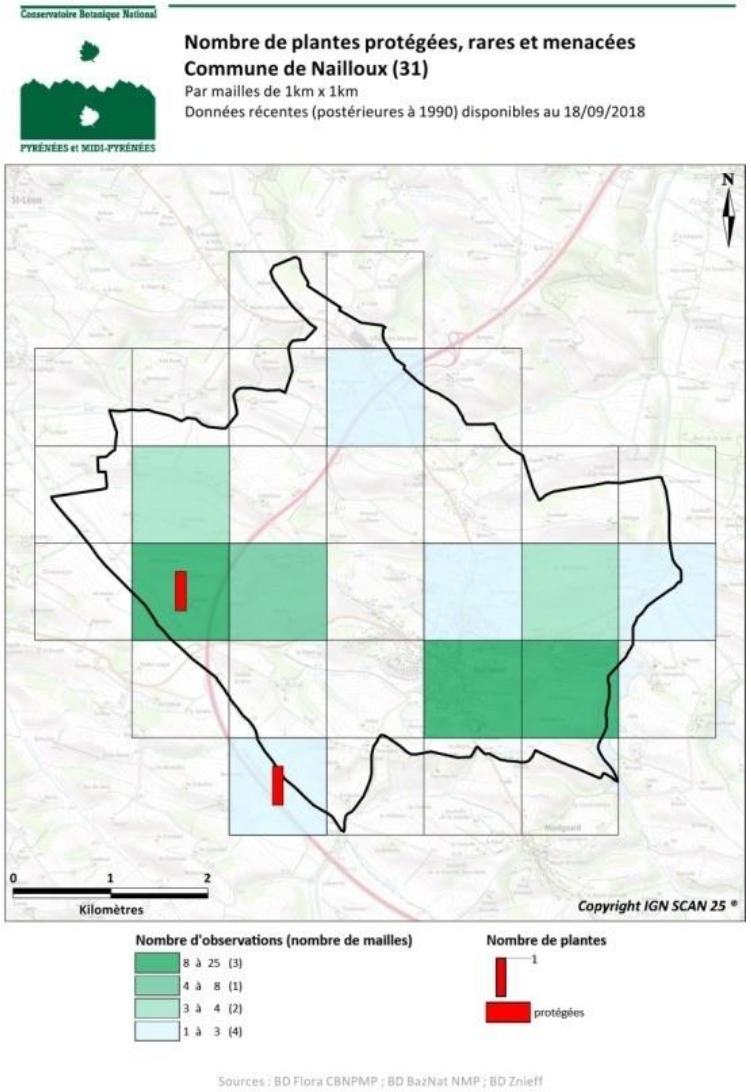
Les analyses écologiques menées autour du lac de la Thésauque ont montré la présence de quelques espèces envahissantes animales pouvant impacter la richesse écologique des milieux :

- ⇨ Tortue de Floride (*Trachemys scripta*).
- ⇨ Ecrevisse de Louisiane (*Procambarus clarkii*) : prédation du Triton palmé.
- ⇨ Poisson chat (*Ictalurus melas*) : prédation du Triton palmé.
- ⇨ Perche soleil.
- ⇨ Ragondin.



Enjeux écologiques identifiés sur la commune

Les



4. La trame verte et bleue locale

Source : SRCE, SCoT

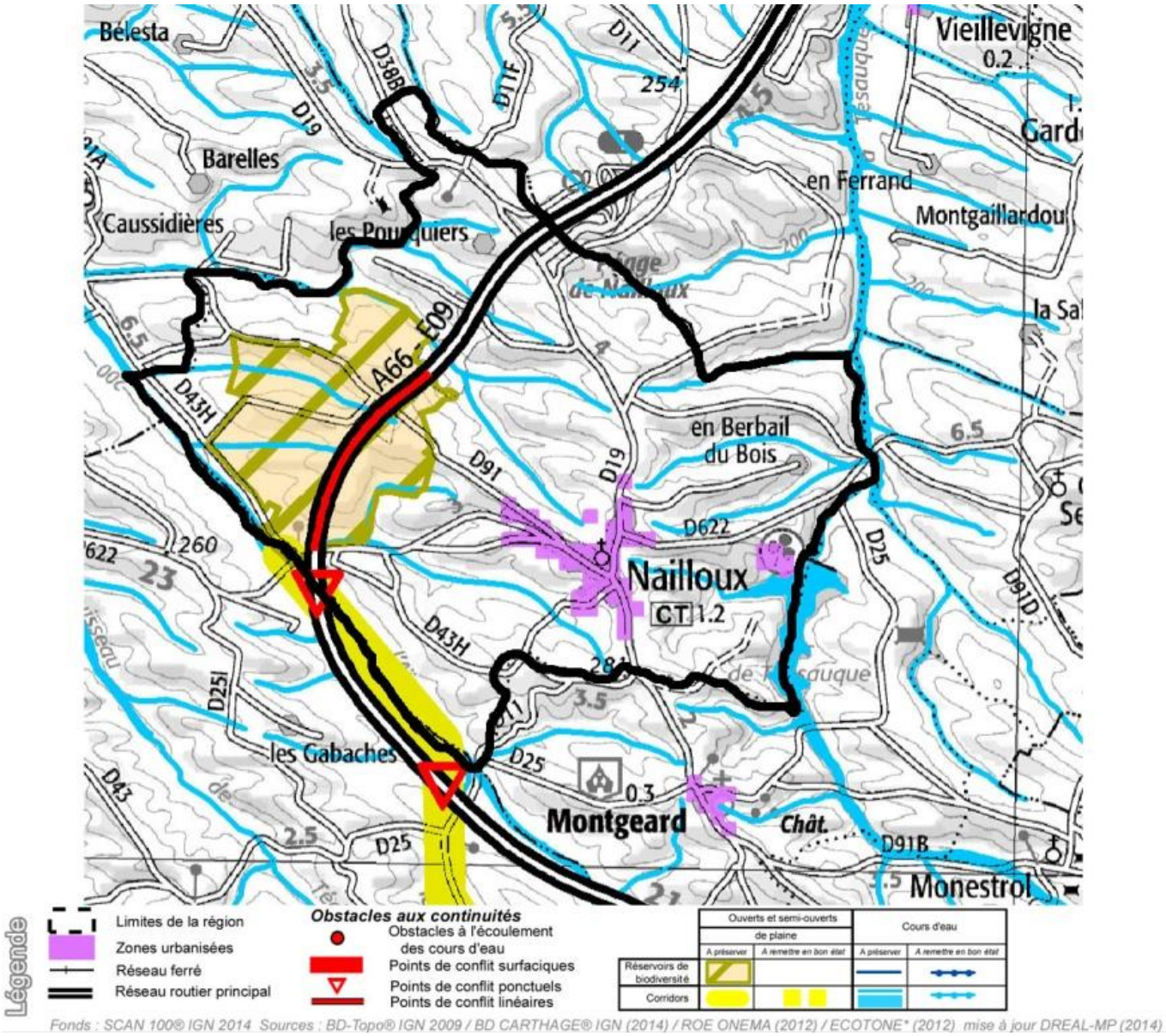
Enjeux : Réduire la fragmentation des habitats due à l'augmentation des zones urbanisées et au développement des infrastructures de transport, maintenir et restaurer un réseau de « corridors écologiques » pour permettre le déplacement des espèces, préserver la fonctionnalité des écosystèmes, améliorer la qualité et la diversité des paysages… Tels sont les objectifs de cette démarche de Trame Verte et Bleue apportée par les lois Grenelle, qui vise à réconcilier la nature et l'aménagement du territoire.

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer. En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

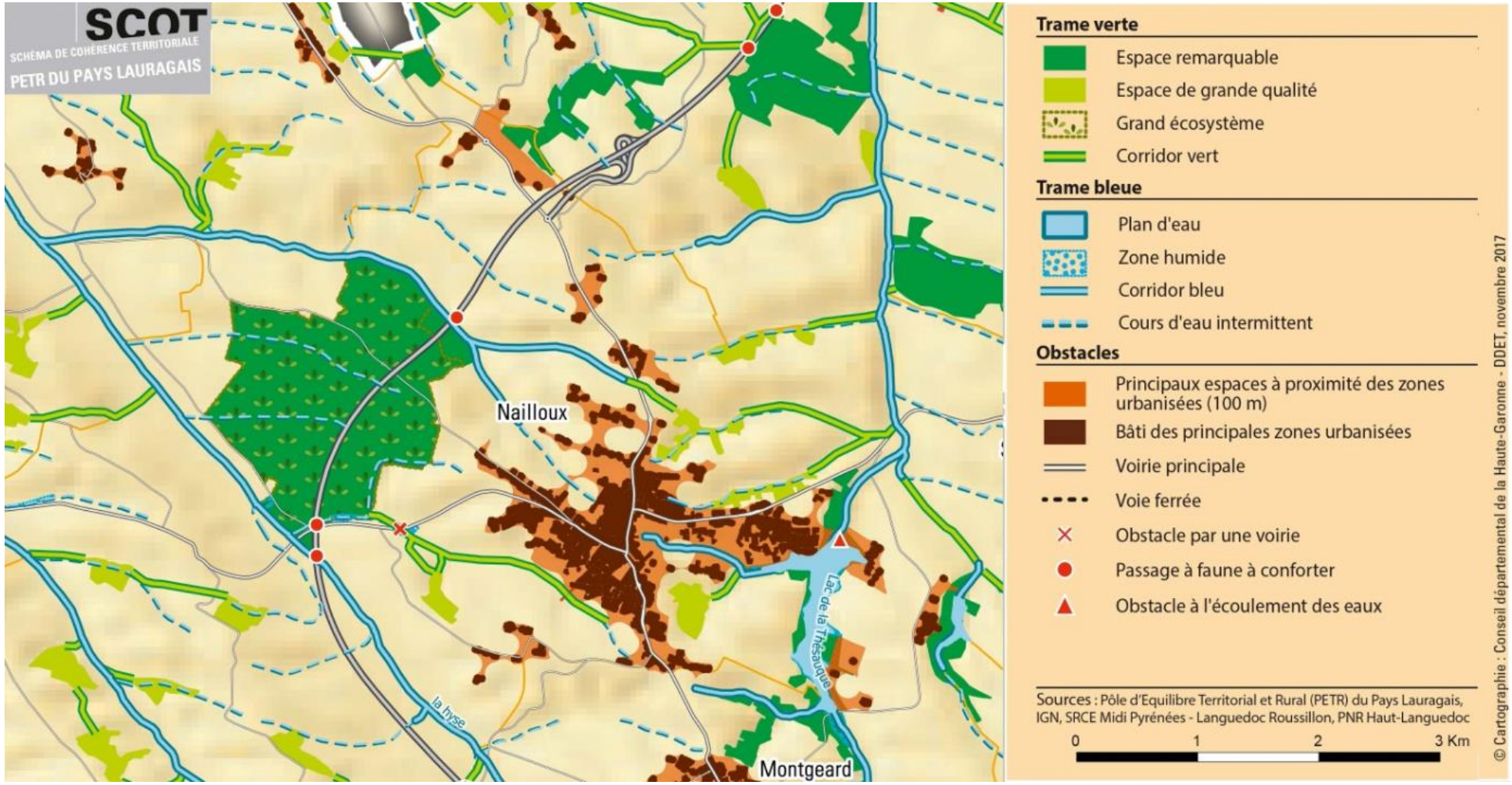
En raison du changement climatique, il a été démontré que les espèces animales et végétales ont accéléré leur déplacement en adaptation à ce changement.

Les corridors écologiques sont, pour la plupart des espèces, les chemins qui permettent les déplacements entre les réservoirs de biodiversité pour mener à bien leur cycle de vie (alimentation, reproduction, brassage génétique, colonisation de nouveaux milieux, etc.). Ils permettent également la migration climatique précédemment évoquée.

L'analyse de ces trames doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (voir en page suivante). Il identifie sur la commune des éléments des sous trames vertes milieux ouverts et semi-ouverts et de la trame bleue.



Le SCoT a affiné la trame verte et bleue sur son territoire *(voir en page suivante)*, complétant les corridors verts par des axes le long de certains cours d'eau et identifiant des boisements de qualité.



Réservoirs écologiques sur le territoire :

- ⇨ ZNIEFF zones agricoles et prairies humides de l'Aïse près de Nailloux.
- ⇨ Zones humides de l'inventaire départemental.
- ⇨ Lac de la Thésauque.

Corridors écologiques sur le territoire :

- ⇨ Corridor en sous trame des milieux ouverts et semi-ouverts :
  - (SRCE) partant de la ZNIEFF vers d'autre réservoir du Sud
- ⇨ Corridor de la sous trame des milieux boisés : ripisylves (ruisseau d'en Toulouse, ruisseau des Amonts, ruisseau Notre-Dame, Ruisseau des Douyssats, ruisseau de la Capelle) et quelques boisements autour du village identifié comme de grande qualité par le SCoT.
- ⇨ Corridor de la trame bleue par l'ensemble du réseau hydrographique local (à préserver au SRCE).

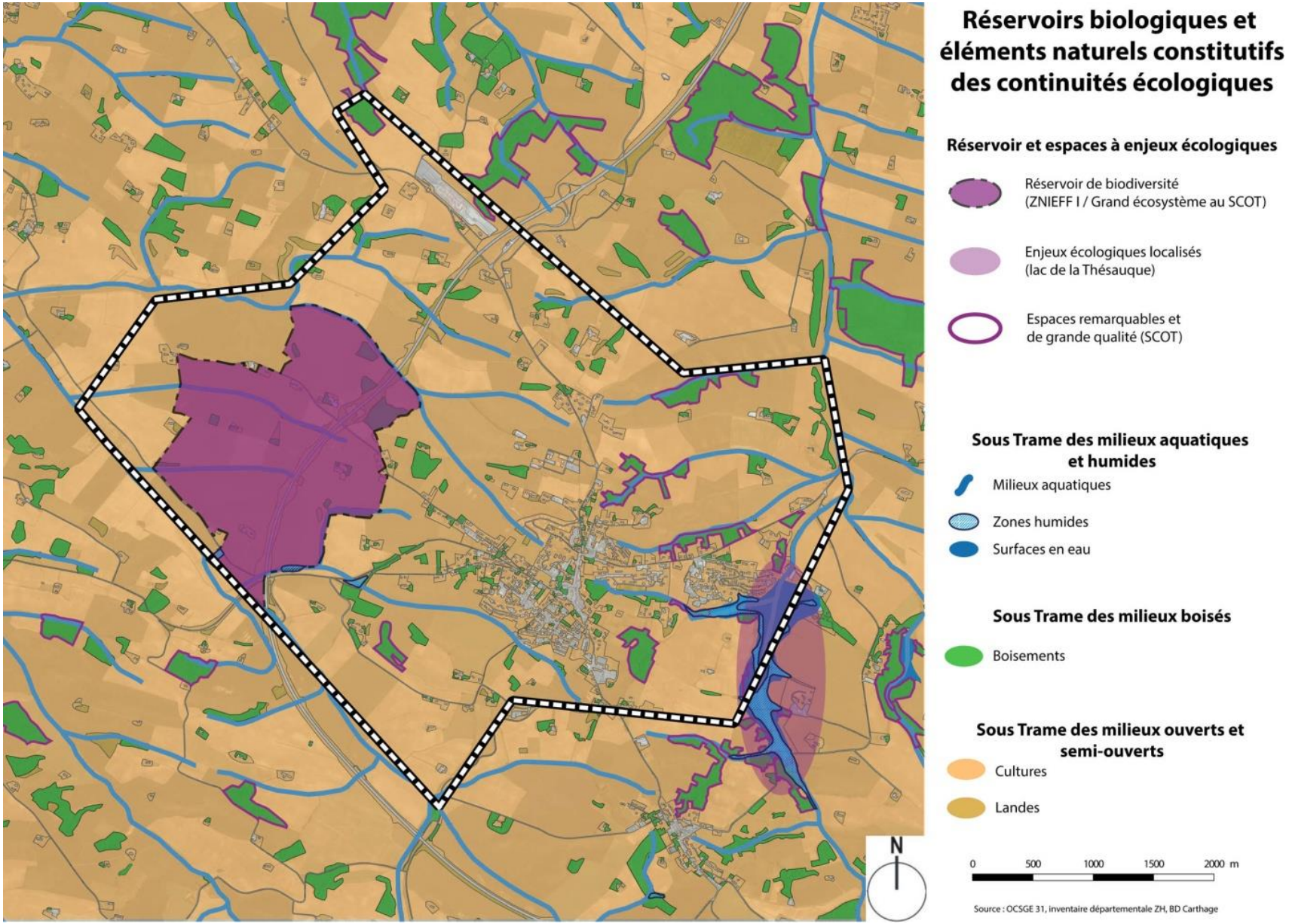
Causes de rupture de continuités suivantes :

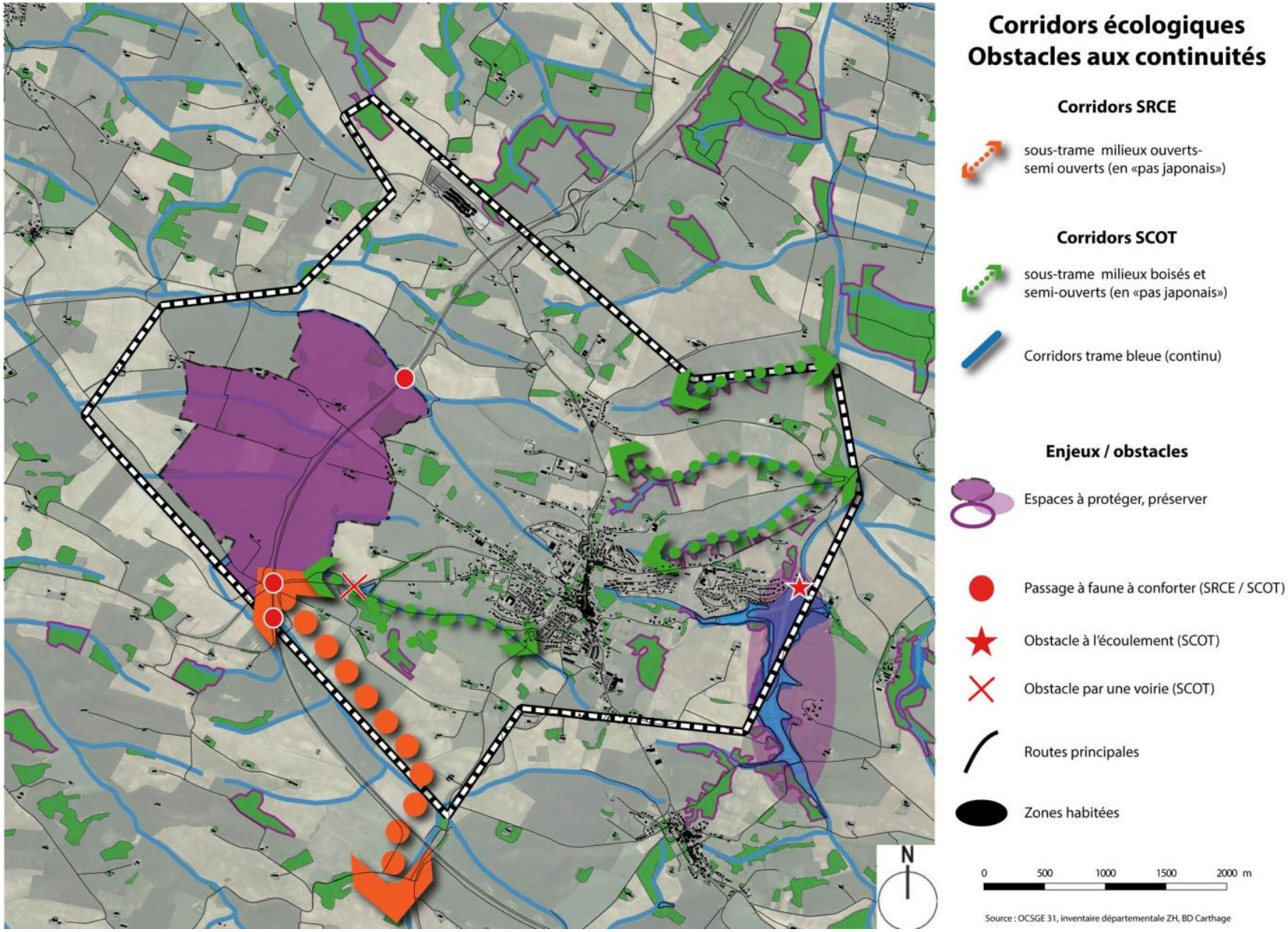
- ⇨ Urbanisation résidentielle : une tendance générale au mitage urbain et à l'urbanisation linéaire le long des infrastructures de transport sur le territoire. L'incidence porte sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'impact des formes urbaines et des clôtures fragmentant les espaces.
- ⇨ Développement des équipements industriels et commerciales : importante consommation foncière et souvent en continuité directe avec les infrastructures linéaire de transport venant renforcer l'effet de fragmentation des espaces.
- ⇨ Infrastructures linéaires de transport : effet de fragmentation des espaces.

Ces causes de rupture de continuité pour la faune ordinaire sont les mêmes pour la faune remarquable qui peut avoir des modes de vie et besoin en qualité d'habitats similaires et parfois plus exigeantes.

Obstacles aux continuités écologiques sur le territoire :

- ⇨ De type linéaire :
  - Routes : RD 19, RD 622 (SCoT), RD 91.
  - Autoroute (A66) : conflit ponctuel identifiée par le SRCE et le SCoT (passage de faune à conforter, objet d'un suivi par Nature Midi-Pyrénées).
- ⇨ De type surfacique
  - Extension d'urbanisation le long des routes (SRCE, SCoT).
  - Parcelles agricoles intensives.
- ⇨ De type ponctuel :
  - Barrage du lac de la Thésauque (SCoT).


Réservoirs biologiques et éléments naturels constitutifs des continuités écologiques
Réservoir et espaces à enjeux écologiques
Réservoir de biodiversité (ZNIEFF I / Grand écosystème au SCOT)
Enjeux écologiques localisés (lac de la Thésauque)
Espaces remarquables et de grande qualité (SCOT)
Sous Trame des milieux aquatiques et humides
Milieux aquatiques
Zones humides
Surfaces en eau
Sous Trame des milieux boisés
Boisements
Sous Trame des milieux ouverts et semi-ouverts
Cultures
Landes
N
0 500 1000 1500 2000 m
Source : OCSGE 31, inventaire départementale ZH, BD Carthage


Corridors écologiques
Obstacles aux continuités
Corridors SRCE
sous-trame milieux ouverts-semi ouverts (en «pas japonais»)
Corridors SCOT
sous-trame milieux boisés et semi-ouverts (en «pas japonais»)
Corridors trame bleue (continu)
Enjeux / obstacles
Espaces à protéger, préserver
Passage à faune à conforter (SRCE / SCOT)
Obstacle à l'écoulement (SCOT)
Obstacle par une voirie (SCOT)
Routes principales
Zones habitées
N
0 500 1000 1500 2000 m
Source : OCSGE 31, inventaire départementale ZH, BD Carthage

5. Le contexte sanitaire

Voir en annexe environnementale pour quelques précisions sur les nuisances.

a) La qualité de l'air

Source : ORAMIP, Bilan Qualité de l'Air 2016 départemental

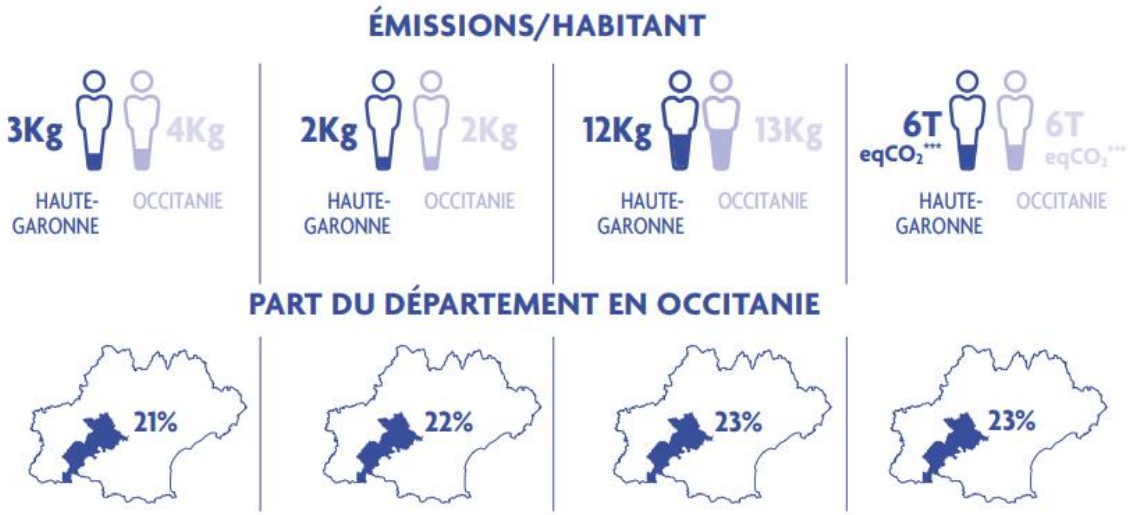
Le dispositif régional de la surveillance de la qualité de l'air est assuré par l'association ORAMIP (Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées) et transféré à Atmo Occitanie suite à la fusion des régions. Le site web de l'ORAMIP offre la possibilité de suivre l'indice de qualité de l'air pour les communes de la région.

Il n'y a **pas de station de mesure proche du territoire**. Les stations de mesures les plus proches sont situées sur l'agglomération toulousaine (non représentatif du contexte de Nailloux).

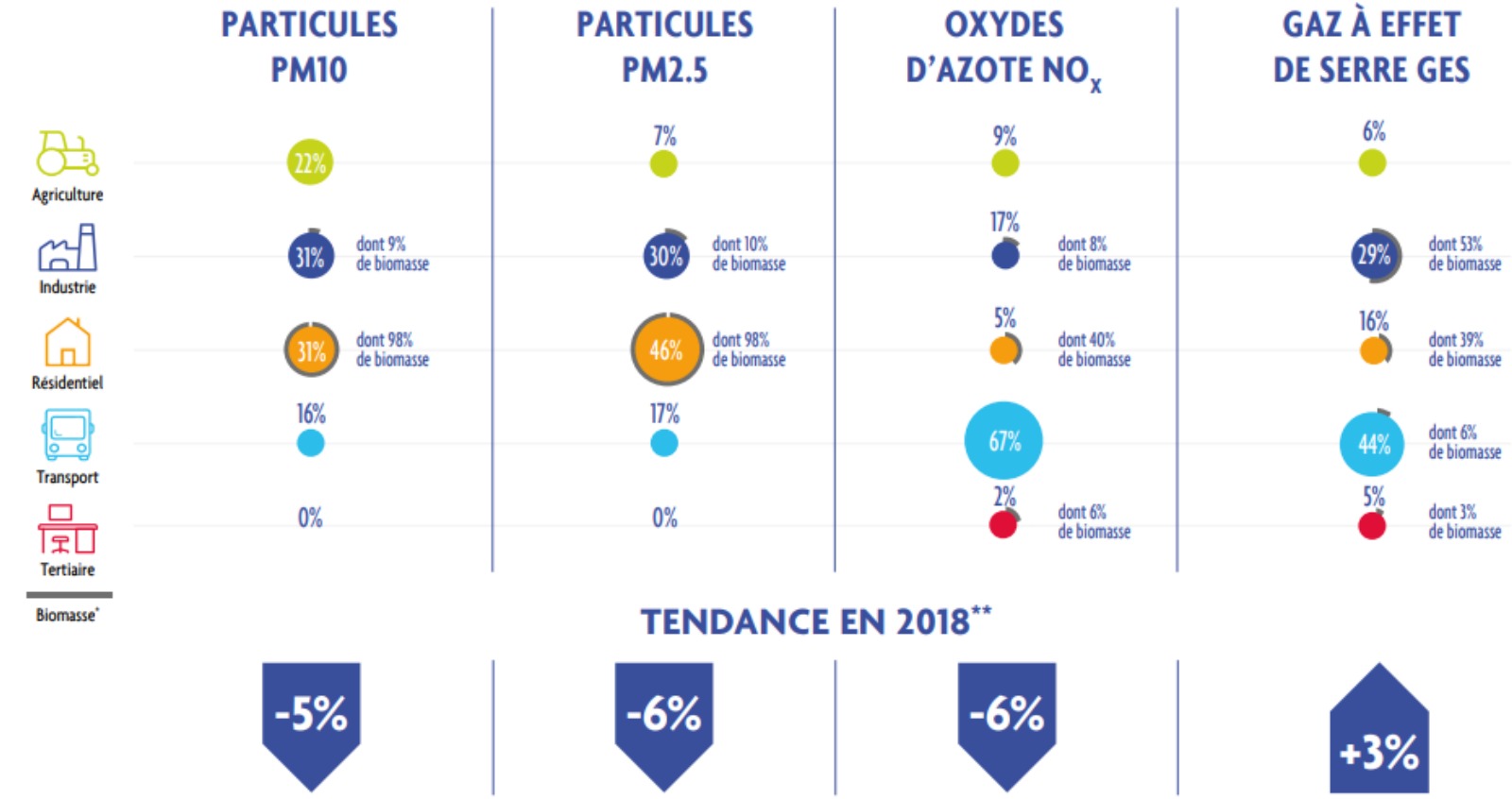
Le Lauragais fait l'objet d'un **suivi continu de l'ozone en zone rural** (station ORAMIP). Une campagne ponctuelle de mesures des résidus de produits phytosanitaires dans l'air a démarré à partir d'octobre 2016, en partenariat avec le Conseil Régional.

Le **bilan de la qualité de l'air** en 2020 sur le département indique que la réglementation est respectée dans le département pour les particules en suspension, le benzo(a)pyrène, le monoxyde de carbone et le dioxyde de soufre.

Un **risque de pollution de la qualité de l'air** existe du fait de la présence de pratiques agricoles à proximité de l'habitat et des équipements publics ou d'intérêt collectif recevant du public (collège, nouvelle école et future crèche, etc.).



LES SOURCES DE POLLUTION DE L'AIR



b) La qualité du sol

Sources : bases de données BASIAS – BRGM et BASOL – ministère de l'écologie, IREP, IRSN

La base de données BASOL du ministère de l'écologie ne recense **aucun sol pollué ou potentiellement pollué** appelant une action des pouvoirs de l'Etat à titre curatif ou préventif.
En revanche, la base de données BASIAS du BRGM recense **15 sites (dont 4 encore en activité) susceptibles d'engendrer une pollution** :

- ⇨ 2 stations-services (en activité) ou des dépôts et distribution de liquides inflammables (activité terminée).
- ⇨ 2 garages ou ateliers de mécanique ayant cessé leur activité.
- ⇨ 1 coopérative agricole.
- ⇨ La station d'épuration du Lac de Thésauque.
- ⇨ 1 ancienne décharge.
- ⇨ Et d'autres activités aujourd'hui terminées : fabrication de pièces métallique ou d'équipement de commande à basse tension, forge…

Le registre français des émissions polluantes ne recense aucun site.
En tant que territoire agricole, la commune est concernée par le **risque de saturation des sols par les produits phytosanitaires**. Ces produits, mal dosés, peuvent s'accumuler dans le sol et être entrainés dans les cours d'eau et les eaux souterraines, par ruissellement et infiltration. Rappelons que la sensibilité aux pressions agricoles est identifiée pour certaines masses d'eau souterraines et toutes les masses d'eau superficielles du territoire par le SDAGE.
Les sites identifiés comme source potentielle de pollution sont à prendre en compte notamment en cas de projet d'implantation d'équipement sensible (école, crèche, EHPAD, etc.).
En l'absence de sous-sol granitique, il n'y a **pas de risque lié au gaz radon** sur le territoire communal.
L'IRSN a établi à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire une carte du potentiel radon des terrains à l'échelle du territoire français. Cette cartographie permet de cibler les zones dans lesquelles la présence de radon dans les habitations à des concentrations élevées est la plus probable. A l'échelle communale, elle permet de définir des priorités pour le dépistage du radon. La commune est en catégorie 1 : donc localisée sur des formations géologiques à teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

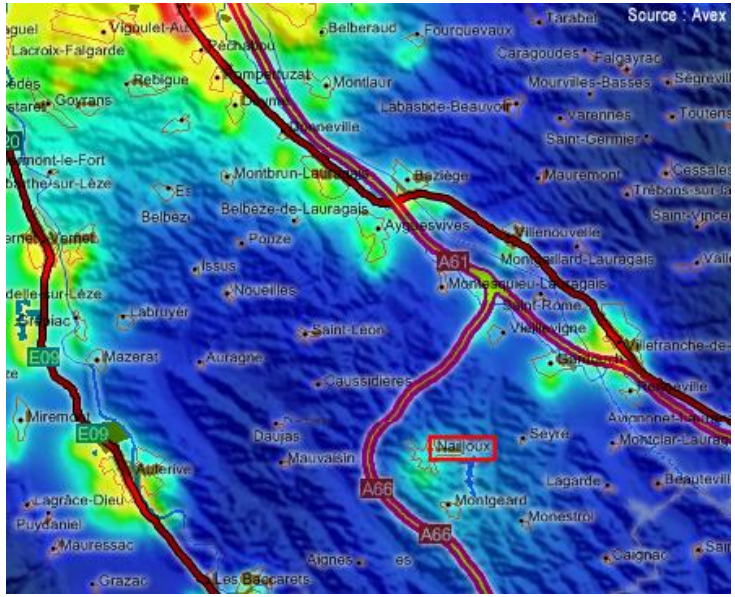
c) La qualité du ciel

Sources : Association Avex

Le territoire présente une **pollution lumineuse de niveau assez bon** sur l'ensemble du territoire, sauf au niveau du village :

- ⇨ Bleu : bon ciel, la Voie lactée se détache nettement, on commence à avoir la sensation d'un bon ciel, néanmoins, des sources éparses de pollution lumineuse sabotent encore le ciel, ici et là en seconde réflexion, le ciel à la verticale de l'observateur est générale bon à très bon.
- ⇨ Cyan : niveau correct, voie lactée visible la plupart du temps en fonction des conditions climatiques mais sans éclat, elle se distingue sans plus,
- ⇨ Vert : niveau moyen, voie lactée souvent perceptible (grande banlieue tranquille, faubourgs des métropoles), mais très sensible encore aux conditions atmosphériques, typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du ciel. (VILLAGE)

Ce niveau est à comparer à la **pollution générée par les agglomérations proches**, Villefranche-de-Lauragais, Auterive ou même l'agglomération toulousaine.



L'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturnes (ANPCEN) édite un certain nombre de prescriptions techniques pour limiter, voir éviter, la dégradation du ciel nocturne. Bon nombre d'entre elles se penchent particulièrement sur la question de la lumière émise au-dessus de l'horizontale par les luminaires. Cette association est, par ailleurs, à l'origine d'une Charte d'engagements volontaires destinée aux communes désireuses de s'engager dans une démarche de réduction de leurs émissions lumineuses.

La **pollution lumineuse** désigne la dégradation de l'environnement nocturne par émission de lumière artificielle entraînant des impacts importants sur les écosystèmes (faune et flore) et sur la santé humaine suite à l'artificialisation de la nuit. Cette pollution se perçoit principalement sous 3 formes :

halo lumineux, lumière éblouissante et lumière envahissante. Ce phénomène représente également un gaspillage énergétique considérable, présente des risques pour la santé humaine (dérèglement du cycle circadien et ses conséquences) et perturbe la faune et la flore (notion de trame sombre). A noter que la commune a fait l'objet d'une **rénovation de l'éclairage public** avec pose de LED et réduction de la puissance nocturne.

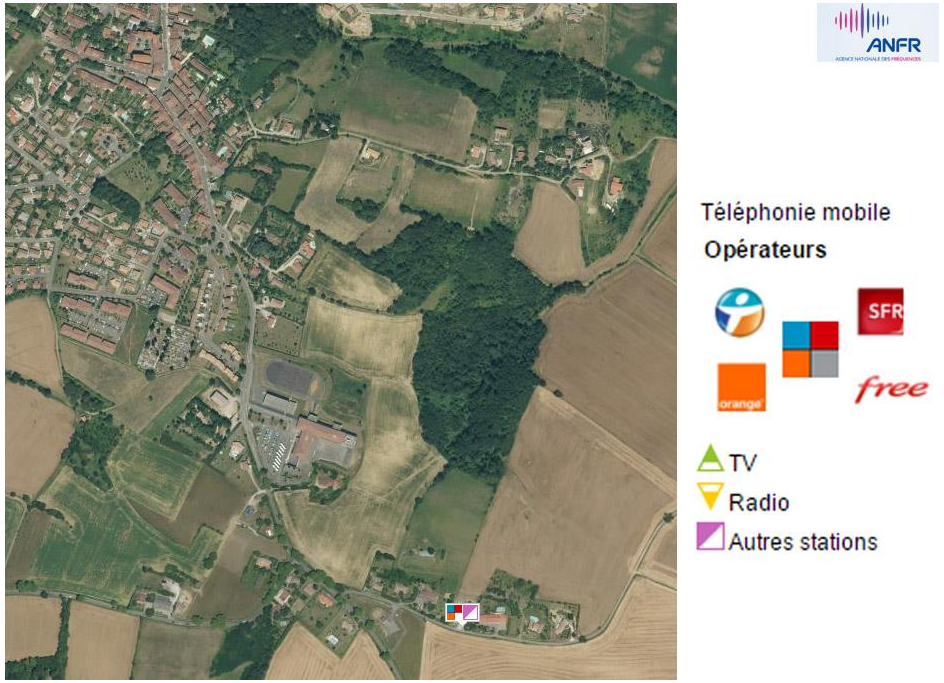
d) Les autres nuisances et pollutions

Sources : Cartoradio - ANFR, base de données ICPE, Rapport de présentation du PLU précédent 2010

Une seule activité présente des nuisances sur la commune, il s'agit de la **clinique vétérinaire** au lieu-dit Le Violon. L'hébergement de chiens (relais local SPA) engendre des nuisances sonores qui peuvent conduire à des conflits de voisinage avec les habitations situées à proximité.
L'A66 qui traverse le territoire est classée en catégorie 2 par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre. L'isolation acoustique est obligatoire dans une bande de 250 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.
L'ensemble de la Haute Garonne fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 instituant une **zone de protection et de surveillance des termites**.
Aucune ligne haute tension ne traverse le territoire.
Un **support de radiofréquence** est présent sur la commune. Les fréquences employées (plusieurs MHz, voir GHz) ne sont pas les mieux absorbées par le corps humain (60-70 Hz). Trois pylônes sont situés à moins de 100 mètres des habitations les plus proches :

- ⇨ Château d'eau, habitation les plus proches à 23 mètres, centre village à 1 kilomètre.
    - Téléphonie, 2G/3G/4G - fréquences 791,0 – 2154,9 MHz.
    - Faisceau hertzien - fréquences 12,8 – 23,2 GHz.

Il n'y a donc **pas de risque lié aux champs électromagnétiques**.



Il n'y a pas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement sur la commune de Nailloux.

e) Les déchets

Source : SINOE

Le département de la Haute-Garonne dispose d'un observatoire des déchets ménagers et assimilés.

La compétence Déchet est gérée par la communauté de communes Terres du Lauragais (collecte dont sélective, traitement, déchèterie). La collectivité est sous contrat écoemballage.

La collecte est réalisée selon le **tri sélectif et les résidus d'ordures ménagères** sont traités par incinération (usine SETMI de Toulouse). Les recyclables sont triés par le prestataire PAPREC à Bruguières.

Nailloux / Montgeard accueille la déchetterie intercommunale de son secteur.

Quelques chiffres départementaux	
Performance de collecte sélective en 2019	*508 kg/ hab*
Déchets produits en 2019	*717 769 tonnes dont 88% éliminés dans le département (le reste vers le Tarn et le Tarn-et-Garonne)*
Capacité de traitement en 2019	
Stockage	*12 % (don't 3% pour inertes)*
Valorisation organique	*14%*
Incinération avec valorisation énergétique	*45%*
Valorisation matière	*27 %*
Résultat enquête en 2015	
Ordure ménagère	*48 %*
Déchèteries	*30 %*
Verre	*4,9%*
Biodéchets, déchets verts	*14,2%*
Autres déchets (encombrants, DEEE, gravats…)	*32,5%*

Le département de la Haute-Garonne reçoit des déchets des départements voisin (Aude : 26 468 t en 2019, Hautes-Pyrénées : 51 670 t et Ariège : 11 410 t) et en exporte vers le Tarn (62 536 t en 2019) et le Tarn-et-Garonne (10 386 t en 2019).

6. Les risques majeurs

Sources : DDRM, géorisque.gouv.fr, CIZI, Base de données SIS France – BRGM

a) Les documents de gestion des risques

Le territoire communal est soumis à **trois risques naturels et un risque technologique** :

- ⇨ Inondation.
- ⇨ Séisme.
- ⇨ Retrait et gonflement d'argiles.
- ⇨ Transport de matières dangereuses (autoroute et gaz).

Depuis 1982, **12 arrêtés de catastrophe naturelle** ont été pris pour la commune, essentiellement pour mouvement de terrain différentiel et inondation et coulées de boue.

Il n'y a **pas de Plan de Communal de Sauvegarde** ni de Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs sur la commune.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 12

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19990486	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19970032	29/07/1996	29/07/1996	11/02/1997	23/02/1997
31PREF19980169	02/07/1998	03/07/1998	22/10/1998	13/11/1998
31PREF20090392	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19910037	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
31PREF19940090	01/01/1991	30/09/1993	30/06/1994	09/07/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19980059	01/10/1993	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998
31PREF20030071	01/01/2002	31/08/2002	03/12/2003	20/12/2003
31PREF20050246	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005
31PREF20130726	01/01/2012	30/11/2012	29/07/2013	02/08/2013
31PREF20170091	01/01/2016	31/12/2016	25/07/2017	01/09/2017

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19820392	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Le territoire est inclus dans le périmètre du **Plan de Gestion des Risques Inondations Adour Garonne**. La compatibilité du PLU avec leurs orientations est assurée au travers de la compatibilité du PLU avec le SCoT.

Un **PPRn retrait et gonflement d'argiles** a été prescrit par arrêté préfectoral le 15 novembre 2004.

Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)

La loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) créé la compétence GEMAPI attribuée aux EPCI à fiscalité propre à compter du 1er janvier 2018. Cette compétence comprend les missions définies au code de l'environnement :

- ⇨ Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
- ⇨ Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris l'accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau,
- ⇨ Défense contre les inondations et contre la mer,
- ⇨ Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Tout ou partie des missions peut être déléguée à des établissements publics territoriaux de bassin ou d'aménagement et de gestion des eaux dans le cadre de la mise en œuvre de la compétence.

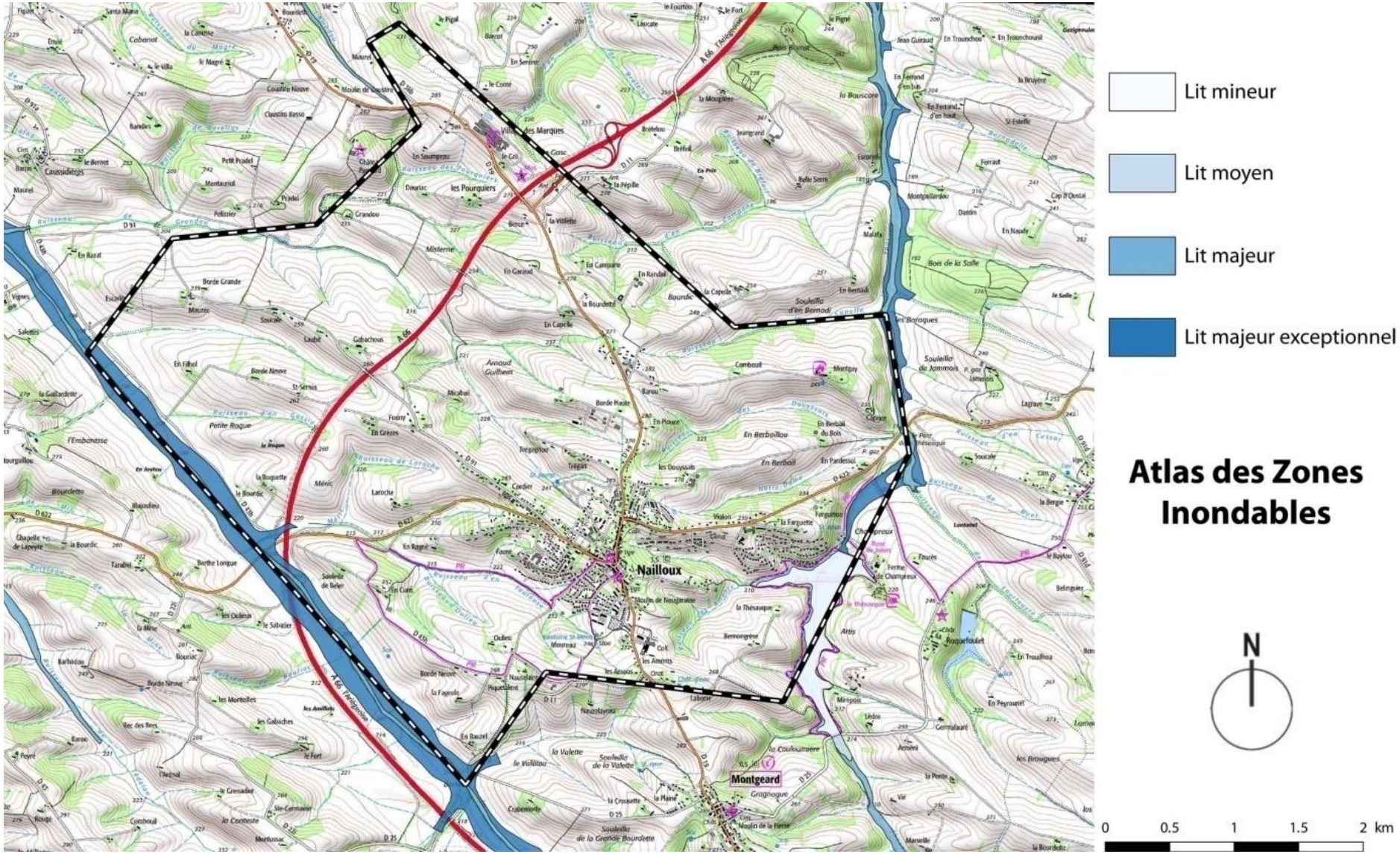
Cette compétence est exercée par le syndicat du Bassin Hers et Girou (pour plus de 90 % de la commune) et le SIMAR (pour le reste du territoire).

Enjeux de gestion des risques majeurs

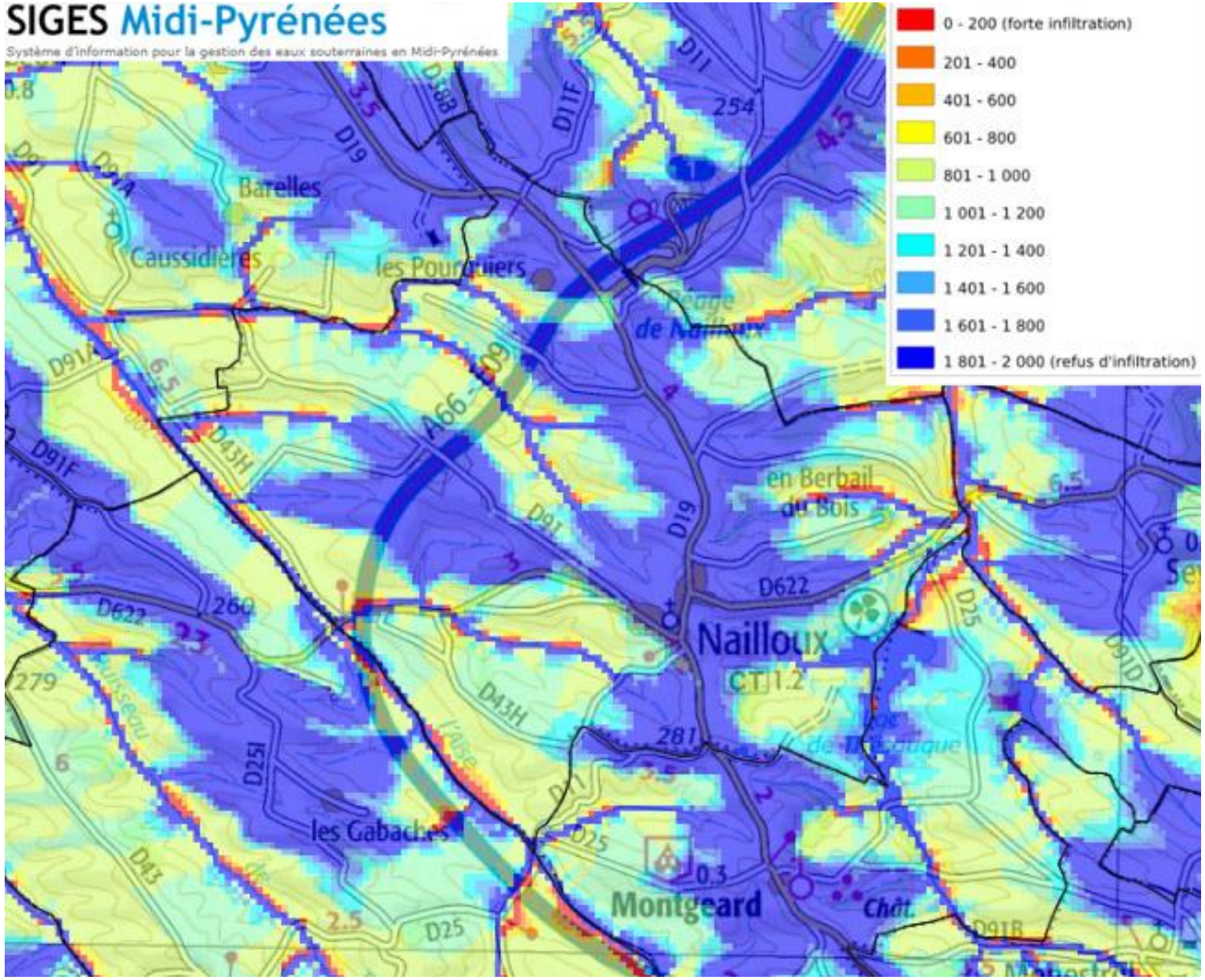
- ⇨ ***Prendre en compte les risques et aléas identifiés.***
- ⇨ ***Diminuer les risques pour les personnes (réduire la vulnérabilité) et assurer leur sécurité.***
- ⇨ ***Ne pas aggraver le risque inondation (imperméabilisation, ruissellement).***
- ⇨ ***Permettre une vie locale acceptable tout en limitant les risques pour les biens.***
- ⇨ ***Prévenir les risques juridique et financier pour la collectivité et le maire.***

b) Le risque inondation

Les risques d'inondation sur la commune sont cadrés par la **Carte Informative des Zones Inondables**. Ils concernent l'Aïse en bordure ouest du territoire et le Thésauque en bordure est.



La commune est dotée d'un **schéma d'assainissement des eaux pluviales** depuis la dernière révision de son PLU (2013). Des problèmes de ruissellement existent sur ce territoire de coteaux. Il manque des systèmes de rétention à la parcelle ou autre gestion de ces eaux de ruissellement.



Indice de ruissellement

c) Le risque incendie

Il n'y a **pas de risque « feu de forêt »** sur la commune.
Le territoire est équipé en moyen de lutte contre l'incendie des constructions avec quelques carences dans les secteurs de constructions diffuses.

d) Les risques sismiques et mouvements de terrain

Le **plan séisme** (www.planseisme.fr) a été initié en 2005 et a reçu son corpus réglementaire le 22 octobre 2010. La nouvelle carte de risque sismique ainsi définit, soumet la commune à un risque très faible (zone de sismicité 1 – 0 m/s² ≤ 0,4 m/s²). Dans ce type de zone il n'y a aucune exigence en matière de règle de construction parasismique.

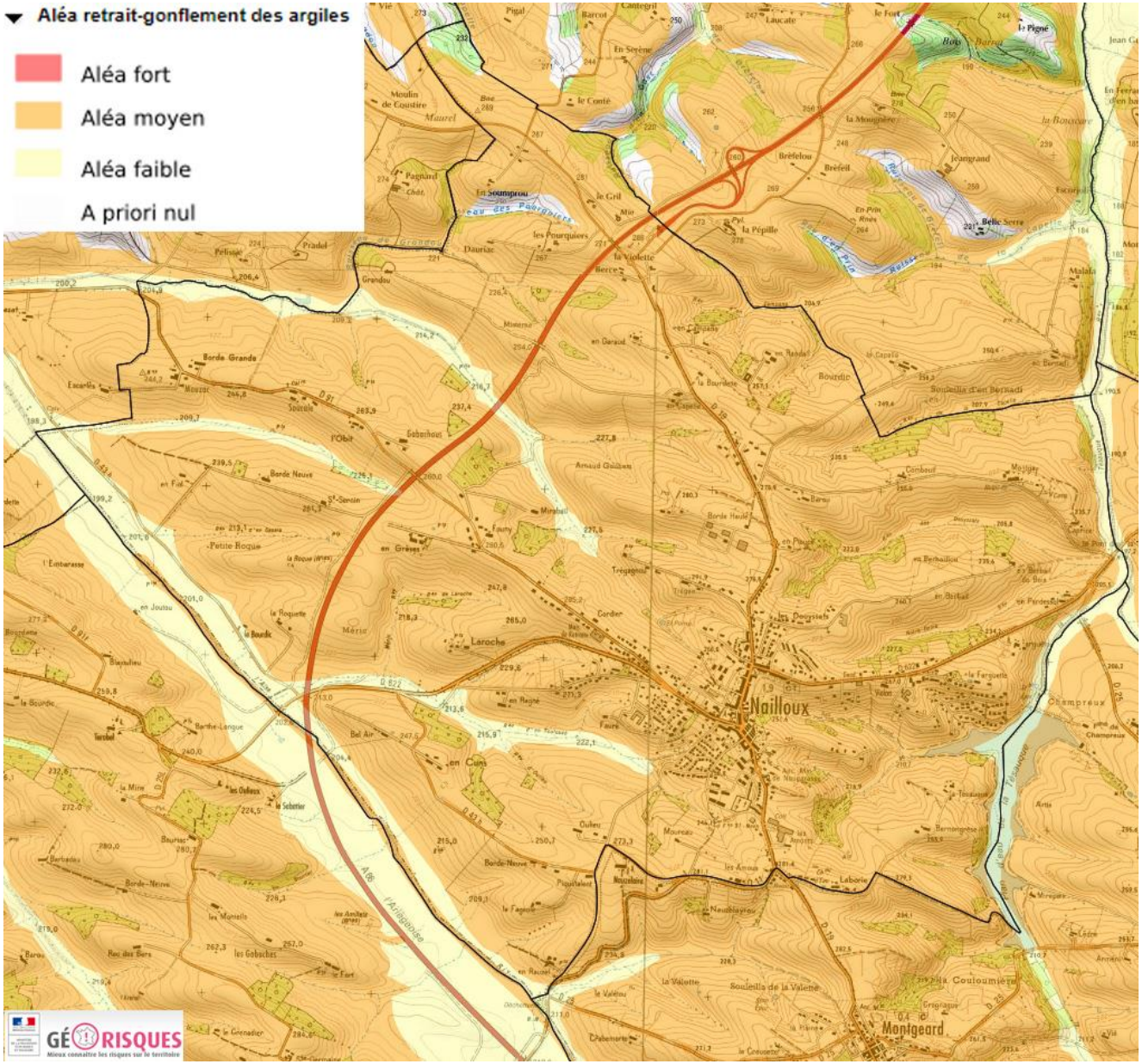
La base de données de la sismicité historique en France (Sisfrance) recense 2 séismes ressentis sur la commune :

- ⇨ Bigorre (Hèches) le 25/11/1958. Intensité épicentrale 6,5 ; intensité dans la commune 4.
- ⇨ Bigorre (Campan) le 13/10/1953. Intensité épicentrale 6 ; intensité dans la commune 0.

