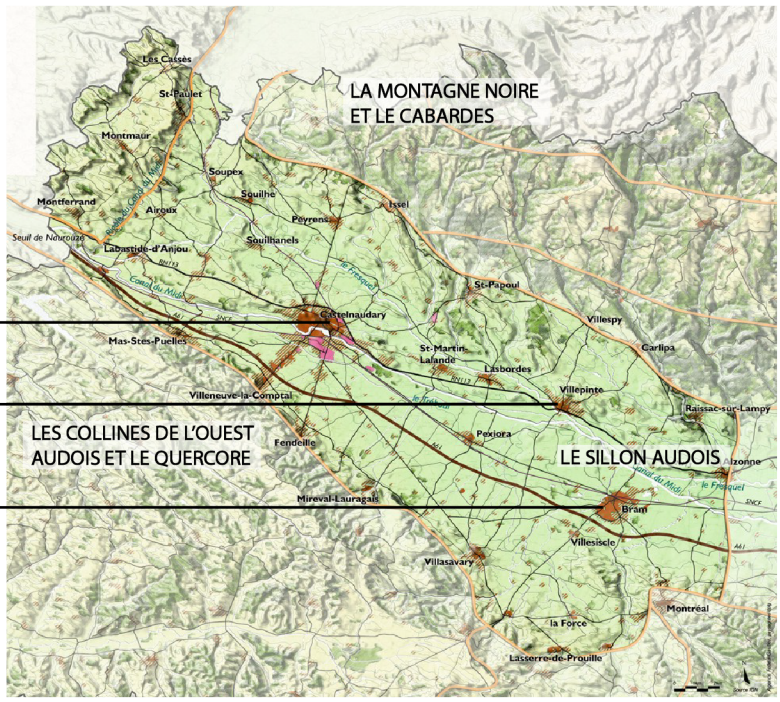
CHAPITRE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

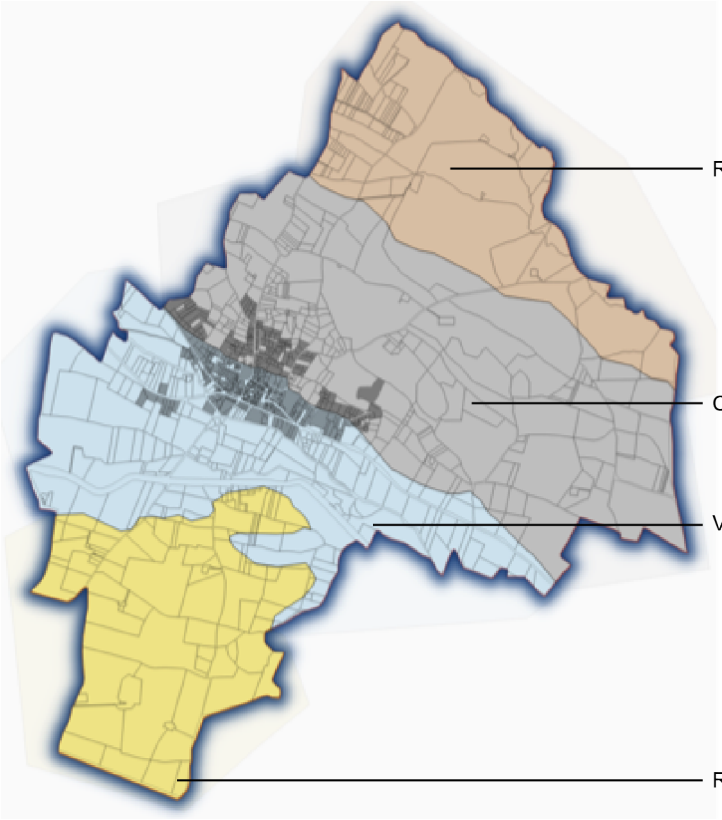
TABLEAU DE BORD

Carte 16 : Entités paysagères ; DREAL Midi Pyrénées ; Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon – UrbaDoc 2017

URBADOC / ETEN	CC Piège Lauragais Malepère Révision du PLU de Villepinte	**ENTITES PAYSAGERES**	Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017 Sources : IGN, Route 500, BD Carthage SCOT Pays Lauragais



46



AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité locale. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun[a].

Le paysage, conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine qui en est faite est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'une commune. Le pays Lauragais a ainsi créé une charte architecturale et paysagère, pour valoriser l'identité paysagère et culturelle et la préserver dans le temps. Cette charte a l'ambition d'être un document de référence pour que l'aménagement du territoire se fasse de manière respectueuse et qualitative. La prise en compte de ce document est nécessaire dans la révision du PLU de Villepinte.

1.1. Le Sillon Lauragais trait d'union entre plusieurs territoires[b]

L'Aude est un territoire aux paysages très variés, avec de forts reliefs, tourné vers la méditerranée. Dans cet ensemble, Villepinte se situe dans le « Sillon Audois » entité paysagère qui représente une ouverture entre la Méditerranée et l'Ouest, et une coupure entre la Montagne Noire, dernier contrefort du Massif Central et les Pyrénées. Le Sillon Lauragais est un vaste couloir de plaines, large d'environ 15 kilomètres et long d'une centaine de kilomètres. Cet axe est ainsi devenu l'épine dorsale du territoire du fait que de tous temps, il a permis de relier aisément l'Océan Atlantique à la mer Méditerranée. Villepinte s'inscrit dans les plaines et collines cultivées du Lauragais, qui occupent toute la partie Ouest du département et forment une plaine fertile cultivée en céréales (blé, colza, maïs ...) dans le sillon audois. Par ailleurs, les plaines et collines du Lauragais sont traversées par le Canal du Midi et par l'autoroute A61. Les villes et villages du Lauragais ne connaissent généralement pas de fort développement urbain, l'essentiel se concentrant à Castelnaudary.

1.2. Une qualité paysagère ordinaire à préserver, faire-valoir de l'attractivité territoriale

Le point bas s'élève à 127 mètres et se situe dans la vallée du Fresquel. Le cœur du bourg est côté à environ 140 mètres d'altitude, le point haut culminant à 204 mètres d'altitude et se situant au Nord du bourg, non loin de la Croix de la Paix. Plusieurs composantes paysagères caractérisent le territoire communal avec une succession de 4 unités orientées selon un axe Nord-ouest/Sud-est, directement reliées à la topographie et représentant chacune près d'un quart de la commune. Ainsi, du sud au Nord, on trouve successivement :

- Des reliefs doux compris entre la départementale 33 et le Canal du Midi ;
- La vallée du Fresquel, marquée par la départementale 6113 et l'implantation du bourg ;
- Le secteur des coteaux, qui abrite la quasi-totalité des boisements de la commune ;
- Les reliefs doux menant au ruisseau de Tenten en limite communale Nord.

Sur la commune, on compte plusieurs marqueurs paysagers. Le Canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1996 et site classé de caractère pittoresque, historique et scientifique depuis 1997 est le plus important. Pour la commune de Villepinte, l'urbanisation se situe en recul par rapport au Canal. Les enjeux d'aménagement concernent alors principalement la lisibilité de la silhouette urbaine, ainsi que l'évolution des espaces situés entre le Canal et le bourg. Ces espaces devront faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la révision du PLU. La qualité paysagère de ces espaces est essentielle à la préservation des ambiances rurales des abords du canal. Ainsi, la préservation des coupures non bâties séparant le bourg du Canal, la préservation de la lisibilité des silhouettes urbaines, notamment depuis le Canal ainsi que la préservations des vues emblématiques vers les espaces urbanisés sont des principes à respecter dans le cadre de la révision.

Les infrastructures de transport, orientées selon un axe Nord-ouest/Sud-est pour les plus importantes (départementale 33 en limite communale Sud et départementale 6113 en limite Sud du bourg) représentent le second marqueur paysager d'importance. La départementale 33 s'est installée sur l'ancienne voie romaine-*Via Aquitania* reliant Narbonne-*Narbo* à Bordeaux-*Burdigala* et relie notamment Castelnaudary à Bram. La départementale 6113 permet quant à elle de relier Toulouse à Carcassonne.

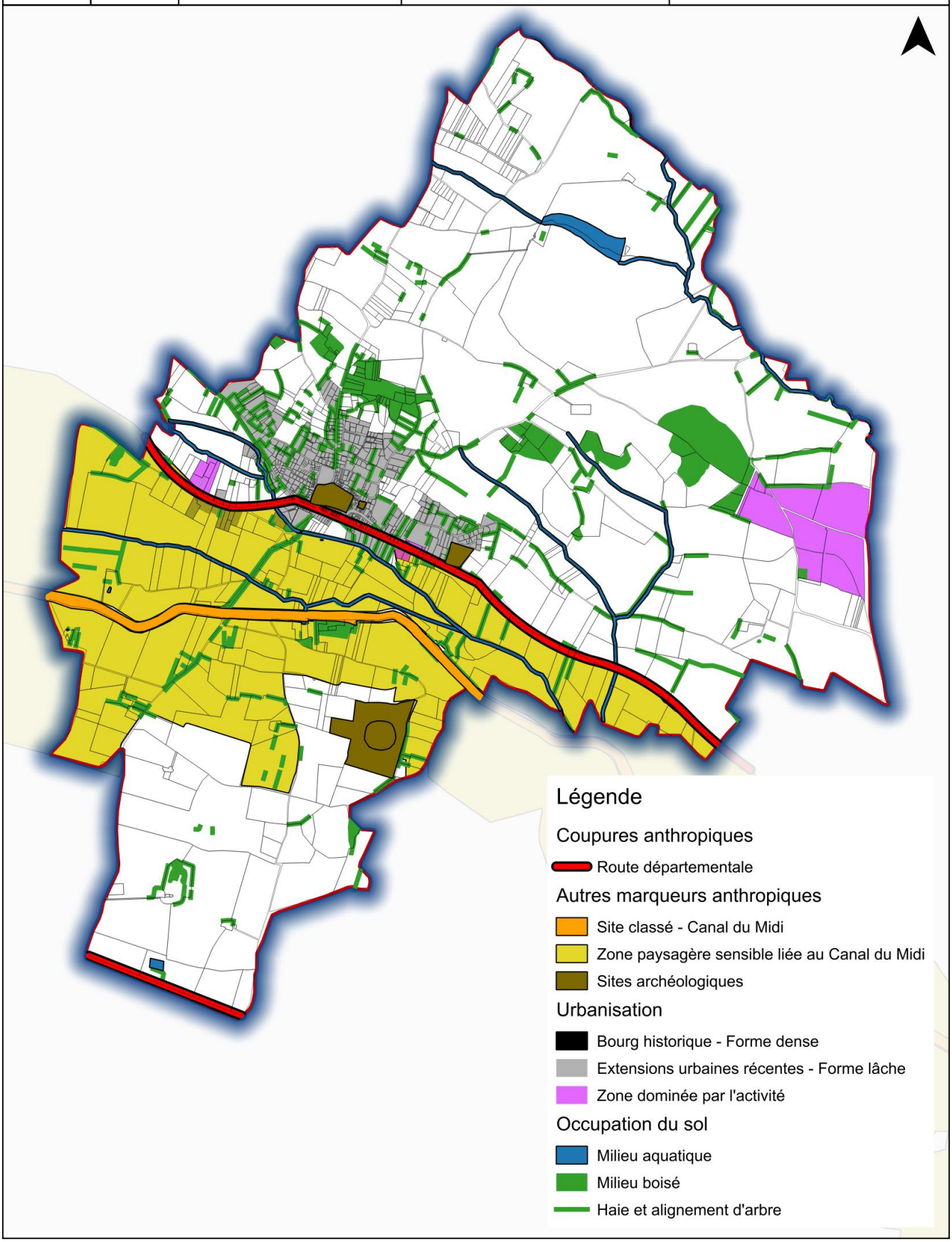
a Source : Convention Européenne du Paysage

b Source : atlas.dreal-languedoc-roussillon.fr et charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais

TABLEAU DE BORD

Carte 17 : Identification des principaux marqueurs paysagers

URBADOC	ETEN environnement	CC Piège Lauragais Malepère	MARQUEURS PAYSAGERS	Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017
		Révision du PLU de Villepinte		Source : GEOFLA (IGN), Route500 INSEE, SCOT Pays Lauragais



Dans le paysage de cultures agricoles intenses, quelques exploitations viennent ponctuer le territoire. Les larges parcelles agricoles ainsi que les corps de ferme qui ponctuent le territoire dessinent le paysage de la commune. Les structures arborées ont également leur importance : la commune compte essentiellement des alignements de platanes le long des routes, du canal et le long d'allées privées, et quelques rares petits boisements ponctuent le paysage ainsi que des petits bosquets le long des fossés ou dessinant le contour des parcelles. Dans ce contexte de rareté ligneuse, les boisements isolés des parcs et jardins privés des domaines agricoles présentent un intérêt paysager et environnemental certain.

1.3. Le Canal du Midi, sa zone sensible et sa zone d'influence

Le Canal du Midi, objet de reconnaissance internationale, a été conçu par Pierre-Paul Riquet au 17ème siècle. A travers le patrimoine mondial de l'UNESCO, l'Etat est garant devant la communauté internationale de sa conservation. Ce dernier doit ainsi veiller avec les collectivités à ce que les aménagements qui concernent directement le canal ou ceux situés à ses abords ne portent pas atteinte aux qualités paysagères, architecturales et globalement patrimoniales ayant justifié son classement. Il a ainsi été défini deux zones au sein desquelles une attention particulière doit être portée aux projets d'aménagement :

- Une zone sensible ;
- Une zone d'influence.

La zone sensible est un espace en visibilité réciproque avec le canal, et qui constitue le premier plan visuel perçu depuis le canal ou ses abords. La délimitation a été faite par des limites paysagères lisibles quant elles partent du relief ou par des structures végétales pérennes et d'envergure. Une seconde zone, la zone d'influence, a été définie. Elle se situe au-delà de la zone sensible. Elle est discontinue et ne concerne pas la commune de Villepinte

TABLEAU DE BORD

Figure 6 : Types de matériaux et architecture à Villepinte – UrbaDoc 2017

Carte 18 : Elements remarquables du paysage - UrbaDoc 2017

URBADOC / ETEN environnement	CC Piège Lauragais Malepère Révision du PLU de Villepinte	ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES	Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017 Source : PLU 2008, DREAL Occitanie, Atlas des Patrimoines

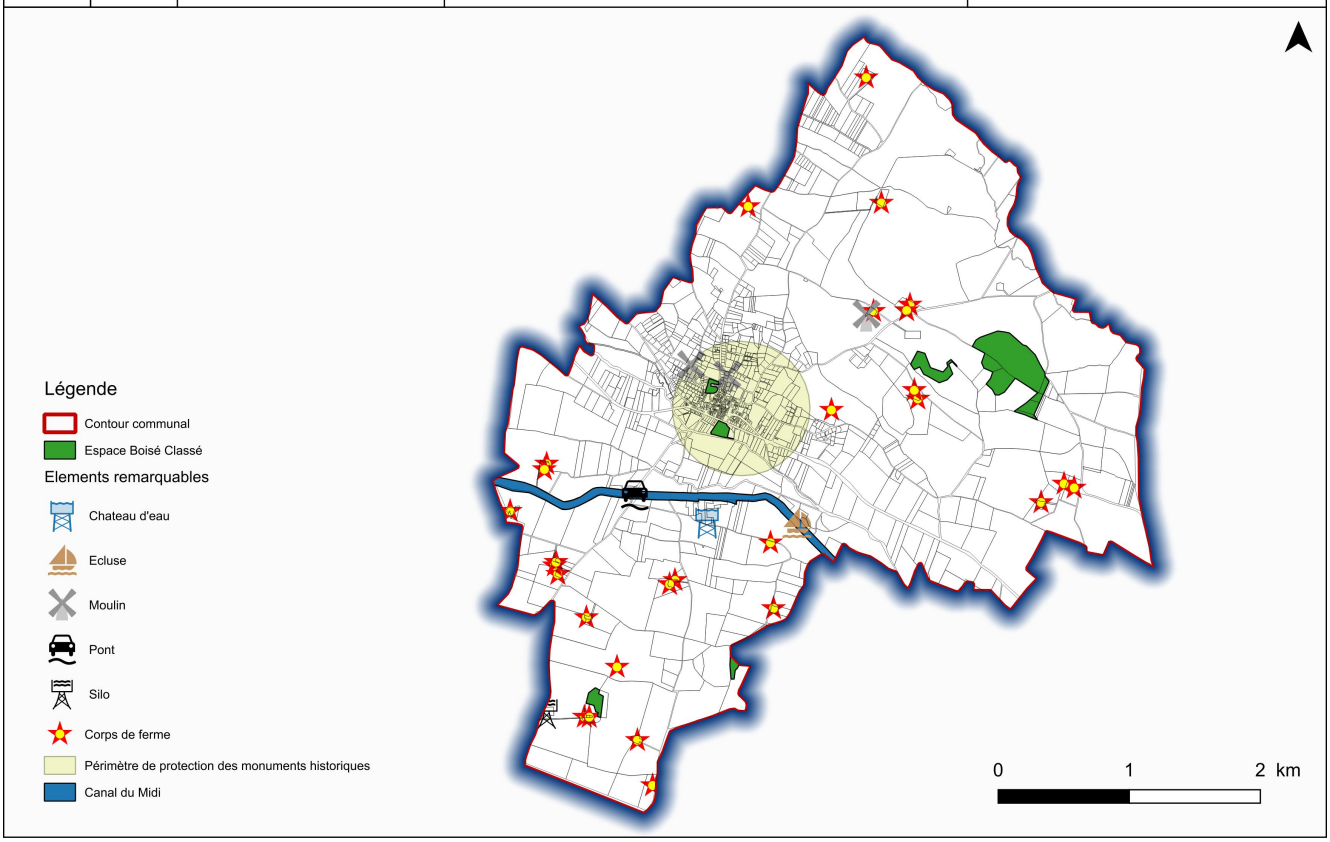


Figure 7 : Exemples d'éléments du patrimoine communal : Eglise, moulin à vent et écluse

2. Un patrimoine bâti typique

2.1. Patrimoine et petit patrimoine à Villepinte[a]

L'origine du nom est gallo-romaine : *villa pinta* ou *villa picta*, c'est-à-dire ville peinte. Le long des routes romaines, les tavernes étaient peintes en rouge. Villepinte est l'une des *villae* du haut Moyen-âge, attestée par les textes : elle apparaît dans les sources historiques au début du 9ème siècle. Villepinte reste ensuite possession de l'abbaye bénédictine de Sorèze tout au long de son histoire médiévale. Un château y est néanmoins établi et le village est fortifié, laissant à l'extérieur le site ecclésial. Le village se trouve sur le tracé du « chemin français » parallèle à la voie d'Aquitaine, à l'endroit où ce dernier franchit le Fresquel. On en déduit l'ancienneté de cette voie, qui passe aussi à Villarzens (actuellement à la hauteur de la Leude, à l'intersection de la D 6123 et de la route conduisant à Bram). Les plans et les compoix permettent de caractériser nettement les trois parties de l'agglomération : à l'est, le cimetière et l'église, à l'ouest, le château et au centre le village castral avec son enceinte. Au 14ème siècle, la chapelle Saint-Laurent ou chapelle des Pénitents noirs, orientée nord-sud, était le seul édifice religieux dans l'enceinte du village. Située dans l'actuelle rue de la Liberté, elle a été transformée en cave aux 19ème et 20ème siècles. C'est vers la fin du 15ème et au début du 16ème siècle que l'église a été transférée à son emplacement actuel, hors de l'ancienne enceinte fortifiée et sur l'emplacement d'une chapelle rurale d'origine romane dédiée à Notre-Dame conservée et englobée dans le nouvel édifice flamboyant. L'église ne possédait alors pas de clocher, celui-ci se trouvant à proximité sur une des portes de la ville. Le clocher, ainsi qu'un porche ont été édifiés en 1807. Aux 18ème et 19ème siècles, la commune aurait compté une moyenne de 1100 habitants, avec une pointe enregistrée en 1841 à 1247 habitants. L'histoire génère la diversité architecturale et patrimoniale. Les matériaux utilisés sont variés. La brique peut être utilisée, essentiellement pour le contour des fenêtres. Les murs sont souvent en pierre calcaire enduits, le bois peut aussi apparaître. Le style architectural reste simple sur la commune, mais fait état de l'influence de différents genres architecturaux des territoires proches, à l'image de la situation de Villepinte à la croisée de plusieurs unités géographiques. Les éléments majeurs du patrimoine de la commune sont l'église et son calvaire attenant et l'écluse. La qualité de certains corps de ferme constitue aussi un élément de premier intérêt en tant que référent de l'identité locale. Certains domaines ont été réhabilités avec soin et ont fait l'objet de changement de destination. Le PLU précédemment en vigueur avait identifié 16 fermes au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme[b] et 4 fermes au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme [c], correspondant à des bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial pouvant changer de destination.

