

Commune de Bessières

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## I - RAPPORT DE PRESENTATION

*Citadia Conseil / Agence MTDA*

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil municipal du 03.07.2019  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme



## SOMMAIRE

1	Analyse socio-démographique - Démographie & Habitat.....	8
1.1	DÉMOGRAPHIE .....	9
1.2	Synthèse du volet démographique : .....	11
1.3	Habitat .....	12
1.4	Synthèse du volet Habitat : .....	17
2	Analyse de la morphologie urbaine.....	18
3	Analyse socio-économique - Emplois & Activité - .....	29
3.1	ÉVOLUTIONS ET CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE .....	30
3.2	Répartition des actifs par catégories socio-professionnelles.....	32
3.3	Répartition des emplois selon le secteur d'activité .....	32
3.4	LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES .....	33
3.5	Le commerce .....	34
3.6	Synthèse du volet socio-économique : .....	39
4	Les équipements et services publics .....	40
4.1	Les équipements périscolaires et scolaires .....	41
4.2	Les équipements sportifs et culturels .....	43
4.3	Les équipements sociaux, médicaux et paramédicaux .....	44
4.4	Les services aux particuliers .....	45
4.5	Synthèse du volet Equipements : .....	47
5	Les infrastructures de communication et les pratiques de déplacements .....	48

5.1	Accessibilité générale .....	49
5.2	L'analyse des capacités de stationnement.....	52
5.3	Les déplacements domicile-travail .....	54
5.4	Les réseaux numériques.....	57
5.5	Synthèse du volet déplacements / infrastructures et couverture numérique : .....	59
6	Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers .....	60
6.1	L'analyse de la consommation d'espace 2002-2010 et 2011-2016 .....	61
7	L'analyse du potentiel de densification et de mutation des ensembles bâtis .....	65
7.1	Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales: 66	
8	Paysage et patrimoine paysager .....	69
9	Eaux .....	83
9.1	Schémas et plans structurants .....	84
9.2	Plan de gestion des étiages sur le Tarn (PGE) .....	86
9.3	Un réseau hydrographique dense organisé autour du Tarn .....	86
9.4	Des crues et des étiages très marqués.....	89
9.5	Une qualité des eaux superficielles médiocre, sensibles aux nitrates d'origine agricole et à l'eutrophisation .....	90
9.6	Le Tarn, une continuité écologique fragmentée par un barrage réservoir alimentant une usine hydroélectrique .....	91
9.7	Des eaux souterraines en bon état quantitatif mais fragilisées par les pollutions d'origine agricole .....	91
9.8	Des conflits d'usages de la ressource en eau .....	94
9.9	Assainissement des eaux usées.....	99
9.10	Enjeux.....	104



10	Patrimoine naturel .....	105
10.1	Les milieux naturels remarquables.....	106
10.2	La vallée du Tarn, un site fragile, réservoir et corridor pour la biodiversité .....	117
10.3	Les autres cours d'eau du territoire .....	119
10.4	Des zones humides et des plans d'eau à préserver .....	119
10.5	Des continuités écologiques.....	122
10.6	Enjeux .....	134
11	Climat, Air, Energie .....	135
11.1	Une thématique encadrée au niveau régional par le SRCAE .....	136
11.2	Climat.....	137
11.3	Energie.....	140
11.4	Air .....	144
11.5	Enjeux .....	148
12	Géologie et ressources minérales .....	150
12.1	Une géologie liée au Tarn et à ses terrasses d'alluvions .....	151
12.2	Un gisement alluvionnaire important mais une exploitation actuelle réduite .....	153
12.3	Une valorisation possible des anciennes carrières .....	153
12.4	Synthèse et enjeux .....	154
13	Les déchets .....	155
13.1	Une gestion coordonnée des déchets à l'échelle intercommunale .....	156
13.2	Une production stable en ordures ménagères et une culture du tri en augmentation .....	157
13.3	Des erreurs de tri à diminuer .....	158

13.4	Des filières de traitement performantes et locales.....	158
13.5	Des actions engagées de prévention et de sensibilisation.....	159
13.6	Enjeux.....	160
14	Risques et nuisances.....	161
14.1	Risques naturels .....	162
14.2	Un risque d'érosion des sols.....	167
14.3	Un risque feux de foret.....	168
14.4	Les tempêtes, un risque généralisé à tout le département .....	168
14.5	Risques technologiques.....	168
14.6	Nuisances sonores.....	170
14.7	Pollution des sols.....	171
14.8	Enjeux.....	172
15	Justification des choix du PLU .....	173
15.1	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	174
15.2	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	194
15.3	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT .....	241
15.4	ADEQUATION ENTRE CAPACITE D'ACCUEIL ET AMBITIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	293
15.5	COMPARAISON ENTRE L'ANCIEN PLU ET LE NOUVEAU PLU – EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES .....	311
15.6	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AU REGARD DES TEXTES DE LOIS ET DES DOCUMENTS D'URBANISME DE RANGS SUPERIEURS EN VIGUEUR.....	318

## Introduction : contexte territorial

- Un territoire intégré dans une démarche intercommunale au sein de la Communauté de Communes Val'Aigo.
- Un territoire intégré dans une démarche de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Nord Toulousain) établi sur le périmètre du Nord du département de la Haute Garonne, à l'interface de Tarn-et-Garonne et du Tarn et approuvé par arrêté préfectorale en juillet 2012.
- Un territoire dynamique et attractif qui attire de nouvelles populations.
- Un territoire à l'interface entre Montauban et Toulouse, voire Albi => une réflexion nécessaire sur son organisation à venir (positionnement des communes en tant que pôles secondaires et pôles d'équilibres dans l'organisation territoriale).
- Un territoire avec des richesses écologiques notamment liées au Tarn.

### Localisation géographique de la commune



# **1 Analyse socio-démographique - Démographie & Habitat**

## 1.1 DÉMOGRAPHIE

### 1.1.1 Une augmentation notable de la population

La population est en constante évolution depuis 1968 (+159,4%).

La dynamique de croissance s'est renforcée à partir des années 1990 où l'on compte depuis une augmentation de la population de +88%.

La population municipale en 2014 est estimée à 3 777 habitants ce qui traduit encore une augmentation. Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la commune comptait 3 959 habitants, soit 182 habitants par rapport à 2014.

### 1.1.2 Une population qui rajeunit

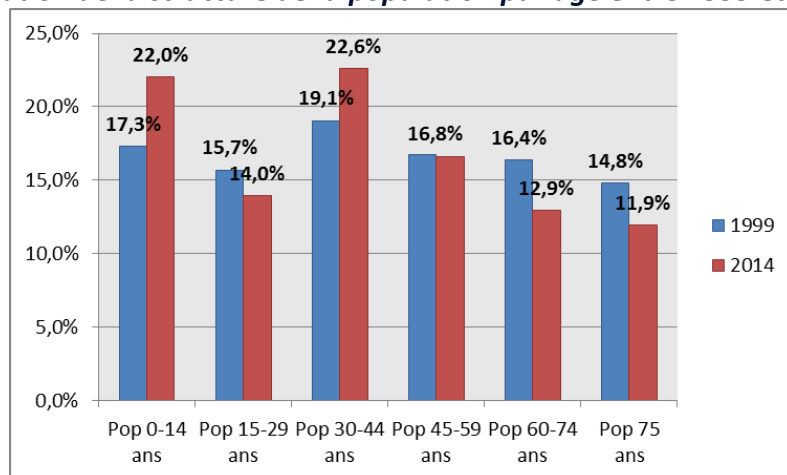
Toutes les classes de population ont connu une augmentation mais certaines ont vu leur part diminuer. On constate une hausse importante des -14 ans, il y a eu une augmentation de 116,1% entre 1999 et 2014, ce qui s'explique par le très bon niveau d'équipements scolaires de la commune.

Le nombre de 30-44 ans a également augmenté avec une hausse de 101,2%.

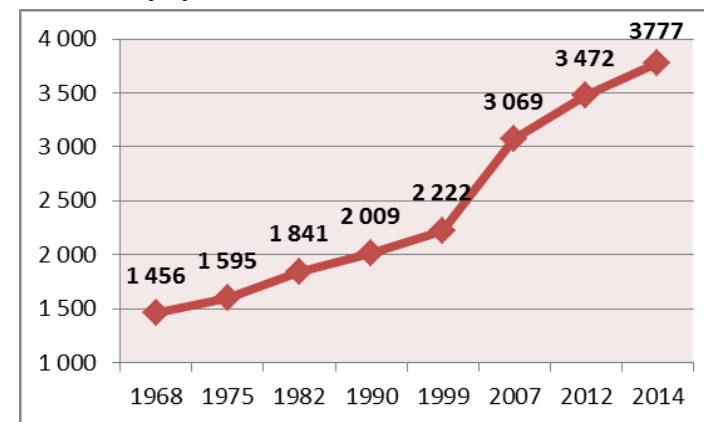
La part des plus de 60 ans a diminué entre 1999 et 2014 mais cette population a augmenté de 246 personnes.

L'indice de jeunesse en 1999 était de 0,63 contre 1,1 en 2014. On observe donc un rajeunissement important de la population en 15 ans.

#### Evolution de la structure de la population par âge entre 1999 et 2014



#### Evolution de la population communale entre 1968 et 2014



Source : Données du recensement INSEE 2014

Bessières	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Variation annuelle moyenne	1,31%	2,07%	1,10%	1,13%	3,6%	3,6%
part due au solde naturel	-0,26%	-0,50%	-0,60%	-1,55%	-1%	-0,2%
part due au solde migratoire	1,58%	2,58%	1,70%	2,67%	4,6%	3,8%

### 1.1.3 Une structure des ménages en mutation

Une augmentation importante du nombre des ménages due (+64,4%) :

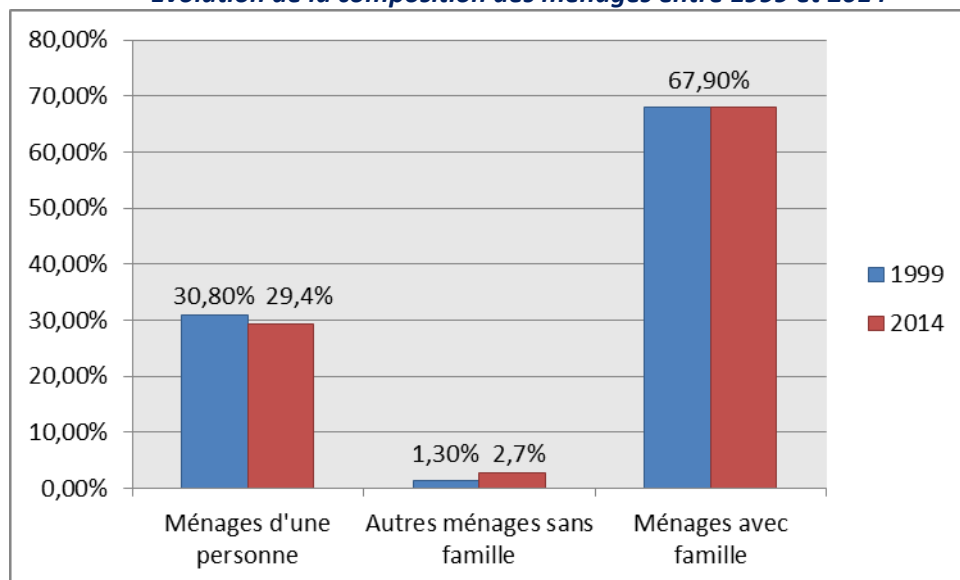
- à une évolution de la structure des ménages et notamment une augmentation des petits ménages ;
- à l'installation de nouveaux ménages et souvent des familles avec enfants (33,9%).

La taille des ménages diminue du fait du desserrement :

- poursuite de la baisse du nombre de personnes par foyer ;
- desserrement des ménages ;
- baisse du nombre moyen d'enfants par femme ;
- multiplication de familles monoparentales ;
- décohabitation plus précoce des jeunes adultes.

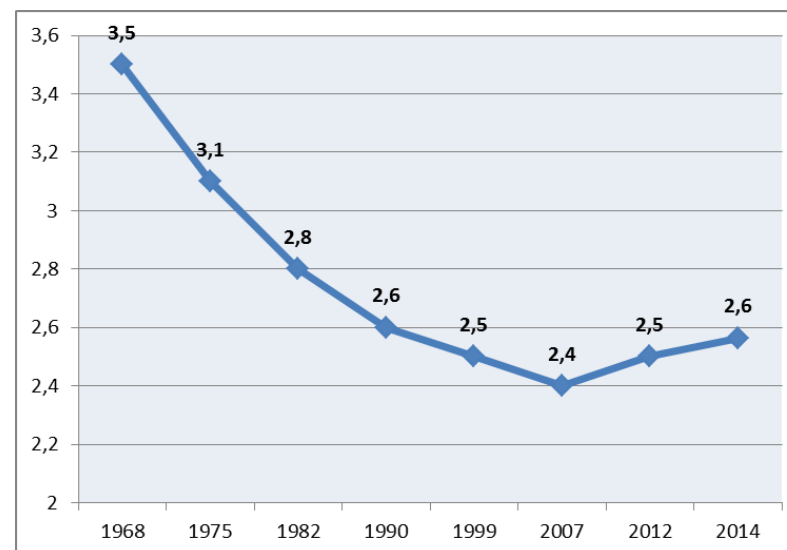
Malgré une diminution, la taille des ménages reste importante avec 2,6 personnes par ménage ce qui est supérieur à la moyenne nationale (2,2) et connaît une légère augmentation entre 2007 et 2014.

**Evolution de la composition des ménages entre 1999 et 2014**



Source pour les graphiques : Données du recensement INSEE

**Evolution du nombre de personnes par ménage entre 1968 et 2014**



## 1.2 Synthèse du volet démographique :

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Croissance démographique due à une augmentation des naissances (solde naturel) entre 1999 et 2014 et au dynamisme du bassin de vie de Bessières (solde naturel + solde migratoire)</li> <li><input type="checkbox"/> Rajeunissement de la population, lié au niveau d'équipements et de services de la commune de Bessières profitant également aux communes voisines</li> <li><input type="checkbox"/> Un indice de jeunesse qui confirme la tendance au rajeunissement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> La part des plus de 60 ans diminue (même si leur nombre continue à augmenter)</li> <li><input type="checkbox"/> Des ménages de plus en plus nombreux, mais des cellules familiales plus réduites même si les ménages avec famille restent majoritaires =&gt; une structure des ménages en mutation qui a des répercussions sur la demande et les besoins en logements</li> </ul>
<h3>ENJEUX</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> La gestion et l'organisation de l'arrivée de nouveaux résidents (en termes d'équipements, de logements, d'infrastructures, de commerces et de services,...).</li> <li><input type="checkbox"/> L'anticipation de l'évolution structurelle des ménages (arrivée de retraités, baisse généralisée des ménages...) sur les besoins en logements et la demande des familles arrivant sur les communes.</li> <li><input type="checkbox"/> L'anticipation des besoins des personnes âgées (adaptation des logements, des services et équipements...) et des populations plus jeunes (équipements culturels, de loisirs...).</li> </ul>	



## 1.3 Habitat

### 1.3.1 Une augmentation importante du nombre de logements

Le parc de logements de Bessières a considérablement augmenté entre 1968 et 2014 (+239,8%). Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la commune comptait 1751 logements.

L'évolution du parc de logements a été beaucoup plus importante que l'évolution démographique sur la même période (+159,4%).

### 1.3.2 Un parc de logements ancien qui tend à se renouveler

Près de 39,5% du parc de logements a été construit entre 1946 et 1990.

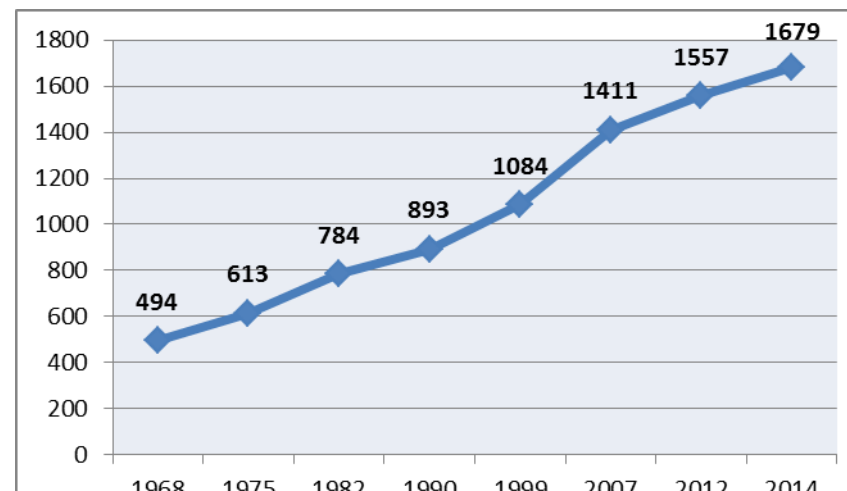
L'ancienneté du parc de logements pose la question de la précarité énergétique des bâtiments avec 58,2% du parc de logements construits avant 1990.

41,8% du parc a été construit après 1991 ce qui traduit un renouvellement des logements.

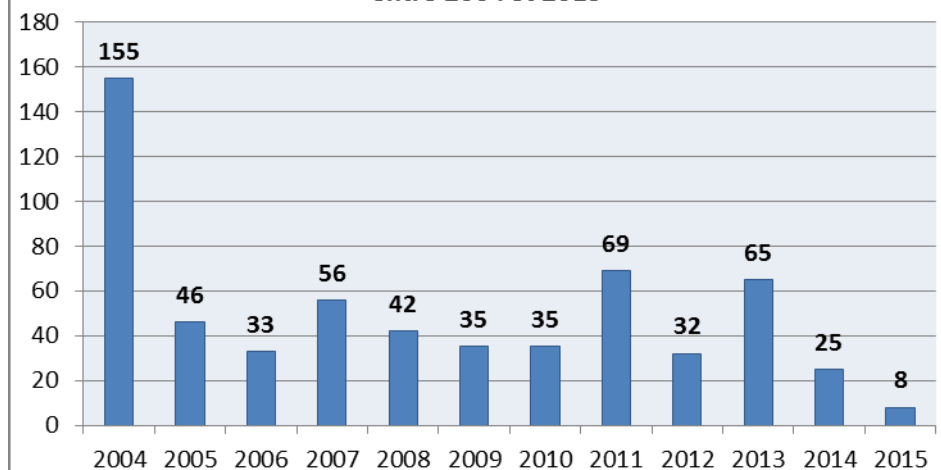
### 1.3.3 Un bon rythme pour la construction neuve

561 logements ont été commencés entre 2004 et 2015 - tous types confondus (individuel, individuel groupé, collectif et résidence) soit en moyenne 51 logements par an ; un chiffre à analyser avec précaution puisque selon les bases de données, ces chiffres peuvent varier. Sur la même période (2004-2015), 450 logements ont été livrés selon l'INSEE, faisant une différence de 111 logements entre les deux bases de données.

Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2014



Evolution du nombre de logements commencés entre 2004 et 2015





Une dynamique de construction assez homogène avec 32 à 65 nouveaux logements commencés par an.

Une baisse conséquente du nombre de constructions en 2015 avec seulement 8 logements et 10 en 2016. 194 logements ont été commencés entre 2011 et 2016 inclus.

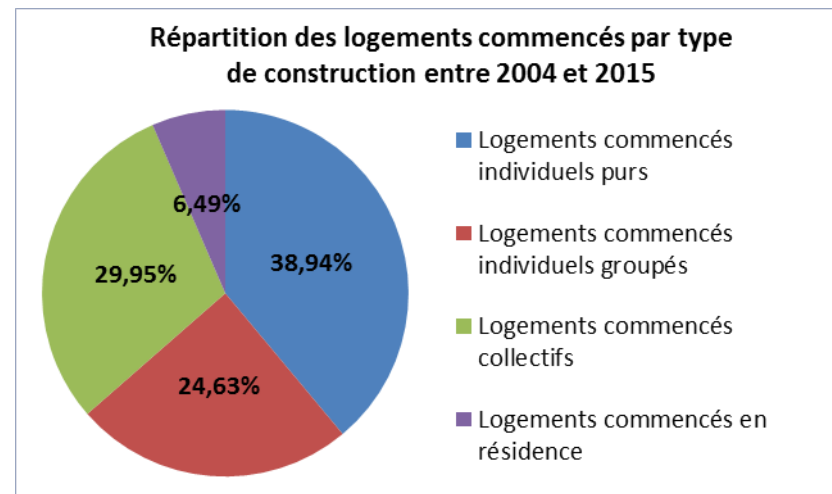
Un pic très important de construction observé en 2004.

Environ 30% des logements commencés ont été réalisés sous la forme de logements collectifs.

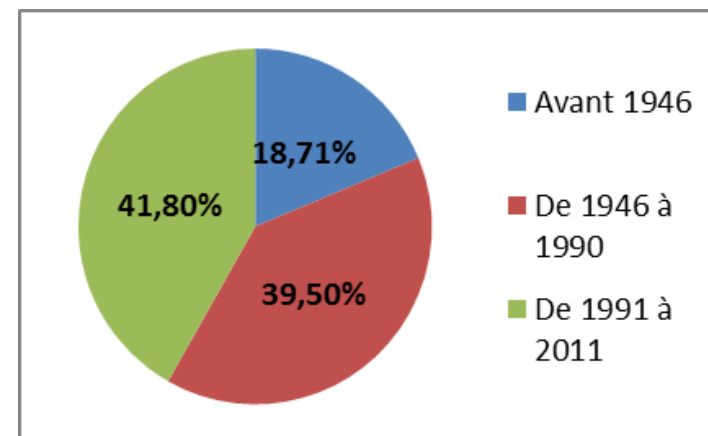
63,6% des logements commencés ont été réalisés sous la forme de logements individuels et individuels groupés.

Proche d'un équilibre des formes urbaines produites avec une dominance des logements individuels.

6,5% des logements sont en résidence.



***Date d'achèvement des résidences principales (parc 2014)***



### 1.3.4 Evolutions de l'occupation du parc de logements

Le parc est composé essentiellement de résidences principales, proportion en augmentation entre 1999 et 2014 (+64,6%). Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la commune de Bessières compte 1 535 résidences principales soit 87,6% du parc de logements.

La part de résidences secondaires est très faible et diminue d'un point.

Le nombre de logements vacants en augmentation (+ 74% entre 1999 et 2014) avec 100 logements en 1999, 174 logements en 2014 et 181 en 2015.

En 2014, 81,6% du parc de logements sont des maisons individuelles contre 18,3% des appartements.

- **Parmi les résidences principales :**

Une part de propriétaires en augmentation avec un nombre qui croît de 74,9% entre 1999 et 2014.

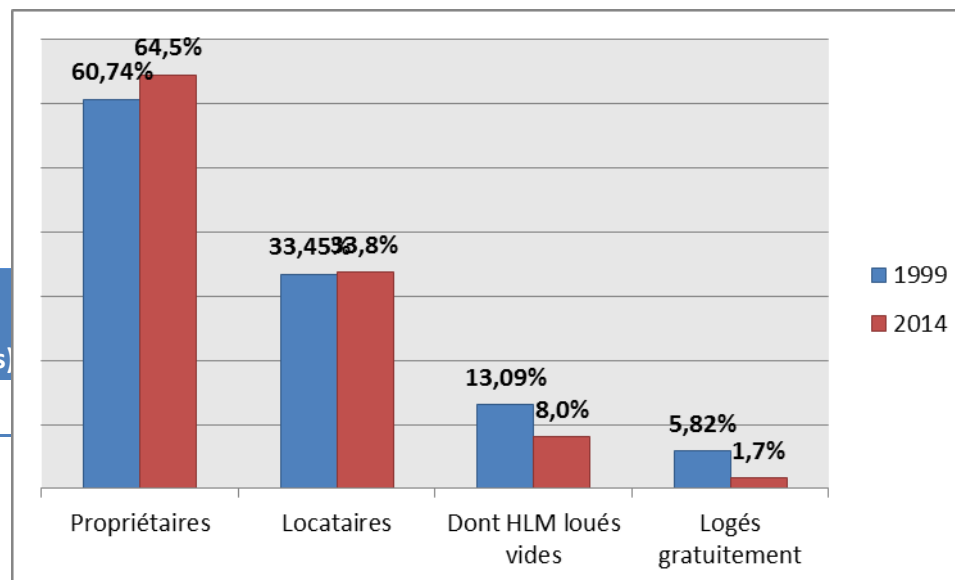
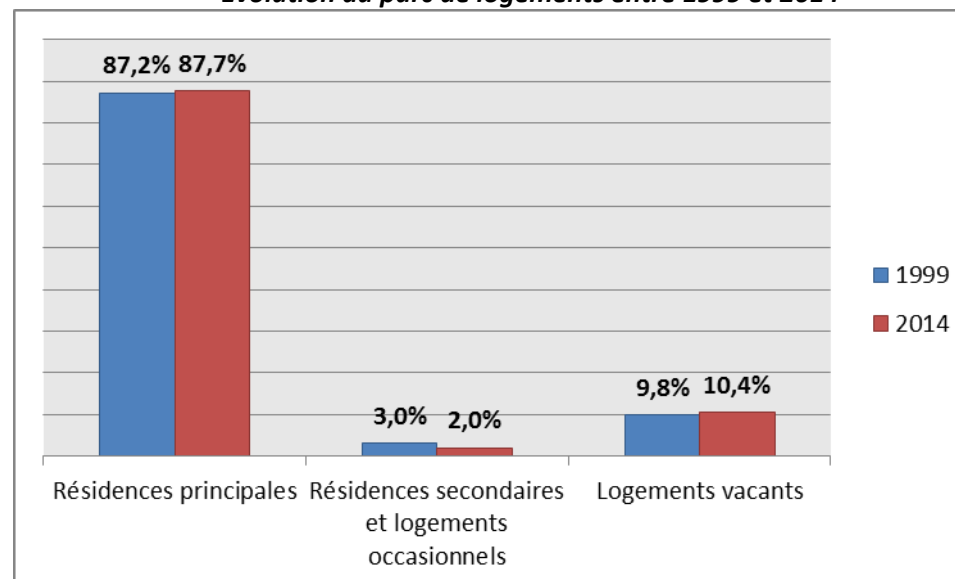
Une part de logements loués qui évolue peu mais dont la part des logements HLM loué vide qui diminue fortement (- 5 points).

Une part des personnes logées gratuitement en forte baisse (-52%).

#### Surface moyenne des logements construits entre 2004 et 2015

Logements indiv. purs	Logements indiv. groupés	Logements collectifs	Logements résidences	Surface moyenne des lgts (tous types confondus)
122,47m <sup>2</sup>	98,91m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	27,33m <sup>2</sup>	93,28m <sup>2</sup>

Evolution du parc de logements entre 1999 et 2014



### 1.3.5 Focus sur les logements sociaux

#### COMMUNE DE BESSIERES DESCRIPTIF DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

Organisme	Adresse	Nom de la Résidence	Catégorie	Total	Chambre	T1	T2	T3	T4	T5	Ascenseur	NB niveaux
OPH 31	Rue de la Chapellerie	Résidence Henri Dunant	Collectif (4)	24	0	0	4	12	8	0	non	3
CCAS (OPH 31)	310 Avenue de la gare	EHPAD Le Pastourel	Résidence	19	57	0	0	0	0	0	oui	3
CCAS	129 Avenue Aimé Césaire	EHPAD Cécile Bousquet	Résidence	26	78	0	0	0	0	0	oui	2
Groupe des Chalets	15 rue saint jean	Saint Jean	Collectif	13	0	0	5	6	2	0	non	4
Groupe des Chalets	23 place saint jean	Le presbytère	Collectif	6	0	0	3	2	1	0	non	3
Groupe des Chalets	Rue de la chapellerie	Lassalle	Pavillons	15	0	0	0	0	11	4	non	1 ou 2
Groupe des Chalets	Rue de la chapellerie	Les camas	Pavillons	8	0	0	0	0	4	4	non	1 ou 2
Groupe des Chalets	120 rue privat	L'école	Pavillons	4	0	0	0	0	4	0	non	2
Groupe des Chalets	108 Avenue de la gare	Fleur de Pastel	Collectif	8	0	0	5	3	0	0	non	3
Colomiers Habitat	48 boulevard du Tarn		Pavillon	1	0	0	0	0	0	1	non	3
Colomiers Habitat	217 Avenue de la gare	René Cassin	Collectif	8	0	0	0	8	0	0	non	3
Colomiers Habitat	255 Rue du Petit Pastellié	Le clos du petit pastellié	Collectif Pavillons (13)	34	0	0	5	16	9	4	non	3
Colomiers Habitat	Chemin de Balza	Livraison septembre 2019	Pavillons	15	0	0	0	5	10	0	non	2
Patrimoine	90 Boulevard du Tarn	Les lumières du Tarn	Collectif	39	0	0	13	21	5	0	oui	3
Toulouse Métropole Habitat	Rue Privat	Livraison décembre 2018	Pavillons	14	0	0	0	7	7	0	non	2
<b>Total</b>				<b>234</b>	<b>135</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>80</b>	<b>61</b>	<b>5</b>		

La commune de Bessières compte 234 logements sociaux (publics et privés), soit 14% du parc de logements.