Les bases de données Cavités et Mouvement de terrain du BRGM ne recensent aucun événement sur la commune.

La base de données du BRGM « argiles » indique un aléa moyen sur l'ensemble du territoire communal (terrains molassiques).

Le principal impact visuel du risque « argiles », sur le bâti est la fissuration en façade, le décollement d'éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), la distorsion des portes et fenêtres, la dislocation des dallages et des cloisons et parfois la rupture de canalisations enterrées. Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène (structure plus légère et moins ancrée que les immeubles collectifs et absence d'études géotechniques préalables).



L'aléa retrait et gonflement d'argiles sur la commune

e) Les risques technologiques

Deux conduites de gaz traversent le territoire (risque transport de matière dangereuse) :

- ⇨ DN800 Auterive-Seyre : restriction constructive dans une bande de 390 mètres de part et d'autre.
- ⇨ DN80 GDF Nailloux : restriction constructive dans une bande de 10 mètres de part et d'autre.

Le **risque transport de matières dangereuses** concerne également les principales infrastructures routières.
Dans le cadre de transport routier, ferroviaire ou canalisé de matières dangereuses, le risque pour la population peut être :

- ⇨ L'explosion,
- ⇨ L'incendie,
- ⇨ Le nuage toxique
- ⇨ La pollution de l'atmosphère, de l'eau et du sol.

Les accidents de TMD très graves pour les personnes sont peu fréquents en France. Les effets possibles sont :

- ⇨ Sur les Hommes : effets de souffle et traumatisme liés aux projectiles lors d'une explosion, brûlure ; en cas d'intoxication : troubles neurologiques, respiratoires, cardio-vasculaires etc.
- ⇨ Sur les biens : destructions mécaniques ou thermiques de bâtiments et de véhicules. Pour une pollution aquatique, détérioration des dispositifs de pompage.
- ⇨ Sur l'environnement : arbres arrachés ou brûlés (explosion ou incendie) ; nuage toxiques et contamination de l'air (dépôt toxique sur les parties aériennes des végétaux, avec des conséquences sur l'alimentation des humains et des animaux) ; pollution du sol (contamination de la flore et des cultures par les racines, ainsi que de la nappe phréatique) ; pollution de l'eau (destruction de la flore et de la faune aquatiques, eau impropre à la consommation).

Il n'y a **pas d'ICPE** implanté sur la commune.

7. LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

a) Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le **Plan Climat-Air-Energie Territorial** (PCAET) est un projet territorial de développement durable, à la fois stratégique et opérationnel. Il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- ⇨ La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES).
- ⇨ L'adaptation au changement climatique.
- ⇨ La sobriété énergétique.
- ⇨ La qualité de l'air.
- ⇨ Le développement des énergies renouvelables.

Ces plans visent à répondre à la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV), dont les objectifs à l'horizon 2030 sont :

- ⇨ La réduction de 40 % des émissions de GES par rapport à 1990.
- ⇨ La réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012.
- ⇨ 32% d'énergie renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

La mise en place des PCAET est confiée aux EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants et est mis en place pour une durée de 6 ans. Il s'accompagne d'une évaluation environnementale stratégique pour mettre en valeur la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre du PCAET et de suivre au fur et à mesure la réponse à ces enjeux.

Les plans climat énergie territoriaux doivent être compatibles avec leur Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE et bientôt les SRADDET) et il doit être pris en compte par les Plans Locaux d'Urbanisme.

Un **plan climat énergie de l'ex-région Midi-Pyrénées** est mis en œuvre par la région pour la période 2011-2020.

Les objectifs de la politique énergétique régionale s'appuient sur quatre axes dans ce domaine :

- Economiser : maîtrise de l'énergie, efficacité/performance énergétique, réduction de la précarité énergétique.
- Développer les énergies renouvelables : développement du bois énergie, du photovoltaïque et de la méthanisation, et soutien au solaire thermique et à la géothermie.
- Compenser : Fonds Régional Carbone pour les actions de renouvellement ou de développement de la forêt en région, de promotion de l'agroforesterie et de soutien à des projets de compensation dans des Pays en développement.
- S'adapter : étude de la vulnérabilité des acteurs et territoires, politiques régionales : PRELUDDE II et Plan Bois Carbone Durable.

Le **Plan Climat Air Energie Territorial du Pays du Lauragais** a été adopté le 10 février 2020. La stratégie pose les finalités et objectifs stratégiques suivants :

- ⇨ Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires
  - Une économie responsable
  - Le déploiement de l'agriculture du futur
- ⇨ Accompagner le territoire vers la transition énergétique et écologique
  - Une facture énergétique maîtrisée
  - Production d'énergie : des projets diversifiés et maîtrisés par les acteurs du territoire
  - Le Lauragais, résilient au changement climatique
- ⇨ Améliorer le cadre de vie, facteur d'attractivité du territoire
  - Les enjeux air, énergie et climat intégrés à l'aménagement du Lauragais
  - Des déplacements bas carbone

Chacun de ces objectifs stratégiques sont déclinés en plusieurs objectifs opérationnels qui feront ensuite l'objet d'actions regroupés dans le plan d'action du PCAET.

Quelques objectifs opérationnels peuvent avoir des applications au sein du document d'urbanisme (zonage, OAP ou règlement) :

- ⇨ Faire des agriculteurs des acteurs énergétiques (économie d'énergie, méthanisation).
- ⇨ Exemplarité dans la gestion énergétique du patrimoine public (rénovation thermique, éclairage public, construction à énergie positive).
- ⇨ Limiter les projets de production d'énergie renouvelable de grande dimension (quelques projets choisis, maîtrisés et acceptés).
- ⇨ Développement de réseaux de chaleur.
- ⇨ Maîtrise des risques naturels.
- ⇨ Rafraîchir le territoire et les centre bourgs, prise en compte du confort d'été.
- ⇨ Aménager le territoire pour réduire la portée des déplacements (formes urbaines, mixité fonctionnel, offre numérique et tiers-lieux).
- ⇨ Réaliser des opérations d'aménagement durable.
- ⇨ Renforcer la trame verte et bleue et intégrer la nature en ville.
- ⇨ Renforcer et diversifier l'offre en transport en commun, renforcer les infrastructures cyclables, proposer des modes de déplacements doux pour les touristes.

Enjeux du changement climatique :

A l'échelle du document d'urbanisme, la prise en compte de ce changement climatique passe par l'analyse des différentes thématiques présentant un enjeu vis-à-vis de cette évolution :

- ⇨ les risques naturels : risque d'intensification des phénomènes (force, fréquence), vulnérabilité de la clientèle touristique,
- ⇨ la gestion de l'eau : variation de la disponibilité de la ressource, dégradation de la qualité de l'eau nécessitant plus de traitement,
- ⇨ la biodiversité et les trames vertes et bleues : limitation du potentiel adaptatif par des pressions humaines, assurer les continuités écologiques,
- ⇨ l'énergie : augmentation des besoins en été, diminution en hiver, gestion du nucléaire et de l'hydraulique (ressource en eau),
- ⇨ la santé : canicule, îlot de chaleur, allergies, dégradation de la qualité de l'eau, qualité de l'air,
- ⇨ l'économie communale : agricole et forestière notamment, impact sur le tourisme et l'usage loisir de l'eau.

Enjeux énergétiques :

- ⇨ Modérer les déplacements / les émissions de gaz à effet de serre (GES),
- ⇨ Gestion économe de la ressource en eau,
- ⇨ Projet urbain qualitatif (réduction des consommations d'énergies liées à l'habitat, mixité et formes urbaines, nature en ville),
- ⇨ Maîtrise des effets du changement climatique (espèces invasives, risques majeurs).

b) Climat

Sources : charte du Pays Lauragais, infoclimat.fr, météofrance.

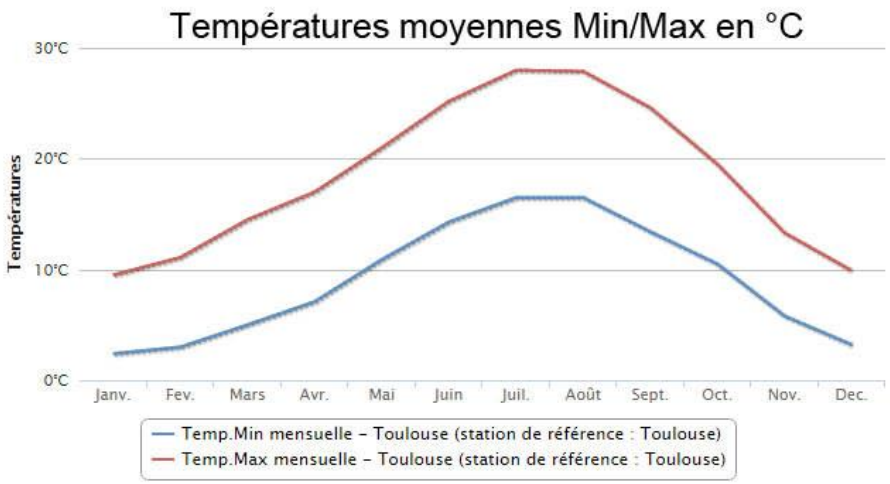
Le climat du Lauragais occidental présente une **pluviométrie de 700 à 800 mm/an**. Le vent est une composante locale importante, avec le vent d'Autan, emblématique du Lauragais.

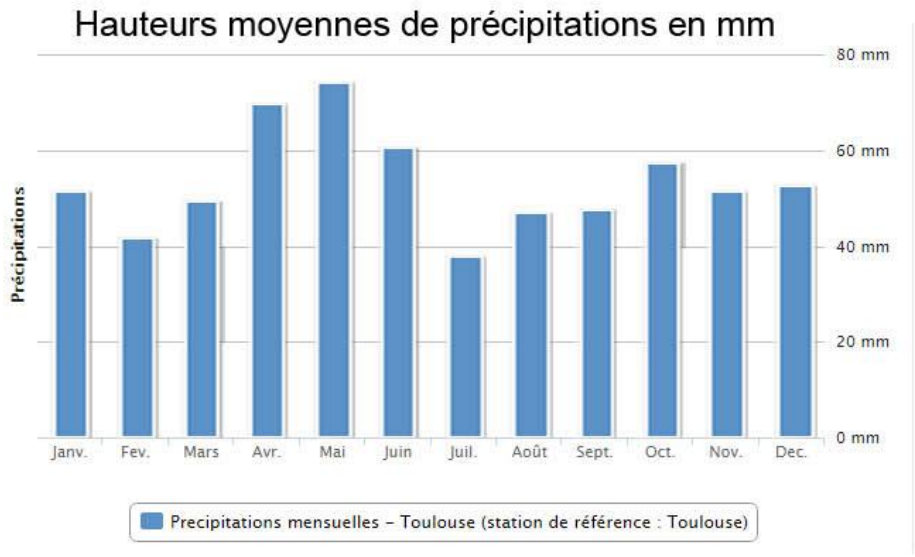
La station météorologique la plus proche est celle de Toulouse-Blagnac (environ 36 km au nord-ouest du territoire à vol d'oiseau). Les données suivantes concernent la station. Le climat des deux territoires est assez comparable.

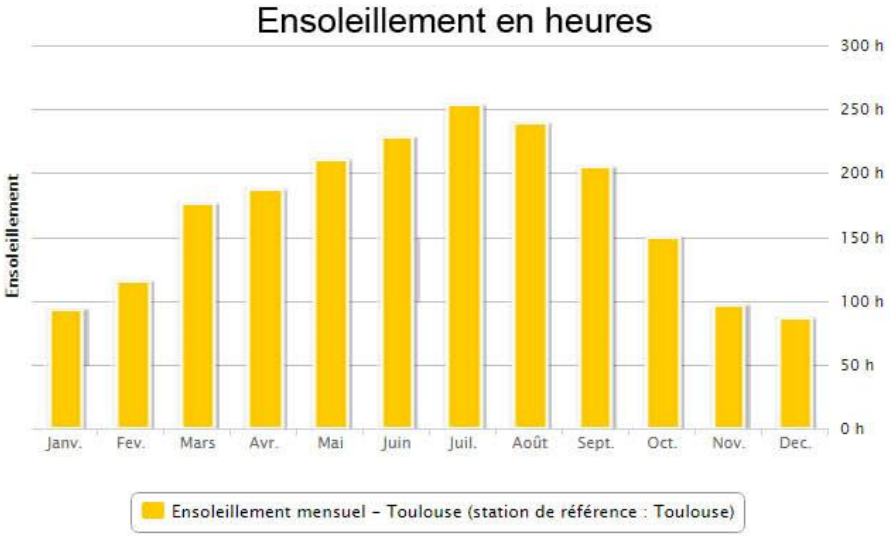
Un pic de pluviométrie (plus de 60mm/mois) est visible au printemps (avril – mai) et un autre épisode (entre 50 et 60 mm/mois) sur l'automne et l'hiver (octobre à janvier).

Les températures moyennes mensuelles minimales et maximales sont positives tout au long de l'année. La température maximale s'approche des 30°C en été.

L'ensemble de ces valeurs sont des moyennes mensuelles et ne montrent pas les cas d'ensoleillement, température ou pluviométrie record.







Normales annuelles, station de Toulouse

Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nb de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nb de jours avec faible ensoleillement	Nb de jours avec fort ensoleillement
9.1°C	18.5°C	638.3mm	95.7j	2031.3h	119.3j	83.7j

METEO FRANCE

c) *Energies renouvelables*

Sources : SIGES Midi-Pyrénées, SRCAE MP

Conformément à la directive européenne du 27 septembre 2001 sur les énergies renouvelables, la France s'est engagée à faire passer de 15 à 21% la part des énergies renouvelables dans sa production d'électricité.

Du point de vue de son climat, la région Occitanie est un **secteur propice à la production d'énergies renouvelables**. Les potentialités pour chacune des énergies renouvelables actuellement connues qui pourraient être mise en œuvre à l'échelle de la commune ou du particulier sont très disparates :

- ⇨ La commune se situe en **zone très favorable** (« Lauragais », *source SRCAE*) **au développement de l'éolien**, mais après la réalisation d'une étude technique (dossier ICPE avec étude d'impacts).
- ⇨ L'ensoleillement régional est propice au développement des installations utilisant l'énergie **solaire** (photovoltaïque, production d'eau chaude…) ; certaines habitations sur la commune en sont déjà équipées. Au 31 décembre 2015 le commissariat général au Développement durable indique 37 installations « solaires photovoltaïques » sur le territoire pour une puissance installée de 0,23 MW.
- ⇨ Il est possible de réaliser des **opérations de géothermie** sur le territoire communal, notamment à partir de procédés de géothermie dite « sèche » (sondes géothermiques, pompe à chaleur, puits climatique) selon les études du BRGM. Les aquifère des Sables infr-Molassiques sont présents sur la commune mais n'ont pas été étudié sur la zone. Le **potentiel géothermique** est jugé important sur le territoire (source SIGES). Le **potentiel géothermique** est éligible à la Géothermie de Minime Importance (GMI) avec avis d'expert (échangeur fermé ou ouvert). Cette ressource est déjà utilisée sur le territoire : deux sondages « géothermie » sont identifiés dans la base de données sous-sol du BRGM.
- ⇨ **L'énergie hydraulique** produit une bonne partie de l'énergie Midi-Pyrénéenne, mais essentiellement dans le Tarn et l'Ariège.
- ⇨ La ressource en **bois** est peu disponible sur le territoire mais l'utilisation du bois-énergie est possible sur la commune
- ⇨ La **méthanisation** peut éventuellement être étudiée sur la commune (individuelle ou dans le cadre d'un projet plus important, à l'échelle intercommunal).

Rappelons que la mise en œuvre de ces différentes énergies peut demander des études spécifiques (faisabilité, techniques, impacts…) et éventuellement des demandes d'autorisation particulières (forage, ICPE…). Ces études sont indépendantes du présent document d'urbanisme.

Dans la plupart des cas des aides financières peuvent être consenties aux particuliers ou à la collectivité qui installe une unité de production d'énergie renouvelable *(voir avec l'ADEME et la région Occitanie et la démarche PRELUDDE notamment)*.

III - LA SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. L'eau et les ressources naturelles

CONSTATS

- ⇨ Territoire inclus dans le SDAGE Adour Garonne, le SAGE Hers Mort Girou et SAGE des Bassins versants des Pyrénées Ariégeoises.
- ⇨ Le territoire est occupé par un chevelu hydrographique dense dont les deux ruisseaux les plus importants sont l'Aïse en limite ouest de la commune et le ruisseau de la Thésauque (bassin versant de l'Hers Mort) en limite est.
- ⇨ Le lac de la Thésauque est une réserve de 56 ha créée dans les années 1970.
- ⇨ Une masse d'eau fortement modifiée est identifiée sur la commune : l'Hers Mort du confluent du Marès au confluent de la Garonne.
- ⇨ Trois nappes identifiées sous le territoire : molasses, calcaires et sables.
- ⇨ Le territoire est en zone de répartition des eaux et deux nappes captives en zone à protégé pour le futur.
- ⇨ Le territoire est sensible aux pollutions azotée et d'origine agricole (zone vulnérable, zone sensible à l'eutrophisation.
- ⇨ Les masses d'eau superficielle du territoire subissent une pression significative par les pollutions d'origine agricole et les rejets des stations d'épuration domestiques.
- ⇨ La commune a engagé une étude d'amélioration des pratiques phytosanitaires.
- ⇨ La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour accueillir une nouvelle population. Elle n'est pas saturée et présente une capacité résiduelle d'environ 1500 EH. De plus, il a été anticipé une extension possible à une capacité maximale de 6000 EH.
- ⇨ L'alimentation en eau potable ne présente pas de problème de capacité résiduelle.
- ⇨ Il n'y a pas d'exploitation du sous-sol sur le territoire communal.
- ⇨ Le territoire est principalement occupé par des terres agricoles (plus de 90 % de la surface). Les boisements sont très ponctuels sur la commune et présente un intérêt paysager et écologique (moins de 0,5%).

ENJEUX

Importance de l' « eau » écologique, paysagère et en tant que ressource.

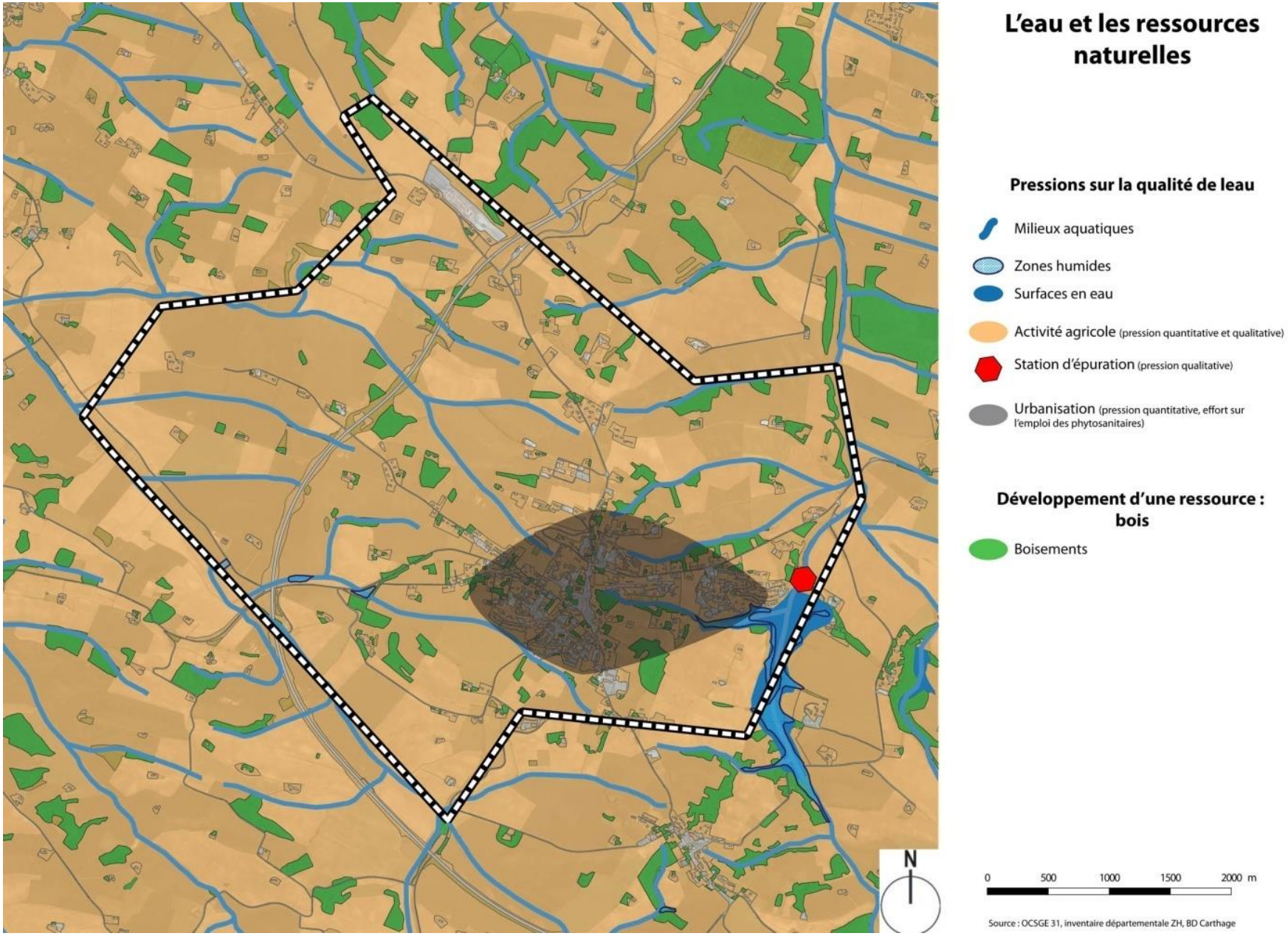
La forêt comme ressource possible à développer sur la commune.

- ⇨ Préservation du bon état (chimique et écologique) des cours d'eau
- ⇨ Amélioration du bon état (chimique) des masses d'eau souterraines (pollutions azotées et agricoles)
- ⇨ Limiter la pression quantitative agricole et domestique (préconisation SCoT).
- ⇨ Gestion des eaux pluviales et usées (préconisation SCoT).

- ⇨ Prise en compte des enjeux de la ressource en eau (zone à protéger pour le futur au SDAGE et zone de répartition des eaux).
- ⇨ Permettre un possible développement de la production forestière sur le territoire.

La thématique de l'eau est transversale et soumise à des obligations de compatibilité avec des politiques à une échelle supra-communale. Le réseau hydrographique est assez simple sur le territoire et participe à la structure du paysage. Ce réseau, associé aux zones humides, a un intérêt écologique fort et reconnu sur le territoire Elle est donc un enjeu transversal et prioritaire.

En ce qui concerne l'exploitation des ressources sur le territoire, de fortes contraintes s'appliquent pour l'exploitation du sous-sol et les boisements du territoire font l'objet d'action dans le cadre du plan pluriannuel régional de développement forestier (plans de développement de massif et valorisation de la forêt paysanne). Seule la ressource forestière a donc un potentiel économique sur le territoire communal. Cela reste un enjeu secondaire sur la commune.


L'eau et les ressources naturelles
Pressions sur la qualité de leau
Milieux aquatiques
Zones humides
Surfaces en eau
Activité agricole (pression quantitative et qualitative)
Station d'épuration (pression qualitative)
Urbanisation (pression quantitative, effort sur l'emploi des phytosanitaires)
Développement d'une ressource : bois
Boisements
N
0 500 1000 1500 2000 m
Source : OCSGE 31, inventaire départementale ZH, BD Carthage

2. La biodiversité, les milieux et les continuités écologiques

CONSTATS

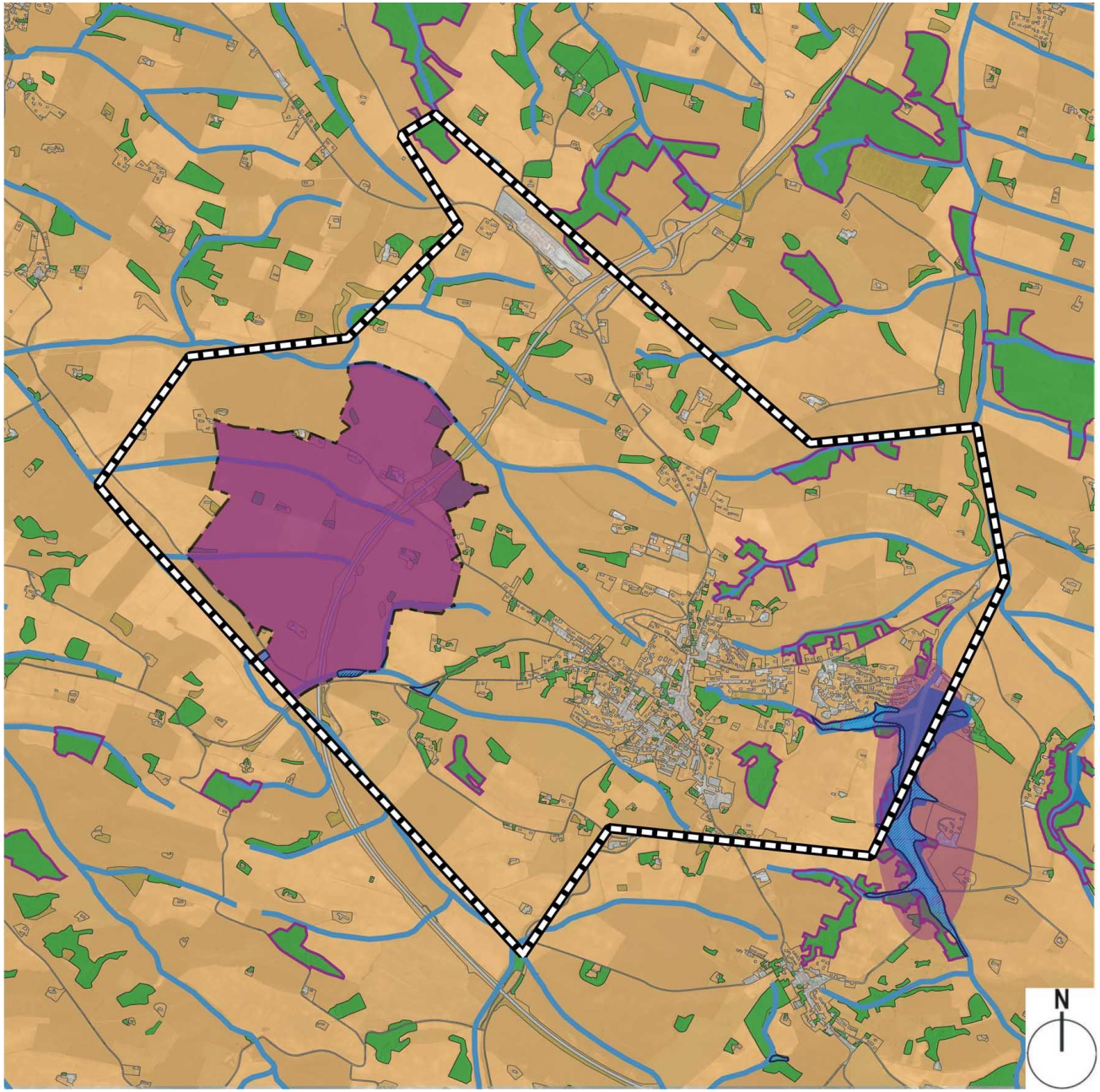
- ⇨ Le territoire comprend 1 ZNIEFF de type I (zone agricole et prairies humides de l'Aïse près de Nailloux) et 4 zones humides départementales.
- ⇨ Intérêt des zones humides par la présence d'une flore spécifique protégée (Ophioglosse commun et Jacinthe romaine).
- ⇨ Prairies humides rares dans le Lauragais.
- ⇨ Intérêt des prairies et milieux cultivés exposés au soleil pour le Bruant ortolan.
- ⇨ Intérêt écologique du plan d'eau pour son milieu aquatique et milieux humides accompagnant et plus globalement la diversité des milieux présents
- ⇨ Intérêt pour l'avifaune, les insectes (libellule et papillon) et l'Orvet fragile.
- ⇨ La trame verte et bleue du territoire est caractérisée par deux pôles de réservoir : un sur les zones agricoles en bord de l'Aïse avec milieux ouverts et zones humides d'intérêt ; un autre autour du Lac de la Thésauque avec milieux aquatiques, humides et boisés d'intérêt. Les corridors suivent les principaux cours d'eau soutenu par les ripisylves et boisements de coteaux. Le SRCE identifie un corridor de la sous trame des milieux ouverts et semi-ouverts, reliant la ZNIEFF et d'autre réservoir vers le sud du territoire.
- ⇨ Le barrage du lac de la Thésauque est identifié comme obstacle aux continuités sur ce cours d'eau. Cette notion d'obstacle est à nuancer du fait de la création d'un milieu aquatique et d'une zone humide (queue de retenue) intéressantes pour la biodiversité.
- ⇨ L'autoroute A 66 constitue un obstacle aux continuités écologiques compensé par des passages à faune à préserver.

ENJEUX

Un environnement naturel et paysager riche à conserver avec des enjeux fortement marqués sur les milieux aquatiques et humides

- ⇨ Conserver les espaces remarquables identifiés dans le SCoT et protéger les espaces de grande qualité (préconisation du SCoT).
- ⇨ Préserver les ripisylves pour leur intérêt écologique (fixation de berges, refuges pour animaux, lieux de biodiversité végétale) et de gestion des eaux de ruissellement (qualité et quantité), ainsi que les haies bocagères (préconisation du SCoT).
- ⇨ Maintien de la qualité des milieux ouverts : maintien de l'activité agricole.
- ⇨ Maintien de la qualité des milieux aquatiques et humides (préconisation du SCoT).
- ⇨ Limiter la fragmentation des milieux, notamment ouvert par l'urbanisation et les infrastructures routières.
- ⇨ Maîtriser la fréquentation touristique et de loisir dans le secteur du lac de Thésauque : source potentielle de pollution (déchets, décharges), de dérangement d'espèce et destruction d'habitat (piétinement).
- ⇨ Eviter les pratiques pouvant apporter/favoriser les espèces envahissantes.

La richesse environnementale du territoire est basée sur le caractère humide de certains secteurs (lac, cours d'eau, prairies humides…). La faune et la flore remarquable présente sur le territoire est principalement lié à ces milieux aquatiques et humides et leurs milieux connexes. Les milieux ouverts (landes) et boisements (bocages, bois, ripisylve) également présents sur le territoire complète cette richesse par d'autres espèces remarquables (oiseaux, papillons, reptiles). Dans une occupation des sols marquée par l'activité agricole, le maintien des bocages (haies) est également important pour les continuités écologiques. Les enjeux liés sont prioritaires notamment au vu des richesses du territoire et des politiques nationales en matière de biodiversité et de trame verte et bleue.



Réservoirs biologiques et éléments naturels constitutifs des continuités écologiques

Réservoir et espaces à enjeux écologiques

Réservoir de biodiversité (ZNIEFF I / Grand écosystème au SCOT)

Enjeux écologiques localisés (lac de la Thésauque)

Espaces remarquables et de grande qualité (SCOT)

Sous Trame des milieux aquatiques et humides

Milieux aquatiques

Zones humides

Surfaces en eau

Sous Trame des milieux boisés

Boisements

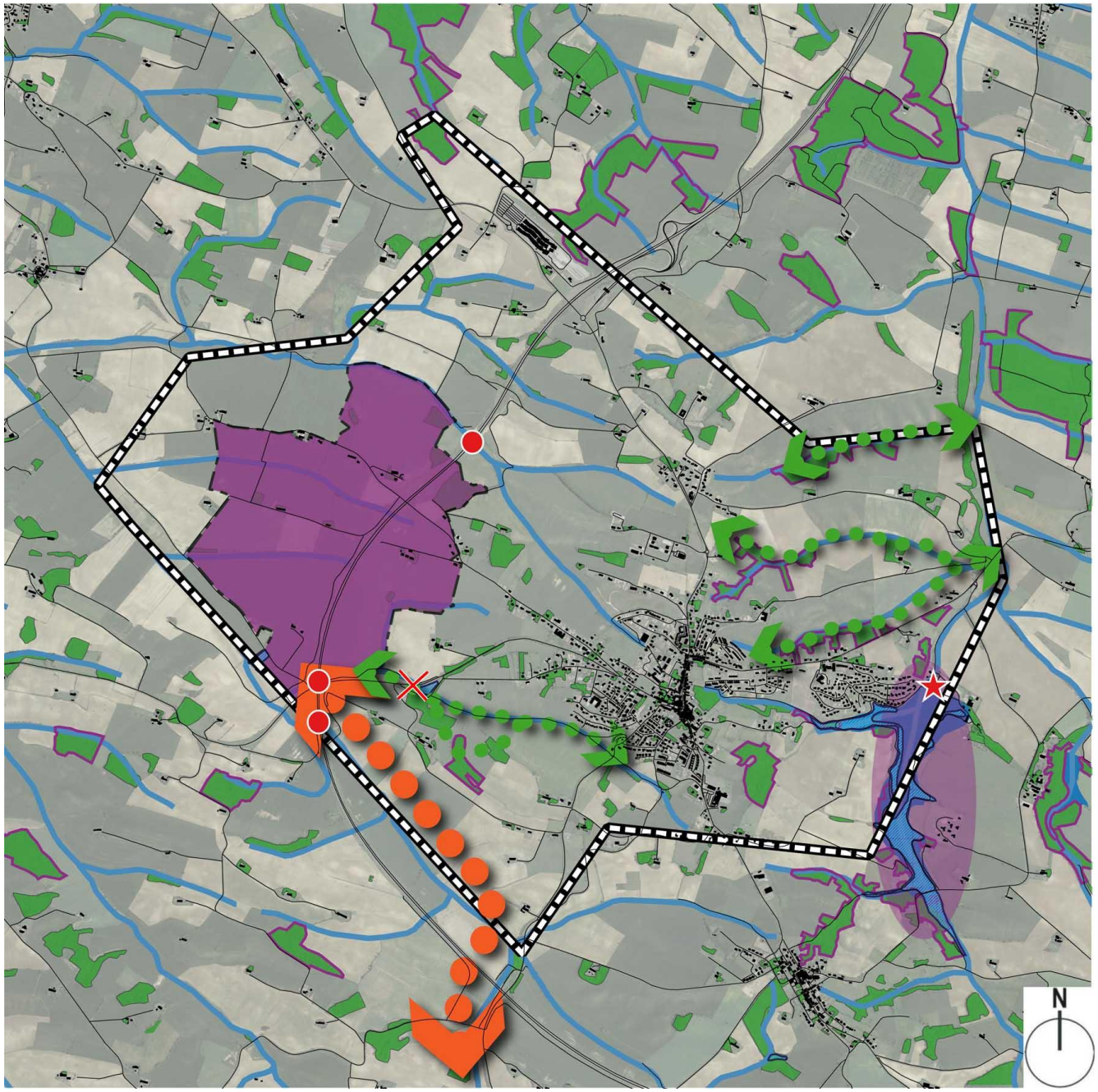
Sous Trame des milieux ouverts et semi-ouverts

Cultures

Landes

0 500 1000 1500 2000 m

Source : OCSGE 31, inventaire départementale ZH, BD Carthage



Corridors écologiques
Obstacles aux continuités

Corridors SRCE

sous-trame milieux ouverts-semi ouverts (en «pas japonais»)

Corridors SCOT

sous-trame milieux boisés et semi-ouverts (en «pas japonais»)

Corridors trame bleue (continu)

Enjeux / obstacles

Espaces à protéger, préserver

Passage à faune à conforter (SRCE / SCOT)

Obstacle à l'écoulement (SCOT)

Obstacle par une voirie (SCOT)

Routes principales

Zones habitées

0 500 1000 1500 2000 m

Source : OCSGE 31, inventaire départementale ZH, BD Carthage

3. Les nuisances, la pollution et la santé publique

CONSTATS

- ⇨ La qualité de l'air sur la commune ne présente pas de dégradation particulière, mais la traversée de l'A66, le caractère agricole du territoire et le développement urbains sont des sources de pollutions (oxyde d'azote et particules fines) sur la commune.
- ⇨ Il n'y a pas de pollution du sol particulière identifiée par les bases de données mais un certain nombre d'activités susceptibles d'engendrer une pollution sont signalées. Les sites repérés ne sont plus tous en activité. Il s'agit d'activité de stations-services ou dépôts /distribution de liquides inflammables, de garages / ateliers mécaniques, de transformateurs PCB et de la station d'épuration et déchetterie communales et des anciennes décharges.
- ⇨ En tant que territoire agricole, la commune est concernée par le risque de saturation des sols par les produits phytosanitaires.
- ⇨ Le niveau de pollution lumineuse sur le territoire et assez bon sauf au niveau du village, mais opération de rénovation de l'éclairage public opéré.
- ⇨ La clinique vétérinaire et l'A66 sont des sources de nuisance sonores sur le territoire (classement en catégorie 2 pour l'autoroute).
- ⇨ La station d'épuration est une source potentielle de gênes olfactives, ponctuelle en cas de disfonctionnement.
- ⇨ Plusieurs supports de radiofréquence sont présents sur la commune, sources de champs électromagnétique.

ENJEUX

Un contexte sanitaire globalement bon à maintenir.

- ⇨ Prendre en compte les sites susceptibles d'engendrer une pollution du sol afin de ne pas installer sur le site ou à proximité d'autres activités ou populations sensibles à cette pollution (préconisation SCoT).
- ⇨ Prendre en compte le risque de gêne pour le voisinage de l'A66, de la clinique vétérinaire et de la station d'épuration (préconisation SCoT).
- ⇨ Poursuivre l'amélioration de la pollution lumineuse au niveau du village. Ce phénomène représente également un gaspillage énergétique considérable.

Le territoire communal bénéficie d'un contexte sanitaire de bonne qualité, typique des villages. Les potentiels d'amélioration relevés sont autant de bonus pour l'amélioration de ce contexte. Les sources de nuisances potentielles sont liées à des activités (agricoles, économiques autres) nécessaires au dynamisme local. Ce sont des enjeux secondaires auxquels il n'est cependant pas inintéressant de répondre dans une dynamique de village durable.

4. Les risques majeurs

CONSTATS

- ⇨ Le territoire est soumis à 3 risques naturels (inondation- localisé sur l'Aïse et la Thésauque, séisme – aléa très faible, argiles – aléa moyen) et un risque technologique (transports de matières dangereuses – autoroute et gaz).
- ⇨ Un PPRn retrait et gonflement d'argiles a été prescrit par arrêté préfectoral le 15 novembre 2004.
- ⇨ Le schéma d'assainissement des eaux pluviales identifie des problèmes de ruissellement sur ce territoire de coteaux.

ENJEUX

Prise en compte des risques identifiés sur le territoire

- ⇨ Prise en compte des risques (inondation, argiles, transport de matières dangereuses) (préconisation SCoT).
- ⇨ Gestion des eaux de ruissellement (possibilité de récupération des eaux pluviales), protection des zones humides et zones d'expansion des crues (préconisation SCoT).

La prise en compte des risques majeurs implique la prise en compte des enjeux humains et matériels. Les niveaux de risques relevés sur le territoire restent cependant faibles. La thématique des risques est donc un enjeu secondaire sur le territoire mais néanmoins à prendre en compte dans la politique communale.
Pour les risques argiles, des techniques constructives permettent de gérer ces aléas.

5. La transition énergétique et les changements climatiques

CONSTATS

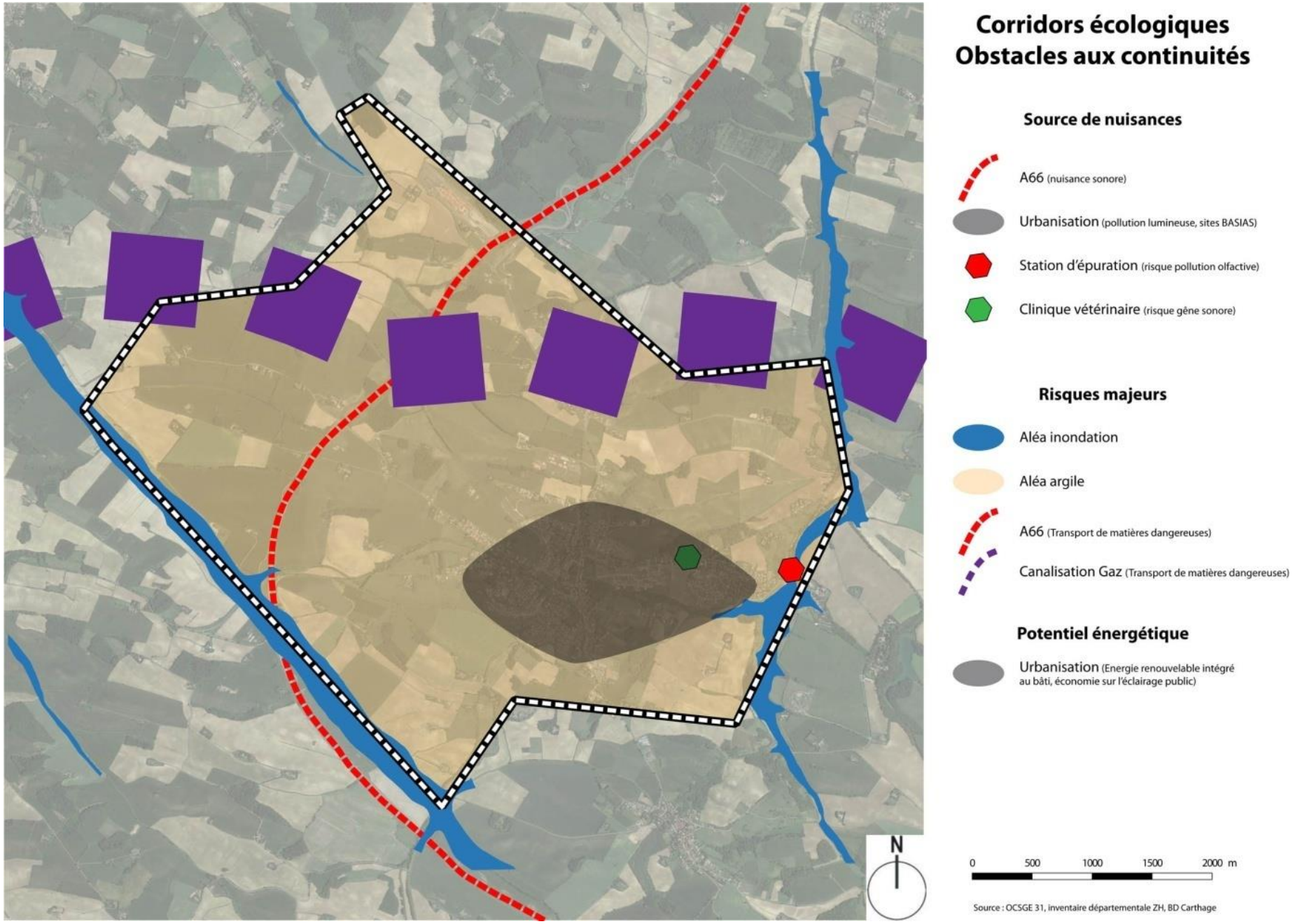
- ⇨ Le climat du Lauragais occidental présente une pluviométrie de 700 à 800 mm/an. Le vent est une composante locale importante, avec le vent d'Autan, emblématique du Lauragais.
- ⇨ Plusieurs sources d'énergie renouvelable sont exploitables sur le territoire : Solaire (photovoltaïque, production d'eau chaude), géothermique dite « sèche », bois-énergie, méthanisation, éolien.

ENJEUX

Des potentiels de mise en œuvre de la transition énergétique sur le territoire.

- ⇨ Orienter les nouvelles habitations selon l'exposition au vent, à la pluie et au soleil dans un but d'économie d'énergie par utilisation direct de la ressource ou au contraire en se protégeant des sources de froid l'hiver et de chaleur l'été (bioclimatisme). L'observation des modes de constructions anciennes (emplacement, organisation, matériaux) apporte également des informations sur ce principe de bioclimatisme.
- ⇨ Promouvoir la production d'énergie renouvelable dans le respect de l'environnement, du paysage et du patrimoine (ombrières sur le parking du Village des Marques…).

La prise en compte du changement climatique recoupe plusieurs thématiques précédemment évoquées (eau, biodiversité, risques…). Ici la thématique énergétique vient compléter les actions possibles sur le territoire afin d'accompagner son adaptation à ces changements climatiques. A l'échelle du PLU ces actions concernent la promotion des économies d'énergie et production d'énergies renouvelables dans les constructions (existantes ou nouvelles) avec une possible volonté d'exemplarité de la collectivité. Les volets « mobilité » et « numérique » viennent s'ajouter à ces actions. Aux vues du contexte actuel, ces enjeux sont importants et transversaux dans le rôle que doit jouer la collectivité dans la prise en compte des changements climatiques et la transition énergétique.


Corridors écologiques
Obstacles aux continuités
Source de nuisances
A66 (nuisance sonore)
Urbanisation (pollution lumineuse, sites BASIAS)
Station d'épuration (risque pollution olfactive)
Clinique vétérinaire (risque gêne sonore)
Risques majeurs
Aléa inondation
Aléa argile
A66 (Transport de matières dangereuses)
Canalisation Gaz (Transport de matières dangereuses)
Potentiel énergétique
Urbanisation (Energie renouvelable intégré au bâti, économie sur l'éclairage public)
N
0 500 1000 1500 2000 m
Source : OCSGE 31, inventaire départementale ZH, BD Carthage

6. Synthèse des enjeux / hiérarchisation

Les éléments en matière de changement climatique et paysage sont issus du diagnostic urbain et paysager du PLU.

Cotation des enjeux :

Combinaison de l'Etat (constats, atouts, opportunités) et de la Vulnérabilité (constats, faiblesses, menaces)

Vulnérabilité Etat	Pas de vulnérabilité	Vulnérabilité faible	Vulnérabilité moyenne	Vulnérabilité forte
Très bon état	Très faible	Faible	Moyen	Fort
Bon état	Faible	Faible	Moyen	Fort
Etat moyen	Moyen	Moyen	Très Fort	Très Fort
Mauvais état	Fort	Fort	Très Fort	Prioritaire

Eau et les ressources naturelles		Enjeu
Qualité de la ressource en eau	Etat : moyen L'état écologique des cours d'eau sur le territoire est assez mauvais avec des objectifs reportés à 2021 ou 2027 pour des raisons techniques pour tous et les conditions naturelles défavorables pour la Thésauque. Des pollutions en matières azotées, organiques, nitrates, métaux, pesticides, etc. sont notamment pointées.	
	Vulnérabilité : moyenne Hers Mort en zone sensible à l'eutrophisation et territoire (eaux superficielles et souterraines) en zone vulnérable (nitrates) avec une tendance à la hausse en nitrate pour les masses d'eau souterraines calcaires. La commune s'est engagée en 2018 dans une démarche d'amélioration des pratiques phytosanitaires.	
Quantité de la ressource en eau	Etat : bonne Ressource provenant de la station de pompage de Calmont.	
	Vulnérabilité : moyenne Territoire en zone de répartition des eaux. Masses d'eau souterraines « sables » et « calcaire » à protéger pour le futur.	
Capacité des réseaux d'eau (usée, potable, pluvial)	Etat : bonne Capacité résiduelle de la STEP bonne. Notice d'assainissement réalisée en 2010. Pas de problème de capacité résiduelle pour l'eau potable. Schéma d'assainissement d'eau pluviale réalisé (2013).	
	Vulnérabilité : moyenne Problème de ruissellement identifié sur ce territoire de coteaux. Manque de système de rétention.	
Ressource minière	Etat : Non concerné	
	Vulnérabilité : Non concerné	
Ressource forestière	Etat : Non concerné Non concerné	
	Vulnérabilité : Non concerné Non concerné	

Biodiversité, milieux et continuités écologiques		enjeu
Biodiversité (dont risques espèces invasives)	Etat : bonne Richesse des espèces notamment liées aux milieux ouvert, zones humides et au lac.	
	Vulnérabilité : faible Présence d'espèces animales envahissantes au lac de Thésauque.	
Milieux aquatiques et humides	Etat : bon Fort intérêt pour les zones humides (ZNIEFF et inventaire des zones humides). Diversité de milieux humides (prairie, ripisylve, lac…).	
	Vulnérabilité : forte Zone humide menacée par les pratiques agricoles intensives. Appauvrissement ornithologique du lac de la Thésauque. Milieu rare dans le Lauragais.	
Milieux forestiers	Etat : bon Milieu d'intérêt écologique (ripisylves, haies, présence d'oiseaux liés à ces milieux).	
	Vulnérabilité : moyenne Territoire peu boisé.	
Milieux ouverts et semi-ouverts	Etat : bon Intérêt écologique reconnu de ces milieux en association avec les formations de prairies humides.	
	Vulnérabilité : moyenne A préserver de l'intensification de l'agriculture et de l'urbanisation.	
Milieux Rocheux	Etat : Non concerné	
	Vulnérabilité Non concerné	
Nature en ville et transition avec l'espace agricole, naturel ou forestier	Etat : Moyen Espace public limité à quelques arbres et jardinières embellissant les rues et les espaces verts	
	Vulnérabilité : Aucune Il n'y a pas de vulnérabilité particulière.	
	Etat : Très bon état	

Continuité écologique (trame verte, trame bleue)	Réservoir et corridor autour des cours d'eau / milieux humides, et boisements à travers les zones agricoles.	
	Vulnérabilité : moyenne Mitage urbain, développement d'équipements commerciaux et linéaire de transport fragmentant les corridors.	

Nuisance pollution et santé humaine		enjeu
Air	Etat : bon Quelques sources de pollutions (autoroute, activité agricole).	
	Vulnérabilité : faible Pratiques agricoles à proximité du collège et de l'implantation de la nouvelle école.	
Sol	Etat : bon Quelques sites susceptibles d'engendrer une pollution, mais peu encore en activité.	
	Vulnérabilité : faible Sites en activité éloignés des habitations.	
Bruit	Etat : moyen Chenil identifié comme nuisance. Passage de l'A66 (classement bruit).	
	Vulnérabilité : faible A66 éloigné des zones habitées, chenils entourés de peu d'habitation.	
Pollution lumineuse	Etat : moyen Niveau de pollution lumineuse assez bon, en comparaison avec les agglomérations proches (Villefranche de Lauragais, Auterive et même Toulouse).	
	Vulnérabilité : faible Enjeux pour la biodiversité et enjeux sanitaires pour les habitants	
Autres nuisances (dont conflit de voisinage)	Etat : bon Pas de nuisances. Activités agricoles en bordure de l'urbanisation.	
	Vulnérabilité : faible Interface entre zone urbaine et zone agricole.	
Gestion des déchets	Etat : très bon Gestion faite par la communauté de communes Terres du Lauragais.	
	Vulnérabilité : ∅	

Risques majeurs	enjeu

Inondation, rupture de barrage, submersion marine	Etat : moyen Emprise inondable restreinte autour de l'Aïse et la Thésauque. Problème de ruissellement sur le territoire.	
	Vulnérabilité : faible 4 arrêtés de catastrophe naturelle pour inondation. Pas d'habitations concernées.	
Incendie de forêts	Etat : non concerné	
	Vulnérabilité : non concerné	
Séisme, mouvements de terrain, « argiles »	Etat : moyen Risque sismique très faible. Aléas argile moyen sur la quasi-totalité du territoire.	
	Vulnérabilité : moyenne 7 arrêtés de catastrophe naturelle pour le risque « Argiles ». PPRn retrait et gonflement d'argiles.	
Industriels	Etat : non concerné	
	Vulnérabilité : non concerné	
Transport de Matières Dangereuses	Etat : moyen Deux conduites de gaz. Et infrastructure routière concernée.	
	Vulnérabilité : faible Structures à risque éloignée des habitations.	

Transition énergétique et changement climatique		**enjeu**
Transition énergétique (EnR, performance environnementale et énergétique)	Etat : bon Territoire doté d'un PCAET. Territoire favorable à l'exploitation de plusieurs sources d'énergies renouvelables.	
	Vulnérabilité : ∅	
	Etat : moyenne Emissions de GES principalement dues aux transports.	

Changement climatique (mobilité, émission GES)	Vulnérabilité : moyenne Territoire agricole	

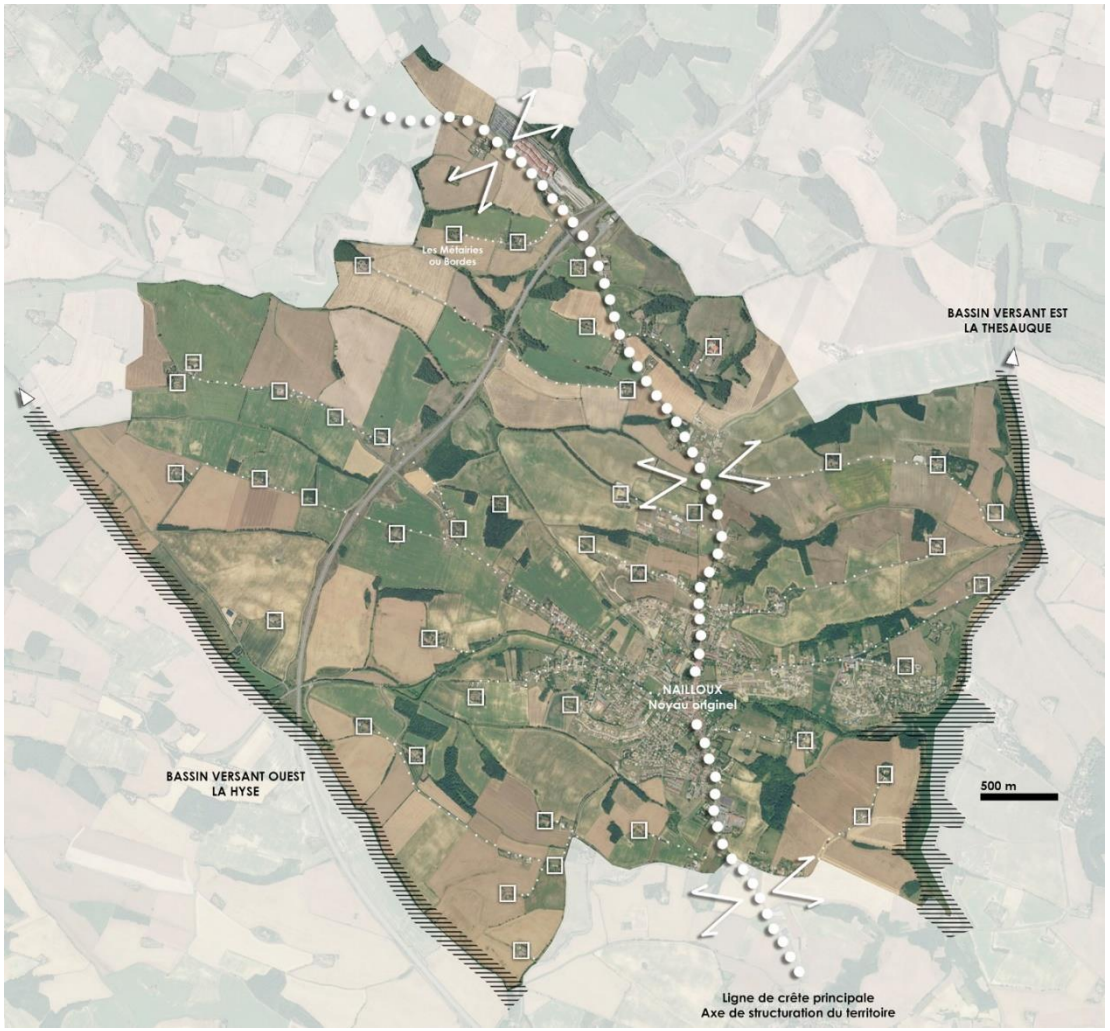
Paysage, patrimoine et cadre de vie		**enjeu**
Grand paysage (panorama)	Etat : bon Coteaux ou collines du Lauragais.	
	Vulnérabilité : moyenne Perception du paysage par le haut (ligne de crête). Tout se voit.	
Patrimoine et éléments identitaires (abords, cône de vue)	Etat : Bon Alignements, arbres repères et petit patrimoine. Grands panoramas sur le territoire. Route paysage.	
	Vulnérabilité : moyenne Point noir de l'échangeur autoroutier. Enseignes publicitaires et autre pollutions visuelles.	

V - LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

1. La structuration du territoire

Le Pays Lauragais se situe à la rencontre de plusieurs territoires dont **le sillon du Lauragais est le trait d'union**. Il s'agit d'une dépression formant un couloir qui est devenu de fait l'épine dorsale de ce territoire. De part et d'autre de la partie du sillon, les collines forment un relief très doux dû à l'érosion des molasses *(source : Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais).*

Le territoire de Nailloux, situé au sud de ce sillon, est ainsi marqué par ces ondulations « sensuelles » du relief caractéristiques, que l'on nomme Coteaux ou Collines du Lauragais, entièrement consacrées à l'agriculture céréalière et balayées par le vent d'Autan.



Une ligne de crête à la fois axe de structuration, de composition du territoire et ligne de force paysagère :

- Orientation Nord-Sud – environ 280 m d'altitude.
- Empruntée par la départementale RD19 (implantation déblais/remblais)
- Site d'inscription de la cité originelle de Nailloux (intersection avec RD 622)
- Ramifications secondaires (lignes de crête secondaires) qui sont le site d'inscription d'anciennes Métairies ou Bordes
- « Unités ou centralités-relais » dans le paysage agricole et nourricier.

Deux bassins versants et des vallons secondaires. Interfaces avec les communes voisines :

- BV OUEST DE LA HYSE : Lit de la rivière marquant la limite Ouest du territoire communal
- BV EST DE LA THESAUQUE : Lit de la rivière marquant la limite Est du territoire communal

2. Perception

a) Un paysage qui se découvre par le haut

- « Routes Paysage » ou routes de crête : visions panoramiques
- Des crêtes directrices guidant la lecture du paysage
- Les hauts : donneurs de repères plus que les bas

b) Un paysage à étages

- Un paysage ondulé entrecoupé de vallons
- Des lignes de crête successives jusqu'à la ligne d'horizon

c) Une impression généerale d'homogénétié

- Paysage sans heurt ou rupture
- Répétition du paysage – Paysage collinaire

d) Un paysage de lumière

e) Un paysage en grand où tout se voit !

- Grand paysage et Grands repères – les Pyrénées emblématiques et autres émergences (clocher, moulin…)
- Grandes cultures tendance « Openfields »
- Covisibilités lointaines
- Présence végétale timide mais aux motifs variées et porteurs de sens

f) Des fermes – belvédères

- L'intelligence d'un bâti vernaculaire aux volumes simples (inscription, rapports au paysage et architecture)
- Rencontres « privilégiées » aux sommets – Les Métairies : des « fermes sentinelles »
- Une histoire de points et d'écarts ou la « juste mise à distance »

3. Les routes, itinéraires de découverte du territoire et d'appréciation des paysages

a) Un réseau routier maillé et hiérarchisé

- RD19 en ligne de crête / Liaison Nord-Sud
- RD622 en fond de vallons puis lignes de crête (secondaires) / Liaison Est-Ouest
- Les autres :
- Départementales (RD11, RD43h, RD91, RD43h),
- Chemins communaux
- Chemins d'accès aux domaines (ambiances privilégiées, chemins privés ?) : métairies, châteaux

PRINCIPE D'INSCRIPTION DANS LE PAYSAGE – BOÎTE À OUTILS

- **Tracé « épousant » les courbes de niveau et donc les lignes de crête en étirant au maximum les longueurs (effet de Belvédère ou Continuum panoramique) parfois en s'en détournant MAIS sur de courtes et brèves distances (effet de plongée ou contre-plongée).**
- **Profils alternés parfois en déblais (talus masquant les points de vue) ou en remblais (rares et artificiels) jouant sur les points de vue et rapports aux paysages (intimes – lointains).**
- **Traitement des abords : fossé enherbé, accotements et/ou talus enherbé avec arbres d'alignement (exemple des séquences de platanes à caractère patrimonial).**
- **Intersections marquées parfois par un arbre-repère patrimonial (chêne marquant chemin d'accès à une métairie) et/ou un élément du petit patrimoine (type croix ou calvaire) avec ou pas arbres (cyprès)**

Route-Paysage : La RD19 en ligne de crête avec alignement de platanes – Lieu-dit « Borde Haute »
Itinéraire principal de découverte du territoire communal

Route-Paysage : Accès aux Domaines « En Capelle » et « Grandou » en ligne de crête – Panoramas à 360°
Itinéraires secondaires de découverte du territoire communal et d'un terroir agricole…

8.

b) Regard sur le péage autoroutier A66 – une entrée sur le territoire

Le respect de la logique de découverte du territoire « Territoire et paysage qui se découvre d'en haut ».
Des enjeux visuels forts au niveau du portique et du giratoire – une mise en scène du panorama ?
<u>Des contre-sens paysagers :</u>

- Remblais autoroutiers – non-respect du modelé
- Traitement du giratoire (îlot) – obstruction du point de vue
- Enseignes publicitaires des abords – pollution visuelle

Une entrée sur le territoire peu qualitative malgré son potentiel paysager (panorama)

4. Enjeux des paysages routiers, des entrées et autres itinéraires

a) Enjeux paysagers

- Préserver et valoriser les alignements, les arbres-repères, les éléments du petit patrimoine = guides de lecture dans le paysage (réseau routier, paysage agricole, métairies…)
- Ménager des points de vue panoramiques sécurisés « Route Paysage » et les mettre en scène
- Intégration paysagère des conteneurs (tri sélectif)
- Vigilance par rapport aux enseignes, publicités et signalétiques sur les accotements routiers (pollution visuelle)
- « Quand l'espace de la route devient un véritable espace public : une rue, une entrée de ville, etc… »

Une nécessaire singularisation et contextualisation des aménagements de voirie suivant les espaces traversés.
Objectifs : sécurité et accessibilité des usagers, qualité du cadre de vie des riverains, image valorisante des espaces traversés (paysage rural, quartiers résidentiels, centre-bourg et entrées de bourg).

Un traitement de la voie (tapis routier et accotements) peu qualitatif (traitement routier) et non contextualisé c'est-à-dire ne tenant pas compte des espaces traversés et usage(r)s de l'espace public (accessibilité-sécurité-qualité de vie) – Entrée Sud du bourg et traversée d'un quartier résidentiel.

ENTREE
territoire
repère
fermes
points
ecarts
RD19
RD622
RD622
alignements
Espace public
entrées, traversées
500 m

5. Les fermes et leurs assises

PRINCIPES D'INSCRIPTION DANS LE PAYSAGE – BOÎTE À OUTILS

- **Site d'inscription en hauteur, dominant le paysage ouvert – « Paysage nourricier »**
- **Accès par une voie en ligne de crête (rares alignements)**
- **Unités dispersées sur le territoire : « Semis de fermes isolées » ponctuant le territoire de manière presque répétitive participant à la perception d'un paysage habité (covisibilités)**
- **« Écarts » (« Juste mise à distance ») permettant d'apprécier chaque unité, son inscription dans le paysage et le paysage « entre » (rythme, vues lointaines)**
- **Principe d'un bâtiment long ou étiré avec une ligne de faîtage Est-Ouest (vent, exposition)**
- **Adjonction de « bâtiments – annexes » de manière longitudinale dans la continuité du volume existant.**
- **Plantations d'accompagnement : arbres de haut jet et arbres-repères tels que Chênes (essentiellement), Cèdres, Pins… associés à quelques fruitiers et reliquats de haies champêtres ou bocagères (essences « utiles » ou d'ombrage)**

Comment habiter ce paysage ? ***Exemples de la Métairie Dauriac et de la Métairie Combouil***

- *Un bâtiment longitudinal = épure, simplicité et sobriété de l'emprise et du volume architectural*
- *Plantations d'accompagnement (« cadre privatif ») et assise nourricière ouverte*
- *Accroche visuelle (- chemin d'accès) de biais, en pignon … rarement de manière frontale.*
- *« Horizontalité des lignes et formes bâties – Verticalité des éléments végétaux »*

La Métairie Dauriac I Vue depuis la Métairie Grandou – Exposition Sud

- *RDC - Ouvertures façade Sud*
- *Un seul volume longitudinal épousant la déclivité du socle et intégrant annexes et habitation*
- *Plantations d'accompagnement dont Chêne – Arbre repère et « ancrage » du volume sur socle.*
- *Assise nourricière ouverte.*

La Métairie En Bernadi I Vue depuis la Métairie Combouil
Une présence sobre et discrète (couleurs, implantations) dans le paysage malgré l'importance des volumes et emprises des bâtiments (bâtiments d'activités et d'habitation).

Enjeux paysagers :

- Préserver et valoriser autant les fermes que leurs écarts.
- Préserver les arbres séculaires remarquables (Chênes).
- Vigilance par rapport aux nouveaux projets de constructions ou extensions (implantations et colorimétries) – Bâtiments d'activités et intégration des énergies renouvelables.
- Vigilances par rapport au système d'enclosure et nouvelles plantations (palettes et motifs) : haies monospécifiques et persistantes à proscrire (cyprès, thuyas…) ainsi que des arbres trop « horticoles ».

Métairie Combouil

- *Vigilance par rapport au système d'enclosure (contre-sens métairie) Ici beaucoup trop présent visuellement (couleur).*
- *L'intégration d'un grillage (souple) dans une haie champêtre aurait été moins impactante pour le paysage.*

Lieu-Dit Les Pourquiers : contre-sens paysagers de la construction récente par rapport à l'ancienne métairie

Vigilance par rapport aux couleurs des constructions ou extensions récentes (fermes ou métairies). Teintes agressives et en rupture avec les couleurs du paysage même si les inscriptions restent cohérentes.

Métairie En Garaud – Contre-sens paysager de l'accompagnement végétal du bâti (limite points de vue, rapport au paysage) : plantation haie monospécifique et persistante (essence à proscrire).

6. Le végétal : éléments et motifs

<u>PALETTE VEGETALE</u> – BOÎTE À OUTILS *(Extraits de la Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais 2004)*

HERBIER DES « CHAMPS »

Fraxinus angustifolia / Fraxinus excelsior / Salix alba / Acer campestre / Quercus robur / Quercus pubescens / Tilia cordata / Populus alba / Populus nigra / Cupressus sempervirens / Cornus sanguinea / Euonymus europaeus / Prunus spinosa / Sambucus nigra / Crataegus laevigata / Crataegus monogyna / Sorbus torminalis / Sorbus domestica / Mespilus germanica/ Ilex aquifolium/ Alnus glutinosa …

HERBIER DES « MAISONS ET DOMAINES » - Parc de Château et abords des Métairies

Pinus pinea / Pinus halepensis / Quercus ilex / Quercus robur / Quercus pubescens/ Cedrus atlantica / Cedrus libani / Cercis siliquastrum /Cupressus sempervirens / Buxus sempervirens / Ilex aquifolium / Ulmus resista / Tilia cordata / Tilia platyphylos / Morus nigra / Prunus amygdalus / Cydonia oblonga

HERBIER DES « DEPARTEMENTALES »

Platanus x acerifolia

<u>Dans le cadre d'un projet végétal, on peut rajouter à la liste précédente :</u>

… Carpinus betulus, Acer monspessulanum, Prunus avium, Prunus dulcis, Ficus carica, Cydonia oblonga, Laurus nobilis, Viburnum tinus, Syringa vulgaris, Rhamnus alaternus, Corylus avellana, Pyrus sp, Malus sp, Prunus sp, Lonicera periclymenum, Ligustrum vulgare, Viburnum lantana, viburnum opulus, cornus mas, amélanchiers, cornus officinalis …

Le végétal joue un rôle important dans la structuration d'un paysage quel que soit sa nature :

- Selon l'essence, le port, le motif paysager, le végétal compose, décore, ordonnance, rythme, ponctue.
- Il met en scène un espace, une perspective, un édifice, un équipement, un paysage…
- Il joue un rôle de lien social, un rôle écologique et environnemental.
- Il assure ce petit supplément parfois indispensable qui rassure face à l'immensité de certains paysages, qui humanise nos villes et embellit notre quotidien.

➢ **<u>Nécessaire adaptation et contextualisation du projet de végétalisation suivant</u> :** milieu urbain/rural, usages/usagers, conditions d'approvisionnement, revêtements de sol, exposition, eau, épidémies – attaques parasitaires, systèmes racinaires + volumes + ports naturels propres à chaque espèce, niveau d'entretien requis « un végétal est un être vivant – Respect du vivant … »).

➢ **<u>A proscrire les végétaux classés dans la liste noire des plantes invasives et malheureusement commercialisées</u>** (pépinières ou jardineries de proximité) : *buddléjias ou Arbres aux Papillons, Asters de Belgique, Balsamine, Berce géante, Cannes de Provence, Cerisier tardif, Chèvrefeuille de Henry, Cornus sericea, Cotoneasters, Pyracanthas, Acer negundo, Acer pseudo platanus, Fraxinus pensylvanica, Herbe de la Pampa, Laurier Palme, Mahonia à feuille de houx, Mimosa d'Hiver, Crocosmias, Pawlonias, Catalpas, Solidagos, Robiniers faux-acacias, Sumac de Virginie, Bambous, Vigne Vierge…*

7. Motifs végétaux : formes rencontrées et usages liés

<u>LE POINT – SUJET ISOLÉ</u>

Essence emblématique : le chêne *(Quercus robur ou pubescens),* plus récemment et rarement le pin parasol *(Pinus pinea).*

Usages - Significations dans le paysage : révéler dans le paysage un lieu singulier (intersection, entrée, croix- lieu sacré, une métairie) ou « assurer l'ancrage » d'une construction (métairie) sur son site – Présence sur un point en hauteur (visibilité).

Enjeux :

- Sujets et abords immédiats à protéger et à scénographier.
- Vigilances sur le traitement de leurs abords immédiats (conteneurs, signalisations, réseaux aériens et souterrains).
- Vocabulaire paysager et essence emblématique à réemployer.

LA LIGNE – SUJETS ALIGNÉS

Motifs linéaires le long des routes : alignements (monospécifiques) d'arbres - **le platane**

Motifs linéaires le long des ruisseaux, cours d'eau : cordons rivulaires ou ripisylves plus ou moins épaisses (vers un motif groupé), composés d'essences caractéristiques pouvant associer différentes strates (herbacées- arbustives-arborées)

Motifs linéaires révélant une limite de propriété ou un accident du relief : haies bocagères ou libres ou champêtres associant sur un linéaire plus ou moins épais, des essences caduques et persistantes et, différentes strates (herbacées-arbustives-arborées).

Usages – Significations dans le paysage : révéler dans le paysage une limite (propriété), un modelé particulier ou accident (haie - talus-revers), la présence d'une infrastructure routière ou la présence d'un fossé ou un ruisseau (ripisylve).

LE GROUPE - EFFET DE MASSE

Usages – Significations dans le paysage : révéler dans le paysage la présence d'un site ou domaine privilégié (parc), une situation particulière : relief accidenté (encaissements, pentes abruptes, revers) et/ou mauvaise exposition (nord, vent).

Exemples :

- Abords immédiats des Métairies (Parcs) pouvant associer des arbres de haut jet, essences caduques et persistantes (pins, cèdres, chênes, cyprès, tilleuls, arbres de Judée)
- Les fonds de vallons encaissés (essences rivulaires)
- Les bosquets ou boisements (flancs des coteaux exposés Nord)
- Plantations patrimoniales (cyprès et calvaire)

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I - L'URBANISATION

1. Le noyau historique

Le centre-ancien de Nailloux est caractéristique des villages du Lauragais :

« Les villages du Lauragais sont le plus souvent très denses avec : des constructions étroites, en alignement sur la rue, des façades mitoyennes, des jardins privatifs en cœur d'îlot. Le village groupé est le type le plus fréquent avec les bastides mais aussi les villages de proue, de crête ou de plaine. Cette densité conditionne l'espace public avec des rues très minérales et étroites. Les façades jouent un grand rôle dans la qualité de ces espaces : rythme des constructions, rapports d'échelles, devantures de commerces, enduits, ouvertures, menuiseries… » (Charte paysagère et architecturale du Lauragais).

a) Les façades

La maison de village est ordonnancée :

- *Rez-de-chaussée : porche cintré / arcades / fenêtres*
- *Etage(s) courant(s) : 1 à 2 niveaux*
- *Grenier : fenestrons de forme carrée, rectangulaire, losange, ronde ou oblongue.*

Elle est généralement étroite et constituée de 2 à 4 travées

Dans le quartier de l'ancienne Bastide

Ancien quartier des artisans et commerçants, ici se trouvent des constructions à vocation d'entrepôts, de granges ainsi que des maisons plus modestes sans éléments de décors ni ordonnancements :

- Ossature et linteaux bois
- Murs en terre crue

b) *Les matériaux et les couleurs*

La terre cuite, matériau dominant :

- En façade la brique : *« La mode veut qu'aujourd'hui la brique soit systématiquement mise à nu alors qu'elle était initialement recouverte d'un enduit qui la protégeait ; seuls les éléments de décors la mettaient en valeur. »*
- En toiture la tuile canal

<u>Préconisations en restauration de façade :</u>

- La brique laissée à nu : badigeon ou lait de chaux
- Façades enduites : enduit à la chaux – finition : taloché fin
- Mise en valeur des éléments de modénatures : corniches, génoises, encadrements de baies…
- Enduits ciments à proscrire

La brique associée aux galets

Murs en briques de terre crue qui demande à être impérativement protégés :
Enduit à la chaux, grande avancée de toiture

Vestige de l'ancien enduit à la chaux en soubassement – raccord d'enduit plus récent (enduit ciment ?)
La brique est en mauvais état et demanderait à être protégée.

Exemples de façades enduites ou non.
Les enduits peuvent laisser apparents certains éléments de modénature (corniches, appuis, encadrements de baies…)

Les MATERIAUX et les COULEURS

La combinaison entre les matériaux de façade et la couleur des volets crée une harmonie chromatique dans les villages.

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

PALETTES DE MATERIAUX ET DE COULEUR DE REFERENCE REALISEES PAR L'UDAP DE HAUTE GARONNE

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

CHARTRE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE DU LAURAGAIS

Les associations de couleurs suivantes ont été repérées sur le territoire :

Région	Façade	Encadrement	Volets
Lauragais Toulousain **Caraman** **Villefranche** **Montgeard**	Brique	Brique / pierre Ton naturel	Blanc Gris clair Gris souris Gris bleu Bleu vert Vert ; Marron

OUVERTURES Et MENUISERIES

Traditionnellement
Les proportions des ouvertures sont traditionnellement verticales sauf pour les lucarnes du dernier étage.

Exemples d'une modification de façade, trace de l'ancienne ouverture de porche

Ouverture moderne horizontale linteau droit, brique de parement

Ouverture des années 1960

Exemples de tout ce qu'il faut éviter…

OUVERTURES et MENUISERIES

Traditionnellement :
Les linteaux sont droits ou cintrés
L'encadrement des baies est constitué de brique, de pierre, d'une combinaison des deux, de bois ou blanchi à la peinture blanche.

Bastide :
Ouvertures de granges- porches en rez-de-chaussée et baie verticale pour entrepôt à l'étage.
Linteaux en bois, encadrements de fenêtre en terre cuite, murs en terre crue

OUVERTURES et MENUISERIES

Traditionnellement :
Les portes d'entrées sont en bois et massives, surmontées d'une imposte fixe vitrée.

Portes anciennes.

Portes modernes : choix appropriés

Exemples à éviter…
Encadrements de portes de garages « bricolés » pour recevoir une porte et une fenêtre
Portes d'entrées de catalogue, banalisés et hors contexte…
Volets roulants avec coffre extérieur…

OUVERTURES et MENUISERIES

Traditionnellement :
Les menuiseries sont en bois et sont le plus souvent divisées en huit carreaux. Les volets sont en bois plein, à lames contrariées, à persiennes ou à écharpe (le «Z» n'est pas traditionnel).

Traitement classique des menuiseries

Traitement plus contemporain:
- Menuiseries « invisibles »: menuiseries aluminium (couleur foncée), grand vitrage sans montants visibles, ni petits bois
- Linteaux métal
- les volets disparaissent

Les proportions traditionnelles des ouvertures sont respectées.
Les menuiseries se font minimales tendant à être invisibles

La BASTIDE
Un quartier à réhabiliter

1318 : création de la bastide de Nailloux avec une charte de franchises;
Au XVIIIe siècle, c'est le quartier des artisans et de nombreux tisserands y tiennent boutique et y logent.
Aujourd'hui c'est un quartier en décrépitude surtout dans sa partie centrale.

RUES ET PARCELLAIRE
Quatre voies parallèles (rues Occitane, du Four, de la Boucherie et des Pyrénées) et une qui les recoupe perpendiculairement, la rue des Remises ; laissent deviner aujourd'hui le parcellaire primitif de la bastide.

LA BASTIDE
Un quartier à réhabiliter

Les rues sont très étroites, hormis la rue des Pyrénées devenue un des axe principal et traversant de la ville.

La rue de la Boucherie avec son caniveau central, est large d'environ 5m. Il propose actuellement du stationnement longitudinal entre les escaliers extérieurs

La rue du Four, comme les **rues Occitane** et **des Remises** sont trop étroites pour une bonne circulation des véhicules (environ 3m de large) et ne peuvent qu'être semi piétonnes

Le parcellaire : entre les rues, le sol est divisé en lots d'une superficie à l'origine régulière qui a pu évoluer au fil du temps, marquant une différence entre les ilots centraux et périphériques.

Les quatre ilots centraux (entre la rue de la boucherie et la rue Occitane) sont étroits (environ 8m de largeur) et les parcelles souvent très petites (40m² à 60m²) et traversantes sans cour ni jardin.

Certains ont trouvé **des solutions** pour améliorer la qualité du parcellaire : fusion des parcelles, récupération de parcelles pour création de cour –jardin après démolition du bâti. ..

Les ilots périphériques sont en général mieux lotis : avec une façade sur la rue pour la maison et un vaste potager sur les arrières. Ils sont d'ailleurs occupés par de très belles et vastes demeures qui ont peu à voir avec les maisons et granges modestes et décrépites du quartier.

La BASTIDE
Un quartier à réhabiliter

Animateurs des rues étroites – débordement du privé dans l'espace public :
Les escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs, éléments identitaires de la Bastide, empiètent sur l'espace public et permettent de préserver des recoins que les riverains peuvent s'approprier : plantations en pleine terre ou en pots, installations temporaires, bancs…

Appropriation de l'espace public toléré et pittoresque, jusqu'à une certaine limite…
Auvents, boites aux lettres, éléments techniques et appareillages devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade.

II - LA STRUCTURE URBAINE ET LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

1. L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme et à la prescription n°83 du SCoT du Pays Lauragais, la commune doit réaliser une *« analyse de toutes les possibilités de densification et de reconversion du tissu urbain. Pour cela, il convient d'évaluer lors de l'élaboration de PLU :*

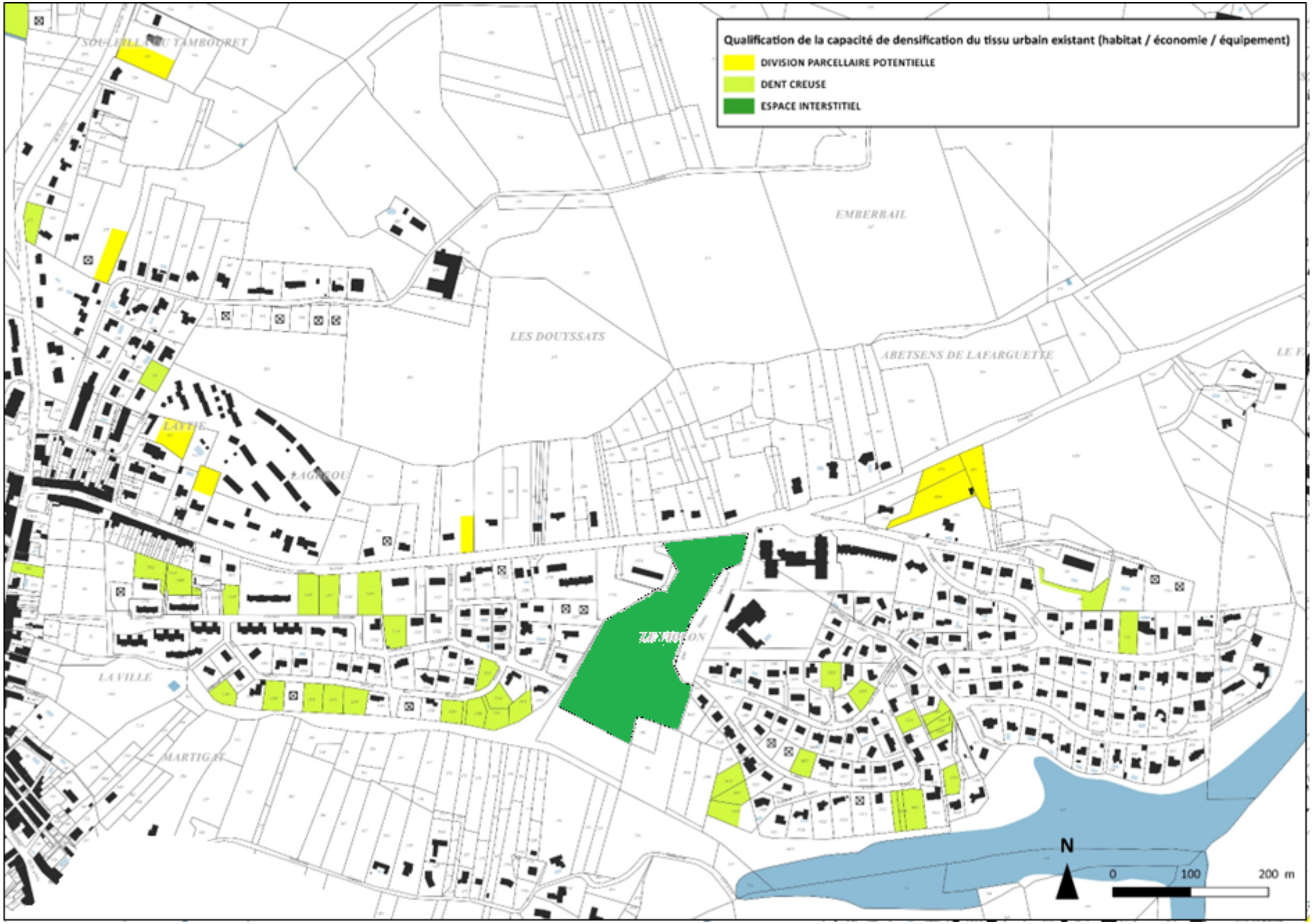
- *la part de bâti dévalorisé ou dégradé à réhabiliter ;*
- *les possibilités de densification ;*
- *la possibilité de mettre en place des mesures contraignantes et/ou incitatives.*

Les communes disposant de zones urbaines abandonnées (friches urbaines et industrielles) étudient les modalités de réinvestissement et de réappropriation des lieux lors de la définition de leur stratégie d'aménagement et de développement urbain. »

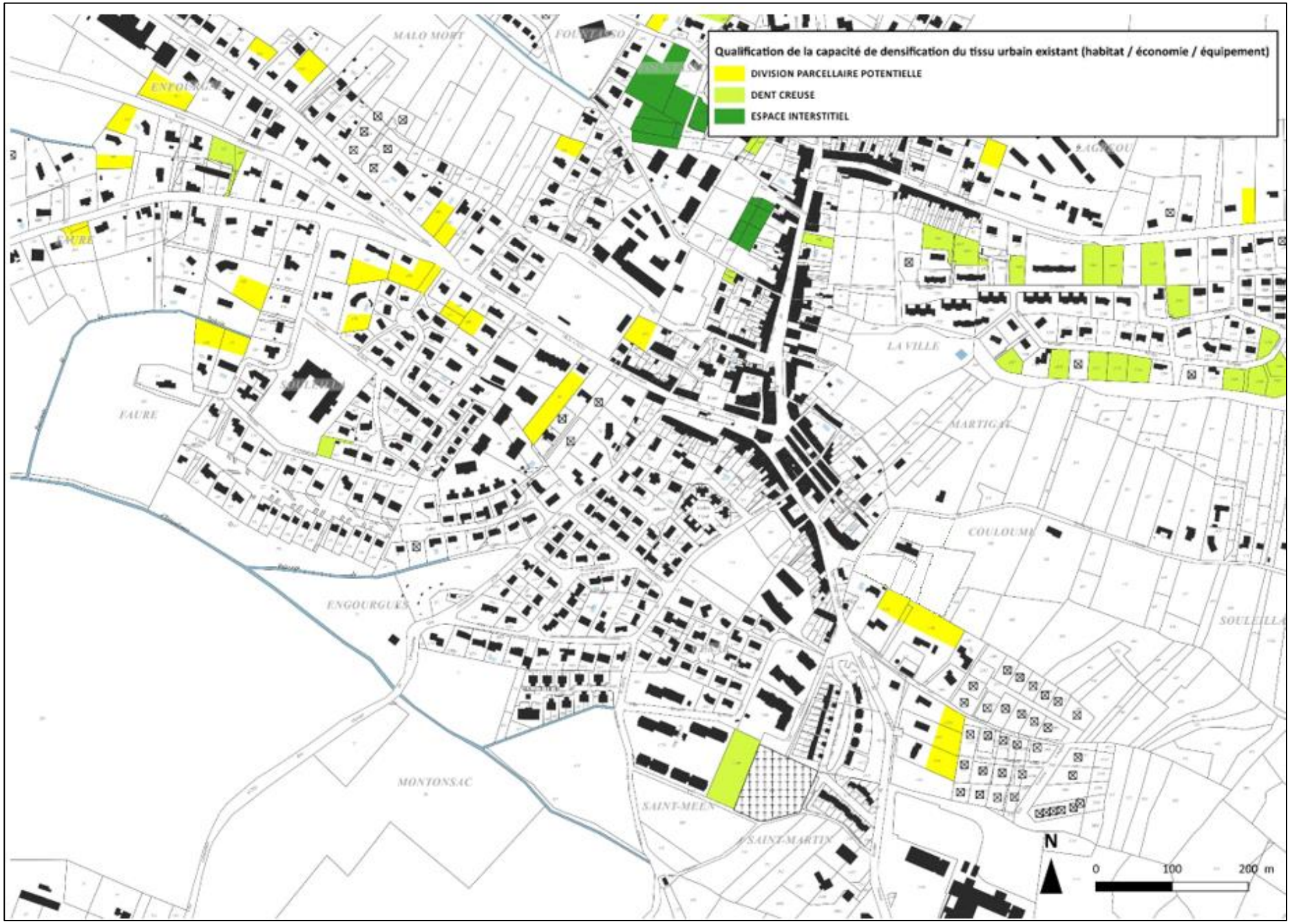
Sur le plan méthodologique, plusieurs critères ont été utilisés pour identifier dans un premier temps le foncier non mobilisable situé dans le tissu urbain existant, et ce en fonction :

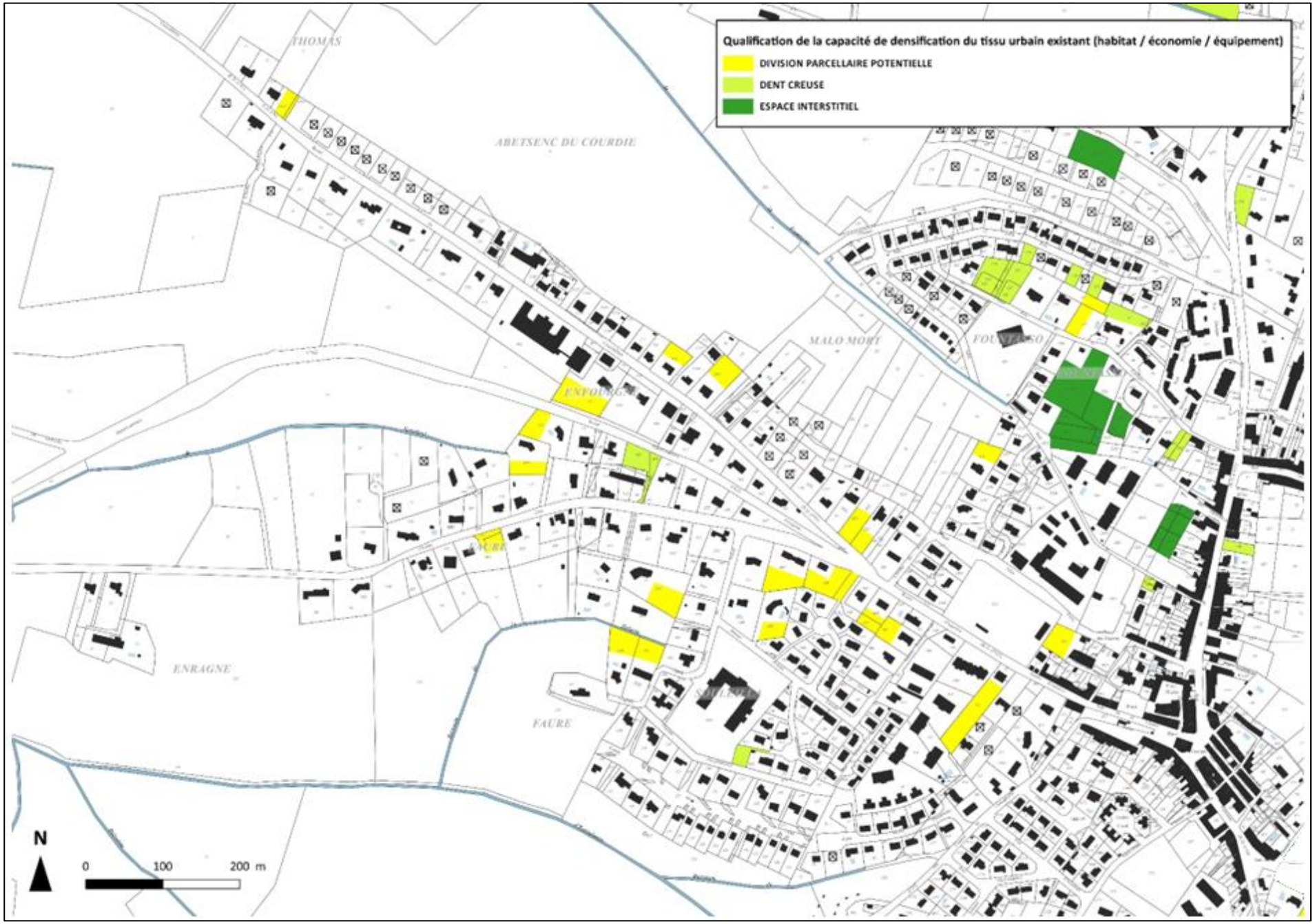
- ✓ De **contraintes juridiques**, en raison de l'existence de règles restreignant ou supprimant toute nouvelle possibilité de constructions ou travaux.
- ✓ De **contraintes matérielles** liées notamment aux risques naturels ainsi que la capacité des réseaux.
- ✓ D'impératifs **de protection** : la qualité paysagère (Espace Boisé Classé, éléments paysagers à préserver, nature en ville, etc.), la protection patrimoniale ou architecturale ou encore le maintien des continuités écologiques.

Une fois identifiés les espaces offrant des capacités de densification dans le tissu urbain et de mutation des bâtiments existants, l'analyse porte sur le **potentiel réel** de chacun de ces espaces à être mobilisés, notamment au regard des contraintes matérielles (accès agricole, sécurité routière, type d'assainissement...) et des caractéristiques urbaines (trame parcellaire, qualité paysagère, jardins aménagés, etc.).
Sont présentés ci-après les cartographies relatives à l'identification des secteurs de densification.


Qualification de la capacité de densification du tissu urbain existant (habitat / économie / équipement)
DIVISION PARCELLAIRE POTENTIELLE
DENT CREUSE
ESPACE INTERSTITIEL
EMBERBAIL
LES DOUYSSATS
ABETSENS DE LAFARGUETTE
LAVILLE
MARTIGAT
N
0
100
200 m

Qualification de la capacité de densification du tissu urbain existant (habitat / économie / équipement)
DIVISION PARCELLAIRE POTENTIELLE
DENT CREUSE
ESPACE INTERSTITIEL
SOULEILLA DU TAMBOURET
ENCARTIERO
SOULEILLA DE TREGAN
ABETSENC DU COURDIE
ABETSENC DU COURDIE
MALO MORT
FOUNTASSO
FOUNTASSO
ENFOURGUE
EMPIOUCE
SOULEILLA DU TAMBOURET
LAYTIE
LAGREOU
0
100
200 m


Qualification de la capacité de densification du tissu urbain existant (habitat / économie / équipement)
DIVISION PARCELLAIRE POTENTIELLE
DENT CREUSE
ESPACE INTERSTITIEL
MALO MORT
LA VILLE
MARTIGNY
COULOUME
FAURE
ENGOURGUES
MONTONSAC
SAINT-MEEN
SAINT-MARTIN
N
0
100
200 m


Qualification de la capacité de densification du tissu urbain existant (habitat / économie / équipement)
DIVISION PARCELLAIRE POTENTIELLE
DENT CREUSE
ESPACE INTERSTITIEL
THOMAS
ABETSENC DU COURDIE
MALO MORT
ENFOURCA
ENRAGNE
FAURE
N
0
100
200 m

L'analyse fine des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants, toutes vocations confondues, fait apparaître clairement **trois niveaux de mobilisation foncière** :

- Les **divisions parcellaires** potentielles représentent **4,8 hectares,** souvent identifiées au niveau de jardins privatifs, mais leur mobilisation est de fait très aléatoire et elles font souvent l'objet d'une rétention forte de la part des propriétaires.
- Les **dents creuses** pouvant accueillir une ou plusieurs constructions à court/moyen terme. Sur la commune, cela représente **6,4 hectares** d'offre foncière potentielle (hors rétention foncière).
- Les **espaces interstitiels** *(d'une superficie généralement supérieure à 5000 m²)* pouvant faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble plus structurées. Ces ensembles fonciers représentent environ **4,6 hectares.**

Ainsi, ce sont **15,8 hectares qui sont théoriquement disponibles** au sein du tissu urbain existant, et ce quasiment sans consommation foncière d'espaces agricole, naturel ou forestier. Néanmoins, compte tenu de l'horizon du PLU (une dizaine d'années maximum) et du phénomène de rétention foncière *(évaluée pour la commune de Nailloux à 25% hors lots libres encore disponibles dans les opérations d'aménagement)*, il peut être estimé **la mobilisation maximum d'environ 11,5 hectares à l'horizon 2033**.

En ce qui concerne l'identification des logements vacants, la commune a vérifié les données issues du fichier LOVAC *(croisement du fichier 1767BISCOM et des fichiers fonciers de la DGFIP)*. Il s'avère que seulement **une vingtaine de logements** sont effectivement non occupés tout au long de l'année *(analyse réalisée en janvier 2022)* ; l'écart important avec les chiffres officiels provient à la fois d'une absence ou décalage dans le temps de déclaration de la part des propriétaires, ainsi que d'une certaine ancienneté des données publiques, et ce dans un contexte de forte rotation des biens en location. Ce faible taux de logements vacants confirme la forte attractivité de la commune de Nailloux et la pression foncière inhérente.

Enfin, **aucune friche urbaine, économique ou industrielle** n'a été identifiée sur le territoire communal.

2. L'analyse de l'artificialisation des sols et la consommation des espaces agricole, naturel et forestier des dix dernières années

Note méthodologique : l'analyse de l'artificialisation des sols est issue des données fournies par le Portail de l'artificialisation. Ces données ont été vérifiées et complétées par l'analyse du registre des autorisations d'urbanisme de la commune de Nailloux à compter du 1er janvier 2021.

Les données issues du Portail de l'artificialisation, pour la période 2011-2021, font état des résultats suivants :

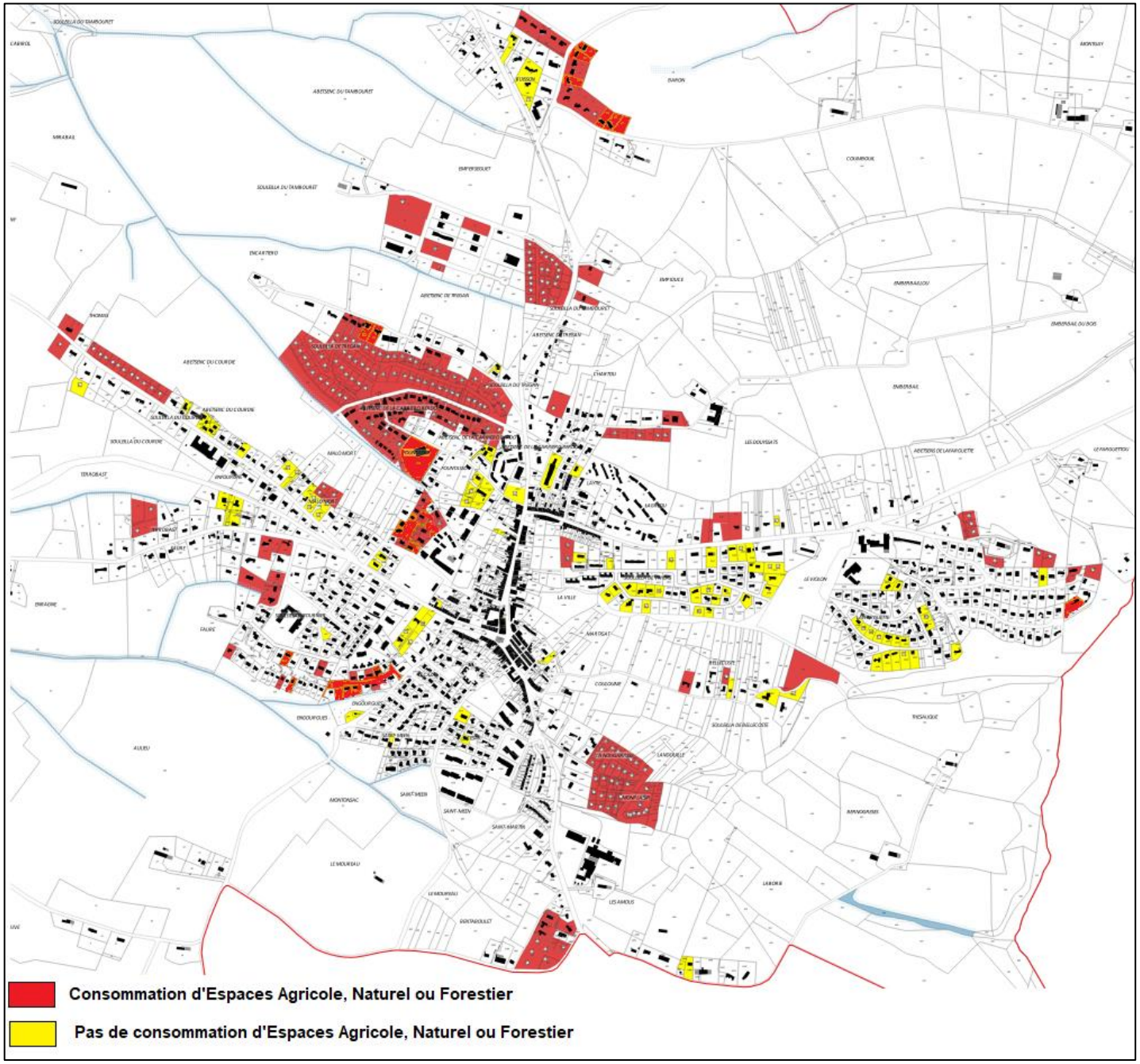
- 33,37 hectares artificialisés à vocation d'habitat,
- 17,35 hectares artificialisés à vocation d'activités économiques,
- 1,27 hectares artificialisés à vocation mixte (logement-économie-équipement)
- 0,47 hectares artificialisés à vocation inconnue.
- Soit un total de **52,46 hectares artificialisés**.

L'analyse des autorisations d'urbanisme a permis de confirmer dans les grandes lignes les données issues du Portail de l'artificialisation et de spatialiser précisément les secteurs nouvellement bâtis *(se reporter à la cartographie page suivante).*

Ainsi, au niveau de l'impact de l'urbanisation sur l'agriculture, près de **48,5% de l'artificialisation a porté sur des terres déclarées à la PAC** en 2011 *(source : RPG 2011).*

En parallèle, **77,5% de l'artificialisation a porté sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers**.

Enfin, la densité moyenne s'établit autour de **10 logements par hectare** ces dix dernières années (1020 m² par nouveau logement, aménagement compris).


Consommation d'Espaces Agricole, Naturel ou Forestier
Pas de consommation d'Espaces Agricole, Naturel ou Forestier

3. Les infrastructures et les réseaux

a) L'assainissement des eaux

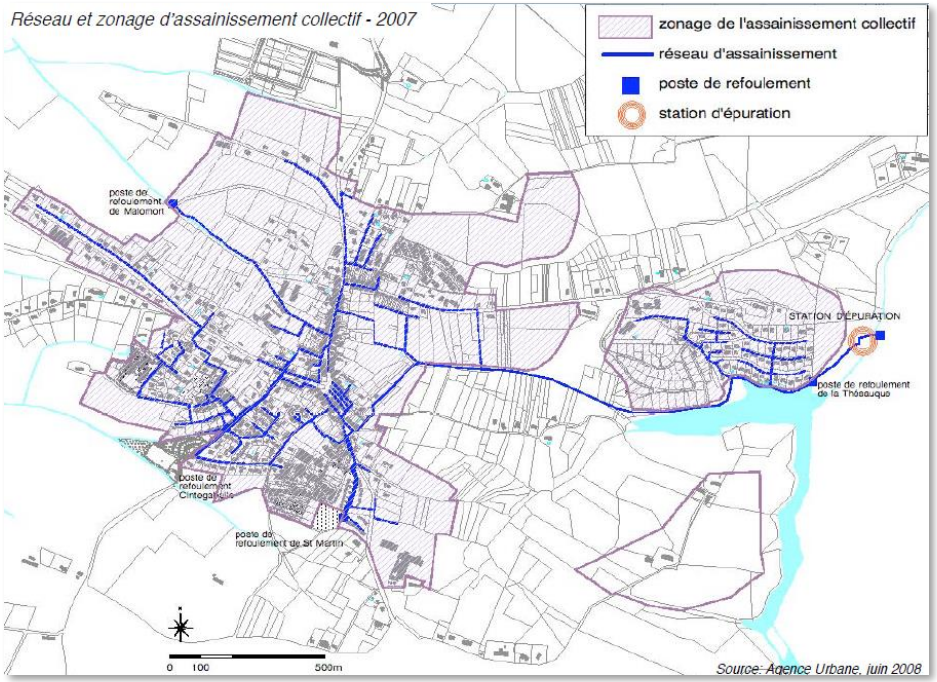
Le réseau d'assainissement est de **type séparatif** et la majeure partie du réseau est de type gravitaire vers la station d'épuration située au nord du lac de la Thésauque et exploitée par Réseau 31. Le bourg et les secteurs d'extension de l'urbanisation sont équipés d'un réseau d'assainissement d'eaux usées de diamètre 125 à 200 mm. La canalisation de transfert du bourg vers la station d'épuration longe le ruisseau du Martigat puis le lac de la Thésauque.

Six postes de refoulement sont en place sur le réseau :

- Le poste de Saint-Martin, près du cimetière
- Le poste de Saint-Méen 1, situé route de Cintegabelle
- Le poste de Saint-Méen 2, situé chemin de Saint-Méen
- Le poste de Malo Mort, situé chemin de Carriero Berdo
- Le poste de Lagréou, situé au point bas du quartier de Lagréou
- Le poste situé dans le secteur Douyssats.

Une station d'épuration à membrane immergée a été mise en service en 2008 avec une **capacité maximale de 4500 Equivalents Habitant** mais pouvant évoluer jusqu'à 6 000 Equivalents Habitants. Les eaux traitées non réutilisées sont rejetées dans le ruisseau de la Thésauque, en aval du barrage. Un zonage d'assainissement collectif a été approuvé en 2007 et révisé en mars 2010 suite aux évolutions du PLU : il intègre pratiquement tous les secteurs d'extension de l'habitat qui étaient prévus dans l'ancien PLU.

Le Village des Marques est équipé d'une unité de traitement autonome groupée d'une capacité de 450 Equivalents Habitants.

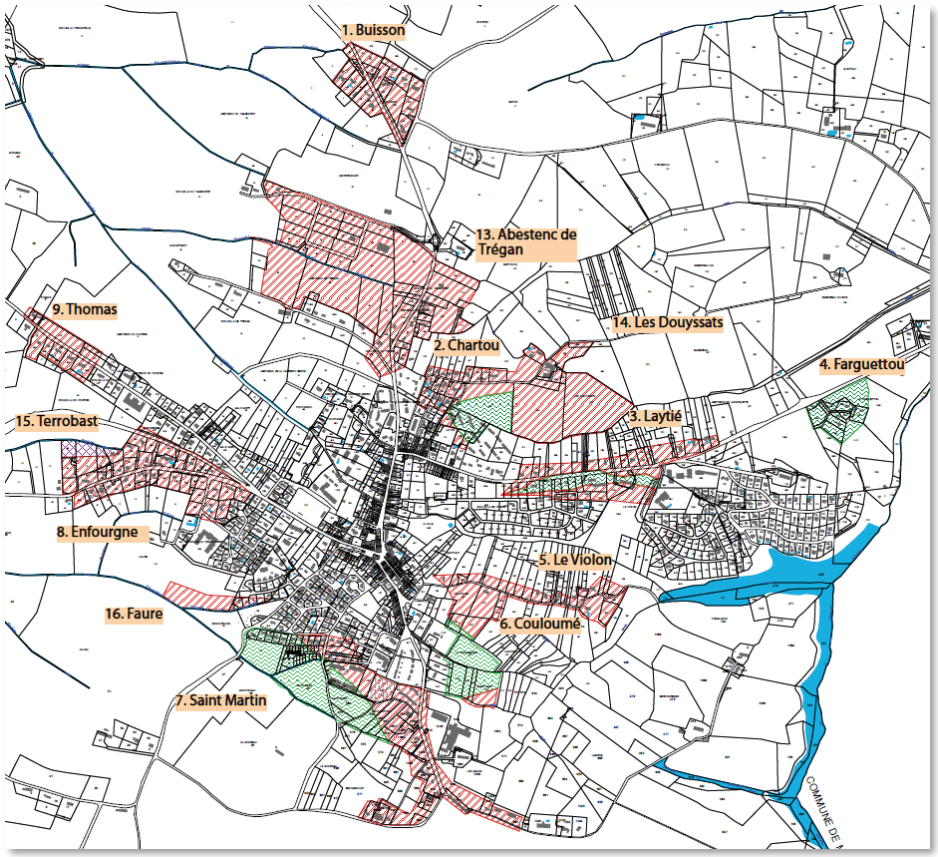


Réseau et zonage d'assainissement collectif

Les zones d'activités du Grill et du Tambouret sont en assainissement autonome :

- ZA Tambouret : assainissement autonome pour chaque lot.
- ZA du Grill : une station autonome pour toute la zone d'une capacité de 600 Equivalents Habitants, à terme suffisante pour accueillir les effluents d'une éventuelle extension de la zone.

Une **carte d'aptitude des sols** a été réalisée en 2001 et indique les principaux secteurs en assainissement autonome.



Extrait de la carte d'aptitude des sols

Un règlement de la communauté de commune préconise une étude de sol à la parcelle pour les installations autonomes, même en présence de la carte d'aptitude des sols.

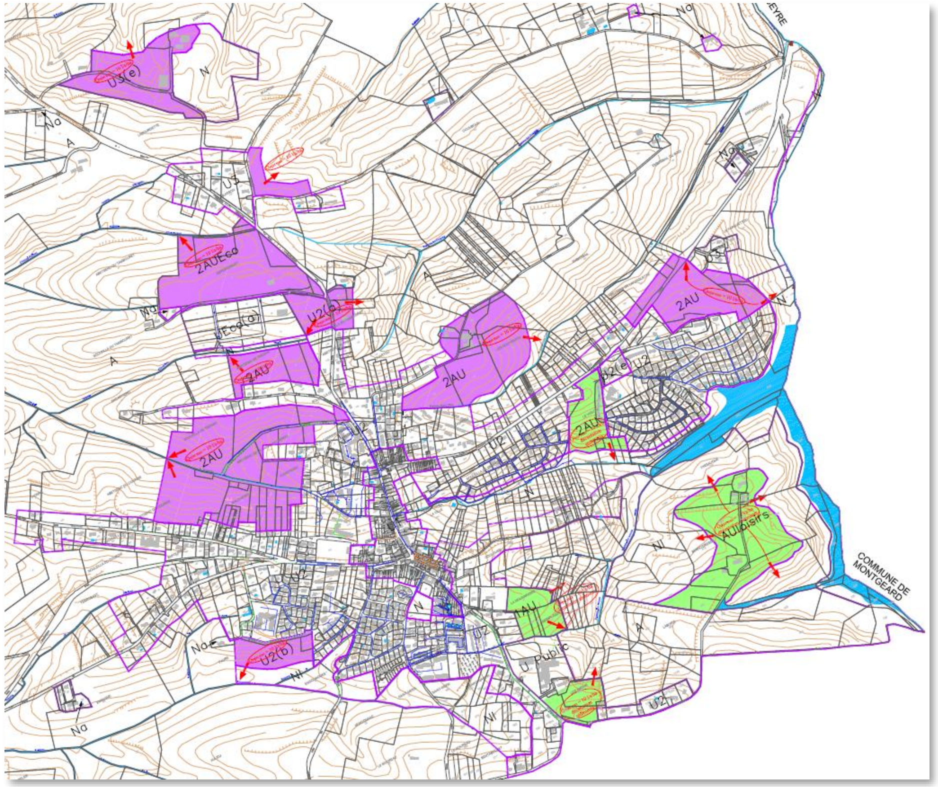
b) La gestion des eaux pluviales

Nailloux étant un territoire de coteaux, cela pose des problèmes importants de ruissellement des eaux pluviales.