2.2. Protéger les éléments bâtis et paysagers

Le Code de l'Urbanisme permet la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique. L'article L 151-19 précise que « le règlement peut identifier et localiser des éléments de paysage et délimiter des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattage d'arbres ». Aussi, les éléments de paysages – haies paysagères, bosquets, fenêtres paysagères et cônes de visibilité – pourront faire l'objet de mesures de protection particulières via l'article L151-23. Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à assurer sur ces différents éléments de paysage.

[a] *Source : site web de la commune*

[b] *Article abrogé au 1er Janvier 2016, aujourd'hui remplacé par l'article L151-19 du même Code*

[c] *Article abrogé au 1er Janvier 2016, aujourd'hui remplacé par l'article L151-11 du même Code*

TABLEAU DE BORD

Carte 19 : Morphologie urbaine - UrbaDoc 2017

URBADOC / ETEN environnement	CC Piège Lauragais Malepère Révision du PLU de Villepinte	MORPHOLOGIE URBAINE	Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017 Source : GEOFLA (IGN), INSEE Google Street View

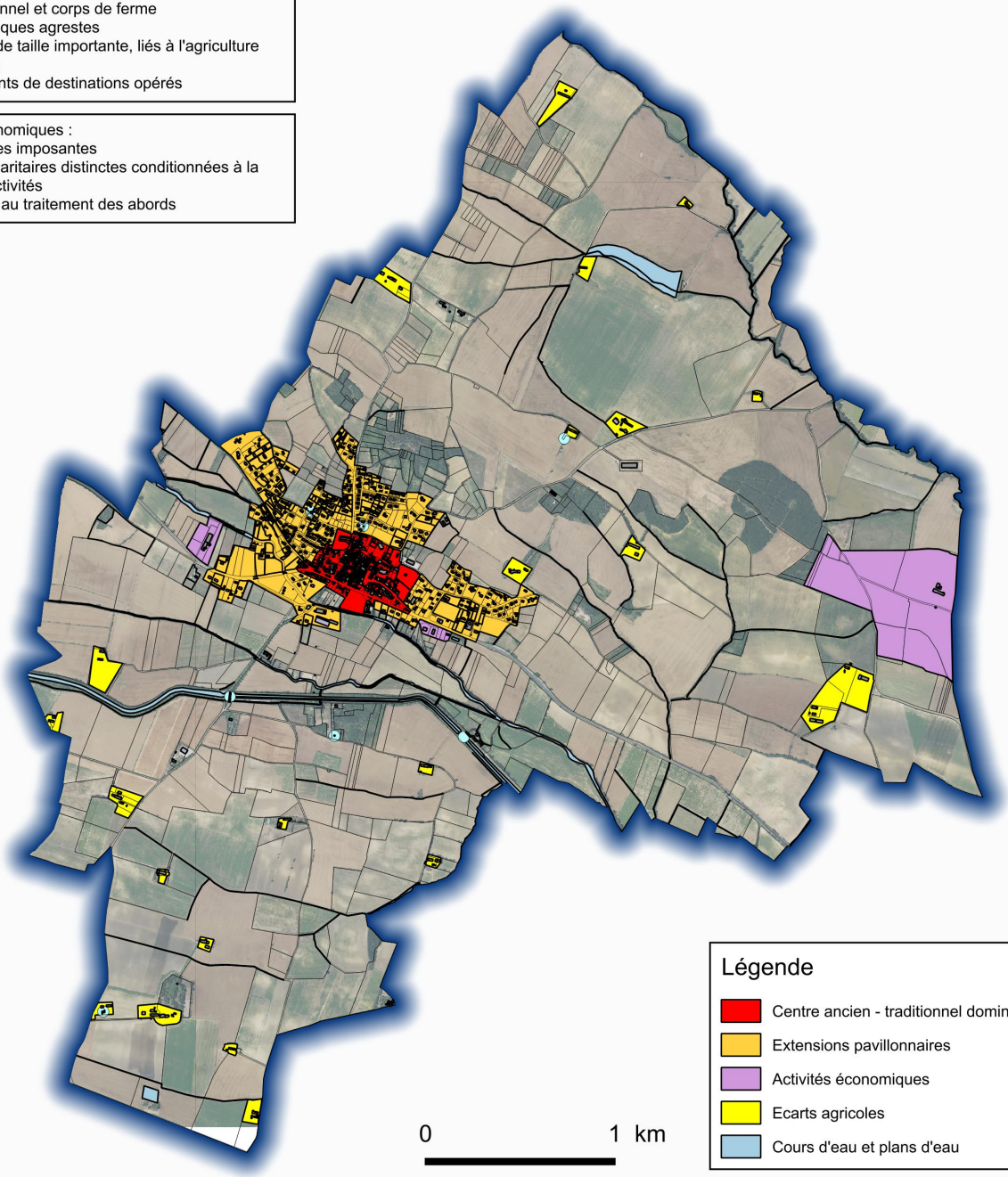
Centre ancien :
- Bâti traditionnel en R+1 à R+2 avec combles
- Densité très élevée : jusqu'à 80 loements/ha
- Bâti en accroche à la voirie et en mitoyenneté
- Trame viaire très resserrée
- Espaces privés extérieurs restreints
- Espaces publics créant des espaces de respiration
- Matériaux de construction vernaculaires

Extensions pavillonnaires :
- Maisons récentes en RDC ou en R+1
- Au coup par coup ou bien lotissements
- Implantation en milieu de parcelle
- Densité de 5 à 20 logements/ha

Ecarts :
- Bâti traditionnel et corps de ferme
- Caractéristiques agrestes
- Bâtiments de taille importante, liés à l'agriculture
- Bâtis isolés
- Changements de destinations opérés

Activités économiques :
- Unités bâties imposantes
- Règles gabaritaires distinctes conditionnées à la nature des activités
- Enjeux liés au traitement des abords

Centre ancien | Extensions | Ecarts | Activités



52

3. La morphologie urbaine

Le bourg de Villepinte est développé en pied de coteau, en bordure du Fresquel. Au 14ème siècle, le village était entouré d'une enceinte fortifiée dont on trouve encore quelques traces.

3.1. Un centre ancien encore lisible du fait de sa compacité

Le centre ancien se compose de bâtisses groupées selon un maillage viaire resserré et un tramage d'espaces publics bien représenté qui contraste avec le faible nombre d'espaces extérieurs privatifs. L'implantation du bâti témoigne d'une adaptation aux données climatiques avec des bâtisses dont les lignes de faîtage sont orientées schématiquement Est-Ouest et la présence de murs de moindre dimension ou aveugles lorsqu'ils sont exposés aux vents dominants. Les ruelles y sont étroites et le bâti est resserré. Les maisons sont implantées en accroche à la voirie et mitoyennes les unes aux autres, ce qui rend les ruelles d'autant plus étroites. Les espaces privatifs extérieurs sont très restreints avec quelques fois des îlots entièrement bâtis. Le niveau d'étagement est de 1 à 2 étages sur rez-de-chaussée et des densités pouvant aller jusqu'à 75/80 logements à l'hectare pour les îlots les plus densément constitués. Les façades sont généralement de couleurs claires, blanches, beiges et parfois grises. Les toitures sont en tuile canal. Les ouvertures sont plus hautes que larges avec des encadrements qui sont parfois soulignés par des tonalités d'enduits distinctes ou des traitements de pierres ou bois distincts. Les menuiseries sont généralement de couleurs blanches, beiges, marron mais aussi avec des touches claires de nuances de bleu et de vert. Certaines bâtisses ont fait l'objet de campagnes de réhabilitation. Ces campagnes sont à poursuivre et à encourager afin d'améliorer l'image perçue du village, en particulier du point de vue de la traverse. Le centre-bourg, compte tenu de la compacité des constructions mais aussi du regroupement des principaux équipements structurants, bénéficie encore d'une lisibilité certaine dans le fonctionnement territorial, cela même si l'urbanisation récente s'est surtout opérée sans réel lien.

3.2. Les extensions récentes, retranscription de l'attractivité territoriale

L'acuité avec laquelle l'urbanisation pavillonnaire s'est opérée sur le territoire est très importante et témoigne de l'attractivité communale, avec à certaines périodes comme au début des années 2010, des pics de construction récurrents de plus de 10 permis de construire par an. La recherche de plus-values paysagères et d'une offre foncière confortable à proximité de pôles économiques a imprimé de manière significative la physionomie actuelle du bourg. Ainsi, le noyau villageois historique d'environ 350 mètres de long a été distendu sur près de 2 km selon un axe Est-Ouest entre le lotissement du chemin des Plos et celui du chemin du Fort vers Griffoul. Les nouveaux quartiers ont consommé de grandes superficies. La spatialisation des secteurs sur lesquels le développement pavillonnaire s'est porté montre également l'importance attachée à l'accessibilité aux voies de dessertes principales avec un effet inhérent au passage de la RD 6113, mais également au passage des RD 28 et RD 213. Autour du bourg plusieurs programmation d'ensemble ont permis de réaliser des lotissements avec des densités distinctes selon les périodes d'achèvement : de 5 logements à l'hectare pour le secteur Ouest, non desservi par l'assainissement collectif, à 20 logements à l'hectare pour les réalisations les plus récentes. Certaines constructions sont implantées en mitoyenneté ce qui permet de réduire la pression foncière. La typologie des habitations est très différente de celle du centre ancien. Dans les lotissements, les constructions sont des maisons souvent de plain-pied qui peuvent avoir un étage. Elles sont implantées en milieu de parcelles. La couleur des maisons est de couleur claire, dans des tons similaires aux maisons du centre ancien – blanc, beige – mais aussi des coloris plus tranchés avec des tonalités de jaune et d'orangé. Au sein des lotissements, de nombreux trottoirs sont prévus ainsi que des possibilités de stationnement. Des espaces végétalisés ont également été aménagés dans certains d'entre eux.

53

TABLEAU DE BORD

Figure 8 : Typologie du bâti

54

3.3. Les entités isolées, reflet de l'identité agricole

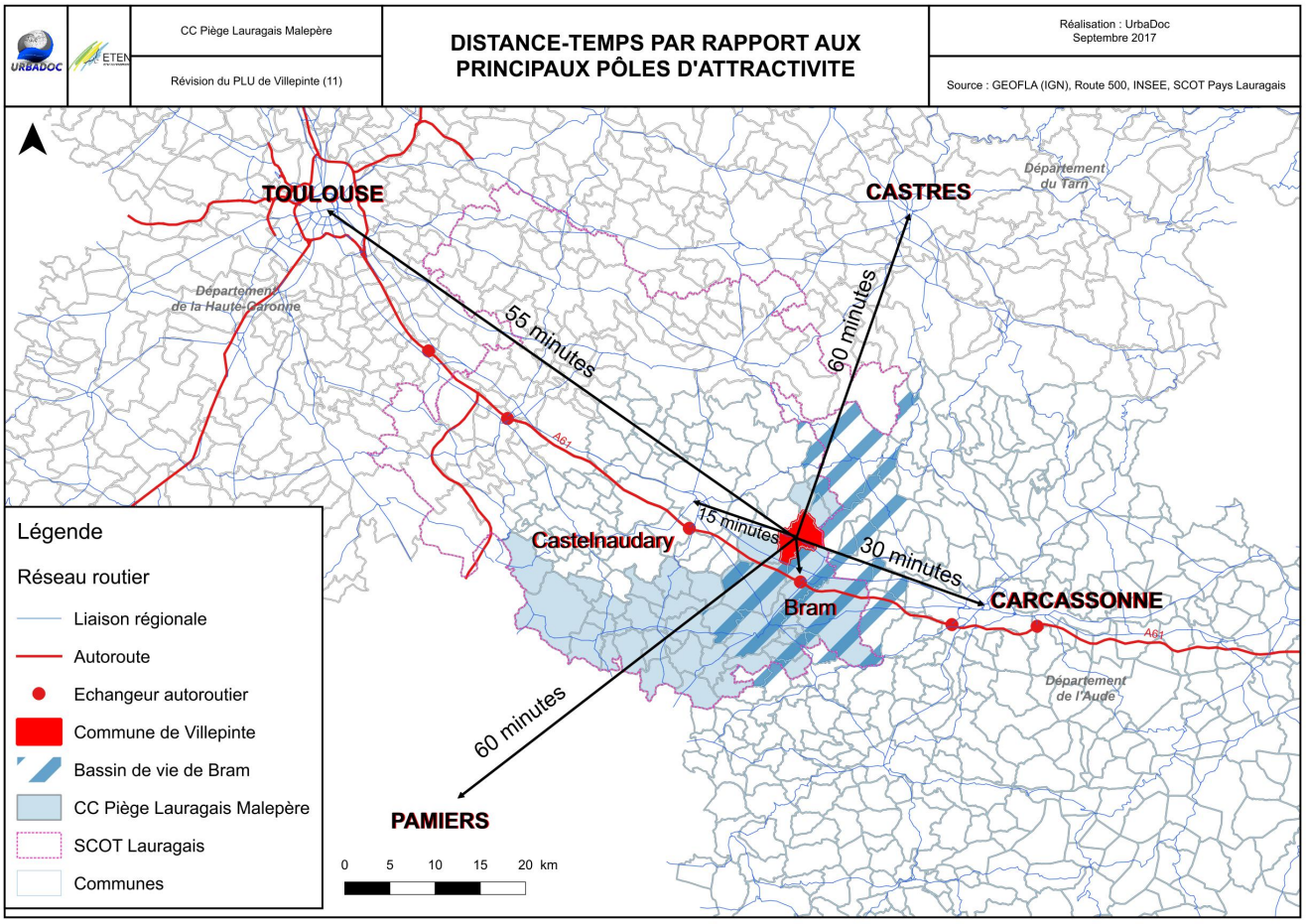
Villepinte compte de nombreux écarts répartis sur l'ensemble du territoire communal. Ces constructions sont liées à l'activité agricole et sont pour beaucoup des constructions anciennes de type corps de ferme. De nouvelles constructions qui étaient nécessaires à l'activité ont généralement été réalisées en continuité de l'entité existante. Des bâtiments anciens avec une qualité architecturale certaine se trouvent maintenant parfois accolées à des bâtiments agricoles récents. Certaines habitations qui appartenaient autrefois à des agriculteurs sont désormais occupées par des non-agriculteurs. Il n'est toutefois pas recommandé que ces entités se développent, hormis dans le cadre de l'activité agricole. Ces entités agricoles sont souvent peu visibles depuis la route car elles sont souvent en retrait, accessibles par une allée privée, et entourée de végétation.

3.4. Le bâti à usage d'activités économiques

Les formes bâties en présence sur la commune révèlent également la richesse du tissu économique local, cela en complément des activités agricoles. Des bâtiments de volumétrie importante et recouverts le plus souvent de bardage métallique de couleur blanche ou grise mais aussi de verre sont présents en marge de la RD 6113. Leur implantation en marge de ces axes résulte de la recherche d'un effet vitrine important mais aussi d'une accessibilité efficiente et de disponibilités foncières. Si une homogénéité quant au traitement et l'emploi des matériaux semble difficile à trouver en raison des besoins spécifiques à chaque activité, le traitement des abords des zones d'activités, en revanche, constitue un élément clé en termes d'intégration dans l'environnement immédiat et de moindre dépréciation de la qualité paysagère, a fortiori lorsque ces secteurs se situent en entrée de bourg.

55

Carte 20 : Distance temps aux pôles de proximité ; UrbaDoc 2017



Réglementation relative aux aménagements aux abords des voies à grande circulation

Amendement Dupont

Article L111-6 du Code de l'Urbanisme : en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L141-19.