### Demandes et attributions de logements sociaux à Bessières en 2016

	Demandes au 01/01/2016	Attributions en 2016	Ratio demandes/ attributions
<b>Ensemble</b>	65	16	4,06
T1	6	0	/
T2	26	2	13
T3	21	6	3.5
T4	9	7	1,28
T5	3	1	3

Source : <http://www.demande-logement-social.gouv.fr/>

Niveau de réponse à la demande en 2014 :

- Il y a eu 65 demandes en 2016 contre 16 attributions.
- La pression sur la demande est donc de 4,06 ce qui est relativement faible comparée à la moyenne nationale.
- La demande de logements sociaux sur la commune de Bessières est importante. Les prescriptions du SCOT Nord Toulousain permettront d'encourager la production de ce type de logements dans la traduction règlementaire du PLU de Bessières.

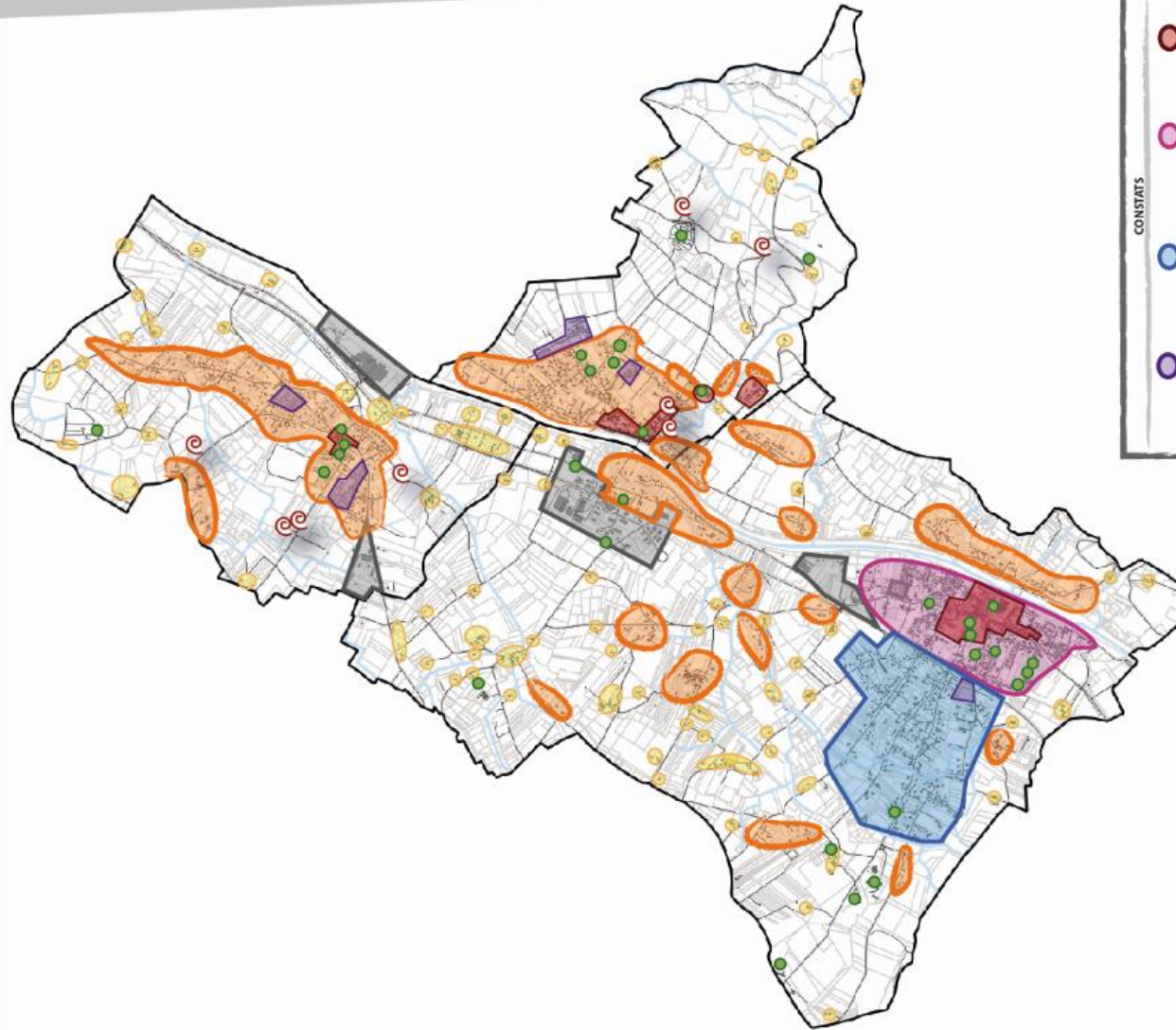
## 1.4 Synthèse du volet Habitat :

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Croissance positive du parc de logements qui révèle une attractivité résidentielle importante</li> <li><input type="checkbox"/> Un parc résidentiel récent et/ou qui tend à se renouveler</li> <li><input type="checkbox"/> Des formes urbaines en mutation avec une consommation d'espace plus respectueuse de l'environnement et des espaces agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Une augmentation plus importante du parc de logements que le nombre d'habitants</li> <li><input type="checkbox"/> Une augmentation du parc de logements vacants</li> <li><input type="checkbox"/> Une vocation résidentielle affirmée, avec un habitat individuel qui domine le parc de logements (économie résidentielle et parc de logements « monotypé »)</li> <li><input type="checkbox"/> Une distorsion entre la demande et l'offre (peu de location sur le territoire)</li> <li><input type="checkbox"/> Un parc de logement qui nécessite une plus grande diversification</li> </ul>
<h3>ENJEUX</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> La diversification de l'offre de logements dans un objectif de mixité urbaine et sociale.</li> <li><input type="checkbox"/> Le réinvestissement du parc de logements vacants en le réhabilitant et en mobilisant les outils fiscaux qui permettront de remettre sur le marché de l'immobilier les logements vacants, notamment ceux situés dans le cœur de ville.</li> <li><input type="checkbox"/> L'attraction des jeunes sur la commune en offrant des logements répondant à leurs attentes, leurs besoins et à leurs moyens.</li> <li><input type="checkbox"/> La poursuite et le développement du parc de logements locatifs et sociaux (accession et location).</li> </ul>	

## **2 Analyse de la morphologie urbaine**

## Analyse de la morphologie urbaine - Bessières - La Magdelaine-sur-Tarn - Mirepoix-sur-Tarn

## Plan Local d'Urbanisme



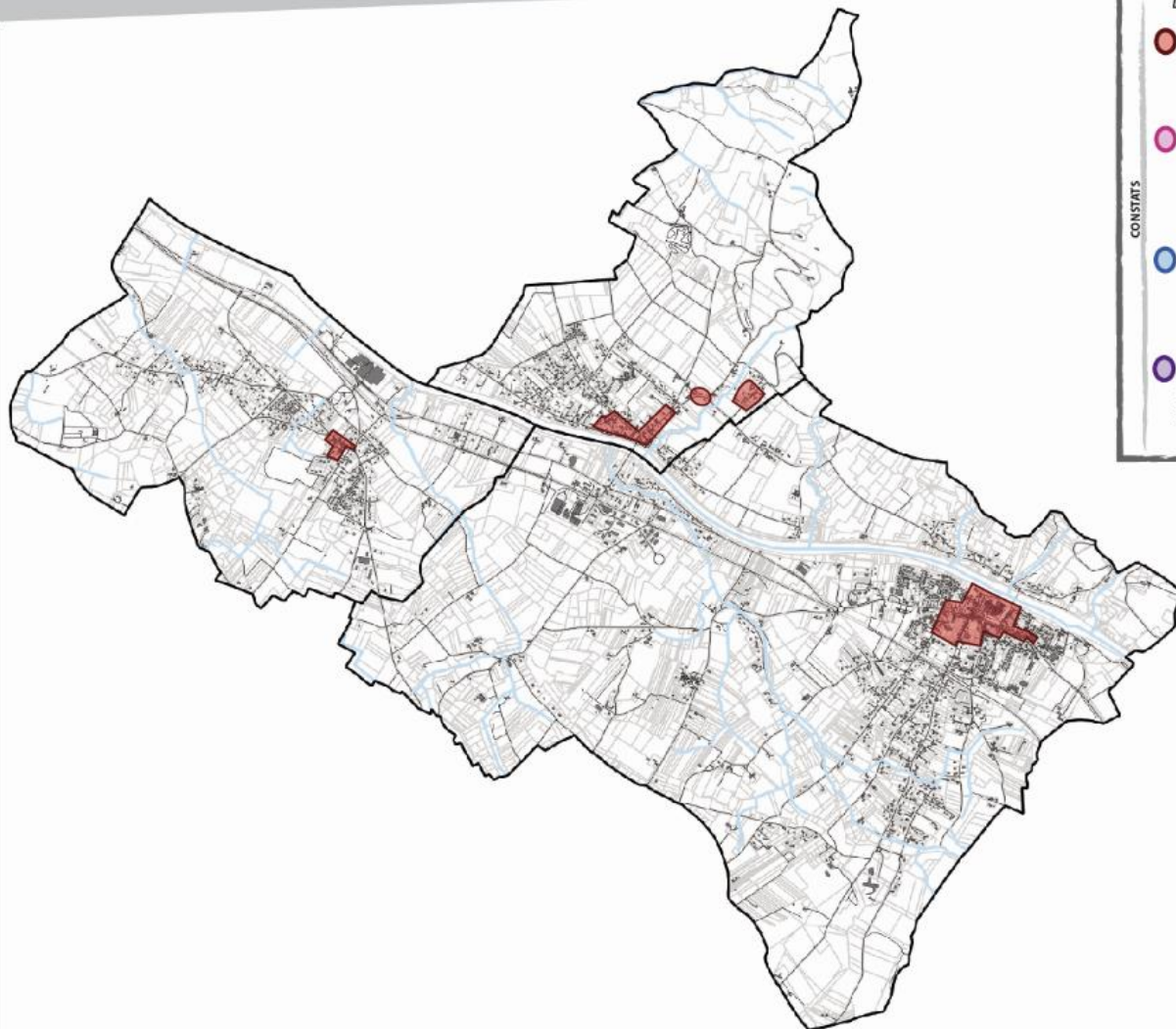
**Des jeux de densité et de vocation**

CONSTATS	<p><b>Centre-ville / centre-bourg</b>            &gt; mixte, très dense, R+1 à R+2+c            &gt; architecture traditionnelle et remarquable            &gt; accompagnement végétal</p>	<p><b>Extension pavillonnaire peu dense</b>            &gt; résidentiel            &gt; forme d'habitat individuel            &gt; Rdc ou R+1            &gt; accompagnement végétal            &gt; architecture traditionnelle et contemporaine</p>
	<p><b>Première extension urbaine dense</b>            &gt; mixité des fonctions,            &gt; habitat très dense et hétérogène, R+1 à R+2+c            &gt; continuité du bâti et des rues            &gt; accompagnement végétal</p>	<p><b>Habitat diffus en zone agricole et naturelle</b>            &gt; corps de ferme            &gt; pavillonnaire diffus : résidentiel            &gt; forme d'habitat individuel            &gt; architecture traditionnelle et contemporaine            &gt; rez de chaussée, voire R+c et/ou R+1            &gt; accompagnement végétal</p>
	<p><b>Extension pavillonnaire dense</b>            &gt; résidentiel assez dense et compact            &gt; implantation à l'alignement            &gt; forme d'habitat individuel,            &gt; rez de chaussée et/ou R+1            &gt; architecture contemporaine</p>	<p><b>Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)</b></p>
	<p><b>Lotissement dense</b>            &gt; résidentiel, assez dense,            &gt; forme d'habitat individuel,            &gt; rez de chaussée, voire R+1            &gt; accompagnement végétal</p>	<p><b>Equipements et services publics</b></p>
		<p><b>Exploitations agricoles</b></p>



# Centre-ville / Centre-bourg - Bessières - La Magdelaine-sur-Tarn - Mirepoix-sur-Tarn

## Plan Local d'Urbanisme



**Des jeux de densité et de vocation**

**CONSTATS**

- **Centre-ville / centre-bourg**  
 > mixte, très dense, R+1 à R+2+c  
 > architecture traditionnelle et remarquable  
 > accompagnement végétal
- **Première extension urbaine dense**  
 > mixité des fonctions, habitat très dense et hétérogène, R+1 à R+2+c  
 > continuité du bâti et des rues  
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire dense**  
 > résidentiel assez dense et compact  
 > implantation à l'alignement  
 > forme d'habitat individuel, rez de chaussée et/ou R+1  
 > architecture contemporaine
- **Lotissement dense**  
 > résidentiel, assez dense, forme d'habitat individuel, rez de chaussée, voire R+1  
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire peu dense**  
 > résidentiel  
 > forme d'habitat individuel  
 > Rdc ou R+1  
 > accompagnement végétal  
 > architecture traditionnelle et contemporaine
- **Habitat diffus en zone agricole et naturelle**  
 > corps de ferme  
 > pavillonnaire diffus : résidentiel  
 > forme d'habitat individuel  
 > architecture traditionnelle et contemporaine  
 > rez de chaussée, voire R+c et/ou R+1  
 > accompagnement végétal
- **Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)**
- **Equipements et services publics**
- **Exploitations agricoles**

**Des jeux de densité et de vocation**

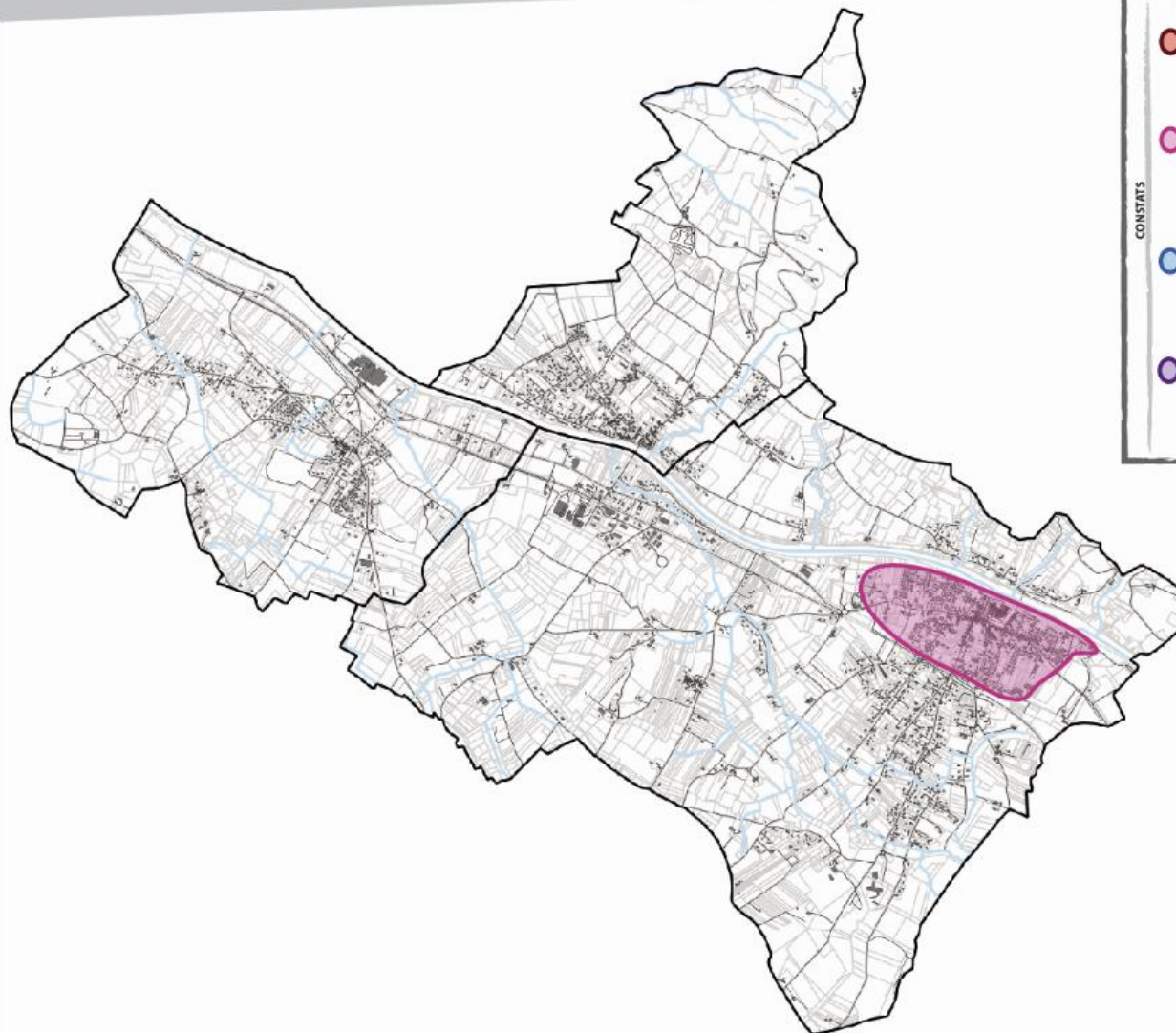
**ENJEUX**

- ▶ Renforcer le caractère du centre bourg en assurant une continuité avec le tissu urbain : prolonger la trame urbaine, le découpage parcellaire, le réseau viaire.
- ▶ Favoriser une mixité des fonctions (habitat/commerces/services/équipements, bureaux, etc.) en centre-ville
- ▶ Adapter l'offre en logements en fonction de la demande
- ▶ Maintenir, conforter et développer l'offre en équipements publics, commerces et services
- ▶ Renforcer et mettre en valeur



# Première extension urbaine dense - Bessières

## Plan Local d'Urbanisme



**Des jeux de densité et de vocation**

**CONSTATS**

- **Centre-ville / centre-bourg**  
 > mixte, très dense, R+1 à R+2+c  
 > architecture traditionnelle et remarquable  
 > accompagnement végétal
- **Première extension urbaine dense**  
 > mixité des fonctions,  
 > habitat très dense et hétérogène, R+1 à R+2+c  
 > continuité du bâti et des rues  
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire dense**  
 > résidentiel assez dense et compact  
 > implantation à l'alignement  
 > forme d'habitat individuel,  
 > rez de chaussée et/ou R+1  
 > architecture contemporaine
- **Lotissement dense**  
 > résidentiel, assez dense,  
 > forme d'habitat individuel,  
 > rez de chaussée, voire R+1  
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire peu dense**  
 > résidentiel  
 > forme d'habitat individuel  
 > Rdc ou R+1  
 > accompagnement végétal  
 > architecture traditionnelle et contemporaine
- **Habitat diffus en zone agricole et naturelle**  
 > corps de ferme  
 > pavillonnaire diffus : résidentiel  
 > forme d'habitat individuel  
 > architecture traditionnelle et contemporaine  
 > rez de chaussée, voire R+c et/ou R+1  
 > accompagnement végétal
- **Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)**
- **Equipements et services publics**
- ⊙ **Exploitations agricoles**

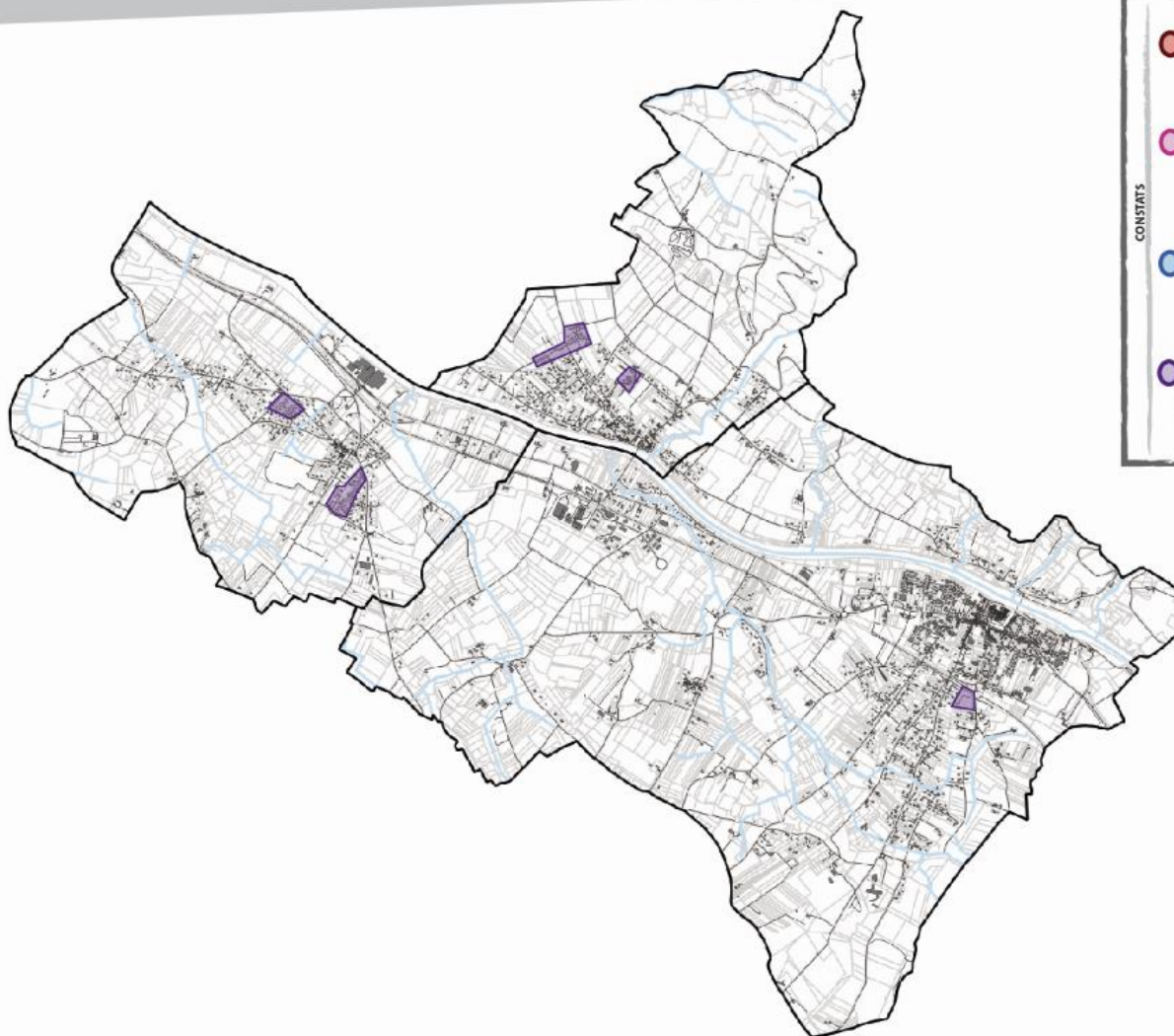
**Des jeux de densité et de vocation**

**ENJEUX**

- ▶ Définir un périmètre à l'intérieur duquel se regroupe les extensions pour contenir l'urbanisation et redonner des limites franches des extensions
- ▶ Favoriser une mixité des fonctions (habitat/commerces/services/équipements/bureaux)
- ▶ Assurer le renouvellement urbain des espaces encore non bâtis et identifier les potentiels de mutation, de densification,...
- ▶ Pérenniser et mettre en valeur les espaces publics qui

## Lotissement - Bessières - La Magdelaine-sur-Tarn - Mirepoix-sur-Tarn

# Plan Local d'Urbanisme



**Des jeux de densité et de vocation**

**CONSTATS**

- Centre-ville / contre-bourg**
  - > mixte, très dense, R+1 à R+2+c
  - > architecture traditionnelle et remarquable
  - > accompagnement végétal
- Première extension urbaine dense**
  - > mixité des fonctions,
  - > habitat très dense et hétérogène, R+1 à R+2+c
  - > continuité du bâti et des rues
  - > accompagnement végétal
- Extension pavillonnaire dense**
  - > résidentiel assez dense et compact
  - > implantation à l'alignement
  - > forme d'habitat individuel,
  - > rez de chaussée et/ou R+1
  - > architecture contemporaine
- Lotissement dense**
  - > résidentiel, assez dense,
  - > forme d'habitat individuel,
  - > rez de chaussée, voire R+1
  - > accompagnement végétal
- Extension pavillonnaire peu dense**
  - > résidentiel
  - > forme d'habitat individuel
  - > Rdc ou R+1
  - > accompagnement végétal
  - > architecture traditionnelle et contemporaine
- Habitat diffus en zone agricole et naturelle**
  - > corps de ferme
  - > pavillonnaire diffus : résidentiel
  - > forme d'habitat individuel
  - > architecture traditionnelle et contemporaine
  - > rez de chaussée, voire R+c et/ou R+1
  - > accompagnement végétal
- Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)**
- Equipements et services publics**
- Exploitations agricoles**

**Des jeux de densité et de vocation**

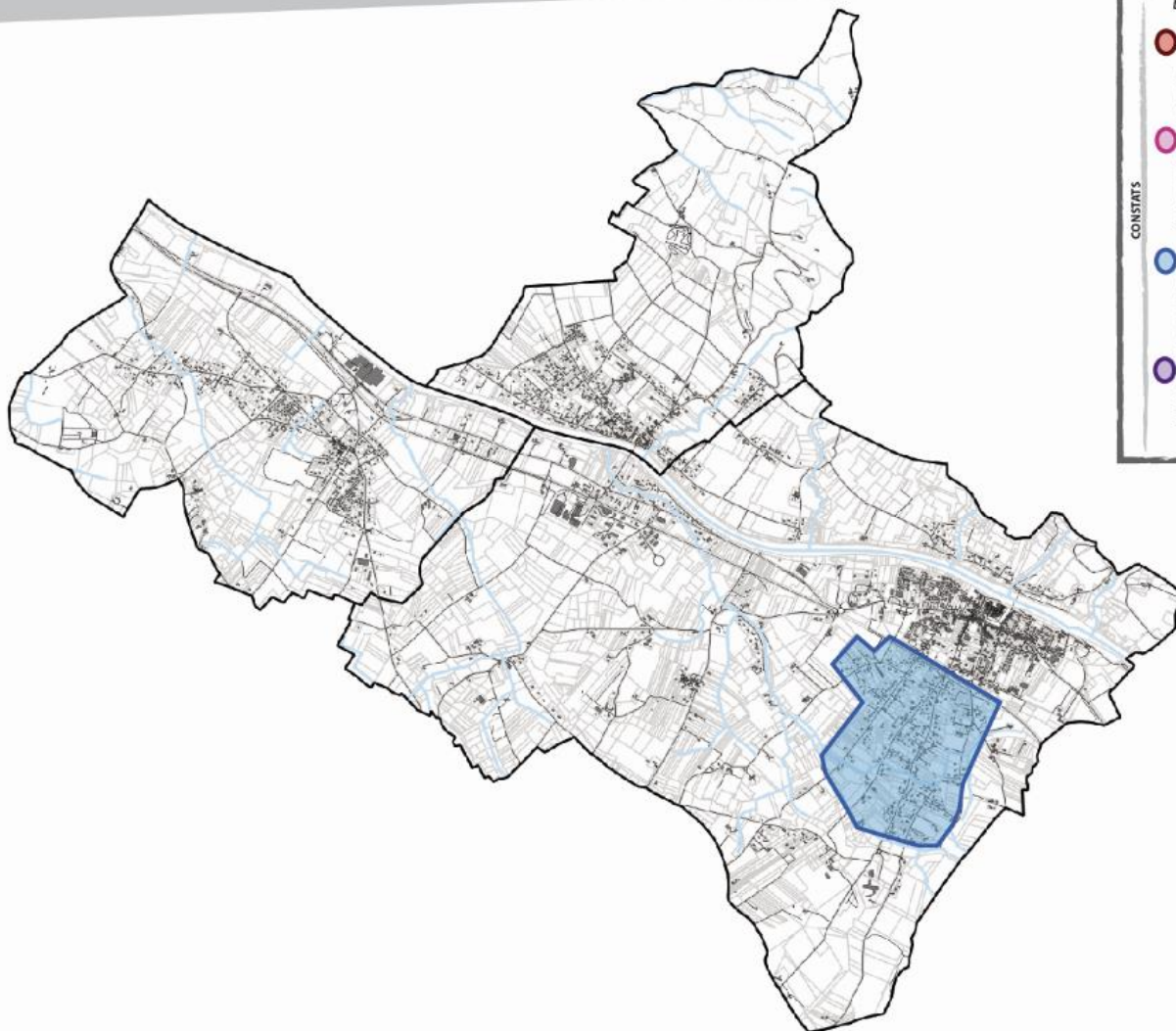
**ENJEUX**

- ▶ Définir un périmètre à l'intérieur duquel se regroupent les extensions et redonner des limites franches à l'espace urbanisé de la commune
- ▶ Adapter l'offre en logements en fonction de la demande
- ▶ Encourager le développement des liaisons douces entre les secteurs résidentiels et le centre-ville ainsi que les principaux équipements publics, scolaires, sportifs et culturels
- ▶ Veiller à l'insertion paysagère qualitative de ces nouveaux programmes de lotissements
- ▶ Maîtriser les extensions urbaines plus consommatrices d'espace que le tissu bâti ancien de la commune
- ▶ Pérenniser et mettre en valeur les espaces publics qui participent à la qualité du cadre de vie



