

Plan local d'urbanisme

---

**Commune de  
Bretx**

---

# Rapport de Présentation



## SOMMAIRE

0.	Préambule .....	3
1.	Principales conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnemental.....	4
2.	Explication de choix retenus pour établir le projet communal .....	12
3.	Nomenclature et surfaces du PLU.....	17
4.	Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.....	18
5.	Exposé des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation.....	25
6.	Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit.....	27
7.	Justification des Emplacements Réservés (ER) .....	42
8.	Justifications des éléments repérés aux documents graphiques.....	43
9.	Effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement .....	47
10.	Compatibilité du plan avec les documents supra-communaux .....	50
11.	Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan .....	61
12.	Annexes .....	65

## 0. Préambule

Extraits des **principes généraux de la réglementation de l'urbanisme** (extrait du code de l'urbanisme – octobre 2019)

### Article L. 101-1 **du Code de l'Urbanisme**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

### Article L. 102 **du Code de l'Urbanisme**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre

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

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

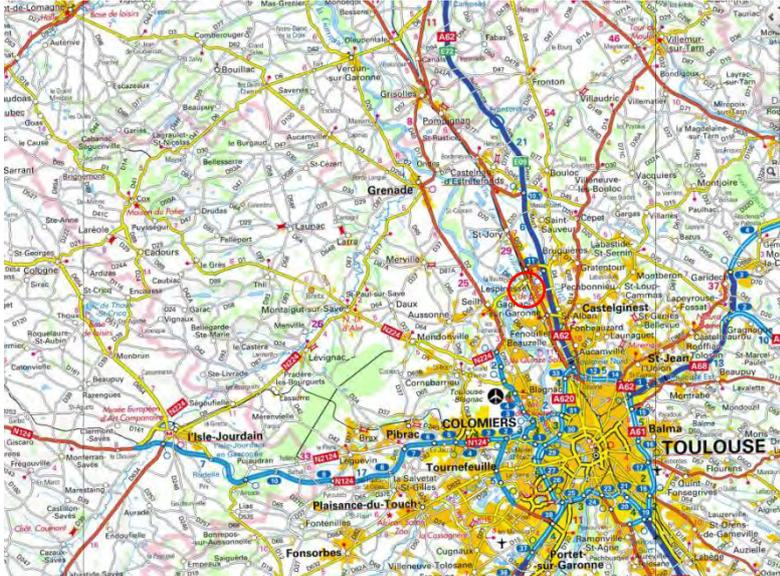
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

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

# 1. Principales conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnemental

## Présentation de la commune

La commune de Bretx se situe dans la partie Nord de la Haute Garonne, à une vingtaine de kilomètres au Nord-Ouest de Toulouse.



Il s'agit d'une ville de petite taille avec une population qui s'élevait en 2015 à 637 habitants (population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2018) pour une superficie communale de 841 hectares. Les altitudes du ban varient entre un minimum de 130 mètres et une altitude maximale de 216 mètres

Elle appartient depuis 2017 à la Communauté de Communes des Hauts-Tolosans qui regroupe 29 communes pour 33 000 habitants.

La commune est couverte par le SCoT du Nord Toulousain depuis 2012.

## Contexte démographique

La commune a vu sa population fortement augmenter entre 2009 et 2011 (+ 240 habitants). Depuis 2011, la croissance est continue avec une moyenne 9 habitants supplémentaires par an.

**L'augmentation régulière de la population est due à un solde migratoire et un solde naturel positif depuis 1968.** Le solde migratoire étant plus important que le solde naturel tout au long de la période 1968-2014.

Les 0-14 ans représente la tranche d'âge majoritaire (28.5%) suivi par les 30-44 ans (26.3%). La part des 15-29 est quant à elle assez faible (12.1%). Cependant, ce sont les 75ans ou + qui sont en minorité (3.3%).

La part des 60-74 ans est en légère augmentation entre 2009 et 2014 (+ 1.9%). D'un autre côté, les tranches des 15-29 (-0.6%) ans et des 45-59 ans (- 1.3%) tendent à baisser. La part des 75 ans ou + a quant à elle stagné durant cette période.

La commune est concernée par le phénomène de desserrement des ménages généralisé sur le territoire national. Entre 1968 et 2014 le nombre de personne par ménage est passé de 3.4 à 2.9.

## Analyse du logement en 2016

Le parc de logement de la commune est composé à 94.1% de résidences principales. La part des logements secondaires est quant à elle très faible : 1.7%.

On note un taux de vacance faible : 4%. En effet, un taux minimal de 5% est jugé nécessaire pour permettre la rotation des ménages dans une commune. Dès lors le taux observé pour Bretx montre que le marché du logement sur la commune est tendu **et qu'il n'y a pas, en la matière, de potentiel exploitable (remobilisation pour répondre en partie aux besoins estimés de production de logements)**.

Les résidences principales sont majoritairement occupées par leur propriétaire : 90.5%.

On dénombre seulement 2 appartements contre 232 maisons individuelles.

## Contexte économique en 2016

La commune compte **79.2% d'actifs dont 4.7% de chômeurs**.

Sur un total de 289 personnes, 37 personnes ont un emploi sur la commune tandis que 252 travaillent en dehors. La commune est donc concernée par les migrations pendulaires.

Parmi les actifs **l'on compte** :



Tissu des entreprises :

- o 1 Industrie
- o 12 Construction
- o 8 Commerce, transport, hébergement et restauration
- o 9 Services aux entreprises
- o 4 Services aux particuliers

## Services administratifs et équipements

La commune est desservie par une la ligne 73 (Cadours-Toulouse) du réseau arc-en-ciel, qui permet également de connecter avec la ligne A du métro toulousain.

La commune possède divers équipements : mairie, salle des fêtes, église, école (79 élèves en 2013-2014), crèche intercommunale, boulodrome.

Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides, électriques et vélos des parc ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

La commune de Bretx présente différents espaces de stationnement ouvert au **public, permettant l'accueil de véhicules motorisés** au niveau de sites spécifiques.

Deux zones sont principalement concernées :

-le parking du cimetière, où sont disponibles une quinzaine **de places de stationnement permettant l'arrêt des véhicules au centre du village**. Ce parking répond aux **besoins d'accès aux services et sites du village**.

-le parking de la crèche, présentant environ 65 places dont deux handicapées. Il est important de souligner que **ce parking est aujourd'hui soumis à une utilisation importante. Il serait donc difficile d'envisager une réelle mutualisation ou des possibilités de stationnement pour du covoiturage.**



**Devant l'école, l'espace répond davantage à un besoin d'arrêt ponctuel.**

Dans la globalité, la commune ne présente pas de véritable espace de stationnement public avec un potentiel de **mutualisation, les parkings répondant aux besoins locaux et étant bien utilisés. Les zones d'habitat ne sont pas pourvues de parkings publics.**

A noter que des zones de covoiturage sont actuellement à l'**étude**.

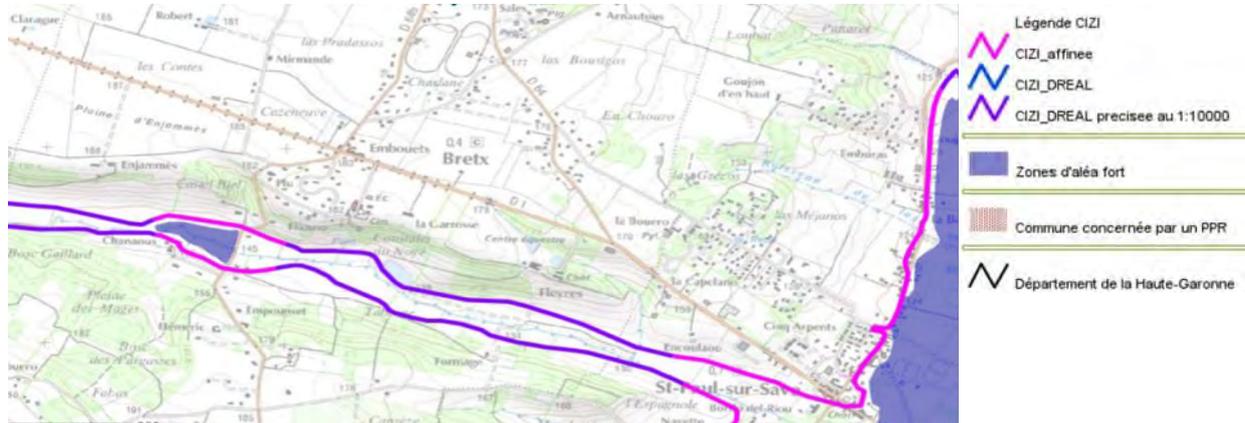
**La commune ne présente par ailleurs pas d'emplacements spécifiques pour les véhicules électriques et hybrides.**

## Risques

Par sa position géographique au Nord de la chaîne des Pyrénées, Bretx est concernée par l'aléa sismique qui y est lié. Il est cependant très faible : zone 1.

De plus, au niveau des versants du vallon de l'Arsène, ainsi qu'au niveau de la frange Sud du territoire, il existe un aléa retrait-gonflement des argiles considéré comme moyen. Le reste du territoire présente un aléa faible.

D'autre part, la commune est concernée par la zone inondable du cours de l'Arsène.

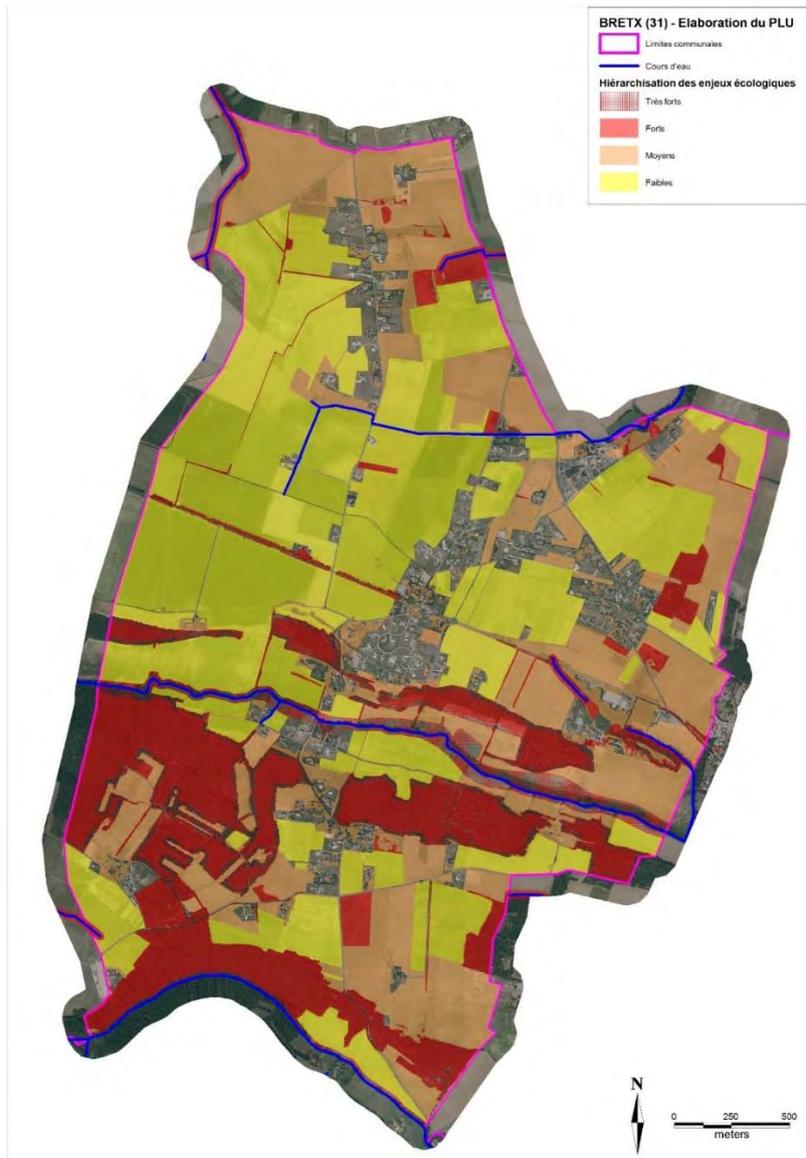


Source : CIZI DREAL

## Enjeux environnementaux

La commune de BRETX ne comporte pas de site *Natura 2000*. Les sites les plus proches se situent à 8 km environ au Nord-est du territoire communal le long de la Garonne. Toutefois certains secteurs de la commune présentent des enjeux forts. Ces zones se situent au Sud de l'Arsène.

### Hiéarchisation des enjeux écologiques



## Enjeux paysagers

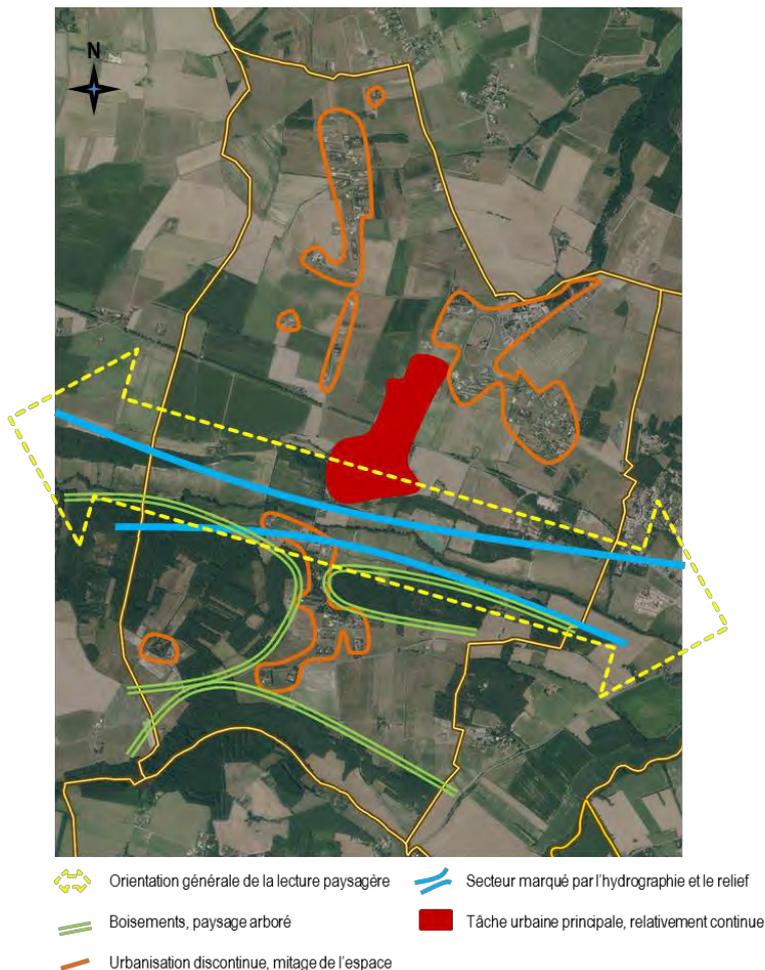
Le paysage est structuré en **3 entités séparées par la vallée de l'Arsène** :

- Au nord, sur les 2/3 du territoire communal : le plateau du bourg de Bretx, essentiellement agricole (grandes cultures) et urbain. On trouve également quelques haies, bosquets et espaces boisés relictuels.
- Le rebord du plateau entre le sud du bourg de Bretx et la rivière l'**Arsène** : **bande d'orientation Est-ouest**, dont la pente localement forte confère au coteau une exposition plein sud et comportant des pelouses et landes ligneuses thermophiles sur sol calcaire.
- **La vallée de l'Arsène et l'espace allant jusqu'au sud** du territoire communal délimité par le ruisseau du Bois Carayon : **zone majoritairement forestière où s'intercalent prairie et espaces urbains**. Les espaces cultivés sont présents mais minoritaires (grandes cultures, pépinière de résineux).

L'urbanisation est **relativement lâche le long des axes de circulation**. L'habitat est dispersé sur la quasi-totalité du territoire communal. **Au sein de ces zones bâties, des petites zones d'espaces verts (jardins essentiellement, mais aussi haies, bosquets, pelouses et vergers) s'intercalent et permettent une aération du paysage urbain**. Ce dernier, moyennement dense, est principalement entouré par des prairies non bocagères et des champs cultivés.

L'espace agricole, en openfield, comporte peu de haies

### Situation paysagère communale



## Consommation **de l'espaces et utilisation du foncier**

La consommation foncière pour la période 2009-2019 pour la commune de Bretx est de :

- 14,81 HA ont été consommés pour produire 50 nouveaux logements
- 0,8 ha pour un bâtiment à usage agricole.

La production de logements sur la commune se répartie de la façon suivante

	2009/2019	2012/2019
Logements neufs créés	50	38
Réhabilitation de logement	0	0
Total de la production de logement	50	38

Cartographie de la consommation foncière



	Construction
	Agricole

## 2. Explication de choix retenus pour établir le projet communal

### Choix retenus pour établir le PADD

Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les objectifs du **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** inscrits ci-dessous ont été fixés par la municipalité de Bretx.

Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage	
Objectifs du PADD	Explication
Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux et faire le <b>choix d'extensions urbaines</b> mesurées pour garantir l' <b>équilibre</b> entre développement urbain et maintien du caractère rural de la commune. Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux.	Le projet de PLU axe le développement de zones ouvertes à <b>l'urbanisation à destination de l'habitat au</b> sein du centre bourg de la commune. <b>L'objectif central est de recentrer l'accueil de population</b> et donc de nouvelles constructions sur le centre bourg. Cette <b>concentration de l'habitat au centre présente l'avantage</b> de limiter la surface de foncier consommée par logement produit, de perpétuer le <b>mode d'urbanisation</b> du territoire et de rentabiliser les investissements ( <b>notamment la station d'épuration du centre bourg</b> ) sur les réseaux et <b>donc d'en limiter le coût</b> . <b>Le choix d'urbaniser</b> prioritairement le centre bourg permet également de développer une offre de logements variés tant par la forme (habitat regroupé), que sur <b>le mode d'occupation (logement locatif) et d'offrir</b> aux habitants et futurs habitants des services accessibles par déplacements doux.
Conserver une structure aérée et peu dense dans les hameaux en stoppant leur urbanisation	<b>Pour les hameaux situés au nord et sud de l'Arsène, le choix est de</b> préserver leur structure aérée. En effet, la modération de la <b>consommation de l'espace imposerait</b> à minima une densification des constructions sur ces secteurs. De plus <b>les enjeux en matière d'habitat ont mis en avant la nécessité de diversification de l'habitat sur le</b> territoire en introduisant notamment une production de logement locatifs abordables. Ces secteurs ne peuvent accueillir ce type de logements, la structure urbaines de ces sites (distendus, aérés.) ne sont pas adaptés à la production de ce type de logements.
Conserver les coupures définies dans le SCoT en maintenant des espaces ouverts entre Bretx et ses communes voisines le long de la RD1. <b>Tenir compte de l'absence de</b> relief qui engendre un fort impact paysager pour les futures constructions, en développant les obligations en matière de volet paysager pour les futurs lotissements.	Les paysages de la commune sont relativement ouverts dans la mesure où le relief y est peu accentué notamment dans sa partie nord. Le tissu est relativement aéré sur le territoire excepté au centre bourg <b>où la concentration d'habitation</b> ferme le regard autour de la D1. Ces espaces ouverts doivent être préservés, la coupure urbaine entre les bourgs de Saint Paul sur Save et Bretx, crée des ruptures <b>d'urbanisation nécessaires à la composition paysagère de l'ensemble</b> du territoire. Les nouvelles opérations <b>d'aménagement doivent tenir compte de ce</b> paysage ouvert, un soin particulier doit donc y être apporté pour en limiter leur impact.
Maintenir et valoriser le cadre de vie par des aménagements publics et paysagers de qualité, dans la continuité des opérations récentes. Opter pour une urbanisation <b>transversale de part et d'autre de la RD1 pour limiter l'effet de rupture</b>	Les nouvelles opérations devront offrir des aménagements de qualité pour limiter leur impact sur le paysage communal, à <b>l'image des</b> opérations déjà réalisées. Ce traitement qualitatif des espaces publics vise également à accompagner des opérations plus denses dans lesquelles les parties privatives des habitations sont réduites au profit <b>d'espaces communs de qualité permettant d'accompagner cette</b> densité plus importante.

dans le tissu bâti, induit par cette infrastructure.	
--	--

Orientations générales en matière <b>d'équipement</b>	
Objectifs du PADD	Justifications
Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de la détermination des zones urbaines	Les zones à urbaniser, futures zones de développement de la commune ont été déterminées en fonction des accès aux <b>différents réseaux</b> . Ainsi les zones d'habitat ont un accès aux différents réseaux (eau et électrique), les zones ont également toutes un accès au réseau viaire et suffisamment dimensionné pour accueillir un flux supplémentaire de circulation automobile.
Valoriser les équipements publics <b>existants (école, crèche...)</b> et envisager le développement d' <b>équipements sportifs</b> en accompagnement des futures zones <b>d'extensions</b> .	<b>La commune s'est dotée ces dernières années au centre bourg d'équipements de services au public permettant de répondre aux besoins des habitants de la commune, l'augmentation du nombre et de la variété des services au public permet d'accompagner l'augmentation de population.</b>
<b>Mettre en œuvre une gestion rigoureuse</b> des eaux pluviales dans les futurs <b>secteurs d'extensions et prendre des mesures</b> pour limiter le débordement des fossés.	Le projet urbain tient compte des observations faites au cours des années passées en termes de gestion des eaux de pluie. Une partie du centre bourg est régulièrement soumise à des <b>inondations lors d'épisodes orageux</b> . Des mesures d'entretien des fossés accompagne la <b>limitation de l'artificialisation des sols</b> au nord du centre bourg.

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et préservation ou remise en état des continuités écologiques	
Objectifs du PADD	Justification
Préserver les terres agricoles du mitage en structurant mieux <b>l'urbanisation</b> .	<b>Le projet de PLU a axé son développement de l'habitat essentiellement au centre bourg et par un comblement des dents creuses des secteurs actuellement urbanisés autour du centre bourg. Cette orientation a pour but de limiter les implantations de logements au sein de la zone agricole qui est source de mitage et engendre dans certain cas des conflits d'utilisation des sols, l'activité agricole étant peu compatible avec le développement résidentiel. Le projet prévoit également un calibrage strict des besoins en foncier en fonction de l'objectif de population affiché.</b>
Préserver les continuités écologiques formées par les ripisylves en mettant en place des règles et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux. Assurer la	<b>Le projet de PLU met l'accent sur la préservation des espaces liés aux enjeux écologiques. Ces espaces ont été classés en fonction de leur sensibilité et du type d'enjeux. Afin de préserver au mieux ces espaces dans le cadre du projet de PLU les zones les plus sensibles limitent fortement l'urbanisation</b> quel que soit la destination des constructions. Pour les zones moins

protection des secteurs concernés par des enjeux environnementaux, notamment <b>le long de l'Arsène</b>	sensibles l'adaptation des constructions existantes y est encadrée tout comme les constructions d'annexes aux bâtiments existants.
Définir avec précision des sites dédiés au développement des exploitations agricoles afin de protéger le secteur situé au sud <b>l'Arsène.</b>	<b>Le territoire au sud de l'Arsène est composé de pelouses sèches dont les qualités contribuent au développement de la biodiversité. Ces secteurs sont donc protégés dans le cadre du projet d'urbanisme de tout type d'urbanisation afin de permettre leur préservation voire leur développement.</b>

### Orientations générales en matière d'habitat

Objectifs du PADD	Justifications
<b>Développer l'offre en logements locatifs</b> et logements locatifs sociaux sur territoire.	Afin de développer une offre locative diversifiée répondant aux <b>besoins de la population le secteur ouvert à l'urbanisation est soumis à une production de logements locatifs sociaux.</b>
Développer la construction de logements dont la forme urbaine permet de <b>densifier les secteurs d'habitat</b> (logements accolés, maisons en <b>bande...)</b> <b>Opter pour des formes d'habitat plus denses</b> dans les futures zones <b>d'extensions.</b>	Favoriser une diversification du parc de logement permettra de dynamiser le parcours résidentiel local, de répondre à des demandes de logements de différentes générations composant la population communale : personnes âgées, jeunes couples, <b>personnes seules...</b> Les secteurs à urbaniser, dans le cadre du développement communal, <b>font l'objet d'une réglementation favorisant la mixité urbaine et la densité résidentielle.</b> Concrètement, le secteur AU est concerné par une Orientation <b>d'Aménagement et de Programmation imposant, conformément à cet objectif du PADD, une densité résidentielle minimale de 8,5 logements à l'hectare.</b>
Respecter la typologie locale en limitant les volumes verticaux des constructions pour privilégier les volumes horizontaux.	<b>Afin de préserver l'unité architecturale du territoire les hauteurs des logements sont limitées.</b>

Orientations générales en matière de transports, de déplacements <b>de réseaux d'énergie</b> et de loisirs	
Objectifs du PADD	Justifications
<p>Maintenir les itinéraires doux existants et renforcer leur maillage, notamment dans les zones bâties et au sein de chaque nouveau lotissement.</p> <p>Intégrer des liaisons douces dans le projet communal (notamment dans les <b>secteurs d'extensions</b>) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics. Réfléchir au maillage des futures zones <b>d'extensions</b> et à leur articulation entre elles et avec le reste du village.</p>	<p><b>La commune encourage l'usage de modes de déplacements doux.</b> A ce titre, elle envisage le développement de liaisons douces inter-quartiers afin de favoriser les déplacements entre les différents quartiers de la ville.</p>
<p>Favoriser les liaisons transversales le long de la RD1. Réfléchir au <b>développement d'une zone de</b> covoiturage. Sécuriser le croisement entre le Chemin du Grenadier et la RD1.</p>	<p><b>La route départementale coupe d'urbanisation en deux</b> au sein du centre bourg. Pour dépasser cette limite les deux côtés de la départementale sont concernés par des projets. Au sud une zone <b>d'urbanisation en accès direct avec les équipements publics</b>, au nord une zone de covoiturage. Ce développement permet ainsi <b>de justifier de création d'un carrefour aménagé et sécurisé à la</b> jonction entre la route départementale et le chemin des Grenadiers.</p>

Orientations générales en matière de développement économique	
Objectifs du PADD	Justifications
<p>Autoriser la mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant <b>l'installation d'activités</b> tertiaires compatibles avec le voisinage des habitations.</p>	<p>Afin de favoriser un tissu local de proximité, la commune encourage la mixité fonctionnelle au sein du village. Le règlement comprend par conséquent des dispositions pour cadrer cette mixité et offrir des <b>conditions optimales pour l'implantation d'artisans et commerces de</b> proximité, tout en préservant le cadre des habitants de tous risques ou nuisances.</p>
<p>Ne pas développer de zone économique pour limiter la concurrence entre les zones <b>d'activités locales.</b></p>	<p>Le projet ne prévoit pas de zone uniquement dédiée au <b>développement économique.</b> En effet, la <b>gestion de l'implantation des entreprises est organisée par l'intercommunalité.</b> Les zones <b>situées à proximité d'axes routiers importants et</b> desservis en transport en commun sont privilégiées.</p>

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	
Objectifs du PADD	Justifications
Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les <b>réhabilitations de l'existant</b>	Le comblement de dents creuses permettra de favoriser le renouvellement urbain, par une intégration harmonieuse des constructions. Après analyse urbaine et relevé du potentiel de densification, la commune mobilisera un peu moins de 1,5ha de dents creuses. Cette opportunité permet de modérer, les besoins en extension.
<b>Mettre fin à l'étalement urbain au profit d'une densification du centre bourg</b> de la commune.	Dans un contexte de lutte contre <b>l'étalement urbain et de valorisation de la</b> densité intra-urbaine, la commune souhaite modérer la consommation de foncier. Le projet communal axe son développement résidentiel sur le centre bourg et notamment sur les espaces à proximité des services.
Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en proposant une production de logement adaptée, proposer une typologie de logements adaptés aux modes de vie.	La commune souhaite imposer une densité résidentielle plus vertueuse que celle observée sur le territoire ces dernières années. A ce titre, les secteurs <b>d'extensions</b> sont soumis à une densité moyenne minimale de 8,5 logements par hectare. Cette mesure permet précisément de modérer les besoins en <b>extension et participe à la lutte contre l'étalement urbain</b> en favorisant la <b>densification de l'enveloppe urbaine. Les secteurs d'urbanisation sont par conséquent et logiquement calibrés au regard des besoins estimés.</b>

### 3. Nomenclature et surfaces du PLU

D'une manière générale, le règlement a été adapté et précisé pour mieux correspondre aux objectifs de développement de chaque zone et secteur. L'objectif étant de favoriser la densification des zones urbaines existantes, de limiter l'étalement urbain, de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles tout en prenant en compte le risque d'inondation et de ruissellement des eaux.

Nomenclature du PLU et correspondance :

Vocations des zones	PLU
Centre ancien	UA
Habitat mixte	UB
Habitat peu dense	UC
<b>Espace dédié à l'habitat et urbanisable à court et moyen terme</b>	1AU
<b>Espace dédié à l'habitat et urbanisable à moyen et long et terme</b>	2AU
Espaces agricoles – développement des activités agricoles et préservation des terres	A
Espaces agricoles <b>dont l'urbanisations est proscrite pour maintenir une coupure paysagère</b>	AP
Espaces agricoles – développement mesuré des activités agricoles pour préserver la biodiversité.	AC
STECAL en zone agricole- <b>Développement d'une activité économique</b>	AE
Espaces naturels – préservation des secteurs à valeur écologique	N
Espaces naturels – préservation des secteurs à très forte valeur écologique	NB

Tableau des surfaces

	Zones	Surfaces (ha)	Répartition
Zones U	UA	4,9	58 6,9%
	UB	42,2	
	UC	10,9	
Zones AU	1AU	4,1	6,9 0,8%
	2AU	2,8	
Zones A	A	547,3	605,1 71,9%
	AP	10,4	
	AC	47,4	
	AE	0,2	
Zones N	N	138,4	171 20,4%
	NB	32,6	
TOTAL		841,2	841,2 100%

## 4. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

Le projet démographique

Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain pris par la commune, notamment au travers de son PADD, ont été fixés en fonction d'un objectif démographique de 950 habitants à l'horizon 2030. Pour atteindre cet objectif la croissance démographique doit être de 2,5% par an, ce qui est pratiquement le taux constaté sur la période 2010-2015, **il n'est pas envisagé d'accroissement plus important de la population de la commune dans la mesure où celle-ci ne dispose pas de tous les services nécessaires et notamment en transport en commun.**

Les incidences du projet démographique sur la production de logements

La commune a aujourd'hui un taux d'occupation par logements relativement élevé. Ainsi en 2010 ce taux est de **2,98 personnes par ménages**. On estime qu'à l'horizon 2030 le **taux d'occupation moyen sera de 2,75 personnes par foyer**, avec une proportion de réduction de la taille moyenne des ménages identique aux projections du SCOT du Nord Toulousain ; **en partant toutefois d'une situation de ménages en moyenne de plus grande taille, sachant que la Commune est marquée par la présence de logements de dimension importante (T5 et plus), favorables aux profils familiaux de couples avec enfants. De ce fait, on estime qu'il conviendra de produire 17 logements pour simplement compenser le phénomène de desserrement des ménages.** L'objectif du PLU, afin d'accueillir de nouveaux habitants et de compenser le phénomène de desserrement des ménages est donc de produire environ 130 logements entre 2012 et 2030.

Il est à noter que le taux de logement vacant est très faible sur la commune, il ne représente donc pas un levier mobilisable pour la production de logements.

Le seul logement vacant structurellement vacant se situe à proximité de la route départementale 1, les autres logements vacants le sont temporairement, entre deux occupations.



## La production de logements depuis 2012

Afin de vérifier et apprécier la compatibilité avec le SCoT nord toulousain l'année de référence pour calculer la production de logements est fixée à 2012. Les objectifs de mobilisation de logements du PLU, fixés au PADD sont établis à compter de cette date, incluant donc une partie réalisée. Au cours de la période qui vient de s'écouler à compter de ce point de départ (2012 à 2018) le territoire a produit 38 logements, dont 16 sur une zone d'extension en cours de finalisation (lotissement).



Carte de localisation des permis de construire des logements réalisés ou autorisés depuis 2012.

## Le potentiel constructible des autorisations accordées

Les déclarations préalables acceptées pour divisions foncières ont également été prises en compte dans le calcul de la consommation foncière. Au cours des 10 dernières années moins de 15 déclarations préalables ont été enregistrées, 11 nouvelles constructions ont déjà été produites dans le cadre de ces déclarations préalables, (cf. : **carte des constructions réalisés ou autorisés**), **6 déclarations préalables n'ont** pas engendré de permis de construire dans les délais de validité. Enfin 5 déclarations préalables accordées peuvent potentiellement être suivies de la production de logements.

**Les certificats d'urbanisme opérationnels ont également été pris en compte**, 4 logements sont potentiellement constructibles sur ces fonciers.



*Carte de localisation des déclarations préalables et certificats d'urbanisme opérationnels (en rouge les DP, en vert les CU).*

Le potentiel constructible restant, couvert par les autorisations préalables déjà accordées mais non encore réalisées est de 9 logements.

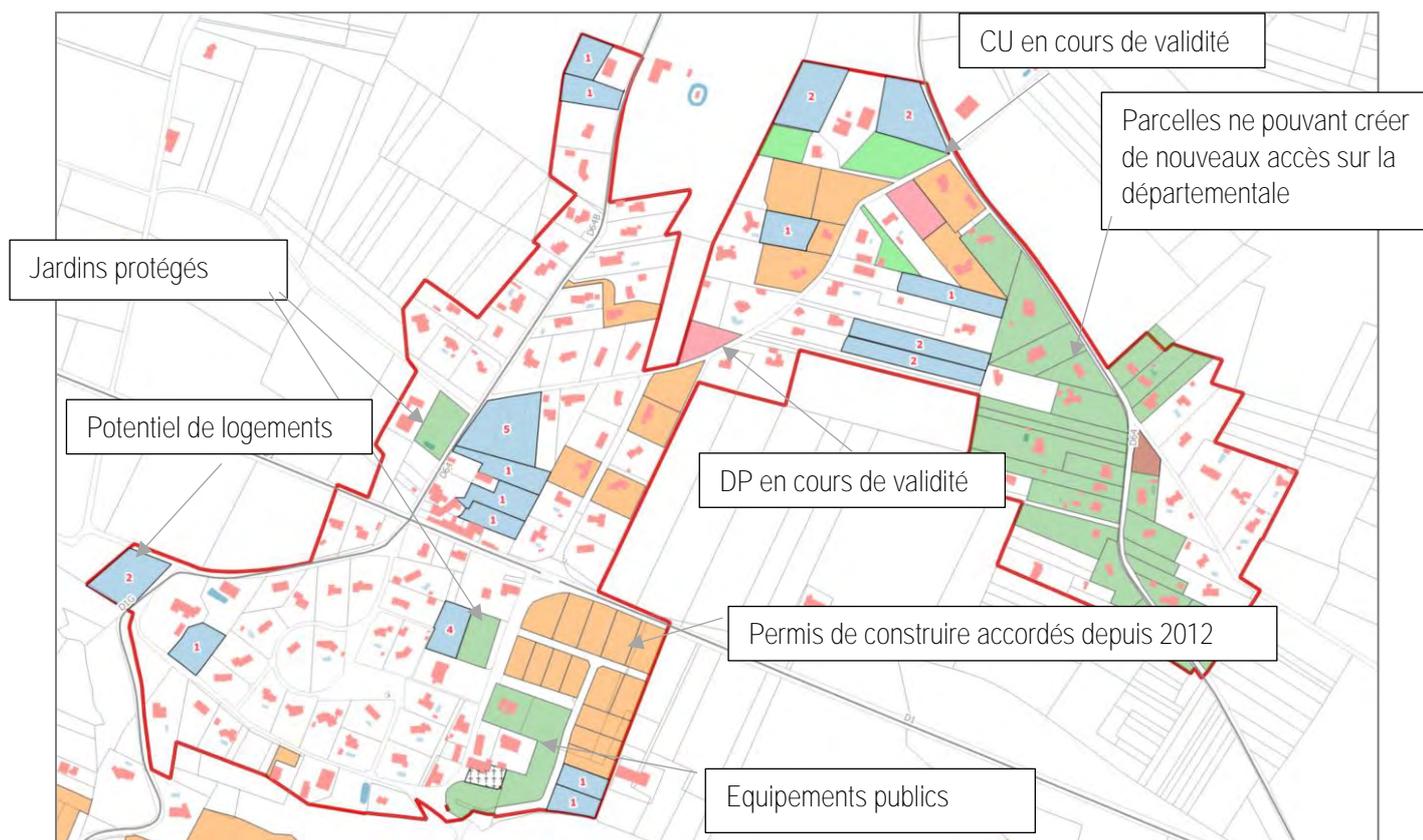
## Le potentiel constructible en dents creuses et division parcellaires



Carte du potentiel constructible des dents creuses exprimé en nombre de logement, en rouge la zone urbanisable.

Cette carte recense le potentiel constructible de zone urbaine, ce potentiel se décompose de la suivante :

- 16 logements potentiellement urbanisables nécessitant un permis de construire ou permis d'aménager mobilisant 8 parcelles nues.
- 13 logements nécessitant une division parcellaire.



Carte de synthèse des logements produits, des procédures en cours, du potentiel de production et des parcelles ne pouvant être mobilisées.

	Permis de construire accordés depuis 2012
	Certificat d'urbanisme en cours de validité
	Déclaration préalable valant division parcellaire en cours de validité
	Potentiel de logements constructibles
	Parcelles ne pouvant être mobilisées

Une évaluation fine du potentiel foncier mobilisable en densification de la zone urbanisable projetée au PLU, en particulier en zone UB, conduit à estimer que 29 logements pourraient être réalisés, soit sur des terrains constituant des dents creuses, soit sur des processus de division parcellaire.

Au regard des déclarations préalables et des certificats d'urbanisme opérationnels déjà octroyés dans ce type de configuration, on note que peu de projet de division parcellaires sont entrepris. Ainsi 20% des DP autorisées n'ont pas été suivies de la réalisation effective de logements nouveaux. De plus les zones urbanisables du POS permettaient la division parcellaire d'environ une centaine de propriété (environ 30 parcelles sur le chemin des Grenadiers, 30 parcelles sur la route de Menville et 40 parcelles au centre bourg). L'analyse des demandes de division parcellaires au cours des dix dernières années montre qu'environ une vingtaine de demande ont été effectuée, soit une mobilisation d'environ 20% du potentiel existant. La rétention foncière sur la commune est donc très forte (aux alentours des 80%).

