

3 CADRE DE VIE

3.1 L'OCCUPATION DU SOL

3.1.1 La zone agricole

Lors du dernier recensement agricole (2010), l'espace agricole occupait 114 ha, soit 63 % de la surface communale. Les derniers chiffres du RPG de 2016

L'espace agricole est d'un seul tenant : il rassemble les secteurs nord-ouest, est et sud-ouest du territoire. Les unités foncières sont hétérogènes : grandes parcelles céréalières qui côtoient d'étroites bandes héritées de la viticulture d'autrefois (lieux-dits Espérances, Camp du Clos, Villeneuve).

3.1.2 La zone d'habitat

La zone d'habitat occupe environ 40 ha, soit 22 % du territoire. C'est un espace divisé qui se répartit en deux grands secteurs :

- **Un grand secteur nord qui regroupe le centre ancien et ses extensions, (Regue Longue, Villeneuve, et le secteur de Carrière qui accueille l'école maternelle).**
- **Un secteur sud résidentiel qui s'est développé linéairement en bordure de la RD19.**

3.2 LE PAYSAGE

La notion de paysage

Le paysage exprime l'action de l'homme sur son territoire. Il est aussi l'image que se fait l'homme de son territoire : c'est une représentation qui façonne notre regard et influence nos comportements (choix d'aménagement, valorisation, protection, abandon, ...).



la plaine agricole à Villate ; photo Atelier Urbain

3.2.1 Caractéristiques du paysage

Le territoire de Villate est situé à la confluence des vallées de la Garonne et de l'Ariège. C'est un paysage de plaine alluviale limitée par l'horizon des coteaux : à l'est, le versant abrupt des coteaux du Lauragais ; au sud-ouest, les collines du Terrefort ariégeois.

- ***La plaine agricole***

Elle occupe toute la commune, allant de la basse terrasse ouest (une surface subhorizontale de pente inférieure à 0,25%), à la basse plaine jusqu'au ruisseau de Riouas.

C'est un paysage ouvert qui met en relief les rares repères visuels : la trame parcellaire et les réseaux structurent la plaine (routes, haies, couleurs et géométrie des cultures ...), les coteaux boisés et la chaîne des Pyrénées ferment l'horizon.

- ***L'eau : une présence discrète mais fondamentale***

Ni le cours de l'Ariège ni celui de la Garonne, peu distants mais encaissés, ne sont perceptibles depuis Villate. Pourtant, c'est bien l'écoulement des eaux qui a dicté l'orientation générale du parcellaire et de la voirie : parallèle aux cours d'eau pour les axes routiers principaux (RD56 et RD56c) et les fossés, perpendiculaire pour les voies secondaires, le parcellaire agricole, les haies.

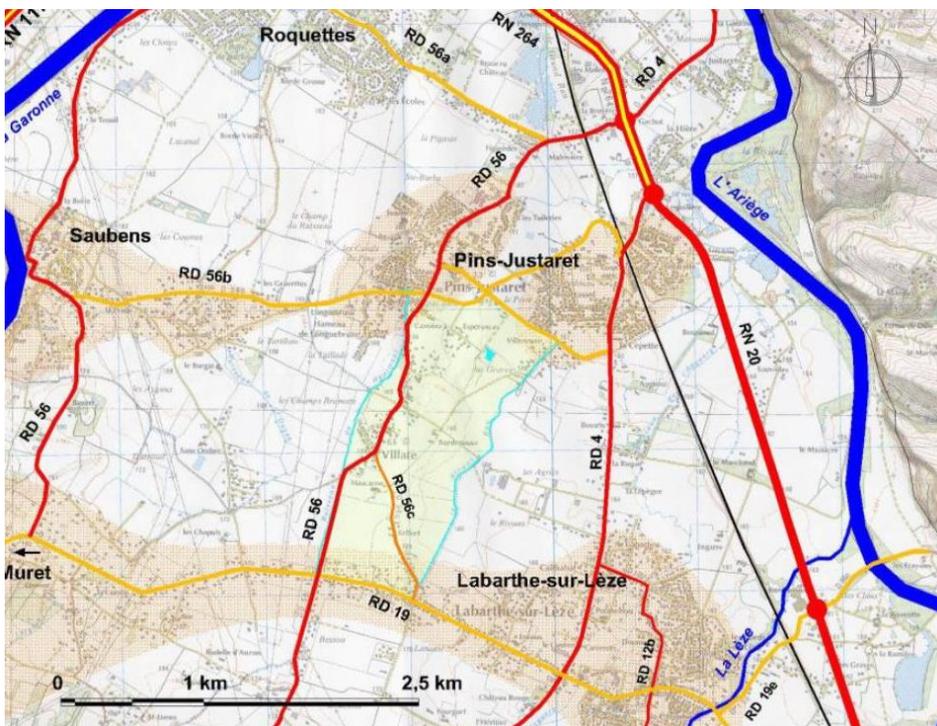
3.2.2 L'évolution du paysage



Vue aérienne de Villate dans le confluent Ariège-Garonne : simplification du parcellaire, Imbrication progressive des activités agricoles et des secteurs d'habitat.