# Extension pavillonnaire dense - Bessières

## Plan Local d'Urbanisme



**Des jeux de densité et de vocation**

**CONSTATS**

- **Centre-ville / centre-bourg**  
 > mixte, très dense, R+1 à R+2+c  
 > architecture traditionnelle et remarquable  
 > accompagnement végétal
- **Première extension urbaine dense**  
 > mixité des fonctions,  
 > habitat très dense et hétérogène, R+1 à R+2+c  
 > continuité du bâti et des rues  
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire dense**  
 > résidentiel assez dense et compact  
 > implantation à l'alignement  
 > forme d'habitat individuel,  
 > rez de chaussée et/ou R+1  
 > architecture contemporaine
- **Lotissement dense**  
 > résidentiel, assez dense,  
 > forme d'habitat individuel,  
 > rez de chaussée, voire R+1  
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire peu dense**  
 > résidentiel  
 > forme d'habitat individuel  
 > Rdc ou R+1  
 > accompagnement végétal  
 > architecture traditionnelle et contemporaine
- **Habitat diffus en zone agricole et naturelle**  
 > corps de ferme  
 > pavillonnaire diffus : résidentiel  
 > forme d'habitat individuel  
 > architecture traditionnelle et contemporaine  
 > rez de chaussée, voire R+c et/ou R+1  
 > accompagnement végétal
- **Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)**
- **Equipements et services publics**
- Ⓢ **Exploitations agricoles**

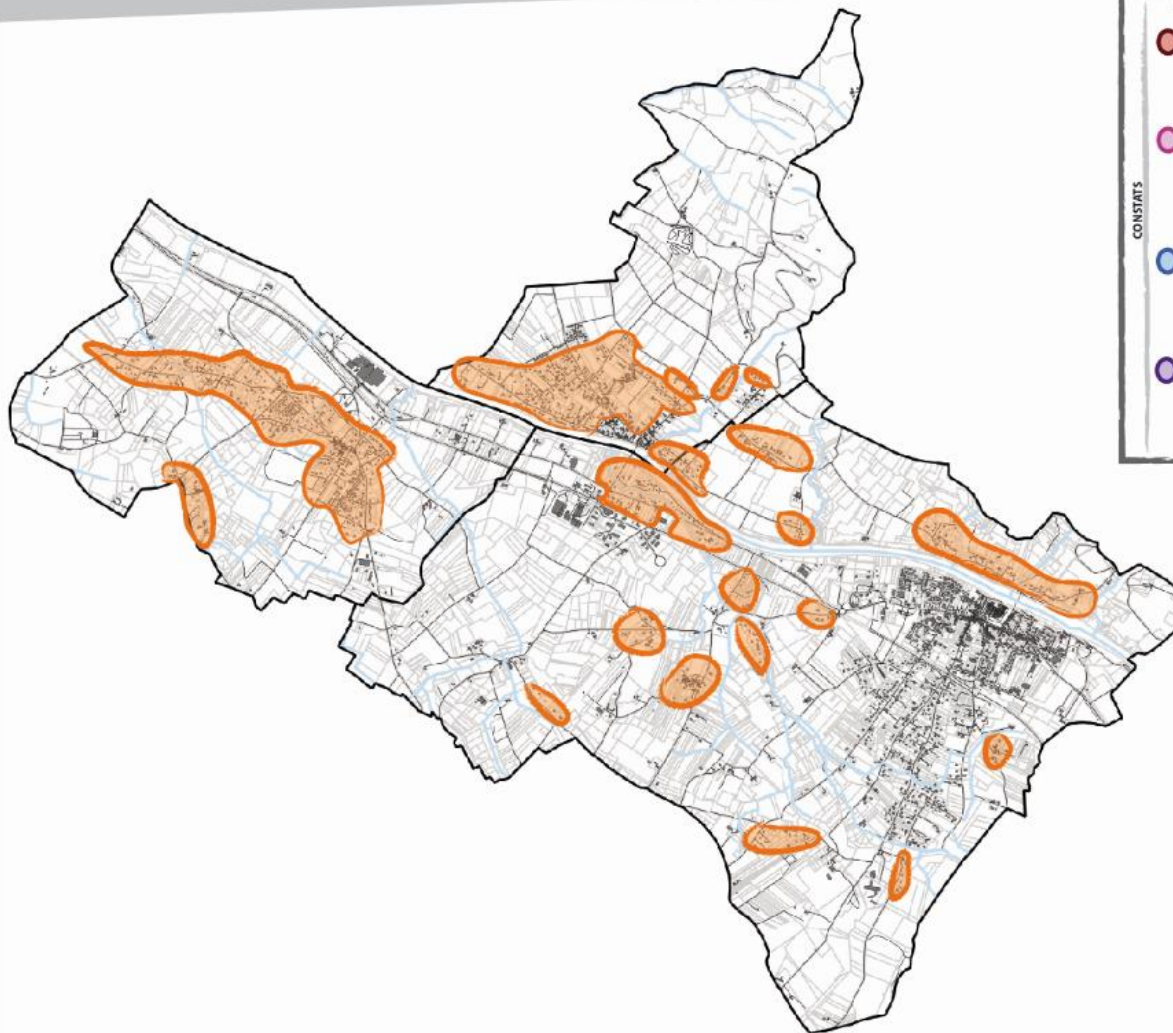
**Des jeux de densité et de vocation**

**ENJEUX**

- ▶ Maîtriser l'évolution bâtie de Bessières et maintenir une cohérence entre l'occupation humaine de l'espace et préservation des paysages
- ▶ Maîtriser les extensions urbaines diffuses et consommatrices d'espaces
- ▶ Assurer une cohérence architecturale, patrimoniale et paysagère
- ▶ Favoriser une mixité des fonctions (habitat/services/équipements/bureaux)
- ▶ Adapter l'offre en logements en fonction de la demande
- ▶ Assurer le renouvellement

# Extension pavillonnaire peu dense - Bessières - La Magdelaine-sur-Tarn - Mirepoix-sur-Tarn

## Plan Local d'Urbanisme



**Des jeux de densité et de vocation**

**CONSTATS**

- **Centre-ville / centre-bourg**  
 > mixité, très dense, R+1 à R+2+c  
 > architecture traditionnelle et remarquable  
 > accompagnement végétal
- **Première extension urbaine dense**  
 > mixité des fonctions,  
 > habitat très dense et hétérogène, R+1 à R+2+c  
 > continuité du bâti et des rues  
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire dense**  
 > résidentiel assez dense et compact  
 > implantation à l'alignement  
 > forme d'habitat individuel,  
 > rez de chaussée et/ou R+1  
 > architecture contemporaine
- **Lotissement dense**  
 > résidentiel, assez dense,  
 > forme d'habitat individuel,  
 > rez de chaussée, voire R+1  
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire peu dense**  
 > résidentiel  
 > forme d'habitat individuel  
 > Rdc ou R+1  
 > accompagnement végétal  
 > architecture traditionnelle et contemporaine
- **Habitat diffus en zone agricole et naturelle**  
 > corps de ferme  
 > pavillonnaire diffus : résidentiel  
 > forme d'habitat individuel  
 > architecture traditionnelle et contemporaine  
 > rez de chaussée, voire R+c et/ou R+1  
 > accompagnement végétal
- **Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)**
- **Equipements et services publics**
- **Exploitations agricoles**

**Des jeux de densité et de vocation**

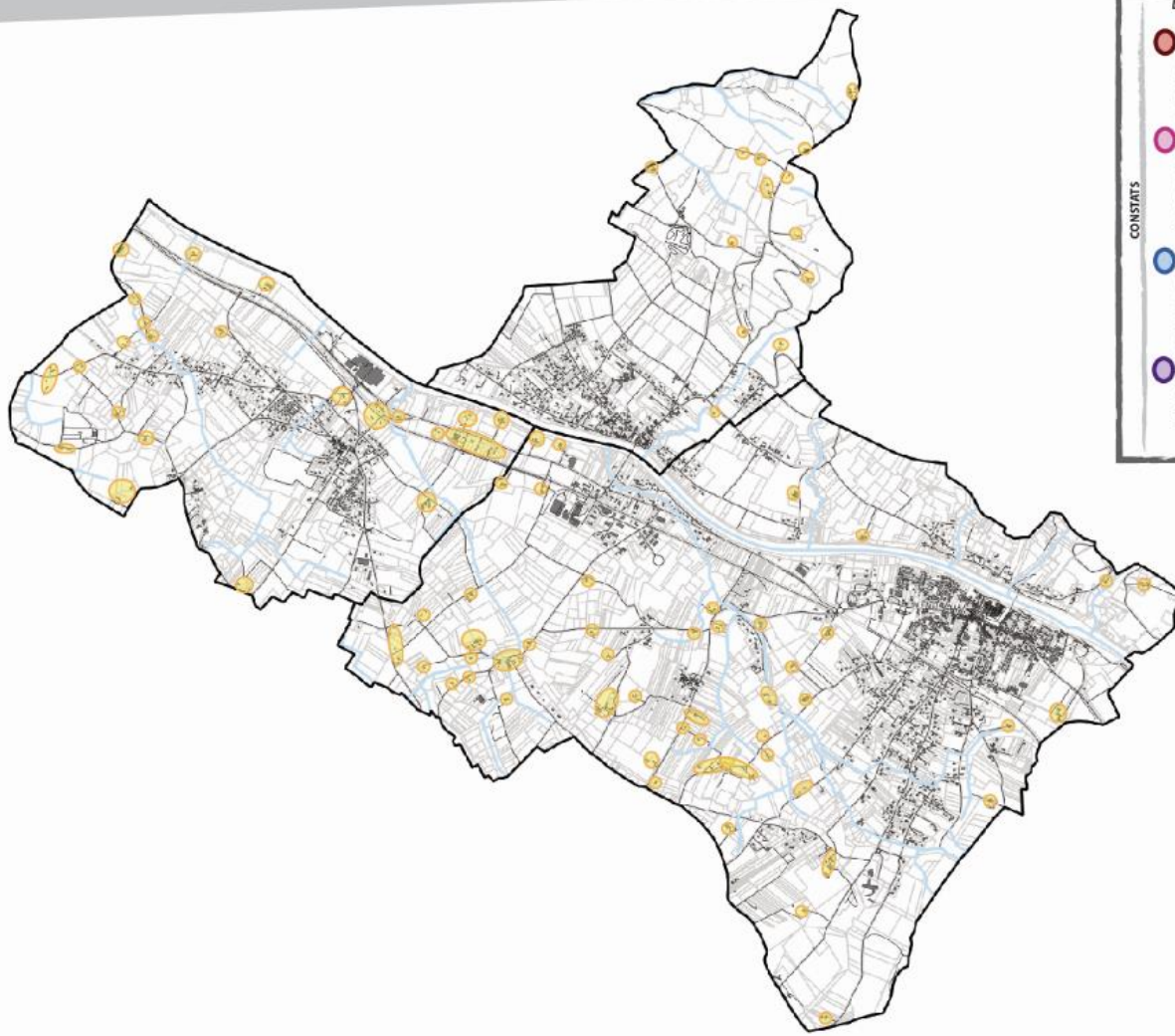
**ENJEUX**

- ▶ Maîtriser les extensions urbaines diffuses et consommatrices d'espace
- ▶ Maintenir et conforter l'offre en équipements publics
- ▶ Adapter l'offre en logements en fonction de la demande
- ▶ Péréniser et mettre en valeur les espaces publics qui participent à la qualité du cadre de vie
- ▶ Veiller au traitement qualitatif (architecture, bâti, insertion paysagère, végétalisation, rapport de visibilité) des nouvelles constructions
- ▶ Assurer le renouvellement urbain des espaces encore non bâtis et identifier les potentiels de mutation, de densification,...
- ▶ Préserver et protéger les espaces boisés structurants, les alignements d'arbres, haies végétales et arbres ponctuels



# Habitat diffus - Bessières - La Magdelaine-sur-Tarn - Mirepoix-sur-Tarn

## Plan Local d'Urbanisme



**Des jeux de densité et de vocation**

**CONSTATS**

- **Centre-ville / centre-bourg**  
 > mixte, très dense, R+1 à R+2+c  
 > architecture traditionnelle et remarquable  
 > accompagnement végétal
- **Première extension urbaine dense**  
 > mixité des fonctions,  
 > habitat très dense et hétérogène, R+1 à R+2+c  
 > continuité du bâti et des rues  
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire dense**  
 > résidentiel assez dense et compact  
 > implantation à l'alignement  
 > forme d'habitat individuel,  
 > rez de chaussée et/ou R+1  
 > architecture contemporaine
- **Lotissement dense**  
 > résidentiel assez dense,  
 > forme d'habitat individuel,  
 > rez de chaussée, voire R+1  
 > accompagnement végétal
- **Extension pavillonnaire peu dense**  
 > résidentiel  
 > forme d'habitat individuel  
 > Rdc ou R+1  
 > accompagnement végétal  
 > architecture traditionnelle et contemporaine
- **Habitat diffus en zone agricole et naturelle**  
 > corps de ferme  
 > pavillonnaire diffus : résidentiel  
 > forme d'habitat individuel  
 > architecture traditionnelle et contemporaine  
 > rez de chaussée, voire R+c et/ou R+1  
 > accompagnement végétal
- **Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)**
- **Equipements et services publics**
- **Exploitations agricoles**

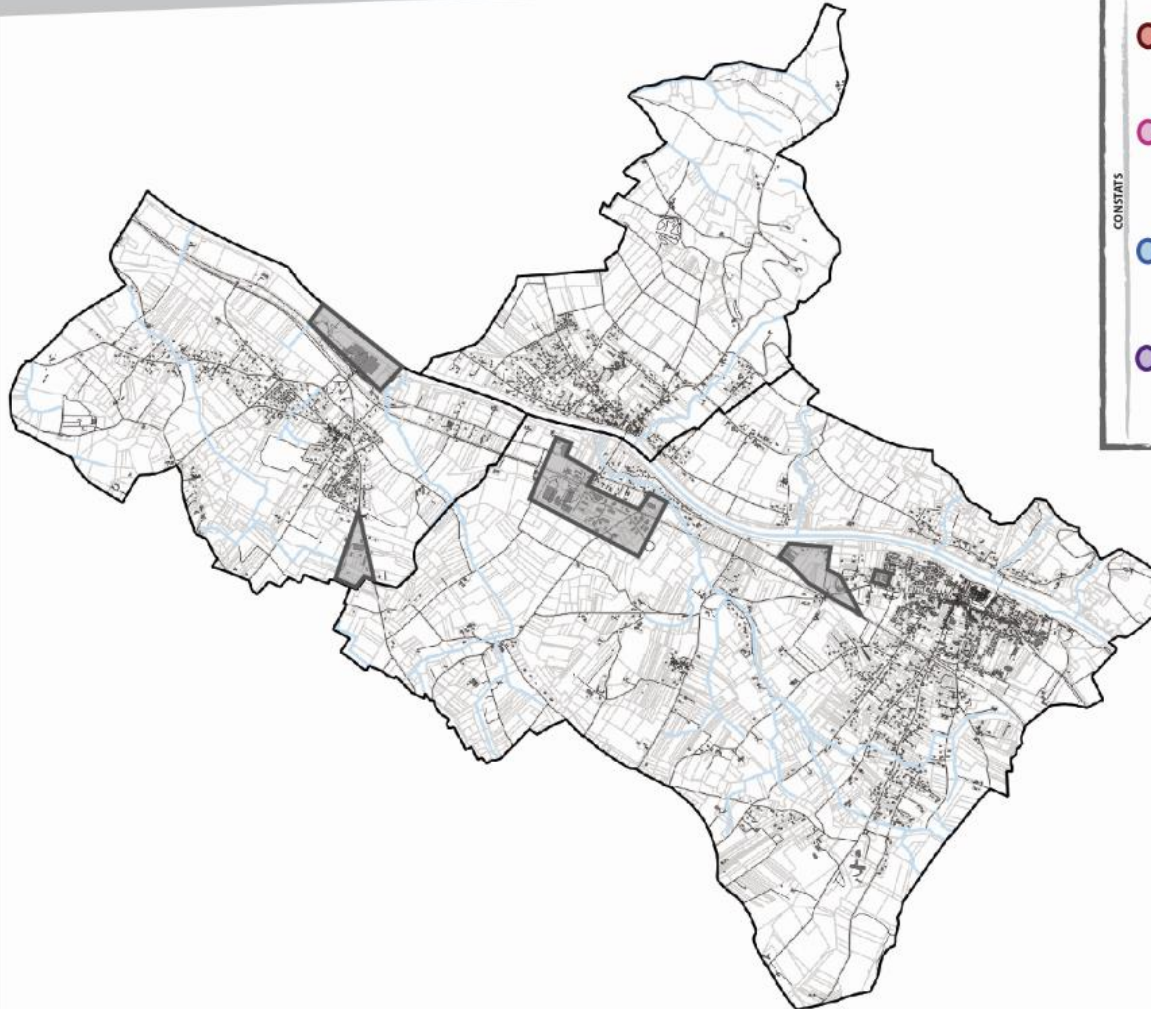
**Des jeux de densité et de vocation**

**ENJEUX**

- ▶ Mettre en valeur le patrimoine bâti et architecturale remarquable
- ▶ Permettre un changement de destination du bâti rural agricole n'ayant plus de vocation agricole notamment à d'autres usages (habitat, artisanat, bureaux, gîtes,...) du bâti dans le respect des volumes et aspects extérieurs existants et sans compromettre l'activité agricole
- ▶ Mettre en valeur les parcs privatifs arborés et la végétation qui accompagnent généralement les grandes demeures
- ▶ Maîtriser les extensions urbaines diffuses et consommatrices d'espaces

## Zones à vocation d'activités - Bessières - La Magdelaine-sur-Tarn - Mirepoix-sur-Tarn

## Plan Local d'Urbanisme







**Des jeux de densité et de vocation**


<b>CONSTATS</b>	<b>Centre-ville / centre-bourg</b> > mixte, très dense, R+1 à R+2+c > architecture traditionnelle et remarquable > accompagnement végétal	<b>Extension pavillonnaire peu dense</b> > résidentiel > forme d'habitat individuel > Rde ou R+1 > accompagnement végétal > architecture traditionnelle et contemporaine
	<b>Première extension urbaine dense</b> > mixité des fonctions, > habitat très dense et hétérogène, R+1 à R+2+c > continuité du bâti et des rues > accompagnement végétal	<b>Habitat diffus en zone agricole et naturelle</b> > corps de ferme > pavillonnaire diffus : résidentiel > forme d'habitat individuel > architecture traditionnelle et contemporaine > rez de chaussée, voire R+c et/ou R+1 > accompagnement végétal
	<b>Extension pavillonnaire dense</b> > résidentiel assez dense et compact > implantation à l'alignement > forme d'habitat individuel, > rez de chaussée et/ou R+1 > architecture contemporaine	<b>Zones à vocation d'activités (commerciales, industrielles)</b>
	<b>Lotissement dense</b> > résidentiel, assez dense, > forme d'habitat individuel, > rez de chaussée, voire R+1 > accompagnement végétal	<b>Equipements et services publics</b>
		<b>Exploitations agricoles</b>

**Des jeux de densité et de vocation**

<b>ENJEUX</b>	▶ Développer et conforter les zones d'activités sur La Magdelaine-sur-Tarn et sur Bessières
	▶ Apporter une meilleure visibilité des zones d'activités
	▶ Augmenter l'attractivité économique des territoires et encourager l'implantation de nouvelles entreprises
	▶ Eviter la consommation d'espaces notamment agricoles limitrophes aux zones d'activités
	▶ Veiller au traitement qualitatif (architecture, insertion paysagère, végétalisation) des nouvelles constructions
	▶ Conforter et développer le réseau de liaisons douces avec le centre-ville de chacune des communes

	Caractéristiques	Photographies
Centre-ville	Conservation de l'image des petits bourgs ruraux. Architecture ancienne avec des styles différents (souvent de la brique, béton) Les maisons sont alignées sur rue souvent accompagnées de jardins arborés et arrière-cours	 
Première extension urbaine dense	Maisons mitoyennes et/ou sous forme de lotissement avec beaucoup de jardins et d'espaces verts. Cet habitat s'est développé le long des axes de communications. Présence d'espaces publics comme lieux de respiration ou de création de lien social	 
Lotissement	Constructions récentes (années 2000), en continuité directe des extensions pavillonnaires de la commune. Les lotissements sont bien insérés dans l'espace urbain de la commune et accompagnés d'une intégration paysagère. Présence d'espaces verts et d'espaces de stationnement	



	Caractéristiques	Photographies	
<p><b>Extension pavillonnaire dense</b></p>	<p>Extension récente du centre de Bessières, en continuité des axes de communication. Ce secteur résulte d'une croissance urbaine et démographique sur la commune. La taille des parcelles sont plus importante que dans le centre laissant place à un meilleur accompagnement végétal</p>		
<p><b>Extension pavillonnaire peu dense</b></p>	<p>Extension en continuité des axes de communication permettant le développement de petits hameaux. Les terrains sont également très arborés situés souvent proches des coteaux</p>		
<p><b>Habitat diffus</b></p>	<p>Anciens corps de ferme, souvent réhabilités en habitation, accompagnés de parcs arborés. L'agriculture ayant quasiment disparu de la commune. Ce secteur d'habitat pavillonnaire diffus se caractérise par des extensions urbaines plus récentes. Ces constructions sont relativement bien insérées dans le paysage urbain, la taille des parcelles est plus importante laissant place à un accompagnement végétal qui améliore l'insertion paysagère.</p>		

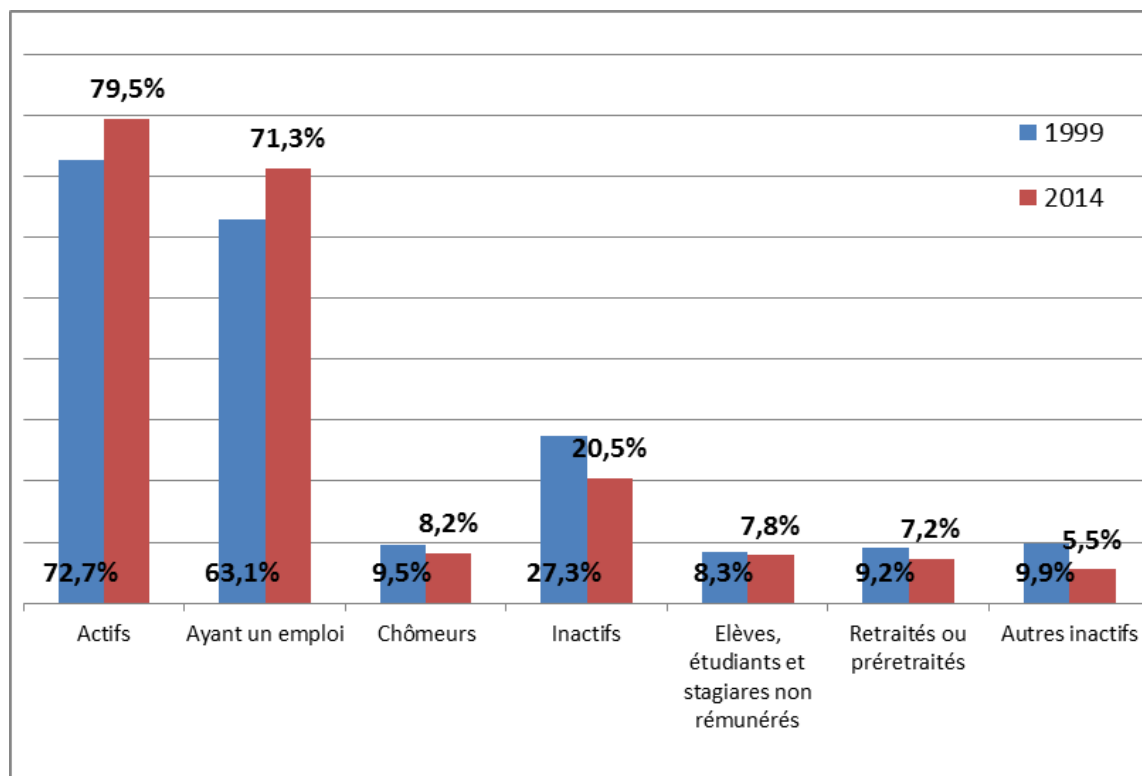


# **3 Analyse socio-économique - Emplois & Activité -**

## 3.1 ÉVOLUTIONS ET CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

### 3.1.1 Evolution du volume d'actifs

Profil de la population active à Bessières entre 1999 et 2014



Une hausse de la population active entre 1999 et 2014 de près de +91,6%, c'est-à-dire 836 actifs en plus sur la commune.

La population active ayant un emploi est également en hausse entre 1999 et 2014 et a presque doublé passant de 792 à 1569 actifs. Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la commune de Bessières comptait 1 838 actifs ayant un emploi.

Un taux de chômage en baisse qui passe de 9,5% en 1999 à 8,2% en 2014. Mais avec une hausse des personnes au chômage avec 61 personnes en plus en 2012.

Un nombre d'inactifs à la hausse (+ 108 personnes) même si sa part diminue par rapport à la population totale.

Une augmentation de 65,4% des élèves et étudiants sur la commune (à préciser avec la commune), accompagnée d'une hausse des retraités d'environ 37,4% entre 1999 et 2012.

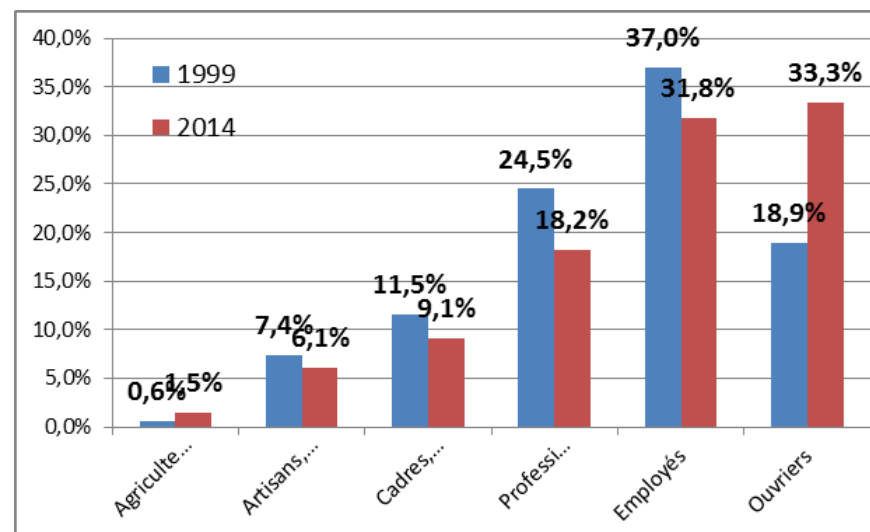
Le territoire semble donc très attractif pour les jeunes et les retraités qui s'explique par son niveau d'équipements très satisfaisant.

### 3.1.2 Lieux d'activité

Le nombre de résidents de la commune travaillant à Bessières augmentent en nombre mais baissent en proportion entre 1999 et 2014 (hausse de 127 personnes, soit 25% de l'ensemble des actifs).

Le nombre de résidents allant travailler à l'extérieur de la commune a connu une forte hausse : 665 habitants supplémentaires (126,9%) ont leur emploi dans une autre commune que la commune de résidence.

Où les actifs de Bessières travaillent-ils ?