Dans le cadre du **schéma communal d'assainissement pluvial réalisé 2009**, l'analyse de la capacité des ouvrages de collecte des eaux pluviales existants et des cours d'eau exutoires montre que ceux-ci ne peuvent pas recevoir les débits de ruissellement des zones à urbanisation future prévues dans l'ancien PLU sans mise en place de mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols. Cela signifie que tout projet d'urbanisation devra comprendre des mesures compensatoires ayant pour but de **ne pas augmenter le débit de pointe décennal** rejeté à l'exutoire de la zone concernée. Le débit de rejet maximum imposé aux opérations d'aménagement, quelle que soit leur taille, est identique pour toutes les zones à urbaniser et est fixé à **10 l/s/ha**.

Ainsi, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont le plus souvent intégrés à l'échelle de chaque opération récente. Il existe également un **puits d'infiltration de grande dimension** et très profond dans le quartier « Le Cazal » ; il est équipé d'une canalisation de trop plein de diamètre 500 mm se jetant dans le ruisseau de Fauré. Le « Village des Marques » est équipé d'un réseau d'eaux pluviales séparatif qui dirige les eaux de ruissellement vers trois bassins de rétention de volumes utiles 2022 m^3, 140 m^3 et 1460 m^3. A noter qu'il subsiste néanmoins quelques problèmes de gestion des eaux pluviales au niveau du **déversoir dans le lac de la Thésauque** (problème d'envasement dus à l'entraînement des sédiments par le ruissellement des eaux pluviales).

Un **zonage de l'assainissement des eaux pluviales a été réalisée en mars 2010** et est annexée au présent PLU.



Extrait du zonage d'assainissement des eaux pluviales

c) La ressource en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Public de l'Eau Hers Ariège (SPEHA, créé en janvier 2017) et l'usine de production d'eau potable de Calmont (mise en service en octobre 2007) qui offre de **large capacité d'approvisionnement** *(2,7 millions de m^3 en 2009, avec une capacité de production de 20 000 m^3 par jour).*

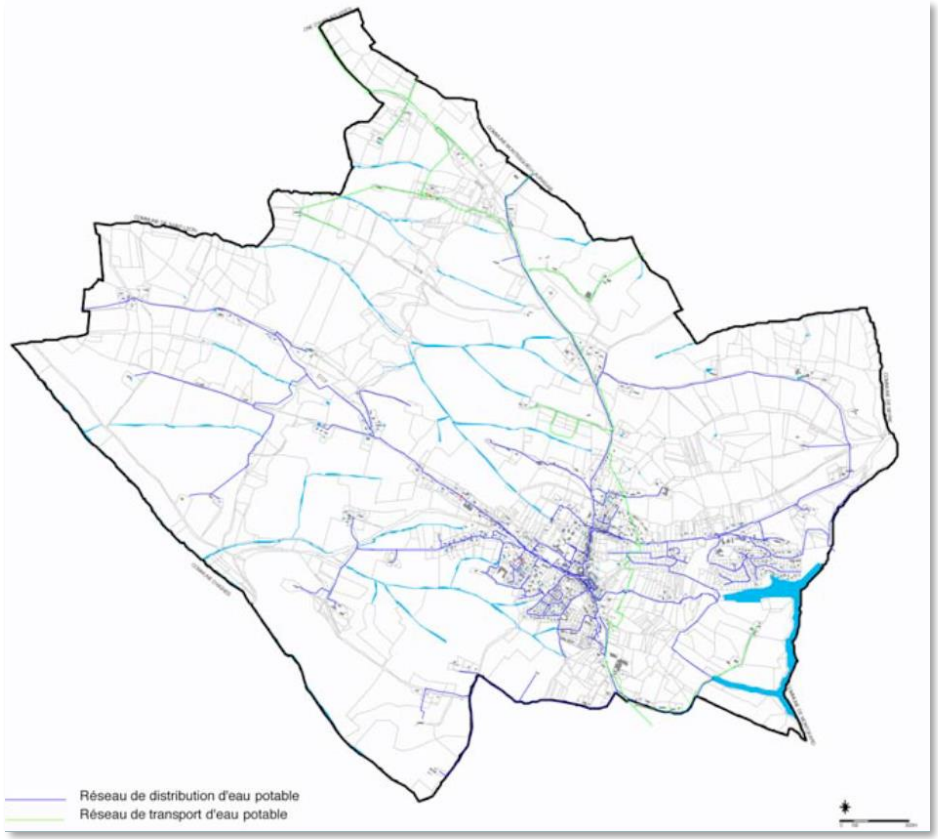
Le prélèvement de la ressource en eau est réalisé à la fois dans l'Ariège (à Cintegabelle) et l'Hers-Vif (à Calmont) pour un total de 2,85 millions de m^3 en 2019 *(un niveau quasiment stable par rapport aux années précédentes)*. Le dernier prélèvement réalisé (en mars 2022) conclut à une conformité de l'eau d'alimentation au regard des exigences de qualité en vigueur. Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal.

Au 31 décembre 2019, **1560 abonnés** (soit 3 916 habitants) étaient raccordés au réseau d'alimentation en eau potable, soit une augmentation de 2,3% par rapport à 2018.

Périmètre du SPEHA

La commune de Nailloux est traversée par une canalisation en fonte de diamètre 300 mm qui alimente le **château d'eau communal d'une capacité de 300 m^3**, situé au-lieu-dit « Laborie », et dessert Nailloux en gravitaire.

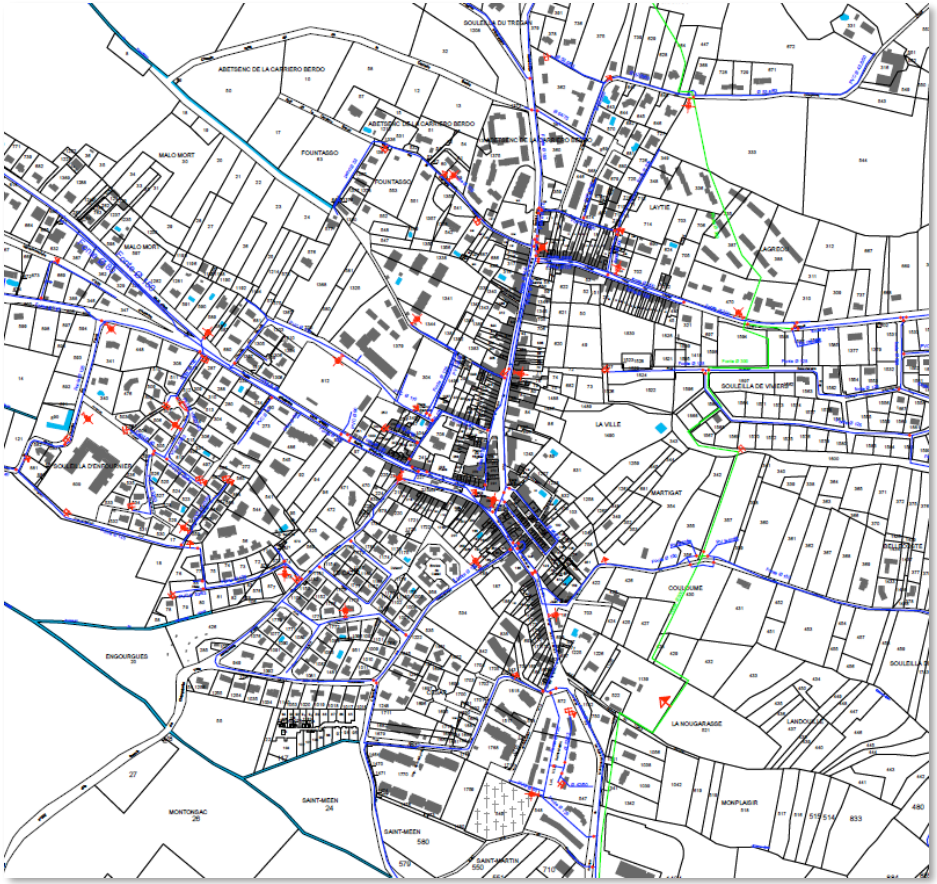
Pour accueillir la croissance de population, un nouveau **réservoir « tampon » de 1 500 m³** a été réalisé sur la commune de Montgeard, alimenté par la conduite de diamètre 300 mm qui dessert, par pompage, le château d'eau de Nailloux.



Réseau d'alimentation en eau potable

d) La protection et la défense-incendie

Le centre-bourg et les secteurs récents sont bien desservis par le réseau de défense incendie. En revanche, des secteurs plus anciens et souvent dispersés (anciens hameaux ou fermes) nécessitent des aménagements de poteaux incendie. Les travaux de remise aux normes sont programmés au fur et à mesure.



Extrait du réseau d'AEP et implantation des bornes incendie (2009)

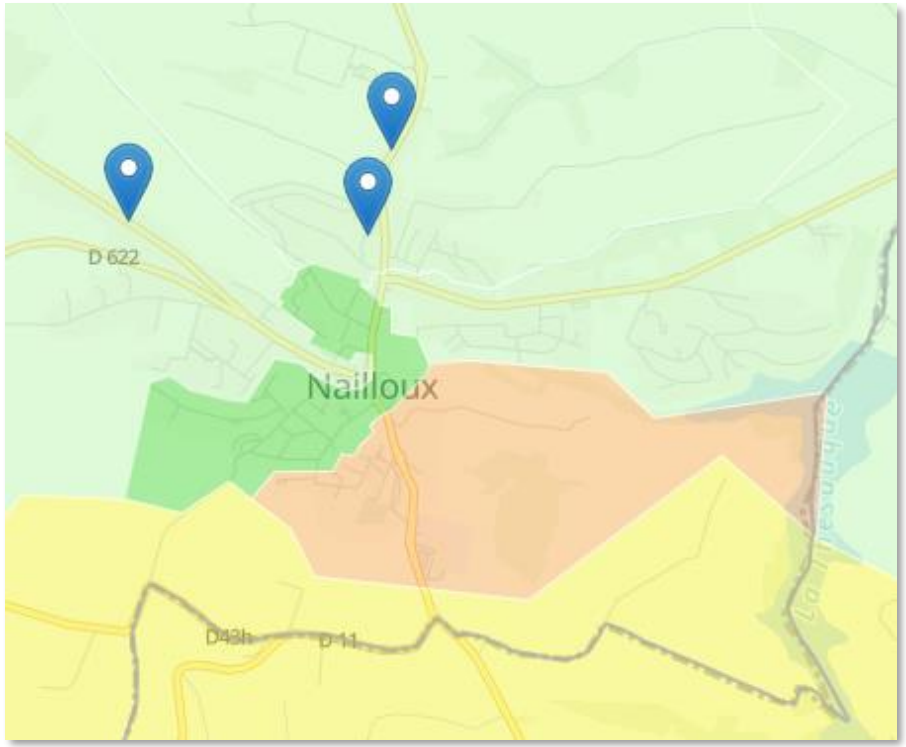
e) Le réseau électrique

L'ensemble de la commune est couvert par le réseau électrique. Certains secteurs sont en aérien et ont connus des coupures lors des récentes tempêtes. ENEDIS projette de boucler le circuit d'alimentation du village par le nord et de mettre toutes les lignes HTA en souterrain.

f) Les télécommunications numériques

La fibre, mise en place par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, est actuellement en cours de déploiement sur la commune.

Les secteurs du centre ancien, Fountasso et Saint-Méen sont ouvert à la commercialisation depuis mai 2021. Les secteurs du collège, chemin de Bellecoste et Spinoza sont actuellement en cours de travaux avec une ouverture commerciale prévue au second semestre 2022.



Le déploiement de la fibre (en vert : ouverte à la commercialisation / en vert clair : pré-commercialisation / en orange : actuellement en travaux)

g) La gestion des déchets

La compétence déchets est gérée en régie par la communauté de communes Terres du Lauragais.
Sur la commune de Nailloux, la **collecte des ordures ménagères** est assurée par VEOLIA le lundi, mardi et vendredi ; celle du **tri sélectif** est réalisée par SUEZ le mardi et vendredi. Six bornes à verre sont implantées sur la commune et sont dirigés vers la Verrerie Ouvrière située à Albi. Le traitement des biodéchets est assuré par Cler Verts.
A l'échelle du secteur sud, et pour l'année 2020, les tonnages ont été les suivants :

- 6000 tonnes pour les ordures ménagères résiduelles
- 1130 tonnes pour les déchets ménagers recyclables
- 770 tonnes pour le verre
- 15 tonnes pour les biodéchets

La production des déchets par habitant s'est établie à **330 kg** pour l'année 2020, en baisse de 7 kg par rapport à l'année 2018.
Le territoire accueille **deux déchetteries** :

- Celle de Villefranche-de-Lauragais, située chemin de la Camave, qui a connu 34 000 entrées en 2020
- Celle de Montgeard, située au lieu-dit « Crabemorte » en limite de la commune de Nailloux ; près de 18 000 entrées ont été recensés en 2020 pour cette déchetterie.

Les deux déchetteries ont connu une **diminution de près de 300 tonnes des déchets apportés** par rapport à 2018 alors que la population a augmenté de 2,5% sur la même période.

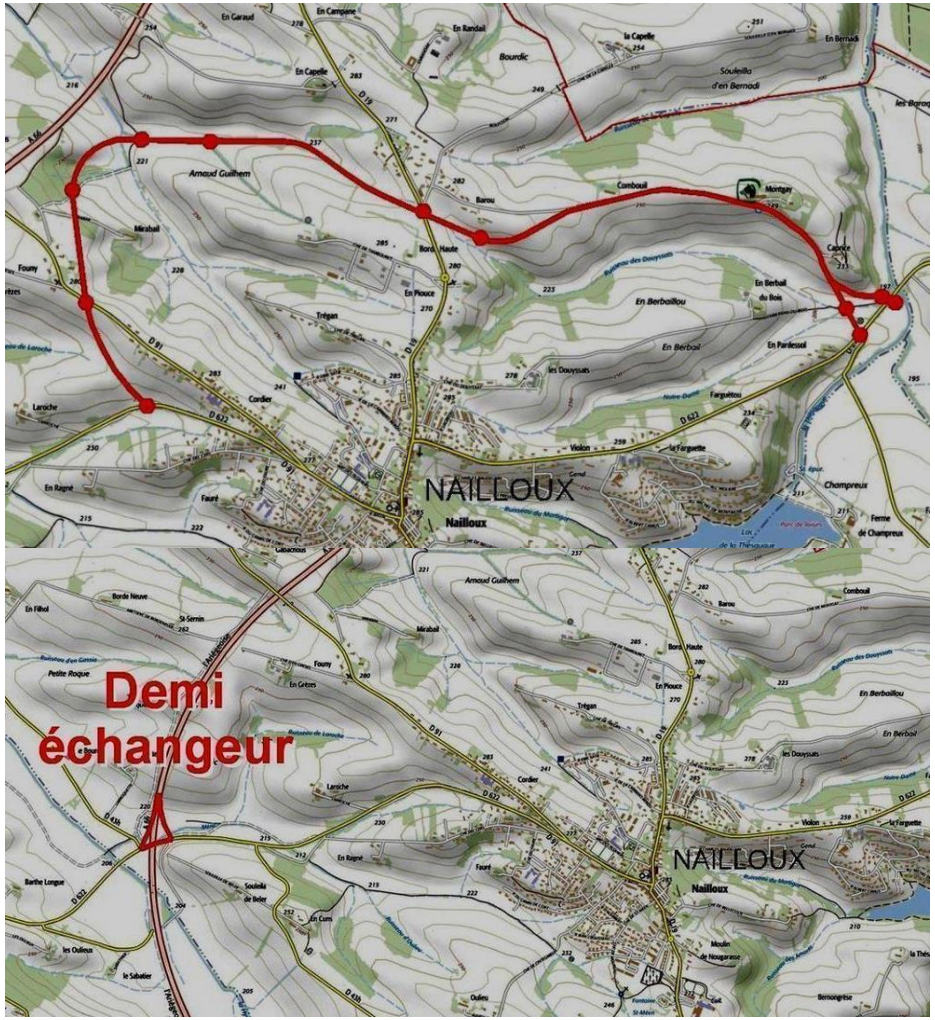
III - LES MOBILITÉS

1. Un trafic routier qui impacte le centre-ville

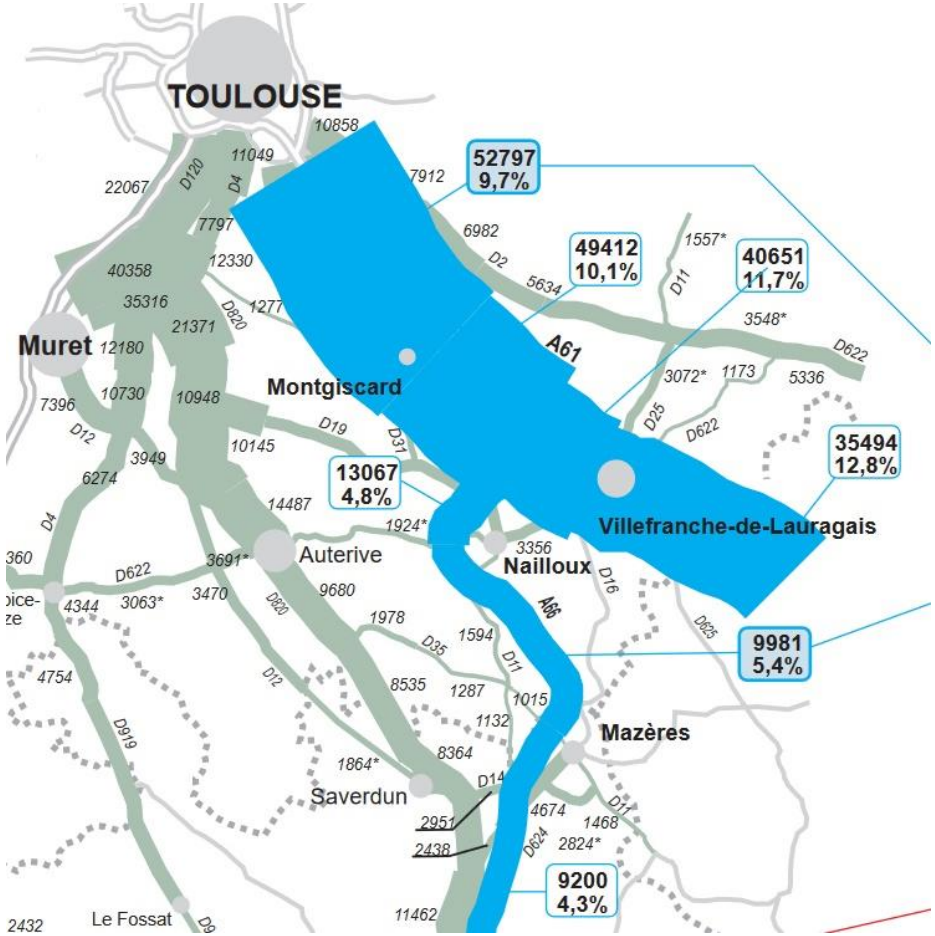
Compte tenu de l'attractivité résidentielle de ce secteur du Lauragais et la présence d'un échangeur au nord de son territoire, la commune de Nailloux a vu **augmenter ces dernières années le trafic automobile**, notamment en raison des trajets pendulaires des actifs vers les zones d'emplois situées principalement sur l'aire métropolitaine toulousaine. Ainsi, les dernières mesures de comptage du trafic font état des résultats suivants :

- RD19 (reliant l'A66 et le centre-ville) : 6700 véhicules par jour (dont 3% de poids-lourds) soit près d'un doublement du trafic par rapport à 2007 *(chiffres indiqués dans le PLU)*
- RD622 (reliant Villefranche-de-Lauragais à Nailloux) : 3800 véhicules par jour
- RD622 reliant Auterive à Nailloux) : 2400 véhicules par jour
- RD11 (reliant Calmont à Nailloux) : 2500 véhicules par jour

Face à ce constat, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne a lancé en 2020 une **étude en vue du contournement du centre-ville de Nailloux** et qui a abouti à la formalisation de cinq scénarios d'aménagement, dont un consisterait à la réalisation d'un demi-échangeur sur l'A66 au niveau de la RD622 (direction Auterive). A ce jour, aucune décision officielle n'a été communiquée.



Deux des cinq scénarios de contournement du centre-ville de Nailloux



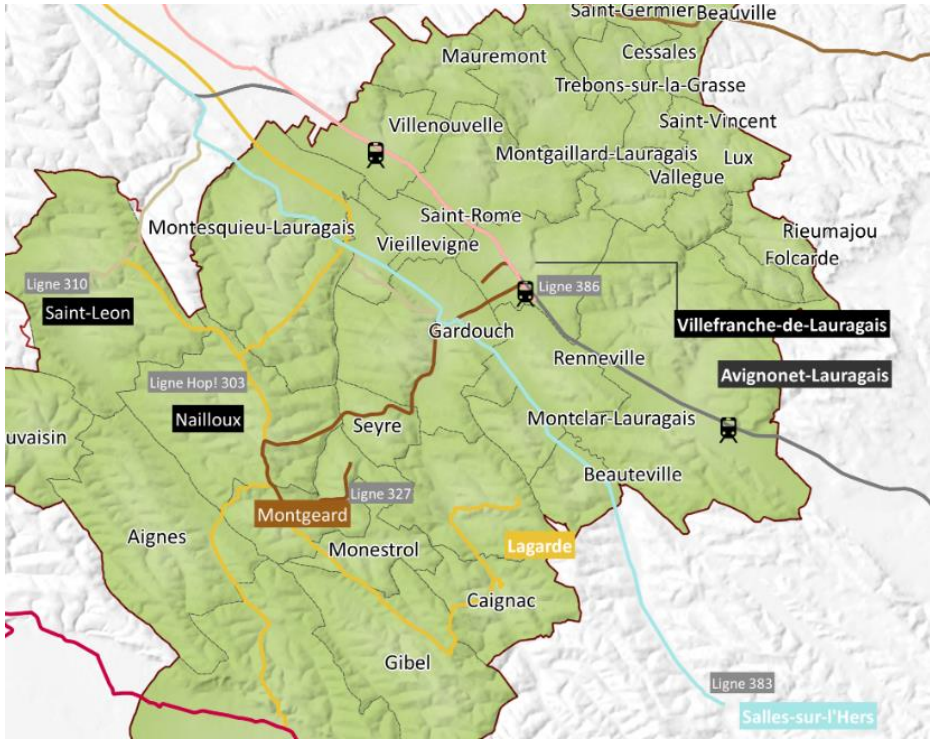
Trafics moyens journaliers annuels en 2013 sur le secteur élargi de Nailloux (source : DREAL Midi-Pyrénées)

2. Des alternatives à la voiture

La commune a inauguré une **aire de covoiturage** en novembre 2019, située à proximité immédiate du péage et propose près d'une cinquantaine d'emplacements.

En ce qui concerne les transports en commun, la commune est actuellement desservie par **deux lignes de bus** :

- la **ligne Hop ! 303** permettant de rejoindre en moins de 30 minute le métro à la station « Université Paul Sabatier », avec quatre arrêts sur la commune et proposant un cadencement de 30 minutes le matin (6h30-8h) et le soir (16h-19h)
- la **ligne 327** reliant Montgeard à Villefranche-de-Lauragais (dont la gare), avec 4 arrêts sur la commune et une amplitude horaire entre 6h25 et 18h50.



L'offre en bus sur la Communauté de Communes Terres de Lauragais (source : CCTDL)

Par ailleurs, les **gares TER** de Villefranche-de-Lauragais (ligne Toulouse-Carcassonne) et d'Auterive (ligne Toulouse-Foix) se situent respectivement à 12 et 17 minutes du centre-ville de Nailloux.

3. Les mobilités douces

Les nombreux **chemins ruraux** de la commune sont le support de randonnées :

- « Moulin et Pyrénées en ligne de mire » qui invite à la découverte des magnifiques paysages du Lauragais avec pour point de départ le Moulin à Six Ailes
- « Les coteaux du Lauragais » qui constitue une balade idéale pour une première découverte de Nailloux et de son environnement
- « Les deux bastides royales » est une promenade incontournable tant pour les amateurs de vieilles pierres que les amoureux de la nature.

Afin de faciliter l'accès à ces sentiers de randonnées, des cheminements doux ont été mis en place depuis le village.
Des **coulées vertes** ont également été aménagées par la municipalité :

- La « Coulée d'Entoulouse » relie l'école maternelle au verger des Naillousains, au city parc, à la fontaine de Saint-Méen et au collège.
- La « Coulée du Martigat » est le trait d'union entre la bastide royale de Nailloux et le lac de la Thésauque.

Le **lac de la Thésauque** propose également des activités : jogging, VTT, agrès et jeux, parcours d'orientation, activités nautiques, sentier d'interprétation.

4. Une offre importante en stationnement collectif

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, il a été établi *« un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».*

Ainsi, sur la commune de Nailloux, il a été identifié les stationnements suivants :

- Pour le **Village des Marques** : 912 emplacements, 1 emplacement gendarmerie, 1 emplacement pour les pompiers, 18 emplacements PMR, 10 emplacements Familles et 9 emplacements BUS
- **Aire de covoiturage des Camparos** : 46 emplacements, 2 emplacements PMR
- Dans le village :
  - ✓ Parking de l'école maternelle : 56 emplacements, 2 emplacements PMR et une quinzaine d'emplacements pour le personnel derrière l'école.
  - ✓ Parking du collège : 57 emplacements, 3 emplacements PMR et 10 emplacements Bus
  - ✓ Parking de l'esplanade de la Fraternité : 108 emplacements, 2 emplacements PMR, 4 emplacements électriques prévus car pour le moment il n'y a qu'une borne de recharge
  - ✓ Parking de la Pivoine (situé dans la Bastide au bout de la rue Occitane) : 6 emplacements Place de la Bascule (à côté de la halle) : 12 emplacements
  - ✓ Place du 19 Mars 1962 (en haut de la rue de la Vierge) : 10 emplacements

- ✓ Place de l'Eglise : 16 emplacements, 1 emplacement PMR, plus du stationnement ponctuel
- ✓ Place Jean Jaurès : 10 emplacements
- ✓ Route d'Auterive : 12 emplacements
- ✓ Rue des Pyrénées (après la zone bleue) : 19 emplacements
- ✓ Rue du Champ des Pauvres et Rue Jules ferry (abords de l'école Jean Rostand) : 73 emplacements, 3 emplacements PMR et 2 emplacements de bus.

Soit en plus du stationnement « zone bleue » : **394 places** (hors Village des Marques et l'aire de covoiturage), 11 emplacements PMR et 4 emplacements pour voitures électriques.

Les capacités de mutualisation s'avèrent limitées. En revanche, la commune vient d'engager une **étude globale d'aménagement du centre-ville** qui pourrait conduire à une offre en stationnements différente, notamment celle située le long de la rue de la République.

IV - LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1. Les équipements de base

Nailloux possède tous les équipements fondamentaux correspondant à son **ancien rôle de chef-lieu de canton** : au-delà de la mairie, de l'église et du cimetière (avec jardin du souvenir et columbarium), on retrouve la Poste ainsi qu'une gendarmerie. A noter que le centre des finances publiques a été récemment fermé.
La majorité des équipements publics sont regroupés dans le centre-bourg de Nailloux.
Un Office de Tourisme est situé à proximité du Village des Marques.
Pour la défense-incendie, Nailloux relève du groupement territorial Nord-Est basé à Villefranche-de-Lauragais (une quarantaine de pompiers volontaires).

2. La petite enfance (compétence de la CC)

Deux crèches accueillent 53 enfants âgés de 10 semaines à 4 ans de façon ponctuelle ou régulière :

- La crèche des petits Meuniers, située à proximité du Village des Marques, a une capacité d'accueil de 33 enfants.
- La crèche les K'Nailloux se situe au centre-bourg et peut accueillir 20 enfants. Elle a été agrandie en 2018 avec la construction d'un nouveau bloc.

Un **Relais d'Assistantes Maternelles** (RAM) se situe à la Maison des Associations. Il est composé de 27 assistantes maternelles permettant l'accueil de 73 enfants.

3. Les équipements scolaires

La commune possède **une école maternelle, une école élémentaire et un collège**. La capacité d'accueil est de plus de 1 000 élèves.

- Ecole maternelle Pauline Kergomard : 7 classes, 207 élèves

- Ecole élémentaire Jean Rostand : 14 classes, 330 élèves

- Collège Condorcet : 600 collégiens. Une extension est prévue (travaux prévus en 2023) permettant d'atteindre 800 élèves à terme.

Un **service de transport scolaire gratuit** est mis en place par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

Le **lycée général** le plus proche est celui de Villefranche-de-Lauragais.

La Communauté des communes Terres du Lauragais a mis en place pour les périodes scolaires un **Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole** (ALAE) permettant l'accueil des enfants de 3 à 11 ans dans les écoles maternelle et élémentaire. Un **Accueil de Loisirs Sans Hébergement** (ALSH) permet d'accueillir les enfants les mercredis et les vacances.

4. Les équipements de santé

Un **centre de santé** (médecins, dentistes, infirmiers, kinésithérapeutes, orthophonistes, ostéopathes) ainsi qu'une **unité de Services de Soins à Domicile** (SSIAD), Alzheimer sont présents sur la commune.

5. Les équipements sociaux

La **Maison de Services au Public** Terre du Lauragais (MSAP) a été inaugurée à Nailloux en décembre 2017. Située au cœur du bourg, elle apporte de nouveaux services et facilite les démarches de la vie quotidienne. Ces domaines d'intervention sont : social, santé, famille, logement, énergie, accès aux droits, transport-mobilité, retraite et emploi, formation, scolarité, entreprise (information et orientation, aide à l'utilisation des services en ligne, aide aux démarches administratives, mise en relation avec les partenaires.
La **Maison des Solidarités** du Conseil Départemental de la Haute Garonne est également présente sur la commune et assure différents services : permanences des Services sociaux (Lundi - Mardi - Mercredi matin sur rendez-vous), Permanence puéricultrice (PMI) les trois premiers mardis matin du mois sans rendez-vous.
Située au cœur du bourg, la **Maison des Jeunes** accueille quant à elle les jeunes de 11 à 17 ans **le mercredi, samedi et pendant les vacances scolaires.**

6. Les équipements sportifs

Divers équipements sportifs sont mis à la disposition à titre gracieux des Naillousains.

- Les stades
  - Stade d'entraînement Yves Cambou, situé au cœur du village (rue Jules Ferry)

  - Stade multi-sport situé chemin de Cintegabelle

- Les structures couvertes
  - Halle
  - Gymnase
  - Maison des associations

  - Salle associative du Tambouret

- Salle des Arts Martiaux (ESCAL)

- Salle d’Expression Corporelle (ESCAL)

- Les autres équipements sportifs
  - Terrains de tennis, boulodrome, terrains multisports, skate-park

7. Les équipements culturels

L'**ESCAL** (Espace Culturel et Associatif du Lauragais) est implanté au cœur du bourg (2 rue Erik Satie). Ce lieu culturel, inauguré le 4 septembre 2015, regroupe la Bibliothèque municipale devenue Médiathèque, la Cyber-base et la Société d'Etudes du Lauragais (S.E.L).

- La Médiathèque propose une offre éclectique sur plus de 300 m²
- La Cyber Base permettant l'initiation à l'informatique
- L'Ecole Intercommunale de Musique du Lauragais dispense aux jeunes et aux adultes des communes antennes une formation musicale et artistique.

8. Les équipements associatifs

La commune abrite plus de **60 associations et près de 2 000 adhérents**. La commune met à disposition plusieurs lieux, notamment dans au sein de l'ESCAL (salles de réunion, d'art martiaux ou d'expression corporelle) et sur la zone du Tambouret (salle associative).
Les investissements prévus en 2018 :

- La rénovation de l'école élémentaire Jean Rostand (travaux jusqu'en 2019) et la création de 4 classes.
- Le réaménagement de l'esplanade de la Fraternité, avec l'aménagement d'un espace accueillant la gare des bus et un nouveau parking.
- L'aménagement de nouveaux ateliers municipaux de 400 m² dans la Zone Artisanale du Tambouret (notamment une extension qui intègre des équipements spatiaux en fond de parcelle). Les anciens ateliers vont être vendus au cours de l'été au département.
- Des améliorations énergétiques aux bâtiments municipaux (mairie, école maternelle).
- Des investissements d'équipements supplémentaires ou remplacements de matériel détérioré dans certains services (Police, services techniques, médiathèque) et structures associatives (tennis, stade de foot, foyer, cuisine centrale).
- L'amélioration et l'embellissement du centre bourg.
- La réhabilitation d'un ancien lavoir en école de musique, composée d'une salle de répétition de 40m², une salle de solfège de 60m², des sanitaires et des bureaux.
- La Communauté de Communes Terres du Lauragais projette de couvrir le parking à l'entrée du Lac de Thésauque par des ombrières photovoltaïques (énergie revendue à EDF et recueillir et recycler l'eau de pluie).

Localisation des principaux équipements

V - LES TENDANCES ET PROJECTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

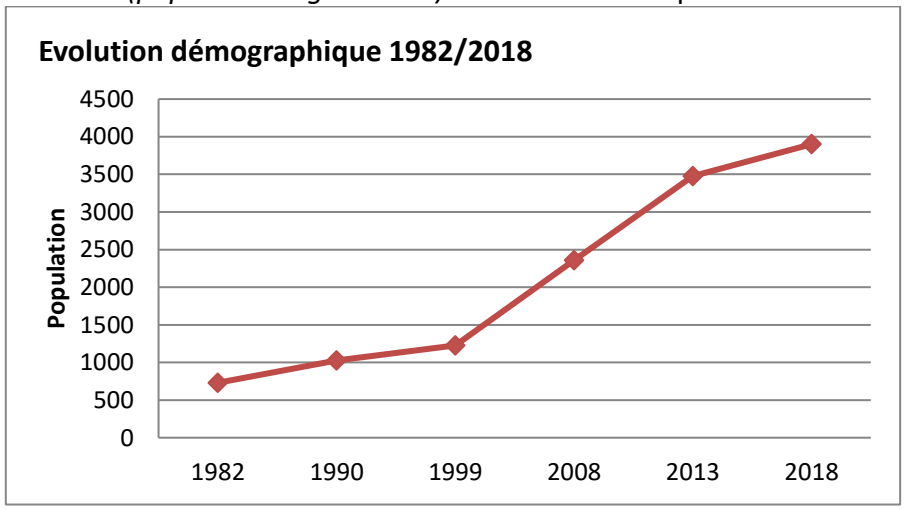
1. Une croissance démographique exceptionnelle

La population a été **multipliée par plus de 5** entre 1982 (730 habitants) et 2018 (3900 habitants).

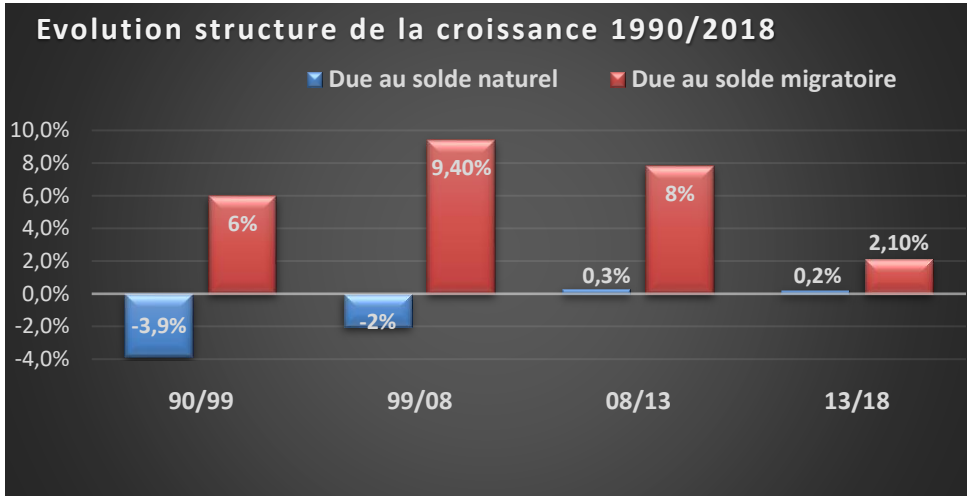
	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	730	1026	1227	2358	3478	3900
Variation annuelle moyenne		4,3%	2,1%	7,4%	8,1%	2,3%

Depuis le tournant du siècle, Nailloux connait une **croissance extrêmement soutenue** et a vu sa population augmenter à un rythme de plus de 6% par an. Cette croissance est très fortement supérieure à celle de l'ensemble de la communauté de communes (2,3%).
On note cependant un **net ralentissement à partir de 2013**.

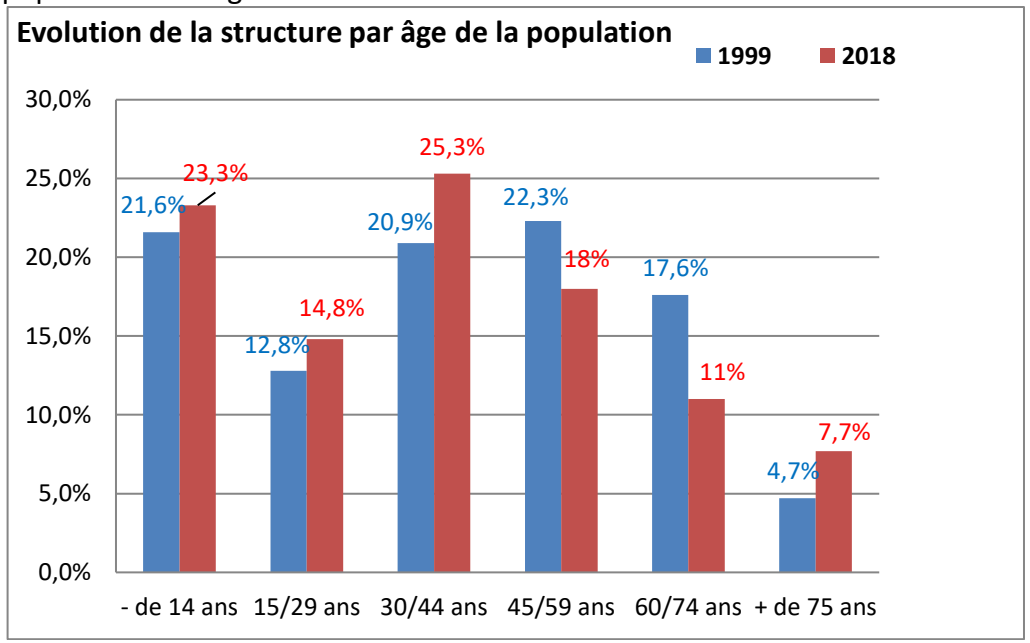
A noter que, selon les derniers chiffres de l'INSEE *(population légale 2019)* la commune compte **3 978 habitants en 2019**.



Le solde migratoire devient très positif au début des années 70. C'est lui qui explique l'accélération de la croissance à partir de cette date. Cette attractivité compense le déficit naturel qui perdure jusqu'à la première décennie des années 2000 où il devient faiblement positif. À noter, **l'irrégularité de l'attractivité**, tributaire du rythme des opérations d'aménagement d'ensemble.



L'amélioration de la dynamique naturelle est l'indicateur d'un rajeunissement de la population, ce qui est confirmé par la régression du taux de mortalité qui reste néanmoins très élevé (48,5‰ en 1999, 15,1‰ en 2018, moyenne CC : 8,8‰ en 2018) et l'amélioration du taux de natalité (9,4‰ en 1999, 16,9‰ en 2018 qui dépasse nettement à cette date de celui de la moyenne enregistrée sur la CC (11,4‰).
L'analyse de la structure par âge de la population témoigne de cette tendance.



En 1999, 22,3% de la population étaient âgés de plus de 60 ans. En 2018, ce taux est de 18,7%.

A l'opposé, 55,3% de la population étaient âgés de moins de 45 ans en 1999, en 2018, ce taux augmente fortement et représente 63,5% de la population.
La tranche d'âge qui progresse le plus significativement est celle des 30/44 ans, qui passe de 20,9 à 25,3% de la population.

Nailloux bénéficie au cours de cette période d'une dynamique démographique exceptionnelle liée à sa forte attractivité (croissance et rajeunissement de la population, attractivité du territoire).

Ces tendances sont de nature à générer un bon renouvellement de la population.

2. Population active et emploi

	2008	2018
Nombre d'emplois sur la commune	755	1330
Nombre d'actifs résidant	1215	2012
Nombre d'actifs ayant un emploi résidant	1106	1844
Nombre d'actifs demandeurs d'emploi	109	168
Actifs résidant et travaillant à Nailloux	230	389
Actifs résidant mais travaillant ailleurs	876	1455
Actifs ne résidant à Nailloux mais y travaillant	525	941

Source INSEE

Le nombre d'actifs vivant à Nailloux augmente de 65,6% au cours de la période 2008/2018. Cette croissance est similaire à celle enregistrée par la population dans son ensemble au cours de la même période (65,4%).

Le nombre d'actifs ayant un emploi augmente de 66,7% au cours de la même période, tandis que le nombre de demandeurs d'emplois n'augmente que de 54%. De ce fait le taux de chômage *(au sens du recensement Insee)*, recule légèrement (9% en 2008, 8,5% en 2018) et se rapproche du niveau de la communauté de communes qui, pour sa part, augmente légèrement (7,1% en 2008, 7,8% en 2018) mais reste à un niveau très inférieur à la moyenne départementale (10,6% en 2008 et 12,4% en 2018).

Les **emplois sur la commune se développent** (+76%). L'indicateur de concentration à l'emploi *(ICE, nombre d'emplois pour 100 actifs résidant ayant un emploi)*, est correct (1 emploi pour 1,4 actif).

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2018

	Nombre	%
Ensemble	**1 300**	**100,0**
Agriculteurs exploitants	13	1,0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	69	5,3
Cadres et professions intellectuelles supérieures	169	13,0
Professions intermédiaires	363	27,9
Employés	544	41,8
Ouvriers	142	10,9

Source : Insee, RP2018 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

Les emplois sont principalement occupés par des actifs ne résidant pas sur la commune. La part des actifs habitant et travaillant sur Nailloux reste quasiment stables, ils occupent 21% des emplois présents sur la commune en 2018. **La dépendance à l'emploi extérieur reste le phénomène marquant** puisque 4 actifs habitant la commune sur 5 vont travailler sur les bassins d'emplois environnants.

Nailloux apparait à la fois comme une commune résidentielle de type périurbain attirant des actifs dépendant des pôles d'emplois environnants et, paradoxalement, comme un pôle d'emplois important et très attractif.

3. Profil des emplois sur la commune

a) Selon le statut professionnel

Les emplois proposés sur la commune relèvent très majoritairement du statut du salariat (88% de l'ensemble en 2018).
En 2018, il s'agit à près de 70% de postes d'employés (41,8%) et de représentants des professions intermédiaires (27,9%).

b) Selon le secteur d'activité

Les faits les plus marquants sont la **très forte progression du secteur des commerces, transports et services divers** et le poids de l'administration et des services publics et d'intérêt collectif.

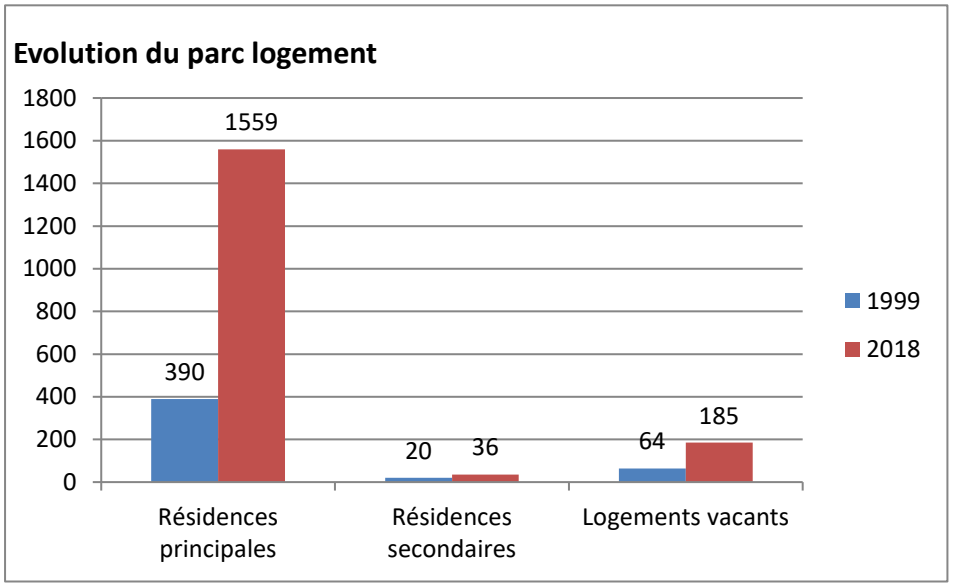
EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2008		2018			
	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	**807**	**100,0**	**1 300**	**100,0**	**67,4**	**87,1**
Agriculture	69	8,6	57	4,4	26,2	85,8
Industrie	52	6,4	40	3,1	50,1	100,0
Construction	38	4,7	56	4,3	8,8	82,4
Commerce, transports, services divers	230	28,5	545	41,9	66,4	83,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	419	51,9	602	46,3	78,8	89,9

Sources : Insee, RP2008 et RP2018, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

4. Un parc de logements diversifié

A partir de 1999, Nailloux voit « exploser » son parc logement : il est **quasiment quadruplé au cours de cette période** (x3,8) soit une croissance supérieure à celle de la population (x3,2).



- Avec **1169 résidences principales supplémentaires recensées par l'Insee**, ce segment du parc connaît une croissance de 400%. Ce sont les résidences principales qui créent la dynamique au cours de cette période.
- L'occupation moyenne des résidences principales passe de 3,2 occupants en 1999 à **2,5 en 2018**. Ce taux, similaire à celui de la Communauté de Communes, reste plutôt élevé par rapport à l'ensemble du département (2,1).
- Le nombre de logements vacants recensés par l'INSEE triple au cours de la période. A noter que la commune conteste ce nombre élevé de logements vacants. En janvier 2022, les services de la mairie ont réalisé une analyse des logements vacants sur la base d'une extraction du fichier LOVAC (2020) : sur les 31 logements identifiés comme vacants, la commune en retient 20.
- Enfin, le nombre de résidences secondaires augmente légèrement mais ce segment du parc est très marginal. Nailloux n'est plus une commune de villégiature.

En 2018, selon l'Insee le parc logement est constitué à :

- 87,6% par des résidences principales pour 82,3% en 1999 ;
- 2% par des résidences secondaires pour 4,2% en 1999 ;
- 10,4 % par des logements vacants pour 13,5% en 1999.
- Le parc logement est constitué majoritairement de **maisons individuelles qui en représentent 66,2%** *(moyenne CC : 88,3%)* ;

En 2018, le parc des résidences principales est constitué à :

- 65,6% des résidences principales sont des **grands logements** de type 4 et plus *(moyenne CC : 82,1%)*. L'Insee recense 237 petits logements (T1/T2) sur le territoire communal, soit 15,2% des résidences principales *(moyenne CC : 5,6%)* ;
- 56,8% des résidences principales sont occupées par leurs **propriétaires** *(moyenne CC : 74,3%)* ;
- 53,9% des ménages occupent le même logement **depuis au moins 5 ans** *(moyenne CC : 69,6%)* ;
- **Le parc locatif** représente 42,2% des résidences principales *(moyenne CC : 23,6%)* ;
- La commune propose **155 logements HLM, soit 9,9 % des résidences principales** *(CC : 614 logements pour 3,8% des résidences principales).*

5. Le profil des ménages recensés par l'Insee en 2018

Nailloux compte **62,2% de ménages susceptibles d'être concernés ou intéressés par des logements de petites tailles** et, également par des logements locatifs et sociaux :

- 32,2% de ménages unipersonnels (+1,6% de « ménages sans familles »)
- 19,6% de couples sans enfants
- 10,4% de familles monoparentales

La commune compte également un nombre relativement important de **familles nombreuses** (3 enfants et plus) : 16% des ménages avec enfants, soit 5,7% des ménages recensés. Là aussi la diversité et la mixité de l'habitat peut avoir un rôle important à jouer.

La structure du parc de logements de Nailloux, se démarque nettement de celle de la communauté de communes. Elle est clairement plus « urbaine » que « rurale ». L'habitat y apparait relativement diversifié et de nature à favoriser une certaine mixité sociale et le renouvellement de la population grâce notamment à un taux significatif de petits logements et à un parc locatif et social très important.

Malgré ce constat positif, on peut supposer que l'adéquation du parc logement à la composition des ménages pourrait être optimisée.

Le nombre de logements vacants recensés par l'Insee interroge, mais, selon l'analyse de la commune, il doit être très fortement revu à la baisse.

VI - LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1. L'offre économique

La commune de Nailloux comporte plus de **200 entreprises et artisans** regroupés notamment dans la Zone Artisanale et Commerciale du Tambouret, la Zone d'Activité du Buisson, les commerces de proximité du centre-ville et le Village des Marques. Un marché de plein vent est présent tous les vendredis de 16h à 19h sur l'esplanade de la Fraternité.
Le **centre-bourg de Nailloux** accueille tous types de commerces, des services (à l'entreprise ou à la personne) ainsi que les principaux équipements publics. Les commerces s'avèrent assez dispersé, même s'ils sont principalement concentrés le long de la rue de la République, et leur l'attractivité semble disparate.
Le **tissu urbain banalisé** ainsi que les écarts accueillent également de nombreuses activités économiques, notamment des artisans et des activités liées aux loisirs.
La **zone du Buisson**, avec une « forte » concentration commerciale, possède une certaine visibilité mais son accès s'avère quelque peu « complexe ».
La **zone du Tambouret**, en partie réalisée, a nécessité un aménagement de pente important, ce qui semble bloquer aujourd'hui la vente des terrains situés les plus au sud. On retrouve sur cette zone le seul supermarché de Nailloux.
L'**ESAT** est une zone dédiée spécifique, où l'on trouve l'auberge « Terre des vents ».
La zone du **lac de la Thésauque** accueille une activité hôtelière (« L'Auberge du Pastel ») ; les autres activités économiques se trouvent sur Montgeard.
Enfin, le **Village des Marques** *(voir localisation ci-dessous)* compte une centaine de boutiques et attire plus d'un million de visiteurs par an.

AYGUESVIVES
Vers
TOULOUSE
D 19
VENERQUE
MURET
SAINT-LÉON
3
4
5
6
7
A 66
TOULOUSE
CARCASSONNE
Crèche
Petits Meuniers
RD 19
Village de Marques
Nailloux Outlet Village
Office de Tourisme
COLAURSUD
Moulin à
Six Ailes
EN SOUMPROU
souleilla
du
Gril
LE GRIL
ruis. des Pourquiers
LES POURQUIERS
chemin des Pourquiers
DAURIAC
Péage
LA VIOLETTE
GRANDOU
0

VII - L'AGRICULTURE

1. Généralités

Les données ci-dessous sont issues du Recensement de l'Agriculture 2020.

- Nombre d'exploitation en 2020 : 11
- Evolution nombre d'exploitations 2010/2020 : -7
- Spécialisation production agricole : grande culture, céréales et oléo protéagineux
- Surface Agricole Utile (SAU) en 2020 : 857 ha
- Evolution SAU 2020/2010 : -32,6% (-414 ha)
- SAU moyenne 2020 : 77,9 ha
- Variation SAU moyenne 2020/2010 : +7 ,3 ha
- Production Brute Standard (PBS) : 801 000 €
- Evolution Production Brute Standard (PBS) : -37,4%

2. Enquête communale

Dans le cadre de la révision du PLU, un questionnaire a été envoyé à 18 agriculteurs intervenant sur le territoire de Nailloux. Tous ont répondu dont 3 personnes retraitées et 8 n'ayant pas leur siège d'exploitation sur Nailloux mais exploitant des terres sur la commune. Les données ci-dessous sont issues du dépouillement de ce questionnaire (hors personnes retraitées, soit 15 questionnaires) et d'un atelier de travail réalisé avec les agriculteurs ayant participé à la réunion qui s'est tenue le 20 septembre 2022 en mairie de Nailloux.

Tranche d'âge :

Des agriculteurs majoritairement jeunes

- Moins de 40 ans : 1
- Entre 40 et 55 ans : 7
- Entre 55 et 65 ans : 3
- Plus de 65 ans : 3
- Pas de réponse : 1

Phase de développement

- La plupart des déclarations (10) concernent des exploitations en développement ou en « phase de croisière ».
- 2 exploitations sont en phase d'arrêt d'activité avec une vente des terres envisagée.
- 1 exploitation est en mutation liée au développement de l'élevage
- Pas de réponse : 2

Succession :

3 agriculteurs potentiellement concernés à court ou moyen termes par la question n'ont pas de succession connue à ce jour ou n'ont pas répondu.

- 6 agriculteurs ont répondu à cette question.
- 5 successions sont assurées, généralement à titre familial, ou prévues (3 pour des agriculteurs de plus de 55 ans, 2 pour des agriculteurs de 40 à 55 ans)
- 1 agriculteur de plus de 65 ans a répondu mais n'a pas de succession assurée
- 6 agriculteurs de moins de 55 ans et 2 de 55 à 65 ans n'ont pas répondu

Forme Juridique :

Les formes juridiques permettant l'association de plusieurs agriculteurs sont majoritaires. A noter que tous les exploitants individuels ont plus de 55 ans

- Individuelle : 4
- EARL : 6
- SCEA : 2
- GAEC : 1
- Pas de réponse : 1

Pluriactivité

3 questionnaires évoquent une pluriactivité : centre équestre et de vacances ; consultant ; entreprise de travaux agricoles.

SAU sur Nailloux :

La SAU exploitée sur Nailloux s'élève à 1034 ha. La moitié des agriculteurs déclarent moins de 50 ha exploités sur Nailloux ; pour 4 d'entre eux il semble plutôt s'agir d'une activité d'appoint (moins de 10 ha).

- Moins de 50 ha : 7 pour 76,78 ha
- De 50 à 99 ha : 5 pour 402 ha
- Plus de 100 ha : 3 pour 556 ha

SAU exploitée en fermage :

320,69 ha, soit 31% de l'ensemble, sont déclarés exploités en fermage.

Nombre d'actifs sur l'exploitation

9 agriculteurs ont répondu à cette question pour un total de 17 permanents. Un seul déclare 2 travailleurs saisonniers.

Label :

5 exploitations sont déclarées en Bio, 1 seul précise la date (depuis 2013).

Projets liés à l'exploitation

- Il s'agit principalement de projets d'extensions ou de créations de bâtiments de stockage (4) et d'élevage (1)
- 3 souhaitent acquérir du foncier ou procéder à des échanges pour regrouper les terres
- 1 annonce une diversification sans précision
- 1 exploitant a un projet de construction d'habitation pour son fils sans préciser si celui-ci travaille sur l'entreprise ou est agriculteur
- 4 n'ont pas répondu
- 1 demande de classement de 2 parcelles en zone constructible.