Le taux de rétention en zone urbanisable reste donc fort. Cependant très récemment on constate que les opérations de division foncière n'engendrent pas uniquement un logement mais 2 ou 3 opérations nouvelles. Afin de tenir compte de ce phénomène de rétention foncière, il est donc estimé que 30% du potentiel de densification repéré plus haut (29 logements) ne sera pas mobilisé à l'horizon du PLU, fixé à 2030. Ainsi, une fois appliqué ce taux de rétention, on peut estimer que le potentiel de construction en densification des zones urbaines est de l'ordre de 20 logements.

La densification de la zone urbanisable reste toutefois théoriquement limitée, les assainissements des constructions étant autonomes se pose la question des rejets au fossé des eaux traitées. Le risque de stagnations des eaux traitées en raison de la faible pente de la zone est conséquent.

Enfin les poteaux incendie du bourg ne sont pas conformes aux règles du SDIS (la pression est insuffisante), une densification importante reste donc problématique.

Tableau de production de logements pour la période 2012//2019

	Nombre de logements	Surface consommée	Logements/ha
Production 2012//2018	38	9,11 ha	4,1 log/ha
DP et CU accordés	9	2,79 ha	3,2 log/ha
Total	47	11,9 Ha	3,9 log/ha

Surfaces potentiellement mobilisées dans le cadre de la densification des zones urbanisées pour la période 2019-2030

	Nombre de logements	Surface consommée	Logements/ha
Dents creuses	20	4,66 ha	3,9 log/ha

Surfaces potentiellement mobilisées en extension urbaine pour la période 2019-2030

	Nombre de logements	Surface consommée	Logements/ha
<b>Zone d'extension 1AU</b>	35	4 ha	8,75log/ha
<b>Zone d'extension 2AU</b>	24	2,8 ha	8,5log/ha
Total	59	6,8 ha	8,6 log/ha

La commune par le biais de son projet d'urbanisation engage un processus de modération de sa consommation d'espace en tenant compte d'une part du potentiel d'intensification urbaine à l'œuvre (création de 20 logements en zone UA, UB et UC) et en augmentant la densité des opérations en extension. L'analyse de la consommation foncière au cours des années 2012 à 2019 montre que chaque nouvelle construction consomme en moyenne plus de 2 500 m<sup>2</sup> de foncier. Le projet a pour ambition de réduire plus de 50% cette consommation. La consommation moyenne attendue par logement produit est de 1100 m<sup>2</sup>.

Justification du projet au regard des dynamiques économiques

La commune de Bretx vise à maintenir les équipements et les services existants et permettre leur développement **au sein de l'enveloppe urbaine. Aucune zone dédiée au développement économique, qu'il s'agisse du tissu commercial ou de l'implantation d'artisan n'est prévue dans le cadre** du projet de PLU. En effet la compétence du développement économique est une compétence de la Communauté de Communes, le territoire possède déjà des **zones dédiées à l'accueil de ce type d'activité. Le plan de développement économique de la communauté de Communes prévoit un comblement des zones existantes avant l'ouverture de nouvelles zones sur le territoire. De plus le plan de développement économique de la communauté de communes privilégie les secteurs ayant des axes de communication plus développés.**

**Les commerces et artisans pourront s'implanter dans le tissu urbain existant et urbanisable (les zones U et AU du PLU) dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage d'habitation.**

Ces choix permettent le développement de **commerces de proximité, d'un tissu d'artisans locaux et de services,** pour un dynamisme local renforçant la centralité du **village et son attractivité de manière générale. En outre, il s'agit de proposer une offre cohérente avec l'effectif communal.**

Plus généralement, **favoriser une mixité fonctionnelle permet de ne pas engager de consommation d'espace** pour le développement des activités. Ces choix tendent par conséquent à une modération des besoins en foncier.

## 5. Exposé des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation

OAP n°1 « centre bourg » en secteur 1AU



Cette OAP est immédiatement urbanisable, elle se trouve en secteur 1AU du projet de PLU. Les parcelles libres se situent **à proximité d'un** secteur bâti composé de maisons individuelles. Sa position stratégique tant par sa proximité des équipements publics que par sa proximité aux secteurs déjà urbanisés font de ces parcelles un foncier **disponible pour lesquels il est nécessaire de mettre en œuvre une orientation d'aménagement et d'orientation.**

La question foncière

**L'ensemble des parcelles sont des propriétés privées.**

Les circulations

Les parcelles forment une **entité accolée à l'urbanisation existante, entre la D1, le chemin du Plu et le lotissement les terrasses du Filouso.** **Les circulations automobiles créées lors de l'urbanisation** des parcelles doivent permettre dans un premier temps la connexion entre le chemin du Plu et les terrasses du Filouso. Cette nouvelle voirie permet de créer une rue principale **autour de laquelle s'articulent** les projets de constructions individuels ou collectifs. Lorsque la sécurité sera assurée par la création **d'un** carrefour aménagé sur la départementale une connexion pourra être réalisée via le chemin du PLU.

**Afin de garantir la sécurité d'accès sur la départementale 1G au sud de l'opération le rayon de raccordement exigé est de 8 mètres.**

**L'OAP prévoit également** la création de cheminements piétons. Deux catégories de cheminements sont prévues, **d'une part les cheminements qui accompagnent de la voirie principale et d'autre part les cheminements qui bordent la départementale.** Ces cheminements ne peuvent être raccordés au réseau de voies douces existantes le long de la D1, ils permettent toutefois créer un espace entre la bordure de la départementale et les propriétés privées. Ces cheminements doux permettent **également d'offrir** de nouvelles possibilités de déplacements, notamment en direction des équipements publics de la commune.

Le stationnement

Le secteur urbanisable **devra également permettre le stationnement sur d'éventuels espaces communs, par exemple le long de la voirie et devra créer à raison d'une place de stationnement par logement produit.** Cette

mesure permet de limiter le stationnement « sauvage » sur les trottoirs et prendre réellement en compte les besoins des futurs habitants.

Le paysage

La zone centrale doit accueillir un espace public végétalisé avec des essences locales.

**L'**insertion architecturale, urbaine et paysagère

En matière de production **d'habitat**, de diversité des formes bâties, la commune vise une intégration harmonieuse des futures constructions dans le tissu existant, conformément aux objectifs du PADD concernant le maintien du **cadre de vie au moyen d'aménagements paysagers et architecturaux s'inscrivant dans la continuité du paysage** urbain. Néanmoins, il est également indiqué que le secteur de projet devra encourager la mixité urbaine et la **densité résidentielle**. **A ce titre, l'OAP prévoit une densité minimale à hauteur de 8,5 logements à l'hectare**, soit un minimum de 34 logements. Cette densité, plus vertueuse, permet de limiter les besoins en extensions et modère la consommation foncière de la commune.

**La diversification de l'habitat sera obtenue par l'obligation de** production de logements locatifs sociaux, il est exigé un minimum de 3 logements sur la zone. Le projet devra se localiser **sur la partie nord de l'opération** permettant de **grouper les habitats sur une parcelles et d'envisager éventuellement un assainissement** semi collectif. La production de logements locatifs aidés permet de diversifier la production de logements notamment par la dimension locative de ces logements.

## 6. Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit

Le territoire communal de Bretx a été divisé en quatre grands secteurs de zones : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Le règlement permet de fixer les règles générales **et les servitudes d'utilisation des sols s'appliquant dans chaque zone** de la commune.

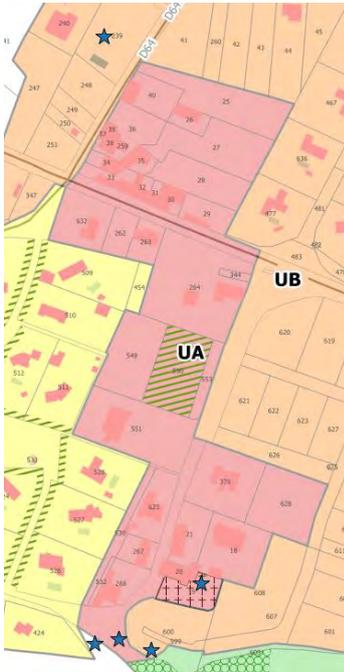
**Les autorisations et interdictions d'utilisation et d'occupation du sol sont déclinées selon les secteurs auxquels ils s'appliquent :**

- Les zones urbaines et à urbaniser permettent une véritable mixité des fonctions de ces zones, en **permettant l'accueil d'habitat dans un premier temps, mais aussi d'équipements, d'activités... à conditions d'être compatibles avec le voisinage d'habitation. Le règlement interdit également certains modes d'utilisations particulières du sol, les dépôts de ferrailles, de déchets, de stationnement de caravanes isolées... La zone 1AU reprend la réglementation présente dans les zones UA, UB et UC autorisant les habitations mais également les activités et équipements, dans une perspective de mixité urbaine.**
- Le règlement des zones **agricoles est structuré autour d'une zone A permettant la réalisation des installations nécessaires à l'activité agricole, et d'une construction à usage d'habitat par exploitation.** Les constructions existantes peuvent également prévoir des extensions et des annexes. La zone AE vise à **permettre le développement d'activité économique existante implantée en zone agricole.**
- Les zones naturelles ont également un règlement restrictif, visant la protection des espaces à intérêt environnemental. Elles permettent **globalement les constructions liées au service public et d'intérêt collectifs**, ainsi que des aménagements légers, en fonctions des différents secteurs.

Les zones urbaines : zones U

Sont classés en zones U les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de développement des équipements publics, existants ou en cours de réalisation. Ceux-ci disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le secteur UA



#### Justification du zonage

Le secteur UA du PLU correspond aux espaces bâtis anciens de la commune de **part et d'autre de la départementale 1**. La délimitation du secteur vise ici à **préserver le tissu bâti ancien et l'esprit « village rural »** par un maintien de ses caractéristiques particulières, notamment **en matière d'architecture ou encore de volume**. La réglementation associée au plan de zonage traduit les objectifs communaux et permettra, à terme, de préserver le centre ancien et sa structure traditionnelle.

#### Justification du règlement

- *Permettre la mixité fonctionnelle dans le centre ancien :*

**La vocation principale du centre ancien est essentiellement l'habitat. Toutefois, la commune souhaite** maintenir et développer une certaine mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain. Certains artisans sont déjà implantés au sein du village et assurent une offre cohérente au regard de la taille de la commune. Comme prévu dans le PADD, **il est question d'encourager cette mixité en offrant un cadre réglementaire adéquat**. A ce titre, les dispositions réglementaires permettent une implantation à vocation commerciale, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux.... **Ce choix pose les bases pour un dynamisme local et le développement de l'attractivité de la commune. A noter que le développement d'un tissu commercial et artisanal local est porteur de lien social et semble adapté aux aspirations communales.**

**Le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le centre ancien.** Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que **ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes, l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie des habitants.** Par ailleurs, à travers les autorisations, autorisations sous condition et interdiction des usages et affectations des sols et types d'activités, **le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.**

- *Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien :*

**Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le paysage urbain local en s'inspirant des formes, volumes, morphologies et structures du tissu bâti existant.** Le centre ancien vise expressément le maintien des **caractéristiques architecturales inhérentes au village. Les bâtiments doivent s'implanter à 3 mètres des voies et de part et d'autre des limites séparatives ou au moins sur une limite.** Ces caractéristiques reprennent les modes d'implantations des bâtiments dans le centre ancien.

La hauteur des constructions et des installations est fixée à **7 mètres à l'égout** du toit dans ce secteur de manière à favoriser leur insertion dans le tissu existant.

**Les façades, les toitures, les menuiseries et les clôtures sont également règlementées, l'objectif recherché est la préservation des caractéristiques architecturales inhérentes au village.** Afin de limiter l'impact des constructions les murs pleins ne peuvent dépasser 60cm de hauteur.

Le règlement du secteur UA traduit les objectifs du PADD visant à protéger le paysage urbain, notamment en termes d'implantation des constructions et installations.

- *Favoriser la densification du tissu urbain*

Le règlement permet une implantation des constructions sur limite séparative. Cette mesure favorise la réalisation de maisons mitoyennes ou en bande permettant de limiter de la consommation foncière. Ce choix permet aussi le maintien du caractère dense et resserré des constructions dans le centre ancien et par conséquent le maintien du **paysage urbain communal. De plus l'emprise au sol des bâtiments peut représenter 60% de superficie totale de l'unité foncière ainsi même les petites parcelles peuvent accueillir des constructions et favoriser la densification, toutefois peu de parcelles sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions dans cette zone.**

- *Maintenir des espaces végétalisés :*

La règle visant à imposer une part minimale **20% de surface végétalisée permet le maintien d'un environnement végétalisé.** Lorsque ces surfaces sont en pleine terre ils permettent également de réduire l'imperméabilisation des sols.

- *Prévoir un stationnement adapté*

Le PLU permet de mettre à disposition des habitants une offre de stationnement cohérente et adaptée aux besoins communaux. Le règlement prévoit, dans le cas de constructions nouvelles et pour les extensions créant de nouveaux logements, la création de deux places de stationnement au minimum par logement. Dans le cas de logements de plus de 80 m<sup>2</sup>, il est exigé 3 places maximum.

**Les autres destinations de constructions (artisanat, restauration, bureaux...) sont également règlementées, elles permettent d'assurer des places de parking** nécessaires au développement des activités sans que la contrainte soit trop forte et limite les projets.

De plus ces dispositions tendent à limiter le stationnement des véhicules le long des axes de circulation et le long des trottoirs dans les rues du village, notamment en opérant une gestion adaptée des besoins en stationnement.

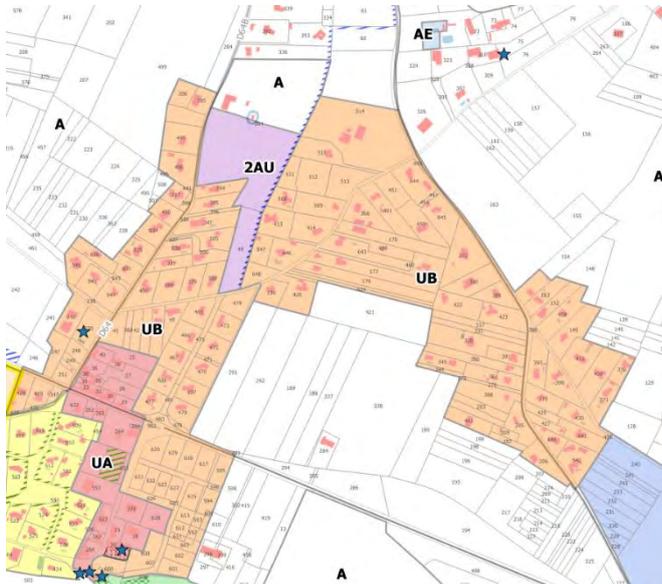
Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- *Garantir une desserte adaptée*

Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec **l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès** et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. **Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable, la règle de base est le raccordement au réseau collectif. Dans la mesure où la commune n'est pas équipée de réseau collectif pour l'assainissement, la gestion des eaux usées doit se faire à la parcelle par le biais d'un assainissement autonome.**

## Le secteur UB

### Justification du zonage



Le secteur UB correspond aux espaces à vocation d'habitat à proximité du centre ancien. On constate une urbanisation plus diffuse. Il se différencie du secteur UA par un tissu bâti plus aéré. Le quartier **en cours d'élaboration** en face de la mairie est inclus dans la zone UB. Ce **secteur en cours d'élaboration correspond à une densité faible constatée ces dernières années.**

Le secteur inclut également les constructions au nord de la départementale 1 et le long de la

départementale 64.

### Justification du règlement

- *Permettre la mixité fonctionnelle dans les secteurs à dominante résidentielle :*

Au même titre que dans le centre ancien, le règlement vise à développer une mixité des fonctions au sein de ce **secteur UB**. Comme prévu dans le PADD, il est question d'**encourager cette mixité** en offrant un cadre réglementaire pour leur développement. A ce titre, les dispositions réglementaires permettent une implantation à **vocation commerciale, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux...** Ce choix pose les bases pour un dynamisme local et le développement de l'attractivité de la commune.

Le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes, l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie des habitants. Par ailleurs, à travers les autorisations, autorisations sous condition et interdiction des usages et affectations des sols et types d'activités, le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

- *Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales dans le secteur récent :*

Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le paysage urbain local en s'inspirant des formes, volumes, morphologies et structures du tissu bâti existant, les formes plus contemporaines sont admises si elles respectent ce principe d'insertion, cette règle s'applique notamment pour les toitures terrasses.

Les clôtures sont également règlementées, la hauteur des murs pleins le long des voiries est limitée afin d'éviter d'avoir des hauteurs de murs trop importante, il est toutefois possible de créer une haie végétale pouvant aller jusqu'à 1,8 mètre le long de la voirie et 2 mètres en limites séparatives pour masquer les vues.

La hauteur des constructions et des installations est fixée à 7 mètres à l'égout du toit soit une hauteur identique aux constructions du centre ancien.

- *Maintenir un tissu bâti plus aéré qu'en centre ancien :*

Afin de conserver un tissu urbain relativement « aéré », comme celui existant actuellement en secteur UB, les retraits des constructions sont de 5 mètres par rapport à la voie publique, en revanche pour les limites séparatives **il est possible de s'implanter à 3 mètres minimum. De plus l'emprise au sol des bâtiments peut représenter 40% de superficie totale de l'unité foncière ainsi la densité est un peu plus faible qu'en zone UA, mais offre toujours la possibilité d'exploiter de petites parcelles.**

- *Maintenir des espaces végétalisés :*

**La règle visant à imposer une part minimale 30% de surface végétalisée permet le maintien d'un environnement végétalisé.** Lorsque ces surfaces sont en pleine terre ils permettent également de réduire l'imperméabilisation des sols.

- *Prévoir un stationnement adapté*

Le PLU permet de mettre à disposition des habitants une offre de stationnement cohérente et adaptée aux besoins communaux. Le règlement prévoit, dans le cas de constructions nouvelles et pour les extensions créant de nouveaux logements, la création de deux places de stationnement au minimum par logement. Dans le cas de logements de plus de 80 m<sup>2</sup>, il est exigé 3 places maximum.

**Les autres destinations de constructions (artisanat, restauration, bureaux...) sont également règlementées, elles permettent d'assurer** des places de parking nécessaires au développement des activités sans que la contrainte soit trop contraignante.

De plus ces dispositions tendent à limiter le stationnement des véhicules le long des axes de circulation et le long des trottoirs dans les rues du village, notamment en opérant une gestion adaptée des besoins en stationnement.

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

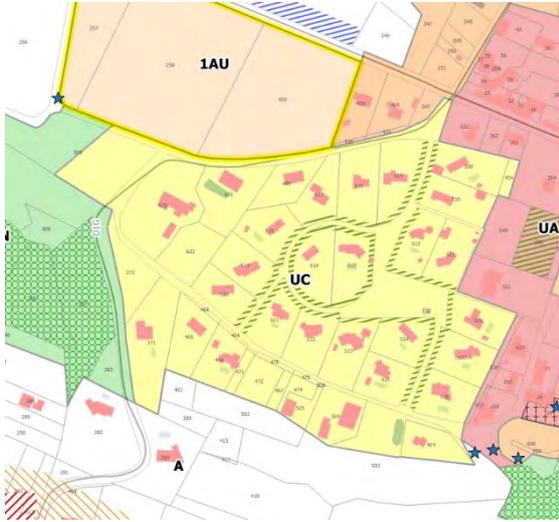
- *Garantir une desserte adaptée*

Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec **l'opération d'aménagement** projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. **Les règles** en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux.

**L'urbanisation du secteur autour de la D64 reste** très contrainte dans la mesure où aucun nouvel accès à la départementale **n'est accordé. Les parcelles qui bordent donc cette voie** ne peuvent se densifier.

## Le secteur UC

### Justification du zonage



Le secteur UC correspond aux espaces à vocation d'habitat essentiellement localisé sur le secteur du lotissement des terrasses du Filouso. Ce secteur est un secteur très aéré en raison d'un choix d'urbanisation très spécifique privilégiant un volet paysager prédominant et un tissu urbain très peu dense.

### Justification du règlement

- *Permettre la mixité fonctionnelle dans les secteurs à dominante résidentielle :*

Au même titre que **les autres zones d'habitat la mixité fonctionnelle est autorisée sur le secteur.**

- *Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales dans le secteur récent :*

**Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le paysage urbain local en s'inspirant** des formes, volumes, morphologies et structures du tissu bâti existant, les formes plus contemporaines sont admises si elles respectent **ce principe d'insertion, cette règle s'applique notamment pour les toitures terrasses.**

Les clôtures ne peuvent dépasser 1,8 mètre le long des voies publiques, cette réglementation permet d'offrir au regard un paysage ouvert.

**La hauteur des constructions et des installations est fixée à 7 mètres à l'égout du toit soit une hauteur identique aux constructions du centre ancien.**

- *Maintenir un tissu bâti plus aéré et donc plus adapté au site :*

Afin de conserver un tissu urbain aéré, comme celui existant actuellement en secteur UC, les retraits des constructions sont de 5 mètres par rapport à la voie publique, en revanche pour les limites séparatives il est possible **de s'implanter à 5 mètres minimum.** De plus **l'emprise au sol des bâtiments peut représenter 20% de superficie totale de l'unité foncière ainsi la densité est bien plus faible qu'en zone UA et UB.** Cette disposition permet de conserver le paysage particulier de ce quartier.

- *Maintenir des espaces végétalisés :*

La règle visant à imposer une part minimale **40% de surface végétalisée** permet le maintien d'un environnement végétalisé.

- *Prévoir un stationnement adapté*

Les règles de stationnement sont identiques aux règles des secteurs UA et UB.

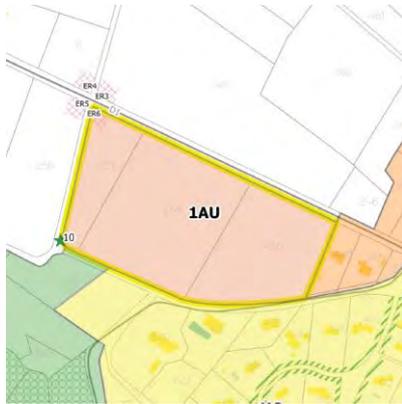
- *Garantir une desserte adaptée*

Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec **l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles**

en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux.

Les zones à urbaniser : zones AU

Les secteurs 1AU



#### Justification du zonage

L'urbanisation du secteur 1AU s'inscrit dans une vision globale du territoire et de ses potentialités. La commune porte son choix de développement sur ces espaces en raison de la localisation de ceux-ci et de l'opportunité d'opérer une continuité urbaine et de comblement de l'enveloppe urbaine existante.

Les réseaux sont disponibles sur ces secteurs mais le maillage des circulations doit être intégré aux circulations existantes du centre bourg afin d'en garantir la fluidité. De plus la création de cette zone permettra à terme d'envisager la réalisation d'un carrefour sécurisé au niveau de la jonction entre le chemin des grenadiers et de la départementale 1.

En outre, il convient de préciser que la commune, favorisant la préservation des espaces naturels et agricoles, intègre les différentes contraintes environnementales inhérentes au territoire. A ce titre, le choix du secteur AU permet de répondre aux besoins communaux pour les années à venir tout en opérant une gestion durable du territoire. Ces espaces d'extension n'impactent aucun enjeu environnemental majeur.

#### Justification du règlement

- Réaliser une opération globale et cohérente :

Des conditions d'aménagement ont été fixées dans le règlement. Elles précisent que les occupations et utilisations du sol autorisées en secteur 1AU doivent se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les secteurs concernés font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui permettront d'inspirer l'urbanisation future des zones. De plus, les aménagements réalisés doivent permettre la poursuite de l'urbanisation et ne pas entraîner l'enclavement de parcelles. Les opérations d'urbanisation devront s'échelonner dans le temps pour permettre une meilleure gestion de l'afflux de population, et notamment la répercussion sur les équipements publics.

- Mixité fonctionnelle :

Le règlement prévoit, de même qu'en secteur UA ou UB, une mixité des fonctions. En effet, sont autorisées sous certaines conditions, les constructions à destination d'artisanat, de commerce, d'hébergement hôtelier ou encore de bureaux dans la mesure où ces occupations du sol n'entraînent pas de nuisances et d'incompatibilités avec le voisinage d'habitation. Ces choix soulignent la volonté de la commune de permettre le développement de commerces de proximité, vecteurs de lien social.

- *Conserver un tissu urbain relativement dense à proximité du centre ancien :*

**Afin de permettre la création d'un tissu urbain** correspondant aux attentes des nouveaux habitants mais permettant également de conserver la possibilité de créer des zones denses, les retraits des constructions sont de 3 mètres par rapport à la voie publique. Sur limites séparatives la règle est la même **qu'en secteur UB avec un retrait de 3 mètre minimum si le bâtiment n'est pas implanté sur la limite.**

L'**emprise au sol des constructions** est la même que celle autorisée en secteur UB, soit 70%, ce qui permet **d'atteindre la densité attendue dans le cadre de la modération de la consommation de l'espace.**

- *Permettre la mixité urbaine*

Afin de favoriser la mixité urbaine et plus particulièrement la création de logements locatifs, le règlement impose la création de 10% de logements locatifs sociaux.

- ***Rechercher une cohérence urbaine et paysagère à l'échelle du village :***

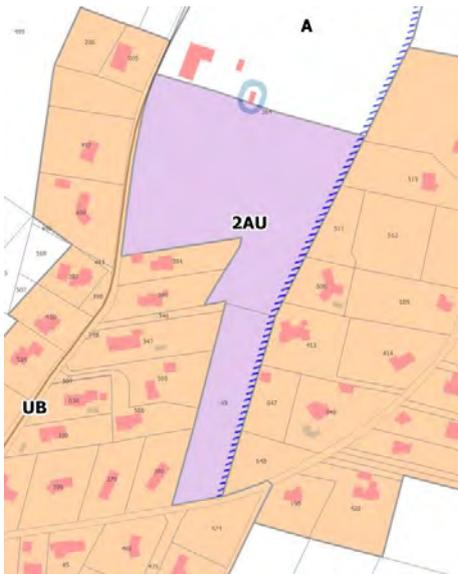
La hauteur maximale des constructions a été fixée afin de respecter les gabarits des constructions existantes à proximité. Ainsi, en secteur 1AU, **elle est fixée à 7 mètres à l'égout du toit, comme pour** la zone U à vocation résidentielles. Les aspects extérieurs respecteront généralement les règles architecturales inhérentes au village.

La réglementation du secteur tend à harmoniser les constructions futures avec le tissu bâti existant.

- *Garantir une desserte adaptée*

Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec **l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions** de sécurité concernant les accès **et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles** en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux.

Le secteur 2AU



#### Justification du zonage

Le secteur 2AU se situe en dent creuse à la jonction de la zone UB, à terme elle complétera l'urbanisation de la zone UB. Les analyses effectuées sur le réseau d'électricité montrent que le réseau est actuellement insuffisamment calibré pour accueillir la vingtaine de logements envisagé sur la zone.

#### Justification du règlement

Le règlement de la zone est restrictif, ne permettant pas la création de nouveaux logements. En effet les capacités des réseaux et notamment du réseau électrique ne sont pas suffisantes pour permettre son urbanisation. De façon **à ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone**, la création de nouveaux logements est donc interdite. Les logements seront autorisés lorsque les travaux d'électrification auront été réalisés et **lorsqu'une** modification de droit commun du PLU aura été effectuée.

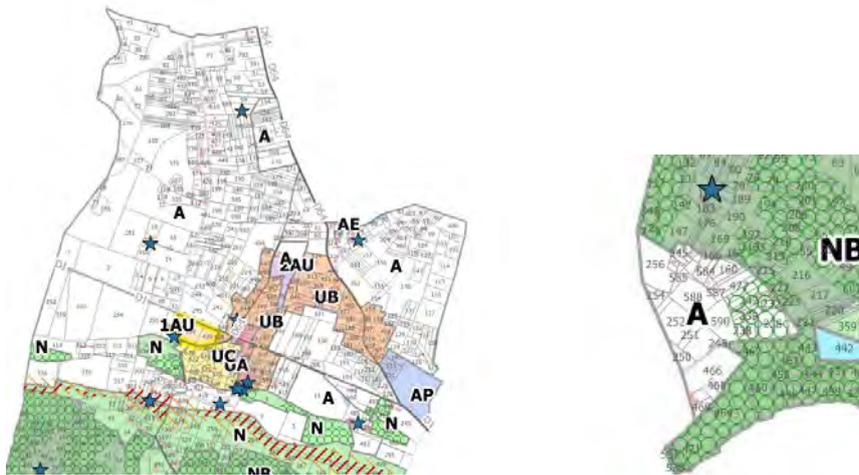
1) Les zones agricoles : zones A  
Zone A

#### Justification du zonage

La zone agricole est la zone la plus importante en termes de surface. La zone agricole offre notamment un cadre réglementaire permettant le développement des exploitations agricoles.

**Les dispositions règlementaires et les objectifs de la commune tendent à limiter le mitage de l'espace sur le reste du territoire.**

Le secteur couvre également les habitations qui **se trouvent le long du chemin du Grenadier**. Ce secteur n'a pas vocation à se densifier pour plusieurs raisons : il doit conserver son aspect aéré, gage de son attractivité, de plus une intensification des constructions engendrerait des difficultés de gestions des eaux pluviales. Des inondations **ont été constatées ces dernières années au niveau du centre, ces inondations sont en partie le fruit d'une artificialisation des sols en amont de la zone**. Des solutions seront apportées par un entretien régulier des fossés toutefois **la limitation de l'urbanisation reste primordiale**.



#### Justification du règlement

- **Permettre l'installation et le développement des exploitations agricoles :**

Le règlement interdit toutes les occupations du sol à l'exception des constructions liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ou ayant un rôle complémentaire de celle-ci.

Les constructions et installations d'intérêt collectif ou général sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités permises en zone A et qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages et espaces naturels. Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD visant la préservation des espaces agricoles de la commune.

- **Limiter l'impact paysager des constructions :**

Afin de réduire l'impact paysager de l'activité agricole, les constructions du secteur devront former une unité. Dans cette optique, les annexes des constructions existantes ne devront pas être à plus de 30 mètres de l'habitation principales et recul de 3m minimum est exigé par rapport aux limites séparatives.

Les annexes des bâtiments d'habitation ne peuvent être dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et la hauteur maximale et de 3,5 mètres.

La somme des surfaces de bâtiments d'habitation ne peut dépasser 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Ces dispositions réglementaires permettent d'assurer une certaine densité des constructions en zone agricole, qu'elles soient associées aux exploitations ou simplement à vocation résidentielle. Ces constructions formeront un ensemble, une unité, limitant par conséquent le mitage de l'espace et les éventuels impacts paysagers.

Les clôtures sont également réglementées puisque les murs peints sont interdits mais il est possible de créer des haies végétales de 2,5 m au maximum.

Zone AP

#### Justification du zonage

La zone AP a pour vocation à faire respecter la coupure paysagère nécessaire entre les urbanisations de Bretx et de Saint Paul sur Save.



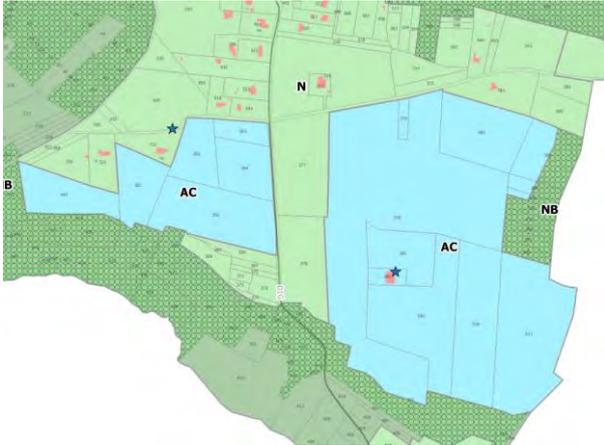
#### Justification du règlement

- *Ne permettre aucune construction :*

Le règlement interdit toutes les occupations du sol afin de garantir la coupure paysagère.

Zone AC

#### Justification du zonage



La zone AC concerne exclusivement le sud de l'Arsène. Les parcelles de cette zone accueillent des pelouses sèches dont les qualités environnementales et de biodiversité sont exceptionnelles. Afin de préserver ce site l'urbanisation du secteur y est limitée.

#### Justification du règlement

- **Permettre l'installation et le développement limité des exploitations agricoles :**

Le règlement interdit toutes les occupations du sol à l'exception des constructions liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ou ayant un rôle complémentaire de celle-ci. Toutefois contrairement à la zone A les surfaces et les hauteurs sont limitées.

Les constructions et installations d'intérêt collectif ou général sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités permises en zone A et qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages et espaces naturels. Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD visant la préservation des espaces agricoles de la commune.

Zone AE

#### Justification du zonage

Ces zones sont des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée). Ce secteur a pour vocation d'accompagner le développement d'une activité économique existante implantée en zone agricole. Le secteur est actuellement partiellement utilisé pour le stockage du matériel lié à l'activité de charpente/couvreur. Le reste de zone est champ cultivé. Le projet de l'entreprise consiste à permettre la création d'un hangar pour le stockage du matériel et ainsi accompagner le développement cette petite entreprise. Le STECAL se situe dans une zone ne présentant pas d'enjeux environnementaux et n'impacte pas de continuités écologiques.



Justification du règlement

- *Permettre le développement de l'activité existante :*

Le règlement permet la construction et l'installation nécessaires à l'artisanat et commerce de détail sous conditions : que les bâtiments soient liés à l'activité existante, que les surfaces produites respectent l'enveloppe déterminée...

Toutes ces conditions ont pour vocation à encadrer strictement l'activité développée. Cette zone ne doit pas se transformer en zone d'activité économique d'une part les réseaux de la zone (notamment routier) ne sont pas adaptés à l'accueil de ce type d'activités, de plus il irait à l'encontre de la vocation générale de la zone agricole et à terme pourrait générer des conflits.

La construction existante dispose des mêmes dispositions réglementaires que les habitations implantées en zone A.

Les zones naturelles : zones N

La zone N



#### Justification du zonage

La zone N a été délimitée pour préserver les espaces à forte valeur écologique. Sur la commune ces derniers concernent des boisements ou des landes localisés à divers endroits sur le territoire communal, refuge pour la faune locale en déplacement. La présence de ces derniers implique l'existence de zones humides qui sont également préservées dans le cadre du projet de PLU.

#### Justification du règlement

- *Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les continuités écologiques :*  
Tous les types de nouvelles constructions sont interdites dans la zone.

Les constructions d'intérêt général ou collectif sont autorisées dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

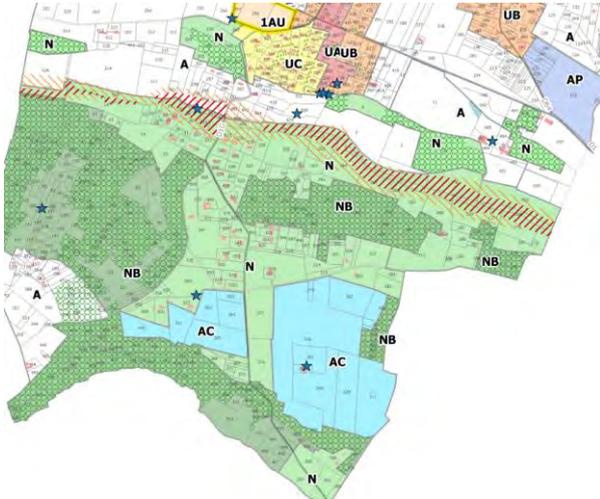
- *Limiter l'impact paysager des constructions :*  
Le PLU vise expressément la préservation des espaces naturels et agricoles au moyen d'une réglementation stricte limitant la constructibilité du secteur. Les règles de la zone N sont similaires aux règles de la zone A en matière d'extension et de création d'annexes d'habitations existantes.

- *Préserver les cours d'eau et les ripisylves :*  
De manière générale, le règlement du PLU et la délimitation de la zone naturelle permet de protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Les cours d'eau, les ripisylves, les corridors écologiques sont préservés et n'indiquent aucune incidence sur leur fonctionnement dans le cadre du développement urbain de la commune. De plus les constructions ou installations autorisées sur un terrain limitrophe d'un cours d'eau seront implantées à au moins 6m de la berge du cours d'eau. Le plancher sera édifié à au moins 0,50 m au-dessus de la cote de la crête de la berge du ruisseau.

La zone NB

### Justification du zonage

La zone NB a été délimitée pour préserver les espaces à très forte valeur écologique. Sur la commune ces derniers concernent des boisements localisés à divers endroits sur le territoire communal, refuge pour la faune locale en déplacement. Ces secteurs sont également couverts par un Espaces boisé classé.



### Justification du règlement

- *Interdire toute construction afin de préserver les continuités écologiques :*

Tous les types de nouvelles constructions sont interdites dans la zone. A la différence de la zone N les constructions d'intérêt général ou collectif interdites

Il n'existe pas non plus de constructions existantes sur la zone.

- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

De manière générale, le règlement du PLU et la délimitation de la zone Naturelle permet de protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Les cours d'eau, les ripisylves, les corridors écologiques sont préservés et n'indiquent aucune incidence sur leur fonctionnement dans le cadre du développement urbain de la commune. De plus les constructions ou installations autorisées sur un terrain limitrophe d'un cours d'eau seront implantées à au moins 6m de la berge du cours d'eau. Le plancher sera édifié à au moins 0,50 m au-dessus de la cote de la crête de la berge du ruisseau.

## 7. Justification des Emplacements Réservés (ER)

La notion d'emplacement réservé, au sens du Code de l'urbanisme, est déterminée par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés. L'article L.151-41 indique que les plans locaux d'urbanisme peuvent « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

La commune a fait le choix de créer plusieurs emplacements réservés à son profit.