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L111-6 susmentionné avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

L'interdiction mentionnée à l'article L111-§ ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Figure 9 : Ligne de bus n°3 Carcassonne – Castelnaudary, Audelignes

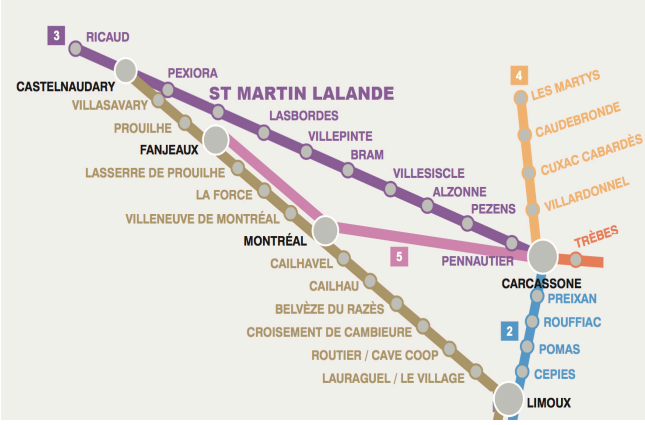
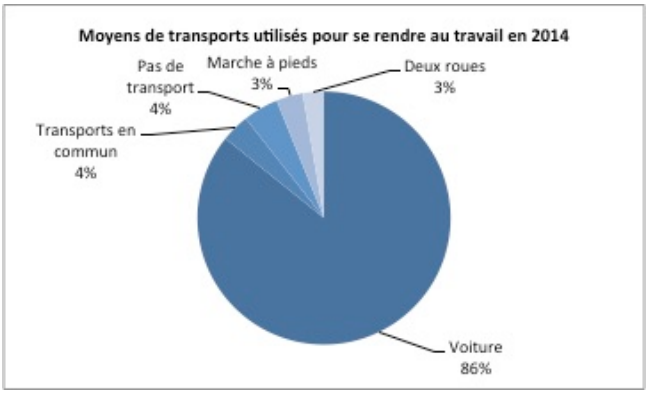


Figure 10 : Moyens de transport utilisés par les Villepintois en 2014 pour se rendre au travail



MOBILITES

1. Rappel législatif

La loi ALUR a fortement enrichi le volet « développement durable » du rapport de présentation. Afin de mieux intégrer les préoccupations environnementales et foncières, elle impose notamment la réalisation d'un inventaire des places de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques et des vélos dans les parcs ouverts au public, ainsi que de la capacité de mutualisation de ces espaces.
Cette nouvelle législation renforce l'attention au développement durable initiée par la loi SRU : plus de restructuration urbaine, moins d'étalement horizontal, plus de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins de mitage de l'espace agricole et moins de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement où les mobilités douces deviennent peu à peu la règle et les voitures de moins en moins indispensables.

2. Villepinte, commune de transit, dépendante de Castelnaudary

Le bourg de Villepinte est traversé par la RD 6113 qui est un axe très emprunté à l'échelle du bassin de vie puisqu'il relie gratuitement Castelnaudary à Carcassonne. La commune se trouve ainsi positionnée à 15 minutes de Castelnaudary, à 5 minutes de Bram et à 30 minutes de Carcassonne. D'autres axes importants traversent la commune, telle que la RD 33 en limite communale Sud, qui relie Castelnaudary à Bram en passant par Pexiora.
Villepinte bénéficie de la proximité de l'A61. Les deux échangeurs les plus proches sont situés à Bram et à Castelnaudary. Il s'agit respectivement des échangeurs n°22 et 21, distants du bourg 8 km et 15 km. Depuis Villepinte, il est possible de rejoindre le péage de Toulouse-Sud en 40 minutes, le centre-ville de Narbonne en 1h, et Montpellier-Ouest en 1h40. En outre, les gares ferroviaires les plus proches sont situées à Castelnaudary ou à Bram, toutes deux situées à moins de 15 minutes.
Comme dans tous territoires, le facteur de mobilité quotidienne le plus important est l'accès au lieu de travail le matin puis le retour au domicile le soir. La RD6113 est évidemment particulièrement empruntée pour rejoindre les deux pôles d'emplois les plus proches. La voiture est donc le moyen de transport privilégié par les ménages de Villepinte. Selon l'INSEE, en 2014, près de 86% des Villepintois utilisaient la voiture pour se rendre au travail.
Le Conseil Départemental propose un service de transport à la demande et un réseau de bus. Les bus sont essentiellement utilisés pour les déplacements scolaires, mais toute personne peut l'utiliser pour le prix d'un euro par trajet.

3. Déplacements à l'échelle communale et dépendance de la voiture

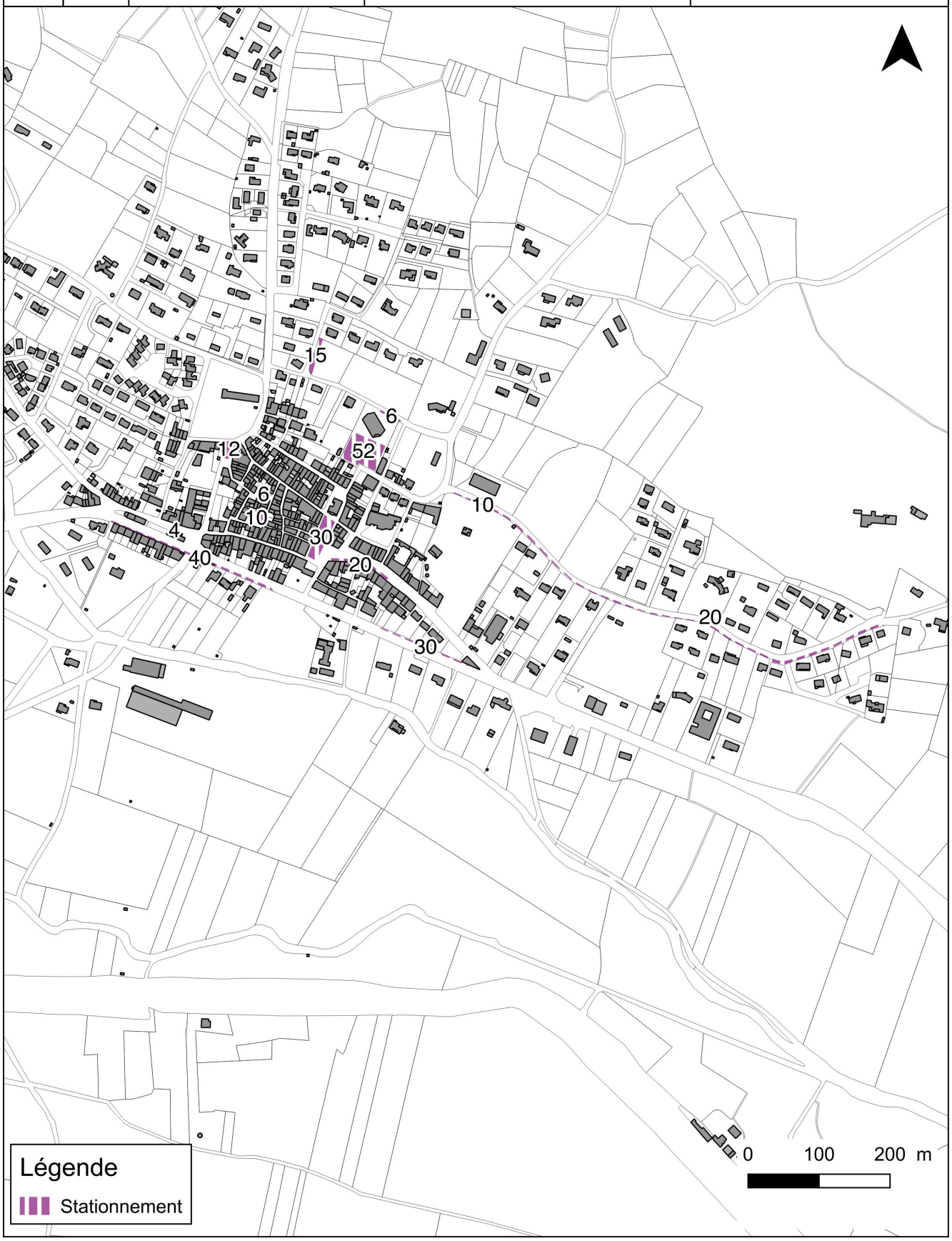
3.1. Un étirement de l'enveloppe urbaine pénalisant les mobilités douces

Le centre-bourg, bien qu'il concentre une part importante de l'habitat et l'essentiel de équipements recensés sur le territoire, se trouve minoré au regard des logiques d'extensions pavillonnaires qui ont concouru au développement du village au cours des dernières décennies. L'urbanisation, bien qu'ayant cherché à développer le bourg en épaisseur, a contribué à positionner certaines constructions à plus de 1 km du noyau ancien, rendant les déplacements à pied fastidieux pour les personnes à mobilité réduite (personnes âgées, jeunes enfants, etc.) a fortiori en raison de l'absence de voies réservées aux mobilités douces dans certains secteurs développés récemment. Souvent, le gabarit étroit de ces axes rend difficile tout aménagement sur la voie ; toutefois des solutions peuvent être envisagées, comme un marquage visant à sécuriser les déplacements à vélo jusqu'au bourg en lien avec un abaissement de la limitation de vitesse. Les récentes opérations d'aménagements ayant été réalisées à l'est du bourg (chemin de Montillac et rue des Pyrénées) bénéficient d'un réseau piétonnier de qualité, matérialisé par de larges trottoirs, malheureusement recouverts de matériaux peu favorables au déplacements de poussettes et autres fauteuils roulants. A l'inverse, d'autres secteurs de développement plus anciens tels que ceux de la rue Lauragaise ne bénéficient pas d'un réseau piétonnier fonctionnel, rendant ainsi obligatoire l'utilisation de la voiture pour des déplacements de quelques centaines de mètres.

TABLEAU DE BORD

Carte 21 : Stationnements, UrbaDoc 2017

URBADOC	ETEN	*CC Piège Lauragais Malepère*	LOCALISATION ET DENOMBREMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT	*Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017*
		Révision du PLU de Villepinte		*Source : UrbaDoc*



3.2. Une capacité de stationnement conforme aux équipements existants

Les espaces de stationnements sont importants sur la commune, notamment aux abords des équipements présents dans le noyau villageois. D'importants stationnements ont été créés à proximité des principaux équipements et lieux de vie. Les prospections de terrain ont permis d'identifier environ 250 places au sein du bourg. Le stationnement de la salle polyvalente compte plus de 50 places, et inclut notamment des places réservées aux personnes à mobilité réduite ainsi que deux bornes de recharge pour véhicules électriques. La traversée du bourg par la route départementale 6113 est accompagnée de parkings linéaires totalisant le stationnement d'environ 70 véhicules.

Aucun secteur d'équipements ne semble pâtir d'un défaut de stationnements. Les modalités de stationnements pour les vélos pourraient être développées dans le cœur de bourg. En dehors du bourg et du quartier menant au Griffoul, les emplacements sont rarement délimités, les voitures stationnent de manière non-organisée dans des espaces déjà resserrés pouvant par endroits rendre la circulation difficile.

3.3. Favoriser les mobilités douces

La commune propose des équipements de proximité intéressants pour les habitants. Les ménages résidant à Villepinte comptent un nombre important de jeunes ménages avec enfants. Il serait donc utile de proposer des alternatives à la voiture pour inciter les personnes à se rendre à pieds ou à vélo dans le centre, notamment depuis les secteurs de développement récents de l'urbanisation.

Enfin, la présence du canal du Midi au Sud de la commune offre des espaces de promenades de premiers plans pour les habitants. En revanche il n'existe pas de liaison sécurisée permettant de favoriser les mobilités douces jusqu'au canal. La mise en sécurité d'une liaison douce, avec bande piétonne ou cyclable, permettant une boucle depuis la RD 6113 par la route de Villasavary (RD 213) avec retour par le chemin de l'écluse à l'entrée Est du village, est envisageable, même si le franchissement du Fresquel par un pont submersible peut présenter un point de dangerosité, dont il faudra tenir compte.

Enfin, les espaces de stationnement se trouvant au bord du Canal présentent de faibles capacités. Ainsi, une réflexion autour de leur optimisation semble pertinente afin de positionner le bourg comme lieu d'escale et de découverte, et rompre l'effet tunnel associé au canal.

4. Réappropriation du centre ancien

D'importants efforts ont été portés dans l'amélioration des déplacements ainsi que le stationnement dans le centre bourg. La traverse du village par le boulevard Gambetta a été réaménagée ; les actions ont porté à la fois sur la sécurisation des déplacements piétonniers avec l'aménagement de trottoirs aux normes ainsi que la matérialisation de passage protégés, en particulier au niveau de l'école publique. Les stationnements s'établissant entre les platanes majestueux mériteraient toutefois d'être matérialisés au sol afin de définir le mode de stationnement en fonction des secteurs (épi, linéaire). Les aménagements réalisés trouvent une résonance en termes d'image du village et constituent ainsi un moteur de revalorisation du centre ancien auprès des habitants et des touristes.

TABLEAU DE BORD

Carte 22 : Masses d'eau souterraine affleurantes, ETEN Environnement, 2017

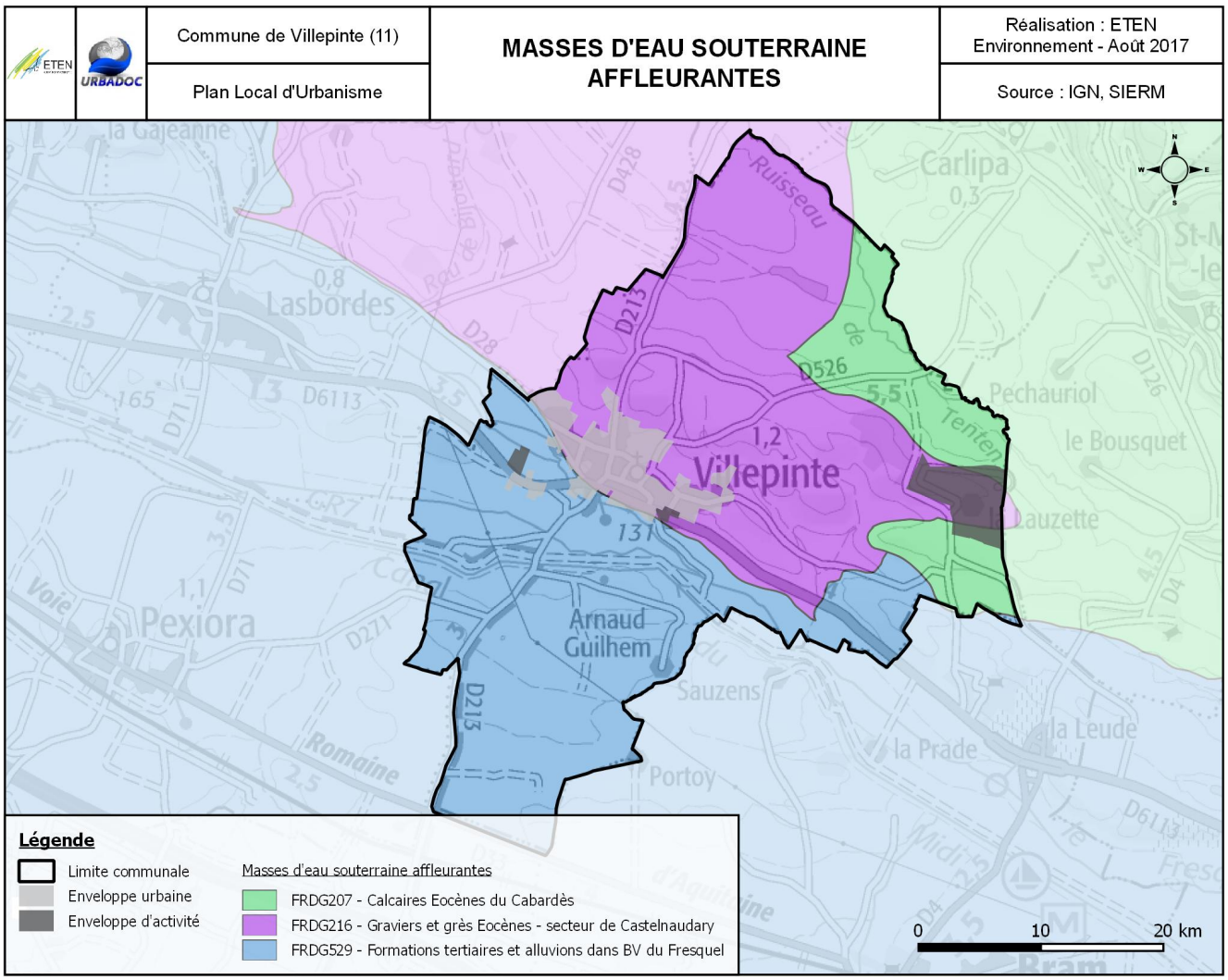


Tableau 10 : Données DCE des masses d'eau souterraines, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, 2017

Masses d'eau souterraines	FRDG216	FRDG207	FRDG529
ETAT QUANTITATIF			
PARAMETRES - CAUSES	Déséquilibre prélèvements-ressource	/	/
ETAT QUANTITATIF	Médiocre	Bon état	Bon état
OBJECTIF BON ETAT QUANTITATIF	2021	2015	2015
ETAT CHIMIQUE			
PARAMETRES - CAUSES	/	/	/
ETAT CHIMIQUE	Bon état	Bon état	Bon état
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2015	2015	2015

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile

Les masses d'eau souterraines sont des unités hydrogéologiques cohérentes (volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères), présentant des caractéristiques assez homogènes et pour lesquelles on peut définir un même objectif. Elles représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes. Leur utilisation principale consiste en l'alimentation en eau potable des populations, du fait qu'elles requièrent généralement moins de traitement de potabilisation que les masses d'eau superficielles. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que la frontière communale mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme. Celles contenues dans les niveaux profonds du sol[a] sont impactées généralement davantage sur le plan quantitatif.

Trois masses d'eau souterraine sont présentes sur la commune dont une, qui est à la fois affleurante et profonde selon sa localisation, présentant justement un état quantitatif jugé médiocre par le SDAGE 2016/2021. Elle présente un objectif de bon état pour 2021. Cette constatation montre qu'actuellement la gestion de cette ressource permettrait de retrouver l'équilibre entre les usages et la ressource disponible, si les prélèvements l'impactant n'augmentent pas de façon significative.

