

2. POPULATION ET VIE LOCALE

2.1. POPULATION ET HABITAT

2.1.1. Évolutions socio démographiques

Une croissance démographique importante, très marquée à partir des années 1980 :

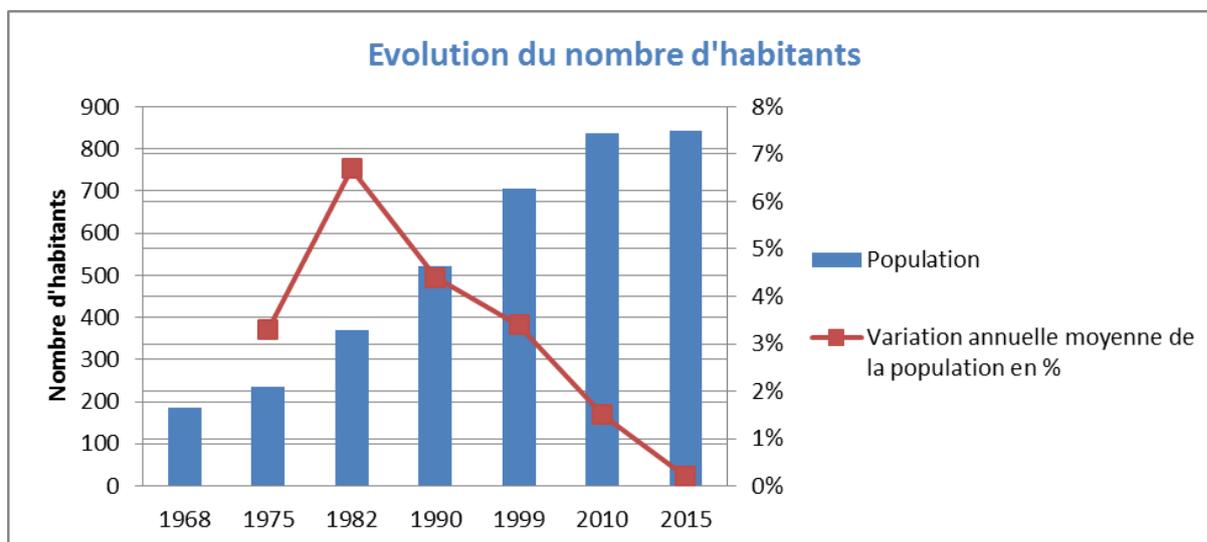
De 1793 au milieu du 20^{ème} siècle, la population de Pechbusque a oscillé entre 100 et 200 habitants.

Les recensements INSEE depuis 1968 font apparaître une importante croissance démographique sur la commune de Pechbusque. Il est à noter que la population communale a quadruplé en 40 ans, ce qui correspond à la tendance locale puisque le territoire du Sicoval a connu une évolution similaire.

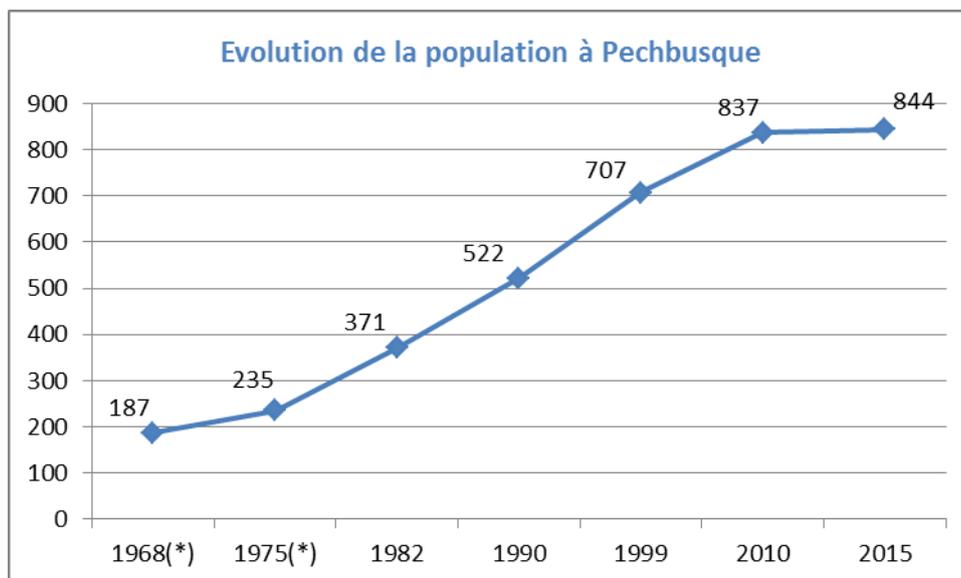
Après une période de progression démographique modérée jusqu'en 1975, Pechbusque a connu des épisodes de croissance démographique continues jusqu'en 2010. On note que la commune a enregistré sa plus forte croissance (+6,7%) sur la période censitaire 1975-1982.

On constate un fort ralentissement de la croissance entre 2010 et 2015, du fait du manque de possibilité de constructions qu'offraient le POS, puis le RNU. Ce retard devrait se rattraper avec la réalisation du secteur de Bounot (42 logements en cours de construction)

La population communale atteint **844 habitants en 2015**, année du recensement le plus récent.



	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre d'habitants	235	371	522	707	837	844
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,3	6,7	4,4	3,4	1,5	0,2
Densité moyenne (hab/km ²)	74,8	118,2	166,2	225,2	266,6	268,8



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

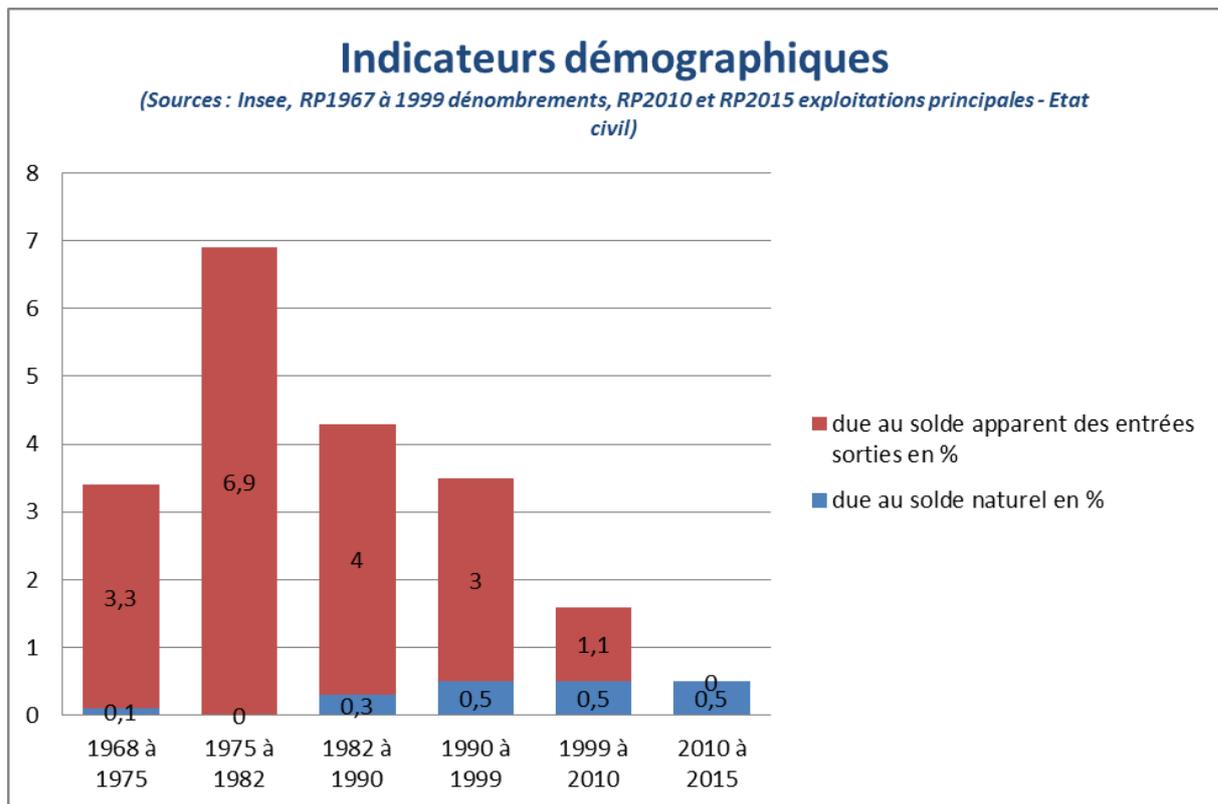
Une augmentation de la population portée par un solde migratoire positif :

Le graphique ci-dessous révèle que la croissance démographique de 1968 à 2010 est essentiellement portée par un solde migratoire positif qui témoigne de l'attractivité de la commune. Cette augmentation de la population était soutenue par l'accueil de nouveaux arrivants qui s'explique par l'essor du phénomène de périurbanisation à partir des années 70. A Pechbusque, ce processus se trouve accéléré par la situation de la commune en première couronne de Toulouse.

Parallèlement, le solde naturel quasi-nul qu'a connu la commune ces quarante dernières années est révélateur d'un vieillissement de la population puisqu'il s'explique par un taux de natalité à peine supérieur au taux de mortalité. Cela correspond à une tendance nationale.

On note toutefois une légère augmentation du solde naturel depuis les années 1990, mais elle s'explique par une diminution du taux de mortalité plus que par un accroissement du nombre de naissances. Ce phénomène s'accroît entre 2010 et 2015, puisque le solde migratoire devient nul, alors que le solde naturel reste stable depuis les années 1990. L'accueil de nouveaux arrivants est quasi nul du fait du manque de terrains constructibles.

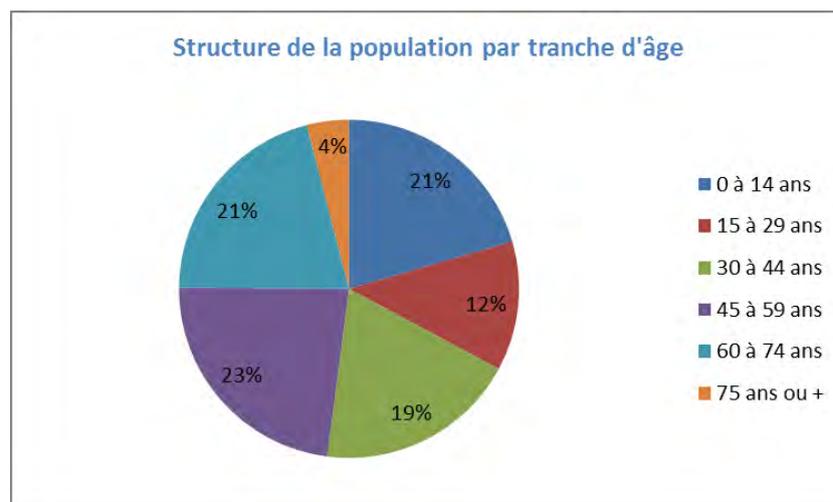
Cette tendance devrait s'inverser avec l'aménagement du quartier Bounot qui doit recevoir environ 40 logements.



L'évolution de la structure de la population, quelles perspectives :

La commune de Pechbusque présente une répartition de la population assez proche des tendances que l'on peut constater à l'échelle nationale, à savoir un peu plus de 30% des habitants ont moins de 30 ans tandis que 29% a plus de 60 ans.

La forte proportion d'enfants de 0 à 14 ans alors que la population présente un taux de natalité relativement faible peut s'expliquer par l'arrivée sur la commune de familles déjà constituées plutôt que de jeunes ménages.



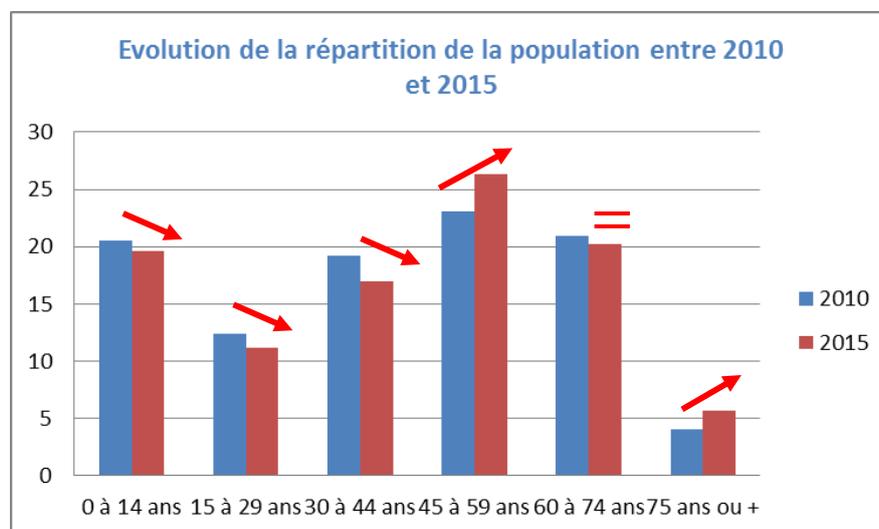
Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

L'analyse de l'évolution de cette répartition entre 2010 et 2015 confirme d'ailleurs une tendance au vieillissement de la population puisque la proportion des tranches d'âges les plus jeunes enregistrent une diminution au profit des tranches d'âge les plus âgées.

La confrontation de ces données avec la croissance démographique qu'a connue Pechbusque sur la même période met en évidence une nette diminution des tranches de 15 à 59 ans qui traduit le

fait que la commune accueille de moins en moins de jeunes ménages et se trouve par ailleurs confrontée au départ des jeunes adultes de la commune.

Ce phénomène trouve son explication notamment dans la raréfaction du foncier qui génère une augmentation des prix de l'immobilier. Cette augmentation des coûts d'installation sur la commune apparaît ainsi comme un frein à l'accueil de jeunes ménages.



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

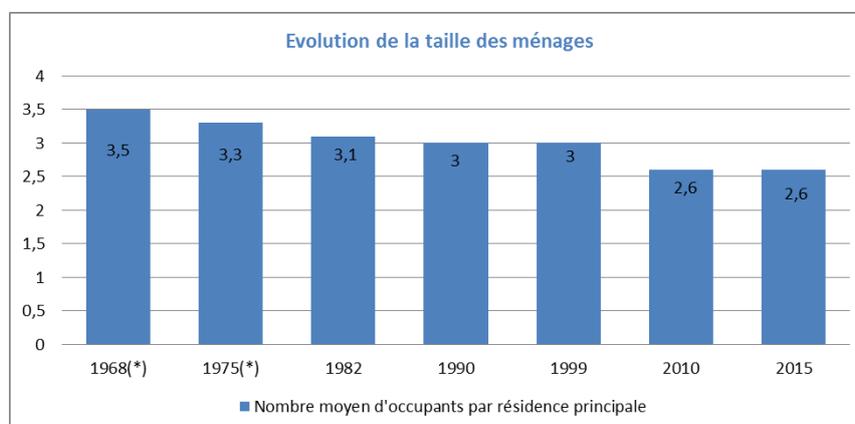
Le phénomène du vieillissement de la population tend à se confirmer. On observe une augmentation de la tranche d'âge 45-59 ans qui correspond à des ménages sans doute plus aisés, en recherche d'un meilleur cadre de vie.

De plus, la diminution constante des 15-30 ans démontre une forte mobilité des jeunes ménages, sans doute à la recherche de logements plus adaptés.

La composition des ménages, des évolutions structurelles :

La taille moyenne des ménages sur Pechbusque connaît une diminution continue depuis 1968. Cette tendance liée au vieillissement de la population se trouve renforcée par le phénomène de décohabitation.

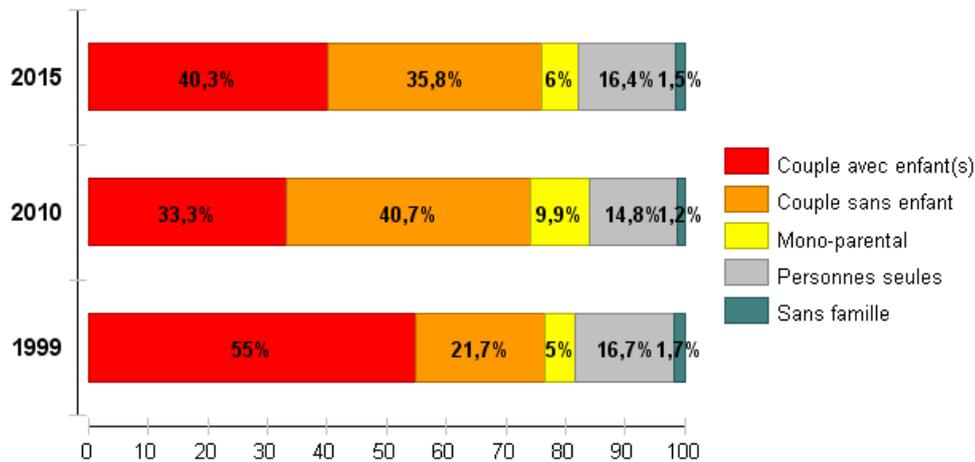
On peut toutefois constater que la taille des ménages à Pechbusque reste au-dessus de la moyenne du Sicoval qui est de 2,2 personnes par ménage en 2015 (2,6 en 1999). En Haute-Garonne, la moyenne étant de 2,1 habitants par ménage, Pechbusque reste une commune majoritairement occupée par des familles.



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales

La composition des ménages traduit les évolutions sociétales qui s'opèrent aujourd'hui en France. D'une part, le phénomène de décohabitation marque la fin des logements multigénérationnels où l'on trouvait sous le même toit plusieurs générations d'une même famille. D'autre part, la diminution de la taille des ménages s'explique également par l'augmentation des divorces ou séparations, donnant lieu à l'augmentation des familles monoparentales et des personnes vivants seules. On remarque qu'à Pechbusque, la diminution de la taille des ménages s'est accélérée entre 1999 et 2010. En effet, la baisse du nombre de personnes composant un ménage enregistré sur la dernière période censitaire est équivalente à la diminution des 30 années précédentes.

Depuis 2010, on observe une stagnation du phénomène de diminution de la taille des ménages sur Pechbusque.



Source : INSEE, recensement de la population

Ces évolutions sociétales donnent lieu à une évolution de la structure familiale. Ainsi, entre 1999 et 2015, la population a évolué à Pechbusque :

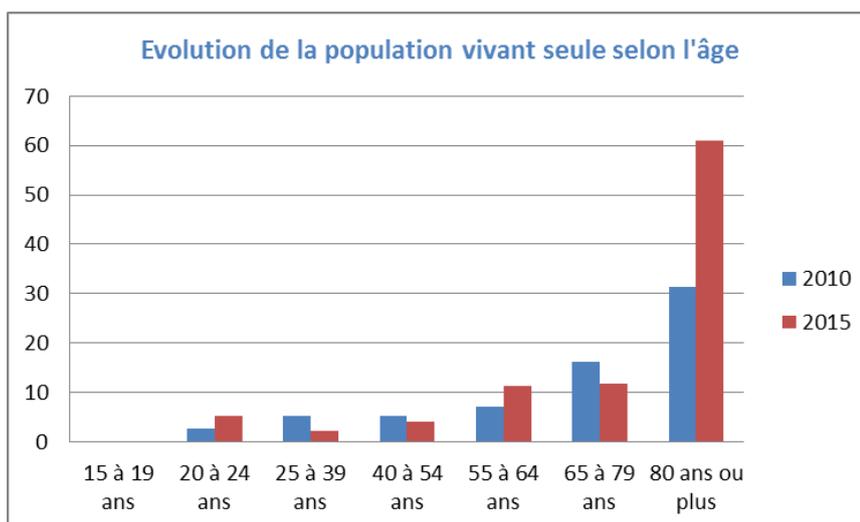
En 1999, les couples avec enfant représentaient 55% des ménages, alors qu'en 2015, ce chiffre tombe à 40,3%. Durant cette même période, les couples sans enfants et les familles monoparentales ont fortement progressé. Ce phénomène était encore plus fort en 2010.

En 2010, le type de ménage dominant était le couple sans enfant (40,7%). Cette évolution tend à se stabiliser en 2015 avec un relatif équilibre entre les couples avec enfant et les couples sans enfant.

Les familles monoparentales et les personnes seules ou sans famille représentent entre 21 et 25% des ménages, ce qui est à mettre en parallèle avec l'offre de petits logements (T2, T3).

Cette évolution de la composition des ménages s'inscrit dans une tendance nationale qui est liée à plusieurs phénomènes :

- Le phénomène de décohabitation des enfants des tranches 45-59ans (tranche la plus importante sur Pechbusque),
- le vieillissement de la population avec une augmentation de la tranche des plus de 75 ans et une augmentation significative des personnes de plus de 80 ans vivant seules entre 2010 et 2015,
- L'évolution des modes de vie : le célibat, les études plus longues ainsi que les divorces ou séparation.



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales

Des ménages aux revenus élevés :

Les revenus moyens des ménages de Pechbusque sont très supérieurs à la moyenne du Sicoval, qui est elle-même au-dessus de la moyenne recensée à l'échelon départemental. Avec un revenu net moyen par foyer de 36 077 € à Pechbusque, cela confirme la présence d'une population assez aisée sur le Sud-Est toulousain en général et sur la commune de Pechbusque en particulier. Ce constat reste toutefois à pondérer puisque cette moyenne ne rend pas compte des disparités socio-économiques des habitants du territoire.

Revenus	Pechbusque	Sicoval	Haute-Garonne
Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2015, en euros	36 077	25 446	21 989
Foyers fiscaux imposables en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2015	NC	68,3	58,8

Source : INSEE- DGFIP Revenus fiscaux localisés des ménages

2.1.2. Analyse de l'habitat

A- Evolution du nombre de logements et caractéristiques principales du parc

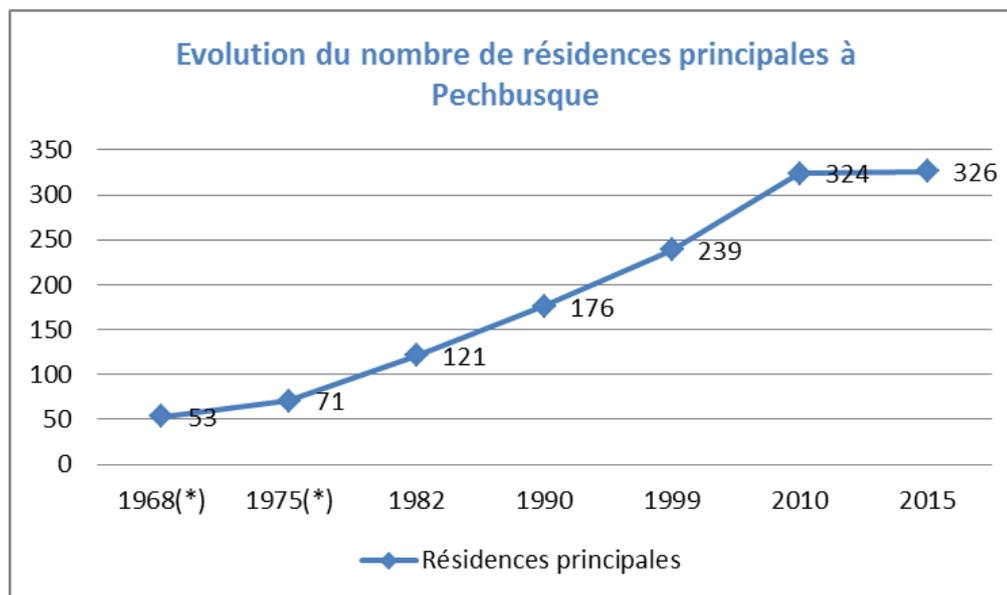
Une croissance continue du parc de logements :

La croissance démographique, couplée au phénomène de décohabitation, génèrent nécessairement une augmentation significative du parc de logement sur la commune.

En 2015, les résidences principales constituent 95,4 % du parc de logements de la commune. Il n'y a plus de résidence secondaire à Pechbusque en 2015. En revanche, on dénombre 4,6% de logements vacants. Il conviendrait d'identifier la nature de ces logements inutilisés afin de connaître les raisons de leur vacance et l'état de leur habitabilité.

Le graphique ci-dessous représente l'augmentation du nombre de résidences principales. On remarque que le nombre d'habitations a été multiplié par 6 entre 1968 et 2010, tandis que la population était multipliée par 4 sur la même période. Il s'agit ici de la résultante de la baisse de la

taille des ménages. On note une stagnation du nombre de résidences principales entre 2010 et 2015, ce qui confirme le manque de constructions dans cette période due à la raréfaction du foncier constructible



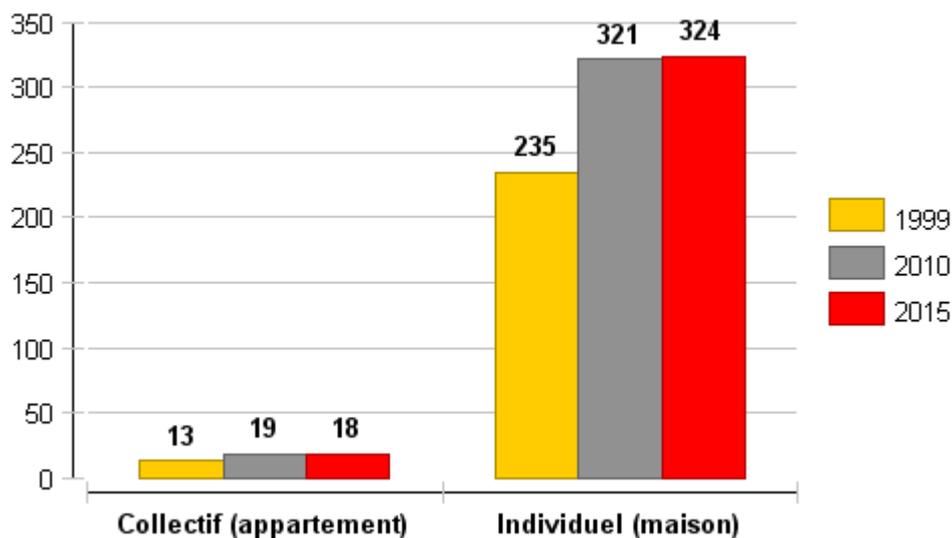
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Une prédominance de l'habitat individuel :

L'analyse de l'habitat à Pechbusque fait apparaître une prédominance de l'habitat individuel. En effet, le parc de logement est composé à 95 % de maisons individuelles, une tendance caractéristique des espaces périurbains. Ce type de développement urbain a pour conséquence une consommation foncière considérable. On peut nuancer ce constat par le fait que la taille moyenne des parcelles à Pechbusque est relativement faible par rapport aux communes limitrophes.

Aujourd'hui la commune compte 324 maisons individuelles pour 18 appartements. La prépondérance des maisons individuelles a sensiblement augmenté entre 1999 et 2010, malgré la création de 6 appartements sur cette même période.

Depuis 2010, le nombre de logements réalisés est peu significatif.



Une représentation importante des propriétaires occupants :

La part des propriétaires occupant leur logement est particulièrement important à Pechbusque. En 2015. En effet, plus de 85 % des résidences principales sont occupées par les propriétaires eux même. C'est un peu moins qu'en 2010, mais le chiffre reste important, représentatif des communes pavillonnaires de banlieue.