Les emplacements réservés n°1 et 2 sont localisés en secteur A et 2AU. Ils ont pour but la création **d'un chemin permettant l'entretien des fossés**. L'entretien des fossés permettra de limiter les risques d'inondation notamment au centre bourg. La surface totale est de 12 100 m<sup>2</sup>.

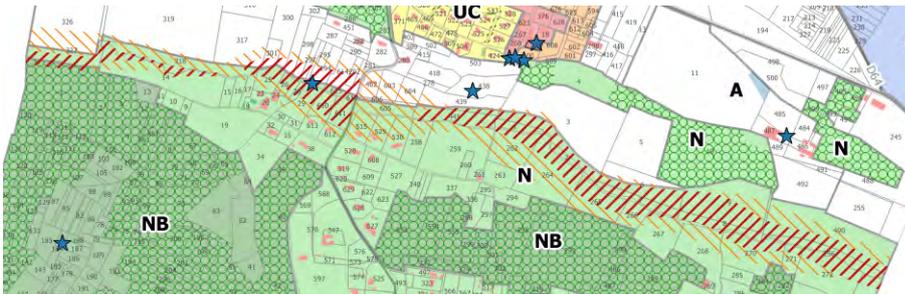


Les emplacements réservés n°3, 4, 5 et 6 sont localisés en secteur A et 1AU et ont un même objectif. Ils doivent permettre la sécurisation du carrefour D1/chemin des grenadiers actuellement repéré comme particulièrement accidentogène. La surface totale est de 1200 m<sup>2</sup>.



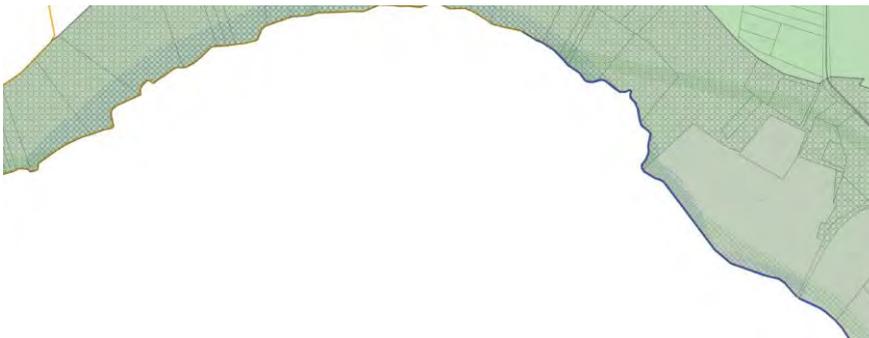
## 8. Justifications des éléments repérés aux documents graphiques

### Trame inondation



Cette trame reporte sur le document graphique les zones soumises aux aléas forts et moyens **d'inondation**. Le règlement écrit reprend la réglementation en vigueur concernant les aléas inondation.

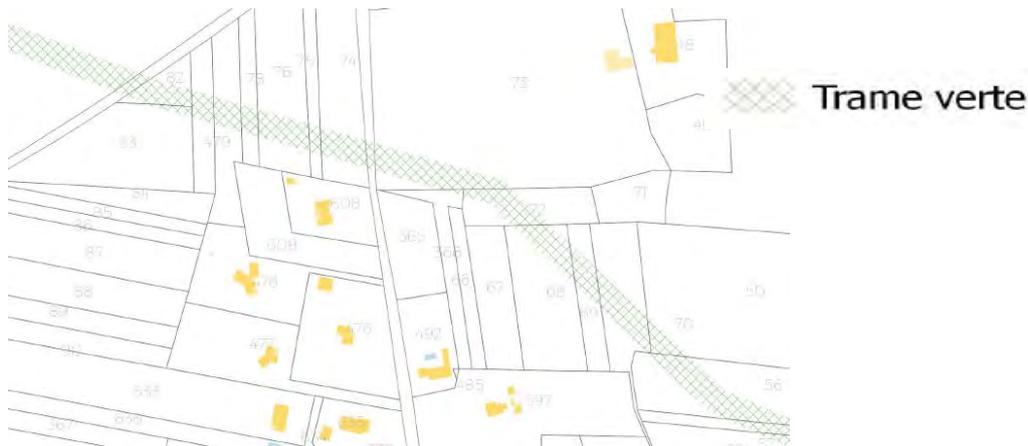
### Trame zone humide (article L 151-**23** du code de l'urbanisme)



 Zone humide

Cette trame reporte sur le document graphique les zones **humides issues de l'inventaire départemental**. Afin de garantir une protection optimale de cette zone le règlement écrit stipule que « sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. »

### La trame verte (article L 151-23 du code de l'urbanisme)



Cette trame reporte sur le document graphique la trame verte issue du SCoT nord toulousain. Afin de garantir une protection optimale de ces zones le règlement écrit stipule que « Seules sont admises les constructions de la sous-destination : « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. ».

Le règlement précise également que les clôtures devront prévoir à minima 4 ouvertures de dimension 10\*15 cm **réparties sur l'ensemble du périmètre de clôture pour permettre le passage de la petite faune**. Ainsi les clôtures qui pourraient être érigées sur le périmètre auront un impact limité sur la petite faune.

### Trame paysage



La trame paysage protège par l'intermédiaire de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme des éléments paysagers du territoire. Le règlement stipule que les éléments ainsi repérés doivent être conservés. Deux secteurs sont protégés : les aménagements paysager du quartier des terrasses du Filouso et l'espaces vert à proximité de la crèche.

## Les éléments de patrimoine

Les éléments de patrimoines sont répartis en deux catégories, **les éléments classés au titre de l'article L 151-10 et les éléments classés au titre des l'article L 151-23.**

### Article L 151-19 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les 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 L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

### Article L 151-23 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

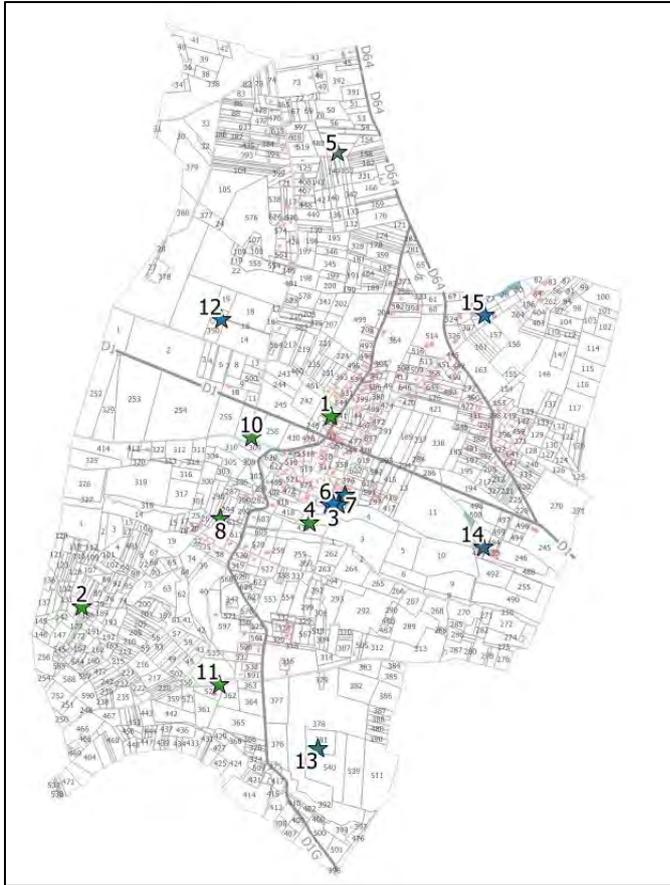
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Les éléments **de patrimoine identifiés au titre de l'article L 151-19** apparaissent en bleu sur le plan de zonage et les **éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L 151-23** apparaissent en vert sur le plan de zonage.

Le règlement stipule que ces éléments doivent être conservés.

Type	Numéro	Article
Jardin	1	L 151-23
Source	2	L 151-23
Fontaine	3	L 151-19
Source	4	L 151-23
Zone humide	5	L 151-23
Croix	6	L 151-19
Monument	7	L 151-19
Rivière Arsène	8	L 151-23
Vue remarquable	9	L 151-19
Arbre	10	L 151-23
Arbre	11	L 151-23
Maison	12	L 151-19
Maison	13	L 151-19
Maison	14	L 151-19
Pigeonnier	15	L 151-19

### Cartes de localisation des éléments de paysage



Les haies protégées au titre de **l'article L 151-23 du code de l'urbanisme**

Les espaces agricoles sont composés de quelques haies qu'il est nécessaire de protéger eu égard à leur rôle joué en matière écologiques. En effet ces haies sont le support pour la faune.



## 9. Effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

### Sur la consommation d'espace :

- Urbanisation de 4,1 ha de terres agricoles par une zone 1AU et 2,8 ha en zone 2AU
- **Modération de l'étalement urbain**

La délimitation d'une seule zone d'urbanisation future en extension (zone 1AU), par sa localisation et sa superficie, a une incidence modérée sur la consommation d'espace. Par ailleurs, les OAP permettent de maîtriser le développement urbain, de traduire les objectifs de densité et de qualité paysagère et environnementale.

Comme prévu dans le PADD, la zone 1AU a été délimitée dans le but de limiter l'étalement urbain. Le zonage du PLU ne permet pas la poursuite de l'étalement urbain linéaire.

La zone 2AU, projet d'urbanisation différée, se situe en au cœur d'une zone urbanisée, son ouverture à l'urbanisation nécessite le renforcement de réseaux pour être urbanisée.

### Sur les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité :

- **Maintien en l'état des espaces naturels existants**
- Préservation des continuités écologiques
- Développement de la biodiversité en zone urbaine

Les espaces naturels du territoire (notamment les massifs forestiers, les zones humides) sont préservés dans leur totalité par un classement en zone naturelle N inconstructible. Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU n'impactent pas les espaces naturels (zones boisées, zones humides).

Les continuités écologiques (notamment le cours d'eau de l'Arsène et leurs ripisylves) sont également préservées par un classement en zone N ou A et en éléments remarquables du paysage.

Des mesures sont prises dans le projet de PLU pour favoriser le développement de la biodiversité en milieu urbain : espaces végétalisés au sein du secteur 1AU, préservation d'espaces de jardins en secteur U, l'utilisation d'essences végétales locales et variées est préconisée en cas de plantation, maintien de sols perméables aux eaux pluviales (ce qui encourage la création d'espaces verts).

### Sur l'espace agricole :

- Possible construction de bâtiments à usage agricole en secteur
- Possible urbanisation très limitée en secteur AC

Le mitage possible reste toutefois modéré car ces constructions sont très encadrées

Le secteur A peut accueillir de nouveaux bâtiments agricoles. Ce secteur est déjà en partie urbanisé, avec la présence d'exploitations agricoles. Toutefois, d'après le diagnostic, il n'existe que peu de projets.

### Sur le paysage et le patrimoine bâti :

- Mise en valeur des caractéristiques urbaines et architecturales du village
- Préservation du patrimoine bâti traditionnel
- Maintien de la morphologie actuel du village et du paysage communal

L'espace bâti du village est mis en valeur via des dispositions réglementaires visant à faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement et à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales existantes.

Plusieurs éléments de patrimoine identifiés aux documents graphiques sont préservés.

La délimitation du secteur urbain UA préserve la morphologie actuelle du village, en respectant l'occupation du sol existante.

En raison de la délimitation d'une zone 1AU en bordure de la départementale A, l'occupation du sol et le paysage sur ce secteur ont vocation à évoluer. Cette évolution est encadrée par les dispositions du règlement du PLU et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

### Sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie :

- Augmentation des émissions de gaz à effet de serre, notamment le CO2
- **Augmentation de la consommation d'énergie en lien avec la création de nouveaux logements envisagée**

Les habitants de Bretx utilisent très majoritairement la voiture (notamment pour les déplacements domicile-travail) car la commune n'est pas desservie par les transports collectifs et se situe à plusieurs kilomètres des principaux pôles d'emplois. Le projet communal envisage l'apport d'environ 360 habitants d'ici à 2030 et donc une augmentation très probable du nombre de véhicules.

L'accroissement prévu du parc de logements engendrera une augmentation de la consommation d'énergie, notamment d'énergie électrique.

### Sur la ressource en eau :

- Amélioration de la gestion des eaux pluviales
- **Augmentation de la quantité d'eau potable à distribuer**

Les emplacements réservés situés le long des fossés ont pour vocation de faciliter l'entretien de ceux-ci. De plus les zones en amont du centre bourg ont dans le cadre du projet d'urbanisation des possibilités d'urbanisation très limitées, seule la création d'annexes aux bâtiments existants et à l'extension de ceux-ci est possible.

L'augmentation de population de la commune engendrera nécessairement une augmentation de la consommation d'eau potable. Toutefois l'augmentation de population est très limitée, largement en deca des possibilités d'augmentations offertes dans le cadre du SCoT.

### Sur les risques naturels et technologiques :

- Aucune incidence sur les risques existants

Le territoire communal est concerné par un aléas inondation lié à l'Arsène. Le projet n'augmente pas l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation. Les zones urbaines et à urbaniser sont situées à l'écart de ces secteurs. Les champs d'expansion des crues sont préservés par une trame inondation interdisant ou limitant les possibilités de construction en fonction des aléas.

### Sur la gestion des déchets :

- Augmentation de la quantité de déchets ménagers à collecter

Le projet communal envisage l'apport de 360 nouveaux habitants à l'horizon 2030. L'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) estime à environ 400 kg la quantité de déchets produite par an et par habitant (ordures ménagères et déchets occasionnels). En 2030, le supplément annuel de déchets des ménages à Bretx pourrait donc représenter 144 tonnes.

### **Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement**

Plusieurs mesures sont prises dans le PLU de Bretx afin de préserver et mettre en valeur le site et l'environnement :

- **Délimitation judicieuse des zones urbaines et à urbaniser visant à modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain**
- **Maintien de gabarits et formes architecturales traditionnels sur l'ensemble du village**
- **Préservation de certains éléments de patrimoine identifiés aux documents graphiques**
- **Conservation d'urbanisation du lotissement du Filuso**
- **Limitation de l'urbanisation du nord de la commune, facteur d'accélération du ruissellement des eaux des pluies en direction des zones urbaines du centre bourg.**
- **Préservation des espaces naturels et forestiers dans leur totalité**
- **Constructibilité limitée et encadrée au sein des espaces agricoles**
- **Préservation des ripisylves**
- **Réalisation d'un espace végétalisé en zone 1AU avec des essences locales**
- **Préservation d'un cœur d'ilot vert au sein de l'espace bâti en zone UA**

## 10. Compatibilité du plan avec les documents supra-communaux

Articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes avec lesquels il doit être **compatible ou qu'il doit prendre en compte**

**Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec** : les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH), les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

**En l'absence de SCoT approuvé, les plans locaux d'urbanisme sont également compatibles avec (liste non exhaustive)** : le plan de gestion des risques d'inondation (PGR), le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux...

**Les plans locaux d'urbanisme prennent en compte** : les plans climat-air-énergie territorial (PCAET), les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

**En l'absence de SCoT approuvé, les plans locaux d'urbanisme prennent également en compte (liste non exhaustive)** : le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional des carrières...

Le PLU de Bretx est concerné par :

Documents	Etat d'avancement	Lien avec le PLU	Objectifs
Schéma de cohérence territoriale du nord toulousain	Approuvé en juillet 2012 Modification n°4 en 2016	Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT en vigueur (Document d'Orientations et d'Objectifs).	<b>Orientations en matière d'organisation de l'espace, de protection des espaces et sites naturels et urbains, d'équilibre entre espaces urbains, à urbaniser, naturels, agricoles et forestiers, d'équilibre social de l'habitat, de desserte en transports collectifs, de développement économique, de protection des paysages, de prévention des risques, de projets d'équipements...</b>
<u>SDAGE</u> Schéma directeur d'aménagement et de gestion Adour Garonne	Approuvé par arrêté préfectoral en 2015	Outils de planification de la DCE directive <b>cadre sur l'eau</b> (2000). Ils fixent donc les principes <b>d'une utilisation durable et équilibrée</b> de la gestion en eau.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientation A - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance</li> <li>- Orientation B - <b>Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques*</b></li> <li>- Orientation C - Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques* et humides</li> <li>- Orientation D - Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques*</li> <li>- Orientation E - Maitriser la gestion quantitative de <b>l'eau dans la perspective du changement climatique</b></li> <li>- Orientation F - Privilégier une approche territoriale et <b>placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire</b></li> </ul>

<p><u>SRCE</u> Schéma régional de cohérence écologique Midi- Pyrénées</p>	<p>Adopté par arrêté préfectoral du 27 mars 2015</p>	<p>Permettre et améliorer les déplacements des espèces naturelles (faune et flore)</p>	<p><b>Respect des continuités écologiques à l'échelle communale et intercommunale</b></p>
---	--	--	---

Le SCOT du nord toulousain

Le plan local d'urbanisme de Bretx doit être compatible avec les orientations du SCoT contenues dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Orientations du SCoT (DOO)	Mesures prises dans le PLU
<b>I – Accueillir en ménageant</b>	
P1 : Traduction urbaine des efforts de polarisation	<p>Cette prescription est pleinement respectée par le PLU de la commune <b>de Bretx</b>. <b>Les choix d'urbanisation se</b> sont portés sur le seul centre bourg de la commune. Ce choix permet une urbanisation différente : plus de densité, une mixité des fonctions des zones, une <b>diversification des types de logement...</b></p> <p>La localisation des <b>secteurs d'extension urbaine au</b> centre bourg permet également de rapprocher les <b>services publics de l'habitat</b>.</p>
P2 : <b>Développement des projets urbains d'ensemble</b> dans les pôles	<p>Le projet communal axe à court termes le <b>développement d'une zone d'habitat au</b> centre bourg, une deuxième zone sera réalisée lorsque les réseaux permettant le développement cette deuxième zone auront été réalisés.</p>
P3 : Traduction en matière <b>d'équipements publics des</b> efforts de polarisation	<p>La commune est peu concernée par cette prescription, <b>dans la mesure où elle n'envisage pas d'implantation</b> de services publics structurants.</p>
P4 : Contenance et localisation de la Couronne verte	<p><b>La commune n'est pas concernée par cette</b> prescription.</p>
P5 : Modalités de préservation des espaces situés dans la Couronne verte	<p>Le projet privilégie la création de logements sur le seul centre bourg afin de pas miter son territoire.</p>
P6 : <b>Traduction urbaine d'enjeux spécifiques aux</b> Portes du SCoT	<p>Le développement urbain de la commune se concentre uniquement sur le centre bourg.</p>
P7, P8 P9 et P10 : Contenance et localisation des <b>Coupages d'urbanisation</b> , Modalités de préservation des <b>Coupages d'urbanisation</b> , Qualité paysagère des <b>Coupages d'urbanisation</b> , Principe général de limitation des extensions urbaines linéaires	<p>La coupure paysagère est respectée entre les bourgs de Bretx et Saint Paul sur Save. Une zone AP a été créée, elle interdit toute urbanisation de la zone.</p>

P11, P12 et P13 : Adéquation entre les principales <b>zones et opérations urbaines</b> et l'offre en transport collectif, Densification des opérations urbaines proches de moyens de transports en commun, Organiser et maîtriser les développements urbains proches de moyens de transports en commun	La commune n'est pas concernée par ces prescriptions.
P14 : Traduction en production de logements des efforts de polarisation	Le projet urbain de la commune s'inscrit dans l'armature urbaine du SCoT. Les objectifs de population sont modérés.
P15 : Organisation du phasage de la production de logements	Le projet intègre cette hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation. D'une part le projet distingue une zone immédiatement urbanisable et une zone urbanisable à plus long terme lorsque les travaux de réseaux auront été réalisés. De plus l'OAP de la zone 1AU impose un phasage de l'opération d'ensemble
P16 : Préservation des espaces agricoles par la maîtrise urbaine	Le développement urbain de la commune se concentre uniquement sur le centre bourg, l'espace agricole est peu impacté par ce développement.

<b>PRESERVER RICHESSES ET IDENTITE RURALES</b>	
P17 : Objectifs maximum de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et modalités d'application locale	La consommation d'espace du projet urbain est largement inférieure aux possibilités offertes à la commune dans le cadre du SCoT.
P18 : Affectation et usages des espaces agricoles	Le projet ne comporte qu'un seul STECAL, il concerne une activité déjà implantée en zone agricole.
P19 Modalités de diagnostic et de préservation d'espaces agricoles dans les documents de planification urbaine	Le PLU propose plusieurs types de zones de développement agricole, dont une limite fortement les possibilités d'urbanisation pour préserver la biodiversité du secteur.
P20 Restrictions spécifiques d'usages des terres agricoles	Le PLU offre de possibilités de développement des énergies renouvelable en zone agricole.
P21 Principes de localisation de nouveaux bâtiments agricoles	Le PLU propose plusieurs types de zones de développement agricole, dont une limite fortement les possibilités d'urbanisation pour préserver la biodiversité du secteur.

P22 Contenance et localisation des espaces naturels remarquables	Le projet tient compte des zonages règlementaires en <b>matière d'environnement.</b>
P23 Modalités de préservation et aménagement des espaces naturels remarquables P24 Localisation spécifique des zones Natura 2000 (composante des espaces naturels remarquables) P25 Modalités de préservation et aménagement spécifiques des zones Natura 2000	<b>La commune n'est pas concernée par ces prescriptions, le territoire n'est pas concerné par une zone nature 2000.</b>
P26 Contenance et localisation des espaces naturels de qualité notable P27 Modalités de préservation et aménagement des espaces naturels de qualité notable	<b>La commune n'est pas concernée par ces prescriptions, le territoire n'est pas concerné par une zone nature 2000.</b>
P28 Amélioration de la qualité des eaux usées	<b>La commune n'est pas équipée d'assainissement collectif.</b>
P29 Repérage des zones humides	Le diagnostic comporte un repérage des zones humides et les règlements graphiques et écrits encadrent les potentiels travaux sur ces zones.
P30 <b>Modalités d'aménagement des cours d'eau et de leurs abords</b>	Les zones humides se situent en zones agricoles ou naturelles, préservées de toute urbanisation, une réglementation spécifique leur est consacrée.
P31 Modalités de repérage de la nature ordinaire (non localisée au SCoT),	Un diagnostic naturel a été effectué sur la commune.
P32 Modalités de préservation de la nature ordinaire P33 Définition et localisation des continuités écologiques	Le projet tient compte des trames vertes et bleues définies par le SCoT.
P34 Principes et modalités de préservation des continuités écologiques P35 Modalités de restauration/ aménagement de portions de continuités écologiques contraintes P36 Repérage et aménagement de continuités écologiques dans les opérations urbaines	Les trames vertes et bleues du projet se situent au sein des zones agricoles et naturelles et bénéficient d' <b>une</b> trame de protection spécifique.
P37 Etablissement de plans verts	<b>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</b>
P38 <b>Principes compensatoires de plantations d'arbres</b>	<b>Les plantations d'arbres sont repérées et conservées soit par l'utilisation de l'article L 151-19 du CU soit par les directives paysage des OAP.</b>
P39 Pourcentage des espaces verts et des liaisons douces dans les aménagements urbains	<b>L'OAP du centre bourg intègre un espace vert végétalisé.</b>
P40 Prise en compte des déplacements doux et de la <b>nature dans les orientations d'aménagement</b>	Les OAP tiennent compte de cette prescription en imposant des liaisons douces et des espaces publics végétalisés.
P41 Contenance et localisation des paysages ruraux de qualité	<b>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</b>

P42 Principes de préservation des paysages ruraux de qualité	<b>Le règlement spécifie que les projets doivent s'intégrer au paysage environnant.</b>
P43 Modalités de prise en compte et de préservation des paysages ruraux dans les documents de planification urbaine	Les éléments marquants ont été identifiés et protégés <b>sur l'ensemble du territoire.</b>
P44 Principes de préservation des qualités patrimoniales	<b>La commune a mis en œuvre l'utilisation de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.</b>
P45 Principes paysagers dans les opérations urbaines	<b>L'OAP tient compte de l'insertion paysagère du futur quartier.</b>
P46 Adéquation entre les développements urbains et <b>l'adduction d'eau potable</b>	La capacité des réseaux a été confronté au projet urbain, il est compatible avec la fourniture en eau nécessaire.
P47 Mesures de protection des points de captage <b>d'eau</b>	<b>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</b>
P48 Principes de développement urbain au regard des <b>modes d'épuration</b> des eaux usées	<b>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</b>
P49 Adéquation entre développement urbain et <b>capacités d'épuration des eaux usées</b>	<b>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</b>
P50 <b>Développement des moyens d'infiltration</b> au sol des eaux pluviales	Le règlement du PLU tient compte de cette prescription, un pourcentage de zones végétalisées est imposé dans toutes les zones urbanisables.
P51 Engagement dans des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales	La commune <b>n'est pas concernée par cette prescription.</b>
P52 <b>Limitation de l'imperméabilisation des sols</b> dans les principales opérations urbaines	Le règlement du PLU tient compte de cette prescription, un pourcentage de zones végétalisées est imposé dans toutes les zones urbanisables.
P53 Limitation de la consommation énergétique dans <b>les bâtiments et l'espace public</b>	<b>Il n'est pas imposé dans le règlement de dispositif d'énergies renouvelables pour les nouvelles constructions.</b>
P54 Modalités de développement de production énergétique photovoltaïque	<b>Il n'est pas imposé dans le règlement de dispositif d'énergies renouvelables pour les nouvelles constructions.</b>
P55 <b>Principes d'aménagement des installations photovoltaïques</b> au sol	<b>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</b>
P56 <b>Modalités d'inscription aux documents de planification urbaine</b> des zones de production industrielle <b>d'énergie renouvelable</b>	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P57 <b>Principes d'établissement de nouveaux sites de carrières</b>	<b>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</b>

P58 Modalités d'inscription aux documents de planification urbaine des sites de carrières	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P59 Préservation d'un espace tampon autour des carrières	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P60 Prise en compte des risques technologiques et naturels prévisibles	Le diagnostic ne fait pas état de PPRN sur la commune.
P61 Modalités de prévention des risques d'inondation sans plan de prévention applicable	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P62 Attention spécifique à apporter aux risques d'inondation	Les aléas inondations ont été pris en considération, le zonage figure sur le règlement graphique.
P63 Attention spécifique à apporter aux risques d'érosion des sols	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P64 Limitation des nuisances sonores sur les développements urbains	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P65 Incitation à la sobriété énergétique	Le projet a permis de mettre ne place un emplacement réservé pour la création d'une aire de covoiturage.
P66 Inventaire des sites pollués et établissement de mesures de protection	Le diagnostic n'a pas identifié de site pollué.
P67 Mesures de limitation des pollutions de l'eau	Aucune règle spécifique n'a été intégrée au règlement.
P68 Principes de développement d'activités économiques au sein du tissu urbain	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P69 Principes d'accueil économique et d'organisation générale de la stratégie de développement	La commune n'est pas concernée par cette prescription.

**RENFORCER LES FONCTIONS ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE**

<p>P70 <b>Nécessité d'œuvrer à la densité urbaine</b> dans les développements économiques</p> <p>P71 Valorisation et renforcement des activités agricoles</p> <p>P72 Développement des activités amont et aval des agro-ressources</p> <p>P73 Principes de complémentarité des offres de foncier économique</p> <p>P74 Portage intercommunal des projets économiques</p> <p>P75 <b>Organisation pour l'accueil d'activités</b> industrielles</p> <p>P76 <b>Principes d'accessibilité des principales zones d'activités</b></p> <p>P77 <b>Principes d'aménagement des zones d'activités</b> à vocation industrielle</p> <p>P78 <b>Capacités de développement d'activités tertiaires sur les principales zones d'activités économiques</b></p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</p>
<p>P79 Capacités de <b>développement d'activités tertiaires</b> dans le tissu urbain</p>	<p>Le règlement du PLU autorise la mixité fonctionnelle au sein de toutes les zones urbanisables et à urbaniser du territoire.</p>
<p>P80 Organisation cohérente et complémentaire de <b>l'offre économique</b> dans les bassins de vie</p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</p>
<p>P81 Localisation et quantification des potentiels fonciers maximum des extensions urbaines dévolues <b>à l'accueil spécifique d'activités économiques</b></p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</p>
<p>P82 <b>Organisation d'ensemble de l'offre foncière</b> économique sur les secteurs économiques stratégique</p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</p>
<p>P83 <b>Mesures d'anticipation des développements</b> économiques à long terme</p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</p>
<p>P84 Principes <b>d'ouverture progressive</b> à l'urbanisation des terrains <b>destinés à l'accueil d'activités</b> économiques</p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</p>
<p>P85 <b>Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des sites d'ambition métropolitaine</b></p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</p>
<p>P86 <b>Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des pôles économiques structurants</b></p> <p>P87 <b>Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des pôles économiques complémentaires</b></p> <p>P88 <b>Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des sites économiques locaux</b></p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</p>

P89 <b>Principes d'accueil et de développement artisanal</b> sur les territoires urbanisés	Le règlement du PLU autorise la mixité fonctionnelle au sein de toutes les zones urbanisables et à urbaniser du territoire.
P90 <b>Principes d'aménagement et de qualité des opérations de développement économique</b>	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P91 <b>Principes de localisation des sites d'accueil et de développement des ensembles commerciaux significatifs</b>	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P92 à P94 Objectifs stratégiques de développement commercial dans les territoires localisés au DAAC	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P95 <b>Principes de consommation économe de l'espace</b> dans les projets commerciaux	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P96 <b>Gestion de l'accessibilité et des déplacements</b> dans les projets commerciaux significatifs	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P97 <b>Qualité d'aménagement et de construction des projets commerciaux significatifs</b> P98 à P100 Principes de localisation des commerces et ensembles commerciaux P101 Qualité de conception des pôles commerciaux P102 <b>Principes d'accessibilité des projets contenant une part importante de commerces</b> P103 Principes généraux de localisation des développements commerciaux P104 Mesures de préservation des commerces de centre bourg existants P105 Limitation des développements commerciaux <b>dans les zones d'activités économiques</b>	La commune n'est pas concernée par ces prescriptions.
<b>RENDRE LE TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR TOUS</b>	
P106 Objectifs de production de logements locatifs, dont locatifs sociaux P107 Types de financement du logement social à privilégier  P108 Principes de localisation des logements sociaux	Le règlement intègre une obligation de production de 10 % de logements locatifs sociaux au sein de la zone 1AU.

P109 <b>Mesures pour faciliter l'accès sociale à la propriété</b>	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P110 Répondre aux besoins en équipements permanents pour l'accueil des gens du voyage	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P111 Objectifs de développement de modes d'hébergement spécifique	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P112 Principes de localisation des modes d'hébergement spécifique	
P113 Objectifs d'intensification urbaine dans les zones déjà bâties	Le diagnostic a permis de repérer les espaces inter urbains mobilisables dans le cadre de ce projet, une réglementation adaptée a été mise en œuvre.
P114 Principes et modalités de localisation des extensions urbaines	La zone à urbaniser se situe au sein de la zone urbaine existante
P115 Répartition communale et quantification des potentiels fonciers maximum des extensions urbaines mixtes	La commune est largement en dessous du potentiel foncier maximum octroyé par le SCoT.
P116 Objectifs chiffrés de densité minimale à atteindre pour les développements urbains	La densité est respectée, l'objectif de densité affiché par le projet est de 9,3 logements par ha en intégrant les réhabilitations.
P117 Principes d'articulation entre développements urbains et modes d'assainissement des eaux usées	La commune n'est pas concernée par cette prescription.
P118 Principes d'organisation et de localisation des développements urbains P119 Limitation des constructions en hameaux et zones urbaines diffuses P120 Principes de constructibilité exceptionnelle dans les secteurs non urbanisés	La commune concentre son urbanisation en centre bourg.
P121 Principes de qualité et d'organisation des opérations d'aménagement urbain	L'OAP intègre cette prescription
P122 Modalités de prise en compte de qualité et de la durabilité de l'urbanisation dans les Plans Locaux d'Urbanisme	L'essentiel de l'urbanisation future se concentre dans une seule et même opération.

P123 Modalités de phasage des développements urbains dans les documents de planification urbaine	<b>Le projet intègre cette hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation. D'une part le projet distingue une zone immédiatement urbanisable et une zone urbanisable à plus long terme lorsque les travaux de réseaux auront été réalisés. De plus l'OAP de la zone 1AU impose un phasage de l'opération d'ensemble</b>
P124 Principes de repérage des besoins de restructuration et de requalification urbaine	Un repérage des logements vacants a permis de fixer un objectif de renouvellement urbain.
P125 Principes de renouvellement urbain de sites abandonnés P126 <b>Modalités d'actions et priorités en matière d'amélioration de l'habitat</b>	<b>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</b>
P127 Schémas de déplacements doux et des espaces verts dans les documents de planification urbaine	La densité du projet est supérieure à la densité constatée lors des périodes précédentes.
P128 Principes de détermination et de qualification des entrées de ville, avec localisation des secteurs les plus concernés	<b>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</b>
P129 Adéquation des développements urbains avec les équipements et services à la population	Le projet tient compte des équipements existants, les <b>perspectives de croissances n'auront que peu d'influences</b> sur la gestion des services publics.
P130 Réflexion <b>intercommunale de l'offre en équipements et services</b>	<b>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</b>
P131 <b>Principes d'implantation et de développement des équipements structurants et majeurs,</b> P132 Les grands équipements et services : localisation des équipements existants et perspectives de développement  P133 Conditions de localisation des équipements rayonnants  <b>P134 Développement d'offre structurante culturelle et sportive sur les pôles</b>	<b>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</b>
P135 Développement des réseaux de communication électronique	Le projet tient compte du développement des réseaux <b>de communication, le règlement intègre l'obligation de pose de fourreaux supplémentaires.</b>

**FACILITER LES DEPLACEMENTS ET  
FAVORISER LES USAGES NON POLLUANTS**

<p>P136 Amélioration de la desserte des projets <b>économiques d'ambition métropolitaine</b></p> <p>P137 Principes de respect du bon fonctionnement écologique des zones Natura 2000 dans le cadre du projet routier de nouveau pont sur la Garonne</p> <p>P138 <b>Principes d'aménagement des abords de gares</b></p> <p>P139 <b>Principes d'aménagement des liaisons douces</b> entre bourgs et gares</p> <p>P140 et P141 Préservation de la faisabilité foncière <b>d'aménagements routiers et autoroutiers</b></p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</p>
<p>P142 <b>Limitation d'extensions urbaines le long des principales voies routières</b></p>	<p>La zone à urbaniser longe la départementale 1 mais <b>sa compacité tend à limiter l'effet de linéarité.</b></p>
<p>P143 Réflexion globale sur les déplacements dans les pôles du SCoT</p> <p>P144 Adéquation des développements urbains des <b>pôles avec l'accès aux transports collectifs</b></p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</p>
<p>P145 Préservation de la faisabilité foncière <b>d'aménagements</b> spécifiques réservés aux transports collectifs</p> <p>P146 et P147 Principes de localisation et <b>d'aménagement des pôles d'échanges multimodaux</b></p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</p>
<p>P148 Création de stationnement automobile pour le <b>covoiturage et l'intermodalité</b></p>	<p>La commune met en œuvre un parking de covoiture par la création d'un emplacement réservé</p>
<p>P149 Principes de développement des liaisons douces et cyclables dans les zones urbaines</p>	<p>La commune maille son territoire de liaisons douces notamment dans la zone à urbaniser.</p>
<p>P150 Structuration et développement des réseaux de liaisons douces et cyclables de longue distance <b>d'agrément</b></p> <p>P151 <b>Dont développement d'axes est-ouest</b> traversant le SCoT</p> <p>P152 Développement de liaisons douces sécurisées entre les principaux pôles urbains et économiques du SCoT</p> <p>P153 et P154 Adéquation des aménagements et développements urbains avec les besoins des personnes âgées e des personnes à mobilité réduite</p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette prescription.</p>

## 11. Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

### Démarche

#### Obligation réglementaire

Article L.153-27 du code de l'urbanisme : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération

intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. »

Il est donc nécessaire de mettre en place un dispositif de suivi.

Présentation de la démarche

**Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.**

**Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.**

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- *la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;*
- *la facilité à être mesurés ;*
- *l'adaptation aux spécificités du territoire.*

Les indicateurs

**Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.**

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- *être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif) ;*
- *être clair et facile à interpréter ;*
- *être précis (grandeur précise et vérifiable) ;*
- *être fiable (possibilité de comparaisons) ;*
- *être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).*

Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la **fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.**

Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), **il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».**

## Tableau des indicateurs

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales
Ouverture des zones à urbaniser	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales ou gestionnaire des
Mixité sociale	Autorisations d'urbanisme : typologie des logements créés	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
Diversité des fonctions urbaines	Autorisations d'urbanisme : destination des constructions réalisées	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales et SCoT
Sécurité et salubrité publique	<b>Suivi de la qualité de l'eau distribuée</b>	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Agence régionale de santé
Prévention des risques naturels	Suivi et localisation des phénomènes <b>d'inondation et/ou coulées d'eau boueuse</b>	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune
Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants	Ensemble du territoire communal	Variable (selon la parution des données INSEE)	Données INSEE
Protection des paysages	<b>Mise en œuvre de l'article 13 du règlement du PLU et des OAP dans les autorisations d'urbanisme</b>	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune

Protection de la biodiversité	Etat des ripisylves	La commune	Triennale	Bureau d'études, ONCFS ou commune
-------------------------------	---------------------	------------	-----------	-----------------------------------

## 12. Annexes

### Première section : Diagnostic et définition des besoins

#### Présentation de la commune

La commune de Bretx se situe dans la partie Nord de la Haute Garonne. Au Nord-Ouest de Toulouse elle se situe à une vingtaine de kilomètres du chef-lieu d'arrondissement.