Les risques de banalisation

La périurbanisation de la métropole toulousaine a profondément modifié le paysage de la plaine. La comparaison avec la vue aérienne des années 1960 révèle la mutation de l'occupation du sol : empruntant les principaux axes de déplacement, les zones résidentielles traversent la plaine, pénètrent le parcellaire agricole, finissant par le morceler et l'enclaver. Les risques de banalisation sont réels : standardisation du bâti, consommation excessive de l'espace, disparition de la trame agricole ... Entre les routes départementales RD56b et RD19, subsistent de vastes espaces est-ouest non bâtis, continus, principalement voués à l'agriculture. Villate prend place dans ce « corridor agricole » qui s'étend entre la Garonne et l'Ariège.



Un enjeu environnemental à l'échelle du Confluent

Les problématiques urbaine et paysagère sont indissociables. La préservation de la plaine agricole au centre de Villate est un enjeu environnemental qui dépasse les limites du cadre communal : il doit s'appréhender à l'échelle intercommunale afin de ménager l'intégrité paysagère du confluent Ariège-Garonne.

3.3 L'ARCHITECTURE ET L'URBANISATION

3.3.1 Approche historique

Les origines du site

Le site de la commune est proche de la seigneurie de Pins, ancien hameau en sauveté, et de Saubens, dont les premières traces d'occupation remontent à l'époque gauloise. L'origine du nom Villate proviendrait du latin « villa » qui signifie « exploitation agricole ». Au Moyen-âge, Villate est un groupement de métairies partagées entre plusieurs propriétaires. A l'époque moderne, le hameau se structure en communauté d'habitants et un artisanat se développe, lié au filage de la soie. L'architecture traditionnelle.

C'est tardivement, au contact du marché toulousain, que le territoire se développe : l'exploitation viticole s'accroît au cours du 19^{ème} siècle, (il en reste quelques traces dans le découpage parcellaire en lanières), et les cultures céréalières connaîtront leur plein essor au début du 20^{ème} siècle. Les nombreux hangars construits par les fermiers de Villate pour entreposer les premières machines à vapeur témoignent de cette modernisation précoce.

Villate aujourd'hui : une vocation résidentielle récente

Si la plus grande partie du territoire est encore dédiée à l'agriculture, l'espace rural a profondément changé avec le développement de nombreuses zones résidentielles. Ces bouleversements traduisent maintenant avec force le phénomène de périurbanisation de la métropole toulousaine, qui exerce une pression foncière croissante sur l'ensemble du secteur et des communes voisines. Confrontée à cette soudaine vocation résidentielle, la qualité du paysage et la maîtrise de son urbanisation au sein de l'intercommunalité, définissent les nouveaux enjeux de Villate.

3.3.2 Caractéristiques et évolution de l'habitat

Un habitat peu structuré, une commune rurale confrontée à la périurbanisation toulousaine

L'habitat ancien est caractéristique du « village-rue ». Les constructions sont implantées à l'alignement le long de la RD56 et des chemins ruraux (chemin de Labarthe, chemin de Saubens).

Les constructions sont parfois jointives, et des murets de galets édifient en limite des cours et des jardins maintiennent sur la rue une certaine continuité. Le front bâti reste perméable et ménage des points de vue intéressants sur la plaine agricole et les coteaux environnants.

Quelques fermes isolées sont disséminées au centre et au sud du territoire sur la basse terrasse (Bordeneuve, Mascarou).

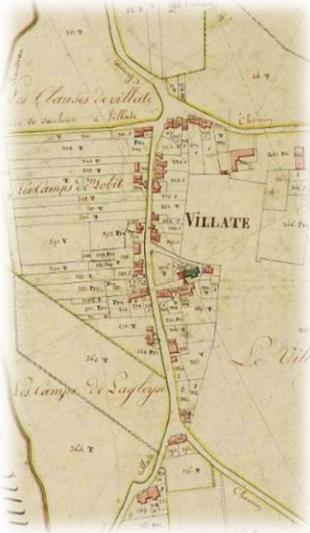
L'habitat contemporain s'est développé au XX^{ème} siècle en prolongement du tissu ancien, le long des voies existantes. Ses extensions atteignent les limites de la commune. Il s'agit principalement d'une urbanisation linéaire, à caractère résidentiel, peu structurée : un réseau de voirie en impasses, quelques secteurs agricoles enclavés, une occupation des parcelles en profondeur.