### 3.1.3 Occupation des emplois au sein de la commune

On observe une hausse du nombre d'emplois dans la commune, passant de 573 en 1999 à 1 084 en 2014 (+ 89,2%). Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la commune comptait 1102 emplois.

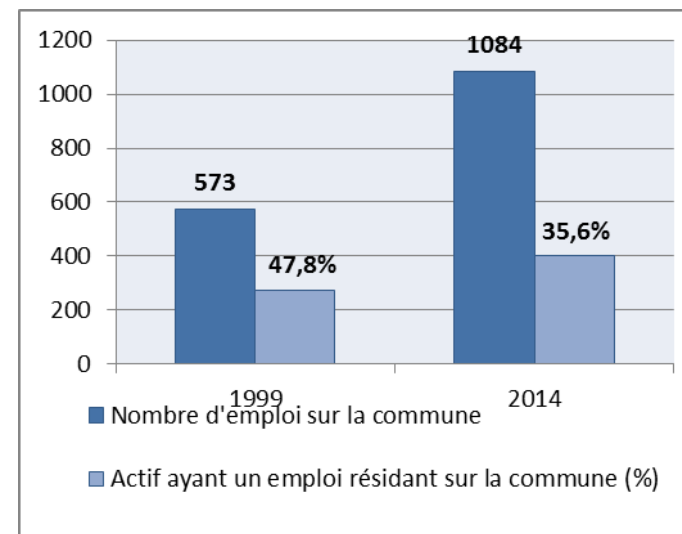
La part de ces emplois occupés par un actif de Bessières diminue (- 12,2 points).

En 2014, seulement 35,6% des actifs résidant dans la commune y occupent un emploi.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, Bessières compte un emploi pour 3,6 habitants. Rappelons que les objectifs du SCOT Nord Toulousain visent à accueillir 15 000 emplois supplémentaires d'ici 2030 pour tendre vers 1 emploi pour 3,5 habitants à l'échelle du territoire. Le ratio emploi / habitants est de 2,8 à l'horizon 2030.

Une majorité des habitants des communes extérieures vient travailler à Bessières (64,4%).

Il y a d'importants déplacements domicile-travail. Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, seulement 25% des actifs de plus de 15 ans travaillent sur la commune.

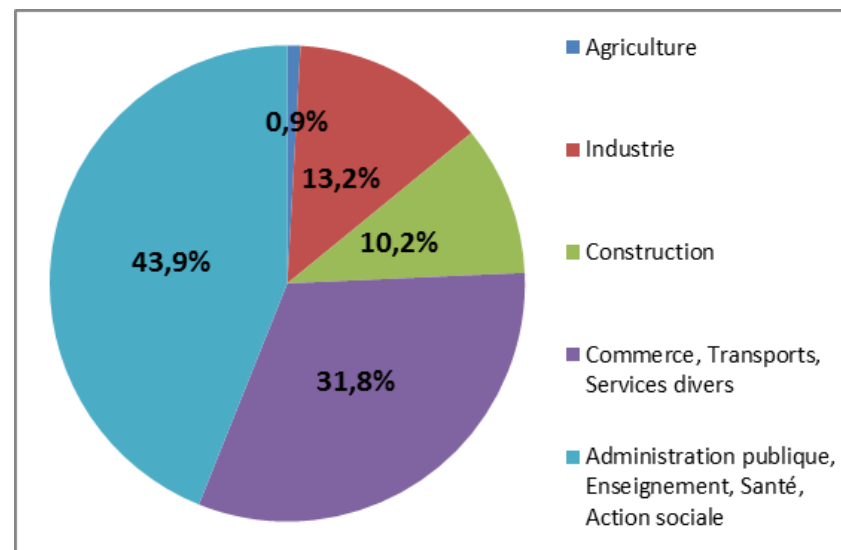


### 3.2 Répartition des actifs par catégories socio-professionnelles

On observe une hausse du nombre d'emplois dans la commune, passant de 573 en 1999 à 1047 en 2014 (+ 82,7%).

La part de ces emplois occupés par un actif de Bessières est également en diminution (+ 10,8 points).

Un faible nombre des actifs de Bessières y réside (27,6%). Il y a plus d'actifs résidant dans des communes extérieures.

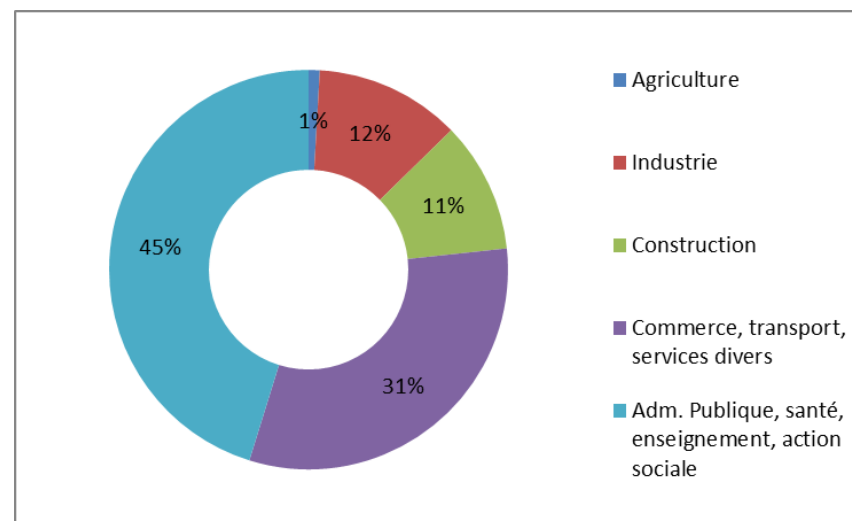


### 3.3 Répartition des emplois selon le secteur d'activité

Les secteurs administratifs et tertiaires représentent à eux deux 76% des emplois présents sur Bessières.

Le secteur public englobe une majorité des emplois (45% des emplois en 2015).

Le secteur industriel est encore bien présent sur la commune avec 12% des emplois avec une quasi disparition du secteur agricole avec seulement 0,9 des emplois de la commune.

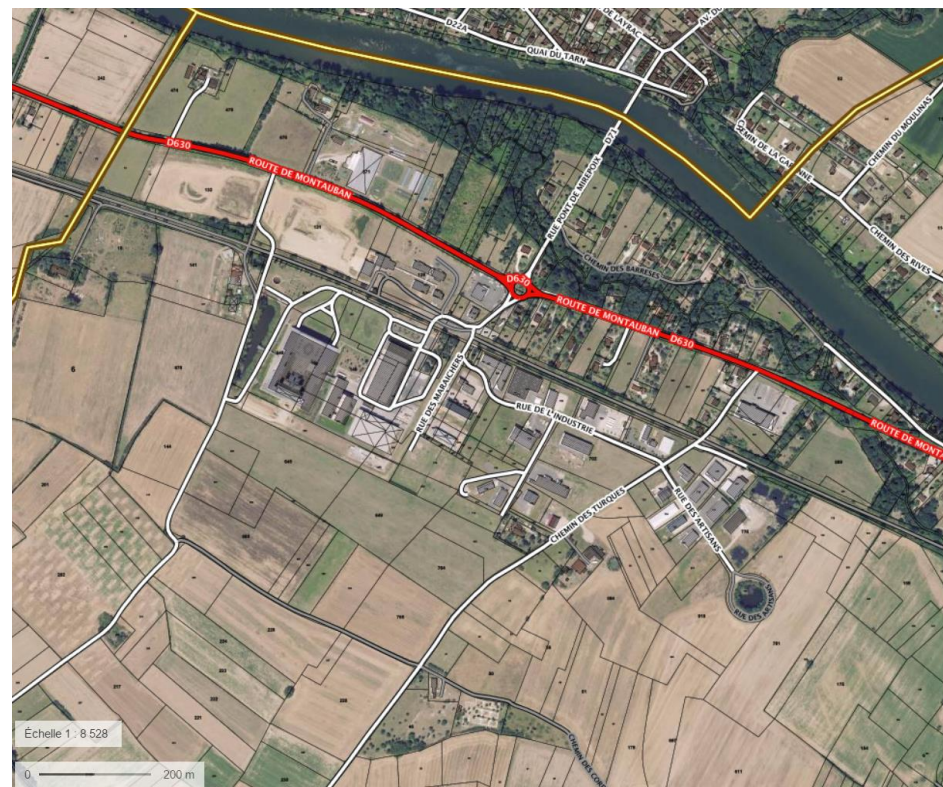


## 3.4 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 3.4.1 Les zones d'activités économiques

La commune compte une zone destinée à l'accueil d'activités économiques qui est le Parc Economique du Triangle implanté en entrée de ville Ouest le long de la RD630. En terme d'occupation, cette zone est aujourd'hui quasiment complète, un peu moins de 2 ha sont encore disponibles à la construction. Cette zone accueille des entreprises artisanales, commerciales et industrielles. Elle accueille également le pôle de formation de l'UNICEM. L'entreprise ECONOTRE est implantée sur la zone avec la mise en service en 2001. Les installations de Bessières constituent aujourd'hui une référence sur la région Midi-Pyrénées en termes de traitement et valorisation des déchets. L'entreprise est spécialisée dans le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés produits par 153 communes qui lui sont rattachées, ce, dans le cadre d'une délégation de service public. Cet incinérateur présente des capacités de raccordement au réseau de chaleur pour des équipements publics et nouvelles entreprises.

10 ha de serres maraîchères chauffées grâce à l'énergie résiduelle produite par ECONOTRE sont en cours de construction sur les terrains situés derrière l'entreprise ECONOTRE. Ce pôle maraîcher de Bessières est soutenu par DECOSET, l'ADEME, SITA et la ville de Bessières et génèrera une centaine d'emplois sur le territoire.



## 3.5 Le commerce

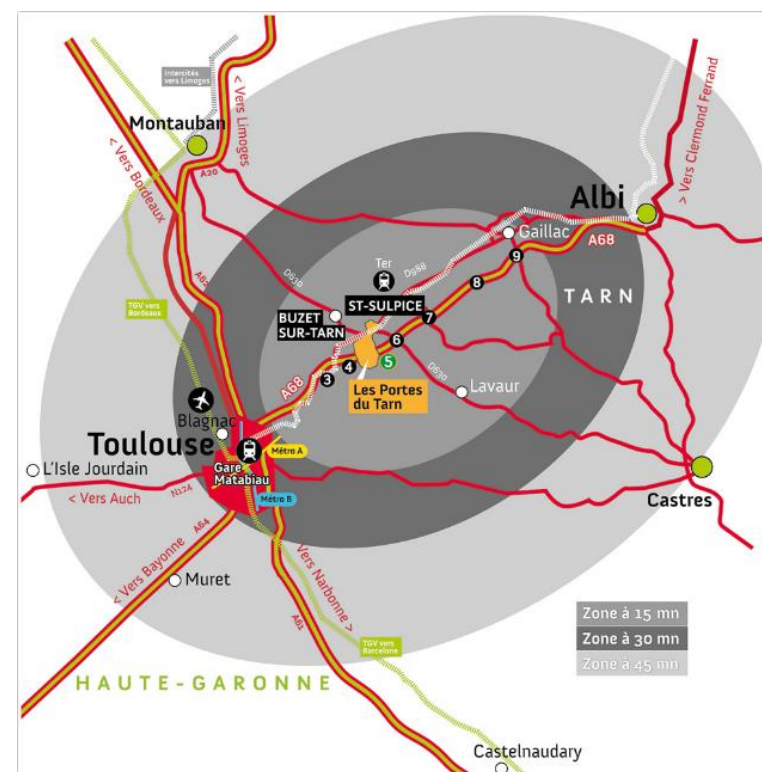
L'offre commerciale est variée, allant du petit commerce de proximité au GMS (grande et moyenne surface). La répartition spatiale de l'offre commerciale répond à des logiques d'implantation bien spécifiques.

### 3.5.1 LE COMMERCE DE PROXIMITE

Concentration du commerce de proximité en cœur de ville (esplanade Bellecourt) et dans les faubourgs principalement le long de la route départementale 630. La volonté des trois municipalités est de concentrer les commerces dits de proximité majoritairement sur le périmètre restreint du centre-ville ancien et des premiers faubourgs.

L'offre commerciale est essentiellement présente sur la commune de Bessières, qui regroupe la majorité des commerces et services (équipements de la personne, équipements de la maison, culture et loisirs, alimentaire, services : banques, assurances, immobilier, etc.) et autres (restauration, bar, tabac, etc.).

L'offre commerciale est variée et satisfaisante répondant aux besoins de la population locale et plus largement des communes voisines => Bessières comme « pôle d'équilibre » à l'échelle du bassin de vie (complémentarité avec le tissu commercial présent à Villemur-sur-Tarn). La vacance commerciale est faible sur le cœur de ville et on peut observer une rotation pérenne dans l'occupation des locaux commerciaux. La fréquentation des commerces du centre-ville est néanmoins concurrencée par l'offre commerciale située en périphérie du centre-ville. En effet, comme de nombreuses villes petites et moyennes, les commerces situés en périphérie captent les flux des consommateurs qui ne profitent pas aux commerces de centre-ville.







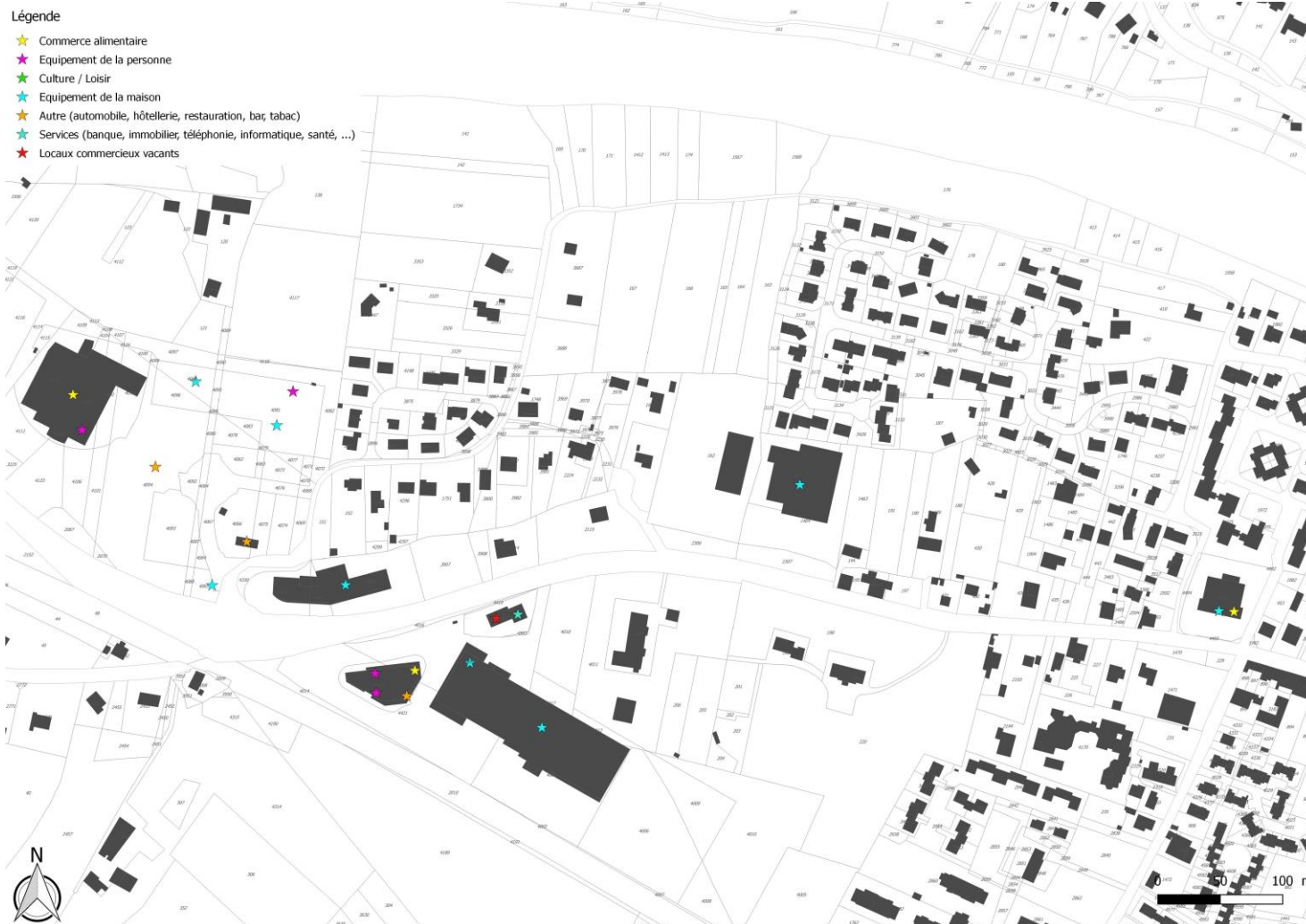
### 3.5.2 LE COMMERCE DE GRANDE ET MOYENNE SURFACE

Une zone d'activité commerciale « Les Portes de Bessières » située sur la commune de Bessières en limite avec la commune de La Magdelaine-sur-Tarn. Relocalisation de l'enseigne commerciale « Super U » et la jardinerie « Solignac » qui constituent des locomotives commerciales. La commune de Bessières compte un projet de « retail park » sur une surface de 4 500m<sup>2</sup> en cours d'aménagement.

La zone commerciale des Portes de Bessières dispose de foncier disponible pour accueillir de nouvelles activités commerciales.

Aussi, notons la présence d'une friche commerciale correspondant à l'ancienne surface alimentaire Super U à réinvestir pour d'autres usages (habitat/équipements). Cette friche commerciale est située en entrée de ville Est. Sa requalification à court / moyen terme constitue un enjeu important pour la commune et la qualité de ses deux entrées de ville.

Enjeux sur les rapports de concurrence et complémentarité de l'offre commerciale entre le centre-ville de Bessières, la zone commerciale des Portes de Bessières et le projet de ZAC des Portes du Tarn.







### L'AMÉNAGEMENT

A cheval entre le Tarn (Saint-Sulpice) et la Haute-Garonne (Buzet-sur-Tarn), « Les Portes du Tarn » s'inscrivent sur un territoire qui bénéficie de l'attractivité de l'agglomération toulousaine.

Étendu sur 198 hectares, ce parc d'activités offre un espace adapté à la vocation et aux exigences des filières industrielles métropolitaines.

### UN PARC D'ACTIVITÉS « NOUVELLE GÉNÉRATION » :

Pensé comme un quartier urbain, les Portes du Tarn se composent de lieux de vie et d'espaces de travail, afin de répondre aux nouvelles attentes de la population, tout en proposant aux entreprises ciblées, une offre qualitative de dimension métropolitaine. Une attention particulière sera apportée à l'espace paysager, afin d'inscrire de manière harmonieuse, le parc d'activités dans son environnement (parc public, aire de pique-nique, parcours sportifs et pédagogiques, vignes, cultures...).

Les principaux lieux de détente, de jeux et de loisirs au cœur du parc se trouveront au sud de l'autoroute A68, entre les constructions tertiaires, les habitations et l'aire de services.

*L'aménagement des Portes du Tarn, se fera par phases successives sur 10 années.*

### PHASE 1 : MAI 2015 – DERNIER TRIMESTRE 2016

Point de départ des travaux des Portes du Tarn, le contournement de la commune de Saint-Sulpice la Pointe, nécessite la réalisation de deux équipements routiers : l'échangeur n°5 et la future départementale (boulevard urbain) qui constituera le futur axe Nord/Sud du projet. Ce nouvel échangeur facilitera l'accès à Buzet-sur-Tarn, Bessières et Rabastens.

### PHASE 2 : SUD DE L'AUTOROUTE

#### AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE SERVICES, AU SUD DE L'A68 :

Sur la commune de Saint-Sulpice, à 20 km de Toulouse et 30 km de Gaillac. De nombreux services seront présents sur cet espace : distribution de carburants, places de stationnements pour véhicules légers et poids lourds, activités de tourisme, agriculture et viticulture, ainsi qu'un point de vente de produits du terroir.

### 3.5.3 LES ACTIVITES TOURISTIQUES

Un office de tourisme intercommunautaire présent sur la commune de Villemur-sur-Tarn au sein du monument historique de la Tour de Défense (XII<sup>ème</sup> siècle).

Le Tarn avec un projet de remise en navigation à l'étude porté par la Communauté de Communes du Val d'Aïgo depuis début 2013 : élément majeur du territoire pour son cadre de vie et son atout paysager. Opportunité économique à travers le tourisme fluviale. Projet de guinguette au bord du Tarn ainsi que l'aménagement d'une zone de loisir au bord du Tarn sur Bessières.

4 lacs à La Magdelaine-sur-Tarn (1) et à Bessières (3) avec une volonté de conforter et développer ses lieux (projet de télésiège nautique à Bessières et création d'une base de loisirs à La Magdelaine-sur-Tarn) où des parcours de pêche ont été aménagés.

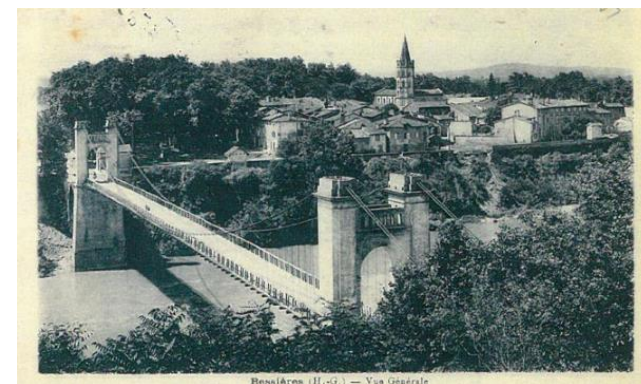
Proximité avec la forêt de Buzet, favorisant le tourisme de nature et les randonnées : une centaine de kilomètres de sentiers (boucles) sur le territoire de l'intercommunalité et 8km de voie verte entre Villemur-sur-Tarn et La Magdelaine-sur-Tarn (projet de prolongement de la voie au Sud vers Bessières pour rejoindre la forêt de Buzet et au nord vers Nohic).

Pour l'hébergement touristique, les communes disposent de :

- 2 chambres d'hôtes, à Bessières d'une capacité de 2 personnes et sur La Magdelaine-sur-Tarn pour une capacité de 1 à 10 personnes
- Une location saisonnière à Bessières dans une roulotte pour 2 à 4 personnes
- Un gîte chez l'habitant à Mirepoix-sur-Tarn
- Une aire de camping-cars (capacité 4) sur La Magdelaine-sur-Tarn
- Projet d'un camping HLL (Habitation Légère de Loisirs) porté par un privé sur Bessières
  - **Les trois communes sont très peu équipées en hébergement touristique qui devra être renforcé au vu du futur développement touristique**
- Des restaurants sont disponibles dans les trois communes : 3 sur Bessières, un sur La Magdelaine-sur-Tarn et un sur Mirepoix-sur-Tarn.

Deux marchés à Bessières :

- Marché** : le lundi matin
- Marché au gras** : de mars à novembre



### 3.6 Synthèse du volet socio-économique :

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Une augmentation du nombre d'emplois et des actifs</li> <li><input type="checkbox"/> Une baisse du taux de chômage</li> <li><input type="checkbox"/> Une augmentation de l'attractivité pour les catégories socio-professionnelles supérieures</li> <li><input type="checkbox"/> Un secteur tertiaire fort très largement représenté par les activités commerciales et les emplois publics</li> <li><input type="checkbox"/> Une offre commerciale suffisante pour la commune de Bessières et qui profite aux communes voisines</li> <li><input type="checkbox"/> Des activités économiques ayant un impact important sur le territoire, notamment en termes d'occupation du sol et d'emplois</li> <li><input type="checkbox"/> Un fort potentiel touristique qu'il faut conforter et renforcer pour le développement de l'économie locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Un déclin grandissant des activités agricoles =&gt; Une activité agricole à maintenir et pérenniser dans le temps et l'espace</li> <li><input type="checkbox"/> Des mobilités domicile-travail qui ne cessent d'augmenter</li> <li><input type="checkbox"/> L'activité commerciale se situe essentiellement sur Bessières rendant dépendantes les communes limitrophes</li> <li><input type="checkbox"/> Une offre d'hébergement marchand très réduite et peu qualifiée</li> </ul>
<h4>ENJEUX</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Le renforcement du rôle de « pôle économique structurant » à l'échelle du bassin de vie de Bessières : développement du Parc Economique du Triangle et zone commerciale des Portes du Tarn.</li> <li><input type="checkbox"/> L'amélioration de l'accessibilité de certains commerces dans le centre-ville et sécuriser leur accès (conforter le niveau d'équipements de la commune en matière de commerces) et encourager le développement de leur mise en accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.</li> <li><input type="checkbox"/> L'organisation de l'accueil d'entreprises à l'échelle intercommunale et communale en fonction de leur domaine d'activités.</li> <li><input type="checkbox"/> L'intégration dans le PLU la réflexion des élus sur la requalification des bords du Tarn et les projets associés.</li> <li><input type="checkbox"/> Le maintien et la diversification de l'activité agricole.</li> </ul>	

# **4 Les équipements et services publics**

## 4.1 Les équipements périscolaires et scolaires

EN CE QUI CONCERNE LA « PETITE ENFANCE », LES COMMUNES DISPOSENT DE PLUSIEURS STRUCTURES :

- Le multi-accueil : Crèche intercommunale (au 1<sup>er</sup> janvier 2016) « Kirikou » à Bessières ;
- Un RAM (Rassemblement des Assistantes Maternelles) est présent sur la commune de Bessières mais à vocation intercommunale ;
- La commune de Bessières dispose de deux MAM (Maison des Assistantes Maternelles) et une sur Mirepoix-sur-Tarn.

EN CE QUI CONCERNE « L'ENFANCE » :

- Un groupe scolaire public « Louise Michelle » et une école privée « Saint-Joseph » à Bessières.
- Un groupement scolaire public de La Magdelaine-sur-Tarn
- Une école élémentaire « Le Soulèdre » en RPI avec Bondigoux et Layrac à Mirepoix-sur-Tarn.

EN CE QUI CONCERNE « LA JEUNESSE », BESSIERES DISPOSE D'UNE STRUCTURE :

- Le Collège « Adrienne Bolland »
- Avec un projet d'installation d'un lycée général (en cours de réflexion)

EN CE QUI CONCERNE « LE PERISCOLAIRE », LA COMMUNE DE BESSIERES DISPOSE DE PLUSIEURS STRUCTURES :

- Un ALSH à Bessières et Mirepoix-sur-Tarn ;
- Centre d'accueil « JEUNADOS » pour les 10-13 ans durant les vacances scolaires ;
- Un pôle d'accueil animation jeunesse à Bessières.

EN CE QUI CONCERNE LES FORMATIONS POST-BAC », BESSIERES DISPOSE D'UNE STRUCTURE :

- un pôle CFA UNICEM des Industries de Carrières et Matériaux de Construction afin de se former aux métiers des Industries de Carrières et Matériaux mais aussi des Travaux Publics.



Les effectifs scolaires :

☐ MATERNELLE

rentrée 2010 110 élèves  
rentrée 2011 115 élèves  
rentrée 2012 112 élèves  
rentrée 2013 142 élèves

rentrée 2014 166 élèves  
rentrée 2015 173 élèves  
rentrée 2016 158 élèves

☐ ELEMENTAIRE

rentrée 2010 210 élèves  
rentrée 2011 215 élèves  
rentrée 2012 233 élèves  
rentrée 2013 231 élèves

rentrée 2014 206 élèves  
rentrée 2015 226 élèves  
rentrée 2016 245 élèves

- Collège Adrienne Bolland : 534 élèves,
- Ecole privée Saint-Joseph : 102 bessièrains.

Les effectifs scolaires sont en hausse sur les 5 dernières années, avec une hausse plus importante pour la petite enfance. Ces évolutions confortent l'analyse sur l'évolution démographique, la commune de Bessières est attractive pour les ménages avec enfants et le nombre de personnes moyen par ménage est en conséquence relativement élevé, soit 2.63 personnes/ménage en 2013.

Le tableau ci-dessous présente la projection du nombre d'enfants à venir à l'horizon 2030 et les besoins de création de classes supplémentaires.

