

BRIGNEMONT

Département de la Haute Garonne (31)

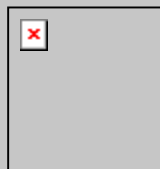
PLAN LOCAL D'URBANISME

Élaboration du P.L.U

RAPPORT DE PRESENTATION



Prescrit le :
Arrêté le :
Arrêté de mise à l'Enquête Publique le :
Approuvé le :



Jean GAICHIES

Architecte - Urbaniste

Foulloubat – Le Ramel 31590 VERFEIL

Tel 06/95/14/16/94 gaichies.architecte@gmail.com

SIGEH Sarl au capital de 25000€

En Jean Miquel-31380 St Jean l'Herm

Tel/Fax : 05 61 35 69 23

Email: sigeh@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	1
1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRIGNEMONT	2
2. DISPOSITIONS GENERALES COMMUNES AUX DOCUMENTS D'URBANISME	4
PARTIE 1 :	6
LE DIAGNOSTIC	6
L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. LE POSITIONNEMENT TERRITORIAL DE LA COMMUNE	7
<i>BRIGNEMONT , une commune haut garonnaise en limite départementale</i>	<i>7</i>
1.2. Vis à vis des dessertes	8
1.3. Au sein des intercommunalités	9
2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	16
2.1. Les caractéristiques physiques du territoire	16
2.2. Le cadre de vie	21
2.3. Les ressources du territoire	24
2.4. Morphologie urbaine et espaces publics	34
2.5. Le patrimoine bâti historique et archéologique	38
2.6. Les risques majeurs, les nuisances et les pollutions	43
2.7. Analyse de la consommation de l'espace	47
3. L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	52
3.1. Les dynamiques démographiques	52
3.2. Le logement - la construction	54
<i>La population active et l'emploi</i>	<i>56</i>
3.4. L'activité économique et l'emploi	57
3.5. L'activité agricole	58
4. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	61
4.1. Les équipements publics	61
4.2. Les commerces et services	62
4.3. Les réseaux	63
4.4. La gestion des déchets	66
4.5. Trafics et sécurité routière	66
5. LE FONCTIONNEMENT DE BRIGNEMONT	68
5.1. Les déplacements intra-muros	68
5.2. Les déplacements extra-muros	69
5.3. Les associations	70
5.4. Les manques et les points noirs évoqués par la population	70
6. BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR	72

PARTIE 2 :	77
-------------------------	-----------

LES INCIDENCES DU DIAGNOSTIC SUR LES PROJETS COMMUNAUX 77

1. LE BILAN DU DIAGNOSTIC	78
2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	83

PARTIE 3 :	85
-------------------------	-----------

LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME LE CONTENU DU P.L.U. 85

1. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES BESOINS	86
1.1. Rappel des tendances des dernières années	86
1.2. Les besoins répertoriés	88
1.3. Hypothèse de développement	89
1.4. Hypothèse de développement	90
1.5. Le règlement écrit	96
1.6. Les orientations d'aménagement	109

PARTIE 4 :	109
-------------------------	------------

LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES PRISE EN FAVEUR DE SA PRESERVATION 110

1. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	111
1.1. Rappel du contexte juridique	111
1.2. Incidences sur l'environnement et mesures prises ou à prendre	111
2. INCIDENCES DU PLU DANS LES ZONES URBAINES	114
2.1. Incidences du PLU dans les zones urbaines	114
2.2. Incidences du PLU dans les zones à urbaniser	114
2.3. Incidences du PLU dans les zones naturelles et agricoles	114
2.4. Le patrimoine architectural	115

PRÉAMBULE

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRIGNEMONT

La commune de Brignemont a lancé en 2005 l'élaboration de la carte communale dans le cadre d'un groupement de commande sur le Canton de Cadours.

Cette carte communale n'a à ce jour pas été approuvée mais la commune dispose cependant d'un dossier de carte communale achevé.

Cette carte n'a pas été approuvée il est vite apparu que cette carte communale ne pouvait répondre aux objectifs et aux contraintes communales.

C'est pourquoi afin de disposer d'un outil de planification territoriale mieux adapté à son projet communal, les élus de Brignemont ont décidé d'élaborer un PLU.

La commune de Brignemont ne possède donc **pas de document d'urbanisme, elle respecte donc les règles du R.N.U** (Règlement National d'Urbanisme).

Par délibération du conseil municipal du **13 novembre 2007**, la commune de BRIGNEMONT a **prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)** couvrant l'ensemble de son territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre de la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (loi S.R.U.) et de ses décrets d'application du 27 mars 2001 ainsi que de la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

Les dernières lois à prendre en compte dans l'élaboration du PLU sont les lois portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II adopté le 12 juillet 2010, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de la loi pour l'avenir de l'agriculture de l'alimentation et de la forêt (LAAF) de la loi 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques et de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique N° 2018-201 du 23 novembre 2018.

La procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme a été engagée pour les motifs suivants :

- 1- Favoriser en maîtrisant une croissance démographique modérée
- 2- Conforter le bourg en tant qu'espace central en organisant les zones à urbaniser à la périphérie.
- 3- Réglementer l'aspect extérieur des constructions sur le village dont le caractère est sauvegardé par un périmètre de protection.
- 4- Étendre le réseau d'assainissement collectif.
- 5- Maîtriser le rythme de l'urbanisation et le financement des réseaux induits.
- 6- Préserver la viabilité de l'activité agricole en prenant en compte le tracé des conduites d'irrigation.
- 7- Accueillir d'éventuelles activités économiques.

2. DISPOSITIONS GENERALES COMMUNES AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Le PLU doit être conforme aux lois et doit être compatible avec les autres documents de planification stratégique.

Il doit ainsi répondre au cadre issu des lois suivantes :

- la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (loi S.R.U).
- la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.
- La loi d'Engagement National pour l'Environnement dite « loi Grenelle II » du 12 juillet 2010.
- Les dernières lois à prendre en compte dans l'élaboration du PLU sont les lois portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II adopté le 12 juillet 2010, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de la loi pour l'avenir de l'agriculture de l'alimentation et de la forêt (LAAF) de la loi 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des territoires économiques et de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique N° 2018-1021 du 23 novembre 2018

Dont il est bon de rappeler deux articles fondateurs exposant l'esprit dans lequel doit être élaboré ce document.

ARTICLE L 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

ARTICLE 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 urbaines et rurales*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité*

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitats, 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 publique ;

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.

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

ARTICLE L 101-3 DU CODE DE L'URBANISME

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la constitution, de la Nouvelle Calédonie et des terres australes et antarctiques françaises conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

PARTIE 1 :

LE DIAGNOSTIC

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE POSITIONNEMENT TERRITORIAL DE LA COMMUNE

1.1. *BRIGNEMONT, une commune haut garonnaise en limite départementale*

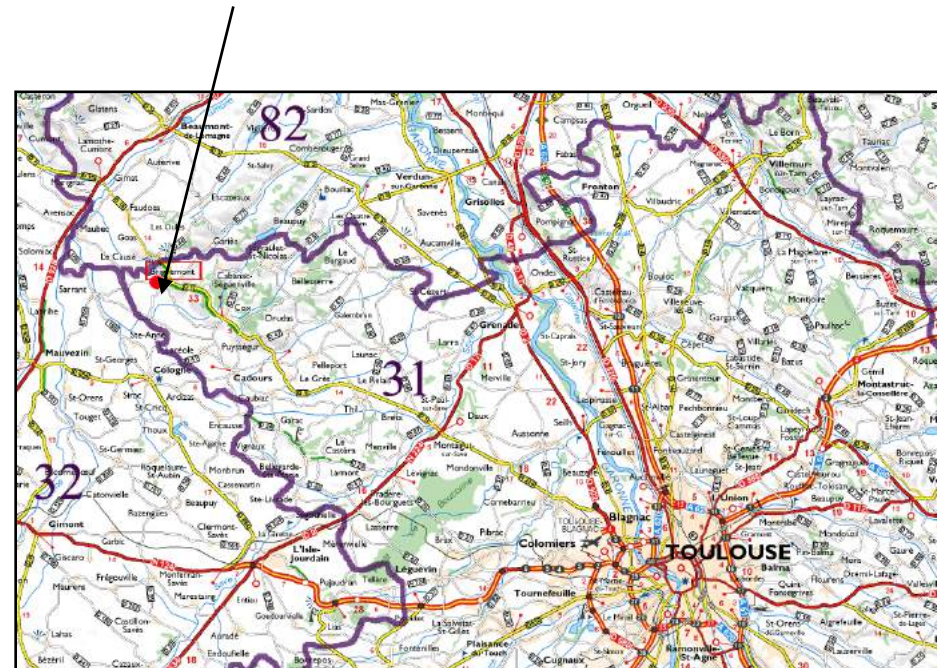
La Commune de BRIGNEMONT est située dans le département de la Haute-Garonne, à **48 km au NORD-OUEST de TOULOUSE**, en limite des départements des départements voisins, le **Gers** et le **Tarn et Garonne**.

BRIGNEMONT est située à 42 km de l'agglomération Toulousaine, soit environ 50 minutes, en temps de trajet véhicule automobile par la RD 1. Elle est située à 41 km de l'aéroport de TOULOUSE-BLAGNAC, soit environ 40 min.

La commune de BRIGNEMONT se rapproche de l'agglomération Toulousaine qui présente une avancée vers le NORD, une croissance démographique importante et une forte attractivité.

L'amélioration des infrastructures routières à l'approche de Toulouse contribue à en faciliter l'accès.

BRIGNEMONT



Plan de situation - Source : Viamichelin retouche B.E GAICHIES

1.2. *Vis à vis des desserts*

La commune de Brignemont ne possède **pas de voies classées à grande circulation.**

Avec un réseau de communications routières convergeant vers le village, la commune bénéficie d'un réseau routier bien développé.

La **départementale n°1** est la route la plus fréquentée, traversant le territoire. Cette situation tend à favoriser les échanges avec les communes extérieures puis au-delà, TOULOUSE et son agglomération.

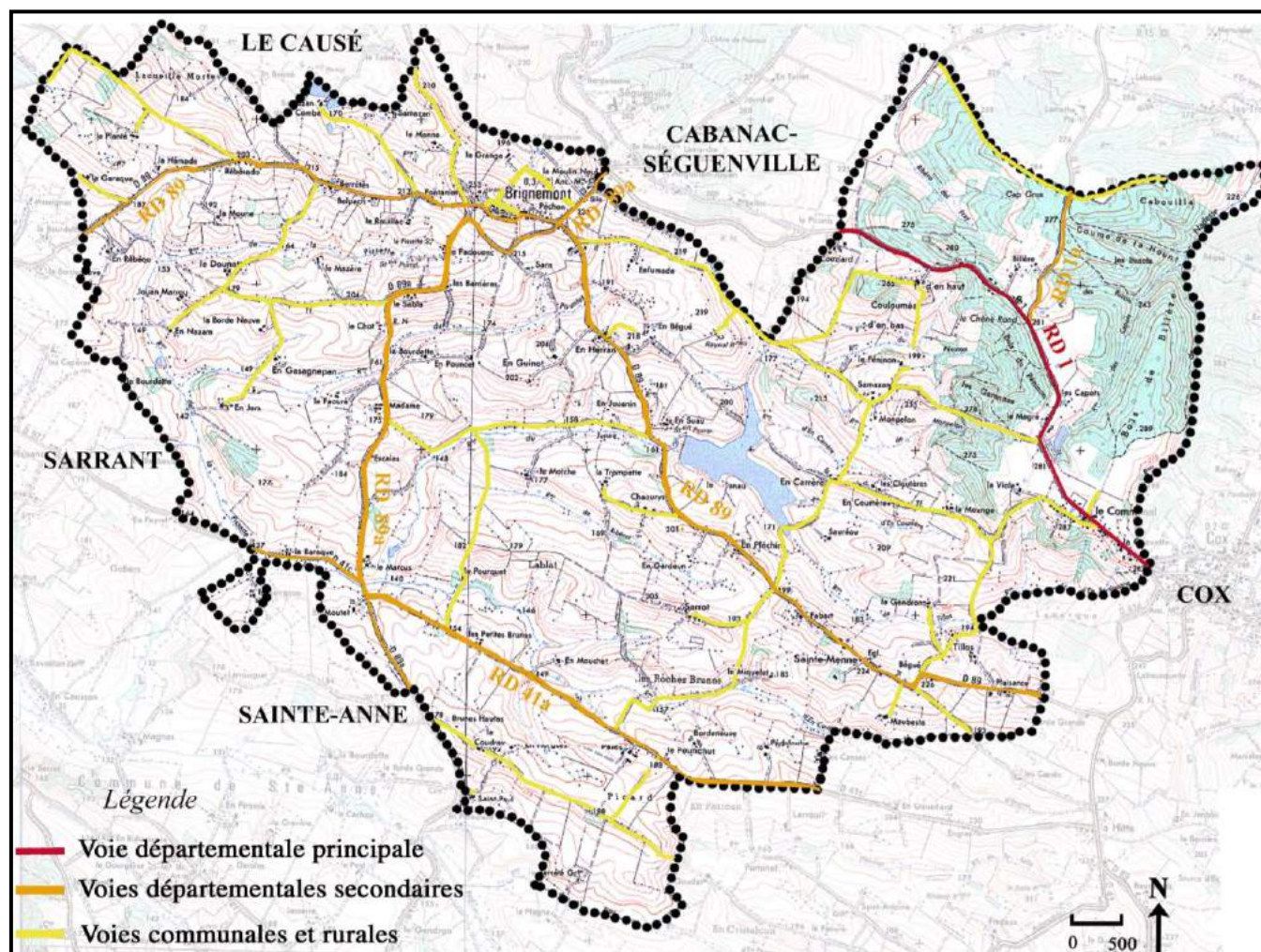
Les voies communales (19,97 km) et les chemins ruraux (environ 10km) desservent en profondeur le territoire.

La gare ferroviaire la plus proche est celle Merenvielle sur la ligne ferroviaire Toulouse – Auch à 24 kms.

La commune n'est desservie par aucun bus du Conseil Departemental de Haute Garonne.

La commune de Brignemont n'est pas située dans un périmètre de plan de déplacements urbains (P.D.U).

La commune de BRIGNEMONT ne fait pas l'objet d'un arrêté de classement sonore des Infrastructures de transports terrestres.



1.3. *Au sein des intercommunalités*

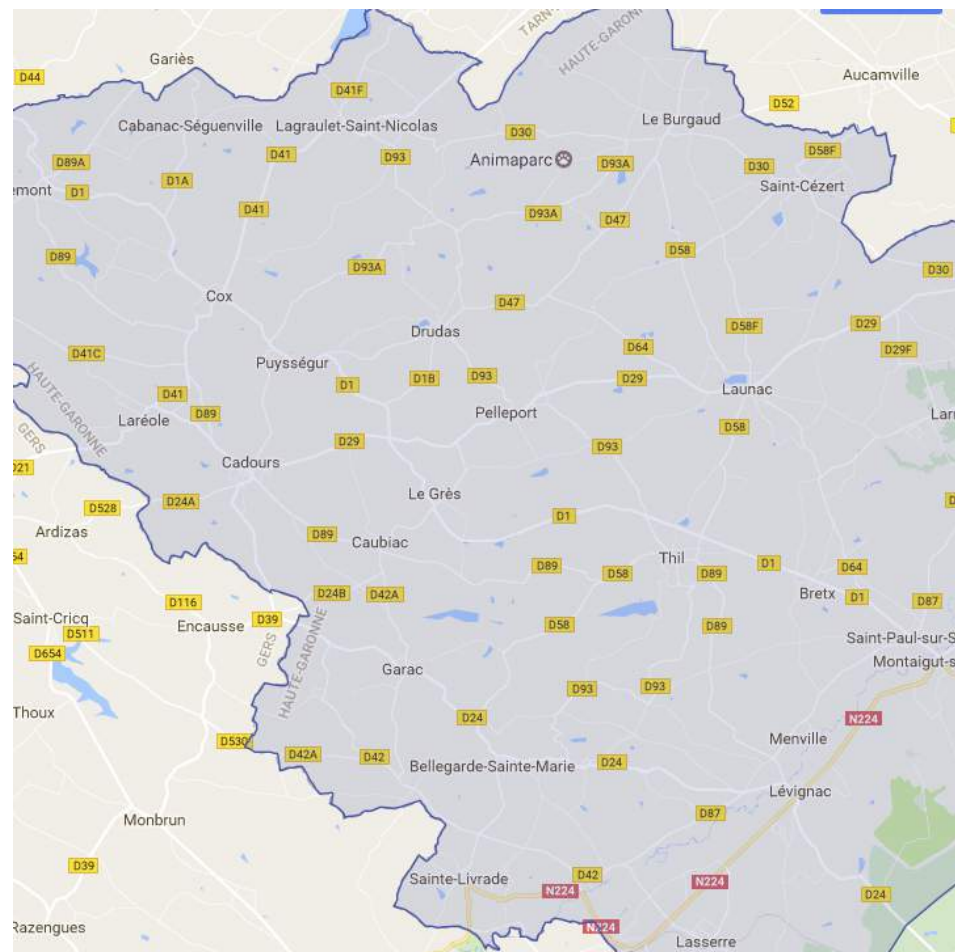
La commune de BRIGNEMONT se situe dans l'arrondissement de TOULOUSE.

A/ Le canton :

Elle est rattachée administrativement au **Canton de Leguevin** qui regroupe 36 communes

Les villes les plus proches sont :

- **Le Causé** à 5 km (6 min), commune du Tarn et Garonne,
- **Sarrant** à 5,5 km (6 min), commune du Gers,
- **Cabanac - Séguenville** à 6 km, (6 min), commune de Haute Garonne,
- **Cox**, à 6 km, (6 min), commune de Haute Garonne,
- **Cadours** se trouve à 11 min (10 km) de BRIGNEMONT.



Canton de Léguevin

B/ Communauté de communes

Elle fait partie de la **Communauté de communes Hauts Tolosans**, qui a été créée le 1^{er} janvier 2017 et regroupe, à ce jour, 29 communes.

La commune de BRIGNEMONT a un positionnement géographique extérieur par rapport aux autres communes de l'intercommunalité.

La commune BRIGNEMONT est membre d'un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), la **Communauté de Communes Hauts Tolosans**

Elle possède de nombreuses compétences :

- Développement économique emploi tourisme agriculture
- Aménagement de l'espace et numérique
- Gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Petite enfance
- Voierie
- Equipements culturels sportifs et soutien du tissu associatif

BRIGNEMONT



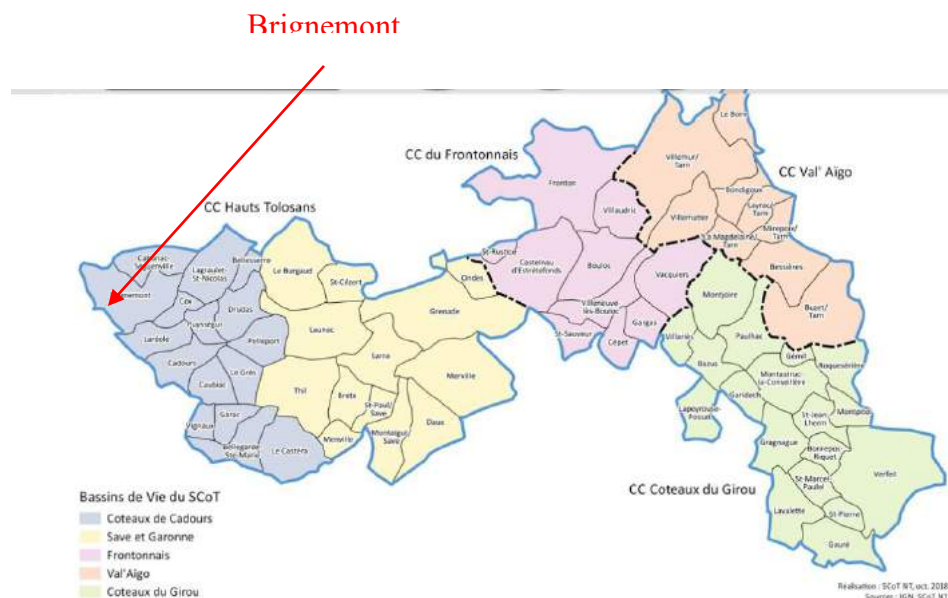
Périmètre de la communauté de communes - Source : Site de la communauté de communes

C/ Le SCOT

La commune de BRIGNEMONT est comprise dans le périmètre du **SCOT NORD TOULOUSAIN** (Schéma de Cohérence Territoriale) et doit à ce titre s'intégrer dans la Charte interSCOT pour une cohérence territoriale de l'Aire Urbaine toulousaine définie autour de quatre axes :

- Assurer l'autonomie des territoires dans la complémentarité
- Intégrer les habitants et garantir l'accès à la ville pour tous
- Organiser les échanges dans l'aire urbaine et avec les autres territoires
- Valoriser les espaces naturels et agricoles, gérer de manière économe les ressources (sol, air, eau, déchets....) et prévenir les risques majeurs.

Périmètre des bassins de vie du SCOT Nord Toulousain - Source : Brochure du SCOT Nord Toulousain



Le **SCOT NORD TOULOUSAIN** regroupe aujourd'hui **64 communes (dont 4 communautés de communes)** réparties sur le département de la Haute-Garonne. Par délibération du 5 juillet 2006, le Comité syndical du syndicat mixte a prescrit la mise en œuvre d'un SCOT.

Le SCOT du Nord Toulousain a été élaboré et arrêté sous l'emprise de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

En application de cette loi, le syndicat mixte du SCOT a élaboré un DOO (Document d'Orientations et d'objectifs) qui traduit par des orientations et des objectifs les principes d'aménagement et de développement durable qui sont exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le SCOT Nord Toulousain a été approuvé le 4 juillet 2012. modifié en dec 2016 plus particulièrement volet commercial

Étant dans son périmètre, le PLU de la commune de BRIGNEMONT doit prendre en compte **les orientations du PADD du SCOT** :

- 1/ Accueillir en ménageant le territoire.
- 2/ Préserver richesses et identités rurales

- 3/ Renforcer les fonctions économiques sur le territoire
- 4/ Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous
- 5/ Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants
- 6/ Se doter des moyens de mise en œuvre du SCOT

La commune de Brignemont n'est pas définie comme «pôle d'équilibre», ni comme «pôle de proximité secondaire» par le SCOT.

Le SCOT Nord Toulousain a défini des pôles d'équilibre et des pôles de proximité secondaire.

Les pôles d'équilibre constituent le support privilégié de l'autonomisation des bassins de vie du SCOT en contribuant notamment à renforcer les fonctions et services faiblement représentés à ce jour.

Dans le bassin de vie de la commune le pôle d'équilibre est CADOURS.

La commune de Brignemont a été définie comme « **autre commune avec assainissement collectif** » ce qui signifie d'après le D.O.O. que la commune doit rechercher des densités moyennes de constructions de l'ordre de : **10 à 20 logements /ha**

En tant que commune non pôle, cela implique que son P.L.U prévoit une croissance modérée.

D'après l'extrait du document graphique du D.O.O., on peut lire plusieurs éléments pour la commune de Brignemont:

- **potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes : 10 ha**
- Des continuités écologiques à préserver : essentiellement à l'ouest en limite de COX



D/ LE PETR:

Enfin, elle fait partie du PETR du **PAYS TOLOSAN**.

Il regroupe 70 communes dont 16 communes et 5 communautés de communes.

Le Pays Tolosan s'inscrit dans le cadre de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable des territoires, dite loi Voynet. Dans ce cadre, un pays est un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale.

C'est un lieu d'action collective qui fédère des communes, groupements de communes, organismes socioprofessionnels, entreprises et associations autour d'un projet commun de développement.

Niveau privilégié de partenariat et de contractualisation, le Pays n'est ni une circonscription administrative ni une nouvelle collectivité locale.

La Mise en place d'un PLH (Programme Local de l'Habitat) au sein du Pays Tolosan est en cours de réalisation depuis début l'année 2010.

E/ Les Syndicats :

BRIGNEMONT est adhérente à **plusieurs syndicats intercommunaux** :

- Le Syndicat des Eaux des vallées du Girou de l'Hers de la Save et Coteaux de Cadours (gestion et entretien du réseau d'eau potable),
- Le Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne (pour le réseau d'électricité),
- Le Syndicat DECOSET (pour la collecte et le traitement des déchets et ordures ménagères) .



Périmètre du pays Tolosan - Source : Site du Pays Tolosan

Conclusion du «Positionnement territorial de Brignemont»

La commune de Brignemont possède un bon maillage du réseau de voirie. En effet, elle est notamment traversée par la RD 1. Le passage de cette RD 1 permet une desserte aisée du territoire, et un accès plus facilité vers Toulouse.

La commune fait partie de plusieurs structures supra-communales différentes : la Communauté de Communes Save Garonne et coteaux de Cadours récemment dénommée « Hauts Tolosans », le SCOT Nord Toulousain et le PETR Pays Tolosan.

La commune n'a pas été identifiée comme un pôle par le SCOT, c'est pourquoi elle doit prévoir une croissance de population modérée.

2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. *Les caractéristiques physiques du territoire*

2.1.1. *La morphologie du territoire - Le relief*

La commune de BRIGNEMONT est installée essentiellement sur les **coteaux molassiques de l'Ouest Toulousain**, à la limite du département du Gers.

Le territoire communal s'étend sur une superficie totale de **2196 hectares** présente en général un paysage de coteaux, à l'exception de sa partie Nord-Est qui est constituée, d'anciennes terrasses découpées par des ruisseaux. L'altitude minimale est de 136 m et la maximale de 286 m.

On note cependant qu'il est constitué de **deux unités morphologiques** principales :

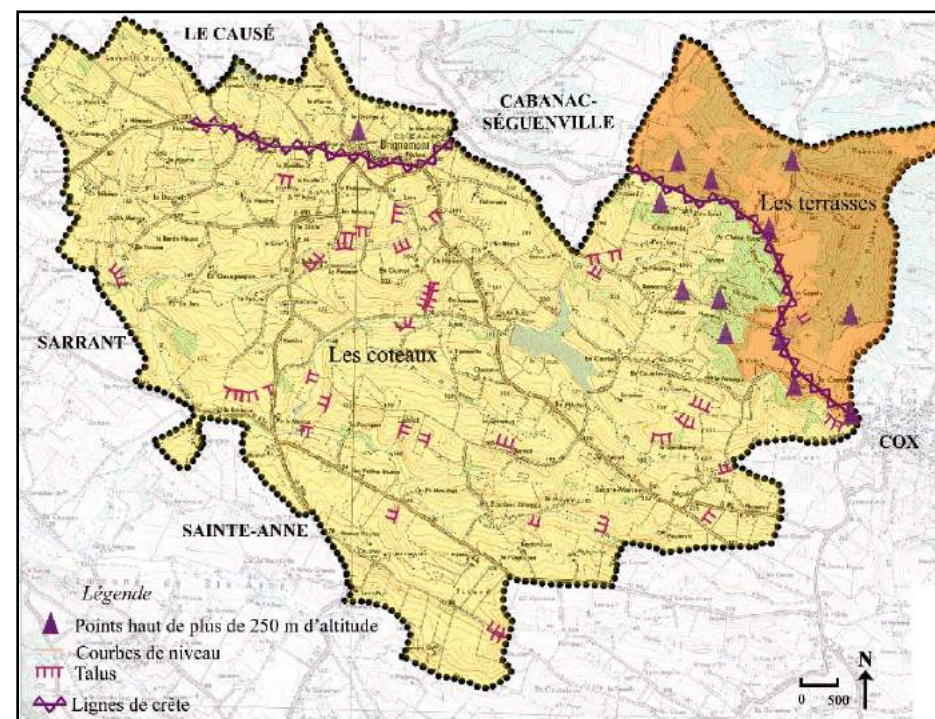
a) Les coteaux

Le territoire communal offre visuellement **un paysage de coteaux**. Ces coteaux appartiennent aux formations d'âge tertiaire, argilo-calcaires. Les différences d'altitude sont importantes, avec un relief tourmenté. Ces coteaux sont essentiellement couverts par des cultures céréalières et oléagineuses.

b) Les terrasses anciennes du Nord-Est

L'implantation de massifs forestiers au Nord-Est de la commune, peut s'expliquer, par la présence de sols humides et froids, appelés rougets ou sols de graves, qui ne sont pas propices aux cultures. Ils sont formés sur

d'anciennes terrasses d'âge quaternaire, composées d'éboulis dus à la solifluxion de matériaux, lors de la dernière période glaciaire.



