

ELABORATION DU PLU DE SEYSSES SAVES

**REUNION PUBLIQUE
23/05/2016**



Cadre législatif

Article L101-2 du code de l'urbanisme :

- « Dans le respect des objectifs du développement durable, **l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme** vise à atteindre les objectifs suivants :
- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le **renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux** ;
 - c) Une **utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels** ;
 - d) La **sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables** ;
 - e) Les **besoins en matière de mobilité** ;
- 2° La **qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville** ;
- 3° La **diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La **protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques** ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

La procédure

3

Diagnostic
et EIE

P.A.D.D.

O.A.P
Règlement
Zonage

Arrêt du
Dossier

Concertation

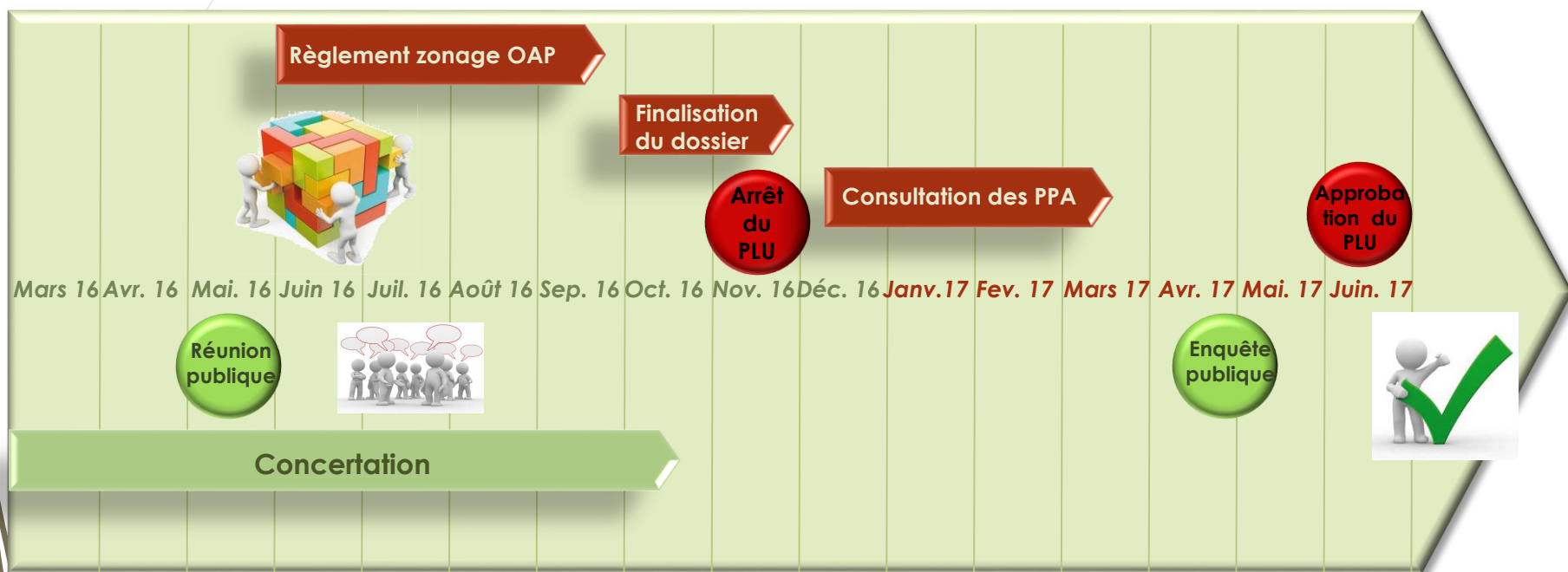
Consultation
des services

Enquête
publique

Approbation

Collaboration en lien étroit avec les élus,
les techniciens et les services associés

Le calendrier





5

DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

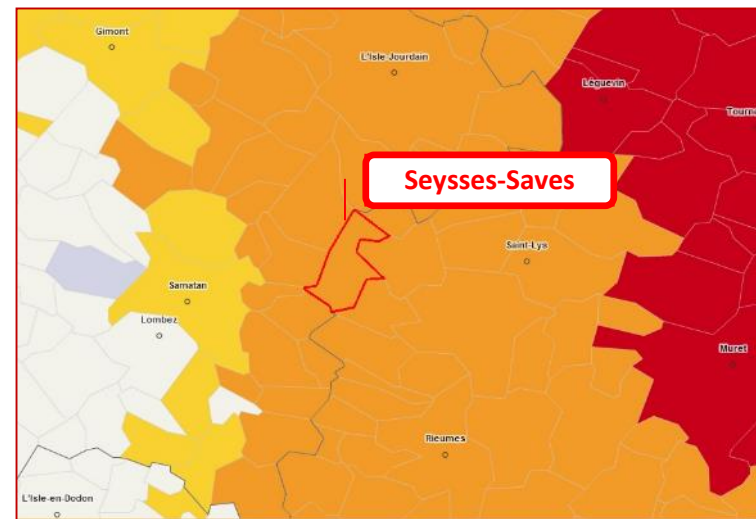
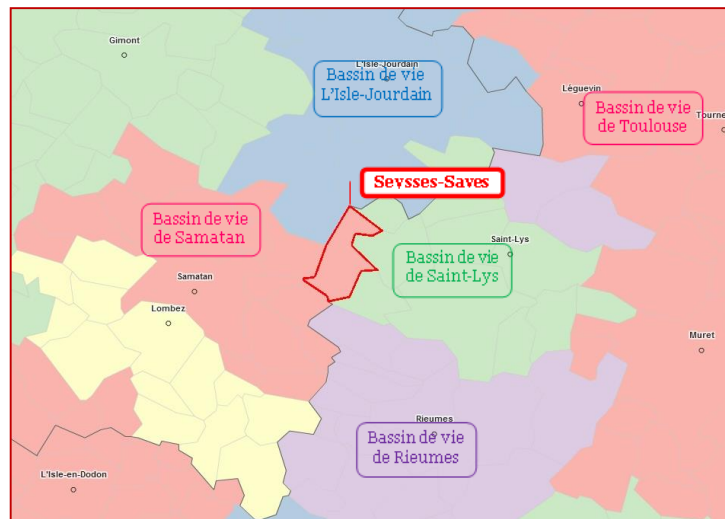
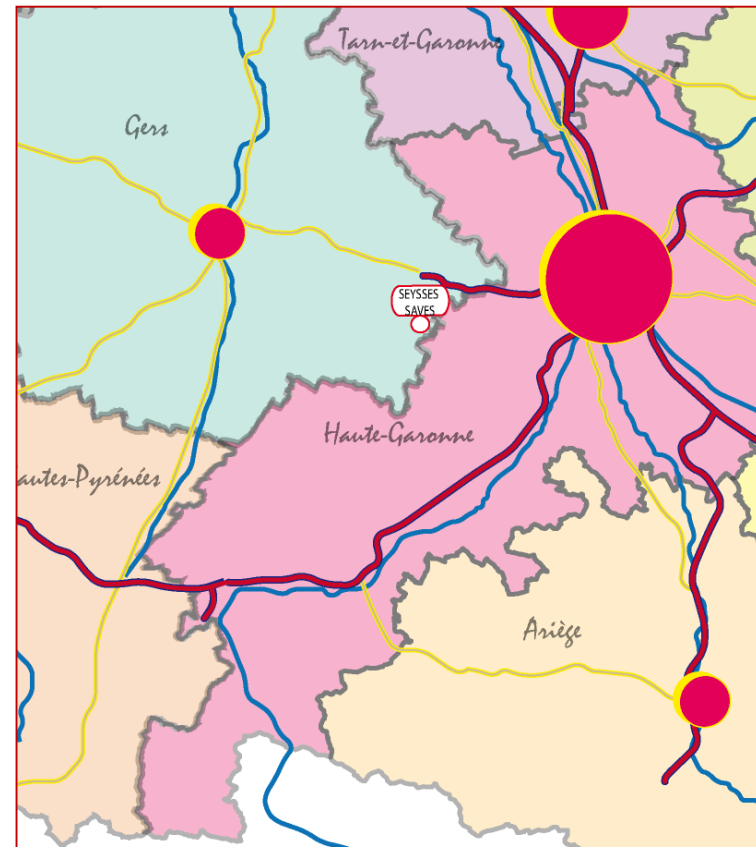


INTEGRATION TERRITORIALE

6

Positionnement régional

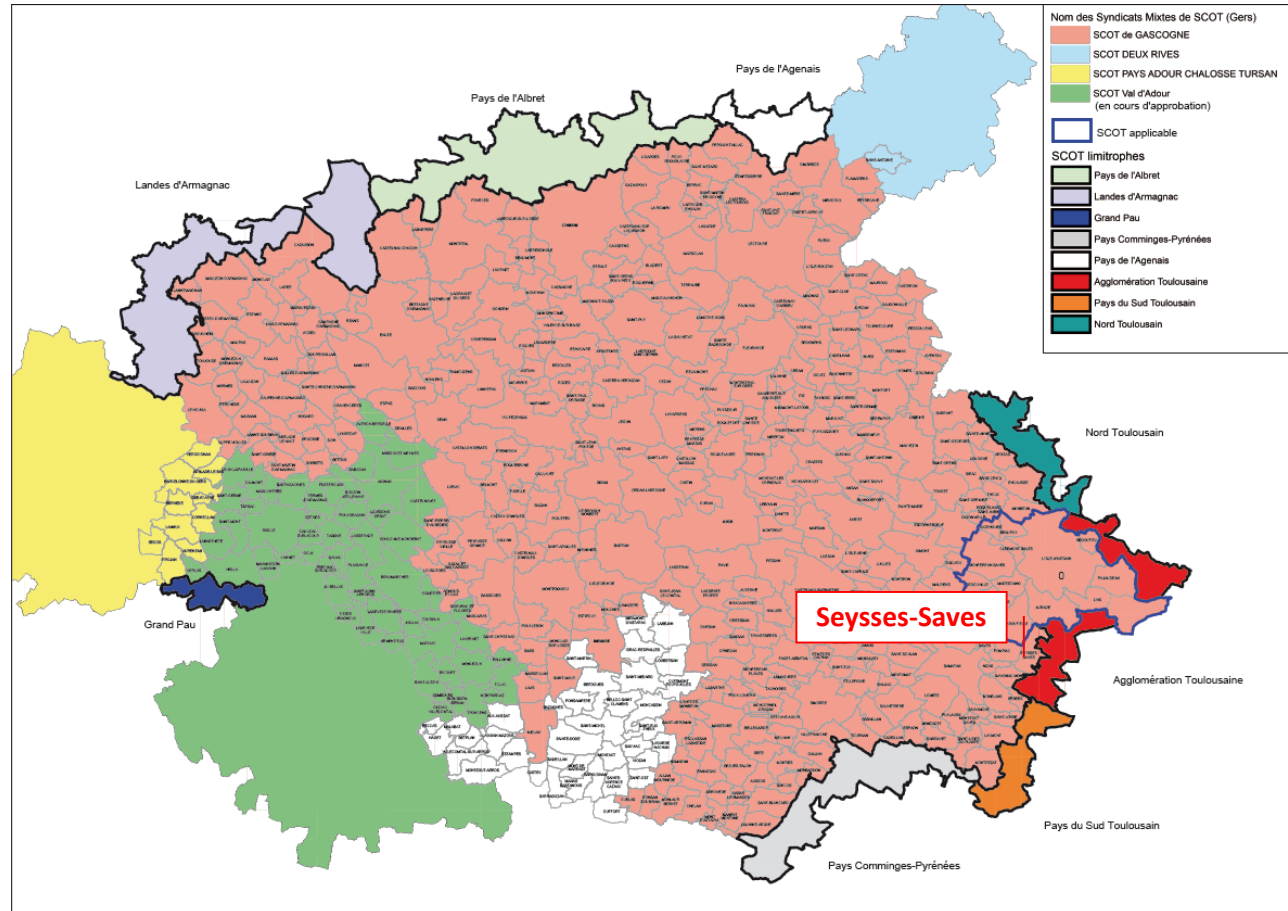
- Positionnement équidistant entre Auch et Toulouse
- Appartenance à la couronne du pôle toulousain : 40 % des actifs travaillent dans le pôle ou sa couronne
- Lien plus fort avec la métropole toulousaine qu'avec le chef lieu départemental
- réponse de proximité localisée sur 4 bassins de vie en lien direct avec le territoire limite la dépendance de la commune vis-à-vis de la capitale régionale et de l'agglomération Auscitaine