Estimation nombre de personnes supplémentaires sur la commune	1890
Part des 0-14 ans	416
Part des scolaires	238
Part des scolaires évansion comprise	226
Nombre de classes maternelles estimées	3
Nombre de classes primaires estimées	6

## 4.2 Les équipements sportifs et culturels

LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS SONT NOMBREUX SUR LA COMMUNE : (*LISTE NON EXHAUSTIVE*)

- 5 centres équestres (3 à Bessières et 2 à La Magdelaine-sur-Tarn) ;
- 3 Citystade (Bessières, La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn) ;
- 4 terrains de tennis (2 à Bessières, 1 à La Magdelaine-sur-Tarn et 1 à Mirepoix-sur-Tarn) ;
- 1 terrain de motocross à Mirepoix-sur-Tarn ;
- 1 stand de tir à l'arc (Bessières) ;
- 1 boulodrome de 800m<sup>2</sup> dont 18 terrains couverts ;
- 1 piscine Bourgès Maunoury à Bessières ;
- Divers terrains de sports répartis sur les trois communes ;
- Gymnases sur Bessières et La Magdelaine sur Tarn ;
- 1 salle d'escalade (Liv Sansoz) avec 220m<sup>2</sup> de surface grimvable ;
- 1 salle « Armonia » pour la pratique sportive et comme salle des fêtes à Bessières ;
- 1 projet de skate park à La Magdelaine-sur-Tarn ;
- 1 base nautique « Green Park » (Bessières).

EN CE QUI CONCERNE LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS LA COMMUNE POSSÈDE :

- 1 maison des associations à Mirepoix-sur-Tarn (L'un des meilleurs clubs de Dames en France) ;
- 1 espace Efferv&sens qui regroupe différentes associations sportives et culturelles (14 salles : dojo, danse, musique, l'actuelle bibliothèque « Papyrus » qui s'installera dans la médiathèque sous les halles à Bessières) ;
- 2 salles des fêtes (Mirepoix-sur-Tarn et La Magdelaine-sur-Tarn) ainsi qu'une salle communale à Mirepoix-sur-Tarn pour accueillir des événements (championnat mondial de Dames).

## 4.3 Les équipements sociaux, médicaux et paramédicaux

L'offre en soins et équipements de santé est majoritairement située sur Bessières :

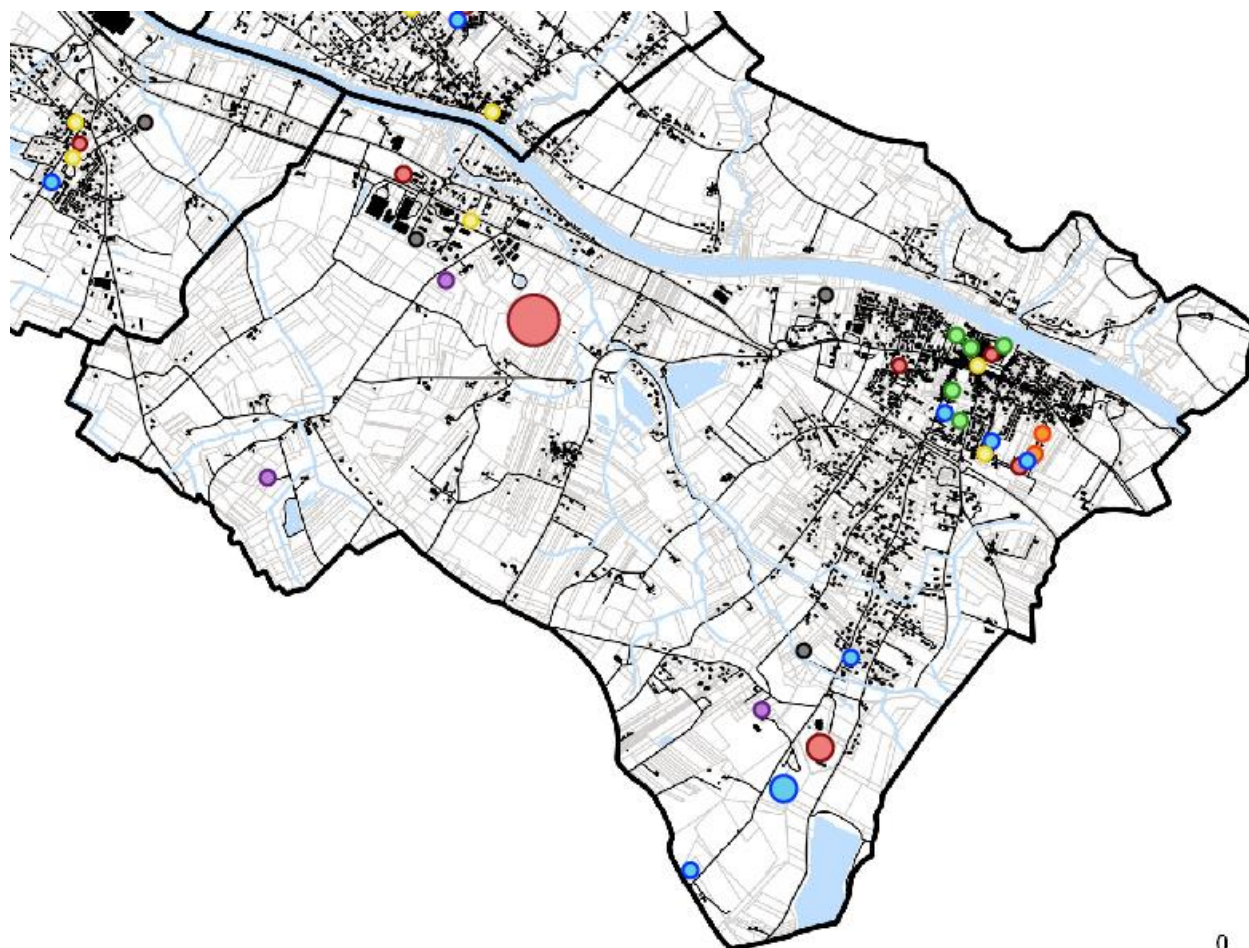
- 3 EHPAD : « Cécile Bousquet » (capacité 80 lits et une unité Alzheimer), « Le Pastourel » (capacité 56 résidents) et « Le Pastel » (établissement privé spécialisé maladie Alzheimer) : capacité 80 résidents
- 1 résidence intergénérationnelle « Lumière du Tarn »
- 1 antenne de l'hôpital Marchand de Toulouse (consultation psychologique)
- 1 maison des solidarités (regroupement des installations Le Buzet et Bouloc)
- 9 médecins
- 3 chirurgiens-dentistes ;
- 3 orthophonistes
- 5 cabinets infirmiers ;
- 2 ostéopathes ;
- 2 pharmacies ;
- 2 psychologues
- 1 laboratoire d'analyse ;
- 1 CCAS (centre communale d'action social)
- 1 projet de pôle de santé dans l'ancienne école de Bessières
- 1 projet de création d'une maison d'accueil pour les jeunes personnes atteintes d'Alzheimer
- Sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn : 1 hébergement ponctuel pour les jeunes atteints d'handicaps et d'autisme dans la Ferme de Cante L'Aouselou.

## 4.4 Les services aux particuliers

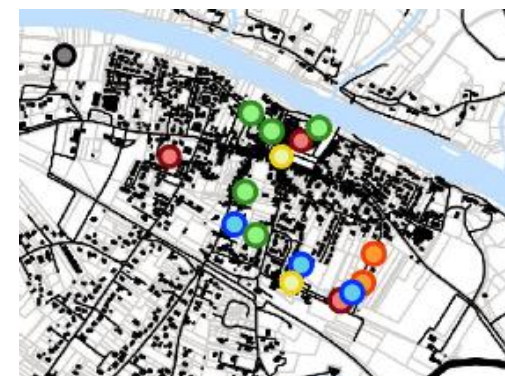
De nombreux services sont disponibles sur les communes, on recense notamment la présence :

- D'une mairie et ses différents services sur chaque commune ;
- D'un bureau de poste à Bessières et deux agences postales communales (La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn) ;
- 4 stations d'épurations (2 à Bessières, 1 à La Magdelaine-sur-Tarn et 1 à Mirepoix-sur-Tarn)
- 3 banques et caisses d'épargnes à Bessières ;
- 1 école de conduite à Bessières ;
- 4 vétérinaires ;
- 2 agences immobilières à Bessières ;
- 9 coiffeurs (8 à Bessières et 1 à La Magdelaine-sur-Tarn) ;
- 2 pompes funèbres à Bessières ;

# Carte globale des équipements



- Equipements de santé
- Equipements publics
- Equipements culturels
- Equipements scolaires
- Equipements de loisirs
- Equipements sportifs
- Réseaux STEP



Source : Données issues du site Internet de la commune  
<http://www.bessieres.fr/>  
<http://www.valaigo.fr/>

0



## 4.5 Synthèse du volet Equipements :

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Niveau d'équipements en cohérence avec le rôle de « pôle d'équilibre » du bassin de vie de Bessières</li> <li><input type="checkbox"/> Offre d'équipements publics et collectifs satisfaisante sur la commune de Bessières profitant aux communes limitrophes</li> <li><input type="checkbox"/> La présence d'équipements participe à l'attractivité et à l'animation de Bessières</li> <li><input type="checkbox"/> Une bonne desserte de l'ensemble des équipements publics et collectifs</li> <li><input type="checkbox"/> Des équipements culturels et sportifs nombreux et diversifiés à Bessières</li> <li><input type="checkbox"/> Des équipements en nombre et satisfaisant dans l'ensemble périscolaires et scolaires en nombre (école sur chaque commune)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Une concentration des équipements sur la commune de Bessières rendant voisines dépendantes en termes d'équipements</li> <li><input type="checkbox"/> Une tendance au vieillissement du corps médical &gt; renouvellement des praticiens à encourager</li> </ul>
<h3>ENJEUX</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Le renforcement du rôle de « pôle structurant » à l'échelle du bassin de vie en matière d'accueil d'équipements et de services</li> <li><input type="checkbox"/> La mutualisation des équipements entre les trois communes (sportifs, publics,...) et plus largement à l'échelle intercommunale</li> <li><input type="checkbox"/> L'adaptation de l'offre en équipements publics en fonction de l'accroissement démographique envisagé pour les années à venir</li> <li><input type="checkbox"/> La gestion et l'amélioration des déplacements entre les quartiers d'habitat et les secteurs d'équipements mais aussi les secteurs de commerces et services</li> <li><input type="checkbox"/> La poursuite des actions engagées pour assurer un maillage de circulations douces inter-équipements (scolaires, sportifs, culturels,...)</li> </ul>	

# **5 Les infrastructures de communication et les pratiques de déplacements**

## 5.1 Accessibilité générale

### 5.1.1 Le réseau viaire

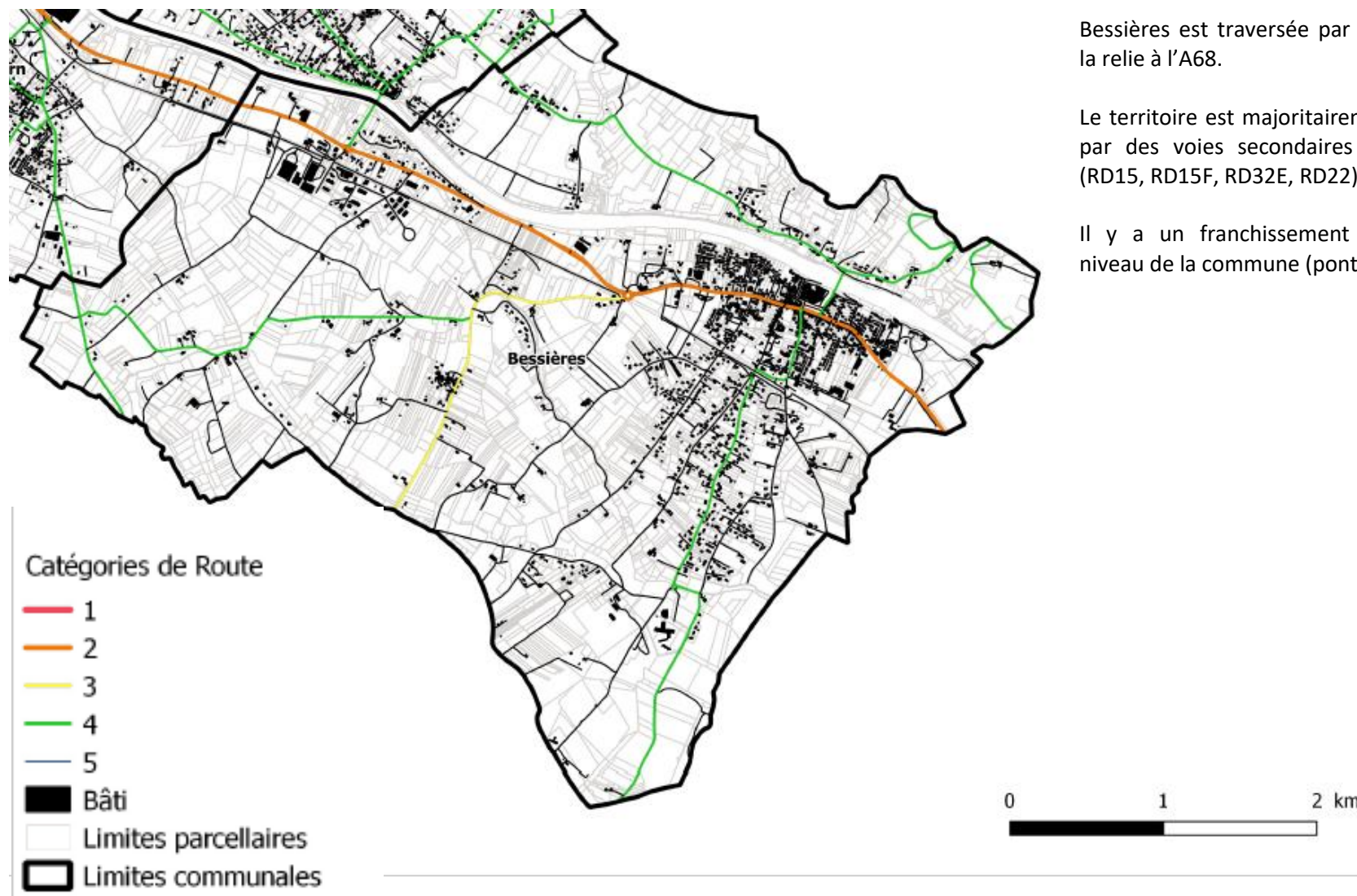
Les communes de Bessières, La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn disposent d'une accessibilité satisfaisante aux grands pôles urbains notamment Toulouse avec l'autoroute A68.

Sur l'autoroute A68, entre la sortie n°4 Gémil, et la sortie 6, Saint-Sulpice et Lavar, l'échangeur n°5 a été inauguré le 10 juillet 2017. Il facilite l'accès à Buzet-sur-Tarn, Bessières et Rabastens.

Moins d'une heure pour accéder à Albi et Montauban.

Environ 40 minutes pour accéder à la métropole toulousaine.





Bessières est traversée par la RD630 qui la relie à l'A68.

Le territoire est majoritairement desservi par des voies secondaires et tertiaires (RD15, RD15F, RD32E, RD22).

Il y a un franchissement du Tarn au niveau de la commune (pont suspendu).



### 5.1.2 Modes de transports alternatifs à la voiture

La gare la plus proche Saint-Sulpice-la-Pointe (une dizaine de minutes en voiture) offre plusieurs allers-retours par jour vers Toulouse (Saint-Sulpice/Toulouse toutes les 15 minutes)

Un maillage interne de transports en commun structuré autour de 6 lignes (réseau Arc-en-Ciel) qui desservent le territoire intercommunal dans son ensemble dont 5 passent par les communes (ligne Hop !4, 53, 54, 55 et 75) et dont 3 rejoignent Toulouse

La ligne 4 de bus HOP! relie de manière « express » la métropole toulousaine à Bessières (en moyenne 40minutes) avec un arrêt à Buzet.

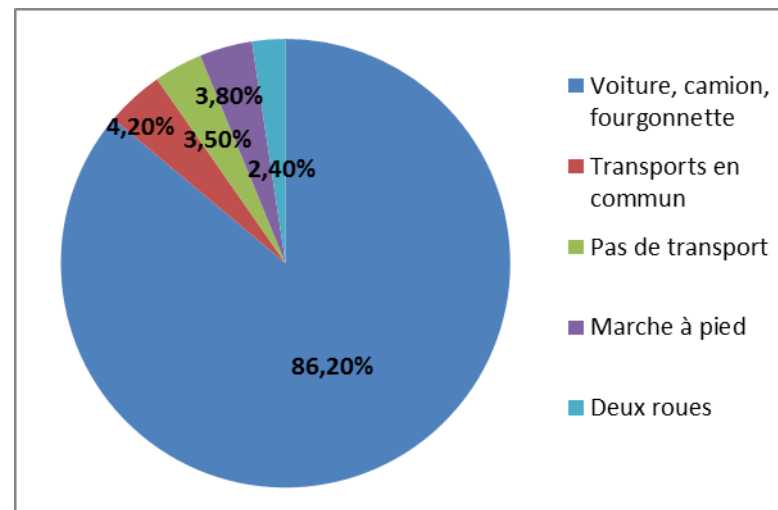
L'axe SAINT SULPICE / MONTAUBAN bénéficie depuis le 1er septembre 2018, d'une ligne régulière d'autocars interurbains, la ligne 717, reliant les gares de SAINT SULPICE et MONTAUBAN, en traversant les communes de BUZET – BESSIERES – VILLEMATIER – VILLEMUR/TARN – ORGUEIL – LABASTIDE ST PIERRE – BRESSOLS.

La mise en place de cette nouvelle ligne par le réseau régional des transports publics d'Occitanie, baptisé « liO », permet aux voyageurs fréquents, réguliers ou occasionnels d'être acheminés dans les meilleures conditions tout au long de l'année. Ce nouveau réseau de transport urbain de proximité, basé sur l'accessibilité, est un grand pas vers la mobilité durable. Il améliore l'accès au centre-ville de Toulouse par la gare de St Sulpice, et permet de faciliter le transport en direction de Bordeaux, via la gare de Montauban.

Au plus près des usagers, la commune de Bessières bénéficie de cinq points d'arrêts **LAS C PITCHOU – ESPLANADE/CENTRE – MAZADE – PLAISANCE – BARRESES.**

Deux entreprises de taxis sont également présentes sur Bessières.

*Part des actifs selon l'utilisation des moyens de transports*

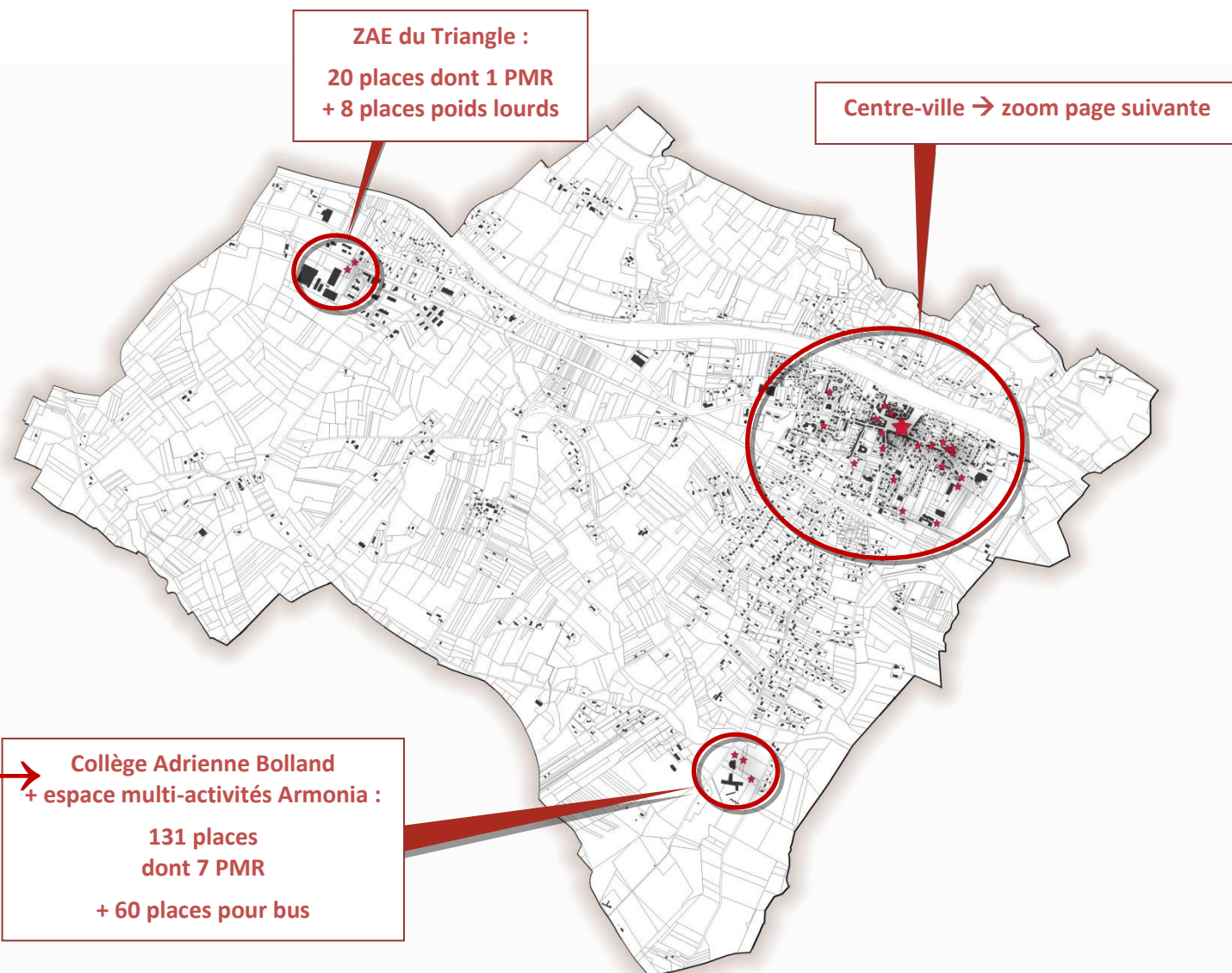




## 5.2 L'analyse des capacités de stationnement

La commune de Bessières compte 1328 places de stationnement public sur son territoire, dont 42 réservées aux personnes à mobilité réduite.

La majorité des places sont localisées au niveau du centre-ville historique (64%) et autour des principaux grands équipements publics.



**Zoom sur le centre-ville  
et les faubourgs :**

**657 places + 27 PMR**



**Cœur de ville**

Voie	Nb places	Places PMR
Place du Souvenir	26	2
Esplanade Bellecourt	30	1
Avenue du Pont	43	4
Boulevard du Tarn	52	4
Boulevard des Allées	70	1
<b>TOTAL</b>	<b>221</b>	<b>12</b>

**Espace résidentiel**

Voie	Nb places	Places PMR
Rue Fount Pagèze	26	0
Impasse du Tarn	10	0
Rue d'Hyères	4	0
Rue des Mimosas	4	0
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>0</b>

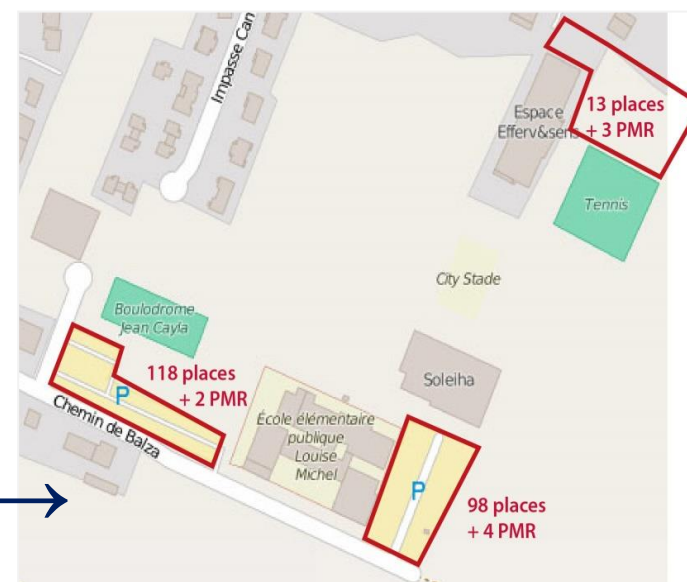
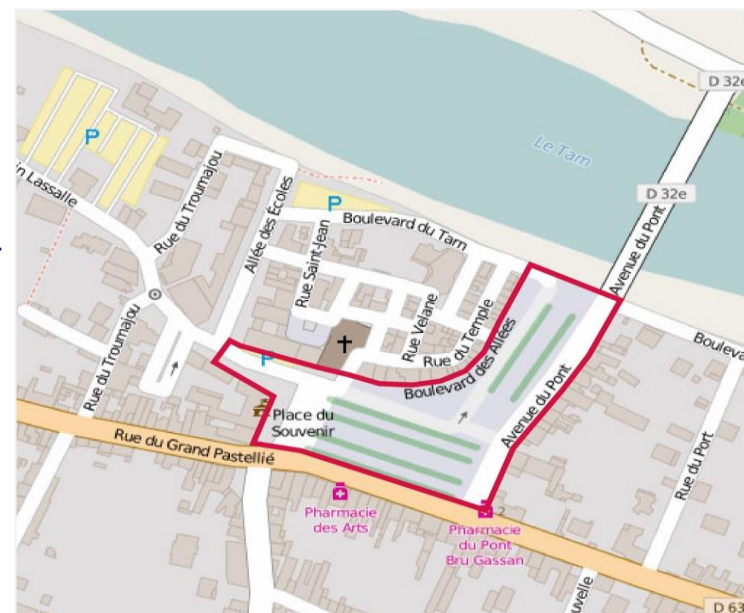
**Aire de covoiturage :  
25 places + 2 PMR**

**Zone d'équipements**

Voie	Nb places	Places PMR
Boulodrome J. Cayla	118	2
Espace Soleiha	98	4
Espace Efferv&Sens	4	0
<b>TOTAL</b>	<b>229</b>	<b>9</b>

**Parking de la piscine  
municipale (190 rue  
du Petit Pastellie) :  
80 places + 3 PMR**

**Avenue de la Gare  
58 places + 1 PMR**



## 5.3 Les déplacements domicile-travail

### *Les actifs extérieurs travaillant à Bessières*

Département	Actifs venant de l'extérieur	Actifs venant de Bessières
31	66%	89%
47	0,7%	
81	28%	7%
82	5%	3%
94		0,4%

Communes	Flux supérieurs à 20
Buzet-sur-Tarn	53
Toulouse	50
Saint-Sulpice	37
Labastide-Saint-Sernin	36
Montjoire	23
Rabastens	20
La Magdelaine-sur-Tarn	20
<b>TOTAL</b>	<b>239, soit 39% des actifs extérieurs</b>

### *Les actifs de Bessières travaillant à l'extérieur*

L'aire d'attractivité de Bessières est peu importante avec 613 actifs arrivant de l'extérieur du territoire communal.

66% des actifs venant travailler à Bessières résident dans le département de la Haute-Garonne.