En limite communale sud, l'habitat s'est développé le long de la RD19, route de Muret. Cette urbanisation linéaire constitue une frange résidentielle à l'écart du village, particulièrement exposée aux nuisances de la circulation routière.

Le confortement des dynamiques urbaines au nord du territoire

A l'échelle de la plaine, le territoire de Villate a longtemps conservé un caractère rural, peu urbanisé. Ses principaux foyers d'extension sont d'ailleurs localisés en limite du territoire communal, au contact des communes voisines : Pins-Justaret au nord, et l'axe Muret-Labarthe au sud.

Historiquement, Pins-Justaret assure une fonction de pôle local, qui a su développer un tissu de commerces et de services accessibles aux populations voisines. C'est aujourd'hui un bourg-centre de la CA Muretain Agglo, qui rayonne sur les communes rurales voisines. Les facilités d'accès à



Le cadastre du XIX^{ème} siècle

Un village-rue, des constructions occupant simplement les bords du chemin, en léger surplomb au-dessus des cultures de la basse plaine.

Toulouse depuis les RN 264 et RN 20 et plus récemment le cadencement de la liaison ferroviaire, ont contribué au regain d'attractivité de l'ensemble du Confluent Ariège-Garonne, et notamment du secteur nord de Villate dont le développement récent s'inscrit dans la continuité urbaine de Pins-Justaret.

Pins-Justaret / Villate : un bi-pôle structurant

Les modes de fonctionnement des deux communes sont profondément imbriqués : mutualisation des équipements scolaires, partage des services, mitoyenneté des zones d'extension, etc. Les dynamiques qui animent le développement de Villate doivent être appréhendées au regard de l'ensemble formé par les deux communes.

L'établissement en 2007 du lycée de Pins-Justaret à la frontière des deux territoires (initialement prévu sur Villate), a mis en valeur la complémentarité des deux communes et conforte encore la dynamique de croissance dont bénéficie le secteur nord de Villate. C'est ici que se réalisent aujourd'hui les opérations d'habitat les plus importantes, qui ont notamment permis à Villate d'accueillir ses premiers commerces et de développer son parc locatif et social, au moment où Pins-Justaret n'était pas en mesure de développer son parc de logements.

3.3.3 Le foncier communal

La commune ne dispose pas de réserves foncières. Les parcelles propriétés communales accueillent toutes des équipements : ateliers municipaux, tennis, espaces verts, cimetière, salle des fêtes, local associatif, transformateur électrique, mairie et église.