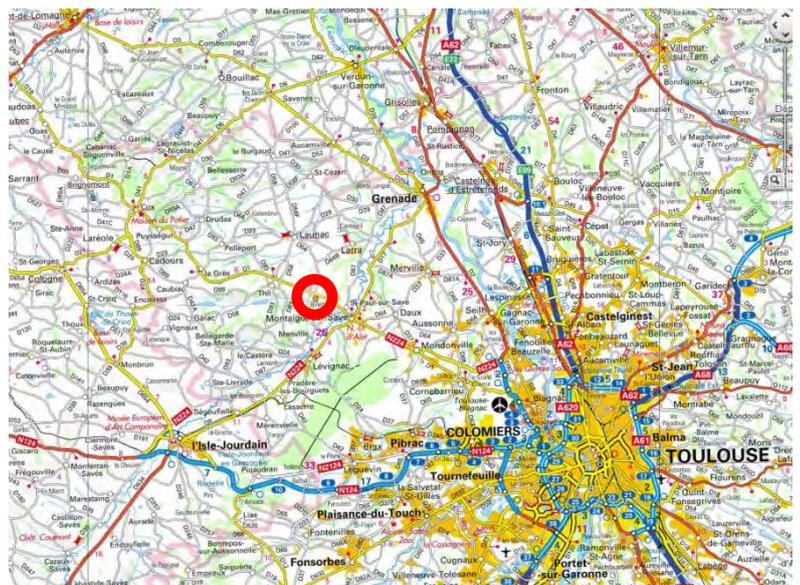
Il s'agit d'une commune de petite taille présentant une population qui s'élevait en 2015 à 637 habitants (population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2018) pour une superficie communale de 841 hectares.

Les altitudes du ban varient entre un minimum de 130 mètres et une altitude maximale de 216 mètres.

La situation dans des espaces au relief limité explique la présence d'importants espaces agricoles sur le territoire communal.

Les communes limitrophes et les plus proches du village de Bretx, sont les suivantes :

- Toulouse, chef-lieu d'arrondissement à 21 km au Sud-Est
- Grenade, chef-lieu de canton à 10.9 km au Nord-Est
- Saint Paul sur Save à 2.2 km à l'Est
- Menville à 3.1 km au Sud
- Thil à 3.12 km au Nord-Ouest
- Larra à 4.6 km au Nord



## Historique

Les origines du village sont anciennes le site était déjà occupé et fortifié au XII<sup>e</sup> siècle par les comtes de l'Isle de Jourdain.

Bretx deviendra possession des Rois de France et sera prospère jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle. Certains bâtiments témoignent de cette prospérité, période qui sera suivie d'un déclin puis d'une relance le siècle dernier.



Carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup>)

## La commune et les territoires environnants (intercommunalités et communications)

La commune de Bretx est rattachée à différentes entités administratives :

- Canton de Grenade
- Arrondissement de Toulouse
- Communauté de Communes des Hauts-Tolosans
- Pays Tolosan
- Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire Bretx-Menville-St Paul sur Save (SIVS)

Appartenance à la Communauté de Communes des Hauts-Tolosans

La Communauté de Communes des Hauts-Tolosans est le résultat de la fusion entre la Communauté de Communes de Save et Garonne et la Communauté Communes des Côteaux de Cadour, qui a eu lieu le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle regroupe 29 communes pour une population d'**environ** 33 000 personnes. **Il s'agit de** Bretx, Bellegarde-Sainte-Marie, Belleserre, Brignemont, Cabanac-Seguenville, Cadours, Caubiac, Cox, Daux, Drudas, Garac, Grenade-sur-Garonne, Lagraulet-Saint-Nicolas, Lareole, Larra, Launac, Le Burgaud, Le Castéra, Le Gres, Menville, Merville, Montaigut-sur-save, Ondes, Pelleport, Puysegur, Saint-Cezert, Saint-Paul-sur-Save, Thil, Vignaux.

### Les thématiques de l'intérêt communautaire retenues

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'**Espace** : S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territoriale), **ZAC d'intérêt communautaire, constitution de réserves foncières...**
- Développement économique : zones **d'activités d'intérêt communautaire, actions favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil d'entreprises et la promotion économique, programmes de développement local...**

Compétences optionnelles

- Logement et cadre de vie : **aides à l'amélioration de l'habitat, gestion de l'ODAH, définition d'une politique cohérente du logement social...**
- Aménagement et entretien de la voirie
- **Construction entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs...**
- **Protection et mise en valeur de l'Environnement** : collecte et traitement des déchets ménagers, information en matière de patrimoine local...

Compétences facultatives

Développement du tourisme local

Développement du milieu associatif

Politique d'accueil des enfants d'âge pré-maternel

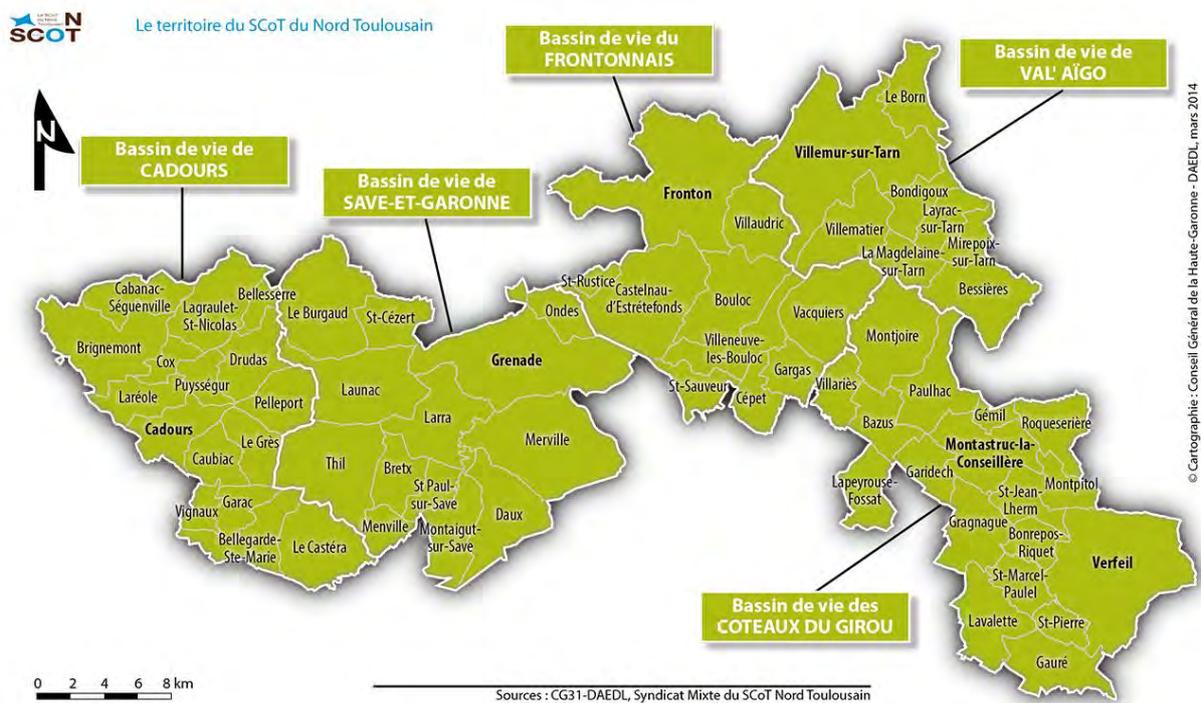
Appartenance au SCoT du Nord Toulousain

Le SCoT du Nord Toulousain (SCoT NT) a été créé par arrêté préfectoral en 2006. .

Le territoire du SCOTERS **s'étend sur 5 Communautés de Communes** : canton de Cadours, Save et Garonne, Frontonnais, Val Aigo et Coteaux du Girou, concernant 65 communes et 87500 habitants.

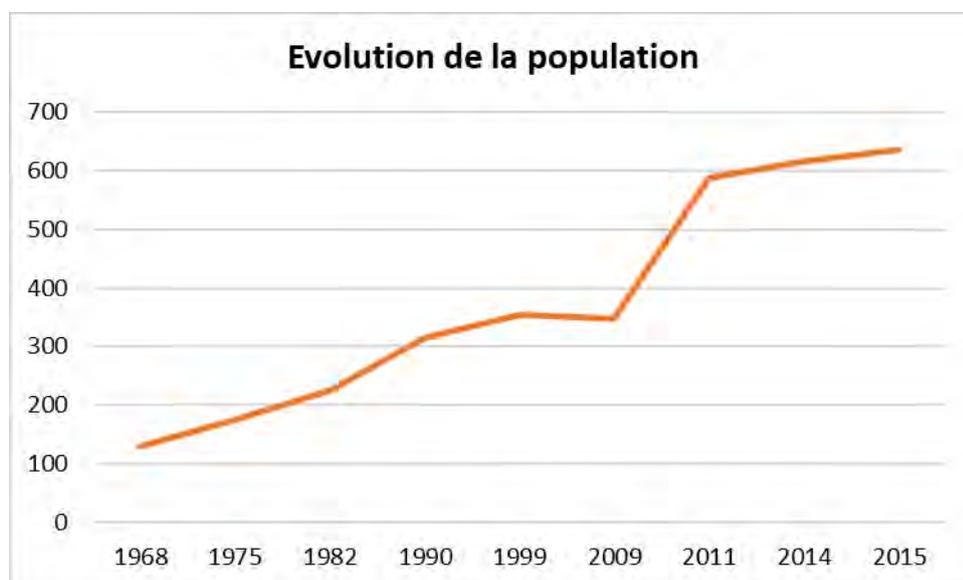
Les grandes orientations du SCoT se regroupent en 4 axes :

- Assurer un développement économique en préservant les ressources du territoire,
- Maîtriser le développement démographique,
- **Améliorer l'accessibilité tout en préservant l'environnement,**
- Développer les activités de tourisme et de loisirs pour une image forte du Pays.



## ■ Démographie

### L'évolution de la population de la commune



Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2011	2014	2015
Population	130	174	226	315	354	348	588	617	637

La population de Bretx a connu une évolution positive constante et importante de sa population entre 1968 et 2015. La seule période de légère diminution se situe 1999 et 2009. Depuis 2009, la hausse a été la plus marquée avec un apport important de population.

### Variation du solde naturel et migratoire

Source Insee

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,3	3,8	4,2	1,3	4,5	2,4
due au solde naturel en %	0,4	-0,4	0,4	0,7	1,0	1,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,9	4,2	3,9	0,6	3,5	0,9
Taux de natalité (‰)	13,6	10,9	10,9	12,4	12,9	20,2
Taux de mortalité (‰)	9,7	15,3	7,1	5,7	3,0	4,9

**Les diminutions de population s'expliquent** principalement par les variations des soldes migratoires et naturels au sein de la commune. En effet, on observe que le solde naturel est toujours positif et en légère hausse, avec une seule période où il est négatif (1975-1982). En parallèle, le solde migratoire est toujours positif et globalement élevé **sur l'ensemble des périodes**. Il permet notamment de compenser le solde naturel négatif entre 1975 et 1982, en **atteignant 4.2%**. **Lorsqu'il est moins élevé, il induit une hausse moins marquée de la population**, caractérisant l'évolution démographique entre 1990 et 1999. **Sur la période plus récente** depuis 1999, la population poursuit une hausse importante, liée à un solde migratoire toujours élevé, qui se couple à un solde naturel se renforçant (+1.2% entre 2006 et 2011). Entre 2009 et 2014, le solde à naturel a été divisé en comparaison avec la période précédente, mais le solde migratoire a augmenté de 50%.

Dans l'ensemble, le dynamisme démographique dans la commune est donc bon, avec l'accueil de nouvelles populations mais également, progressivement et en lien avec cet accueil progressif, le renforcement du solde naturel.

### Structure par âges de la population

La répartition de la population en 2014 **diffère légèrement de ce qu'elle était en 2009**. On observe en effet une **modification de la structure suivant les grandes classes d'âges**.

Concernant les principales variations, on constate que la classe des 0-14 ans se caractérise par une augmentation **alors qu'en parallèle**, la classe des 30-44 ans tend à diminuer et que la classe des 45-59 ans présente la diminution la plus importante. Sa part respective passe effectivement de 18.5 à 17.2%. Ces diminutions se font au **profit d'une** augmentation de la classe plus avancée des 60-74 ans qui passent de 11.4% à 13.3%. **L'autre** classe marquant une forte augmentation de sa part respective est donc la classe des 0-14 ans passant de 27.9% à 28.5%. Cette part est particulièrement élevée et caractérise fortement la répartition à Bretx.

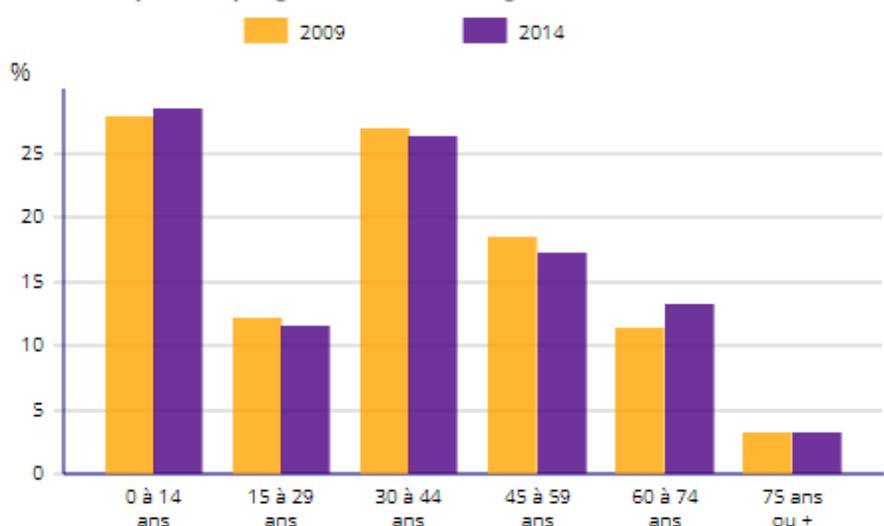
La tendance générale observable est toutefois tout de même un certain vieillissement global de la population entre 2009 et 2014, suivant la tendance nationale, avec **un transfert progressif des classes d'âge médian vers des** classes plus avancées. Toutefois, la forte représentation des populations jeunes dans la commune et leur tendance **à l'augmentation dénote d'un fort dynamisme démographique** et concorde avec la forte représentation des 30-44 ans (26.3%).

Deux facteurs principaux expliquent ces tendances :

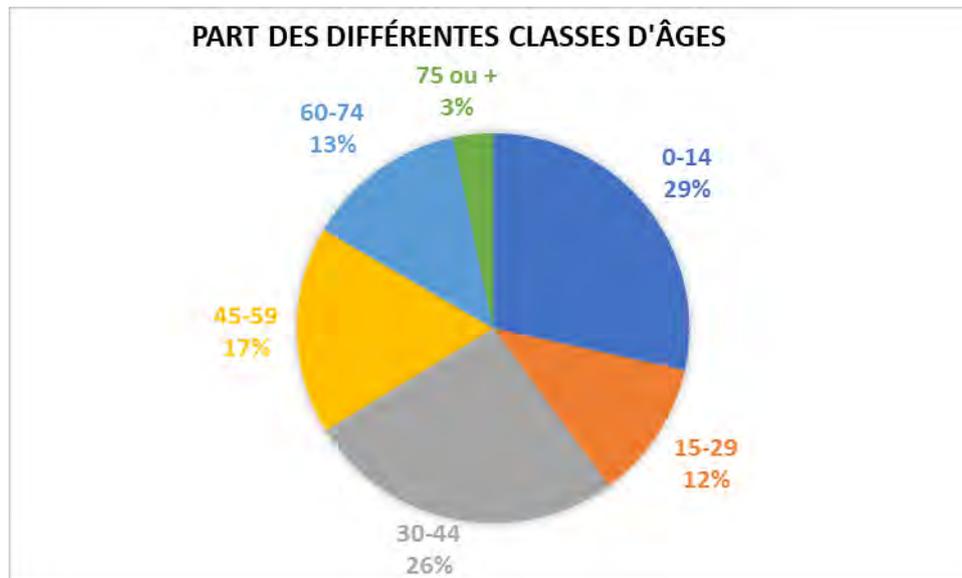
- Les 45-59 ans ont vieilli progressivement **induisant l'augmentation des 60-74 ans**,
- Les populations jeunes sont arrivées dans le village et y sont nées, en lien avec la bonne représentation de la population des 30-44 ans.

Le solde migratoire mentionné précédemment concerne donc en grande partie des familles avec enfants, engendrant une forte représentation des 30-44 ans et des 0-14 ans. Par ailleurs, les populations des 45-59 ans présentes dans le village se caractérisent par un vieillissement progressif. Les 15-29 ans, peu représentés, ont quant à eux quitté le village pour poursuivre les études ou pour des raisons professionnelles.

**POP G2 - Population par grandes tranches d'âges**



Le départ des jeunes du village tient effectivement souvent de la nécessité de se déplacer pour suivre des études **supérieures, ainsi qu'aux** emplois se trouvant en ville et à la faible offre locative et au prix du foncier que peuvent offrir les villages. Si les deux premiers éléments ne peuvent être compensés, le troisième facteur peut être atténué **par une politique foncière et la création d'une** offre en logement diversifiée et répondant aux besoins de ce type de **population. Actuellement l'offre locative** de Bretx concerne principalement des logements de grande taille. Le **développement d'une offre en logements** de plus petite taille est à prévoir, **ce déficit de l'offre** immobilière pénalisant le parcours résidentiel.



Répartition de la population communale en 2014

L'analyse plus poussée de la répartition de la population en 2014 montre que la catégorie la plus importante est désormais celle des 0-14 ans, représentant 29 %, soit **plus d'un quart** de la population, suivi de près par les 30-44 ans (26%). **Ces classes d'âge sont typiques des populations s'installant dans les lotissements** créés ces 25 dernières années. La classe des 45-59 ans reste la 3<sup>ème</sup> classe représentée à Bretx mais passant progressivement dans les 13% actuels des 60-74 ans.

Les jeunes (moins de 30 ans) représentent un peu plus **d'un tiers de la population (environ 40%)**.

A noter la part des +de 75 ans qui représentent seulement 3% de la population.

Bretx doit donc faire face à un vieillissement global de sa population tout en prenant en compte une population jeune particulièrement bien présente.

Il est ainsi important de conserver une arrivée régulière de population jeune dans la commune pour permettre la pérennisation des services et équipements publics.

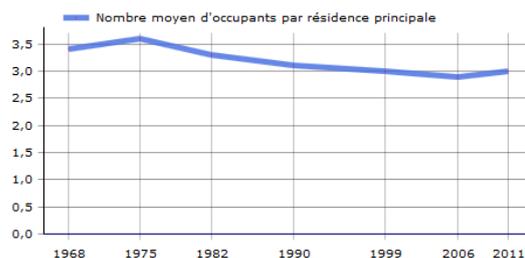
## Résidences principales selon la taille des ménages

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale tend à diminuer depuis 1975, passant de 3,6 personnes en 1975 à 2,9 en 2006, avant de présenter une petite relance et d'atteindre 3 personnes par logement en 2011. Ce nombre reste toutefois assez élevé en comparaison avec d'autres territoires, expliquant notamment la présence de nombreux enfants en bas âge liés à des familles avec plusieurs enfants.

Du fait de ce phénomène il faut désormais plus de foncier disponible pour pouvoir loger le même nombre de personnes. De même, les besoins en logement varient et s'orientent progressivement vers des logements de taille plus réduite.

Cette diminution est directement liée au phénomène de desserrement des ménages, généralisé sur le territoire français. Il s'agit donc d'un changement global à prendre en compte pour répondre aux nouveaux besoins et aux mutations.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Ce graphique fournit une série longue. Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2013. Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

## La commune dans son environnement

La Communauté de Communes de Save et Garonne regroupe 13 communes pour une population de 25 008 habitants en 2011. L'augmentation entre 2006 et 2011 a été assez moyenne pour cet EPCI avec une croissance de près de 5.18%. Bretx représente environ 8% de la population totale.

Le département du Bas-Rhin a vécu une augmentation de population inférieure sur la période 2006-2011 approchant 1.85 %, passant de 1 079 016 en 2006 à 1 099 269 habitants en 2011.

En parallèle, la commune de Bretx présente une augmentation de population intermédiaire approchant 3.11%. La commune est donc en moyenne plus dynamique que le département, mais présente un dynamisme inférieur à celui de la Communauté de Communes.

	Population 2006	Population 2011	Variation en % (2006-2011)
Bretx	482	588	18
CdC Save et Garonne	20 524	25 008	17.9
Département	1 186 330	1 260 226	5.8

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales

Bretx présente donc un dynamisme s'inscrivant dans l'évolution observée sur son territoire intercommunal, dynamisme particulièrement fort avec des augmentations démographiques importantes (approchant pour les deux 18% d'augmentation).

Ce dynamisme global prend place dans le territoire du département de Haute Garonne, territoire caractérisé par une croissance plus contenue, avec une variation de 5.8% entre les deux dates.

L'afflux de population fait ressortir une arrivée de populations relativement jeunes, avec notamment des couples avec enfants d'âge scolaire. Bretx répond globalement à cette tendance, la part des 30-44 ans étant importante et les enfants de 0-14 ans représentant la part de population la plus importante. Ceci permet de compenser le vieillissement général de la population du village, à condition que l'apport de se fasse pas par vagues successives.

## Activités et emplois

Bretx présentait en 2011 une population de 15-64 ans de 382 personnes. 78% de cette population est active ce qui correspond à 298 personnes.

**La part de ces actifs ayant un emploi s'élève à 70.7%** contre 7.3% de personnes au chômage. Ces deux totaux ont eu tendance à légèrement augmenter avec notamment le passage de 3.1% à 7.3% de chômeurs. Le part des enfants et élèves a diminué sur la période, passant de 8.2% à 7.3%, diminution contenue mais à prendre en compte dans les réflexions sur le maintien des équipements et notamment scolaires. La part des retraités ou préretraités a augmenté passant de 6.6 à 9.7% en lien direct avec **l'augmentation des 60-74 ans** et le vieillissement structurel de la population.

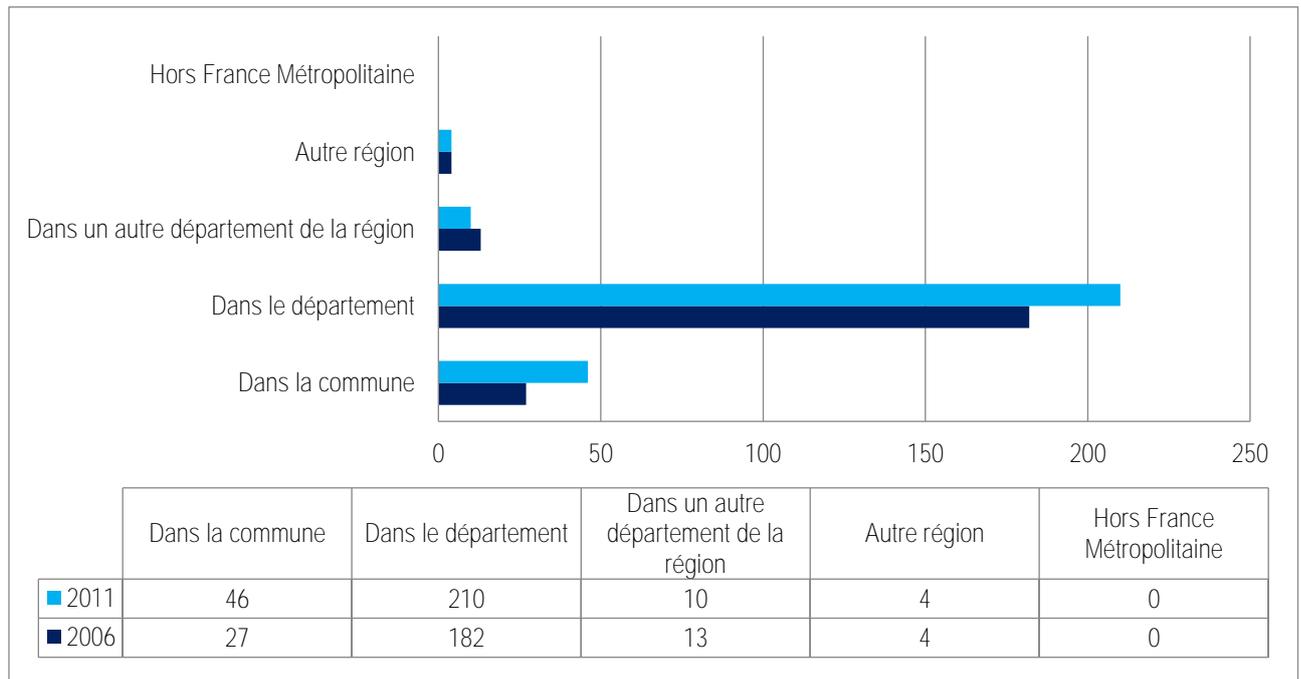
### Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2014	2009
<b>Ensemble</b>	<b>367</b>	<b>356</b>
<i>Actifs en %</i>	<i>79,2</i>	<i>78,0</i>
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	<i>74,5</i>	<i>70,7</i>
<i>chômeurs en %</i>	<i>4,7</i>	<i>7,3</i>
<i>Inactifs en %</i>	<i>20,8</i>	<i>22,0</i>
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	<i>10,9</i>	<i>7,3</i>
<i>retraités ou préretraités en %</i>	<i>3,4</i>	<i>9,7</i>
<i>autres inactifs en %</i>	<i>6,5</i>	<i>5,0</i>

Source Insee

*Autres inactifs : Cette catégorie rassemble les jeunes de moins de 14 ans, les étudiants, les chômeurs non-inscrits, les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler...*

Lieu de résidence – lieu de travail des actifs ayant un emploi



La commune est largement concernée par les déplacements pendulaires domicile travail puisque seulement 46 personnes travaillent dans la commune (soit 17 %). Cette part est toutefois assez élevée et surtout en hausse par rapport à 2006, témoignant de la création de nouveaux emplois sur la commune. 83% des actifs travaillent donc par ailleurs hors de la commune en 2011.

Les flux de déplacements quotidiens sont ainsi situés :

- en grande majorité dans le département de la Haute Garonne (210 personnes, 77.8 %).
- 10 personnes travaillent dans un autre département de la région (3.7 %).
- 4 personnes travaillent dans une autre région (1.5 %)
- enfin, 0 personnes travaillent à l'étranger (0%).

Le nombre de personnes travaillant dans la commune a donc augmenté entre 2006 et 2011 faisant ressortir une certaine augmentation des emplois à Bretx.

La forte domination des déplacements dans le département de la Haute-Garonne souligne par ailleurs la grande **tolérance de la population aux distances, et la possibilité de s'installer à Bretx** pour travailler dans des communes éloignées et notamment à Toulouse.

**Le nombre d'emplois dans la commune ainsi que leur tendance à la hausse permet d'avoir un indice de concentration de l'emploi**, (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) de 28.7 en 2011 contre 20.4 en 2006. Même si la part des actifs à Bretx reste limitée, la tendance est positive et permet à plus de personnes de travailler directement dans le village.

En parallèle, le nombre de déplacements quotidiens **s'explique par une** certaine inadaptation des emplois offerts avec la qualification des habitants de la commune. Ces derniers se déplacent beaucoup vers les pôles principaux offrant des emplois et génèrent de ce fait des nuisances liées aux déplacements.

A noter que 90.7% des déplacements pour se rendre au travail se font par véhicule particulier. Les transports en commun représentent seulement 1.9%.

## Catégories d'emplois

79.2 % des personnes de 15 ans et plus sont actives. 74.5% de ces actifs ont un emploi.

Le nombre de personnes actives ayant un contrat à durée indéterminée est assez équilibré entre les hommes et les femmes, ces dernières présentant une part légèrement plus haute de ces emplois (75.8% pour les femmes contre 74.7 pour les hommes). Mais globalement la situation de travail de la population de Bretx est assez stable.

Une majeure partie des emplois à temps partiel sont pourvus par des femmes, à hauteur de 27.1% des femmes actives en 2014. Ce chiffre tend à augmenter.

### Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2014

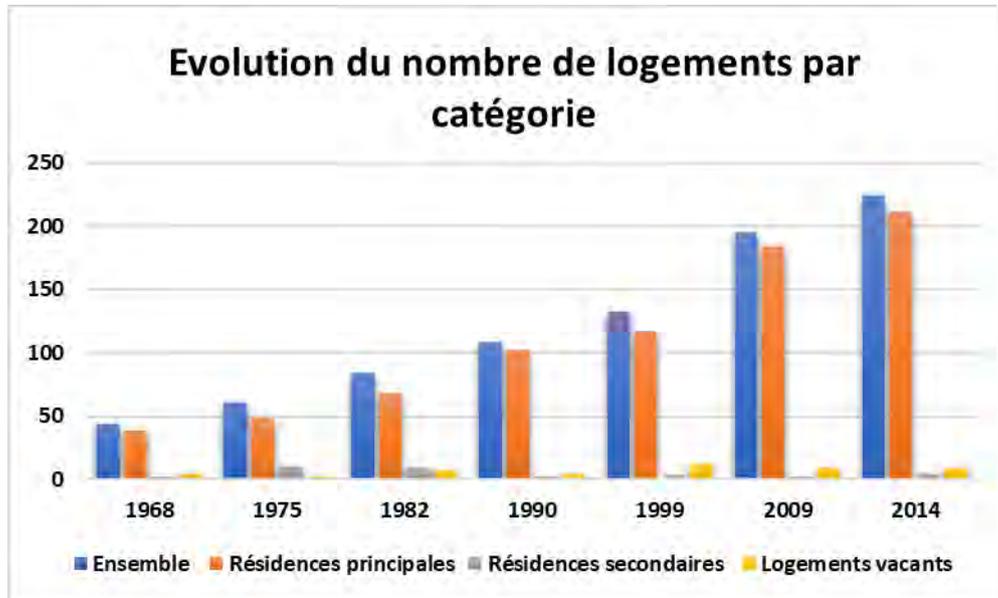
	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>147</b>	<b>100</b>	<b>129</b>	<b>100</b>
<b>Salariés</b>	<b>116</b>	<b>78,6</b>	<b>114</b>	<b>88,1</b>
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	110	74,7	101	78,5
<i>Contrats à durée déterminée</i>	4	2,6	10	7,4
<i>Intérim</i>	1	0,6	1	0,7
<i>Emplois aidés</i>	0	0,0	1	0,7
<i>Apprentissage - Stage</i>	1	0,6	1	0,7
<b>Non-Salariés</b>	<b>32</b>	<b>21,4</b>	<b>15</b>	<b>11,9</b>
<i>Indépendants</i>	18	12,3	9	6,7
<i>Employeurs</i>	13	9,1	7	5,2
<i>Aides familiaux</i>	0	0,0	0	0,0

Source Insee

## Habitat

Résidences principales et résidences secondaires

Répartition par type de logements



Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	44	61	84	108	132	195	224
Résidences principales	38	49	68	102	117	184	211
Résidences secondaires	2	10	9	2	3	2	4
Logements vacants	4	2	7	4	12	9	9

La commune présente une grande majorité de résidences principales, leur nombre étant en hausse sur la période 1968-2011. On en dénombrait 211 en 2014 soit 94.1% du total des logements **s'élevant à 224 logements**.

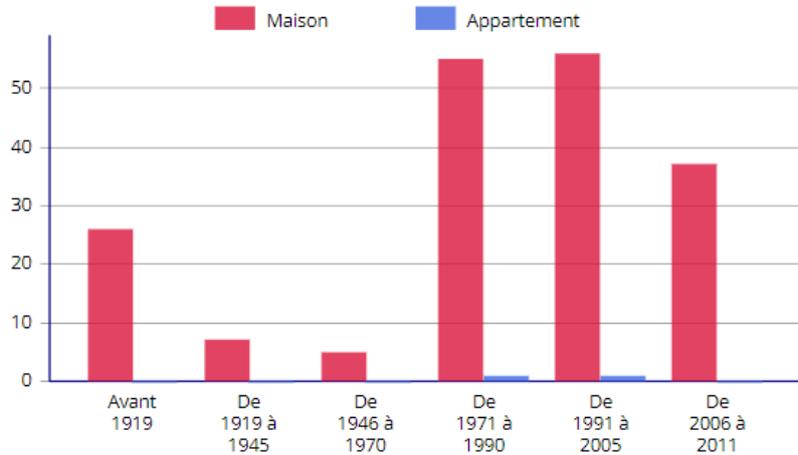
Le nombre de résidence secondaires a fortement diminué depuis 1990, et stagne depuis cette date, 4 résidences secondaires étant recensées en 2014 (1.7%).

Le nombre de logements vacants présentait une tendance générale **l'augmentation jusqu'en 1999** pour connaître **une forme de stagnation jusqu'en 2014**. L'INSEE évalue ce nombre à 9 logements en 2014 soit une part de 4%. Les évolutions en légères dents de scie de ce nombre de logement vacants et relié aux fluctuations du marché du logement. Il est par ailleurs généralement admis qu'un **taux de 5% de vacance est nécessaire au fonctionnement** de ce marché. La situation de Bretx **est donc caractéristique d'un marché du logement** relativement tendu.

Remettre sur le marché une partie des **logements vacants permet donc d'accueillir de nouvelles familles et ce sans nouvelle consommation d'espace**. Cependant, cet aspect est souvent indépendant des volontés communales, beaucoup de ces logements étant non occupés du fait de la volonté des propriétaires et non par un manque de demandes.

## Période d'achèvement des résidences principales

### LOG G1 - Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2012.

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

Le parc de logement de Bretx est globalement récent avec une part principale de logements réalisés sur la période 1991-2005, représentant 30.5%. On relève que seulement 17.9 % des logements datent d'avant 1946. Cette forte représentation de logements récents concorde avec le fort développement du village depuis 20 ans et l'arrivée de nombreux habitants.

La dernière période considérée a effectivement été prolifique avec un nombre de logement important créés sur une période plus courte. Il est par ailleurs intéressant de souligner l'évolution structurelle dans le marché du logement, avec, sur cette dernière période, la création plus marquée d'appartements et leur part respective croissante, assurant une plus grande mixité de l'offre en habitat dans la commune. En moyenne en 2011, les maisons individuelles présentent 5.4 pièces tandis que les appartements présentent 3.5 pièces. La création de 3 pièces répond au besoin grandissant de personnes seules ou de petits ménages souhaitant s'installer dans la commune. En 2011 1.9% des logements sont des appartements (4 logements).

### Typologie des logements

Entre 2009 et 2014, la majorité des logements construits ont été des logements de grande taille, de 5 pièces et plus (+24 logements) notamment du fait de la forte présence de maisons individuelles.

Les petits logements de 1 et 2 pièces restent inexistant, tandis que les 3 pièces passent de 11 à 6 logements.

Le constat est donc l'absence de mutation. Toutefois les 5 pièces et plus restent largement les plus représentés, suivis par les 4 pièces.

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>211</b>	<b>100,0</b>	<b>184</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	1	0,5	0	0,0
3 pièces	6	2,7	11	6,1
4 pièces	44	20,8	36	19,8
5 pièces ou plus	160	76,0	136	74,1

Les logements sont effectivement majoritairement des maisons individuelles (99.1%). Celles-ci sont notamment présentes dans les **zones d'extensions du village**.

Année 2011	Bretx	CdC de Save et Garonne	Département
1 pièce	0	1	7.7
2 pièces	0	8.3	14.4
3 pièces	6.1	16.3	19.6
4 pièces	19.8	30.3	25.4
5 pièces et +	74.1	44.2	33

**Les proportions observées à l'échelle de l'environnement** de la commune font ressortir les différences de répartition entre Bretx et la Communauté de Communes. On constate en effet que, si les 1 pièces sont assez rares sur les deux entités (chose logique étant donné que les studios sont principalement utiles dans les grandes villes), les 2 et 3 pièces sont largement plus représentés au niveau intercommunal, avec notamment 16.3% de 3 pièces contre 6.1% dans la commune. Les grands logements sont également plus équilibrés entre 4 et 5 pièces et plus. On ne relève de fait que 44.2% de 5 pièces et plus contre 74.1% à Bretx. Le département se différencie davantage avec des petits logements très représentés, au détriment des grands logements, sa diversité urbaine et les besoins urbains entraînant une plus grande **diversité de l'habitat**.

Bretx se caractérise donc encore par un profil de milieu rural ; présentant des logements de grande taille et ce, notamment du fait de la forte majorité de maisons individuelles.

La commune de Bretx, dans son offre de logements, est donc assez différente de ce qui est observé sur le **territoire intercommunal, où les petits logements sont plus représentés. Il s'agit pour la commune, de diversifier son offre, notamment en 3 pièces, pour répondre aux besoins des différents types de population.**

## Les propriétaires et les locataires

En 2014, la majorité des résidences principales est occupée par leurs propriétaires (191 logements soit 90.5% du total des résidences principales). Le nombre de locataires est de fait limité, représentant 7.7% du total des résidences principales.

En termes de dynamique, le nombre de propriétaires est en hausse tandis que la part des locataires est en baisse passant de 9.6% à 7.7% entre 2009 et 2014.

Un effort de développement **d'une offre locative doit être** entrepris pour permettre à la commune de ne pas bénéficier uniquement du solde migratoire mais continuer à donner un vrai dynamisme démographique au village. **Diversifier l'offre de logement apparaît donc comme un enjeu** pour Bretx, afin de favoriser les parcours résidentiels dans la commune et permettre **le maintien d'une population jeune (15-29 ans)**.

A noter que **la commune ne possède qu'un seul logement HLM**

Comparatif de Bretx avec les territoires plus larges en % :

Année 2011	Propriétaires	Locataires	Dont HLM
Bretx	88.3	9.6	0
CdC de Save et Garonne	65.8	32.1	4.6
Département	52.8	44.8	10.7

Source : INSEE

*Nb : le total de la part des propriétaires et des locataires ne fait pas 100%, la différence correspond aux logés gratuitement*

En comparaison avec la Communauté de Communes, on constate que Bretx présente une part largement plus importante de propriétaires. Sur le territoire de la Communauté de Communes, la part de locataires est plus importante et présente notamment des logements HLM. Cette plus grande diversité est liée à la présence de communes **plus importantes en taille, où l'offre en logement est généralement plus diversifiée**. Cette tendance apparaît encore plus clairement au niveau de la Haute-Garonne avec une part de locataires atteignant 44.8%. La présence de grandes agglomérations et notamment de Toulouse **dans l'aire d'étude influence logiquement** fortement cette tendance.

Bretx présente donc un enjeu de développement maîtrisé de son offre en logement vers davantage de mixité pour répondre aux évolutions sociétales et aux besoins de tous types de population. Actuellement, la commune se **caractérise fortement par l'accession à la propriété pouvant être en inadéquation avec une volonté d'accueillir** une population jeune et diversifiée.

