
5 Incidences du PLU sur l'environnement

5.1 Evaluation des incidences

5.1.1 Bilan du zonage

Le bilan global du zonage est présenté au chapitre 4.4.7.

5.1.2 Evolution de la population et du parc de logements

Extrait de zonage et hypothèses retenues

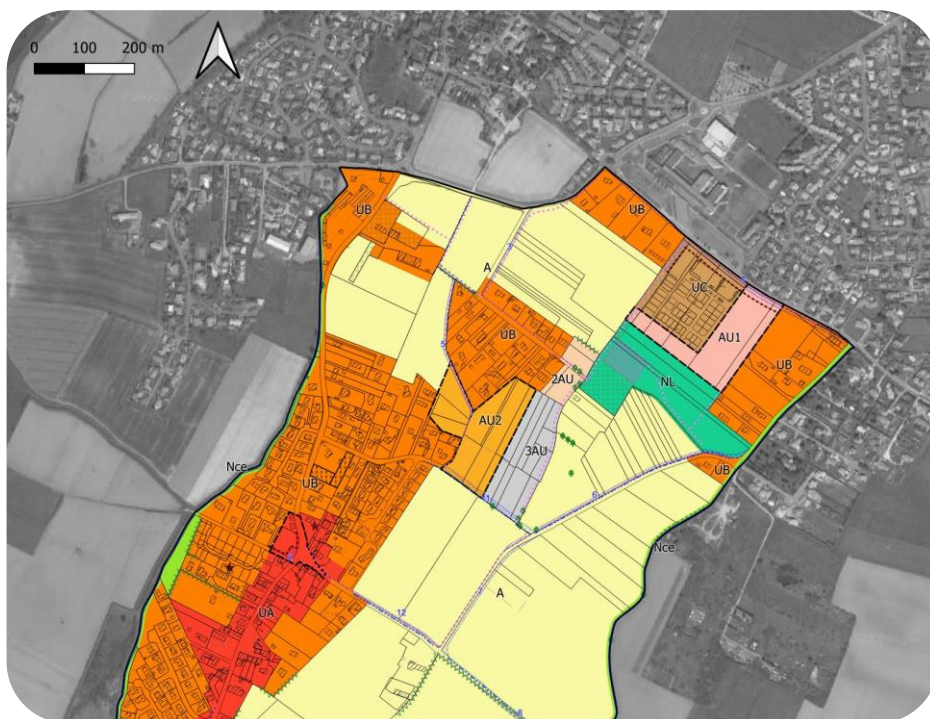
HYPOTHESES RETENUES

Population 2020 : 1250 Hab

Desserrment des
ménages : 30 Logts

Densités préconisées :

- Zones U : 15 log/ha
- AU1 : 20 log/ha
- AU2 : 18 log/ha
- 2AU : 18 log/ha



Type d'espace	POTENTIEL BRUT		Taux de réalisation	CONSUMMATION		Densité (Log/ha)	BILAN ACCUEIL	
	(Log)	(ha)		(Log)	(ha)		(Log)	(population)
Logements Vacants	15		30%	5			5	11
Dents creuses		2,54	50%		1,27	15	19	48
Jardins		4,73	30%		1,42	15	21	53
Extension AU1		2,20	100%		2,20	20	44	110
Extension AU2		2,53	100%		2,53	18	46	114
Extension 2AU		0,72	100%		0,72	18	13	32
TOTAL	15	12,72		32	8,14		147	368

$$\rightarrow \text{Population 2032} = 1\,250 + (147 - 30) \times 2,5$$

A l'horizon 2032, le PLU approuvé pourrait permettre la construction / réhabilitation de 147 logements, permettant d'accueillir environ 290 habitants supplémentaires, portant la population communale à environ 1540 habitants.

5.1.3 La limitation de la consommation foncière

La révision du PLU s'est donné comme objectif de limiter la consommation foncière. Le bilan du zonage témoigne de la part croissante des zones naturelles, qui triplent leur emprise, et de la réduction significative des zones constructibles (5,45 ha de zones « à urbaniser » ouvrables dans le nouveau zonage, contre 18 ha encore disponibles en 2020 dans le document initial).