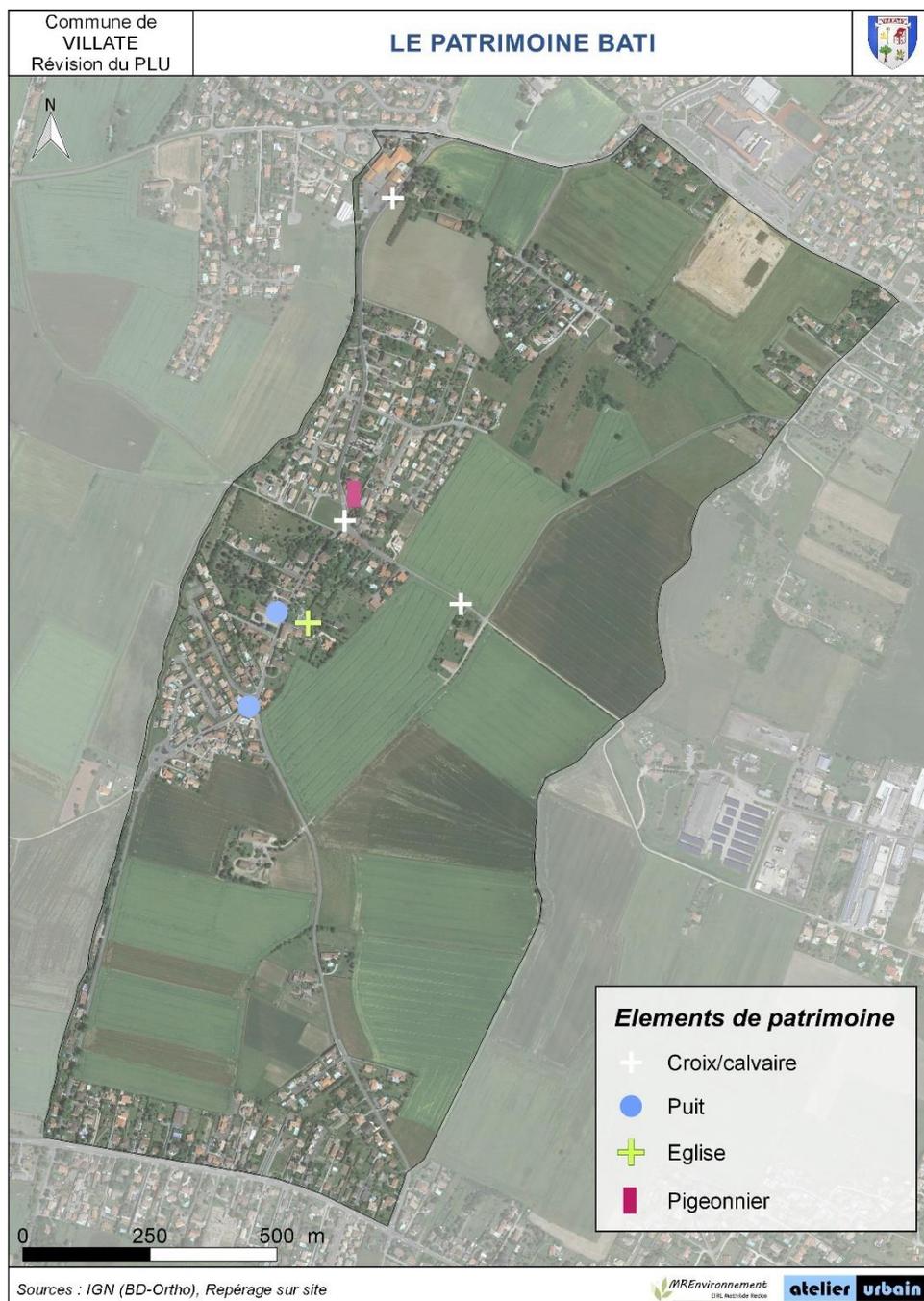
3.3.4 Les éléments patrimoniaux

Selon l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme, la commune a la possibilité de protéger et d'encadrer l'intervention sur tout élément remarquable, naturel ou bâti. Ce patrimoine vernaculaire, qui peut être composé de maisons-fermes, pigeonniers, calvaires... pourra être protégé selon le projet communal. Les éléments de paysage remarquables (arbre isolé, linéaires végétaux, vues entrantes et sortantes) peuvent également bénéficier de protections spécifiques.

Définition

Patrimoine vernaculaire

Plus communément appelé petit patrimoine, le patrimoine vernaculaire regroupe « tout élément immobilier témoignant du passé ou d'une pratique traditionnelle ou locale, aujourd'hui révolue ».



Eléments du patrimoine ; BD Topo, BD Ortho, relevés sur place

3.4 LA MOBILITE

3.4.1 Les infrastructures routières

- **Les réseaux structurants**

RN264 et RN 20 : à moins de 3 km de la commune, elles donnent un accès rapide à Toulouse.

A64 et RN 117 : accessibles après franchissement du fleuve à Muret. Longent les Pyrénées, donnent accès à l'intérieur de la chaîne et à l'Espagne.

Deux routes distribuent la majeure partie de l'habitat. **La RD 56** est l'axe structurant du village, qui relie la route de Labarthe à Pins-Justaret : elle distribue la totalité des voies de circulation et des équipements de la commune. L'entrée sud longe le ruisseau du Haumont et a conservé un caractère rural ; le tronçon nord dessert les écoles et possède un profil plus urbain : trottoir, caniveaux, éclairage. **La RD 19** route de Labarthe est un axe intercommunal qui relie les vallées de l'Ariège et de la Garonne : c'est le support d'une urbanisation linéaire assez dense confrontée à un trafic routier important. Son profil présente un caractère routier, peu adapté aux usages piétonniers.

- **Un réseau secondaire de type rural**

L'avenue de Mascarou (RD 56c) et le chemin de Villeneuve traversent les terres agricoles pour relier deux secteurs d'habitat éloignés du bourg.