Carte de la Topographie - Source : Agence Jean Gaichies

2.1.2. Le réseau hydrographique

De nombreux ruisseaux maillent le territoire communal :

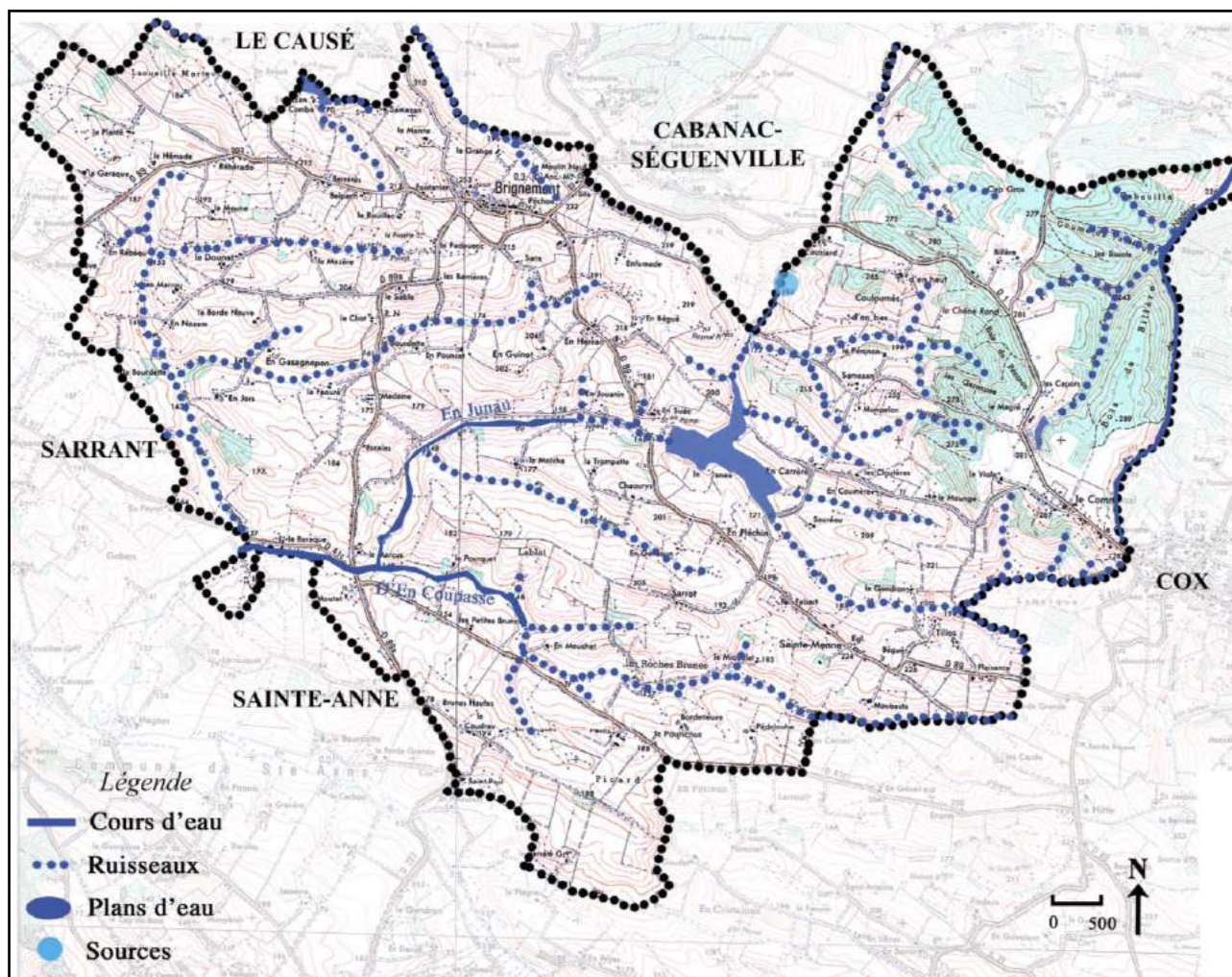
Au NORD, il s'agit des :

- 1 – Ruisseau des Capots
- 2 – Ruisseau des Buzots
- 3 – Ruisseau de Nadesse
- 4 – Ruisseau d'En Carrère
- 5 – Ruisseau du Péninon
- 6 – Ruisseau de Monpelon
- 7 – Ruisseau de la Pissette
- 8 – Ruisseau du Pountet
- 9 – Ruisseau Le Junau
- 10 – Ruisseau du Lambon
- 11 – Ribéro del Fray

Au SUD, il s'agit des :

- 1 – Ruisseau d'En Coupasse
- 2 – Ruisseau d'En Bardoune
- 3 – Ruisseau de Tillos
- 4 – Ruisseau d'En Coumère
- 5 – Ruisseau de Ribérots
- 6 – Ruisseau de la Pissette

On remarque **plusieurs plans d'eau et un réservoir lagunaire** sur la commune. Ces plans d'eau sont **utilisés pour l'irrigation**, car une partie du territoire agricole de la commune, est irriguée, à l'exception du Nord-Est.



Carte de L'Hydrographie - Source : Agence Jean Gaichies

2.1.3. La géologie et les sols

Ces formations molassiques sont constituées d'une épaisse série de dépôts fluvio-lacustres, qui se sont déposés durant plusieurs dizaines de millions d'années dans un grand bassin sédimentaire formé entre les Pyrénées et le massif central. Ces dépôts détritiques et grossiers au départ, sont ensuite suivis par des dépôts de sédiments plus fins argilo-marneux, avec parfois des intercalations de sable (sabline), de graviers et calcaires.

Cette sédimentation a pris fin il y a 5 millions d'années, avec le comblement du bassin d'origine. A partir de cette date, l'érosion a commencé son travail ; c'est ainsi que la Garonne et ses principaux affluents, ont commencés à creuser des vallées s'engraissant dans les dépôts molassiques. Les dépôts de ces rivières sont appelés alluvions. Au quaternaire, une lente surrection de la région, plus un abaissement du niveau de la mer en période glaciaire, a accéléré ce phénomène d'érosion, avec un creusement des vallées secondaires et dépôt des formations de pente, assez récemment.

Les coteaux molassiques :

Sur les versants Nord des coteaux, où les pentes sont relativement douces, les solifluxions et éluvions issus de la décomposition de la molasse ont été exposés à une altération pédologique, qui entraîne la formation de sols bruns à lessivés.

On observe principalement les formations des pentes, éboulis et solifluxions issus de la molasse (MS) et les formations résiduelles des plateaux (MR). Ces formations recouvrent la molasse et marnes d'âge Stampien. Ce sont des coulées argileuses, dont l'épaisseur est plus importante en bas des versants. Sur le bas des pentes, elles se raccordent aux alluvions des fonds de vallon. Elles forment les sols bruns sur molasse.

Sur les versants Sud, l'érosion étant plus forte (due au climat), les sols sont squelettiques (roche mère).

On y rencontre des formations calcaires de base du Miocène de l'Armagnac (Burdigalien supérieur, inférieur). Ces formations présentent un faciès calcaire, qui devrait marquer la limite Oligocène-Miocène.

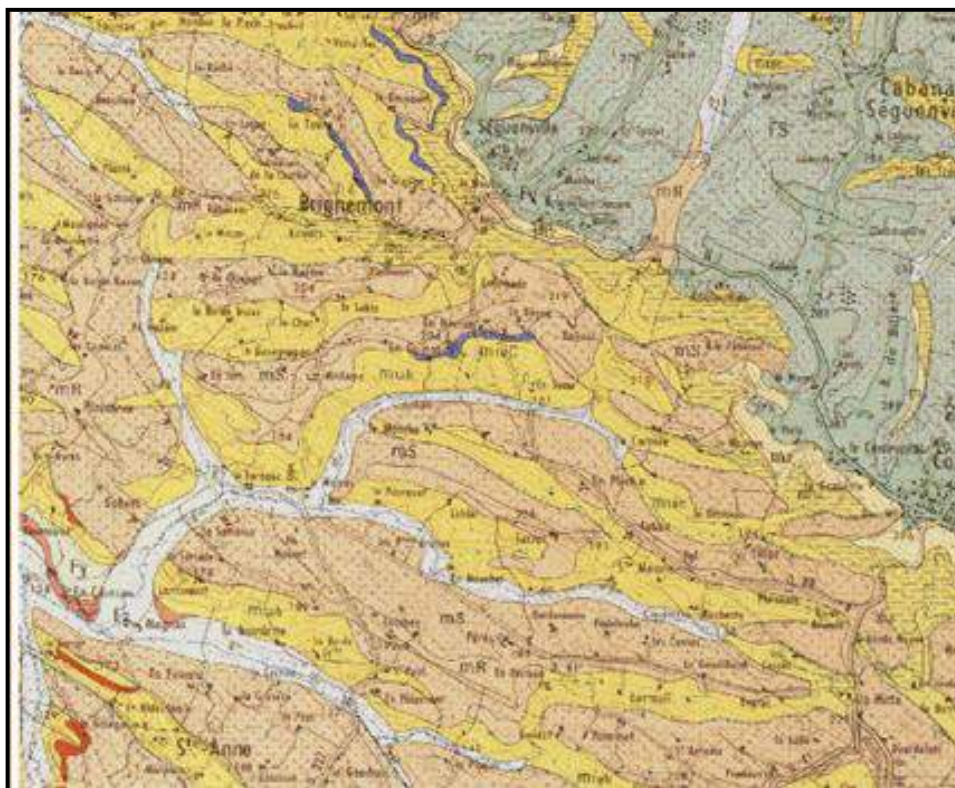
Ces formations molassiques ne présentent pas d'aquifère continu. On observe parfois des lentilles sableuses ou graveleuses réduites en superficie et en épaisseur. Elles sont à l'origine des sources de coteaux donnant naissance aux ruisseaux.

Les anciennes terrasses :

Dans la partie Nord-Est de la commune, les sols ont été remaniés par solifluxions lors de la dernière glaciation : les éléments des dépôts alluvionnaires anciens, ont donné des sols appelés sols de graves ou rougets ainsi que des sols podzolitiques ou boulbènes, dont le degré d'évolution est poussé, et peut parfois permettre le développement de grep et simili-gley.

Ces anciennes terrasses remaniées (FS, FV..) présentent des coulées argileuses mélangées à des cailloux, graviers et sables, dont l'épaisseur est plus importante en bas des versants. Sur le bas des pentes, elles se raccordent aux alluvions des fonds de vallon.

Dans le fond des vallons, où circulent les ruisseaux secondaires, on trouve les alluvions actuelles et modernes des cours d'eau secondaire, qui sont de composition pétrographique homogène composée de limons, argileux en profondeur.



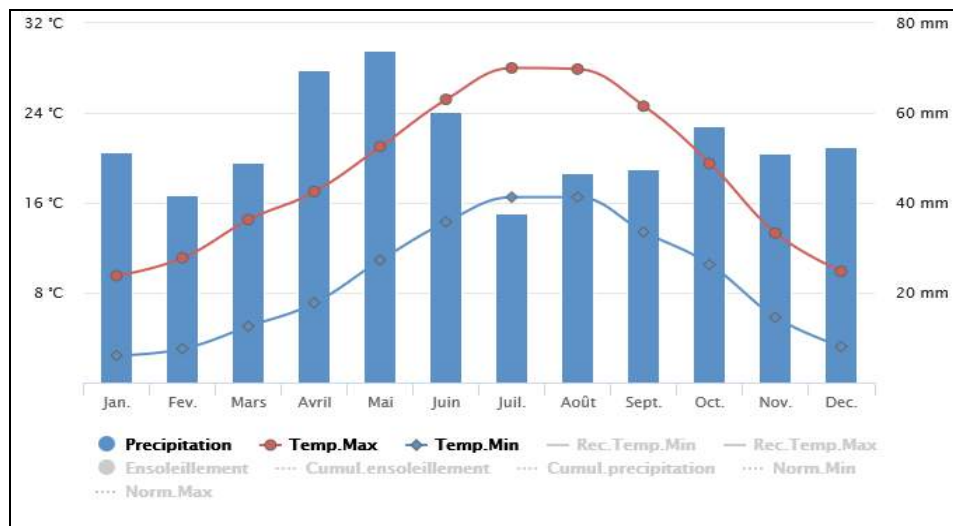
Carte géologique - Source : BRGM

2.1.4. *Le climat*

Le climat de la commune BRIGNEMONT est approchant à celui de la région Toulousaine caractérisé par (données Météo-France Blagnac) :

- Une **pluviométrie** moyenne de **638.3 mm/an** (période 1981-2010) avec un maximum au printemps (74 mm en mai) et un minimum en été (juillet 37.7 mm).
- Des températures annuelles oscillant entre 9.1 et 18.5 degrés
- Une durée d'ensoleillement en moyenne de 2031.3 H
- Des **vents dominants** Ouest à Nord-Ouest (vent de pluie) et Sud-Est (vent d'Autan sec)

Le diagramme climatologique de Toulouse pour la période 1981-2010 est le suivant :



Source Météofrance

Les **vents dominants** sur la commune sont les vents **Ouest et de Sud Est**. L'influence de ces vents est à prendre en compte afin d'éviter toutes gênes ou toutes nuisances.

En effet, sous l'influence du vent, les odeurs tout comme le bruit se propagent plus ou moins loin.

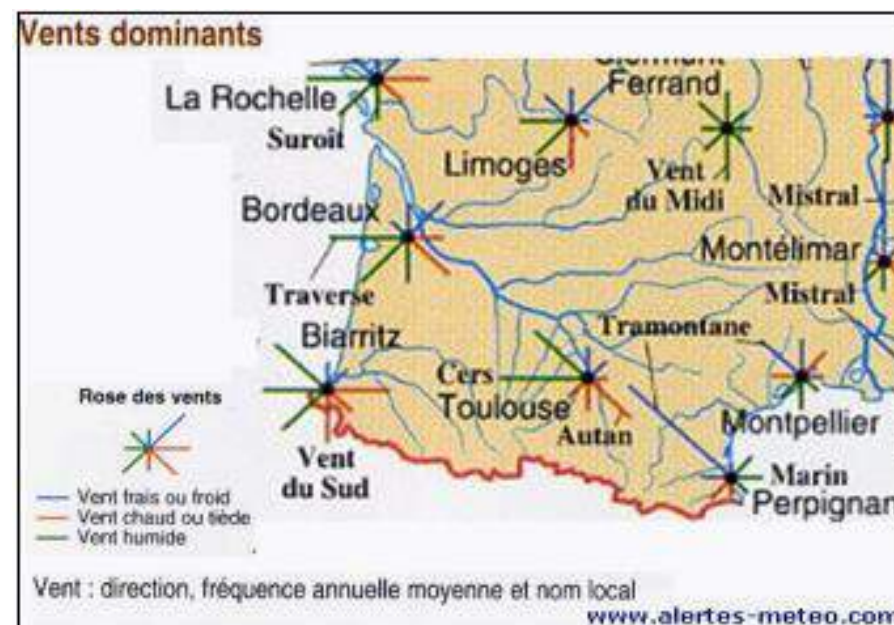
Il est donc important de tenir compte de cet élément pour l'installation d'activité ou même la construction d'habitation.

Les analyses du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), ont démontré que les tendances nationales allaient subir des changements climatiques assez important comme :

- une augmentation de la température
- des pluies plus violentes vers le printemps et fin d'hiver
- sécheresse plus longue

Ces éléments seront à prendre en compte lors de l'élaboration du PLU.

Les vents dominants du SUD-OUEST de la France- Source : Météo France



2.2. Le cadre de vie

Carte de l'Occupation du sol - Source : Agence Jean Gaichies

2.2.1. L'occupation du sol

Avec 2196 hectares, le territoire communal est essentiellement **agricole et rural**. Il est déterminé par trois **types d'espaces** :

Un espace agricole

L'activité agricole est dominante et marque fortement le paysage (**87,29%** du territoire), avec des grandes unités de cultures céréalières, oléagineux, jachères et quelques prairies.

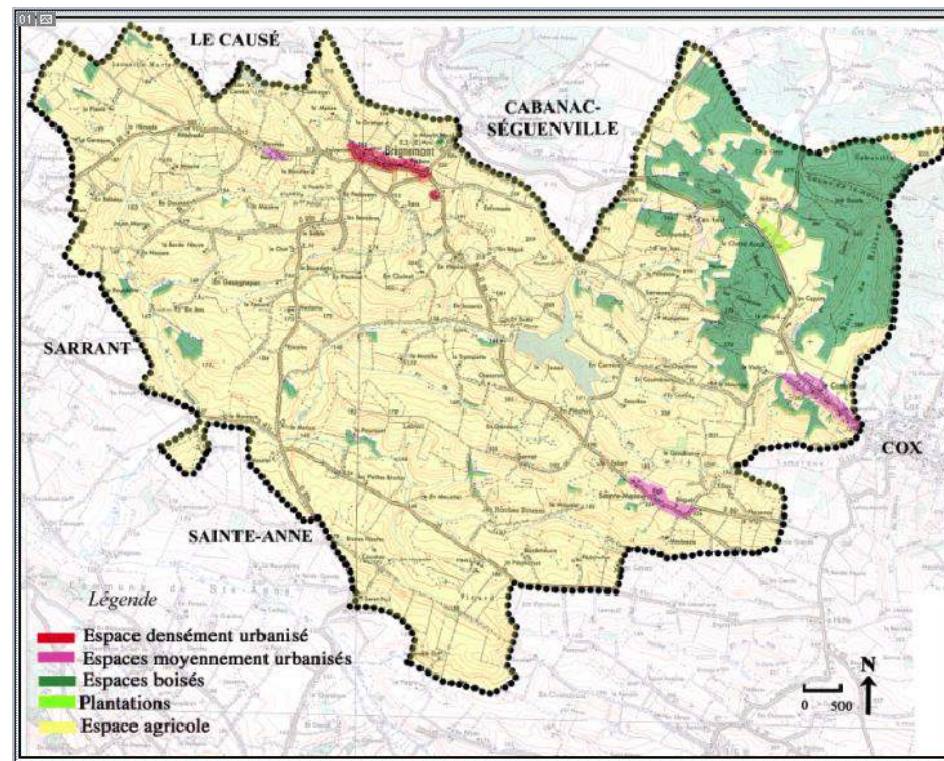
Un espace naturel

Il représente près de **11,27 %** du territoire communal. Il est constitué :

- De massifs boisés : Le Bois de Péninon et le Bois de Billère.
- La Z.N.I.E.F.F du Bois de Burgaud, du Fonzau et de Galembrun.
- Les Espaces Boisés Classés occupent 229,95 hectares soit près de 10,47 % de la superficie totale du territoire.
- De petits ruisseaux et les points d'eau occupent 17,5 hectares soit près de 0,80 % de la superficie totale du territoire.

Un espace urbanisé

Il est de faible importance et ne représente que **1,44%** du territoire communal. En dehors du Village, les zones urbaines sont peu densifiées, mis à part les hameaux de « le Communal » et « Sainte Menne » elles sont de type pavillonnaire et d'une façon générale, elles se sont créées en linéaire le long des voies.



2.2.2. Les ouvertures paysagères

Implantée dans un paysage de coteaux, avec de nombreuses crêtes, et inscrite dans un cadre paysager agricole, les perspectives visuelles sur le village et Sainte Menne doivent être protégées.

La vue sur Ste Menne depuis la RD1



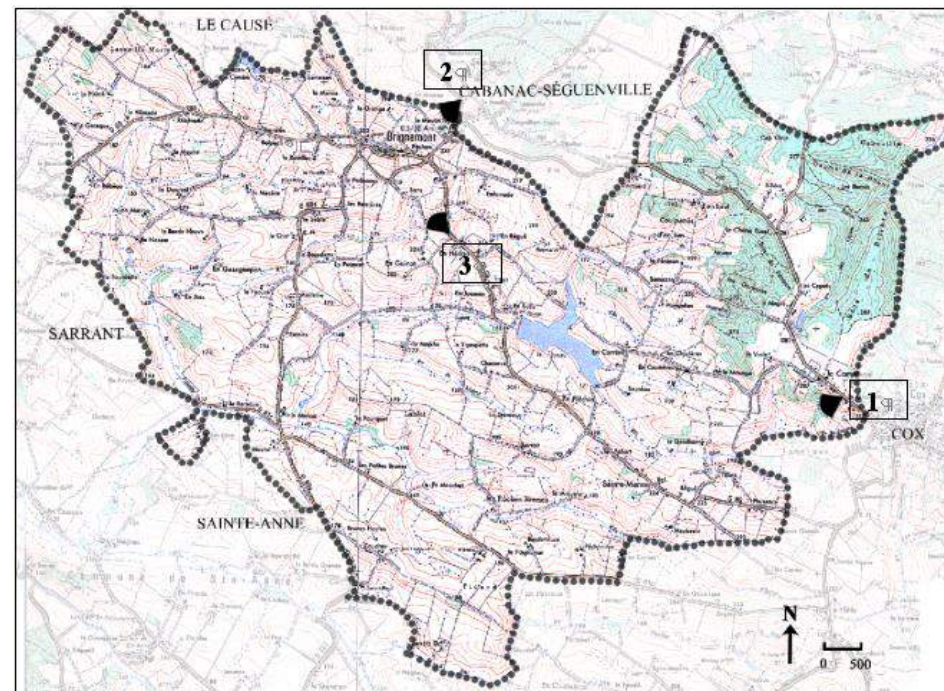
Depuis la RD1, on peut apercevoir, en ligne de crête, le hameau de Ste Menne avec son église. On peut apercevoir l'église et quelques habitations, bien intégrées dans le paysage.

La vue du village depuis la RD1



végétation (jardin privé et arbre d'alignement).

Depuis la RD1, on aperçoit le village perché sur une crête, entouré par une ceinture de



1

Carte des Perspectives Visuelles – Source : B.E GAICHIES

La vue du village depuis le sud de la commune

Depuis le sud de la commune, on peut admirer le village sur son promontoire, ceinturé par une végétation linéaire.



2.3. *Les ressources du territoire*

2.3.1. *Le milieu naturel – la flore*

L'approche floristique est simplifiée pour éviter de longues listes d'énumération.

Les zones d'habitats

Sont caractérisées par des jardins privatifs où poussent des espèces pas toujours locales.

Les zones agricoles

La culture céréalière et oléagineuse est dominante (blé, colza, soja, tournesol..). Ce type de culture intensive conduit à une artificialisation du milieu, dans lequel survivent des herbacées (graminées, papilionacées) ; toutefois dans les jachères, on peut y observer des orchidées et des sabots de Vénus.



Source : SIGEH



Source : SIGEH

La commune est aussi productrice d'ail, elle fait partie de la zone géographique du label AOP (Appellation Origine Protégée). La plus forte reconnaissance européenne qui identifie un produit réalisé selon un savoir-reconnu et sur une zone géographique bien définie.



Source : SIGEH : le Dounat, avec séchoir à ail

Les haies et bois

Il reste sur la commune des haies champêtres, constituant un linéaire discontinu et résiduel. Elles accompagnent généralement les ruisseaux et fossés.

Composition des haies :

- Simple cordon simple arbustif ou buissonnant n'offrant pas d'abris pour la faune.
- Très rarement, des haies pluristratifiées composées d'arbres, arbustes et buissons permettant le refuge et la nidification.

Dans ces haies on trouve essentiellement le chêne pédonculé ou pubescent, le frêne, l'orme, le peuplier, l'érable champêtre, le robinier faux acacia, le prunelier et le sureau.

En bord de ruisseaux principaux, on trouve des espèces végétales typiques des zones humides. Ces ripisylves sont très appauvries par l'activité agricole, sont composées essentiellement de frênes, robinier faux acacia, saules et saules blancs, peupliers, sureaux, chênes

Ces boisements de bord de ruisseaux permettent, la régulation hydraulique et hydrique, l'épuration des eaux de ruissellement notamment vis à vis de l'azote et des phosphates, la stabilisation des berges etc.

Le taux de boisement est relativement important, dans le Nord-Est de la commune :

- Le bois de Billière

Ce bois est concerné par une Z.N.I.E.F.F (Zone Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique) de type 1. Toutefois, dans ce bois aucun intérêt floristique n'est décrit.

- Le Bois du Péninon, au NORD – EST

Un ensemble de bois de faible extension figure au NORD-OUEST (La Bourdette, En Jors) et au SUD – OUEST (Les Roches Brunes) du territoire communal.

Les espaces boisés sont constitués soit de bois, soit de landes boisées ; les peuplements sont peu diversifiés et les espèces rencontrées sont essentiellement le robinier faux acacia, le prunelier, le chêne, l'orme parfois et le frêne.

2.3.2. Le milieu naturel - La faune

Cette liste est bâtie à partir d'une collecte d'informations sur le terrain.

Mammifères

Les espèces présentes sont, le sanglier, le chevreuil, lapins, le renard, le blaireau, le lièvre et le ragondin près des points d'eau.

Les flèches indiquées sur la carte du milieu, correspondent aux trajets préférentiels de la grande faune, indiqués par les Elus. La chasse est gérée par une ACCA.

Dans le ZNIEFF de la forêt de Billière, le chevreuil, le blaireau, la genette et l'écureuil ont été relevés, comme présentant un intérêt mammalogique.

Avifaune

Canards, sarcelles diverses, hérons peuvent être présents en bord des ruisseaux.

En terrain découvert, on peut parfois observer des busards divers et la buse variable, des faucons.

Des faisans, bécasses, perdrix, tourterelles, chouettes, pics peuvent être présents près des lisières de bois, bosquets, haies.

Dans le ZNIEFF de la forêt de Billière, des rapaces forestiers tels que l'épervier, l'autour, le hibou moyen duc, le pic mar, le pic épeichette et le busard ont été relevés, comme présentant un intérêt ornithologique.