Les deux autres masses d'eau souterraine affleurantes présentent quant à elles un bon état global. Étant donné qu'elles couvrent à elles deux l'ensemble du territoire, il convient d'être vigilant quant à la multiplication des assainissements non collectifs ainsi qu'à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. Ces pressions pourraient venir perturber ces masses d'eau très proches de la surface du sol. Au vu de ces constats, la pression domestique actuelle de la commune sur les masses d'eau souterraine reste faible.

a De niveau -2 à -10 mètres

TABLEAU DE BORD

Carte 23 : Masses d'eau superficielle, ETEN Environnement, 2017

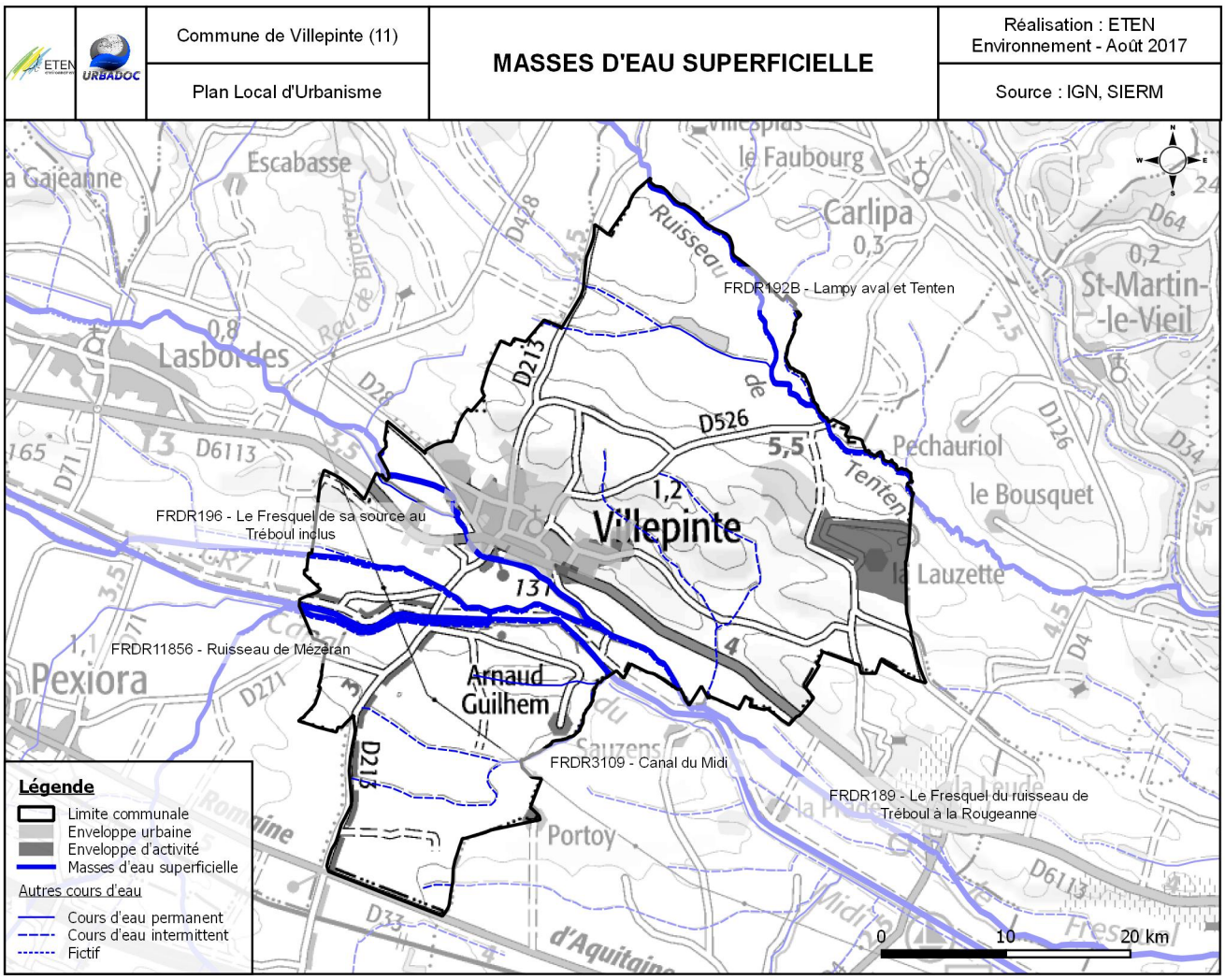


Tableau 11 : Données DCE des masses d'eau superficielle et bassins versants, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, 2017

Masses d'eau superficielles	Directement IMPACTEES (traversant la commune)					Indirectement IMPACTEES
	FRDR11856	FRDR192b	FRDR3109	FRDR189	FRDR196	FRDR194
ETAT ECOLOGIQUE						
ETAT ACTUEL	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Médiocre	Moyen
OBJECTIF BON ETAT ECOLOGIQUE	2027	2021	2027	2021	2021	2027
ETAT CHIMIQUE						
ETAT ACTUEL	Indéterminé	Mauvais	Bon état	Indéterminé	Mauvais	Bon état
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2015	2021	2015	2015	2021	2015

2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telle qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinés à être l'unité d'évaluation de la Directive Cadre sur l'Eau. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau.

La commune de Villepinte est traversée par plusieurs cours d'eau : le Fresquel, le Tréboul, le ruisseau de Mézéran, la Rise et le Tenten.

Les masses d'eau superficielles directement impactées présentent toutes un état écologique dégradé de moyen à médiocre avec un objectif de bon état de 2021 ou 2027. Par ailleurs, deux d'entre elles présentent un mauvais état chimique avec un objectif d'atteinte du bon état en 2021.

Le Fresquel et le Tréboul sont les masses d'eau superficielles les plus proches de l'enveloppe urbaine du bourg. Elles sont ainsi les plus susceptibles d'être impactées par des eaux de ruissellement. En effet, l'importante imperméabilité des sols des parties urbanisées entraîne ponctuellement une augmentation du débit des eaux de ruissellement, qui peuvent impacter les cours d'eau récepteurs. Par ailleurs, leur parcours induit une augmentation des pollutions urbaines charriées (hydrocarbures, fins déchets, etc.). De plus, les dispositifs d'assainissement non collectifs peuvent impacter les eaux superficielles en cas d'installations non conformes [a] et que leurs rejets sont réellement polluants, même si un schéma d'habitat dispersé permet de limiter les pressions liées à ce type d'assainissement. De fait, il est important de préserver au maximum ces masses d'eau de nouvelles pollutions ou dégradations morphologiques.

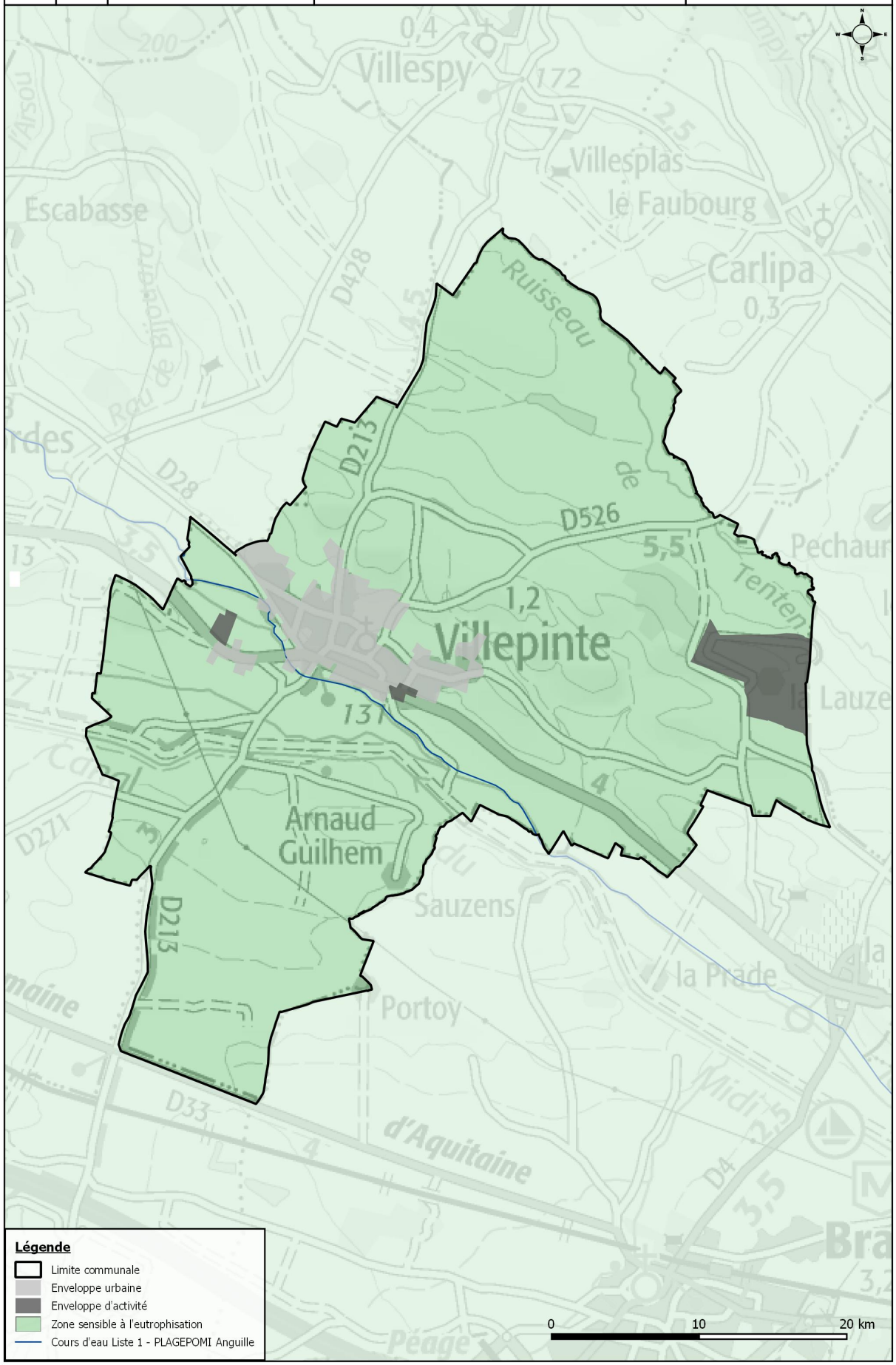
Enfin, il n'est pas exclu, en cas d'extension du réseau routier ou forte imperméabilisation du sol que les autres masses d'eau, voire les autres cours d'eau, puissent être également impactés par les projets issus du PLU.

[a] *Ce qui était le cas sur la commune en 2016 pour 44 % des installations inspectées.*

TABLEAU DE BORD

Carte 24 : Préconisations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ETEN Environnement, 2017

Commune de Villepinte (11)	**PRECONISATIONS DU SDAGE 2016-2021** **Préservation qualitative des milieux aquatiques**	Réalisation : ETEN Environnement - Août 2017
Plan Local d'Urbanisme		Source : IGN, SIERM



3. Un territoire à enjeux

Au vu des différences d'état qu'il existe entre les masses d'eau du territoire, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée a pour rôle de définir des zonages réglementaires ou des territoires de gestion de la ressource en eau dans le but d'améliorer l'état de l'eau ou de la préserver.

3.1. Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau

Le mauvais état quantitatif des masses d'eau souterraine et superficielle empêche d'atteindre les objectifs environnementaux. Il entraîne également une détérioration importante de l'état de ces eaux ainsi que des dommages aux écosystèmes terrestres auxquels ils sont associés. Le SDAGE définit alors des zonages en relation avec les pressions exercées. Or, sur Villepinte, aucun zonage de régulation quantitative de la ressource n'a été prescrit. Au vu de ce constat, aucune disposition particulière n'est nécessaire dans le cadre du PLU si ce n'est d'être vigilant quant à l'augmentation des prélèvements associée au projet du PLU.

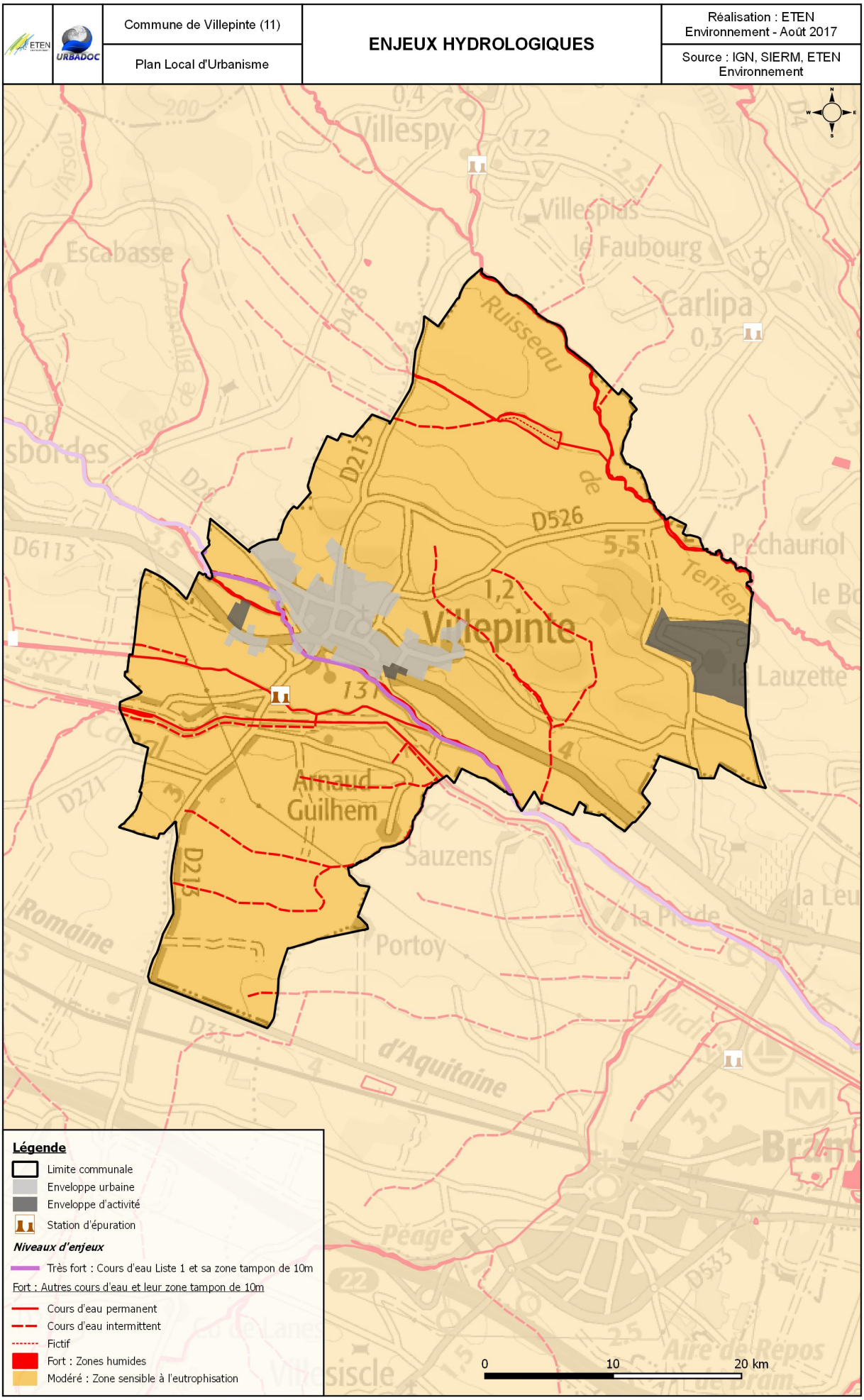
3.2. Pour la qualité du milieu aquatique

Les zones sensibles à l'eutrophisation, issues du décret n°94-469 du 3 juin 1994 et de la directive européenne n°91/271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires, sont des masses d'eau de surface qui, en l'absence de mesures de protection, sont eutrophes[a], ou pourraient le devenir à brève échéance ou si elles sont destinées au captage d'eau potable et pourraient contenir une concentration de nitrates supérieure aux normes. Le Bassin de l'Aude, dont fait partie Villepinte, est classé en zone sensible du fait de sa pollution en phosphore, élément favorable au phénomène d'eutrophisation.
Une liste 1 est établie sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE 2010-2015, des cours d'eau en très bon état écologique et des cours d'eau nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins. L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques. Ainsi, le Fresquel a été identifié comme cours d'eau Liste 1, classement lié aux objectifs de préservation et de migration des anguilles. Le PLU ne peut pas agir sur les obstacles physiques tels que barrages et seuils de rivière, en revanche, certains obstacles physico-chimiques d'origine domestique peuvent être rationalisés.

[a] *Se dit d'une masse d'eau dont les eaux enrichies en matières organiques sont le siège d'une prolifération végétale et bactérienne*

TABLEAU DE BORD

Carte 25 : Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, 2017



4. Prélèvements, rejets et ses conséquences

Aucun captage n'est présent sur le territoire communal. En revanche, un certain nombre de points de prélèvements existent pour de l'irrigation gravitaire.
Pour les rejets, il y a au moins autant de points que d'assainissements autonomes, le rejet de la station d'épuration communale en constituant un de plus.
Une augmentation de l'urbanisation s'accompagnera nécessairement d'une augmentation des pollutions du milieu aquatique en relation avec les rejets associés. La multiplication ainsi que la qualité des rejets dépendront de l'assainissement qui sera proposé sur les parcelles urbanisables. Ces évolutions urbaines engendrent également des prélèvements d'eau plus importants pour subvenir aux besoins d'alimentation en eau domestique. Une réflexion se doit d'être engagée dans la construction du PLU pour assurer le développement de la commune tout en limitant la pollution du milieu aquatique et en gérant au mieux les prélèvements.

5. Conclusion et recommandations

Les milieux aquatiques de la commune témoignent d'une certaine vulnérabilité, tant qualitative que quantitative. Cette vulnérabilité s'observe au travers des objectifs de bon état des masses d'eau superficielle et souterraine attribués par le SDAGE 2016-2021, ainsi que par le classement de la commune en zone sensible.
Le PLU se doit d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que l'équilibre des usages sur les milieux aquatiques.
Aussi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, des réflexions sont alors nécessaires pour que les projets d'urbanisation soient plus respectueux de la sensibilité du territoire.
Trois axes doivent être favorisés :

- - Limiter les pollutions potentielles liées aux choix de modes d'assainissement en optimisant la station d'épuration existante et en adaptant le mode d'assainissement non collectif aux caractéristiques des sols et des milieux récepteurs,
- - Tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols et de leurs impacts sur les milieux récepteurs (tant quantitatif que qualitatif),
- - Optimiser le réseau d'eau potable existant pour favoriser les réfections et limiter les pertes sur le réseau d'approvisionnement en eau potable et préserver ainsi les ressources.