Problèmes rencontrés

- 9 agriculteurs ont répondu à cette question. Ils dénoncent essentiellement les difficultés de circulation pour les engins agricoles notamment dans la traversée du bourg inadaptée aux largeurs du matériels agricole actuel. Le stationnement « anarchique » dans le secteur du centre médical et le mauvais état du chemin de Montgay sont également notés.
- 2 agriculteurs dénoncent le développement de l'urbanisation et l'inflation du prix des terres agricoles qui en découlent et qui rend difficile l'acquisition de terres par les agriculteurs.

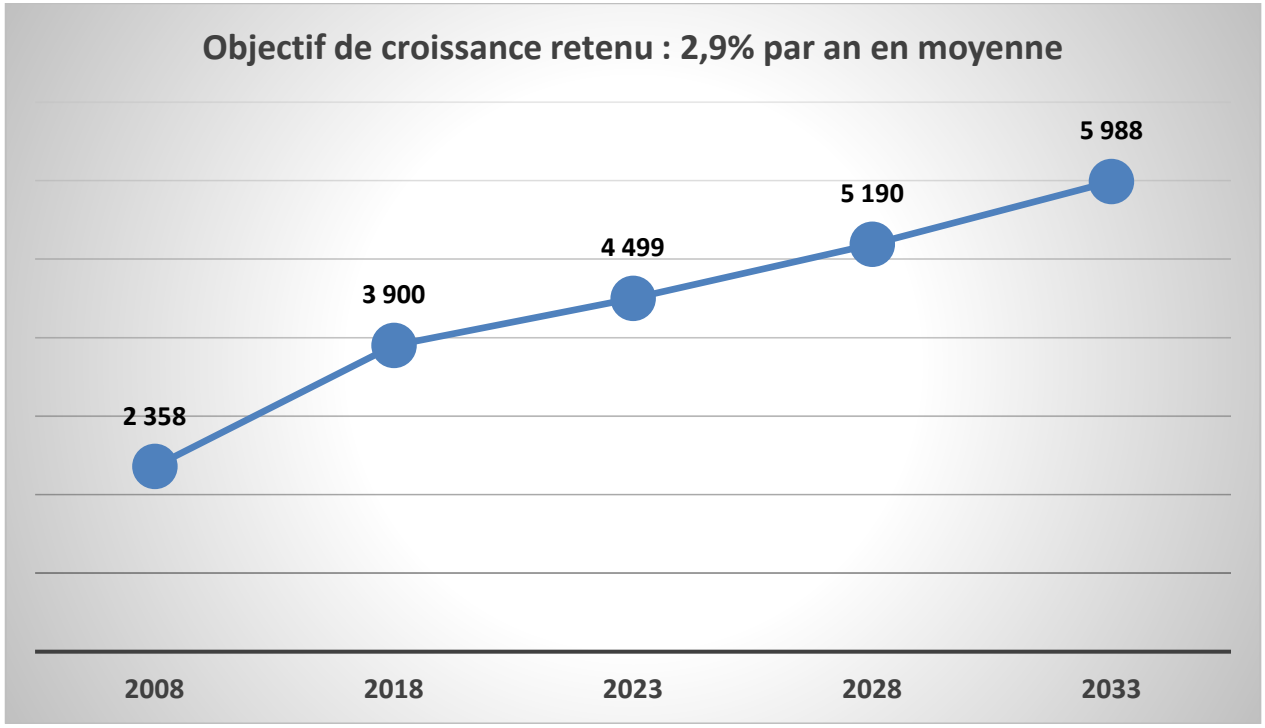
LES JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU

I - LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Nailloux a connu depuis une vingtaine d'années une **croissance extrêmement soutenue** de l'ordre de 6% par an en moyenne, avec des pics à plus de 8% par an au début des années 2010. Le rythme est plus modéré depuis quelques années et ce ralentissement convient à la commune qui souhaite mieux maîtriser son développement.

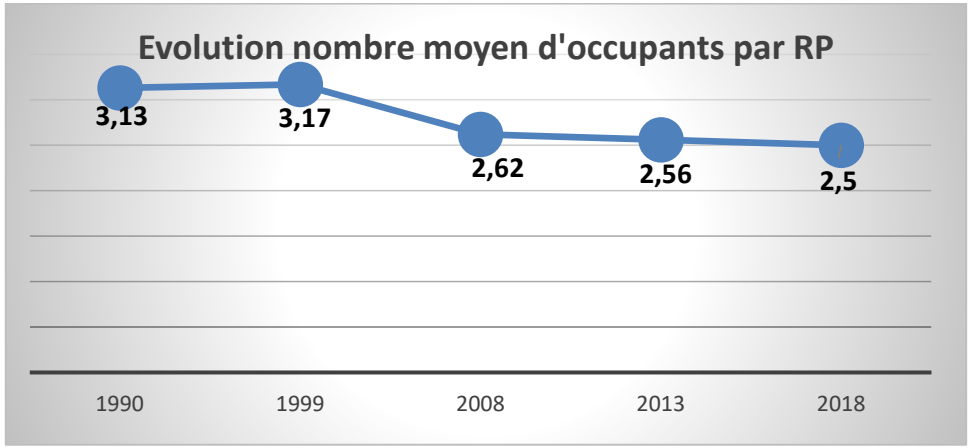
1. Hypothèse de développement démographique retenue : une croissance maîtrisée

- L'hypothèse de développement démographique retenue est celle du prolongement des tendances de la période 2012/2017 soit **2,9% par an en moyenne pour une population de l'ordre de 6 000 habitants à l'horizon 2033, soit environ 1 500 habitants supplémentaires entre 2023 et 2033**.



2. Hypothèse retenue pour le nombre moyen d'occupants par résidence principale à l'horizon 2033 : 2,5

La très forte dynamique démographique de Nailloux est liée à sa forte attractivité qui génère croissance et rajeunissement de la population. Le renouvellement de la population est bon. Le niveau d'occupation des résidences principales se situe à un niveau plutôt élevé mais diminue progressivement selon un rythme modéré. L'hypothèse retenue est celle de **2,4 occupants en moyenne par résidence principale à l'horizon 2033.**



3. Hypothèse retenue pour le développement du parc logement :

De 2008 à 2018, la commune a accueilli 1 542 habitants supplémentaires pour 659 résidences principales de plus. Si l'on retient le ratio de 2,5 habitants par résidence principale, une croissance de 1 542 habitants ne nécessite théoriquement que 617 résidences principales. On peut estimer que la différence de 42 nouvelles résidences principales (soit environ 6% de l'ensemble) correspond au desserrement des ménages.

Pour la période 2023/2033, l'objectif retenu est de **produire ou remettre sur le marché** un maximum de **640 logements** dont 600 pour accueillir les 1 500 habitants supplémentaires et une quarantaine pour le desserrement des ménages.

L'objectif est de remettre sur le marché au moins 20 logements vacants *(chiffres mairie 2022).*

II - LES PRINCIPES RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Grâce à sa proximité avec la métropole toulousaine, à l'amélioration de sa desserte depuis l'ouverture de l'A66 au début des années 2000 et aux qualités indéniables de son cadre de vie, Nailloux est devenue une commune structurante du sud-est de la Haute-Garonne. Son identification en tant que pôle d'équilibre du SCoT Lauragais témoigne de cet état de fait.

Depuis deux décennies, la commune a connu une croissance extrêmement soutenue qui s'est traduite par une **très importante expansion urbaine qui a profondément modifié le paysage**.

D'importantes opérations d'aménagement d'ensemble ont été développées sur les secteurs les plus attractifs (flancs exposés au sud, vues sur les Pyrénées). Ce développement a généré un tissu urbain très étalé, déstructuré du fait de la topographie, relativement peu dense, et très consommateur d'espaces agricoles.

Le bourg-centre, protégé par son implantation et sa densité urbaine, a en revanche gardé sa forte identité.

Le PADD de Nailloux s'appuie principalement sur deux principes :

Assumer pleinement son rôle de Pôle d'équilibre du SCoT : favoriser la mixité des fonctions

- Maintenir son attractivité démographique mais mieux la maîtriser
- Développer et diversifier le pôle d'emplois mais conserver le potentiel de production agricole du territoire
- Prolonger les efforts en matière d'équipements et de services et anticiper les besoins

Maîtriser son développement et valoriser ses patrimoines

- Repenser le développement urbain pour améliorer les conditions de vie des habitants, recréer du lien social, freiner la consommation des espaces agricoles et stopper la banalisation des paysages
- Protéger le patrimoine paysager et naturel du territoire communal

L'enjeu est de valoriser le fort potentiel d'attractivité résidentielle, économique et touristique de ce territoire mais de garder le contrôle du développement afin de préserver un territoire riche d'un point de vue agricole, environnemental, paysager et patrimonial. Le PADD vise à promouvoir un développement plus harmonieux et plus respectueux de l'identité et des ressources communales.

Le PADD décline ces principes au travers des orientations suivantes :

1. Asseoir le rôle de pôle d'équilibre de Nailloux au sein du PETR et conforter la dynamique économique et touristique

- Définir une nouvelle logique de développement urbain pour Nailloux
- Se doter des outils nécessaires pour réaliser la stratégie urbaine
- Renforcer les centralités commerciales et économiques de Nailloux
- Renforcer les pôles économiques existants de Nailloux (agriculture, Village des Marques et l'ESAT) et développer un nouveau pôle à Emperseguet

2. Accueillir de nouvelles populations tout en maintenant les équilibres territoriaux

- Organiser la densité de l'habitat
- Programmer et critériser l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser
- Développer une offre d'habitat alternatif
- Autoriser les extensions et les annexes en zone agricole

3. Œuvrer pour la qualité paysagère, environnementale et architecturale du territoire grâce à un urbanisme et un aménagement, raisonnés et durables

- Retrouver la qualité dans le tissu urbain existant
- Retrouver les fondamentaux de l'intégration paysagère et environnementale
- Poursuivre la politique de cheminements et liaisons douces à l'intérieur de la commune et vers l'extérieur, ainsi que la facilitation des transports mutualisés

4. Développer la qualité de vie et le vivre ensemble

- Anticiper le changement climatique et s'approcher de la neutralité carbone en 2050 en développant la production d'énergies renouvelables
- Savoir vivre avec l'agriculture
- Savoir vivre ensemble dans les nouveaux quartiers
- Savoir vivre ensemble à l'intérieur du centre ancien

5. Les objectifs chiffrés

Objectif de réduction de la consommation d'espaces : Le PADD vise une réduction de l'ordre de 50% de la consommation d'espaces.

52,46 ha ont été consommés de 2011 à 2021. Le projet de PLU propose 37,23 ha de zones disponibles dont 25,64 ha constitués d'espaces agricole, naturel et forestier. L'objectif de 50% de modération de la consommation est donc respecté.

Objectif de modération de la consommation de l'espace : Le PADD vise une densité de l'ordre de 30 logements à l'hectare.

Les surfaces constructibles disponibles à vocation principale d'habitat brute (sans coefficient de rétention) du projet de PLU s'élève à 21,32 ha pour un potentiel de 598 logements, soit une densité de 28 logements à l'hectare. Après application des coefficients de rétention (30% en U1 et U3, 10% en U2), les surfaces constructibles sont ramenées à 19,96 ha, soit une densité de 30 logements à l'hectare : l'objectif est atteint.

Objectif de lutte contre l'étalement urbain : Le PADD vise une réduction de surfaces de l'ordre de 20%.

Les zones U et AU du PLU antérieur représentent 303 ha. Les zones U et AU du projet de PLU s'élèvent à 238,8 ha. La réduction de l'étalement urbain potentiel s'élève à 21,2% : l'objectif est atteint.

III - LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

PADD AXE 1 : ASSOIR LE ROLE DE POLE D'EQUILIBRE DE NAILLOUX AU SEIN DU PETR ET CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE	DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
1.1 Définir une nouvelle logique de développement urbain pour Nailloux : - Explorer et valoriser les ressources foncières à l'intérieur de la tâche urbaine existante. - Compléter la ressource foncière précédente par l'ouverture des secteurs d'Abetsenc de Trégan, de Couloumé, du Violon, et du Farguettou à l'est, en bouclage avec les quartiers existants. - Constituer un deuxième pôle d'équipements publics au nord de la tâche urbaine (Abetsenc de Trégan), en cohérence avec la rationalisation des déplacements doux. - Intégrer l'éventualité d'un nouvel accès autoroutier à l'ouest de la tâche urbaine, permettant ultérieurement un développement structuré des extensions urbaines existantes. **1.2 Se doter des outils nécessaires pour réaliser la stratégie urbaine :** - Mettre en place une politique de mobilisation du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis afin d'atteindre les objectifs du SCoT. - Mettre en œuvre les conclusions de l'étude sur la bastide, dans ses aspects règlementaires et de protection des espaces bâtis et des jardins et lancer une politique de résorption de l'habitat indécent, de traitement de l'habitat vacant et/ou dégradé. - Implanter un nouveau groupe scolaire et cantine au nord, couplé à une plaine des sports.	**RÈGLEMENT GRAPHIQUE** - L'essentiel des zones constructibles disponibles sont situées dans la tâche urbaine existante, avec un potentiel constructible important en dents creuses ou divisions parcellaires ainsi que les zones à urbaniser de Fountassou, l'Esplanade et le Violon. - Cette ressource foncière n'étant pas suffisante pour atteindre l'objectif démographique, les secteurs d'Abetsenc de Trégan (en continuité du futur secteur d'équipements publics), de Couloumé (contigu au centre bourg) et de Farguettou (complétude du quartier de la Farguette) ont été retenus. - Une zone AUeq et un emplacement réservé sont inscrits au lieu-dit Abetsenc de Trégan pour accueillir le futur groupe scolaire, la future plaine des sports et une cuisine centrale. - Un emplacement réservé au bénéfice du Conseil Départemental est inscrit au sud du bourg pour la réalisation d'une une aire de covoiturage dans la perspective du futur accès autoroutier. - L'objectif d'une densité de 30 logements à l'hectare est atteint. - Le PLU affiche un objectif de récupération de 20 logements vacants - Une orientation d'aménagement et de programmation a été mise en place sur le secteur de l'Esplanade en s'appuyant sur les conclusions de l'étude urbaine réalisée.

1.3 Renforcer les centralités commerciales et économiques de Nailloux : - Protéger les activités existantes du centre-bourg d'un développement périphérique, les renforcer le cas échéant, et leur donner, par l'aménagement des espaces publics et/ou des accès, les conditions d'une meilleure viabilité.	- Une zone Ueq et un emplacement réservé sont inscrits au pour accueillir le futur groupe scolaire et la Plaine des Sports. - Des linéaires « commerciaux, artisanaux ou toute activité » sont repérés précisément sur les documents graphiques : les vitrines commerciales existantes à la date d'approbation du PLU seront conservées, que le local soit, ou non, en cours d'activité. Les changements de destination sont interdits. La suppression de la vitrine commerciale est interdite. Le changement d'enseigne est possible. La rénovation est possible. L'évolution en une nouvelle vitrine commerciale mieux adaptée à l'activité et à l'environnement est possible. Ces linéaires concernent en tout ou partie : • Rue des Pyrénées • Rue de la République • Rue de la Liberté / Route d'Auterive • Rue du Laytié
1.4 Renforcer les pôles économiques existants de Nailloux (agriculture, Village des Marques et l'ESAT) et développer un nouveau pôle : - Préserver les terres agricoles du grignotage urbain, en organisant des secteurs d'urbanisation de manière compacte. - Permettre le développement d'une offre complémentaire au Village des Marques, à l'intérieur du périmètre existant, non concurrentielle de l'offre de centre-ville. - Intégrer l'évolution de l'ESAT et son ambition environnementale. - Créer une nouvelle zone d'activités au nord du Tambouret 1 (Emperseguet) pour répondre aux besoins du territoire élargi et définis dans le cadre du schéma de développement stratégique des Zones d'Activités de la communauté de communes.	Les zones en extension prévues dans le PLU antérieur et n'ayant pas fait l'objet de développement sont reclassées en zone agricole en quasi-totalité. De ce fait, les zones constructibles sont fortement réduites par rapport au PLU antérieur avec notamment le reclassement en zone A : • de la zone 2AU Malomort (9,9 ha) • de la frange ouest de la zone 2AUEco d'Emperseguet (3 ha) • des zones 1AUB et 2AU des Douyssats (11,8 ha) • de 80% de la zone 2AU de Farguettou (6,4 ha) • des secteurs non bâtis des zones U2 de Bellecoste (2,9 ha) et les Amous (2,2 ha) • de 92% de la zone U3 de l'ESAT (7,8 ha) • de la zone AUloisirs (14,5 ha) • des secteurs non bâtis du sud de la zone Ueq du collège (2,9 ha)

	Parallèlement, la révision du PLU ne créé qu'une seule extension significative liée au projet de résidence pour personnes âgées des Acacias (0,89 ha) - Les zones constructibles en densification/intensification de la tâche urbaine représente 80% de l'ensemble. - Un secteur spécifique UEvm est créé pour le Village des Marques avec un règlement écrit autorisant le développement des activités liées au loisirs et au tourisme. - Un STECAL AEsat est créé afin de permettre le maintien et le développement de l'activité de l'ESAT du Razes. - Une zone d'activités AUEco de près de 9 ha est créée au lieu-dit Emperseguet. Une OAP a été réalisée.
PADD AXE 2 : ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS TOUT EN MAINTENANT LES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX	**DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT**
2.1 Organiser la densité de l'habitat : - Tendre vers une densité de 30 logements à l'hectare en tenant compte des intensités urbaines existantes ou à constituer, de la topographie et de la configuration des terrains. - De manière radiale à l'intérieur des intensités (plus dense au cœur ou à proximité des équipements publics et économiques, des arrêts de transport en commun, moins dense en périphérie). **2.2 Programmer et critériser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU :** - Intégrer la rétention foncière possible dans les logiques d'ouverture à l'urbanisation et se doter d'outils pour la lever. - Assurer une mixité fonctionnelle dans les zones AU, non concurrente de celle des secteurs existants. - Tenir compte de la faisabilité opérationnelle (dont la rétention foncière) et des capacités d'évolution des équipements publics. - Assurer une mixité de l'habitat (typologie, statut d'occupation) avec un objectif d'au moins 20% de logements sociaux dans les secteurs d'OAP. - Étaler les ouvertures à l'urbanisation dans le temps.	- Le règlement prescrit que, hors secteurs d'OAP, l'urbanisation nouvelle se fera selon une densité minimale de 25 logements à l'hectare. - Les prescriptions du règlement de la zone U2 en matière d'emprise au sol, implantation des constructions et surfaces imperméabilisée sont de nature à conduire à une densification de la zone. - Le règlement renvoie aux OAP (pourcentages de logements sociaux et de petits logements, programmation).

2.3 Développer une offre d'habitat alternatif - Créer, route des Caussidières, un pôle d'habitat dédié aux personnes âgées, complémentaire aux EHPAD présents sur le territoire. - Créer un secteur dédié à l'implantation de constructions légères pour un habitat permanent, saisonnier ou de loisirs. **2.4 Règlementer les extensions mesurées, les annexes et les changements de destination en zone agricole.**	- Le règlement créé un secteur AUpa dédié aux logements pour personnes âgées - Le règlement créé un secteur AUh dédié à l'habitat alternatif. Une OAP y a été réalisée Les extensions et les annexes sont règlementées en zone Agricole. Il n'y a pas de construction à usage d'habitation en zone N.
PADD AXE 3 : ŒUVRER POUR LA QUALITÉ PAYSAGÈRE, ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE DU TERRITOIRE GRÂCE À UN URBANISME ET UN AMÉNAGEMENT RAISONNÉS ET DURABLES	**DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT**
3.1 Retrouver la qualité dans le tissu urbain existant : - Requalifier les espaces publics de la ville historique, au profit d'un meilleur fonctionnement et d'une reconquête par l'habitat. - Définir et caractériser les entrées de ville de la commune pour en permettre l'évolution maîtrisée (limiter les extensions, créer une lisière verte à l'interface des zones à urbaniser et agricole) - Fixer, dans le règlement et/ou les OAP, les critères de qualité architecturale du bâti tout en laissant une marge de création aux opérateurs, afin de ne pas bloquer des projets qui contribueraient au développement choisi par la commune. **3.2 Retrouver les fondamentaux de l'intégration paysagère et environnementale :** - Protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (réservoirs et corridors) pour préserver la biodiversité, assurer un cadre de vie agréable et préserver et améliorer la ressource en eau (boisements, zones humides) - Protéger et renforcer les continuités écologiques de la commune.	Les zones constructibles sont fortement réduites (-64 ha soit -21%) et resserrées sur l'urbanisation existante. Des parcelles non bâties (difficiles à desservir ou blocage foncier) sont classées en zone N au cœur du tissu urbain dense pour y maintenir des espaces de nature Le règlement inscrit des éléments paysagers identifiées au titre des article L.151-23 du code de l'urbanisme pour préserver le patrimoine végétal le plus emblématique et renvoie aux OAP réalisées qui intègrent la création de haies bocagères denses, notamment en limite de zone agricole, encadrent l'intégration paysagère et la qualité architecturale et environnementale des opérations... Les clôtures sont règlementées, les murs-bahuts sont notamment interdits en limite séparative, donc également en limite de zones agricole ou naturelle.

- Renforcer le caractère d'espace de nature du lac de la Thésauque côté Nailloux - Redonner une place à l'arbre et au végétal, dans le milieu urbain comme dans le milieu agricole. - Protéger les éléments identitaires de la commune, qu'ils soient archéologiques, bâtis ou végétaux. En permettre l'évolution le cas échéant. - Valoriser les jardins partagés et la nature en ville. - Intégrer le pluvial dans l'aménagement urbain. - Adapter la densité globale d'un secteur au nécessaire maintien d'espaces verts et/ou non imperméabilisés. - Travailler les implantations en fonction de l'orientation, des vents et pluies dominants, dans le respect maximal de la topographie (gestion de l'implantation dans la pente). **3.3 Poursuivre la politique de cheminements et liaisons douces à l'intérieur de la commune et vers l'extérieur, ainsi que la facilitation des transports mutualisés :** - Intégrer les circulations douces dans l'aménagement urbain. - Poursuivre le développement des cheminements doux à l'intérieur de la commune, vers ses périphéries, notamment au niveau du lac, entre les équipements publics et les lieux d'habitat.	Les éléments de la Trame Verte et Bleue (réservoir et corridors) sont identifiés et protégés par un classement en secteurs Atvb, Ntvb et Nzh. Les boisements sont inscrits en espaces boisés classés (L.113-1 du CU), les ripisylves identifiées en éléments paysagers identifiés (L.151-23). Les abords du lac de la Thésauque sont reclassés en zone A ou Ntvb (suppression des secteurs AUloisirs et Nl, projet de golf abandonné). Dans les zones urbaines, les plus beaux parcs, jardins et arbres isolés sont identifiés en éléments paysagers identifiés (L.151-23 du CU). 8 des 18 emplacements réservés inscrits par le règlement le sont pour des création de cheminements doux.
PADD AXE 4 : DÉVELOPPER LA QUALITÉ DE VIE ET LE VIVRE ENSEMBLE	
4.1 Anticiper le changement climatique et s'approcher de la neutralité carbone en 2050 en développant la production d'énergies renouvelables : - Réfléchir au développement de la géothermie et/ou des réseaux de chaleur, là où c'est possible sur le territoire et économiquement viable. - Développer les implantations de panneaux solaires sur les bâtiments le permettant (bâtiments publics, ombrières de parking, toitures, serres) ou au sol hors des espaces agronomiquement intéressants.	Le règlement rappelle que tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (règlementation énergétique 2020).

- Permettre aux agriculteurs d'être des acteurs énergétiques (méthanisation, panneaux solaires sur bâtiments, serres photovoltaïques, parcs au sol, etc.). - Prendre des dispositions pour récupérer l'eau. - Renforcer la Trame Verte et Bleue. Aller vers une Trame Noire dans les nouveaux espaces urbanisés, puis dans les espaces actuellement urbanisés. - Renforcer les infrastructures cyclables, piétons… - Limiter l'imperméabilisation des sols urbains. **4.2 Savoir vivre avec l'agriculture** - Réduire fortement la consommation d'espaces agricoles - Créer des franges arborées entre les nouveaux secteurs urbains et les espaces agricoles existants ou potentiellement utilisables pour l'agriculture. - Permettre les STECAL pour les activités existantes ou les projets (notamment liés aux loisirs). **4.3 Savoir vivre ensemble dans les nouveaux quartiers :** - Proposer des espaces pour les différents usagers dans les opérations d'ensemble, basés sur le végétal en tout ou partie. **4.4 Savoir vivre ensemble à l'intérieur du centre ancien :** - Protéger les espaces verts et les arbres remarquables associés à la bastide. - Passer d'un traitement routier des espaces publics à un aménagement de qualité. - Développer les tiers lieux.	Le règlement créé des secteurs Aenr et Nenr permettant de développer de micro-projets liés aux énergies renouvelables pouvant être compatibles avec une activité agricole. Le règlement prescrit des coefficients minimum de surfaces maintenues en pleine terre ou éco-aménagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Le règlement prescrit que les eaux pluviales seront conservées sur l'unité foncière et rend obligatoire l'implantation d'une unité de stockage d'une capacité minimum de 2500 m^3, enterrée de préférence, sur l'unité foncière. Les eaux qui ne peuvent être absorbées ou stockées sur le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations de Réseau 31 et du SPANC. Toute nouvelle urbanisation induisant une imperméabilisation du sol devra mettre en place des mesures compensatoires permettant de réduire le débit de rejet à 10 l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. La surface à prendre en compte pour le calcul du débit de rejet est la surface de l'ensemble de l'opération, y compris les terrains non imperméabilisés. Les éléments de la Trame Verte et Bleue (réservoirs et corridors) sont identifiés et protégés par un classement en secteurs Atvb, Ntvb, Nzh. Les boisements sont inscrits en espaces boisés classés (L.113-1 du CU), les ripisylves identifiées en éléments paysagers identifiés (L.151-23 du CU). 8 des 18 emplacements réservés inscrits par le règlement le sont pour des création de cheminements doux. L'imperméabilisation des sols est règlementée. Le règlement créé un STECAL pour permettre le maintien et le développement de l'ESAT du Razes. Dans les zones urbaines, les plus beaux parcs, jardins et arbres isolés sont identifiés en éléments paysagers identifiés (L.151-23 du CU).

IV - LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Tous les secteurs à enjeux ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, qu'il s'agissent de zones à urbaniser ou de zones urbaines, à usage d'habitation ou d'activités.

1. Onze OAP ont été définies (du nord au sud et d'ouest en est) :

- OAP n°1 : Emperseguet (Activités)
- OAP n°2 : Tambourets (Activités)
- OAP n°3 : Les Acacias (Habitat adapté pour personnes âgées)
- OAP n°4 : Fountasso (Mixité de l'habitat)
- OAP n°5 : L'Esplanade (Mixité fonctionnelle)
- OAP n°6 : Couloumé (Mixité de l'habitat)
- OAP n°7 : Le Violon (Mixité de l'habitat)
- OAP n°8 : Martigat (Habitat alternatif)
- OAP n°9 : Le Farguettou (Habitat individuel)
- OAP n°10 : Abetsenc de Trégan (Equipements publics)
- OAP n°11 : Abetsenc de Trégan (Mixité de l'habitat)

Pour ce qui est du choix des secteurs principalement dédiés à l'habitat ou à la mixité fonctionnelle : les espaces urbains interstitiels situés au plus près du centre-bourg ont été logiquement piviliégiés (L'Esplanade, Fountassou). Dans ce bourg dense et à la topographie accusée, ils sont malheureusement peu nombreux. C'est pourquoi, bien qu'un peu plus éloigné, le secteur du Violon, ceinturé par l'habitat, limité au nord par l'avenue François Mitterrand (RD 622) et au sud par le ruisseau du Martigat, a été retenu. Il participe totalement de l'enveloppe urbaine et ne constitue plus un enjeu pour l'agriculture.

Ces trois secteurs n'étant pas suffisants pour atteindre l'objectif de développement retenu par le PADD, trois secteurs en extension urbaine ont été sélectionnés : Abetsenc de Trégan, légitime de part sa localisation entre le centre-bourg et le futur nouveau secteur d'équipement public, le Couloumé, légitime de par sa proximité avec le centre-ville, et Farguettou, plus excentré, mais qui viendra « finir » logiquement l'urbanisation du quartier de la Farguette.

Par ailleurs, un important projet de logements adaptés aux personnes âgées est porté en lien et à proximité immédiate de la maison de retraite des Acacias. Nailloux pouvant légitimement prétendre au développement de la « Silver économie », le PADD a retenu cette option.

Enfin, un petit secteur quasiment enclavé au sud de la zone du Violon a été retenu pour proposer une offre en habitat alternatif.

Un certain nombre de principes sont communs à toutes ces OAP, à commencer par la recherche d'un haut niveau d'exigence en matière d'environnement, de qualité architecturale, urbaine et paysagère, aussi bien en termes d'image (esthétique urbaine) que d'usage (commodité, confort et sécurité) :

- Tenir compte et respecter la topographie
- Préserver dans la mesure du possible le patrimoine bâti existant (L'Esplanade, Emperseguet, Couloumé)
- Préserver au maximum la végétation existante (arbres isolés, parcs)
- Créer des espaces verts communs important
- Créer des lisières végétales en périphérie de chaque secteur et en limite de zone agricole
- Assurer la perméabilité des nouveaux quartiers avec le tissu urbain existant (véhicules et/ou piétons)
- Intégrer systématiquement des cheminements piétonniers en créant, lorsque cela est possible, des connexions avec le réseau existant ou prévu
- Intégrer la gestion des eaux pluviales

Pour les secteurs principalement dédiés à l'habitat, la volonté a été de proposer plusieurs offres complémentaires. L'objectif a été, dans la mesure du possible, de développer une mixité des formes urbaines (habitat collectif, habitat groupé, maisons individuelles) et des types de logements (pourcentages minimum de petits logements, de logements sociaux) afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle. Les secteurs dédiés aux personnes âgées et à des formes d'habitat plus alternatives sont identifiés afin de diversifier encore l'offre proposée (Les Acacias, le Martigat).

L'OAP située au plus proche du cœur de ville (L'Esplanade) est basée sur le principe de la mixité d'usage puisqu'il est prévu d'y développer des services d'intérêt collectif et services publics, des commerces et activités de services ainsi que de l'habitat.

Les OAP se caractérisent par une volonté affirmée de limiter l'impact des opérations sur l'environnement :

- Aires de stationnement collectif éco-aménagés, ou situés sous les bâtiments, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et l'impact sur les paysages.
- Points de collectes des déchets et aires de compostage prévus.
- Préservation d'un maximum de végétation existante, création de haies champêtres (essences locales et variées préconisées).
- Renaturation d'espaces agricoles enfrichés ou « perdus pour l'agriculture » (les Acacias, Le Violon, le Martigat).
- Les OAP les plus importantes imposent la réalisation de réseau de chaleur (Les Acacias, le Violon).

Ces choix forts faits dans le cadre de l'élaboration des OAP sont complétés par des prescriptions règlementaires (emplacements réservés, règlement écrit).

Les secteurs d'OAP ont été choisis en fonction de leur localisation, cohérence urbaine, desserte par les transports en commun et absence de risques. Tous les secteurs sont desservis par les différents réseaux (eau, électricité et le cas échéant assainissement collectif) et, bien sûr, par des voies publiques.

Un état des lieux écologiques des secteurs d'OAP a été réalisé dans le cadre de la présente révision du PLU *(pré-diagnostic Faune - Flore - Habitats naturels, voir en annexe)*. Deux passages sur place ont été effectués les 5 avril et 10 mai 2022. Cette expertise a permis de confirmer les choix retenus et d'affiner les préconisations.

Tous les secteurs d'OAP se situent en dehors des zones de protection ou d'inventaires environnementaux. Les enjeux pressentis sont majoritairement faibles sauf pour le secteur de Couloumé et pour les secteurs de Tambourets et Emperseguet où ils sont moyens. L'état des habitats est globalement mauvais sauf à Tambourets où il est moyen et à Couloumé où il est bon.

Les recommandations visent à essentiellement à :

- Préserver les espaces boisés ou en cours de boisements (haies, alignements d'arbres, vieux sujets) et de renforcer le maillage de haies champêtres afin d'améliorer les continuités écologiques. Les OAP réalisées ont tenu compte de ces recommandations.
- Veiller au maintien des terres sur les pentes. Le règlement limite les mouvements de terrains, impose le respect de la topographie et règlemente les terrassements et murs de soutènement.
- Préserver une bande enherbée le long des ruisseaux temporaires.
- Préserver les vieux arbres, voire les arbres morts. Les OAP identifient un certain nombre d'arbres à préserver, mais la préservation d'arbres morts semble plus difficile à imposer à des particuliers ou des aménageurs.

2. Une OAP thématique « Continuité écologique » a été réalisée

Conformément à l'article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme (création de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021), cette orientation d'aménagement et de programmation définit, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires et mises en place par les différentes pièces règlementaires du PLU pour mettre en valeur les continuités écologiques

V - LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT AVEC LES OAP

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
Avoir un haut niveau d'exigence en matière de qualité environnementale, de qualité architecturale, urbaine et paysagère aussi bien en termes d'image (esthétique urbaine) que d'usage (commodité, confort et sécurité).	Le règlement : - Prescrit le respect de la topographie afin que les projets de constructions ne nuisent pas la qualité paysagère du site. - Règlemente les enrochements, murs de soutènement et talus afin notamment de réduire leurs impacts sur le paysage. - Définit les principes d'intégration paysagère des groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation, paraboles, panneaux solaires ou photovoltaïques. - Règlemente les clôtures (hauteur, mur-bahut, type) et renvoie en annexe à une liste d'essences végétales et à la Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais.
Bien traiter le rapport à la rue, à l'espace public et aux zones agricole ou naturelle, en limitant, voire interdisant la constitution de murs pleins et en renforçant la présence du végétal par la création de franges arborées, alignements d'arbres et espaces plantés diversifiés. Intégrer la nouvelle problématique sanitaire liée à la prolifération d'espèces végétales à pollen très allergisant comme les ambroisies dans les travaux d'aménagement (ex : végétalisation rapide des terres nues, entretien des espaces verts des zones de chantier) et en diversifiant les espèces végétales dans l'aménagement de haies afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens. L'aménagement des espaces verts devra remplir les critères suivants : L'espace doit être traité en jardin planté d'arbres, arbustes et massifs avec une densité végétale significative.	Le règlement : - Règlemente la hauteur des clôtures - Prescrit la réalisation de haies vives composées de plusieurs essences végétales pérennes et caduques et renvoie en annexe à une palette d'essences végétales, pouvant éventuellement être doublée d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage. - Interdit la plantation d'espèces exotiques envahissantes et des espèces allergisantes en bord de cours d'eau et dans les jardins et renvoie à une liste en annexe - Interdit les murs-bahut en limite séparative. Admet sur l'espace public un soubassement bâti de 20 cm de hauteur maximum afin de faciliter l'entretien de l'espace public. - N'autorise les murs pleins que de façon très réglementée et seulement en limites séparatives (cas des maisons mitoyennes ou jumelles).

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
Les haies libres ou champêtres (mélange essences caduques et persistantes, de préférence locales) seront privilégiées. Les haies mono-spécifiques, le recours à des espèces invasives et/ou allergisantes sont proscrites. Les espaces verts seront conçus pour être facilement entretenus, économes en eau et bien se maintenir dans le temps. Les solutions de traitement des eaux pluviales pourront y être intégrées.	- Règlemente les brises vues.
Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces, notamment par une emprise limitée de la voirie et le choix de matériaux perméables pour les espaces associés (aire de stationnements, cheminements piétons, espaces communs, etc.).	Le règlement renvoie aux préconisations des OAP et : - Prescrit que 40% de l'unité foncière comprise dans la zone concernée devra être non imperméabilisée, dont au moins 20% de l'unité foncière en pleine terre et le reste en surface éco-aménagée. - Prescrit le nombre et le type de stationnement.
Intégrer la nouvelle problématique sanitaire liée à la prolifération du moustique-tigre, notamment dans la gestion des eaux pluviales (éviter la rétention et la stagnation des eaux pouvant être à l'origine de cette prolifération). Des dispositifs de collecte et traitement des eaux pluviales conforme à la réglementation en vigueur seront prévus. Des dispositifs de stockage des eaux pluviales sur les parcelles seront prévus Le dimensionnement des ouvrages sera à déterminer après calcul du volume des eaux à traiter sur le site.	Les eaux pluviales seront conservées sur l'unité foncière. Une unité de stockage, enterrée de préférence, sur la parcelle est obligatoire (capacité minimum de 2500 m^3). Les eaux qui ne peuvent être absorbées ou stockées sur le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations de Réseau 31 et du SPANC. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Toute nouvelle urbanisation induisant une imperméabilisation du sol devra mettre en place des mesures compensatoires permettant de réduire le débit de rejet à 10 l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. La surface à prendre en compte pour le calcul du débit de rejet est la surface de l'ensemble de l'opération, y compris les terrains non imperméabilisés.

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
	Ces mesures compensatoires seront adaptées au type d'aménagement et à la nature du sol. Dans les opérations d'ensemble, les mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols seront intégrées au projet dès le départ et favoriseront les modes de gestion paysagers et écologiques. Après passage dans les ouvrages de limitation des débits, les eaux seront rejetées dans le réseau pluvialcommunal ou dans le cours d'eau naturel le plus proche. Les aménagements nécessaires à l'écoulement, au ralentissement, puis au rejet des eaux de ruissellement dans l'exutoire le plus proche sont à la charge exclusive du propriétaire. Les fossés devront être entretenus. Dans les secteurs non urbanisés du bassin versant du ruisseau de Martigat, des systèmes permettant de retenir les sédiments entraînés par les eaux de ruissellement devront être intégrés aux ouvrages de limitation des débits.
La diversité des formes urbaines et des typologies d'habitat sera prévue *(prévoir si possible une offre en petits logements, de l'accession privée et sociale, du locatif privé ou conventionné)* pour favoriser la diversité sociale et générationnelle. Il convient notamment de tendre vers une production de 20% de logements sociaux.	La réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible. L'emprise au sol des constructions est portée à 60% dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires. En cas de programmes de logements collectifs comportant ou non des logements sociaux ou intermédiaires, la hauteur des constructions est portée à R+3. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
Les voies seront adaptées aux caractéristiques de l'opération et à la circulation générale que celle-ci pourrait supporter. Les voiries principales devront permettre une circulation des modes doux dans des conditions confortables, agréables et sécurisées. Il est recommandé d'aménager de façon simple et économique les accotements de voirie ainsi que les cheminements doux internes aux opérations. Un traitement de surface conservant un aspect rural à l'opération et permettant de limiter l'imperméabilisation des sols sera privilégié (grave enherbée par exemple).	Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie. L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale. Les voies en impasse mesurant plus de 40 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre l'accès et, dans leur partie terminale, la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées. Tout nouvel accès individuel est interdit sur la RD 19.

VI - LA DÉLIMITATION DES ZONES

1. LES ZONES URBAINES

La **zone urbaine** est repérée par un sigle commençant par la lettre U. Peuvent être classés dans ce type de **zone les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter**.

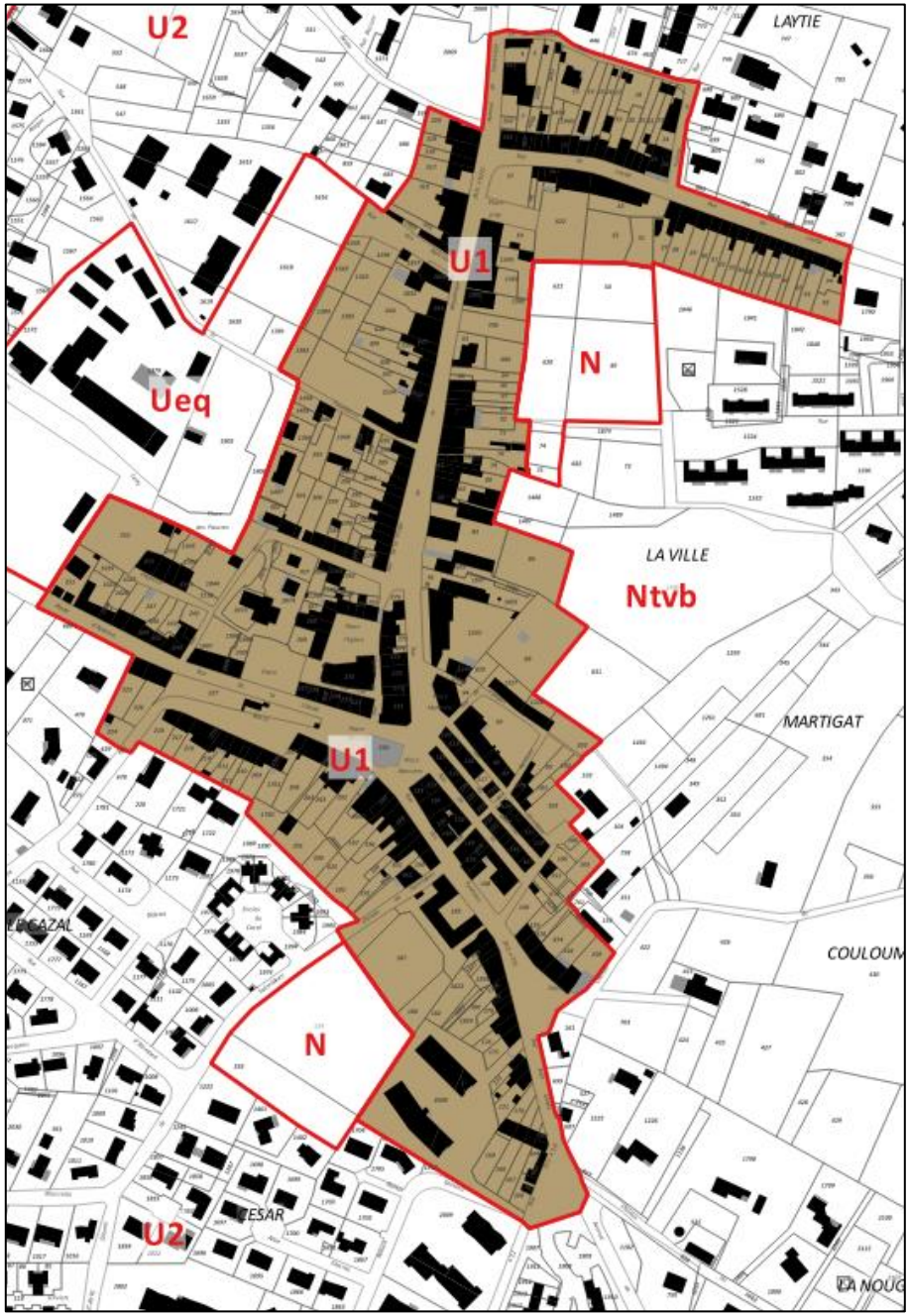
C'est la zone correspondant au tissu urbain existant, elle compte plusieurs secteurs en fonction des formes urbaine ou des vocations. Elle comprend :

- **Des zones principalement dédiées à l'habitat**, mais pouvant également accueillir des équipements, services et des activités de proximité. C'est notamment le cas de la zone U1 qui est le lieu privilégié de la **mixité fonctionnelle sur la commune**.
    - La zone U1 correspond au noyau historique de Nailloux.
    - La zone U2 correspond aux extensions récentes, contiguës au noyau historique.
    - La zone U3 correspond aux seuls quartiers récents disjoints du bourg-centre (Le Buisson et Bellecoste).
- **Des zones plus spécialisées :**
    - La zone UE correspond aux secteurs à vocation économique.
    - La zone UEvm correspond au secteur du Village des Marques.
    - La zone Ueq correspond aux secteurs d'équipement d'intérêt collectif et services publics.
    - La zone Upa correspond aux secteurs dédiés aux personnes âgées.

a) *Les zones urbaines mixtes principalement dédiées à l'habitat*

► ***LA ZONE U1***

Le secteur U1 couvre **12,75 ha,** soit 0,68% du territoire communal. Cette zone se caractérise par une **forme urbaine dense et structurée par les voiries :** rues des Pyrénées, de la République et du Laytié. Le tissu urbain y est essentiellement constitué d'imposants bâtis anciens, emblématiques de l'architecture traditionnelle locale, et implantés dans leur quasi-totalité en continuité et à l'alignement des emprises publiques. Ce sont ces critères qui ont déterminés la délimitation de la zone U1.


U2
LAYTIE
U1
N
Ueq
LA VILLE
Ntvb
MARTIGAT
U1
LE CAZAL
COULOUM
N
CESAR
U2
LA NOUG

Dans cette zone, sauf démolition, la **phase d'urbanisation active est terminée**, la seule modification par rapport au PLU antérieur est l'intégration du secteur dit de l'Esplanade dont l'urbanisation participera à la redynamisation du centre-bourg *(se reporter au « Plan-guide pour la redynamisation du centre-bourg »)*. Une OAP a été réalisée afin de maîtriser et d'afficher l'ambition de la commune dans ce secteur *(hachuré en noir sur l'extrait ci-dessous).*

Dans la zone U1, le règlement vise à pérenniser la forme urbaine existante.

Cette zone est celle de la **mixité d'usage**, seules les destinations agricoles et forestière sont interdites. La quasi-totalité des destinations y est donc autorisée **sous condition d'être compatible avec le voisinage de l'habitat et de ne pas générer de nuisances ou de risques pour la population.**

Dans ce tissu urbain très fermé aux fonds de parcelles peu accessibles, la commune a souhaité protéger un certain nombre de jardins, parcs et arbres remarquables **au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme** (Eléments paysagés Identifiés) pour préserver une trame végétale et préserver l'identité du bourg. Une trame quadrillée verte ou des cercles verts les matérialisent sur le document graphique *(voir l'extrait en page suivante).* Dans ces secteurs, seules les extensions et annexes des constructions existantes sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les bâtiments les plus remarquables sont également protégés **au titre de l'article L.151-19** du Code de l'urbanisme. Ils sont identifiés par un losange brun *(voir l'extrait en page suivante).* Les extensions et annexes des constructions repérées à ce titre sont autorisées sous réserve que cela ne porte pas atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à la qualité paysagère du site. L'architecture d'origine sera respectée (volume, matériaux, ouvertures, toiture).

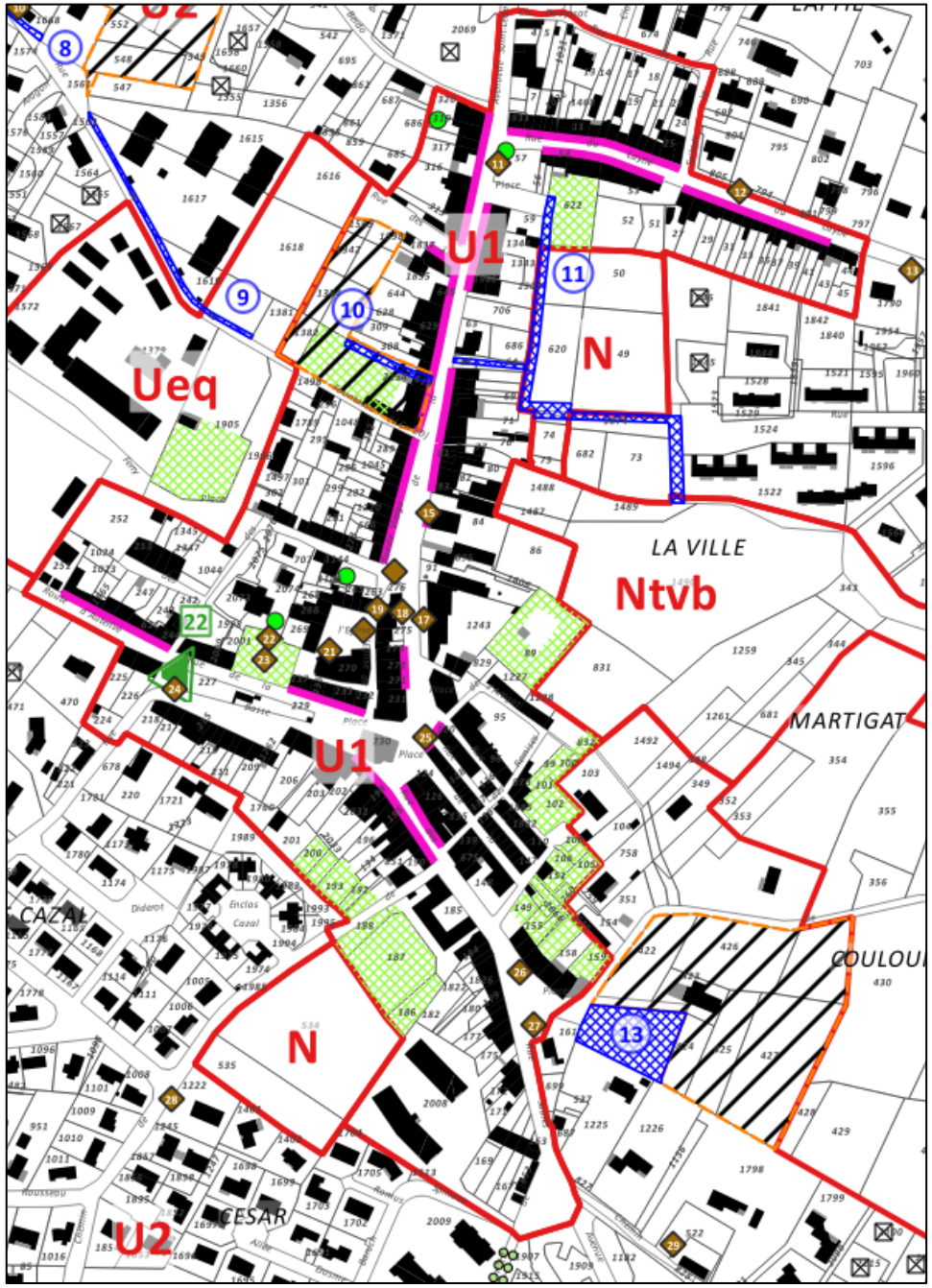
Deux emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune, d'une part pour améliorer la perméabilité du centre-bourg en aménageant des liaisons piétonnes, d'autre part pour l'accès au réseau public d'assainissement *(ER N°10 et 11, quadrillés en bleu sur l'extrait en page suivante).*

Les principales rues commerciales sont identifiées en tant que linéaires « commerciaux, artisanaux ou toute activité ». Les vitrines commerciales existantes à la date d'approbation du PLU sont conservées, que le local soit, ou non, en cours d'activité. Les changements de destination à vocation d'habitat sont interdits en rez-de-chaussée. La suppression de la vitrine commerciale est interdite. Le changement d'enseigne est possible. La rénovation est possible. L'évolution en une nouvelle vitrine commerciale mieux adaptée à l'activité et à l'environnement est possible.

Ces linéaires sont repérés précisément sur les documents graphiques *(trait magenta sur l'extrait en page suivante).* Ils concernent en tout ou partie des :

- Rue des Pyrénées
- Rue de la République
- Rue de la Liberté / Route d'Auterive
- Rue du Laytié

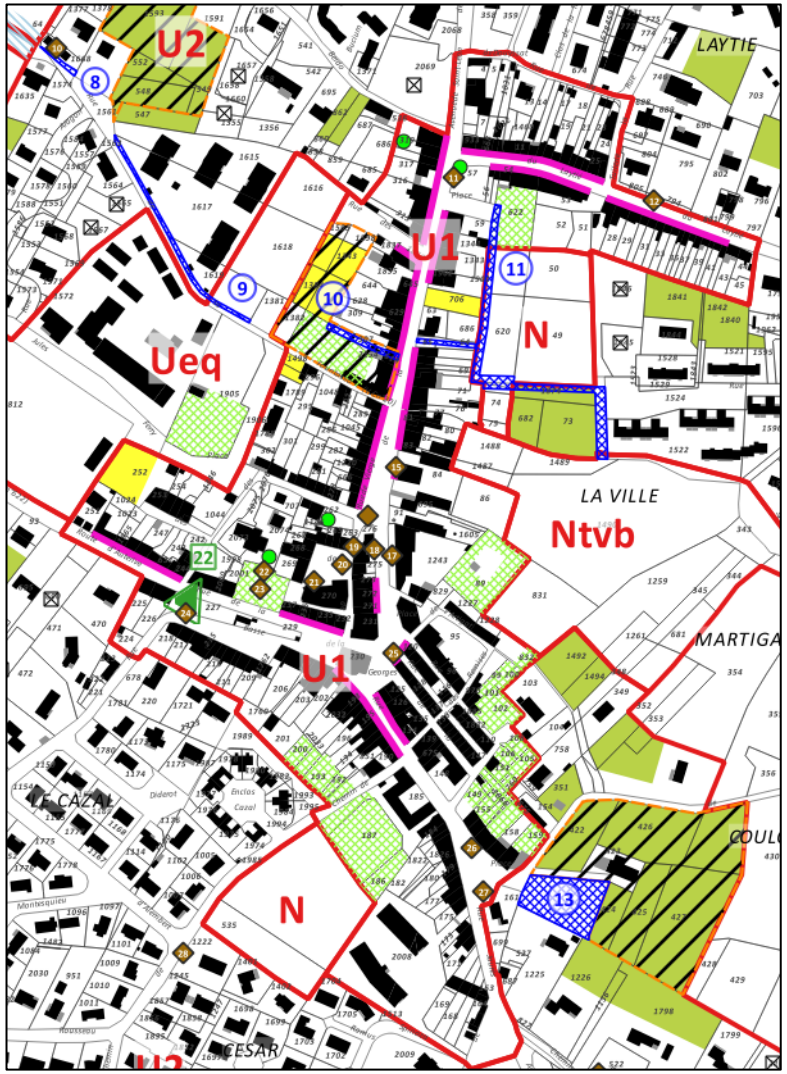
Un point de vue remarquable a été identifié (N°22) pour sa vue vers la chaîne des Pyrénées (rue de la Liberté).


U2
U1
N
Ueq
LA VILLE
Ntvb
MARTIGAT
U1
CAZAL
N
COULOU
CESAR
U2

La topographie, la forte densité du tissu urbain, les difficultés à desservir les fonds de parcelles ainsi que la nécessité de préserver les jardins font que **les possibilités de densification sont très faibles.** Elles s'élèvent à **0,37 ha** *(en jaune sur l'extrait ci-dessous)* dont près de la moitié pour le secteur d'OAP de l'Esplanade. Il n'y a aucun potentiel pouvant être considéré comme de l'extension urbaine dans cette zone.

Zone	DENSIFICATION	EXTENSION	*TOTAL*	*Dont ENAF*	*Potentiel logements*[2]
U1	**1 925 m²**	**0 m²**	***1 925 m²***	***0 m²***	***2***
U1 OAP	**1 824 m²**	**0 m²**	**1 824 m²**	***0 m²***	***11***
TOTAL	**3 749 m²**	**0 m²**	**3 749 m²**	***0 m²***	***13***

Un **coefficient de rétention de 30%** est appliqué aux surfaces *a priori* densifiables à l'exception du secteur d'OAP. De ce fait, les surfaces disponibles sont ramenées à 3 171 m² pour un **potentiel de 13 logements.**



[2] Le potentiel logements intègre la rétention foncière.