Part des résidences principales selon le statut d'occupation en %	1999	2010	2015
Propriétaire	83,7	86,7	85
Locataire parc privé	13	8,7	8,2
Locataire logement social	0,8	3,4	3,5
Logé gratuitement	2,5	1,2	3,2

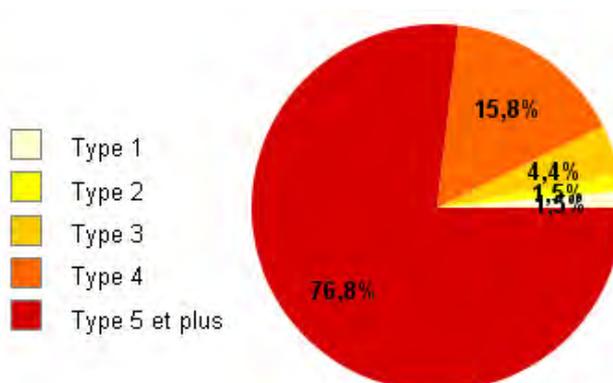
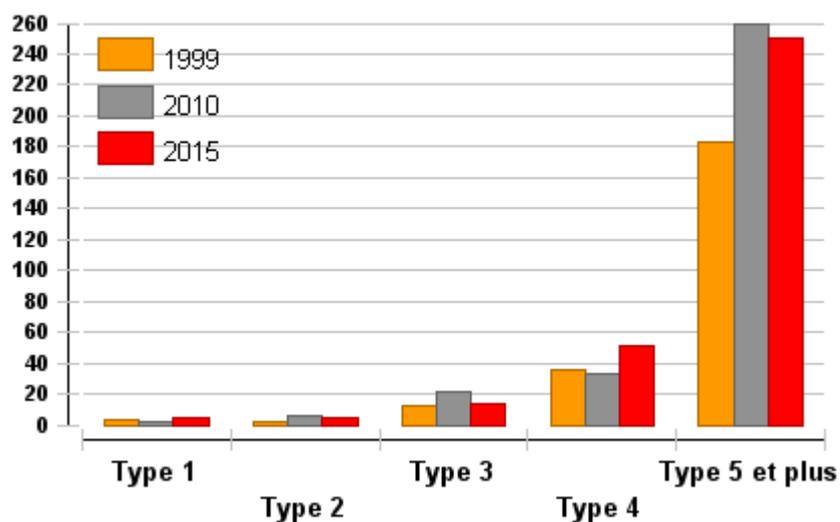
Sur le territoire du Sicoval, la part des propriétaires occupants est de l'ordre de 63 % tandis qu'à l'échelle départementale seulement 53 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. Pechbusque compte donc une surreprésentation des propriétaires occupants par rapport aux territoires de référence.

Ces données soulignent également la construction d'un programme de logements sociaux en 1999. En effet, la part des locataires du parc de logement sociaux a été multipliée par 4 sur la période 1999 à 2010, représentent 34 personnes en 2010. La dernière opération de Bounot devrait participer à l'augmentation de la part de locataires du parc locatif social avec 9 logements locatifs sociaux en cours de construction.

Une offre de logement souvent inadaptée aux évolutions de la population :

En 2015, plus de 76% des logements comportent 5 pièces ou plus. On note également que le parc de logement compte près de 7,5 % de petits logements (T1 à T3), en diminution par rapport à 2010. Cela met en relief la prédominance de la maison individuelle à Pechbusque et confirme le positionnement de la commune comme territoire d'accueil de familles.

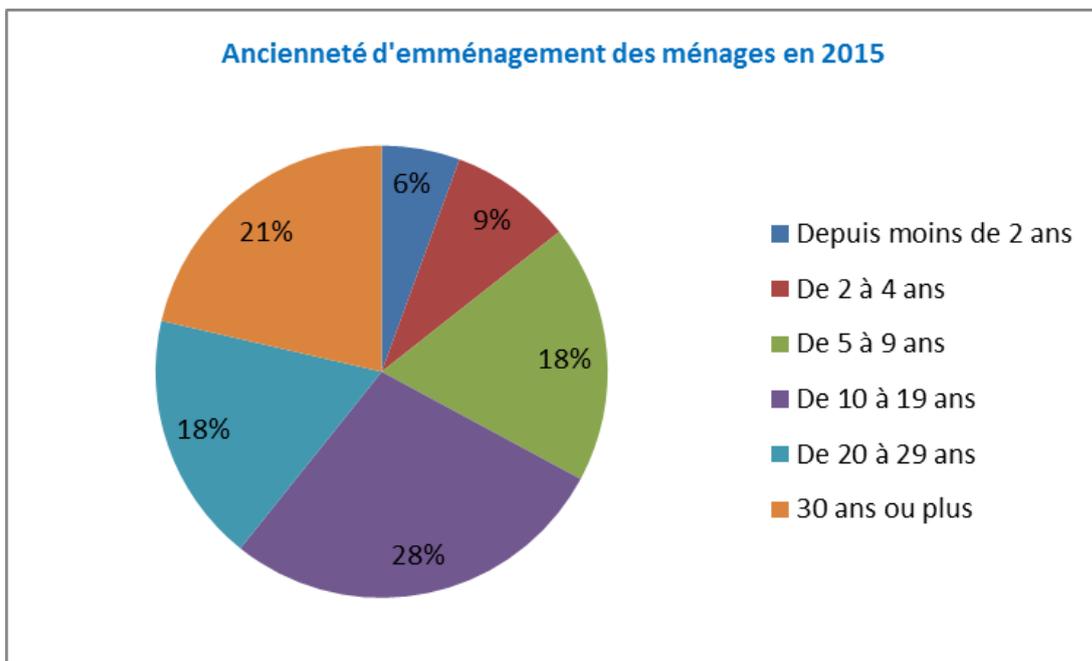
Cependant, compte tenu de l'évolution de la taille moyenne des ménages, ce constat pose la question de l'adaptation des logements aux nouveaux besoins de la population. En effet, les évolutions sociétales constatées auprès de la population génèrent des besoins en logements plus petits, or, les graphiques ci-dessous montrent que les logements construits au cours de ces dernières années ne répondent pas à ces évolutions.



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Une faible mobilité résidentielle :

Le graphique ci-dessous montre que environ 85 % de la population est installée sur la commune depuis plus de 5 ans. Au regard de ces données, on peut noter une faible mobilité résidentielle sur la commune puisque 67 % des habitants sont installés sur le territoire communal depuis plus de 10 ans contre 47 % à l'échelle du Sicoval et 42 % à l'échelle du département. Cela met également en exergue le fait que le renouvellement de la population ne s'opère que très lentement.



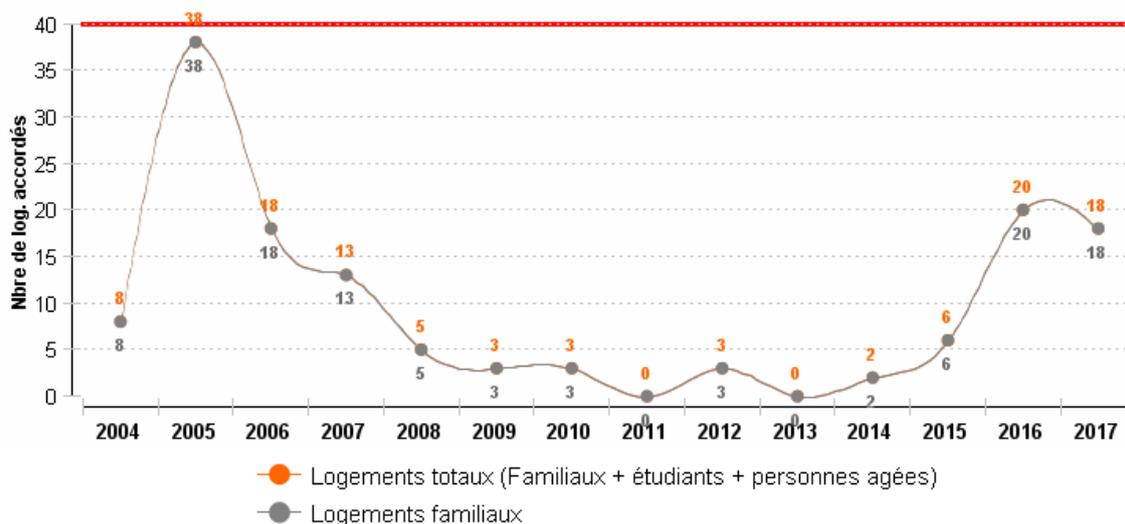
Le tableau suivant établit un comparatif entre l'ancienneté des ménages dans leur résidence principale actuelle sur Pechbusque et les territoires de références que sont le Sicoval et le département de la Haute-Garonne.

Part des ménages en %	Pechbusque	Sicoval	Haute-Garonne
Depuis moins de 2 ans	6	15	18
De 2 à 4 ans	9	23	24
De 5 à 9 ans	18	15	16
10 ans ou plus	67	47	42

La dynamique de production neuve :

Les données suivantes recensent les demandes d'autorisation de logements qui ont été accordées sur la commune depuis 2004, année du Premier PLH du Sicoval.

Ces chiffres sont à prendre avec précaution les logements autorisés ne sont pas forcément réalisés à ce jour. Néanmoins, ils mettent en évidence des tendances que les chiffres récents sur une période de plus de 10 ans



Source : Observatoire du Sicoval

Environ 137 logements ont été autorisés depuis 2004, le marché de la construction neuve à Pechbusque a été soutenu entre 2004 et 2008. La croissance du nombre de logements s'est ralentie depuis 2008 puisque seulement 10 logements ont été autorisés entre 2008 et 2015. Cela s'explique par le modèle d'urbanisation à Pechbusque qui s'opère généralement sous la forme de lotissement. La diminution des constructions sur le territoire communal est cependant susceptible d'accentuer l'augmentation des prix qui s'opère déjà sur le marché de l'immobilier.

Toutefois, un nouvel élan de production de logements s'opère depuis 2015, essentiellement porté par le lotissement de Bounot (42 logements prévus à terme).

Un marché de l'immobilier marqué par une hausse des prix considérable :

A l'instar des communes périurbaines en général, et du Sud-Est toulousain en particulier, Pechbusque connaît une forte attractivité depuis quelques années qui génère inévitablement une augmentation régulière du prix des terrains à bâtir.

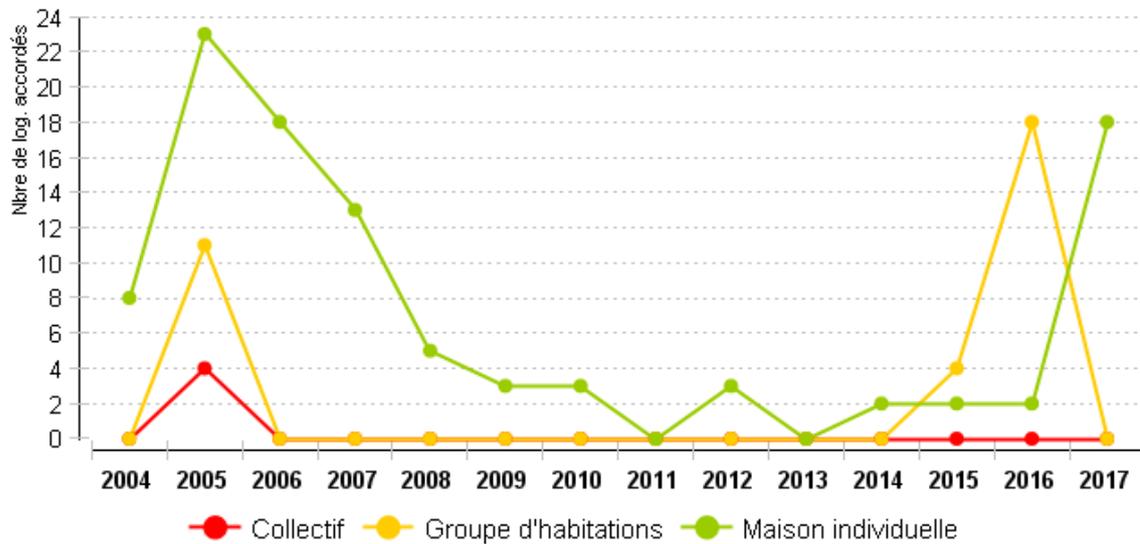
En effet, depuis 2000, le coût du foncier connaît une tendance à la hausse et les prix moyens pratiqués sur les communes du Sicoval sont globalement supérieurs à ceux pratiqués sur les communes de la banlieue toulousaine, en particulier pour ce qui est du secteur des Coteaux.

Comme sur le reste du territoire, cette raréfaction de l'offre, accompagnée d'une hausse des prix, produit des effets négatifs. S'opère ainsi une sélection par les prix des populations nouvelles qui défavorise la mixité sociale du territoire.

De plus cette hausse des prix freine considérablement la poursuite du parcours résidentiel pour les ménages souhaitant rester sur place (passage de la location à l'accession à la propriété, installations des jeunes adultes...)

Mixité des formes urbaines des nouveaux logements

En terme de formes urbaines, les logements autorisés entre 2004 et 2017 confirment la prédominance de la maison individuelle, malgré la réalisation de quelques logements collectifs en 2005 et des groupés d'habitation en 2005 et 2016 (secteur Bounot).



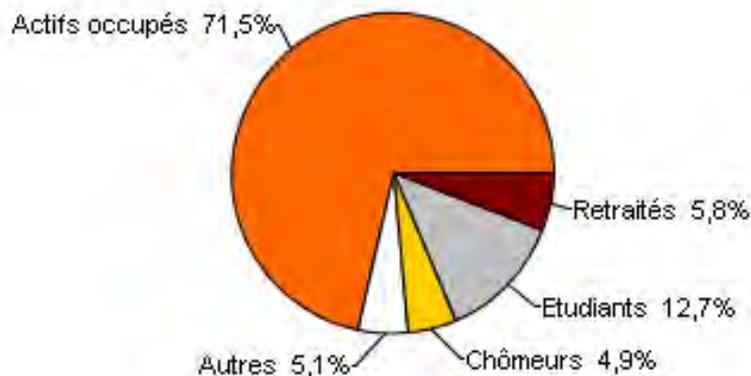
2.2. ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOIS

2.2.1. Evolutions de la population active

La population active de Pechbusque augmente au même rythme que l'ensemble de la population. Elle représente aujourd'hui 511 personnes en 2015. Plus de 76% de la population est active (actifs ayant un emploi et chômeurs) à Pechbusque, ce qui correspond à la moyenne que l'on retrouve à l'échelle du Sicoval.

Parmi la population dite « active », c'est-à-dire les personnes de plus de 15 ans et de moins de 64 ans, plus de 84 % des habitants sont occupés soit par un emploi, soit par la poursuite de leurs études. Parallèlement, le taux de chômage sur la commune se révèle assez faible (4,9 % en 2015) puisqu'il est deux fois moins élevé que le taux enregistré à l'échelle du département à la même période. En 1999, ce taux était de 5 %, l'on peut donc considérer que la commune n'a pas été impactée par l'augmentation structurelle du chômage que traverse le pays depuis le début des années 2000.

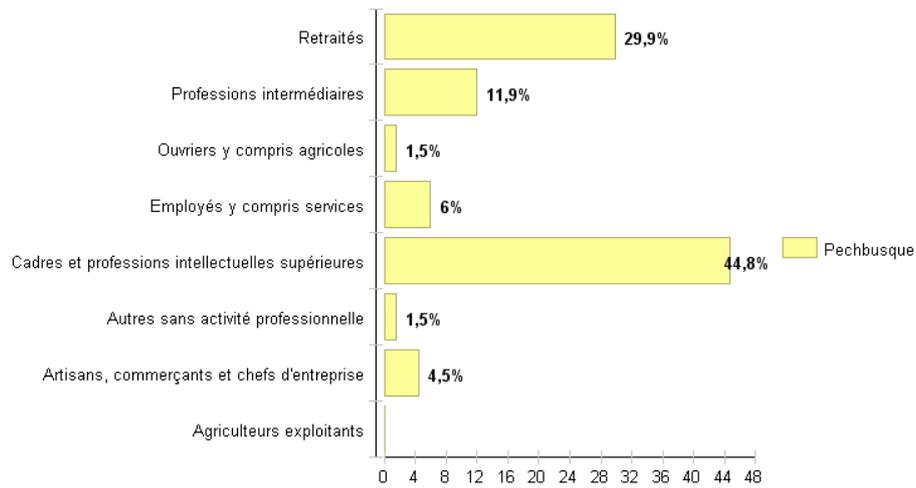
Population de 15 à 64 ans par type d'activité :



		2010		2015	
		Chiffre brut	%	Chiffre brut	%
Actifs	Actifs ayant un emploi	391	71,8%	366	71,5 %
	Chômeurs	24	4,4%	25	4,9 %
	TOTAL Actifs	415	76,2%	390	76,4%
inactifs	Autres	29	5,3%	26	5,1 %
	Etudiants	52	9,6%	65	12,7 %
	retraités	48	8,8%	30	5,8 %
	TOTAL Inactifs	129	23,8%	121	23,6 %

Source : INSEE, RP 2015, exploitations principales

La répartition de la population par catégories socioprofessionnelles révèle une forte représentation des cadres puisqu'ils constituent près de 45 % de la population active. On peut également noter la présence de près de 30 % de retraités sur la commune. Le fait que les catégories d'employés et d'ouvriers soient sous-représentées peut être mis en corrélation avec le niveau de revenus élevé que déclarent les ménages de la commune.

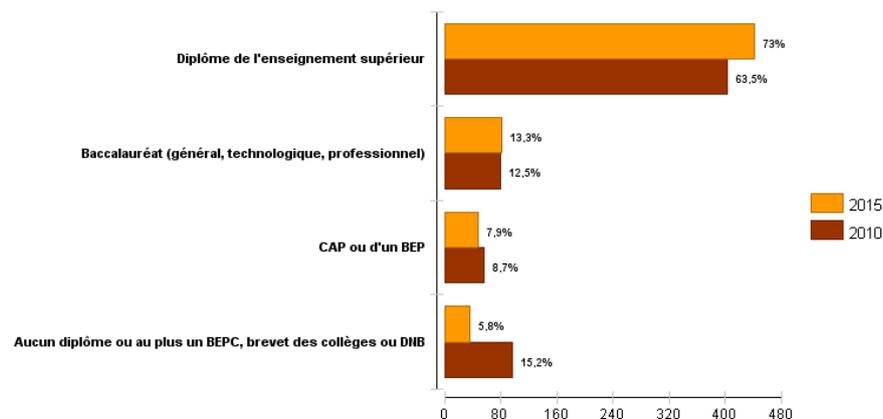


Source : INSEE, Recensement de la population

Une population qualifiée :

La répartition des catégories socioprofessionnelles s'explique par le niveau de formation de la population active. En effet, la répartition de la population par niveau de formation révèle une population active qualifiée.

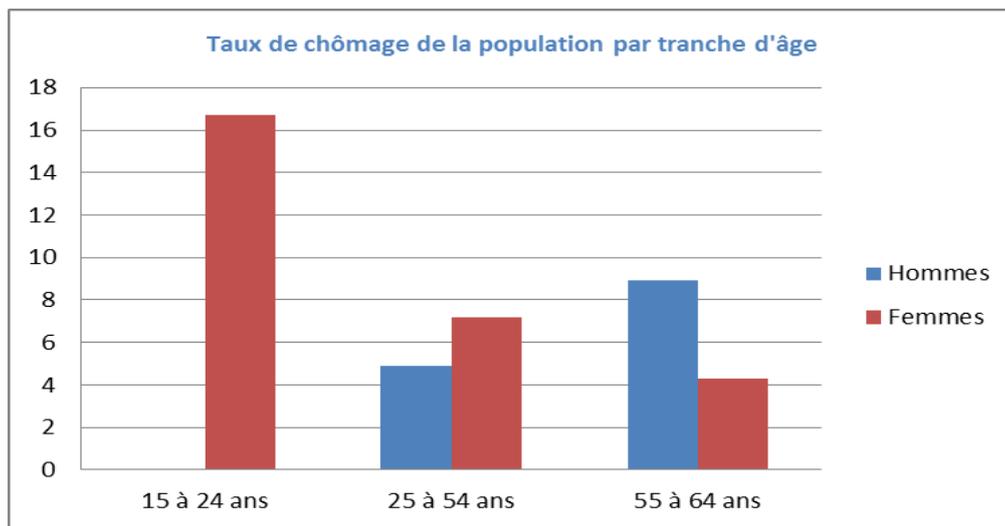
Plus de 85 % de la population est titulaire d'un diplôme issu de l'enseignement secondaire et plus de 70 % sont titulaires d'un diplôme d'études supérieures. A titre de comparaison, à l'échelle du Sicoval, la part des habitants diplômés de l'enseignement supérieur est inférieure à 50 %.



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017), exploitations principales.

Des inégalités face l'emploi :

Bien que le taux de chômage sur la commune soit particulièrement faible, il existe des inégalités dans l'accès à l'emploi qui peuvent être corrélées à des critères d'âge et de sexe. Le chômage affecte principalement les jeunes actifs de moins de 25 ans et les femmes.



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

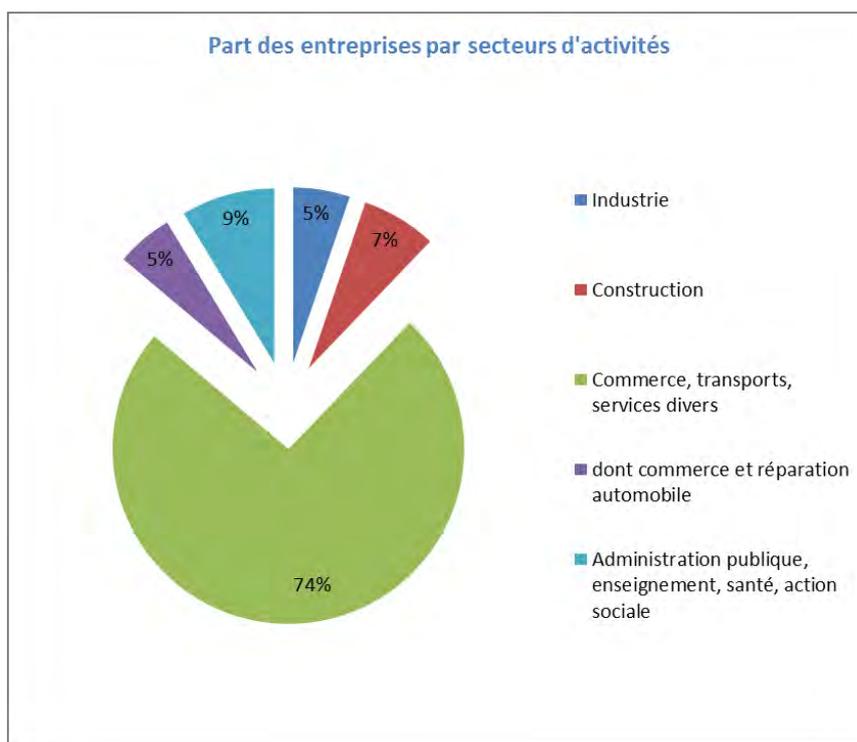
Sur les 411 personnes actives sur la commune de Pechbusque, près de 13% travaillent sur la commune en 2015. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 2010 (9,3%). Toutefois, la grande majorité de la population travaille en-dehors de la commune (87,3%).

Ces données mettent évidence une forte dépendance à l'automobile pour les mobilités domicile-travail.

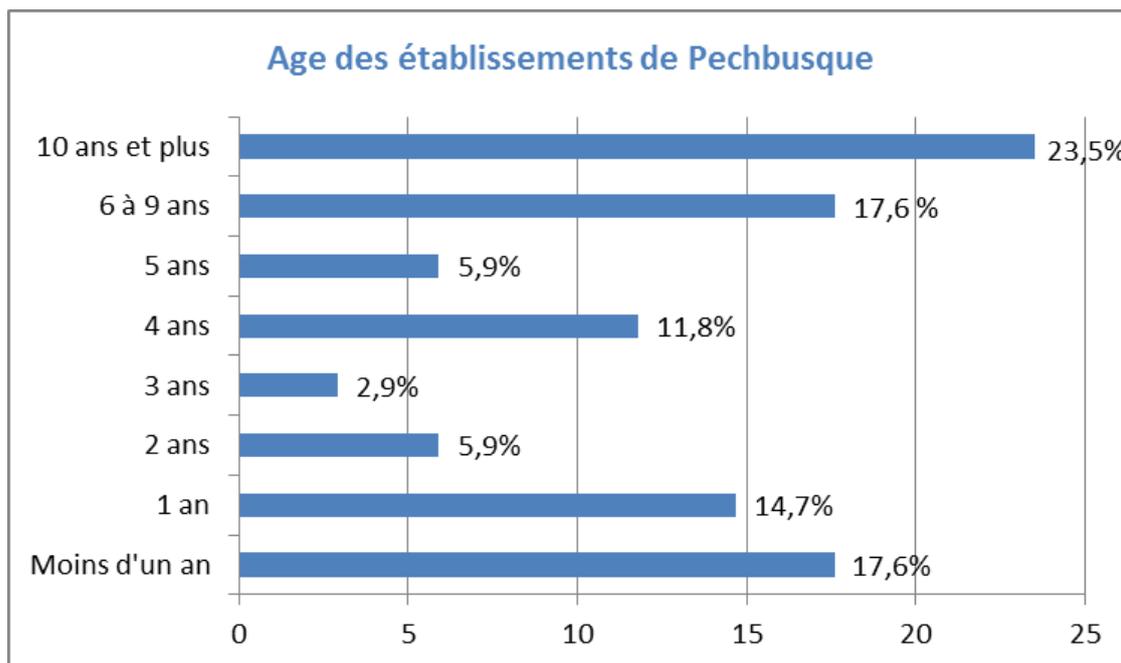
2.2.2. Tissu économique

En 2015, la commune de Pechbusque ne dispose d'aucune offre en matière de commerce de proximité. De plus, elle compte 34 structures sur son territoire. Il s'agit majoritairement de petites structures.

Le graphique suivant permet d'établir que la commune ne présente pas un tissu économique très diversifié. L'économie locale est essentiellement axée sur le développement d'une offre de services, puisque ce secteur d'activité représente 74% des établissements de la commune. Viennent ensuite les emplois issus de l'administration publique, puis les entreprises liées à la construction.



Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.



Près de 40% des entreprises de la commune ont 2 ans ou moins. L'instauration du régime des auto-entrepreneurs en 2008 ainsi que le développement du télé-travail sont des facteurs du développement économique de Pechbusque.