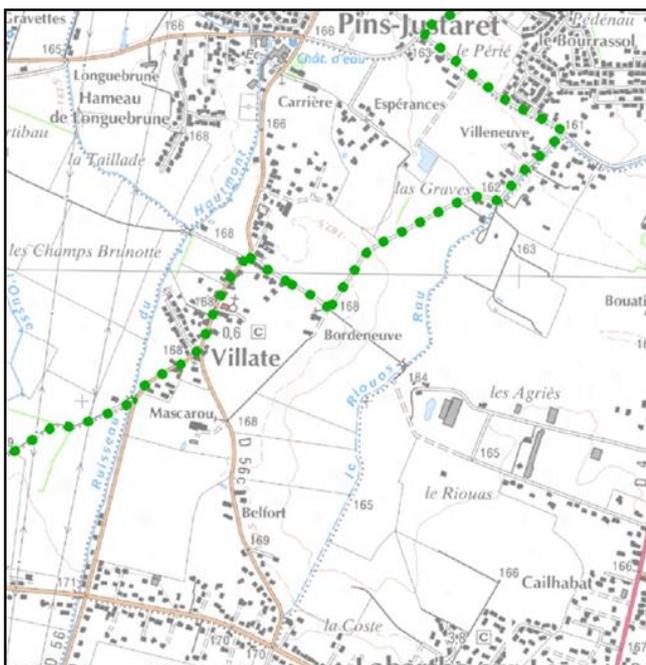
Le chemin de la Cepette constitue la limite nord avec la commune de Pins-Justaret : un secteur en développement, une nouvelle entrée du village.

Le chemin de Labarthe, simplement empierré dans sa partie terminale, traverse la commune d'est en ouest. Il aboutit en limite de la commune de Labarthe-sur-Lèze sur le secteur artisanal des Agriès.

Les autres voies et chemins de desserte sont généralement traités en impasse. Il n'existe pas de maillage structuré du réseau.

- **Les mobilités douces**

Les dernières années de développement confirment avec force la polarisation du développement urbain au nord, au contact de Pins-Justaret, et la préservation de la plaine agricole à l'est, ce qui a engendré un étirement nord-sud de l'urbanisation sur la base d'un réseau de voirie peu structuré. Le développement des mobilités douces est devenu un enjeu important pour pallier l'étirement du tissu et renforcer les liens entre les différents secteurs d'habitat.



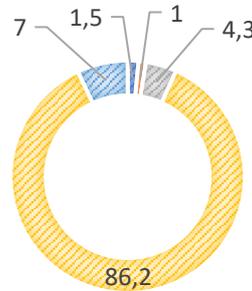
Projet d'itinéraire intercommunal de la CAM

3.4.2 Les déplacements

- **Les moyens de transport**

La voiture particulière reste à ce jour le principal mode de déplacement pour la grande majorité des actifs. L'utilisation des transports en commun reste limitée :

- Pas de transport
- Marche à pied
- Deux roues
- Voiture, camion, fourgonnette
- Transports en commun



- **Le développement des transports en commun**

La ligne SNCF, récemment cadencée, est appelée à jouer un rôle grandissant dans les déplacements urbains. Le réseau local s'appuie sur la gare de Portet-sur-Garonne doublée d'une gare relais à Pins-Justaret (à 5 mn de Villate, accessible par navette bus).

Le Train Express Régional (T.E.R.) : ligne SNCF Toulouse – Foix

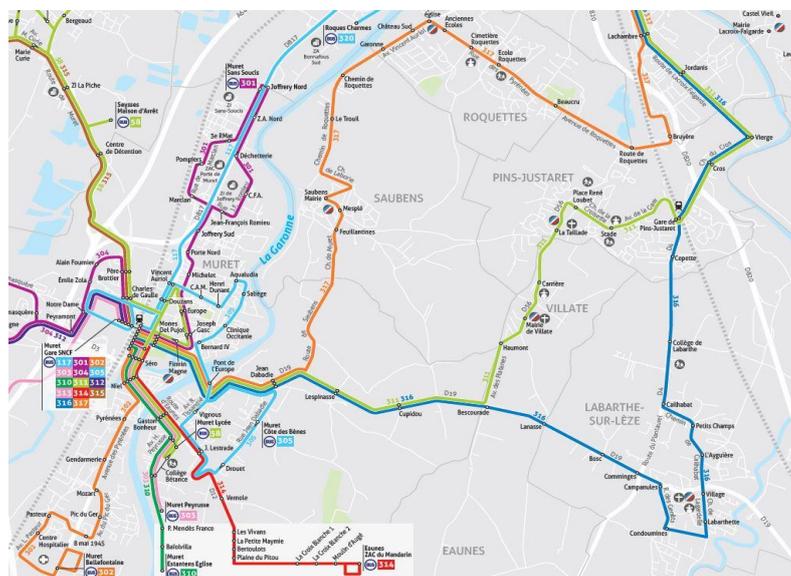
La ligne Tisséo : 2 allers le matin vers Toulouse, 2 retours le soir, 1 aller / retour en demi-journée.