Autour des Palombes

Source : Site des oiseaux



Pic Epeichette

Source : Site des oiseaux



Hibou moyen duc

Source : Site des oiseaux

Amphibiens et reptiles

A proximité de l'eau on peut trouver la couleuvre vipérine ou à collier, le crapaud commun, des grenouilles.

Dans les milieux secs, on peut observer le lézard des murailles, le lézard vert, la couleuvre verte et jaune, la vipère aspic.

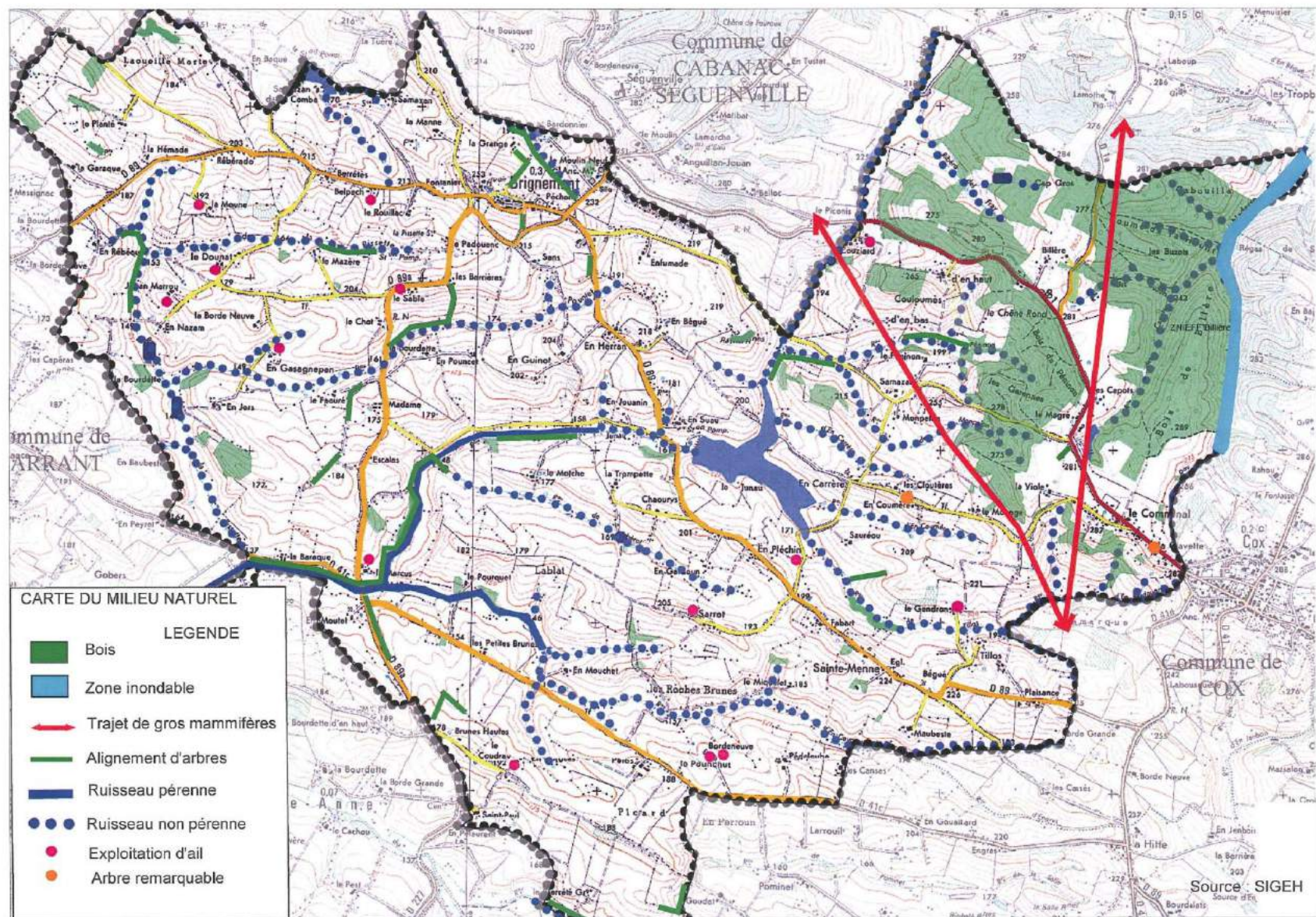
Faune piscicole

Le milieu hydrographique étant peu important, aucune faune piscicole spécifique ne peut être nommée.

La carte du milieu naturel

La carte ci-après nous indique :

- Les espaces boisés
- Les zones inondables (informations provenant de la transcription de la carte de la Préfecture)
- Le réseau hydrographique superficiel
- Les alignements d'arbres représentés essentiellement par des haies simples
- Le trajet emprunté par les principaux des gros mammifères
- Les emplacements d'arbres remarquables, voulant être conservés par la municipalité
- Les emplacements des exploitations agricoles de culture d'ail



2.3.3. Milieux d'intérêt écologique

La commune est concernée par un site d'intérêt écologique (information DIREN).

- ZNIEFF type 1 : forêt de Billière.
- Il n'y a pas de zone Natura 2000, ni de ZICO, APPB, Parc national, parc naturel, réserve naturelle nationale ou régionale sur le territoire.

2.3.4. Écologie du paysage

Le paysage de la commune BRIGNEMONT est un système vivant, modelé par les activités humaines et relativement hétérogène.

La matrice agricole :

Elle est divisée en deux parties :

La partie Nord-Est de la commune, avec un relief relativement peu tourmenté, et des terres de moindre qualité.



Le Communal - Source : SIGEH

Le reste de la commune, présentant un milieu agricole à dominance céréalière, avec parfois un relief accentué.



Source : SIGEH

La séparation est généralement nette entre les deux milieux, agricole et urbain.



Sud-Ouest du village et lotissement communal - Source : SIGEH

Intégration de l'urbanisation dans la matrice agricole

À l'exception du développement de l'urbanisation sur la partie Est de la commune (Le Communal), secteur proche de la commune de COX, aucun mitage important du milieu agricole par un développement de la construction moderne, n'a été observé.

En effet, le hameau de St Menne, est un noyau très ancien, qui a été étoffé par une urbanisation moderne sur son pourtour Ouest et Est.



Ste Menne, face Sud - Source : SIGEH

Dans la matrice, des enclaves telles que l'habitat isolé, et les boisements participent à la diversité paysagère et ils sont relativement bien répartis sur la partie Nord-Est du territoire de la commune.

Des liaisons ou corridors qui existent entre les enclaves permettent les circulations, notamment d'êtres vivants.

Plus le nombre de corridors sera important et les liaisons variées, plus le paysage sera dynamique.

Sur la commune BRIGNEMONT, il y a trois types de liaisons :

- Les routes et les chemins constituant un réseau très maillé.
- Les ruisseaux qui constituent un maillage important sur cette commune.
- Les haies et les bois qui constituent un réseau discontinu, avec présence d'une ZNIEFF implantée sur la partie Nord-Est de la commune.

- Les liaisons représentées par les cours d'eau, les haies et les bois sont à préserver, pour maintenir l'équilibre écologique du milieu naturel de la commune, ainsi que les alignements d'arbres, pour de plus leur intérêt visuel.

Entre le village et la matrice agricole, on observe actuellement, un milieu de transition progressif au Sud-Ouest du village; une anthropisation importante de ce milieu de transition par le développement de l'urbanisation de manière non concertée, peut conduire à une dysharmonie du paysage.

La commune de BRIGNEMONT offre un paysage assez diversifié. Mais le développement d'une urbanisation non maîtrisée, pourrait nuire à cette richesse paysagère et écologique très fragile.

Dans cette commune, des points de vue remarquables sont nombreux :

- *Du promontoire du village, point de vue sur le Sud, avec en toile de fond les Pyrénées*
- *Vue sur le village et son moulin classé depuis la partie Est de la commune*
- *Vue sur l'église de St Menne et le paysage agricole l'accompagnant.*

2.3.5. Les trames vertes et bleues du SCOT



Les trames vertes et bleues n'impactent pas les zones urbaines seulement sur la rd1 à la limite de Cox une trame verte doit être respectée et empêcher une continuité de l'urbanisation

ANALYSE DU PAYSAGE ILLUSTRÉE

Source : SIGEH



Le Moulin



Le village, vue Nord, avec zone à protéger



Le lac d'irrigation du village



La crête portant le village jusqu'à Berretes, avec zone de protection visuelle, vue du Sud



Le village, vue du Sud



Le village, vue de Fabart, avec zone à protéger au Sud du village



Le village et le lotissement communal, vue d'en Suau



St Menne, face Ouest, zone à protéger



Le village

Le Moulin

Vue de la crête, du lieu dit en Samazan



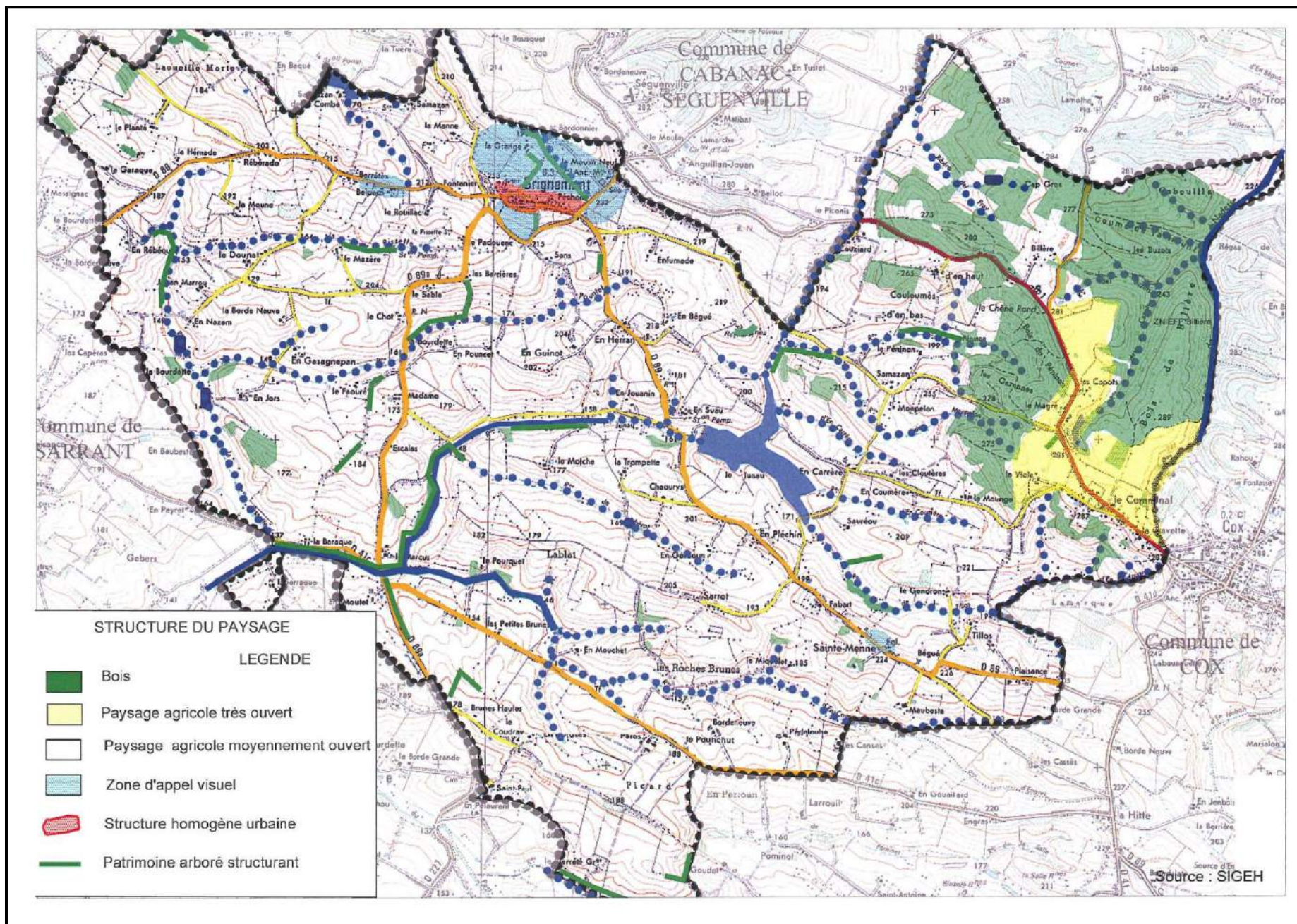
Vue vers le bois de Péninon



Vue du village du haut du lac d'irrigation d'en Suau



St Menne, face Nord



2.3.6. *Synthèse Environnement*

Contraintes : -Risques de mouvements de terrain liés notamment aux phénomènes d'argiles gonflantes. -Problèmes de voisinage entre les limites des zones urbaines et les activités agricoles, au niveau des zones de développement urbain. -Développement de nouvelles constructions, avec peu de présence de végétaux ; ces derniers permettraient une meilleure intégration paysagère. (partie Sud-Ouest du village, lotissement communal).	Atouts : -Topographie très agréable visuellement, notamment dans les coteaux, avec de très nombreux points de vue. -Cadre de vie agréable. -Espace boisé intéressant du point de vue écologique (Bois de Billière). -Espace agricole développé. -Patrimoine architectural présent, avec notamment le Moulin, le village.... - Aucun risque d'inondations dans les zones urbanisées et urbanisables
Possibilités de déséquilibre : -Changement possible du cadre de vie avec l'évolution urbaine et son éventuelle concentration dans les parties du village qui seraient desservies par de l'assainissement collectif. -Dualité activités agricoles et développement urbain : comment limiter les conflits d'usages.	Potentiel à développer : -Préserver l'espace agricole, et le patrimoine architectural en y intégrant le bâti de caractère. -Protéger le milieu naturel et les espaces boisés, notamment la ZNIEFF. -Très grande importance des zones de protection paysagères, sur le village et son moulin, ainsi que sur Ste Menne.

2.3.7. *L'eau*

La gestion de l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification: le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Le **SDAGE Adour-Garonne**, élaboré par le Comité de Bassin a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 6 août 1996.

Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le lundi 16 novembre 2009 le SDAGE du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015.

Le SDAGE 2010-2015 remplace donc celui mis en œuvre depuis 1996 sur le bassin Adour-Garonne. Il sera mis à jour tous les six ans.

Cet instrument de planification fixe pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Le **SAGE Vallée de la Garonne** est en cours d'élaboration il a reçu un avis favorable de la CLE approbation prévue en 2020.

Si le SDAGE fixe des orientations fondamentales, le SAGE, quant à lui, s'applique à un niveau local.

C'est un outil qui permet la mise en œuvre d'une organisation collective entre les acteurs de l'eau sur le territoire concerné et la pérennisation à terme d'actions coordonnées dans le domaine de l'eau.

Ces deux schémas sont en train d'établir une planification des programmes de gestion des politiques de l'eau du Bassin Adour Garonne, dont Brignemont fait partie.

Ces programmes permettront d'identifier et de cartographier divers éléments à prendre en compte dans la gestion des cours d'eau tel que :

- La pollution aux nitrates et aux phosphates
- Les animaux migrateurs
- Les réservoirs biologiques
- Les zones à protéger.

- Etc....

Qualité, objectifs de qualité des ruisseaux et rivières identifiées par l'Agence de l'Eau Adour Garonne

La Nadesse

Ce ruisseau présente actuellement un état écologique mauvais pour l'état biologique et pour l'état physico-chimique.

L'objectif est l'atteinte d'un bon état global en 2021.

Les pressions (pollution et ressource en eau) sur cette masse d'eau sont moyennes pour l'agriculture et la ressource en eau est faible en ce qui concerne les pressions industrielles et domestiques.

Le Lambon :

Ce ruisseau présente actuellement un état écologique médiocre pour l'état biologique et moyen pour l'état physico-chimique.

L'objectif est l'atteinte d'un bon état global en 2021.

Les pressions (pollution et ressource en eau) sur cette masse d'eau sont moyennes pour l'agriculture et la ressource en eau est faible en ce qui concerne les pressions industrielles et domestiques.

Le Junau :

Ce ruisseau présente actuellement un état écologique classé comme bon par modélisation

L'objectif est l'atteinte d'un bon état global en 2021.

Les pressions (pollution et ressource en eau) sur cette masse d'eau sont moyennes pour l'agriculture et la ressource en eau est faible en ce qui concerne les pressions domestiques.

2.3.8. L'Energie

La commune de Brignemont ne possède pas de ressources énergétiques sur son territoire.

Il n'est pas prévu de projet d'Energie sur la commune (Centrale hydroélectrique, Parc Eolien, Ferme photovoltaïque...).

Néanmoins, quelques installations de hangars photovoltaïques sont présentes chez des particuliers et des agriculteurs.

2.3.9. Les technologies sur les informations et la communication

Le territoire communal est couvert, en principe, par du haut débit.

Néanmoins certaines zones de la commune restent inaccessibles, elles sont classées en « zone blanches » et n'ont accès à internet que par le satellite.

Deux relais WIFI 4G sont installés, par le conseil départemental, sur les clochers de St Menne et du village, afin que la commune dispose du haut débit dans les zones les plus retirées.

Le Conseil Départemental a lancé début 2017 le schéma départemental de déploiement du très haut débit. Ce plan numérique couvre 500 communes dont Brignemont.

2.4. Morphologie urbaine et espaces publics

2.4.1. Historique des formes urbaines

L'histoire de BRIGNEMONT est présente dans le patrimoine architectural, elle est relatée dans le livre " LE PATRIMOINE DES COMMUNES DE LA HAUTE GARONNE " édité aux Editions FLOHIC.

Quelques notes d'histoire, nous apportent quelques explications sur le développement urbanistique du village :

Des briques, des tegulae, de la céramique commune rouge, dont une lèvre de plat, témoignent d'une occupation gallo-romaine du territoire de la commune. Construit au sommet d'un monticule, le village est constitué en seigneurie au 11^{ème} siècle. Fortifié au Moyen-Âge, Brignemont reçoit en 1310 une charte accordée par Arnaud de Peissac et Arnaud de Brignemont, seigneurs du pays. Dominique de Pérignon (1754-1818) a vécu son enfance à Brignemont. Les fortifications sont abattues pendant la Révolution. La commune compte 840 habitants en 1872, 803 en 1876, et 786 au recensement de 1881. Le vieillissement de la population et l'exode de plus en plus massif vers les villes sont les principales causes de cette diminution de population. Le blé est la culture principale à Brignemont qui conserve le seul moulin-à-vent en activité dans le canton. Brignemont est la plus grande commune du canton de Cadours.



Extrait carte cassini – Source : <http://cassini.ehess.fr>

L'origine du nom "Brignemont vient du latin brugi, "épines", ou du patois brigna, "bruguière", et du germanique montem, "lieu élevé.

La signification de "mont" a été confortée au Moyen-âge, par la mise en place de fortifications. Aujourd'hui disparues, le seul témoin de cette ancienne architecture fortifiée, se retrouve à travers le **Clocher-Porte** rattaché à **l'église Sainte-Menne**.

2.4.2. Les formes urbaines – la typologie des sites d'implantation de l'habitat

Trois formes urbaines sont identifiables sur le territoire communal :

1/ Sous forme d'une urbanisation groupée ou continue

- Le village ancien historique :

Le village historique est situé en hauteur, sur un éperon. On y retrouve un bâti traditionnel de caractère, aligné le long des voies. À l'entrée du village ancien, on recense notamment une jolie maison à colombages. De plus, le noyau villageois est marqué par la présence d'une église, de quelques puits et des silos à grains de forme ovoïde de 1.5 m à 2 m de profondeur creusés dans de l'argile calcaire. L'origine de ces silos est difficile à dater. Une étanchéité et une imperméabilité permettaient une conservation du grain pendant de longues périodes. Certains de ces silos pouvaient aussi être situés dans des fermes isolées au sol argilo-calcaire.



Rue principale du village et maison à colombages - Source : Agence Jean



Gaichies

- Les hameaux de « Sainte Menne » et « le Communal » :

Sainte Menne est un hameau historique situé sur la RD 89 comprenant une église et un cimetière. L'école a



été fermée en 1970. Les constructions sont plutôt récentes.

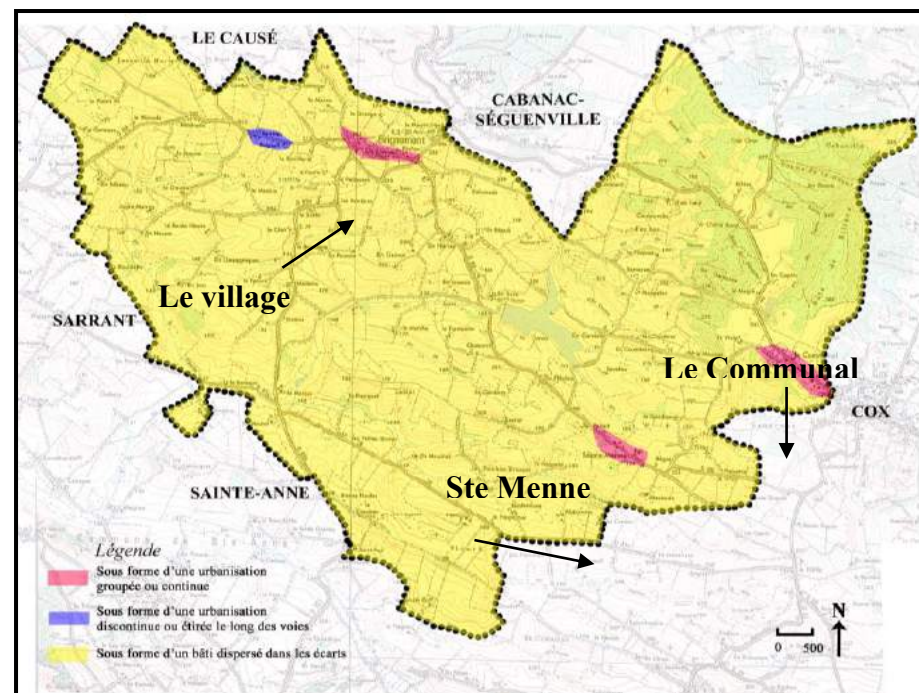


Contrairement à cela, le hameau du Communal est d'une plus grande importance. On le retrouve de chaque côté de la RD 1. De plus, il est en continuité avec le noyau villageois de Cox, ville voisine.

On y retrouve des constructions essentiellement récentes.

Le Communal - Source : Agence Jean Gaichies

- Les 2 autres hameaux de St Paul et de St Etienne ont complètement disparu.



2/ Sous forme d'une urbanisation discontinue ou étirée le long des voies

On recense une zone considérée comme cela sur le territoire communal : le lieu-dit de « Belpech ».

Elle constitue une zone urbanisée peu dense, à caractère pavillonnaire et hétérogène, associant parfois pavillons récents et bâti ancien, le long de la RD 89.



Belpech - Source : Agence Jean Gaichies

3/ Sous forme d'un bâti dispersé dans les écarts :

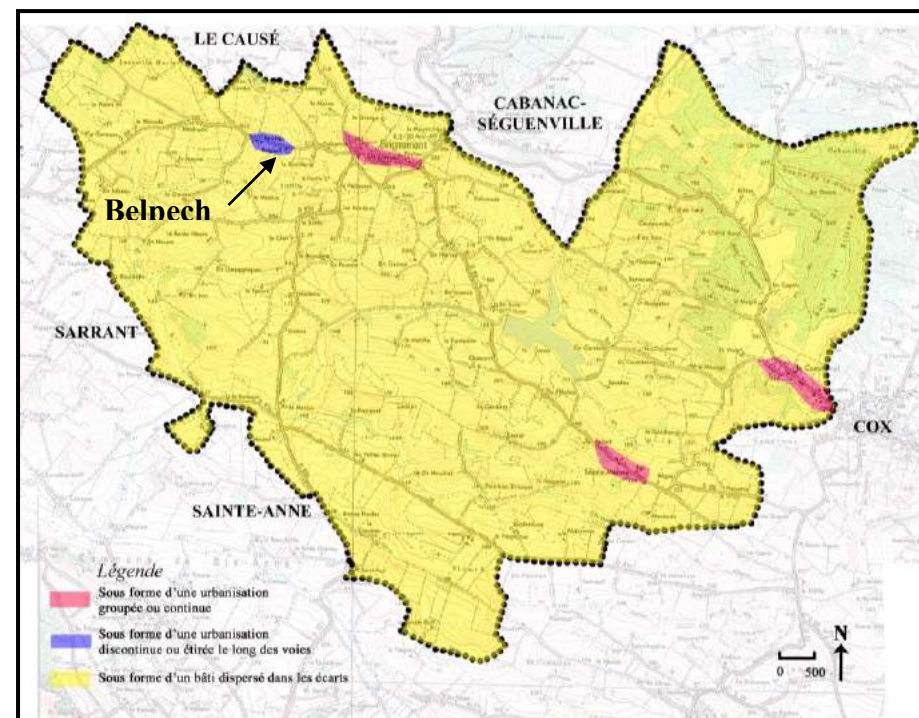
Le paysage rural est ponctué de bâtiments isolés disséminés dans l'espace agricole.

Ce sont principalement les bâtiments à caractère rural, traditionnel et anciennement liés aux exploitations agricoles.

Il en résulte que les équipements de voirie, les réseaux d'eau et de sécurité incendie, essentiellement, restent insuffisants pour continuer à recevoir une urbanisation nouvelle.