Il est important de **diversifier l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel** sur la commune. Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs **caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès** ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Le marché locatif peut donc être développé afin de **permettre un certain dynamisme des classes d'âges, et consécutivement un dynamisme communal**.

## Equipements

La commune est dotée de quelques équipements favorisant la vie sociale communale et répondant aux besoins des habitants. **En plus de l'église et de la mairie, on recense ainsi une école ainsi qu'une crèche intercommunale, ou encore une salle des fêtes).** En termes **d'équipements sportifs, la commune dispose d'un boulodrome et la salle de fête est utilisée en salle de gym.**

**L'ensemble de ces équipements sont situés autour de l'église dans la partie centre de la commune.**

**L'école primaire de Bretx se situe allée de l'église. Ses effectifs sont relativement stables, notamment grâce au fait qu'il s'agit d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI Bretx-Menville – St Paul-sur-Save).**

### Effectifs de l'école :

2008-2009 : 64 élèves

2009-2010 : 62 élèves

2010-2011 : 69 élèves

2011-2012 : 67 élèves

2012-2013 : 63 élèves

2013-2014 : 79 élèves

**Les capacités d'accueil des écoles** du RPI ne sont pas atteintes :

Bretx : 81 élèves élémentaires au maximum.

Menville : 81 élèves élémentaires au maximum.

St-Paul-Sur-Save : 192 élèves maternelles et 27 élèves élémentaires.



Ecole

A noter que la possibilité de créer un city stade est envisagée par la commune.

## Economie

### Commerces et services

Le tissu économique est très limité à Bretx. On recense une entreprise, la pépinière Sud Espace Jardin. Les commerces de proximité sont accessibles dans les communes voisines.

Les chiffres de l'INSEE font quant à eux état de la présence de 34 entreprises sur le territoire en 2014.

- 1 Industrie
- 12 Construction
- 8 Commerce, transport, hébergement et restauration
- 9 Services aux entreprises
- 4 Services aux particuliers

## 📌 Agriculture et exploitation forestière

La commune est couverte par d'importants espaces agricoles, avec une majorité de terres cultivées. On relève également sur le territoire des élevages équins et de volailles.

La préservation des terres agricoles est nécessaire à la conservation des paysages, du patrimoine local et même au cadre de vie.

**L'urbanisation discontinue peut nuire à l'unité des secteurs agricoles en fragmentant ces espaces.**

La carte ci-contre présente le potentiel agronomique des terres du territoire. Il **s'avère qu'une grande partie** des espaces présente un potentiel faible à moyen. **Certaines zones dans le vallon de l'Arsène sont** concernées par un bon potentiel. Le développement urbain devra prendre en compte ces terres en évitant la consommation des espaces les plus propices à l'agriculture.

D'après le RGA de 2010, 8 exploitations sont recensées dans la commune. Ce nombre est en baisse puisque le RGA de 2000 en relevait 12.

En termes de surfaces, la superficie agricole utile sur le territoire est passée de 388 hectares en 2000 à 351 hectares 2010. Ces 351 hectares représentent 41.7% du total de la surface communale.

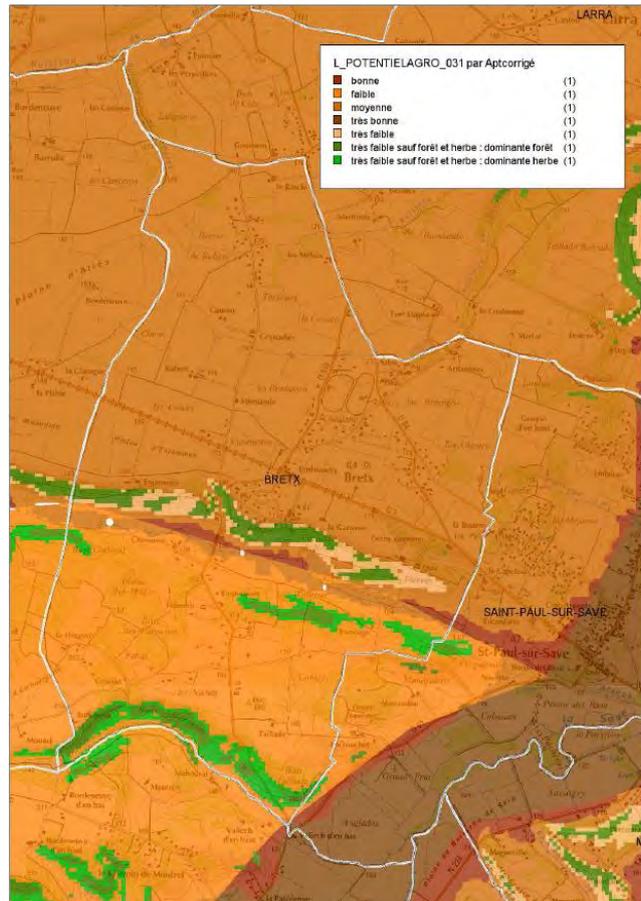
La diminution de cette SAU est directement liée à la **diminution du nombre d'exploitations mais surtout au développement de l'urbanisation**. En effet les constructions récentes, implantées sur des parcelles de grande taille ont principalement consommé des surfaces agricoles.

Concernant les types de cultures, ces céréales sont prédominantes, avec des oléagineux et protéagineux. Celles-ci prennent place dans des vastes champs induisant une forte ouverture paysagère sur les plateaux.

La majeure partie des terres cultivées sont exploitées principalement par cinq agriculteurs. Trois agriculteurs fermiers et deux agriculteurs propriétaires. Les autres exploitants impactent peu le domaine agricole Bretxois.

Les principaux propriétaires exploitants de la commune sont :

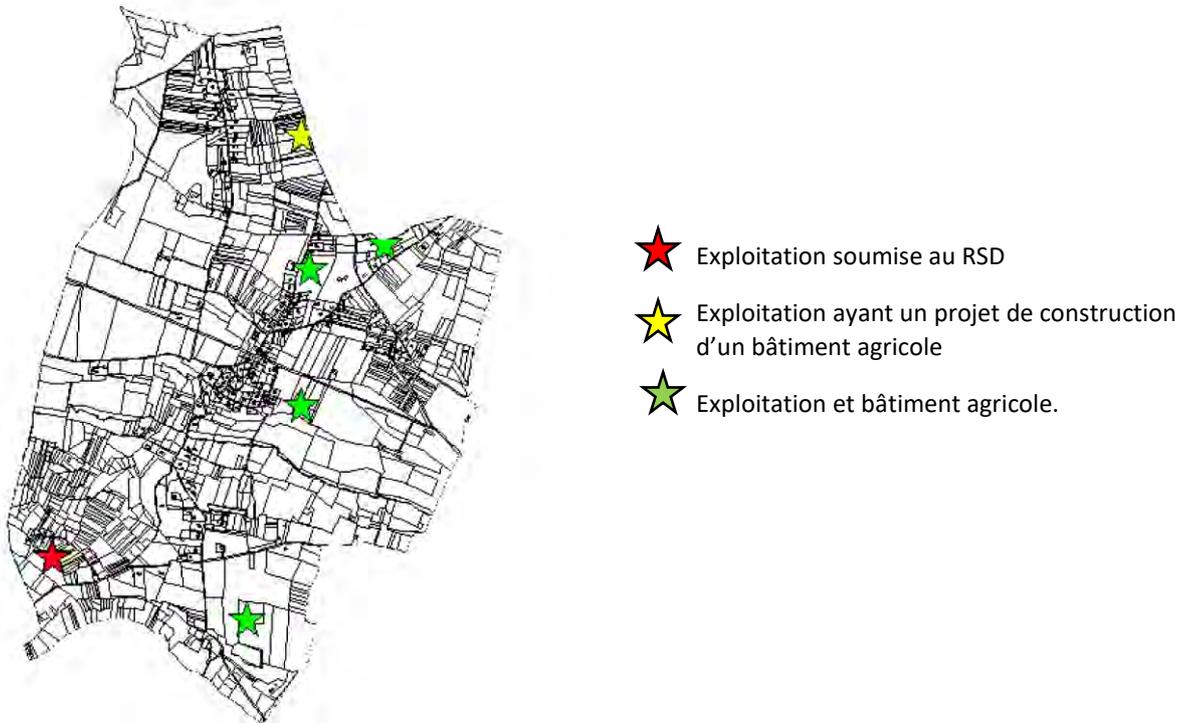
- ✓ Le DOMAINE DE FLEYRES Agriculture Biologique. Polyculture Elevage, Verger Kiwis, Centre Equestre, Centre de reproduction équins.
- ✓ La FERME des COCHONS BIO. Elevage en plein air de porcs avec label Bio.
- ✓ La MIELLERIE du CAMP la HOUN. Apiculteur en voie d'installation.
- ✓ La FERME des CACTUS. Production de NOPAL.
- ✓ Exploitation céréalière en agriculture Biologique.



La surface exploitée en culture biologique est estimée à 220 hectares.

La partie boisée de la commune représente environ 200 hectares.

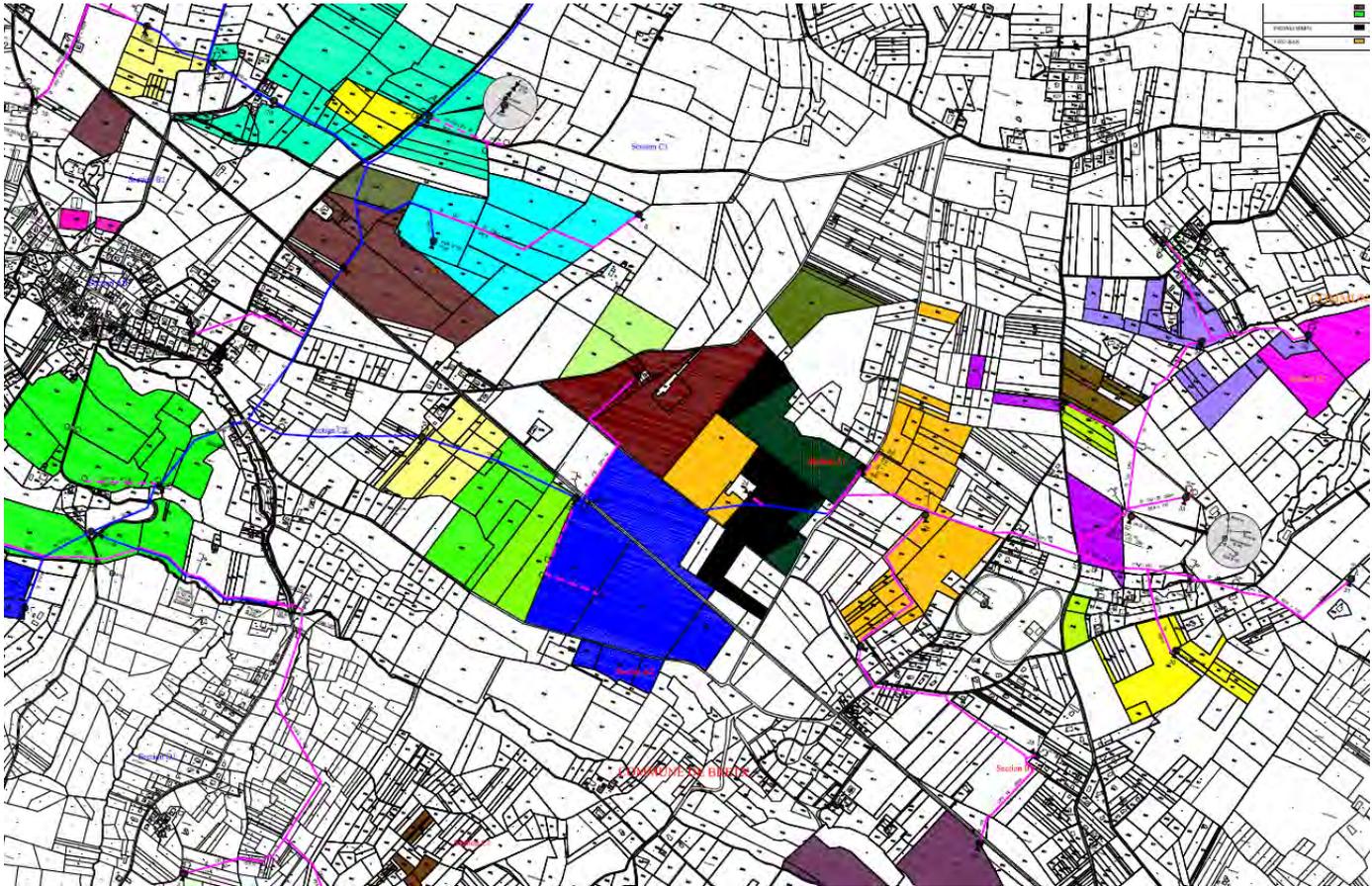
Carte de localisation des exploitations agricoles de la commune



L'exploitation soumise au RSD concerne une exploitation 21 ha, l'exploitation est un élevage de porcs. L'exploitation ne produit pas de lisier, elle n'est donc pas soumise à un plan épandage.

#### Le réseau d'irrigation

Un réseau d'irrigation géré par la CACG (Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne) permet d'irriguer certaines parcelles agricoles.



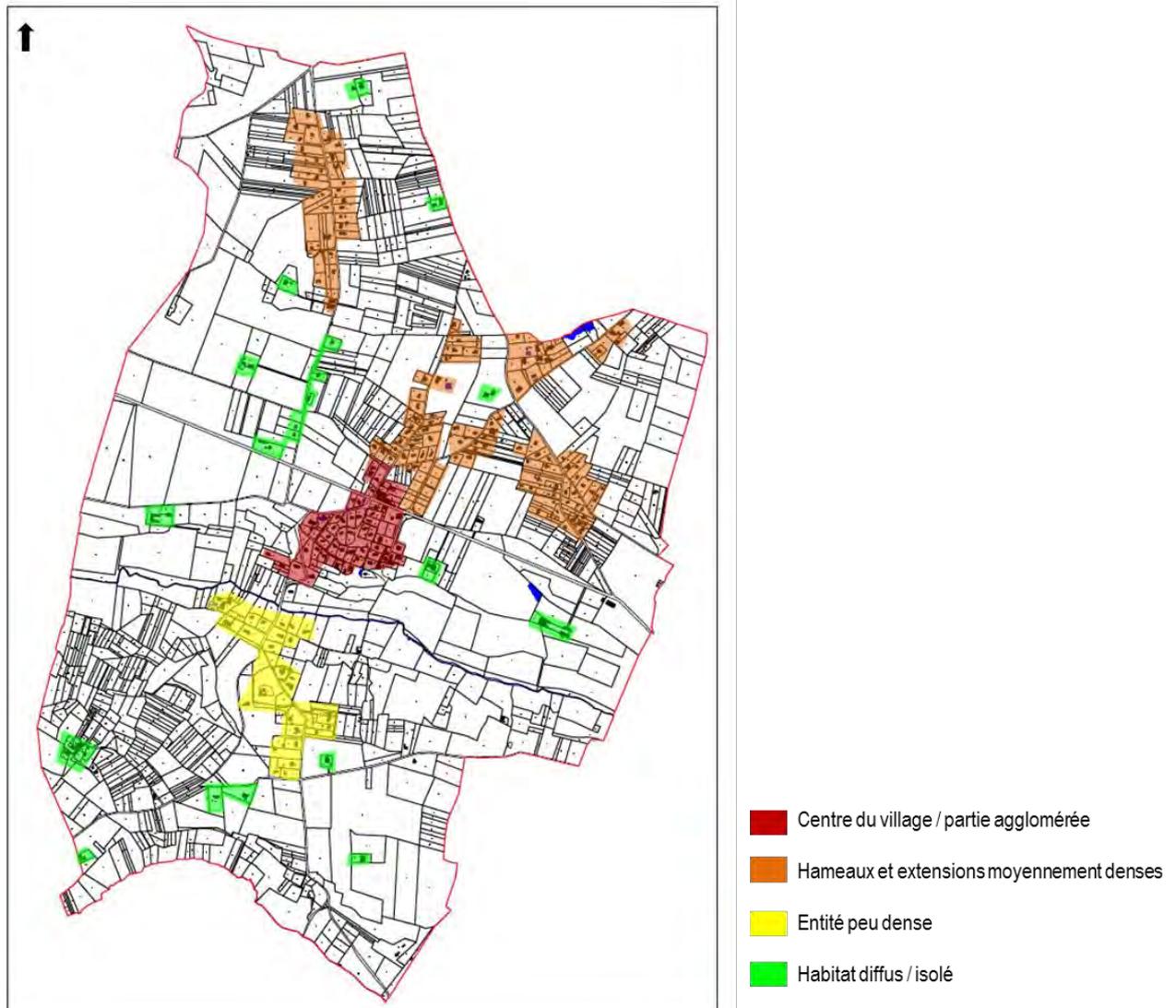
Carte du réseau d'irrigation de l'Arsène (zone Nord)



Carte d'irrigation du réseau suite.

## Aménagement de l'espace

### Morphologie urbaine



En observant l'organisation urbaine de Bretx, on peut relever les différentes étapes de développement de la commune ainsi que les différences de morphologie urbaine selon les secteurs.

Dans l'ensemble on observe une trame urbaine particulièrement discontinue, se caractérisant par l'important mitage des constructions sur l'ensemble du territoire. Aucune réelle structure ne se distingue, les parties anciennes au niveau du centre du village s'étant développées en lotissement, des hameaux étant organisés en rues ou davantage groupés, et les bâtiments isolés étant nombreux.

Malgré cette absence de structure urbaine, une hiérarchie peut être définie selon la morphologie et la destination des entités bâties.

Le centre de la commune est la partie la plus structurée et maillée, à proximité de la RD1. Facilement accessible, c'est également dans cette entité urbaine que se situe à la fois les constructions anciennes et les équipements et services. Le lotissement développé aux abords de la petite zone ancienne permet le renforcement du maillage et du poids de ce centre, tout en modifiant les caractéristiques morphologiques du secteur.

Des hameaux se sont également implanté le long des voies secondaires de la commune, hameaux où se situent des constructions parfois anciennes, parfois plus récentes. Leur structuration dépend généralement de la trame **viaire, en rue ou autour d'un maillage plus complexe**. Relativement peu denses ils sont également de tailles relativement contenues.

**Un de ces hameau est particulier à Bretx, car situé au Sud de l'Arsène, avec une implantation** courant du fond du vallon au plateau Sud. Sa spécificité et sa déconnexion structurelle du centre du village du fait de sa situation **au-delà de la limite naturelle de la rivière, mais également de son côté peu dense et déstructuré**. L'axe originel est la RD1g, les bâtisses ayant par **la suite généré la création d'accès perpendiculaires à celle-ci**.

Enfin, en quatrième entités apparaissent les constructions isolées très peu denses. Beaucoup de maisons ont induit **un habitat diffus et l'important mitage** spatial. Ces constructions, généralement proches de voies secondaires, sont **dissociées d'un éventuel fonctionnement villageois**.

Typologies et caractéristiques du bâti



### Zone 1 : centre du village

Le centre de Bretx peut être décomposé en trois parties distinctes se différenciant par leur structuration ainsi que par la typologie des constructions.

La première partie est celle se situant autour de **l'église, partie ancienne et historique du village**. Les constructions sont peu nombreuses mais relativement imposantes du fait de leur fonction **d'équipements publics**. **La présence de parkings et de l'église donne réellement la sensation d'un cœur villageois.**

Les bâtiments ont des volumétries globalement **importantes tout en n'étant pas particulièrement** hautes et en conservant un certain recul vis-à-vis des voies. Le tissu est de fait aéré.



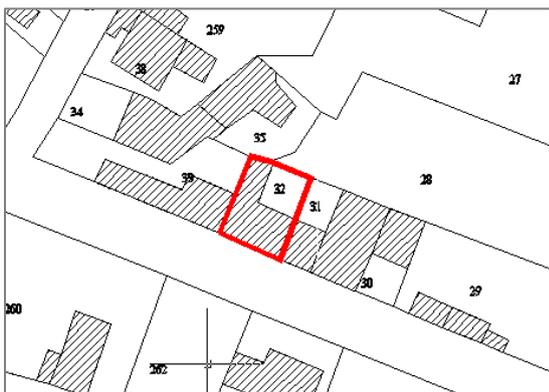
Une seconde zone se distingue au Nord de la RD1, au niveau croisement avec **la RD64b**. Il s'agit d'une **petite entité bâtie assez dense** avec des constructions accolées formant un petit front bâti.



**L'implantation s'est notamment faite sur limite séparative** sur la RD1 et la RD64b, renforçant de caractère dense.

Les bâtiments concernés sont de volumétrie limitée, entre plain-pied et R+1, mais structurés en longueur.

Cette entité dense structure le carrefour malgré sa **superficie très limitée**. **L'autre côté de la rue est concerné** par des maisons individuelles avec un fort recul vis-à-vis de la voie, ce qui engendre un certain déséquilibre urbain.



Implantation sur limite séparative

En termes **de densité**, il s'agit du secteur de la commune qui présente la plus élevée. Par exemple la parcelle en rouge sur le plan ci-contre représente une superficie 2.84 ares. **Une grande partie de sa surface est bâtie**, l'emprise au sol représentant 64% de la superficie totale.

La troisième entité de la zone **est le vaste lotissement et les maisons individuelles adjacentes**. Il s'agit d'un tissu **urbain peu dense, caractérisé par l'implantation des constructions** en milieu de parcelle, avec un important recul vis-à-vis des voies et emprises publiques. Développé autour de la RD1g et de la rue rejoignant le rond-point, le lotissement a mobilisé sa propre voirie favorisant le maillage et générant la création de cheminements doux fonctionnels. **La noue a ainsi permis la création d'un cheminement, mais également d'un espace vert de qualité au sein de la zone.**



Les maisons individuelles sont récentes dans le lotissement, plus anciennes dans les espaces adjacents à celui-ci, **mais dans l'ensemble, toutes implantées sur de vastes parcelles**. La densité est faible, la parcelle A de 25.1 ares par exemple présentant une emprise au sol de seulement 8.15%. **La moyenne sur le lotissement est d'environ 5 logements par hectare.**

En termes **de typologie de l'habitat, on observe une prédominance des maisons de** plain-pied et de R+1. Les hauteurs sont donc limitées et le paysage urbain très aéré, valorisé par les nombreux espaces verts induits par la grande superficie des parcelles. Celles-ci sont généralement clôturées par des grillages, murs bahuts ou haies, ne cloisonnant toutefois pas **l'espace**.

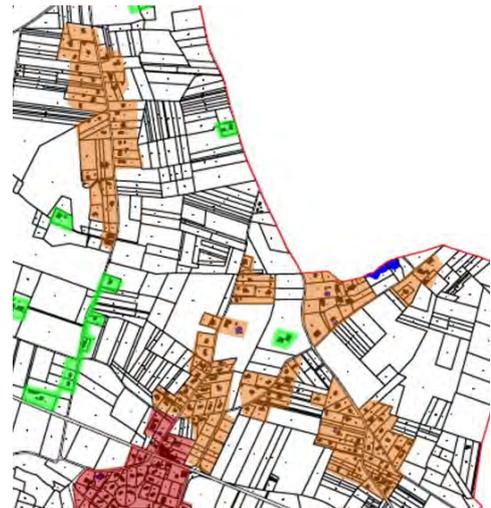
La zone bâtie qui constitue **aujourd'hui le centre de Bretx est donc hétérogène en termes** de morphologie urbaine et de typologie du bâti. Elle constitue toutefois la zone agglomérée principale et le centre de vue du village. Son **poids tend à être renforcé, tout comme sa structure, avec la progressive création d'une plus grande continuité** urbaine, engendrée notamment par le nouveau lotissement linéaire réalisé au Nord du rond-point. A terme, la zone **centrale s'étendra sur** davantage de surface au Nord et au Sud de la RD1.

## Zone 2 : Hameaux et extensions

Les espaces considérés comme des hameaux et des extensions relativement agglomérées sont présentes au Nord de la RD1 et du **centre du village**. Il s'agit de **taches urbaines s'étant développées** au coup par coup le long des voies de communication, et de façon relativement dissociée du centre. La partie la plus proche de ce **centre tend aujourd'hui à être de plus en plus reliée** avec notamment la réalisation du nouveau lotissement. Une rationalisation du développement urbain est ainsi en cours, permettant par ailleurs de réintroduire la notion de proximité dans le village.

**Il s'agit de zones urbaines peu denses, dominées par les maisons individuelles implantées en centre de parcelles.**

Ces parcelles sont très souvent particulièrement grandes en superficie et de fait la densité de ces secteurs est très limitée.



Sur la **parcelle A**, représentant 19 ares, l'**emprise au sol n'atteint que 11%**. Dans le cas de la **parcelle B** de 45.2 ares, à titre de comparaison, celle-ci est de seulement 3.6%.

Ces hameaux sont directement liés aux routes avec une construction en général en première ligne, parfois en seconde **ligne mais dans l'ensemble, une structuration linéaire**. Cette structure est particulièrement visible sur le hameau le plus au Nord, véritablement organisé en rue.

Globalement le fonctionnement est limité par cette structure, **et aucun lien avec la partie centrale de la commune n'est présent**.



Les volumétries des bâtiments sont variables, mais on retrouve ici également une prédominance des plain-pied et R+1. Les grandes parcelles sont le plus souvent clôturées (grillages, haies, murs), **permettant d'organiser le paysage urbain, peu perceptible du fait de l'important étalement des constructions**.

Ces hameaux et extensions peuvent présenter un potentiel de densification via la mobilisation de terrains ayant été laissés libres dans le tissu bâti.

### Zone 3 : Entité peu denses

Ce secteur spécifique est différent des zones dites de hameaux dans la mesure où sa densité est moindre et du fait de sa situation. Il s'est effectivement affranchi de la limite naturelle formée par l'Arsène et son vallon pour s'implanter au Sud.

Cette rupture naturelle et topographique induit une mauvaise lisibilité du territoire et une absence de cohérence au niveau de cette extension. Elle s'est développée initialement le long de la RD1g, puis des accès en impasses ou sur les chemins existants ont été créés pour atteindre les constructions plus éloignées.



L'urbanisation s'imbrique dans les espaces agricoles mais également les boisements, ce qui déstructure encore davantage le tissu.

A l'instar des autres zones bâties, les parcelles sont grandes et la maison individuelle prédomine très largement.



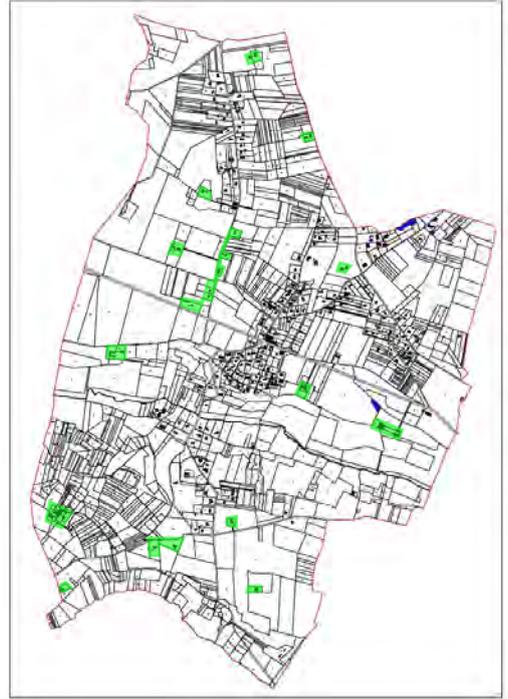
La densité de la zone est faible. La parcelle A couvre 30 ares et l'emprise au sol est de 8.4%. La parcelle B, très grande, représente 58 ares et l'emprise n'est que de 5.6%

Dans l'ensemble, le secteur est donc particulièrement aéré et étalé, aucune ambiance urbaine n'étant présente, espaces verts et agricoles étant très prégnants.

#### Zone 4 : Habitat diffus

**Les dernières entités bâties constituent l'habitat diffus sur le territoire, formant l'important mitage caractéristique de la commune. Il s'agit de nombreuses maisons individuelles qui ont été créées au sein des espaces naturels et agricoles, sans lien avec les entités structurées voisines.**

Les parcelles bâties sont très vastes et sont situées à proximité des routes et chemins sans aucune logique territoriale, et ce en particulier **au Sud de l'Arsène.**



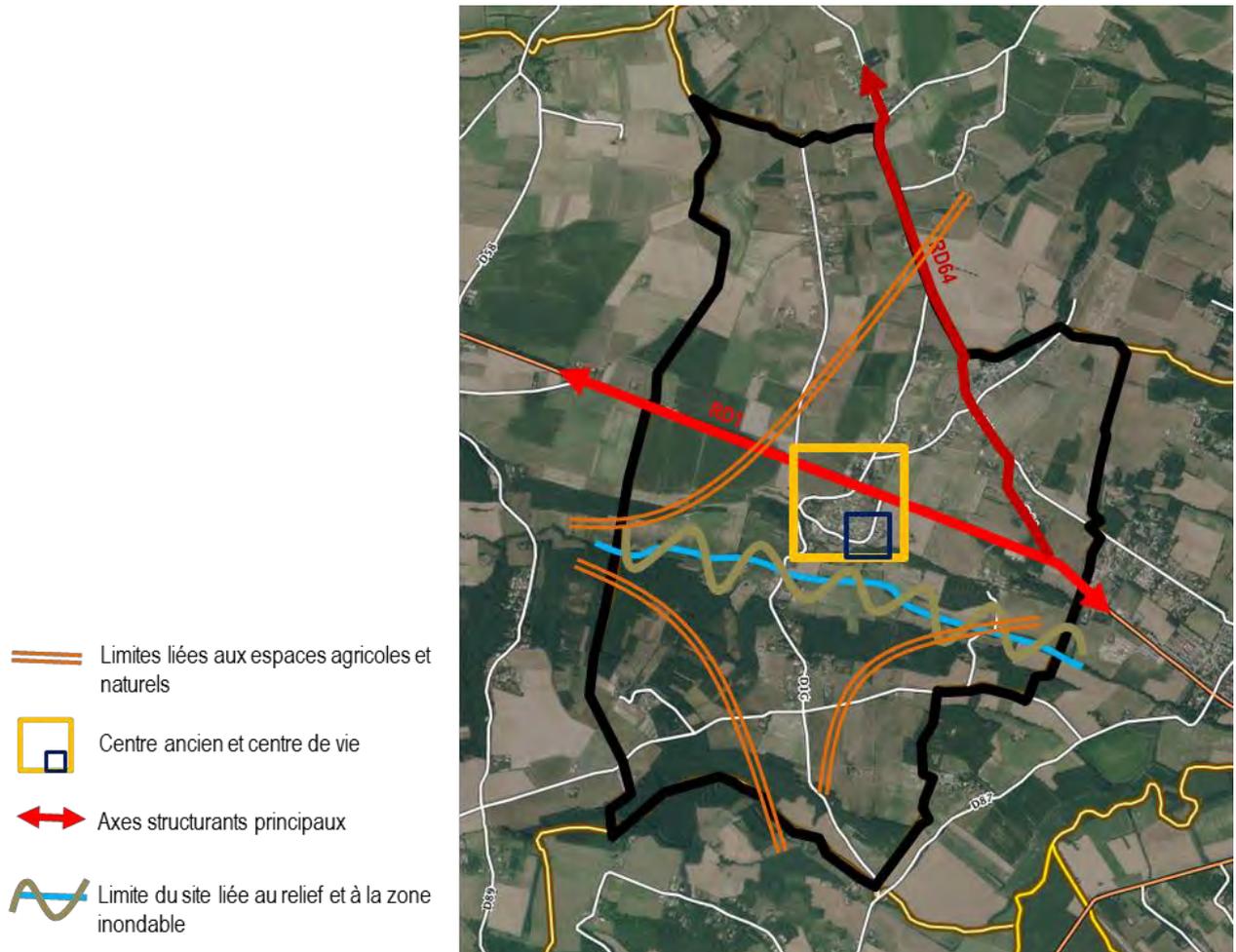
**Dans l'ensemble, l'urbanisation à Bretx est diffuse, avec tout de même une tendance actuelle au renforcement de la partie agglomérée formant le centre du village. Celle-ci se renforce et se maille via la création de lotissement, et son poids dans le village pourra être accentué dans le futur via la réalisation de nouvelles extensions cohérentes et le comblement des espaces libres, offrant par ailleurs une proximité par rapport aux équipements publics. Les entités excentrées et isolées devront faire l'objet d'une réflexion quant à la consommation foncière engendrée.**

## Analyse et fonctionnement urbain

### Ruptures et continuités

Le village de Bretx s'est initialement développé à proximité de la RD1, avant de mobiliser les chemins et voies en engendrant un certain mitage de l'espace. De nombreuses entités bâties sont effectivement isolées et dissociées du village d'origine.

Le site du village se compose de différentes limites et continuités qui structurent le territoire et qui font apparaître les cohérences et incohérences dans le développement passé de l'urbanisation.



Le vallon de l'Arsène du fait de la présence de la rivière, de sa zone humide et du relief constitue la principale limite naturelle du site. Le village s'est développé à ses abords tout en restant sur la partie haute du plateau au Nord. Par la suite, l'urbanisation s'est dé faite de cette limite en allant s'implanter au Sud de l'Arsène.

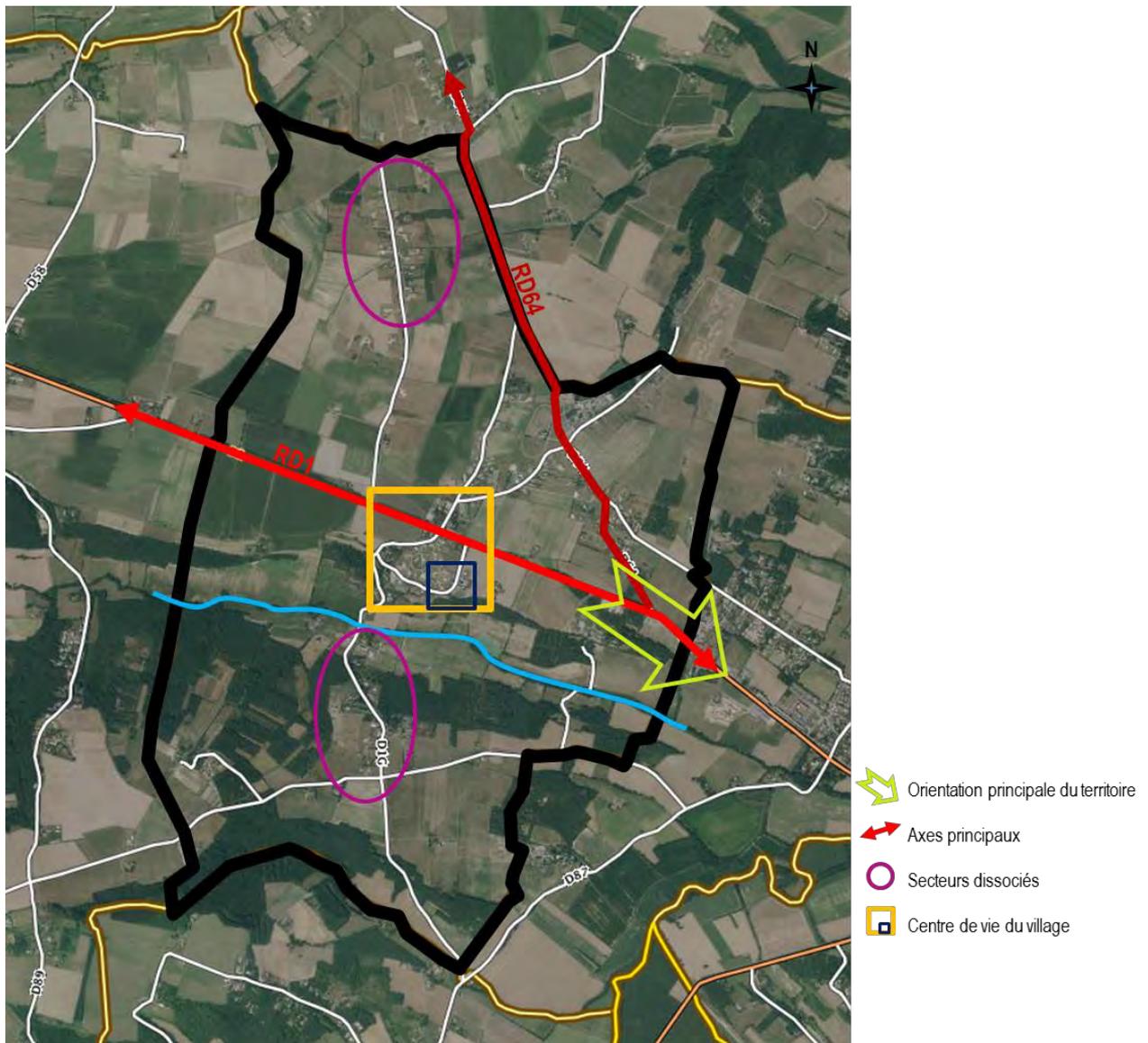
La deuxième limite du site est constituée par les espaces agricoles ouverts, créant de vastes entités cultivées enserrant les zones bâties. Au Sud de l'Arsène, ces limites se doublent de la limite naturelle liée aux espaces boisés. Le Nord-Ouest du bourg centre est particulièrement concerné par la prégnance de l'agriculture. Cette limite a toutefois également été dépassée avec une urbanisation linéaire vers le Nord.

Dans l'ensemble, l'urbain à Bretx est étiré et éparpillé sur le territoire, en s'étant largement affranchi des limites naturelles. Le centre bourg apparaît d'autant plus comme le secteur cohérent dans le développement villageois.

Des éléments de continuité structurent néanmoins la commune. Les deux axes routiers principaux sont des colonnes vertébrales du territoire **en terme d'organisation spatiale**, et ont par ailleurs guidé une bonne partie des extensions. La RD1, axe principal remplit cette fonction de lien mais peut également être considéré comme un **axe de rupture du fait de la circulation importante qu'il supporte**.

**Aujourd'hui**, on observe que les entités bâties qui se sont implantées au-delà des limites du site décrites sont dissociées en matière de fonctionnement urbain et constituent également une urbanisation plus confuse que dans les parties davantage agglomérées.