Sur la base des densités préconisées dans les zones constructibles (20 log/ha dans AU1 ; 18 log/ha dans AU2 et 2AU), le zonage approuvé permettra la réalisation d'environ 147 logements, pour atteindre une population totale d'environ 1530 habitants en 2032, ce qui est plus mesuré que les objectifs chiffrés du PADD (mais toujours compatible) .

Sur cette base (tableau précédent), une centaine de logements (103) seraient réalisés dans les zones à urbaniser (AU1, AU2, 2AU) pour une consommation foncière de 5,45 ha. Sur l'ensemble des zones constructibles, la densité moyenne dépasse 17,5 logements par ha.

5.1.4 Exposition aux risques et aux nuisances

- **Exposition aux risques naturels**

Le risque de mouvement de terrain

La commune est située en zone d'aléa faible pour le risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Un PPRN Tassements différentiels s'applique sur le territoire.

Le risque d'inondation

Le ruisseau de Haumont est sujet à débordement. Les travaux réalisés sur ses berges, ainsi que la présence d'une digue tout du long, protègent la commune du risque d'inondation. Aucun aléa n'a donc été établi sur le territoire, alors que c'est le cas sur les communes voisines, en rive gauche du cours d'eau. Par mesure de précaution, la commune a tenu à prescrire dans le règlement de la zone U (Article A1) des conditions particulières d'implantation pour les habitations.

- **Expositions aux risques technologiques**

Aucun risque technologique n'est recensé sur la commune.

5.1.5 Les déplacements et la sécurité routière

L'accueil de nouveaux habitants entraîne une augmentation des déplacements, notamment des trajets quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Le développement des zones urbaines ou à urbaniser augmentera les déplacements sur le réseau départemental et communal. L'estimation de 1530 habitants en 2032 correspond à un gain de 280 habitants : soit environ 185 actifs générant 166 déplacements quotidiens supplémentaires. Toutefois, les objectifs du PLU relatifs à la maîtrise du développement urbain ont conduit à privilégier une polarisation des opérations au nord du village, confortant le bi-pôle Villate-Pins Justaret, et facilitant l'accès aux transports en commun et à la gare.

5.1.6 L'environnement, la gestion économe des sols, le paysage

- **Fragilisation des milieux naturels et du paysage**

Le PLU a peu d'incidences (négatives) sur le milieu naturel, déjà très appauvri par les pratiques extensives de l'activité agricole. Les rares éléments remarquables (végétation et mare au lieu-dit des Graves, arbres isolés) sont repérés et intégrés au projet de zone de loisir et de mise en valeur du plan d'eau.

L'incidence la plus notable est au profit de la zone naturelle : le déclassement d'un terrain « à urbaniser » à Villeneuve de plus de 1 ha, pour être reclassé en zone naturelle NL dans le cadre du projet d'aménagement de la zone de loisirs.

- **Le recul de l'espace agricole**

Le recul de l'espace agricole est localisé au Nord, sur le secteur des Graves, où une partie des anciennes zones AU0 a été classée en AU2, pour être ouvert à l'urbanisation. Il s'agit de terres de qualité médiocre (des graves) qui étaient déjà classées « à urbaniser » dans le précédent document.

En revanche, la totalité des anciennes zones à urbaniser AU0 du nord-ouest (Carrière) sont reclassées en A, et l'espace agricole s'étend même légèrement à l'ouest, où une parcelle d'environ 6000 m² appartenant à l'ancienne zone U2 est reclassée en zone agricole.

5.2 Mesures de préservation et de mise en valeur

5.2.1 Prévention des risques naturels

La gestion des eaux pluviales

Plusieurs mesures liées à la gestion des eaux pluviales ont été mises en place dans le PLU :

- Obligation de disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales conforme aux dispositions prévues dans le règlement du SIVOM Sage. La gestion des eaux pluviales devra se faire prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration.
- Intégration dans les OAP du principe de gestion à ciel ouvert des eaux pluviales, création d'une noue sur le secteur de Las Graves, qui sera également le support d'une « voie verte ».
- Maintien en pleine terre d'au moins 20% de la superficie des terrains dans les zones UB, UC, et AU
- Identification sur le plan de zonage de fossés à préserver.
- Préservation des diverses formations végétales résiduelles, en particulier les haies, afin notamment de tirer partie de leur fonction régulatrice dans la gestion des eaux pluviales.