Maison rurale traditionnelle à Billères - Source : Agence Jean Gaichies

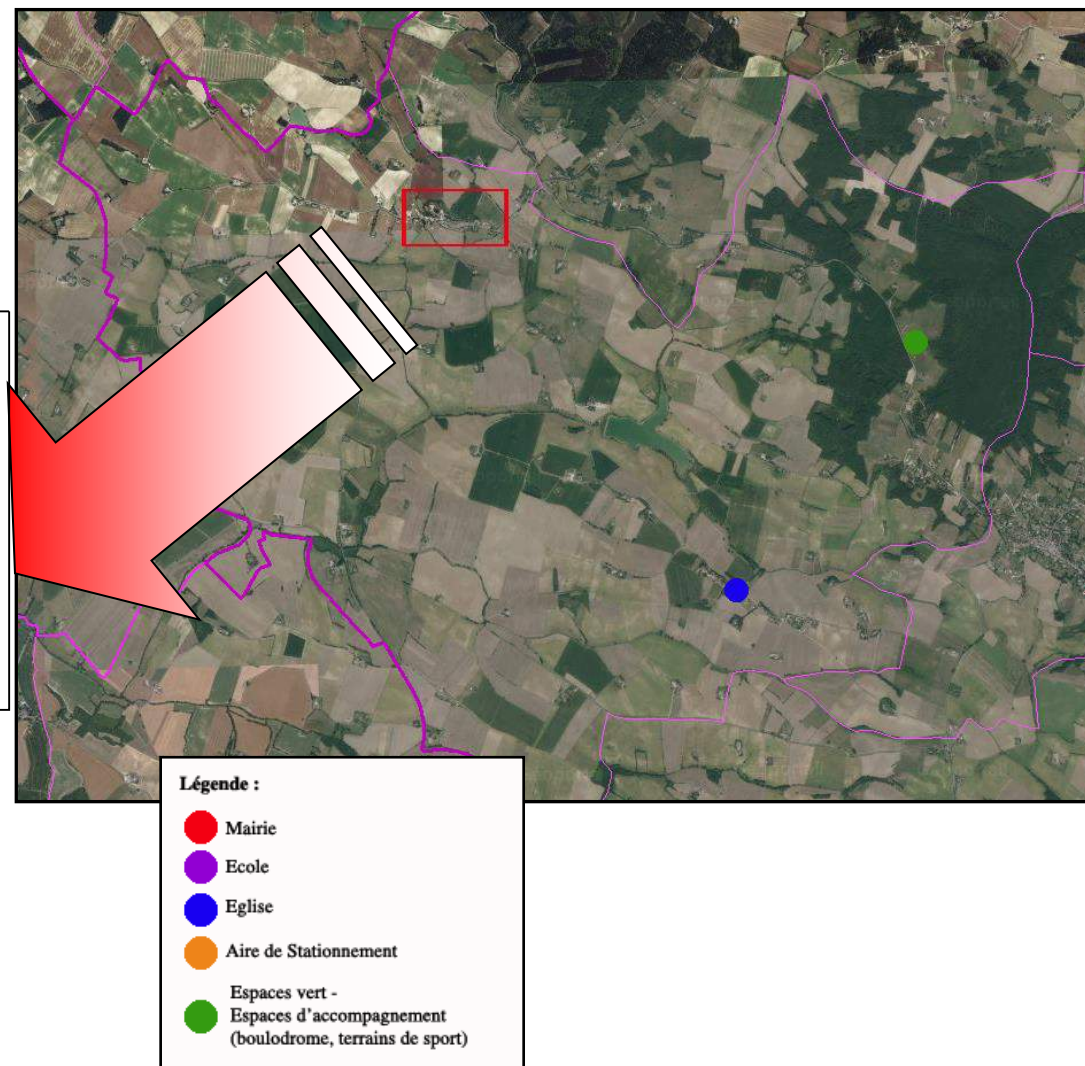


2.4.3. Les espaces publics

Les espaces publics se retrouvent essentiellement au village.

Cependant, les espaces publics sont liés aux fonctions suivantes :

- Bâtiments publics (Mairie, Ecole, ...)
- Espaces verts d'accompagnement.
- Aires de stationnement (Place de la Mairie...).
- Terrains de sports.



2.5. Le patrimoine bâti historique et archéologique

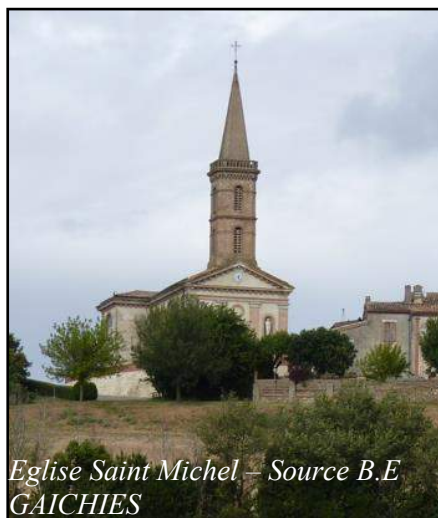
2.5.1. Le patrimoine architectural

La commune présente un patrimoine architectural de qualité, en grand nombre sur le territoire communal.

Les sites de qualité et les bâtiments remarquables ont été recensés :

- L'église de Saint Michel

Ce bâtiment date du milieu du XVIII^e siècle. Des solutions architecturales inspirées de l'Antiquité sont adoptées pour la construction de cette église. De chaque côté de la porte d'entrée de la façade principale, deux niches abritent des statues de la Vierge en figure d'orante et de Joseph, tenant une brassée de lis. La porte d'entrée est surmontée d'un fronton triangulaire bordé de triglyphes. Le clocher comporte deux étages ouverts au moyen de baies géminées plein cintre.



Eglise Saint Michel – Source B.E GAICHIES

- Maison en brique et pan de bois,

Située place du village, cette maison date du début du XIX^e siècle.

Cette maison est construite selon les procédés locaux traditionnels. Comme toutes les demeures appartenant à des



Maison – Source B.E GAICHIES

artisans, le rez de chaussée est réservé aux pièces à vivre, tandis que l'étage abrite les chambres.

- L'église de Saint Menne (le clocher)

Ce bâtiment date du début du XIX^e siècle. Cette église, longe l'ancienne route de Brignemont. Sainte Menne est une ancienne paroisse comprenant un cimetière. L'ancien presbytère a été transformé en école fermée aujourd'hui. Le clocher porche, aux fondations massives, lui confère un aspect fortifié.



Eglise Sainte Menne –
Source R.E GAICHIES

- Grange

Ce bâtiment date du XIX^e siècle.

Cette grange est celle d'une grande ferme implantée à l'une des entrées du village. Située de l'autre côté de la route, elle servait à stocker le grain et les plantes fourragères, destinés à nourrir les bêtes de la ferme pendant l'hiver. Le soubassement et les fondations sont en pierre de taille, le reste des murs étant en brique.



Grange et Ferme – Source B.E GAICHIES



Grange – Source B.E GAICHIES

De **nombreuses bâtisses rurales traditionnelles remarquables** sont présentes sur le territoire. Elles sont au nombre de 5 et dans la plupart des cas, elles ont été réhabilitées en habitat pour des résidents non ruraux.

Exemple de bâtisses rurales remarquables :



En Pléchin

Construction modifiée suite à un incendie en 2013

- Source : Agence Jean Gaichies

En Herran - Source : Agence Jean Gaichies



Le Planté - Source : Agence Jean Gaichies



En Gardoun - Source : Agence Jean Gaichies



Les sites des anciennes fermes sont implantés en bordure ou en fin de voies et semblent avoir défini le réseau de voirie existant.

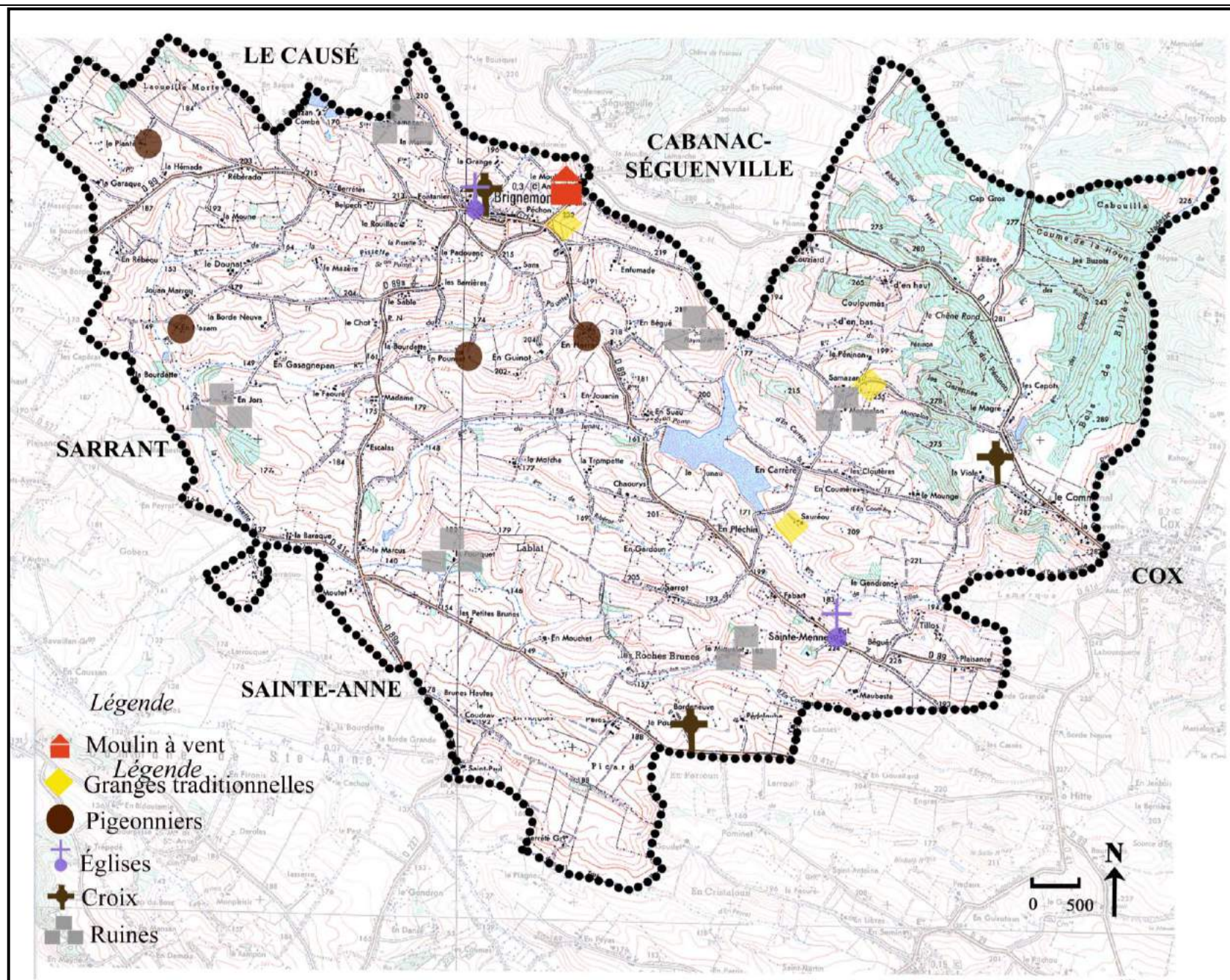
Les bâtiments publics sont bien entretenus.

En dehors du village, on recense essentiellement des sites anciens d'habitat et des bâtiments agricoles.

La pérennité des bâtiments agricoles a été assurée d'une façon générale par leur réhabilitation en habitat.

Le patrimoine architectural, d'une façon générale, est bien conservé.

Carte des Eléments du
Paysage - Source :
Agence Jean Gaichies



2.5.2. *Le patrimoine classé « Monument Historique »*



Il a été édifié en 1740 par le Seigneur de Séguenville et rénové en 1856 par ses propriétaires de l'époque (Favarol et fils), le moulin a fonctionné jusqu'en 1926.

Classé monument historique en 1991, il a été entièrement restauré par son actuel propriétaire, avec ses 4 ailes, son escalier à volet encastré aux murs et sa meule intégrée un système de poulie.

Aujourd'hui, le moulin est un site touristique, des visites guidées et des animations sont proposées tout au long

PLU de BRIGNEMONT – ÉLABORATION

de l'année (environ 5000 visites/an)
(<http://www.moulindebrignemont.com>)

Ce classement crée une servitude d'utilité publique qu'il convient de prendre en compte en appliquant la loi du 13 décembre 1913 sur les monuments historiques.

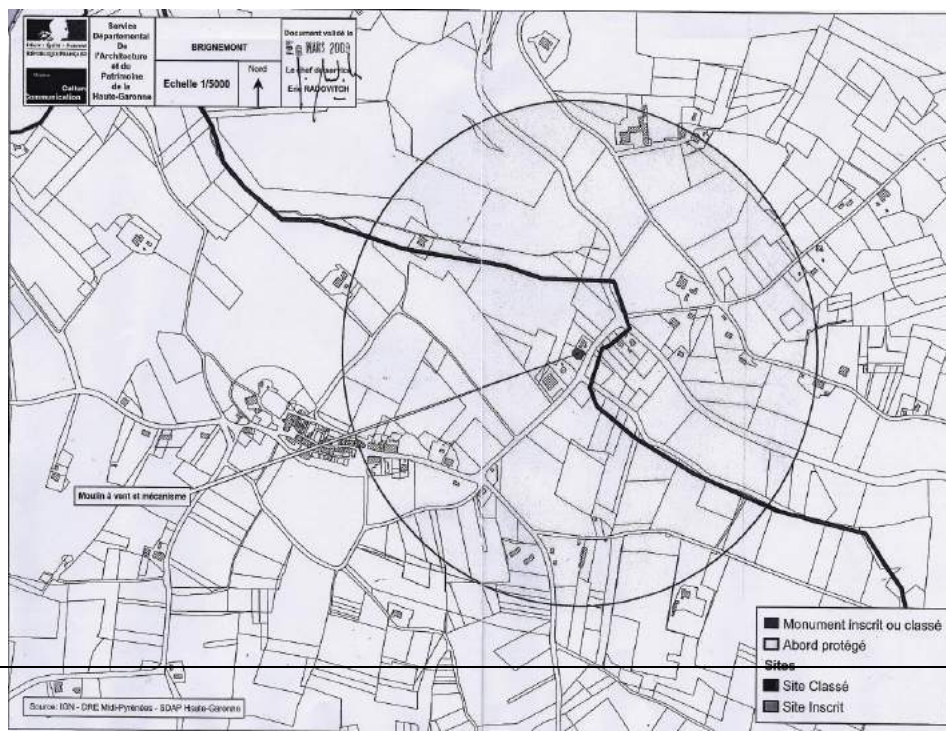
Le service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine devra être consulté pour toutes demandes d'urbanisme dans ce secteur.

Périmètre de protection du Moulin – Porter à la connaissance

2.5.3. *Les sites archéologiques*

Le patrimoine archéologique relève du livre V de la partie législative du Code du Patrimoine créée par ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles - le Service Régional de l'Archéologie n'a recensé, à ce jour sur le territoire communal, aucun site archéologique.



2.5.4. Les matériaux de constructions

L'argile constitue un matériau utilisé dans la construction, pour faire des briques de terre crue ou cuite. Elle peut être aussi utilisée pour faire des enduits intérieur ou participer à la réalisation de liants.

Deux matériaux sont très présents dans la construction du bâti traditionnel : **la pierre et la brique**.

La pierre sert pour la réalisation des bâtis anciens notamment dans les fondations et dans les maçonneries.



Maison de village en pierre et en brique – Source : B.E GAICHIES

La brique de terre cuite est très présente, apparente ou parfois enduite, en composition de façades ou de piliers, elle constitue l'élément essentiel de la construction de bâtiments anciens.

La brique apparaît également en terre crue, protégée par un enduit, en façades protégées ou en murs intérieurs.

Cette brique crue constituait souvent la partie haute des murs en brique cuite (foraine) protégée de la pluie par l'avant toit.

Les constructions traditionnelles présentent une forte identité locale : volumes simples, bas et couvertes par une vaste toiture unique qui descend très bas sur les murs Nord et Ouest (3 versants) afin de se protéger des intempéries et des vents d'Ouest.

Les toitures des bâtiments traditionnels sont recouvertes par la tuile canal. Les ouvertures traditionnelles sont rectangulaires, plus hautes que larges, leurs encadrements sont d'une façon générale en briques de terre cuite.



Maison traditionnelle « En Herran » Source B.E GAICHIES



Maison traditionnelle « En Coumèree » Source B.E GAICHIES

Les bâtiments récents d'habitations reprennent d'une façon générale les matériaux de construction des bâtiments traditionnels ; les toitures sont en tuiles canal ou romane et les encadrements peuvent être soulignés par un enduit différent.

2.6. Les risques majeurs, les nuisances et les pollutions

2.6.1. Le risque inondation

La commune de BRIGNEMONT est concernée par les **risques d'inondation** liés aux ruisseaux de « Nadesse », Lambon et le Junau. Les champs d'inondation correspondant aux plus hautes eaux connues sont retranscrits sur la cartographie informative de la DIREN.

D'après la cartographie informative des zones inondables de la DIREN, **aucune zone habitée sur la commune n'est située en zone inondable.**

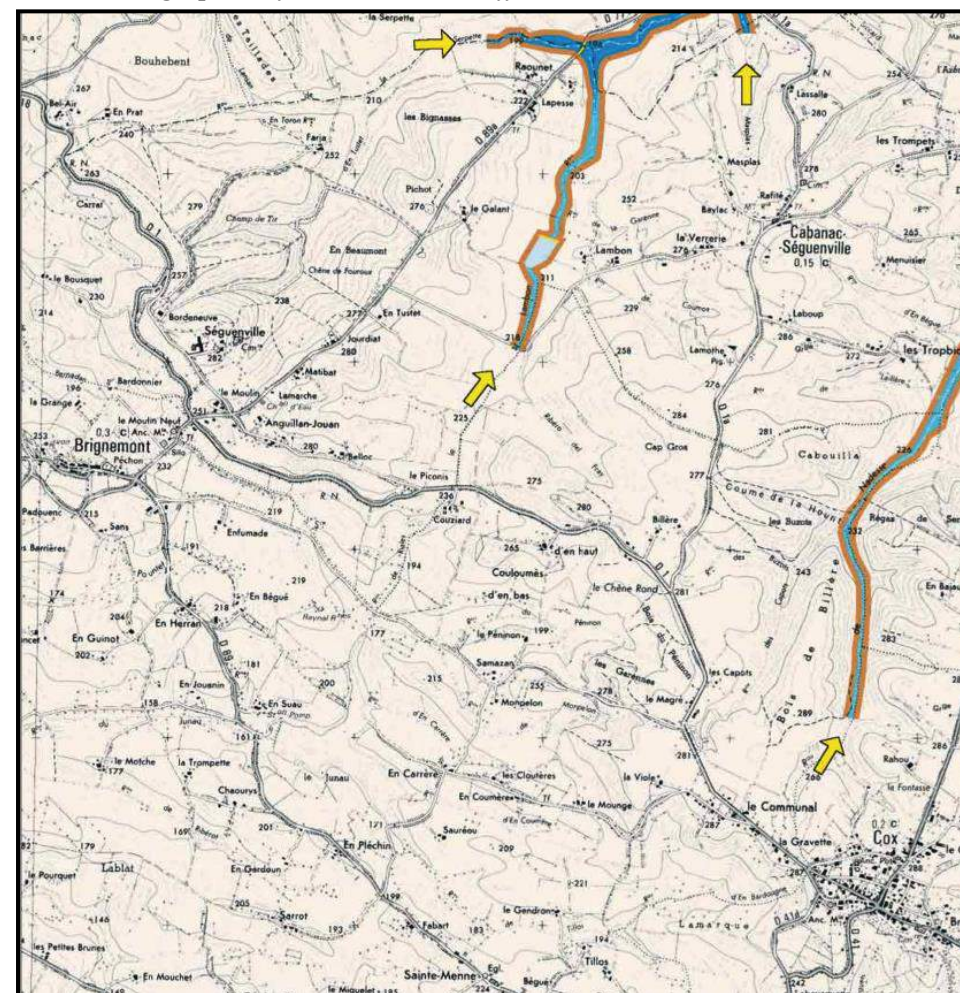
Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur la commune.

Elle a fait l'objet de quatre arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle relatif à des inondations et coulées de boues en date du :

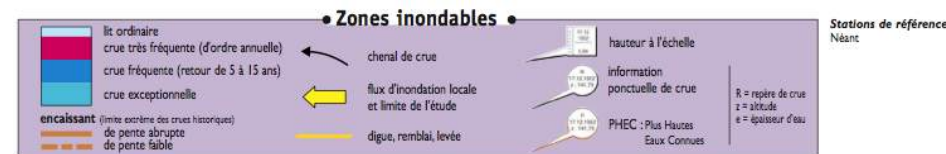
- 31 juillet 1994
- 24 septembre 1999
- 25 décembre 1999
- le 24 janvier 2009
- 22 mai 2017

La commune n'a subi que quelques faibles conséquences.

Cartographie informative – CIZI affinée du bassin de Lannemezan – Source



DIREN - Edition novembre 2000



2.6.2 Le plan de Prévention des Risques « Sécheresse »

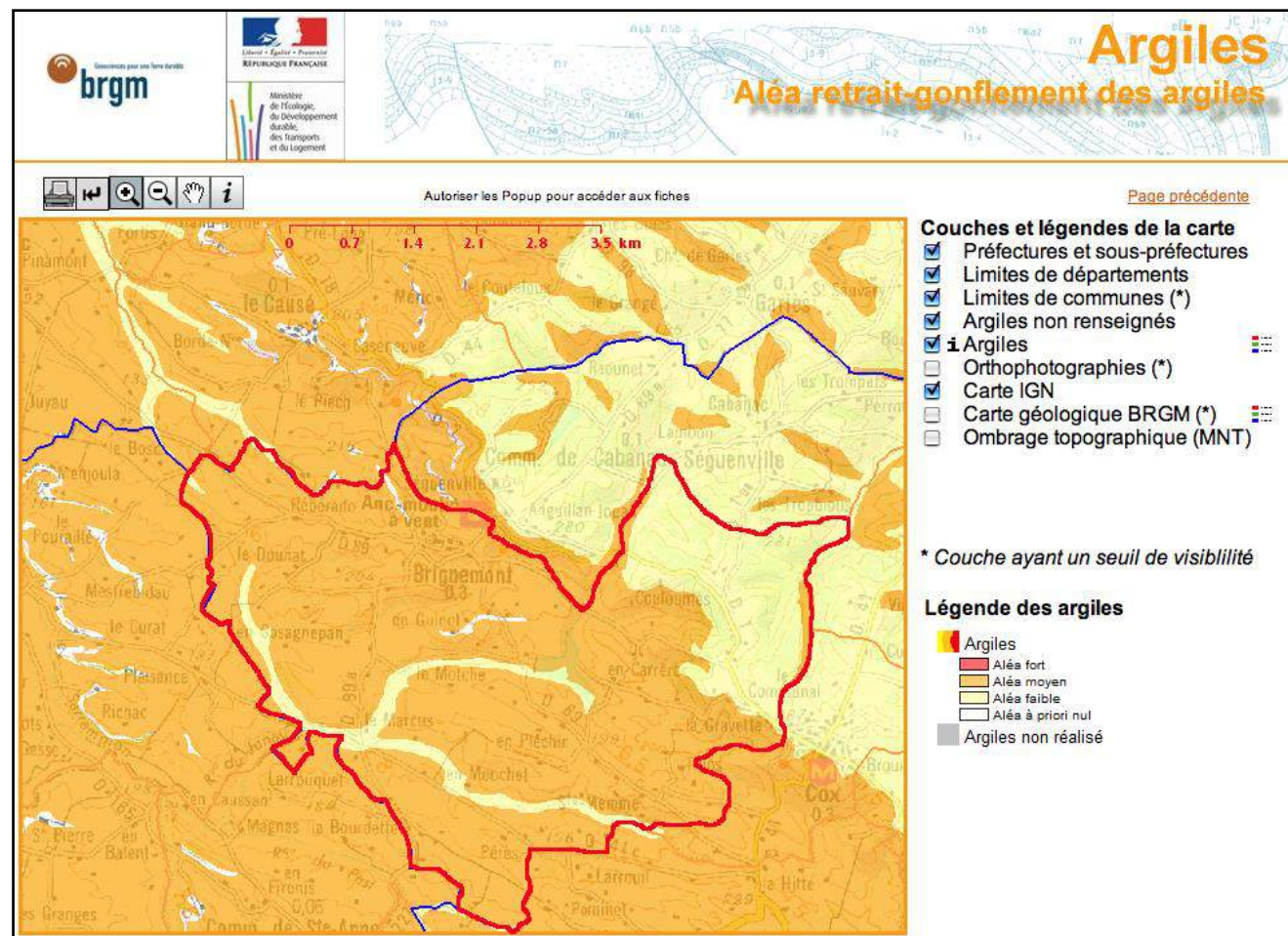
La nature des sols est **très souvent argileuse**.

La commune est concernée par les argiles avec un aléa moyen et faible, ce qui signifie que les sols présentent **des risques liés aux mouvements de « retrait-gonflement » des sols argileux**.

D'après le site internet du BRGM, lorsque l'aléa est considéré comme moyen, la survenance des sinistres est possible en cas de sécheresse et ces désordres toucheront une partie des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Ce risque est à prendre en compte pour les constructions afin d'éviter des désordres causés au bâti. La commune recense de nombreux dossiers de sinistre lié à la sécheresse (fissures sur bâtiment).

Un **plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) sur les mouvements différentiels de terrains des sols argileux** a été **approuvé par arrêté préfectoral du 22 Décembre 2008**.



2.6.2. Le risque sismique

La commune de Brignemont est classée, par l'arrêté préfectoral n°2007-49 du 5 mars 2007, en **zone de sismicité très faible**, au sens du décret du 14 mai 1991 qui détermine 5 zones de sismicité croissante (très faible, faible, modéré, fort et très fort).

Ce classement induit la mise en œuvre de règles spécifiques de construction des ouvrages et bâtiments nouveaux. Ces règles de constructions parasismiques ont été définies par l'arrêté interministériel du 16 juillet 1992.

2.6.3. Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune :

Différents arrêtés ont été pris sur la commune, ils sont répertoriés sous forme de tableaux : (Source : *prim.net*)

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 11

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19990184	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19940134	31/07/1994	31/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
31PREF20000004	24/09/1999	25/09/1999	28/01/2000	11/02/2000
31PREF20090090	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
31PREF20170152	22/05/2017	22/05/2017	26/09/2017	27/10/2017

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19920023	01/05/1989	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
31PREF19960035	01/01/1992	31/12/1993	18/03/1996	17/04/1996

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF20030032	01/01/1999	30/09/2000	08/07/2003	26/07/2003
31PREF20030033	01/01/2002	30/09/2002	08/07/2003	26/07/2003
31PREF20130825	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19820090	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

2.6.4 Le plan communal de sauvegarde

Le PCS a été approuvé par le conseil municipal le 29 novembre 2016 .

L'objectif du Plan Communal de Sauvegarde est de **mettre en œuvre une organisation fonctionnelle réactive** (testée et améliorée régulièrement) en cas de survenance d'évènements graves afin de sauvegarder des vies humaines, diminuer les dégâts et protéger l'environnement.

L'anticipation des risques va permettre de coordonner les moyens et les services existants pour optimiser la réaction en **créant la Cellule de Crise Communale (CdCC)**.

Ce plan s'adresse principalement aux commandants des groupements territoriaux et aux chefs de centres.

Si les capacités communales ne peuvent faire face à l'évènement, la gestion des opérations relève du préfet.

Le PCS organise **la mobilisation et la coordination des ressources** (humaines et matérielles) **de la commune en situation d'urgence pour protéger la population**.

Le PCS s'appuie donc notamment sur **les obligations d'information préventive** existantes (DICRIM) et a comme objectif d'inculquer **les actes réflexes** indispensables de la phase d'urgence : *alerte de la population* et application par celle-ci *des consignes de protection*

2.7. Analyse de la consommation de l'espace

Cette analyse se base sur une étude des données disponibles recueillies sur Internet (Google Earth). Pour la commune de Brignemont, les données les plus anciennes disponibles sont celles de 2005. L'analyse portera donc sur **la période de 2005 à 2017**.

Nous allons étudier l'évolution de la consommation de ces espaces à travers trois périodes :

- 2005
- 2007
- 2017

Avant tout il est important de rappeler que la commune n'a, jusqu'à l'approbation du PLU, pas de document d'urbanisme.

La commune est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme.

En 2008, la commune a choisi d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, afin de mieux maîtriser l'évolution et la qualité de la production du bâti ainsi que de préserver les espaces agricoles.

Aujourd'hui, en 2019, la commune de Brignemont en est à la phase études avant l'arrêt de son Plan Local d'Urbanisme.