Emploi par catégorie socioprofessionnelle

	1999		2010		2015	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	8	9,9	12	12,0	5	5,0
Cadres et professions intellectuelles supérieures	8	9,9	17	17,0	33	34,6
Employés y compris services	12	14,8	42	41,8	24	25,1
Ouvriers y compris agricoles	13	16,0	9	9,1	9	9,5
Professions intermédiaires	40	49,4	20	20,1	25	25,8
Ensemble	81		100		96	

Source : Insee, exploitation complémentaire lieu de travail

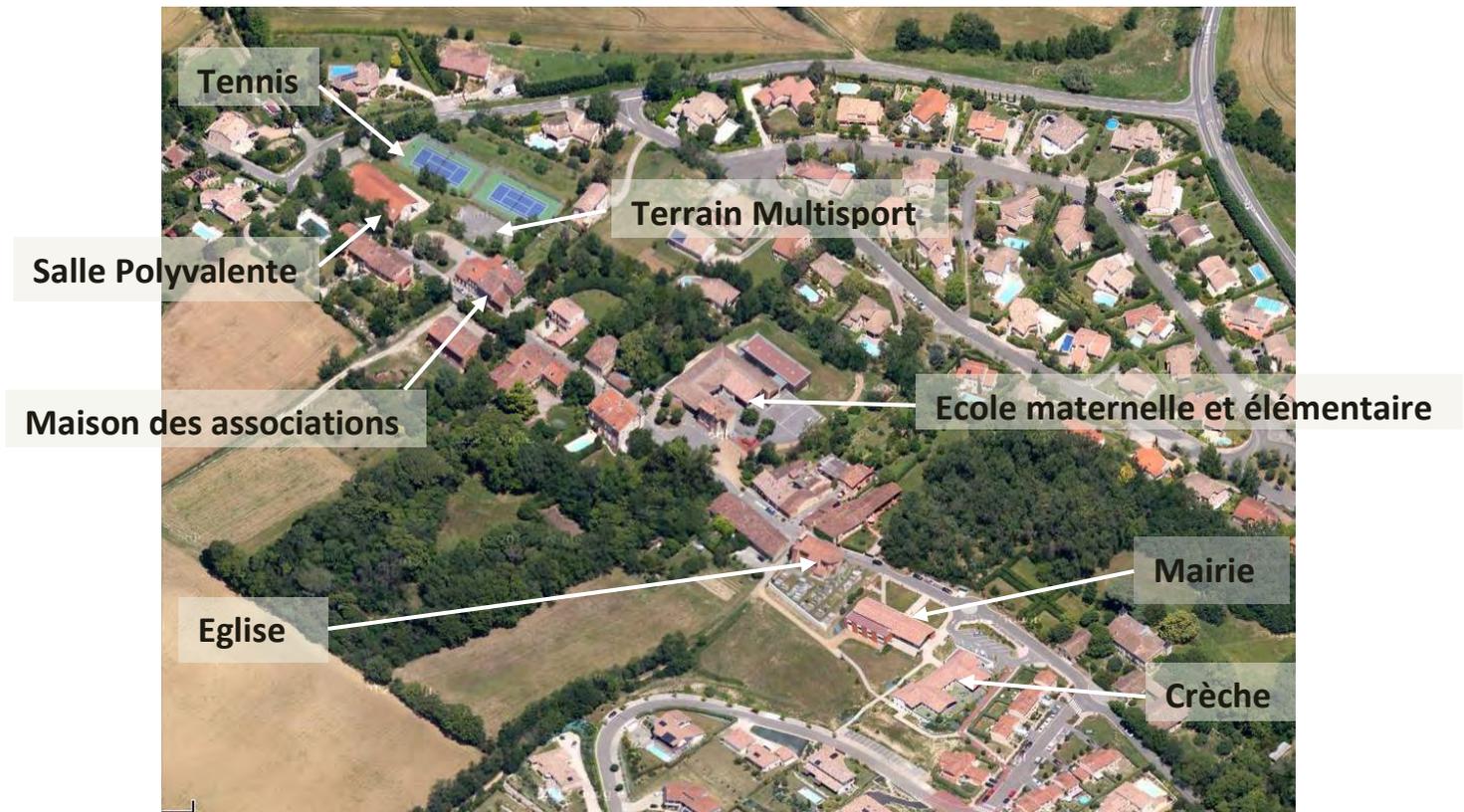
On dénombre au total 96 emplois à Pechbusque en 2015. Ces emplois sont principalement issus des catégories de cadres et professions intellectuelles supérieures, puis professions intermédiaires et employés.

3. ORGANISATION DU TERRITOIRE

3.1. EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

3.1.1. Equipements

La commune de Pechbusque est dotée d'équipements publics qui offrent un niveau de services satisfaisant au regard de la population communale.



➔ Equipements publics

- La mairie
- Une école maternelle
- Une école élémentaire
- Une maison des associations
- Une salle polyvalente

➔ Equipements sportifs

- Deux terrains de tennis
- Un terrain multi-sport (foot-basket-hand)
- Un réseau de chemin de randonnées

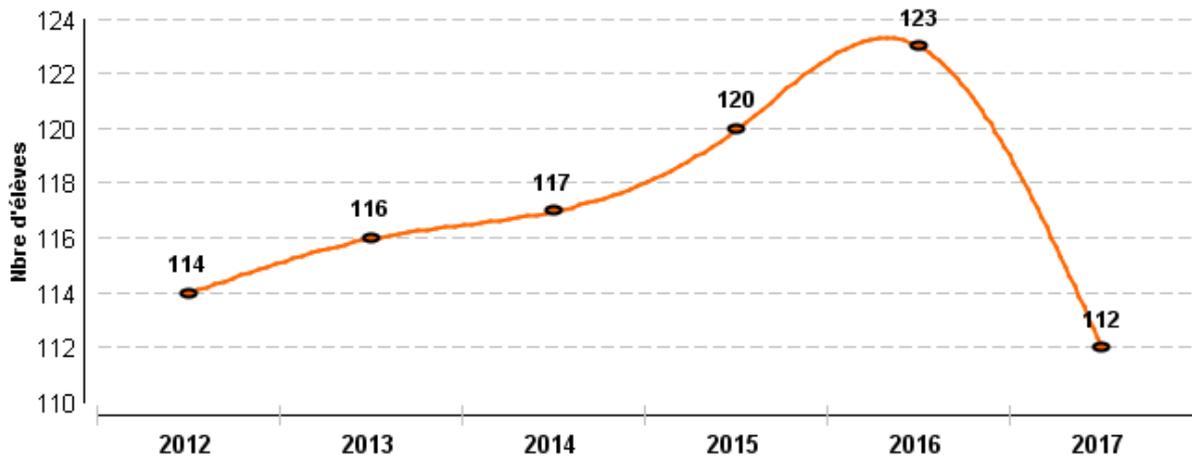
Ces équipements sont tous concentrés dans le centre-bourg de Pechbusque.

L'école constitue un enjeu important pour la commune car c'est un équipement essentiel pour favoriser l'arrivée de nouvelles populations puisqu'elle permet de répondre aux besoins induits par ces nouveaux habitants sur le territoire communal.

Après une augmentation régulière des effectifs scolaires sur la commune, jusqu'en 2016, on observe une importante diminution des effectifs à la rentrée 2017. Ce constat est le résultat de la baisse sensible des constructions ces dernières années et le déficit de logements pour les jeunes ménages.

Cette tendance devrait s'infléchir avec la réalisation en cours du lotissement Bounot, destiné à l'accueil de ménages modestes.

Effectifs scolaires de l'école élémentaire de Pechbusque depuis 2005



Source : Inspection académique

Source : observatoire du Sicoval

La dynamique du nombre d'enfants scolarisés sur Pechbusque est donc positive sur la période 2012-2016. En revanche, la rentrée 2017 affiche une diminution importante du nombre d'élèves de -8,9% (1 classe de maternelle et 4 classes élémentaire). Ce phénomène est à mettre en parallèle avec le déficit de construction de logements constaté depuis 2010. Cependant, avec la réalisation de 42 logements sur le secteur de Bounot, on peut s'attendre à une augmentation de ces effectifs l'année suivant la livraison des logements.

Les élèves de Pechbusque dépendent du collège et du Lycée de Bellevue à Toulouse.

3.1.2. Animations et tissu associatif

Il existe 13 associations qui exercent leurs activités sur le territoire de Pechbusque, dont 6 sont basées sur la commune.

Ce tissu associatif est à l'origine de l'organisation de plusieurs festivités et animations sur le territoire de Pechbusque, ce qui lui confère une certaine dynamique.

- Mosaique (multi-activités),
- Yoga,
- « 4 vents » (association),
- Représentations de théâtre,
- Vide grenier,
- Association de chasse,
- Comité des fêtes,
- Marché bio, bourse aux plantes,
- Marché des artisans, marché de Noël,
- Passage de randonnées et de course à pied.

3.1.3. Services de proximité (publics ou privées)

Il n'existe pas de commerce de proximité sur la commune et le seuil de population nécessaire à une implantation commerciale n'est pas atteint. Toutefois, Pechbusque bénéficie de la proximité de plusieurs pôles de commerces notamment ceux de Lacroix-Falgarde, de Ramonville et de Toulouse qui se situent tous à moins de 5 km de la commune.

3.1.4. Desserte numérique

La communauté d'agglomération du SICOVAL investit dans le développement numérique de son territoire en application des dispositions de la Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 4 août 2008.

La communauté d'agglomération travaille sur l'irrigation de son territoire sur la base du réseau d'initiative publique existant en partenariat avec le Conseil Départemental, d'autres intercommunalités et le Conseil Régional, dans le cadre de l'établissement du Schéma Départemental de l'Aménagement Numérique (SDAN). Ce projet s'inscrit dans le cadre de la mobilisation du grand emprunt, dont la gestion sera assurée par la Préfecture de Région, visant à la relance de l'économie.

L'objectif de ce schéma d'aménagement numérique est de dispenser sur l'ensemble du département un débit minimum de 4mbits/secondes au travers de 3 techniques :

- FFTH (fibre optique en totalité),
- La montée en débit dans les zones rurales éloignées (conjonction du cuivre existant et de la fibre optique),
- Le satellite dans les secteurs économiquement « chers » notamment pour les habitations isolées en milieu rural.

Le SDAN a été approuvé par le Conseil Départemental en 2014, il prévoit le déploiement de la fibre optique sur l'intégralité de la commune de Pechbusque. Les travaux sont programmés pour la période 2020-2023.

Actuellement la desserte numérique de Pechbusque peut se décomposer comme suit :

Couverture Internet : Pechbusque dispose sur son territoire d'un NRA central d'une capacité de 1450 lignes qui permet de desservir la commune et les communes limitrophes en ADSL.

Couverture téléphonie mobile : Pechbusque compte plusieurs antennes relais de téléphonie mobiles sur son territoire, notamment installées sur le château d'eau. Le territoire communal est ainsi couvert par les différents opérateurs de téléphonie mobile.

Couverture TNT : Depuis le 8 novembre 2011, la région Occitanie est couverte par le réseau TNT. La commune de Pechbusque est desservie par l'émetteur de Toulouse-Lafillaire et l'émetteur de Carcassonne-Pic de Nore.

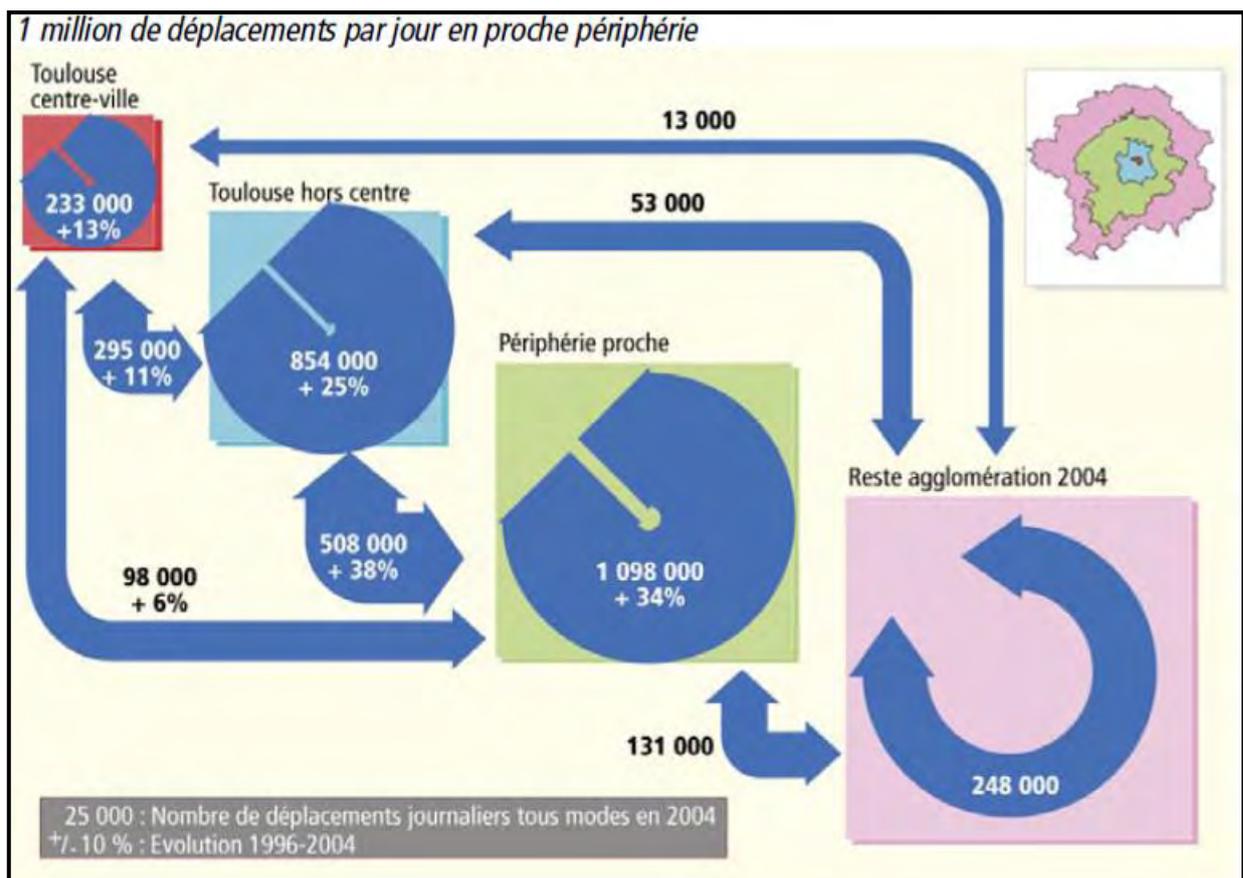
3.2. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

3.2.1. Les déplacements sur l'agglomération

Le diagnostic des mobilités urbaines de l'agglomération Toulousaine réalisé par l'AUAT en 2009 montrent que le nombre de déplacements est en constante augmentation et révèle plusieurs tendances.

- Les déplacements en voitures sont de plus en plus nombreux du fait de ménages plus mobiles et de la forte croissance démographique du territoire.
- Les liaisons centre-ville-périphérie ne sont plus majoritaires, devancées par les déplacements inter-périphériques (plus d'un million par jour)
- Les trajets vers le centre de Toulouse se font de moins en moins en voiture, en raison de l'effet couplé d'un changement des pratiques et d'une meilleure desserte en transport en commun.
- Hors ville-centre, 90% des déplacements se font en voiture, notamment parce que le réseau de transports en commun reste inadapté aux espaces périurbains.

Il est à noter que le Plan de Déplacements Urbain approuvé le 17 octobre 2012 vise à organiser et développer de manière conséquente le réseau de transport en commun.



Source : Tiseo 2004

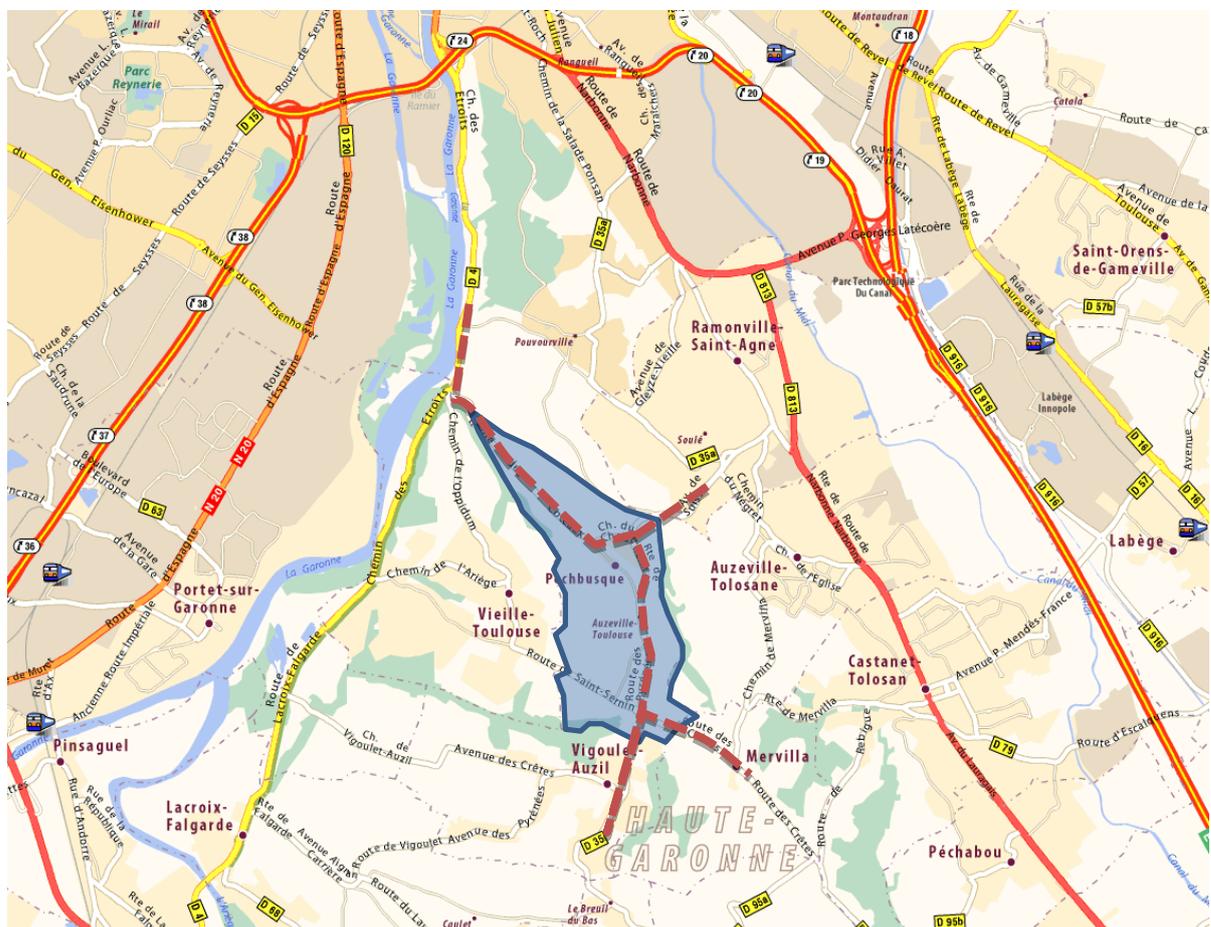
3.2.2. Les réseaux routiers et leurs fonctionnements

Pechbusque se situe au Sud-Est de Toulouse, entre Ramonville, Auzeville-Tolosane, Mervilla, Vigoulet-Auzil et Vieille-Toulouse. La commune est reliée par des routes départementales à toutes ses communes limitrophes.

De par sa situation, le territoire communal se trouve être un lieu de transit important entre le Sud Est toulousain et la ville-centre. En effet, les routes reliant Pechbusque à Toulouse et à Ramonville St Agne sont quotidiennement empruntées par les habitants des communes situées plus au sud, sur les coteaux du Lauragais.

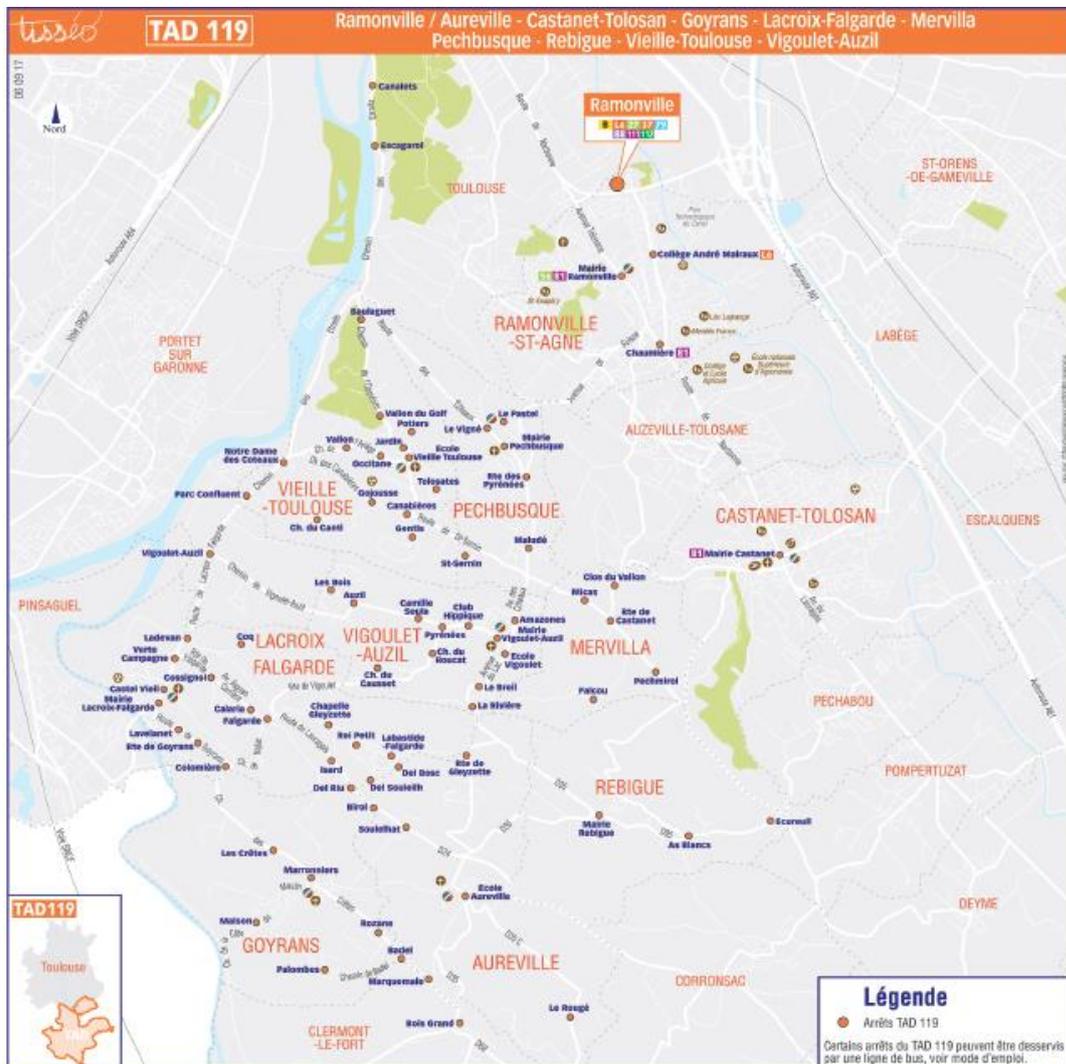
La commune constitue également un espace intermédiaire entre les pôles de Ramonville et de Portet sur Garonne. Elle se trouve par ailleurs à proximité des axes autoroutiers Toulouse-Tarbes et Toulouse-Narbonne.

Desserte routière de Pechbusque



3.2.3. Les transports collectifs

La commune de Pechbusque est desservie par la ligne de transport à la demande (TAD) n°119. Les 8 arrêts que compte cette ligne sur le territoire communal permettent de relier les différents quartiers de Pechbusque au terminus du métro à Ramonville



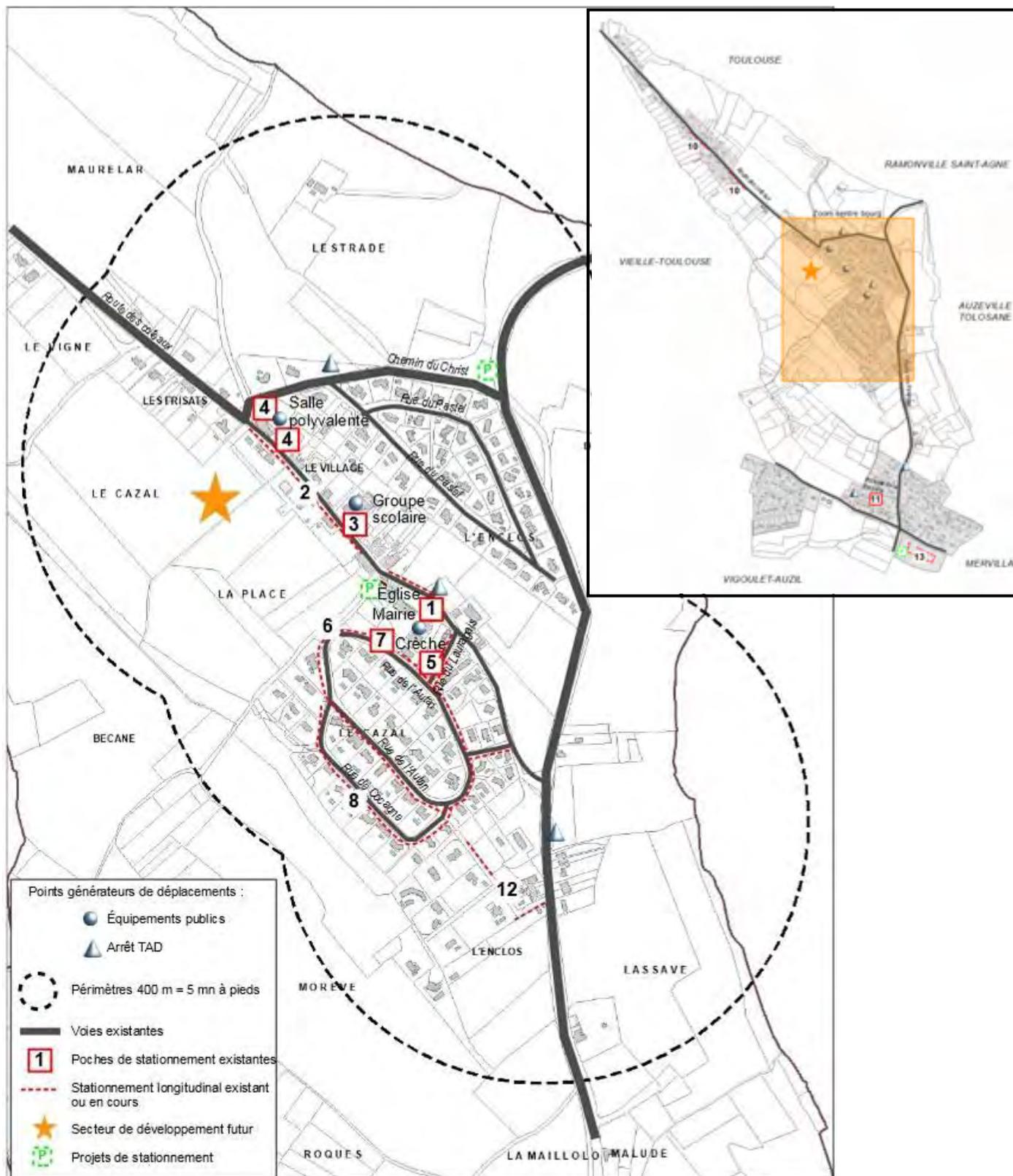
Source Tisséo

Tisséo Mobibus est un service de transport collectif à la demande, destiné à faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite sur 88 communes de l'agglomération toulousaine. Les habitants de Pechbusque peuvent bénéficier de ce service. Pour tout déplacement, Tisséo Mobibus offre aux usagers une prestation de porte à porte, avec réservation préalable.

3.2.4. Le stationnement

La commune dispose de trois parkings principaux : l'un devant la mairie et la crèche, un devant l'école et un autre desservant la salle des fêtes et les terrains de sports.