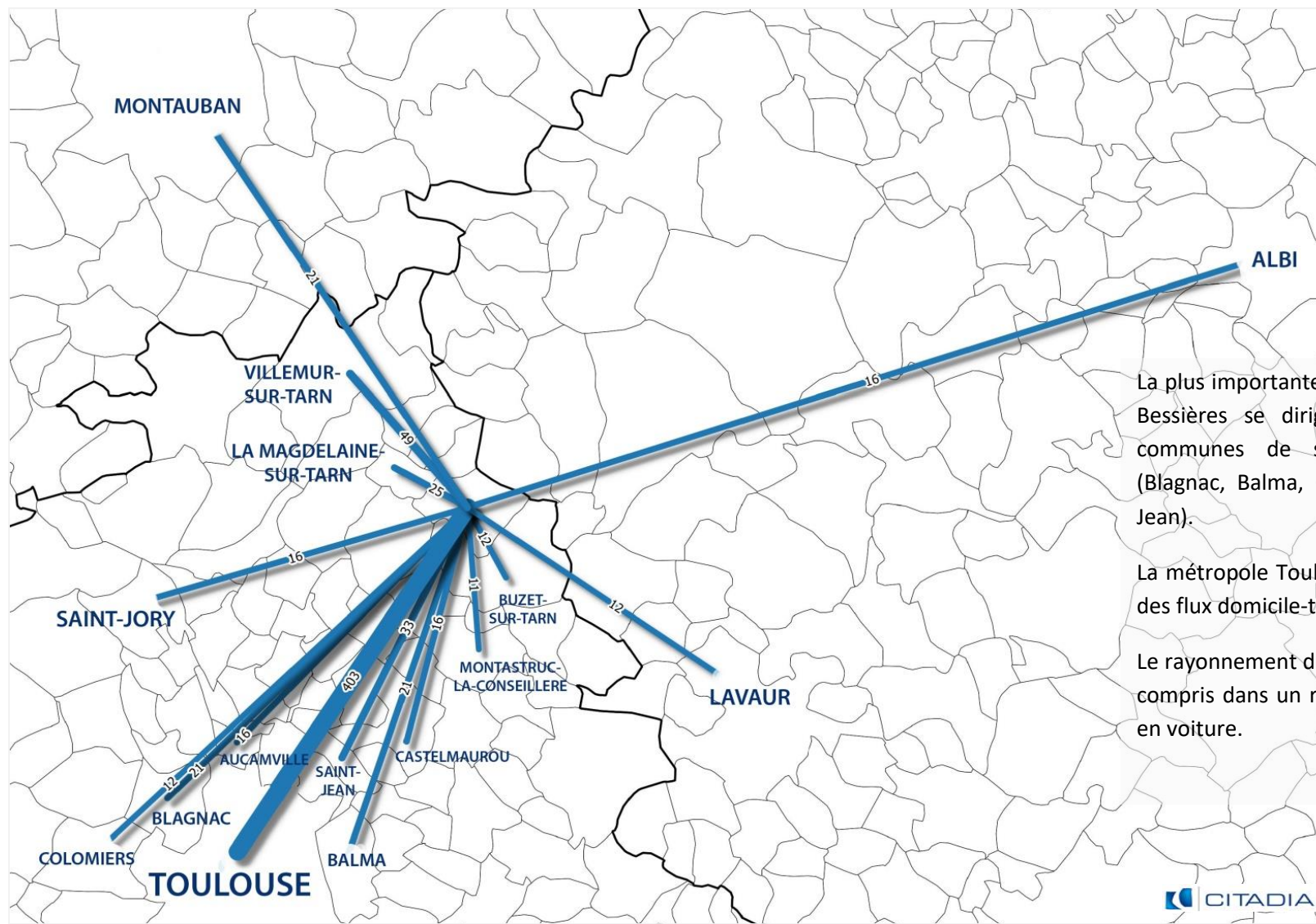
Près de 43% des actifs travaillant à l'extérieur vont à Toulouse (403 actifs).

Les actifs résidant à Bessières vont travailler majoritairement à Toulouse et Buzet-sur-Tarn

Communes	Flux supérieurs à 20
Toulouse	403
Villemur-sur-Tarn	49
Saint-Jean	33
La Magdelaine-sur-Tarn	25
Balma	21
Blagnac	21
Montauban	21
<b>TOTAL</b>	<b>543, soit 58% des actifs extérieurs</b>



### Flux réguliers domicile-travail au départ de Bessières :

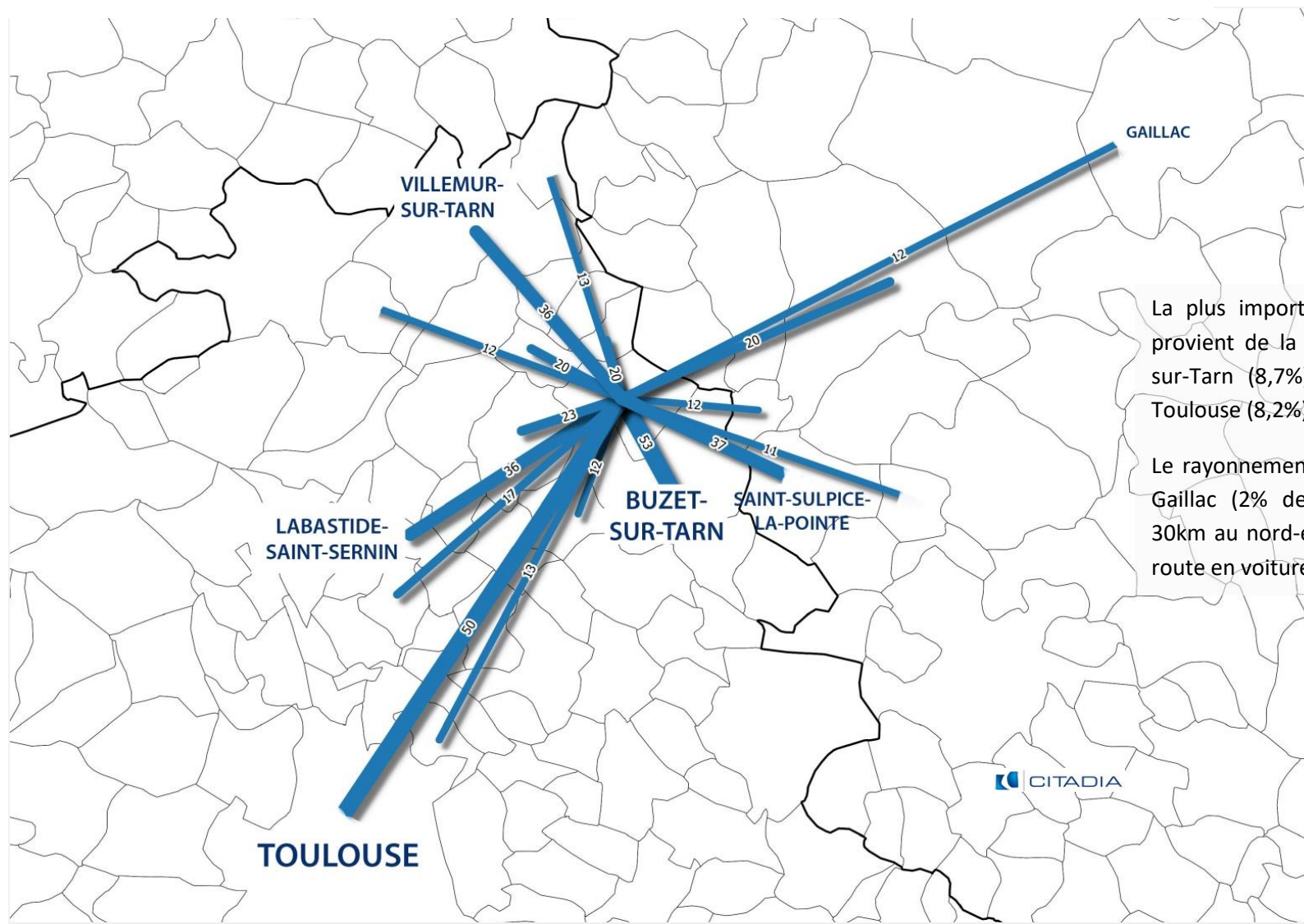


La plus importante part des flux sortants depuis Bessières se dirige vers Toulouse. Avec les communes de sa plus proche périphérie (Blagnac, Balma, Colomiers, Aucamville, Saint-Jean).

La métropole Toulousaine polarise environ 54% des flux domicile-travail quotidiens.

Le rayonnement de ces flux s'étend jusqu'à Albi, compris dans un rayon de 45 minutes de route en voiture.

### Flux réguliers domicile-travail en direction de Bessières :



La plus importante part des flux entrants provient de la commune voisine de Buzet-sur-Tarn (8,7%) mais aussi de la ville de Toulouse (8,2%).

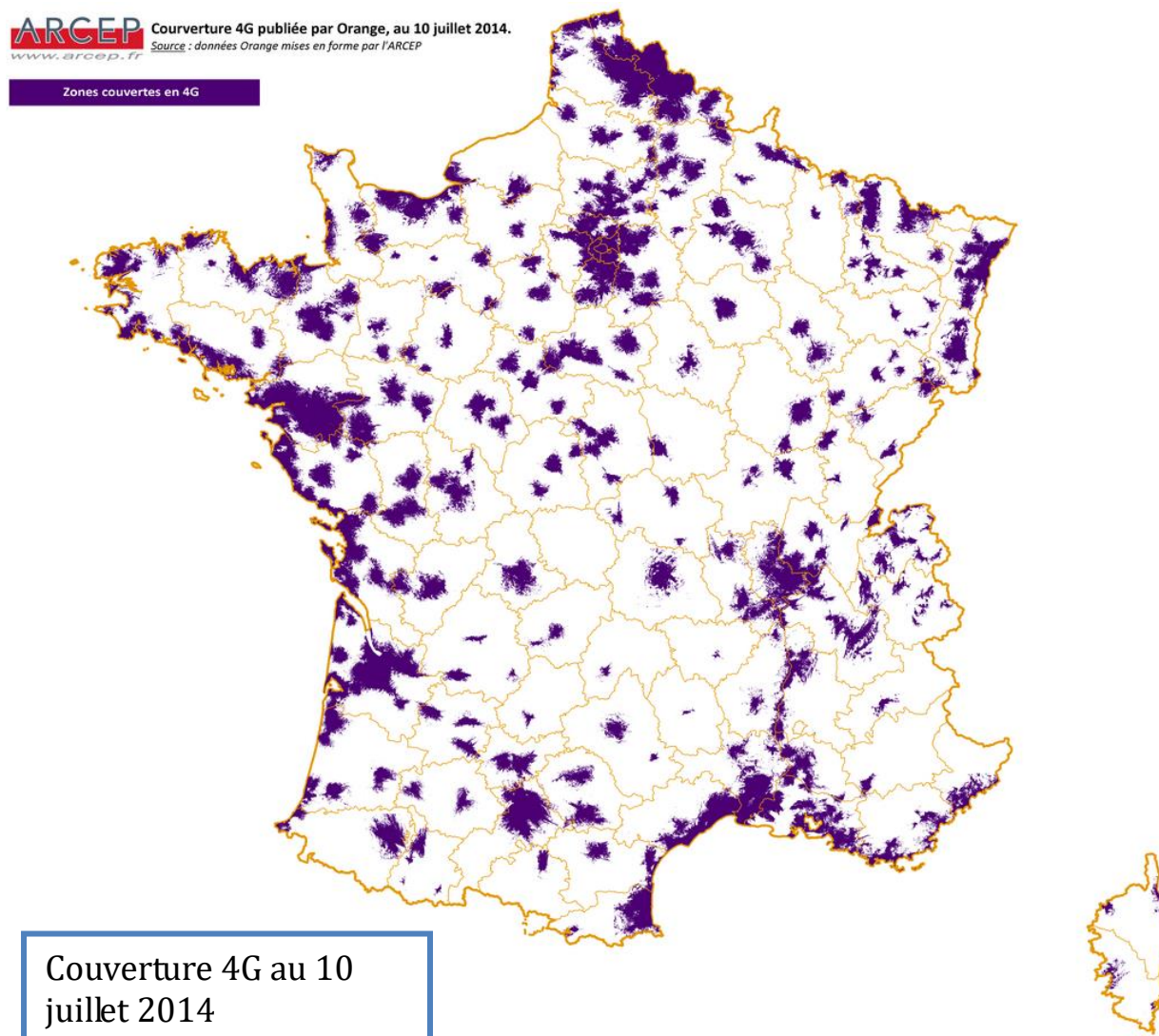
Le rayonnement de ces flux s'étend jusqu'à Gaillac (2% des flux), commune située à 30km au nord-est et environ 35 minutes de route en voiture.



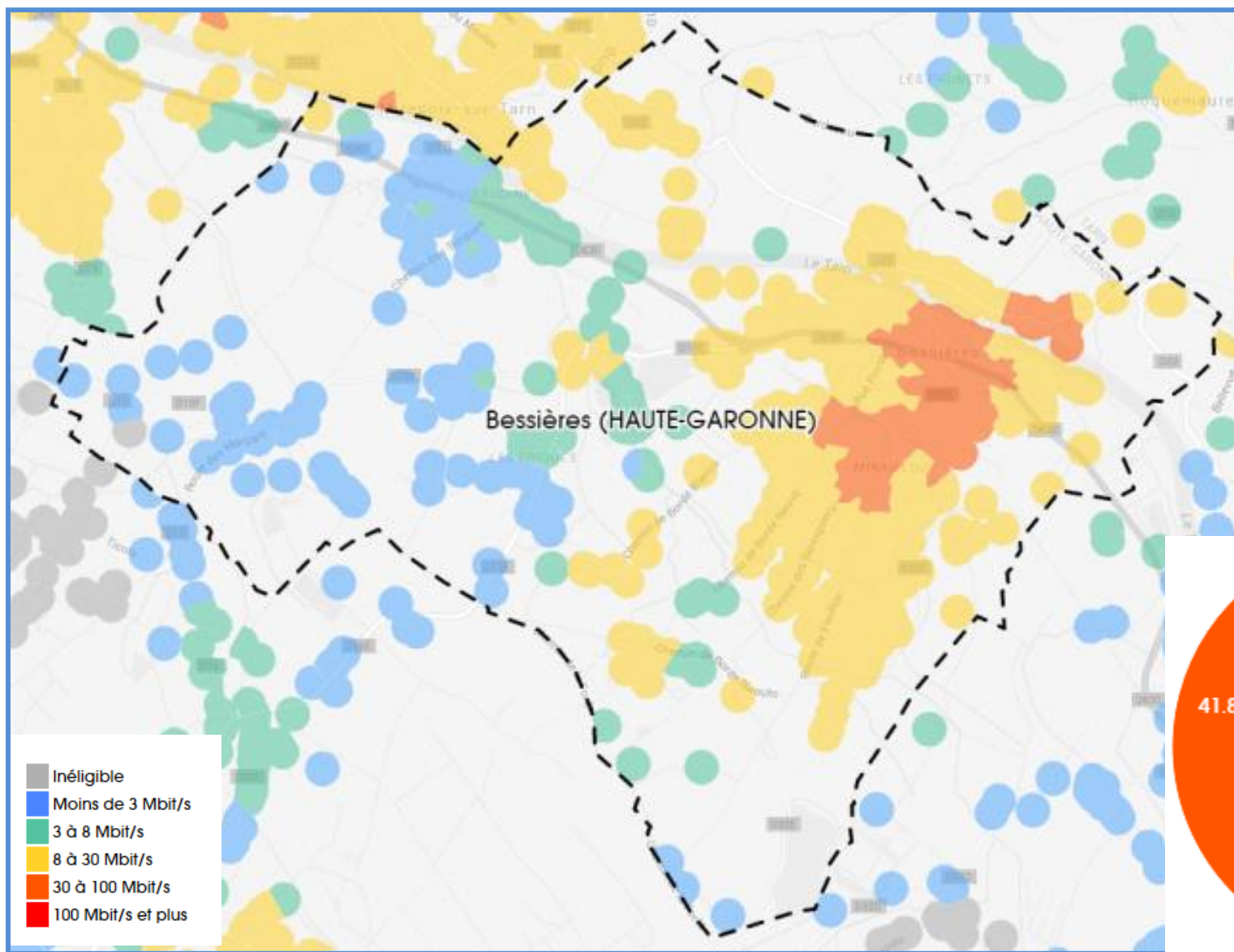
## 5.4 Les réseaux numériques

Pour la téléphonie mobile, les trois communes sont couvertes à 100% par la 2G et la 3G à minima par un ou plusieurs opérateur(s) de téléphonie nationale (SFR, Orange, Bouygues) mais il y a certaines zones blanches sur la commune

Elle l'est pour les quatre opérateurs principaux (Orange, SFR, Bouygues Free).



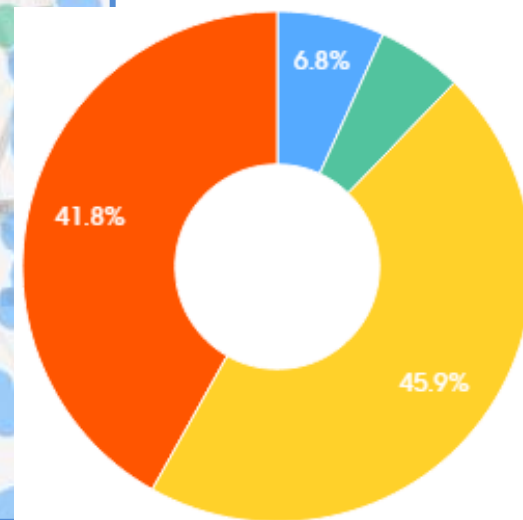
**Couverture ADSL en 2016**



Le centre-ville de Bessières est la partie la mieux desservie

Le niveau de desserte est faible : les parties urbanisées reçoivent entre 8 et 30Mbit/s tandis que le reste du territoire est souvent en dessous de 3Mbit/s

La couverture ADSL est inégale sur les différents territoires communaux



## 5.5 Synthèse du volet déplacements / infrastructures et couverture numérique :

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Une accessibilité globale des communes de qualité</li> <li><input type="checkbox"/> Présence d'axes de communications structurants (D630 qui dessert l'A68) qui permet une bonne desserte et accessibilité du territoire</li> <li><input type="checkbox"/> Une connexion en transport en commun bien développée notamment vers le pôle toulousain</li> <li><input type="checkbox"/> Une relative « concentration » des équipements publics, commerces et services qui devrait permettre d'éviter le recours systématique aux véhicules individuels</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Une desserte numérique suffisante, mais qui pourrait être développée et renforcée (concernant la 4G)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Un recours à la voiture individuelle présent au vu des correspondances multiples</li> <li><input type="checkbox"/> Des navettes domicile/travail en constante évolution qui engendre des besoins accrus en déplacements motorisés</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Présence de zones blanches sur le territoire</li> </ul>
<h3>ENJEUX</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> La hiérarchisation du réseau de voirie et l'organisation de son recalibrage à court, moyen et long terme</li> <li><input type="checkbox"/> L'amélioration et la sécurisation des déplacements et liaisons douces aux abords des équipements scolaires existants mais aussi des équipements publics, services et commerces</li> <li><input type="checkbox"/> Le développement et la mise en valeur des possibilités de liaisons douces inter-quartiers et inter-équipements + sentiers de découvertes du territoire</li> <li><input type="checkbox"/> Le développement de l'intermodalité rail-route par une connectivité vers la gare Saint-Sulpice-La-Pointe</li> <li><input type="checkbox"/> L'encouragement aux pratiques de mobilités durables (covoiturage, aire de stationnement dédié, diffusion d'informations)</li> <li><input type="checkbox"/> L'amélioration de la desserte numérique et la couverture mobile et enfin développer le très haut débit</li> </ul>	

## **6 Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

## 6.1 L'analyse de la consommation d'espace 2002-2010 et 2011-2016

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années a pour but de mesurer le dynamisme d'artificialisation passé selon les différents types d'occupation des sols (habitat, tissu économique, équipements, infrastructures, ...).

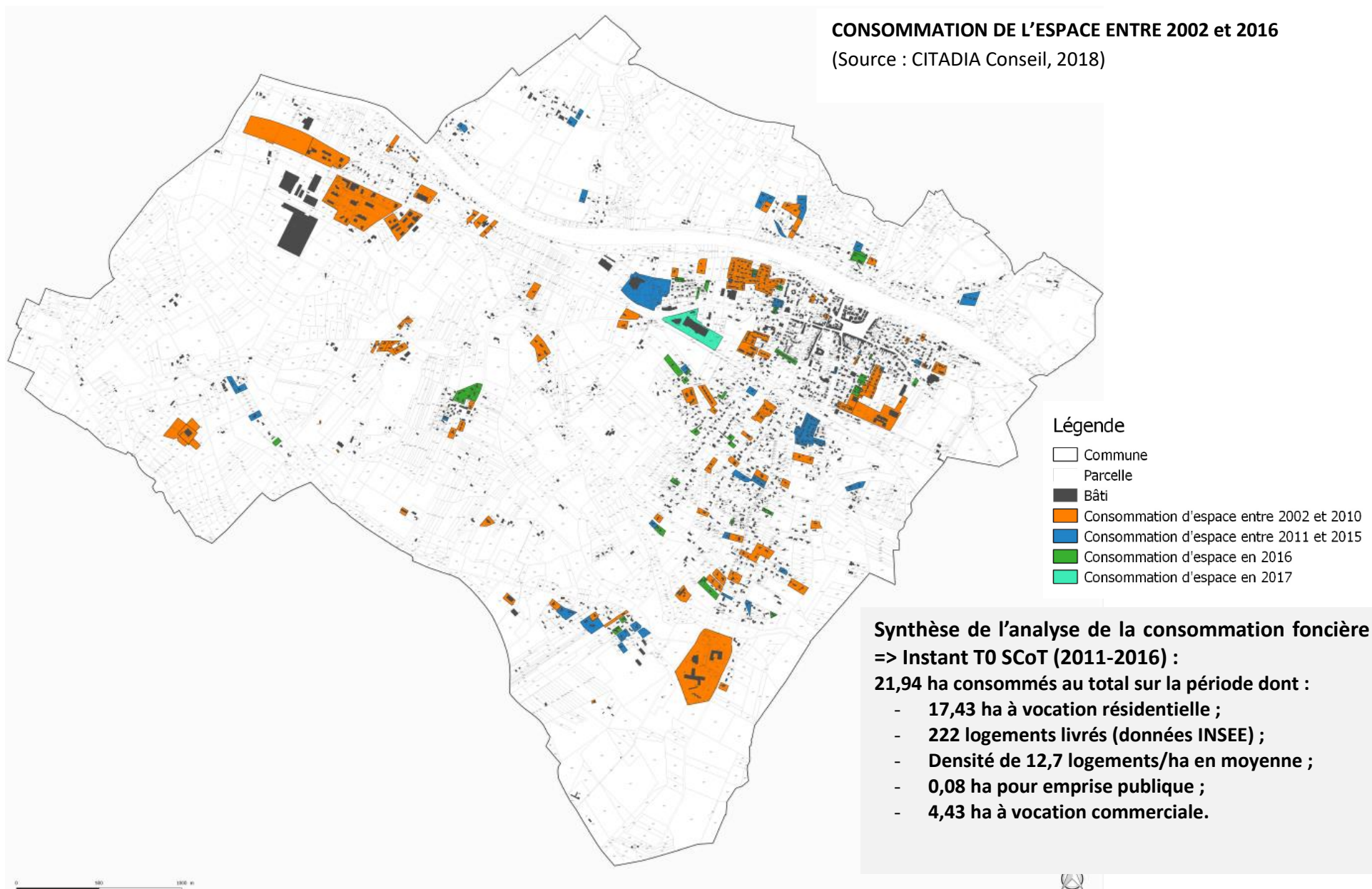
Le calcul s'est fait à partir d'une comparaison et d'une analyse précise entre l'ortho-photographie de l'année 2002, 2011 et 2016 ainsi qu'avec le bâti (données DGFIP) sur les mêmes années. Cette analyse a été complétée sur la base des fichiers ADS du service urbanisme de la Mairie entre 2002 et 2016. Cette méthode permet d'adopter une approche qualitative et quantitative puisque qu'il est possible d'identifier la typologie (habitat, activités, ...) des nouvelles constructions.

Pour répondre aux prescriptions du SCoT Nord Toulousain, l'analyse a porté sur trois périodes (période : 2002/2010 – période : 2011/2015 – période : 2016) ce qui a permis de mettre en évidence ce qui a été consommé sur la commune de Bessières et calculer « l'instant T0 du SCoT ».



**CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2002 et 2016**

(Source : CITADIA Conseil, 2018)



ORIGINE DES SURFACES CONSOMMEES (2002-2010)	SURFACE (EN HA)
Territoires agricoles	44,21
Forêt et milieux semi-naturels	4,39
Chantier	0,74
Espaces verts urbains et périurbains publics ou privés	11,57
Espaces agricoles en friche	0,23
<b>TOTAL</b>	<b>61,14</b>

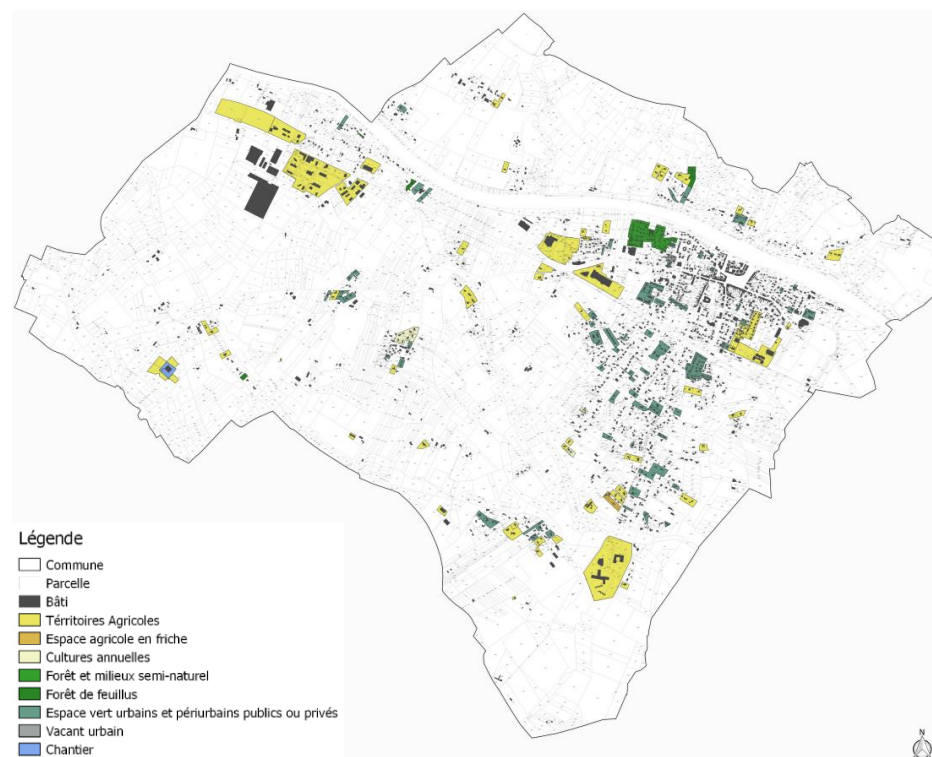
ORIGINE DES SURFACES CONSOMMEES (2011-2016)	SURFACE (EN HA)
Territoires agricoles	10,69
Forêt et milieux semi-naturels	0,09
Vacant urbain	0,40
Espaces verts urbains et périurbains publics ou privés	7,76
Espaces agricoles en friche	0,58
Cultures annuelles	1,64
Forêt de feuillus	0,78
Prairies	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>21,94</b>

#### ORIGINE DES SURFACES CONSOMMEES ENTRE 2002 et 2016

(Source : CITADIA Conseil, 2018)

Entre 2002 et 2016, on constate sur la commune de Bessières une consommation globale de près de 83,08 hectares de terrains, dont les deux tiers ont été consommés sur des espaces à dominante agricole : 44,21 hectares.

Au sein du tissu urbain de la commune (centre historique), un peu plus de 700m<sup>2</sup> de jardins ont été bâtis au profit de la densification de l'agglomération bâtie, un phénomène qui reste ainsi marginal face au grignotage des terres agricoles par une urbanisation en extension.



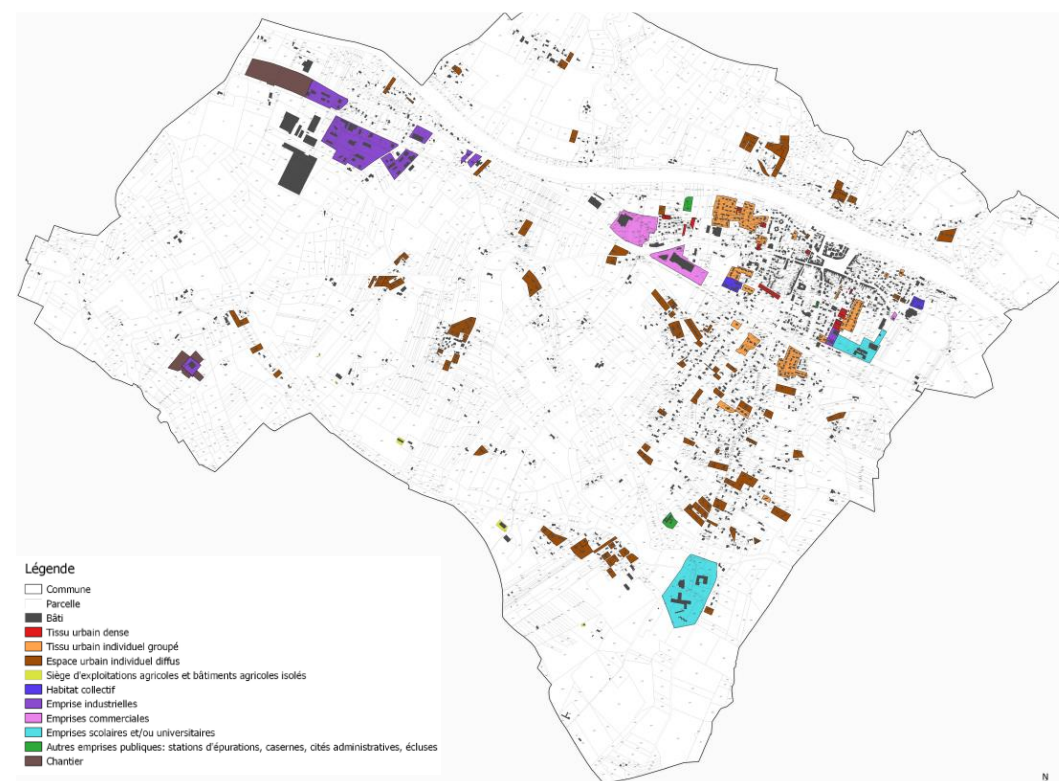
La majorité de ces terrains ont été destinés à l'urbanisation et notamment à la diffusion de l'habitat (environ 40,51 ha, correspondant majoritairement à des constructions individuelles).