► ***LA ZONE U2***

Au cours de la très forte croissance de ces dernières décennies, l'urbanisme a évolué **en extension du bourg-centre et en « oubliant » certains codes d'implantation traditionnels**. Si l'implantation des constructions selon le même alignement reste globalement la norme, la continuité des constructions devient exceptionnelle. Parallèlement, la consommation d'espace par logement a très fortement augmenté. On note cependant une nette tendance à la densification dans les opérations les plus récentes.

A l'exception de quelques opérations d'aménagement d'ensemble d'habitat collectif ou intermédiaire, **les lotissements de maisons individuelles dominent l'urbanisation récente**. On note également des étirements de maisons le long de tous les axes routiers desservant le centre-bourg.

Du fait de la topographie accusée de Nailloux, cette urbanisation s'est développée **en étoile autour du bourg-centre**, essentiellement sur les flancs de coteaux exposés au sud, préservant ainsi des espaces agricoles ou naturels jusqu'au cœur du bourg.

C'est cette nappe d'urbanisation récente ceinturant la zone U1 qui constitue la zone U2. Elle couvre une superficie de **155 ha**, soit 8,3% du territoire communal.

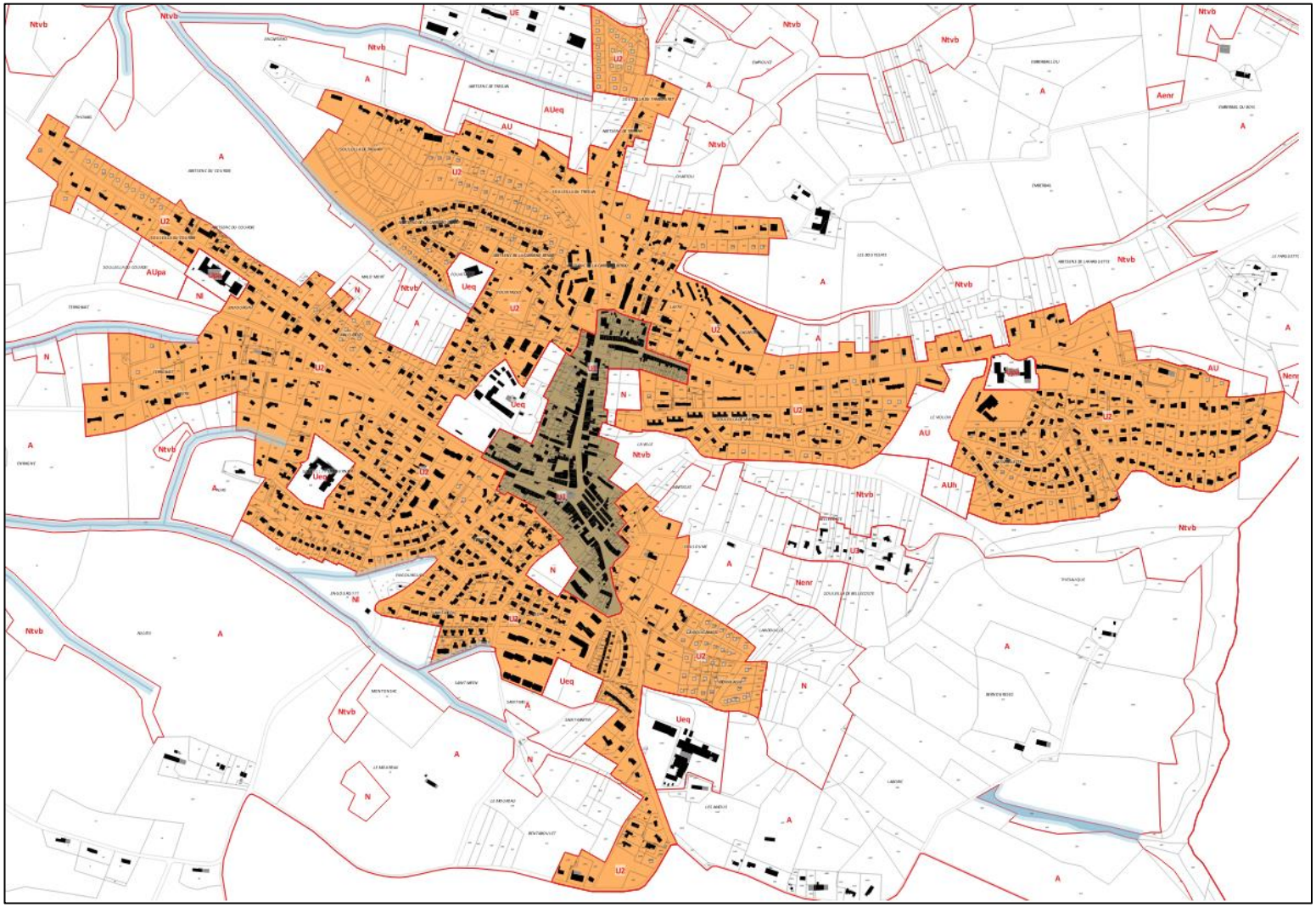
Si la zone U2 se distingue de la zone U1 par sa forme urbaine, elle s'en rapproche par la vocation urbaine. C'est pourquoi le règlement y autorise, comme en U1, la plupart des destinations relevant des catégories « habitations » et « commerces et activités de services ». Le règlement est plus strict dans les secteurs d'OAP, plus spécifiquement dédiés à l'habitat, afin de **limiter le risque de concurrence avec l'infrastructure commerciale et de service de la zone U1**.

La zone U2 a été redessinée afin d'intégrer les **opérations d'aménagement d'ensemble réalisées ou en cours de réalisation**. Ces dernières étaient auparavant classées en zone 1AU (Souleilla de Trégan, Souleilla de Tambouret, La Nougarasse et Montplaisir).

La zone U2 a donc été dessinée au plus près de l'urbanisation existante, sans extension par rapport au PLU antérieur. Quelques très rares parcelles, bien qu'en extension urbaine, ont été maintenues dans la zone car des divisions parcellaires et des travaux de viabilisation y ont été réalisées (quartier Terrobast). Deux secteurs disjoints ont été reclassés en zone U3 (Souleilla de Bellecoste) ou A (Les Amous) pour **maintenir les coupures à l'urbanisation**.

Au sein de la zone U2, les secteurs portant des équipements d'intérêt collectif et services publics font l'objet d'un zonage spécifique Ueq *(voir plus loin)*. Les maisons de retraites sont identifiées en zone Upa *(voir plus loin)*. Enfin quelques espaces naturels et agricoles ont été maintenus en zone N, comme dans le PLU antérieur, afin de maintenir ces **espaces de respiration** au cœur d'un tissu urbain très artificialisé.

Un point de vue remarquable a été identifié (N°21, chemin d'exploitation N°7) pour sa vue vers la chaîne des Pyrénées.



Cette zone très urbanisée compte encore un important potentiel de densification essentiellement au travers de nombreuses dents creuses ou ensembles parcellaires non bâtis. Ce potentiel représente un total de **13,58 ha** *(en jaune sur l'extrait en page suivante).* Les secteurs les plus importants ou stratégiques ont fait l'objet d'OAP afin d'en maîtriser l'urbanisation et surtout la densification. Pour les autres, des prescriptions règlementaires visent à imposer le respect d'une densité compatible avec les préconisations du SCoT.

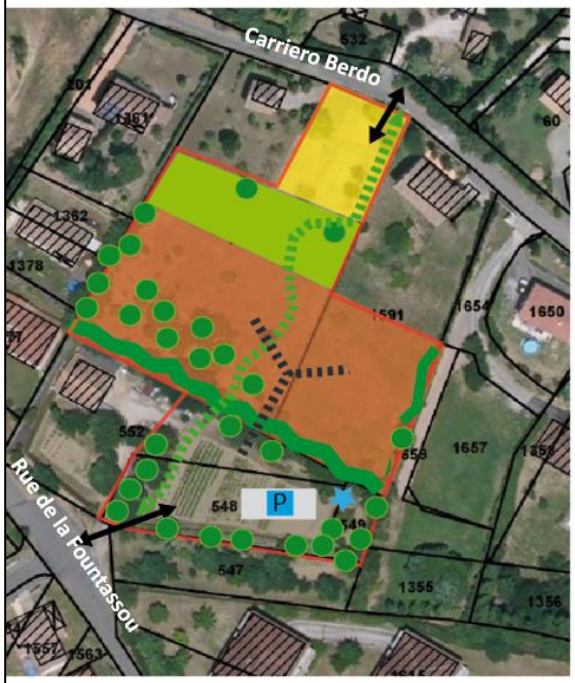
Deux OAP ont été réalisées

L'OAP de Fountasso correspond à un secteur interstitiel non bâti de **0,7 ha**, situé entre le centre-bourg et l'ESCAL. Il s'étend entre la rue Carriero Berdo au nord et la rue de Fountasso au sud et comporte plusieurs parcelles. La topographie y est relativement accusée.

Cet espace est apparu comme pouvant accueillir une certaine densification sous forme d'immeubles collectifs implantés dans la pente et préservant d'importants espaces verts communs.

L'intégration environnementale et paysagère a été particulièrement travaillée afin que ce projet s'intègre le plus possible à son environnement bâti : une topographie respectée, la végétation existante préservée dans la mesure du possible, la possibilité d'implanter 2 maisons individuelles en bord de la rue Carriero Berdo pour ne pas rompre la logique du front de rue, ou encore l'exclusion de la parcelle A547 portant un verger en bord de la rue de Fountasso.

Ce secteur, équipé et situé au cœur du bourg, sera ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.



Morphologie urbaine

Secteur peu dense d'habitat individuel
- 1 seul accès sur la rue Carriero Berdo
- 2 maisons maximum, mitoyenneté possible
- Hauteur des constructions : R+1

Secteur d'habitat collectif
- 25 logements minimum – 35 maximum 25% logements sociaux 25% T2 et moins minimum
- Hauteur : R+2
- Orientation des constructions : parallèle à la pente
- Pas de stationnements aériens, uniquement sous les bâtiments

Les principes de desserte

2 Accès :
- 1 accès unique depuis la rue de la Fountasso desservant le secteur d'habitat collectif,
- 1 accès unique depuis la rue Carriero Berdo desservant le secteur de maisons individuelles,

- Accès et cheminement piéton: traversant le secteur d'OAP de la rue de la Fountasso jusqu'à la rue Carriero Berdo, Emplacement indicatif

- Aire de de stationnement collectif paysagé et éco-aménagé
- Points de collecte des déchets + Aire de compostage (emplacements indicatifs)

- Voirie de desserte interne (tracé indicatif)
- Stationnement des véhicules sous les constructions obligatoire

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Espace vert et commun au nord en interface avec la zone d'habitat individuel

Arbres existants à conserver

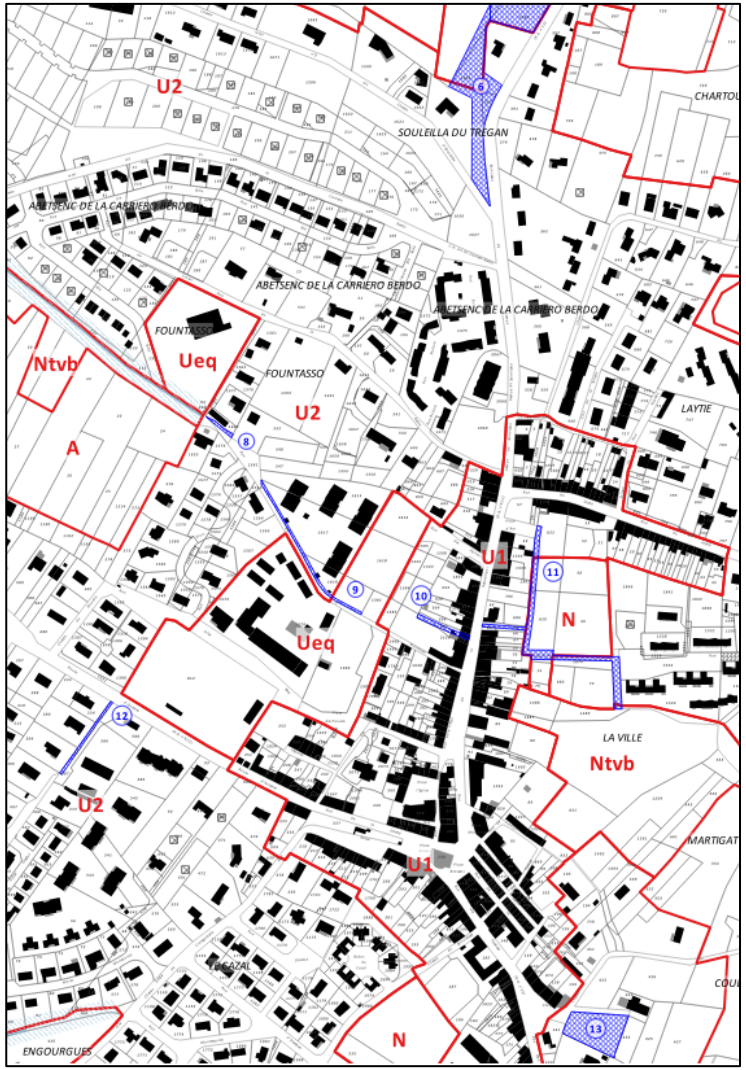
Haies denses existantes sur le talus à conserver

L'OAP de Couloumé correspond à un secteur d'une superficie de **1,28 ha** situé en continuité immédiate du sud du centre-bourg. Situé dans le périmètre soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, l'OAP a été réalisée selon les préconisations de celui-ci : préservation et valorisation de la maison existante de son parc, mise en place d'un type d'urbanisation traditionnelle (maisons de ville ou individuelles, limitation de la hauteur et de la densité, mixité fonctionnelle, etc.).

Ce secteur sera ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

Zone	DENSIFICATION	EXTENSION	*TOTAL*	*Dont ENAF*	Potentiel logements
U2 hors OAP	10,46 ha	1,24 ha	*11,7 ha*	*3,37 ha*	316
U2 OAP	0,86 ha	1,02 ha	*1,88 ha*	*1,88 ha*	57
TOTAL	11,32 ha	2,26 ha	*13,58 ha*	*5,25 ha*	373

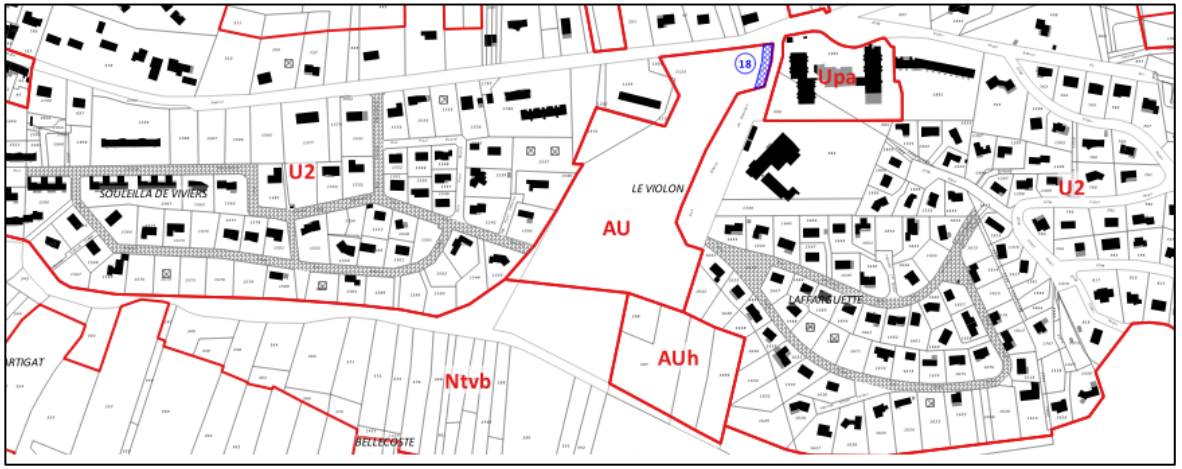
Un **coefficient de rétention de 10%** est appliqué aux surfaces *a priori* densifiables à l'exception des deux secteurs soumis à une OAP. De ce fait, les surfaces disponibles hors OAP sont ramenées à 10,53 ha, soit un total de 12,41 ha pour **un potentiel de 373 logements.**



La zone U2 est concernée par six emplacements réservés inscrits au bénéfice de la commune *(quadrillés en bleu sur les extraits ci-dessous)* visant à améliorer le fonctionnement communal notamment en matière de cheminement doux :

- ER N°6 : création d'un accès au futur secteur d'équipement public (groupe scolaire et plaine des sports) ;
- ER N°8 et 9 : réalisation d'un cheminement doux reliant l'Esplanade de la fraternité à l'école de musique ;
- ER N°10 : réalisation d'une liaison piétonne
- ER N°11 : réalisation d'un cheminement doux et accès au réseau public d'assainissement
- ER N°12 : aménagement d'un cheminement le long de l'avenue Robert Estrade
- ER N°13 : création d'une aire de stationnement

La zone U2 est également concernée par **l'identification de voies structurantes** *(hachurées en gris ci-dessous)* le long desquelles des règles d'implantation spécifiques sont définies afin d'assurer l'insertion dans la topographie.



► ***LA ZONE U3***

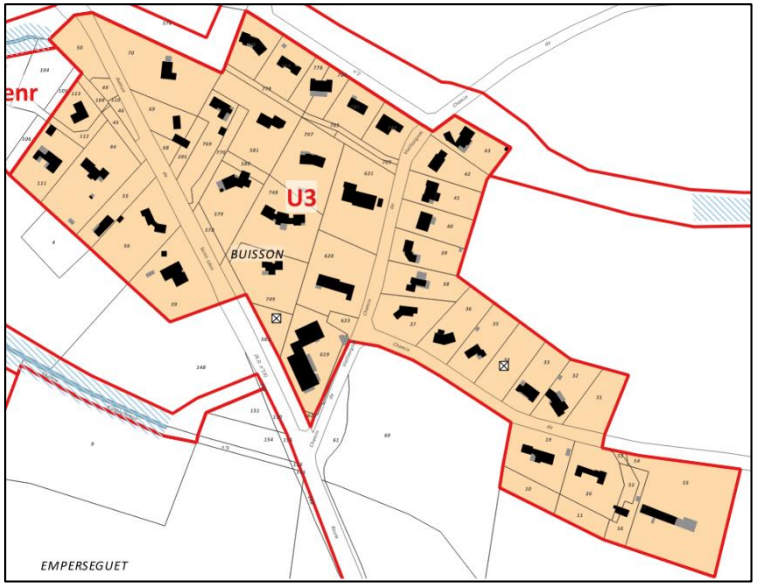
Le très important développement urbain qu'a connu Nailloux au cours de ces dernières décennies s'est fait d'une manière très centralisée, en étoile à partir du centre historique.

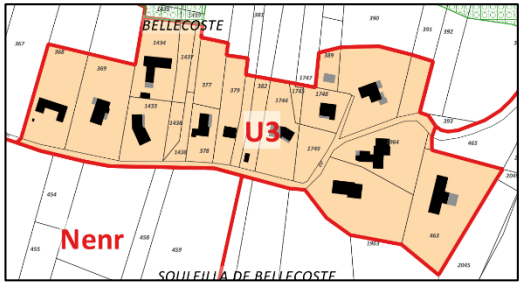
Il n'y a **pas de hameau ancien** sur le territoire qui aurait pu servir de noyau au développement d'une urbanisation secondaire structurée. Même si on trouve **quelques groupes isolés d'habitations récentes**, le vaste territoire agricole a été relativement épargné, à l'exception bien sûr des abords du centre-bourg. Seul le **quartier du Buisson**, au nord du bourg-centre, s'est développé de façon significative et connait même une certaine mixité fonctionnelle avec quelques activités implantées en bord de la RD19. Un étirement d'une douzaine de maisons s'est également développé **le long du chemin de Bellecoste**.

Ces deux quartiers ont été classés en zone U3 pour une superficie de **12,98 ha**, en suivant les contours de l'urbanisation existante *(voir extraits cartographiques ci-dessous, le Buisson à gauche, Bellecoste à droite).* Le zonage est inchangé par rapport au PLU antérieur pour le Buisson, mais nettement réduit pour celui de Bellecoste (-2,9ha).

Ces quartiers pourront être **comblés et densifiés sous conditions**, mais leur extension sur la zone agricole est stoppée.

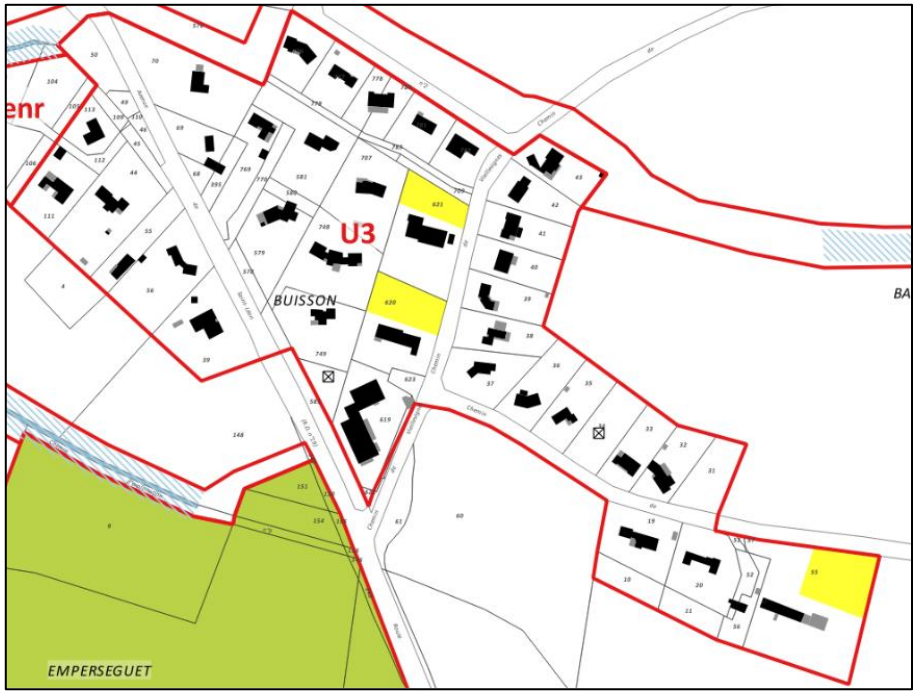
L'ESAT, classé en zone U3 dans le PLU antérieur, est requalifié en STECAL *(se reporter au chapitre relatif à la zone agricole).*





Les **petits secteurs isolés comportant moins de 10 logements** sont maintenus en zone agricole afin d'éviter une densification préjudiciable à l'activité agricole et à la préservation des terres.

Le potentiel de densification réaliste de ces quartiers est très aléatoire. Il est très faible à Bellecoste et peut être estimé à **4200 m²** pour le quartier du Buisson *(matérialisé sur l'extrait en jaune ci-dessous).*



Zone	DENSIFICATION	EXTENSION	*TOTAL*	*Dont ENAF*	Potentiel logements
U3	**4 200 m²**	**0 m²**	***4 200 m²***	***0 m²***	**3**

Un **coefficient de rétention de 30%** est appliqué aux surfaces *a priori* densifiables. De ce fait, les surfaces disponibles sont ramenées à 2 940 m² pour **un potentiel réaliste de 3 logements** (une densité de l'ordre de 30 logements à l'hectare n'apparait pas opportune dans ce quartier).

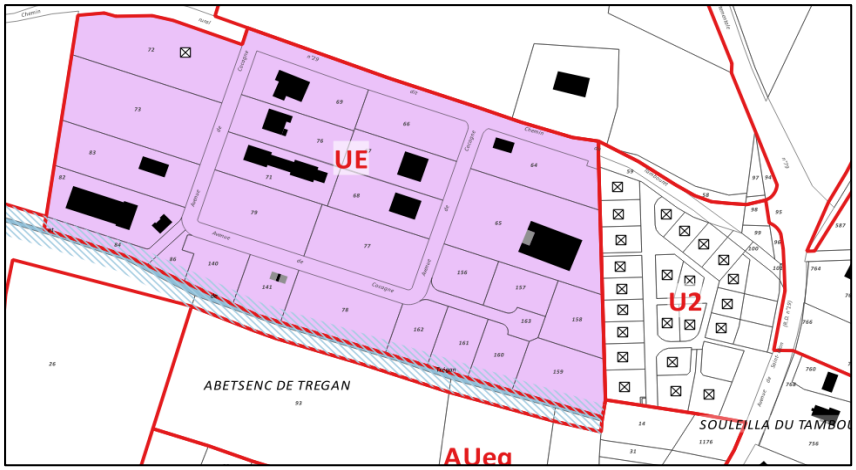
b) *Les zones urbaines dédiées à l'accueil d'activités*

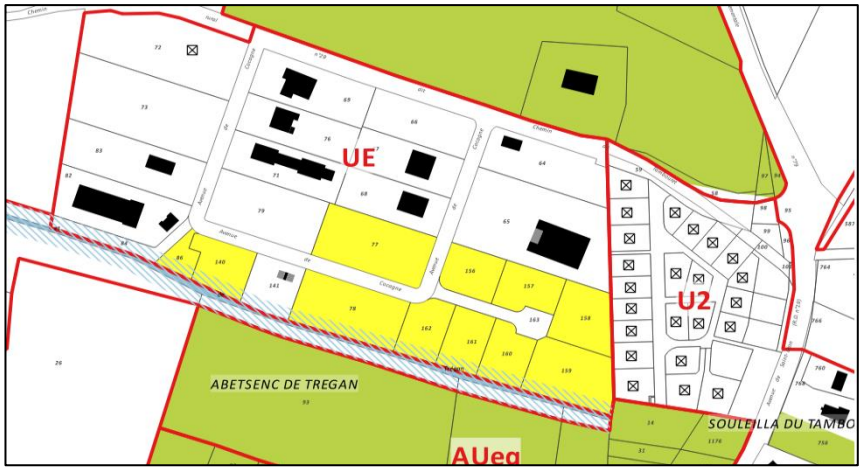
▶ ***LA ZONE UE***

Cette zone est située au nord du bourg-centre, entre le ruisseau d'Encartério au sud et le chemin du Tambouret au nord. Elle correspond à la zone d'activités commerciale et artisanale du Tambourets.

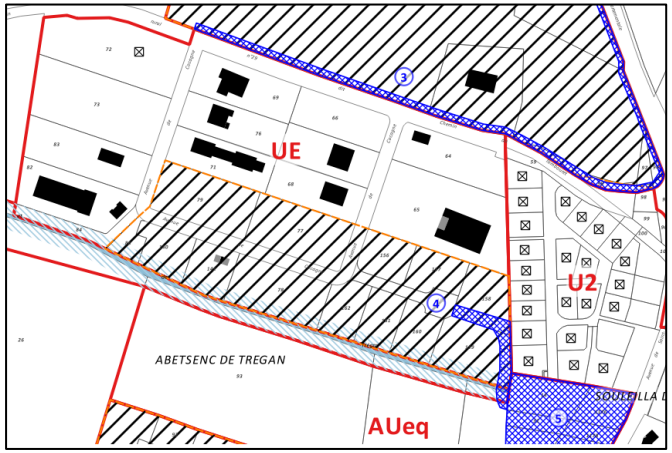
Equipée et partiellement occupée, la zone UE représente une superficie de **8,2 ha dont 2,15 disponibles** *(en jaune sur l'extrait à droite).*

Le périmètre de la zone et le règlement correspondent à la procédure initiale de lotissement. Ils sont inchangés par rapport au PLU antérieur.





Une OAP a été réalisée sur la partie disponible de la zone *(hachurée en gris sur l'extrait ci-contre)* et un emplacement réservé a été inscrit au bénéfice de la commune : **ER N°4** pour la création d'une connexion à la zone AUeq voisine *(quadrillé en bleu sur l'extrait ci-contre).*



Zone	DENSIFICATION	EXTENSION	*TOTAL*	*Dont ENAF*
UE	2,15 ha	0 m²	*2,15 ha*	*0 m²*

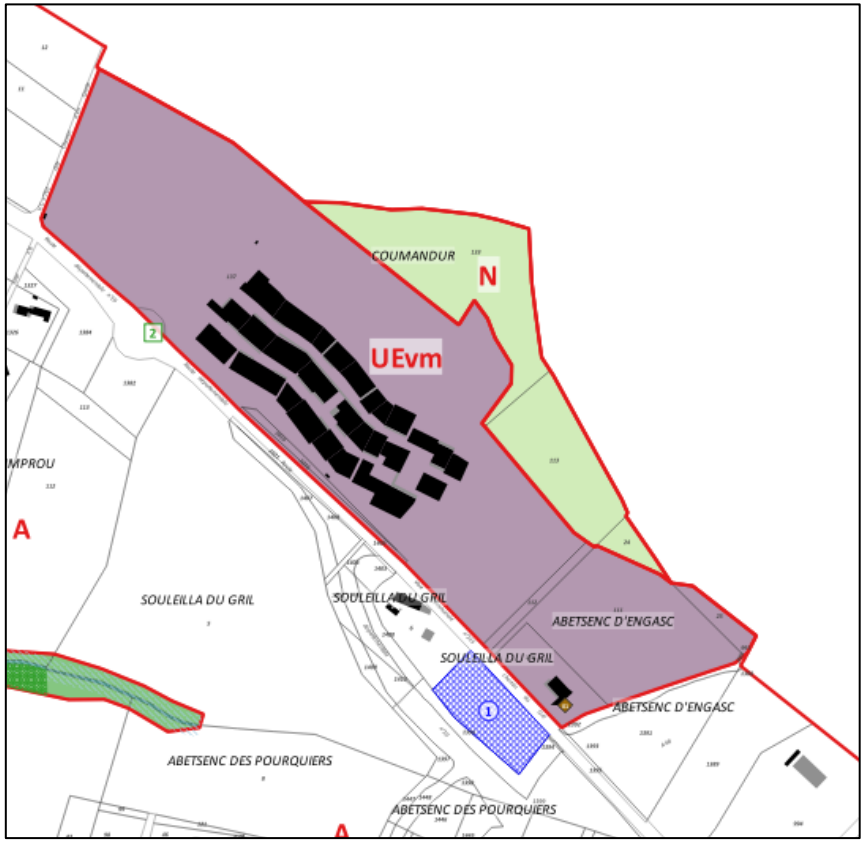
► ***LA ZONE UEvm***

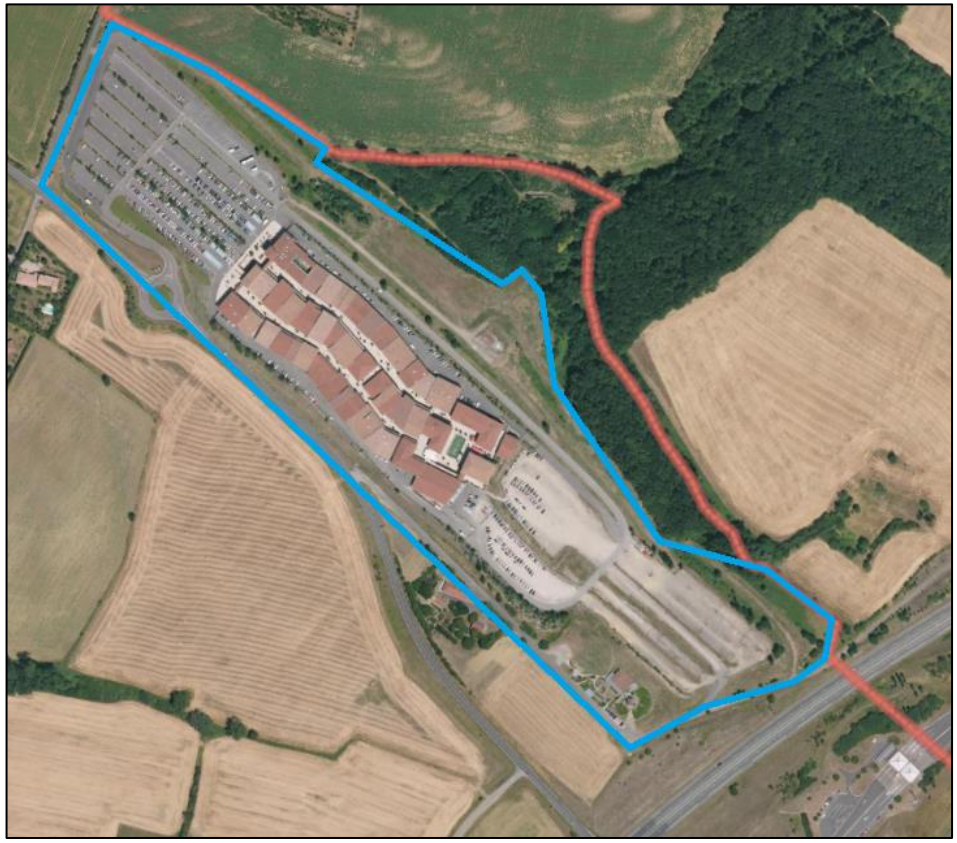
Située au nord du territoire communal, cette zone correspond à l'urbanisation liée au Village des Marques *(zone Uéco(b) dans le PLU antérieur).*

Le périmètre est redessiné pour en exclure les boisements situés au nord des constructions et installations, reclassés en zone N.

La zone couvre **15,42 ha** presque entièrement artificialisés *(voir photo aérienne ci-dessous à droite).*

Le Moulin du Grill est identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.





c) *Les zones urbaines dédiées à l'accueil d'équipement d'intérêt collectif et services publics*

▶ ***LA ZONE Ueq***

La zone Ueq remplace et complète la zone Upublic du PLU antérieur.

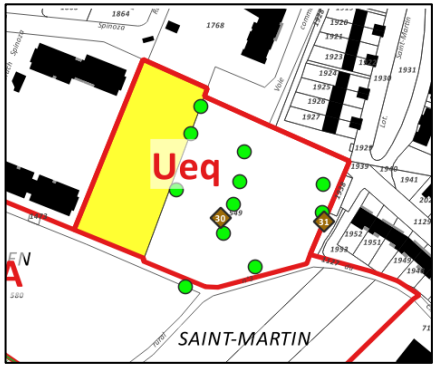
Cette zone correspond aux secteurs portant les **équipements publics** situés en dehors de la zone U1 où ils font partie intégrante du tissu urbain.

Cela correspond au groupe scolaire et ses équipements sportifs, l'esplanade, l'école maternelle, le collège, l'Espace Culturel et Associatif du Lauragais (ESCAL), le cimetière, la station d'épuration et l'aire de covoiturage.

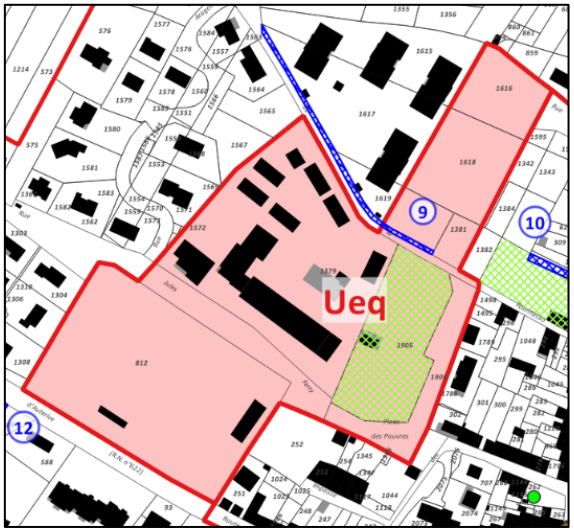
Le collège était classé en zone Upublic dans le PLU antérieur. La zone a été fortement réduite, les terrains situés au sud auparavant prévus pour étoffer le pôle d'équipement autour du collège n'étant plus d'actualité. En cas de besoin d'extension, les travaux pourront être réalisés à proximité immédiate du collège.

Le **secteur de l'ESCAL**, auparavant classé en zone 1AUpublic, étant réalisé est reclassé en zone Ueq.

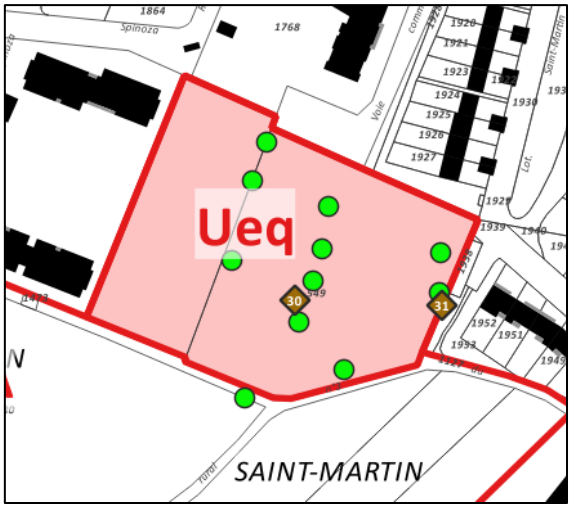
Cette zone couvre **12,17 ha** ce qui témoigne du rôle de pôle d'équilibre de Nailloux. Il n'y a **pas de potentiel de densification**, hors l'extension du cimetière prévue soit 3 752 m² *(en jaune sur l'extrait ci-dessous).*



Le **secteur du groupe scolaire** est concerné par l'emplacement réservé N°9 prévu pour la réalisation d'un cheminement doux reliant l'Esplanade de la Fraternité à l'école de musique. Dans ce même secteur, le boisement existant au sud des terrains de tennis est protégé en tant qu'élément paysager au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.



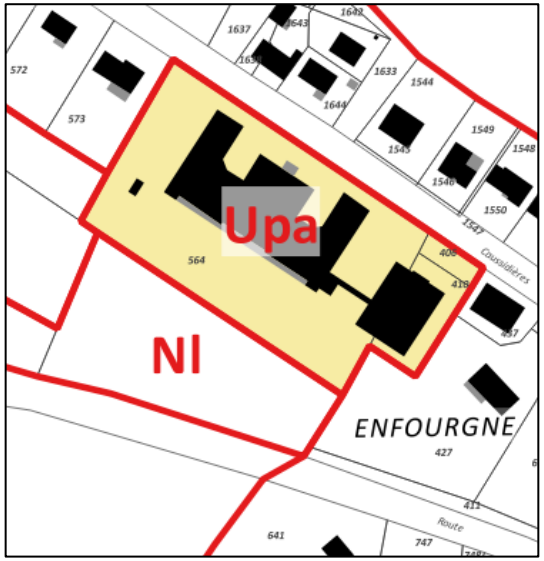
Dans le **secteur du cimetière**, les arbres sont protégés en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Enfin, deux croix et un puits sont protégés au temps qu'éléments du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

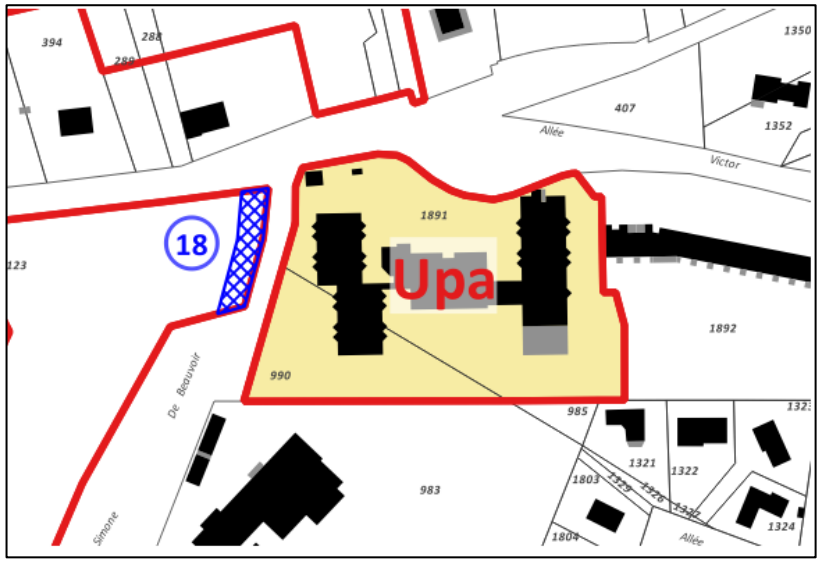


► ***LA ZONE Upa***

Cette zone correspond aux **deux secteurs dédiés à l'hébergement de personnes âgées** : l'EHPAD « L'Acacia » *(auparavant classé en zone U2, extrait cartographique de gauche)* et l'EHPAD « Résidence La Thésauque » *(auparavant classé en zone U2(e), extrait cartographique de droite).*

Cette zone couvre **1,86 ha** sans possibilité significative de densification.





ZONE	SURFACE	DISPONIBLE
Ueq	12,17 ha	0,38 ha
Upa	1,86 ha	-
TOTAL	14,03 ha	0,38 ha

2. LES ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser sont repérées par un sigle commençant par les lettres AU. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 implante**r dans l'ensemble de cette zone et que des **orientations d'aménagement et de programmation** et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Il n'y a pas de zone de ce type prévue dans le projet de PLU révisé.

Les zones à urbaniser regroupent plusieurs secteurs en fonction des formes urbaine ou des vocations :

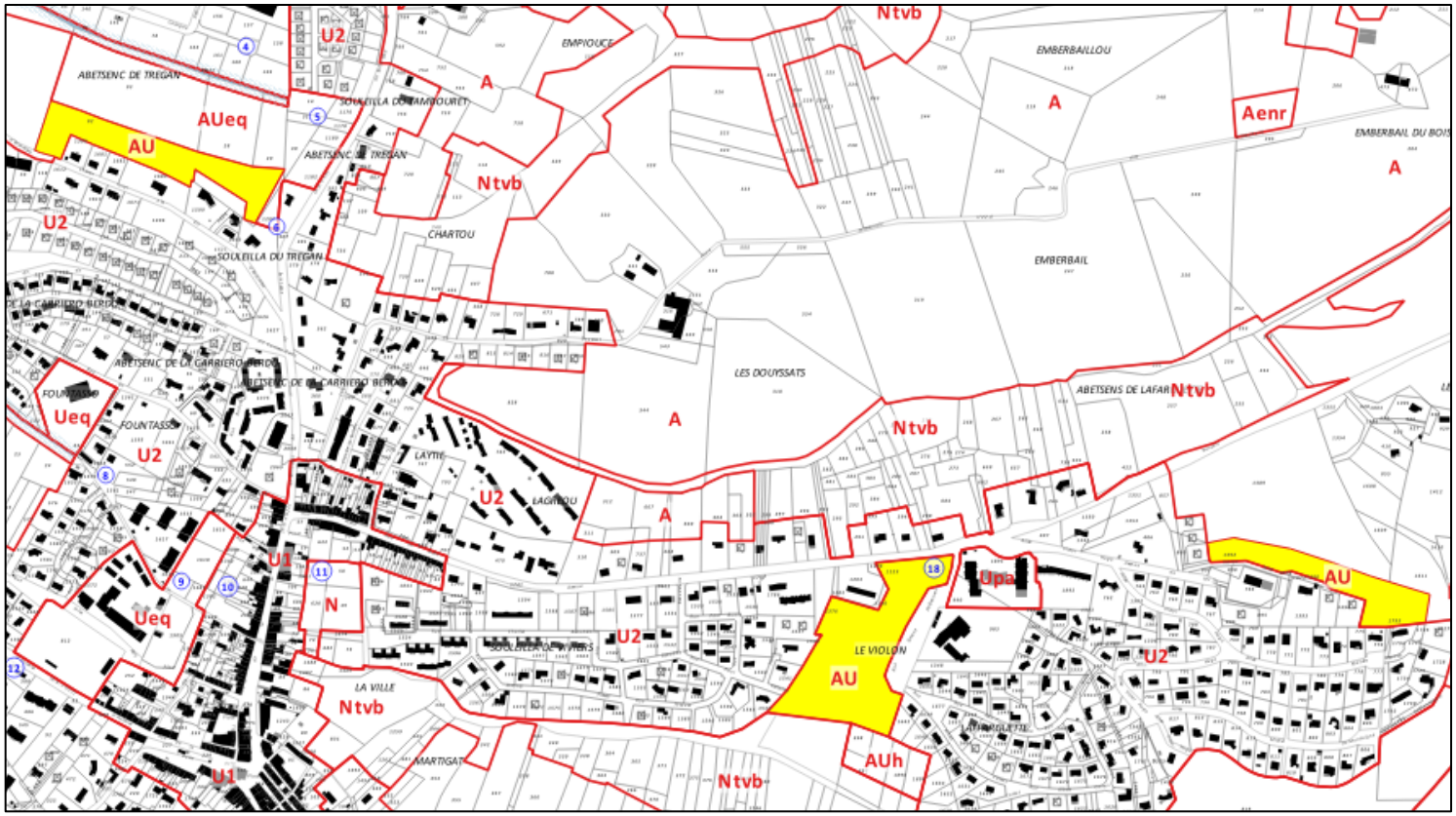
- **Des zones principalement dédiées à l'habitat**, mais pouvant éventuellement accueillir des activités de proximité :
    - La zone AU à vocation principale d'habitat « classique ».
    - La zone AUh à vocation d'habitat « léger ».
    - La zone AUpa à vocation d'habitat adapté aux personnes âgées.
- **Une zone dédiée au développement de l'accueil d'activités :**
    - La zone AUE à vocation économique.
- **Une zone dédiée au développement d'équipements d'intérêt collectif et services publics :**
    - La zone AUeq dédiée au développement d'équipements publics.

a) Les zones à urbaniser principalement dédiées à l'habitat

► ***LA ZONE AU***

La zone AU couvre une superficie totale de **5,55 ha,** soit 0,3% du territoire communal. Elle se compose de trois secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées :

- Le **secteur d'Abetsenc de Trégan** d'une superficie de 1,54 ha, en extension au nord du bourg-centre, avec un potentiel de 35 logements.
- Le **secteur du Violon** d'une superficie de 2,76 ha, en comblement d'un espace interstitiel à l'est du bourg-centre, avec un potentiel de 109 logements.
- Le **secteur de Fargettou** d'une superficie de 1,25 ha, en extension nord-est, avec un potentiel de 15 logements.



ZONE	DENSIFICATION	EXTENSION	*TOTAL*	Dont ENAF	Potentiel logements
Abetsenc de Trégan	**-**	**1,54 ha**	**1,54 ha**	**1,54 ha**	**35**
Le Violon	**2,76 ha**	**-**	**2,76 ha**	**2,76 ha**	**109**
Farguettou	**-**	**1,25 ha**	**1,25 ha**	**1,25 ha**	**15**
TOTAL	**2,76 ha**	**2,79 ha**	**5,55 ha**	**5,55 ha**	**159**

Les trois secteurs retenus dans le cadre de la révision du PLU étaient déjà classés en zone à urbaniser dans le PLU antérieur. Ils ont été retravaillés :

- Scission de la zone 2AU d'Abetsenc de Trégan en deux zones, la partie dédiée à l'habitat représente 22,5% de l'ancienne zone, le reste est reclassé en zone AUeq (école, plaine des sports, cuisine centrale).
- Réduction de 0,3 ha au Violon (secteur le plus pentu reclassé en zone Ntvb).
- Très forte réduction de la zone 2AU du Fargettou (-80%, plus de 5 ha reclassés en zone A).

Sont intégralement reclassés en zone A :

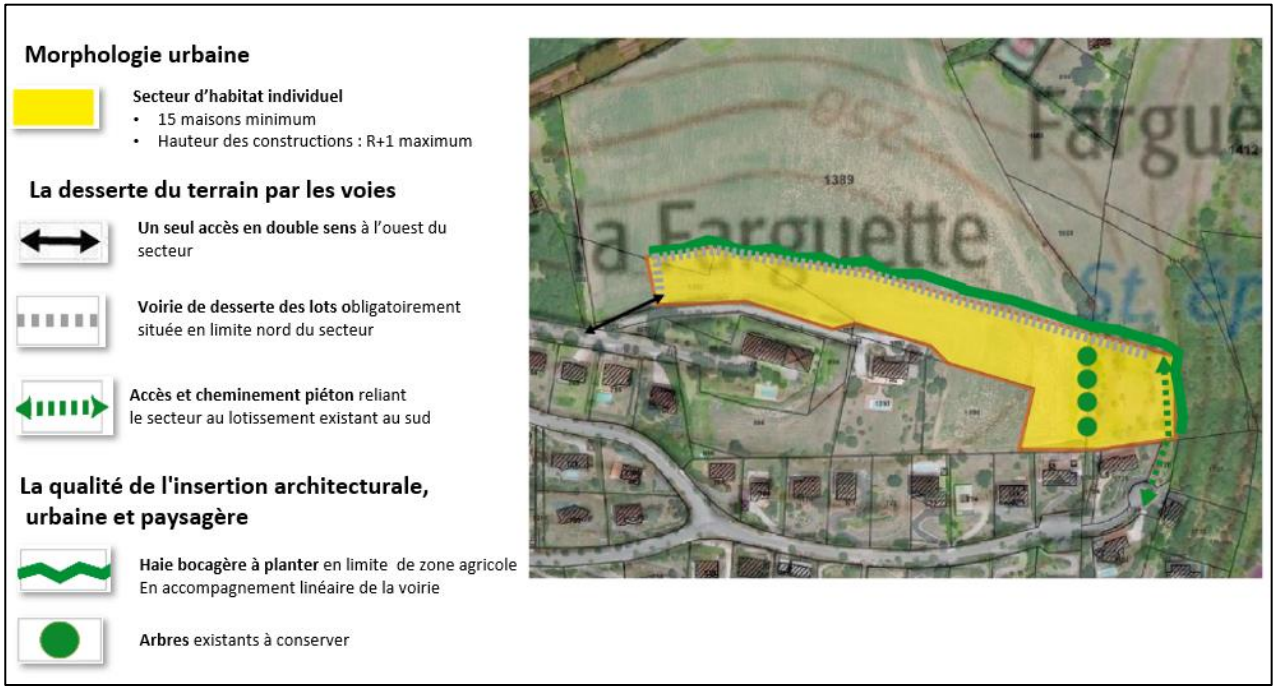
- La zone 2AU de Malomort pour une superficie de 9,9 ha.
- Les zones 1AUB et 2AU des Douyssats pour une superficie totale de 11,8 ha.

Au total, pour les seules zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, ce sont **27 ha qui sont restitués à la zone agricole** par la révision du PLU.

Des OAP ont été réalisées pour tous les secteurs AU.

La zone AU du Farguettou sera ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. C'est la seule zone permettant de développer très rapidement une offre en terrain à bâtir significative pour des maisons individuelles. Elle permettra de relancer une dynamique un peu ralentie actuellement et de diversifier l'offre en logements du PLU révisé en proposant des terrains de 830 m² en moyenne.

Le développement de cette zone viendra finaliser l'urbanisation du quartier de Farguettou.

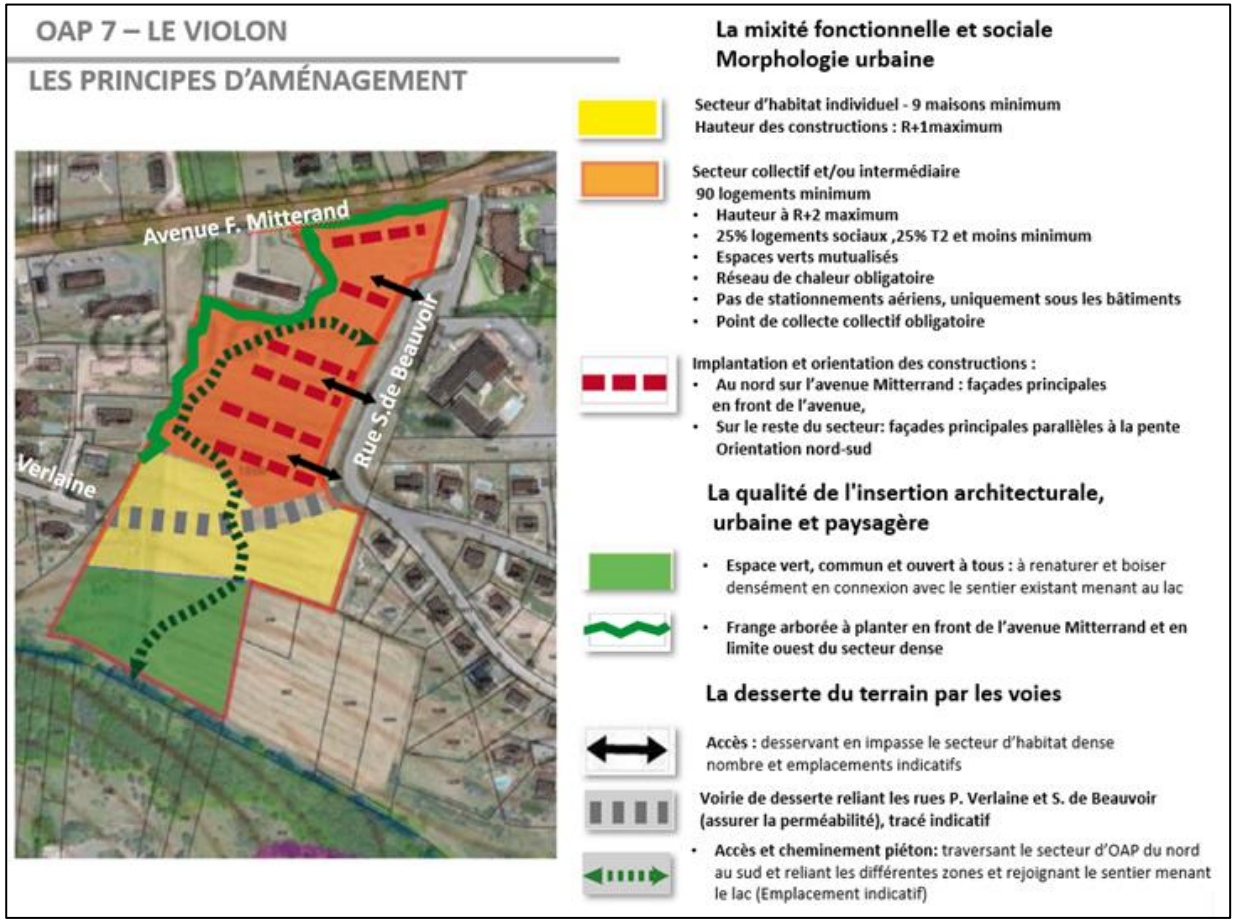


La zone AU du Violon sera ouverte à l'urbanisation à partir de 2028 afin de ne pas concurrencer les zones plus urbaines et maîtriser la croissance dans le temps.

Compte tenu de sa topographie accusée, deux formes urbaines sont définies, de l'habitat collectif ou intermédiaire « en terrasse » en partie nord et de l'habitat individuel sur le secteur intermédiaire, plus pentu. La création d'une voie reliant les rues Simone de Beauvoir et Paul Verlaine permettra leur desserte et améliorera la perméabilité de l'ensemble de ce quartier.

Comme pour l'OAP du Martigat *(voir en page 194)*, le périmètre de cette OAP inclut la partie sud classée de cette grande parcelle en zone Ntvb afin d'assurer son retour en espace de nature avec un objectif de reboisement. L'objectif commun aux deux OAP est d'offrir à terme un espace de nature de qualité aux habitants de Nailloux mais aussi de reconstituer une continuité écologique de qualité le long du ruisseau de Martigat, jusqu'au lac de la Thésauque.

Un emplacement réservé est inscrit au bénéfice de la commune pour améliorer et aménager l'accès à cette zone.