#### Fonctionnement urbain induit par cette organisation du site et de l'urbanisation



Le centre du village, **autour de l'église** de la mairie et des équipements, apparaît clairement comme le centre névralgique et le centre de vie de la commune. Le maillage des voies, est globalement orienté vers la RD1 et de fait vers ce centre qui constitue par ailleurs le seul ensemble bâti structuré. Il est de surcroît doté de cheminement **piétons concourant à son bon fonctionnement et témoignant d'une volonté de recentralisation et de dynamisation d'un véritable cœur villageois**.

Les parties au Nord de la RD1 sont également réintégrables à cette centralité via leur structuration et leur densification.

En parallèle de ce secteur central, les extensions ponctuelles ou éparées sont dissociées et ne présentent aucun réel fonctionnement avec la commune dans sa globalité. Chaque entité est liée aux voies de communication et ne présente aucun réel fonctionnement urbain. **Dans l'ensemble la faible densité et l'étalement urbain nuit au caractère villageois et à la rationalisation des déplacements.**

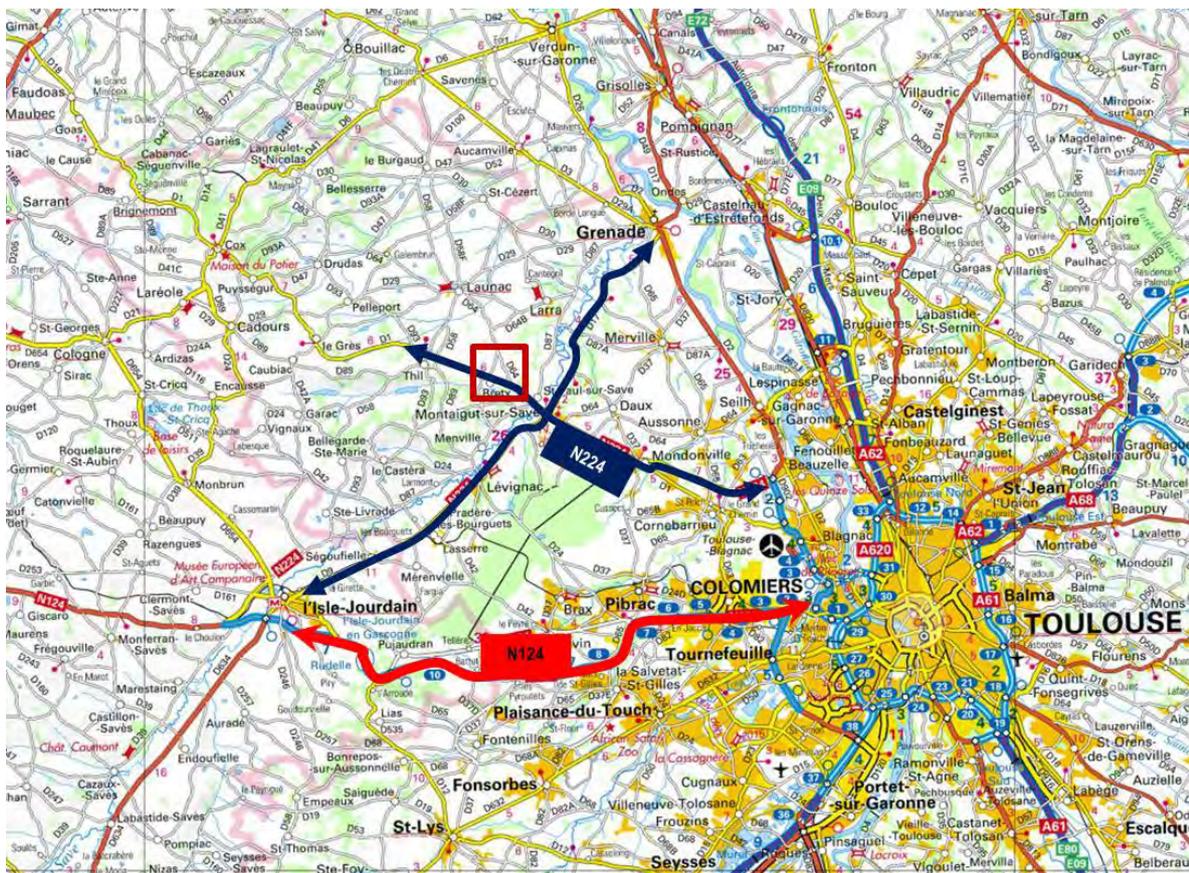
## Transports et déplacements

### Modes de déplacements et flux

La commune de Bretx se situe dans une position favorable vis-à-vis des axes de communication et dans le territoire du Nord Toulousain et plus largement en Haute-Garonne. En effet, implantée au Nord-Ouest de Toulouse, aucune contrainte physique ne nuit à son accessibilité, accessibilité renforcée par la présence à proximité, de la RD1 liée à la RN227, permettant des accès rapides et facilités vers l'agglomération principale.

La RN224 se situe effectivement à moins de 10 minutes en voiture de la commune et permet de rejoindre Toulouse en une quarantaine de minutes. Vers le Nord, les déplacements s'effectuent sur des routes départementales pour rejoindre Grenade en 17 minutes, Montauban, se situant à 50 minutes de la commune. L'Isle-Jourdain, petit pôle secondaire se rejoint, via la N224, en moins de 25 minutes.

Globalement, la desserte est donc bonne, les territoires avoisinant Bretx étant particulièrement bien accessibles grâce à un réseau de voirie dense et fonctionnel. Malgré l'implantation rurale de la commune, son accessibilité routière est donc très bonne, expliquant notamment le grand nombre d'habitants effectuant des trajets domicile-travail vers Toulouse.



Les déplacements vers l'Ouest sont moins structurés, se basant sur la N124 permettant notamment de rejoindre Auch. Mais globalement, les flux et déplacements principaux se situent vers l'Est de Bretx.

Concernant les moyens de transport alternatifs à l'automobile, il est important de souligner la présence de gares relativement proches du territoire. La gare de L'Isle Jourdain est notamment bien accessible, permettant de relier Toulouse et de partir en direction D'Auch. Une autre voie ferrée mène au Nord, vers Montauban, des gares intermédiaires pouvant être rejointes depuis Bretx. La proximité de ces gares, ainsi que le pôle formé par Toulouse offre des possibilités particulièrement intéressantes pour les déplacements dans l'ensemble de la Région. Six lignes en étoiles et 12 lignes routières en Haute Garonne sont disponibles.

L'aéroport de Toulouse Blagnac est également particulièrement accessible puisque situé au Nord-Ouest de l'agglomération.

Une ligne de Bus du réseau arc en ciel dessert par ailleurs Bretx. Il s'agit de la ligne 73 de Cadours à Toulouse, passant par l'arrêt Bretx le Bouet, à raison d'une dizaine de passages journaliers. Cette alternative locale à l'automobile offre de bonnes possibilités de rabattement sur Toulouse, des correspondances avec le métro ligne A étant de surcroît permis. Des lignes Express Hop sillonnent également le territoire intercommunal. Enfin, un service de transport à la demande est disponible dans le département.

Les déplacements doux sont parfois rendus difficiles, dans le village, du fait du mitage des zones bâties, rendant les distances importantes, en dehors du bourg centre. Toutefois, la favorisation de ces déplacements, en particulier cyclables, via la création de voies et pistes dédiées permet de limiter le recours à l'automobile.

Il apparait clairement que l'automobile reste le moyen de déplacement privilégié à Bretx, encore une fois du fait d'un tissu urbain lâche, rendant même l'arrêt de bus de la commune éloigné de certains hameaux.

#### Chemins de randonnée



Le territoire du Nord-Ouest Toulousain est sillonné par de nombreux itinéraires de randonnée. Ces cheminements d'agrément sont importants pour la vie locale et il est intéressant d'observer que certains d'entre eux sont reliés, permettant davantage de promenades.

## Voierie et stationnement

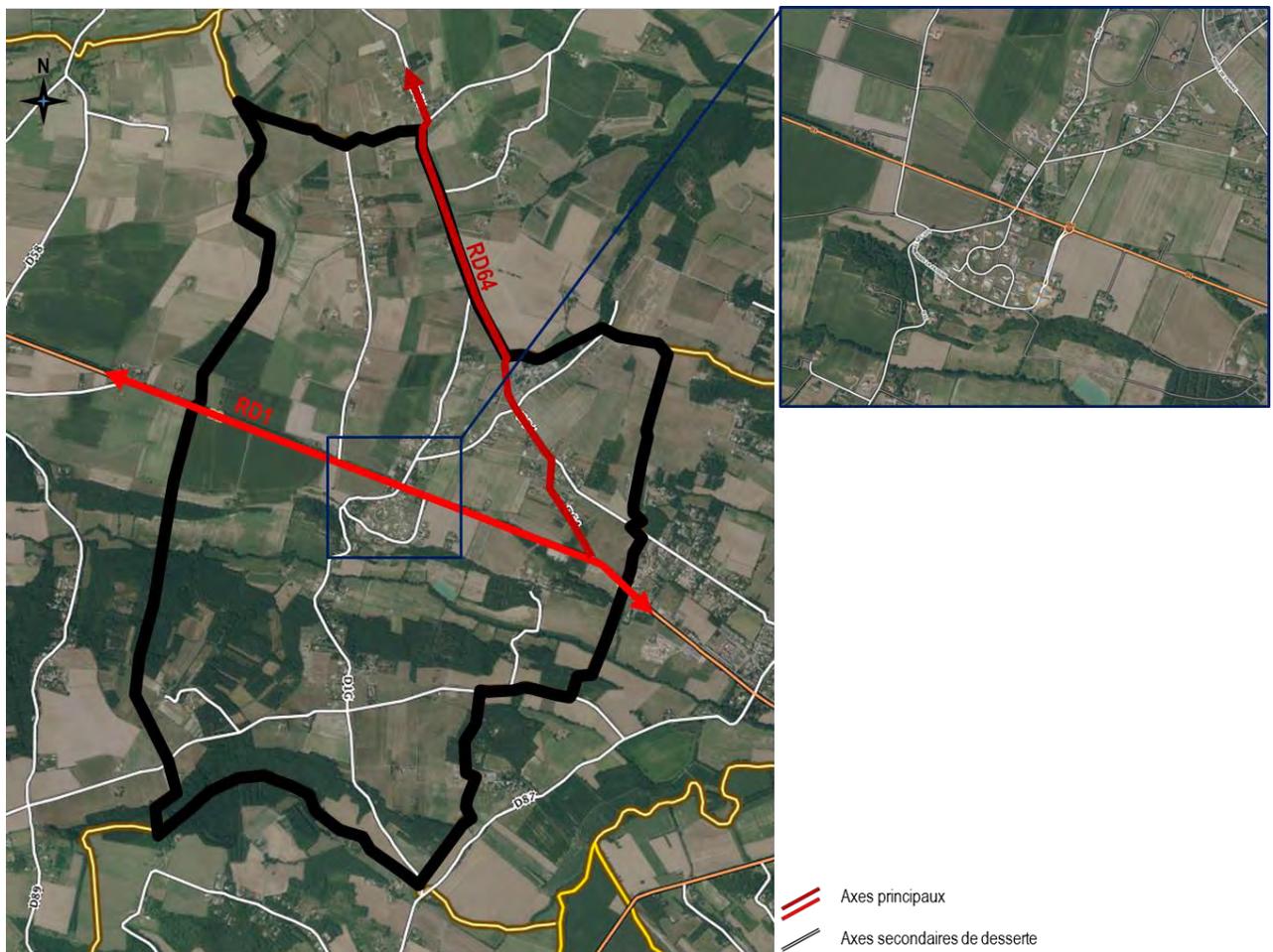
### Voirie

Le réseau viaire de Bretx est relativement simple, et se compose de deux axes principaux de desserte et de transit, complétés par un maillage de voies secondaires drainant le territoire.

Ces deux axes principaux sont la RD1 et dans un second temps la RD 64 structurant le Nord de la commune. Si **la RD1 est réellement l'axe majeur de transit, la RD64 est moins utilisée mais joue un rôle dans l'accessibilité vers le Nord.**

**Le village s'est développé initialement à proximité de la RD1. Par la suite, les constructions s'implantant de manière dissociée ont engendré la mobilisation d'un réseau de petites voies. Celles-ci ne sont pas très nombreuses et structurées de manière relativement simple, avec une limitation du nombre de ramifications. Certaines impasses ont été créées pour rejoindre les hameaux et constructions parfois isolées, mais il ne s'agit pas d'impasses nuisant à un quelconque fonctionnement urbain.**

Au niveau des zones les plus denses, le maillage **s'est développé offrant un bon fonctionnement urbain**, avec notamment le lotissement réalisé sur un bouclage.



Le maillage viaire est finalisé par la présence de nombreux sentiers et chemins parcourant les espaces naturels et agricoles.

**Dans l'ensemble**, les déplacements au sein du territoire sont fluides et ne posent pas de problèmes, aucun point noir n'étant réellement à signaler. Un rond-point a d'ailleurs été créé à l'entrée du bourg principal pour améliorer et sécuriser le carrefour et la circulation. A noter tout de même la relative étroitesse du réseau secondaire, pouvant poser des problèmes de croisement de véhicules imposants. Cependant, le trafic limité sur ces voies évite une majorité de problèmes.

La largeur des voies est un élément à prendre en compte pour le **développement futur d'éventuelles extensions, afin de favoriser un maintien du bon fonctionnement et de favoriser également le partage entre les différents utilisateurs. L'absence de trottoirs sur certaines voies étroites ne facilite ni les déplacements piétonniers, ni les déplacements cyclables, rendus dangereux. Les nouvelles voies intégrant des trottoirs, franchissable dans le cas du lotissement, autorisent cette multitude d'usage et vont dans le sens de la limitation du recours à l'automobile.**

*Voirie fonctionnelle dans le lotissement*



S'ajoute, dans ce même lotissement les Terrasses la Filouso, la présence de cheminements piétonniers limitant les distances à parcourir à pied et facilitant l'**accès aux différents espaces** et notamment à la crèche intercommunale. Des chemins reliés aux voies de **communication permettent en parallèle l'accès aux espaces agricoles et naturels, pour la promenade.**



### Stationnement

La situation du stationnement est plutôt bonne dans la commune, les problèmes liés à du stationnement sur la voirie étant relativement rares. La plupart des propriétés permettent le stationnement sur les parcelles. **L'é étroitesse des voiries ne permet par ailleurs pas de stationner sur celles-ci.**

Le centre du village est quant à lui **doté d'aires de stationnement permettant l'accès aux équipements publics, avec notamment le parking de la crèche.**

**Dans l'ensemble, le stationnement est donc bien géré dans la commune, qu'il s'agisse de stationnement privatif ou de stationnement lié aux équipements publics.**



*Stationnement de la crèche*

Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides, électriques et vélos des parc ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

La commune de Bretx présente différents espaces de **stationnement ouvert au public, permettant l'accueil de véhicules motorisés** au niveau de sites spécifiques.

Deux zones sont principalement concernées :

-le parking du cimetière, où sont disponibles une quinzaine de places de **stationnement permettant l'arrêt des véhicules au centre du village**. Ce parking répond aux **besoins d'accès aux services et sites du village**.

-le parking de la crèche, présentant environ 65 places dont deux handicapées. Il est important de souligner que ce parking **est aujourd'hui soumis à une utilisation importante**. Il serait donc difficile d'envisager une réelle mutualisation ou des possibilités de stationnement pour du covoiturage.



**Devant l'école, l'espace répond davantage à un besoin d'arrêt ponctuel.**

Dans la globalité, la commune ne présente pas de véritable espace de stationnement public avec un potentiel de **mutualisation, les parkings répondant aux besoins locaux et étant bien utilisés**. Les zones d'habitat ne sont pas pourvues de parkings publics.

**A noter que des zones de covoiturage sont actuellement à l'étude.**

La commune ne présente par ailleurs **pas d'emplacements spécifiques pour les véhicules électriques et hybrides**.

## Réseaux techniques

### Eau potable

En matière d'eau potable, la commune ne présente pas de zones de captage d'eau, le réseau étant géré par le Syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement (SMEA).



*Carte du réseau d'eau potable.*

### Sécurité incendie

Le gestionnaire du réseau de sécurité incendie est le Syndicat Départementale **d'Incendie et de Secours**.

Les poteaux incendies de la commune ont été vérifié en novembre 2018. Sur les 6 poteaux présents sur le territoire communal 5 sont jugés satisfaisant et 1 non satisfaisant, le débit étant insuffisant.

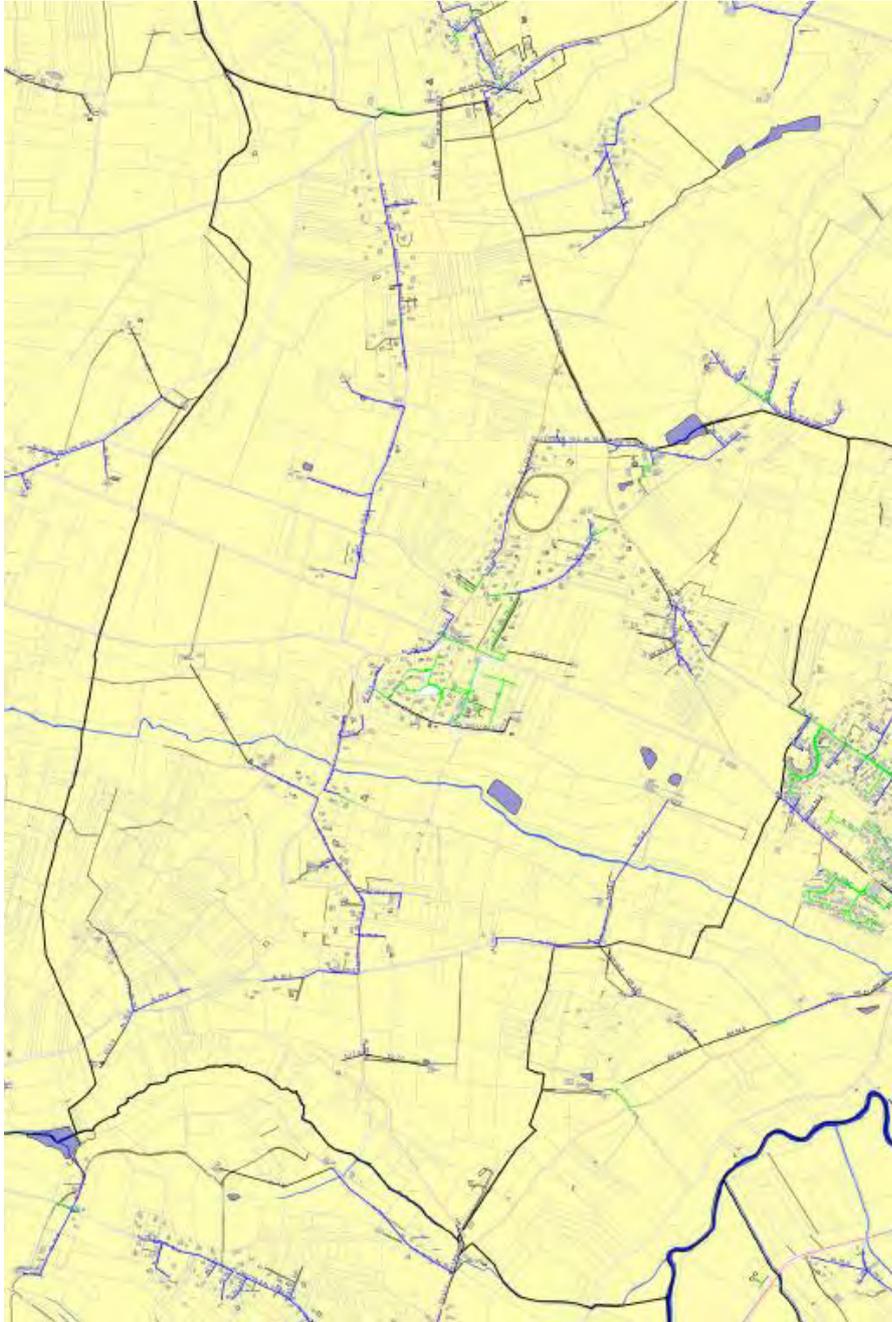
### Assainissement

**Le réseau d'assainissement est géré par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne (SMEA)** dont le siège se situe à Toulouse.

L'ensemble des constructions de la commune sont en assainissement individuel autonome. Par ailleurs, pour les équipements publics, une station autonome traite les eaux usées des bâtiments publics (crèche, école, Mairie, salle des fêtes et bâtiments associatifs).

#### Electricité

Le gestionnaire du réseau électrique est le **Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute Garonne (SDEHG)**.



**Carte du réseau d'électricité (basse tension)**

#### Déchets

Le ramassage des ordures ménagères est géré par la Communauté de Communes Save et Garonne, et la commune bénéficie du tri sélectif. Le ramassage des deux bacs est hebdomadaire. Les habitants sont dotés de

sacs et bennes et ont également accès à des points d'apports volontaires ainsi qu'à la déchetterie intercommunale à Grenade sur Garonne. Les déchets sont traités à l'usine de Bessières.

## Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)

Le développement des infrastructures numériques à haut débit est à l'heure actuelle un enjeu majeur pour l'ensemble des territoires, notamment pour leur attractivité et de potentiel.

L'objectif national est d'aboutir en 2025, à une couverture de l'ensemble du territoire par du haut débit.

Le SDTAN du département de Haute-Garonne est en cours d'élaboration.

## Deuxième section : Etat initial de l'environnement

### Environnement physique

#### Topographie



Le territoire communal se caractérise par un relief lié à la présence de l'Arsène. Les principales différences d'altitudes sont effectivement liées au vallon du cours d'eau induisant une variation entre un maximum de 216 pour un minimum de 130 mètres, la pente étant globalement orientée Ouest-Est avec les points les plus hauts dans la partie Sud du ban.

La moitié Nord de la commune jusqu'au Sud de la RD1 constitue un plateau ou le relief est peu perceptible. Un second plateau, moins marqué, est également présent au Sud de l'Arsène. Le vallon coupe ainsi le territoire d'Est en Ouest en induisant la présence de pentes. A noter que le versant de la rive gauche de la rivière est plus raide. La pente au Sud est globalement plus douce.

Etant donné cette topographie, la commune est influencée par le relief dans sa partie centrale, que ce soit au niveau technique ou paysager.

## Hydrologie



La commune de Bretx présente un réseau hydrographique **centré autour de l'Arsène**, rivière principale drainant le territoire. Elle traverse la commune **d'Ouest en Est**, encaissée dans un vallon. Les **autres cours d'eau** sont secondaires et en marge du territoire, avec deux petits affluents de ruisseaux au Nord (affluents des ruisseaux de Rouverol et de Merdans), ainsi que le ruisseau de Carrayon marquant la limite Sud du territoire.

Ces ruisseaux drainent les espaces agricoles et suivent **un sens d'écoulement général vers l'Est**, suivant la pente du secteur.

**L'Arsène** est une rivière traversant le Gers et la Haute Garonne sur près de 14 kilomètres, prenant sa source au **niveau de la commune d'Encausse**. **Affluent de la Save et sous affluent de la Garonne**, il s'écoule **d'Ouest en Est** rejoignant la Save à Montaignut sur Save. Elle passe par deux lacs de barrage, avec notamment, juste avant de traverser Bretx, le lac de Thil-Bretx sur la commune de Thil.

## **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Adour-Garonne

Ce document rappelle le respect du décret n°91-1283 du 19 décembre 1991, relatif aux objectifs de qualité assignés aux cours d'eaux, sections de cours d'eaux, canaux, lacs ou étangs et eaux de mer.

Approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2009, le SDAGE intègre la problématique de dépollution des cours d'eau et a défini 6 orientations principales pour la période 2010-2015 :

1. Tendre vers une meilleure gouvernance (participation des acteurs locaux et des citoyens ; partage de l'information et des savoirs techniques).
2. Réduire les impacts des activités humaines sur les milieux aquatiques : agir sur les rejets issus de **l'assainissement collectif ainsi que ceux de l'habitat et des activités disperses** ; **réduire voire supprimer** les rejets de substances dangereuses et toxiques et les pollutions diffuses afin de respecter les normes de qualité environnementale et atteindre le bon état des eaux.
3. Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides : gérer durablement les eaux souterraines ; gérer, **entretenir et restaurer les cours d'eau** ; **préserver les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux** ; préserver et restaurer la continuité écologique.
4. Assurer une eau de qualité suffisante pour les usages respectueux des milieux aquatiques : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs en eau potable ; atteindre une qualité des eaux de baignade en eau douce et littorale comme pour les loisirs nautiques et le thermalisme.
5. Rationaliser la gestion des excès et des déficits (crues, sécheresse) en anticipant les changements climatiques.
6. **Gérer l'eau de façon partenariale en conciliant les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire (urbanisme, montagne et littoral, solidarité amont/aval...).**

**L'objectif affiché est d'atteindre 60% des masses d'eau en bon état écologique en 2015.**

Le futur PLU devra être compatible avec ces dispositions

Sage Vallée de la Garonne

Bretx est comprise dans le périmètre du SAGE Vallée de la Garonne. Celui-ci est **cours d'élaboration**.

Il couvre un périmètre important de 7545 km<sup>2</sup> autour de la vallée de la Garonne et concerne sept départements.

Depuis la fin des années 1990 **la création d'une SDAGE a été discutée afin de** remédier à la rareté des ressources en eau en été et en automne, aux inondations (68 000 ha de plaine concernés), ainsi qu'aux pressions des usages pouvant altérer la qualité de l'eau et menacer l'écosystème du corridor fluvial.

Le SAGE de la Vallée de la Garonne vise à répondre aux enjeux majeurs identifiés sur le corridor alluvial garonnais : la gestion du risque d'inondation et des étiages sévères, la préservation des milieux aquatiques, des migrateurs et de la qualité de l'eau.

Thèmes majeurs sur le territoire :

- Gestion de l'écosystème fluvial : l'écosystème de la Vallée de la Garonne est peuplé par de nombreuses espèces, qui interagissent avec le fleuve et ses affluents.
- Gestion du risque d'inondation : soumise au risque d'inondation, la Vallée de la Garonne doit utiliser et développer des outils permettant de gérer cette vulnérabilité.
- Gestion des étiages : la Garonne est composée de territoires inégaux face à la ressource en eau ; selon les secteurs et les périodes, le soutien d'étiage peut être nécessaire pour faire face à la pénurie.
- Gestion de la qualité des eaux : les eaux de la Garonne sont soumises à des atteintes multiples, d'où la nécessité d'engager des actions permettant d'assurer leur qualité.

**Le PLU devra donc assurer la préservation des écosystèmes liés à la présence de l'eau (zones humides, ripisylves...)**

### **La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)**

Elle a pour objet une gestion équilibrée visant entre autres à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
  - la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...] ;
  - le développement et la protection de la ressource en eau ;
  - la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
  - la conservation et du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations ;
  - **l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme,** les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

## Climatologie

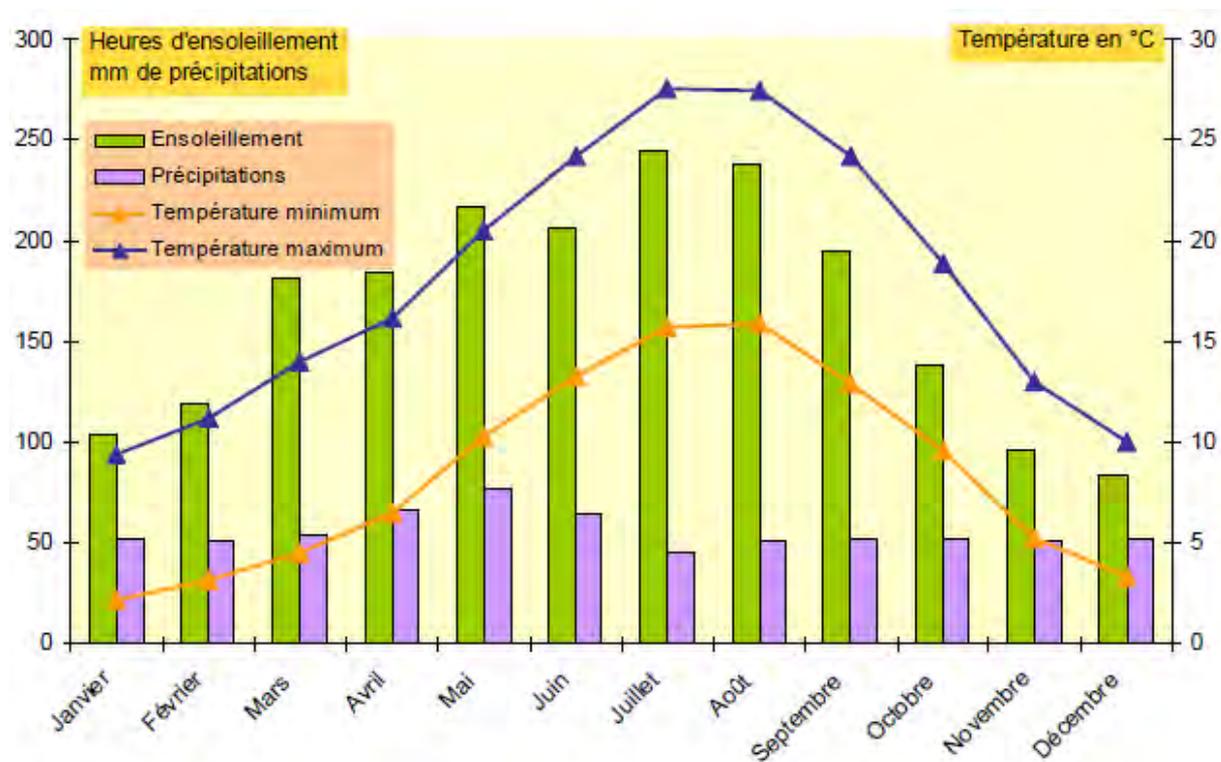
Le climat dans la région Midi-Pyrénées se caractérise par des printemps assez arrosés, des étés chauds et secs, des automnes doux et ensoleillés et des hivers marqués par des précipitations abondantes en montagne (pluie ou neige). Globalement le climat est considéré comme relativement sec.

Les données climatiques disponibles sur le département des Hautes Pyrénées indiquent des températures comprises entre 7 et 17,2° en moyenne durant l'année et un cumul annuel moyen de 1940 heures d'ensoleillement.

La pluviométrie moyenne est de 1102,4 mm par année, pour 125 jours pluvieux. Les épisodes pluvieux sont généralement forts et courts en durée.

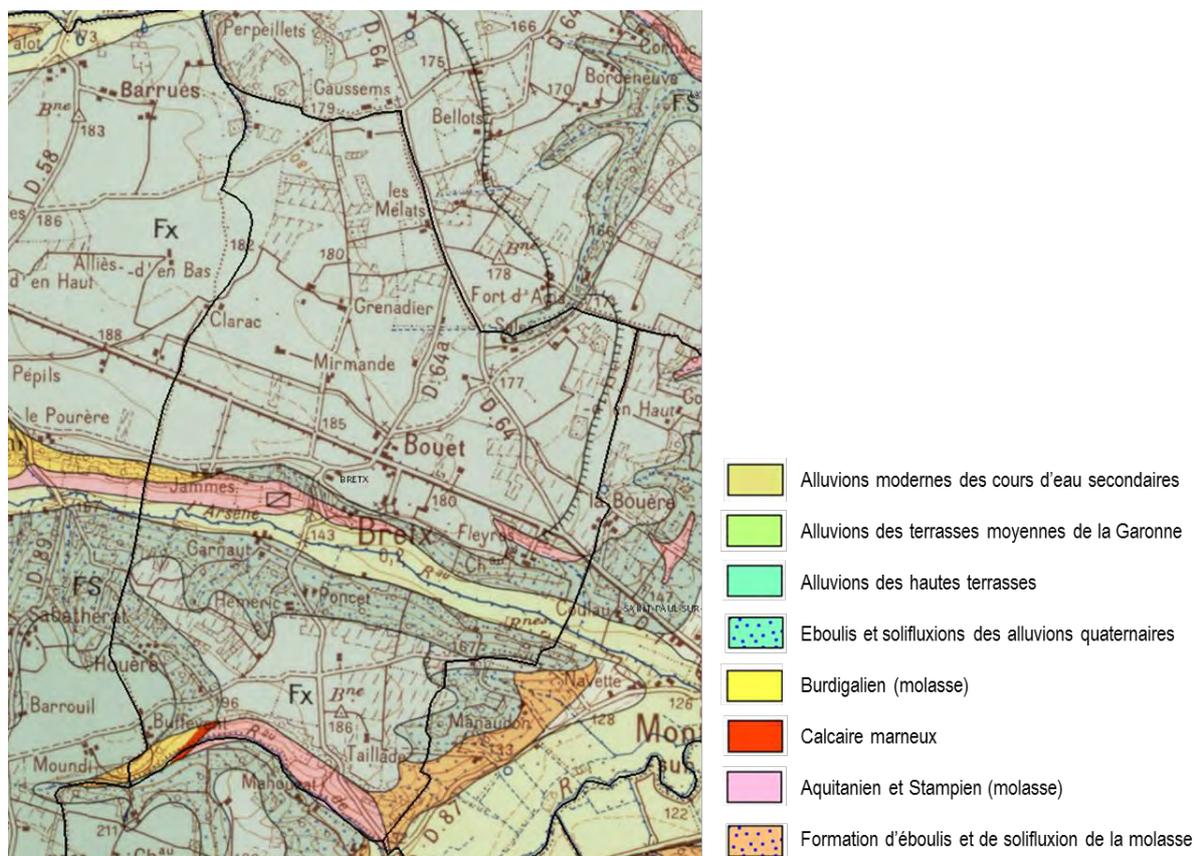
Le vent est **une composante importante du climat de la Région, avec le vent d'Autan** et son orientation Sud-Est/Nord-Ouest plutôt tiède et sec mais fort, **et des vents dominants d'Ouest et Nord-Ouest** plutôt froids et humides. Les vents chauds et secs tendent à assécher les terres.

Données issues du site de la Région Midi Pyrénées et de Météo France (station de Tarbes-Ossun).



Moyennes climatiques à Blagnac : source SCoT

## Géologie



Source : BRGM

La géologie du secteur de Breix est très fortement influencée par l'hydrographie, avec une forte représentation d'alluvions sur les parties supérieures. En terme de structure, le Nord de la chaîne des Pyrénées est influencé par sa formation. L'orogénèse des Pyrénées a effectivement engendré l'accumulation de molasses dans les bassins périphériques de la chaîne, jusqu'au territoire de Breix.

Les dépôts alluviaux anciens couvrent l'ensemble des plateaux de part et d'autre du vallon de l'Arsène. Le fond de ce vallon est quant à lui concerné par des alluvions plus récents.

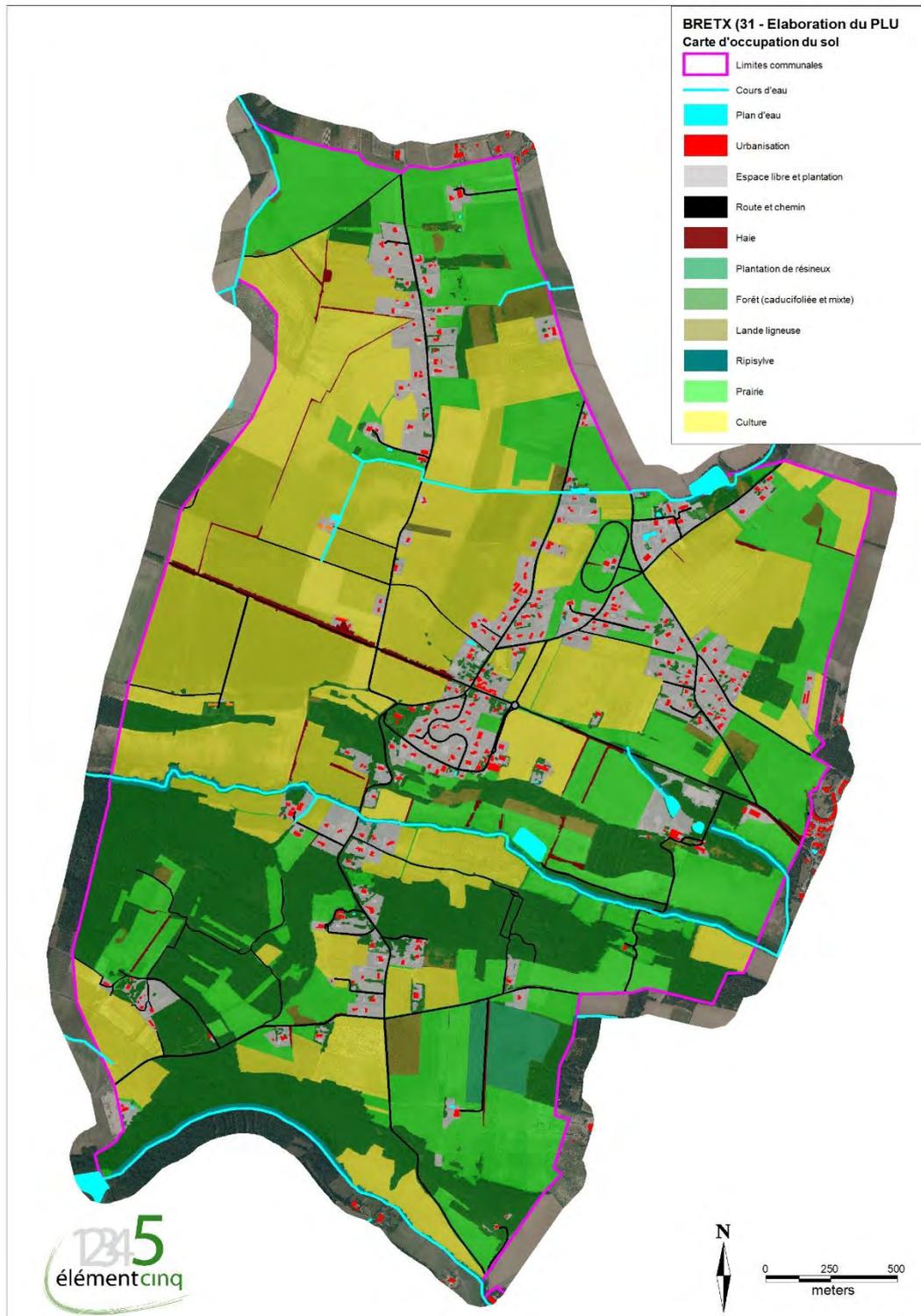
Il s'agit donc de dépôts récents aux abords des cours d'eau et plus anciens dans les autres parties de la commune. Ces dépôts, souvent limoneux et pouvant présenter des argiles, se caractérisent par un caractère hydromorphe, souvent gorgés en eau et pouvant de fait être inondés.