CONSOMMEES (2002-2010)	HA
Tissu urbain dense	0,07
Tissu urbain individuel groupé	8,30
Espace urbain individuel diffus	14,71
Siège d'exploitations agricoles et bâtiments agricoles isolés	0,49
Habitat collectif	1,24
Emprise industrielles	15,95
Emprises commerciales	0,00
Emprises scolaires et/ou universitaires	12,88
Autres emprises publiques : stations d'épurations, casernes, cités administratives, écluses	0,98
Chantier	6,52
<b>TOTAL</b>	<b>61,14</b>

DESTINATION DES SURFACES CONSOMMEES (2011-2016)	SURFACE (EN HA)
Tissu urbain dense	1,58
Tissu urbain individuel groupé	3,65
Espace urbain individuel diffus	12,20
Autres emprises publiques : stations d'épurations, casernes, cités administratives, écluses	0,08
Emprises commerciales	4,43
<b>TOTAL</b>	<b>21,94</b>

#### DESTINATIONS DES SURFACES CONSOMMEES ENTRE 2002 et 2016

(Source : CITADIA Conseil, 2018)



Notons que 4,43 hectares ont été consommés entre 2011 et 2016 pour la vocation commerciale. Le DOO du SCOT Nord Toulousain alloue une enveloppe foncière de 8 ha pour le développement des activités commerciales sur le Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) défini sur la zone commerciale des Portes de Bessières. En 2017, 3,59 ha ont été consommés pour la vocation commerciale. Sur le volet commercial, la commune présente une moyenne de 2280 m<sup>2</sup> de surface de plancher par ha.

En conséquence, l'enveloppe foncière de 8 ha destinée au développement des activités commerciales a été entièrement consommée entre 2011 et 2017, ce qui souligne la dynamique commerciale sur le pôle d'équilibre de Bessières. Ce dynamisme s'explique en partie par l'accessibilité de la commune qui a été renforcée par l'ouverture de l'échangeur sur l'A68.

Le SCOT Nord Toulousain étant en cours de révision, il est nécessaire de réévaluer les objectifs fonciers en matière d'activités commerciales.

# **7 L'analyse du potentiel de densification et de mutation des ensembles bâtis**

## 7.1 Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales:

### Bessières :

**31,35 Ha** potentiellement disponible sur la commune dont :

- 27,95 ha à vocation résidentielle
- 2,96 ha à vocation économique
- 0,43 ha à vocation commerciale

<b>LIBELLE</b>	<b>UA</b>	<b>UBa</b>	<b>UBb</b>	<b>UC</b>	<b>UF</b>	<b>Ux</b>	<b>Total</b>
<b>Dent creuse</b>		1,17	3,27	3,03			<b>7,47</b>
<b>Jardin d'agrément</b>	0,09	0,10	0,99	0,23			<b>1,41</b>
<b>Jardin boisé</b>	1,24	3,20	2,32	0,67			<b>7,43</b>
<b>Mutation (friche commerciale)</b>			1,04				<b>1,04</b>
<b>Economique</b>					0,43	2,96	<b>3,39</b>
<b>Total</b>	<b>1,33</b>	<b>4,47</b>	<b>7,62</b>	<b>3,93</b>	<b>0,43</b>	<b>2,96</b>	<b>20,74</b>

<b>LIBELLE</b>	<b>UA</b>	<b>UBa</b>	<b>UBb</b>	<b>UC</b>	<b>Total</b>
<b>Dent creuse</b>	0,02	1,01	1,68	4,05	<b>6,75</b>
<b>Jardin d'agrément</b>	0,12	0,53	0,49	0,98	<b>2,11</b>
<b>Jardin boisé</b>	0,17	0,22	0,64	0,71	<b>1,75</b>
<b>Total</b>	<b>0,30</b>	<b>1,75</b>	<b>2,81</b>	<b>5,74</b>	<b>10,61</b>







# 8 Paysage et patrimoine paysager

Cette partie a été réalisée par Thibault DOUCERAIN, paysagiste DPLG. L'analyse concerne les communes de Bessières, La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix sur-Tarn, dont les PLU ont été élaborés simultanément, afin de donner une vision d'ensemble nécessaire à une approche paysagère complète.

Ce chapitre s'articule en 5 parties :

- Le socle, qui comprend le relief, le sous-sol, l'eau, ... c'est-à-dire ce sur quoi reposent les éléments du paysage.
- Le paysage exploité, qui correspond à ce qui est modifié par la main de l'homme (agriculture par exemple)
- Le paysage habité : hameaux, centres bourgs...
- Le paysage spontané, qui concerne les éléments naturels du paysage, qui évoluent spontanément : zones boisées, notamment dans les bombes.
- Les enjeux identifiés.



## Dialectique

De nombreuses définitions tentent de cerner l'épaisseur du paysage. Le point commun entre toutes tient dans la dialectique, ou l'art de dialoguer, entre l'homme et la nature.

Quel dialogue existe-t-il à la Magdelaine-sur-Tarn, Mirepoix-sur-Tarn, et Bessières, entre l'homme et la nature ?

Pour tâcher de répondre au mieux à cette question d'envergure, nous ferons une lecture du paysage du territoire des trois communes, qui se traduira finalement par une interprétation sociale de la nature. C'est tout le sens du paysage.



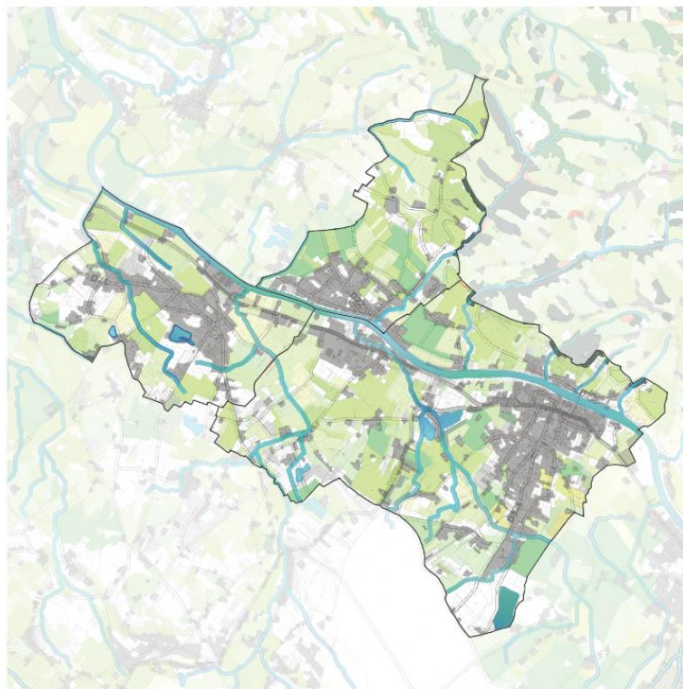
La limite administrative des trois communes

## Problématique

L'interrogation principale consistera à se demander ce qui compose le paysage des trois communes, dans son intégrité.

Au delà de la simple apparence, quelle est cette identité, cette richesse, quelles sont les caractéristiques de ce territoire, en quoi se distingue-t-il des territoires voisins ? Quelles en sont les évolutions possibles et souhaitables ?

En d'autres termes, en quoi et comment, le projet de PLU met-il en jeu la composante paysagère ?



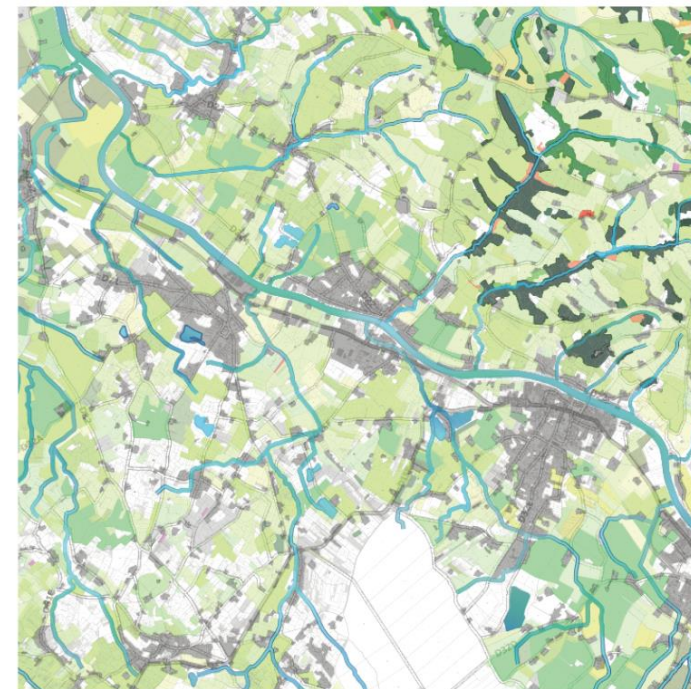
Le paysage segmenté de la logique administrative

## Démarche

L'observation de terrain sera une première orientation pour répondre à la problématique posée. Une prise de recul sur les territoires communaux permettra de replacer les trois communes dans une histoire et une géographie, plutôt que de les cantonner dans leurs limites administratives.

La prise de connaissance de tous les documents existants relatifs au territoire du Val d'Aigo et au département de la Haute-Garonne et l'étude des PLU déjà menée, mais également toutes les données de l'IGN, permettront de resituer les communes dans leur contexte.

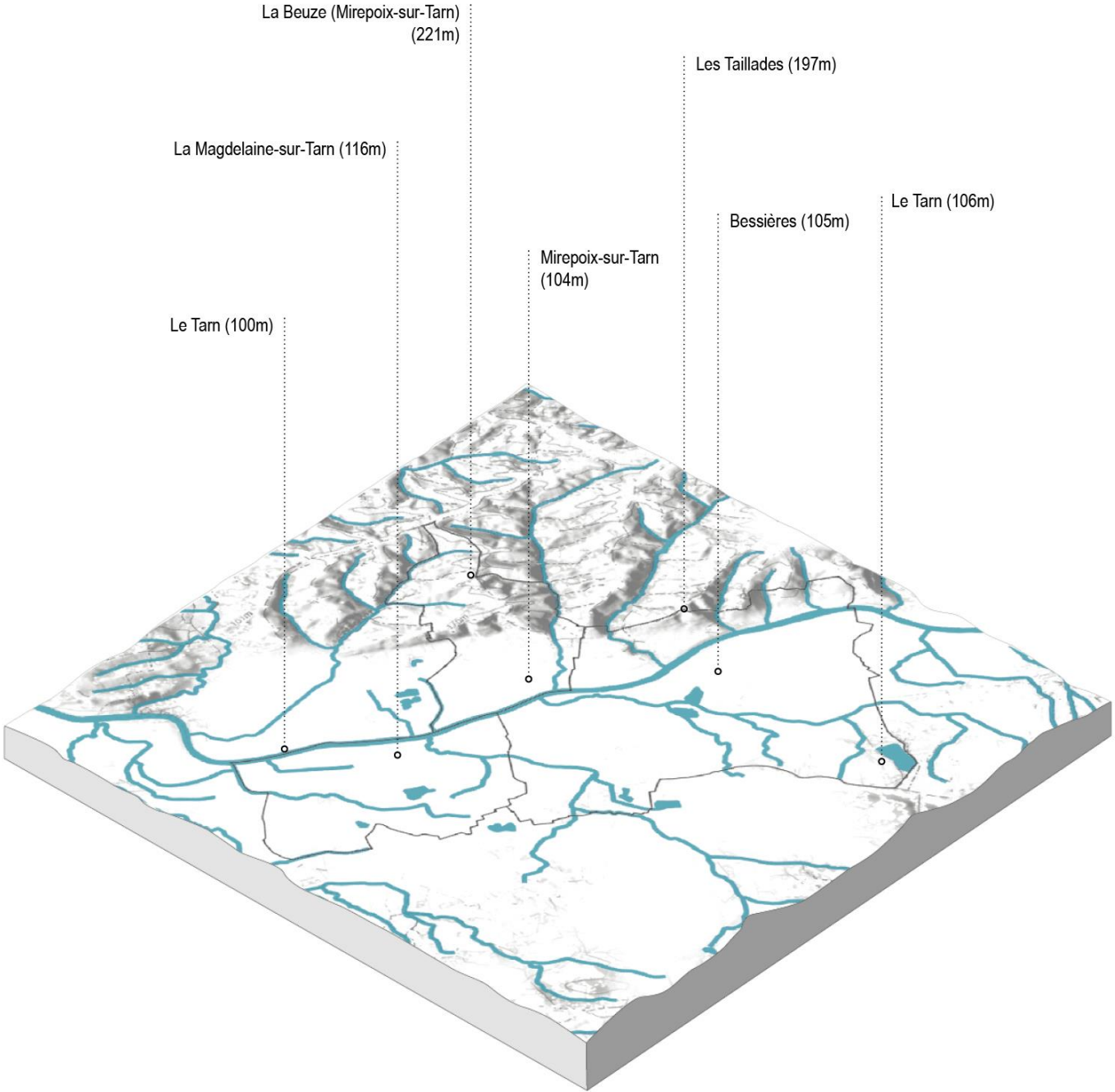
La prise de contact avec les acteurs du territoire apportera un point plus subjectif sur le site d'étude. Les ateliers-débats pourront également enrichir le contenu de l'étude.



Le paysage cohérent de la logique géographique

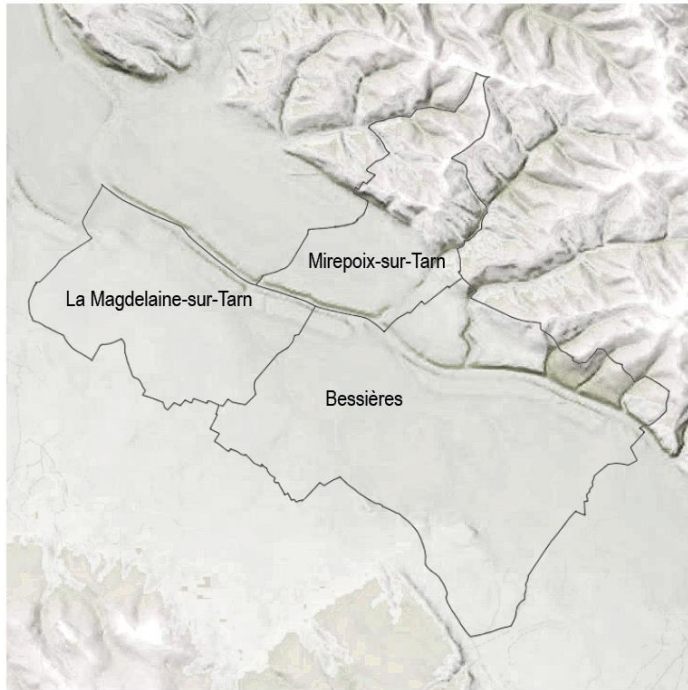


# Le socle



## Un relief variable

A l'image du territoire du Val d'Aigo, le site des trois communes est marqué par un relief variable, alternant entre la plaine du Tarn au coeur du site, et le plateau vallonné au nord-est du site. La plaine affiche des altitudes de l'ordre de 100m tandis que les sommets du plateau vallonné culminent autour de 200m. La plaine est le résultat du creusement du socle par le Tarn alors que le plateau vallonné est façonné par de nombreux ruisseaux affluents du Tarn. Les bourgs de la Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn, ainsi que la ville de Bessières ont su profiter de ce relief pour s'installer à la fois à proximité de l'eau du Tarn, dans des situations bien ensoleillées, et sur un terroir au sol riche.



## Une présence d'eau

La rivière du Tarn, située à la confluence d'une multitude de ruisseaux, irrigue l'ensemble du site de la commune, mais reste globalement discrète dans le paysage. Cette généreuse rivière, affluent de la Garonne, est soulignée par la présence d'un rideau arboré plus ou moins épais qui suit son cours : la ripisylve. Littéralement la forêt de rive, visible sur la photo ci-dessus.

Parmi les ruisseaux affluents les plus importants, le ruisseau de Palmola, sur la commune de Bessières, coule sur près de 13km ; le Rieu Tort, sur la commune de la Magdelaine-sur-Tarn, coule sur près de 15km ; et le ruisseau de Lauzat, sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn, coule sur près de 6km.

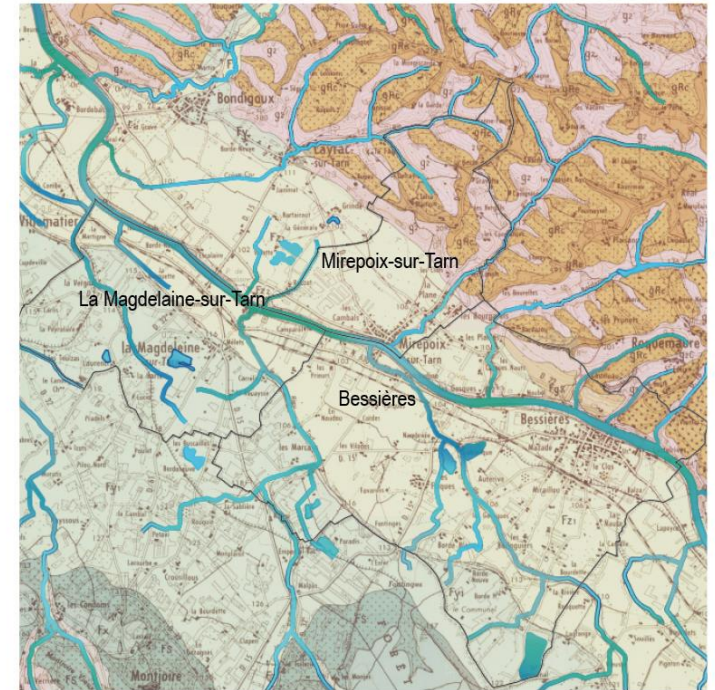


## Une terre riche

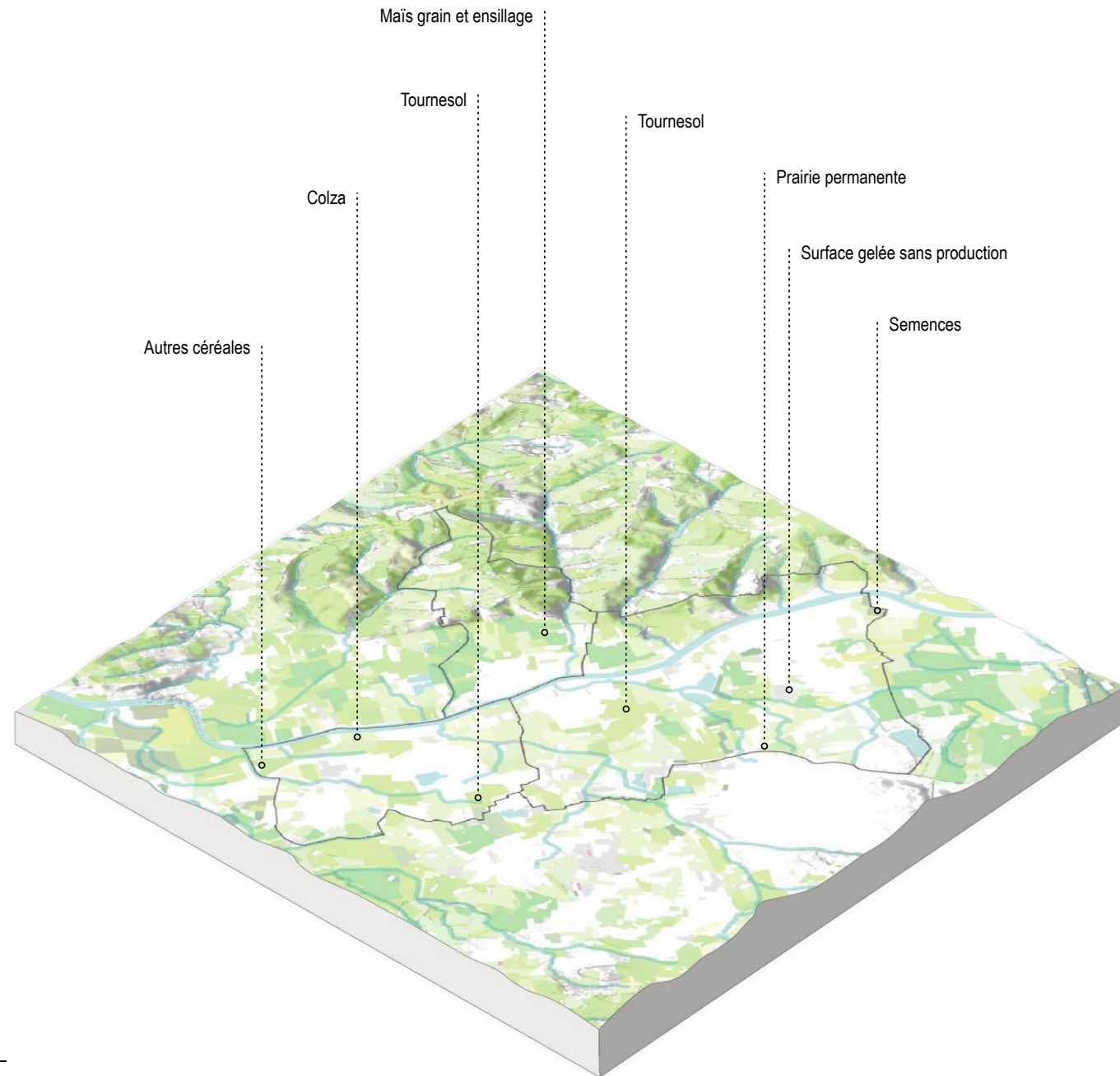
Le site des trois communes est situé dans la plaine du Tarn, sur le socle sédimentaire. En surface, le sol est d'origine alluvionnaire, de l'ère tertiaire.

Aujourd'hui la terre est riche d'alluvions, de granulats, d'argiles... C'est ce qui lui confère une couleur très vive, virant souvent sur l'ocre-rouge. Sa texture révèle à la fois une certaine qualité de rétention d'eau due aux argiles et aux limons, et une perméabilité liée à sa teneur en granulats.

Cet équilibre pédologique permet une bonne valorisation des terres pour la culture et l'élevage.









## La valorisation des terres

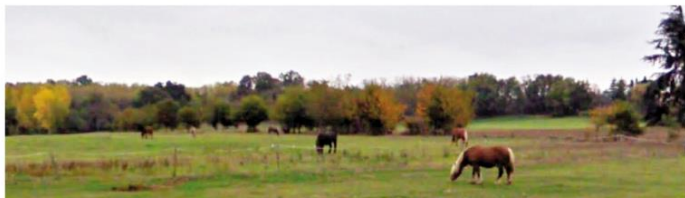
Agriculture et élevage représentent la majeure partie du paysage exploité.

Ce paysage est mis en valeur là où le sol est fertile et où le relief plat de la plaine le facilite. Ainsi de nombreux champs témoignent de la culture du maïs, de celle du tournesol, du colza, d'autres céréales et de semences. Quelques prairies permanentes situées au sud de Bessières sont dédiées à l'élevage d'équidés.

Du fait du relief peu marqué de la plaine du Tarn, ce paysage est perceptible depuis les routes selon une multitude d'angles, et les vues y sont lointaines. Un sentiment d'immensité règne dans ce paysage bordé de masses boisées.



Culture de maïs à la Magdelaine-sur-Tarn



Elevage de chevaux à Bessières



Prairie permanente à Mirepoix-sur-Tarn



Culture de peupliers à Bessières

## Le «paysage-image»

Les trois communes, appartenant au Val d'Aigo, sont consommées pour leur image de campagne bucolique. Mais comme pour tout produit consommé, la surconsommation est un danger qui guette le paysage, qui peut aussi être dénaturé, dégradé et même détruit.

Cette dernière considération souligne le caractère fragile du paysage comme ressource, qu'il soit géré par les populations locales ou accaparé par des intérêts extérieurs qui le vendent à leur profit. Dans un cas comme dans l'autre, cette fragilité concerne au premier chef les populations locales qui seront les premiers à pâtir en cas de dégradation du paysage. Le « tourisme des paysages » devrait être réévalué à cette lumière.



Exploitation de l'image d'une campagne bucolique

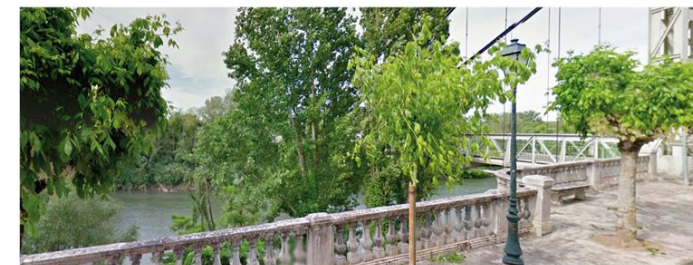
## L'eau dans l'espace urbain

L'eau dans les bourgs apparaît globalement à l'air libre, selon le tracé naturel du Tarn, ou sous forme de fontaine.

L'entrée à la Magdelaine-sur-Tarn par le pont est mise en scène par la présence du Tarn.

A Mirepoix-sur-Tarn, le quai du lavoir offre une certaine proximité à la rivière et la situation de balcon avec balustrade valorise le rapport à l'eau.

A Bessières, la tête de pont structure une place urbaine et met en scène les berges du Tarn. L'eau est par ailleurs utilisée pour animer l'espace public au travers de fontaines.



Le quai du lavoir à Mirepoix-sur-Tarn



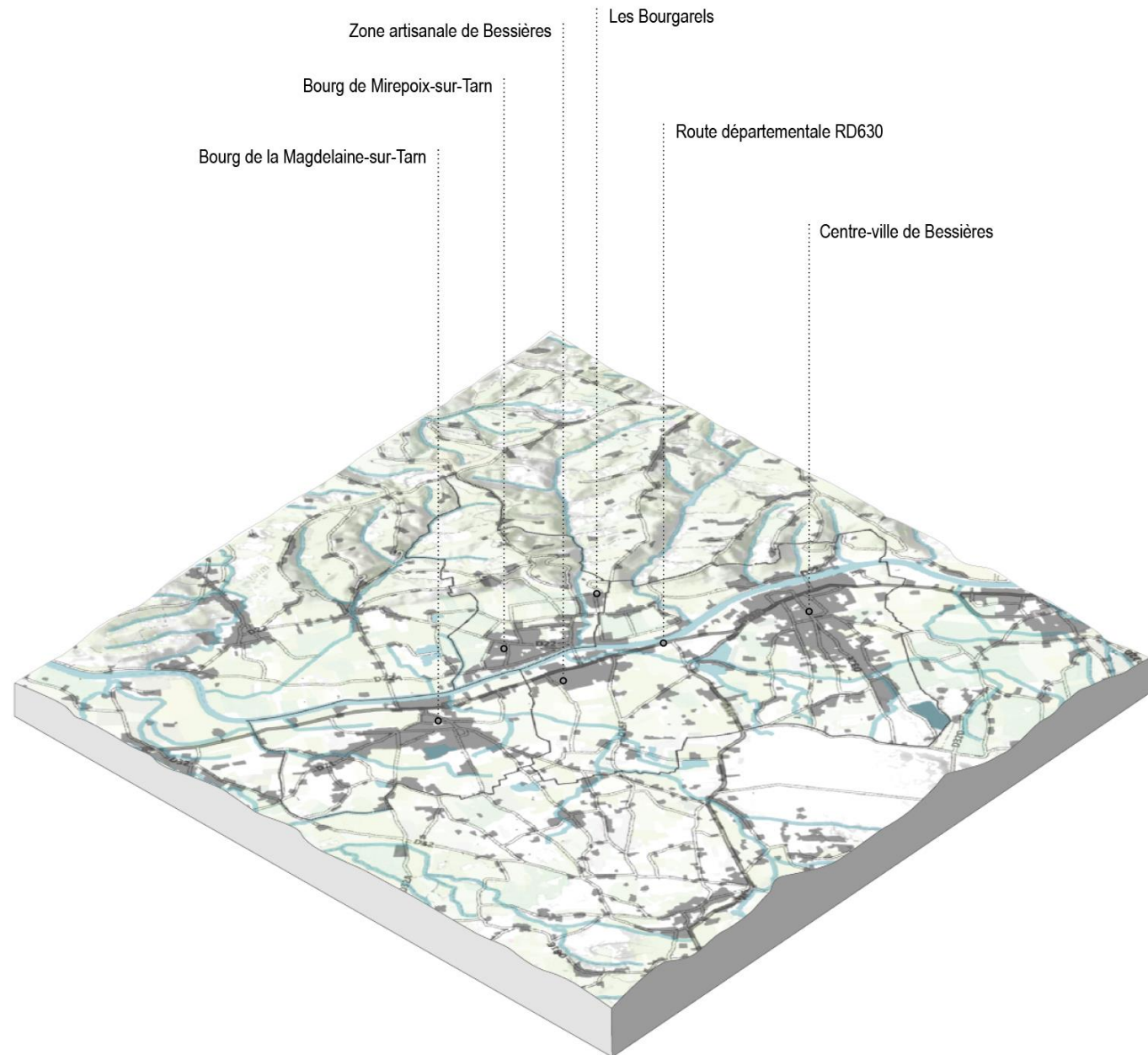
Le pont de Bessières et le balcon sur le Tarn



Fontaine en centre-ville de Bessières



# Le paysage habité





## Les bourgs

Implanté au creux de la plaine du Tarn, à l'abri des vents dominants et proche de l'eau, les bourgs s'inscrivent dans un relief globalement plat.