Le SCOT de Gascogne

8

- Périimètre défini par arrêté des Préfets du Gers et de Haute-Garonne en 2014 sur 14 communautés de communes (existantes au 01/10/2013),
- Couvre une large part du département du Gers,
- Étude en cours de démarrage,
- Le PLU de Seysses-Savès devra être compatible avec le SCOT de Gascogne,



Intégration territoriale

Ce que l'on retient :

- *Bien que située dans le département du Gers, la commune de Seysses-Savès a des relations très fortes avec le pôle toulousain. En effet, elle fait partie de la couronne du pôle toulousain.*
- *Le positionnement de la commune au cœur de plusieurs bassins de vie atténue la dépendance aux pôles toulousain et auscitain pour la population locale.*
- *L'intégration de Seysses-Savès au sein d'un territoire de Pays et d'une communauté de communes permet à la commune de prendre part et d'agir pour un projet de territoire à large échelle.*
- *Ainsi, l'élaboration du PLU de Seysses-Savès devra anticiper les orientations et les objectifs portés par le SCoT de Gascogne.*



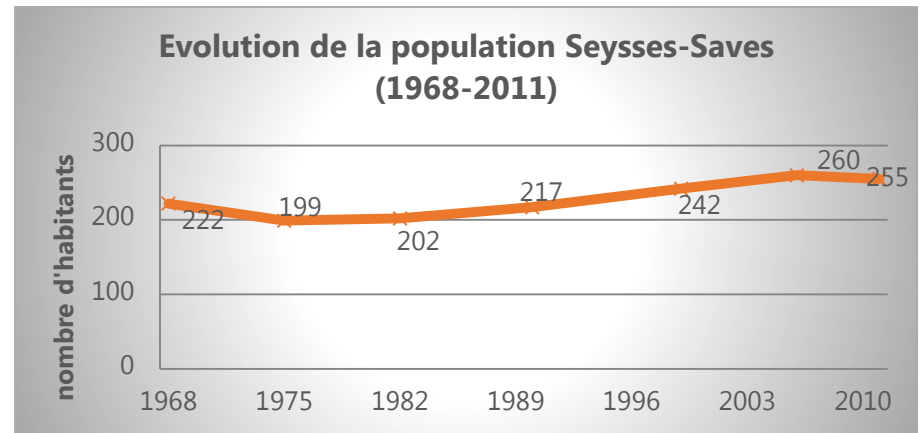
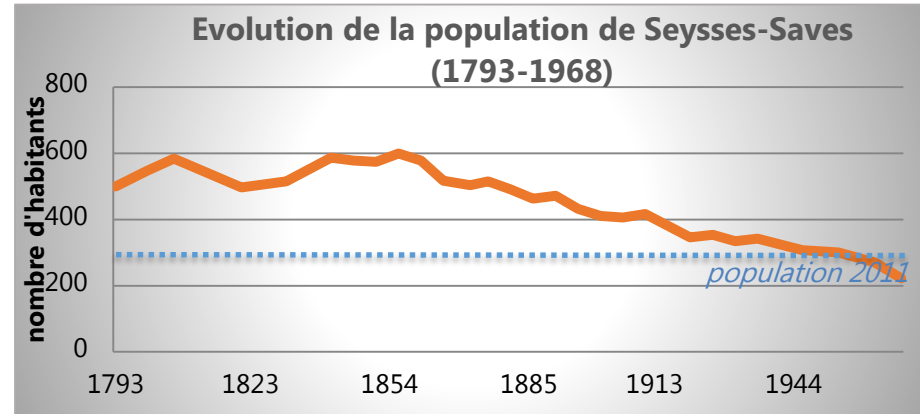
10

ELEMENTS HUMAINS

Un regain démographique récent

11

- Gain d'habitants jusqu'à la moitié du XIX^e s. :
 - Transition démographique (baisse de la mortalité, augmentation de l'espérance de vie, maintien de la fécondité),
- Déclin démographique lié à l'exode rural à partir de 1866, minimum de 599 habitants en 1852,
- Depuis 1975 :
 - augmentation de la population : attractivité,
- Fin années 2000 :
 - Stagnation voire diminution de la population



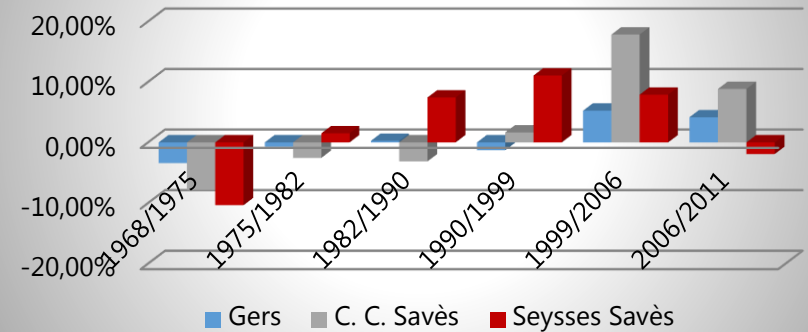
Un regain démographique récent

12

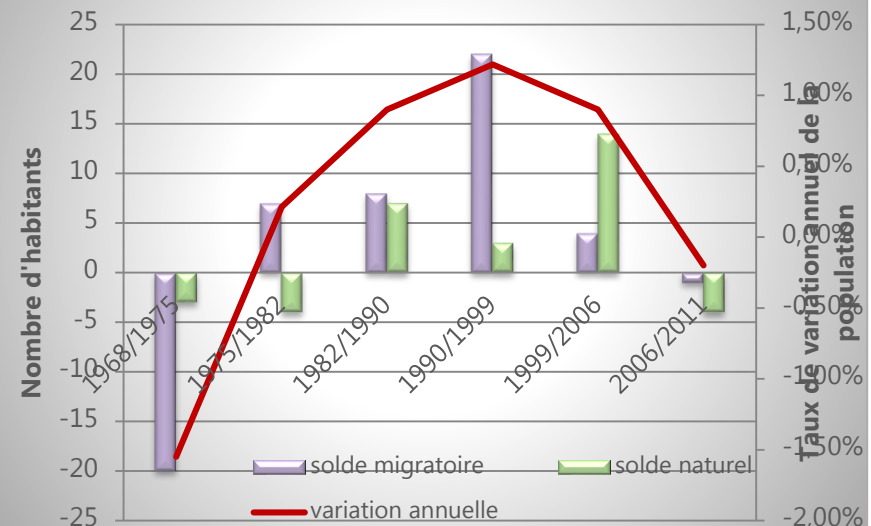
- Comparaison territoriale:
 - Perte d'habitants pour tous les territoires jusque dans les années 1980,
 - Démarrage croissance dans les années 1980 uniquement pour la commune,
 - Années 2000 : tous les territoires gagnent des habitants
 - Deux spécificité pour la commune :
 - Croissances précoce
 - Phénomène isolé de perte d'habitants dans les années 2010,
- Seysse-Savès
 - Essor lié à l'attractivité territoriale
 - Courbe de variation annuelle quasiment calquée sur celle du solde migratoire,
 - Influence du solde naturel pour 1999/2006 qui compense la faiblesse du solde naturel
 - 2006/2011 : tous les soldes sont négatifs

ELABORATION DU PLU DE SEYSSES-SAVES

Evolution comparée des populations par échelle territoriale



Variation de la population de Seysse-Savès (1968-2011)



Éléments humains

Ce que l'on retient :

- *La population de Seysses-Savès, après une longue période de déclin liée à l'exode rural, est en phase de croissance depuis quelques décennies, mais cette croissance est fragile, notamment sur les dernières années.*
- *L'évolution démographique de la commune témoigne d'un rajeunissement de la population : Seysses-Savès bénéficie du rayonnement de la métropole toulousaine.*
- *La taille des ménages est en constante baisse, le profil de la commune est orienté vers des ménages familiaux.*
- *Enfin à l'image de la démographie locale, la population active communale a évolué, tant en termes d'actifs que dans sa composition qui tend vers une meilleure représentation de profils plus qualifiés.*

Déplacements et mobilité

Ce que l'on retient :

- *La population active de Seysses-Savès a été confortée sur une période récente, phénomène ayant eu pour effet d'accroître les déplacements automobiles.*
- *En effet, les actifs doivent faire face à un impératif de mobilité favorisant largement l'usage de la voiture par la faiblesse de l'emploi local et d'alternatives concurrentielles.*

Structure économique

Ce que l'on retient :

- *Le territoire offre un nombre d'emplois limité au regard du nombre d'actifs résidents sur la commune, la dissociation entre emploi et actifs est également observée du point de vue de les caractéristiques des emplois.*
- *Le tissu économique de Seysses Savès est orienté vers le secteur agricole, la construction et services.*

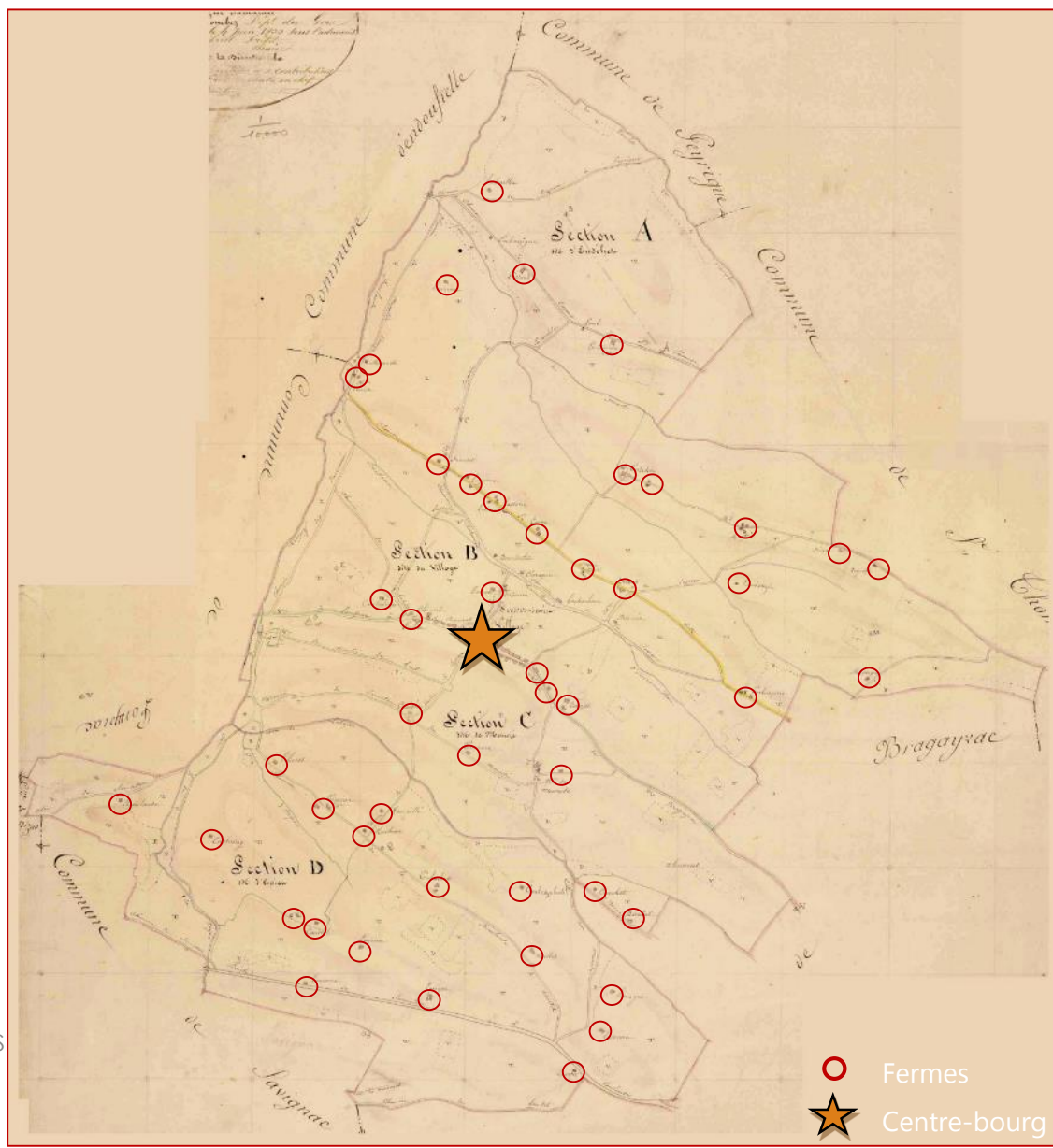
L'ORGANISATION ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Evolution urbaine

17

- ▶ La tradition agricole du territoire se traduit par la présence d'une multitude de fermes au XIX^e,
- ▶ Les implantations s'effectuent le plus souvent le long des axes de communication en ligne de crête