Ainsi, en cas d'ouverture à l'urbanisation, il faudra veiller à ce que les parcelles respectent trois critères :

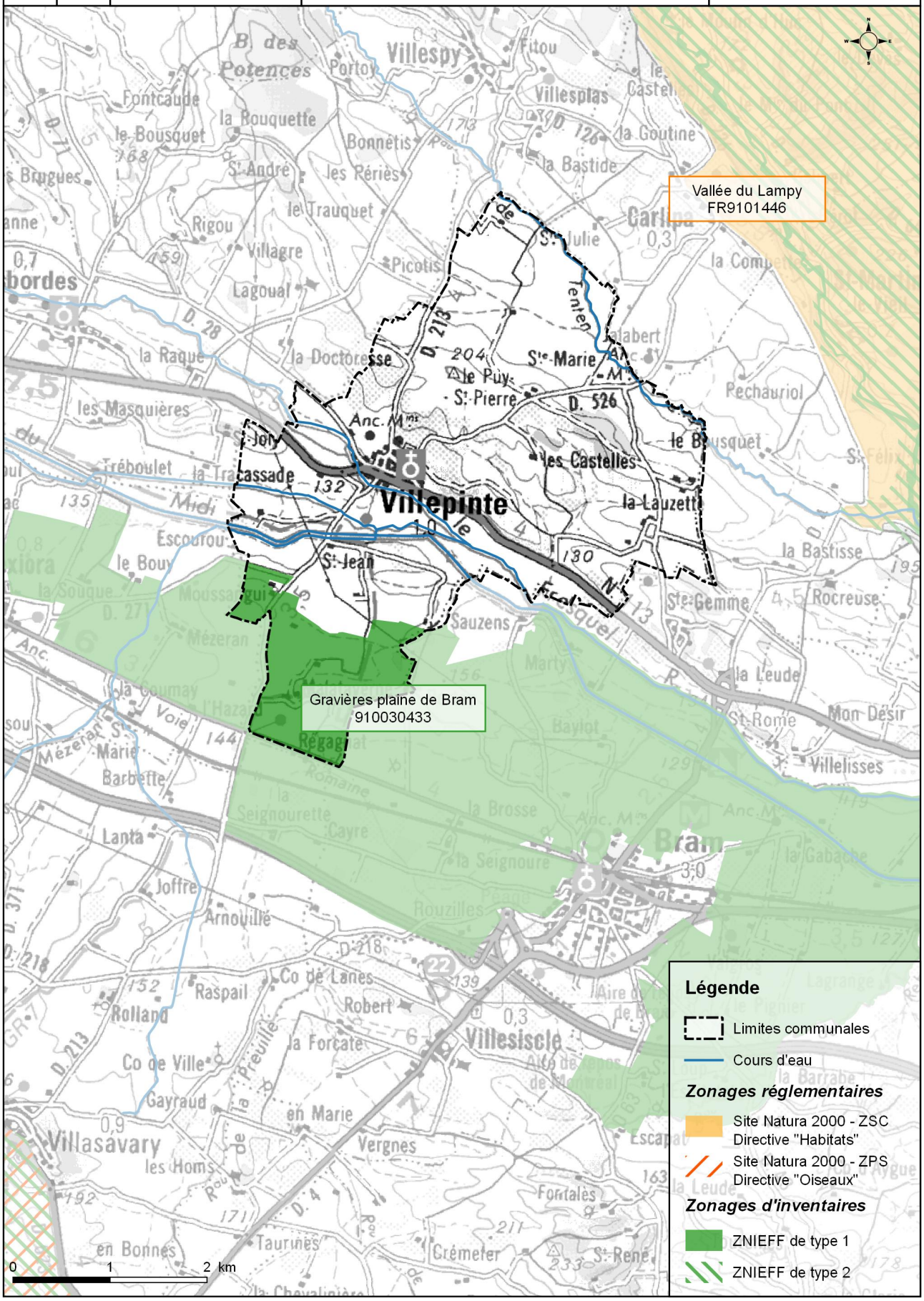
1. Qu'elles aient une taille suffisante, compatible avec les contraintes d'infiltration des eaux sur le terrain ;
2. Qu'elles bénéficient d'une filière d'assainissement adaptée à la capacité épuratoire du milieu récepteur ;
3. De préférence, qu'elles soient déjà reliées au réseau de distribution d'eau potable afin d'optimiser le linéaire existant.

68

TABLEAU DE BORD

Carte 26 : Périmètres du réseau écologique, ETEN Environnement, 2017

ETEN / URBADOC	Commune de Villepinte (11) Plan Local d'Urbanisme	**RESEAU ECOLOGIQUE**	Réalisation : ETEN Environnement - Octobre 2017 Source : ©IGN Scan100, DREAL Languedoc-Roussillon, BD Carhage



PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1. Contexte écologique

Sur le territoire français et européen, des sites naturels ont été recensés comme présentant un bon état de conservation et de fortes capacités biologiques. Ces zones ont été classées afin d'agir en faveur d'une limitation de l'érosion de la biodiversité. Leur prise en compte dans les documents d'urbanisme, tels que les PLU, est fondamentale. Ce maillage de périmètres à forte valeur biologique est appelé réseau écologique. La commune est concernée par un zonage d'inventaire, il s'agit d'une ZNIEFF de type 1. Aucun zonage réglementaire n'est répertorié sur le territoire de la commune. Le site Natura 2000 le plus proche de la commune se situe à plus d'un kilomètre de la limite communale, il s'agit de la Vallée du Lampy – FR9101446, désigné par la directive « Habitats ». Toutefois, aucun lien n'existe entre le projet de PLU et ce site.

1.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, une prise en compte indispensable

Même si l'existence d'une ZNIEFF ne présente pas de portée réglementaire directe, elle indique la richesse et la qualité du milieu naturel. Il convient alors de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.

1.2. ZNIEFF de type 1 : Gravières et plaines de Bram, 910030433

Le site représente une surface de 2 381 ha, dont un peu moins de 200 ha sur la commune de Villepinte. Le site englobe une partie de la plaine alluviale cultivée autour de la ville de Bram. L'intérêt de cette ZNIEFF est principalement en lien avec la faune dépendante des milieux humides telle que le Héron pourpré ou le Pélobate cultripède et des milieux de cultures extensives comme l'Œdicnème criard ou le Pipit rousseline.

2. Milieux naturels et anthropiques

La répartition des milieux naturels au sein de chaque territoire est fortement liée aux caractéristiques physiques [a] et aux activités humaines du territoire telles que l'agriculture, le pastoralisme, l'urbanisation, le tourisme, etc. Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés comme les bois, les haies, les talus, les mares, jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction et sont également des zones de gagnage[b], de transit, de stationnement et d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques ou corridors qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population par le brassage génétique, et ainsi garantir leur pérennité. Ces corridors sont donc un facteur essentiel du maintien des populations et de la survie des espèces. Ils influencent également la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats. Les caractéristiques de chaque corridor, l'exposition, la pente, les espèces végétales le composant, *etc.* créent des variations situationnelles favorables à une biodiversité importante, grâce à la présence d'habitats variés et de refuges disponibles en fonction des saisons et des conditions climatiques. Le maintien des habitats naturels et de leur connectivité via les corridors est un enjeu à intégrer dans les stratégies de développement communal. Les espaces naturels représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

[a] *Les caractéristique physiques peuvent être la topographie, la géologie, l'hydrographie, l'exposition, etc.*

[b] *Gagnage : Nourrissage*

Figure 11 : Ruisseau le Fresquel, Villepinte, Août 2017 ©ETEN Environnement

Figure 12 : Canal du Midi, Villepinte, Août 2017 © ETEN Environnement

Enjeux et perspectives

Les milieux aquatiques et humides forment des continuités écologiques, ce qui leur vaut un intérêt écologique fort. Dans un contexte où les habitats sont fragmentés par les réseaux routiers et l'urbanisation, ils servent d'habitat et de zone refuge pour la faune. Les ripisylves ont un rôle essentiel dans la régulation des eaux et leur épuration. Il est important de préserver ces milieux et de les entretenir en contrôlant la végétation envahissante, en entretenant les berges, etc. La pollution de l'eau et/ou son eutrophisation sont également des points à contrôler en rationalisant les dispositifs d'assainissement.

Figure 13 : Ripisylve du Fresquel en bon état de conservation, toutefois menacée par l'envahissement de Robinier pseudo-acacia, Villepinte, Août 2017 ©ETEN Environnement

Figure 14 : Chênaie thermophile dans le secteur de Lascastelles (Google Street View, photo de Mai 2013)

Enjeux et perspectives

Beaucoup d'espèces animales et végétales dépendent de la présence de boisements ou de fourrés, que ce soit pour l'abri qu'ils représentent ou pour les ressources qu'ils procurent. Ces milieux constituent des réservoirs de biodiversité de grande valeur, il est préconisé de les préserver de tout aménagement. Ils représentent un enjeu écologique modéré à fort selon leur nature. De plus, il est intéressant de conserver des îlots de vieillissement car plus les forêts sont âgées, plus elles sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée.

Le maintien des espaces boisés permet de préserver les continuités écologiques et de conserver des zones refuges riches en ressources pour la faune.

2.1. Milieux aquatiques, riches et diversifiés

2.2. Cours d'eau

Six cours d'eau principaux sont recensés sur Villepinte. Il s'agit du Canal du midi, du ruisseau le Fresquel, classé liste 1, du ruisseau de Mézeran, du Tenten et du Treboul et ses affluents. Le classement en liste 1 du bassin Rhône-Méditerranée-Corse vise à prévenir la dégradation et préserver les fonctionnalités écologiques. Les cours d'eau présentent un fort intérêt écologique. Ils peuvent jouer à la fois le rôle de corridor et de réservoir de biodiversité. Sur la commune, même s'ils présentent tous une forte anthropisation, leur enjeu de conservation reste important.

2.3. Plans d'eau

Plusieurs plans d'eau sont présents sur le territoire. Il peut s'agir de mares, d'étangs, de lacs ou de retenues prévues pour l'irrigation, l'abreuvement des animaux ou les loisirs comme la pêche. Localement, il peut également s'agir d'anciennes gravières. De par les potentialités que recèle tout milieu humide susceptible d'accompagner ces plans d'eau, l'enjeu de conservation est fort.

2.4. Fossés

Quelques fossés sont présents sur l'ensemble du territoire, ils assurent principalement une fonction de drainage et/ou d'assainissement en bordure de route. L'attrait qu'ils représentent pour la faune et la flore est fonction de leur localisation et de leurs caractéristiques. Les fossés se trouvant le long des routes, peu végétalisés et drainant potentiellement des eaux polluées et des produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives ne présentent qu'un faible intérêt. Au contraire, les fossés en situations préservées, notamment ceux situés en contexte forestier peuvent présenter une biodiversité intéressante et sont favorables aux amphibiens.

2.5. Milieux fermés

2.6. Boisements

Le territoire est essentiellement agricole. Quelques petits boisements sont présents notamment aux lieux dits le Pigeonnier, les Castelles, et entre Cluscade et la Lauzette. Il s'agit de Chênaies thermophiles, qu'on peut encore retrouver ailleurs dans le département avec des surfaces plus importantes. La chênaie est composée essentiellement de Chênes pubescents et Chênes sessiles. Ces milieux sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée et typique. Les passereaux, les mammifères et les coléoptères cavernicoles et arboricoles nichent dans les cavités ou les branches des vieux arbres. Ils constituent également des refuges indispensables à certaines espèces de chauves-souris comme les Murins, Noctules et Barbastelle d'Europe, appréciant ces arbres qui leur servent de gîtes ou de zones de repos lors de leurs chasses nocturnes. Les rapaces nocturnes et diurnes ont également besoin de ces boisements pour assurer leur nidification. L'exploitation des boisements doit faire l'objet d'une attention particulière en raison de l'enjeu écologique qu'ils représentent à plus forte raison en raison de leur rareté à l'échelle de la commune. Quelques bosquets sont également présents sur le territoire. L'intérêt écologique des bosquets est modéré dans un contexte comme celui de Villepinte qui est un paysage très agricole où la faune trouve peu de refuges arborés.

2.7. Ripisylves

Les boisements proches des cours d'eau et des fossés présentent des cortèges d'espèces caractéristiques des milieux humides avec notamment des Aulnes glutineux, des Frênes, des Saules et des Peupliers. Sur le territoire, les ripisylves sont par endroit envahies par le Robinier pseudo-acacia. Cet arbre est considéré comme une espèce exotique envahissante, qui tend à supplanter les espèces indigènes. Les enjeux associés aux ripisylves sont liés à la richesse spécifique qu'ils présentent et également au rôle fonctionnel qu'ils tiennent dans la régulation et l'épuration des cours d'eau. Ils présentent un intérêt écologique fort.

2.8. Milieux semi-ouverts, les fourrés

Les milieux semi-ouverts naturels sont des habitats de transitions résultant de l'abandon de terres agricoles, de prairies et de pâturages. Il s'y développe des plantes ligneuses, des arbustes puis arbres pour finir par former un boisement. Sur le territoire, les fourrés présentent un faciès dense, et sont composés principalement des mêmes espèces que celles présentes dans les boisements, en proportion différentes. Au cours des premières phases d'embroussaillement, ils présentent un intérêt non négligeable pour des espèces telles que l'Oedicnème criard. On trouve ensuite des espèces caractéristiques des fourrés tel que le prunellier et les ronces. Ces milieux sont attractifs pour les passereaux des fourrés en période de reproduction. Leur enjeu dépend de l'habitat qu'ils représentent pour la petite faune mais aussi de leur vocation à devenir des boisements et des espèces végétales les composants.

TABLEAU DE BORD

Figure 15 : La plaine agricole, Villepinte, Août 2017 ©ETEN Environnement

Figure 16 : Prairies et friches, Villepinte, Août 2017 ©ETEN Environnement

Figure 17 : Mosaïque d'habitats, Villepinte, Août 2017 ©ETEN Environnement

73

2.9. Milieux ouverts

2.10. Prairies fauchées et pâturées

Les prairies sont peu nombreuses sur le territoire. Il s'agit de prairies fauchées et/ou pâturées pouvant présenter une richesse spécifique importante. Localement, elles sont susceptibles d'abriter de nombreux insectes qui, en plus de participer à la biodiversité locale, sont une ressource nutritive indispensable à certaines espèces d'oiseaux et de chauve-souris. Plus particulièrement, ce sont les prairies situées à proximité des boisements et des cours d'eau qui présentent l'attractivité la plus importante pour la faune. Ces milieux ouverts sont souvent bordés de haies bocagères et d'alignements d'arbres constituant des zones de refuge, d'habitat et de transit pour la faune. L'intérêt écologique de ces prairies peut donc être faible à modéré, selon leur composition floristique et leur rôle.

2.11. Friches agricoles herbacées

De la pelouse à la friche herbacée haute, ce sont des milieux ayant pu être utilisés pour l'agriculture ou l'élevage pendant un temps puis délaissés, ce qui entraîne une reprise de la végétation avec une diversité floristique et faunistique intéressante. Ces milieux sont exempts, du moins pour un temps, d'activité humaine. Parfois comparables aux prairies en termes d'enjeux écologiques, les friches peuvent être de différentes natures. De fait, Hors périodes printanière et estivale, il est malaisé de différencier certaines prairies de friches. Sans intervention de l'homme ou d'un pâturage important, les friches mutent en friches arbustives puis deviennent des milieux boisés à part entière. Il semble que les friches présentes sur le territoire soient principalement liées à des abandons de cultures.

2.12. Les milieux cultivés

2.13. Cultures

Le territoire est très agricole, le paysage de plaine cultivée est omniprésent. Sur les monocultures intensives, à l'inverse des polycultures extensives, la diversité animale et végétale est très limitée, voire inexistante. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent réceptrices de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Il semble que quelques cultures soient exploitées de manière extensive. Ces pratiques agricoles permettent de maintenir une diversité de milieux favorables notamment à l'avifaune et à des cortèges floristiques messicoles[a] particuliers.

2.14. Vergers

Quelques vergers sont présents sur le territoire. Ces zones ne présentent pas d'intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles peuvent être réceptrices d'engrais et de pesticides perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Cependant, elles peuvent être intéressantes lorsqu'elles constituent une mosaïque avec d'autres milieux.

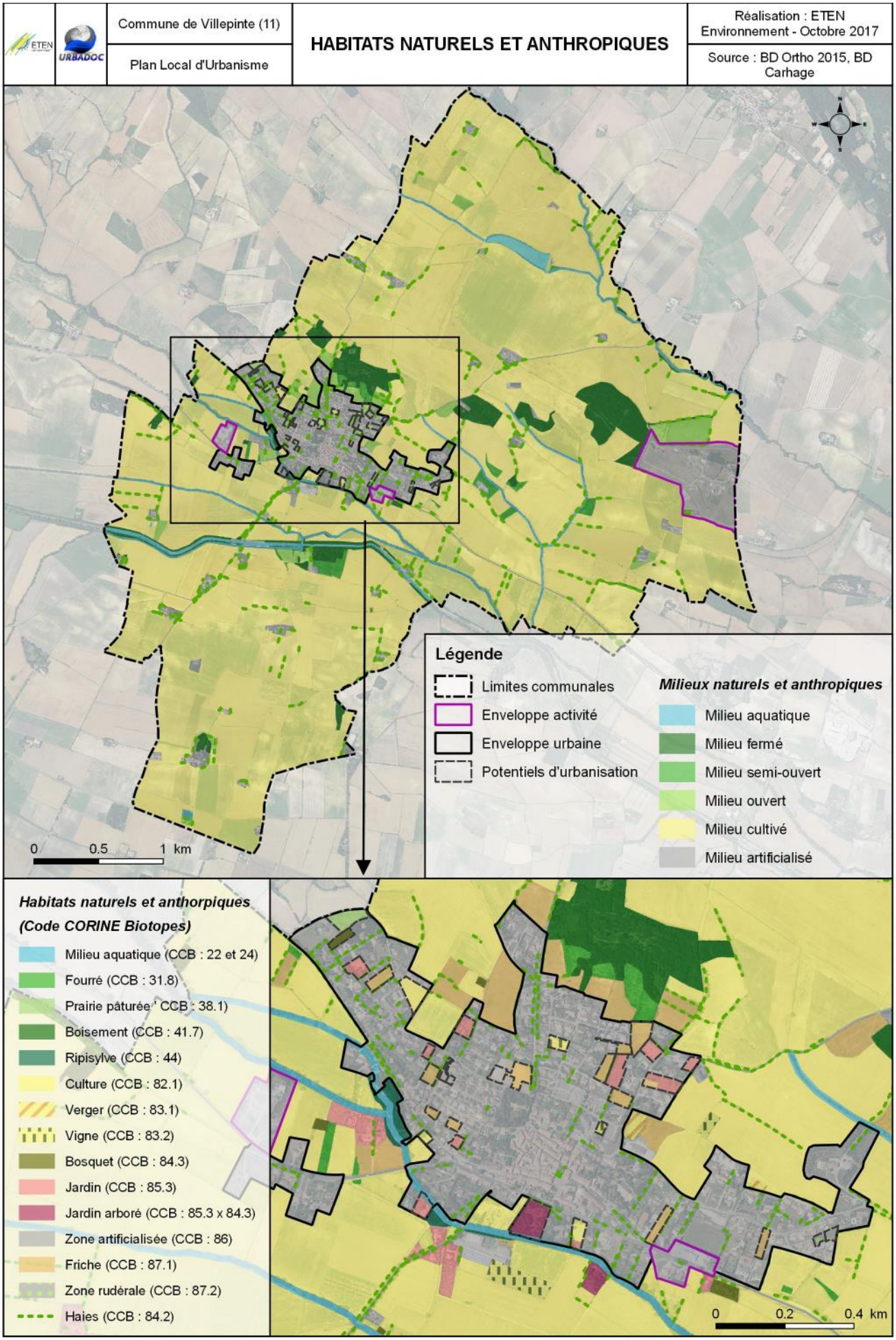
2.15. Linéaires arborés : haies arbustives et alignements d'arbres

Les linéaires arborés regroupent tous les alignements d'arbres et d'arbustes naturels ou d'origine anthropique. Ces linéaires présentent des fonctionnalités très intéressantes pour l'homme et la biodiversité locale. Pour l'agriculture, ils contribuent entre autres au maintien des sols, ils permettent une meilleure absorption des pluies et ont un rôle épuratoire quand il s'agit de ripisylves. Ils ont également une grande importance en tant que corridor écologique. Ils constituent en effet des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par la faune comme zones de transit ou de refuge. Les enjeux de ces milieux dépendent des essences qui les composent mais aussi de leur fonctionnalité. Les alignements d'arbres, en contexte ouvert, viennent compléter le réseau de bosquets présent et favorisent les déplacements de la faune. Même les arbres plantés et entretenus, tel que les platanes lorsqu'ils sont de taille suffisante, peuvent constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux, notamment les rapaces nocturnes, les passereaux cavernicoles ou les pics, et de chauve-souris, en particulier les Noctules. La préservation et l'entretien des haies existantes sont importants et constituent des objectifs majeurs pour la protection d'une trame verte et bleue effective.