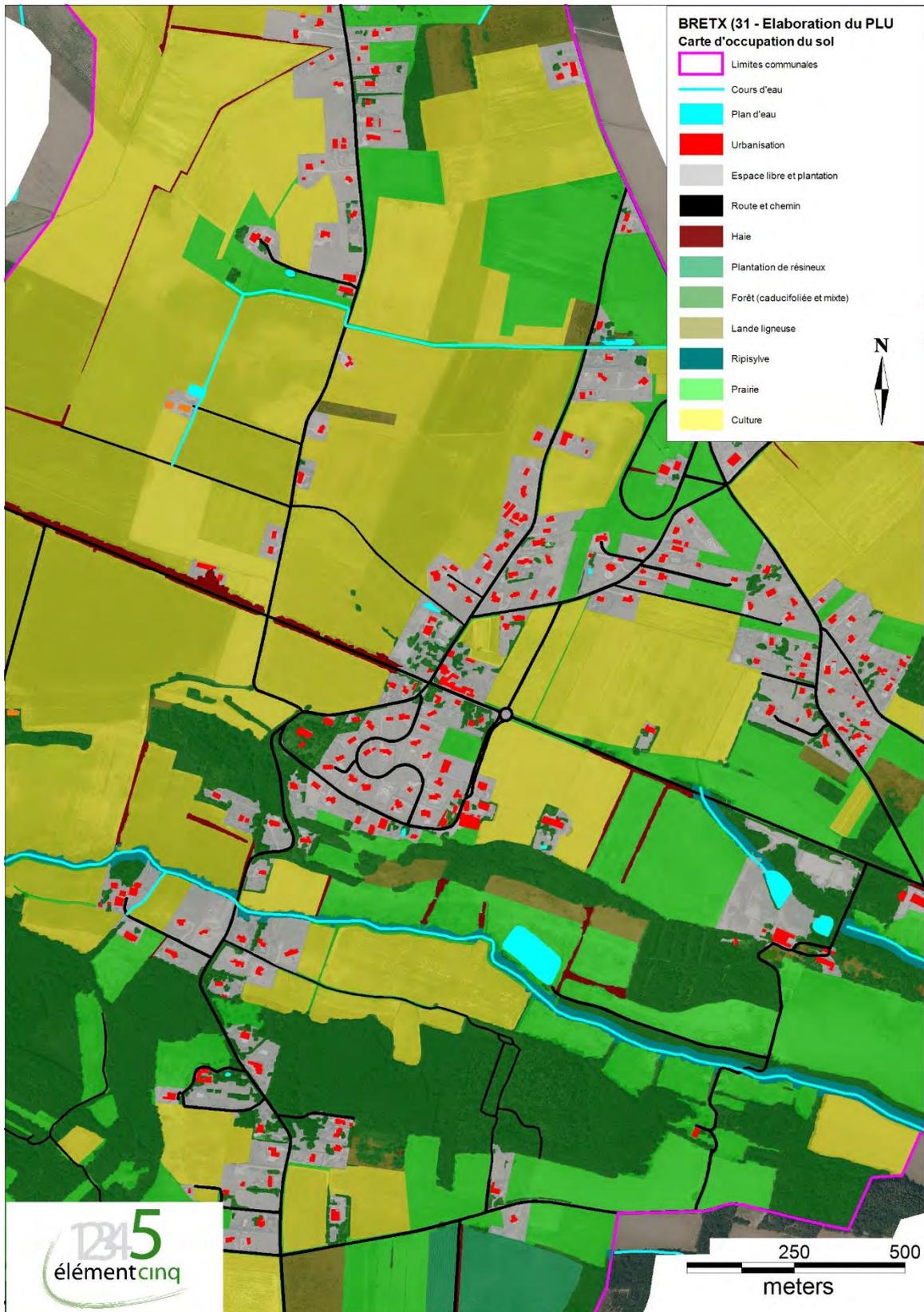
L'encaissement de l'Arsène dans son vallon a mis à nu les formations sous-jacentes de molasses. Cette caractéristique se retrouve au niveau du ruisseau du Carrayon où du calcaire marneux est affleurant.

Biodiversité

Milieux naturels

Occupation des sols





- **L'environnement naturel est très développé du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces forestiers d'espaces agricoles.**
- Le paysage est structuré en **3 entités séparées par la vallée de l'Arsène** :
  - Au nord, sur les 2/3 du territoire communal : le plateau du bourg de Bretx, essentiellement agricole (grandes cultures) et urbain. On trouve également quelques haies, bosquets et espaces boisés relictuels.
  - Le rebord du plateau entre le sud du bourg de Bretx **et la rivière l'Arsène : bande d'orientation Est-ouest**, dont la pente localement forte confère au coteau une exposition plein sud et comportant des pelouses et landes ligneuses thermophiles sur sol calcaire.
- **La vallée de l'Arsène et l'espace allant jusqu'au sud du territoire communal délimité par le ruisseau du Bois Carayon : zone majoritairement forestière où s'intercalent prairie et espaces urbains. Les espaces cultivés sont présents mais minoritaires (grandes cultures, pépinière de résineux).**
- **L'urbanisation est relativement lâche le long des axes de circulation. L'habitat est dispersé sur la quasi-totalité du territoire communal. Au sein de ces zones bâties, des petites zones d'espaces verts (jardins essentiellement, mais aussi haies, bosquets, pelouses et vergers) s'intercalent et permettent une aération du paysage urbain. Ce dernier, moyennement dense, est principalement entouré par des prairies non bocagères et des champs cultivés.**
- **L'espace agricole, en openfield, comporte peu de haies.**



Espace agricole en grandes cultures sur le plateau au nord du bourg



Espace urbain pavillonnaire aéré aux abords du bourg



Vallée de l'Arsène (rive gauche) : à gauche : le coteau thermophile - au centre : l'espace agricole - à droite : l'Arsène et sa ripisylve



Espace forestier et prairial entre vallée de l'Arsène et le sud du territoire communal

#### Les espaces agricoles

- **L'espace agricole se compose de prairies non bocagères et de champs en grandes cultures (maïs, céréales) d'importance surfacique comparable.**
- Les champs cultivés sont majoritairement présents sur le plateau au nord du bourg de Bretx dans un paysage ouvert et plat favorable à leur mise en culture. Ce sont des secteurs aérés, où la visibilité est lointaine. Par opposition, les prairies occupent des situations topographiques plus accidentées ou moins accessibles (**bas-fonds, pentes, coteaux**). **On les trouve également au contact de l'espace urbain et forestier (zones soumises aux dégâts de cultures par le grand gibier).**
- Les espaces agricoles sont utilisés par la faune comme aire de nourrissage et terrain de chasse. Ils constituent des zones de circulation entre les espaces boisés.

## Les espaces boisés

- Les boisements sont très présents entre la **vallée de l'Arsène et le sud du** territoire communal où ils structurent le paysage. **A l'échelle du territoire communal** les espaces boisés du territoire se répartissent en deux entités :
  - **Les grandes entités boisées formant un espace continu au sud de l'Arsène selon une orientation Est-ouest,**
  - Les petites entités boisées individualisées (bois et bosquets) et morcelées sur plateau au nord du bourg de Bretx.
- A BRETX, les boisements sont de plusieurs types : les forêts de feuillus, de conifères ou encore les forêts mixtes, les bois, les bosquets et les landes ligneuses.
- **L'espace urbain, lâche et aéré comporte en son sein de nombreux arbres et massifs ligneux.**
- Les ripisylves sont **très minoritaires à l'échelle du territoire communal compte tenu de la très faible importance** du réseau hydraulique superficiel. La principale formation végétale riveraine **se situe le long de l'Arsène,** principale rivière traversant le territoire communal. On trouve quelques formations comparables mais **d'importance moindre le long du réseau hydrographique secondaire et aux abords des plans d'eau. Il s'agit de** zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres, généralement caractérisés par une grande biodiversité.
- La forêt est le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire. Des corridors biologiques existent, même à cette échelle. Les arbres permettent également un maintien des sols, des berges et leur renouvellement.



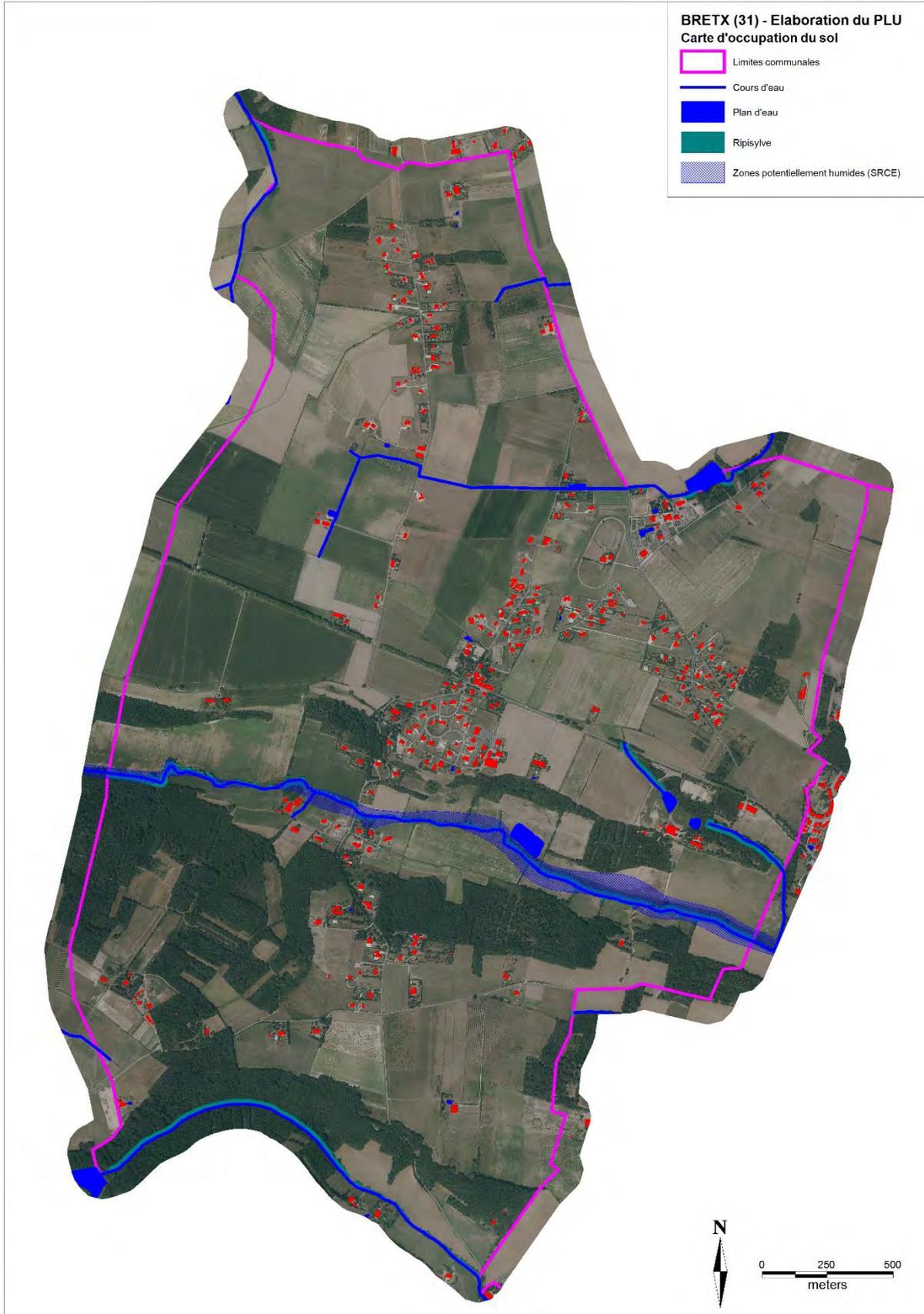
Ensembles forestiers variés au sud du bourg (source : géoportail)

## Les milieux humides

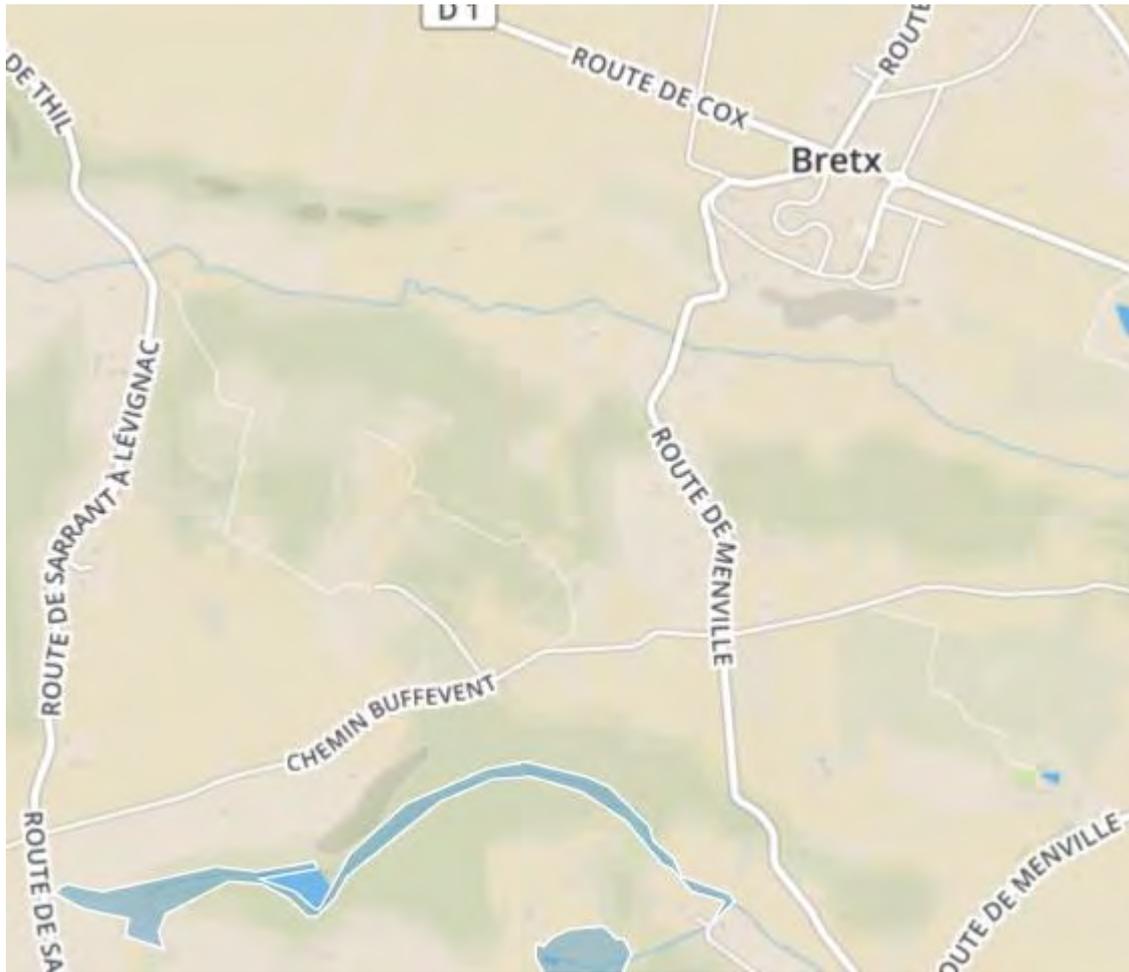
*Qu'est ce qu'une zone humide ? Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associées. Elle apparaît là où la nappe phréatique est proche de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.*

*Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».*

- La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est **à préserver, en les conservant à l'écart de l'urbanisation.**
- Ces zones humides offrent une ripisylve abondante qui **permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux.**
- **La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée visant** entre autres à assurer :
  - La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
  - La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...],
  - La conservation du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations,
  - **L'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports,** le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.
  - etc.



## Inventaire des zones humides



Zone humide sur la partie sud de la commune liée au ruisseau de Carrayon. Carte extraite de l'inventaire des zones humides effectué par le Conseil Départemental de Haute Garonne.

## Les espaces naturels sensibles

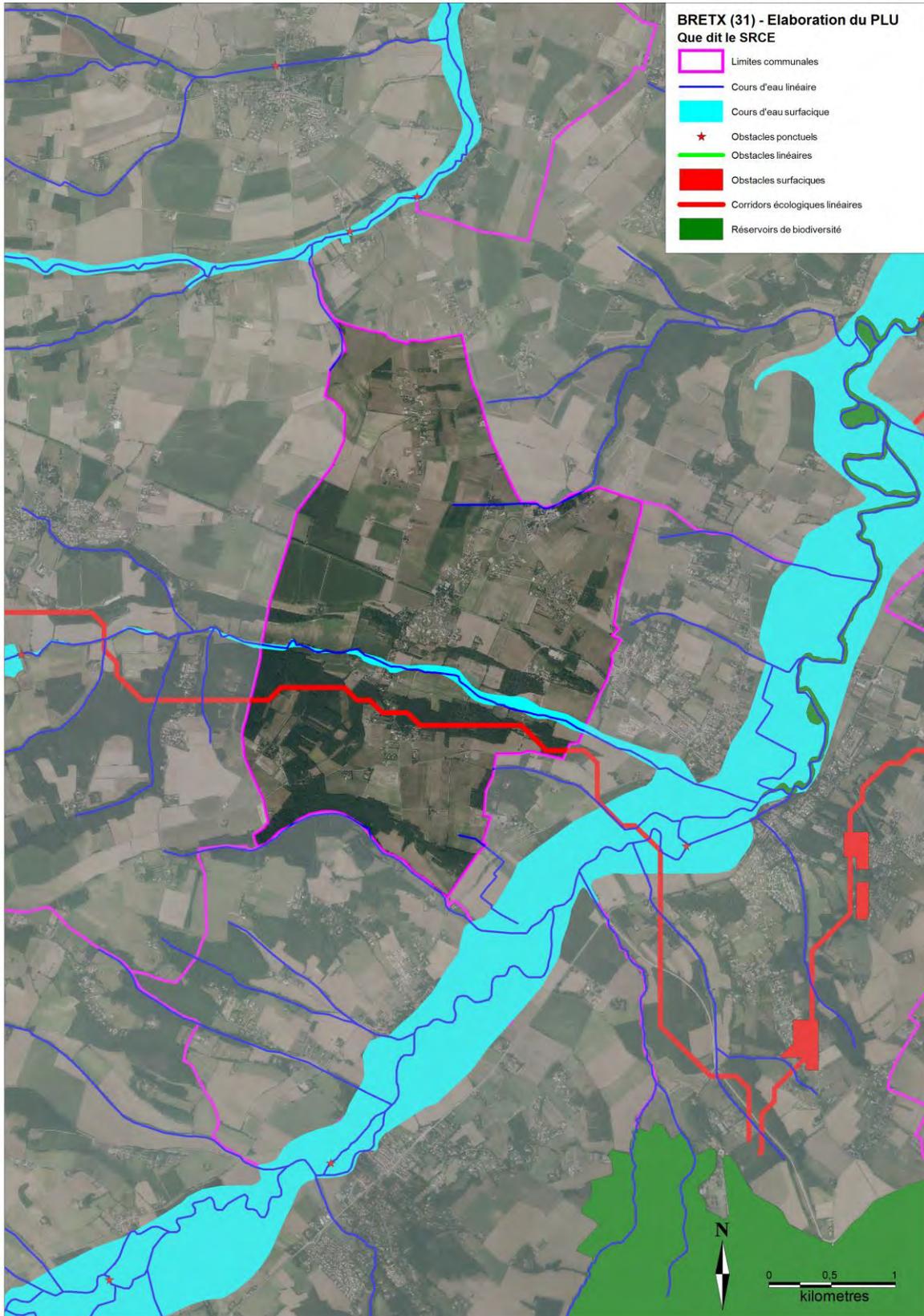
On note **une absence d'**espace naturel sensible sur le territoire communal. Le plus proche espace naturel se situe à environ 4,5 km, sur la commune de Lévignac, il s'agit de l'ilot boisé de la forêt de Bouconne.

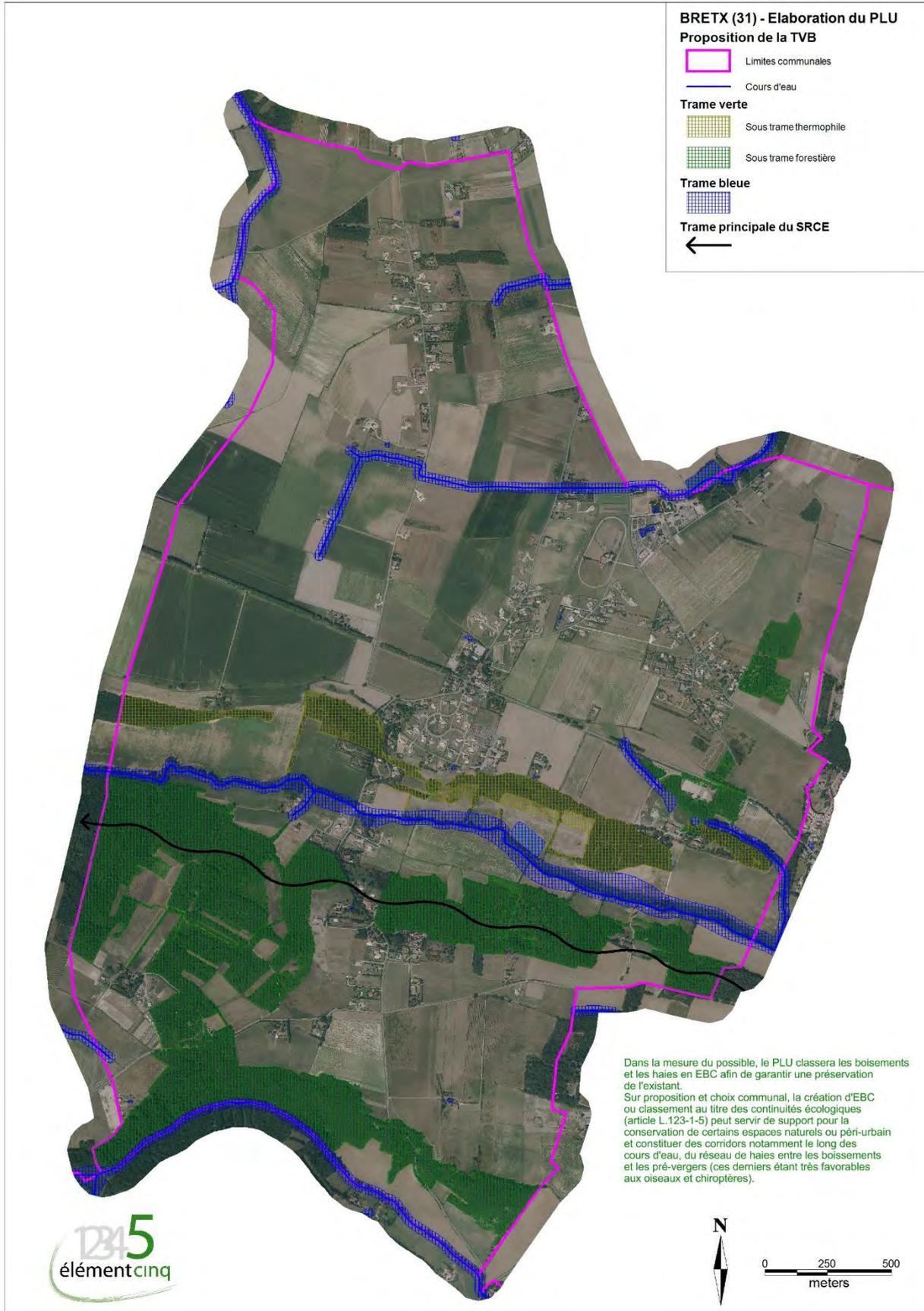


*Carte de localisation de l'îlot de la forêt de Bouconne.*

## La trame verte et bleue instaurée par la Loi Grenelle

- La Trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries... ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.
- Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.
- L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.
- Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédatons, morts accidentelles...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs).
- Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « réservoirs de biodiversité ») plus ou moins proches ou éloignées.
- Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...).
- Ces nécessaires maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage... demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.





**BRETX est traversé une trame verte identifiée dans le cadre du SRCE. Cependant, elle n'est pas concernée par la trame verte ou bleue à restaurer.**

La trame verte identifiée à l'échelle communale peut se décliner en une sous trame forestière, au sud de la vallée de l'Arsène selon le même axe, correspondant à la trame verte principale identifiée dans le cadre du SRCE. Une sous trame verte thermophile est identifiée sur le coteau entre la rive gauche de l'Arsène et le Sud du bourg de Bretx.

La trame bleue se compose du réseau hydrographique et de ses espaces associés (forêts alluviales et zones d'influence).

Les protections et les inventaires\*

*Qu'est-ce qu'une zone NATURA 2000 ?*

*C'est une création concertée d'un réseau de sites abritant des espèces floristiques ou faunistiques remarquables en application de la directive européenne n°92-43 du 21 mai 1992, dite Directive « Habitats », afin de « contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres ».*

La commune de BRETX ne comporte pas de site NATURA 2000. Les sites les plus proches se situent à 8 km environ au Nord-est du territoire communal le long de la Garonne.

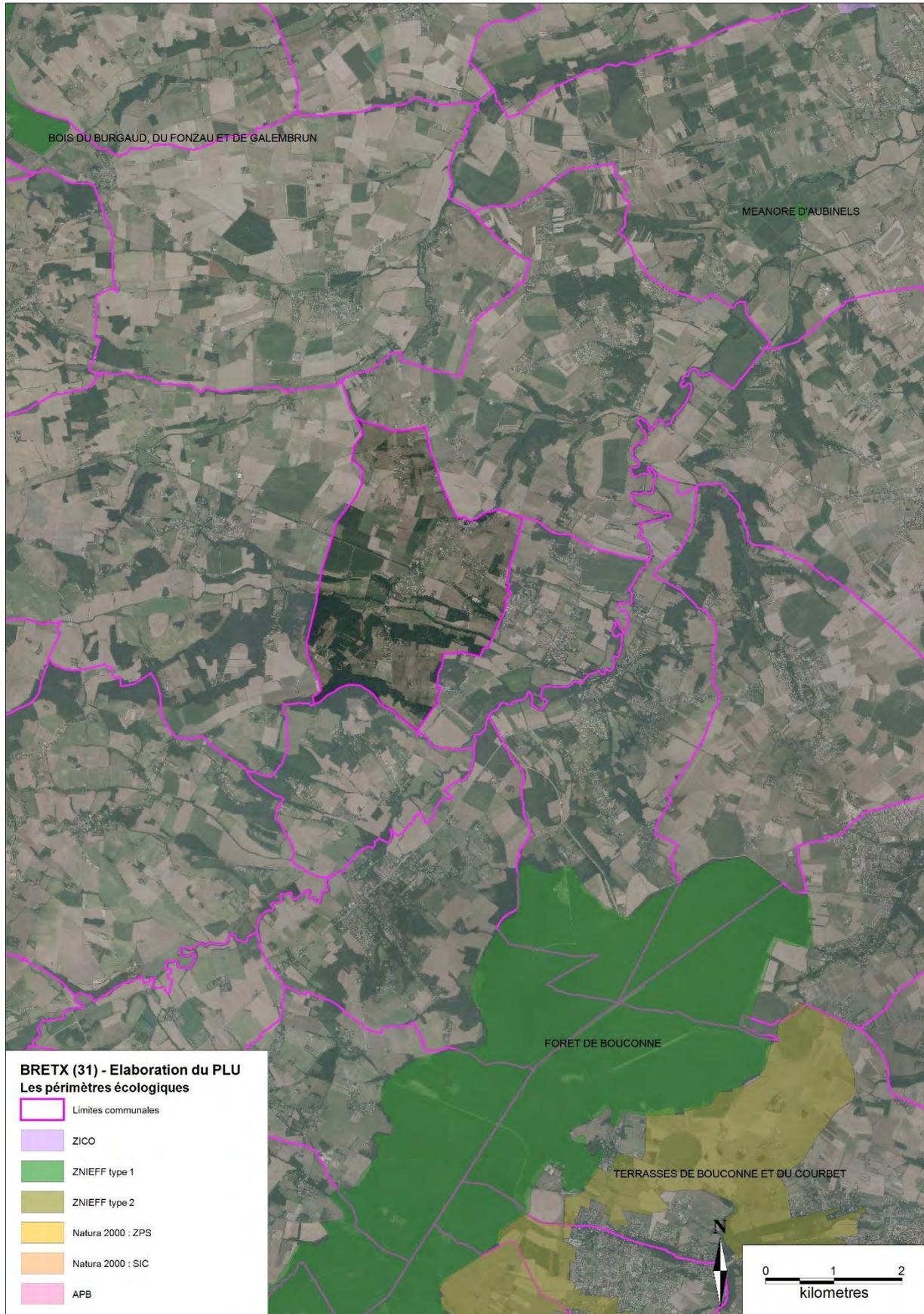
*Qu'est ce qu'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) ?*

*On distingue deux types de ZNIEFF, les zones de type 1, secteurs d'une superficie en général limitée, et les zones de type 2, grands ensembles naturels.*

*Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.*

*Les ZNIEFF ont pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.*

La commune de BRETX ne comporte pas de ZNIEFF. Le site le plus proche se situe sur la forêt de Bouconne à 4 km environ au Sud du territoire communal.



## Inventaire ZICO

Qu'est ce qu'une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) ?

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

Publié en 1994, cet inventaire a identifié au niveau national 285 zones couvrant une superficie totale d'environ 4,7 millions d'hectares, dont 4,4 millions d'hectares de superficie terrestre, soit 8,1% de la superficie du territoire français.

Cet inventaire (non exhaustif) constitue l'inventaire scientifique préliminaire à la désignation des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Dès les années 1980, la France a initié un inventaire scientifique des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux sur son territoire afin de mettre en œuvre la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979. Cet inventaire, basé sur la présence d'espèces d'intérêt communautaire répondant à des critères numériques précis, a été réalisé par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) et le MNHN pour le compte du ministère chargé de l'Environnement, avec l'aide des groupes ornithologiques régionaux

La commune de Bretx ne comporte pas de site ZICO. Les sites les plus proches se situent à 9 km environ au Nord-est du territoire communal le long de la Garonne.

## Les pelouses sèches au sud de l'Arsène

La zone au sud de l'Arsène est composée essentiellement de pelouses sèches dont les pages suivantes en donne un descriptif précis.

Conservatoire Régional d'Espaces Naturels d'Aquitaine – Fiches pédagogiques



### LES PELOUSES SECHES CALCICOLES

#### Qu'est ce qu'une pelouse sèche ?

Les pelouses sèches sont des formations végétales rases composées essentiellement de plantes herbacées vivaces et peu colonisées par les arbres et les arbustes.

Elles forment un tapis plus ou moins ouvert sur un sol assez épais, pauvre en éléments nutritifs et, en grande majorité, calcaire.

En effet, le calcaire est très perméable et ne permet donc pas de retenir l'eau nécessaire à la végétation. Elle s'infiltrerait alors rapidement dans les couches profondes du sol, laissant en surface un substrat sec et compact.



La formation d'une pelouse sèche nécessite des conditions topographiques particulières. Elle apparaîtra préférentiellement sur des surfaces en pente où l'eau ne peut stagner et où elle bénéficiera d'un éclaircissement intense et d'une période de sécheresse climatique ou édaphique (= liée au sol).

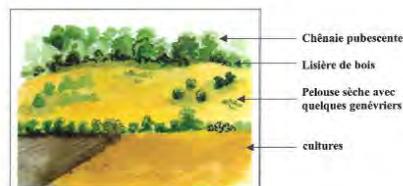
Conservatoire Régional d'Espaces Naturels d'Aquitaine – Fiches pédagogiques



#### Comment différencier une pelouse d'une prairie ?

PELOUSE	CARACTERISTIQUES	PRAIRIE
Moins fournie	Végétation	Plus dense
20 à 30 cm	Hauteur végétative moyenne	60 cm
Très pauvre	Richesse du sol en nutriments	Plus riche car amendée
Très peu productif	Productivité	Assez productif

#### Une mosaïque d'habitats



Chênaie pubescente  
Lisière de bois  
Pelouse sèche avec quelques genévriers  
cultures

Les pelouses sèches se rencontrent donc généralement sur les pentes des coteaux calcaires et sont considérées comme des milieux ouverts. Cependant, elles peuvent être plus ou moins envahies par des ligneux arbusitifs isolés ou formant des buissons épais. Elles sont ainsi associées en mosaïque avec des « landes à arbrisseaux ligneux » (landes à genévriers), des haies, des bosquets (chênes pubescents et chênes pédonculés) ...

Ces architectures végétales sont la conséquence de phénomènes dynamiques propres aux pelouses secondaires (cf. fiche suivante).

## Formation d'une pelouse sèche

Comme toute végétation, la présence de pelouses calcicoles résulte de la conjonction d'un sol, d'un climat et d'une histoire. Leur morphologie est étroitement liée aux activités humaines passées et actuelles... lorsqu'elles perdurent encore.

### Il existe 3 grands types de pelouses sèches



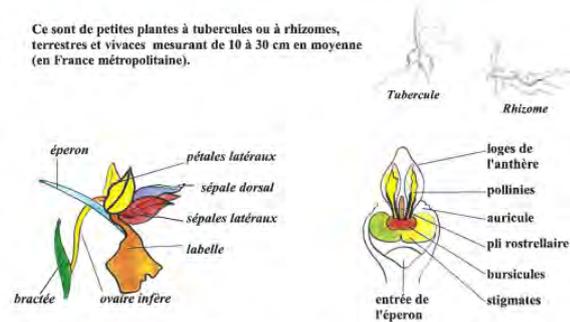
## LA FLORE DES PELOUSES SECHES

L'ensemble des conditions offertes par les pelouses sèches limite le nombre de végétaux capables de les coloniser. En effet, ils doivent se contenter d'un sol pauvre en éléments nutritifs, très ensoleillé, et d'un faible apport en eau. Parmi les espèces les plus remarquables et les mieux adaptées à ces conditions de vie, on rencontre notamment de nombreuses orchidées sauvages.

### LES ORCHIDÉES

Les orchidées sont certainement parmi les plus belles et les plus extraordinaires fleurs au monde. Il en existe environ 20 000 espèces réparties dans presque tous les milieux. Elles sont aisément reconnaissables par les formes surprenantes que prennent leurs pétales souvent colorés... Mais que sait-on d'elles au juste ?

Ce sont de petites plantes à tubercules ou à rhizomes, terrestres et vivaces mesurant de 10 à 30 cm en moyenne (en France métropolitaine).



Pour reconnaître une orchidée, il faut en observer la fleur avec attention. En effet, elle s'organise toujours de la même manière : 3 sépales, 2 pétales latéraux, 1 gros pétale médian appelé labelle.

La fleur d'orchidée est hermaphrodite, c'est-à-dire qu'elle possède à la fois les organes reproducteurs mâles (pollinies) et femelles (ovaire).

## VALEUR PATRIMONIALE DES PELOUSES SECHES du nord-est des Pyrénées-Atlantiques

Les différentes formations végétales qui constituent la mosaïque d'habitats occupent des surfaces très variables. Leur implantation et leur évolution dépendent fortement des facteurs édaphiques, topographiques et anthropiques. Certaines figurent en Annexe I de la Directive « Habitats » au titre d'habitats d'intérêt communautaire, dont quelques-uns sont considérés comme prioritaires :

- (1) Pelouses calcicoles sub-atlantiques semi-arides
- (2) Prairies à milium et communelles assoeilles
- (3) Fruticées à Genévrier commun
- (4) Communauté méditerranéenne d'annuelles

Les pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides sont considérées comme prioritaires quand elles constituent un site à orchidées remarquable. Les critères pris en compte sont les suivants :

- le site abrite un cortège important d'espèces d'orchidées
- le site abrite une population importante d'au moins une espèce d'orchidée considérée comme peu commune sur le territoire national
- le site abrite une ou plusieurs espèces d'orchidées considérées comme rares, très rares ou exceptionnelles sur le territoire national.

### Intérêt floristique

Les pelouses sèches accueillent une flore particulièrement diversifiée, constituée non seulement d'orchidées mais aussi de plantes à affinité méridionale. Si l'on considère la liste nationale des plantes protégées, qui comprend plus de 400 espèces, on constate qu'une centaine d'entre elles sont typiques des pelouses sèches. Du fait de la diversité d'espèces protégées qu'il accueille, c'est le type de milieu qui détient la plus forte valeur patrimoniale en France. Conséquence directe de la raréfaction de leur habitat, de nombreuses espèces sont peu fréquentes en Aquitaine.

### Patrimoine économique et social

#### ► Des reliques agricoles

Les pelouses sèches sont, pour la plupart, des vestiges d'un paysage agricole traditionnel où agriculture rimaient avec extensif et où le pâturage façonnait tout naturellement ces milieux. Elles constituent aussi un héritage historique puisque les sites incluent souvent des éléments préhistoriques : l'homme du néolithique affectionnait ces emplacements secs et ensoleillés pour ses habitations et pour ses cultures.

#### ► Une valeur pastorale reconnue

Comme autrefois, les pelouses sèches de certaines régions (Sud de l'Angleterre, France méridionale et centrale) jouent encore un rôle économique important pour le pastoralisme.

### Patrimoine paysager

#### ► Une valeur récréative remarquable

Les pelouses sèches constituent une grande originalité paysagère car leurs teintes chaudes contrastent fortement avec les alentours, en général plus sombres. Ces milieux souvent entourés de bois et disposés sur les versants sud-sud-ouest des cotéaux, mettent en évidence les reliefs et les couleurs du monde rural. Ils donnent une impression de sécheresse permanente et offrent un paysage de type méditerranéen, contrastant avec l'austérité des bois et la banalité des cultures intensives. En cela, les pelouses sèches comptent parmi les lieux de récréation paysagère les plus précieux en Europe centrale et occidentale.