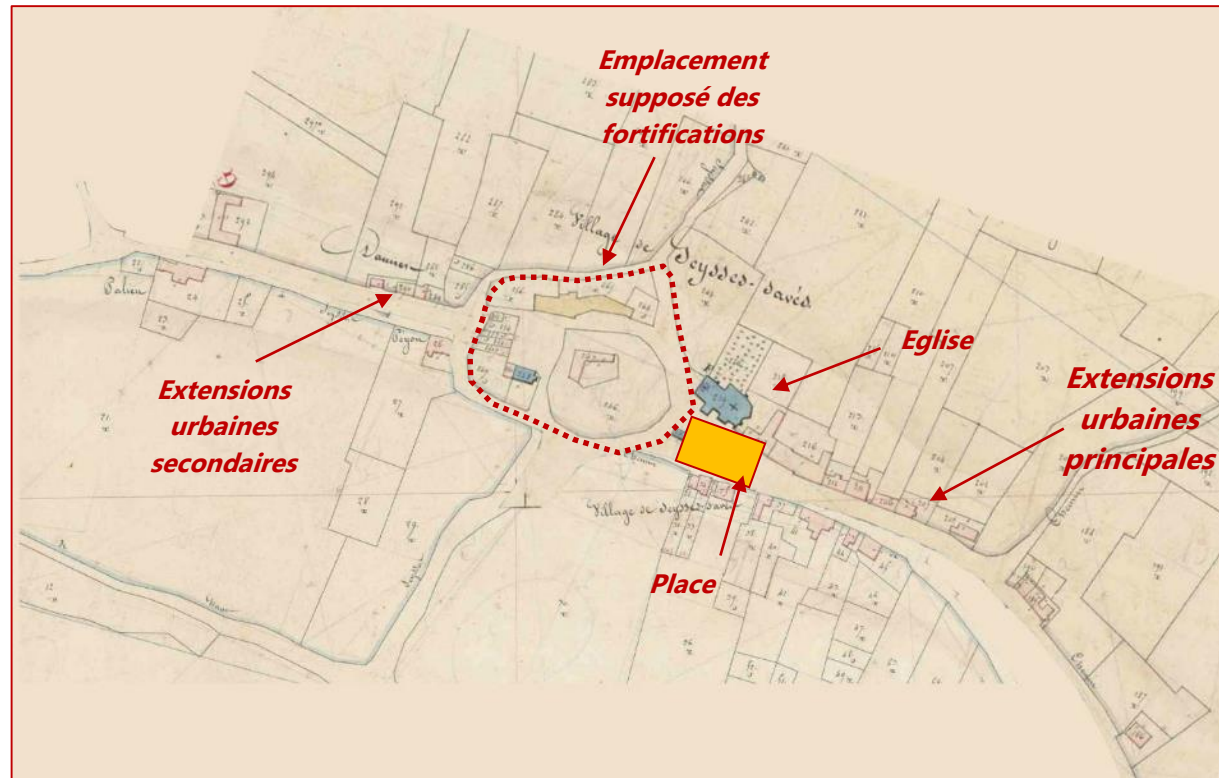
ELABORATION DU PLU DE SEYSS



Evolution urbaine

18

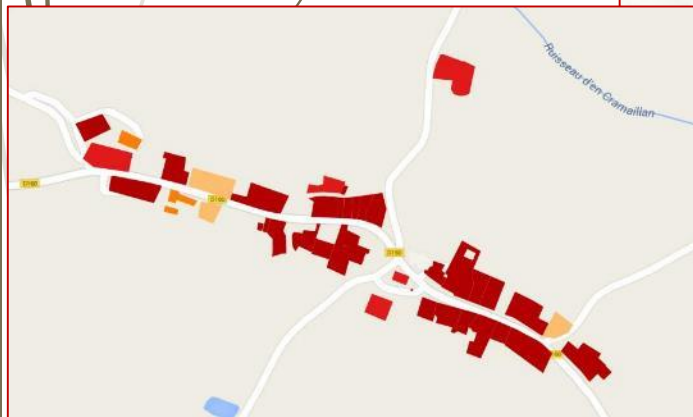
- ▶ Présence d'un îlot central correspondant probablement à l'ancienne esplanade du château
- ▶ Bâti dense dans l'enceinte des fortifications
- ▶ Développement de l'urbanisation vers l'Est, de part et d'autre du chemin de Bragayrac en ligne de crête
- ▶ Logique d'urbanisation préservée avec une implantation à l'alignement de l'espace public,
- ▶ la continuité et la densité du bâti sont recherchées avec des extensions urbaines qui ont une densité plus forte que le noyau à l'intérieur des fortifications.
- ▶ extensions moins importantes à l'Ouest du centre



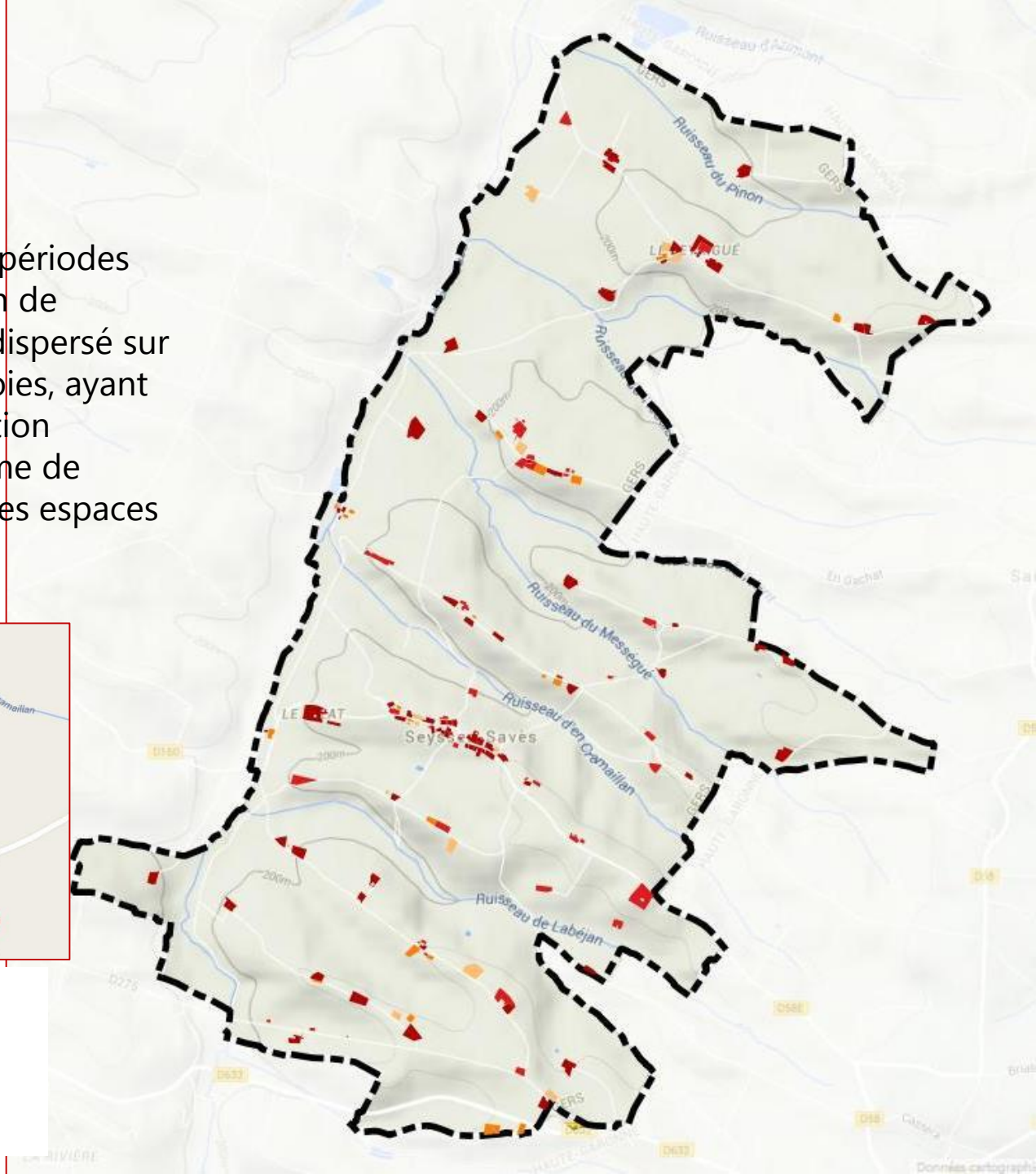
Organisation et fonctionnement urbain

- **1834 à 1948** : peu d'évolution dans le bâti, le centre-bourg a été modérément conforté, de même que Peygigué et En Tarride. Cette période a principalement contribué au développement de l'habitat rural avec l'aménagement de plusieurs fermes.
- **1949 à 1981** : confortement de cette tendance par l'implantation de maisons individuelles hors du bourg, le plus souvent sous forme linéaire en bordure des axes routiers qui desservent le territoire sur un axe Est/Ouest. Cette période ne va pas conforter les noyaux urbains traditionnels : le bourg et le Peyrigué.
- **Depuis 1982** : diffusion du bâti sur le territoire qui va se poursuivre sur les décennies suivantes, avec un développement notable de l'habitat linéaire, mais également une recherche de la continuité du bâti et de la densification des espaces urbanisés, traduction probable de l'application du RNU.

Au cours de ces différentes périodes d'évolution de l'urbanisation de Seysses-Savès, le bâti s'est dispersé sur le territoire et le long des voies, ayant des effets sur la consommation d'espace agricole, cette forme de mitage est commune dans les espaces périurbains.



- Bâti antérieur à 1833
- Bâti de 1834 à 1948
- Bâti de 1949 à 1981
- Bâti de 1982 à 2014



Structuration urbaine : centre-bourg

21

■ Espaces publics:

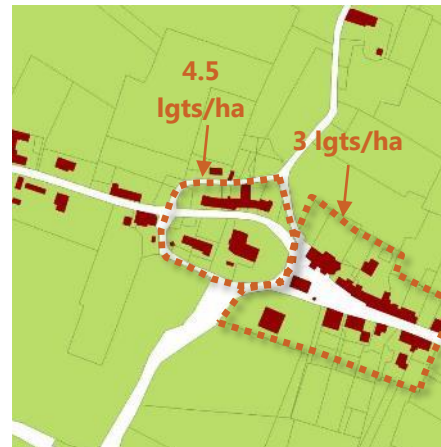
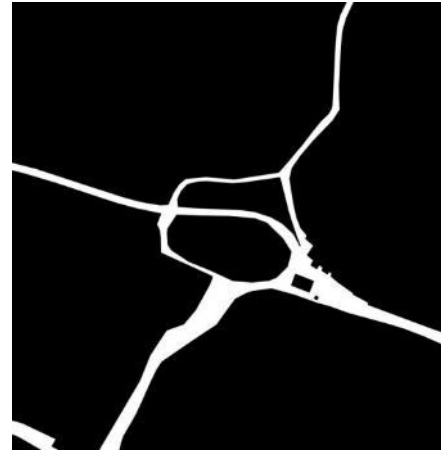
- Structuration circulaire sur les anciennes fortifications
- Omniprésence de la RD 160
- Forte empreinte routière liée aux deux fonctions majeures : circulation et stationnement.

■ Trame parcellaire:

- Cœur de centre-bourg : parcelles de faible taille oscillant entre 200 et 750 m² en moyenne,
- Elles sont organisées en lanière offrant une faible largeur sur une voie principale et pouvant disposer d'un accès sur deux voies différentes,
- Le long de la RD160, des parcelles ont été aménagées prolongeant l'organisation en lanière en bordure de l'axe.
- Elle s'élargissent peu à peu avec l'éloignement du bourg

■ Bâti et densité:

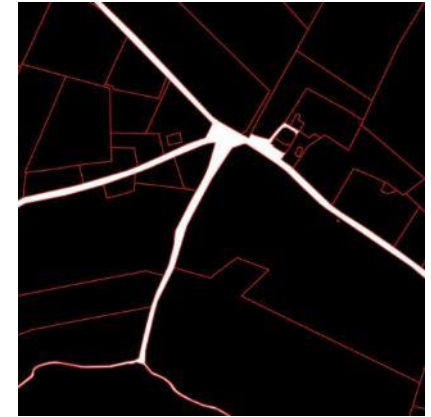
- Hauteur des constructions sur 2 niveaux,
- Combinaison de l'emprise au sol, de la hauteur et de la continuité du bâti : perception de densité
- Espaces publics importants : faible densité 3 à 5 logements /ha



Structuration urbaine : Peyrigné

22

- Espaces publics :
 - Hameau historique
 - Structuration autour de 3 axes de communication,
 - L'espace public a une fonction uniquement de desserte,
- Trame parcellaire :
 - Hétérogène : trame originale de petites parcelles qui s'agrandissent sur les extensions récentes
 - Taille de 1 200 m² à 3 000 m²
- Bâti et densité :
 - Faible densité inférieure à 2 logements /ha
 - Présence de bâti agricole participe de la faible densités
 - Introduction du caractère pavillonnaire sur les développements récents à l'Ouest du hameau, en rupture avec la forme originale du site,
 - Le maintien de la végétation existante et la végétalisation progressive des limites adoucit l'impact paysager des aménagements.