[a] *Les plantes messicoles sont des plantes caractéristiques des moissons*

TABLEAU DE BORD

Carte 27 : Occupation du sol : milieux naturels et anthropiques, ETEN Environnement, Octobre 2017



2.16. Milieux urbanisés et nature ordinaire

2.17. Bâti

De manière générale, les zones urbanisées ne sont pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales, en partie du fait de l'absence de zones enherbées ou boisées. L'urbanisation est peu dense sur le territoire à l'exception du bourg. Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont, pour certains, en pierres apparentes, non recouverts de crépis. Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Les murets de pierre représentent également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles, qui, bien que commun dans le Sud de la France, est protégé aux niveaux nationaux et européen. Les avancées de toits peuvent également être des structures intéressantes pour l'avifaune. Les granges, hangars et bâtis abandonnés peuvent rapidement être colonisés ; la présence de poutres et d'anfractuosités est très favorable à la faune anthropophile. En revanche, le bâti de type moderne, sans avancées de toits, avec des murs dépourvus de cavités, etc., ne présente aucune attractivité pour les espèces animales.

2.18. Jardins et espaces verts

Les jardins sont essentiellement composés d'espèces exogènes. En fonction, de leur entretien, les jardins et les espaces verts peuvent présenter une biodiversité intéressante. Sur le territoire, ces espaces présentent un intérêt écologique faible à très faible. Les espèces exotiques, souvent envahissantes sont à éviter dans les jardins et surtout dans les espaces verts. Il est préférable de favoriser l'implantation d'espèces indigènes. Cela permet de réduire les besoins d'entretien, de réduire l'usage de fertilisant, de restaurer la qualité des habitats naturels environnant et de participer au maintien de la biodiversité ordinaire des bourgs.

2.19. Flore exotique envahissante

Plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été observées lors des prospections terrain, à proximité des bourgs et également au sein des boisements. Il s'agit du Robinier pseudo-acacia, de l'herbe de la Pampa, de l'arbre à papillon (ou Buddleia) et du bambou. Les espèces envahissantes ont des impacts négatifs sur les écosystèmes naturels en place. De par leur nature, elles ont tendances à se répandre rapidement et à supplanter les espèces locales, jusqu'à homogénéiser le milieu. Cette homogénéisation des espaces naturels induit une perte de biodiversité.

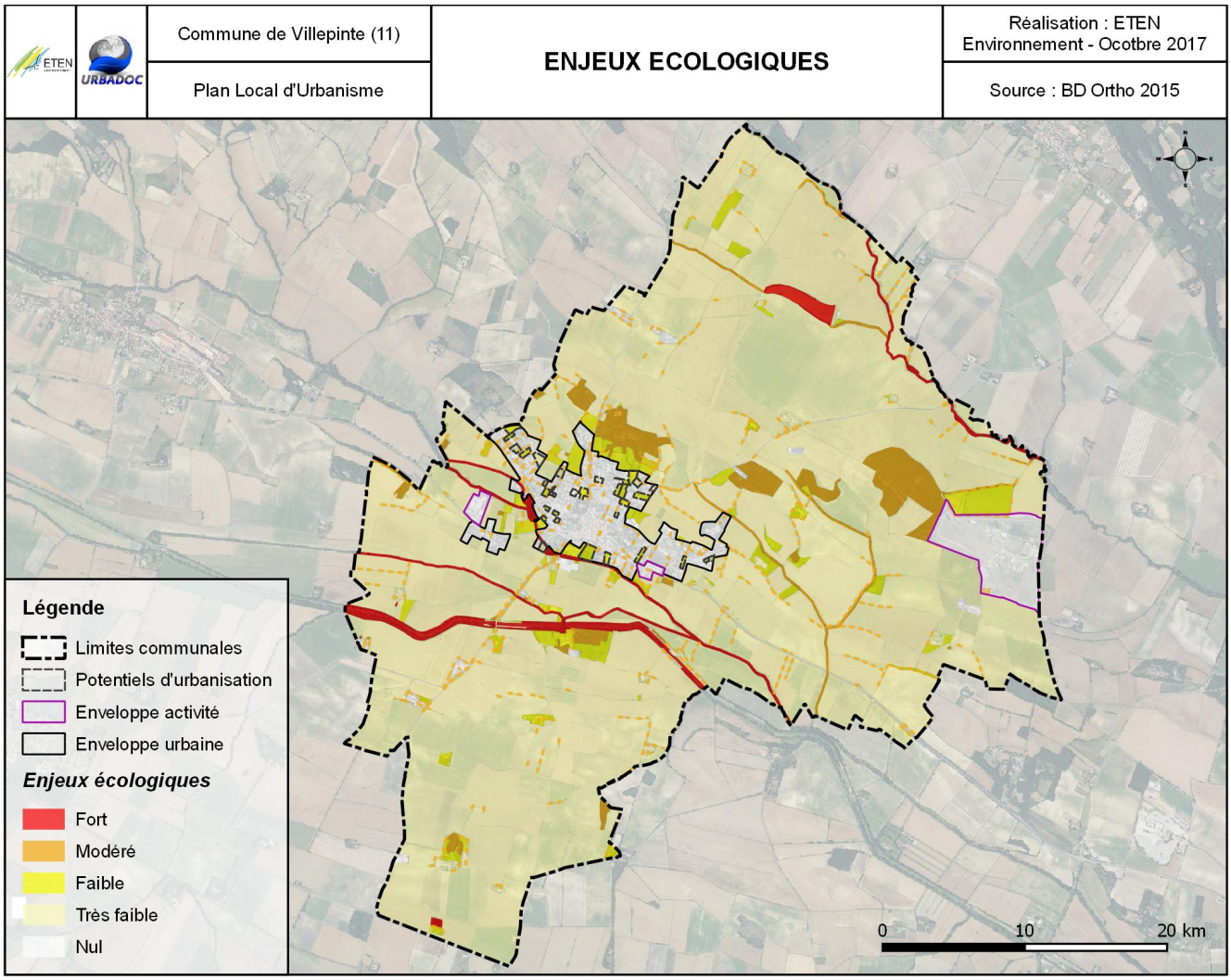
TABLEAU DE BORD

Figure 18 : Tableau des enjeux écologiques, ETEN Environnement, Octobre 2017

TYPE D'HABITAT	ENJEUX
Milieux aquatiques	
Cours d'eau	Fort
Cours d'eau intermittent	Modéré
Plan d'eau	Fort
Milieux fermés	
Boisement	Modéré à fort*
Bosquet	Faible à modéré*
Milieux semi-ouverts	
Fourré	Faible
Milieux ouverts	
Prairie fauchée ou pâturée	Faible
Friche	Faible
Milieux cultivés	
Culture	Très faible
Culture maraichère	Faible
Verger	Faible
Milieux artificialisés	
Jardin arboré	Faible
Jardin	Très faible
Zone urbanisée	Nul

*Réservoir de biodiversité, corridor important, zone humide ou riche biodiversité.

Carte 28 : Enjeux écologiques, ETEN Environnement, Octobre 2017



2.20. Les enjeux écologiques

Dans un souci de préservation du patrimoine écologique, il est important d'identifier les espaces présentant les plus grandes valeurs écologiques afin de limiter les aménagements sur les zones de moindre intérêt. Les enjeux écologiques représentent la valeur des milieux et sont hiérarchisés afin de faire ressortir les enjeux les plus importants. Ils ont été établis à la parcelle sur la base de l'occupation du sol. Les enjeux écologiques les plus importants sur le territoire se situent au niveau du réseau hydrographique et des milieux fermés. Les milieux ouverts et semi-ouverts présentent un enjeu de conservation faible. Enfin, les milieux cultivés et urbanisés sont les milieux qui présentent le moins d'intérêt au niveau écologique. Sur un territoire très morcelé par l'agriculture, il est important de préserver et d'encourager la plantation des haies bocagères. Elles permettent à la biodiversité de se déplacer en leur offrant des zones de refuges voire des habitats de nourrissage.

78

Carte 29 : Trame verte et bleue du SRCE,, ETEN Environnement, 2017

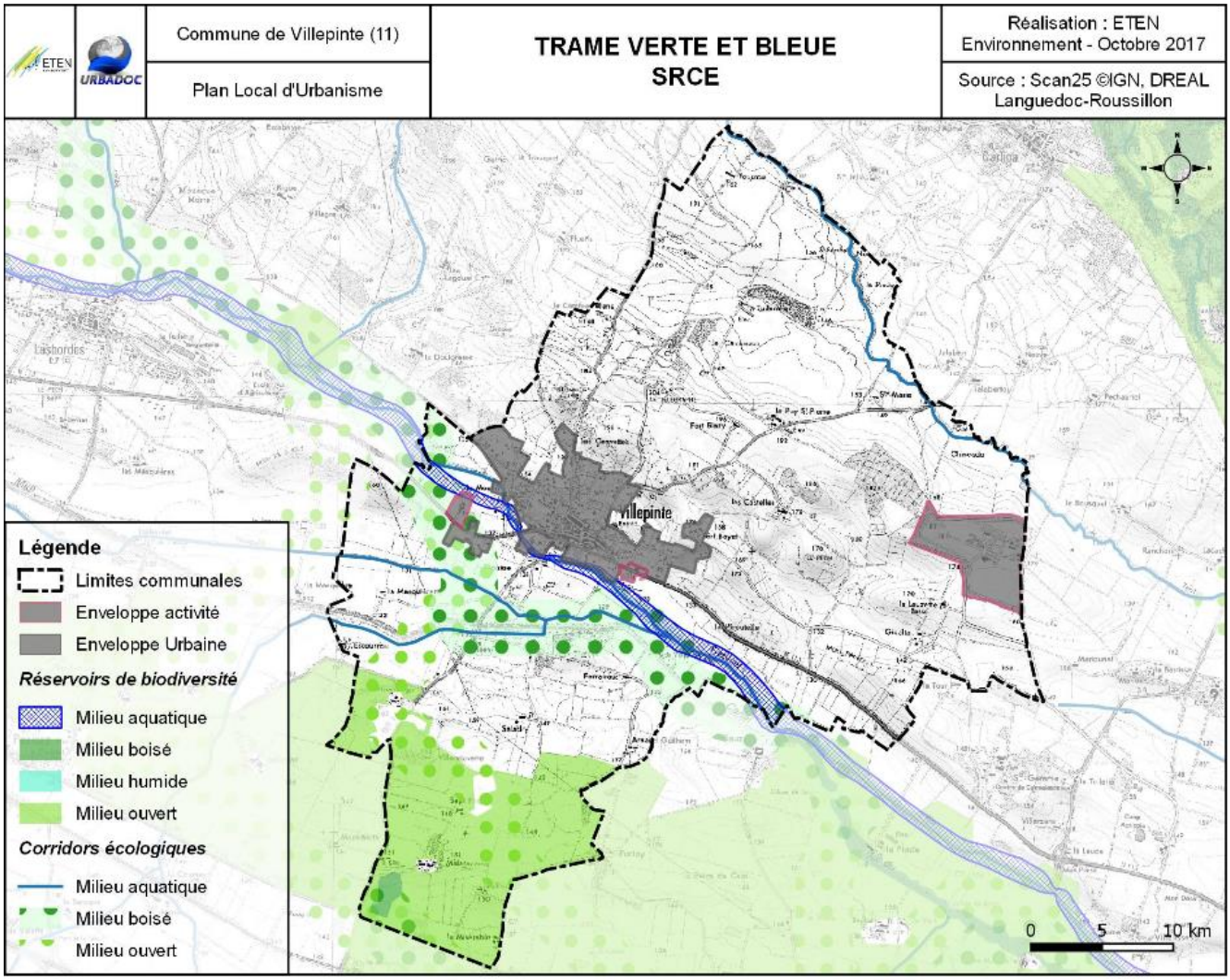
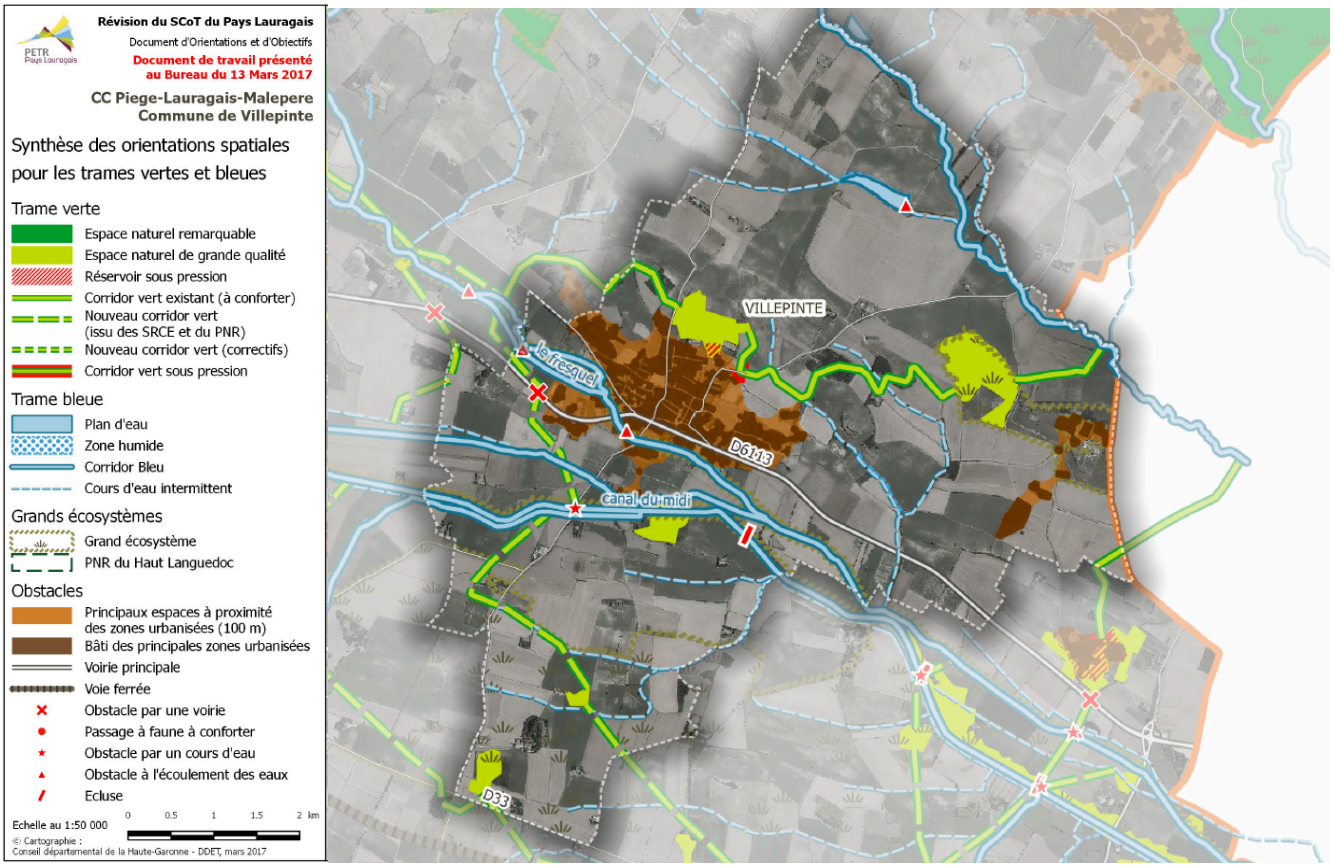


Figure 19 : Trame verte et bleue du SCOT, ETEN Environnement, 2017



3. La trame verte et bleue

3.1. Présentation et composantes

La trame verte et bleue [a] instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver la fonctionnalité écologique du territoire. Elle vise à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ceci permettra aux populations d'espèces faunistiques et floristiques de pouvoir se déplacer et accomplir leur cycle de vie dans des conditions favorables en permettant la jonction entre les habitats de nourrissage, de reproduction et de repos. Ainsi, la trame verte et bleue apporte une réponse à la fragmentation des habitats, à la perte de biodiversité et facilite l'adaptation des espèces au changement climatique. La TVB s'articule avec l'ensemble des autres zonages environnementaux [b] présents sur le territoire. La prise en compte des continuités écologiques identifiées dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique [c] est permise au niveau local par le biais des documents d'urbanismes SCOT et PLU. Cela permet d'intégrer les enjeux de biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire.

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres, la trame verte, et de continuités aquatiques, la trame bleue. Chaque trame est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

3.2. Réservoirs de biodiversité[8]

Ce sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Les habitats naturels assurent de nombreuses fonctionnalités au sein des écosystèmes qu'ils constituent. En plus de présenter des habitats favorables à une biodiversité riche et diversifiée, ils fournissent des services écosystémiques non négligeables pour l'Homme : régulation des débits des cours d'eau en cas de crue, épuration des sols, patrimoine naturel, qualité de l'air, etc.

3.3. Corridors écologiques

Ils permettent de connecter les différents réservoirs de biodiversité en offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ils peuvent être linéaires ou discontinus. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels reliant les réservoirs.

4. Mise en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

La définition d'une TVB au niveau communal nécessite la prise en compte de la TVB transcrite dans le SRCE et la compatibilité avec celle du SCOT applicable sur le territoire concerné.

4.1. Le SRCE Languedoc-Roussillon

Le périmètre est compris dans l'action générale du SRCE Languedoc-Roussillon visant à préserver les éléments structurants existants et les restaurer. Au niveau de Villepinte, la TVB du SRCE identifie le Fresquel et la ZNIEFF « Gravière et plaine de Bram » comme un réservoir de biodiversité. Les corridors écologiques du SRCE sont tous les cours d'eau et également deux corridors de milieu terrestre passent au sud du centre bourg de Villepinte.

4.2. Le SCOT du pays Lauragais

Sur le territoire, le SCOT identifie les boisements principaux et la ZNIEFF comme réservoirs de biodiversité. Un corridor terrestre est identifié au nord du centre bourg et tous les cours d'eau sont considérés comme des corridors également.