La ligne 311 du réseau TAMtam de l'agglomération du Muretain, reliant Muret à Portet-sur-Garonne

Le Mobibus : mis en place par Tisseo, il est destiné, en priorité, aux personnes à mobilité réduite, et permet un déplacement en « porte à porte » vers la métropole toulousaine.

- **Les déplacements quotidiens**

Les trajets domicile-école et domicile-travail constituent les premiers motifs de déplacements. Dans un territoire périurbain comme Villate, ce sont des déplacements qui se font principalement en voiture mais dont certains peuvent se faire en transport en commun, notamment pour les enfants qui peuvent utiliser les services de ramassage scolaire. Les déplacements pour les achats et les loisirs viennent généralement dans un second temps, le midi, en fin de journée ou les week-ends.

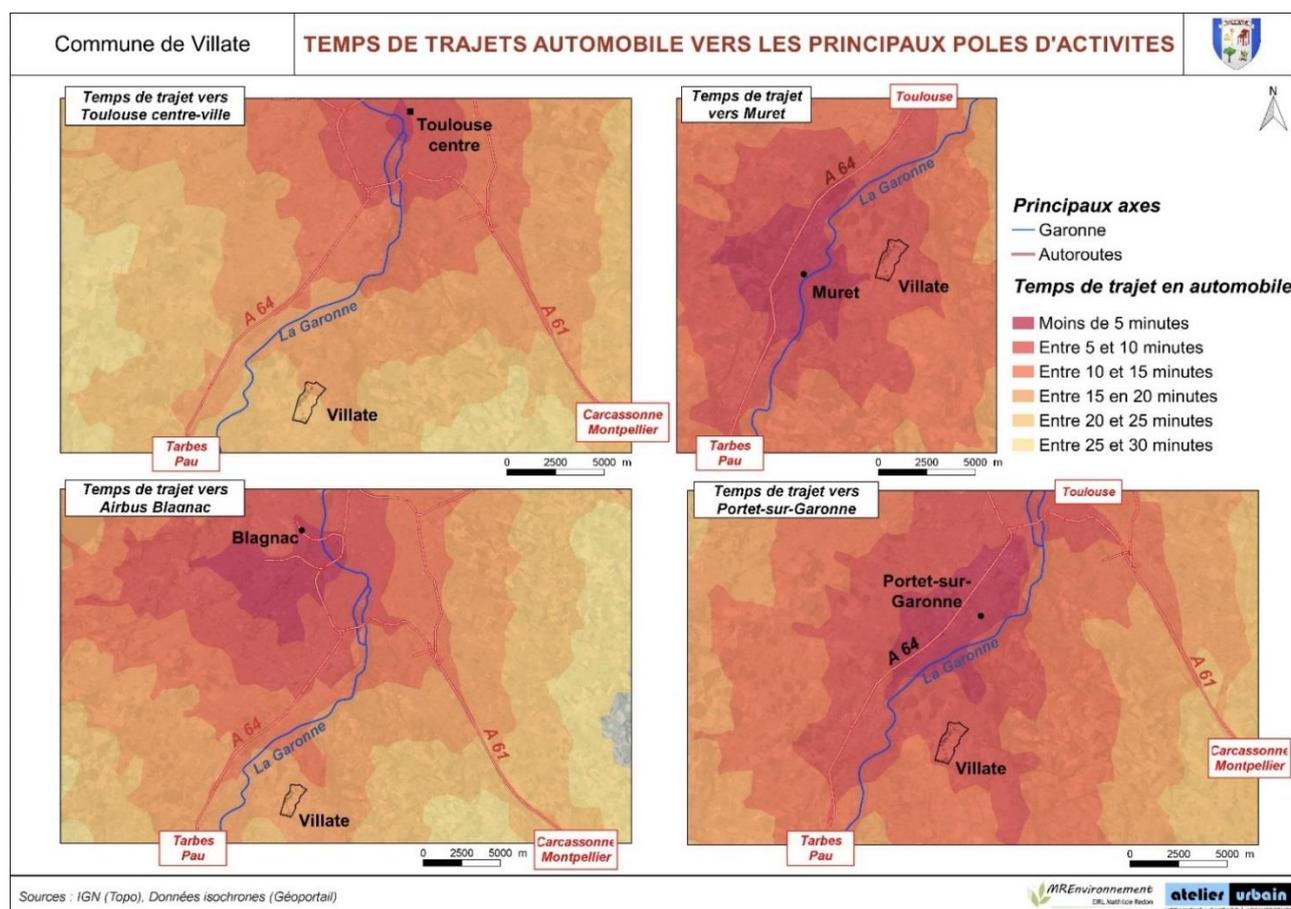


• Les déplacements domicile-travail

Villate, commune résidentielle, voit depuis longtemps sa population migrer quotidiennement vers les principaux pôles d'emplois du département. Cependant, le nombre d'emplois disponibles sur l'espace communal est en augmentation sensible : 67 emplois en 2016 pour 432 actifs, contre 49 en 2011 pour 383 actifs. Soit un indicateur de concentration d'emploi qui progresse de 12,9 à 15,6.

	2009			2014		
	Ensemble	Travaillent dans leur commune de résidence (%)	Dans une autre commune (%)	Ensemble	Travaillent dans leur commune de résidence (%)	Dans une autre commune (%)
Villate	371	9	91	415	9	91
Haute-Garonne	546 545	39,9	60,1	578 158	39,7	60,3

Evolution de la répartition des lieux de travail des actifs ; Insee 2014



3.5 Les réseaux d'eau et d'assainissement

3.5.1 L'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le Service des Eaux et d'Assainissement du SIVOM SAGE.

Le périmètre de l'ancien SIVOM Plaine Ariège Garonne regroupe 8 communes – Eaunes, Labarthe-sur-Lèze, Le Vernet, Pinsaguel, Pins-Justaret, Saubens et **Villate**. Ce périmètre « Rive Droite » rassemblait en 2015 28 327 habitants, soit 11 824 usagers desservis. Il dispose d'une unité de production de 180 m³/h à Pinsaguel (Jordanys) et de 7 ouvrages de stockage, dont le château d'eau de Villate. Le réseau communal est globalement bien équipé, avec des conduites de diamètre 125 mm en fonte.

En complément, 2 points d'achat d'eau potable sont nécessaires (l'un au SMEA31, et l'autre à la ville de Muret) pour satisfaire les besoins du périmètre. En 2015, l'eau achetée représentait environ les 2/3 de la consommation. Le SIVOM SAGE a débuté en Janvier 2021 la construction d'une nouvelle unité de production à Saubens d'une capacité de 20 000 m³/j qui permettra de répondre aux besoins du territoire. La mise en service de cette nouvelle unité est prévue le dernier trimestre 2022.