Au village :
Photos 2005



Photos 2017

Photos 2007



Avant que des règles d'urbanisme ne s'appliquent au territoire, les anciennes fermes, se sont installées pour correspondre aux besoins d'exploitation des terres agricoles. Leur dispersion relève de nécessités physiques et économiques.

Dans un premier temps, on observe que **les constructions** se sont **regroupées** autour du village et le long des routes, mais aussi dans les hameaux.

Ste Menne :



Ste Menne 2005



Ste Menne 2007



Ste Menne 2016 source Géoportail

A Saint Menne une urbanisation s'est développée dans le cadre d'une structure de Hameau avec présence d'une Eglise

Le Communal :



Photos 2005



Photos 2007



Photos 2016

Le Communal est une urbanisation plus récente favorisée par la desserte de La RD1 et la voie adjacente menant vers une ancienne exploitation agricole

CONCLUSION SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de BRIGNEMONT est une grande commune de 2196 ha installée sur un relief de coteaux avec un sol argilo-calcaire. La commune est concernée par un PPRN sur les mouvements différentiels de terrain de sols argileux. Il est à prendre en compte pour la réalisation des bâtiments afin d'éviter toutes dégradations du bâti.

Sur la commune coule de nombreux ruisseaux, elle est concernée par le risque d'inondation. Cependant, ces zones inondables ne touchent pas de zones à urbaniser à proximité.

La région est soumise au climat tempéré, caractérisé par un fort déficit hydrique durant les mois de juillet et d'août ainsi qu'à des vents dominants d'Ouest et de Sud-Est.

Le territoire communal est majoritairement agricole (87,29% du territoire). Les bois représentent 10,47% du territoire, essentiellement regroupés sur les anciennes terrasses géologiques, au Nord Est de la commune.

Il conviendra de tenir compte des boisements sur la commune. Une réflexion sera menée sur la protection de ces espaces.

L'espace urbanisé ne représente que 1,44% du territoire regroupé sur 3 sites ; le village, St Menne et Le Communal.

Afin de préserver ce paysage rural, plusieurs perspectives sont à conserver (le Nord et le Sud du village, vue sur St Menne depuis le Communal).

Le milieu naturel est façonné par les zones agricoles où la culture céréalière et oléagineuse est dominante. La commune est aussi une zone productrice d'ail.

De nombreuses espèces mammifères sont présentes sur la commune, plusieurs tracés préférentiels de la faune ont été identifiés afin d'éviter tout développement d'urbanisation sur ces passages.

La commune est concernée par un site d'intérêt écologique, une ZNIEFF de type 1 pour la forêt de la Bilière au Nord Est de la commune.

La commune est caractérisée par une dissémination de ses constructions, dans les écarts. L'urbanisation au village et dans les trois autres secteurs de la commune s'est développé essentiellement le long des routes départementales.

Le développement futur de l'urbanisation se fera en fonction des réseaux existants.

Peu d'espaces publics sont présents sur la commune, néanmoins ceux existants sont de qualités et bien entretenus.

La commune de Brignemont possède sur son territoire un patrimoine architectural de qualité avec notamment de nombreuses bâtisses traditionnelles remarquables.

Un monument est également classé Monument Historique depuis 1991, c'est le Moulin de Brignemont. Le périmètre de protection de 500 m autour du moulin est à prendre en compte pour le développement urbain.

Les matériaux les plus utilisés dans les constructions traditionnelles sont la pierre et la brique. L'aspect architectural des bâtiments du territoire devra être respecté dans les nouvelles constructions.

3. L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

3.1. Les dynamiques démographiques

(Données issues du recensement INSEE 2014, 2008 ou 1999 et données communales)

La population de la commune est de **317 habitants** recensement 1999.



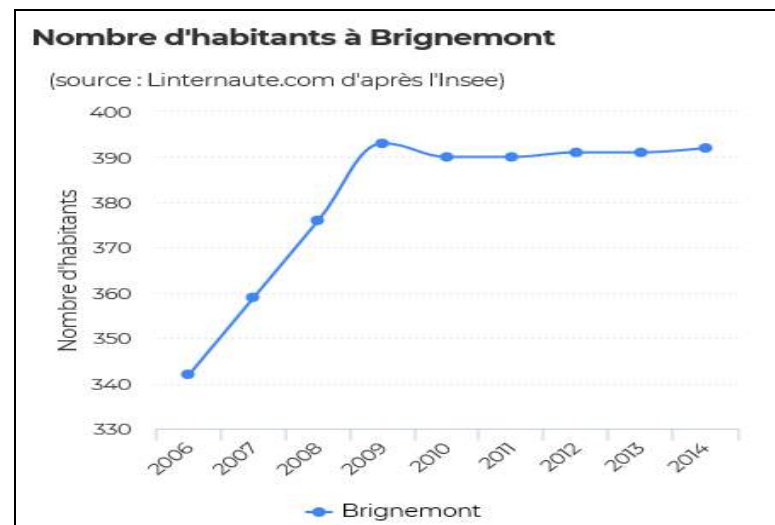
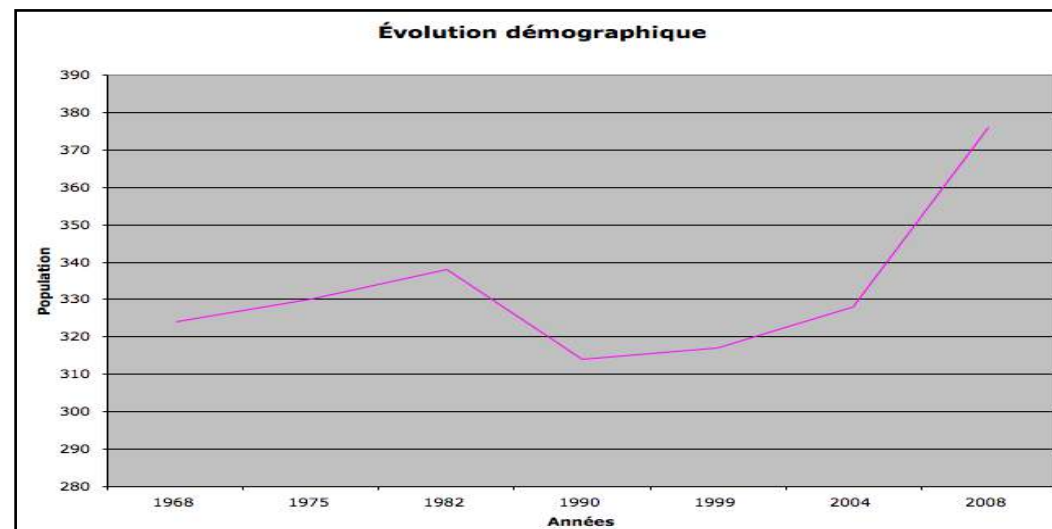
Elle est de **376 habitants en 2008 et 395 en 2017**

La densité moyenne d'habitant au km² est relativement faible soit **17,1 hab/km² en 2008**. La densité en 2008 de la Communauté de communes du canton de CADOURS est de 31,1 hab/km².

Entre 1968 et 1982, la commune de BRIGNEMONT voit sa population sensiblement augmenter.

Entre 1982 et 1990, le taux d'évolution diminue puis la croissance repart tout doucement jusqu'en 2004.

Entre 2004 et 2008, la commune de BRIGNEMONT voit sa population augmenter de 48 habitants, avec un taux d'évolution globale de 14,63%. Cependant depuis 2009 la population stagne.



Le rajeunissement de la population est lié aux constructions nouvelles et aux réhabilitations qui accueillent généralement une population plus jeune avec des enfants.

En effet, le graphique démontre un accroissement constant de la tranche 0-14 ans

En 2014, la commune abrite une population relativement jeune : 73,6 % des hommes et 72.8 % des femmes ont moins de 60 ans. Parmi eux, les moins de 45 ans représentent 51.7% des hommes et 53.4 % des femmes. Les personnes de moins de 20 ans représentent une part importante de près de 26,5% de la population.

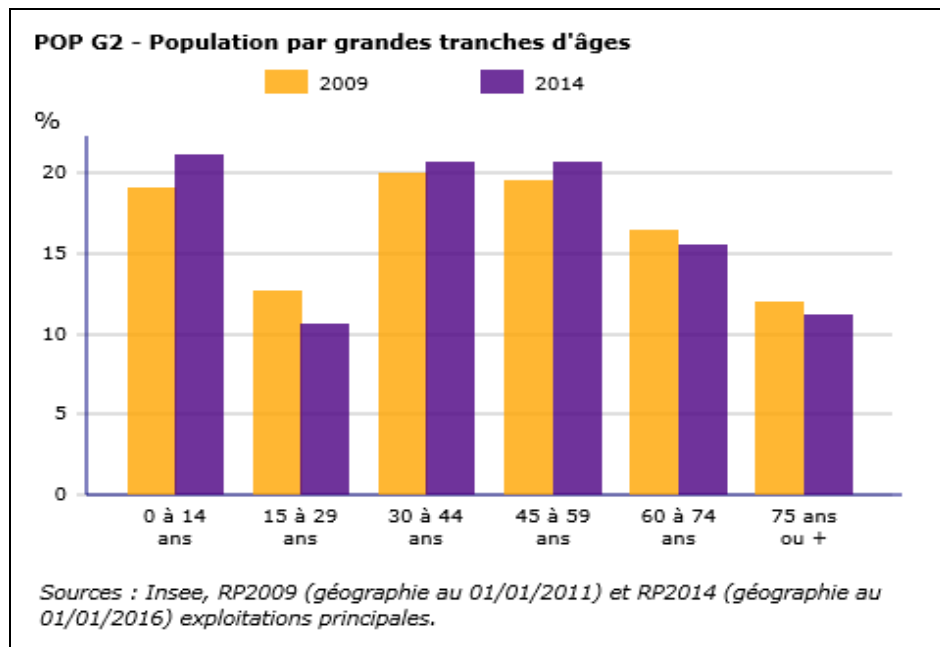
QuickTime™ et un
décompresseur TIFF (non compressé)
sont requis pour visionner cette image.

En analysant le tableau du solde migratoire de la commune de Brignemont, on s'aperçoit qu'il y a une variation plus forte depuis les années 1999 (soit + 1,9 % de la population).

Cette évolution démontre le dynamisme de la commune.

En effet, sur la période 1999-2008, le solde naturel devient positif et le solde migratoire progressent, ce qui explique en partie le renouvellement de la population.

En comparaison, le solde migratoire de la communauté de commune depuis les années 1999 est plus élevé, avec + 3 % de population, mais le solde naturel n'est positif que de 0,5% de la population.

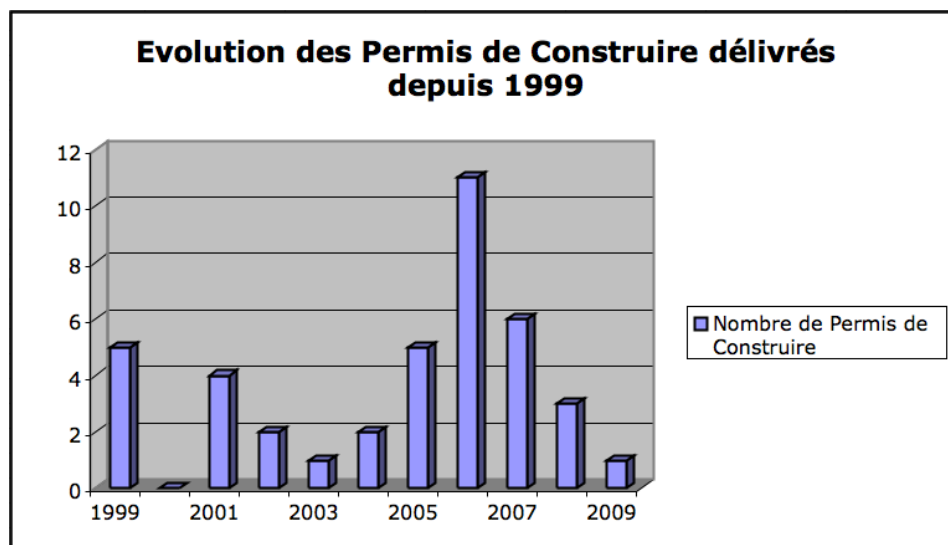


3.2. Le logement - la construction

(Données issues du recensement de l'INSEE 2014, 2008 ou 1999 et complétées par les données communales)

La commune compte **150 logements** au recensement INSEE de **1999**, **177 logements** en 2008 et **189** en **2014** soit 26 % de plus en 15 ans et 7 % sur les 6 dernières années.

L'évolution du nombre de logements dans la communauté de communes du canton de Cadours, pour la période (1999-2008) est de 25,11% contre seulement 18 % sur la commune de Brignemont. On parle ici de permis pour des logements.



L'analyse de la construction sur la commune, à partir des données communales, sur une période de 10 ans entre 1999 et 2010 révèle que 40 logements supplémentaires ont été créés, soit une **moyenne annuelle de 4 logements par an**.

Les **résidences principales**, en 2008, représentent la plus forte proportion, avec **88,7 %** contre seulement 6,7 % pour les résidences secondaires et logements occasionnels. Enfin, **4,7 % sont des logements vacants**.

On recense **10 logements sociaux** (HLM) sur la commune. 5 logements sont à loyers conventionnés et les 5 autres sont à loyers libres.

En 2008, le parc de logements est relativement ancien, le nombre de nouveaux logements ayant peu évolué depuis 1990. En effet, **61,8 % des résidences principales ont été construites avant 1949** contre seulement 12,5% entre 1990 et 2005.

LOG T5 - Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	160	100,0
Avant 1919	54	33,8
De 1919 à 1945	75	46,0
De 1946 à 1970	75	46,4
De 1971 à 1990	27	16,9
De 1991 à 2005	15	9,4
De 2006 à 2011	23	14,4

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

QuickTime™ et un
décompresseur TIFF (non compressé)
sont requis pour visionner cette image.

L'attractivité de Brignemont s'affirme à travers la restauration des logements vacants (comme le démontre le tableau ci joint avec une diminution du nombre de logement vacant au fil des années). Ces

rénovations apportent un renouveau à la commune on note une anomalie sur le recensement 2014.

Le nombre moyen d'occupants par logement est de 2,12 habitants par logement en 2008. Ce chiffre est quasiment identique à 1999 qui était de 2,11 habitants par logement. ***Pour évaluer la capacité d'accueil du PLU on estimera le nombre d'habitants en comptant 2 habitants par logement.***

En 2008, les occupants des logements en résidence principale sont essentiellement **propriétaires, dans 82,9 %** des cas, avec une évolution de 3,8 % entre 1999 et 2008. Le nombre de locataires ne représentant que 15,2 % des occupants de logements, il diminue de 1,4 % dans le même temps.

En 2014, 80.6 % des occupants sont propriétaires et 17.6 % sont locataires.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	165	100.0	392	21.1	164	100.0
Propriétaire	133	80.6	300	24.4	136	82.9
Locataire	29	17.6	82	5.4	25	15.2
dont d'un logement HLM loué vide	2	1.2	5	2.0	0	0.0
Logé gratuitement	3	1.8	10	30.7	3	1.8

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

L'offre peu importante de logements locatifs s'explique d'une part par la structure patrimoniale. De plus, le coût des déplacements en transport individuel est également très pénalisant pour les personnes et ménages à revenus modestes.

Particularité communale.

La commune de Brignemont n'a pas de document d'urbanisme et la construction y est quasi stoppée.

Entre 1999 et 2010 en moyenne 4 logements étaient construits par an ce rythme baisse à 1,5 entre 2013 et 2015.

Vouloir adapter les possibilités du PLU avec la consommation des dernières années serait condamner définitivement l'essor de la commune.

3.3. La population active et l'emploi

(Données issues du recensement de l'INSEE 2015, 2008, ou 1999 et complétées par les données communales)

En 1999, la population active totale représente **188 personnes** soit 65,4 % de la population totale. **En 2008, la population active totale représente 229 personnes, soit 76,9 % de la population totale.** Elle représente une augmentation de 16,4 % du nombre des actifs. Le dernier recensement de **2014** note un taux de **79.1 % d'actifs**.

La population active de la commune est équivalente à celle de la communauté de communes du Canton de Cadours (76,5%) sur la même période.

En 2008, le nombre de personnes ayant un emploi représente 69,4 % de la population active totale.

Le **taux de chômage global est de l'ordre de 7,4 %**, il est un peu plus élevé que celui de la communauté de communes qui lui est de 6,1%.

Ce taux a augmenté de **7,7 % entre 1999 et 2008**.

En 2014 le taux de chômeurs a augmenté pour dépasser les **11 %**.

56 % de chômeurs se situent dans la tranche 15-24 ans.

En 2014, parmi la population active ayant un emploi, **74.4 % sont salariés** et **25.6%** exercent **une profession non salariée** (indépendants, employeurs ou aides familiaux).

En 2014, parmi la population active ayant un emploi, 24.4 % travaillent dans la commune où ils habitent. Ce sont principalement les agriculteurs, les artisans et des indépendants.

QuickTime™ et un
décompresseur TIFF (non compressé)
sont requis pour visionner cette image.

Parmi cette population active, **75.6 % des personnes vont travailler à l'extérieur** dont près de 58,8 % dans le département, TOULOUSE et l'agglomération et 17,8 % hors département.

Ce phénomène marque l'importance de l'agglomération Toulousaine.

Malheureusement les données concernant les catégories socioprofessionnelles ne sont pas communiquées par INSEE. Il ne nous est donc pas possible d'analyser la population active de la commune.

Néanmoins d'après les données communales, les catégories socio-professionnelles dominantes parmi la population active sont représentées par les employés et les agriculteurs.

En 2014, la commune compte une centaine de personnes retraitées soit 25.5 % de la population de Brignemont.

3.4. *L'activité économique et l'emploi*

Sur le territoire communal, on retrouve les artisans, entreprises, micro entreprises, services et commerces suivants :

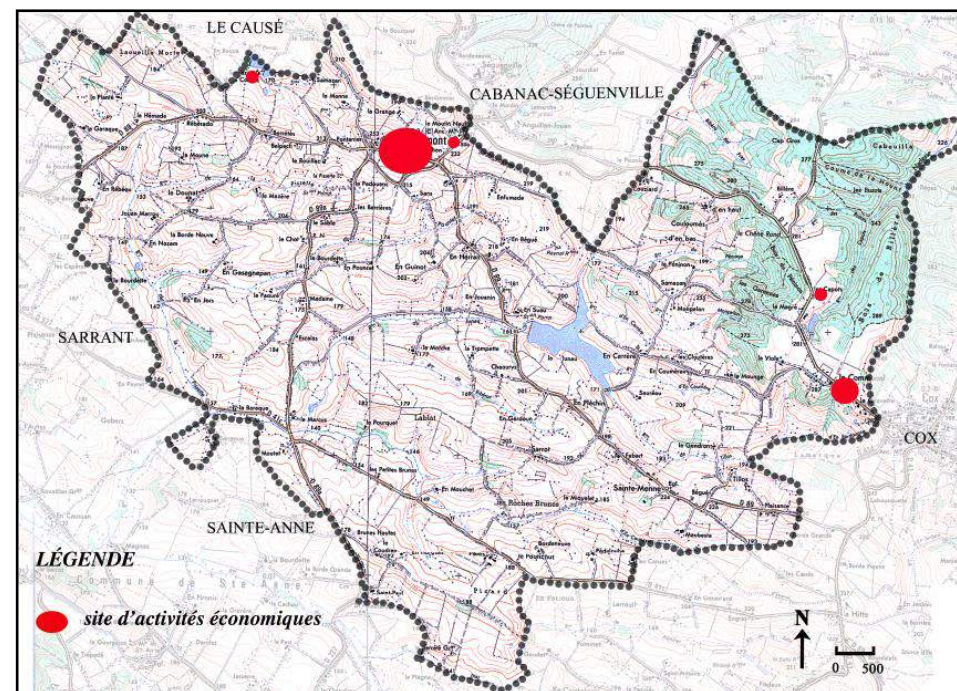
- Artiste peintre SANDRA
- Coopérative Agricole COOPEVAL
- Centre Canin l'Orée de Biliaire, pension de chiens et de chats
- BRICO-FALCO : électricité, petits travaux de bricolage, entretiens paysagers
- Plâtrerie PILLOT
- L'AS de la Peinture : peinture, tapisserie
- LAFFORGUE Jacky : entretiens paysagers

Hormis la Mairie, la commune ne compte aucun service administratif.

La commune emploie 2 salariés et 1 secrétaire à temps partiels.

Le commerce, l'artisanat et les services sont relativement peu présents et peu développés.

Les habitants se déplacent vers CADOURS pour avoir accès aux commerces et aux services ou BEAUMONT DE LOMAGNE (82)



Carte des sites d'activités – Source B.E GAICHIES

3.5. L'activité agricole

(Données obtenues dans le « Porter à la Connaissance de Février 2010 et du dernier recensement Agricole de 2010).

3.5.1. Les potentialités agronomiques

Les terres agricoles du NORD-EST sont pauvres et représentent des espaces résiduels entre les boisements.

Le reste de la commune a un **bon potentiel agronomique**. Il s'agit de terrains implantés sur les coteaux.

3.5.2. Les exploitations agricoles

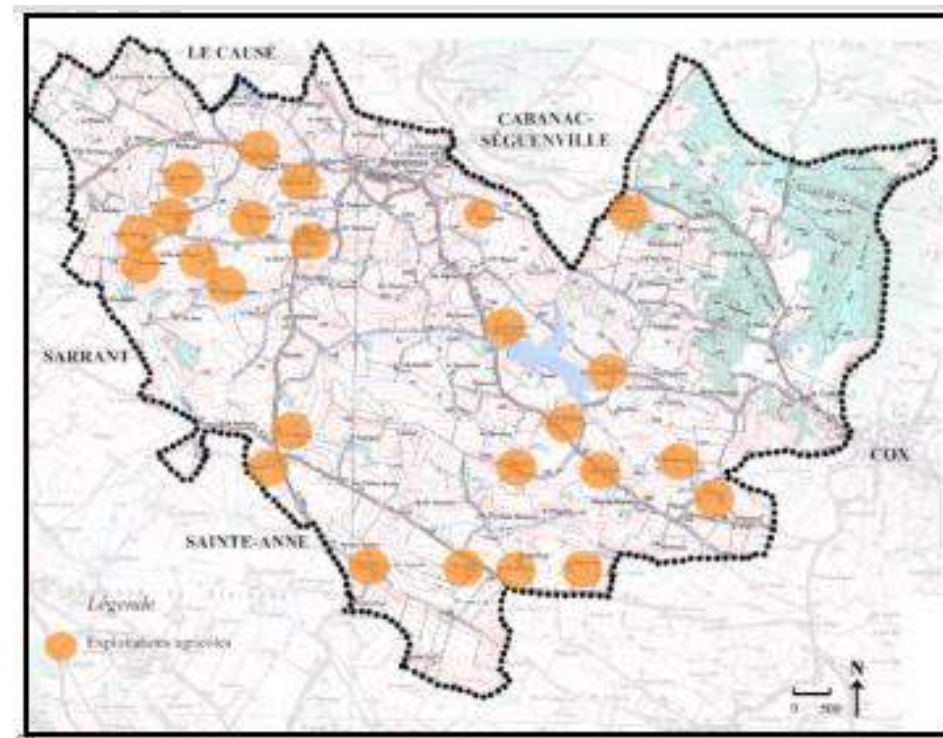
Les exploitations agricoles :

On remarque une disparition importante du nombre des exploitations ces 30 dernières années. On comptabilisait **49 exploitations en 1988**, 30 en 2000 et seulement **28 en 2010**.

Les exploitations restantes se sont agrandies par la reprise d'exploitations sans successeur.

La SAU (surface Agricole Utile) n'a cessé de progresser passant de **1871 Ha en 1988** à **2094 Ha en 2010**.

Le cheptel, quant à lui, régresse, on comptait **413 UGB** (unité gros bétail) en 1988 et **179 UGB en 2010**. A l'heure actuelle, seuls 2 éleveurs de bovins subsistent.



Carte des Exploitations Agricoles - Source : Agence Jean Gaichies

3.5.3. Les activités agricoles

Une prédominance des grandes cultures :

L'agriculture de la commune est surtout tournée vers les **grandes cultures : céréales, protéagineux, oléagineux**, mais aussi les cultures industrielles et fourragères.

De plus, **on trouve de nombreuses exploitations, qui produisent l'ail violet.**



*Vue sur une exploitation cultivant de l'ail
au lieu dit « Le Dounat » - Source :
Agence Jean Gaichies*

L'irrigation :

En 2000, l'irrigation occupait plus de 1/5 des surfaces, soit 399 ha, ce qui représentait une part importante de la production végétale.

En 2010, 300 Ha du territoire peuvent être irrigués.

La superficie en herbe et les prairies :

En 2010, selon le recensement agricole, la superficie toujours en herbe était de 56 ha et les terres labourables représentaient 2017 ha.

Les prairies sont très peu présentes.

L'âge moyen des agriculteurs :

En 2000, la plupart des agriculteurs se situent dans la tranche d'âge des 40 à 55 ans, avec 17 exploitants. On retrouve 15 exploitants dans la catégorie des 55 ans et plus et 10 exploitants représentent la tranche des 40 ans et moins.

Le nombre assez faible de personnes représentant les 40 ans et moins est peut-être dû au fait qu'il est difficile de se lancer dans ce métier aujourd'hui à cause des difficultés financières.

CONCLUSION

La commune de Brignemont présente un dynamisme démographique en croissance depuis 1990, avec une augmentation importante entre 1999 et 2008.

Cette croissance est due aux nouvelles constructions et à quelques réhabilitations de logement vacant. Cependant depuis cette date la population stagne sous la barre des 400 habitants.

Avec une moyenne de construction de 4 logements/an voire moins ces dernières années, le parc de logement est essentiellement constitué de résidences principales. Le taux très faible de logements vacants résulte des rénovations du bâti ancien de plus en plus fréquentes.

Avec un nombre moyen de 2 habitants/logement, la commune atteint 189 logements et 395 habitants en 2014.

On ne recense que 10 logements sociaux sur le territoire communal, ce qui s'explique par l'éloignement de la commune des grands axes de circulation, par le manque de commerces et services et par l'absence de transport en commun. La totalité des logements sociaux appartiennent à la mairie et leur caractère social découle de la modicité des loyers.

La population active de Brignemont est élevée, elle représente 79.1 % de la population totale. L'attractivité de l'agglomération toulousaine est réelle puisque 75.6 % des habitants vont travailler à l'extérieur de la commune, notamment dans la région toulousaine.

Brignemont possède très peu d'activité économique sur son territoire. Afin de ne pas aggraver les déplacements individuels domicile - travail hors de la commune tout en tenant compte du taux de personnes sans activité professionnelle, il apparaît souhaitable d'encourager l'implantation d'autres commerces et de services sur la commune.

L'activité agricole de la commune est nettement orientée vers les productions végétales en grande culture. La commune compte 28 exploitations sur son territoire, dont 2 exploitations de bovins.

Dans le souci d'éviter tout conflit de voisinage, mais aussi de faciliter les activités de productions végétales, l'urbanisation nouvelle devra éviter de se faire à proximité immédiate de ces installations. L'urbanisation sera en continuité des zones urbanisées existantes.