Etat des lieux du stationnement



Secteurs	Situation	Visuel	N°	Nombre de stationnement	observations
Grand' rue de la Mairie	Parking devant la crèche		1	12 places	2 Places PMR. Parking aménagé
	Stationnement public Grand'rue		2	24 places	1 place PMR. Stationnement longitudinal aménagé
	Parking groupe scolaire		3	Environ 26 places + 7 places en contrebas	Parking aménagé sommairement. Les places ne sont pas matérialisées
	Parkings salle polyvalente et maison des associations		4	Environ 25 places + 12 places	Deux poches de stationnement sommairement aménagées. Les places de stationnement ne sont pas matérialisées
	Rue du Lauragais		5	16 places	3 places PMR Stationnement longitudinal aménagé le long des voies.
Lotissement CAZAL	Rue de l'autan		6	16 places	Stationnement longitudinal aménagé le long des voies, sur larges trottoirs.
			6	8 places	3 places PMR. Stationnement longitudinal aménagé le long des voies, sur larges trottoirs.
			7	17 places	1 place PMR. Poche de stationnement en bataille située proche de la crèche et de la Mairie

	Rue de la cocagne		8	95 places	Stationnement longitudinal aménagé le long des voies.
Lotissement de du Pastel	Rue du Pastel		9	50 places environ	Stationnement longitudinal aménagé le long des voies ou sur larges trottoirs utilisés pour le stationnement
	Route des coteaux		10	Environ 15 places	Stationnement longitudinal dans deux contre-allées sommairement aménagées. Les places de stationnement ne sont pas matérialisées
Malude/ saint-sermin	Impasse de la Bergerie		11	6 + 5 places environ	Deux poches de stationnement en épis situées au départ des chemins de randonnée.
					
	Résidence de l'enclos		12	8 places environ	Stationnement le long des voies non matérialisé
Bounot			13	46 places environ	Stationnement aménagé le long des voies.

Une offre de stationnement satisfaisant

L'état des lieux de l'offre en stationnement présenté ci-dessus met en avant une offre en stationnement public d'environ 350 places dont 295 places dans un rayon de 400 mètres autour des pôles majeurs de déplacement (équipements publics, arrêts TAD) du centre bourg. Cette offre paraît globalement satisfaisante compte tenu de l'organisation de la trame urbaine.

Notons que seules les places de stationnement situées sur l'espace public sont comptabilisées ; les places privées ne pouvant être considérées comme potentiel réel et mutualisable.

Le secteur de développement identifié au SCOT est intégré dans le rayonnement des poches de stationnement existantes. Les opérations futures devront néanmoins prévoir une offre en stationnement propre aux projets et dimensionnée en fonction des besoins.

- **Possibilité de mutualisation** : Aucune poche de stationnement identifiée ne permet une réelle offre de mutualisation pour le développement de l'urbanisation, excepté celle située à proximité du groupe scolaire pouvant accueillir éventuellement quelques véhicules.
- **Possibilité de covoiturage** : Quelques places situées dans le bourg, à proximité de l'arrêt du TAD, peuvent être mobilisées pour le covoiturage. De plus, une zone de stationnement pour le covoiturage peut être envisagée en bas du chemin du Christ.
- **Véhicules électriques et deux roues** : Tous les espaces de stationnement peuvent accueillir des places réservées pour véhicules hybrides ou électriques, à condition que des aménagements soient réalisés. On dénombre deux espaces de stationnement pour les deux roues, motorisés ou non, situés, l'un devant la Mairie et la crèche, et l'autre devant l'école.
- **Les projets** :
 - Le projet de centre médical (professions médicales, relais assistantes maternelle, etc...) sur le secteur de Bounot prévoit 30 places de stationnement. Les travaux devraient être terminés dans le 4^{ème} trimestre 2019,
 - Un projet de poche de stationnement proche de la Mairie et du cimetière
 - la création de parkings visiteurs sera demandée dans le cadre d'opérations nouvelles d'habitat.

3.2.5. Les réseaux cyclables et liaisons douces

Le réseau routier ne présente que peu d'aménagements de type urbain. Les voies départementales présentent un caractère très routier à l'exception du centre-bourg. Toutefois, un maillage piétonnier et cyclable se met progressivement en place le long des voies départementales :

- Chemins piétonniers : route des Pyrénées et route des Coteaux, chemin de Lestrade
- Pistes cyclables : secteur du Casal, route des Pyrénées, liaison en cours de réalisation

Le territoire communal est également traversé par le chemin de Saint-Jacques de Compostelle (Arles-Saint Jacques).

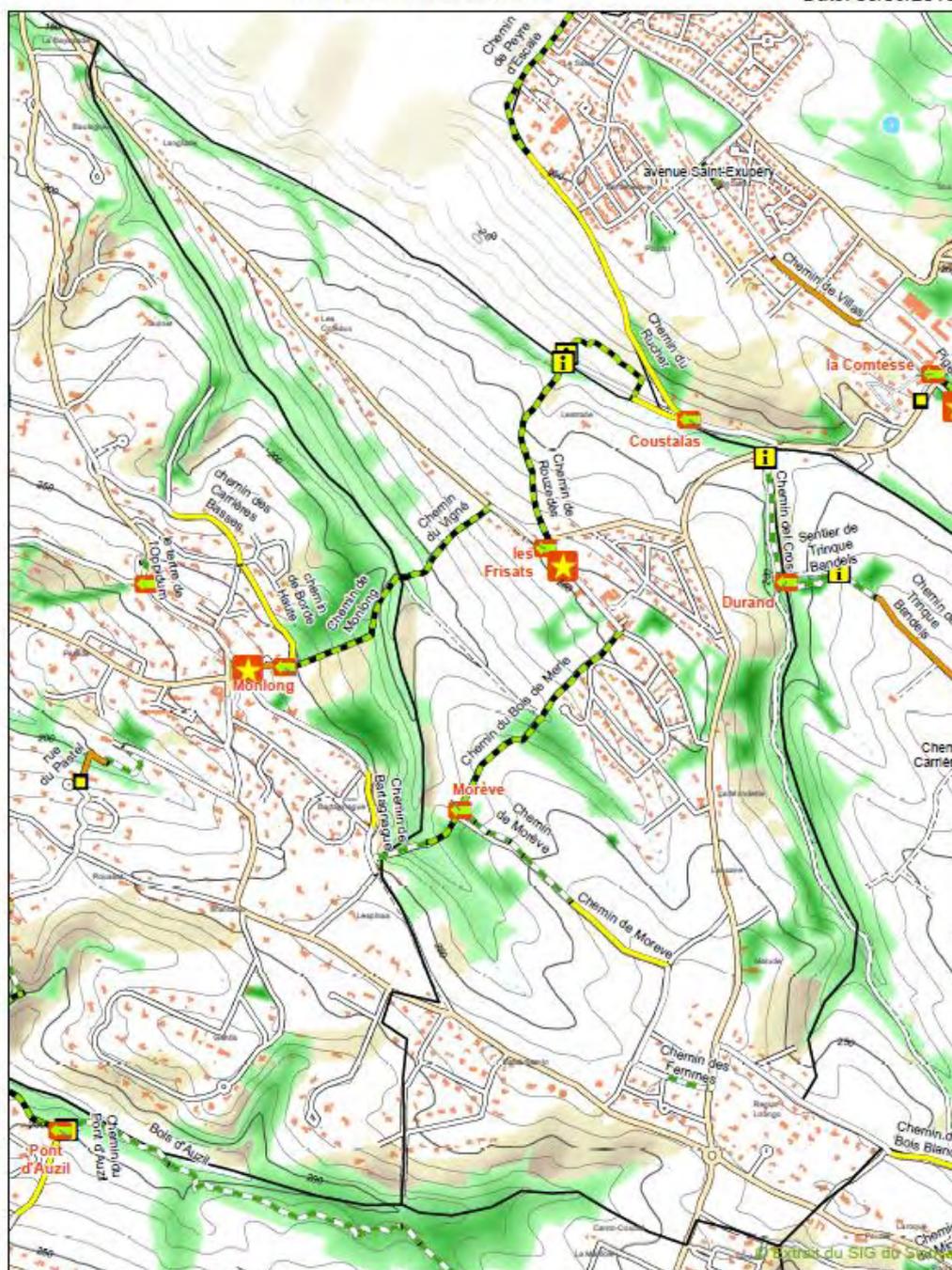
A l'initiative de la commune, le réseau de sentiers est progressivement étendu. Par ailleurs, Pechbusque est intégrée au réseau de randonnées Sicoval et plus particulièrement au secteur des «Les chemins Tolosans », qui propose 15 balades variées, sur un réseau praticable à pied, à cheval ou à vélo, avec 100 km d'itinéraires entretenus, balisés et équipés d'une signalétique.

En moins de deux heures de marche, la Boucle de Bécane relie le village de Vieille-Toulouse à celui de Pechbusque par le chemin de Compostelle, offrant plusieurs points de vue les paysages de coteaux et l'agglomération toulousaine.



Gestion du réseau de randonnée PECHBUSQUE

1:13 210
Date: 03/06/2015



Source Sicoval : gestion du réseau de randonnée

Légende de l'atlas

Signalétique

- Directionnel
- PPA
- Satellite
- Totem
- balisage

Typologie de tronçon

- Canal
- Piste Empierrée
- Chemin
- Piste
- Sentier
- Voie revêtue

4. PRINCIPAUX ENJEUX

4.1. LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC ET LES PRINCIPAUX ENJEUX

<p>Environnement et cadre de vie</p>	<p>Un cadre de vie de grande qualité participant à l'attractivité de la commune. Un noyau villageois pittoresque et calme, inscrit sur une ligne de crête, offrant des perspectives visuelles intéressantes sur les coteaux environnants. Un relief dessiné par une alternance de coteaux et de vallées qui offre un paysage dynamique. Un territoire fortement marqué par le réseau hydrographique, entaillant le relief avec des continuités écologiques s'appuyant sur le réseau hydrographique, les boisements et les haies résiduelles. Des espaces agricoles dominants sur le territoire communal, avec des terres de bonne qualité agronomique. Un risque de mouvements de terrain liés à la sécheresse et un plan d'exposition au bruit lié à l'aéroport de Toulouse-Blagnac.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Préserver la qualité paysagère des coteaux et du noyau villageois, → Préserver les vues remarquables sur le village et les coteaux, → Préserver les continuités écologiques efficientes, → Protéger et valoriser les espaces naturels (boisements, cours d'eau, haies), → Préserver les espaces agricoles, → Préserver la population des risques et des nuisances.
<p>Cadre bâti</p>	<p>Un noyau villageois comportant des éléments de patrimoine typiques de l'architecture locale traditionnelle. Pas de monument historique mais la présence d'un patrimoine vernaculaire intéressant. Un développement de l'urbanisation qui s'est effectué par vagues successives à partir des années 1960. Des lotissements qui s'adaptent au relief mais sont parfois déconnectés du noyau villageois. Une rupture entre les typologies d'habitat du centre villageois et les lotissements qui accueillent une architecture standardisée et des espaces publics anonymes.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Préserver la qualité architecturale du noyau villageois, → Limiter l'impact de l'urbanisation sur les unités paysagères, → Limiter la consommation des terres agricoles → Promouvoir une insertion paysagère qualitative des constructions

<p>Population</p>	<p>Une croissance démographique continue jusqu'en 2010, portée par un solde migratoire positif, puis une stagnation de cette croissance entre 2010 et 2015. Une tendance au vieillissement de la population nuancée par l'accueil de nouveaux arrivants. Une diminution de la taille des ménages en lien avec les évolutions sociétales : décohabitation, vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales. Des ménages relativement aisés.</p> <p>→ Poursuivre l'accueil de nouveaux arrivants sur la commune et répondre aux nouveaux besoins de la population locale en termes de logements.</p> <p>→ Inverser la tendance du vieillissement de la population en favorisant l'accueil de jeunes ménages,</p> <p>→ Préserver la stabilité des effectifs scolaires.</p>
--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Habitat</p>	<p>Une augmentation du parc de logements en corrélation avec la croissance démographique et le phénomène de desserrement des ménages. Une offre en logements peu diversifiée. Une prédominance de la maison individuelle de type pavillonnaire. Une surreprésentation des logements de très grande taille. Une offre de terrains à bâtir qui se raréfie et une pression foncière importante. Celle-ci se traduit par une augmentation du prix du foncier qui génère une sélection sociale à l'accession.</p> <p>→ Poursuivre l'effort de production de logements sociaux et abordables,</p> <p>→ Lutter contre l'étalement urbain</p> <p>→ Conforter la centralité du village,</p> <p>→ Amorcer une diversité du type d'habitat et adapter la taille des logements aux nouveaux besoins.</p>
<p>Organisation du territoire</p>	<p>Un niveau d'activité économique faible, le village est dépendant des commerces et services des communes proches. Une activité agricole dynamique caractérisée par un maintien des surfaces exploitées. Un niveau d'équipement satisfaisant en capacité de répondre à l'augmentation des besoins générés par l'accueil de nouveaux arrivants.</p> <p>→ Conserver le dynamisme de l'activité agricole,</p> <p>→ Poursuivre les efforts en termes de réponse aux besoins en équipements publics de la population actuelle et future.</p>

Déplacements et transports	<p>Des déplacements automobiles en constante augmentation. Une offre en transports en commun qui se développe avec la forte utilisation du TAD. Un noyau villageois préservé du trafic automobile qui se déporte sur les routes départementales et présentant des aménagements urbains destinés à réduire la vitesse de circulation. Des voies départementales présentant un important trafic de transit. Un stationnement bien organisé dans le noyau villageois et géré sur le domaine privé dans les quartiers. Des liaisons douces peu développées. Un réseau de chemin de randonnées particulièrement attractif à l'échelle de l'agglomération.</p> <p>→ Conforter la hiérarchisation des voies en fonction des usages, c'est-à-dire mettre en adéquation le traitement des voies et les fonctions qu'elles assurent dans le réseau</p> <p>→ Mieux intégrer le village dans le réseau de transport (transports en commun et cheminements doux) de l'agglomération,</p> <p>→ Améliorer les interconnexions entre les hameaux, les différents quartiers et le noyau villageois,</p> <p>→ Renforcer le maillage piétons / cycles autour du village et vers les équipements.</p>
-----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES

La commune de Pechbusque possède un POS depuis le 25 novembre 1985 qui a été révisé en 1994. Elle a engagé l'élaboration de son PLU par délibération du 30 mars 2011.

La loi ALUR précise dans l'article L 123-1-2 qu'il est nécessaire de procéder à une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur les dix années précédant l'approbation du présent PLU ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Considérant que le POS n'a pas été révisé depuis plus de 20 ans, il apparaît plus pertinent de réaliser cette analyse sur les dix années précédant l'approbation du présent document, envisagée dans le courant de l'année 2019. L'analyse de la consommation foncière portera sur la période 2009-2019. Compte tenu du fait qu'il n'existe de données chiffrées que sur la période 2007-2017, une projection de cette consommation pour les deux années non renseignées permettra de compléter cette évaluation de la consommation foncière globale pour la période considérée.

Présentation des principales dynamiques en termes de consommation de l'espace

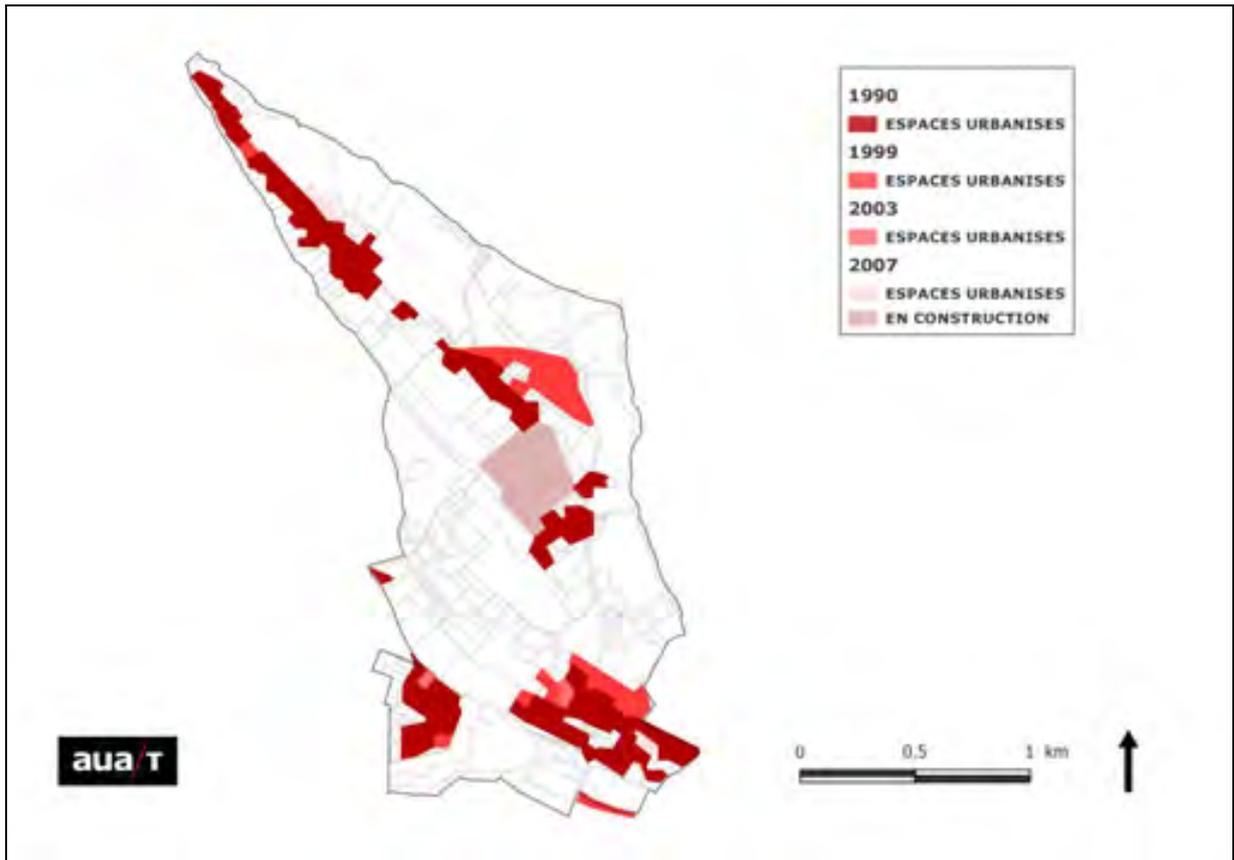
A partir du centre ancien, l'urbanisation de la commune de Pechbusque s'est structurée principalement à partir de lotissements successifs :

L'urbanisation avant 1990 s'était principalement structurée le long de la RD 4c du nord du territoire, jusqu'au cœur du village et dans les hameaux de Saint-Sernin et de Reguo Loungo.

Entre 1990 et 1999, l'espace urbanisé a sensiblement progressé au dépend des espaces agricoles, notamment au travers du lotissement du Pastel et du hameau de Reguo Loungo.

En 2005, une nouvelle accélération de la consommation foncière avec la création du lotissement de Casal sur 10 ha, faisant la jointure entre le centre ancien et du quartier de l'Enclos.

Spot Théma 1990-2007



Un dernier lotissement sur 4,11 ha a été accordé en 2015, à l'extrémité Sud-Est de la commune. En 2016 et 2017, 30 logements ont été autorisés sur le secteur de Bounot sur des lots de 300 à 900 m².

D'après les données issues du traitement de SPOT Théma, les terres agricoles recouvraient plus des 2/3 du territoire au début des années 90. Depuis, la commune a connu une forte déprise en l'espace d'une vingtaine d'années, principalement au profit de l'espace urbanisé. En effet, plus de 26 hectares ont été basculés en zone urbanisée entre 1990 et 2010.

Afin de répondre aux obligations du code de l'urbanisme visant à présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan », ce bilan est établi à partir des données cadastrales, en observant l'évolution de la surface des parcelles urbanisées. Ainsi, en comparant les cadastres de 2007 et 2017, dernière date disponible, on observe l'évolution des parcelles bâties.

Evolution des constructions autorisées entre 2007 et 2017 :



Au début de l'année 2007, La zone urbanisée environ 1/3 de la surface de la commune.

Entre 2007 et 2017, la surface construite est de 7,9 ha. Par ailleurs, dans cette même période, on compte 73 logements autorisés, soit un rythme moyen d'environ 7 logements par an. On peut ainsi estimer la taille moyenne des parcelles par logement s'élève à environ 1000 m².

Cette période est principalement marquée par l'achèvement des constructions du lotissement Cazal, la construction de quelques parcelles situées en zone urbaine, sans consommation de terre agricole et le démarrage des constructions du secteur de Bounot, sur des petites parcelles.

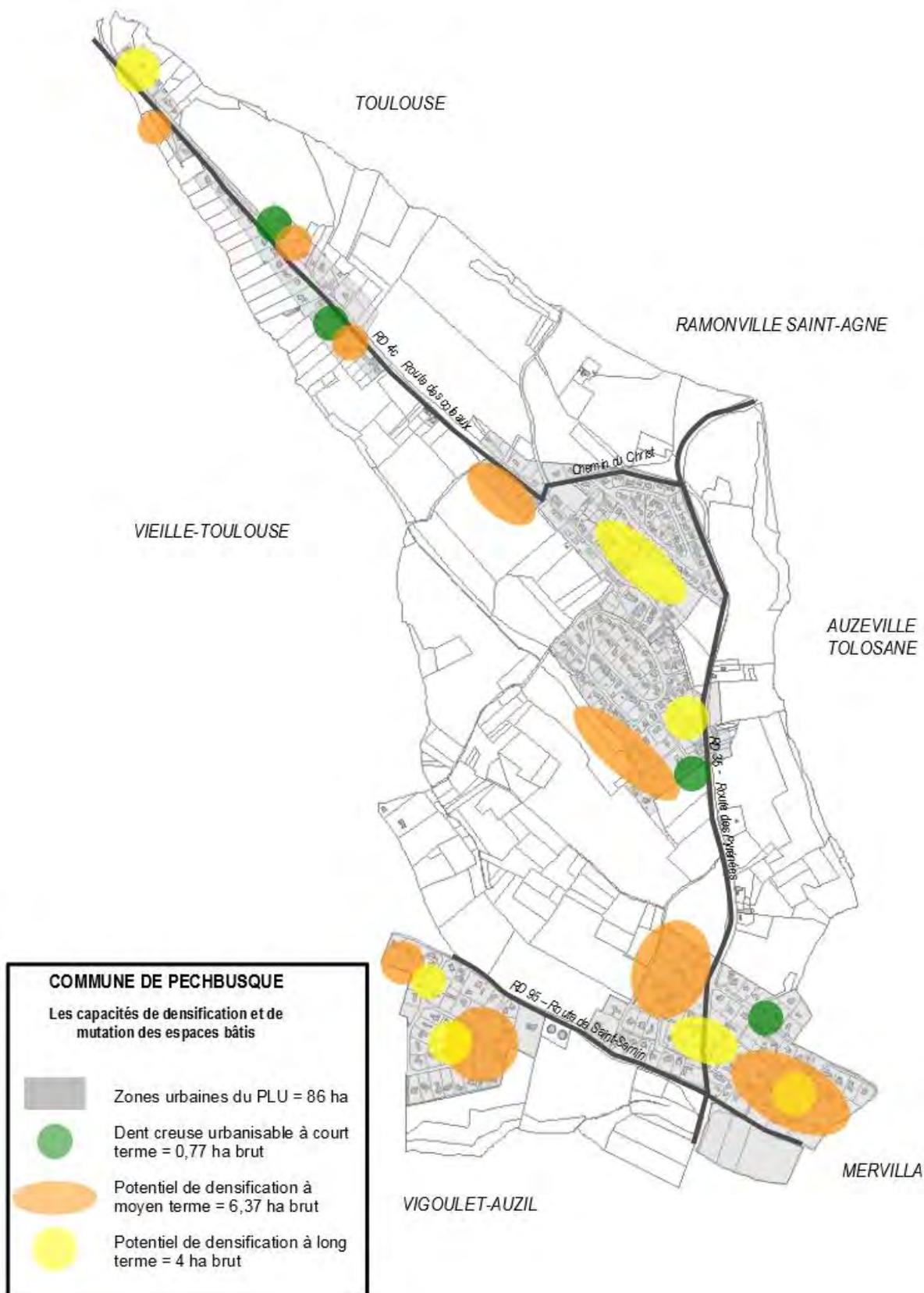
Etat des lieux 2017 et projection 2019.

Entre 2009 et 2017, on enregistre 55 logements autorisés (source observatoire du Sicoval). Le nombre de logements est estimé à 364 en 2017, avec un rythme moyen entre 6 et 7 logements par an. Ainsi, la population estimée est de 946 habitants en 2017. Le nombre de personnes par ménages étant estimé à 2,6 personnes par logement.

Si on poursuit le rythme d'environ 7 logements par an, avec une moyenne de 1000 m² par logement, jusqu'à l'approbation du PLU prévu en 2019, on peut estimer une consommation foncière comprise **entre 6 et 7 ha** pour les dix années précédant l'approbation de ce PLU, dont environ 4 hectares prélevés sur des terres agricoles, dans le cadre du lotissement Bounot..

4.3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

COMMUNE DE PECHBUSQUE



4.3.1. Estimation des disponibilités foncières de la commune de Pechbusque.

La commune de Pechbusque possède des réserves d'urbanisation relativement importantes.

Méthodologie :

- Les espaces disponibles ont été identifiés par photo interprétation d'après l'orthophoto IGN 2010 et affinés avec le concours de la municipalité ;
 - Ont été retirés du potentiel de densification tous les espaces correspondants à des espaces boisés classés, à des secteurs présentant des pentes supérieures à 20%, aux secteurs correspondant aux champs d'expansion de ruisseaux, ainsi que les zones ne pouvant être desservies par un accès.
 - Afin de tenir compte des surfaces dédiées aux infrastructures primaires et secondaires, les espaces disponibles retenus ont été réduits forfaitairement de 20%.
 - Dans le cadre de cette analyse, les espaces identifiés sont distingués en fonction de leur capacité de mobilisation : les dents creuses mobilisables à court terme, les divisions parcellaires simples, urbanisables à moyen terme et les regroupements parcellaires qui pourront s'opérer à plus long terme.
- Identification des secteurs non bâtis situés en zone urbaine au document d'urbanisme :

Sur les 86 ha de zones urbaines classées au PLU, les parcelles non bâties à l'approbation du présent PLU représentent une surface globale d'environ 0,77 ha, situées principalement dans les quartiers éloignés du centre bourg.

Les densités préconisées par le SCOT sur la commune à développement mesurée sont de 10 logements/ha pour les quartiers et hameaux éloignés et de 15 logements/ha pour le centre bourg.

Compte tenu de la localisation de ces parcelles non bâties, on peut considérer qu'elles représentent environ 7 logements potentiels dont **environ 5 logements** pourraient se réaliser à court terme, en appliquant un coefficient de 25 % environ correspondant à la rétention foncière car un ou deux propriétaires ne souhaiteraient pas vendre ou construire leur parcelle.

- Identification des secteurs pouvant être densifiés par le biais de divisions parcellaires simples :

Le développement urbain de la commune répond depuis plusieurs décennies à des exigences de surfaces minimales de parcelles liées à l'assainissement individuel. De ce fait, les quartiers non desservis par l'assainissement collectif se sont constitués sur des parcelles de 2500 m² minimum. Compte tenu de l'amélioration des techniques d'assainissement autonome et des évolutions de la loi ALUR supprimant les tailles minimales de parcelles, ces secteurs représentent aujourd'hui d'importantes capacités de densification. A ce titre, 6,2 ha ont été identifiés sur l'ensemble des zones urbaines de la commune, dont environ 1,2 ha se situent à proximité du centre bourg.

Ces réserves foncières constituent le plus souvent le jardin des habitations existantes et nécessiteront à la fois une division parcellaire et des aménagements pour être urbanisées.

Considérant que ces potentialités ne seront que partiellement mobilisées à l'échéance du PLU, un coefficient de rétention de 50% est appliqué au potentiel de densification identifié.

Il en résulte un potentiel d'environ **30 logements** sur la durée de vie du PLU, à moyen terme (au-delà de 2020).