Le risque d'inondation

Les travaux réalisés sur les berges du Haumont, protègent la commune du risque d'inondation. Contrairement aux communes voisines situées en rive gauche du cours d'eau, aucun aléa n'a été établi sur le territoire de Villate. Par mesure de précaution, la commune a tenu à prescrire dans le règlement de la zone U (Article A1) des conditions particulières d'implantation pour les habitations. Il les interdit en sous-sol et les conditionne en RC à la réalisation d'un plancher au moins 20cm au-dessus du terrain naturel.

Les mouvements de terrain

La commune est concernée par le risque de mouvements de terrain lié au retrait et gonflement des argiles, pour lequel un PPRN a été approuvé en 2008.

Ainsi, le règlement du PLU fait référence à ce PPRN afin d'encadrer les futures constructions.

5.2.2 Prévention des risques technologiques et des nuisances liées aux activités

Activités commerciales, artisanales ou industrielles

Aucune activité source de nuisances de ce type n'est recensée sur la commune.

Activités agricoles

La commune ne compte plus qu'une seule exploitation agricole sur son territoire. Le PLU prend en compte cette activité afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage entre les espaces cultivés et les zones destinées à l'habitation.

Ainsi, en poursuivant un développement de l'urbanisation au nord de la commune, dans la continuité immédiate du bourg et du secteur du lycée de Pins-Justaret, le PLU confirme les limites établies entre zone agricole et zone d'habitat.

Le PLU permet la diversification de l'activité agricole : le règlement autorise les constructions pour la transformation directe des produits, la vente à la ferme ... ainsi que les activités d'accueil à la ferme (gîte, hébergement...).

5.2.3 Les déplacements et la sécurité routière

Les objectifs du PLU relatifs à la maîtrise du développement urbain ont conduit à privilégier une polarisation des opérations au nord du village. Ce recentrage de l'urbanisation, en s'inscrivant dans les enjeux territoriaux du Muretain, (polarisation, accès aux transports en commun et à la gare...) contribue à la recomposition d'une armature urbaine fonctionnelle et durable et limite l'impact prévisible des extensions urbaines sur les déplacements et le réseau local.

Les OAP, ainsi que les dispositions réglementaires du PLU (règles d'implantation, densités préconisées, emplacements réservés) intègrent la question des modes doux de déplacement et organisent leur mise en œuvre dans les opérations d'aménagement futures. La réflexion, menée sur la base de scénarios à long terme (AU, 2AU, 3AU) a permis d'initier la réalisation progressive d'un maillage étendu de ce réseau, pour irriguer la totalité des zones d'extension envisagées.

Le projet de requalification des espaces publics centraux présenté dans les OAP, (place du 19 Mars, avenue des Tisserands, place de l'Eglise) contribue à l'amélioration de la sécurité routière dans la traversée du village : réduction de chaussée, élargissement de trottoirs, sécurisation des déplacements piétons.

5.2.4 L'environnement, la gestion économe des sols, le paysage

• *Préservation de l'espace agricole*

Le PLU privilégie l'urbanisation dans la continuité des espaces bâtis de Villate et de Pins-Justaret :

- Aucune extension de la zone urbaine n'est autorisée et presque 6 ha sont rétrocedés à la zone agricole dont la superficie représente 60% du territoire communal, contre seulement 57% dans le PLU précédent.
- Les zones à urbaniser se situent uniquement au nord du territoire, préservant l'intégrité de l'espace agricole sur le reste de la plaine.
- Les quelques secteurs d'habitat isolé sont reclassés en zone agricole, autorisant uniquement les annexes et des extensions mesurées.

• *Gestion économe des sols*

La commune a défini ses zones constructibles, dans le respect des objectifs d'accueil qu'elle s'est fixés, en tenant compte des capacités de densification des espaces déjà urbanisés et en veillant à limiter la consommation foncière par rapport à la dynamique des dernières années. (voir bilan

Un projet mesuré :

Pour la période 2020-2032, le bilan du PLU approuvé prévoit un TCAM (taux moyen annuel de croissance démographique) de 1,7% par an dans un contexte de croissance soutenue (TCAM à 4% entre 2010 et 2020)

Le PLU préconise une gestion économe des sols, traduite dans la rédaction du règlement (voir justifications des règles applicables à chaque zone) :

- Il impose la réalisation d'opérations d'ensemble dans les zones à urbaniser
- Il facilite la densification de l'habitat en zone urbaine en autorisant la mitoyenneté dans l'habitat individuel et au sein des opérations groupées

• **Gestion équilibrée de la ressource en eau**

Protection de la ressource

Les deux cours d'eau traversant la commune, que sont les ruisseaux de Haumont et de Riouas, ont été classés en zone Nce sur une largeur de 5m depuis leur berge. Fragilisés et quasiment dépourvus de ripisylve, ce classement renforce leur statut de corridor écologique.