L'usine d'eau potable de Pinsaguel



L'eau puisée dans l'Ariège transite par des bassins de décantation pourvus de filtre à sable. L'eau, une fois décantée, est acheminée vers une nappe souterraine avant d'être stockée dans un réservoir. En fonction des besoins, l'eau est ensuite transférée du réservoir au château d'eau de Pinsaguel où elle est chlorée pour être rendue prête à la consommation.

L'usine d'eau potable de Pinsaguel est régulièrement soumise à des contrôles de qualité très stricts. L'eau « propre à la consommation humaine » doit répondre à environ 70 critères de qualité.

3.5.2 L'assainissement pluvial

Le SIVOM SAGE porte la compétence « Eaux Pluviales Urbaines » pour la majeure partie des communes de son territoire, dont la commune de Villate. On entend par Eaux pluviales urbaines, les eaux de ruissellement « dans les zones urbanisées et à urbaniser », c'est à dire les zones couvertes par un document d'urbanisme (Zone U et AU du PLU). La gestion des Eaux pluviales urbaines correspond à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales des aires urbaines.

Les dispositifs individuels ou collectifs visant à gérer les eaux pluviales sont à la charge du ou des propriétaires. En l'absence d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales Urbaines, en cours d'élaboration par le SIVOM SAGE, le pétitionnaire devra tenir compte dans la conception de son projet d'aménagement, des prescriptions générales énoncées dans l'annexe sanitaire du PLU¹⁴.

Dans un premier temps, les préconisations du SIVOM SAGE distinguent deux types d'aménagement :

- Projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée :

L'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en termes de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.

¹⁴

A consulter pour plus de détails sur les préconisations du SIVOM SAGE

- Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée :

La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire prioritairement à la parcelle, dans une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée (par exemple par des tests de perméabilité des sols). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus préférentiellement selon des techniques alternatives (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...), évitant le recours systématique à des bassins de rétention.