- Identification des secteurs mobilisables à plus long terme

Ces potentialités correspondent à des secteurs urbanisés où le regroupement de fond de parcelles permettrait d'accueillir de nouvelles constructions. Ont été ajoutés les jardins des deux châteaux de la commune dont on peut estimer qu'ils ne seront pas urbanisés à court ou moyen terme. 4,6 ha ont été identifiés sur le territoire communal comme pouvant faire l'objet d'une opération de densification, ce qui pourrait théoriquement représenter un potentiel de 55 logements environ. Cependant, compte tenu de la complexité et du temps long de ce type d'opération, il semble que ce potentiel de densification ne puisse être considéré comme mobilisable à l'horizon du présent PLU.

Ainsi, le potentiel de densification de la commune de Pechbusque à l'échéance du PLU est estimé à environ 35 logements dont 5 à l'horizon 2020.

4.4. HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2020-2030

La commune compte 844 habitants en 2015

Extensions urbaines

Potentiel d'extension urbaine : un pixel et demi (soit environ 13,5 ha)

Pechbusque est une commune en développement mesuré.
Possibilité de consommer 50% avant 2020 et 50 % après 2020

Secteur Bounot - 4 ha
Densité préconisée 10 log/ha



42 logements
+ 4 logements (en bordure de la
RD 35)

Secteur CAZAL 2 - 9 ha
Densité préconisée 10 à 15 log/ha



80 logements (2030) + 40 logements
(au-delà de 2030)

Potentiel de densification du tissu urbain existant

Potentialités de densification à court terme : 5 logements
Potentialités de densification à long terme : 30 logements

Hypothèse d'évolution démographique à horizon 2020 :

Potentiel logements : 42 logements en cours + 4 logements à court terme et 5 logements en densification

Potentiel population : Environ 132 personnes supplémentaires (2,6 pers/foyer)

Population estimée en 2020 : **976 habitants**

Hypothèse d'évolution démographique à horizon 2030 :

Potentiel logements : 80 logements en extension + 30 logements en densification

Potentiel population : Environ 275 personnes supplémentaires (2,5 pers/foyer)

Population estimée en 2030 : **1251 habitants**

2ème PARTIE : LE PLU ET SA MISE EN OEUVRE

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Pechbusque pour les dix à quinze années à venir. Le PADD est établi en cohérence avec les orientations des documents supra-communaux (SCOT, PLH, PDU,...)

Le PADD identifie trois grandes orientations :

1 : Maintenir un développement maîtrisé dans le temps et dans l'espace

2 : Renforcer la cohésion territoriale et valoriser le cadre de vie

3 : Préserver les espaces agricoles et protéger le patrimoine bâti, naturel et paysager

De façon générale, les orientations du PADD répondent aux principes édictés par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : MAINTENIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE

Renforcer la centralité

-  Polariser la centralité
-  Assurer une nouvelle connexion avec la RD 4c

Programmer le développement urbain

-  Secteur en cours d'urbanisation
-  Secteur de développement urbain futur

Limiter la consommation d'espace

-  Circonscrire l'étalement des quartiers
-  Limiter les constructions isolées

AXE 2 : RENFORCER LA COHÉSION TERRITORIALE ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Diversifier l'offre de logement

-  Permettre une mixité d'habitat sur les secteurs d'urbanisation futurs

Améliorer les liaisons inter-quartiers

-  Cheminements existants
-  Liaisons douces inter-quartiers à créer
-  Réseau de chemins de randonnée à développer

Adapter l'offre d'équipement

-  Adapter le pôle d'équipement pour accompagner la croissance démographique

AXE 3 : PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER

Valorisation la trame verte et bleue

-  Protéger et renforcer les continuités écologiques
-  Espaces boisés classés
-  Espaces boisés à maintenir

Maintenir les espaces agricoles

-  Maintenir les espaces agricoles et naturels

Protéger et valoriser le patrimoine

-  Préserver les vues remarquables sur les grands paysages
-  Protéger le patrimoine bâti du noyau villageois



Plan de synthèse du PADD de Pechbusque

Le tableau suivant parcourt chacun des quatre grands axes du PADD et présente les principales explications du choix du projet au regard :

- des enjeux dégagés suite au diagnostic
- des principes précédemment édictés de l'article L101-2 du code de l'urbanisme

Une approche de la traduction réglementaire du PADD est également exposée dans le tableau.

Projet d'aménagement de la commune	Explications au regard des besoins et des enjeux de la commune	Explications au regard des principes de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme	Traduction réglementaire dans le P.L.U.
AXE 1-maintenir un développement urbain mesuré dans le temps et dans l'espace			
Renforcer la centralité en priorisant l'urbanisation en continuité du centre bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la qualité architecturale du noyau villageois, - Conforter la centralité du village, - Limiter l'impact de l'urbanisation sur les unités paysagères. 	<p>1° L'équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</i> - <i>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 ;</i> - <i>La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable</i> 	<p>Zonage : délimitation de la zone UA de part et d'autre de la voie principale avec intégration des équipements publics.</p> <p>Règlement : Mise en place de règles permettant la densité, l'alignement et la continuité bâtie, tout en préservant la qualité patrimoniale du centre bourg. Encourager et renforcer la diversité des fonctions en autorisant les activités, petits commerces, services et équipements publics, dans le centre bourg, à condition d'être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants.</p>
Programmer le développement urbain en lien avec les capacités de fonctionnement des équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les efforts en termes de réponse aux besoins en équipements publics de la population actuelle et future. - Préserver la stabilité des effectifs scolaires. 		<p>Zonage : délimitation d'une zone AUO dont l'ouverture à l'urbanisation devra de faire fera par tranches à moyen et long terme (après 2020).</p> <p>Règlement : Zone fermée à l'urbanisation. Son aménagement devra passer par une évolution du PLU.</p> <p>OAP : La création d'une OAP simplifiée « CAZAL 2 » précisera dès lors les grandes intentions d'aménagement du secteur.</p>

<p>Limiter la consommation de l'espace en favorisant une intensification des zones urbaines</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la consommation des terres agricoles. - Lutter contre l'étalement urbain. 	<p>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 ;</p> <p>7° La lutte contre de changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie....</p>	<p>Zonage : harmonisation du périmètre de la zone UB sur les zones pavillonnaires situées autour du centre bourg. Une seule extension d'environ 5000 m² le long de la RD 4c, viendra compléter le dispositif et marquer l'entrée du village depuis la route des coteaux.</p> <p>Règlement : assouplissement des règles visant à permettre l'évolution de l'habitat et encourager la densification du tissu existant. Une mixité des fonctions est également admise en zone UB.</p>
<p>Intégrer des préoccupations environnementales dans l'aménagement et les constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir une insertion paysagère qualitative des constructions, - Préserver les continuités écologiques efficientes. 		<p>Règlement : mise en place de règles favorisant des formes urbaines plus denses en zones UA et UB. Elaboration de règles d'adaptation des constructions au site (art. 11), notamment en fonction de la pente. De plus, les dispositifs en faveur des énergies renouvelables sont admis.</p>
<p>Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la qualité paysagère des coteaux et du noyau villageois, - Préserver les vues remarquables sur le village et les coteaux, - Protéger et valoriser les espaces naturels (boisements, cours d'eau, haies). 		<p>Zonage pas d'extension significative de la zone urbaine à court terme. Protection des espaces boisés en zone urbaine et en zone non urbanisée par des EBC+ identification des haies bocagères existantes à préserver. Classement en zone N des principaux boisements et secteurs à vocation écologique avérés.</p> <p>Règlement : Protection des haies bocagères au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</p>

Choix du projet d'aménagement de la commune	Explications au regard des besoins et les enjeux de la commune	Explications au regard des principes de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme	Traduction réglementaire dans le P.L.U.
AXE 2 – Renforcer la cohésion territoriale et valoriser le cadre de vie			
Poursuivre la diversification de l'offre de logements répondant aux besoins de la population locale	<ul style="list-style-type: none"> – Poursuivre l'effort de production de logements sociaux et abordables, – Amorcer une diversité du type d'habitat et adapter la taille des logements aux nouveaux besoins. – Poursuivre l'accueil de nouveaux arrivants sur la commune et répondre aux nouveaux besoins de la population locale en termes de logements. – Inverser la tendance du vieillissement de la population en favorisant l'accueil de jeunes ménages. 	<p>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.</p>	<p>Zonage : délimitation du secteur de Bounot comme nouveau quartier de mixité sociale et de diversité, à proximité de la commune de Vigoulet-Auzil.</p> <p>Règlement : Assouplissement des règles pour permettre la densification de la zone urbanisée, notamment autour du centre bourg. Le secteur UCb reprend les règles spécifiques du lotissement de Bounot, notamment avec la mise en place d'une servitude de mixité sociale conformément au PLH.</p>
Améliorer les liaisons inter-quartiers en favorisant les déplacements doux	<ul style="list-style-type: none"> – Mieux intégrer le village dans le réseau de transport (transports en commun et cheminements doux) de l'agglomération, – Améliorer les interconnexions entre les hameaux, les différents quartiers et le noyau villageois, – Renforcer le maillage piétons / cycles autour du village et vers les équipements. 	<p>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.</p>	<p>Zonage : mise en place d'emplacements réservés pour la création ou le renforcement de continuités piétons/cycles inter quartiers et vers les communes voisines (voir plan p. 208).</p> <p>Règlement : Mise en place de règles concernant les voies et chemins piétons cycles (art 3) dans les zones urbaines.</p> <p>OAP : identification des liaisons douces à créer ou à conforter pour chaque OAP.</p>
Adapter et conforter l'offre d'équipement	<ul style="list-style-type: none"> – Poursuivre les efforts en termes de réponse aux besoins en équipements publics de la population actuelle et future. 	<p>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.</p>	<p>Zonage : intégration des équipements publics en zone UA (centre bourg).</p> <p>Règlement : assouplissement des règles permettant l'extension ou la création d'équipements publics. Un foisonnement du stationnement dans le centre bourg sera recherché.</p>
Favoriser le développement des communications numériques			<p>Zonage : création d'un sous-secteur idéalement positionné sur un point haut, permettant de regrouper l'ensemble des ouvrages nécessaires pour la téléphonie mobile.</p> <p>Règlement : Obligation, pour les opérations nouvelles, de prévoir le génie civil en attente pour les réseaux de fibre optique</p>

Choix du projet d'aménagement de la commune	Explications au regard des besoins et les enjeux de la commune	Explications au regard des principes de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme	Traduction réglementaire dans le P.L.U.
AXE 3 - Préserver les espaces agricoles et protéger le patrimoine bâti, naturel et paysager			
Valoriser les éléments de la trame verte et bleue de la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les continuités écologiques efficientes, - Protéger et valoriser les espaces naturels (boisements, cours d'eau, haies), 	<p>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.</p> <p>1° L'équilibre entre : 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.....</p>	<p>Zonage : protection des espaces boisés par des EBC+ identification et protection des haies, alignements d'arbres remarquables, zones humides, ainsi que des corridors écologiques Classement en zone N des espaces naturels sensibles Règlement : (art. 13) prescriptions permettant de préserver les éléments de paysages identifiés et des corridors écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Prescription sur les clôtures devant permettre le passage de la petite faune le long des corridors écologiques. OAP : une OAP thématique sur la trame verte et bleue est créée et intégrée au PLU</p> <p>Zonage : classement des espaces cultivés en zone A. Création d'un sous-secteur Aa destiné au regroupement/mutualisation des antennes de téléphonie mobile. Règlement : constructions nouvelles destinées à l'activité agricole sont uniquement autorisées. Des extensions mesurées et annexes des habitations existantes sont autorisées sous conditions.</p>
Maintenir les espaces agricoles viables	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la consommation des terres agricoles, - Préserver les espaces agricoles, - Conserver le dynamisme de l'activité agricole. 		

2. LES REGLES EDICTES PAR LE PLU ET LES EXPLICATIONS

La loi ALUR adoptée le 27 mars 2014, prévoit que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme en application des articles [L. 123-1](#) et suivants, dans leur rédaction en vigueur au lendemain de la publication de la loi ALUR, à condition d'être achevée **au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017**. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU. Si celle-ci n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le POS devient caduc et le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique.

Le document d'urbanisme de Pechbusque s'inscrivant dans ce dernier cas, il n'y a pas lieu d'étudier l'évolution du PLU au regard des règles du POS, aujourd'hui devenu caduc. La présente élaboration du PLU s'appuiera principalement sur un ensemble de critères et d'objectifs suivants :

- **Les orientations du PADD** : elles correspondent au projet communal fixant les prévisions de développement de la commune et les mesures de protection de l'environnement qui trouvent leur traduction dans le règlement du PLU.
- Les caractéristiques de chaque secteur et les enjeux identifiés par la commune, exposés **dans le diagnostic**, et en particulier de l'intérêt historique, paysager, environnemental ou patrimonial des espaces.

3. LES DISPOSITIONS DU PLU : EXPLICATIONS

La commune de Pechbusque est intégralement couverte par le Plan Local d'Urbanisme. Il définit les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol à travers la pièce écrite du règlement. Les documents graphiques couvrent l'ensemble de la commune selon quatre grandes catégories de zones :

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

Le découpage du territoire en zones a été examiné, notamment au regard des principes d'équité, de maîtrise de l'urbanisation, de la capacité des éléments de viabilité (réseaux, voies publiques, etc...), du contexte paysager et agricole et des préoccupations liées à l'environnement.

3.1. LE REGLEMENT GRAPHIQUE – EXPLICATIONS

3.1.1. Zones urbaines

PLU			
Nomenclature	Surface (ha)	Motifs	Explication
UA	7,9	Centre bourg historique existant à vocation mixte habitat, services, équipements publics et commerces.	Regroupe le centre ancien, de part et d'autre de la Grand rue avec un grand nombre de constructions anciennes d'intérêt patrimonial. Ce secteur intègre les équipements publics et sportifs à proximité du bourg, de façon à conforter le rôle central du bourg avec une mixité des fonctions et des usages. Des possibilités de densification ou renouvellement urbain permettront d'accueillir quelques constructions nouvelles.
UB	26,6	Quartiers pavillonnaires plus récents en extension du centre bourg.	Regroupe l'ensemble des zones d'habitat pavillonnaires plus récentes (1990-2000) situées autour du centre bourg et principalement organisées sous forme de lotissements. Quelques constructions hors lotissement ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement.
UC	36,6	Quartiers pavillonnaires éloignés du centre bourg. Construits dans les années 70 à 80, dont la végétation est très développée, ce qui confère à l'ensemble, une image plutôt qualitative.	Délimite plusieurs secteurs éloignés du centre bourg proches des communes voisines. Chaque secteur a des règles spécifiques liées aux formes urbaines (UCb) ou à l'intérêt paysager et écologique à préserver (UCc). Ces secteurs ne sont pas voués à se développer. Seules quelques dents creuses ou divisions de grandes parcelles pourront accueillir de nouvelles constructions.
UCb	3,9	Quartier Bounot en cours de construction	
UCc	11,3	Secteur aéré des coteaux constitué de grandes parcelles le long de la RD 4c dont la végétation est très présente, notamment le long du ruisseau de la Bécane. Ce secteur à préserver n'est pas raccordé au réseau collectif d'assainissement.	
TOTAL	PLU 86,3	Au total, plus de 27,3% du territoire communal correspond à la zone urbaine de la commune. Il reste quelques possibilités de constructions nouvelles en « dents creuses », ainsi que des possibilités de densification ou de renouvellement urbain.	

3.1.2. Zones à urbaniser

PLU			
Nomenclature	Surface (ha)	Motifs	Justification
AU0	9,6	Zone naturelle non aménagée située à proximité du centre bourg, dans le prolongement du lotissement destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen et long terme en fonction de la capacité des réseaux, des équipements publics et du phasage préconisé par le SCOT.	Seule extension programmée après 2020 destinée à la réalisation d'un quartier en extension du village, en prolongement du lotissement de Cazal existant.
	PLU 9,6	3 % seulement du territoire correspondant à la une extension urbaine prévue moyen ou long terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera programmée par phases en accord avec les besoins et les capacités d'accueil de la commune.	

3.1.3. Zones naturelles et agricoles

PLU			
Nomenclature	Surface (ha)	Motifs	Justifications
A	150,4	Zone agricole équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.	Regroupe la majorité des terres cultivées.
Aa	0,2	Secteur réservé en zone agricole, appartenant à la commune, en vue de regrouper/ mutualiser les supports de téléphonie mobile.	Secteur privilégié voulu par la commune comme site de regroupement des supports nécessaires à la téléphonie mobile.
N	68,9	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique	Regroupe la totalité des espaces naturels protégés par le SCOT, ainsi des secteurs d'intérêt écologique avérés.
TOTAL	219,5	environ 69,7 % du territoire communal est préservé en zone naturelle ou agricole, en raison de sa qualité paysagère ou réservée à l'activité agricole.	

Nota : Superficie totale de la commune = 315,3 ha

3.1.4. Les autres dispositions graphiques

Outre les limites des différentes zones, la pièce graphique du règlement indique notamment :

- Les Emprises Réservées pour la réalisation d'aménagements d'intérêt public (voiries, élargissement de voies, espaces verts, installations d'intérêt général). 4 emplacements réservés au total représentent environ **8 541 m²** dans le PLU.
- Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, sont des espaces protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Environ **38 ha** de boisements, sont protégés dans le PLU, aussi bien en zone urbaine, agricole ou naturelle. Ces espaces boisés ont été délimités à partir de la photo aérienne, de la cartographie des espaces boisés du Sicoval réalisée par le CRPF en 2012 et des espaces protégés dans le SCOT. Ainsi, plus de 11 % du territoire communal est protégé par des EBC.

- Les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur en application de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme. L'identification de ces éléments remarquables s'appuie sur le diagnostic (analyse paysagère). Il s'agit principalement des haies bocagères et alignements d'arbres remarquables et marquants dans le paysage. Ces éléments contribuent à la constitution de la trame verte de la commune.

Le PLU identifie ainsi des haies situées chemin de Rouzède, chemin de Morève, chemin du Vigné, chemin du Bois du Merle, chemin des femmes, chemin du Forgeron, secteurs de Bounot et de l'Enclos. Les corridors écologiques représentés sur le règlement graphique, sont également protégés au titre de l'art. L.151-19° du CU. La pièce écrite du règlement (article 13) prévoit des prescriptions spécifiques pour protéger ces éléments.

- Aucun secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) n'est identifié dans le PLU ;

Le sous-secteur Aa n'est pas considéré comme un STECAL car il ne développe pas de droits à construire. Sa seule vocation est de regrouper, voire mutualiser les installations liées à la téléphonie mobile. Un pylône de LHT et une antenne de téléphonie mobile sont déjà présent sur le site.

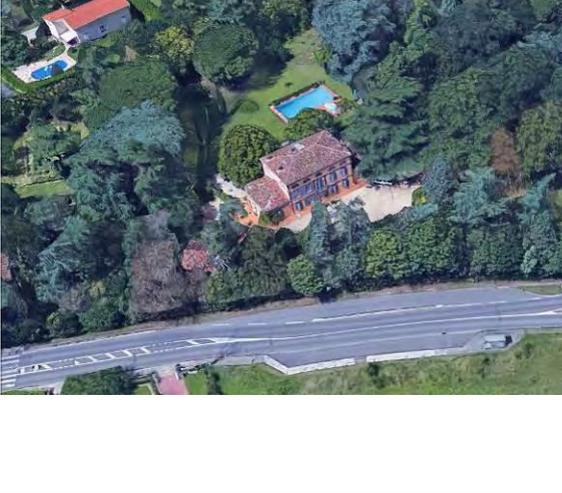


- Un bâtiment situé en zone agricole, pouvant changer de destination au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme : Des dépendances situées dans le prolongement d'un corps de ferme ont été répertoriées dans cette catégorie. Il s'agit d'un bâtiment typique de l'architecture traditionnelle du Lauragais dont le propriétaire occupant n'est pas agriculteur. Le changement de destination de ces dépendances ne compromettra pas l'activité agricole. La propriété est desservie par la RD 35. Elle se situe dans le secteur dit de Malude, sur un terrain arboré, à proximité d'un corridor écologique inscrit dans le PLU,

Photo	Situation
	<p>Lieu-dit « Malude », Rue des Pyrénées</p>

- Les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme correspondent à des constructions les plus identitaires du patrimoine communal qu'il convient de protéger par des prescriptions spécifiques prévues dans le règlement écrit. Les éléments identifiés et répertoriés parmi la liste des constructions patrimoniales de l'inventaire réalisé sur la commune sont les suivants :

N°	Photos	Situation
1		<p>Section B n°4 Abreuvoir de Lestrade Lieu-dit Lestrade</p> <p>Ancien abreuvoir datant du début du 20^{ème} siècle.</p> <p><i>Élément lié à l'activité agricole qui constitue un témoignage du passé. Aujourd'hui à l'abandon, il convient de préserver sa présence</i></p>
2		<p>Section b n° 210 Propriété de la Place 10, Grand'rue de la Mairie</p> <p>Ensemble architectural remarquable en plein cœur du bourg. Il s'agit d'un ancien domaine agricole réalisé entre la moitié du 18^{ème} siècle et la fin du 19^{ème} siècle.</p> <p><i>Cet ensemble, très présent dans le village (implantation en alignement du domaine public) apparaît quelque peu vieilli et le parc n'est pas entretenu. L'ensemble (construction + parc) pourrait faire l'objet d'une réhabilitation, tout en préservant sa qualité patrimoniale</i></p>
3		<p>Section C n°6 Eglise « le village »</p> <p>Témoignages de l'architecture du 14^o siècle des villages du Lauragais.</p>

4		<p>Section B n°19 Château Jaquotot 25, grand rue de la Mairie</p> <p>Ensemble architectural et parc boisé remarquables situés en entrée du centre bourg. la qualité architecturale de l'ensemble et les éléments de modénature identitaires du Lauragais en font une composante importante du centre-bourg de Pechbusque.</p> <p><i>Cette construction, globalement bien entretenue est un élément fort du centre bourg, bien qu'elle soit peu visible depuis l'espace public.</i></p>
	<p>Photos</p>	<p>Situation</p>
5		<p>Section C n°532 Maison de Maître, 43, résidence de l'enclos</p> <p>Ensemble architectural et parc boisé remarquables situés en proche du centre bourg. la qualité architecturale de l'ensemble et les éléments de modénature identitaires du Lauragais en font une composante importante du patrimoine architectural de Pechbusque.</p> <p><i>Cette construction, peu visible depuis l'espace public est globalement bien entretenue, dans un écrin de verdure.</i></p>
6		<p>Section C n°219 Corps de ferme 33 bis, rue de Pyrénées</p> <p>Ferme Lauragaise typique de l'architecture du Lauragais par ses proportions imposantes les couleurs et les matériaux. Récemment réhabilitée, elle abrite une habitation et ses dépendances.</p> <p><i>Cette construction est très visible depuis l'espace public car elle est implantée en bordure de la RD 35.</i></p>
7		<p>Section C n°322 Corps de ferme 47, route des Pyrénées</p> <p>Ensemble architectural de qualité, typique de l'architecture du Lauragais. La construction a été rénovée et abrite une habitation et ses dépendances.</p> <p><i>Cette construction pourtant proche de la RD 35, est peu visible depuis l'espace public du fait de son intégration dans un ensemble</i></p>

8		<p><i>boisé assez dense.</i></p> <p>Section C n°47 Corps de ferme Lieu-dit Malude</p> <p>Ensemble architectural composé d'un corps de ferme et de dépendances typiques de l'architecture du Lauragais. Le corps de ferme dont l'état général est médiocre, abrite une habitation.</p> <p><i>Cette construction pourtant proche de la RD 35, est peu visible depuis l'espace public du fait de son intégration dans un ensemble boisé assez dense.</i></p>
---	-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Les corridors écologiques : identifiés par le SCOT, ainsi qu'à partir d'une étude réalisée par la Fédération Départementale des Chasseurs de la Haute-Garonne. Ces deux documents ont permis d'identifier deux niveaux de corridors écologiques (corridors principaux et corridors secondaires) qui sont reportés dans le règlement graphique du PLU à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU.
- Les zones humides : sont représentées sur le règlement graphique. Ces zones ont été délimitées à partir des zones humides des inventaires réalisés par la Direction Départementale des Territoires en 2013, puis par le Conseil Départemental 31 en 2017. Trois zones humides sont identifiées le long des cours d'eau :
 - Le long du ruisseau de Bonneval (en limite avec Toulouse),
 - Le long du ruisseau de Lestrade (en limite avec Auzeville-Tolosane),
 - Le long du ruisseau de Vieille-Toulouse (en limite de Vieille-Toulouse).
- Les zones archéologiques : 5 zones de présomption de prescriptions archéologiques ont été délimitées par les services de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) et reportées dans le règlement graphique (1- Motte de Laloy ; 2- Langlade ; 3- Malude ; 4- La Maillolo ; 5- Saint-Sernin).
- Les zones de bruit : indication dans le règlement graphique des secteurs affectés par le bruit généré par la RD 35 (100 mètres de part et d'autre de l'axe entre Ramonville St Agne et l'entrée du bourg et 30 m de part et d'autre de l'axe entre l'entrée du bourg, jusqu'à l'entrée de Vigoulet-Auzil), en application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014.
- Autres indications : affichage d'un principe de raccordement routier sur la RD 4c de la future zone d'extension du village.

3.1.5. Liste des emplacements réservés- explications

Au total, 4 emplacements réservés sont inscrits dans le PLU, pour une superficie totale de 8 541 m² destinés essentiellement à la création ou le prolongement de cheminements doux sur le territoire communal.

3.1.6. Liste des emplacements réservés du PLU

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Chemin piétonnier, prolongement du chemin de Morève (largeur 3,5 m)	Commune	755 m ²
2	Chemin piétonnier le long du ruisseau du Merle, entre le chemin Vigné et chemin Bois du Merle (largeur 3m)	Commune	1 620 m ²
3	Chemin piéton/cycle le long de la RD 95 (largeur 6 m.)	Commune	2 576 m ²
4	Chemin piéton/cycle le long de la RD 35 entre le chemin du Christ et la commune de Ramonville (largeur 10m)	Commune	3 590 m ²
TOTAL DES SURFACES RESERVEES			8 541 m²

3.2. LE REGLEMENT ECRIT – EXPLICATIONS

Bien que le POS de Pechbusque soit rendu caduc depuis la fin 2017, le règlement écrit du PLU s'inspire largement des règles initiées par le POS. Sur la forme, le règlement écrit du PLU a sensiblement évolué, par rapport au règlement du POS, en application des lois SRU, U&H, ENE et ALUR.

Le contenu du règlement écrit est défini par l'article R 151-27 et suivants du Code de l'urbanisme. 16 règles sont décrites pour chaque zones urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle.

3.2.1 Le centre historique

Zone UA correspond au noyau villageois ancien, de valeur patrimoniale, à vocation mixte : habitat, services, commerces, équipements publics.