L'étang des Graves, classé en zone NL, a été identifié comme élément de paysage à préserver. Ce classement le met au cœur d'un espace de loisirs à caractère naturel, tout en assurant sa préservation, ainsi que celle de la végétation riveraine associée. (voir OAP).

Un STECAL « Loisirs » a été créé pour limiter le territoire d'accueil des éventuelles futures constructions au sein de la zone NL. La commune précisera son projet d'aménagement du site dans les prochaines années.

Gestion de la qualité des eaux

Le règlement du PLU impose un traitement des eaux usées avant rejet dans le milieu récepteur :

- Le règlement du PLU précise que La gestion des eaux pluviales devra se faire prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration.
- En zone d'habitat isolé, non desservie par l'assainissement collectif, le règlement autorise les systèmes d'assainissement non collectif, conformes à la réglementation en vigueur. Il indique qu'une étude géologique est obligatoire afin de définir la nature de l'assainissement non collectif à mettre en œuvre.

• **Valorisation des milieux naturels et prise en compte de la trame verte et bleue**

La commune étant dépourvue de milieux naturels à proprement parler, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont très peu nombreux et de qualité plutôt médiocre. Le PLU s'est donc attaché à mettre en place les mesures nécessaires à la préservation des quelques éléments présents et au renforcement des continuités écologiques avec les espaces naturels situés à proximité de la commune.

Une méthodologie précise a été définie, en s'appuyant sur les documents d'ordre supérieur (SRCE, SCoT), ainsi que sur l'état initial de l'environnement :

Ruisseaux de Haumont et du Riouas : classement en secteur Nce « zone naturelle de corridor écologique ». Il s'agit des principaux corridors écologiques de la trame bleue, qui ont été classés de façon générale sur une largeur de 5m depuis leur berge. Cette largeur a été ajustée pour tenir compte du contexte : réduite aux abords des zones urbaines pour s'ajuster aux limites des murs de clôture ou du bâti et agrandie notamment sur le secteur des Camps de Lobit, afin d'intégrer la parcelle vierge de toute construction située à côté du nouveau lotissement.

Arbres isolés et linéaires boisés : classement en éléments paysagers à préserver. Ces formations végétales, relictuelles sur la commune et intégrant les quelques zones de ripisylves, ont été identifiées afin de bénéficier d'une protection adéquate, permettant de maintenir des espaces refuges favorables à la faune et d'être le support de corridors écologiques à renforcer.

Réseau de fossés : les principaux fossés présents sur le territoire ont été identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver, étant donné leur rôle primordial dans la gestion des eaux pluviales mais également en tant que corridors écologiques.

Secteur des Graves : classé en secteur NL, ayant vocation à être aménagé en zone de loisirs à caractère naturel, l'étang des Graves et sa végétation associée ont été identifiés comme élément de paysage à protéger, afin d'afficher clairement l'intention de la commune de préserver et valoriser ce secteur au caractère quelque peu naturel du territoire.

Corridors est/ouest à restaurer : s'appuyant sur des formations végétales en place ainsi que sur la présence de fossés, deux corridors est/ouest ont été mis en place afin de restaurer des axes de

passage à grande échelle, entre les vallées de la Garonne et de l'Ariège. Ainsi, au sud du territoire, une bande de 6m de large, classée en secteur Nce, a été définie depuis l'espace urbanisé de Roucade jusqu'au ruisseau du Riouas. Au niveau du centre-bourg, un emplacement réservé en vue de la plantation d'une haie a été défini le long du chemin de Labarthe, afin de prolonger la haie bocagère présente sur la deuxième partie du chemin.

• **Valorisation des paysages et du patrimoine communal**

Le PLU prend en compte les quelques éléments constitutifs du patrimoine et des paysages, classés en tant qu'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Le domaine de Carrière situé à l'entrée nord du village, a été classé en éléments de paysage à préserver, intégrant le bâti, le parc paysager et les alignements associés.
- Le petit patrimoine rural a également été intégré et classé en tant qu'élément de paysage à protéger : il s'agit de deux pigeonniers du centre-bourg caractéristiques du patrimoine vernaculaire local.