Structuration urbaine : linéaire

23

► Espaces publics :

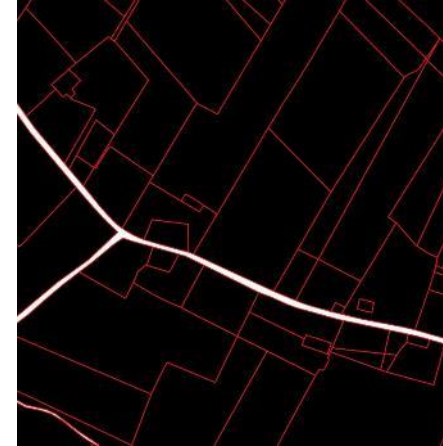
- Urbanisation s'est implantée de part et d'autre du chemin du Pont de Pierre à la Tuilerie de Saint Thomas, avec un développement préférentiel au sud entre des fermes anciennes datant du XIX^e siècle.
- La position de la voie en ligne de crête a privilégié ce type d'implantation, renforcée par la présence des réseaux sous la voie permettant de réduire les coûts d'aménagement
- Dans ce cas la voie demeure le seul espace public dédié à l'ensemble des constructions. Sa seule fonction est routière, il n'y a pas d'espace dédié à d'autres modes déplacements.

► Trame parcellaire :

- Le parcellaire distribué le long de la voie de communication est issu de divisions d'entités agricoles.
- Sur la partie centrale, aménagée le plus récemment, les parcelles plus larges que profondes, elles ont une superficie allant de 2 000 m² à 3 000 m²
- La taille du foncier est ici probablement guidée par des contraintes d'assainissement.

► Bâti et densité :

- Bâti ancien implanté à l'alignement de la voie en raison de la topographie
- il a progressivement été éloigné de la voie dans l'aménagement des constructions plus récentes pour atteindre le cœur des unités foncières.
- Les accès sont individualisés et ainsi multipliés sur la voie principale. Cette organisation induit une faible densité inférieure à 2 logements à l'hectare





Centre-bourg



Centre-bourg



Peyrigué



Peyrigué



Entarride



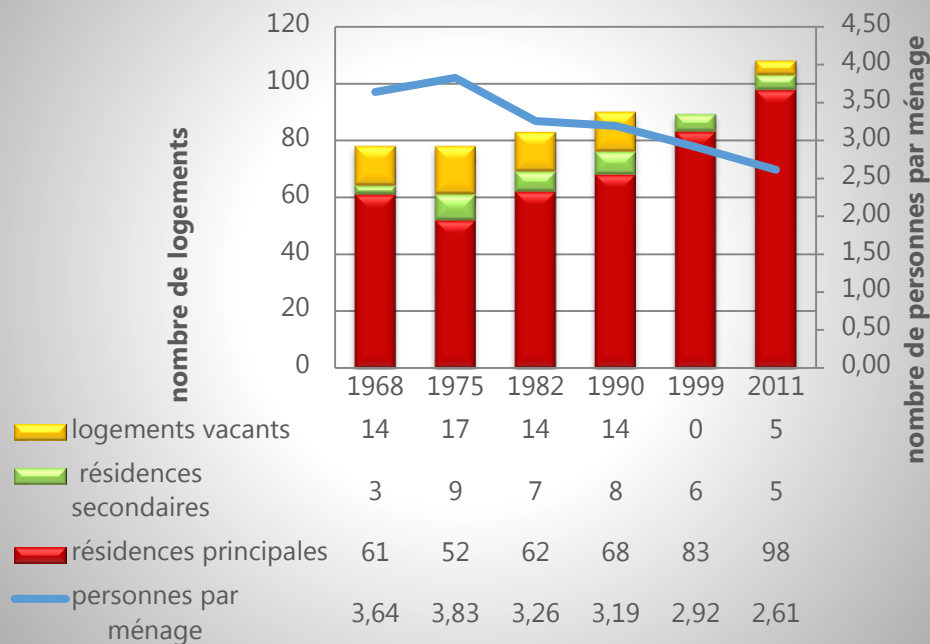
Entarride

Le parc de logements

25

- Un parc en progression
- 2011 : 108 logements
- 1968/2011 :
 - + 30 logements
 - Forte diminution du logement vacant : < 5 %
- Evolution du nombre de résidences principales plus intense que la dynamique démographique : cette évolution du parc de résidences principales traduit le phénomène de desserrement des ménages,
- Evolution du parc en réponse à une double nécessité : desserrement des ménages et accueil de nouveaux ménages.

Evolution du nombre de logements et de leur occupation (1968-2011)

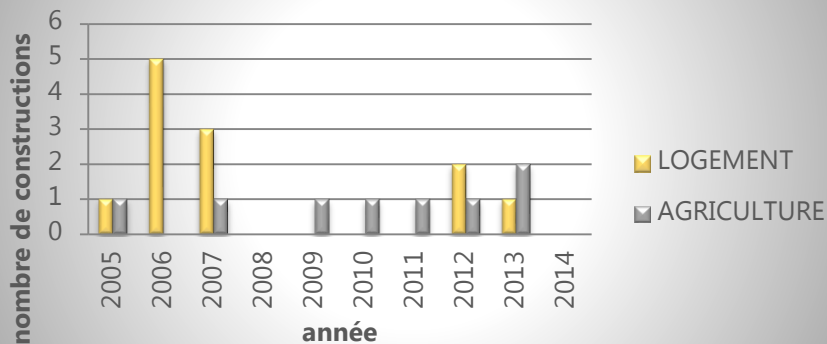


Un rythme de construction en fort recul

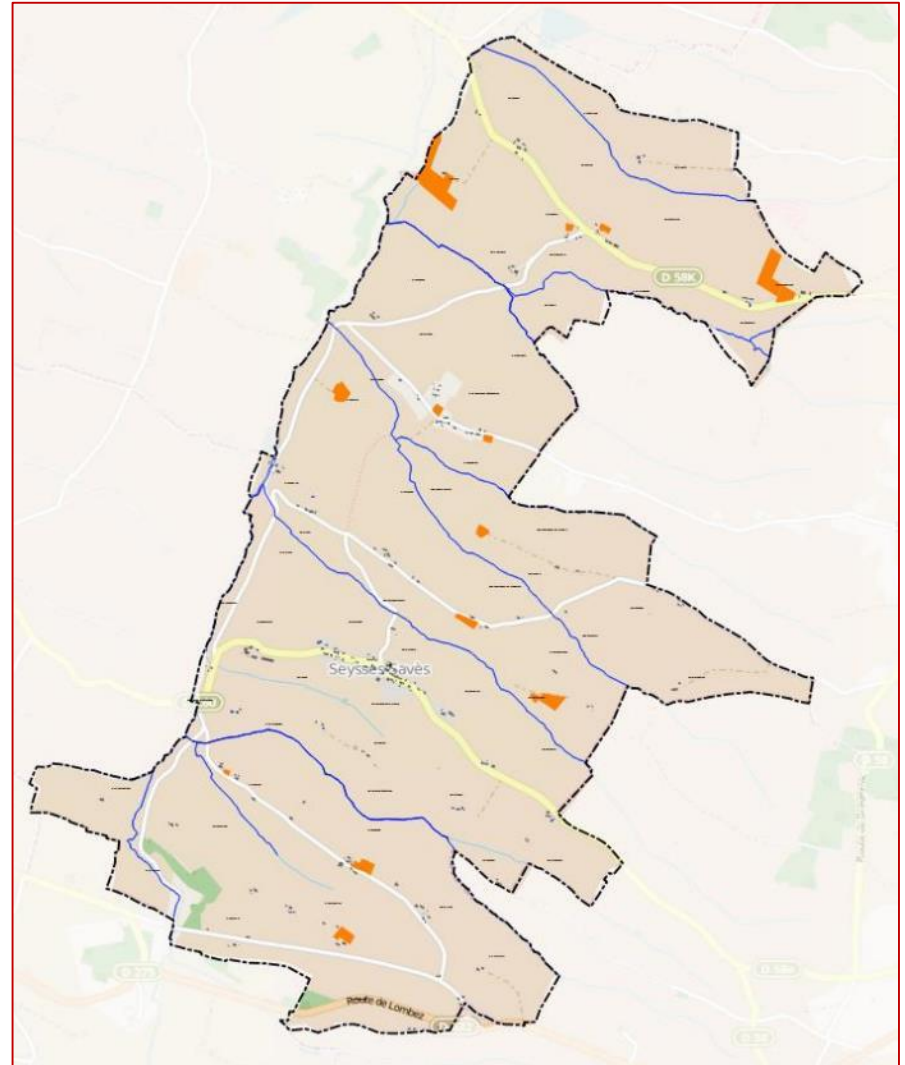
26

- 2005-2014 : 12 logements et 8 bâtiments agricoles,
- Ralentissement du rythme de constructions à partir de 2008 : application du RNU
- Consommation moyenne de 1 403 m² par logement, soit 1,1 ha par logement

Constructions autorisées 2005-2014



ELABORATION DU PLU DE SEYSSSES-SAVES



Organisation et fonctionnement urbain

Ce que l'on retient :

- *La structuration du centre historique et le modèle urbain traditionnel ont posé les bases d'une urbanisation, d'une part concentrée autour des fonctions majeures de la cité et d'autre part répartie sur le territoire pour répondre aux impératifs de l'agriculture.*
- *Les évolutions du développement urbain ont conforté ce modèle avec d'une part le renforcement des noyaux urbains tels que le centre-bourg et le Peyrigué, et d'autre part la poursuite d'implantations de constructions sur les espaces agricoles.*
- *En parallèle, le parc de logement a progressé pour répondre aux besoins engendrés par le phénomène de desserrement des ménages, principalement sous forme de maisons individuelles, mais aussi en affaiblissant l'offre de logements collectifs.*
- *Le rythme de construction s'est considérablement ralenti depuis quelques années, ce notamment en conséquence de l'application du RNU.*

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

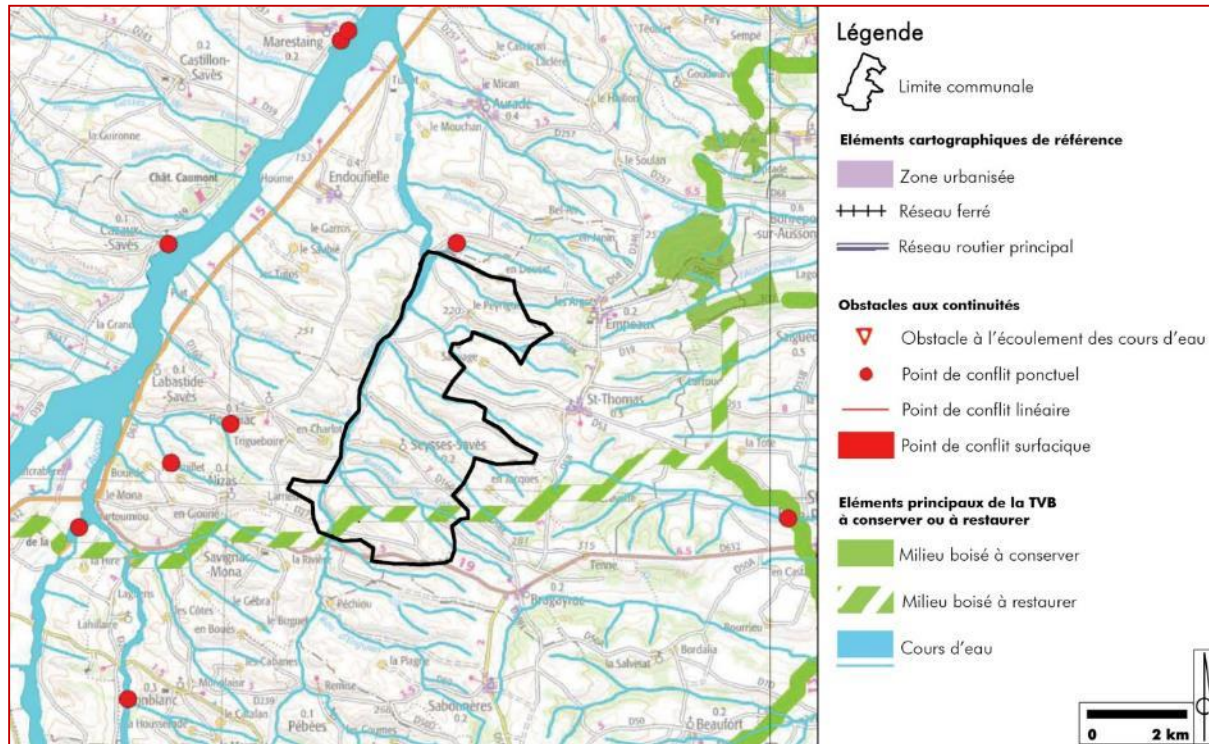
MILIEU NATUREL

Les zonages écologiques

30

La trame verte et bleue :

- la Trame Verte et Bleue (TVB) d'un territoire se compose des espaces protégés et des territoires assurant leur connexion et le fonctionnement global de la biodiversité.
- La trame verte est constituée des grands ensembles naturels et des corridors les reliant ou servant d'espaces tampons.
- La trame bleue est formée des cours d'eau et des bandes végétalisées le long de ces derniers.