Ainsi même si le développement urbain apparaît nécessaire dans un contexte de croissance modérée, les orientations d'urbanisme doivent être prises en prenant en compte de la vocation agricole de la commune. Le P.L.U., pour cette raison, vise à préserver l'activité agricole afin d'éviter le déséquilibre environnemental, la détérioration des paysages, et la qualité de vie des habitants.

Il paraît cependant souhaitable de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs y compris en permettant des constructions adéquates (batiments en nombre suffisants et habitation sur le corps de ferme).

4. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune de BRIGNEMONT est dotée de services et d'équipements publics de qualité.

4.1. *Les équipements publics*

Sont recensés sur le territoire communal :

- La Mairie
- Deux églises
- Deux cimetières
- Une station d'épuration
- Une salle des fêtes de 250 m2
- Une salle de réunion de 70 m2

Les autres services publics ou administratifs sont À CADOURS ou GRENADE

4.1.1. *Les équipements scolaires*

La commune fait partie d'un Regroupement Pédagogique (RPI), avec les communes de Cox, Lagraulet, Cabanac et Puységur.

Elle possède **deux classes de primaire** sur sa commune, au village, le CM1 et le CM2.

La gestion des écoles (affaires scolaires, périscolaires et parascolaires) est gérée par l'ENTENTE regroupant 12 communes de l'ancien canton.

La **cantine scolaire** accueille 50 élèves, en 1 service, grâce à deux employés. Elle est installée au 1^{er} niveau de la salle des fêtes

Pour le collège, les élèves vont à celui de Cadours. Par la suite, ils vont au lycée à L'Isle-Jourdain.

4.1.2. *Les équipements ou services sanitaires et sociaux*

La commune n'a pas d'équipements sanitaires et sociaux.

Les équipements les plus proches se trouvent à CADOURS.

4.1.3. *Les équipements sportifs et de loisirs*

La commune regroupe des équipements sportifs et de loisirs :

- 1 Terrain de rugby équipé de 4 vestiaires
- 1 salle des fêtes de 250 m2 (pour la gymnastique)
- 1 Boulodrome

4.1.4. *Les équipements touristiques*

La commune ne possède pas de structure touristique (hôtel, camping, gîtes, etc...) sur son territoire.

4.2. Les commerces et services

Le commerce et les services sont peu nombreux sur le territoire communal.

On recense un seul commerce:

- Un Bar-Restaurant de Pays « Au Bœuf d'Antan » actuellement fermé, en attente d'un repreneur.

Les habitants se déplacent vers Cadours ou Grenade pour avoir accès à d'autres commerces et services tels que La Poste, Trésor Public, etc....

La majorité de la population active est salariée hors de la commune et dans l'agglomération Toulousaine. Cependant, il existe environ 24.4 % d'emplois locaux.

4.3. Les réseaux

4.3.1. Le réseau d'eau potable

La gestion et l'entretien du réseau d'eau potable est : Le Syndicat Des Eaux de la Vallée de la Save et Cadours.

L'état du réseau est satisfaisant et bien maillé sur l'ensemble du territoire.

4.3.2. L'assainissement

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome avec les dispositifs d'assainissement non collectif préconisés et le zonage de l'assainissement du schéma communal d'assainissement sont annexés dans le présent dossier au titre des annexes sanitaires.

Assainissement collectif

Généralités

Le village est raccordé à une station d'épuration de 120 équivalents/habitant qui a fait l'objet d'une déclaration préfectorale le 17 novembre 2004, dont l'exutoire est le ruisseau le Bernadan.

Actuellement sont collectées les eaux usées de 35 habitations.

C'est une station d'épuration par filtres plantés de roseaux.



Projets de la Commune

Cette station d'épuration est modulable et peut permettre une extension à 200 EH.

Assainissement non collectif

La carte d'aptitude de sols à l'assainissement non collectif autorise les dispositifs de traitement en fonction de la nature des sols.

Le principe d'épuration proposé, entraîne :

- soit des rejets dans des fossés, dans les secteurs où la perméabilité du sol est faible,
- soit une épuration et infiltration dans le sol en place, lorsque la perméabilité est bonne.

Dans les zones concernées, en l'absence et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement autonomes pourront être réalisés. Ils devront prévoir le branchement ultérieur sur le réseau public d'assainissement collectif.

Le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif est de la responsabilité de la commune.

La zone AU1 ouverte à la construction est dispensée de raccordement au réseau d'assainissement collectif en raison de sa situation excentrée et d'un point de collecte trop en dénivelé par rapport au réseau existant ce qui entraînerait un surcoût trop important.

Voir lettre en ce sens de M. ESCASSUT de la DDT (copie jointe en annexe)

4.3.3. LE RESEAU ELECTRIQUE

Le Syndicat du Réseau Électrique communal est le SDEHG : le Syndicat Départemental d'Électricité de Haute Garonne.

4.3.4 LES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales de la commune de BRIGNEMONT sont collectées par le réseau existant de fossés en bordure des routes et des parcelles, rejoignant les nombreux ruisseaux.

Le relief permet l'évacuation des eaux de pluie dans diverses directions et notamment vers plusieurs ruisseaux de la commune.

Le village est desservi par un collecteur d'eau pluviales.

L'entretien des fossés devra être assuré de sorte à permettre une évacuation correcte des eaux pluviales.

Dans le règlement de chaque zone, il est spécifié qu'en l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.3.5 La défense incendie

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les besoins du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), en matière de défense en eau contre l'incendie et d'accessibilité aux différentes constructions.

Le réseau potable alimentant la commune permet d'avoir un débit réglementaire minimum de 60m³/h pendant 2 heures.

La commune possède sur son territoire :

- un **réservoir d'eau** situé au village, avec une capacité de 600 m³.
- 14 poteaux ou bornes incendies
- Un lac collinaire d'irrigation de 800 000 m³

Pour créer une zone urbaine ou une zone à urbaniser, il faut que cette zone soit desservie par les réseaux, notamment avoir à proximité une réserve incendie aux normes (bornes incendie, réserve enterrée, etc...).

Ces services doivent être consultés pour tous types de zones afin de pouvoir émettre un avis dans leur domaine de compétences.

La responsabilité incendie est de la responsabilité du Maire.

4.3.4. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont répertoriées dans les « annexes servitudes d'utilité publique » du P.L.U. Elles soumettent le mode et l'occupation du territoire à des conditions particulières et sont reprises ci-dessous.

Au terme de l'article 72 de la Loi d'Orientation sur la Forêt n° 2001 du 9 juillet 2001, les bois et les forêts relevant du régime forestier ne constituent plus une servitude d'utilité publique.

Toutefois, conformément à l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme, les bois et les forêts relevant du régime forestier doivent être annexés au PLU à titre informatif.

Les bois doivent demeurer strictement protégés par inscription en espaces boisés classés.

Au titre de la protection des monuments historiques

AC1 – Servitudes de protection des monuments historiques :

Moulin à vent (y compris le mécanisme)

Section A parcelle n°128

Monument Historique Classé

Arrêté du 25 Novembre 1991

Désignation du service localement responsable :

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

69 rue du Taur

31000 TOULOUSE

Au titre des servitudes du plan de prévention des risques naturels

PM1 – Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels

Plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Arrêté préfectoral du 22 Décembre 2008

Désignation du service localement responsable :

Direction Départementale Des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

Cité Administrative

Bd. Armand-Duportal

BP 70001

31074 TOULOUSE Cedex 9

4.4. La gestion des déchets

La commune est comprise dans la zone 1 couverte par le **Syndicat Mixte DECOSET**.

La Communauté de Communes « HAUTS TOLOSANS » à la compétence « Ordures Ménagères ».

LES ORDURES MENAGERES

La commune est équipée d'un grand nombre de conteneurs.
Il y a 40 conteneurs pour les ordures ménagères.

Le ramassage des ordures ménagères sur l'ensemble de la commune s'effectue 1 fois par semaine le mardi sur les points de collecte déterminés.

LES ENCOMBRANTS -

Il n'y a pas de ramassage d'encombrants sur la commune.
Les administrés vont à la déchetterie de CADOURS, sur présentation d'une pièce justificative car elle est réservée aux habitants de l'ancien canton de CADOURS.

Les horaires d'ouverture de la déchetterie sont :

- Vendredi de 9h à 16h30
- Samedi de 9h à 16h30
- Dimanche de 14h à 16h30

LE TRI SELECTIF

Le système de tri sélectif des ordures est mis en place par des conteneurs spécifiques.

4.5. Trafics et sécurité routière

Le trafic :

Dans la période de 2002 à 2006, aucun accident grave n'est à déplorer sur la commune.

En 2008, le trafic sur la RD 1 (voie principale) était de 780 véhicules par jour dont 4,70 % de poids lourds.

Les aires de stationnement :

Ces dernières ont été recensées :

- Place de l'église
- Derrière l'église
- Au parking en bordure de la RD 89
- Devant la salle des fêtes
- Place de la Forge
- A l'entrée du village
- En face le moulin à vent

Les places de stationnement spécifiques prévues pour les personnes handicapées sont en cours d'aménagement dans le cadre « accès handicapés » le stationnement n'est pas matérialisé dans le village l'aire de stationnement la plus importante est celle de la mairie un vingtaine de places

CONCLUSION SUR LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES DE LA COMMUNE:

Avec ses deux classes primaire, sa cantine scolaire, ses terrains de sports, sa salle des fêtes et les quelques services publics, Brignemont est une commune rurale avec des équipements suffisants en fonction de sa population.

Les équipements touristiques sont limités à une table d'orientation située sur la place du village.

L'activité commerciale et de services de proximité est inexistante.

La capacité de l'ensemble des réseaux (eau potable, électricité) semble suffisants.

L'assainissement collectif est limité au bourg centre.

La défense incendie est limitée au réseau d'eau potable et à la retenue située au village.

La gestion des déchets semble cohérente et bien prises en charge par la Communauté de Communes et le syndicat gestionnaire.

La commune n'est pas traversée par des routes dangereuses.

Le PLU doit permettre l'installation de commerces et services ainsi que équipements afin d'accueillir une population nouvelle, en adéquation avec les réseaux existants ou à créer. Il est possible de prévoir des emplacements réservés à cet effet.

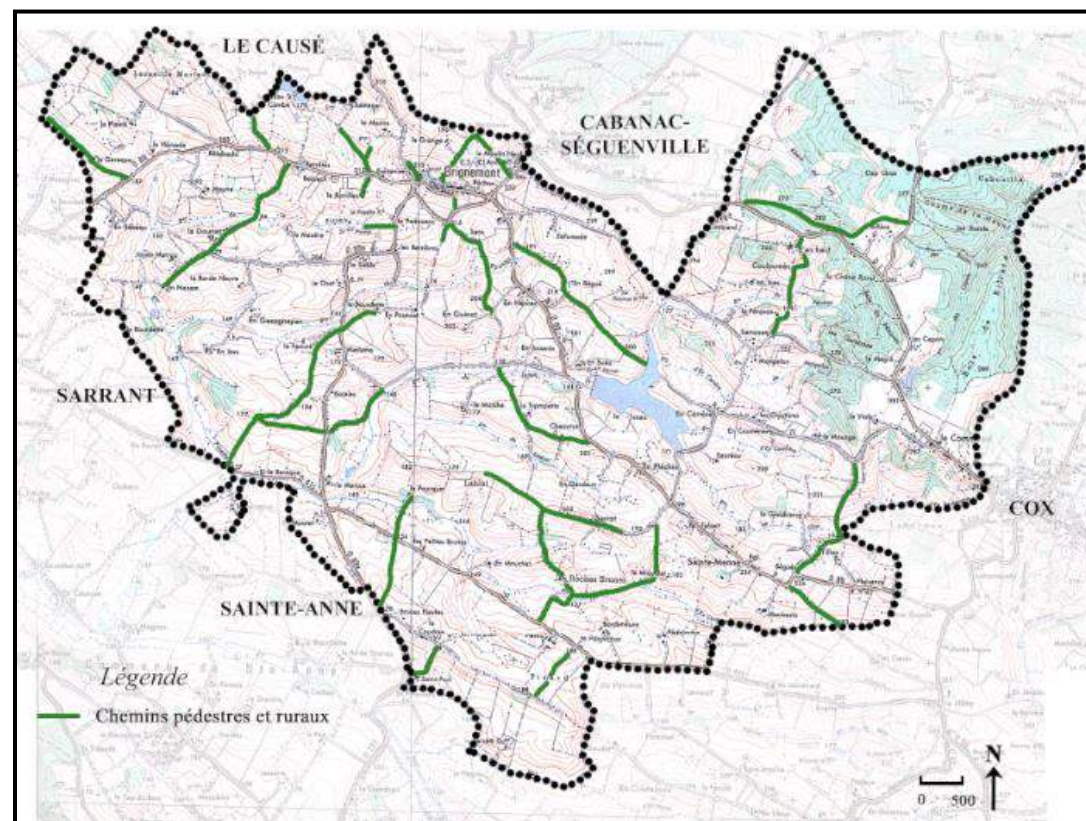
5. LE FONCTIONNEMENT DE BRIGNEMONT

5.1. *Les déplacements intra-muros*

La commune de Brignemont ne possède pas de liaisons inter-quartiers car le village est de faible taille et les autres hameaux sont éloignés du village.

Néanmoins la commune possède des **chemins ruraux**. Ces chemins sont assez nombreux et bien répartis sur le territoire.

On ne recense aucune piste cyclable sur le territoire communal.



Carte des Chemins Ruraux - Source : Agence Jean Gaichies

5.2. *Les déplacements extra-muros*

5.2.1. *Les transports en commun*

a) Le bus :

Transport en commun :

La commune **n'est pas directement desservie par les transports en commun**, et aucun des bus départementaux ne passe par la commune. Une seule ligne, passe à proximité de la commune : c'est la ligne n°729 CADOURS-GRENADE-CASTELNAU D'ESTRETEFONDS.

La commune **adhère au Syndicat Intercommunal De Transport des Personnes Âgées.**

Transport scolaire :

Il y a **3 réseaux pour le transport scolaire**, qui desservent le RPI, le collège et le lycée.

Ces réseaux sont assurés par le Conseil Départemental.

Brignemont fait partie d'un R.P.I, avec les communes de Cox, Lagraulet, Cabanac et Puysségur.

Le collège se situe à Cadours et le lycée à l'Isle Jourdain.

Ces deux établissements sont desservis par les cars CHABANON.

Pour le collège, c'est le circuit n°34B02. Il s'arrête aux arrêts Stade, Village, En Herran et Tillos.

Pour le lycée, c'est le circuit n° 34G02. Il s'arrête aux arrêts village, Enfumade, En Herran, En Jouanin, Flèchin, Saint Menne/Église et Tillos.

b) Le train :

La **gare ferroviaire la plus proche est celle de Mérenvielle** (à 35km de brignemont).

La fréquence des trains dans cette gare est de 9 trains le matin et 12 l'après-midi et le soir.

5.2.2. *Les modes de déplacements : la voiture particulière*

Les déplacements des résidents de la commune s'effectuent essentiellement en voiture particulière soit vers TOULOUSE et les villes de l'agglomération toulousaine, pôle économique, administratif et commercial, soit vers CADOURS pour les services publics, autres services et commerces. 93.9 % des ménages possèdent au moins une voiture.

L'emploi n'étant pas sur place à cause de la faiblesse de l'activité économique et commerciale, cela rend inévitable l'usage de la voiture.

L'obligation pour les ménages de posséder **au moins deux véhicules** (53.9 % des ménages) induit inévitablement des frais conséquents de déplacements.

La commune de Brignemont ne possède **pas de point de regroupement pour le covoiturage.**

5.3. Les associations

De nombreuses associations sont présentes sur la commune :

- ACCA de BRIGNEMONT (association de Chasse)
- Association « Gym volontaire Brignemont-Pelleport »
- Club 3^{ème} Âge BRIGNEMONT
- Club de Pétanque
- Club de Rugby de Brignemont
- Comité des Fêtes de Brignemont
- Coopérative scolaire BRIGNEMONT
- Association Syndicale Autorisée de la vallée du Junau (irrigation)
- Association « Jardin et Patrimoine de Brugimonte »

Les associations de rugby (40 adhérents), club de 3^{ème} Âge (60 adhérents) et de gymnastique (45 adhérents) sont les associations les plus actives suivies ensuite par les autres clubs.

Brignemont est une **commune active** et non pas «une commune dortoir ».

5.4. Les manques et les points noirs évoqués par la population

Les habitants n'ont pas manifesté le souhait de réaliser de nouveaux équipements publics.

Néanmoins, les familles ont exprimé le **manque d'assistantes maternelles** sur le territoire. En effet, de nombreuses assistantes sont présentes sur le canton, une seule travaille sur Brignemont.

CONCLUSION SUR LE FONCTIONNEMENT DE BRIGNEMONT

La commune de Brignemont étant une commune rurale avec un petit village, elle ne possède pas de liaisons inter-quartiers. Cependant, on recense quelques chemins ruraux créant un lien entre les hameaux.

Concernant les déplacements extra-muros, la commune n'est pas directement desservie par les transports en commun. Il reste la gare de Mérenvielle, gare la plus proche, pour permettre aux habitants de la commune de rejoindre Toulouse sans prendre la voiture.

La voiture particulière reste donc le mode de transport privilégié des habitants de Brignemont.

Brignemont possède de nombreuses associations sur son territoire ce qui démontre son dynamisme et sa volonté de ne pas devenir un « village dortoir ».

Malgré ce dynamisme la commune manque d'assistantes maternelles sur son territoire. En effet, une seule exerce sur la commune de Brignemont.

6. BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR

La commune de Brignemont a lancé en 2005 l'élaboration de la carte communale dans le cadre d'un groupement de commande sur le Canton de Cadours.

Cette carte communale n'a à ce jour pas été approuvée mais la commune dispose cependant d'un dossier de carte communale achevé.

Cette carte n'a pas été approuvée il est vite apparu que cette carte communale ne pouvait répondre aux objectifs et aux contraintes communales.

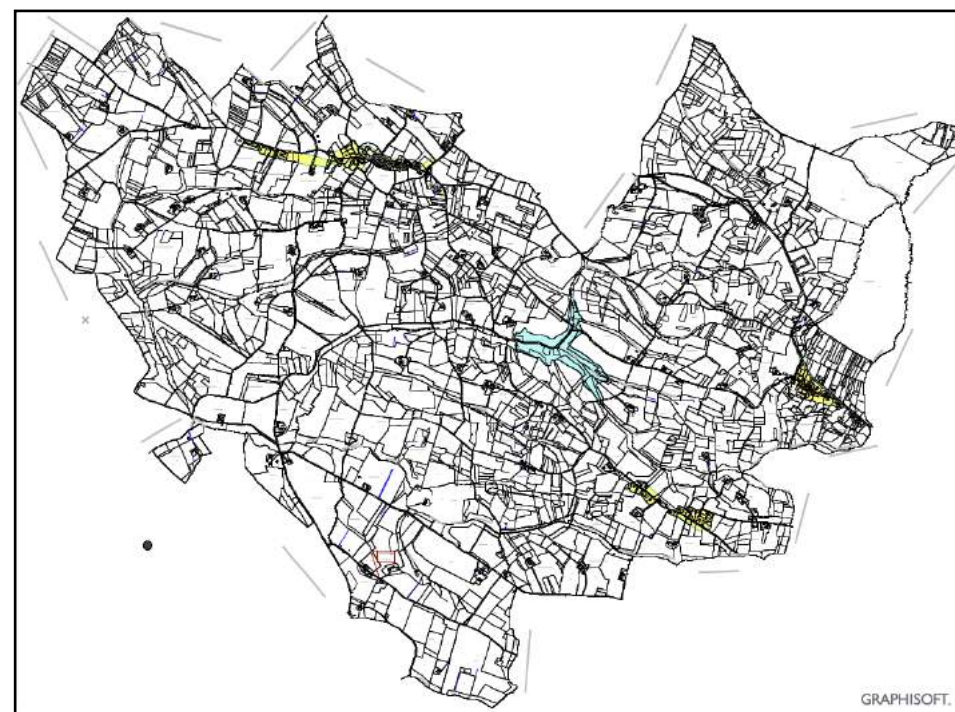
C'est pourquoi afin de disposer d'un outil de planification territoriale mieux adapté à son projet communal, les élus de Brignemont ont décidé d'élaborer un PLU.

La commune de Brignemont ne possède donc **pas de document d'urbanisme, elle respecte donc les règles du R.N.U** (Règlement National d'Urbanisme).

Dans l'élaboration du PLU, il a été demandé de prendre en compte de dossier de carte communale achevé, afin de tenir compte du zonage des zones constructibles déjà réalisé.

Légende de la carte :

Carte Communale non approuvée



Carte Communale non approuvée – Source B.E GAICHIES

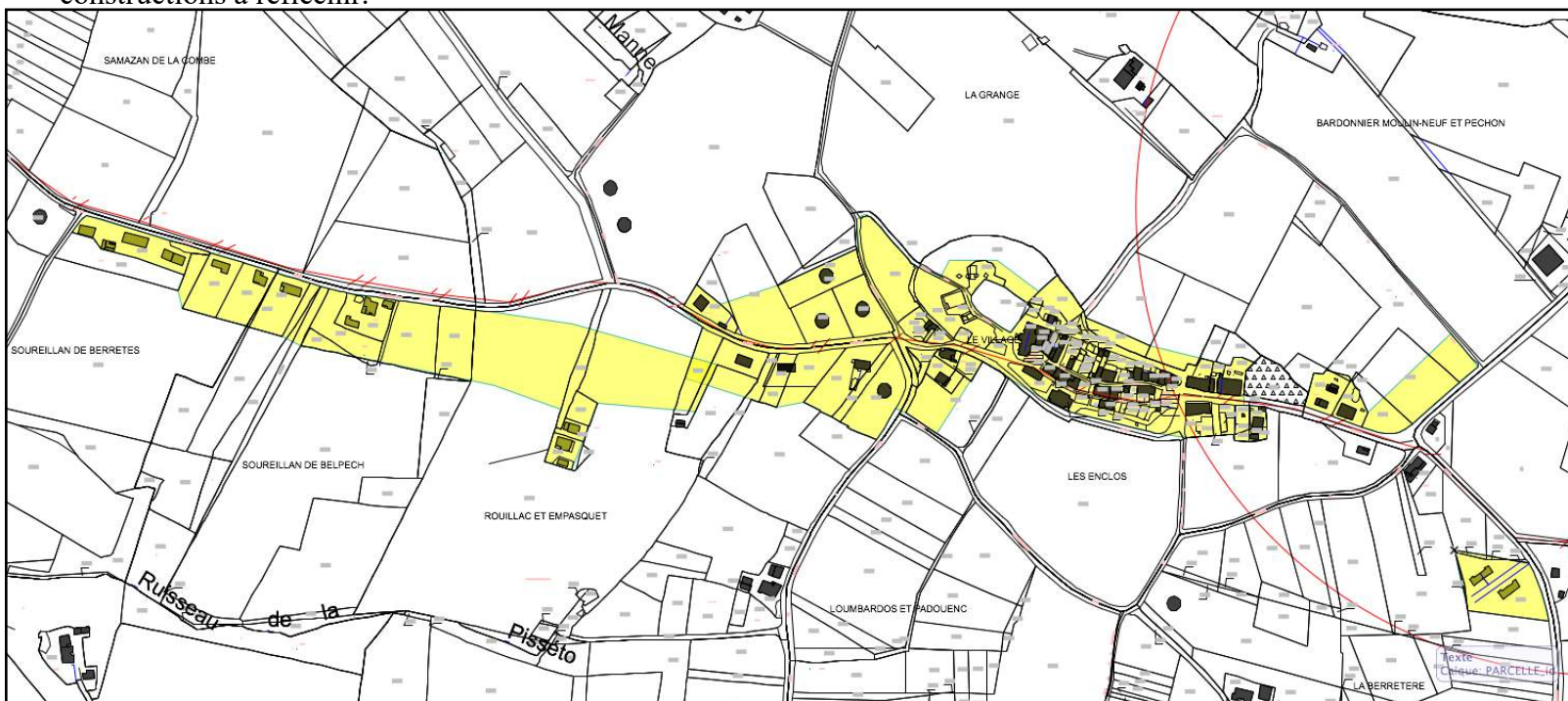
Le village :

Au village, la surface résiduelle constructible est de 4,37 hectares, dont 3,81 ha en assainissement autonome et 0,55 ha en assainissement collectif. Ce qui pourrait représenter environ **25 constructions supplémentaires**.

Ce secteur reste **la zone prioritaire à urbaniser**. Le village est en partie desservi par l'assainissement collectif.

Les contraintes à prendre en compte pour l'urbanisation de ce secteur sont :

- Quelques problèmes de réseaux (eau potable, assainissement collectif) sont à évaluer.
- Périmètre de protection Monument Historique du Moulin.
- Protection paysagère du village dont aspect réglementaire des constructions à réfléchir.



Légende de la carte :
Carte Communale



*Extrait règlement graphique
Carte Communale: zoom sur le
village - Source : données
communales et retouches : B.E
GAICHIES*

Le Communal :

Dans ce secteur, la surface résiduelle constructible est de 1,14 hectares.
Ce qui pourrait représenter environ **5 constructions supplémentaires**.

Ce secteur est une **zone urbaine à conserver** pour plusieurs points :

- hameau constitué de plus de 20 constructions
- hameau situé en limite communale et jouxtant une zone urbaine sur la commune voisine.

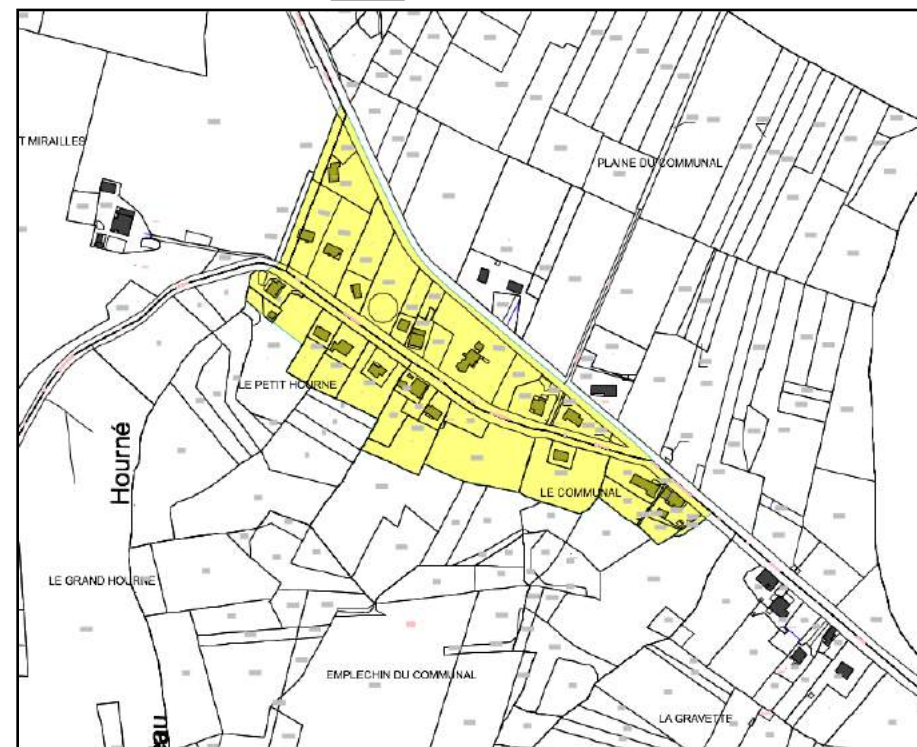
Ce secteur est desservi par l'assainissement autonome.