5.3 Indicateurs de suivi du PLU

Conformément au code de l'urbanisme, le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU, au regard des objectifs prévus, et ce, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU. Les indicateurs proposés doivent permettre de dresser ce bilan pour évaluer la nécessité d'adapter ou réviser le PLU.

Logements

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
DEMOGRAPHIE	Evolution du nombre d'habitants (population municipale)	Recensement INSEE T0 : population municipale 2018 en vigueur au 1 ^{er} janvier 2021 : 943 habitants
	Nombre de logements créés	Recensement INSEE T0 : nombre de logements en 2017 : 366 logements Sitadel 2 T0 : nombre de logements commencés entre 2009 et 2018 : 176 logements
HABITAT	Typologie des logements créés (accession, location-accession, locatif, public, privé...)	Permis de construire à partir de l'approbation du PLU
	Typologie des formes de logements (individuel pur / individuel groupé / collectif / en résidence)	Permis de construire à partir de l'approbation du PLU Sitadel 2 T0 : nombre de logements commencés entre 2009 et 2018 : 48 / 70 / 58 / 0
	Nombre de bâtiments ayant changé de destination	Permis de construire à partir de l'approbation du PLU
CONSOMMATION FONCIERE / DENSIFICATION URBAINE	Foncier consommé en extension urbaine	Permis de construire – cadastre à partir de l'approbation du PLU
	Foncier consommé en densification urbaine	Permis de construire – cadastre à partir de l'approbation du PLU
	Superficie constructible restante en extension	Zonage du PLU – cadastre T0 : 7,2 ha à l'approbation du PLU
	Potentiel de densification urbaine restant	Zonage du PLU – cadastre T0 : 7 ha à l'approbation du PLU

Activités économiques

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
ACTIVITES ECONOMIQUES	Installation de nouvelles entreprises sur la commune	Recensement INSEE T0 : nombre d'établissements au 31/12/2018 : 51 établissements Permis de construire à partir de l'approbation du PLU
	Foncier consommé par les activités	Permis de construire à partir de l'approbation du PLU
	Développement des autres activités : isolées, au sein de l'espace urbain	Permis de construire à partir de l'approbation du PLU
AGRICULTURE	Evolution de la SAU communale	Registre Parcellaire Graphique (déclarations PAC) T0 : SAU d'après le RPG 2018 : 111 ha
	Evolution du nombre d'exploitations	Recensement Général Agricole – Chambre d'agriculture T0 : nombre d'exploitations d'après le RGA 2010 : 4
	Diversification des activités agricoles	Permis de construire à partir de l'approbation du PLU
EMPLOI	Nouveaux bâtiments agricoles	Permis de construire à partir de l'approbation du PLU
	Evolution du nombre d'emplois sur la commune	Recensement INSEE T0 : nombre d'emplois en 2017 : 60 emplois

Déplacements

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
LIAISONS DOUCES	Linéaire de liaisons douces aménagées ou requalifiées	Commune à partir de l'approbation du PLU
RESEAUX DE VOIRIE	Linéaire de voies nouvelles aménagées ou requalifiées	Commune – Conseil Départemental à partir de l'approbation du PLU

Equipements

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
EQUIPEMENTS COMMUNAUX	Evolution des équipements communaux (création/extension/rénovation/etc.)	Commune et Permis de construire à partir de l'approbation du PLU
RESEAUX	Aménagements réalisés sur les réseaux AEP, assainissement, défense incendie, électrique, numérique, etc.	Commune à partir de l'approbation du PLU

Environnement et paysage

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
MILIEUX NATURELS	Evolution des arbres isolés	Visite de terrain Comparatif des photographies aériennes 2020 et 20XX (année d'analyse des résultats du PLU)
	Evolution du linéaire de haies champêtres	Visite de terrain Comparatif des photographies aériennes 2020 et 20XX (année d'analyse des résultats du PLU)
CORRIDORS ECOLOGIQUES	Evolution du linéaire de ripisylves	Visite de terrain Comparatif des photographies aériennes 2020 et 20XX (année d'analyse des résultats du PLU)