Articles	Projet de PLU	Explications/ objectifs
	Zone UA	
Art. 1 et 2 : Interdit ou admis sous conditions	<p>Interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Parc d'attraction, – Terrains de camping, de caravaning et stationnement isolé des caravanes, – affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée, – Ouverture de carrières, – Installations classées sauf celles autorisées, – Constructions nouvelles à usage industriel, entrepôts, agricole et forestier, – Dépôts couverts ou non couverts et décharges, – Commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² – Admis sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> ○ installations classées si nécessaires au village et respectant la réglementation en vigueur, ○ Constructions à usage d'artisanat, commerces et bureaux si compatibles avec l'habitat. 	<i>Préserver le caractère du noyau ancien, tout en renforçant son rôle de centralité et de diversité des fonctions.</i>
Art. 5 : caractéristique de l'unité foncière	Sans objet (loi ALUR)	<i>Promouvoir des formes urbaines permettant de préserver le caractère du noyau villageois existant et encourager, la densité et le renouvellement urbain par un assouplissement des règles</i>
Art. 6 : Implantation/ emprises publiques	<p>15m /emprise RD 4c 5 m/emprise autres voies existantes ou futures 3m/ emprise chemins piétons et autres emprises publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> – Même recul que le bâtiment d'origine possible pour les surélévations et les extensions – Même recul que la construction voisine possible si elle est édifée sur la limite séparative. – d'autres implantations possibles uniquement dans les opérations d'ensemble et sur les voies nouvelles – Cette règle ne concerne par les ouvrages ou équipements publics et les annexes à l'habitat. – Extension ou surélévation des constructions existantes peuvent garder le même recul que l'existant. – 2m/ emprise des voies pour les piscines 	
Art. 7 : implantation/limites séparatives	<p>L >= 4 m ou sur limite séparative</p> <ul style="list-style-type: none"> – sur la limite séparative si la construction voisine est implantée sur ladite limite, – Piscine à 2 mètre mini des limites séparatives. 	
Art. 8 : implantation des constructions sur une même propriété	Sans objet.	
Art. 9 : Emprise au sol	CES >= 0,30. Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul.	
Art. 10 : Hauteur maximale	<p>H <= 7 m sur sablière ou acrotère/ terrain naturel, en tout point de la construction</p> <p>Cette hauteur ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages publics, aux ouvrages annexes.</p>	<i>Favoriser l'harmonisation des formes urbaines avec le centre ancien</i>

<p>Art 12 : stationnement</p>	<p>Habitat : minimum 2pl/logement Des places supplémentaires sur les espaces communs pour les opérations d'ensemble (1pl/80 m² Surface de Plancher). Bureaux : 1pl/ 20 m² Commerces de plus de 100 m² SV : 1pl/ 25m² Surface deVente Hôtels, restaurants : stationnement à justifier dans une notice Entreprises artisanales : 1pl/poste de travail Equipements publics = non réglementé Emplacements 2 roues à prévoir conformément à l'arrêté du 13 juillet 2016.</p>	<p><i>Adapter les règles de stationnement aux usages tout en encourageant le foisonnement de l'utilisation des places publiques, les transports en communs et les modes doux.</i></p>
<p>Art. 13 : espaces libres</p>	<p>Plantations existantes à conserver et à protéger Au moins 15 % de l'unité foncière privative doit être traitée en jardin Espace collectif d'au moins 5% pour les opérations d'ensemble de plus de 500 m² SP. Un alignement d'arbres sur un des côtés au moins pour les voies de plus de 10 mètres de plateforme (racine pivot) Parcs de stationnement : 1 arbre/4pl Recherche de revêtements perméables. Toits végétalisés comptés en espace vert dans la limite de 10% de l'unité foncière privative Plantation à protéger au titre du L151-23 du CU</p>	<p><i>Permettre la densification du tissu urbain tout en maintenant des espaces d'aération et de perméabilité des sols et encourager la qualité paysagère des aménagements.</i></p> <p><i>Préserver les haies et arbres remarquables</i></p>

3.2.2. Quartiers d'habitat pavillonnaire en extension du village

La zone UB correspond aux quartiers pavillonnaires plus récents en extension du centre bourg. Les constructions sont majoritairement raccordées au réseau d'assainissement.



Article	Projet de PLU	Explications/ objectifs
	Zone UB	
Art. 1 et 2 : interdits ou admis sous conditions	<p>Interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parc d'attraction - Terrains de camping, de caravanning et stationnement isolé des caravanes - affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée - Ouverture de carrières - Installations classées sauf celles autorisées - Constructions nouvelles à usage industriel, entrepôt, agricole et forestier ; - Dépôts couverts ou non couverts et décharges <p>Commerces de plus de 300 m² de surface de vente</p> <p>Admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - installations classées si nécessaires au village et respectant la réglementation en vigueur - Constructions à usage d'artisanat, commerces et bureaux si compatibles avec l'habitat et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat 	<p><i>Homogénéisation et simplification des règles.</i></p> <p><i>Encourager la mixité des fonctions dans un tissu pavillonnaire constitué, en continuité du noyau villageois.</i></p>
Art. 5 : caractéristique de l'unité foncière	Sans objet (ALUR)	<p><i>Assouplissement de certaines règles Favorisant une densification acceptable et un renouvellement urbain du tissu existant principalement pour les secteurs desservis par les réseaux publics.</i></p>
Art. 6 : Implantation/emprises publiques	<p>15 m/emprise RD 35 et RD4c</p> <p>5m/ emprise autres voies existantes ou projetées</p> <p>3 m/ emprise chemins piétons.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Même recul que le bâtiment d'origine possible pour les surélévations et les extensions - d'autres implantations possibles uniquement dans les opérations d'ensemble et sur les voies nouvelles - Ces règles ne concernent pas les ouvrages ou équipements publics et les annexes à l'habitat. - 2m/ emprise des voies pour les piscines 	
Art. 7 : implantation/ limites séparatives	<p>L>=4m</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur la limite séparative si la construction voisine est implantée sur ladite limite. - 2m/ limites pour les piscines 	
Art. 8 : implantation des constructions sur une même propriété	Sans objet	

Art. 9 : Emprise au sol	CES = 0,25. Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul	
Art. 10 : Hauteur maximale	H<=7 m sur sablière ou acrotère/ terrain naturel, en tout point de la construction Néant pour les équipements publics et ouvrages publics	<i>Harmonisation des formes urbaines avec les constructions alentours et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le site.</i>
Art 12 : stationnement	Habitat : 2pl/logement mini. Des places supplémentaires sur les espaces communs pour les opérations d'ensemble (1pl/80 m ² SP) Bureaux : 1pl/20 m ² Commerces de plus de 100 m² SV : 1pl/ 25m ² SV Hôtels, restaurants : 1pl/chambre et 1pl/10 m ² salle de restaurant Entreprises artisanales : 1pl/poste de travail Equipements publics = non réglementé Emplacements 2 roues à prévoir conformément à l'arrêté du 13 juillet 2016.	<i>Adapter les règles de stationnement tout en encourageant l'utilisation des transports en communs et les modes doux.</i> <i>Encourager la construction de petits logements</i>
Art. 13 : espaces libres	Plantations existantes à conserver et à protéger Parcs de stationnement : 1 arbre/4pl + recherche de revêtements perméables Voies de plus de 10 mètres de plateforme doivent recevoir un alignement d'arbres sur un des côtés au moins. Au moins 25 % de l'unité foncière privative doit être traitée en jardin Un espace collectif 5% au moins de la superficie totale de l'opération doit être traité en espace vert . Toits végétalisés comptés en espace vert dans la limite de 10% de l'unité foncière privative Plantation à protéger au titre du L151-23 du CU	<i>Permettre la densification du tissu urbain tout en maintenant des espaces d'aération et de perméabilité des sols et encourager la qualité paysagère des aménagements.</i>

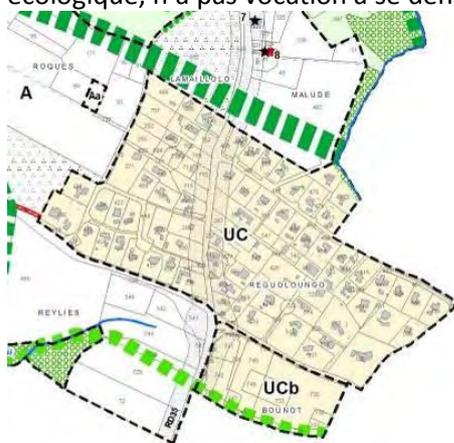
3.2.3. Quartiers d'habitat pavillonnaire éloignés du centre bourg

La zone UC correspond à des quartiers d'habitat pavillonnaire éloignés du centre bourg, partiellement desservi par les réseaux publics.

Deux secteurs spécifiques sont rattachés à la zone UC :

Secteur UCb correspond à une opération d'ensemble en cours de construction raccordée aux réseaux collectifs ;

Secteur UCc correspond à une urbanisation diffuse, linéaire, dont les constructions ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif. Ce secteur marqué par une grande qualité paysagère et écologique, n'a pas vocation à se densifier et doit garder une image aérée de l'ensemble.



Secteurs UC et UCb tournés vers les communes de Vigoulet et Mervilla



Secteur UCc d'intérêt paysager et écologique

Article	Projet de PLU	
	Zone UC – UCb, UCc	
		Explications/ objectifs
Art. 1 et 2 : interdits ou admis sous conditions	<p>Interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ -Parc d'attraction - Terrains de camping, de caravaning et Habitat Léger de Loisirs - affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée - Ouverture de carrières - Installations classées, sauf celles autorisées - Dépôts couverts ou non couverts et décharges - Constructions nouvelles à usage industriel, agricole et forestier, entrepôts. - Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente - Toute construction située dans le corridor écologique - Admis sous conditions : - -Constructions à usage d'artisanat, commerces et bureaux si compatibles avec l'habitat et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat - installations classées si nécessaires au quartier et respectant la réglementation en vigueur - Application d'une servitude de mixité sociale dans le secteur UCb. 	<p><i>Permettre une évolution mesurée des quartiers, tout en préservant le caractère aéré des secteurs</i></p> <p><i>Maintenir les objectifs de mixité sociale dans le secteur de Bounot en cours de construction</i></p>
Art. 5 : caractéristique de l'unité foncière	Sans objet (loi ALUR).	<i>Préserver le cadre de vie et le caractère aéré des quartiers déjà constitués, en fonction de leurs caractéristiques.</i>
Art. 6 : Implantation/emprises publiques	<p>UC et UCc</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 m/emprise RD 35, RD 95 et RD4c - 6m/ emprise autres voies existantes ou projetées - 4m/ emprise chemins piétons. - 2m/ emprise des voies pour les piscines <p>UCb :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7,5 m/ emprise RD 95 - 7,5 m / emprise RD 35 - 5m/ emprise autres voies existantes ou projetées - Néant/ emprise chemins piétons <p>UC, UCb, UCc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Même recul que le bâtiment d'origine possible pour les surélévations et les extensions - Cette règle ne concerne par les ouvrages ou équipements publics et les annexes à l'habitat. - 2m/ emprise des voies pour les piscines - - Les règles seront applicables à chaque lot issu d'une division foncière (art. R151-21 du CU). 	<i>Préserver le cadre de vie et le caractère aéré des quartiers déjà constitués, en fonction de leurs caractéristiques.</i>

<p>Art. 7 : implantation/ limites séparatives</p>	<p>UC : 3m / limite séparatives UCc : L>=6m / limite séparative UCb : 3m/ limite séparative ou sur la limite séparative :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si la hauteur ne dépasse pas 2,50 m de et que la longueur totale ne dépasse pas 8 m - s'il existe une construction voisine déjà implantée sur la limite séparative - UC, UCb, UCc - Même recul que le bâtiment d'origine possible pour les surélévations et les extensions - Cette règle ne concerne par les ouvrages ou équipements publics et les annexes à l'habitat. - 2m/ limites pour les piscines - - Les règles seront appliquées à chaque lot issu d'une division foncière. 	<p><i>et favoriser une opération d'aménagement d'ensemble de qualité en UCb.</i></p>
<p>Art. 8 : implantation des constructions sur une même propriété</p>	<p>UC : L>=4 m UCb : L=Néant UCc : L >= 6 m Dans tous les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2m /constructions pour les piscines et les annexes à l'habitat - Les règles seront appliquées à chaque lot issu d'une division foncière. 	
<p>Art. 9 : Emprise au sol</p>	<p>CES UC = 25% CES UCb = 35% CES UCc = 15% Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul. Les règles seront appliquées à chaque lot issu d'une division foncière.</p>	
<p>Art. 10 : Hauteur maximale</p>	<p>UC, UCc : H<=7 m sur sablière ou acrotère/ terrain naturel, en tout point de la construction UCb :</p> <p>H<=7m sur sablière ou acrotère/ terrain naturel, en tout point de la construction pour les habitations H <= 9 m sur sablière ou acrotère pour les autres constructions 2,50 m si implantée sur la limite séparative Néant pour les équipements publics pour tous les secteurs.</p>	<p><i>Favoriser l'intégration des constructions dans le site environnant</i></p>
<p>Art 12 : stationnement</p>	<p>Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2pl/logement minimum pour les secteurs UC et UC b - 3pl/ logement minimum pour le secteur UCc. - Pour tous les secteurs : des places supplémentaires sur les espaces communs pour les opérations d'ensemble (1pl/100 m² SP) <p>Bureaux : 1pl/ 20 m² Commerces de plus de 100 m² SV : 1pl/25m² SV Entreprises artisanales : 1pl/poste de travail Hôtels, restaurants : 1pl/chambre et 1pl/10 m² salle de restaurant Equipements publics = non réglementé Emplacements 2 roues à prévoir conformément à l'arrêté du 13 juillet 2016.</p>	<p><i>Préserver le cadre de vie, tout en permettant une évolution mesurée de la vie de quartier</i></p>
<p>Art. 13 : espaces libres</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Plantations existantes à conserver et à protéger - Parcs de stationnement : 1 arbre/4pl + recherche de revêtements perméables - Voies de plus de 10 mètres de plateforme doivent recevoir un alignement d'arbres sur un des côtés au moins (racines pivot). <p>➤ Espaces libres et espaces verts à créer au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20% pour les parcelles recevant des constructions à vocation publique ou intérêt collectif. - 70 % dans le secteur UCc - 35% dans le secteur UCb - 30% pour le secteur UC - Toits végétalisés comptés en espace vert dans la limite de 10% de l'unité foncière privative - Plantation à protéger au titre du L151-23 du CU 	<p><i>Permettre une densification mesurée du tissu urbain tout en maintenant des espaces d'aération et de perméabilité des sols et encourager la qualité paysagère des aménagements.</i></p>

3.2.4. Secteur d'urbanisation future

La zone AU0 correspond à des terrains non aménagés au lieu-dit « le Casal », non équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant et détaillant le phasage, les formes urbaines, les liaisons avec l'existant, l'intégration des constructions dans le paysage, etc... , accompagnera l'ouverture à l'urbanisation ce secteur.



Articles	Projet de PLU	Explications/ objectifs
	Zone AU0	
art. 1 et 2 : interdit ou admis sous conditions	Sont interdites toutes constructions et installations de toute nature, à l'exception des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	<i>Programmation du développement futur de la commune en gelant à court terme, toute possibilité de construire sur des terrains non bâtis</i> <i>Permettre néanmoins les ouvrages ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics</i>
art. 6 : implantation/emprises publiques	Néant	
art. 7 : implantation/limites séparatives	L>- 1 m ou sur la limite séparative pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics	
art. 9 : emprise au sol	Sans objet	
art. 10 : hauteur maximum	Sans objet	
art 12 : stationnement	Sans objet	
art. 13 : espaces libres	Sans objet	

3.2.5. Zone agricole

La zone A correspond à des terrains à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Un secteur Aa est identifié afin de regrouper/mutualiser l'ensemble des installations liées aux antennes de téléphonie mobile.

Articles	Projet de PLU Zone A	Explications/objectifs
Art. 1 et 2 : Interdit ou admis sous conditions	<p>Interdit : Toute construction à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De celles nécessaires à l'activité agricole - de celles admises sous conditions - Toute construction ou installation de toute nature interdite dans le périmètre des corridors écologiques, sauf exception - Les antennes de téléphonie mobile interdites sauf en Aa <p>Admises sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole, d'être implantée dans un rayon de 100 mètres du siège d'exploitation et d'être bien desservie par les voiries et les réseaux. - Le changement de destination des bâtiments existants, à condition qu'ils soient identifiés sur le règlement graphique au titre de l'art. L.151-11 du code de l'urbanisme,.... - Installations classées à condition d'être nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles - Extension de l'habitat existant inférieur à 30% SDP existant et 200 m² maximum (existant + extension). - Annexes à l'habitat de 40 m² maximum dans un rayon de 30 mètres maximum de la construction existante - les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte aux milieux agricoles, naturels et forestiers - les constructions agricoles si elles ne peuvent pas être édifiées ailleurs, sous réserve que la continuité écologique soit préservée. <p>Secteur Aa : constructions ou installations nécessaires à l'implantation des antennes de téléphonie mobile à condition que les supports soient mutualisés au maximum</p>	<p><i>Maintien et préservation de l'activité agricole</i></p> <p><i>Permettre une évolution mesurée des constructions existantes afin de maintenir leur pérennité.</i></p> <p><i>Protéger le paysage en Encourageant le regroupement et la mutualisation des supports pour la téléphonie mobile</i></p>
Art. 6 : Implantation/emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> - 15 m/emprise RD 35, RD 95 et RD 4c - 5m/ emprise autres voies - 4 m/ emprise chemins piétons. - Même recul que le bâtiment d'origine possible pour les surélévations et les extensions - 0,50 ou à l'alignement pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics - - 2m/ emprise des voies pour les piscines 	<p><i>Maintenir et encourager l'activité agricole tout en</i></p>

Art. 7 : implantation/limites séparatives	4m/ limite pour l'habitat 10 m/ limite pour les autres constructions 2m/ limite pour les bassins des piscines – 0,50 ou sur la limite pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics Secteur Aa : néant	<i>préservant la qualité paysagère du site.</i>
Art. 9 : Emprise au sol	sans objet	
Art. 10 : Hauteur maximum	7 m sur sablière maxi et R+1 maxi pour l'habitat 3m sur sablière maxi pour les annexes à l'habitat 10 mètres sur sablière maxi pour les autres constructions (hangars agricoles, granges, etc....) Néant pour le secteur Aa Ne s'applique pas pour les équipements et ouvrages publics	<i>Permettre une bonne insertion des constructions dans le paysage</i>
Art 12 : stationnement	Habitat : – 2pl/logement minimum +1pl/60 m ² au-delà de 130 m ² SP Autres constructions : le stationnement, ainsi que l'évolution des véhicules doivent correspondre aux besoins de la construction.	
Art. 13 : espaces libres	Plantations existantes à conserver et à protéger Plantations, haies, alignements d'arbre, zones humides à protéger au titre du L151-23 du CU	<i>Préserver les milieux naturels existants</i>

3.2.6. Zone naturelle

La zone N correspond à des espaces à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt esthétique, patrimonial ou écologique. Cette zone est concernée par les corridors écologiques, la protection des zones humides et une grande partie des Espaces Boisés Classés (EBS) du PLU.

Articles	Projet de PLU	Explications/objectifs
	Zone N	
Art. 1 et 2 : Interdit ou admis sous conditions	Interdit : Toute construction à l'exception de celles admises sous conditions – Toute construction ou installation de toute nature interdite dans le périmètre des corridors écologiques – Les antennes de téléphonie mobile interdites – Admises sous conditions : – Extension de l'habitat existant inférieur à 30% SDP existant et 200 m ² maximum (existant + extension). – Annexes à l'habitat de 40 m ² maximum dans un rayon de 30 mètres maximum de la construction existante – les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte aux milieux agricole, naturels et forestiers – Les équipements de gestion des eaux de pluie à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels.	<i>Préservation des espaces naturels et les corridors écologiques</i> <i>Permettre une évolution mesurée des constructions existantes afin de maintenir leur pérennité.</i> <i>Permettre la gestion des eaux de pluie à proximité des cours d'eau en respectant le milieu naturel.</i>

Art. 6 : Implantation/emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> - 20 m / emprise RD 35 et RD 95 - 15 m/emprise RD 4c - 6 m/ emprise autres voies - 4 m/ emprise chemins piétons. - Même recul que le bâtiment d'origine possible pour les surélévations et les extensions - 0,50 ou à l'alignement pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics - 2m/ emprise des voies pour les piscines 	<i>Permettre une bonne insertion des constructions dans le paysage</i>
Art. 7 : implantation/limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> - 4m/ limite pour l'habitat - 10 m/ limite pour les autres constructions - 2m/ limite pour les bassins des piscines - 0,50 m ou sur la limite pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics 	
Art. 9 : Emprise au sol	Sans objet	
Art. 10 : Hauteur maximum	<ul style="list-style-type: none"> - 7 m sur sablière maxi et R+1 maxi pour l'habitat - 3m sur sablière maxi pour les annexes à l'habitat - 10 mètres sur sablière maxi pour les autres constructions (hangars agricoles, granges, etc....) - Ne s'applique pas pour les équipements et ouvrages publics. 	
Art 12 : stationnement	<p>Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2pl/logement minimum +1pl/60 m² au-delà de 130 m² SP <p>Autres constructions : le stationnement, ainsi que l'évolution des véhicules doivent correspondre aux besoins de la construction.</p>	
Art. 13 : espaces libres	Plantations existantes à conserver et à protéger Plantations, haies, alignements d'arbre, zones humides à protéger au titre du L151-23 du CU.	<i>Préserver les milieux naturels existants</i>

La qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les dispositions de l'article 11 du PLU développent des règles adaptées à chaque zone, notamment en matière d'adaptation au site, des matériaux et des couleurs, des aménagements des aires de stationnement ou installations. Un lexique en annexe du règlement écrit définit notamment le type de végétaux pouvant constituer une haie vive, préconisés par le Sicoval. De plus, un cahier de recommandations architecturales et paysagères réalisé pour l'ensemble du territoire du Sicoval est annexé au PLU (pièce 5.3.4.).

3.2.7. Les orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans le respect des orientations du PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - pièce n°3 du PLU) doivent répondre aux objectifs du développement durable, elles indiquent les actions et opérations à mettre en œuvre, afin d'assurer la mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine, de permettre le renouvellement urbain et d'assurer un développement de la commune.

Ces orientations peuvent comporter des actions thématiques et des opérations spatialisées sur tout ou partie du territoire. Elles peuvent prendre la forme de schémas et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics sur certains quartiers ou secteurs.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont vocation à permettre à la collectivité, même si elle ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération, d'orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive de son territoire selon les principes directeurs qu'elle aura définis dans son OAP, en complément du règlement écrit et graphique.

Les OAP s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Le projet ne doit pas remettre en cause les orientations.

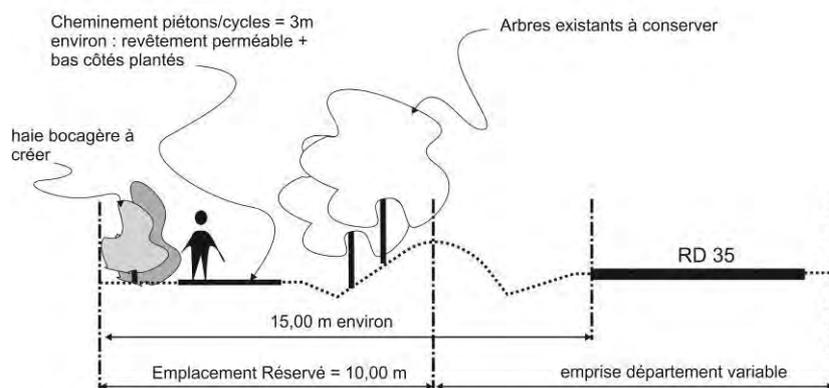
Le PLU de Pechbusque comprend deux OAP :

1. Orientation d'aménagement thématique concernant la « préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue ».

Cette orientation affiche la volonté de la commune de conforter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques participant à la trame verte et bleue supra-communale et faire de la trame verte et bleue un support pour la composition urbaine ou les déplacements doux avec la mise en œuvre de plusieurs actions, notamment :

- ✓ Préserver les bois et les zones humides,
- ✓ Identifier et préserver les continuités écologiques principales et secondaires,
- ✓ Préserver des coupures franches dans l'urbanisation,
- ✓ Traiter les franges de l'urbanisation avec les espaces agricoles,
- ✓ Favoriser la végétalisation des voies et espaces publics,
- ✓ Favoriser une gestion en aérien des eaux pluviales,
- ✓ Conserver les chemins ruraux et chemins de randonnée,
- ✓ Eviter l'imperméabilisation des chemins hors zone urbaine,
- ✓ Renforcer le réseau de liaisons douces inter-quartiers et intercommunal.

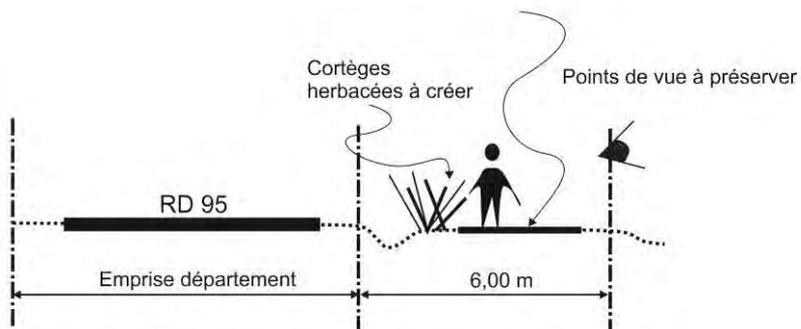
Continuité piétonne le long de la RD 35
Amélioration de la biodiversité et du cadre de vie



Continuité piétonne le long de la RD 95

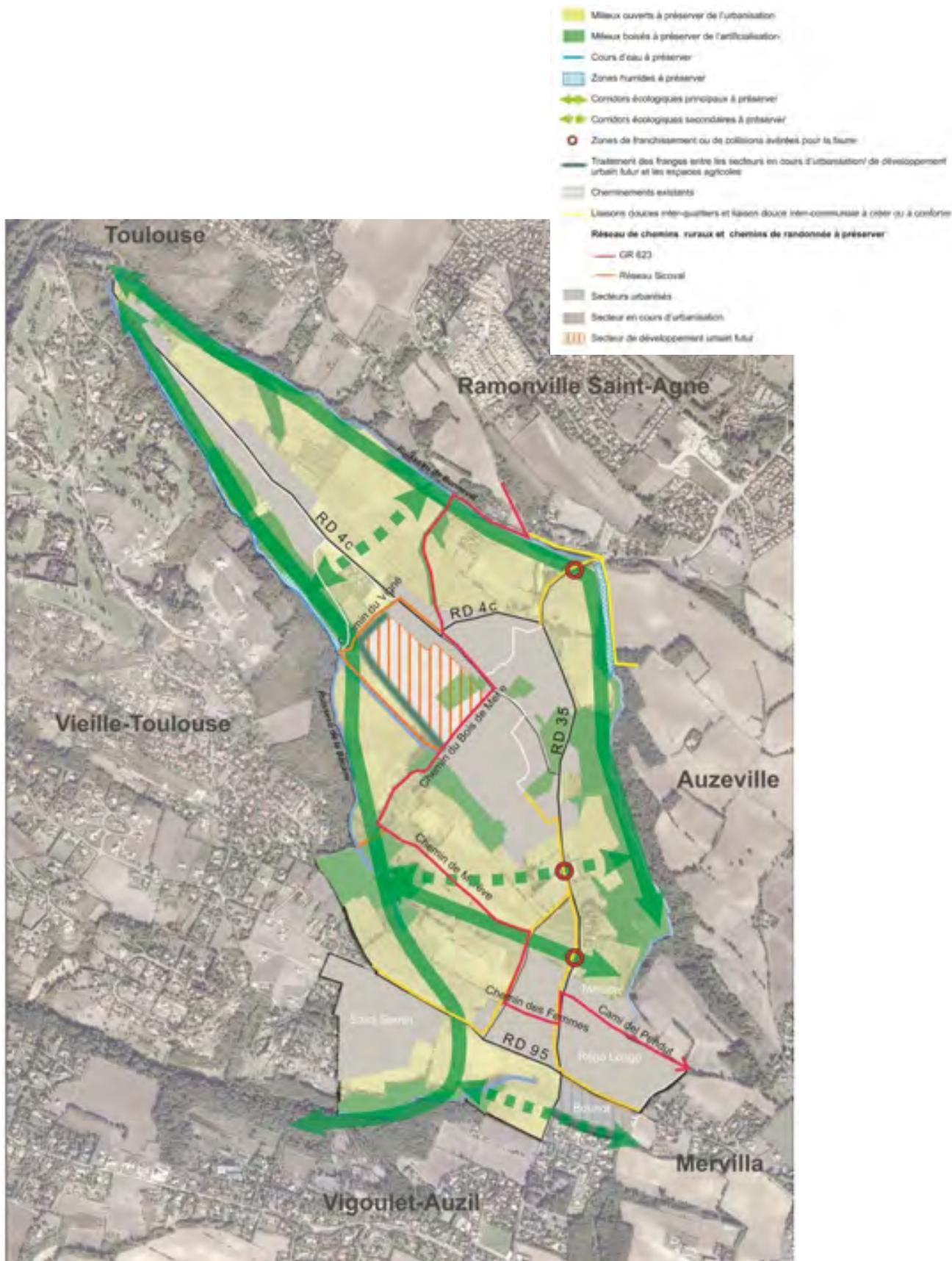
Amélioration de la biodiversité et du cadre de vie

Cheminement piétons/cycles = 3m
environ : revêtement perméable +
bas côtés plantés



Orientation d'aménagement et de programmation

«Préservation et mise en valeur de la trame verte et bleue »



2. Une Orientation d'aménagement de secteur concernant l'extension urbaine au lieu-dit « le Cazal ».

L'aménagement de ce secteur sera la dernière opération significative de la commune, à moyen et long terme (au-delà de 2020). Ce secteur est classé en zone AU0 et N dans le PLU (fermé à l'urbanisation). Son aménagement devra passer par une modification du PLU où la présente orientation d'aménagement et de programmation sera également modifiée, de façon à préciser plus en détail l'orientation d'aménagement, la programmation des logements, les objectifs de mixité sociale et générationnelle, de densité et de mixité urbaine, de qualité urbaine et architecturale, des règles d'intégration des constructions dans le site.