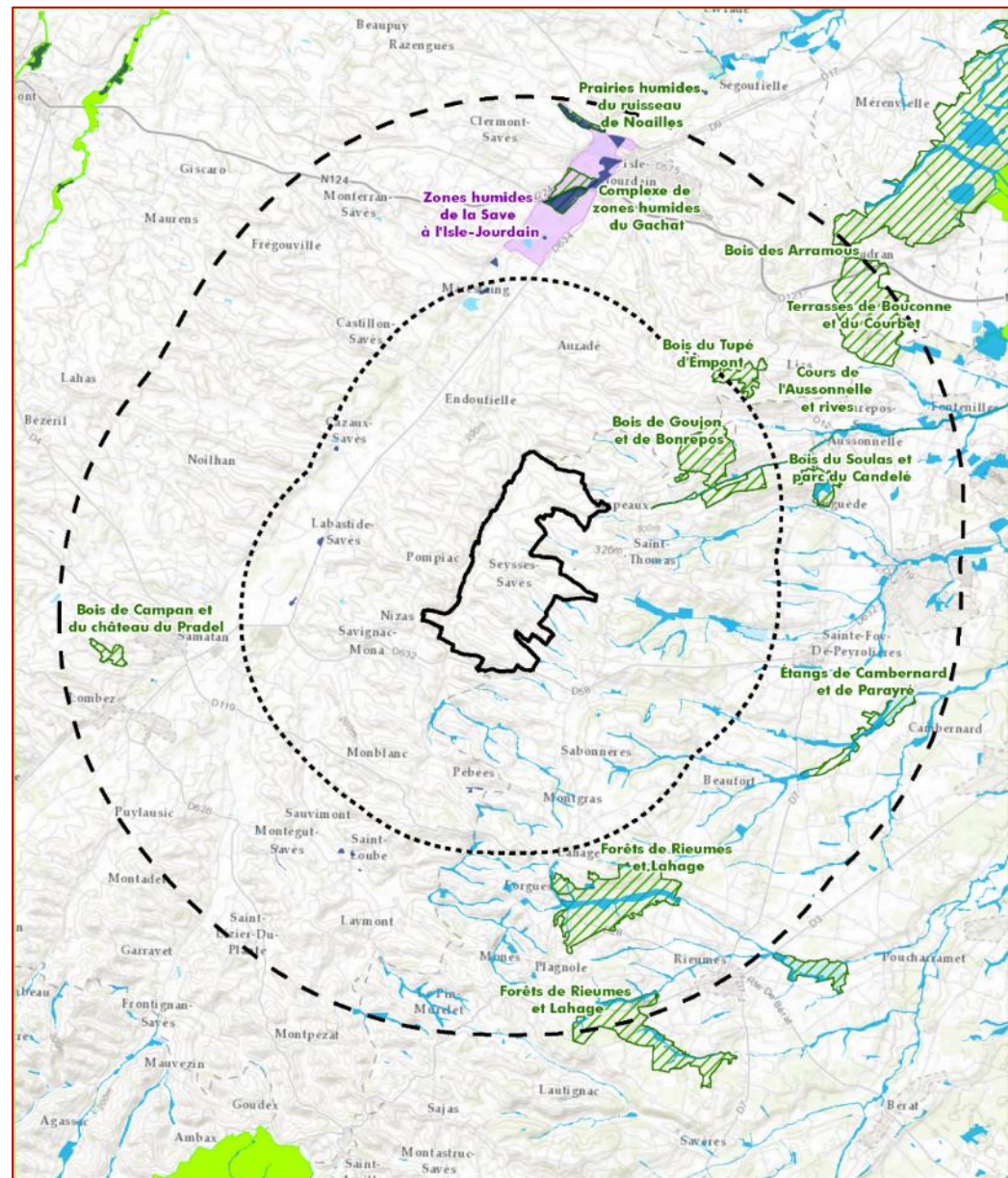


| Élément de la commune identifié sur le SRCE | Intérêt écologique |
|--|---|
| Ruisseau la Boulouze | Cours d'eau surfaciques et linéiques : corridor à préserver |
| Le ruisseau de Labéjan Le ruisseau d'en Cramailan Le ruisseau du Mességué et son affluent Le ruisseau du Ticoulet et son affluent Le ruisseau du Pinon | Cours d'eau linéiques : corridor à préserver |
| Milieu boisé | Corridor à restaurer |

Les zonages d'inventaires

31

- 11 ZNIEFF de type 1 dans un rayon de 10 km
- ENS de « Zones humides de la Save à l'Isle-Jourdain » 5 km au Nord
- Zones humides :
 - Inventaire en cours dans le Gers,
 - Les abords du ruisseau d'en Cramaillan,
 - Les abords du ruisseau du Mességué,
 - Les abords du ruisseau du Friant.
- Données de l'association Nature Midi-Pyrénées recense plusieurs espèces patrimoniales protégées (mammifères, reptiles et amphibiens, oiseaux)



Légende

- | | | |
|------------------|---|------------------|
| Limite communale | Inventaire des zones humides potentielles | ZNIEFF de type 1 |
| Rayon de 10 km | Zone humide à prospecter | ZNIEFF de type 2 |
| Rayon de 5 km | Zone humide inventoriée | ENS |

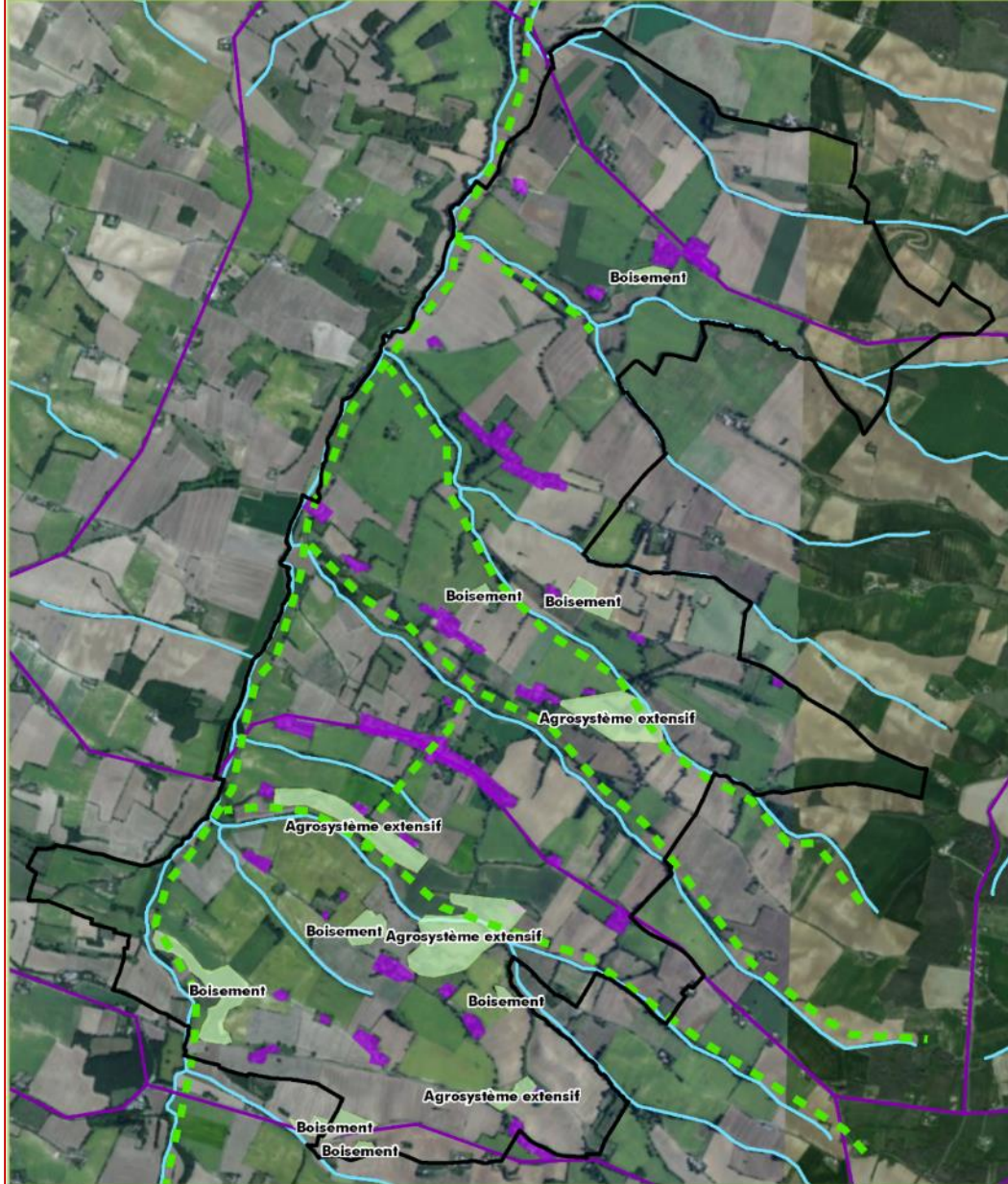
ELABORATION DU PLU DE SEYSSES-SAVÈS

Le milieu naturel

32

Ce que l'on retient :

- **Conserver ou restaurer les corridors principaux** : Le réseau de haies est à ce jour relativement bien conservé et assure le rôle de corridor écologique. Les haies champêtres favorisent la biodiversité aux abords des parcelles (réservoirs d'auxiliaires) et permettent de lutter contre l'érosion ou l'eutrophisation des eaux de ruissellement. Concernant les cours d'eau et leurs abords, l'état de ces milieux est variable en fonction des secteurs traversés, passant d'une absence totale de ripisylve à des boisements plus ou moins bien structurés. Tout comme la haie, la ripisylve est essentielle dans l'agrosystème pour lutter contre la dégradation des eaux de ruissellement (que ce soit par les sédiments ou par les nutriments), car elle joue un rôle efficace de filtre. La restauration de ces milieux apparaît donc ici comme prioritaire. Elle pourrait être complétée par une restauration morphologique des berges.
- **Maintenir ou restaurer les agrosystèmes extensifs** : Ces milieux correspondent aux espaces bocagers, caractérisés par des friches entrecoupées de haies. Ils constituent des habitats favorables à plusieurs espèces remarquables, comme l'Alouette lulu et forment sur la commune de Seysses-Savès des noyaux de biodiversité ponctuels. En outre, certaines parcelles pourraient être intégralement vouées à cette dynamique. Une fauche pourrait éviter la fermeture de ces milieux ouverts par la colonisation des boisements voisins. Leur maintien et leur restauration apparaît ici comme essentiel, dans un contexte agricole dominé par les cultures intensives. Une réflexion peut être portée sur la densification des haies existantes à l'échelle des exploitations, voire sur la plantation de nouvelles haies.
- **Valoriser la biodiversité de proximité** : Certains jardins, des haies ou des boisements présentent des arbres âgés, qu'il serait intéressant d'identifier plus précisément et de conserver.