3.5.3 L'assainissement des eaux usées

L'ensemble du territoire urbanisé de la commune est raccordé au réseau public d'assainissement.

Les effluents de Villate sont traités par la station d'épuration de Pins-Justaret qui a une capacité de 10 000 Équivalent habitants (EH). La station traite les effluents des 2 communes ce qui équivaut à un réseau d'eau usée (EU) de 33 km.

La spécificité du système réside dans le devenir des boues issues des traitements d'assainissement, qui sont acheminées vers un plan d'épandage afin d'enrichir les terres agricoles.

3.6 EQUIPEMENTS ET SERVICES

3.6.1 Les équipements publics

- **Les équipements scolaires : une gestion partagée**

Les communes de Villate et de Pins-Justaret se partagent l'accueil du groupe scolaire Jean Jaurès : école maternelle à Villate, école primaire à Pins Justaret. Ces deux établissements ne sont pas utilisés au maximum de leurs capacités. Les équipements sportifs ou d'animation liés au groupe scolaire sont également situés sur les 2 communes : tennis et centre de loisirs à Villate, terrain de football et gymnase à Pins Justaret. Les équipements scolaires existants disposent de possibilités d'extension sur des terrains proches situés à Pins-Justaret.

Le lycée de Pins-Justaret, implanté en limite communale nord, a accueilli 1360 élèves en 2020. Il propose les trois voies de scolarisation : générale, technologique (STMG et STL) et professionnelle (Métiers de l'accueil).

Le collège est situé à Pins-Justaret à moins d'un kilomètre des écoles.

- **Autres équipements**

La commune est également équipée d'une salle des fêtes, d'un local associatif, d'un terrain pour les jeux de boules.

Les projets communaux : consolider les espaces et équipements publics

Villate a connu en deux décennies une croissance urbaine très soutenue, ce qui lui a notamment permis de se diversifier en développant son parc locatif, en se dotant de logements sociaux, et en accueillant quelques services et commerces. Les élus ne souhaitent pas maintenir les taux de croissance très élevés des dernières années, mais veulent privilégier une démarche qualitative pour améliorer le cadre de vie et valoriser l'espace public du village.

Au nord-ouest de la commune, la zone des écoles manque de stationnements. Les aménagements récents (ronds-points) et les terrains disponibles à proximité devraient permettre de pallier cette carence.

Le site de la mare des Espérances doit être nettoyé et aménagé pour être au centre d'un espace de loisirs pouvant accueillir diverses activités de plein air : un espace de nature, à la croisée des chemins entre le village, la plaine agricole, et le nouveau quartier de « Villa Nova ».

Le cœur de village : un projet d'ensemble à mettre en œuvre

La révision du PLU a engagé une réflexion générale sur le cœur de village : un espace à mettre en valeur pour accueillir plusieurs projets d'équipements :

- Les projets à venir doivent s'inscrire dans une démarche générale de mise en valeur de l'espace public central du village.
- Les locaux de la salle des fêtes sont inadaptés : problèmes fonctionnels liés à des surfaces insuffisantes et des difficultés d'extension. La mairie envisage à moyen terme une réhabilitation de la salle des fêtes.
- Une réflexion est en cours pour la construction d'une halle pouvant abriter un boulodrome couvert.
- Les orientations d'aménagement pour la place du 19 mars sont actualisées : recul du bâti, fonctionnalité de l'espace public, aspect des constructions...

Les territoires voisins

Divers équipements récents sont réalisés dans le cadre de l'intercommunalité : collège 600 à Labarthe, crèche et garderie à Pins-Justaret.

- ***Les commerces et les services : une offre locale concentrée à Pins-Justaret***

Jusqu'à un passé récent, en dehors des services publics élémentaires (école maternelle, mairie, salle des fêtes...), Villate ne disposait sur son territoire d'aucun commerce ou service de proximité. Les récentes opérations d'habitat réalisées aux abords du lycée ont permis à la commune d'accueillir sur son territoire quelques services de proximité, intégrés à un ensemble de plus de 100 logements. Le projet Villa Nova qui prévoyait l'ouverture de deux petites surfaces commerciales, accueille aujourd'hui cinq établissements. Ce sont les premiers services et commerces réalisés à Villate.

3.7 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

3.7.1 Le PPRN sécheresse

Les seules servitudes concernant le territoire de Villate sont les servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

La totalité du territoire est classée en zone moyennement exposée (B2).