### Patrimoine pédagogique

#### ► Un outil de sensibilisation

Les orchidées, souvent présentes en abondance et de façon diversifiée sur les pelouses, fascinent le grand public et accroissent alors sa sensibilité quant aux actions de conservation de leurs habitats.

#### ► Un grand intérêt pédagogique

Ces milieux ouverts sont en général assez accessibles, ce qui facilite la création d'itinéraires de visite et la réalisation d'animations thématiques auprès du jeune public pour la découverte de cette faune et cette flore si particulières.



## Un milieu menacé... un milieu à gérer

De nombreux organismes et notamment le réseau des Conservatoires Régionaux d'Espaces Naturels ont pris conscience du déclin national (et même européen) des pelouses sèches. Ils ont décidé de mettre en œuvre une gestion appropriée afin de préserver ces écosystèmes exceptionnels.

### Les grands principes de gestion

Avant d'entrer directement dans la phase de gestion, il est nécessaire d'établir un diagnostic écologique et un état des lieux du site. Cela se concrétise par la réalisation d'un document appelé **plan de gestion** et qui, au terme de l'analyse, définira les opérations et les suivis écologiques à entreprendre sur le site. Les objectifs de ce travail sont les suivants :



- ▶ **Connaître** et prendre en compte les exigences d'un maximum d'espèces
- ▶ Entretien ou restaurer un **tapis végétal diversifié** au niveau de sa structure horizontale et de sa structure verticale
- ▶ **Limiter l'enrichissement minéral du sol** (afin de maintenir la pauvreté nutritive typique des pelouses)
- ▶ Définir et évaluer les **priorités d'actions** de gestion

- ▶ **Évaluer les contraintes** liées aux processus naturels ou aux techniques de gestion envisagées
- ▶ **Limiter les risques d'erreur** en fractionnant le territoire en parcelles de gestion où l'on interviendra par rotation
- ▶ Mettre en place des **procédures pertinentes d'évaluation** des impacts de la gestion sur les communautés biologiques et les biotopes.

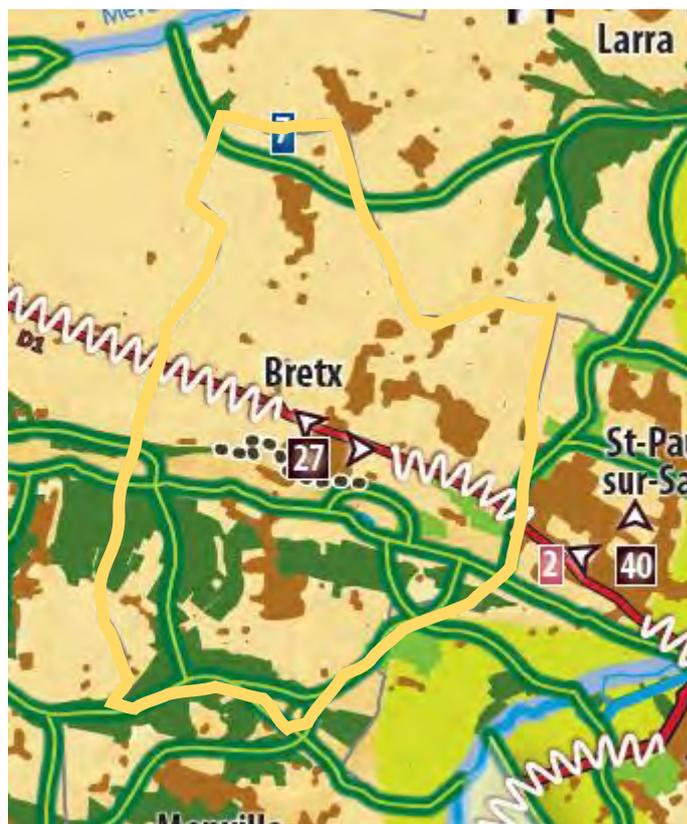
### Les pratiques de gestion les plus courantes



Toutes les pratiques listées ci-après devront être mises en place selon les principes précédents. L'objectif sera de restaurer le milieu pour favoriser l'augmentation de la diversité et re-dynamiser le fonctionnement de l'écosystème.

- ▶ Ecobuage (feu hivernal)
- ▶ Fauche
- ▶ Pâturage extensif
- ▶ Coupe des rejets ligneux des espèces envahissantes
- ▶ Coupe et débroussaillage sélectif des arbustes
- ▶ Fauchage des refus (végétaux non consommés par le bétail)



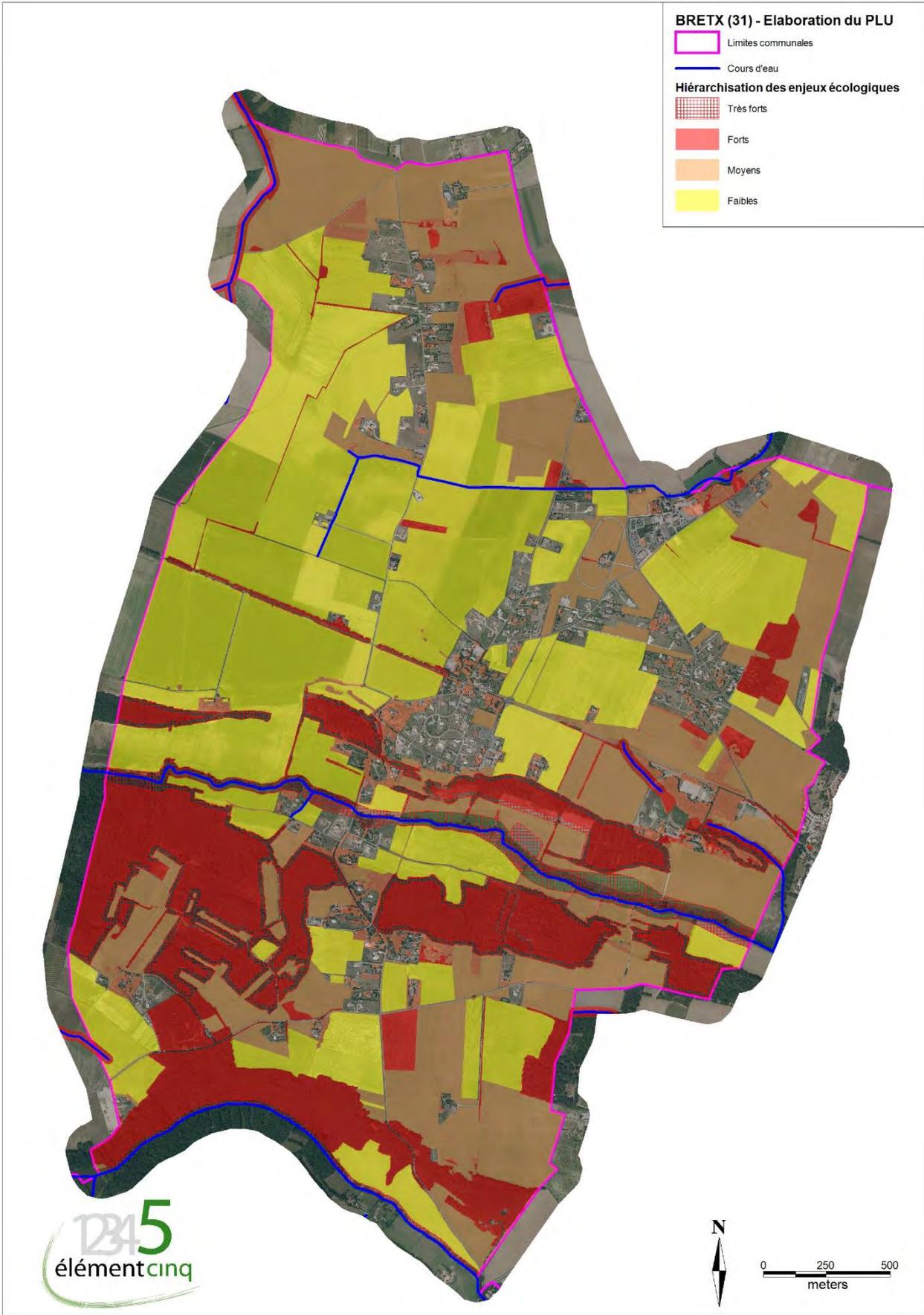
Les éléments du SCoT

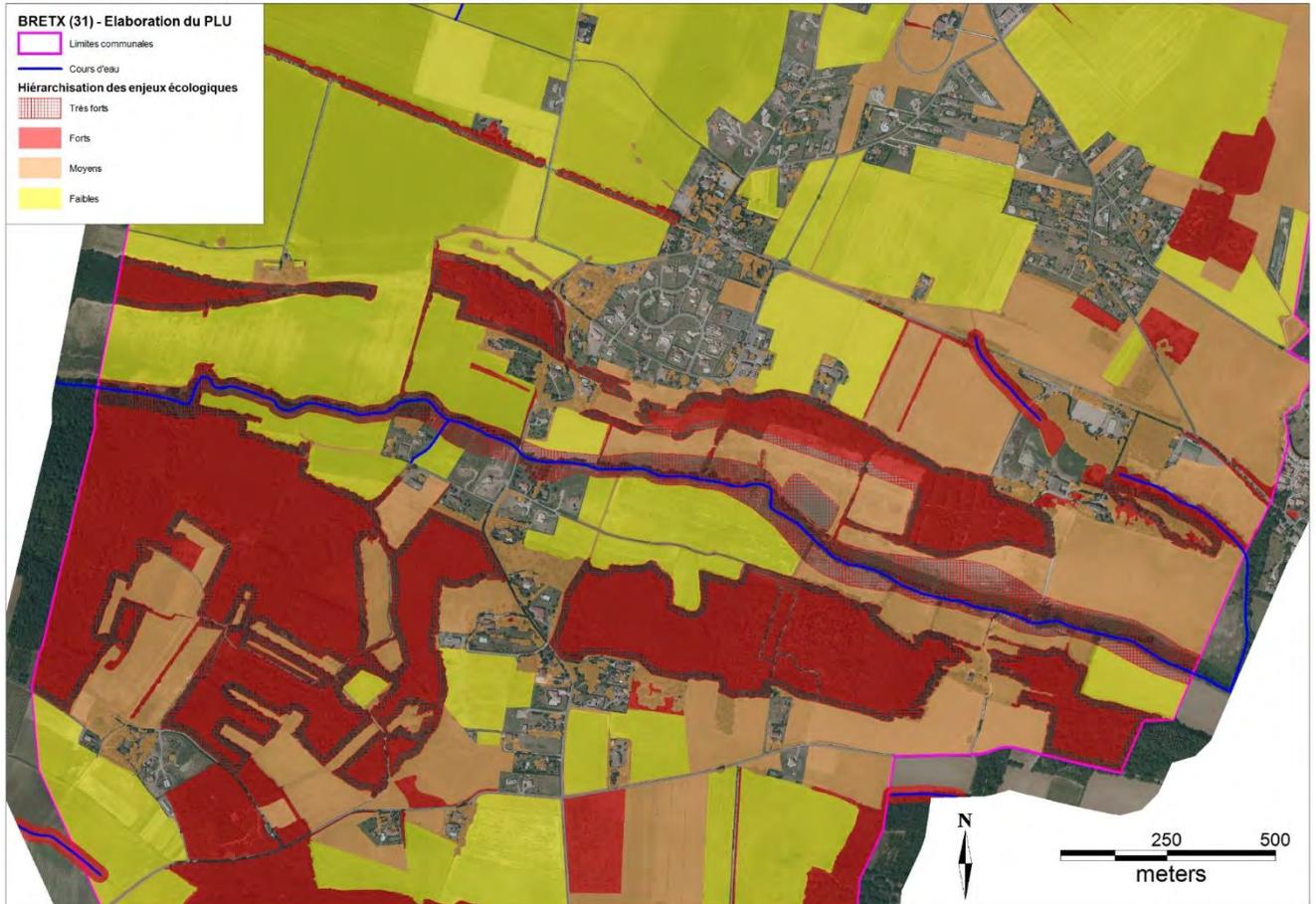
La carte de synthèse du document d'Orientation et d'objectifs du SCoT montre que la partie sud du territoire est couverte par des espaces naturels remarquables et traversée par des continuités écologiques vertes : au nord on trouve une continuité verte permettant de connecter la trame bleu (ruisseau Merdans) présent sur la commune de Launac à l'espace naturel remarquable de la commune de Larra. Plus au sud on trouve le corridor vert lié à l'Arsène. Enfin des corridors verts parcourent les espaces naturels remarquables du sud du territoire.

## **Hiérarchisation des valeurs écologiques, par rapport à l'ensemble** du territoire communal

Ont été classé en :

- Enjeux très forts : les éléments constitutifs de la trame bleue et les lisières forestières des éléments constitutifs de la trame verte. Cette classe intègre également les ZNIEFF, les zones Natura2000 et autres périmètres écologiques absents du territoire communal ;
- Enjeux forts : **les espaces boisés d'importance et les haies** ;
- Enjeux moyens : les boisements intra zones urbaines, les espaces agricoles supports de circulation **d'espèces, les prairies** ;
- Enjeux faible : les cultures ;





## Ressources et énergies

### Géothermie

L'eau de la nappe des Sables Infra Mollassique présente un bon potentiel de développement de la géothermie en Haute Garonne. Elle peut être exploitée grâce à des systèmes de pompes à chaleur, la basse énergie étant la plus potentielle sur le territoire. **Cette géothermie consiste en l'exploitation directe** de la chaleur présente dans les formations géologiques aux alentours de 2000 mètres de profondeur. Cette utilisation ne convient pas aux maisons individuelles, lesquelles seront davantage tournées vers la très basse énergie, exploitant les nappes alluviales à moins de 100 mètres de profondeur.

**La commune de Bretx est située à la limite Nord de la zone de potentiel repérée dans l'Atlas sur la géothermie** très basse énergie du département de Haute-Garonne. Elle se situe néanmoins en zone de potentiel très important.

### Energie solaire

Ce type d'énergie se décline en deux volets, à savoir l'énergie solaire thermique (pour la production d'eau chaude sanitaire) et l'énergie solaire photovoltaïque (production d'électricité).

Sur le territoire du SCoT, l'énergie photovoltaïque s'est fortement développée ces dernières années même si la production reste marginale. Les centrales de production sont notamment contraintes par des questions de foncier disponible, notamment du fait d'un mitage des espaces agricoles. A Bretx, le potentiel peut principalement concerner les habitations individuelles et l'énergie solaire thermique.

### Energie hydraulique

L'énergie hydraulique résulte du mouvement des masses d'eau coulant le long des pentes naturelles. Les chutes naturelles ou les barrages permettent d'obtenir une hauteur de chute et un débit suffisant pour installer une centrale. **15% de l'électricité française est d'origine hydraulique. Il s'agit tout de même de la seconde source de production d'électricité en Midi-Pyrénées.**

A Bretx, l'Arsène traverse un barrage en amont de la rivière. Au niveau du territoire communal, le potentiel est limité.

### Energie éolienne

Trois types d'utilisations sont possibles :

- Les éoliennes de pompage, elles peuvent être utilisées en milieu agricole ;
- L'électrification en site isolé permet d'alimenter en courant un site non raccordé au réseau **d'électricité** ;
- Une « ferme éolienne », ce sont des éoliennes mises en **œuvre** pour la production de courant sur le réseau d'électricité.
- 

**Le territoire du SCoT est favorable mais présente peu de projets. La carte du développement maîtrisé de l'éolien** en Midi Pyrénées de la DREAL présente un potentiel globalement faible à Bretx. Les vents y sont considérés comme davantage discontinus, peu propices à l'éolien.

## Energie bois

La filière bois-énergie permet un débouché à différents sous-produits de la filière forêt-bois : produits rémanents, bois d'éclaircies, houppiers, produits provenant de l'élagage et de l'entretien du paysage caisses, cagettes non souillées, etc.

Ces produits sont valorisés sous trois principales formes : le bois bûche, les granulés et les plaquettes.

Au niveau communal, la présence de peu de forêts ne permet pas réellement **d'envisager un** développement de **ce type d'énergie**.

**Le PLU pourra favoriser ces types d'énergies, en affichant une volonté de développement des énergies renouvelables.**

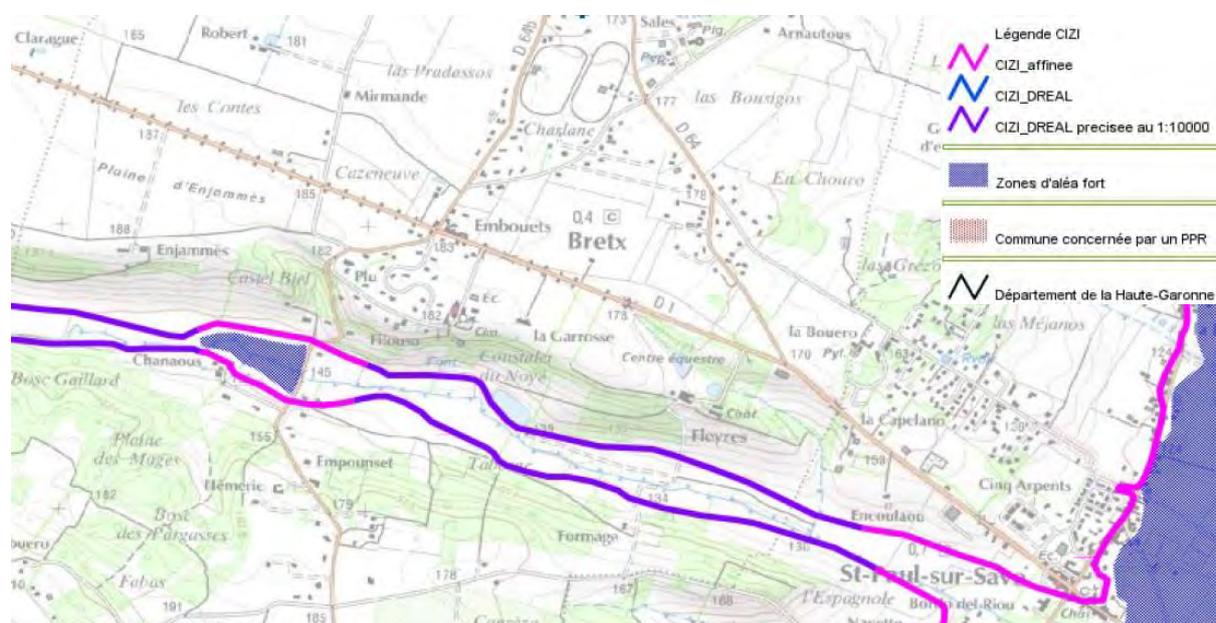
## Risques

### Risques naturels

#### Risque d'inondation

La commune est concernée par la zone inondable, **de part et d'autre du cours de l'Arsène**. Elle concerne de fait principalement les parties basses du territoire communal et le vallon de la rivière.

La cartographie générale a été affinée notamment au niveau **de la RD1G, secteur où se situe d'ailleurs une zone d'aléa fort**. Quelques constructions les plus proches de la rivière sont concernées par la zone inondable.

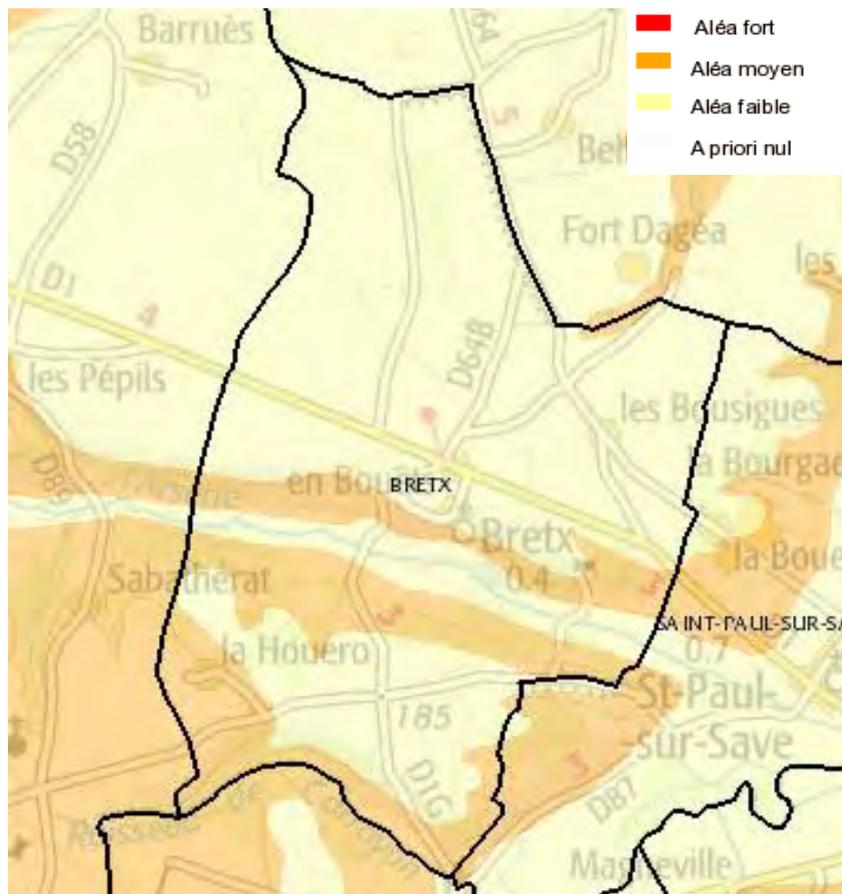


Source : CIZI DREAL

Les principales zones urbaines sont par contre préservées du risque d'inondation du fait du relief, l'ensemble des parties hautes étant effectivement **hors d'atteinte**.

L'urbanisation future devra prendre en compte cette zone inondable.

## Aléa retrait-gonflement des argiles



Source : BRGM

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France dans son ensemble. Il s'agit tout de même du deuxième poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles qui affectent les maisons individuelles après les inondations.

Les matières argileuses se modifient en fonction de la teneur en eau passant d'un état dur et sec à une texture plus molle et plastique. Ceci induit des variations de volume des sols avec une amplitude plus ou moins importante.

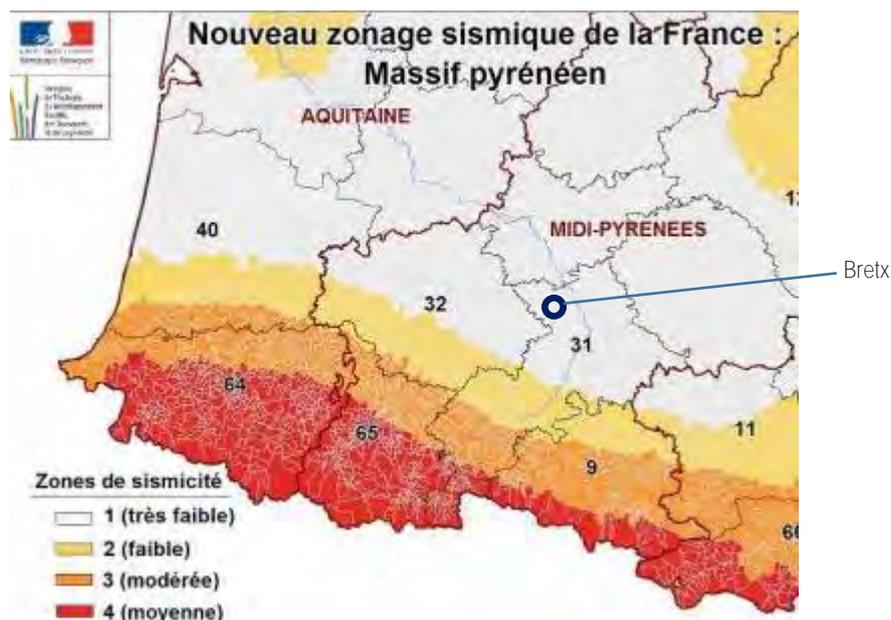
Le phénomène est lié au fait que sous les maisons le sol est protégé de l'évaporation gardant une certaine humidité constante. La différence en teneur d'eau est donc rapidement très différente entre ces sols protégés et ceux à l'air libre. Se produisent ainsi des phénomènes de mouvements différentiels au niveau des murs porteurs.

Les dégâts observés sur les constructions sont des fissures des façades des décolllements entre éléments jointifs ou encore des dislocations de dallages. La légèreté générale des maisons individuelles et le manque d'études géotechniques préalables les rend particulièrement vulnérables.

A Bretx cet aléa est particulièrement présent au niveau des versants du vallon de l'Arsène, ainsi qu'au niveau de la frange Sud du territoire, suivant un aléa considéré comme moyen. Le reste du territoire présente un aléa faible.

Le phénomène est présent suite à des périodes de sécheresse et un plan de prévention des risques naturels de mouvements différentiels de terrain (PPRN) dit sécheresse a été approuvé le 22 décembre 2008 par arrêté préfectoral. Des prescriptions particulières s'appliquent aux constructions pour limiter les risques de dégâts. Ce PPRN constitue une servitude d'utilité publique.

## Risque sismique



Source : DREAL

Concernant le risque de séisme, le décret du premier mai 2011 relatif à la prévention du risque sismique a défini 5 types de zones de sismicité.

La commune se situe au Nord de la chaîne des Pyrénées et de l'aléa sismique qui y est lié. De fait, Bretx se trouve dans en zone de sismicité 1 caractérisant un risque très faible.

#### Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/06/1988	19/06/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1998	16/04/1999	02/05/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1999	30/09/2000	27/12/2001	18/01/2002
Inondations et coulées de boue	24/09/1999	25/09/1999	28/01/2000	11/02/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Prim.net

De nombreux arrêtés de catastrophe naturels sont recensés, concernant notamment les mouvements de terrain différentiels. De plus, si Bretx n'est pas recensée comme soumise au risque de mouvements de terrain hors mouvements différentiels, des phénomènes d'inondations et coulées de boue sont tout de même recensés.

#### Risques technologiques

#### Risque industriel

Aucun site industriel, ancien ou **actuel, n'est recensé à Bretx. De même, aucun sol pollué n'est à relever.**

**De fait aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est présente.**

#### Exposition au plomb

**L'ensemble du territoire français est concerné par la recherche de plomb dans les habitations construites avant 1949. Ce risque d'exposition est mentionnable dans le PLU depuis les décrets n°2004-531 et n°2006-474 modifiant l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme.**

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme impose dorénavant la réalisation et **l'annexion d'un constat des risques d'exposition au plomb à tout contrat de vente d'un immeuble datant d'avant le 1er janvier 1949** sur tout le territoire national.

#### Lutte contre les termites

Un arrêté préfectoral datant du 10 décembre 2001 institue une zone de surveillance et de lutte contre les termites en Haute-Garonne.

## Nuisances

### Le bruit

A Bretx, **le caractère rural du territoire ainsi que sa position induit une limitation des nuisances et l'assurance d'une bonne qualité de vie.**

Le bruit représente la nuisance principale dans les communes rurales et les nuisances liées au transport sont généralement les plus mentionnées par la population. Ces problèmes de pollution sonores sont particulièrement présents en cas de traversée principale dans les communes et au transit.

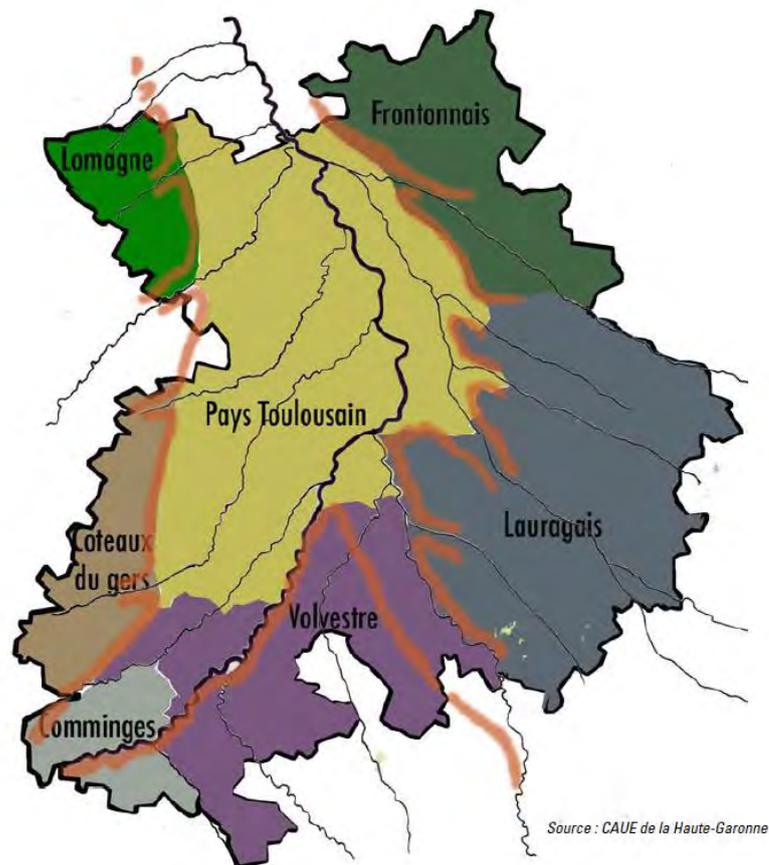
La RD1 présente un trafic relativement important et peut de fait engendrer des nuisances sonores. Toutefois, **la majeure partie de l'urbanisation se trouve à distance de cet axe et cette route n'est pas considérée comme axe affecté par une zone de bruit.**

**Par ailleurs, aucune nuisance sonore n'est liée à des activités industrielles ou au trafic aérien.**

## Grand paysage et patrimoine

Situation paysagère intercommunale

Le paysage de la Haute Garonne se caractérise par des successions de grandes entités paysagères liées au relief et à la structuration des territoires.



La commune de Bretx se situe dans l'entité paysagère du Pays Toulousain à proximité de l'entité dite de la Lomagne. L'ensemble paysager du Pays Toulousain, se caractérise, sur sa rive gauche, par un paysage ouvert très influencé par le réseau hydrographique.

Le secteur de Bretx, à l'Ouest de la Save, présente un relief plus important, en lien avec le paysage collinéen caractéristique de la Lomagne. Ces collines sont couvertes de vastes champs de cultures céréalières, parsemés de boisements ponctuant la lecture du grand paysage. La présence du réseau hydrographique influence cette structure en créant un relief régulier, induit par la présence de petits vallons encaissés. Ces vallons guident par ailleurs la lecture paysagère, menant souvent aux villages et tâches urbaines implantées à leurs abords. Cette urbanisation est, en particulier dans les petites localités, assez disséminé au sein des espaces agricoles, créant un certain mitage visuel et une mosaïque spatiale.

Situation paysagère communale



Le paysage du territoire communal de Breix se caractérise dans un premier temps par la présence de vastes champs cultivés peu délimités entre eux (openfields) créant de vastes entités de paysage ouvert, particulièrement marquées lors de la saison hivernale

Cette forte présence agricole est particulièrement présente au Nord de l'Arsène où rares sont les éléments ponctuant ces espaces globalement planes. L'ouverture paysagère vers le Nord est donc importante, seuls les espaces bâtis, parfois sous forme de mitage, créent des points d'accroche visuels.

La lecture paysagère s'effectue suivant un axe général Ouest-Est, induit par le réseau hydrographique, et le vallon de l'Arsène. En effet, ce cours d'eau encaissé s'écoule d'Ouest en Est et induit une rupture entre les espaces de plateaux au Sud et au Nord. Cette structuration naturelle de la géographie locale a par la suite été renforcée par l'anthropisation et notamment la route principale, la RD1 bordée d'alignements d'arbres, qui induit la perception de l'espace communal.

En se plaçant sur un axe de lecture Nord-Sud, ces éléments linéaires (axe routier, versant, ripisylve, rivière...) rompent la monotonie de l'espace décrite au Nord. Le paysage de Bretx se forme de trois entités distinctes, deux plateaux et un vallon. Au Sud de l'Arsène, le paysage est plus diversifié composé d'un patchwork d'espaces influencés par le relief.

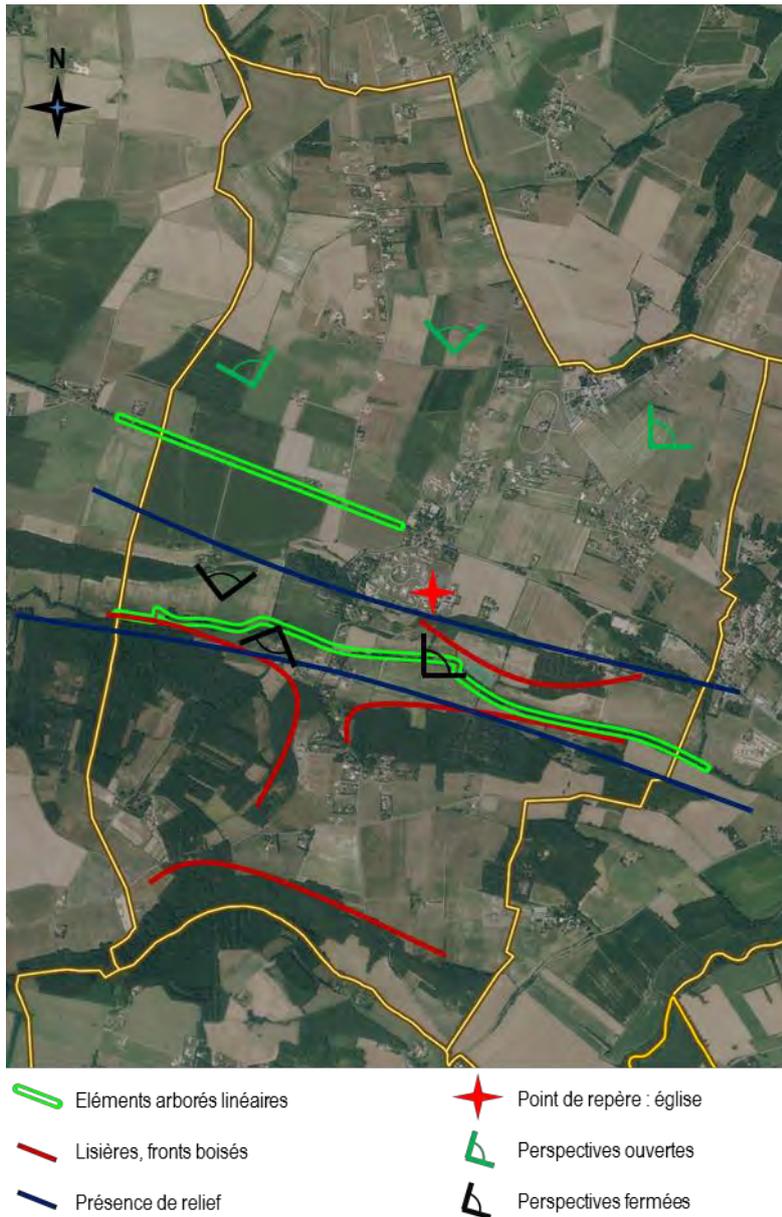
On y retrouve des boisements cloisonnant l'espace, entre lesquels agriculture et bâti diffus se sont développés. Le paysage y est de fait plus structuré mais également plus complexe et plus sensible.

Dans les parties basses du vallon, le territoire est peu perceptible et la succession boisement-champs sur les pentes engendre une sensation de fermeture, à l'opposé du Nord de la commune.



Espaces agricoles ponctués par le Bâti

## Situation paysagère spécifique



Tous les éléments verticaux du territoire influencent fortement **la lisibilité de l'espace** créant des ruptures et de la diversité dans les espaces planes au niveau des plateaux.

Ainsi, les entités linéaires organisent le paysage en créant des points et éléments d'accroche visuelle, permettant de se localiser et d'enrichir le paysage. Il s'agit en particulier des boisements linéaires plantés le long de la RD1 structurant clairement le paysage sur l'axe Est-Ouest. La ripisylve de l'Arsène contribue également à cette structuration tout en étant moins perceptible, présente dans les points bas du territoire. Dans cette zone elle contribue par ailleurs au relatif cloisonnement spatial. Les lisières des espaces boisés contribuent à cette structuration tout en contraignant globalement les points de vue. On constate en effet que les vues depuis les points bas, ainsi que plus largement vers le Sud sont généralement fermées au premier plan.

A l'inverse, l'ensemble du reste du territoire offre de larges ouvertures paysagères, uniquement limitées par l'absence de réels points de vue. Au sein du tissu urbain, l'église constitue un point de repère.



*Impact du relief engendrant une fermeture des perspectives visuelles*



*Lisière boisée impénétrable cloisonnant le paysage*



*Ouvertures visuelles liées aux espaces agricoles et structuration par l'alignement de platanes*



*Ripisylve de l'Arsène fermant les perspectives*

Le paysage de la commune est donc influencé par le relief et sa structuration en trois entités distinctes. Il est important de prendre ces éléments en compte, toute construction nouvelle impactant le grand paysage dans les parties de plateau, et de fait le caractère du territoire. Une attention particulière doit être **portée aux transitions et à l'insertion du bâti dans** le paysage.

## Santé publique

### Qualité de l'air

L'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées fait état d'une situation globalement bonne dans le secteur de Bretx.

**Concernant le dioxyde d'azote, les niveaux** observés sont en baisse depuis 2010 dans la région, les principaux axes de circulations présentant toutefois des valeurs encore très élevées. **L'agglomération Toulousaine** subit encore des dépassements de la valeur limite pour la protection de la santé humaine.

**Le nombre de jours de dépassement des seuils pour l'ozone sont globalement** eu hausse dans la région. Le secteur de Bretx présente un nombre de 15 à 20 jours de dépassements en 2013.

Les particules en suspensions, très influencées par les conditions météorologiques, sont en globalité en baisse depuis 2011 aux abords de l'agglomération de Toulouse.

**La qualité de l'air tend donc, en Midi-Pyrénées** vers une amélioration générale, mais les seuils sont tout de même encore dépassés dans l'année. **En zone rurale et avec un trafic modéré, Bretx bénéficie d'une situation** relativement avantageuse. **En effet, si l'air ambiant tend à s'améliorer, aux abords des voies de communication, le dioxyde d'azote** reste très présent. La RD1 est concernée par cette pollution.