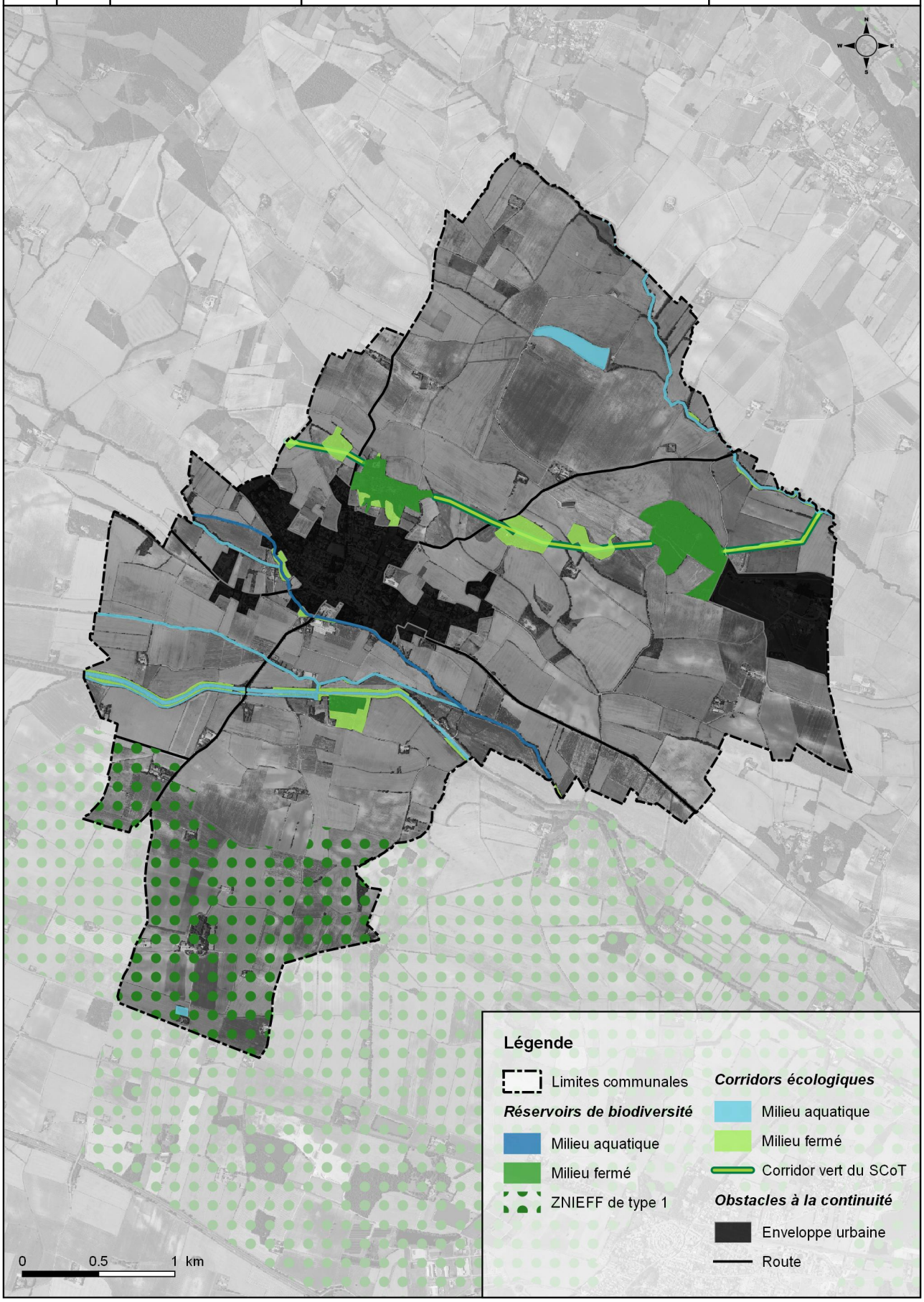
[a] *TVB*
[b] *Réserve Naturelle, Parc Naturelle Régionaux ou Nationaux, Plan National d'Action, etc.*
[c] *SRCE*

80

TABLEAU DE BORD

Carte 30 : Trame verte et bleue, ETEN Environnement, 2017

Commune de Villepinte (11)	**TRAME VERTE ET BLEUE**	Réalisation : ETEN Environnement - Octobre 2017
Plan Local d'Urbanisme		Source : BD Ortho 2015, SCoT Pays Lauragais



5. La trame verte et bleue du territoire

La trame verte et bleue a été identifiée sur la base des différentes cartographies réalisées, des observations de terrain et en s'appuyant sur les travaux des documents de rangs supérieurs. Les différents éléments constitutifs de la TVB du territoire sont détaillés ci-après.

5.1. Réservoirs de biodiversité

Trame bleue : Le réservoir de la trame bleue correspond au Fresquel, cours d'eau classé liste 1 par le SDAGE.
Trame verte : Les réservoirs de la trame verte correspondent aux principaux boisements. Ils ont étaient identifiés par le SCOT comme des éléments à préserver.

5.2. Corridors biologiques

Trame bleue : il s'agit des cours d'eau non identifiés comme réservoirs et du réseau de mares et d'étangs disséminés sur tout le territoire.
Trame verte : Les bosquets ont été considérés comme des corridors de la trame verte. Ils permettent la perméabilité du territoire fortement uniformisé par l'agriculture. De plus, les jardins arborés, les fourrés et le réseau de haies peuvent également servir de continuum terrestre pour de nombreuses espèces. Enfin, les corridors linéaires identifiés par le SCOT ont été reportés sur la carte à titre indicatif.

5.3. Barrières écologiques

Ce sont les obstacles limitant les déplacements de la faune au sein du territoire. Sur le territoire, les obstacles à la continuité écologique identifiés sont les enveloppes urbaines, ainsi que les principales routes départementales.

L'urbanisation située le long des routes est un facteur fort de fragmentation. Il est ainsi préconisé de ne pas urbaniser le long des axes routiers afin de conserver les corridors présents, notamment au Nord du bourg

82

TABLEAU DE BORD

Tableau 12 : Synthèse des enjeux et préconisations environnementales

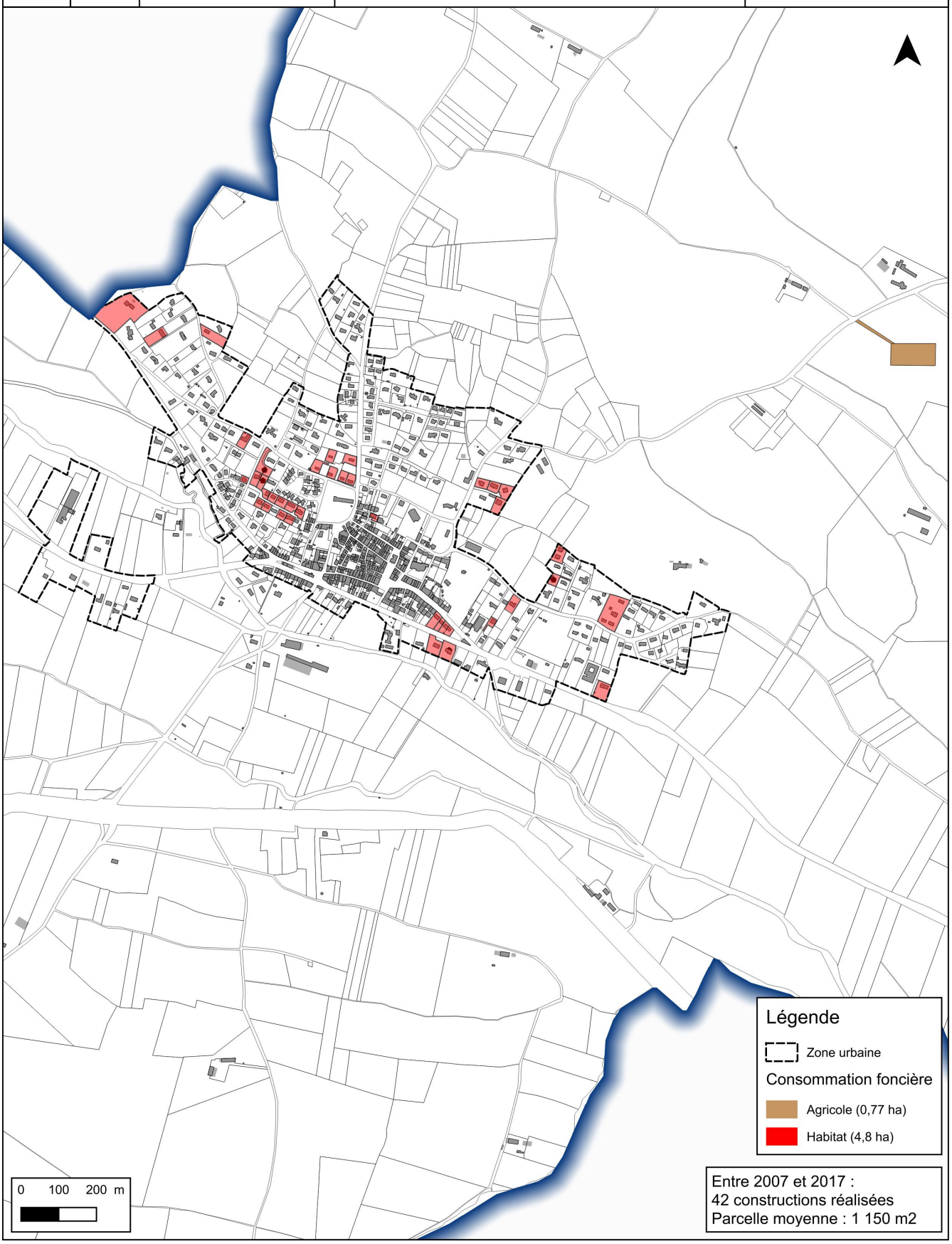
Patrimoine naturel et biodiversité	Caractéristiques et enjeux identifiés lors du diagnostique	Préconisations
Périmètres écologiques	**ZNIEFF 1** la plus proche à 580 m : « Gravières et plaine de Bram – 910030433 » Site Natura 2000 le plus proche à 1,2 km : ZSC « Vallée du Lampy – FR9101446 » - Directive « Habitats »	***Préservation des milieux naturels à enjeux forts et des continuités écologiques incluent dans le périmètre de la ZNIEFF dans la mesure où leur perte serait dommageable à la fonctionnalité du site.***
Trame verte et bleue	**Trame Verte** - Les réservoirs de biodiversité correspondent aux boisements principaux et les corridors sont les bosquets et fourrés identifiés par le SCoT et le SRCE. **Trame bleue** - Le réservoir de biodiversité correspond au Fresquel, les autres cours d'eau font parties des corridors avec les différents plans d'eau du territoire.	***Veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.*** - Préserver les haies afin de préserver et/ou de favoriser les espèces bocagères. - Ne pas renforcer la fragmentation en évitant l'urbanisation le long des routes. ***Veiller à la préservation de la trame bleue. Une attention particulière doit lui être portée afin de ne pas porter atteinte à ses composantes biologique ou physique.*** - Préserver les cours d'eau et leurs ripisylves.
Milieux naturels et biodiversité	- Les enjeux de conservation forts concernent les cours d'eau, les ripisylves et les boisements - Les haies et bosquets permettent une certaine continuité écologique au sein du territoire - Les enjeux les plus faibles concernent les milieux cultivés et fortement anthropisés **Aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucun habitat d'espèce protégée n'a été identifié.**	***Veiller à la préservation des habitats naturels d'intérêt communautaire, notamment au niveau de la ZNIEFF, et des espèces faunistique et floristique d'intérêt communautaire et leurs habitats.*** - Préserver les milieux à enjeux forts et modérés : cours d'eau, boisements, bosquets, haies et ripisylves.

83

TABLEAU DE BORD

Carte 31 : Analyse de la consommation foncière ; Mairie ; UrbaDoc 2017

URBADOC	ETEN environnement	CC Piège Lauragais Malepère	CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2007 ET 2017	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
		Révision du PLU de Villepinte		Source : Mairie



86

GESTION ECONOME DE L'ESPACE

1. La gestion économe de l'espace, une nécessité

1.1. Un étalement urbain préjudiciable

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept ans. L'étalement urbain peut donc avoir des incidences néfastes sur l'activité agricole. Du fait de l'importance du secteur primaire à Villepinte, jusqu'aux abords du bourg, urbaniser doit donc nécessairement être fait en préservant les espaces agricoles et les plus-values paysagères. Ainsi, outre la perte de terres agricoles, l'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale. Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et dans le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique. Par l'étalement le long des routes et le mitage, l'urbanisation participe à l'éloignement des populations aux équipements et emplois. Cela engendre des flux et inévitablement un rejet de gaz à effet de serre. Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil qui doit répondre à cette problématique. En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis de construire. En ce sens il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existant.

1.2. Le cadre législatif

Face à ces constats frappants, les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), UH (Urbanisme et Habitat) et ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ont, depuis le début des années 2000 prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le phénomène de dispersion des formes urbaines. Le Plan Local d'Urbanisme doit répondre à des objectifs en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation. C'est pour cela que le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur 10 ans et relève les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe urbaine existante[a].

2. 4,9 hectares consommés depuis 2007 à vocation d'habitat

Dans ce contexte, quelle est la situation de la commune ? Le repérage terrain et l'exploitation des données communiquées par la mairie sur les permis accordés entre 2007 et 2017, permettent de mesurer une évolution sur 10 ans. Depuis 2007, 42 constructions d'habitation ont été réalisées. La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 1150 m^2. Ces nouvelles constructions correspondent à des pavillons individuels construits en continuité linéaire du tissu existant.

Cette consommation foncière à usage d'habitat témoigne de l'attractivité de la commune auprès des populations qui aspirent à la maison individuelle dans un cadre de vie privilégié à proximité immédiate du pôle d'emploi et de service de Castelnaudary.

L'artificialisation des terres agricoles est également induite par les besoins de ce secteur : 0,77 ha ont été consommés pour la construction d'un bâtiment.

2.1. Une urbanisation centrée sur le bourg

Le droit du sol étant régi par un PLU, les nouvelles constructions ont été érigées au sein et en périphérie immédiate du bourg, notamment par la constitution de différents lotissements et développements pavillonnaires. L'urbanisation récente témoigne de la volonté de densifier au sein de l'enveloppe urbaine avec le redécoupage d'emprises en plusieurs lots. Cette dynamique a permis de combler quelques espaces interstitiels à proximité même du noyau villageois. Aussi quelques dents creuses ont été progressivement comblées çà-et-là, contribuant à l'optimisation des voiries et réseaux. Les choix d'aménagement récemment opérés ont permis de densifier le bourg, limitant ainsi les potentiels résiduels.

a Source : www.territoires.gouv.fr - fiche lutte contre l'étalement urbain, mai 2014

87

TABLEAU DE BORD

Carte 32 : Bilan quantitatif du précédent Plan Local d'Urbanisme ; UrbaDoc 2018

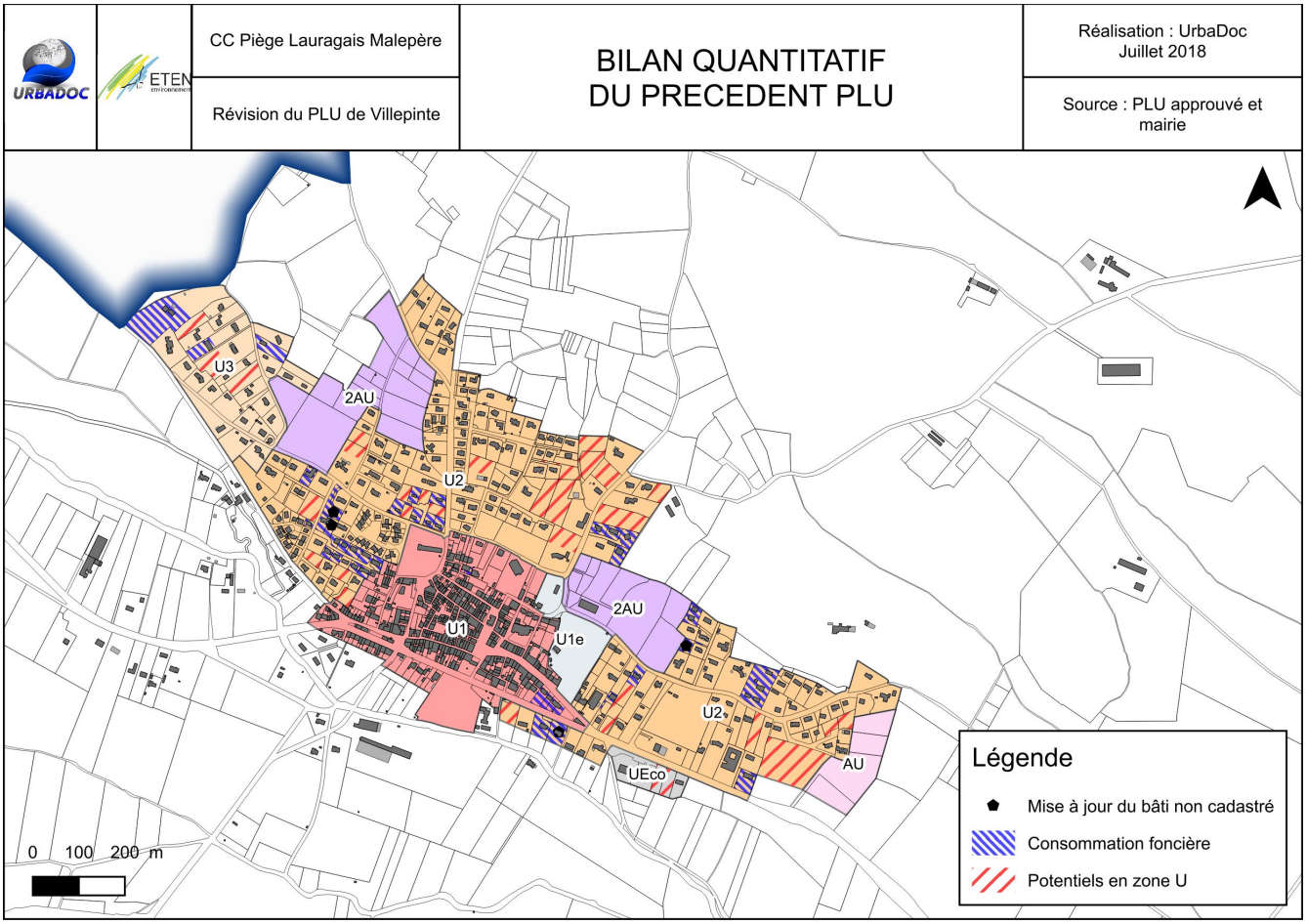


Tableau 13 : Bilan du Plan Local d'Urbanisme ; Urbadoc 2018

Bilan des zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU et 2AU) du PLU approuvé en 2011				
Zone	**Superficie totale de la zone (ha)**	**Superficie totale consommée en 2017 (ha)**	**Superficie consommée entre 2007 et 2017 (ha)**	**Superficie restante à bâtir (ha)**
Habitat				
U1	14,7	14,7	0,3	0
U2	42,2	36,4	3,4	5,8
U3	8,1	7,4	1,2	0,7
AU	2,1	0	0	2,1
2AU	10,1	0	0	10,1
Sous-total	**77,1**	**58,5**	**4,9**	**18,7**
Activités et loisirs				
U1e	2,0	2,0	0	0
UEco	1,0	0,7	0	0,3
Sous-total	**3,0**	**2,7**	**0**	**0,3**
Total	**80,1 ha**	**62**	**4,9 ha**	**18,2 ha**

3. Bilan du PLU approuvé en 2012

Le droit du sol est régi depuis 2011 par un plan local d'urbanisme dont le zonage fondait l'urbanisation en continuité du bourg par l'ouverture de zones à urbaniser dont un phasage dans le temps et l'espace avait été institué : AU et 2AU. Aussi, la volonté de favoriser une mixité des fonctions au sein du bourg est attestée par la matérialisation d'une zone U1e à vocation de loisirs et d'une zone UEco à vocation économique en marge de la RD 6113. Sur la période récente, seules les zones U1, U2 et U3 ont été urbanisées laissant ainsi de nombreux potentiels de densification et d'extension libres.