Légende

- | | |
|--|---|
|  Limite communale |  Corridor principal à restaurer ou à conserver |
|  Obstacle majeur : zone urbanisée |  Noyau de biodiversité communale |
|  Obstacle mineur : route départementale |  Trame bleue : cours d'eau |

ELABORATION DU PLU DE SEYSSES-SAVÈS

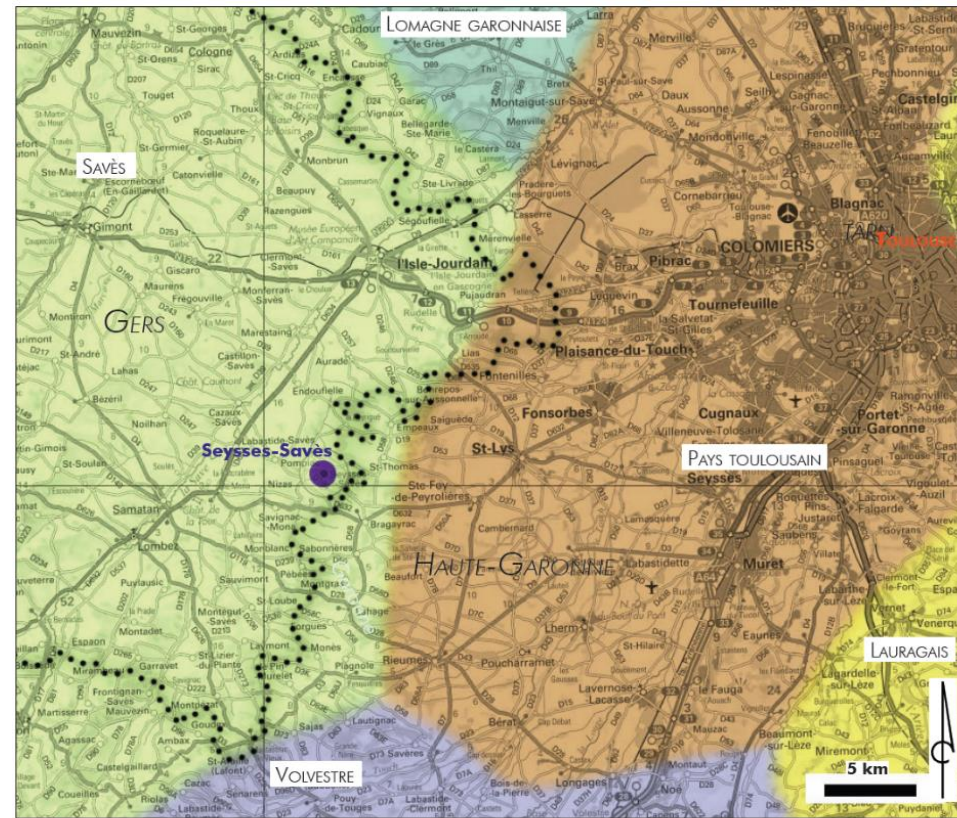
PAYSAGE ET PATRIMOINE

Structures paysagères

34

- Seysses-Savès s'inscrit dans l'entité du Savès, limitrophe, à l'Est, de 3 autres entités paysagères
- L'entité paysagère de Savès,, est également nommée « Gascogne Toulousaine ».
- Elle correspond à l'extrémité Sud-Est de l'éventail gascon, en contrebas de la « crête Tolosane » (Coteau de Pujaudran), ourlet caillouteux de l'ancien lit de la Garonne qui l'enserme et le sépare nettement de la Plaine toulousaine.
- Cet ensemble est caractérisé par une vaste étendue de collines contrastant avec les paysages de la plaine et des terrasses garonnaises.
- Il appartient à l'« éventail gascon » dont le cœur urbain, éloigné de Seysses-Savès, est Lannemezan. Il se rattache à l'agglomération toulousaine qui constitue un pôle très fort pour les habitants de ce secteur.
- Ce territoire est historiquement polycole et à l'habitat dispersé. Savès est tiré du nom de l'ample vallée de la Save. Ce cours d'eau a donné de nombreux toponymes. L'influence de Toulouse se lit dans l'architecture traditionnellement de brique encore usitée et les réseaux routiers importants qui ont transformé les paysages ruraux. Aménagements urbains et constructions récentes témoignent également de cette influence.

ELABORATION DU PLU DE SEYSSSES-SAVES



Légende

Limites départementales



Entités paysagères

Savès

Pays Toulousain

Volvestre

Lauragais

Lomagne Garonnaise

PAYSAGES

Le Savès Toulousain

35

Le pays du Savès peut être nuancé selon deux parties distinctes : une partie reposant sur « un relief ample, mollement cabossé, nu et gondolé, de part et d'autres des principales vallées que sont la Save, la Gesse, la Bouzoule ». Il s'agit de terres fertiles, cultivées, aux collines sous influence de la métropole toulousaine.

Une autre partie, au Sud, appelée Savès Haut-Garonnais, et également Haut-Savès, étant sous influence des Comminges,

Le Savès-Toulousain se caractérise par ses coteaux et ses collines étirées et allongées. Son socle d'argile, de « terrefort profond » a été utilisé pour les habitations en terre crue ou cuite. S'y trouve des roches calcaires poreuses également utilisées dans l'habitat



Eléments patrimoniaux : le patrimoine historique inscrit

36

- ▶ L'église de Seysses-Savès, église de l'Exaltation-de-la-Sainte-Croix, est le seul monument inscrit de la commune. Il a été protégé au titre des monuments historiques le 16 septembre 1984.
- ▶ « Datant du 4^{ème} quart du XV^{ème} siècle, puis du XIX^{ème} siècle, cette église offre toutes les caractéristiques des églises de cette région de Savès : utilisation de la brique plate, clocher-mur à l'aplomb de la façade occidentale, chevet à trois pans, escalier de la tribune à l'angle Sud-Ouest de l'édifice. Le clocher-mur est étayé par de puissants contreforts, et surmonté de pinacles en forme de bulbe. Cinq baies sont occupées par les cloches. Au pied du clocher, le porche est abrité par un auvent. A l'intérieur, sur le mur Sud de la première travée, s'ouvre une chapelle carrée décorée de peintures servant de cadre à un autel disparu. »



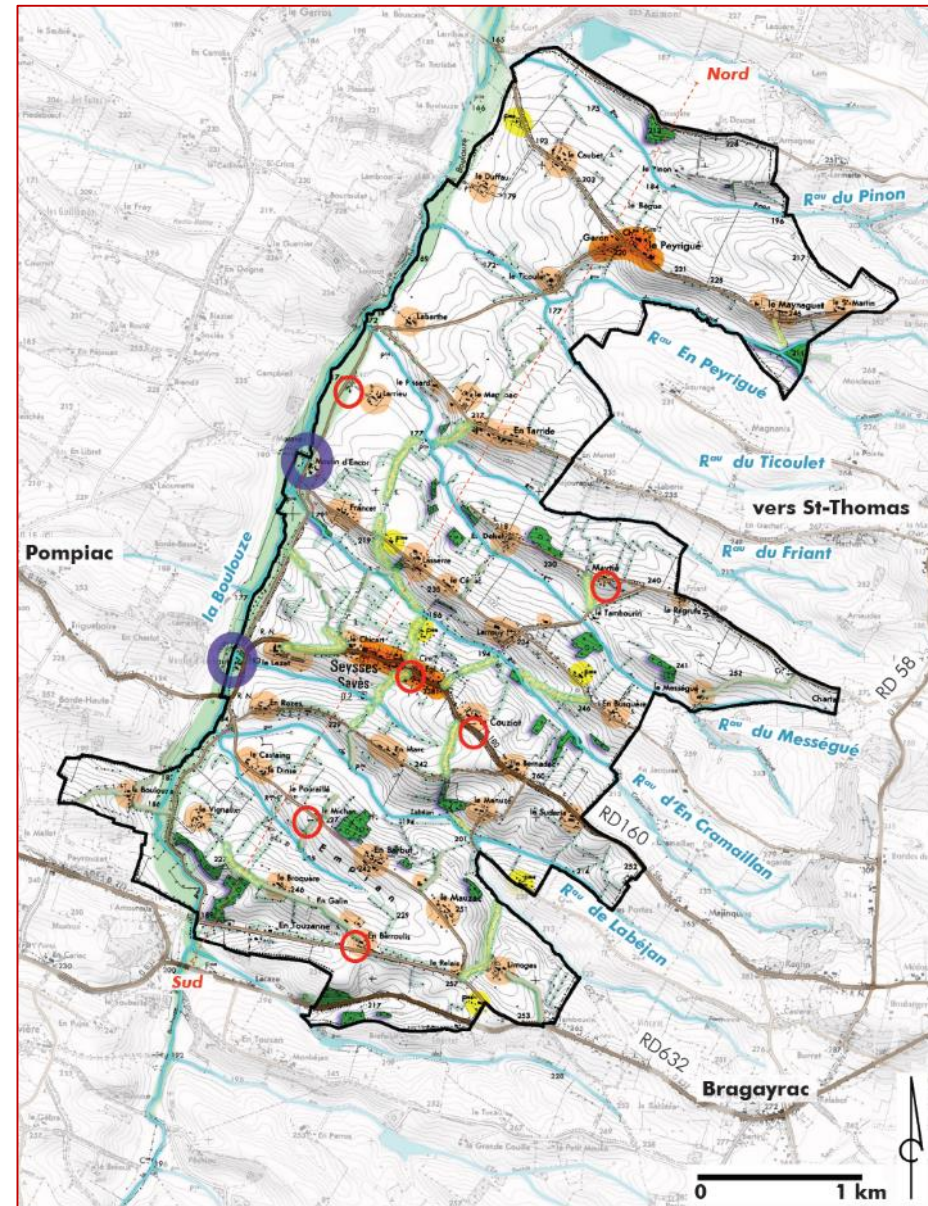
Éléments patrimoniaux

37

- Le patrimoine culturel :
 - l'église de l'Exaltation-de-la-Sainte-Croix et la chapelle de Peyrigué
 - Série de croix disséminées sur le territoire
- L'habitat et les paysages:
 - succession de serres en haut desquelles l'habitat ancien s'est principalement implanté offre des vues de grande qualité depuis ces différentes zones d'habitations sur les paysages moutonneux et bocagers du Savès
 - Les écarts, les hameaux et les deux cœurs de village (le Peyrigué, Seysses-Savès centre) constituent des îlots surplombant les vallons



Eléments patrimoniaux



Légende :

| | | | |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Limites communales | Fermes | Courbes de niveau | Chemins ruraux, dont chemins creux |
| Habitat ancien mitoyen | Croix dont certaines sont disparues | Réseau hydrographique | Réseau viaire route départementale |
| Habitat dispersé | Moulins | Bois et friches | Réseau viaire route communale |
| | | Haies bocagères | Trait de coupe |

Éléments patrimoniaux

39

■ L'architecture locale :

- édifices de qualité, dont le moulin d'Encor le long de la Boulouze, fermes implantées en ligne de crête, maisons en creux de vallon
- Ces bâtisses peuvent être composées d'un corps central avec étage, associé d'un hangar accolé ; la grange peut également être dissociée du corps d'habitation; la bâtisse peut aussi s'étirer sur un seul niveau.
- Cœur de ville : habitat mitoyen qui peut varier selon des maisons de plain-pied, dont certaines sont dotées d'un grenier avec oculus, à des maisons élevées sur deux niveaux. Toutes sont d'influence toulousaine, de par les matériaux utilisés (terre cuite ou crue, calcaire) la forme des tuiles et les motifs (formes variées des oculi, encadrements des baies marquées, étage souligné d'une frise de brique, tuiles romaines)



Paysage et patrimoine

40

Ce que l'on retient :

| FORCES | FAIBLESSES |
|--|--|
| <p>Éléments de patrimoine réglementé, architectural, urbain et paysager de qualité et emblématique de la Save Toulousaine.</p> <p>Présence d'un patrimoine rural bien conservé et restauré (en particulier les fermes, moulins...).</p> <p>Présence d'un petit patrimoine culturel.</p> <p>Patrimoine bocager et arboré présent et intéressant.</p> <p>Qualité du cœur de village (aspect jardiné des trottoirs).</p> <p>Chemins creux accompagné d'arbres reliant parfois les lignes de crêtes des serres entre elles emblématiques et pratiques.</p> <p>Chemins ruraux, voies de petit gabarit identitaires de ces terres rurales.</p> <p>Entrées de ville de qualité.</p> | <p>Modelages artificiels de terrain (talus) ne correspondant pas à l'implantation traditionnelle respectant les dénivelés topographiques.</p> <p>Style de quelques maisons neuves parfois déconnecté des bâtisses du Savès Toulousain (teintes en particulier, colonnes insolites...).</p> <p>Patrimoine religieux (croix) partiellement en mauvais état.</p> <p>Entrée Ouest du cœur de village à l'intérieur du tissu urbain de la commune.</p> <p>Espaces publics limités au cœur de village à proximité de l'église et de la mairie.</p> <p>Réseau de chemin limité et incomplet (rareté des boucles).</p> <p>Perte d'une partie de l'ancien réseau bocager.</p> |