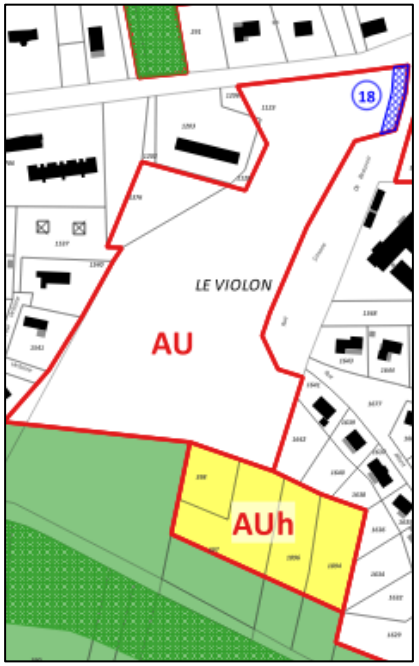
- **ER N°18 :** Aménagement d'un cheminement piétonnier et espaces associés

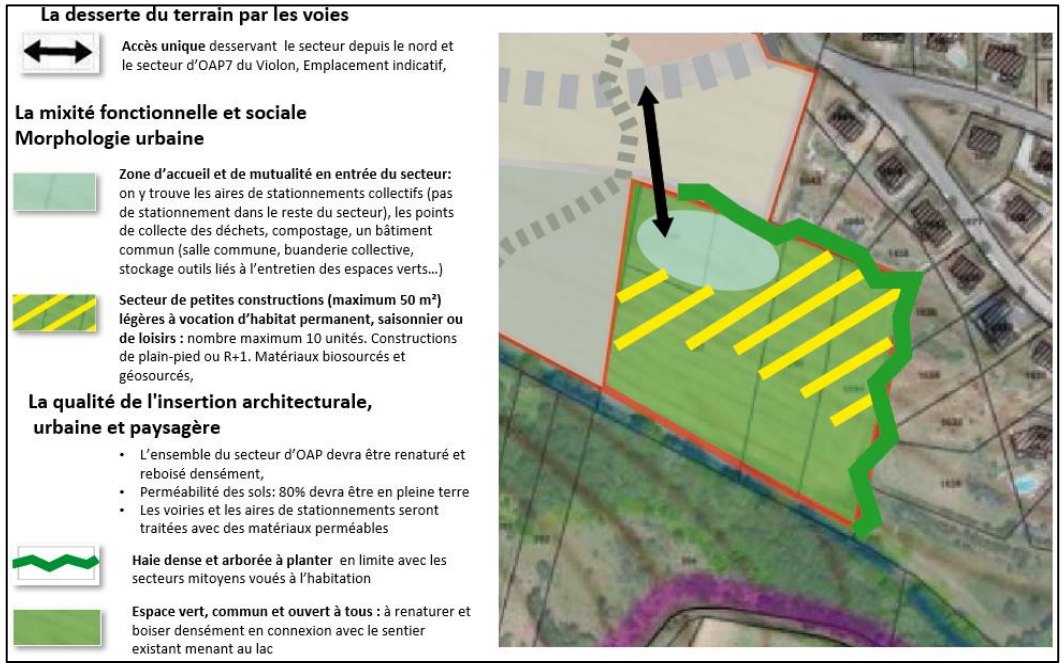
La zone AU d'Abetsenc de Trégan : le développement de cette zone est lié au projet de création d'une nouvelle école et d'une plaine des sports prévu à moyen terme. Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à la réalisation de ce projet : elle a été fixée à 2031.

L'OAP y prévoit une certaine densification liée justement à sa localisation à proximité, et dans de bonnes conditions de desserte, d'un futur secteur d'équipement public mais aussi des zones d'emplois de la commune (zones de Tambourets, d'Emperseguet, voire le Village des Marques).

► *LA ZONE AUh*

La zone AUh de Martigat couvre une superficie de **0,74 ha,** soit 0,04% du territoire communal. Elle permettra de proposer une offre alternative à l'habitat traditionnel dans un secteur par ailleurs difficile à valoriser par de l'habitat traditionnel ou d'un point de vue agricole. La demande en habitat léger tant à des fins d'habitat permanent, saisonnier ou touristique, est importante sur la commune. L'objectif est de répondre à cette demande de façon maîtrisée. Une dizaine de logements sera autorisée sur cette zone.





Une OAP a été réalisée pour ce secteur du Martigat afin d'y assurer des modalités d'implantations cohérentes et durables *(voir ci-contre).*

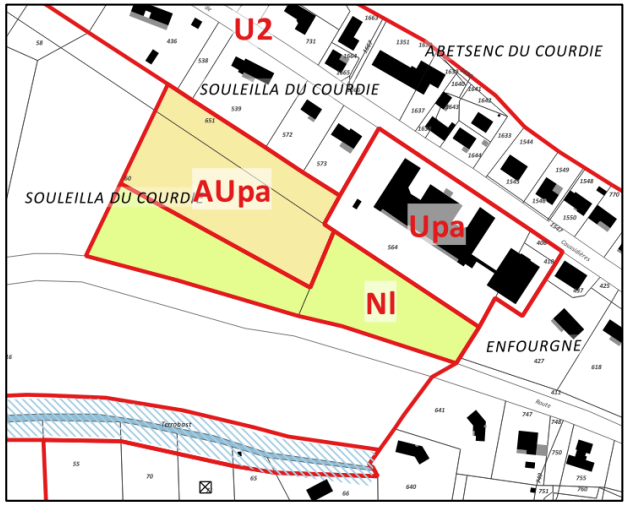
Comme pour l'OAP du Violon, le périmètre de cette OAP inclut la partie sud classée en zone Ntvb afin d'assurer son retour en espace de nature avec un objectif de reboisement. L'objectif commun aux deux OAP est d'offrir à terme un espace de nature de qualité aux habitants de Nailloux mais aussi de reconstituer une continuité écologique de qualité le long du ruisseau de Martigat, jusqu'au lac de la Thésauque.

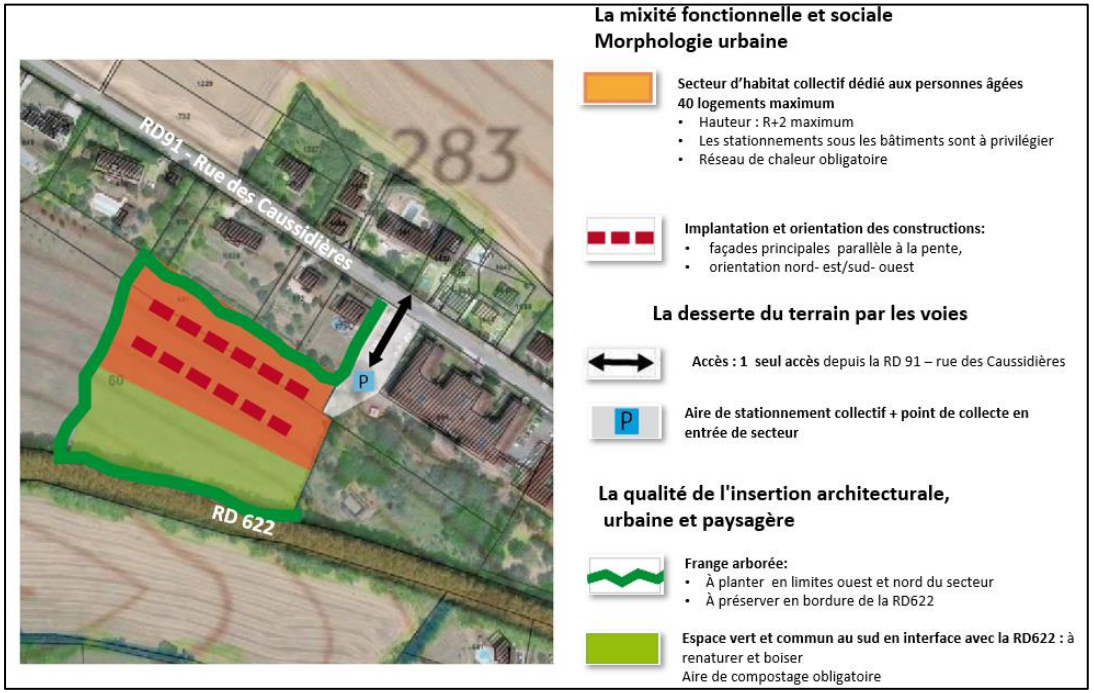
L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est prévue à partir de 2028 et est conditionnée à la réalisation de l'OAP du Violon puisque la zone de Martigat sera desservie à partie de la future voie reliant la rue Simone de Beauvoir à la rue Paul Verlaine.

Zone	DENSIFICATION	EXTENSION	*TOTAL*	*Dont ENAF*	Potentiel logements
AUh	**0 m²**	**7 401 m²**	***7 401 m²***	***7 401 m²***	**10**

► *LA ZONE AUpa*

La zone AUpa des Acacias couvre une superficie de **0,89 ha,** soit 0,05% du territoire communal. Elle permettra de développer **une offre de 40 logements adaptés** aux personnes âgées. Il s'agit d'une création de zone générant une consommation d'espace agricole, celle-ci reste cependant modérée au regard de l'enjeu lié à l'accueil des personnes âgées sur la commune.





Une OAP a été réalisée pour ce secteur afin d'y assurer des modalités d'urbanisation cohérentes et durables et de veiller à l'intégration paysagère des constructions aux abords de cette entrée de ville *(voir ci-contre).*

Le périmètre de l'OAP inclut la partie sud, classée en zone Nl, avec un objectif de renaturation et de boisement visant à créer un espace de commun de promenade et à renforcer la biodiversité dans ce secteur.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est prévue dès l'approbation du PLU afin de répondre à un besoin important et pressant.

Zone	DENSIFICATION	EXTENSION	*TOTAL*	*Dont ENAF*	Potentiel logements
AUpa	**0 m²**	**8 874 m²**	***8 874 m²***	***8 874 m²***	**40**

▶ *SYNTHÈSE CHIFFRÉE DES ZONES U ET AU À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT*

Zone	DENSIFICATION	EXTENSION	*TOTAL*	*Dont ENAF*	Avec coef rétention	Potentiel logements	Densité brute[3]	Densité nette[4]
U1 hors OAP	0,19 ha		0,19 ha		*0,13 ha*	*2*	*10/ha*	*15/ha*
U1 OAP	0,18 ha		0,18 ha		0,18 ha	*11*	*61/ha*	*61/ha*
U2 hors OAP	10,46 ha	1,24 ha	*11,7 ha*	*3,37 ha*	*10,53 ha*	316	27/ha	30/ha
U2 OAP	0,86 ha	1,02 ha	*1,88 ha*	*1,88 ha*	*1,88 ha*	57	30/ha	30/ha
U3	0,42 ha		0,42 ha		*0,29 ha*	3	7/ha	10/ha
AU Abetsenc de Trégan		1,54 ha	*1,54 ha*	*1,54 ha*	*1,54 ha*	35	25/ha	25/ha
AU Le Violon	2,76 ha		2,76 ha	*2,76 ha*	*2,76 ha*	109	36/ha	36/ha
AU Farguettou		1,25 ha	1,25 ha	*1,25 ha*	*1,25 ha*	15	12/ha	12/ha
AUh Martigat		0,74 ha	*0,74 ha*	*0,74 ha*	*0,74 ha*	10	13,5/ha	13,5/ha
AUpa Acacias		0,89 ha	*0,89 ha*	*0,89 ha*	*0,89 ha*	40	45/ha	45/ha
TOTAL	14,87 ha	6,68 ha	*21,55 ha*	*12,43ha*	*20,19 ha*	598	28/ha	30/ha

La stratégie mise en place dans le cadre de la révision du PLU repose en premier lieu sur **la densification de la zone U2** : c'est pourquoi un coefficient de rétention très faible de 10% a été retenu pour cette zone. Il témoigne de la volonté de Nailloux de **limiter au maximum le recours à l'ouverture de zones en extension**. Néanmoins, malgré ces efforts, les surfaces identifiées en densification ne sont pas suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés en matière de logements et atteindre l'objectif démographique souhaité.

Des **zones en extension urbaine** ont donc été nécessaires, elles représentent **30% de l'ensemble**. Le choix a été fait de privilégier de petites zones dans la continuité immédiate de l'urbanisation existante afin de rompre avec la logique antérieure de développement de grandes opérations pavillonnaires.

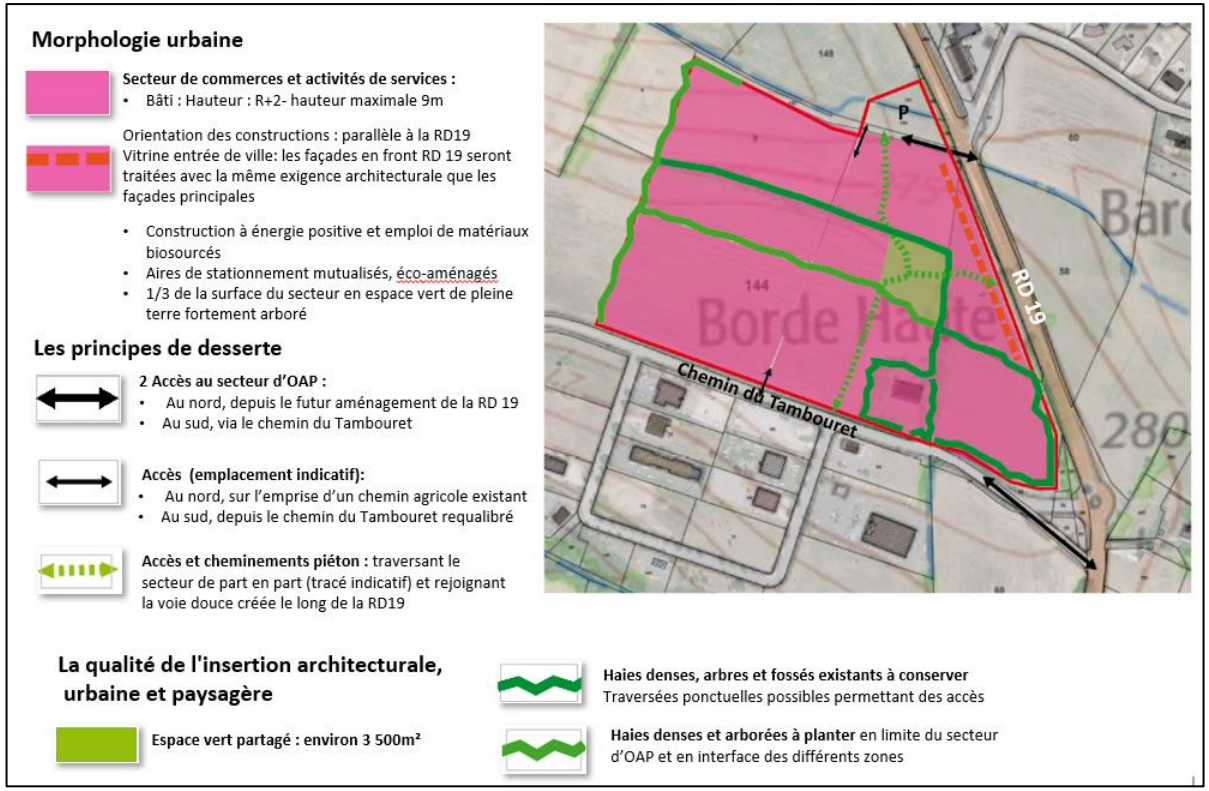
[3] *Densité sans prise en compte des coefficients de rétention*

[4] *Densité prenant en compte les coefficients de rétention*

b) *La zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités*

► ***LA ZONE AUE***

La zone AUE couvre une superficie totale de **8,95 ha** soit 0,48% du territoire communal. Elle est redessinée et réduite par rapport au PLU antérieur (-3,75 ha). Ce secteur d'un seul tenant situé au nord du centre-bourg, en vis-à-vis de la zone UE du Tambourets, elle est destinée à accueillir **la nouvelle zone d'activités intercommunale de la Communauté de Communes des Terres du Lauragais**. La volonté est de créer une **vitrine économique**, ambitieuse d'un point de vue environnemental et architectural. Les activités de commerces et activités y seront privilégiées. Le respect de la topographie, la protection et le renforcement de la végétation existante, le développement de constructions à énergie positive, le recours à l'emploi de matériaux ressourcés, la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, ou encore les exigences en matière d'insertion paysagère permettront à la commune de **jouer pleinement son rôle de pôle d'équilibre et de valoriser cette entrée de ville de Nailloux.**



Afin de ne pas créer un cadre trop strict qui pourrait conduire à la nécessité de réaliser une modification du PLU pour modifier la programmation, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est prévue **en deux tranches à partir de l'approbation de la révision du PLU**.

Deux secteurs géographiques A et B sont créés par l'OAP. Ils ne répondent pas à une logique temporelle mais stratégique.

Le choix du premier secteur se fera en fonction des premiers projets identifiés (A ou B selon les cas). L'ouverture du second secteur (A ou B selon les cas) se fera dès que le premier secteur aura atteint un taux de remplissage de 70%.

c) *La zone à urbaniser à vocation d'accueil d'équipement d'intérêt collectif et services publics*

► ***LA ZONE AUEq***

La zone AUEq couvre une superficie totale de **4,26 ha** soit 0,28% du territoire communal. Ce secteur était inscrit en 2AU dans le PLU antérieur.

La zone AUeq est destinée **à accueillir à moyen terme une nouvelle école**. Un emplacement réservé a été inscrit au bénéfice de la commune dans ce sens (ER N° 5). A l'arrière de l'école, la commune souhaite **développer une « Plaine des sports »** portant des terrains de sports, des tribunes et des vestiaires ce qui viendra combler un manque sur le territoire. Une cuisine centrale sera également créée.

Une OAP a été réalisée avec une ouverture à l'urbanisation prévue à l'horizon 2031 ou dès l'acquisition de l'emplacement réservé N°5.

La mixité fonctionnelle et sociale
Morphologie urbaine

Secteur dédié à la pratique de sports et à la création d'une cuisine centrale
Secteur non bâti hormis la cuisine centrale et les constructions et installations en lien avec la pratique du sport
(tribunes, sanitaires, terrains…).

Secteur dédié à la création d'une école publique : zone faisant l'objet de l'emplacement réservé n°5.

La desserte du terrain par les voies

Deux accès : au nord et au sud,
Accès faisant l'objet des emplacements réservés n°4 et 6.

Stationnements et zone de circulation
(emplacement indicatif)

La qualité de l'insertion paysagère

Ripisylve existante à préserver et entretenir
Haie arborée et dense à planter en limites ouest et sud du secteur.

Zone	EXTENSION	*Dont ENAF*
AUE	**8,95 ha**	***8,95 ha***
AUeq	**4,26 ha**	***4,26 ha***

Compte tenu du tissu urbain et de la topographie de Nailloux, la satisfaction des besoins en matière de développement d'activités (zone d'activités intercommunale) et de mise à niveau des équipements (école et plaine des sports) à l'horizon 2033 ne peut pas se faire en densification du tissu existant. Dans ce domaine, la seule solution compte tenu des superficies nécessaires est le recours à la consommation d'espaces en extension urbaine.

La révision du PLU n'ouvre pas de nouvelle zone mais redessine l'existant : la zone d'Emperseguet est réduite de 3 ha par rapport au PLU antérieur et la zone AUeq est « récupérée » sur une zone auparavant prévue pour de l'extension d'habitat.

Les OAP réalisées pour ces secteurs et la vocation de la zone AUeq sont de nature à protéger et renforcer la végétation existante et à maintenir des espaces non imperméabilisés importants. Néanmoins, l'urbanisation de ces secteurs consommera 13,44 ha d'espace agricole.

3. LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole est repérée par un sigle commençant par la lettre A. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.

La zone « A » concerne l**es terres et bâtiments nécessaires à l'activité agricole mais englobe également les constructions isolées ou en petits groupes qui ne sont pas ou ne sont plus liées aux activités agricoles**. Les habitations pourront faire l'objet d'**extensions et d'annexes à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de respecter les règles édictées par le règlement écrit du PLU**. Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions définies précisent la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes et permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Nailloux est une commune où les activités agricoles sont très présentes comme en témoigne l'importance de la zone agricole qui couvre une superficie, tous secteurs confondus, **1 414,30 ha, soit 75,75% du territoire communal**. Elle est quasiment stable en surfaces par rapport au PLU antérieur, ce qui masque des évolutions sensibles et notamment la **très forte réduction de zones constructibles non construites**.

La zone agricole englobe aujourd'hui :

- Les **constructions isolées ou en petits groupes de moins de 10 logements** qui ne sont pas ou ne sont plus liées aux activités agricoles. Ces derniers étaient auparavant classés en zone Na conformément à la règlementation en vigueur à l'époque (la Loi ALUR a mis fin au principe du « pastillage » de la zone agricole).
- **Les abords du lac de la Thésauque** auparavant classés en zones AUloisirs et Nl (le projet de golf ayant été abandonné).
- **De vastes espaces auparavant constructibles** à plus ou moins long termes (partie ouest de la zone 2AUéco d'Emperseguet, zones 1AUb des Douyssats, zones 2AU de Malomort et de la plus grande partie de la zone 2AU de Farguettou). Elle bénéficie également du resserrement des zones urbaines autour de l'existant.
- **L'ESAT** auparavant classé en zone U3(e).

A l'inverse, la zone agricole ne concerne plus :

- **Les boisements, ripisylves et zones humides** classés en secteurs Ntvb ou Nzh (183,54 ha et 5,32 ha).
- **Les secteurs dédiés au développement des énergies renouvelables** classés en secteur Nenr (3,38 ha).
- Les secteurs dédiés au développement d'un **tourisme de proximité** classés en secteur Nl (aménagements légers, 5,96 ha).

La zone A compte 2 secteurs et 1 STECAL :

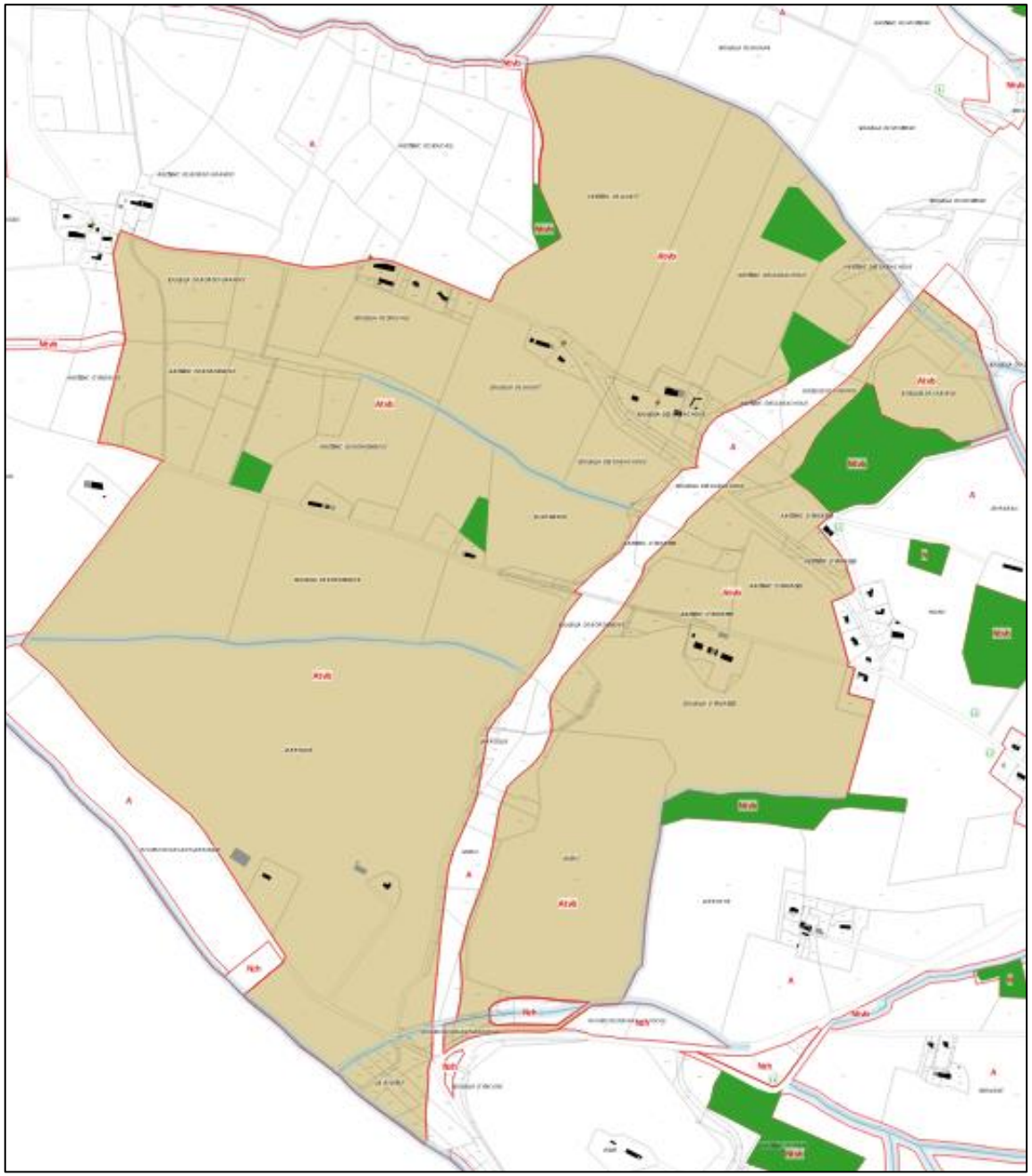
- **Le secteur A,** en blanc sur la cartographie ci-dessous, correspondant à la zone agricole classique qui couvre **1137,65 ha.**

Le secteur Atvb, en beige ci-contre, correspondant à la zone agricole concernée par la Trame Verte et Bleue de la commune au travers de la ZNIEFF de type I (zone agricole et prairies humides de l'Aïse près de Nailloux) et protégée à ce titre par le PLU.

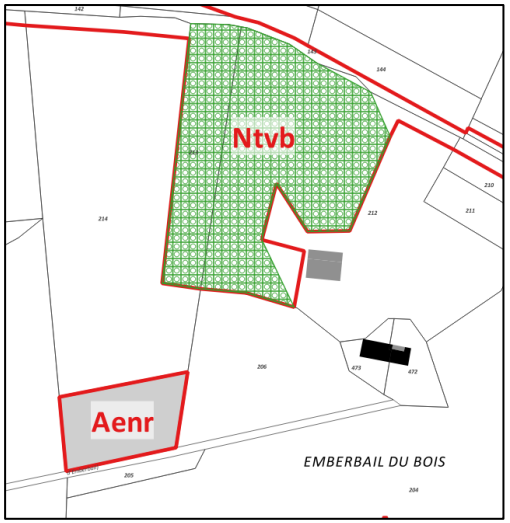
La zone Atvb couvre **275,45 ha** et englobe environ **4 ha d'espaces boisés protégés** au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme (EBC). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'autoroute A66 scinde cette ZNIEFF en deux, créant une rupture à la continuité écologique, il a été maintenu en zone agricole.

Dans le secteur Atvb, les bâtiments sont autorisés sous réserve qu''ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et permettent le passage de la faune à proximité immédiate.



- **Un secteur Aenr** dédié au développement des énergies renouvelables sur des terres exploitées a été créé pour une superficie de **0,44 ha** (en gris ci-dessous).

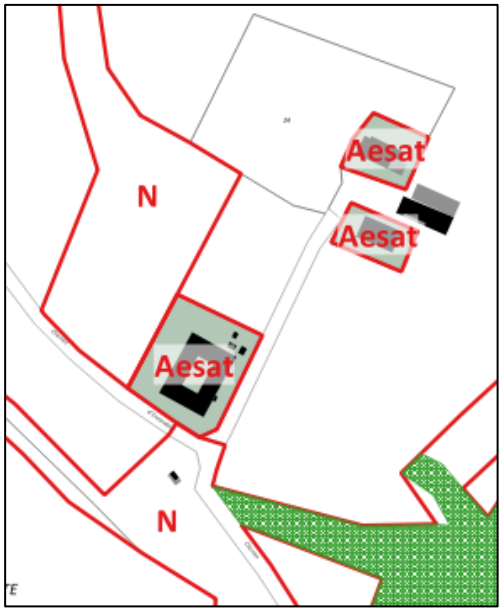


- **Un STECAL Aesat a été** créé pour permettre le maintien et le développement de l'ESAT du Razes dans ses vocations non agricoles **(0,76 ha).**

  Les trois bâtiments concernés par celles-ci font chacun l'objet d'un zonage, limité au bâtiment et à ses abords immédiats.

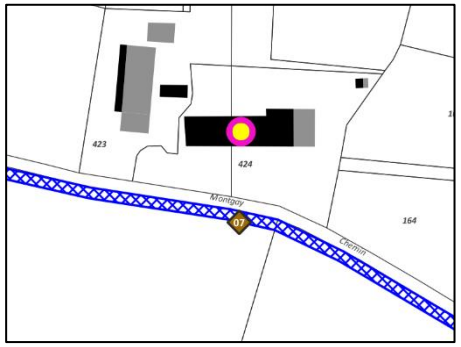
  Les terres et la conserverie liés à la vocation agricole de l'établissement sont maintenus en zone A.

  Au sein du STECAL, les autorisations d'urbanisme seront soumises pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).



SECTEURS	SURFACE
A	1137,65 ha
Atvb	275,45 ha
Aenr	0,44 ha
STECAL Aesat	0,76 ha
TOTAL	1 414,3 ha

Le PLU identifie u**n seul bâtiment susceptible de changer de destination**, au titre de l'article L151-11 alinéa 2 du Code de l'urbanisme. Cette dépendance, située au cœur d'un bel ensemble traditionnel situé chemin de Montgay (*voir ci-contre et photos ci-dessous)*, est identifié pour pouvoir faire l'objet d'un changement de destination.
Il est identifié par un cercle sur le document graphique.
Son autorisation d'urbanisme sera soumise à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).



Sept emplacements réservés sont inscrits au sein de la zone agricole. Un est inscrit au bénéfice du Conseil Départemental :

- ER N° 14 : Création d'une aire de covoiturage

Cinq emplacements réservés le sont au bénéfice de la commune :

- ERN°1 : Réalisation d'un équipement touristique lié au moulin
- ER N°7 : Réalisation d'un cheminement doux reliant le chemin d'Encartiero au ruisseau de la Fountasso
- ER N° 15 : Sécurisation du carrefour du chemin de Vieillevignes
- ER N° 16 et 17 : Elargissement du chemin de Montgay

4. LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

La zone naturelle et forestière est repérée par un sigle commençant par la lettre N. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs équipés ou non, **à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt**, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle couvre un total de 213,99 ha, soit 11,46% du territoire communal. Elle est agrandie de 60% par rapport au PLU antérieur, soit d'une cinquantaine d'hectares (2 430,2 ha). Elle est constituée :

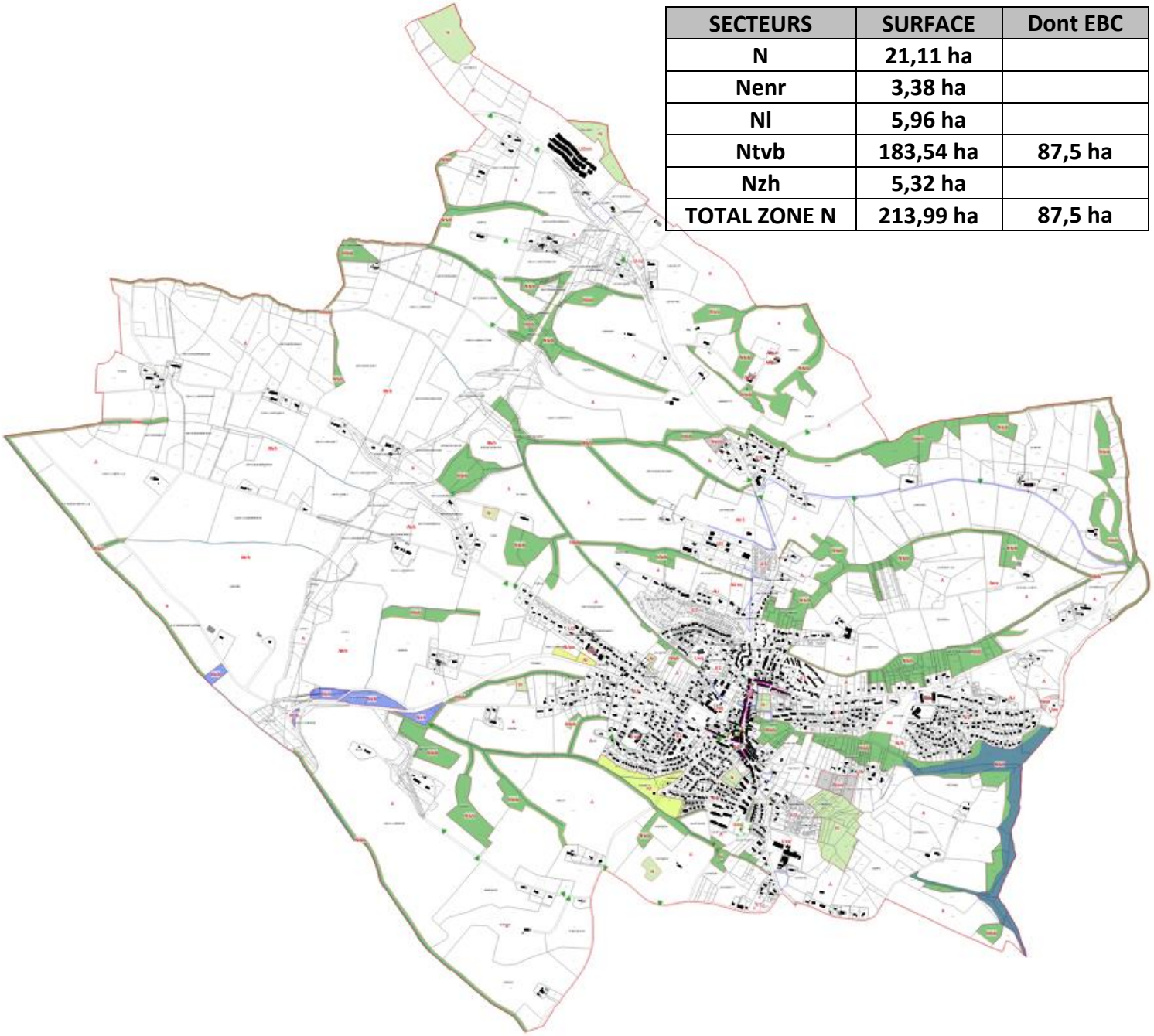
- De la **nature « ordinaire »**, c'est-à-dire non concernée par des enjeux paysagers ou environnementaux classée en secteur N pour 21,11 ha *(en vert moyen sur la cartographie en page suivante)*. Elle correspond essentiellement à des friches boisées. **Deux secteurs non bâtis** situés au cœur du tissu urbain dense ont été préservés par un classement en zone N afin de maintenir des espaces de « vraie nature » (prairie naturelle et boisements), îlots de fraicheur et de biodiversité participant à la trame verte et bleue urbaine.
- **Des principaux boisements et ripisylves** classés en secteur **Ntvb** pour 183,54 ha *(en vert sombre sur la cartographie en page suivante)*. Le secteur Ntvb correspond à l'essentiel de la Trame Verte et Bleue de la commune et représente 88% de la zone N.
- **Des zones humides** identifiées par l'inventaire du Conseil Départemental, classées en secteur **Nzh** pour 5,32 ha *(en bleu sur la cartographie en page suivante)*. Ce secteur vient compléter la Trame Verte et Bleue.
- **Des secteurs dédiés au développement des énergies renouvelables** classés en secteur **Nenr** pour 3,38 ha *(en gris clair sur la cartographie en page suivante).*
- **Des secteurs dédiés au développement d'un tourisme de proximité** (aménagements légers) classés en secteur **Nl** pour 5,96 ha *(en vert clair sur la cartographie en page suivante).*

Les ripisylves sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Une **zone tampon de 10 mètres** de part et d'autre des cours d'eau.

Dans cette commune très anthropisée (activités agricole et urbanisation), les boisements sont devenus rares. Le PLU les protège au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme (espaces boisés classés). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce sont ainsi **87,5 ha** de boisements qui sont sanctuarisés.

Le PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans la zone naturelle des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. **Il n'y a aucun secteur de ce type dans la zone Naturelle.**

Le PLU n'identifie **aucun bâtiment susceptible de changer de destination**, au titre de l'article L151-11 aliéna 2 du Code de l'urbanisme.



SECTEURS	SURFACE	Dont EBC
N	21,11 ha	
Nenr	3,38 ha	
Nl	5,96 ha	
Ntvb	183,54 ha	87,5 ha
Nzh	5,32 ha	
TOTAL ZONE N	213,99 ha	87,5 ha

5. TABLEAU DES SURFACES

Zone	SURFACE	Dont disponible en densification	Dont disponible en extension	Disponible Total	*Dont ENAF*	Avec coef rétention	Potentiel logements	Densité nette[5]
U1 hors OAP	12,24 ha	0,19 ha		0,19 ha		0,13 ha	*2*	*15/ha*
U1 OAP	0,51 ha	0,18 ha		0,18 ha		0,18 ha	*11*	*61/ha*
U2 hors OAP	153,02 ha	10,46 ha	1,24 ha	11,7 ha	*3,37 ha*	10,53 ha	316	30/ha
U2 OAP	1,98 ha	0,86 ha	1,02 ha	1,88 ha	*1,88 ha*	1,88 ha	57	30/ha
U3	12,98 ha	0,42 ha		0,42 ha		0,29 ha	3	10/ha
UE	8,2 ha	2,15 ha		2,15 ha				
UEvm	15,45 ha							
Ueq	12,17 ha	0,38 ha		0,37 ha				
Upa	1,86 ha							
AU	5,55 ha	2,76 ha	2,79 ha	5,55 ha	*5,55 ha*	5,55 ha	159	29/ha
AUh	0,74 ha		0,74 ha	0,74 ha	*0,74 ha*	0,74 ha	10	13,5/ha
AUpa	0,89 ha		0,89 ha	0,89 ha	*0,89 ha*	0,89 ha	40	45/ha
AUE	8,95 ha		8,95 ha	8,95 ha	*8,95 ha*			
AUeq	4,26 ha		4,26 ha	4,26 ha	*4,26 ha*			
A	1137,65 ha							
Atvb	275,45 ha							
Aenr	0,44 ha							
STECAL Aesat	0,76 ha							
N	21,11 ha							
Nenr	3,38 ha							
Nl	5,96 ha							
Ntvb	183,54 ha							
Nzh	5,32 ha							
TOTAL	1867,09 ha	17,4 ha	19,89 ha	37,29 ha	25,64 ha	20,19 ha	598	30/ha

[5] *Densité tenant compte des coefficients de rétention*

6. TABLEAU DES ÉLÉMENTS BATIS IDENTIFIÉS AU TITRE DU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

35 éléments du patrimoine bâti de Nailloux sont identifiés et repérés sur les documents graphiques *(par un losange brun).*

Les extensions et annexes des constructions repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont autorisées sous réserve que cela ne porte pas atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à la qualité paysagère du site. L'architecture d'origine sera respectée (volume, matériaux, ouvertures, toiture).

N°	LIBELLE EPI L.151.19 CU
1	Moulin du Grill
2	Croix située à Mauzac
3	Croix située au Souleilla de Soucale
4	Croix située au Souleilla de Laubit
5	Croix située au Souleilla des Gabachous
6	Croix située à Cambouil
7	Puit situé Chemin de Montgay
8	Croix située au rond-point de Tambouret
9	Croix située chemin du Douyssat
10	Ecole de musique
11	Statue et calvaire situés Place Jeanne d'Arc
12	Fontaine et pompe situées rue du Laytier
13	Croix située Avenue François Mitterrand
14	Croix située route de Caussidières
15	Fontaine située Rue de la République
16	Statue de la Vierge située Rue de la Vierge
17	Mur et perron de la mairie
18	Mur en face de la mairie
19	Porche située Place de l'Eglise
20	Fontaine située place de l'église
21	Statue du Christ située place de l'Eglise
22	Pompe située au Jardin du Souvenir
23	Monument aux Morts situé au Jardin du Souvenir
24	Croix située rue Basse
25	Statue de Marianne située Place de la Marianne
26	Statue Sainte-Germaine située Place Jean Jaurès
27	Croix située place Jean Jaurès
28	Croix située chemin de Saint-Méen
29	Moulin du Lapin
30	Croix de Lorraine et Croix de Jésus situées dans le cimetière
31	Puits et pompe situés dans le cimetière
32	Statue située à Saint-Méen
32	Croix située Avenue de Montgeard
33	Fontaine située à Saint-Méen
34	Lavoir situé à Saint-Méen
35	Statue située le long de la RD19

7. TABLEAU DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS IDENTIFIÉS AU TITRE DU L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les éléments paysagers identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU, seules les extensions et annexes des constructions existantes sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

LIBELLE
Préservation des zones humides identifiées
Jardin du Souvenir à préserver
Préservation des zones humides identifiées
Jardin du centre ancien à préserver
Parc du champ des Pauvres à préserver
Préservation des zones humides identifiées
Jardin du centre ancien à préserver
Jardin du centre ancien à préserver
Jardin du centre ancien à préserver
Parc boisé à préserver
Parc du Foyer Saint-Martin à préserver
Jardin du centre ancien à préserver
Parc Magenties à préserver
Préservation des zones humides identifiées
Préservation des zones humides identifiées
Préservation des zones humides identifiées

8. TABLEAU DES PERSPECTIVES PAYSAGÈRES IDENTIFIÉES

23 perspectives paysagères sont identifiées et repérées sur les documents graphiques *(cône de vue vert sur les documents graphiques).*

N°	CONES DE VUE
1	Vue sur les Pyrénées
2	Vue sur les Pyrénées
3	Vue sur les Pyrénées
4	Vue sur les Pyrénées
5	Vue sur les Pyrénées
6	Vue sur la montagne Noire et Seyre
7	Vue sur Auterive
8	Vue sur l'Aude
9	Vue vers l'Aude
10	Vue sur la plaine de Baziège et Montesquieu-Lauragais
11	Vue sur Venerque
12	Vue sur les Pyrénées
13	Vue sur le moulin de Nailloux
14	Vue sur la vallée
15	Vue sur le village de Nailloux
16	Vue sur Gibel
17	Vue sur Aigne
18	Vue sur les Pyrénées
19	Vue sur le village de Nailloux
20	Vue sur le village de Nailloux
21	Vue sur les Pyrénées
22	Vue sur les Pyrénées
23	Vue sur le village de Nailloux

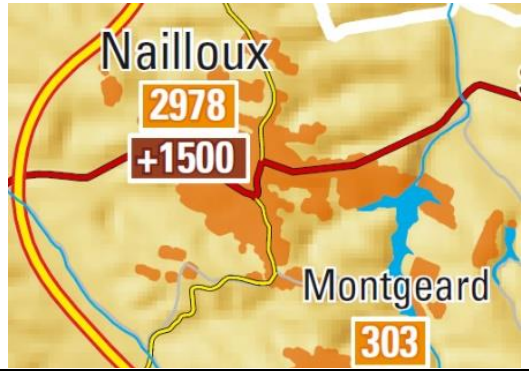
9. TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N° ER	LIBELLE
1	Réalisation d'un équipement touristique lié au moulin (bénéficiaire : commune de Nailloux)
2	Aménagement d'un cheminement doux le long de la RD19 - largeur : 3 mètres (bénéficiaire : commune de Nailloux)
3	Elargissement du chemin du Tambouret - largeur : 5 mètres (bénéficiaire : commune de Nailloux)
4	Réalisation d'une voie d'accès - largeur : 9 mètres (bénéficiaire : commune de Nailloux)
5	Réalisation d'un groupe scolaire (bénéficiaire : commune de Nailloux)
6	Accès aux équipements publics (bénéficiaire : commune de Nailloux)
7	Réalisation d'un cheminement doux reliant le chemin d'Encartiero au ruisseau de la Fountasso - largeur : 3 mètres (bénéficiaire : commune de Nailloux)
8	Réalisation d'un cheminement doux reliant l'Esplanade de la Fraternité et l'école de musique - largeur : 2 mètres (bénéficiaire : commune de Nailloux)
9	Réalisation d'un cheminement doux reliant l'Esplanade de la Fraternité et l'école de musique - largeur : 2 mètres (bénéficiaire : commune de Nailloux)
10	Aménagement d'une liaison piétonne - largeur : 2,5 mètres (bénéficiaire : commune de Nailloux)
11	Aménagement d'un cheminement doux - largeur : 3 mètres - et accès au réseau public d'assainissement (bénéficiaire : commune de Nailloux)
12	Aménagement d'un cheminement doux le long de l'avenue Robert Estrade - largeur : 2 mètres (bénéficiaire : commune de Nailloux)
13	Création d'une aire de stationnements (bénéficiaire : commune de Nailloux)
14	Création d'une aire de covoiturage (bénéficiaire : Conseil Départemental)
15	Sécurisation du carrefour du chemin de Vieillevignes (bénéficiaire : commune de Nailloux)
16	Elargissement du chemin de Montgay (bénéficiaire : commune de Nailloux)
17	Elargissement du chemin de Montgay (bénéficiaire : commune de Nailloux)
18	Aménagement d'un cheminement piétonnier et espaces associés - largeur : 10 mètres (bénéficiaire : commune de Nailloux)

VII - LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

Les textes réglementaires, notamment l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, imposent la compatibilité entre les Plans Locaux d'Urbanisme et les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Le PLU de la commune de Nailloux doit être compatible avec le SCoT du Lauragais approuvé en 2019 et actuellement en cours de révision.

Les tableaux suivants font état de cette compatibilité.

N°	ORIENTATION SCOT	PROJET PLU
P2	Nailloux identifiée en tant que pôle d'équilibre	• Le PLU prévoit l'accueil de 1500 habitants supplémentaires (+2,9% par an en moyenne) pour un objectif de 6 000 habitants à l'horizon 2033. • Production maximum de 640 logements (incluant la remise sur le marché d'une vingtaine de logements vacants) dont 600 pour accueillir les 1500 habitants supplémentaires et une quarantaine pour le desserrement des ménages. • Création d'une nouvelle zone d'activités • Création d'une nouvelle zone d'équipement public
P3 P4		Nailloux comptait : • 1507 logements en 2011 • 1780 logements en 2019 Le PLU projette une production maximum de 620 logements neufs à l'horizon 2033. L'enveloppe maximale autorisée ne sera pas atteinte.
P5	Protéger et préserver les espaces agricoles	Les zones constructibles sont fortement réduites par rapport au PLU antérieur avec notamment le reclassement en zone A : • de la zone 2AU Malomort (9,9 ha) • de la frange ouest de la zone 2AUEco d'Emperseguet (3 ha) • des zones 1AUB et 2AU des Douyssats (11,8 ha) • de 80% de la zone 2AU de Farguettou (6,4 ha) • des secteurs non bâtis des zones U2 de Bellecoste (2,9 ha) et les Amous (2,2 ha) • de 92% de la zone U3 de l'ESAT (7,8 ha) • de la zone AUloisirs (14,5 ha) • des secteurs non bâtis du sud de la zone Ueq du collège (2,9 ha)

N°	ORIENTATION SCOT	PROJET PLU
		Parallèlement, la révision du PLU ne créé qu'une seule extension significative lié au projet de résidence pour personnes âgées de l'EPHAD « L'Acacia » (0,89ha).
P6	Poursuivre l'objectif de réduire de moitié la consommation des espaces Respecter les vignettes « habitat » et « activités »	Le PADD table sur une **réduction de l'ordre de 50% de l'artificialisation des sols**. • Entre 2011 et 2021, 52 ha ont été artificialisés *(source : observatoire de l'artificialisation et registre des permis de construire).* • La consommation d'ENAF du PLU révisé s'élève à 25,64 ha. Le PLU est compatible avec l'objectif de modération de consommation d'ENAF du SCoT et de la loi Climat et Résilience. Sont prévus : • 21,32 ha pour le développement de l'habitat • 11,1 ha pour le développement des activités économique • 4,49 ha pour le développement des équipements publics
P7	Aménager des espaces paysagers tampons avec les espaces agricoles	Toutes les zones pour lesquelles des OAP ont été élaborées prévoient la création de haies bocagères dense à la périphérie des opérations que ce soit par rapport à la zone agricole ou aux zones d'habitat, d'activités et d'équipement
P8	Recenser les éléments remarquables qui se situent dans les espaces agricoles	35 éléments paysagers sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
P9	Définir le changement de destination des bâtiments agricoles	Un seul bâtiment, n'ayant plus de vocation agricole, est identifié par le PLU.
P10 P11	Repérer les points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables Identifier les éléments paysagers marquants	• 23 des plus belles perspectives sur ou depuis le paysage sont identifiées et matérialisées sur les documents graphiques • La quasi-totalité des boisements sont protégés au titre de l'article L.113-1 du CU (espaces boisés classés, 91,5 ha).

N°	ORIENTATION SCOT	PROJET PLU
P13	Protection et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine urbain	• Les ripisylves sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme • Les plus beaux parcs et jardins de l'enveloppe urbaine sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme • De nombreux bâtiments, parcs, jardins et arbres isolés sont identifiés dans le centre-bourg. • Le règlement préconise le recours à des espèces végétales de préférence locale et renvoie à une liste de végétaux et à la charte du Pays du Lauragais.
P12	Accompagner l'évolution du paysage urbain	Les OAP réalisées prennent en compte cette prescription en veillant à l'intégration paysagère des futures opérations et en prescrivant des formes urbaines adaptées au territoire.
P15 P16 P17 P19 P20 P21	Protéger la Trame Verte et Bleue	Le projet de PLU a pris en compte la TVB du SRCE, du SCoT et du projet communal : la ZNIEFF, les boisements, le réseau hydrographique ou encore les zones humides sont protégées par un classement en zone Atvb, Ntvb, Nzh ou une inscription au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des espaces de nature ordinaire sont classés en zone N, y compris dans le tissu urbain afin de participer à la qualité de vie (îlots de fraicheur, lutte contre les ruissellements, participation au maillage de la trame verte, etc.)
P23 P24 P26	Développer les énergies renouvelables	Les projets des particuliers sont encouragés. Des secteurs Aenr et Nenr sont inscrits dans des secteurs propices afin de permettre, le cas échéant, la réalisation de micro-zones sur le territoire communal. Le règlement créé des conditions favorables au développement des énergies renouvelables.
P32 P33	Gérer l'adduction d'eau potable Gérer l'assainissement des eaux	Le projet de PLU est compatible avec les capacités du réseau d'AEP. Le schéma d'assainissement est en cours de révision.
P36 P37	Prévenir les risques et les nuisances	Le PLU n'aggrave pas les risques et les nuisances.

N°	ORIENTATION SCOT	PROJET PLU
		Le PLU développe les voies de circulation douce (emplacements réservés, principes de certaines OAP). Le PLU protège la végétation, veille à limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations, favorise la création de haies entre les zones constructibles et les zones agricole et naturelle. La nouvelle zone d'activités d'Emperseguet est située loin des zones d'habitat dense.
P45 P49 P50 P51	Rééquilibrage du ration emploi/habitants Stratégie économique	Le PLU prévoit le comblement de la zone d'activités de Tambourets et le développement de la nouvelle zone d'activité intercommunale d'Emperseguet. Des OAP ont été réalisées pour ces deux zones. Il prévoit la diversification des activités du Village des Marques. L'OAP de l'Esplanade est basée sur une logique de mixité fonctionnelle.
P56 P57	Renforcer l'attractivité touristique du territoire	Le PLU ne porte pas de projet touristique mais valorise un territoire remarquable du point de vue patrimonial et paysager notamment au travers de : • L'identification de nombreux éléments paysagers ou bâtis au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme. • La protection des plus belles perspectives sur le territoire. • La protection de la trame verte et bleue. • L'arrêt du mitage et la maîtrise de l'étalement urbain. • La réalisation d'OAP, y compris dans les U et les zones d'activités. Tous ces éléments contribuent à l'attractivité touristique de Nailloux, également portée par la qualité patrimoniale du centre-bourg, le Village des Marques et les perspectives sur le Pyrénées.
P65 P67 P71 P73 P74	Soutenir l'activité commerciale en favorisant le commerce de proximité en centre bourg Echéancier prévisionnel Accessibilité et déplacements Minimiser l'impact paysager du projet	Le PLU protège les commerces du centre-bourg en créant des linéaires « commerciaux, artisanaux ou toute activité » qui sont repérés précisément sur les documents graphiques. Les vitrines commerciales existantes à la date d'approbation du PLU seront conservées, que le local soit, ou non, en cours d'activité. Les changements de destination sont interdits. La suppression de la vitrine commerciale est interdite. Le changement d'enseigne est possible. La rénovation est possible.

N°	ORIENTATION SCOT	PROJET PLU
		L'évolution en une nouvelle vitrine commerciale mieux adaptée à l'activité et à l'environnement est possible. Ces linéaires concernent en tout ou partie : • Rue des Pyrénées • Rue de la République • Rue de la Liberté / Route d'Auterive • Rue du Laytié L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE d'Emperseguet fait l'objet d'une programmation. La zone AUE d'Emperseguet fait l'objet d'une OAP avec indication indicative des accès, principe de desserte piétonnière, principes d'intégration paysagère, exigences en matière de qualité architecturales et environnementales. Afin d'améliorer la desserte de la zone, les emplacements réservés N° 2 et 3 sont inscrits au bénéfice de la commune pour la création d'un cheminement piétonnier le long de la RD 19 et l'élargissement du chemin du Tambourets.
P75	Besoin en logements	Pour 1 500 habitants supplémentaires à 2,5 habitants par logement → 600 logements à produire ou remettre sur le marché entre 2023 et 2033 Pour le desserrement des ménages : 40 logements à produire ou remettre sur le marché entre 2023 et 2033. Potentiel de logements vacants à remettre sur le marché : 20 logements.
P76	Phasage ouverture des terrains	Une programmation est définie pour tous les secteurs d'OAP priorisant les secteurs équipés de centre-ville et les secteurs faisant actuellement l'objet de projet avérés suffisamment avancés.

P77
P78
P79
	Tendre vers la production de 20% de logements sociaux
	Tendre vers une production de 10% de logements collectifs
	Logements locatifs adaptés aux besoins actuels et futurs
		• Les OAP de Fountassou, l'Esplanade, le Violon et Abetsenc de Tregan préconisent une mixité de l'habitat privilégiant :
		  ○ l'habitat collectif (*a minima* 180 logements).
		  ○ 20 à 25% de logements sociaux (*a minima* 43 logements)
		  ○ 20 à 25 % de petits logements (*a minima* 41 logements).