L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à court/moyen terme, c'est-à-dire hors zones 2AU couvre 67,1 ha, dont 87% de cette surface est déjà consommée, soit 58,5 hectares. Entre 2007 et 2017, 4,9 hectares ont été consommés à vocation d'habitat au sein de ces zones. La superficie constructible résiduelle à vocation d'habitat dans le PLU actuel est d'environ 8 ha en zone urbaine et 11 hectares en zone à urbaniser (rétention foncière et superficies nécessaires aux voiries et aménagements non prises en compte).

En ce qui concerne le développement des activités économiques, la zone UEco établie au bord de la RD 6113 représente une surface d'environ 1 ha et offre des possibilités d'installation d'entreprises sur environ 0,3 ha, soit un niveau de remplissage de 70 %.

4. Scénario de prélèvement

Les objectifs optimums de développement fixés par le SCOT approuvé en novembre 2018 portent sur la création de 190 logements entre 2015 et 2030. Il faut soustraire le nombre de logements en 2015, soit 704 logements, au nombre total de logements en 2030, soit 894 logements.

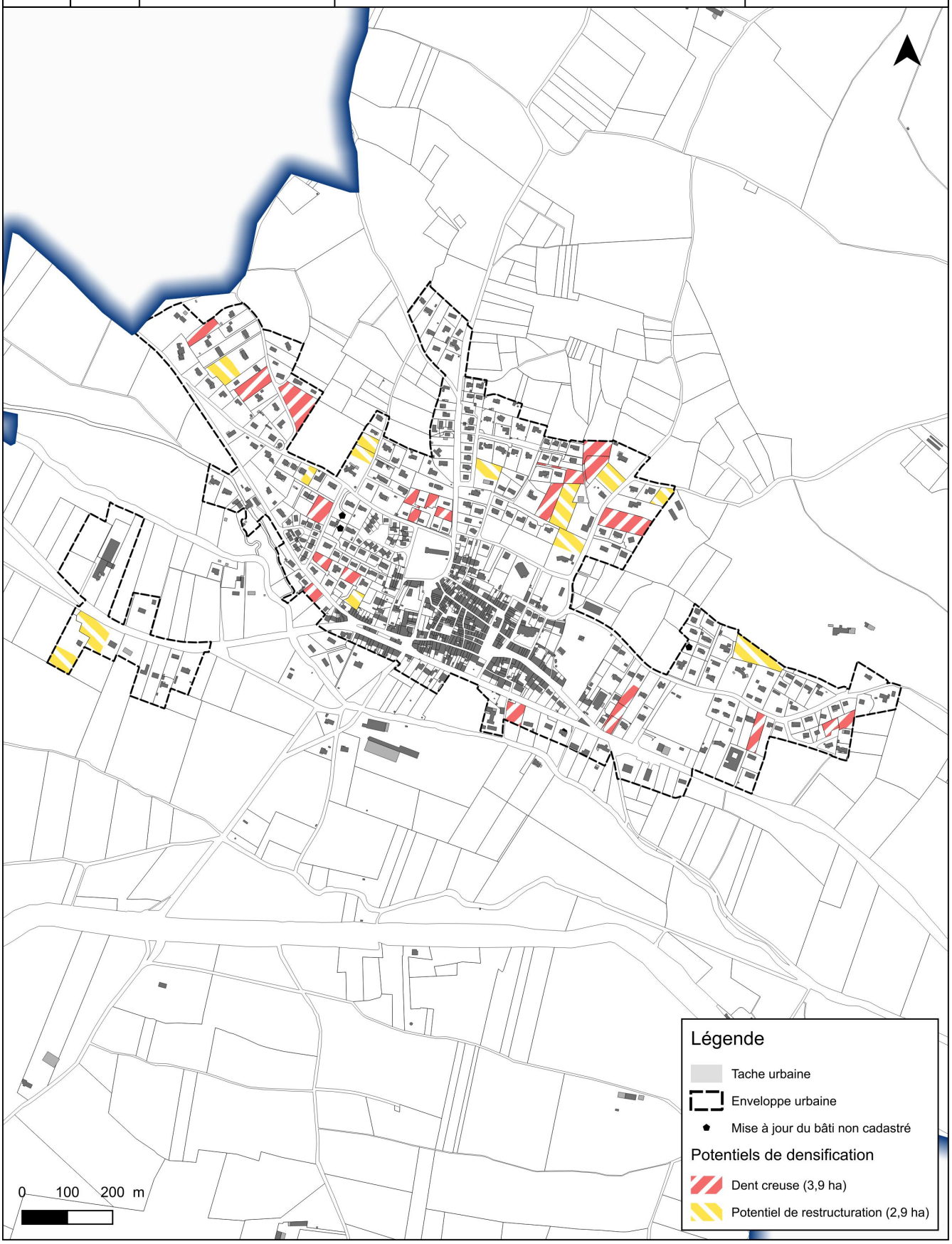
Le SCOT fixe une densité comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare, soit des parcelles d'une taille moyenne oscillant entre 500 m^2 et 666 m^2 ; les besoins en surface constructible – sachant que les possibilités d'action sur la réhabilitation du bâti vacant sont très faibles – sont compris entre 9,5 ha et 12,6 ha. En ce qui concerne le développement des activités, il faudra mobiliser du foncier à proximité de la zone actuelle, qui est un secteur identifié par le DAAC, afin de pouvoir accueillir de nouvelle entreprise.

89

TABLEAU DE BORD

Carte 33 : Potentiels de densification et de restructuration en 2017 ; UrbaDoc 2018

URBADOC	ETEN environnement	CC Piège Lauragais Malepère	POTENTIELS DE DENSIFICATION	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
		Révision du PLU de Villepinte		Source : prospections de terrain



5. D'importants potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines…

5.1. Les dents creuses : 3,9 ha bruts

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Dans bien des cas, du fait de leur petite taille et de leur cloisonnement dans le tissu urbain, l'activité agricole y est complexe. Urbaniser ces dents creuses doit être une priorité du PLU. Cela aura pour bénéfice d'optimiser l'utilisation des réseaux présents et de rapprocher la population des équipements. Au total, 3,9 ha en surface brute – rétention foncière non comptée – qui pourraient être mobilisés afin de densifier les secteurs bâtis. Le SCOT n'appréhende pas spécifiquement la question de la rétention foncière. Au regard des observations réalisées, une rétention foncière de 20% peut être considérée pour les dents creuses, à l'échelle de vie du PLU. Ainsi, les dents creuses repérées offrent une possibilité de densification nette de 3,1 ha, permettant la création de 47 à 62 habitations.

5.2. Les fonds de jardins, un potentiel de restructuration de 2,9 ha bruts

Le potentiel de restructuration comporte des parcelles bâties qui, du fait de leur taille et de leur accessibilité, peuvent accueillir une ou plusieurs autres constructions. Il faut pour cela qu'il existe des possibilités de raccordement du fond de jardin en question avec l'accès principal de la maison ou avec une seconde route qui viendrait par l'arrière de la parcelle. Ces possibilités d'investir les fonds de jardin représentent un potentiel proche de celui des dents creuses avec 2,9 ha bruts. Néanmoins, ils sont plus difficiles à mobiliser dans le sens où leur déblocage émane de la volonté du propriétaire de la parcelle de vouloir détacher une partie de son terrain pour la construction d'une nouvelle habitation, impliquant également de nouvelles promiscuités. De par le potentiel que les fonds de jardin constituent, cette solution est donc intéressante mais elle doit se faire avec l'accord des propriétaires. Or, par peur d'un voisinage trop oppressant, peu de propriétaires sont enclins à céder une partie de leur terrain, a fortiori au sein d'un territoire rural où la recherche d'un foncier confortable est une des données clé en ce qui concerne l'installation de la population. Cela dépend donc souvent d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude) qui pourrait amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain. Le SCOT n'aborde pas spécifiquement la question de la rétention foncière, mais on observe localement en moyenne une rétention foncière de 50 %, toutefois ce pourcentage étant élevé, une rétention foncière de 30% pourrait être retenue. Ainsi, les potentiels de restructuration repérés offrent une possibilité de densification nette de 2 ha, permettant la création de 30 à 41 logements.

6. …mais insuffisants pour satisfaire au projet de développement

6.1. Un potentiel de densification net total de 5,8 ha

Au total, 5,8 hectares pourraient être mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine afin de densifier les secteurs déjà bâtis. Cela aurait pour effet de renforcer davantage l'importance du bourg sans avoir besoin de développer de nouveaux réseaux et accès et donc d'économiser les coûts d'extension. Ces potentiels nets permettent la création de 88 à 116 logements à l'échelle de vie du PLU selon une densité de 15 ou 20 logements à l'hectare. Toutefois, il faudra mobiliser du foncier pour satisfaire au projet de développement. Les zones à urbaniser définies dans le PLU de 2011, AU et 2AU, permettent d'envisager un développement cohérent du bourg en créant une continuité bâtie entre les différents secteurs et en permettant un épaississement de la trame urbaine, dans l'esprit direct des logiques de consommation modérée et réfléchie de l'espace.

TABLEAU DE BORD

Habitat

Etat des lieux / Chiffres clés

- 693 logements en 2014 dont 553 résidences principales
- 48,5% de résidences principales construites avant 1970
- **58,4%** de propriétaires en 2012
- 80,7% de logements individuels en 2012
- 51 logements vacants en 2017
- 4,2% des ménages vivent dans un logement social
- 10,7% de 2 pièces et moins

Un visage rural de l'habitat et une vacance importante
Un développement récent des extensions du bourg
Réhabiliter le bâti et les logements vacants
Prévisions de constructions nouvelles à l'horizon 2030 :
+ 190 logements à construire

Equipements, services et réseaux

Etat des lieux / Chiffres clés

- Panel diversifié d'équipements sur la commune, incluant une école et une médiathèque
- Quelques commerces et services : poste, boulangerie, coiffeur, pharmacie, tabac-presse, pizzeria, etc.
- Des équipements spécialisés concentrés dans les pôles voisins
- Deux pôles de proximité situés à 10 km
- Assainissement collectif performant concernant l'essentiel du bourg
- Certains secteurs insuffisamment desservis par la défense incendie

Une commune qui dispose des équipements, commerces et services de première nécessité qu'il est important de maintenir. Le territoire est bien relié aux pôles extérieurs.
Les réseaux sont à renforcer, notamment le réseau de défense incendie pour permettre la densification de certains secteurs dans des conditions satisfaisantes

Mobilités

Etat des lieux / Chiffres clés

- Omniprésence de l'automobile dans les déplacements
- La RD 6113 dessert la commune et oriente les mobilités vers les 2 pôles extérieurs
- Des cheminements piétons plutôt adaptés mais hétérogènes en matière de fonctionnalité
- Accessibilité favorisée par la RD 6113, mais qui représente un danger au niveau du bourg
- Des réseaux de transports en commun existants mais globalement peu utilisés
- Des capacités de stationnement importantes et bien réparties sur le bourg

Absence de cheminements doux pour relier les entités urbaines Ouest vers le bourg et absence de cheminement doux pour relier le bourg au Canal du Midi
Proposer l'aménagement de liaisons douces

Cadre de vie

Etat des lieux / Chiffres clés

- Un territoire rural, agricole, en cours de rurbanisation
- De vastes paysages céréaliers
- Des formes architecturales traditionnelles et plus contemporaines en 2ème couronne
- Des fenêtres paysagères à préserver notamment en lien avec le Canal du Midi
- Un foncier plutôt accessible
- Un bâti traditionnel à rénover en centre-bourg

Le cadre bâti participe à la plus-value du village mais nécessite d'être revalorisé. Extensions pavillonnaires conséquentes en continuité du centre-bourg
De nombreux ménages sont venus s'installer : mettre l'accent sur le cadre de vie en renforçant l'attrait du centre

Avantages d'un cadre de vie agréable et d'une bonne accessibilité aux pôles d'emplois voisins.
Inconvénients de la dépendance totale à l'automobile. Les nouveaux arrivants font le choix de la qualité du cadre de vie, quitte à devoir prendre leur voiture quotidiennement.

Démographie

Etat des lieux / Chiffres clés

- 1 284 habitants en 2014
- Variation annuelle de la population : **+ 1,51 %**
- 55% de forces vives en 2014
- Un indice de jeunesse élevé : **1,27** en 2014
- Taille des ménages élevée : **2,3** personnes / logement
- Un solde migratoire important : **+1,07%** soutenu par un solde naturel positif (**0,44%**)
- Des nouveaux arrivants représentés par les jeunes ménages avec enfants

Une population en augmentation grâce au solde migratoire et au solde naturel : arrivée de nombreux jeunes ménages qui viennent donner un nouvel élan à Villepinte.
Estimation démographique à l'horizon 2030 :
1 700 habitants

Economie

Etat des lieux / Chiffres clés

- **571** actifs en 2014
- **+15** actifs entre 1999 et 2014
- Indicateur de concentration d'emplois moyen: **47,2**
- Faible ratio emplois/actifs : **0,37**
- **86** établissements actifs en 2015
- Des pôles voisins en bonne santé économique
- 11 exploitations agricoles et 101 ha supplémentaires de SAU entre 2000 et 2010
- L'agriculture céréalière comme économie principale

Un modèle d'économie basé sur l'agriculture. Le volet résidentiel peut être impulsé par des pôles économiques voisins en bonne santé, dont le taux de concentration d'emplois est supérieur à 100. Le développement d'activités sur place est préconisé.
L'activité agricole est à préserver tant dans un souci économique que dans un souci de cadre de vie.

BILAN ANALYTIQUE

1. Quel projet pour Villepinte ?

Le développement démographique de Villepinte a été très soutenu ces dernières années. En effet, la réalisation de plusieurs lotissements a permis d'accueillir de nombreux habitants, mais surtout d'organiser le développement du village. Ainsi, si la commune s'est fortement développée, cela s'est fait de manière organisée en continuité du bourg.

La commune dispose comme principal atout, en plus d'un cadre rural préservé, de la proximité de Castelnaudary et de Bram, pôles économiques et de services majeurs pour la région. Ainsi la commune est devenue une commune résidentielle dépendante des pôles économiques proches.

L'arrivée de populations est essentiellement reportée par des jeunes ménages. La taille des ménages est donc toujours élevée, elle est de 2,3 personnes par ménage, et l'indice de jeunesse atteint 1,27 en 2014. Des signes forts de dynamisme qui peuvent rapidement décliner puisque ces bons indicateurs reposent sur l'arrivée massive de populations. La commune de Villepinte ne peut donc qu'envisager un développement équivalent à celui qu'elle a connu au cours des dernières années, afin de maintenir ses équipements et services de proximité.

En effet, à Villepinte, on trouve quelques commerces et services de proximité qui ont parfois des difficultés à se maintenir, notamment en raison de la proximité de Castelnaudary et Bram. L'arrivée de nouveaux habitants permettrait de conforter le dynamisme du village, a fortiori parce que l'urbanisation s'opère autour du village, où sont concentrés l'ensemble de ces équipements. Ainsi le point fort de Villepinte est la possibilité d'accéder aux équipements à pieds ou par des moyens doux, même si des pistes d'amélioration sont possibles. La RD 6113 qui traverse le bourg a été aménagée de manière à réduire la vitesse et à valoriser l'espace central de la commune, avec des espaces de stationnement permettant l'accès à quelques commerces. De nombreuses rues du village sont très étroites, et sont donc presque de fait piétonnes. Dans les lotissements les plus récents, des espaces de stationnements ont été prévus sur l'espace public en plus du stationnement privatif.

L'agriculture est toujours très prégnante dans cet environnement rural. Les paysages sont donc fortement marqués par cette activité. Le projet urbain devra donc porter une attention particulière aux enjeux inhérents aux zones de transition entre espaces urbaines et agricoles.

2. Un projet qui doit poursuivre les efforts déjà entrepris et privilégier une diversification de son parc de logements

La commune attire de la population. Cependant, la typologie des logements est assez uniforme. En milieu rural, les communes produisent généralement uniquement un habitat pavillonnaire, habité par des propriétaires. La commune dispose déjà d'un parc de logements sociaux, et le taux de logements locatifs est proportionnellement élevé pour une commune de 1 500 habitants. L'accueil de jeunes populations reste un enjeu majeur pour la commune afin de compenser le vieillissement attendu de la population. Dans ces conditions, il semblerait pertinent de conforter le parc locatif sur la commune.

Les lotissements produits récemment ont été très denses et ont été travaillés en profondeur et de manière à combler les espaces libres dans l'enveloppe, dans l'esprit de la réglementation urbanistique en vigueur au moment de l'élaboration du PLU. C'est toujours dans cette perspective que devront se faire les projets d'urbanisme, avec une densité plus élevée pour atteindre les objectifs fixés par le SCOT de 15 logements à l'hectare.

L'avantage d'une urbanisation telle qu'elle est produite aujourd'hui est que l'extension des réseaux et voiries est peu coûteuse à la collectivité. Une attention particulière devra être portée à la défense incendie des secteurs urbanisés et voués à l'être.

Le PLU devra également protéger les terres agricoles ainsi que les espaces riches en biodiversité. Le réseau de haies est important sur la commune. La sauvegarde des haies est un enjeu majeur sur la commune pour des raisons évidentes de continuités écologiques, de limitation des vents et de maintien des sols lors d'épisodes pluvieux.

L'élaboration du projet communal devra s'appuyer sur des réflexions relatives aux enjeux identifiés dans le diagnostic concernant :

- L'accueil de population
- Le maintien de l'activité économique
- L'optimisation des mobilités
- L'optimisation des réseaux
- La préservation de l'outil agricole
- La préservation des richesses environnementales identifiées