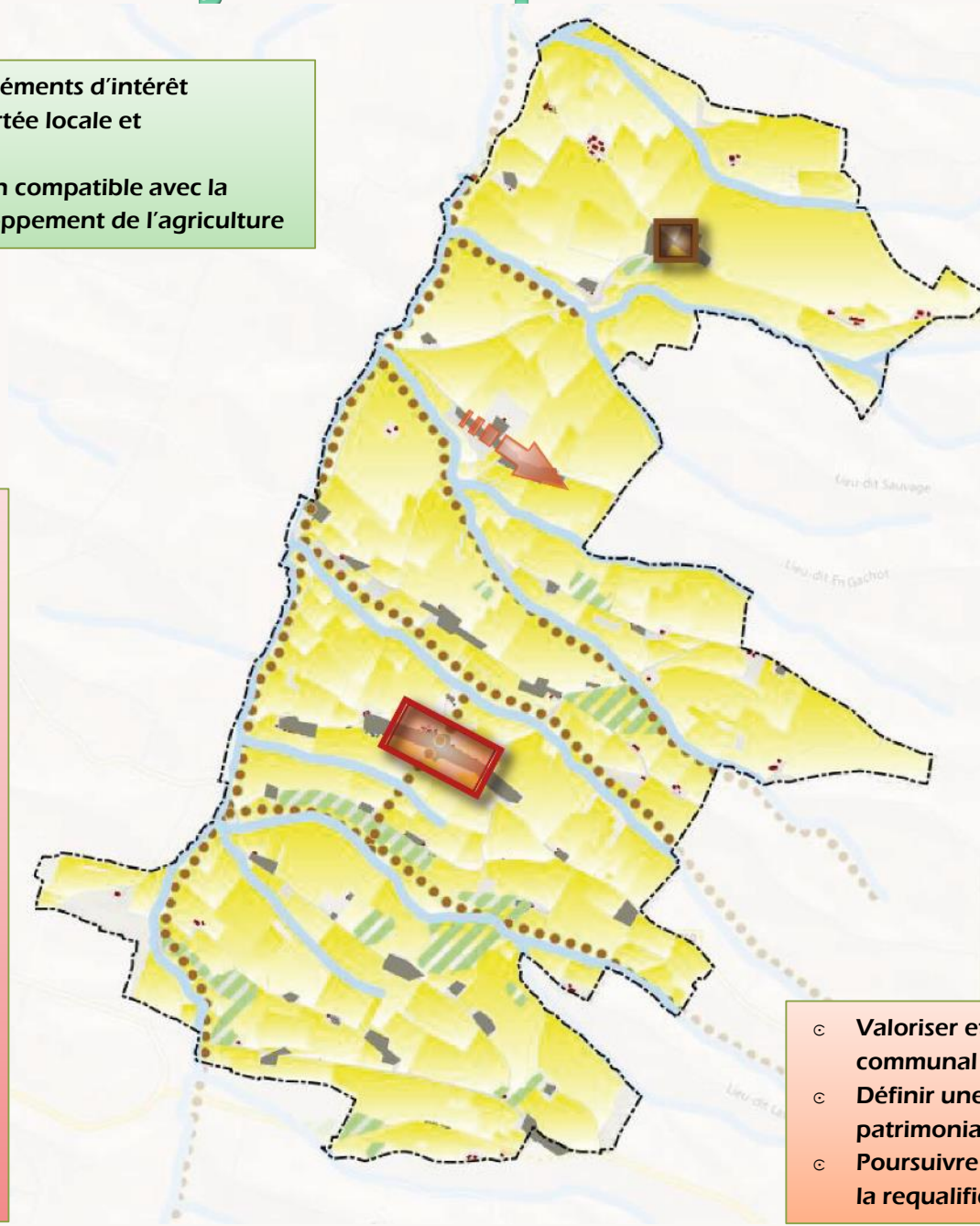
SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse : enjeux et pistes des réflexions

- Prendre en compte les éléments d'intérêt écologique pour leur portée locale et supracommunale
- Engager un projet urbain compatible avec la préservation et le développement de l'agriculture

- Redynamiser la démographie locale par l'accueil de populations extérieures à la commune
- Prévoir un développement démographique et urbain en cohérence avec les capacités communales et en articulation avec la mise à niveau des équipements, dont les réseaux

- Conforter la centralité du bourg
- Fixer des limites entre urbanisation et agriculture stoppant les développements linéaires,
- Penser le développement urbain sous forme de projet de quartier
- Proposer des formes d'habitat diversifiées
- Mener une réflexion sur le développement du parc de logement locatif et sur le logement social
- S'interroger sur le devenir des différents groupements d'habitat



- Espaces agricoles
- Noyaux de biodiversité
- Trame bleue
- Corridors principaux
- Espaces urbanisés
- Cœur de bourg
- Hameau patrimonial
- Urbanisation linéaire

- Valoriser et préserver le patrimoine communal
- Définir une vocation pour les sites patrimoniaux, dont le hameau de Peyriguïé
- Poursuivre la valorisation du cadre de vie par la requalification des espaces publics.



PADD :

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Axe 1 : Accompagner un projet urbain respectueux des richesses locales

- *Construire un projet de territoire en maillon avec la biodiversité à large échelle*
- *Préserver les richesses agricoles, paysagères et patrimoniales du territoire*

Axe 2 : Accompagner un développement local harmonieux

- *Accompagner le développement urbain équilibré et réparti sur territoire*
- *Renforcer la polarisation et poursuivre l'amélioration du cadre de vie du bourg*
- *Engager un projet plus économe en consommation d'espace et diversifiant l'offre locale*
- *Engager une dynamique démographique par l'accueil de populations issues d'autres territoires*

Accompagner un projet urbain respectueux des richesses locales

Construire un projet de territoire en maillon avec la biodiversité à large échelle

46

- Préservation des corridors principaux jouant un rôle supracommunal constituant les composantes majeures de la trame verte et bleue (TVB) :
 - Cours d'eau surfaciques et linéiques : préservation du cours d'eau et de la végétation associée,
 - Corridor à restaurer : milieu boisé créant un corridor de la Save aux bois de la « Crête Tolosane » ,
- Valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune :
 - Maintien et préservation des ensembles boisés,
- Intégration des risques naturels : prise en compte et non aggravation du risque inondation par débordement des cours d'eau.

Milieux écologiques patrimoniaux :

➡ Cours d'eau et réservoirs de biodiversité associés à préserver (TVB)

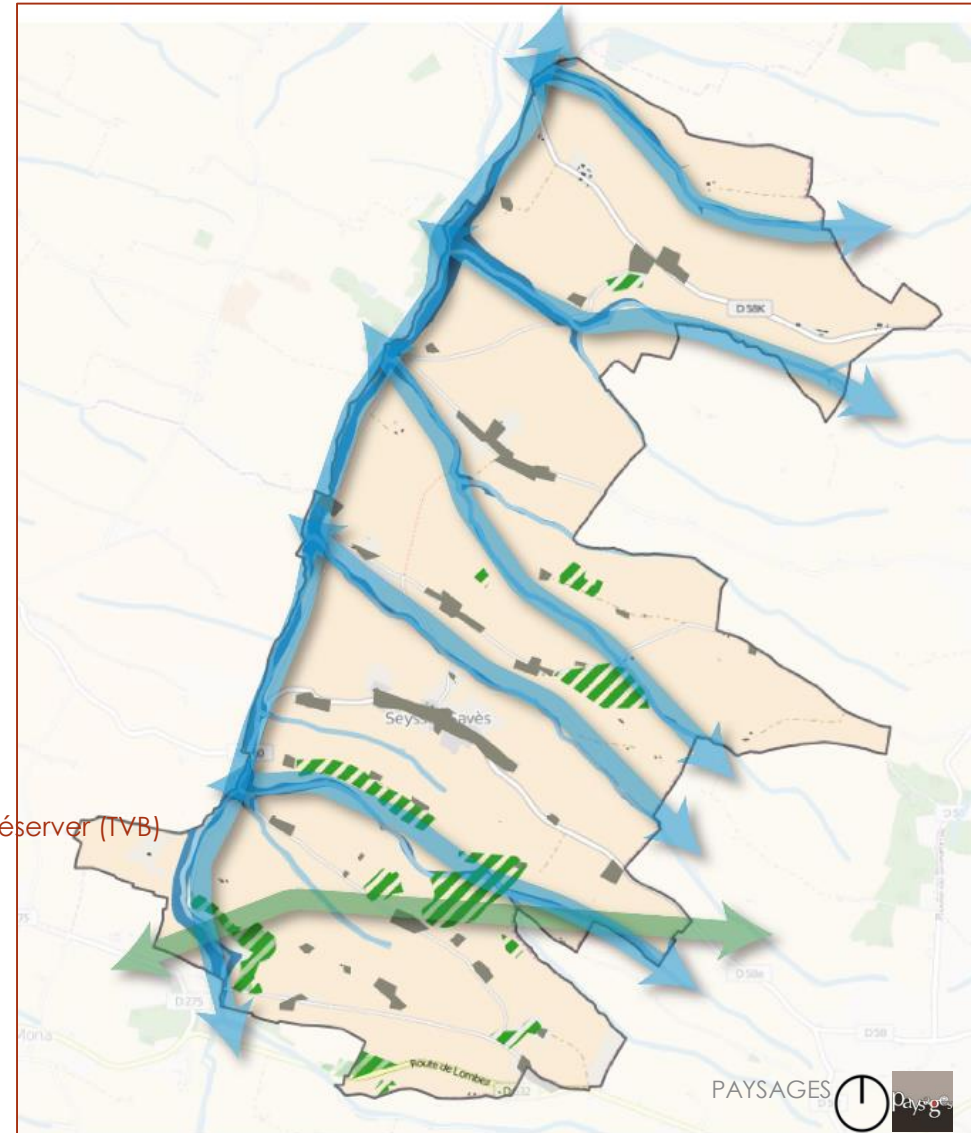
➡ Corridor à restaurer (TVB)

Biodiversité commune

▨ Masses boisées à maintenir

Risques :

■ Risque inondable par débordement à intégrer



Préserver les richesses agricoles, paysagères et patrimoniales du territoire

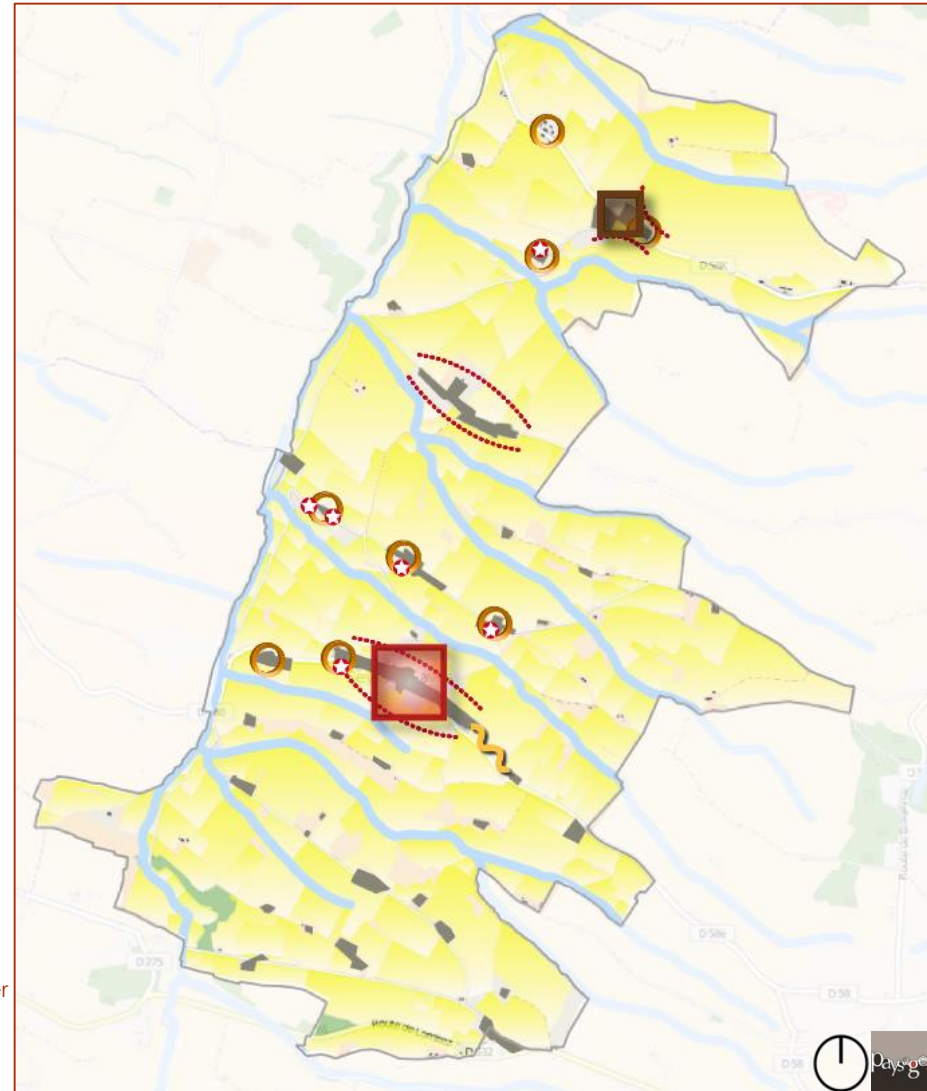
- Le soutien et la préservation de l'activité agricole se traduira par :
 - Le maintien de grandes entités facilitant l'activité agricole,
 - La détermination des espaces de développement urbain sur les espaces les moins valorisables, notamment les parcelles enclavées dans l'urbanisation,
 - La préservation d'un périmètre de développement suffisant autour des exploitations pour prévoir leur extension,
 - La gestion de l'interface entre zones urbaines et espace agricole pour limiter les nuisances et conflits d'usages,
- Le patrimoine et les paysages communaux sont composés d'une diversité d'éléments qui seront valorisés par :
 - La recherche d'outils visant à préserver le patrimoine rural, dont la possibilité du changement de destination du bâti agricole de valeur,
 - Le maintien de la qualité architecturale dans le cœur de ville,
 - Le développement du hameau du Peyrigué en respect de la qualité patrimoniale du site,
 - La détermination de marqueurs de limites entre urbanisation et espaces agricoles.