La présente OAP (voir plan ci-contre) illustre d'ores et déjà les orientations en matière d'aménagement du secteur, ses connexions avec le village et les environs, la volonté de préservation des éléments du paysage et le principe de concevoir un quartier durable intégrant des préoccupations environnementales.

Le développement du secteur de CAZAL 2 (1 pixel inscrit au SCOT en vigueur) présente une opportunité de renforcement de la centralité du village autour de la mairie et des équipements publics (groupe scolaires, salle des fêtes, église, etc....) par une opération mixte de qualité regroupant tous les critères d'une opération réussie :

- intégration paysagère et préoccupations environnementales,
- mixité sociale, urbaine et fonctions urbaines,
- présence des réseaux à proximité.

Le périmètre de l'OAP concerne :

- des terrains classés en zone Naturelle sur environ 4,4 ha, situés le long du ruisseau du Merle, ainsi 1,3 ha classés en EBC (parc du château de la Place)
- des terrains classés en zone à urbaniser fermée à l'urbanisation (AU0) d'environ 9,5 ha. Ces terrains seront urbanisés par tranches, à moyen et long terme

Commune de Pechbusque
Orientation d'Aménagement et de Programmation

secteur CAZAL 2



- | | | | |
|--|--------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Périmètre de l'OAP | | aménagement paysager marquant l'entrée principale de l'opération |
| | Boisement classé | | espace naturel pouvant recevoir des aménagements paysagés destinés à la gestion des eaux de pluie du bassin versant et des cheminements doux |
| | Cours d'eau existant | | Constructions à dominante d'habitat dense |
| | Voies existantes | | Constructions à dominante d'habitat pavillonnaire |
| | Chemins ruraux existants | | voie principale de l'opération (tracé de principe) |
| | Equipements publics existants | | Desserte secondaire (positionnement de principe) |
| | Haies remarquables | | Traitement soigné de la traversée |
| | 200 Courbes de niveau | | Liaisons piétonnes à créer (positionnement de principe) |
| | Patrimoine architectural identitaire | | |



3.3. LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU

En lien avec les objectifs retenus dans le PADD et les OAP, en matière de développement démographique et de consommation de l'espace, la capacité d'accueil de la commune peut être estimée selon :

- Le nombre de logements vacants susceptibles d'être remis sur le marché. Le taux de vacance de l'ordre 4,6% est peu significatif et mal connu, ne sera donc pas comptabilisé dans l'estimation.
- Le nombre de logements par densification des terrains déjà bâtis est estimé à partir du repérage du foncier libre de plus de 300 m² dans les zones urbanisées, puis une analyse fine du terrain à partir de critères de constructibilité du foncier identifié comme les accès, la présence de piscines ou installations d'épandages, de boisements, etc.... De plus, un coefficient de 50% qui correspond à des questions de rétention foncière est appliqué.
- Quelques parcelles rendues constructibles par le PLU (5000 m²)
- Les opérations de renouvellement urbain connues.
- Les opérations d'habitat lancées avant l'approbation du présent PLU (secteur Bounot).
- Les zones d'urbanisation future dont l'ouverture se fera progressivement, en fonction de la capacité des équipements publics et des besoins de la commune.

RECAPITULATIF

Superficie définies par le P.L.U.	Nombre de logements estimés	Nombre d'habitants estimés au total
UA+UB+UC (densification/renouvellement urbain)	5	13
UB : Dents creuses et extensions	4	10
UC : Bounot = 4 ha	42	109
TOTAL court terme (2020)	66	132
UA, UB, UC (densification/renouvellement urbain)	30	75
AU0 : Casal 2 (Phase 1)	80	200
TOTAL moyen terme (PLU 2030)	110	275
Densification/renouvellement	22	
AU0 Casal 2 (phase 2)	40	100
TOTAL long terme (au-delà de 2030)	62	155

Le PADD de Pechbusque vise à permettre un développement harmonieux de la commune dans un souci d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement. Il permettra d'atteindre une population d'environ **1251 habitants à horizon du PLU** (sur la base moyenne de 2,6 hab/logement jusqu'en 2020, puis, 2,5 hab/logement après 2020), **soit environ 407 habitants supplémentaires en 15 ans.**

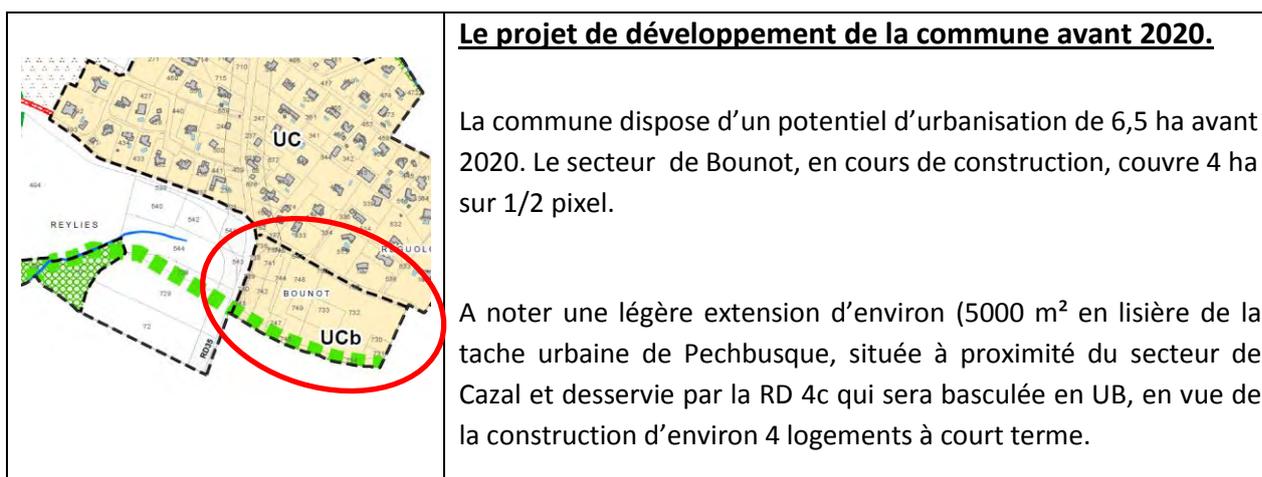
3.4. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

3.4.1. Articulation avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine (SCOT GAT).

La commune de Pechbusque s'inscrit dans le SCOT GAT approuvé le 15 juin 2012 et révisé le 27 avril 2017.

Pechbusque fait partie des communes identifiées comme territoires de développement mesuré. De ce fait, les capacités foncières en extension de la commune (Pixels) ne pourront être consommées qu'à hauteur de 50 % avant 2020 et 50% après 2020.

➤ Les capacités d'extension



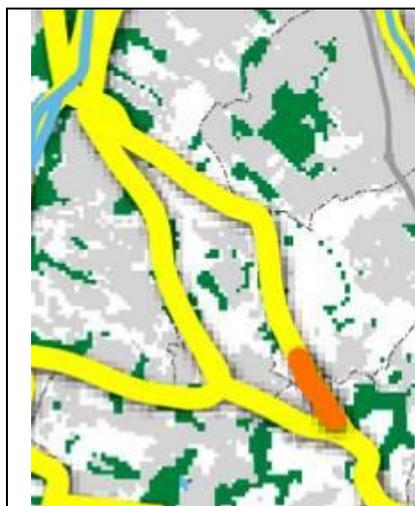


Le projet de développement de la commune après 2020 :

Le secteur de Casal 2 est représenté par 1 pixel au SCOT (9 ha), La zone AU0 représente environ 9,5 hectares potentiellement aménageables à moyen et long terme (au-delà de 2030), en fonction des besoins et des capacités des équipements publics. La superficie de la zone comprend les aménagements futurs d'espaces verts liés à la zone, ce qui justifie le rapport de compatibilité avec la capacité de 9 ha attribuée par le SCOT en vigueur.

Des projets d'extension à court, moyen et long terme représentent 13,9 ha environ, pour un potentiel de 13,5 ha identifié au SCOT.

➤ **Les continuités écologiques**



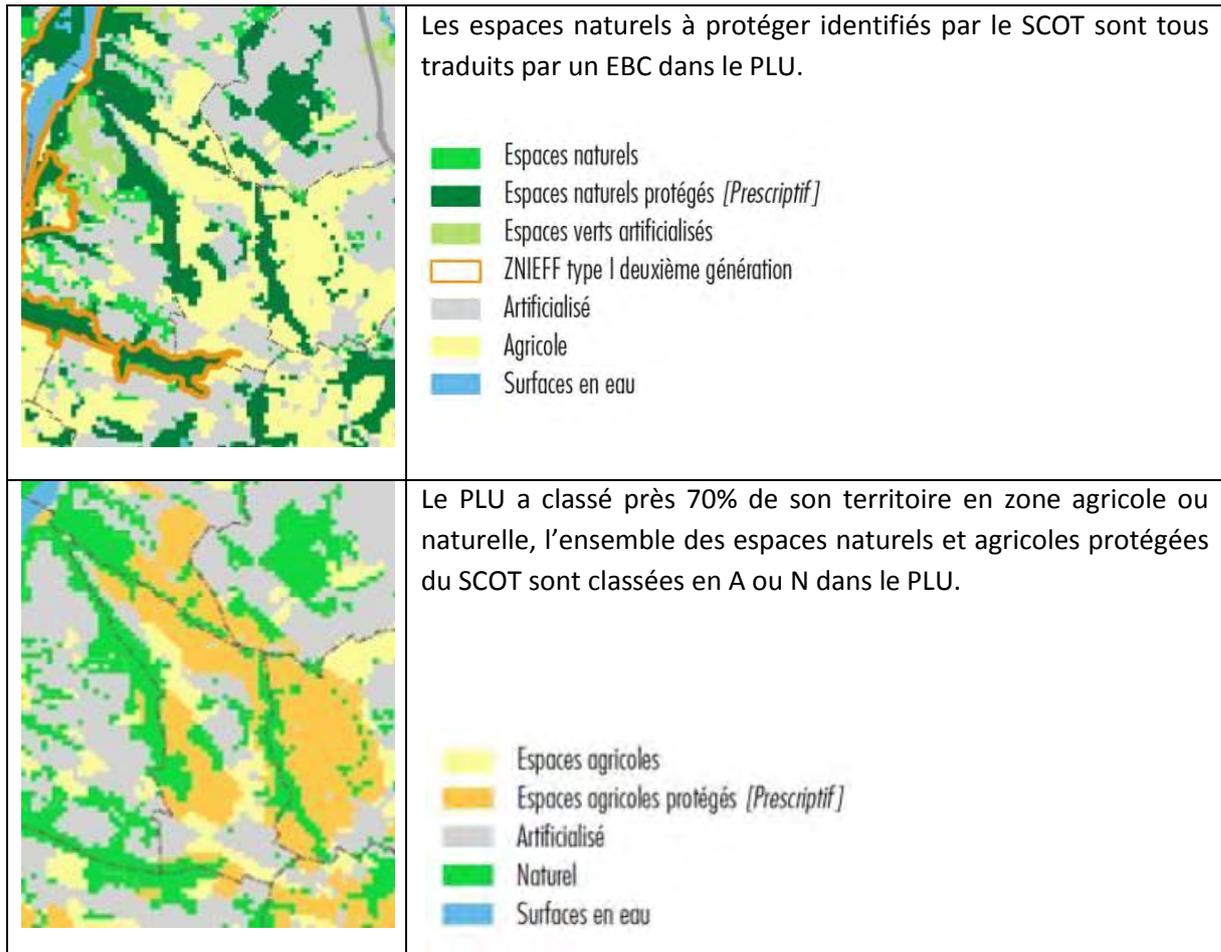
Trois continuités écologiques traversent la commune de Pechbusque :

- Sur la limite Est de la commune, elle s'appuie sur le ruisseau de Bonneval
- Sur la limite Ouest de la commune, elle s'appuie sur le ruisseau de la Bécane
- Sur la limite Sud de la commune, elle s'appuie sur le ruisseau du Pont d'Auzil

L'ensemble des continuités écologiques identifiées par le SCOT, ainsi que des continuités secondaires identifiées par une étude complémentaire, sont traduites dans le PLU par une trame discontinue de 30 à 50 mètres de large, non constructible et protégée au titre de l'article L151-23 du CU. Des règles spécifiques sont inscrites dans le règlement écrit.

-  Continuités écologiques à maintenir et à renforcer (Prescriptif)
-  Continuités écologiques à restaurer et à reconquérir (Prescriptif)
-  Espaces naturels protégés (Prescriptif)
-  Artificialisé
-  Surfaces en eau

➤ **Les espaces naturels et agricoles**



➤ **Le volet commercial**

Pechbusque est identifiée par le SCOT avec une offre commerciale de niveau 1 dont l'objectif est de favoriser le développement de l'offre de petits commerces (SP inférieure à 300 m²) en synergie avec une offre en grande surface limitée dans le secteur.

Le PLU interdit toute surface commerciale de plus de 300 m² de surface de plancher

3.4.3. Articulation avec le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le PLU de Pechbusque permet de :

- **Réviser la Charte Qualité Habitat (Action 20)** : Promouvoir la qualité dans l'habitat, favoriser ainsi des objectifs sociaux, environnementaux et économiques. La charte en vigueur est annexée au PLU.
- **Lutter contre la précarité énergétique (Action 35)** : inciter et favoriser les économies d'énergies.
- **Encourager l'installation de haies et de bandes enherbées autour des parcelles agricoles (Action 64).**

3.4.2. Articulation avec le SDAGE Adour Garonne

Le PLU de Pechbusque permet de :

- Préserver la biodiversité au travers de la création et la préservation de continuités écologiques ;
- Mener une politique de préservation et de restauration adaptée au territoire ;
- Définir les zones naturelles à préserver de l'urbanisation ;
- Assurer la libre circulation des espèces biologiques ;
- Restaurer la morphologie et la dynamique naturelle des milieux ;
- Modifier la conception de certaines activités humaines ;
- Promouvoir la gestion économe des ressources et de l'espace ;
- Mieux gérer les eaux de ruissellement ;
- Mettre en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes.

3.4.4. Articulation avec le Plan Local de l'Habitat du Sicoval

Le PLH 2017-2022 a été approuvé en décembre 2017.

La commune de Pechbusque fait partie du groupe de territorialisation des coteaux sud 1 qui rassemble les communes de **Pechbusque**, Clermont le Fort, Goyrans, Lacroix-Falgarde, Vigoulet-Auzil, Vieille Toulouse, Mervilla, Rebigue. Les objectifs mutualisés de ce groupe de communes est de 59 logements par an, soit un total de 351 logements pour la période 2017-2022.

La commune de Pechbusque a un objectif de production de 54 logements pour la période 2017-2022, soit environ 9 logements par an.

Concernant les logements sociaux et les logements à prix abordable, le PLH prévoit 10% de logements locatifs sociaux et 20 à 40 % de logements en accession à prix abordable.

- La commune de Pechbusque doit réaliser 5 logements locatifs sociaux et 10 à 22 LAA sur la période 2017-2022.
- Avec l'opération Bounot, la commune réalise 42 logements familiaux dont 9 logements locatifs sociaux et 9 logements à prix abordable et répond aux objectifs du PLH.

L'opération Casal 2 complètera la diversité de l'offre du prochain PLH, lors de son ouverture, après 2020.

3.4.5. Articulation avec le Plan de Déplacements Urbains

Le Projet Mobilité 2020-2025-2030 valant révision du PLU, a été élaboré sur un territoire de 115 communes, dont l'ensemble des communes du Sicoval. Ce projet s'articule autour de trois grands axes et leviers sur lesquels repose un plan d'actions.

Les orientations du PADD sont compatibles avec le levier « cohérence urbanisme/mobilités » du Projet de Mobilité car le PLU privilégie le développement urbain autour de son bourg et privilégie la densification des zones urbanisées.

Le territoire communal dispose déjà de plusieurs cheminements doux et chemins de randonnées. L'objectif du PLU est de poursuivre les liaisons inter quartiers et les déplacements doux vers le noyau villageois. Le PLU est donc compatible avec le levier « report modal » du Projet mobilité.

Enfin, en cohérence avec le 3^{ème} levier du Projet Mobilité « organisation des réseaux et des stationnements », le territoire communal est irrigué par le TAD 119 et dispose de plusieurs aires de stationnement à proximité des équipements publics (mairie, école, crèche, salle des fêtes,...)

3.5. EVALUATION DU PLU ET INDICATEURS

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation du dossier de PLU doit préciser les indicateurs qui devront être mis en place pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU tel que prévu à l'article L.151-4. :

Neuf ans au plus tard, après la délibération portant approbation du PLU, le Conseil Municipal procède à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Ci-dessous l'indentification des indicateurs permettant l'analyse des résultats pour le PLU de Pechbusque :

Les orientations	Les objectifs	Indicateurs de suivi
Axe 1 : Maintenir un développement urbain maîtrisé dans le temps et dans l'espace	Renforcer la centralité	Nombre de logements recensés (période de référence = INSEE 2017).
	Programmer le développement urbain	La production effective de logements de toute nature sera comptabilisée tous les ans par l'observatoire de l'habitat dont le suivi est assuré par le service « politique du logement » du SICOVAL afin de vérifier si les objectifs de production de logements projetés dans le PLU ont bien été suivis. Cet observatoire de l'habitat permettra aussi de connaître la localisation des opérations les plus importantes, le type de forme urbaine développée, la densité ainsi que la typologie des logements produits. Il sera aussi possible de vérifier, pour l'ensemble des opérations mises en œuvre, le nombre de logements locatifs sociaux ainsi que le nombre de logements en accession à prix abordables réalisés.

	Limiter la consommation d'espace	<p>La surface de terrains consommés par de l'urbanisation sera recensée par un observatoire du foncier dont le projet est en cours et sera suivi par le service « Action foncière » du Sicoval. Dans l'attente, un recensement des permis de construire déposés sur la commune sera réalisé grâce à l'outil informatique « cart@DS » qui enregistre toutes les demandes d'autorisation de construire et identifie entre autre, la superficie de terrain consommé et la surface de plancher construite.</p> <p>Il sera ainsi facile de définir la surface de terrain consommé sur la commune par an et de vérifier où en est l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.</p>
	Intégrer les préoccupations environnementales dans les constructions	Recensement auprès de la mairie des constructions à énergie positive.
Axe 2 : Renforcer la cohésion territoriale et valoriser le cadre de vie	Diversifier l'offre de logements	La production effective de logements de toute nature sera recensée tous les ans par l'observatoire de l'habitat dont le suivi est assuré par le service « politique du logement » du SICOVAL. Cet observatoire de l'habitat permettra aussi de connaître le type de forme urbaine développée, la densité ainsi que la typologie des logements produits. Il sera aussi possible de vérifier, pour l'ensemble des opérations mises en œuvre, le nombre de logements locatifs sociaux ainsi que le nombre de logements en accession à prix abordables réalisés.
	Améliorer les liaisons inter quartiers	Recensement auprès du service voirie du Sicoval, des travaux réalisés sur la commune (période de référence = 2017). Recensement des emplacements réservés dont les travaux ont été réalisés (trottoirs, cheminements doux) Recenser les projets qui ont intégré le maillage des circulations douces (période de référence = 2017).
	Adapter l'offre d'équipement	Recensement auprès de la commune des projets de création ou d'évolution des équipements publics. Suivi de l'évolution de l'offre en matière de transports en communs auprès des autorités organisatrices des transports (Tisséo).
	Prévoir le développement des communications numériques	Amélioration de la couverture de la commune en matière de communication numérique auprès des concessionnaires

Axe 3 : Préserver les espaces agricoles et protéger le patrimoine bâti, naturel et paysager	Valoriser les éléments de la trame verte et bleue	Vérifier le maintien de la surface des zones naturelles et des boisements à partir d'une photo aérienne.
	Maintenir, les espaces agricoles viables	Recensement auprès de la chambre d'agriculture des installations de nouveaux agriculteurs et de l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU) sur la commune.
	Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager	Recensement du nombre de projets concernant des constructions d'intérêt patrimoniales identifiées dans le PLU, par la vérification des autorisations de construire grâce à l'outil « cart@ds ». Evaluation de l'évolution espaces boisés et des haies grâce à des visites de terrain et des vues aériennes

**3ème PARTIE :
L'ÉVALUATION DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE
EN ŒUVRE DU PLU**

1. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Composantes environnementales	Caractéristiques majeures de la commune
Sol et sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> – Une topographie très contrastée et contraignante sur les coteaux – Des terrains globalement argileux et imperméables. Une grande partie des terrains est soumise à des risques de retrait/gonflement des argiles.
Climat	<ul style="list-style-type: none"> – Un climat océanique tempéré avec des vents dominants sud-est / nord-ouest. Plus de 200 heures en moyenne par mois.
Eau	<ul style="list-style-type: none"> – Un réseau hydrographique composé de 4 ruisseaux, irriguant l'ensemble du territoire communal et favorable aux continuités écologiques. – Des écoulements superficiels reposant sur des terrains imperméables sensibles aux pollutions et à des débits importants en période de fortes pluies. – Une nappe souterraine peu sensible aux pollutions de surface. – Un réseau d'eau potable à optimiser. – Un schéma d'assainissement collectif qui sera révisé en même temps que le PLU. – Une station d'épuration située à Pechbusque, mais la majorité des eaux usées est acheminée vers la station de Ginestous, via Ramonville
Milieus naturels	<ul style="list-style-type: none"> – un paysage vallonné identitaire du Lauragais. – Un relief contraignant pour le développement de l'urbanisation. – Une proportion non négligeable d'espaces boisés. – Des continuités écologiques terrestres et aquatiques. – Deux ZNIEFF en limite Nord et sud de la commune, identifiées. – Un site Natura 2000 proche de la limite Nord de la commune.
Milieus agricoles	<ul style="list-style-type: none"> – Une activité agricole présente sur la commune au vu de la qualité agronomique des sols. – Un léger recul des surfaces agricoles au profit d'une urbanisation peu dense et de friches où la végétation s'est développée.
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> – Le Sicoval a délégué la compétence au syndicat mixte DECOSET. Le plan Départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés devra évaluer si la collecte des déchets générés par la population supplémentaire pourra être assurée. Il encourage également le développement du compostage individuel.
Air	<ul style="list-style-type: none"> – Une qualité générale de l'air relativement bonne.
Bruit et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> – RD 35 traversant la commune, classée au titre des voies bruyantes – Une partie du territoire communal est concernée par la zone D du PEB de l'aéroport Toulouse-Blagnac.
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> – Risques de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles (PPRN). – Risques de mouvement de terrain par glissement de terrain.
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> – Entité paysagère du Lauragais composée de vallons et de coteaux. Les ripisylves le long des ruisseaux en fond de vallon comme points de repère dans le paysage agricole. – Une architecture traditionnelle de qualité dans le village qui participe à l'identité du bourg. – Présence de petits patrimoines remarquables à préserver. – Cinq sites archéologiques répertoriés sur le territoire communal.

2. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE PECHBUSQUE SUR L'ENVIRONNEMENT

Sont ici analysés les thématiques et éléments à enjeux pour la commune de Pechbusque et notamment ceux décelés en phase d'Etat Initial de l'Environnement.

2.1. MILIEU PHYSIQUE

Le milieu physique de la commune comprend l'ensemble de ses caractéristiques physiques (le climat, la topographie, l'hydrographie, la géomorphologie, etc...).

➤ Etat des lieux – Enjeux décelés

La commune de Pechbusque bénéficie d'un bon ensoleillement qui doit être pris en compte lors de l'implantation du bâti.

Les vents dominants proviennent de l'Ouest/Nord-Ouest (vent de Cers) et du Sud-Est (vent d'Autan). Ces vents doivent également être pris en compte dans l'implantation des constructions.

Pechbusque est marquée par un relief vallonné et de coteaux dû à la présence de ruisseaux sur le territoire.

Les taux de précipitations annuelles sont uniformes au cours d'une année sur le territoire. Néanmoins, la commune a un bilan hydrique déficitaire et la consommation en eau devra être au cœur des réflexions dans le cadre du projet de PLU.

Le potentiel agricole du territoire de Pechbusque est jugé correct sur l'ensemble du territoire communal.

Le sol de la commune est composé en grande majorité de marnes et de molasses qui peuvent engendrer une certaine imperméabilité et une érosion.

L'argile contenue dans le sol rend certains espaces saturés en eau (sol hydromorphe). Ce phénomène doit être pris en compte dans les futurs projets de construction.

La commune est classée en zone de PPRN Mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles.

Incidences majeures potentielles

Une importante imperméabilisation des sols de la commune : risque de ruissellement lors des périodes de pluie qui pourraient avoir des conséquences sur les biens et les personnes.

Une mauvaise prise en compte de la composition des sols et de la topographie peut engendrer une augmentation des mouvements de terrain dû à la présence d'argile (PPRN) ou par glissement de terrain.

La prise en compte dans le PLU

Le PLU a défini des zones constructibles sur le territoire qui n'altèrent pas le relief et les paysages.

Dans le PADD, l'axe 1 qui souhaite « *Maintenir un développement maîtrisé dans le temps et dans l'espace* » a l'objectif « *d'intégrer des préoccupations environnementales dans l'aménagement et les constructions* ».

Le règlement du PLU dans toutes les zones (UA, UB, UC, A et N) prescrit que « *l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20% d'imperméabilisation du terrain* ».

Dans ce même règlement, concernant l'implantation au site, il est également stipulé que « *les bâtiments devront s'intégrer de façon harmonieuse* ». Pour chaque zone, des règles ont été définies selon les situations des terrains concernés (terrains plats, terrains en pente...) : « *Les bâtiments devront s'intégrer sans bouleversement et terrassement inutiles* ».

Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le milieu physique sont jugées faibles.

Une attention devra être portée particulièrement sur :

- Le relief qui devra être pris en considération dans les futurs projets de construction,
- La composition des sols et ses spécificités (imperméabilité des sols, hydromorphie) devront être étudiées dans l'implantation des constructions sur le territoire.

2.2. RESSOURCES NATURELLES

Le volet « ressources naturelles » traite principalement de la ressource en eau ; la question de l'espace disponible (le foncier) est traitée dans la partie « Espaces agricoles et consommation foncière ».

➤ **Etat des lieux – Enjeux décelés**

Pechbusque est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE).

Les eaux souterraines sont peu concernées par un risque de pollution.

Les cours d'eau sont enclins à une pollution et à des variations de leurs débits selon les précipitations.

Incidences majeures potentielles

Le non-respect des restrictions relatives au classement de la commune en ZRE : le territoire communal pourrait subir une carence en eau.

La non prise en compte des fluctuations du débits et des contaminations des cours d'eau peut avoir un impact sur le milieu naturel et avoir des conséquences sur les biens et les personnes (risques d'inondation).

La prise en compte dans le PLU

Aucune incidence potentielle.

Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la ressource naturelle « eau » sont très faibles.

2.3. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le Paysage et le Patrimoine concernent l'ensemble des singularités paysagères du territoire (cônes de vue, perspectives, espaces ouverts, espaces fermés, etc...) ainsi que les éléments remarquables, bâtis ou non faisant partie de l'identité communale. Le Patrimoine naturel est traité dans le paragraphe suivant.

➤ Etat des lieux – Enjeux décelés

Pechbusque est marquée par un paysage typique du Lauragais avec un relief de vallons et de coteaux. L'urbanisation de la commune ne devra en aucun cas altérer les paysages et les points de vue remarquables de la commune.

Le développement urbain futur devra tenir compte de la trame et de la silhouette urbaine du bourg existant afin de ne pas altérer les qualités architecturales et urbaines de la commune.

Les matériaux utilisés devront tenir compte de l'existant et des spécificités régionales.

La commune n'a pas de sites inscrits aux Monuments Historiques.

L'identité de la commune peut être définie par :

- Un centre bourg relativement préservé avec la présence de bâtiments remarquables,
- Le petit patrimoine bâti avec une architecture locale correspondant à des éléments religieux, agricoles ou de vie publique,
- La présence de cinq sites archéologiques.

Incidences majeures potentielles

Une mauvaise gestion du développement urbain de la commune et des intérêts paysagers à Pechbusque entraînerait le développement d'une urbanisation incohérente avec le bourg existant et risquerait de dénaturer les paysages.

Une mauvaise gestion du patrimoine bâti et du petit patrimoine pourrait engendrer la possibilité de perdre l'identité de la commune.

Des mauvais choix des matériaux et de leurs couleurs lors de l'implantation de constructions entraîneraient des risques de dénaturer le bourg et de perte d'une l'homogénéité du village.

La prise en compte dans le PLU

Le PADD de la commune illustre la nécessité de valoriser le paysage et le patrimoine au travers de plusieurs axes d'orientations :

- Maintenir un développement maîtrisé dans le temps et dans l'espace. Deux éléments correspondent à l'objectif de valorisation de l'espace communal :
 - o Renforcer la centralité en priorisant l'urbanisation en continuité du centre-bourg.
 - o Limiter la consommation de l'espace en favorisant une intensification des zones urbaines.
- Préserver les espaces agricoles et protéger le patrimoine bâti, naturel et paysager, avec notamment un des objectifs de :
 - o Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager.

Cet objectif met l'accent plus spécifiquement sur les points de vue remarquable de la commune. Une OAP sur le secteur d'urbanisation future AU0 dit « CAZAL 2 » illustre d'ores et déjà les orientations en matière d'aménagement du secteur, ses connexions avec le village et les environs, la volonté de préservation des éléments du paysage.

Dans le règlement graphique et écrit du PLU, la zone UA a été définie comme « *bâti ancien du village, équipements, constructions denses* ». Un intérêt particulier a donc été porté au centre-bourg.

Le petit patrimoine de la commune a été répertorié sur le règlement graphique comme « *éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme* », et plus précisément « *bâti de caractère et petit patrimoine* ». Cette identification permettra de ne pas altérer ces éléments dans le futur et d'en tenir compte dans les projets.

Des espaces boisés classés ont également été identifiés en zone naturelle et en zone urbaine.

Le règlement écrit a défini la zone UC qui comprend un secteur UCc : « *ce secteur, peu dense doit maintenir son caractère aéré afin de préserver la qualité paysagère et écologique de l'ensemble* ».

Par ailleurs le règlement écrit spécifie pour toutes les zones du PLU, les matériaux et les formes qu'il convient d'appliquer (concernant les façades, les toitures, les accessoires, les clôtures et portails).

Les incidences du projet de PLU sur le paysage et le patrimoine sont faibles à modérées.

Le PADD ainsi que le règlement graphique et écrit ont répertorié les principaux enjeux concernant le patrimoine bâti et paysager de Pechbusque. Une vigilance est à porter sur les projets développés dans le cadre du PLU (zone UCb et comblement des zones UCc) et à plus long terme pour la zone AU0 couverte par une OAP.

2.4. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

La biodiversité et les milieux naturels de la commune comprennent les périmètres d'inventaires et de protection, les espaces naturels ou semi-naturels et les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire.

➤ Etat des lieux – Enjeux décelés

Présence d'une Zone de Protection Spéciale en limite nord de la commune et de deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » et « Vallée de Ramade ».

La commune englobe une colline allongée selon une direction sud-est/nord-ouest comprise entre deux vallons accueillant des ruisseaux aujourd'hui plus ou moins temporaires, Ruisseau de Vieille-Toulouse ou de Bécane, à l'ouest, et Ruisseau de Bonneval, à l'est et au nord. Elle est essentiellement couverte par des cultures intensives et des zones urbaines de type pavillonnaire. Ainsi, peu de places se révèlent accueillantes aujourd'hui pour la nature patrimoniale du Lauragais hormis les deux corridors boisés des deux ruisseaux cités au-dessus et quelques bosquets anciens.

Quelques espèces remarquables ont cependant été observées récemment sur le territoire communal :

- Concernant la flore, il s'agit de deux espèces protégées archéophytes (plantes naturalisées dès l'antiquité) : L'Anémone couronnée *Anemone coronaria* et la Nigelle de France *Nigella hispanica* var. *parviflora*. La première est le plus souvent subspontanée (naturalisée non loin de son lieu d'introduction) au niveau d'anciens jardins et parcs ; la seconde est une messicole (« habitant les moissons ») présente de manière relictuelle au sein de bordures de parcelles agricoles intensives.



Anémone couronnée



Nigelle de France

- Concernant la faune, le Pic Mar pourrait être représenté au sein des boisements anciens de fond de vallon qui lui sont favorables, la Fauvette Mélanocéphale, espèce méditerranéenne en limite d'aire de répartition fréquente également les fourrés et les friches locales. Le Campagnol Amphibie, espèce de rongeur protégé lié aux cours d'eau et marais, est également signalé sur la commune.

Par ailleurs, des espèces comme l'Azuré du Serpolet, papillon de jour protégé, pourrait bénéficier de la persistance d'un inter-champ important et de jachères assez anciennes, éléments du paysage bien représentés actuellement sur la commune.

Certains boisements sont anciens, notamment ceux du vallon de Bécane et ceux situés au sud de l'école au centre-bourg ; ils sont déjà en place à la fin des années 40 (photographies aériennes disponibles sur geoportail.fr). Ces boisements comprenant souvent une flore herbacée hygrophile au niveau des vallons, ainsi que de vieux arbres riches en micro-habitats, sont des réservoirs locaux importants pour les biodiversités ordinaire et patrimoniale. Les ruisseaux peuvent également héberger la reproduction de populations locales d'amphibiens comme la Salamandre Tachetée ou la Grenouille Agile.

Présence d'espaces agricoles protégés, constituant des zones tampons entre les réservoirs de biodiversité et assurant la perméabilité du territoire pour le développement des populations d'espèces de la faune ordinaire surtout.

Incidences majeures potentielles

Incidences potentielles sur les boisements et espèces associées. Présence d'espèces à enjeu notable au sein des espaces naturels ou agricoles du territoire.

Risque de destruction d'espèces patrimoniales et de dégradation de l'état de conservation des populations qu'elles forment localement.

Risque de perte de connectivité pour les populations relictuelles d'espèces remarquables.

La prise en compte dans le PLU

Dès la phase diagnostic, les enjeux les plus importants du territoire en terme de biodiversité ont été identifiés et pris en compte dans le projet de PLU :

- Préservation des trames vertes et bleues : les ruisseaux de la commune et leur ripisylve ont été identifiés comme support de la Trame Verte et Bleue, ils seront donc préservés et renforcés dans le projet de PLU,
- Certaines berges de cours d'eau pourront faire l'objet d'un reboisement,
- Des espaces boisés et agricoles à préserver ont été identifiés et permettront de maintenir des coupures franches d'urbanisation,
- Le développement de la commune est limité et recentré sur le noyau urbain.

Une OAP thématique visant à la « **préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue** », affiche la volonté de la commune de conforter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques participant à la trame verte et bleue supra-communale et faire de la trame verte et bleue un support pour la composition urbaine ou les déplacements doux avec la mise en œuvre de plusieurs actions.

Les règlements graphique et écrit traduisent et règlementent les corridors écologiques.

➤ **Zones de développement**

Les projets de développement du territoire communal ont privilégié la densification du noyau urbain. Un seul secteur est identifié comme zone de développement futur, la zone AU0 « CAZAL 2 », en continuité du noyau urbain. Une description rapide de ce secteur en projet de développement, des enjeux potentiels et des incidences prévisibles est faite ci-dessous :

Secteur de développement	Ecologie	Enjeux Biodiversité	Incidences potentielles
 <i>Vue au nord-ouest</i>  <i>Vue au centre du bosquet</i>	<p>Surface occupée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> -des habitats agricoles intensifs (cultures annuelles de céréales, jachères), - deux vergers très récents implantés sur des jachères, -un bosquet hébergeant des arbres anciens remarquables (> au siècle) appartenant à des essences diversifiées (bois de parc) : Chêne blanc, Chêne vert, Pin parasol, Tilleul, Févier d'Amérique, etc. -bordée de haies arborées discontinues seulement sur de petits linéaires au sud-est et au nord-ouest. 	<p>Enjeu potentiel seulement au niveau du bosquet ancien et de ses abords :</p> <p>Présence potentielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De l'Anémone couronnée, espèce végétale protégée (présente dans les jardins alentour) ; - Du Pic Mar (nombreuses cavités de pics observées mais probablement d'Epeiche et de Pivert) ; - De Grand Capricorne, espèce protégée de coléoptère xylophage ; - De gîtes arboricole de chauves-souris (noctules, murins) 	<p>Modérées à fortes sur des populations locales d'espèces présentant un enjeu de conservation à l'échelle communale.</p>

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation du secteur autour de la portion de boisement ancien, pourrait potentiellement avoir une **incidence négative significative** sur le milieu naturel et la biodiversité ordinaire ou patrimoniale à l'échelle locale.

Ce **secteur** mériterait qu'il y soit conduit des investigations complémentaires à une période favorable afin d'appréhender son potentiel réel en matière d'accueil d'individus d'espèces patrimoniales.

Néanmoins, ce boisement est inscrit au règlement graphique comme « espace boisé classé » et classé en zone N, il devrait donc être protégé et conservé. Un inventaire complémentaire permettrait toutefois de dessiner les contours d'une zone minimale de fonctionnement, permettant d'assurer la

pérennité de ce boisement et des espèces qu'il accueille. Dans ce cas, les incidences du projet de PLU sur la biodiversité locale pourraient être faibles à très faibles et donc non significatives.

2.4. ESPACES AGRICOLES ET CONSOMMATION FONCIERE

L'Espace agricole est une ressource naturelle indéniable et fait l'objet de nombreux enjeux. Ce volet traite ainsi de son évolution, des efforts en vue de limiter l'étalement urbain et des perspectives d'évolution de l'activité agricole au regard du projet de PLU.

➤ **Etat des lieux – Enjeux décelés**

Entre 1999 et 2010, la taille moyenne des parcelles étaient de 1800m²/logement. Ce chiffre bien que particulièrement élevé n'a cessé de diminuer depuis la période 1968 et 1975 où les parcelles étaient de 3200m². Les parcelles ont donc une taille importante, la densité est faible et les logements sont principalement des maisons individuelles de type pavillonnaire.

En 1990, 2/3 de la commune était occupée par l'agriculture. En 2014, les espaces agricoles occupent moins de la moitié du territoire (155 ha). Le déclin de l'agriculture a engendré un développement de la zone urbaine ainsi que des espaces naturels et semi-naturels.

Un développement urbain axé sur la mixité d'habitation pourrait permettre de moins consommer d'espace, différemment à l'habitat pavillonnaire plus consommateur.

L'activité agricole joue un rôle important dans l'économie de la commune mais aussi d'un point de vue paysager. Les espaces agricoles devront donc être préservés au maximum.

Incidences majeures potentielles

Une mauvaise maîtrise du développement urbain et une non-prise en compte des besoins en matière de densification entraînerait une consommation excessive d'espaces agricoles qui pourrait dénaturer le paysage communal.

La prise en compte dans le PLU

Les trois grands axes du PADD orientent les décisions en matière de gestion foncière :

- Maintenir un développement maîtrisé dans le temps et dans l'espace :
 - o Limiter la consommation de l'espace en favorisant une intensification des zones urbaines,
- Renforcer la cohésion territoriale et valoriser le cadre de vie :
 - o Poursuivre la diversification de l'offre de logements répondant aux besoins de la population locale,
- Préserver les espaces agricoles et protéger le patrimoine bâti, naturel et paysager :
 - o Maintenir les espaces agricoles viables.

Le zonage de la commune prévoit une seule zone AU0 qui permet l'urbanisation future aux abords du bourg centre. Cette zone ne pourra être ouverte à la construction que par le biais d'une

modification ou d'une révision du PLU.

L'OAP concernant ce secteur dit « Cazal 2 » sera également modifiée de façon à préciser plus en détail l'orientation d'aménagement, la programmation des logements, le phasage, les objectifs de mixité sociale et générationnelle, de densité et de mixité urbaine, de qualité urbaine et architecturale, des règles d'intégration des constructions dans le site.

Les espaces urbains existants sont restreints à leur limite et aucune consommation d'espace n'est envisagée, hormis une extension d'environ 5000 m² de part et d'autre de la RD 4c, sur des terrains non cultivés, dans le prolongement du village. Seul le secteur UCb est couvert par une opération d'ensemble et est actuellement en cours de construction.

Le PLH du SICOVAL prévoit une croissance modérée pour Pechbusque et une production de 10 logements en moyenne par an.

Les incidences du projet de PLU sur la consommation d'espace sont faibles. Aucune zone majeure n'a été ouverte à l'urbanisation dans le PLU et seule une zone a été définie pour une urbanisation future. Le PADD vise également à limiter l'impact de l'urbanisation future sur les espaces agricoles.

2.5. RESEAUX ET GESTION DES DECHETS

Il s'agit ici d'analyser la capacité des réseaux et équipements liés, en fonction de la programmation pressentie dans le projet de PLU. La desserte incendie est également traitée.

➤ Etat des lieux – Enjeux décelés

Un Schéma Directeur d'Assainissement est applicable sur le territoire de Pechbusque et sera révisé pour être compatible avec le PLU.

Concernant le taux de raccordement de la commune en 2017, 229 branchements sont en assainissement collectif contre 113 en systèmes individuels d'assainissement.

Le réseau d'assainissement des eaux pluviales ne couvre que les zones nouvellement urbanisées. Tous les fossés permettant l'évacuation de ces eaux pluviales ne sont néanmoins pas tous cartographiés.

En 2016, à Pechbusque, on comptait 361 abonnés au service de distribution de l'eau potable.

La commune bénéficie de deux ramassages des déchets :

- un concernant les déchets ménagers résiduels, une fois par semaine.
- un autre pour les emballages une fois tous les 15 jours..

De plus, trois points d'apport volontaire pour le verre sont positionnés sur la commune.

Il devra être pris en compte, dans le développement urbain futur, la quantité et le mode de collecte des déchets supplémentaires.

Incidences majeures potentielles

Le développement urbain dans des zones, non desservis par les réseaux d'assainissement : pourrait entraîner un coût supplémentaire pour les communes dû aux travaux de raccordement ; la mise en place de filière d'assainissement autonomes non adaptées aurait quant à elle des incidences sur l'environnement.

Une mauvaise prise en compte de la gestion des eaux pluviales : risque de ruissellements excessifs, d'érosion des sols, d'inondations et d'un effet « choc » sur le milieu.

La prise en compte dans le PLU

Aucune zone AU n'a été défini à Pechbusque. La seule zone AU0 est vouée à une urbanisation à moyen ou à long terme.

Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur les réseaux sont très faibles.

2.6. RISQUES ET NUISANCES

Il s'agit ici d'analyser le projet de PLU au regard des aléas et risques connus sur le territoire communal et de voir ainsi si les aléas et les risques sont bien pris en compte et si les aléas ne peuvent pas évoluer en risques.

➤ Etat des lieux – Enjeux décelés

La commune est concernée dans son ensemble par un PPRN Mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles.

Pechbusque se situe dans le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport Toulouse-Blagnac, en zone D, d'information. La commune est donc très peu impactée par ces nuisances.

Enfin, la présence sur la commune de l'axe routier RD35, classée comme « Voies Bruyantes », entraîne des nuisances sonores.

Les habitants et les futurs habitants de la commune devront avoir connaissance de ces éléments particuliers.

Incidences majeures potentielles

Une mauvaise prise en compte de la réglementation relative au PPRN Mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles, du PEB et de l'axe classé « Voie Bruyante » entraînerait des risques et des nuisances importants pour les habitants et pour les constructions futures.

La prise en compte dans le PLU

Sur le règlement graphique, une zone a été définie pour les « Empreintes Sonores » relative à l'axe routier de la RD35. Une disposition réglementaire a en outre été rédigée dans les dispositions générales : « *Les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique* ».

Le PEB et les plans de prévention des risques sont annexés au PLU.

Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU en matière de risques et nuisances sont faibles.

2.7. ENERGIES ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

La question énergétique et du changement climatique est abordée dans le cadre du PLU en lien avec les thématiques liées aux émissions de gaz à effet de serre (constructions, déplacements, etc...).

➤ Etat des lieux – Enjeux décelés

A Pechbusque, peu de maisons sont équipées de moyen de production d'énergies renouvelables.

La commune n'est pas particulièrement bien localisée pour permettre un développement de l'énergie éolienne.

Les actifs de la commune représentent 76,4% de la population de Pechbusque en 2015. Il est également à noter que près de 13% de cette population travaillent à Pechbusque contre plus de 87% allant travailler dans une autre commune. Les déplacements domicile-travail sont donc particulièrement importants et se réalisent en majorité en voiture.

La commune est considérée comme un espace de transit entre le sud-est toulousain et le centre-ville de Toulouse. La fréquentation automobile y est donc particulièrement importante au quotidien.

Pechbusque est desservie par un réseau de Transport à la Demande (TAD), avec 8 arrêts. Les déplacements doux et l'usage des transports collectifs devront être pris en compte dans les projets futurs de la commune.

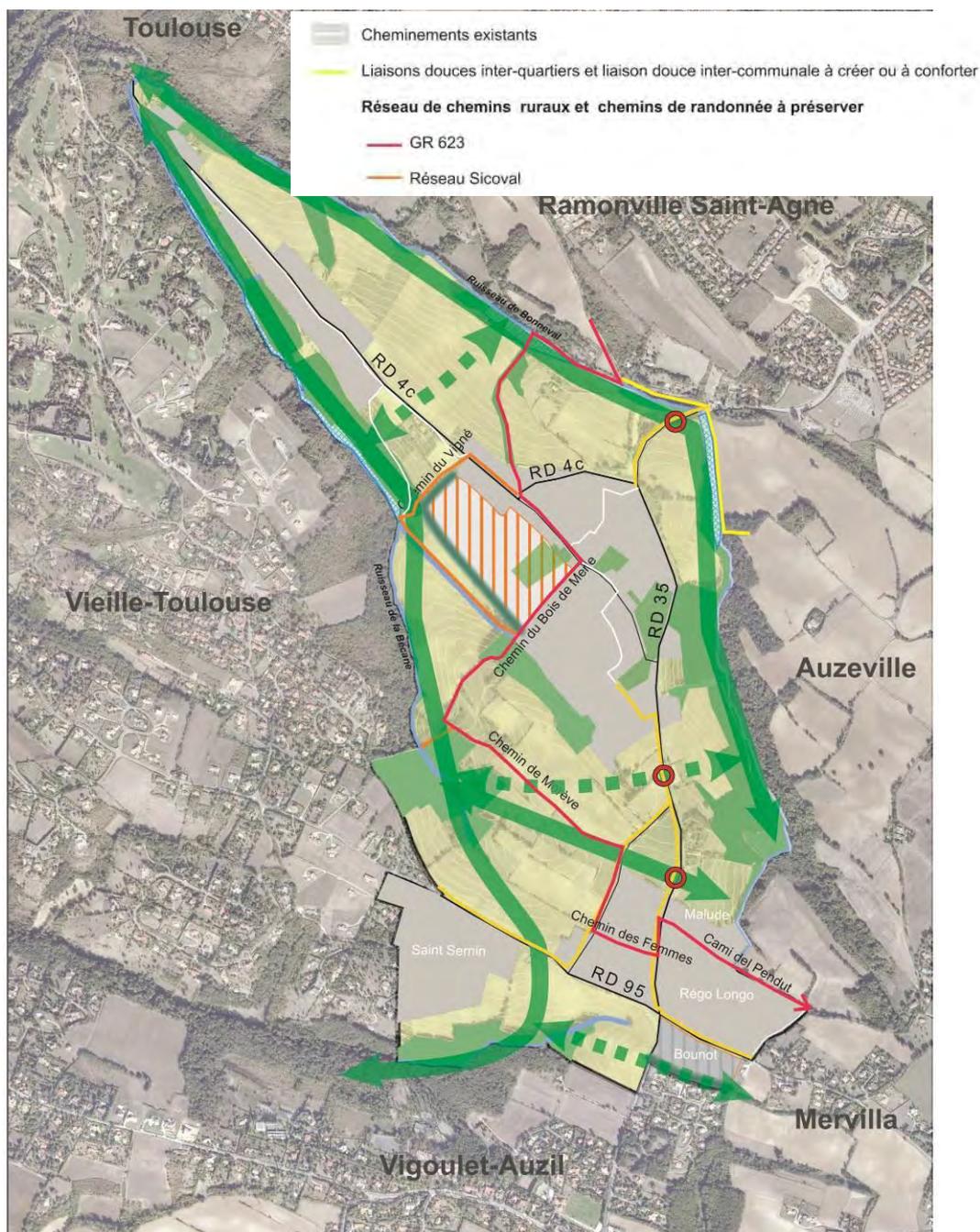
Incidences majeures potentielles

Une mauvaise prise en compte de la hausse de la population et des actifs sur le territoire communal risque d'augmenter sensiblement le trafic routier provoquant des nuisances et l'incapacité du réseau routier à supporter un accroissement d'automobilistes.

La prise en compte dans le PLU

Dans le PADD de Pechbusque, l'une des grandes orientations est de « Renforcer la cohésion territoriale et valoriser le cadre de vie » avec pour objectifs « Améliorer les liaisons inter-quartiers en favorisant les déplacements doux ».

L'OAP « **préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue** » développe et précise des actions en faveur des déplacements doux, notamment en faisant de la trame verte et bleue, un support pour les déplacements doux.



Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Grande Agglomération Toulousaine couvre le territoire du SICOVAL et le PLU doit tenir compte de ce document.

Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le changement climatique sont jugées très faibles. La création de nouvelles liaisons dans le territoire communal, malgré l'absence de zone AU dans le projet de PLU, souligne la volonté de mettre l'accent sur des initiatives visant la réduction du trafic routier et réduire les pollutions qui y sont liées.

SIGLES ET ABBREVIATIONS UTILISÉS EN URBANISME

ABF : architecte des bâtiments de France **AFU** : association foncière urbaine

BE : bureau d'études **BEA** : bail emphytéotique administratif

CA : chambre d'agriculture

CA : communauté d'agglomération

CAUE : conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

CC : carte communale

CCI : chambre de commerce et d'industrie

CDPENAF : commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

CE : code de l'environnement

CES : coefficient d'emprise au sol

CD : Conseil Départemental

CGI : code général des impôts

CMA : chambre des métiers et de l'artisanat

COS : coefficient d'occupation des sols

CU : code de l'urbanisme

DDT : direction départementale des territoires

DOO : document d'orientation et d'objectifs

DPU : droit de préemption urbain

DPUR : droit de préemption urbain renforcé

DREAL : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

DTA : directive territoriale d'aménagement

DTADD : directive territoriale d'aménagement et de développement durable

DUP : déclaration d'utilité publique

EBC : espaces boisés classés

ENS : espaces naturels sensibles

EPA : établissement public administratif

EPIC : établissement public industriel et commercial

EPF : établissement public foncier

EPFL : établissement public foncier local

EPCI : établissement public de coopération intercommunale

ER : emplacement réservé

GES : gaz à effet de serre

HLM : habitation à loyer modéré

Loi ENE : loi engagement national pour l'environnement

Loi ENL : loi engagement national pour le logement

Loi SRU : loi solidarité et renouvellement urbain

Loi UH : loi urbanisme et habitat

OIN : opération d'intérêt national

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

PA : permis d'aménager

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

PAE : projet d'aménagement d'ensemble

PC : permis de construire

PCET : plan climat énergie territorial

PCVD : permis de construire valant division

PDU : plan de déplacement urbain

PEB : plan d'exposition aux bruits

PIG : programme d'intérêt général PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

PLH : plan local de l'habitat

PLU : plan local d'urbanisme

PLUI : plan local d'urbanisme intercommunal

PPA : personnes publiques associées

POS : plan d'occupation des sols

PNRAS : participation pour non réalisation des aires de stationnement

PPR : plan de prévention des risques

PPRN : plan de prévention des risques naturels

PPRT : plan de prévention des risques technologiques

PRE : participation pour raccordement à l'égout
PTZ : prêt à taux zéro
PUP : projet urbain partenarial

RNU : règlement national d'urbanisme

SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SAU : surface agricole utile

SCOT : schéma de cohérence territoriale

SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SDC : schéma de développement commercial

SdP (ou SP) : Surface de plancher

SEM : société d'économie mixte

SHON : surface hors œuvre nette

SMD : seuil minimal de densité

SPANC : service public d'assainissement non collectif

SPLA : société publique locale d'aménagement

SRADT : schéma régional d'aménagement et de développement du territoire

SRCAE : schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

SRCE : schéma de cohérence écologique

SV : surface de vente

TA : taxe d'aménagement

TFPB : taxe foncière sur les propriétés bâties

TFPNB : taxe foncière sur les propriétés non bâties

TH : taxe d'habitation

TLE : taxe locale d'équipement

TVB : trames vertes et bleues

VSD : versement pour sous-densité

ZAC : zone d'aménagement concerté

ZAD : zone d'aménagement différé

ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

Zone A : zone agricole du PLU

Zone AU : zone à urbaniser du PLU

Zone N : zone naturelle et forestière du PLU

Zone U : zone urbaine du PLU