Les contraintes à prendre en compte pour l'urbanisation de ce secteur sont :

- Quelques problèmes de réseaux (eau potable) sont à évaluer.
- Protection paysagère et passage fréquent de gros mammifères.

Légende de la carte :

Carte Communale



Extrait règlement graphique Carte Communale: zoom sur le village - Source : données communales et retouches : B.E GAICHIES

Ste Menne :

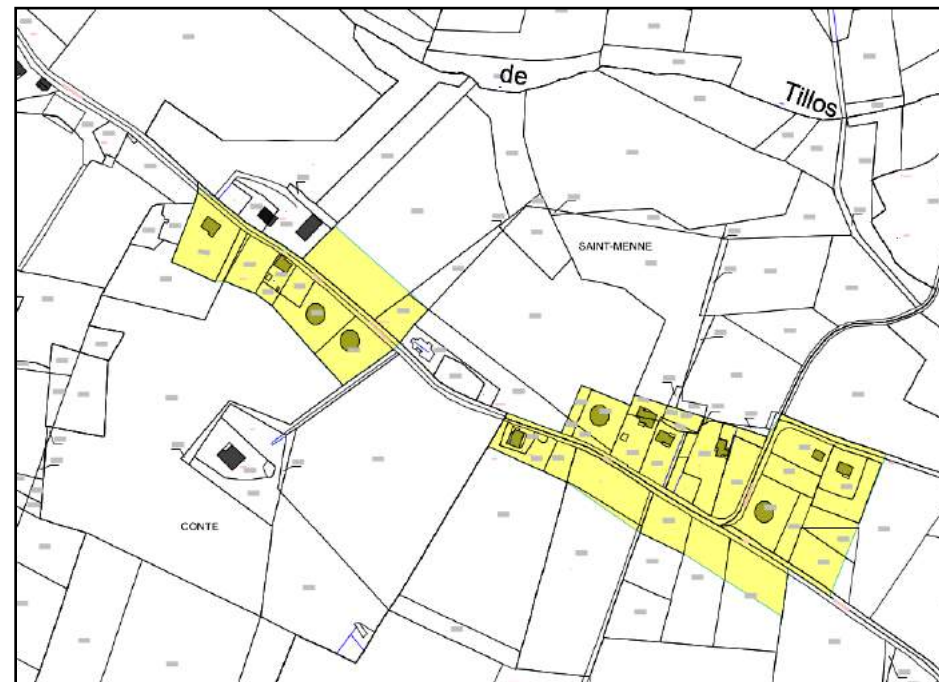
Dans ce secteur, la surface résiduelle constructible est de 1,87 hectares.
Ce qui pourrait représenter environ **9 constructions supplémentaires**.

Ce hameau est constitué de 13 constructions dont une église.

Ce secteur est desservi par l'assainissement autonome.

Les contraintes à prendre en compte pour l'urbanisation de ce secteur sont :

- Quelques problèmes de réseaux sont à évaluer.
- Protection paysagère des abords de l'Eglise.



Extrait règlement graphique Carte Communale: zoom sur le village - Source : données communales et retouches : B.E GAICHIES

Légende de la carte :

Carte Communale



CONCLUSION du BILAN DU DOCUMENT ANTERIEUR:

N'ayant pas approuvé sa carte communale, la commune de Brignemont est donc toujours sous les règles du R.N.U.

Cependant dans les études du PLU, il a été pris en compte le zonage réalisé dans le dossier avancé de la carte communale.

Ces zones urbaines ont été analysées et les études du zonage du PLU poursuivent cette réflexion.

En analysant la capacité résiduelle de la carte communale, il s'avèrerait qu'environ 40 constructions sont possibles dans les zones urbaines de la carte communale.

Plusieurs éléments sont à prendre en compte dans les études du PLU. Notamment, la capacité des réseaux, le périmètre du Monument Historique, et les protections paysagères.

Dans le PLU, ces problématiques seront prises en compte et le règlement sera adapté en fonction des possibilités des réseaux et du projet communal.

PARTIE 2 :

LES INCIDENCES DU DIAGNOSTIC SUR LES PROJETS COMMUNAUX

1. LE BILAN DU DIAGNOSTIC

La commune de Brignemont malgré sa grande taille de 2196 ha, possède une **bonne desserte routière** notamment grâce à la RD 1 qui lui permet une desserte aisée du territoire, et un accès plus facilité vers Toulouse et son agglomération.

La commune fait partie de plusieurs intercommunalités notamment : le **SCOT Nord Toulousain** qui chapote les documents d'urbanisme. La commune n'a pas été identifiée comme un pôle par le SCOT, c'est pourquoi elle doit prévoir une croissance de population modérée.

BRIGNEMONT est installée sur un **relief de coteaux** avec un sol argilo-calcaire. La commune est concernée par un PPRN sur les mouvements différentiels de terrain de sols argileux.

Sur la commune coule de nombreux ruisseaux, elle est concernée par le risque d'inondation. Cependant, ces **zones inondables ne touchent pas de zones à urbaniser** à proximité.

Le territoire communal est majoritairement **agricole**. Les bois sont essentiellement regroupés sur les anciennes terrasses géologiques, au Nord Est de la commune.

L'espace urbanisé est très faible, regroupé sur 3 sites ; le village, Ste Menne et Le Communal.

Afin de préserver ce paysage rural, **plusieurs perspectives sont à conserver** (le Nord et le Sud du village, vue sur Ste Menne depuis le Communal).

Le milieu naturel est façonné par les zones agricoles où la **culture céréalière et oléagineuse est dominante**. La commune est aussi une zone productrice d'ail. La commune compte 30 exploitations sur son territoire, dont 2 exploitations de bovins.

De nombreuses espèces mammifères sont présentes sur la commune, plusieurs tracés préférentiels de la faune ont été identifiés afin d'éviter tout développement d'urbanisation sur ces passages.

La commune est concernée par un site d'intérêt écologique, une **ZNIEFF de type 1** pour la forêt de la Bilière au Nord Est de la commune.

Brignemont possède un patrimoine architectural de qualité avec notamment de **nombreuses bâtisses traditionnelles remarquables**.

Un monument est également classé **Monument Historique** depuis 1991, c'est le Moulin de Brignemont. Le périmètre de protection de 500 m autour du moulin est à prendre en compte pour le développement urbain.

La commune de Brignemont présente un dynamisme démographique due aux **nouvelles constructions** et à quelques **réhabilitations de logements vacants**.

Avec une moyenne de construction de **2 logements/an**, le parc de logement est essentiellement constitué de résidences principales. Le taux de logements vacants résulte des rénovations du bâti ancien de plus en plus fréquentes celui ci est plus faible que celui du canton de Cadours 14,7% pour 7,3% Brignemont.

L'attractivité de l'agglomération toulousaine est réelle puisque 76,3 % des habitants vont travailler à l'extérieur de la commune.

Brignemont possède **très peu d'activités économiques** sur son territoire. Afin de ne pas aggraver les déplacements individuels domicile - travail hors de la commune tout en tenant compte du taux de personnes sans

activité professionnelle, il apparaît souhaitable d'encourager l'implantation d'autres commerces et de services sur la commune....

Brignemont est une **commune rurale avec des équipements publics suffisants** en fonction de sa population.

La capacité de l'ensemble des réseaux (eau potable, électricité) semble suffisants.

Le PLU doit permettre l'installation de commerces et services ainsi que équipements afin d'accueillir une population nouvelle, en adéquation avec les réseaux existants ou à créer. Il est possible de prévoir des emplacements réservés à cet effet.

Concernant les déplacements extra-muros, la commune **n'est pas directement desservie par les transports en commun**.

La voiture particulière reste donc le mode de transport privilégié des habitants de Brignemont.

Brignemont possède de nombreuses associations sur son territoire ce qui démontre son dynamisme et sa volonté de ne pas devenir un « village dortoir ».

N'ayant pas approuvé sa carte communale, la commune de Brignemont est donc toujours **sous les règles du R.N.U.**

Cependant dans les études du PLU, il a été pris en compte le zonage réalisé dans le dossier avancé de la carte communale.

Ces zones urbaines ont été analysées et les études du zonage du PLU poursuivent cette réflexion.

Plusieurs éléments sont à prendre en compte dans les études du PLU.

Notamment, la capacité des réseaux, le périmètre du Monument Historique, et les protections paysagères.

Ainsi même si le développement urbain apparaît nécessaire dans un contexte de croissance modérée, les orientations d'urbanisme doivent être prises en prenant en compte de la vocation agricole de la commune. Le P.L.U., pour cette raison, vise à préserver l'activité agricole afin d'éviter le déséquilibre environnemental, la détérioration des paysages, et la qualité de vie des habitants.

Analyse du Diagnostic :

Diagnostic	Contraintes	Atouts	Incidences
Positionnement de BRIGNEMONT			
Situation et desserte	- Des transports collectifs inexistants	- Bonne desserte routière par la RD1 - Attractivité de l'agglomération Toulousaine - Commune en limite départementale	- Prendre en compte l'accès routier bien développé vers Toulouse
L'intercommunalité et le SCOT	- pas commune pôle donc faible développement autorisé	- Commune membre du SCOT Nord-Toulousain	
L'Etat initial de l'Environnement	- Faut-il protéger d'une manière réglementaire les espaces naturels ? (ouvertures paysagères, boisements, etc...)		
Relief et Géologie	- Des contraintes en termes de constructions - Un PPRN «Sécheresse» sur la commune - Bon potentiel agricole	- Un relief peu différencié (coteaux) - Une zone de sismicité «très faible» sur la commune	- Des perspectives sur la commune à préserver
Hydrographie et Climat	- Vent Ouest et Sud Est dominants - Une qualité des eaux des cours d'eau mauvaise	- Pas de zone inondable dans les zones urbaines - Région au climat tempéré	- Réfléchir sur les énergies renouvelables (liées au soleil, vents) - Éviter les gênes ou les nuisances liées aux vents
Paysage et patrimoine naturel	- Incidence du bâti sur les perspectives paysagères - Mitage important - Co-visibilité importante	- Espace agricole préservé - Des espaces boisés à préserver - Présence d'une ZNIEFF - Des ouvertures paysagères sur le village et le hameau Ste Menne.	- Préserver les boisements et l'espace agricole - Préserver les perspectives visuelles

Diagnostic	Contraintes	Atouts	Incidences
Zone urbaine et	Patrimoine architectural	Faut-il proposer de nouvelles zones urbaines ?	Vers où orienter le développement ?
Morphologie urbaine et espaces public	- Peu d'espaces publics - Pas de document d'urbanisme existant	- 3 sites agglomérés existants	- Recentrer le développement autour des noyaux urbains existants
Patrimoine architectural	- Périètre de protection du Monument Historique le Moulin	- Présence de bâtiments de caractère sur la commune	- Préserver les bâtiments de caractère - Prendre en compte le périmètre de protection du Moulin
Équipements et Infrastructures	Services	Quels impacts du choix de	développement ?
		- Territoire bien desservi (RD 1) - Pas de zones de bruit	
Équipements publics et réseaux	- Très peu d'équipements publics - Des réseaux d'eau potable, d'électricité satisfaisant les besoins actuels mais sous dimensionnés pour certains accroissements de population	- Présence d'une école primaire. - et d'une station d'épuration	- Réflexion sur l'assainissement collectif
Activités, services et commerces	- Peu de services, commerces - Pas d'équipements touristiques	- L'activité prédominante reste l'agriculture	- Permettre l'installation de commerces et services - Préserver l'activité agricole
Analyse socio-	économique	Comment maintenir le dynamisme	de la commune ?
Analyse démographique		- Une dynamique démographique liée au rythme des constructions - Un solde migratoire positif	- Assurer un renouvellement de la population
Logement	- peu de diversité de logement (seulement 15,2% de locataires)	- Faible nombre de logements vacants car réhabilités - Quelques logements sociaux	- Permettre une diversité de l'offre de logements
Population active et emploi	- peu d'emploi sur place	- Attractivité de l'agglomération Toulousaine - Emploi sur la commune (23,8 %)	- Faciliter l'installation d'entreprises sur la commune

Diagnostic	Contraintes	Atouts	Incidences
Le Fonctionnement de BRIGNEMONT		Comment améliorer le cadre de vie	et renforcer le cadre de vie ?
Les déplacements intra-muros	- Pas de liaison inter hameaux	- Des chemins ruraux préservés	- Préserver les chemins ruraux existants
Les déplacements extra-muros	- Absence de lignes de bus - Nécessité d'avoir une voiture particulière	- Un ramassage scolaire assuré - Possible transport en train depuis la gare de Merenvieille	Réflexion sur le covoiturage ?...
La vie associative		- de nombreuses associations sur la commune	De nouveaux arrivants pour contribuer à la vie associative.

2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

La loi SRU avait prévu que le PADD serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, ce qui aurait été source de nombreux contentieux. *La loi Urbanisme et habitat du 2 Juillet 2003* a mis fin à cette situation. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Ce PADD est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire. Il exprime le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du PLU, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, d'équité et d'équilibre spatial, conformément aux articles du Code de l'Urbanisme.

Les chiffres clés

- 376 habitants
- 21,96km²
- 15,6hab/km²
- 186 logements
- 80,6% propriétaires
- 7,3% logements vacants



Orientations

Dans ce contexte, 5 grandes orientations structurent le PADD

- ✓ 1 L habitat, Prévoir une croissance démographique mesurée et la mixité sociale
- ✓ 2 Les transports et les déplacements,
- ✓ 3 Les développements économiques
- ✓ 4 La modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- ✓ 5 La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

PARTIE 3 :

LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME LE CONTENU DU P.L.U.

1. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES BESOINS

L'élaboration du P.L.U. permet la mise en œuvre des options de développement :

- Favoriser et maîtriser l'accueil de population,
- Maintien des zones urbaines existantes et organiser le développement futur
- Préserver la qualité de vie , le paysage et le patrimoine architectural
- Maintien des espaces agricoles et naturels de la commune
- Accueillir d'éventuelles activités économiques.

1.1. Rappel des tendances des dernières années

1.1.1. Analyse démographique

La population de la commune est de 317 habitants recensement 1999. Elle est de **376 habitants en 2008 et de 395 habitants en 2015. La commune a eu une évolution de plus de 5% en 9 ans, soit une moyenne de 0,56 %/an.**

La densité moyenne d'habitant au km2 est relativement faible soit **18 hab/km2 en 2017.**

La commune possède une population jeune (.52% de la population a moins de 45ans). Le rajeunissement de la population est lié **aux constructions nouvelles et aux réhabilitations de logements vacants** qui accueillent généralement une population plus jeune avec des enfants.

L'objectif du nombre d'habitants souhaités à atteindre est étalé entre 2010 et l'horizon 2030.

Cet objectif de population est basé :

- D'une part, par le maintien du rythme antérieur de la construction, soit d'environ 4 logements par an.
- D'autre part, en respectant les perspectives de développement proposées par le SCOT (10 ha de superficie d'accueil pour la commune).

Cette croissance mesurée permet d'assurer financièrement la réalisation d'équipements publics (agrandissement école, etc...) et des réseaux pour l'accueil d'une population nouvelle.

1.1.2. La construction – Le logement

La commune compte **177 logements** au recensement INSEE de **2008 et 189 logements en 2017.**

L'analyse de la construction sur la commune, à partir des données communales, sur une période de 10 ans entre 1999 et 2010 révèle que 40 logements supplémentaires ont été créés, soit une **moyenne annuelle de 4 logements par an.**

Les **résidences principales**, en 2008, représentent la plus forte proportion, avec **88,7 %** contre seulement 6,7 % pour les résidences secondaires et logements occasionnels.

La commune possède peu de logements vacants (**7,3 % des logements vacants**), dû à son dynamisme et sa desserte.

On recense **10 logements à faible loyer** la commune possède des logements qu'elle loue à des prix très modiques

Le nombre moyen d'occupants par logement est de **2 habitants par logement** en 2008.

Les logements sont occupés principalement par des propriétaires. On note 82,9 % de propriétaires pour 15,2 % de locataires.

Le coût des déplacements en transport individuel est pénalisant pour les personnes et ménages à revenus modestes, pouvant souhaiter habiter BRIGNEMONT.

L'attractivité de Brignemont s'affirme à travers la restauration des logements vacants (avec une diminution du nombre de logements vacants au fil des années). Ces rénovations apportent un renouveau à la commune.

1.1.3. La population active – L'activité économique, l'emploi

La population active de la commune est élevée. Elle représente **69,4 %** de la population totale.

76,3 % des personnes vont travailler à l'extérieur dont près de **58,8 % dans l'agglomération Toulousaine.**

Quelques personnes travaillent sur la commune, ce sont principalement les agriculteurs, les artisans et les professions libérales (environ 23,8% de la population).

Les catégories socioprofessionnelles dominantes parmi la population active sont représentées par les salariés.

Le commerce, l'artisanat et les services sont peu présents et peu développés sur la commune.

1.2. Les besoins répertoriés

La commune a pris la décision, assez rapidement avant l'approbation de sa carte communale, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Les motifs pour élaborer un PLU était de favoriser et maîtriser l'accueil de population, maintien des zones urbaines existantes et organiser le développement futur, préserver la qualité de vie, le paysage et le patrimoine architectural, maintien des espaces agricoles et naturels de la commune et accueillir d'éventuelles activités économiques.

Par rapport au P.L.U, la carte communale n'est composée que d'un rapport de présentation et d'un document graphique. L'absence de règlement fait qu'il est impossible de mettre en place des règles spécifiques pour protéger l'aspect extérieur des constructions, par exemple.

La commune de Brignemont possédant **un élément classé Monument Historique**, l'ABF régleme l'aspect extérieur dans le périmètre des 500 m autour de ces bâtiments, mais pas hors du périmètre. Avec le règlement du P.L.U, la commune de Brignemont va pouvoir créer une règle de façon à uniformiser l'aspect extérieur des constructions nouvelles notamment, sur son territoire.

1.2.1. En matière d'aménagement de l'espace :

1 - Maîtriser le développement futur de l'urbanisation :

- Par la limitation du nombre de sites d'accueil des constructions nouvelles
- Par la prévision de l'urbanisation future de la commune en définissant des zones d'urbanisation future et en planifiant les constructions en adéquation avec les équipements publics et les réseaux existants
- Par la confortation de l'urbanisation existante en adéquation avec les réseaux existants.
- Par la prise en compte des contraintes à l'urbanisation : les voies (problèmes d'accès, de dimensionnement des voies, de visibilité et de sécurité routière), les réseaux (eau, sécurité incendie, assainissement).

La réponse à l'accueil de constructions nouvelles :

Le besoin acté par le SCOT et la municipalité, en nombre de logements pour atteindre une population de 60 habitants supplémentaires soit **455 habitants à l'horizon 2030**.

En conséquence, le **nombre de logements à produire d'ici 2031 est de 28**

PLU BRIGNEMONT					
SCOT : le SCOT prévoit 10 ha de potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines					
Tableau capacité d'accueil PLU					
Carte Communale		PLU			
Zone	Capacité (ha)	Zone	Superficie (ha)	Capacité (ha)	Nombre de logements possible
Zone urbaine	11	UA	2,38	0,00	0
		UAa	1,10	0,20	2
		UB	5,90	0,85	8
		UC	14,06	0,7	5
		AU	1,3	1,3	13
				0	
		Na		0	0
				0	0
				0	0
				0	0
logements construits depuis 2011				0,6	4
Total	carte communale 11		PLU (habitat)	3,65	32

1.2.2. En matière d'accueil et de développement économique de la commune :

L'activité agricole est et restera la principale activité économique du territoire.

2 - Préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers du territoire communal :

- Par le classement en zone agricole de la majeure partie du territoire communal
- Par un classement en zone naturelle des sites à caractère historique, patrimonial ou paysager et des points de vue et perspectives visuelles (mise en place d'une zone de protection N et NI autour du village).
- Par le classement des boisements en espaces boisés classés
- Par la préservation des bâtis de caractère, en imposant quelques prescriptions réglementaires architecturales particulières concernant l'aspect extérieur des constructions en zones urbaines sensibles

1.2.3. En matière d'équilibre social de l'habitat :

L'habitat est essentiellement pavillonnaire à l'extérieur du village, avec des propriétaires occupants.

La commune de Brignemont, à vocation essentiellement agricole et rurale accueille sur son territoire des populations très diverses, des propriétaires - exploitants agricoles et des résidents exerçant des professions diversifiées, professions intermédiaires, des employés, des cadres et professions intellectuelles et supérieures, des ouvriers, ayant principalement leurs activités à l'extérieur de la commune.

Il est nécessaire :

PLU de BRIGNEMONT – ÉLABORATION

- D'une part, d'assurer la continuité de la mixité sociale et la cohabitation de différent type de population résidente, en habitat pavillonnaire ou en habitat continu dans le village.

- D'autre part, de réserver la possibilité d'une offre diversifiée de l'habitat, avec des logements locatifs, dans les zones à urbaniser AU2

1.2.4. En matière de déplacements et de transports

:

La voiture est le principal moyen de déplacement ,les déplacements doux sont handicapés par les distances à parcourir et le relief parfois accentué

1.2.5. En matière d'équipements et de services :

Il convient de prévoir l'accroissement de la population résidente et son probable rajeunissement.

Les équipements sportifs doivent répondre à une demande sur du long terme c'est la raison de maintenir le site sportif sur la RD1 et de permettre son évolution

1.3. Hypothèse de développement

1.3.1. Rappel sur la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et sur les objectifs du SCOT Nord Toulousain

La loi SRU, et le SCOT qui en découle, affichent des objectifs.

- Densification des villes et villages, notamment grâce à une concentration des constructions,
- Limitation du développement des hameaux,
- Éviter le développement du mitage dans l'espace agricole, afin d'assurer sa protection et sa préservation,
- Favoriser l'urbanisation des zones raccordables à l'assainissement collectif.

1.4. Hypothèse de développement

1.4.1. Rappel sur la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et sur les objectifs du SCOT

La loi SRU, et le SCOT qui en découle affichent des objectifs.

- **Densification des villes et villages**, notamment grâce à une concentration des constructions
- **Limitation du développement des hameaux.**
- **Éviter le développement du mitage** dans l'espace agricole, afin d'assurer sa protection et sa préservation.
- **Favoriser l'assainissement collectif**, afin de densifier les zones urbaines.

1.4.2. - Analyse des différents secteurs, examinés pendant les études du PLU :

Les volontés communales sont les suivantes :

- Favoriser et maîtriser l'accueil de population,
- Maintien des zones urbaines existantes et organiser le développement futur
- Préserver la qualité de vie , le paysage et le patrimoine architectural
- Maintien des espaces agricoles et naturels de la commune
- Accueillir d'éventuelles activités économiques.

Durant les études, plusieurs secteurs ont été envisagés pour la réalisation de ces projets.

1.3.2. Analyse des différents secteurs, examinés pendant les études du PLU :

Durant les études, plusieurs secteurs ont été envisagés pour le développement de l'urbanisation.

Le village et sa continuité

Base reflexion projet de carte communale

Sur ce secteur non encore urbanisé la volonté a été de ne pas créer une urbanisation étirée le long de la voie

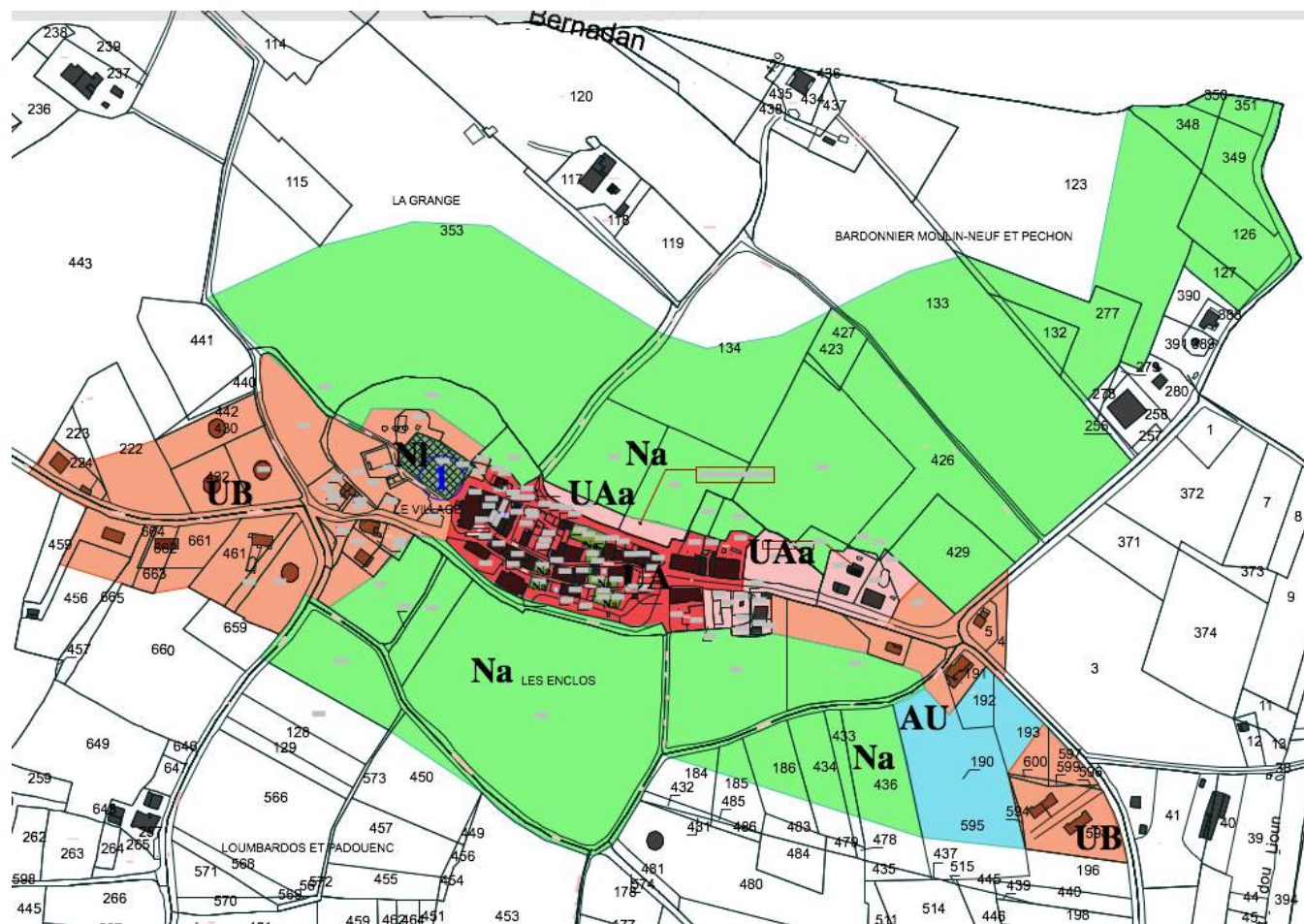


QuickTime™ et un
décompresseur TIFF (non compressé)
sont requis pour visionner cette image.