Volet agricole :

- Espaces agricoles à préserver
- Périmètres de protection des exploitations (non exhaustif)
- Gestion de l'interface agriculture/urbanisme

Volet patrimonial :

- ★ Bâti patrimonial pouvant évoluer (non exhaustif)
- Cœur de ville patrimonial à préserver
- Hameau patrimonial à encadrer
- 〰 Entrée de ville à requalifier

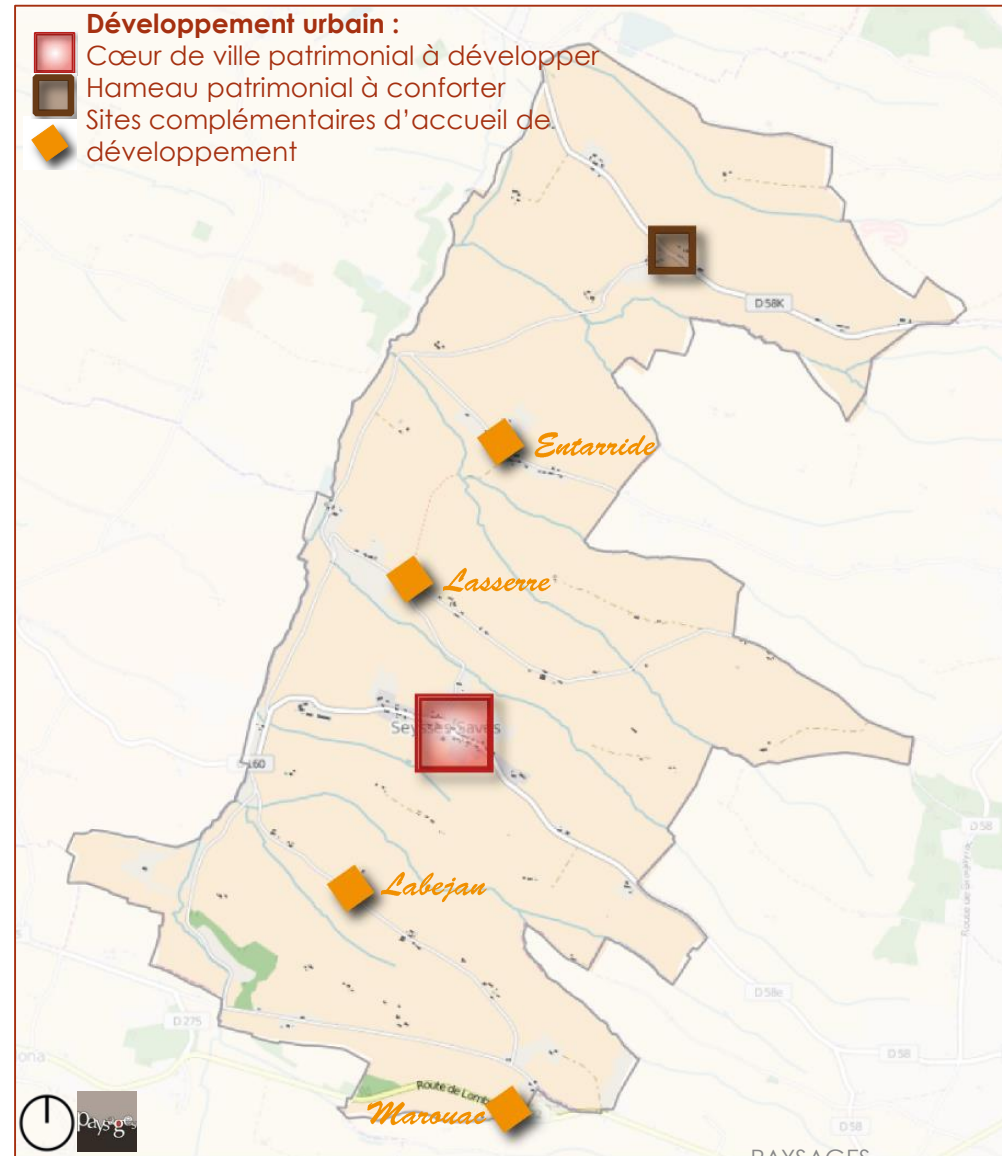


Accompagner un développement local harmonieux

Accompagner le développement urbain équilibré et réparti sur territoire

49

- Le développement urbain du territoire est privilégié sur les noyaux urbains historiques sous deux formes :
 - Le développement du bourg selon la trame traditionnelle en ligne de crête,
 - Le confortement du Peyrigué de façon mesurée pour maintenir son équilibre.
- Ces sites ne permettent pas d'accueillir l'intégralité du développement communal, ils sont complétés par d'autres espaces équipés et de taille limitée répartis sur le territoire :
 - A Entarride,
 - A Lasserre,
 - A Labejan,
 - Au Marouac,



Renforcer la polarisation et poursuivre l'amélioration du cadre de vie du bourg

50

- Le projet de développement du noyau urbain visera d'une part à renforcer sa polarisation, et d'autre part à poursuivre la démarche d'amélioration du cadre de vie du cœur de bourg.
- Le confortement de la fonction de polarité communale se traduira par l'accueil de logements au plus près des fonctions majeures de la cité :
 - L'accueil d'habitat selon le modèle traditionnel de développement structuré de part et d'autre de la RD 160,
 - La possibilité d'aménager un quartier en articulation avec les équipements publics,
 - La mise en lien des espaces résidentiels et des équipements publics sur la RD 160,
- La mise en œuvre de formes urbaines héritées du modèle traditionnel et durable :
 - Un accompagnement des formes urbaines et architecturales poursuivant l'écriture traditionnelle du bourg,
 - Un développement urbain privilégié sur les sites les mieux orientés pour la qualité de l'habitat,
- Le développement du cœur de ville sera accompagné de l'aménagement et la qualification des espaces publics :
 - L'accueil d'habitat sur la partie Est de la RD 160 sera assorti de l'aménagement de l'entrée de ville,
 - La requalification des espaces publics engagée dans le noyau urbain sera poursuivie sur les autres espaces publics majeurs existants ou à créer traitant la circulation routière, l'accès aux parcelles, le stationnement, les circulations douces, la sécurisation des déplacements la qualité urbaine, le paysage, le végétal, ...



Renforcer la polarisation et poursuivre l'amélioration du cadre de vie du bourg



Engager un projet plus économe en consommation d'espace et diversifiant l'offre locale

- ▶ La densité globale de la commune est inférieure à 5 logements à l'hectare sur l'urbanisation de la dernière décennie.
- ▶ La diversification des formes urbaines sera recherchée dans le projet de territoire, notamment dans un souci de limitation de consommation spatiale, il veillera donc à :
 - ▶ Limiter la diffusion de l'habitat linéaire consommateur d'espace,
 - ▶ Se doter d'outils règlementaires favorisant la diversification des formes urbaines,
 - ▶ Accompagner l'aménagement de quartiers lorsque le site le permet.
- ▶ L'ouverture sur de nouvelles typologies sera accompagnée :
 - ▶ L'ouverture et le maintien de larges zones urbaines facilite la réalisation de logements individuels purs et crée une offre monotypique, le projet veillera dans la mesure du possible, à favoriser une urbanisation sous forme de quartiers ouvrant à la production de nouvelles typologies sur le territoire,
 - ▶ La mixité des fonctions pour les activités non nuisantes dans les zones d'habitat sera accompagnée.



Engager une dynamique démographique par l'accueil de populations issues d'autres territoires

- Le territoire s'inscrit dans les projections de développement supracommunales. Ainsi la dynamique démographique envisagée s'inspire de celle observée à l'échelle intercommunale.
- Dans le cadre de ce projet de développement s'appuie sur l'accueil de 80 habitants issus d'autres espaces pour atteindre 330 habitants en 2030.
- La consommation spatiale répondant à ce scénario vise à produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années permettant de s'inscrire dans la densité du cœur de bourg mais également dans celle des noyaux plus éloignés.

| | Population à accueillir | Production de logements | Scénarii de consommation spatiale | |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---|
| | | | Consommation actuelle (4,25 lgt / ha) | Modération consommation spatiale (6,6 lgt/ha) |
| Scénario de développement | 80 | 36 | 8,56 ha | 5,45 ha |
| Scénario avec rétention foncière | 80 | 36 | 11,12 ha | 7,09 ha |

Accompagner un projet urbain respectueux des richesses locales

Construire un projet de territoire en maillon avec la biodiversité à large échelle

- Préservation des corridors principaux jouant un rôle supracommunal constituant les composantes majeures de la trame verte et bleue
- Valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune
- Intégration des risques naturels

Préserver les richesses agricoles, paysagères et patrimoniales du territoire

- Soutien et préservation de l'activité agricole
- Valorisation du patrimoine et des paysages

Accompagner un développement local harmonieux

Accompagner le développement urbain équilibré et réparti sur territoire

- Développement urbain du territoire privilégié sur les noyaux urbains historiques
- Développement urbain complété sur des sites complémentaires équipés

Renforcer la polarisation et poursuivre l'amélioration du cadre de vie du bourg

- Accueil de logements au plus près des fonctions majeures de la cité
- Mise en œuvre des formes urbaines héritées du modèle traditionnel et durable
- Développement accompagné de la requalification des espaces publics

Engager un projet plus économe en consommation d'espace et diversifiant l'offre locale




- Recherche de la diversification des formes urbaines
- Accompagnement à la production de nouvelles typologies

Engager une dynamique démographique par l'accueil de populations issues d'autres territoires

- + 80 hab.,
- + 36 lgts,
- + 7 ha

Synthèse





Composantes volet environnement

-  Milieux écologiques patrimoniaux :
 - Cours d'eau et réservoirs de biodiversité associés (TVB)
 - Corridor à restaurer (TVB)
-  Biodiversité commune
 - Masses boisées
-  Risques :
 - Risque inondable par débordement

Composantes volet agricole :

-  Espaces agricoles à préserver
-  Périmètres de protection des exploitations (non exhaustif)
- Gestion de l'interface agriculture/urbanisme


Composantes volet paysage et patrimoine :

-  Bâti patrimonial pouvant évoluer (non exhaustif)
-  Cœur de ville patrimonial à préserver
-  Hameau patrimonial à encadrer
-  Entrée de ville à requalifier

Composantes du développement urbain :

-  Cœur de ville patrimonial à développer
-  Hameau patrimonial à conforter
-  Sites complémentaires d'accueil de développement

Composante volet centre-bourg :

-  actions transversales : accueil de logements, formes urbaines traditionnelles et durables, aménagement et qualification des espaces publics