N°	ORIENTATION SCOT	PROJET PLU
		L'OAP des Acacias prévoit 40 logements adaptés aux personnes âgées.
P82	Production de logements	La production de logements envisagée à l'horizon 2033 est inférieure à l'enveloppe maximale prévue à l'horizon 2030.
P83	Possibilités de densification	La stratégie mise en place dans le cadre de la révision du PLU repose en premier lieu sur la densification de la zone U2. Un coefficient de rétention très faible de 10% a été retenu pour cette zone. Il témoigne de la volonté de limiter au maximum le recours à l'ouverture de zones en extension. Néanmoins, malgré ces efforts, les surfaces identifiées en densification ne sont pas suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés en matière de logements et atteindre l'objectif démographique souhaité. Des zones en extension ont donc été nécessaires, elles représentent 30% de l'ensemble. Le choix a été fait de privilégier de petites zones dans la continuité immédiate de l'urbanisation existante afin de rompre avec la logique antérieure de développement de grandes opérations pavillonnaires. Les besoins en matière d'accueil d'activités (nouvelle zone intercommunale d'Emperseguet) et d'équipements (nouvelle école et future plaine des sports) ne sont pas de nature à s'intégrer dans le tissu urbain existant : des espaces agricoles, déjà classés en réserve d'urbanisme dans le PLU antérieur, ont donc été ouverts à l'urbanisation afin de permettre à la commune d'atteindre ses objectifs et de jouer pleinement son rôle de pôle d'équilibre.
P84 P85 P86	Urbanisation recentrée, éviter les étirements linéaires et diffus Maîtriser l'urbanisation future	83% des logements prévus, soit 498 sur 598, le sont au sein des zones U1, U2 et sur la zone AU du Violon qui constitue un espace interstitiel au cœur du tissu urbain dense. A l'exception de quelques parcelles portant des projets ou ayant fait l'objet d'aménagements, les étirements sont stoppés à l'existant et les terrains reclassés concernés reclassés en zone A. De ce fait, des coupures à l'urbanisation sont maintenues (Bellecoste, Amous). L'urbanisation diffiuse est stoppée.

N°	ORIENTATION SCOT	PROJET PLU
		Seuls le hameau-village du Buisson et l'urbanisation du chemin de Bellecoste sont classés en zone U3 permettant la densification sans extension du tissu urbain. Les autres écarts et hameaux sont classés en zone A où seules les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées sous condition.
P87	Densité maximale brute comprise entre 20 et 30 logements à l'hectare	Les surfaces constructibles disponibles brutes (sans coefficient de rétention) du projet de PLU s'élève à 21,32 ha pour un potentiel de 598 logements, soit une densité de 28 logements à l'hectare. Après application des coefficients de rétention (30% en U1 et U3, 10% en U2), les surfaces constructibles sont ramenées à 19,96 ha soit une densité de 30 logements à l'hectare.
P89	L'ouverture des zones à l'urbanisation est conditionnée aux capacités de traitement existante et à venir des stations d'épuration	Les réseaux existants au droit de toutes les zones AU ont des capacités suffisantes pour desservir l'ensemble des constructions prévues. Le schéma d'assainissement de la commune est en cours de révision.
P91	Privilégier des opérations d'aménagement d'ensemble	Toutes les zones AU doivent faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.
P92	Recherche d'une haute qualité environnementale et énergétique	La plupart des OAP prévoient des exigences en matière architecturale, environnementale et énergétique.
P97 P98	Accroissement de l'offre en services et équipements	Le PLU prévoit un nouveau pôle d'équipement à Abetsenc de Trégan qui portera une nouvelle école, une plaine des sports et une cuisine centrale. Un emplacement réservé (N°14) est inscrit au bénéfice du Conseil départemental pour la création d'une nouvelle aire de covoiturage au sud du bourg.
P102 P107 P110 P112 P114	Limiter les extensions urbaines linéaires le long du maillage routier Privilégier les conditions qui favorisent les déplacements alternatifs à la voiture Accessibilité des modes doux Accessibilité des lieux publics, commerces et services Cohérence urbanisme/transport	83% des logements prévus, soit 498 sur 598, le sont au sein des zones U1, U2 et sur la zone AU du Violon qui constitue un espace interstitiel au cœur du tissu urbain dense. A l'exception de quelques parcelles portant des projets ou ayant fait l'objet d'aménagements, les étirements sont stoppés à l'existant et les terrains reclassés concernés reclassés en zone A. De ce fait, des coupures à l'urbanisation sont maintenues (Bellecoste, Amous).

N°	ORIENTATION SCOT	PROJET PLU
		L'urbanisation diffiuse est stoppée. Seuls le hameau-village du Buisson et l'urbanisation du chemin de Bellecoste sont classés en zone U3 permettant la densification sans extension du tissu urbain. Les autres écarts et hameaux sont classés en zone A où seules les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées sous conditions. Le resserrement de l'urbanisation réduit les déplacements intra-communaux et rapporche les habitations des acccès aux transports en commun. Le développement des pistes cyclables et cheminements doux sur la commune réduit le besoin de recours à la voiture, notamment pour les trajets courts. 8 des 18 emplacements réservés inscrits le sont pour des créations ou des améliorations de voies de circulation douce. Un emplacement réservé est inscrit au bénéfice de la commune pour la création d'un parc de stationnement à proximité immédiate du centre-bourg (ER 13).
P115	Prendre en compte le déploiement numérique	Le resserrement de l'urbanisation sur les zones déjà équipées va dans ce sens.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

I - ARTICULATION DES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LE PLU

Conformément à l'article R.122-20 du code de l'environnement et R.104-18 du code de l'urbanisme, il est fait ici une présentation de l'articulation de ce document avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les rapports normatifs applicables entre plans et programmes revêtent une certaine complexité. Ils expriment le degré d'autorité de la norme supérieure sur la norme inférieure. Le législateur s'est ainsi doté de toute une palette d'exigences graduelles, allant de la « conformité » à la « prise en compte » en passant par la « compatibilité » ou la « cohérence ».

Conformité :

Le rapport normatif de conformité est celui qui est le plus exigeant. On considère qu'il implique la similitude entre l'objet de la norme inférieure et l'objet de la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation. Le rapport de conformité reste peu répandu dans le droit de l'urbanisme. Au sein du Code de l'urbanisme, on le recense simplement dans le rapport qui unit les autorisations d'urbanisme et les normes qui lui sont supérieures (PLU/PLUi).

Compatibilité :

La compatibilité d'une norme avec une autre norme signifie usuellement qu'elle doit la respecter dans la mesure où elle ne doit pas la remettre en cause. Autrement dit, la norme inférieure peut s'écarter de la norme supérieure à condition que cette différenciation n'aille pas jusqu'à la remise en cause de ses notions fondamentales.

La compatibilité équivaut à une obligation de non-contrariété : ce rapport prohibe la méconnaissance de la norme supérieure tout en ménageant une marge de manœuvre pour sa mise en œuvre.

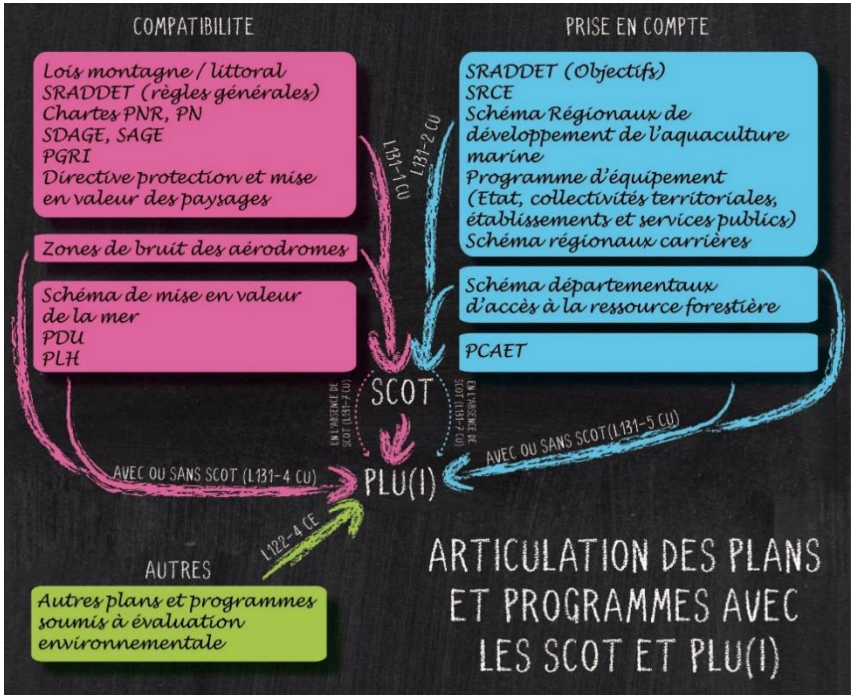
Prise en compte :

Le rapport de prise en compte est à peine plus souple que celui de compatibilité. Prendre en compte ou tenir compte d'une norme supérieure signifie que la norme inférieure ne doit pas, en principe, s'écarter des orientations fondamentales de la norme supérieure sauf pour des motifs déterminés et dans la mesure où ces motifs le justifient.

Les documents et données de références :

Certains documents, plans et programmes ne s'imposent pas au PLU au travers du lien de compatibilité ou de prise en compte. Néanmoins, ces données constituent des éléments de connaissances importants et doivent être intégrés dans la réflexion préalable à la décision. Leur ignorance manifeste peut entraîner l'illégalité du document par « erreur manifeste d'appréciation ».

Le schéma suivant rappelle les différentes relations entre le document d'urbanisme et les plans et programmes.



Le code de l'urbanisme indique que les PLU doivent être compatibles avec les SCoT (L.131-4 du CU). Les SCoT sont "intégrateurs" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE, SRADDET, PGRI, etc. Les enjeux de ces politiques environnementales seront donc portés par le PLU de Nailloux au travers de sa compatibilité avec le SCoT du pays du Lauragais.

Dans l'état initial de l'environnement, les documents supérieurs ont tout de même servi de ressource pour le diagnostic.

Compatibilité avec le SCoT du Pays du Lauragais *(voir chapitre précédent).*

Prise en compte du PCAET du Pays du Lauragais

1.3.1 Poursuivre les optimisations de collecte et de valorisation des déchets **> Optimiser la collecte des déchets**	Intégration des points de collecte des déchets et/ou aire de compostage dans certaines OAP (Les Acacias, Fountasso, Le Martigat, Le Violon)
2.1.1. Promouvoir de nouvelles pratiques pour le stockage de carbone, la maîtrise des risques, le rafraîchissement du territoire et la réduction des impacts environnementaux **> Développer l'éco-pâturage : lac de la Thésauque**	Les OAP fixent des principes d'aménagement de haies et espaces verts. Les clôtures peuvent être en haies vives (palette végétale annexée au règlement). Les murs-bahut sont interdit en limites séparatives.

> Favoriser la régénération naturelle assistée : régénération spontanée en bords de voiries ou dans les friches, laisse l'accueil de la biodiversité sur les espaces non valorisés **> Développer la plantation de haies dans les bourgs (le long de sentiers) et en limite de parcelles agricoles**	Les abords du lac de la Thésauque sont reclassés en zone A suite à l'abandon du projet de golf (ex zone AUloisirs et Nl du PLU antérieur).
2.1.2. Faire des agriculteurs des acteurs énergétiques **> Accompagner les agriculteurs dans leur projet de développement des énergies renouvelables.**	Des secteurs agricoles et naturels indicés « enr » sont prévus sur le territoire hors des espaces agronomiquement les plus intéressants. De petite taille, ces secteurs visent à la mise en place de micro-projets compatibles avec l'activité agricole.
4.1.1. Limiter les projets de grande dimension à quelques projets choisis, maîtrises et accepté, sans consommer d'espace agricole à haute valeur agronomique **> Porter des projets de développement d'énergie renouvelable (projet d'ombrières photovoltaïques sur le parking du Lac de la Thésauque)**	
5.1.1. Proposer de nouvelles pratiques pour réduire les risques inondation, mouvement de terrain et incendie **> Réduire l'imperméabilisation des sols et favoriser la bonne gestion des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme**	Actions en lien avec le SCoT et le SAGE Hers Mort Girou. *Se reporter à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT.*
5.4.1. Réduire les émissions de polluants atmosphériques et améliorer la qualité de l'air intérieur **> Planter des arbres : projet d'arboretum sur le lac de la Thésauque**	Les OAP fixent des principes d'aménagement de haies et espaces verts. Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit au moins 20% d'espace végétalisés. Les clôtures peuvent être en haies vives (palette végétale annexée au règlement).
6.1.1. Faire évoluer les formes urbaines **> Porter un SCoT prescrivant une diversification des formes urbaines**	Actions en lien avec le SCoT. *Se reporter à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT.*
6.1.2. Renforcer l'attractivité des centres bourgs et les activités qu'elles accueillent **> Porter un SCoT prescrivant une redynamisation des centres bourgs** **> Revitalisation des centres bourgs : dispositif régional Bourgs Centres : projet communale de Nailloux**	Actions en lien avec le SCoT. *Se reporter à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT.*

6.1.3. Développer l'offre numérique et les tiers-lieux **> Favoriser la création de tiers-lieux (un existant à Nailloux)**	Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit l'intégration de fourreaux pour l'installation de la fibre optique.
6.2.1. Articuler SCoT-PLU et PCAET **> Faciliter le développement des ENR dans les centres bourgs via le guide d'application du SCoT et l'actualisation de la charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais**	Les ENR intégrées au bâti et au paysage sont autorisées dans le règlement des zones du centre bourg.
6.2.2 Réaliser des opérations d'aménagement durable **> Compétence aménagement de ZAC de plus de 1 hectare de la CC Terres du Lauragais**	La zone AUE d'Emperseguet fait plus d'un hectare et pourra faire l'objet d'une ZAC pour laquelle la compétence de la communauté de commune pourra être sollicitée.
6.2.3. Renforcer la trame verte et bleue et intégrer la nature en ville **> Recenser et préserver les arbres remarquables**	La trame verte et bleue est intégrée à l'ensemble du territoire dont le bourg (nature en ville). Les arbres remarquables ont été identifiés.
7.2.1. Renforcer le co-voiturage et le partage de véhicules **> Créer des aires de covoiturage : un projet à Nailloux**	Un emplacement réservé est inscrit au bénéfice du Département pour la création d'une aire de covoiture au sud du collège.

II - CHOIX POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU (AU REGARD D'AUTRES OPTIONS POSSIBLES)

Le document ne s'est pas construit sur la base de plusieurs scénarii alternatifs entre lesquels il a fallu choisir, mais par une évolution progressive du scénario général. Les expertises, les groupes de travail thématiques avec les élus, les échanges avec les personnes publiques associées et la concertation avec le public ont permis de faire évoluer ce scénario.

Le travail sur l'état initial de l'environnement, le diagnostic communal et les enjeux qui en sont ressortis, ont permis de faire les choix sur la politique communale.

Les choix retenus pour établir le PLU sont aussi justifiés au regard du contenu des documents supra-communaux opposables et les dispositions que le PLU doit prendre en compte *(voir articulation des plans et programmes).*

Le travail de définition du PADD a ensuite été réalisé conjointement entre l'urbaniste et l'environnementaliste en charge de l'évaluation environnementale. Des allers-retours ont permis de modifier/compléter/reformuler certains objectifs afin d'obtenir un PADD valorisé, prenant en compte l'ensemble des thématiques environnementales.

La première étape a été la transmission à l'urbaniste par l'environnementaliste des enjeux environnementaux issus de l'état initial de l'environnement et de leur hiérarchisation. Sur cette base, une première formulation du PADD a pu être écrite puis amendée et bonifiée pour une meilleure prise en compte de l'environnement et des enjeux de l'état initial de l'environnement.

L'analyse d'incidences du PLU a conduit à :

- ⇨ En matière de paysage, patrimoine et cadre de vie
  - Fixer, dans le règlement et/ou les OAP, les critères de qualité architecturale du bâti tout en laissant une marge de création aux opérateurs, afin de ne pas bloquer des projets qui contribueraient au développement choisi par la commune.
  - Protéger les éléments identitaires de la commune, qu'ils soient patrimoniaux, bâtis ou végétaux ; en permettre l'évolution le cas échéant (L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme).
- ⇨ En matière de biodiversité et continuité écologique
  - Les continuités écologiques à travers le territoire sont particulièrement prises en compte grâce à un zonage indicé « TVB ».
  - Une attention particulière est portée aux milieux aquatiques et humides (préservation de la qualité de ces milieux vis-à-vis des constructions et rejets d'eau usées « sauvages », identification des zones humides dans le zonage). Les ripisylves sont protégées au titre du L.151-23 du CU.
  - Intégration de la nature en ville dans le bourg : minimum de 20 % d'espace de pleine terre, espaces verts prévus dans les OAP, jardins partagés valorisés, boisements protégés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
- ⇨ En matière de nuisances et pollutions
  - Prise en compte des routes départementales par un retrait des constructions.

- Rejets d’eaux usées interdits dans les ruisseaux et fossés.
- Gestion de l’occupation de sol (habitat, économie) pour éviter les nuisances de voisinage.
- Diversification des espèces végétales dans l’aménagements des haies en vue d’éviter la prolifération d’espèces végétales à pollen très allergisant (ambroisie par exemple).
- Interdiction des plantations d’espèces invasives ou allergisantes.
- Gestion des eaux pluviales (éviter la rétention et stagnation) pour éviter la prolifération du moustique-tigre.

⇨ En matière de risques

- Traitement des eaux pluviales au sein de l’espace urbain et à urbaniser.

⇨ En matière de transition énergétique et changement climatique

- Développement des énergies renouvelables (parc solaire et intégré au bâti).
- Travail des implantations en fonction de l’orientation, des vents et pluies dominants, dans le respect maximal de la topographie (gestion de l’implantation dans la pente).
- Stationnement pour véhicule électrique prévus dans les zones urbaines.

III - ÉVALUATION D'INCIDENCES ET MESURES DU PROJET COMMUNAL ET TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

1. Réponses du PLU aux enjeux relevés dans l'Etat Initial de l'Environnement

Eau et les ressources naturelles		Enjeu
Qualité de la ressource en eau	Etat : moyen L'état écologique des cours d'eau sur le territoire est assez mauvais avec des objectifs reportés à 2021 ou 2027 pour des raisons techniques pour tous et des conditions naturelles défavorables pour la Thésauque. Des pollutions en matières azotées, organiques, nitrates, métaux, pesticides… sont notamment pointées.	
	Vulnérabilité : moyenne Hers Mort en zone sensible à l'eutrophisation ; territoire (eaux superficielles et souterraines) en zone vulnérable (nitrates) avec une tendance à la hausse en nitrate pour les masses d'eau souterraines calcaires. La commune s'est engagée en 2018 dans une démarche d'amélioration des pratiques phytosanitaires.	
Quantité de la ressource en eau	Etat : bonne Ressource provenant de la station de pompage de Calmont.	
	Vulnérabilité : moyenne Territoire en zone de répartition des eaux. Masses d'eau souterraines « sables » et « calcaire » à protéger pour le futur.	
Capacité des réseaux d'eau (usée, potable, pluvial)	Etat : bonne Capacité résiduelle de la station d'épuration bonne. Notice d'assainissement réalisée en 2010. Schéma d'assainissement en cours de révision. Pas de problème de capacité résiduelle pour l'eau potable. Schéma d'assainissement d'eau pluviale réalisé (2013).	
	Vulnérabilité : moyenne Problème de ruissellement identifié sur ce territoire de coteaux. Manque de système de rétention.	

Réponses du PLU :	✓ Obligation de raccordement au réseau d'alimentation collectif en eau potable. ✓ Obligation de raccordement au réseau public d'assainissement quand il existe ou à un dispositif d'assainissement conforme. Les évacuations directes dans le milieu naturel sont formellement interdites. ✓ Intégration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans l'aménagement urbain. Cuve de stockage imposée pour les nouvelles constructions. ✓ Implantation des constructions à au moins 5 mètres des berges de ruisseaux et fossés en zone urbaine et 10 mètres en zones agricoles et naturelles. ✓ Aménagement des espaces verts des OAP de façon à être économe en eau.

Biodiversité, milieux et continuités écologiques		**enjeu**
Biodiversité (dont risques espèces invasives)	Etat : bonne Richesse des espèces notamment liées aux milieux ouverts, zones humides et au lac.	
	Vulnérabilité : faible Présence d'espèces animales envahissantes au lac de Thésauque.	
Milieux aquatiques et humides	Etat : bon Fort intérêt pour les zones humides (ZNIEFF et inventaire zone humide). Diversité de milieux humides (prairie, ripisylve, lac…).	
	Vulnérabilité : forte Zones humides menacées par les pratiques agricoles intensives. Appauvrissement ornithologique du lac de la Thésauque. Milieu rare dans le Lauragais.	
Milieux forestiers	Etat : bon Milieu d'intérêt écologique (ripisylves, haies, présence d'oiseaux liés à ces milieux).	
	Vulnérabilité : moyenne Territoire peu boisé.	
Milieux ouverts et semi-ouverts	Etat : bon Intérêt écologique reconnu de ces milieux en association avec les formations de prairies humides.	
	Vulnérabilité : moyenne A préserver de l'intensification de l'agriculture et de l'urbanisation.	

Nature en ville et transition avec l'espace agricole, naturel ou forestier	Etat : Moyen Espace public limité à quelques arbres et jardinières embellissant les rues et les espaces verts.	
	Vulnérabilité : Aucune Il n'y a pas de vulnérabilité particulière.	
Continuité écologique (trame verte, trame bleue)	Etat : Très bon état Réservoir et corridors autour des cours d'eau / milieux humides, et boisements à travers les zones agricoles.	
	Vulnérabilité : moyenne Mitage urbain, développement d'équipements commerciaux et linéaire de transport fragmentant les corridors.	

Réponses du PLU	✓ Définition de zones A et N indicées « tvb » pour souligner les corridors écologiques du territoire. ✓ Mise en œuvre de l'article L.151-23 pour les éléments boisés et les jardins et parcs du bourg et d'Espaces Boisés Classés sur le territoire. ✓ Les clôtures en haie vive à essences variées sont préconisées. ✓ La nature en ville est valorisée ainsi que les jardins partagés et les espaces verts et arbres remarquables associés à la bastide. ✓ Protection des zones humides par un zonage spécifique Nzh. ✓ Protection des milieux aquatiques par des règles d'implantation des constructions en recul des ruisseaux et fossés, l'interdiction de rejets directs d'eau usées dans le milieu. ✓ Palette végétale pour les haies annexées au règlement ainsi qu'une liste non exhaustive d'essences invasives interdite en bords de cours d'eau et dans les jardins. ✓ Les principes d'aménagement des OAP indiquent les orientations en matière de haies, arbres à préserver et espaces vert commun à créer.
Zoom sur les zones d'intérêt écologique du territoire	✓ La ZNIEFF de type I à l'ouest du territoire est intégralement classé en zone A ou N indicé « TVB » (sauf coupure de l'A66), bénéficiant ainsi d'une préservation de ces espaces par une inconstructibilité stricte (hors locaux techniques des administrations publiques et assimilées). ✓ Les zones humides identifiées par le conseil départemental à l'ouest du territoire sont classées en zone Nzh avec une inconstructibilité stricte et une interdiction des affouillements et exhaussements du sol pouvant modifier le profil hydrographique du terrain et donc avoir des incidences sur la zone humide. ✓ Enfin le lac de la Thésauque est classé en zone Ntvb, figeant à l'existant l'urbanisation du quartier Lafarguette.

Nuisance pollution et santé humaine		enjeu
Air	Etat : bon Quelques sources de pollutions (autoroute, activité agricole).	
	Vulnérabilité : faible Pratiques agricoles à proximité du collège, de la future résidence pour personnes âgées et de la future plaine des sports.	
sol	Etat : bon Quelques sites susceptibles d'engendrer une pollution, mais peu encore en activité.	
	Vulnérabilité : faible Sites en activité éloignés des habitations.	
bruit	Etat : moyen Chenil identifié comme nuisance. Passage de l'A66 (classement bruit).	
	Vulnérabilité : faible A66 éloignée des zones habitées, chenil de petite dimension.	
Pollution lumineuse	Etat : moyen Niveau de pollution lumineuse assez bon, en comparaison avec les agglomérations proches (Villefranche-de-Lauragais, Auterive et même Toulouse).	
	Vulnérabilité : faible Enjeux pour la biodiversité et enjeux sanitaires pour les habitants.	
Autres nuisances (dont conflit de voisinage)	Etat : bon Pas de nuisances. Activités agricoles en bordure de l'urbanisation.	
	Vulnérabilité : faible Interface entre zone urbaine et zone agricole.	
Gestion des déchets	Etat : très bon Gestion faite par la communauté de communes Terres du Lauragais.	
	Vulnérabilité : ∅	

Réponses du PLU	✓ Intégration des points de collecte des déchets et/ou aire de compostage dans certaines OAP. ✓ Plusieurs emplacements réservés d'élargissement de chemins (chemin du Tambouret, Chemin de Montgay), de sécurisation du carrefour du chemin de Villevignes. ✓ Le règlement indique que les accès doivent présenter le minimum de risque pour la sécurité des usagers et correctement dimensionné aux usages et services de secours. ✓ Dans les OAP, les accès sont indiqués avec un principe de limitation des accès notamment sur les routes départementales. ✓ La destination des bâtis des zones sont autorisés ou interdites en fonction des vocations principales des zones. Ainsi les zones U et AU à vocation d'habitat ne permettent pas l'installation de bâtis économiques potentiellement sources de nuisances pour le voisinage et inversement les zones économiques ne peuvent accueillir d'habitat (sauf nécessité liée à l'activité et limitée à cette nécessité). ✓ Créer des franges arborées entre les nouveaux secteurs urbains (principe d'aménagement dans les OAP concernées) et les espaces agricoles existant ou potentiellement utilisables pour l'agriculture. ✓ Un principe d'éloignement des constructions par rapport aux routes départementales du territoire est indiqué dans le règlement des zones concernées. ✓ Principe d'interface (frange arborée et espaces verts) avec la RD 622 dans l'OAP Les Acacias. ✓ Diversification des espèces végétales dans l'aménagements des haies en vue d'éviter la prolifération d'espèces végétales à pollen très allergisant (ambroisie par exemple). Interdiction des espèces invasives et allergisantes. ✓ Gestion des eaux pluviales (éviter la rétention et stagnation) pour éviter la prolifération du moustique-tigre.

Risques majeurs		enjeu
Inondation, rupture de barrage, submersion marine	Etat : moyen Emprise inondable restreinte autour de l'Aïse et la Thésauque. Problème de ruissellement sur le territoire.	
	Vulnérabilité : faible 4 arrêtés de catastrophe naturelle pour inondation. Pas d'habitations concernées.	
Séisme, mouvements de terrain, « argiles »	Etat : moyen Risque sismique très faible. Aléas argile moyen sur la quasi-totalité du territoire.	
	Vulnérabilité : moyenne 7 arrêtés de catastrophe naturelle pour le risque « Argiles ».	

	PPRn retrait et gonflement d'argiles.	
Transport de Matières Dangereuses	Etat : moyen Deux conduites de gaz. Infrastructures routières concernées.	
	Vulnérabilité : faible Structures à risque éloignées des habitations.	

Réponses du PLU	✓ Intégrer le pluvial dans l'aménagement urbain. ✓ Adapter la densité globale d'un secteur au nécessaire maintien d'espaces verts et/ou non imperméabilisés. ✓ Dans les OAP, il est recommandé d'avoir un traitement des surfaces conservant un aspect rural et permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. ✓ La desserte des habitats collectifs sera mutualisée, limitant l'imperméabilisation liée. ✓ Clôtures transparentes aux crues à proximité des cours d'eau. ✓ Implantation des constructions à au moins 5 mètres des berges de ruisseaux et fossés en zone urbaine et 10 mètres en zones agricoles et naturelles.

Transition énergétique et changement climatique		**enjeu**
Transition énergétique (EnR, performance environnementale et énergétique)	Etat : bon Territoire doté d'un PCAET. Territoire favorable à l'exploitation de plusieurs sources d'énergies renouvelables.	
	Vulnérabilité : ∅	
Changement climatique (mobilité, émission GES)	Etat : moyenne Emissions de GES principalement dues aux transports.	
	Vulnérabilité : moyenne Territoire agricole	

Réponses du PLU	✓ Principe d'orientation des constructions dans les OAP les Acacias, Fountassou et le Violon pour profiter de l'orientation de la pente. ✓ Végétation ou ombrières assurant une ombre suffisante pour les places de stationnement créées. ✓ Stationnement pour véhicules électriques prévu dans les zones urbaines.

	✓ Principe de maillage du bourg en cheminement doux (principes d'aménagement dans les OAP et 8 emplacements réservés dédiés à l'aménagement de cheminement). ✓ Intégration du potentiel en énergie renouvelable par des espaces dédiés en zone agricole (hors espaces agronomiquement intéressant) et naturelle et en intégration au bâti dans le respect de l'architecture et du paysage.

Paysage, patrimoine et cadre de vie		enjeu
Grand paysage (panorama)	Etat : bon Coteaux ou collines du Lauragais.	
	Vulnérabilité : moyenne Perception du paysage par le haut (ligne de crête). Tout se voit.	
Patrimoine et éléments identitaires (abords, cône de vue)	Etat : Bon Alignements, arbres repères et petit patrimoine. Grands panoramas sur le territoire. Route paysage.	
	Vulnérabilité : moyenne Point noir de l'échangeur autoroutier. Enseignes publicitaires et autre pollutions visuelles.	

Réponses du PLU	✓ Fixer, dans le règlement et/ou les OAP, les critères de qualité architecturale du bâti tout en laissant une marge de création aux opérateurs, afin de ne pas bloquer des projets qui contribueraient au développement choisi par la commune. ✓ Protéger les éléments identitaires de la commune, qu'ils soient patrimoniaux, bâtis ou végétaux. En permettre l'évolution le cas échéant. ✓ La zone U1 est définie autour du noyau historique et est concernée en totalité par le périmètre de protection des abords de l'église. ✓ Des éléments paysagers sont protégés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme : cône de vue, patrimoine bâti, arbres, alignements d'arbres, jardins et parcs à préserver. ✓ Un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement touristique lié au moulin à 6 ailes de Nailloux.

2. Evaluation des incidences du projet communal et de sa traduction réglementaire sur l'environnement

Le projet urbain et d'aménagement du territoire

Renouvellement urbain

- ✓ Explorer et valoriser la ressource foncière à l'intérieur de la tâche urbaine existante : OAP Fountasso, le Violon et l'Esplanade participant à la densification de l'espace urbain. Volonté d'atteindre les objectifs du SCoT.
- ✓ Organiser la densité de l'habitat de manière radiale à l'intérieur des intensités (plus dense au cœur ou à proximité des équipements publics et économiques, des arrêts de transport en commun, moins dense en périphérie).
- ✓ Intégrer la rétention foncière possible dans les logiques d'ouverture à l'urbanisation et se doter d'outils pour la lever.
- ✓ Requalifier les espaces publics de la ville historique, au profit d'un meilleur fonctionnement et d'une reconquête par l'habitat.

Affirmer les centralités

- ✓ Protéger les activités existantes du centre bourg d'un développement périphérique, les renforcer le cas échéant, et leur donner, par l'aménagement des espaces publics et/ou des accès, les conditions d'une meilleure viabilité.
- ✓ Mise en œuvre des conclusions de l'étude sur la bastide, protection des espaces bâtis, politique de résorption de l'habitat indécent, de traitement de l'habitat vacant et/ou dégradé.

Constructibilité

- ✓ Compléter la ressource foncière précédente : ouverture des secteurs d'Abetsenc de Trégan, Couloumé, et du Farguettou à l'Est. Bouclage avec les quartiers existants.
- ✓ Intégrer l'éventualité d'un nouvel accès autoroutier à l'ouest de la tâche urbaine (emplacement réservé pour une aire de covoiturage).
- ✓ Etaler les ouvertures à l'urbanisation dans le temps.
- ✓ Autoriser les changements de destination, les extensions mesurées et les annexes en zone agricole.
- ✓ Projet particulier autour de l'ESAT du Razès correspondant à l'établissement existant déjà sur la commune et d'un projet d'habitat alternatif (zone AUh = résidences démontables).
- ✓ Projet de création d'une résidence pour personnes âgées.

Développement encadré de l'urbanisation (OAP)

- ✓ Emperseguet (zone AUE)
- ✓ Tambourets (zone UE)
- ✓ Abetsenc de Trégan (zones AUeq et AU)

- ✓ les Acacias (zone AOpa)
- ✓ Fountasso (zone U2)
- ✓ l'Esplanade (zone U1)
- ✓ Couloumé (zone U2)
- ✓ le Violon (zone AU)
- ✓ Le Martigat (zone AUh)
- ✓ Le Farguettou (zone AU)

Maîtrise de l'urbanisation

- ✓ Réduction de 50% de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier.
- ✓ Densité nette de 30 log/ha (contre 10 log/ha au cours des 10 dernières années).
- ✓ Potentiel de remise sur le marché d'une vingtaine de logements vacants.
- ✓ Réduction des surfaces U et AU de 21% par rapport au PLU antérieur.
- ✓ Préserver les terres agricoles du grignotage urbain, en organisant les secteurs d'urbanisation de manière compacte.

Accueil de la population

- ✓ Assurer une mixité de l'habitat (typologie, statut d'occupation) avec un objectif d'au moins 20% de logements sociaux et au moins 25% de petits logements dans les secteurs d'OAP adéquats.
- ✓ Définition de trois zones U selon leur profil : centre ancien, habitat résidentiel, habitat disjoint (Le Buisson, chemin de Bellecoste).
- ✓ Définir les zones AU selon le profil recherché : habitat, habitat alternatif, habitat pour personnes âgées.
- ✓ Créer route des Caussidières, un pôle d'habitat dédié aux personnes âgées, complémentaire aux EHPAD présents sur le territoire (zones Upa et AUpa - OAP des Acacias).
- ✓ Assurer un cadre de vie de qualité : des espaces pour les différents usagers dans les opérations d'ensemble, basés sur le végétal en tout ou partie, passer d'un traitement routier des espaces publics à un aménagement de qualité.
- ✓ Assurer une mixité fonctionnelle : un deuxième pôle d'équipements publics au nord de la tâche urbaine (Abetsenc de Trégan), nouveau groupe scolaire et cantine au nord (emplacement réservé dédié), couplé à une plaine des sports, mixité fonctionnelle dans les zones AU, linéaires « commerciaux, artisanaux, ou toute activités » : rue des Pyrénées, de la République, de la Liberté, de Laytié, route d'Auterive.
- ✓ Au Village des Marques (zone UEvm), permettre le développement d'une offre complémentaire, non concurrentielle de l'offre de centre-ville, à l'intérieur du périmètre existant.
- ✓ Zones UE et AUE à vocation d'activités de commerces et activités de services

- ✓ Zones Ueq et AUeq destinées à des équipements d'intérêt collectif.

Il n'y a pas d'incidences négatives sur le paysage local. Le grand paysage est préservé par une volonté de développement urbain harmonieux et maîtrisé : densification et greffe urbaine avec traitement des interfaces zones urbaines / agricoles ou naturelles. Le cadre de vie se voit maintenu voire amélioré : mixité fonctionnelle, affirmation du centre bourg, intégration du végétal (notamment dans les OAP). Enfin, le patrimoine et les éléments identitaires sont préservés grâce aux outils du PLU (L.113-1, L.151-19 et L151-23 du CU, périmètre de protection de monument historique) et un règlement encadrant les aspects extérieurs des bâtis en fonction d'un zonage urbain adapté aux typologies (centre-bourg, habitat résidentiel, habitat disjoint).

Il n'y a pas d'incidences négatives sur la biodiversité et les continuités écologiques. Un pré-diagnostic écologique (annexé au PLU) a été fait sur les zones pressenties d'extension à l'urbanisation (OAP). Il n'y a pas d'enjeux forts identifiés et les recommandations portent sur la préservation des espaces boisés, ce qui a été intégré dans les projets d'aménagement du territoire (OAP). Il est rappelé la nécessité de planifier les travaux en dehors des périodes sensibles pour les oiseaux nicheurs.

Il n'y a pas d'incidences négatives sur les nuisances, pollutions et les risques majeurs. Le développement urbain est défini en dehors des zones inondables de l'Aïse et du Thésauque. Le risque retrait et gonflement des argiles est bien connu sur le territoire et les aménagements urbains en tiendront compte, notamment par une gestion affirmée des eaux de ruissellement (rappel : la commune est dotée d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales). La mixité fonctionnelle permise en zone urbaine est encadrée par l'objectif de ne pas entraîner de nuisances ou pollutions pour le voisinage.

L'apport de population va nécessairement augmenter la consommation en eau potable et en rejet d'eaux usées et la production de déchets. Il n'y a pas de problèmes signalés sur le réseau d'alimentation en eau potable et la station d'épuration communale est d'une capacité maximale de 4 500 Equivalents Habitants, pouvant évoluer jusqu'à 6 000 Equivalents Habitants (objectif démographique à l'horizon du PLU). La gestion des déchets relève de la compétence de la communauté de communes. Il faut noter que pour certaine OAP, des espaces de collecte sont anticipés dans les principes d'aménagement pour une mutualisation de ces espaces.

En matière de transition énergétique et de gestion du changement climatique, la mesure d'évitement aurait été de ne pas opérer de développement urbain qui a forcément une **incidences sur le besoin énergétique** (consommation des ménages et des équipements) et **participe aux changements climatiques** (augmentation des déplacements, nouvelles constructions).

MESURES EVITEMENT :

- ✓ Application du schéma directeur d'assainissement.
- ✓ Le gestionnaire en charge de la collecte et du traitement des déchets sera informé du développement communal et adaptera son service.

MESURES DE REDUCTION :

- ✓ Se reporter aux éléments cités dans le chapitre précédent de réponse du PLU à la thématique de la transition énergétique et au changement climatique (bioclimatisme, cheminement doux, production d'énergies renouvelables, etc.).

Le projet touristique, sportif et culturel

- ✓ Zone Nl dédiée aux loisirs et activités sportives = Jardins partagés, espace de promenade, espace sportif.
- ✓ Renforcer le caractère d'espace de nature du lac de la Thésauque coté Nailloux.
- ✓ Un emplacement réservé pour l'aménagement d'une aire de stationnements à proximité immédiate du centre-bourg.
- ✓ Création d'un secteur dédié à l'implantation d'habitat alternatif (constructions légères pour l'habitat permanent, saisonnier ou de loisirs).
- ✓ Projet de Plaine des sports implantée près du futur groupe scolaire.
- ✓ Un emplacement réservé de réalisation d'un équipement touristique lié au moulin près du village des Marques.

La **zone Nl** de loisirs correspond à un espace déjà existant sur le territoire. Il n'y a **pas d'incidences sur l'environnement**.

Le **Lac de la Thésauque** est reconnu comme un espace naturel et paysager d'intérêt que le projet communal contribue à valoriser et à préserver par un encadrement de sa fréquentation (aire de stationnement) et la création, à proximité, d'une zone d'habitat alternatif (zone AUh) faisant l'objet d'une OAP. Cette OAP fait une place non négligeable à la végétation (espace vert et haies). **Le paysage et l'intérêt écologique du secteur sont ainsi préservés**, et notamment le ruisseau passant en contre-bas du site.

Il est prévu **deux créations d'espace de loisirs et culturel** : la plaine des sports et le projet autour du moulin de Nailloux. Le premier est intégré à l'enveloppe urbaine et participe au cadre de vie. Son emplacement proche du projet de groupe scolaire au nord du village vient **équilibrer l'offre déjà existante** (zone Nl au sud et lac de la Thésauque à l'est) et ainsi **optimiser les déplacements** vers ce futur équipement. Le second permet la **valorisation d'un patrimoine** proche du Village des Marques.

Il n'y a pas d'incidences négatives sur les thématiques de nuisances, pollutions, transition énergétique et changement climatique.

Le projet agricole

- ✓ Préserver les terres agricoles du grignotage urbain, en organisant des secteurs d'urbanisation de manière compacte.
- ✓ Autoriser les changements de destination, les extensions mesurées et les annexes en zone agricole.
- ✓ Permettre aux agriculteurs d'être des acteurs énergétiques (méthanisation, panneaux solaires sur bâtiments, serres photovoltaïque, parcs au sol, etc.). Des zones Aenr et Nenr sont prévues sur le territoire hors des espaces agronomiquement intéressants.
- ✓ Créer un STECAL pour permettre le maintien et le développement de l'ESAT du Razes à vocation sociale et agricole (zone Aesat)

L'espace agricole est une composante majeure du paysage local. Les zones A sont majoritaires sur le territoire. Les projets de parcs photovoltaïques peuvent venir dégrader ce paysage. Quatre zones de petite taille sont prévues dans des espaces confidentiels et seront peu visibles depuis les axes de communication du fait des ondulations du relief. Le plus important se situe sur le site de l'ancienne décharge en contrebas du chemin de Bellecoste. Rappelons que les zones A et N indicées « ENR » ont été définies en dehors des espaces agronomiquement intéressants et participent donc au maintien de l'activité agricole en offrant une diversification d'activité sans confisquer des terres utiles.

Les changements de destinations et l'encadrement des extensions et des annexes du bâti agricole permettent de **préserver, voire valoriser ce patrimoine bâti lié à l'activité agricole**.

La ZNIEFF I porte sur l'intérêt des zones agricoles. Le PLU l'a pris en compte par un maintien de l'activité agricole et une inconstructibilité stricte en zone indicée « TVB ». D'une façon générale, le territoire communal présente un caractère agricole parcouru d'éléments boisés constituant autant de corridors écologiques. Il s'agit d'un espace perméable et sécurisant pour la faune que le PLU a dessiné au travers des zones A et N indicées « tvb ». **Il n'y a donc pas d'incidences négatives sur la biodiversité et les continuités écologiques.**

L'activité agricole a un impact reconnu sur la ressource en eau (qualité notamment) et la qualité de l'air. Le PLU ne peut encadrer les pratiques agricoles, mais la préservation des éléments boisés à travers l'espace agricole participe à la gestion des eaux de ruissellement et donc le transport de pollution vers les ruisseaux du territoire.

Il n'y a pas d'autres incidences négatives sur les risques, nuisances, la transition énergétique et le changement climatique.

MESURE DE REDUCTION :

- ✓ Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des projets d'énergie renouvelable.

Le projet économique et artisanal

- ✓ Maintenir la zone artisanales du Tambouret
- ✓ Créer une nouvelle zone de commerces et activités de services à Emperseguet (soumise à une OAP) pour répondre aux besoins du territoire élargi et définis dans le Schéma de Développement Stratégique des Zones d'Activités de la communauté de communes.
- ✓ Développer les tiers lieux.
- ✓ Réfléchir au développement de la géothermie et/ou des réseaux de chaleur, là où c'est possible sur le territoire et économiquement viable.

Une OAP est réalisée pour optimiser l'urbanisation de la ZA du Tambouret. Le paysage ne sera pas impacté par ce site, la frange boisée participera à l'intégration des limites du site. De plus, le ruisseau est pris en compte par un retrait des implantations de bâti et le maintien de la ripisylve (frange boisée). **Il n'y a donc pas d'incidences sur le paysage et la biodiversité et les continuités écologiques.** En confortant ce site du Tambouret, le projet

communal maintient le fonctionnement du territoire et ne créé pas de nouveaux déplacements (habitudes existantes déjà vers ce lieu et pouvant donc être mutualisés pour les nouvelles offres qui seront proposées). A noter la proximité d'une zone habitée (U2) à l'Est du site.

La nouvelle zone intercommunale d'Emperseguet aura un impact plus significatif sur le paysage (vue lointaine depuis la RD 19). L'OAP impose la préservation du talus et de la végétation existante et la création d'un maillage végétal ayant pour objectif de masquer les constructions et d'atténuer l'impact sur le paysage. Les exigences en matière architecturale et environnementale ont pour objectif de créer une entrée de ville moderne et valorisante. **Il n'y a donc peu d'incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques, les incidences sur les paysages seront atténuées par l'application des principes de l'OAP.**

Le règlement de la zone UE interdit tous bâtiments à destination d'exploitation agricole ou forestière, de salle de spectacle et autres recevant du public, industrie et pas d'affectation potentiellement sources de nuisances pour le voisinage (dépôt de véhicule, carrières, etc.). **Il n'y a pas d'incidences sur les nuisances.** D'autre part la proximité de ces (futures) zones habitées offre une proximité et un accès non véhiculé aux commerce et services qui occupent et occuperont le secteur du Tambouret.

Il n'y a pas d'incidences négatives sur les risques, la transition énergétique et le changement climatique.

Les autres éléments du projet économique ne peuvent être évalués car non localisés. Le développement de la géothermie et des réseaux de chaleur participent cependant à la transition énergétique.

IV - DISPOSITIF DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL DU PLU

Les moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs

L'article R.104-18 indique que l'évaluation environnementale doit contenir les indicateurs pour suivre les effets du document sur l'environnement.

De plus, le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application notamment en ce qui concerne l'environnement selon les modalités fixées par l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.

La démarche s'attache à évaluer l'impact des règles instaurées par le PLU pour répondre aux orientations du PADD en cohérence avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et non pas à évaluer de manière exhaustive l'ensemble des sujets.

La commune mettra en œuvre les outils nécessaires pour assurer ce suivi : élaboration d'un tableau de bord, recherche et renseignement des indicateurs.

Le tableau de bord indiquera les données « zéro » correspondantes à l'état de départ sur la commune pour permettre l'analyse de l'évolution de l'indicateur à l'issue du délai de suivi.

Leur but sera de renvoyer une image fidèle du phénomène à étudier pour permettre une évaluation rapide et simple de données à surveiller au regard des objectifs énoncés par le PLU. Les données recherchées pour les indicateurs doivent être fiables, disponibles facilement et avoir une périodicité de mise à jour suffisante. Cela permet également une mise en œuvre suffisamment simple pour garantir le suivi du PLU par la commune.

Le nombre d'indicateurs est limité pour ne pas surcharger ce suivi.

La récolte de données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci pour faciliter la saisie et éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Les données à recueillir ne proviennent pas uniquement de la commune mais de partenaires qui éditent régulièrement des résultats intéressant le PLU. La commune dépend de ces éléments, elle s'adaptera au rythme de leur production.

Les indicateurs environnementaux

Impact suivi	Type d'indicateur	Description de l'indicateur	Source	Fréquence	T0
Maîtrise de l'urbanisation	Pression	Rapport entre le coefficient d'évolution de la tache urbaine et le coefficient d'évolution de la population pour une période donnée. Si taux inférieur à 1 = densification, si supérieur à 1 = étalement	mairie / recensement de la population	3 ans	A calculer à l'approbation du PLU.
Développement des énergies renouvelables	Etat	Enregistrement des installations photovoltaïques, géothermie, réseau de chaleur.... avec leurs caractéristiques.	mairie	annuelle	Cumul à partir de l'approbation du PLU
Linéaire de haies	Etat	Nombre de kilomètre de haies champêtres plantées et localisation Cartographie comptabilisant le linéaire de haies champêtre plantées.	Mairie / organisme d'aide à la plantation type Arbres et paysage	annuelle	Cumul à partir de l'approbation du PLU

V - DESCRIPTION DE LA MÉTHODE

Méthodologie générale

La méthodologie utilisée pour élaborer l'état initial de l'environnement et évaluer les effets du projet communal est fondée sur plusieurs visites sur le terrain, sur la consultation de documents, bases de données, de divers services administratifs et autres personnes ressources. Elle s'appuie également sur des photos d'illustrations et l'élaboration de cartes.

L'objectif a été de faire ressortir le contexte environnemental communal et, dans la mesure du possible, les tendances d'évolution de celui-ci.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, la description des plans ou programmes, soumis à évaluation environnementale avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération, est faite au fil de l'état initial de l'environnement.

La constitution d'une équipe pluridisciplinaire a permis d'appréhender le site sous ses différentes composantes, d'en faire une analyse complète, de prendre conscience de la structure du milieu et de son mode de fonctionnement, connaissances indispensables à la détermination des effets des aménagements envisagés sur les dynamiques mises en évidence.

Synthèse des enjeux et hiérarchisation

La synthèse des enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement prend la forme de plusieurs tableaux par grandes thématiques environnementales :

- Cadre de vie, paysage et patrimoine,
- Biodiversité, milieux et continuités écologiques,
- Eau et ressources naturelles,
- Risques majeurs,
- Nuisances et pollutions (hors eau),
- Transition énergétique.

Cette forme a été choisie pour permettre une lecture simple et efficace par thématique :

- Une présentation des atouts/opportunités et faiblesses/inconvénients.
- Les enjeux hiérarchisés pour chaque aspect de la thématique.

La hiérarchisation des enjeux est faite de façon systématique par thématique environnementale et sous-thèmes génériques avec évaluation de l'état sur le territoire et de la vulnérabilité sur la base de l'Etat Initial et permettant une cotation de l'enjeu sur le territoire. La formulation de l'enjeu concomitante peut au besoin rappeler les capacités du document d'urbanisme à répondre à cet enjeu selon les outils à sa disposition.

Combinaison de l'Etat (constats, atouts, opportunités) et de la Vulnérabilité (constats, faiblesses, menaces) :

Vulnérabilité Etat	Pas de vulnérabilité	Vulnérabilité faible	Vulnérabilité moyenne	Vulnérabilité forte
Très bon état	Très faible	Faible	Moyen	Fort
Bon état	Faible	Faible	Moyen	Fort
Etat moyen	Moyen	Moyen	Très Fort	Très Fort
Mauvais état	Fort	Fort	Très Fort	Prioritaire

Articulation du document d'urbanisme avec les plans et programme

Conformément à l'article R.122-20 du code de l'environnement et R.104-18 du code de l'urbanisme, est fait ici une présentation de l'articulation de ce document avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les rapports normatifs applicables entre plans et programmes revêtent une certaine complexité. Ils expriment le degré d'autorité de la norme supérieure sur la norme inférieure. Le législateur s'est ainsi doté de toute une palette d'exigences graduelles, allant de la « conformité » à la « prise en compte » en passant par la « compatibilité » ou la « cohérence ».

Ce rapport normatif est intégré à la démarche d'évaluation environnementale à plusieurs moments de l'étude :

- État initial de l'environnement : Utilisation des données pour l'état des lieux et rappel des stratégie, politique, objectifs des plans et programmes en lien avec chaque thématique environnementale.
- Élaboration du projet communal : Recensement des éléments d'action et préconisations pour les documents d'urbanisme que les plans et programmes peuvent édicter (plan d'aménagement, plan d'action, DOO, etc.).
- Analyse articulation dans l'Evaluation Environnementale : un chapitre spécifique de l'évaluation environnementale rappelle l'articulation du document d'urbanisme avec ces plans et programme en rappelant comment chaque objectif des plans et programmes est transcrit dans le document d'urbanisme (plan par plan, objectif par objectif).

Evaluation des incidences

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a été faite au regard des enjeux hiérarchisés définis lors de l'état initial de l'environnement. Ces enjeux sont rappelés et classés selon des grandes thématiques environnementales vues pour la synthèse des enjeux.

Les orientations du PADD, le zonage et le règlement associés ont été analysés pour mettre en évidence les incidences du projet sur chacune des thématiques environnementales précédemment présentées. Ainsi le projet communal a été passé au filtre des sous-thèmes de chaque thématique environnementale. Les incidences positives et négatives ont été considérées.

L'appréciation de la significativité des incidences se fait sur avis d'experts, avec application du principe de précaution le cas échéant. Il n'y a pas de seuil prédéfini.

Proposition de mesures et d'indicateurs de suivi environnemental de la mise en œuvre du PLU

Pour les points de vigilance soulevés au fil de l'analyse d'incidences, les réponses apportées par le PLU ont été signalées en tant que mesures et le cas échéant des mesures spécifiques ont été proposées, en suivant la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser ».

Les indicateurs sont mis en place en concordance avec les mesures proposées préalablement et les sensibilités du territoire.

Le bureau d'étude s'est créé et alimente une base de données d'indicateurs possibles. Il a ainsi pu proposer un choix d'indicateurs parmi les plus adaptés aux enjeux de la commune.

Difficultés rencontrées

L'objectif a été de définir les impacts de façon aussi complète que possible et de ne rien laisser dans l'ombre.

Cependant, il convient de noter une difficulté majeure rencontrée, celle concernant la distinction à faire entre les impacts directs et les impacts indirects. L'environnement est un système complexe de composantes en interaction. Cette organisation en boucles d'interaction implique toujours un jeu complexe d'impacts indirects, qui ne se déduisent pas simplement des impacts directs. Il est difficile de reconnaître ces impacts et surtout d'en fixer les limites spatiale et temporelle. Par ailleurs, les différentes sciences concernées ne permettent pas toujours de faire des projections parfaitement objectives.

Les difficultés ont concerné la quantification des impacts, pas forcément possible selon les données disponibles (de contexte et de projet) et les analyses raisonnablement réalisables. Le document d'urbanisme étant principalement un document de planification, les incidences évaluées ci-avant le sont de manière qualitative. Les projets évoqués ne peuvent pas à ce stade être connus précisément et leurs incidences quantifiées.

LEXIQUE

A	Autoroute
AEP	Alimentation en eau potable
AFOM	Atouts faiblesses opportunités menaces
BASIAS	Base de données des anciens sites industriels et activités de service
BASOL	Base de données sur les sites et sols pollués
BAZNAT	Base de données naturalistes (Midi Pyrénées)
BRGM	Bureau de recherches géologiques et minières
CC	Communauté de communes
CIZI	Cartographie informative des zones inondables
DDE	Direction départementale de l'équipement
DICRIM	Document d'information communal sur les risques majeurs
DOO	Document d'orientations et d'objectifs
EBC	Espace boisé classé
EH	Equivalent-habitant
EPI	Elément de paysage identifié
EPIC	Etablissement public à caractère industriel et commercial
ERC	Eviter réduire compenser
ERDF	Electricité réseau distribution France
ERP	Etablissements recevant du public
GAL	Groupe d'action locale
GES	Gaz à effet de serre
ha	Hectare
ICE	Indicateur de concentration à l'emploi
ICPE	Installation classée pour l'environnement
IFN	Inventaire forestier national
IGN	Institut géographique national
INPN	Inventaire national du patrimoine naturel
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
kV	Kilovolts (1000 volts)
Loi ALUR	Loi Accès au logement et un urbanisme rénové
Loi ENE	Loi engagement national pour l'environnement
MAE (C)	Mesures agro-environnementales (et climatiques)

MSAP	Maison de service au public
MW	Méga watt = 1 million de watt
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PAC	Politique agricole commune
PBS	Production brute standard
PCAET	Plan climat air énergie de territoire
PCS	Plan communal de sauvegarde
PDU	Plan de déplacements urbains
PETR	Pôle d'équilibre territorial et rural
PGRI	Plan de gestion des risques inondation
PLH	Programmes locaux de l'habitat
PLU	PLU Plan Local d'urbanisme
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PPR	Plan de prévention des risques
PPRi	Plan de protection du risque inondation
PPRN	Plan de prévention des risques naturels
PV	Photovoltaïque
PVC	Polychlorure de vinyle
RD	Route départementale
RGA	Recensement général agricole
RN	Route nationale
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU	Superficie agricole utile
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SDADDT	Schéma départemental d'aménagement et de développement durable du territoire
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDEHG	Syndicat départemental d'électrification de la Haute-Garonne
SIEMN	Syndicat intercommunal des eaux de la Montagne Noire
SIPOM	Syndicat intercommunal ordures ménagères
SIRENE	Système national d'identification et du répertoire des entreprises et de leurs établissements
SPANC	Service public d'assainissement non collectif
SRADDT	Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

SRCAE	Schéma régional climat air énergie
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
STEP	Station d’épuration
SUA	Service urbanisme aménagement
TVB	Trame verte et bleue
UGB	Unité gros bétail
ZA	Zones d’activités
ZAC	Zone d’aménagement concerté
ZH	Zone humide
ZNIEFF	Zone d’intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPF	Zone à préserver pour l’alimentation en eau potable pour le futur