Le village Zonage

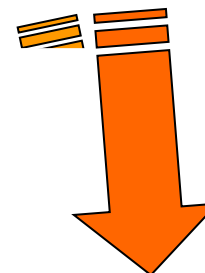
Le périmètre Mh a été pris en compte et L'ABF consulté a donné les secteurs où l'urbanisation était possible.

De grandes zones de protection au nord et au sud du village ont été mises en œuvre.



Ce hameau est à la proximité immédiate du village de COX .

Prendre en compte
l'habitat existant et
boucher les dents creuses



QuickTime™ et un
décompresseur TIFF (non compressé)
sont requis pour visionner cette image.

QuickTime™ et un
décompresseur TIFF (non compressé)
sont requis pour visionner cette image.

PLU

Le hameau de Saint Menne

Projet de carte communale

Prise en compte de la déclivité des parcelles et report sur terrain plus plat

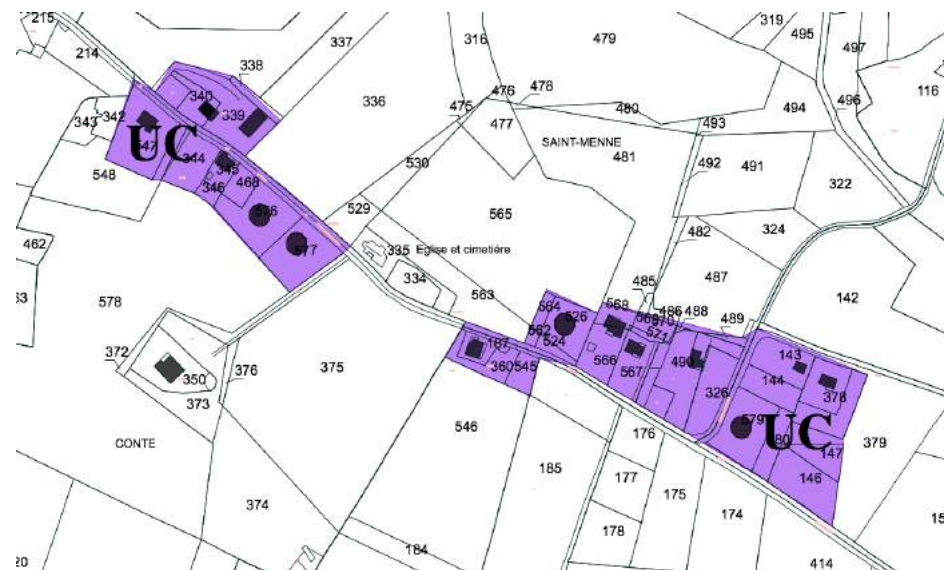


QuickTime™ et un décompresseur TIFF (non compressé) sont requis pour visionner cette image.



Prise en compte de la déclivité des parcelles et report sur terrain plus plat

PLU



LE PROJET DE PLU ZONAGE

QuickTime™ et un
décompresseur TIFF (non compressé)
sont requis pour visionner cette image.

QuickTime™ et un
décompresseur TIFF (non compressé)
sont requis pour visionner cette image.

Zone UA**OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES**

Permettre le renouvellement urbain du bâti ancien tout en conservant les qualités urbaines de ce tissu.

Ces qualités sont : un alignement de bâti continu assez dense et élevé avec quelques espaces lacunaires dans le tissu urbain.

Préserver les qualités architecturales des constructions anciennes.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

→ **Vocation** : Mixité habitat, équipements, services, commerces.

Sous-secteur UAa :

→ **Assainissement**: collectif

→ **Forme urbaine** :

Règlement qui permet de définir :

- superficie minimale non réglementée qui facilite la densification de la zone.

- des constructions édifiées en alignement en UA afin de conserver cette structure villageoise.

- En zone UAa, toute construction nouvelle peut être implantée pour tous ses niveaux, soit en limites séparatives pour les constructions de faible hauteur, soit à une distance équivalente à la demi hauteur de la

construction sans être inférieure à 3m.

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres, afin de maintenir cette homogénéité du village.

- La densité est gérée par la forme urbaine, pour cela le coefficient d'emprise est fixé à 0,5 en UAa et non limité en UA

→ **Architecture et paysage** :

Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront intégrer des prescriptions relatives à l'architecture traditionnelle.

→ **Stationnement** :

En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 100 m² de surface de plancher, afin de palier au manque de stationnement et ne pas encombrer l'espace public.

Zone UB :

et ne pas encombrer l'espace public .

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Permettre la continuité urbaine du bâti existant tout en conservant les caractéristiques urbaines de ce tissu.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

→ **Vocation** : Mixité habitat, équipements, services, commerces.

→ **Assainissement**: assainissement autonome

→ **Forme urbaine** :

Règlement qui permet de définir :

- des constructions édifiées avec un recul de 10 ou 15m par rapport aux voies départementales et 8m par rapport aux voies communales afin de conserver la structure existante.

- Un retrait des constructions est demandé en limites séparatives au moins la demi- hauteur de la construction sans être inférieur à 3m, ou construction en mitoyenneté afin de conserver la structure villageoise.

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres, afin de maintenir cette homogénéité du village.

La densité est gérée par la forme urbaine, pour cela le coefficient d'emprise est fixé à 0,2

→ **Architecture et paysage** :

Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront intégrer des prescriptions relatives à l'architecture traditionnelle.

→ **Stationnement** :

En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher de sorte à ne pas utiliser la voie publique pour le stationnement

Zone UC :

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES
Permettre l'évolution des hameaux de Saint Menne et du communal

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES
→ Vocation : Mixité habitat, équipements, services, commerces. → Assainissement: autonome → Forme urbaine : Règlement qui permet de définir : - des constructions édifiées avec un recul de 8m par rapport aux voies communales et aux voies - Un retrait des constructions est demandé en limites séparatives au moins la demi- hauteur de la construction sans être inférieur à 3m, - La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres, afin de maintenir cette homogénéité. - La densité est gérée par la forme urbaine, pour cela le coefficient d'emprise est fixé à 0,2 → Architecture et paysage : Harmonisation avec les règles architecturales de la commune tout en autorisant une architecture plus contemporaine. → Stationnement : En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher, afin d'assurer le stationnement sur la parcelle.

Zone AU:

lot en complément du stationnement sur la parcelle..

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Prolonger l'espace urbanisé sans pénaliser les vues sur le MH de Brignemont

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

→ **Vocation** : Mixité habitat, équipements, services, commerces.

→ **Assainissement**: non collectif

→ **Forme urbaine** :

Règlement qui permet de définir :

- des constructions édifiées avec un recul de 8m par rapport à l'axe des voies.

- Un retrait des constructions est demandé en limites séparatives au moins la demi- hauteur de la construction sans être inférieur à 3m, ou construction en mitoyenneté afin de conserver la structure villageoise.

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres, afin de maintenir une homogénéité de village.

- La densité est gérée par la forme urbaine, pour cela le coefficient d'emprise est fixé à 0,2

→ **Architecture et paysage** :

Harmonisation avec les règles architecturales de la commune tout en autorisant une architecture plus contemporaine.

→ **Stationnement** :

En matière de stationnement, il est demandé pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher, afin d'assurer le stationnement sur la parcelle et une place par

Zone A:

OBJECTIFS RÉGLEMENTAIRES

Préserver la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement les constructions nécessaires à l'activité agricole, aux activités en continuité de la production agricole, aux activités de diversification. Limiter les habitations à celles qui sont nécessaires sur le siège de l'exploitation et éviter le mitage. L'extension des constructions existantes est limitée et les constructions repérées par une étoile peuvent changer d'affectation.

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

→ **Vocation** : strictement agricole excepté certaines constructions repérées* qui peuvent changer d'affectation et les constructions à vocation d'habitat existantes qui peuvent bénéficier d'un agrandissement mesuré

→ **Assainissement** : autonome

→ **Forme urbaine**:

-Un retrait minimum est imposé par rapport à toutes les voies : 25 mètres par rapport à RD1, 20 mètres par rapport aux autres départementales, 10 mètres pour les autres voies.

-De manière générale, un retrait de 4 mètres est imposé sur les limites séparatives .

-La hauteur maximale est de 7 m sous sablière, pour les habitations et de 10 mètres pour les bâtiments agricoles.

→ **Architecture et paysage** :

Les espaces boisés classés seront préservés.

Pour l'habitat existant la surface de plancher et d'emprise existante hors piscine peut être augmentée de 30% et les annexes ne doivent pas excéder 50 m² et être au maximum à 30 m des bâtiments existants

Zone N :

OBJECTIFS REGLEMENTAIRES

Zone à protéger en raison de l'existence de risques ou de la qualité des sites, paysages, milieux naturels.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- La zone N qui reprend et protège des espaces naturels soit liés à l'aspect paysager ou écologique et les espaces naturels correspondant aux corridors écologiques Du SCOT
- Une zone NL : Zones naturelles destinées à recevoir des activités de loisirs sportifs .

Plan d'eau au village

Zone loisirs tourisme

PRINCIPAUX ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

→ **Vocation** : naturelle.

Les seules autorisations portent sur les zones N1

→ **Assainissement** : autonome

→ **Forme urbaine** :

- Un retrait minimum est imposé par rapport aux voies : 15 mètres par rapport à l'axe des départementales..

- De manière générale, un retrait de 4m est imposé sur les limites séparatives.

- hauteur à l'égout 3m.

→ **Architecture et paysage** :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées,

1.5.1.

Pour la prévention des nuisances

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
		<i>En application de l'article L. 220-1 du Code de l'Environnement. Dans le souci de prévenir, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie.</i>
UA-UB-UC-AU	Interdiction d'activités industrielles et d'entrepôt commercial.	En application de l'article L. 571-1 du Code de l'Environnement. Interdiction des activités bruyantes dans le souci d'éviter toutes nuisances sonores de voisinage.
-AU-A-N	Interdiction des activités commerciales provoquant ou induisant des nuisances.	Éviter les nuisances vis-à-vis des résidents ou riverains. Compatibilité avec l'habitat dans la zone ou les zones voisines.
UB-UC-AU-	Interdiction d'activités artisanales, provoquant ou induisant des nuisances.	Compatibilité avec l'habitat dans la zone ou les zones voisines.
	.	.
Na	Interdiction de toutes constructions	
Nl-	Interdiction de toutes constructions, non liées aux activités de loisirs.	
UA-UB-UC-AU-N	Interdiction des constructions nouvelles agricoles dans les toutes les zones autres que la zone A afin de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles	Préserver la qualité de vie, la qualité environnementale et la qualité architecturale

UA- -AU-N- -NI	Interdiction des installations classées	
UB-UC-AU	Les installations classées Interdiction des installations classées autres que les extensions ou aménagement de celles nécessaires a la vie du quartier.	Articles du Code de l’Urbanisme : L.10-2-5 (prévention des pollutions et des nuisances de toute nature)
A		Article L. 111-3 du Code Rural (règle de réciprocité)
		Article L. 111-3 du Code Rural (règle de réciprocité)

1.5.2.

Pour la lutte contre le bruit du voisinage

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
UA-UB-UC-AU-N A UA-UB-UC-AU A-N	Interdiction des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs Interdiction des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, Toute construction nouvelle (y compris piscine) sera édifiée à une distance des limites, équivalente à la demi hauteur de la construction sans être inférieure à 3m, la mitoyenneté est autorisée sous réserve d'une hauteur maximale de 3m. Toute construction nouvelle (y compris piscine) sera édifiée à une distance des limites, équivalente à la demi hauteur de la construction sans être inférieure à 4m.	Respect des lois en vigueur et Éviter les nuisances vis-à-vis des résidents ou riverains.

1.5.3.

Pour la protection des itinéraires et la sécurité routière

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
UA	Obligation des marges de recul minimal des constructions par rapport à l'axe des voies : - - en alignement	
UB	- 8 m par rapport à l'axe des voies communales et des autres voies	
UC	12 m de l'axe des départementales et 8 m de l'axe des voies communales.	
A	15m par rapport à l'axe des voies	
UA-UB-UC-AU-A-N	Obligation pour les constructions nouvelles d'habitation : - De stationner les véhicules sur l'unité foncière en dehors des voies publiques	

1.5.4.***Pour la protection de la santé publique et des raisons de salubrité***

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
UA-UB-UC- A et N	Interdiction des antennes de radiotéléphonie	En vertu du principe de précaution pour la santé publique sur la nocivité éventuelle de l'installation. Elles ne sont pas nécessaires dans la zone, elles peuvent être situées dans toute la zone A qui occupe la majeure partie du territoire communal, Elles sont autorisées à condition qu'elles soient à plus de 200 m de toute construction habitée.

1.5.5.***Pour la protection des sites et des perspectives visuelles***

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
N	Protection de la perspective visuelle sur le village avec interdiction de toutes constructions	Article L.101-2-20 (préservation des sites et paysages naturels ou urbains). Préservation des perspectives visuelles
NL	Protection des zones de loisirs	
A	Interdiction de toutes constructions nouvelles autres que les aménagements, extensions mesurées des constructions existantes, annexes Autorisation des constructions agricoles.	

1.5.6.***Pour la protection des espaces boisés***

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
A	Classement des espaces boisés à protéger Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.	Article L 101-1-c du Code de l'Urbanisme.(protection des espaces boisés classés)
N	Protection des espèces végétales en place, par la création d'un jardin public et arboretum.	

1.5.7.***Pour la protection de l'activité agricole***

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
A	Interdiction de toutes constructions autres que celles liées et utiles à l'activité agricole, , en autorisant les aménagements ou extensions mesurées des constructions existantes sous réserve qu'elles soient liées à l'exploitation agricole. Autorisation des aménagements ou extensions des habitations existantes dans la limite fixée	Article L.121-1 aliéna 1 du Code de l'Urbanisme (préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières) Article L.151-12 du Code de l'Urbanisme (les zones A)

1.5.8.***Pour permettre une meilleure organisation urbaine et faciliter les déplacements urbains***

ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
AU	Création d'opérations d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement de la zone.	Dans le but d'intégrer l'urbanisation nouvelle dans le noyau urbain existant.

1.5.9.***Pour la sauvegarde des ensembles urbains***

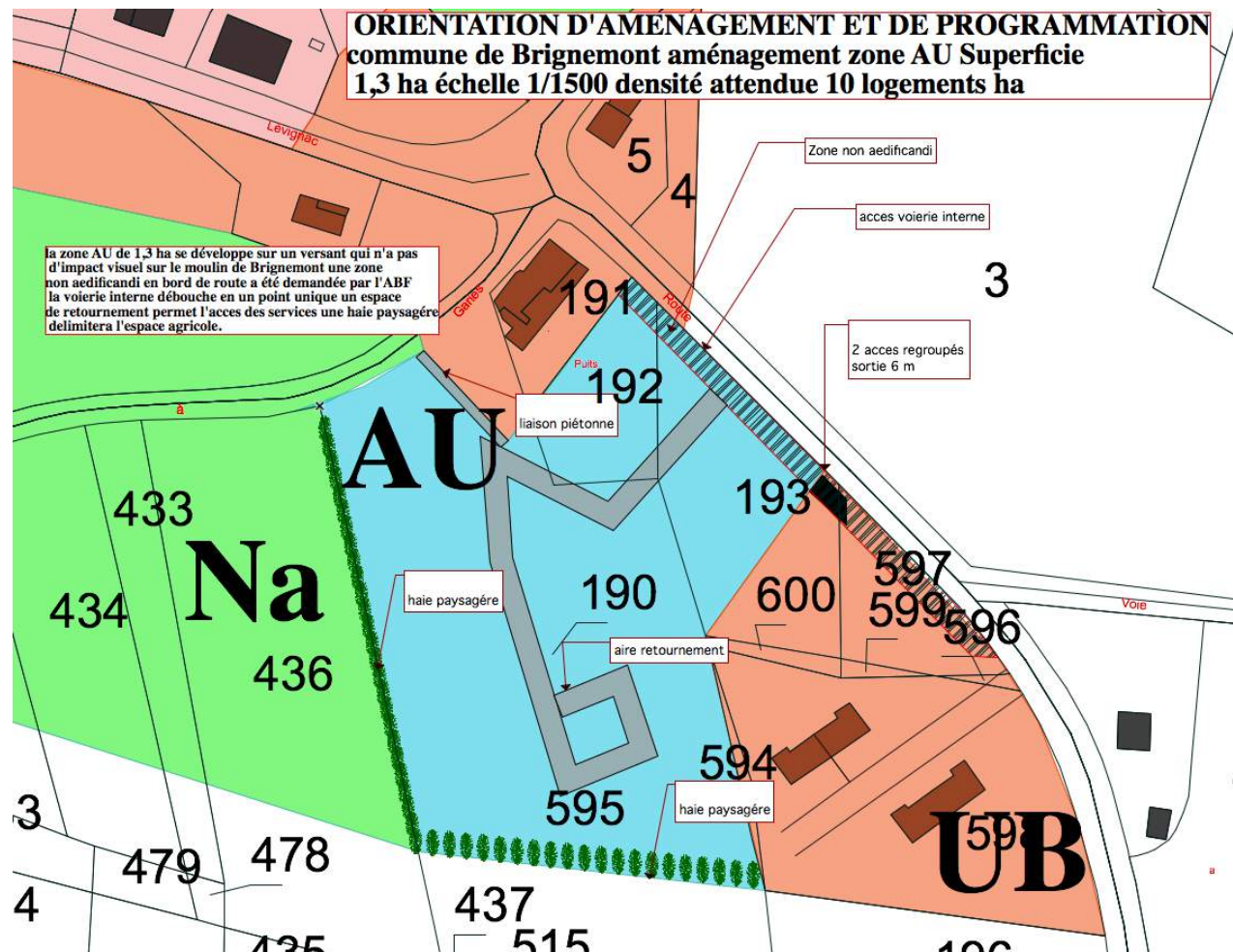
ZONES	LIMITATIONS	LES MOTIFS
UA	Obligation d'implanter les constructions : - Soit à l'alignement des constructions existantes - Ou en retrait de l'alignement lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas l'implantation en bord de voie ou lorsque le retrait est imposé pour des raisons de sécurité routière.	Préserver le caractère de «village-rue», marquant le paysage bâti du village.
UA	Prescriptions architecturales spécifiques de l'architecture traditionnelle villageoise.	Préserver le caractère identitaire du village.

1.6. Les orientations d'aménagement

Avec la loi Grenelle 2, les orientations d'aménagement deviennent des orientations d'aménagement et de programmation et sont désormais obligatoires.

Ces orientations « définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Les dispositions réglementaires doivent être compatibles avec ces orientations.



PARTIE 4 :

LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES PRISE EN FAVEUR DE SA PRESERVATION

1. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. *Rappel du contexte juridique*

La directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Ce texte a fait l'objet de la circulaire du 6 mars 2006, qui prévoit que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'Etat concernés. L'avis porte sur l'évaluation environnementale contenu dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

1.2. *Incidences sur l'environnement et mesures prises ou à prendre*

1.2.1. *Incidences sur le sol*

L'impact de l'érosion du à la mise en œuvre des nouvelles constructions liées au PLU est faible et ne devrait concerner que les périodes de travaux. Il faudra veiller à ce que lorsque les terrains sont perturbés par la construction notamment dans le cadre de la réalisation de lotissements, le nivellement final soit régulier et adéquat avec la pente naturelle. Dans le cas des sols présentant une proportion non négligeable d'argiles, et dont l'aléa gonflement retrait des argiles est moyen, tout problème lié à ce phénomène, pourra être évité par la réalisation d'études spécifiques de type géotechnique.

1.2.2. *Incidences sur la topographie*

Impacts

Aucun développement urbain n'est prévu dans les vallées des ruisseaux.

Les sites requis pour l'extension de l'urbanisation sont limités :

- Création de la zone d'urbanisation future, en continuité à l'Est Du village village, terrain présentant peu de déclivité, et pas de lien visuel avec le Moulin

Le contexte topographique ne sera globalement pas modifié ni physiquement, ni visuellement.

Les mesures compensatoires

La superficie minimale de certains terrains car densification de la zone (due à l'assainissement collectif présent dans la zone, l'obligation de plantations, contribuent à l'intégration paysagère dans le site paysager urbain déjà existant.

1.2.3. *Incidence sur l'eau*

L'eau potable

Les habitations de la commune sont desservies par le syndicat d'eau potable : Eaux des vallées du Girou de l'Hers de la Save et Coteaux de Cadours.

Il n'y a pas de présence de captage d'eau potable sur la commune.

Les ressources en eau potable sont suffisantes et permettent l'extension de l'urbanisation comme prévue au PLU.

Les zones humides

Un Plan d'eau sur la commune.

Le pluvial, dans les zones urbanisées et à urbaniser

Des impacts sont attendus en ce qui concerne les eaux pluviales ; en effet, notamment lors de la création de zones à urbaniser, celles-ci vont entraîner une accentuation des débits dans des fossés et des ruisseaux, ainsi qu'une pollution dans les cours d'eau.

Les mesures préventives consistent à réaliser un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, pour tout lotissement supérieur ou égal à 1 hectare, et à suivre les préconisations de ce dossier, dont notamment des limitations de débit dans les réseaux.

Le stockage à la parcelle par un ouvrage de régulation est imposé.

Enfin si les réseaux sont en limite de capacité, la municipalité pourra prendre un arrêté ou toutes autres dispositions, pour obliger les lotisseurs ou aménageurs à réaliser un dispositif de limitation du débit de rejet des eaux pluviales dans les réseaux, pour des superficies de zones à urbaniser inférieures à 1 hectare.



Les zones inondables

. très peu de superficies inondables juste en limite de commune pas de constructions possible

L'assainissement

Le village est en grande partie assaini avec une station de 120 Equivalents habitants avec quelques branchements possibles.

Les quelques constructions prévues au sud est du village se feront en assainissement autonome le réseau ne desservant pas ces terrains et il sont sur un autre versant que celui de la STEP existante; le projet de raccordement ne serait pas viable financièrement

1.2.4. l'air

Incidence sur la qualité de

L'augmentation du nombre de logements va accroître les déplacements routiers. Toutefois ces déplacements sont limités sur la commune, car ces logements sont déjà situés dans des zones urbanisées ou urbanisables, implantées non loin du cœur du village.

1.2.5.

Incidences sur le milieu

naturel

En dehors des zones urbanisées et urbanisables, c'est à dire le village et sa périphérie, le milieu naturel ne sera pas modifié.

Les impacts attendus concernant la destruction d'habitats naturels et les perturbations sonores et visuelles pour la faune, sont faibles, étant donné que les nouvelles zones constructibles AU1 est englobée dans des secteurs déjà urbanisés.

Les trames vertes et bleues, c'est à dire les réservoirs de biodiversités et leurs corridors ne sont pas impactés par l'urbanisation.

De plus, il est fortement conseillé de maintenir les haies et bosquets existant, en accord avec les acteurs du paysage et du milieu naturel que sont les agriculteurs.

Enfin, la préservation des bois en espaces classés évite la déforestation et permettent localement l'absorption d'une partie du CO2 dégagé particulièrement, par les habitations et les transports.

1.2.6.

Incidences sur les paysages

En dehors des zones urbanisées et urbanisables, les paysages ne seront pas modifiés.

Les impacts visuels des futures zones urbanisées sur le paysage seront limités, étant donné que ces futures zones sont incluses dans des secteurs déjà urbanisés.

De plus, la création de la zone N située au sud du village, permettra de garder le visuel sur le vieux village.

Le projet futur de développement de l'urbanisation n'est pas dans ces perspectives visuelles, il est prévu en partie NORD, autour du village ou au cœur de l'existant. Toutefois, il est recommandé d'accompagner l'urbanisation, d'éléments paysagers autres que des haies rigides et uniformes en limites de parcelles. Ces haies qui représentent l'articulation entre l'habitat et le paysage rural, pourraient être composées d'arbres et arbustes traditionnels.

Le PLU met en place les dispositions assurant l'intégration, la préservation et la mise en valeur du territoire naturel de la commune, en prenant en compte les paysages et en protégeant les espaces d'intérêt écologique qui sont essentiellement représentés dans notre cas par les réserves de biodiversité et les corridors (trames vertes et bleues).

.

2. INCIDENCES DU PLU DANS LES ZONES URBAINES

2.1. *Incidences du PLU dans les zones urbaines*

Le document d'urbanisme permet de maîtriser le développement de la commune de manière à :

- Eviter une urbanisation consommatrice d'espace
- Favoriser l'urbanisation des espaces creux du tissu urbain
- Préserver le patrimoine architectural existant du village, Prendre en compte les enjeux agro-économiques et écologiques
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux, ainsi que le coût de la collecte des déchets

Les sites d'urbanisation à vocation essentielle d'habitat sont déjà existants. La zone UA du village reprend les parties urbanisées proche du centre du village.

Les perspectives visuelles sur le vieux village sont préservées par le maintien d'une zone naturelle N.

La zone urbaine du village fait l'objet d'un règlement visant à préserver la qualité urbanistique, architecturale et paysagère.

Sur le plan de l'écoulement des eaux pluviales, l'équilibre hydrologique superficiel ne peut pas être perturbé étant donné qu'il n'y a peu de création de voies nouvelles dans les zones urbaines.

Le réseau d'eau potable actuel assure en eau potable pour les usages domestiques, une capacité suffisante pour la réalisation des extensions des zones urbaines.

L'incidence du PLU sur l'environnement, dans les zones urbaines, est faible avec un impact légèrement positif.

2.2. *Incidences du PLU dans les zones à urbaniser*

Les sites d'urbanisation futurs sont prévus en extension des zones déjà urbanisées de sorte à ne pas accroître les déplacements, les réseaux, et la consommation d'espaces agricoles.

Le réseau d'eau potable actuel assure, pour les usages domestiques, une capacité suffisante pour la réalisation des futures zones d'urbanisation.

La superficie de la zone à urbaniser AU(1,41 ha) ne représente que 0,6 millième du territoire communal .

L'incidence du PLU sur l'environnement, dans les zones à urbaniser, est faible.

2.3. *Incidences du PLU dans les zones naturelles et agricoles*

Le P.L.U. de la commune n'affiche pas de zones de développement de l'urbanisation en zones naturelles sensibles sur le plan environnemental.

. L'identification de la majeure partie du territoire en zone naturelle et agricole garantit la protection des richesses faunistiques et floristiques.

Les espaces boisés sont classés.

L'impact du PLU est bénéfique sur l'environnement et les paysages en zones naturelles et agricoles.

Les éléments architecturaux, patrimoniaux ont été recensés dans le diagnostic du PLU.

Les bâtiments de caractère, ont été classés en zone spécifique (bâtiments repérés par les symboles * en zone A) .

Le PLU n'a pas d'incidence négative mais au contraire, le PLU contribue à la mise en valeur et à la protection de l'architecture, avec la préservation des constructions, la mise en place de dispositions réglementaires garantissant leur protection

2.4.

Le patrimoine architectural