De forme générale regroupée autour d'un noyau ancien, les bourgs sont identifiables comme des unités cohérentes. L'urbanisation s'est développée dans la continuité des jeux de relief, et dans des familles de typologies bâties diverses, en suivant l'axe des voies d'accès.

L'approche des trois communes se fait essentiellement par les routes, notamment par les départementales D630, D22, D15... Depuis ces axes, les bourgs montrent une silhouette discrète, du fait de la planéité du terrain.



Entrée dans le bourg de Bessières depuis le pont franchissant le Tarn



Entrée dans le bourg de Mirepoix/Tarn



Entrée dans le bourg de la Magdelaine/Tarn

## Les parcours

Le site est bien desservi par les routes départementales, les voies secondaires, et les chemins ruraux très ramifiés.

Alors que les routes permettent davantage la découverte du paysage agricole et du village par la plaine, le chemin des crêtes par exemple, situé sur le plateau vallonné, permet la découverte des bourgs et de ses paysages d'un point de vue dominant, en passant à proximité des sommets collinaires.

Tous ces parcours sont autant de portes d'entrée dans le site et participent d'une première impression, de l'image que le passant se fait, qu'il soit occasionnel ou régulier. C'est pourquoi la qualité du rapport entre le paysage lui-même et ses accès est primordiale.



La D630 axe majeur, proche de Bessières



Vue sur la plaine depuis le chemin de crête



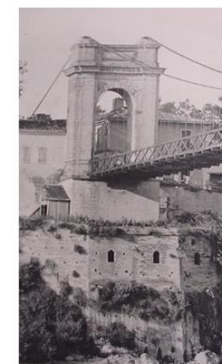
La D22 à Mirepoix/Tarn, ambiance champêtre

## Le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti est riche et parle de l'héritage vernaculaire architectural.

Ce patrimoine se décline sous diverses formes : pont, lavoir, moulin, pigeonnier, croix, église, monument aux morts... Tous ces éléments racontent l'histoire des communes et sont autant de jalons de la mémoire collective.

Ce patrimoine doit, de ce fait, continuer d'exister, de se transmettre. Pour cela, il est nécessaire de l'entretenir et de le valoriser. Au-delà de composer l'image du village et de donner une impression aux visiteurs, ce patrimoine constitue l'âme des trois communes.



Le pont de Mirepoix



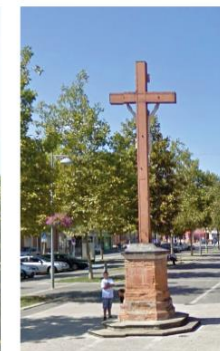
Eglise de Bessières



Croix à la Magdelaine/Tarn



Eglise St Julien à Mirepoix/Tarn

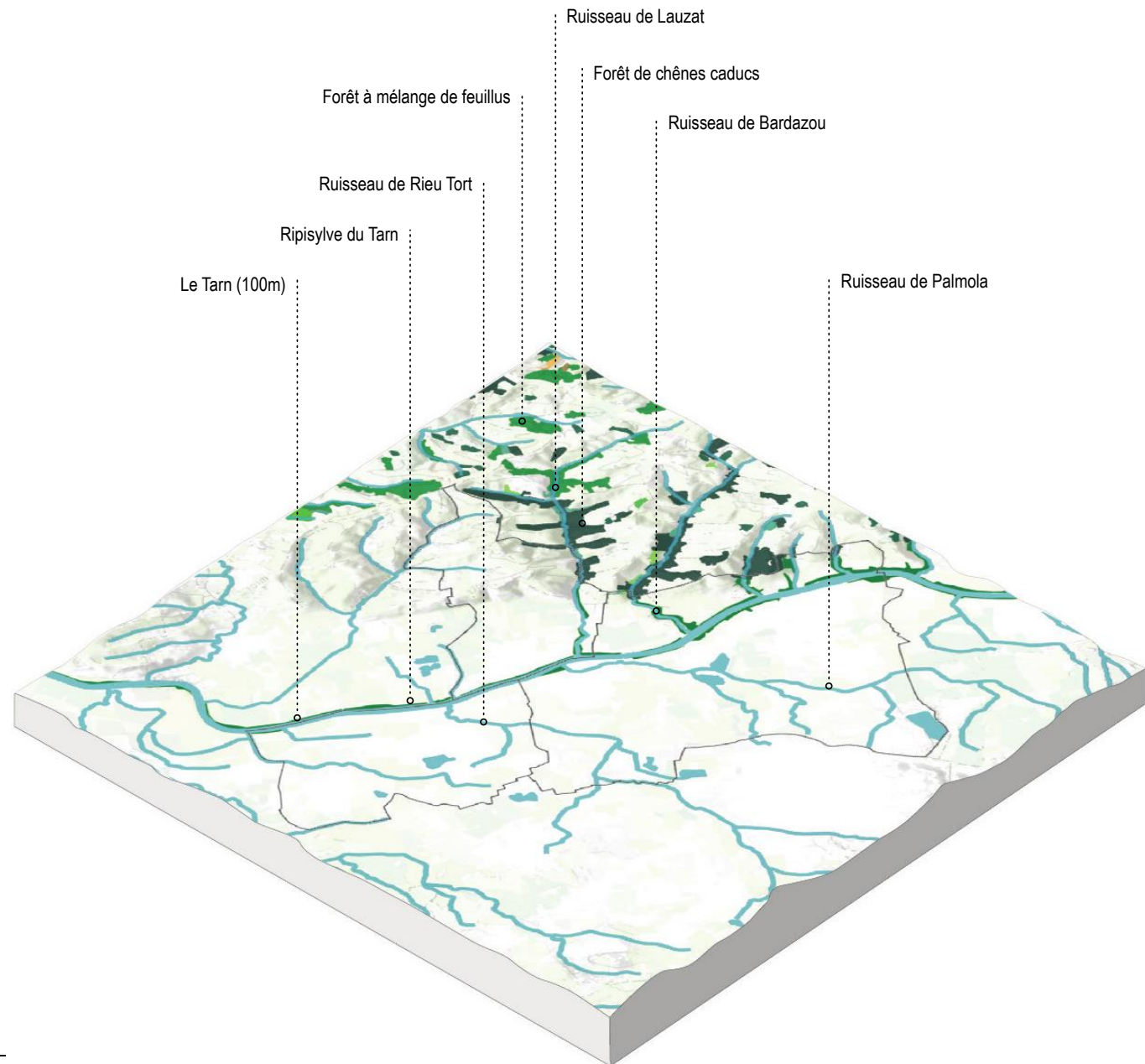


Croix à Bessières



Eglise à la Magdelaine/Tarn

\*Ce pont a été détruit et n'existe plus aujourd'hui





## Les boisements des vallons

Le paysage spontané se situe pour la majeure partie sur les versants, là où la pente rend difficile l'exploitation des terres.

De nombreuses essences de feuillus s'y sont installées : chênes, frênes, hêtres, robiniers, charmes, noisetiers... ainsi que quelques conifères comme le pin sylvestre ou le pin maritime... Tous ces arbres forment un paysage dense, fermé, contrastant avec le paysage ouvert des parties exploitées.

L'accès à ces boisements se fait par quelques routes et sentiers. Les vues lointaines y sont rares, et il faut atteindre le sommet des collines pour voir depuis de rares ouvertures, l'ensemble du grand paysage.



Dynamique de boisements spontanés de feuillus (et conifères) sur les versants à Bessières

## La lande arbustive

Le paysage de lande arbustive s'étend principalement sur les versants collinaires, au nord-est du territoire concerné.

Ce paysage est le résultat d'un abandon progressif des terres de pâturage, remontant à quelques années en arrière. Le sol, constitué d'argiles, permet l'existence de cours d'eau, souvent temporaires. Les abords des ruisseaux présentent d'ailleurs un intérêt écologique important, au titre d'une diversité animale et végétale.

Ce site singulier et fragile mérite donc une attention particulière. Les éleveurs jouent un rôle primordial dans le maintien de l'ouverture et donc de l'équilibre de ces milieux fragiles.



Dynamique d'enrichissement des versants de vallons par la lande

## La ripisylve

La ripisylve est littéralement la forêt des rives. Dans le paysage, cette ripisylve se traduit par des rideaux d'arbres parcourant le fond des vallons en accompagnant les différents ruisseaux du territoire et la rivière du Tarn.

Ces alignements d'arbres sinueux donnent des lignes de force au paysage, des orientations, une échelle. Ils constituent également des brise-vents intéressants pour l'abri des animaux mis en pâture, ainsi que des refuges pour la petite faune. Enfin, la ripisylve joue un rôle important dans la tenue des berges lorsque que les ruisseaux deviennent torrentiels.

La ripisylve est donc une forme de boisement spontané très utile, qu'il faut maintenir et favoriser.



La ripisylve du Tarn à Bessières



La ripisylve du Tarn à la Magdelaine-sur-Tarn



La ripisylve du ruisseau de Lauzat à Mirepoix-sur-Tarn



# Monuments et petit patrimoine

## A la Magdelaine-sur-Tarn :

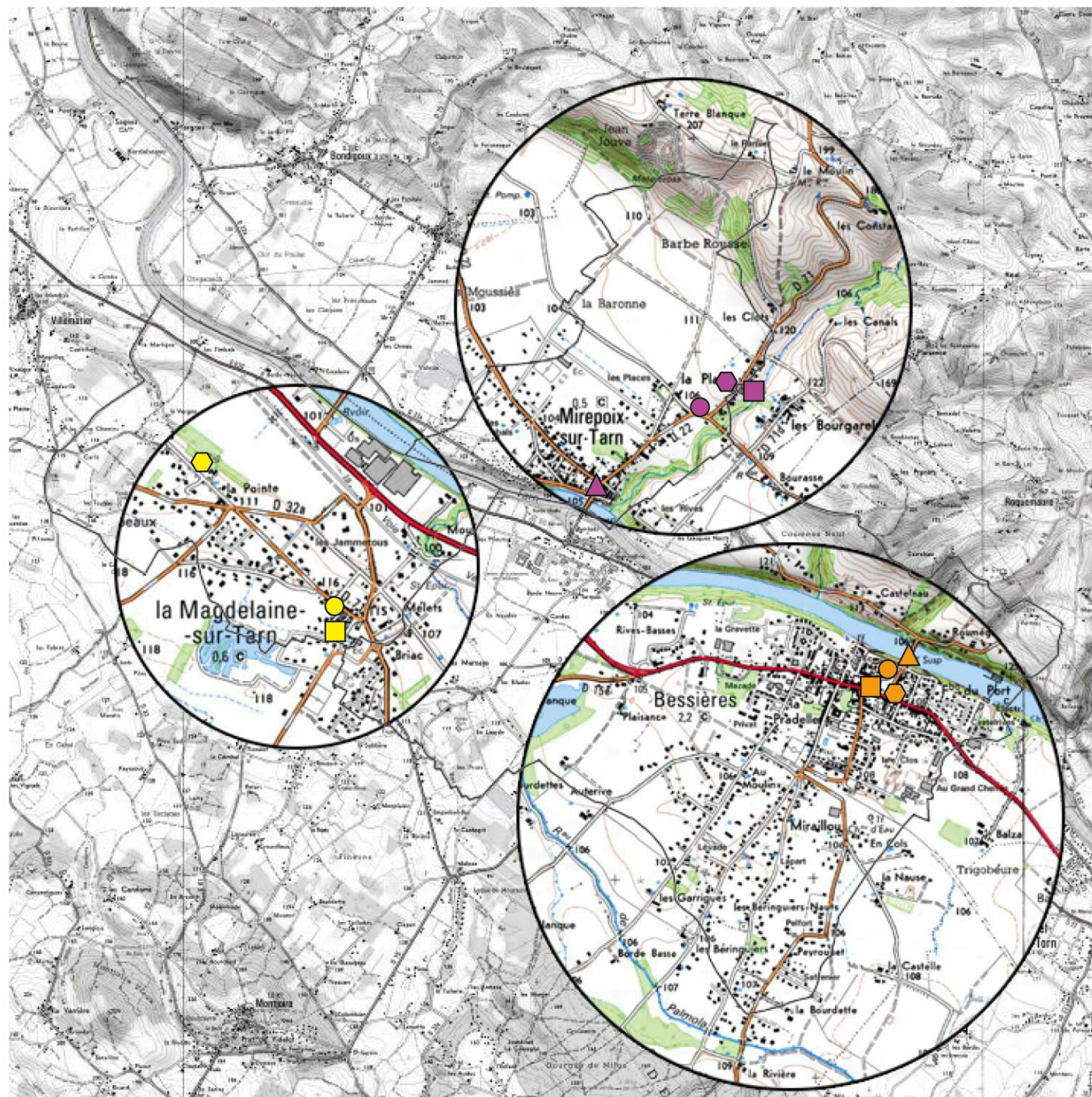
- L'église Sainte-Marie
- La statue de la Vierge Marie installée en 1961
- ⬡ Le pigeonnier du XVIIIe siècle

## A Mirepoix-sur-Tarn :

- L'église Sainte-Julitte et Saint-Cyr
- Le joli lavoir (début XXe siècle) à côté du cimetière
- ⬡ La croix du cimetière
- ▲ La mairie (ancien foyer communal) de style Art Déco

## A Bessières :

- L'église Saint-Jean-Baptiste
- La halle
- ⬡ La croix de l'esplanade Bellecourt
- ▲ La plaque «Baudin-Châteauneuf 1955» à l'entrée du pont







L'église Sainte-Marie ●



La statue de la Vierge Marie installée en 1961 ■



Le pigeonnier du XVIIIe siècle ◆



L'église Sainte-Julitte et Saint-Cyr ●



Le joli lavoir (début XXe siècle) ■



La croix du cimetière ◆



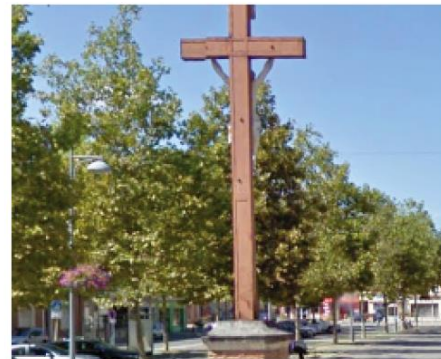
La mairie (ancien foyer communal) ▲



L'église Saint-Jean-Baptiste ●



La halle ■

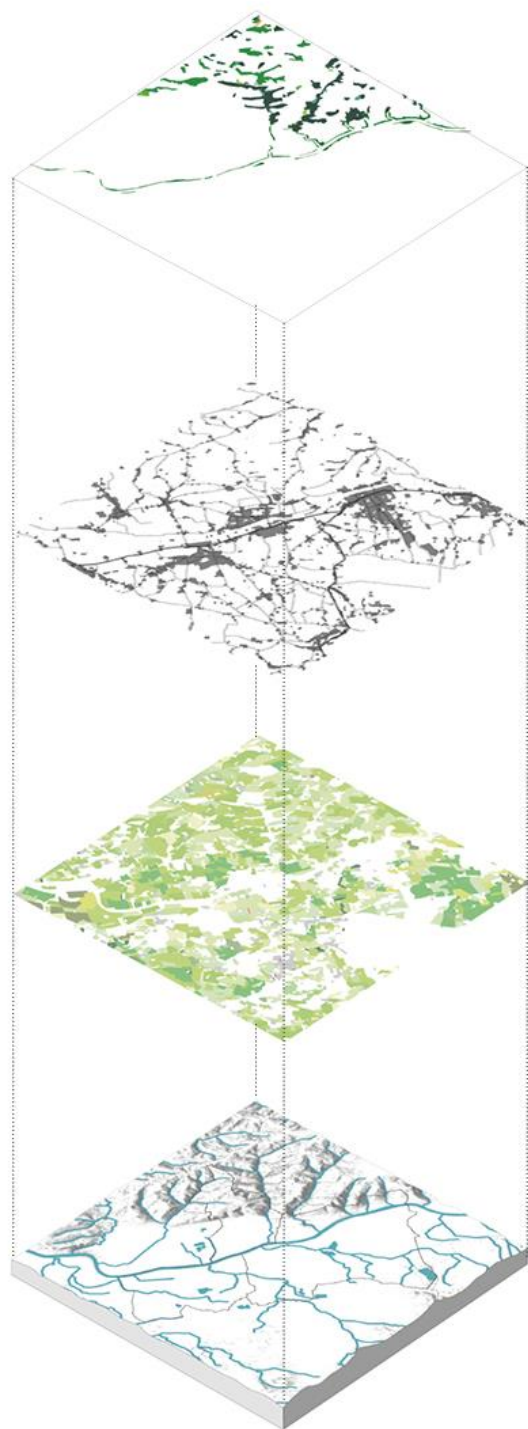


La croix de l'esplanade Bellecourt ◆



La plaque «Baudin-Châteauneuf 1955» ▲





#### 4. Valeurs en jeu du paysage spontané

Pour les boisements du plateau et des ses rebords :

- la diversité végétale
- la qualité de son approche par les routes et sentiers
- le lien avec le bourg et le plaine agricole

Pour la lande arbustive :

- l'alternance des strates herbacée et arbustive
- la notion d'ouverture, de respiration au sein du boisement
- la fragilité du site au regard de la flore

Pour la ripisylve :

- la continuité végétale et sa diversité
- le lien avec les terres exploitées
- la valorisation au sein des bourgs

#### 3. Valeurs en jeu du paysage habité

Pour le bourg et les villages :

- la forme groupée et le rapport au relief
- la cohérence des formes bâties
- le lien avec la plaine agricole et les boisements

Pour les parcours :

- la multiplicité des itinéraires
- le tracé des sentiers de promenade et les panoramas
- la covisibilité entre les villages et les axes de découverte

Pour le patrimoine bâti :

- la capacité à transmettre aux générations futures
- la pluralité des architectures vernaculaires
- la pertinence du rapport entre l'architecture et son contexte

#### 2. Valeurs en jeu du paysage exploité

Pour la valorisation des terres :

- la diversité des cultures
- l'enchaînement entre plaine, vallons, et sommets
- le sentiment d'ouverture et d'immensité

Pour le paysage-image :

- l'authenticité du territoire et des terroirs
- l'équilibre entre nature et occupation humaine
- la qualité de l'accueil et de la découverte

Pour l'eau dans le village :

- la mise en scène par les fontaines
- le rôle de structuration de l'espace public
- l'équilibre entre urbanité et naturalité

#### 1. Valeurs en jeu du socle

D'une manière générale, dans son relief marqué, la présence d'eau, la richesse des terres, le socle constitue le fondement du paysage avec lequel il faut composer dans le projet de PLU.

Le respect du socle est nécessaire, essentiel. Imaginer l'urbanisation future se fera donc sur la base de ces valeurs géographiques et historiques fondamentales.



# 9 Eaux

## 9.1 Schémas et plans structurants

La commune de Bessières est concernée par :

- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne**
- un **plan de gestion des étiages sur le Tarn**.

Aucun SAGE n'est en cours d'élaboration ou en vigueur sur le territoire. Le contrat de rivière du Tarn, qui s'applique au Tarn et ses affluents, ne concerne que le département du Tarn.

### 9.1.1 Le SDAGE Adour Garonne

Adopté le 1er décembre 2015, le **SDAGE Adour-Garonne** fixe les objectifs d'une gestion harmonieuse des masses d'eau pour la période 2016-2021 sur l'ensemble du bassin, à travers 4 orientations fondamentales et 4 enjeux transversaux. A travers ces orientations et ses enjeux, son objectif principal est d'atteindre 69 % des eaux superficielles en bon état en 2021.

Orientations	Enjeux transversaux
Créer les conditions de gouvernance favorables	Articulation avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI)
Réduire les pollutions	Articulation avec le Plan d'action pour le milieu marin (PAMM) de la sous-région marine du golfe de Gascogne
Améliorer la gestion quantitative	L'adaptation au changement climatique
Préserver et restaurer les milieux aquatiques	L'analyse économique

Le SDAGE définit plusieurs enjeux pour le **bassin versant du Tarn** :

- Réduire les pollutions diffuses (nitrates et pesticides),
- Gérer les eaux en période d'étiage,
- Préserver la ressource en eau pour la production d'eau potable en améliorant la protection des captages AEP en eau superficielle et en limitant les contaminations bactériennes des unités de distribution en zone de montagne
- Limiter l'impact des équipements hydroélectriques sur la qualité biologique des cours d'eau,

- Préserver les écosystèmes des zones naturelles remarquables.

Les enjeux propres à l'unité hydrographique de référence du Tarn Aval à laquelle appartient Bessières sont les suivants :

- **Pollution domestique,**
- **Vulnérabilité des captages AEP de surface,**
- **Hydro-morphologie : barrages hydro-électriques,**
- **Gestion des débits d'étiage.**

Des mesures sont associées à ces enjeux et peuvent concerner le PLU.

<b>Assainissement</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement</li> <li>- Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement</li> <li>- Réhabiliter et/ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles) et dans le cadre de la Directive ERU (agglomération de plus de 2000 EH)</li> <li>- Construire ou aménager un dispositif de stockage, de traitement ou de valorisation des boues d'épuration/matières de vidanges</li> <li>- Equiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU ou hors cadre de la Directive ERU</li> <li>- Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU ou hors cadre de la Directive ERU</li> </ul>
<b>Industrie -Artisanat</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et à l'artisanat</li> <li>- Adapter un dispositif de collecte ou de traitement des rejets industriels visant à maintenir et à fiabiliser ses performances</li> <li>- Mettre en place un dispositif de prévention des pollutions accidentelles</li> <li>- Améliorer la connaissance de pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'actions visant leur réduction (RSDE)</li> <li>- Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses</li> <li>- Mettre en place une technologie propre visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses</li> </ul>
<b>Pollutions diffuses agricoles</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive Nitrates</li> <li>- Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates</li> <li>- Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates</li> </ul>
<b>Ressource</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau</li> <li>- Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités</li> <li>- Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture</li> <li>- Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau</li> </ul>

- Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE
- Etablir et mettre en place des modalités de gestion en situation de crise liée à la sécheresse
- Mettre en place un dispositif de soutien d'étiage ou d'augmentation du débit réservé allant au-delà de la réglementation
- Mettre en place une ressource de substitution ou une ressource complémentaire

#### Milieux aquatiques

- Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
- Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
- Réaliser une opération d'entretien d'un cours d'eau
- Aménager ou supprimer un ouvrage (à définir)
- Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité
- Gérer les forêts pour préserver les milieux aquatiques

## 9.2 Plan de gestion des étiages sur le Tarn (PGE)

L'élaboration du PGE Tarn, initiée en septembre 2006, est arrivée à son terme avec la validation le 15 juin 2009 du protocole, formalisant les engagements des partenaires pour le retour à l'équilibre du bassin sur la période d'étiage.

Le PGE vise le **retour à l'équilibre au travers de 3 grands types de mesures** :

- La **maîtrise et la gestion des prélèvements** ;
- Les **économies d'eau** ;
- Le **renforcement et l'organisation de la gestion de la ressource** de soutien d'étiage.

Le PGE propose ainsi des volumes prélevables pour l'eau potable, l'industrie et l'irrigation compatibles avec le respect des objectifs de débit d'étiage.

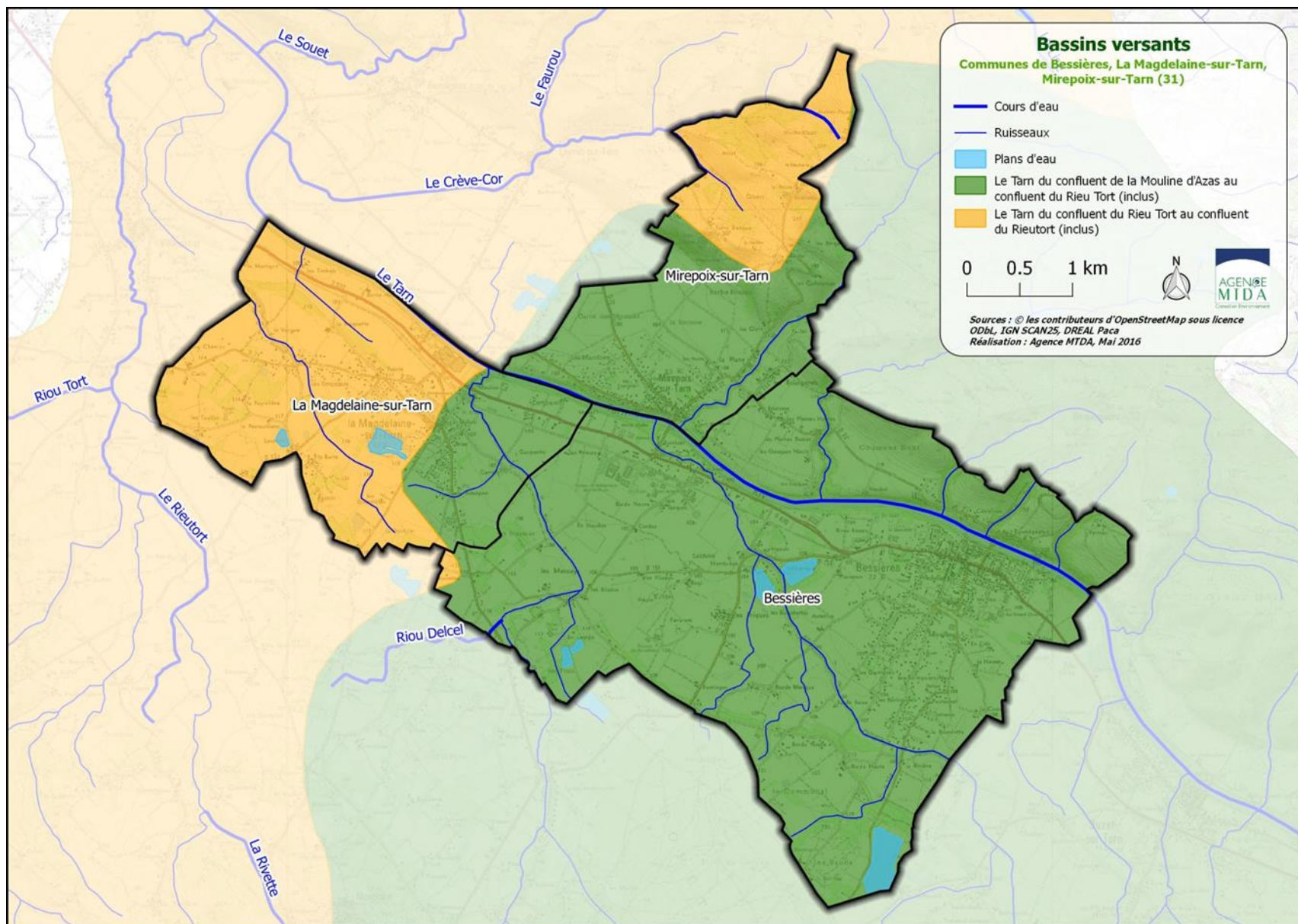
Il pose étagement comme objectif la réduction des prélèvements agricoles d'environ 20%.

## 9.3 Un réseau hydrographique dense organisé autour du Tarn

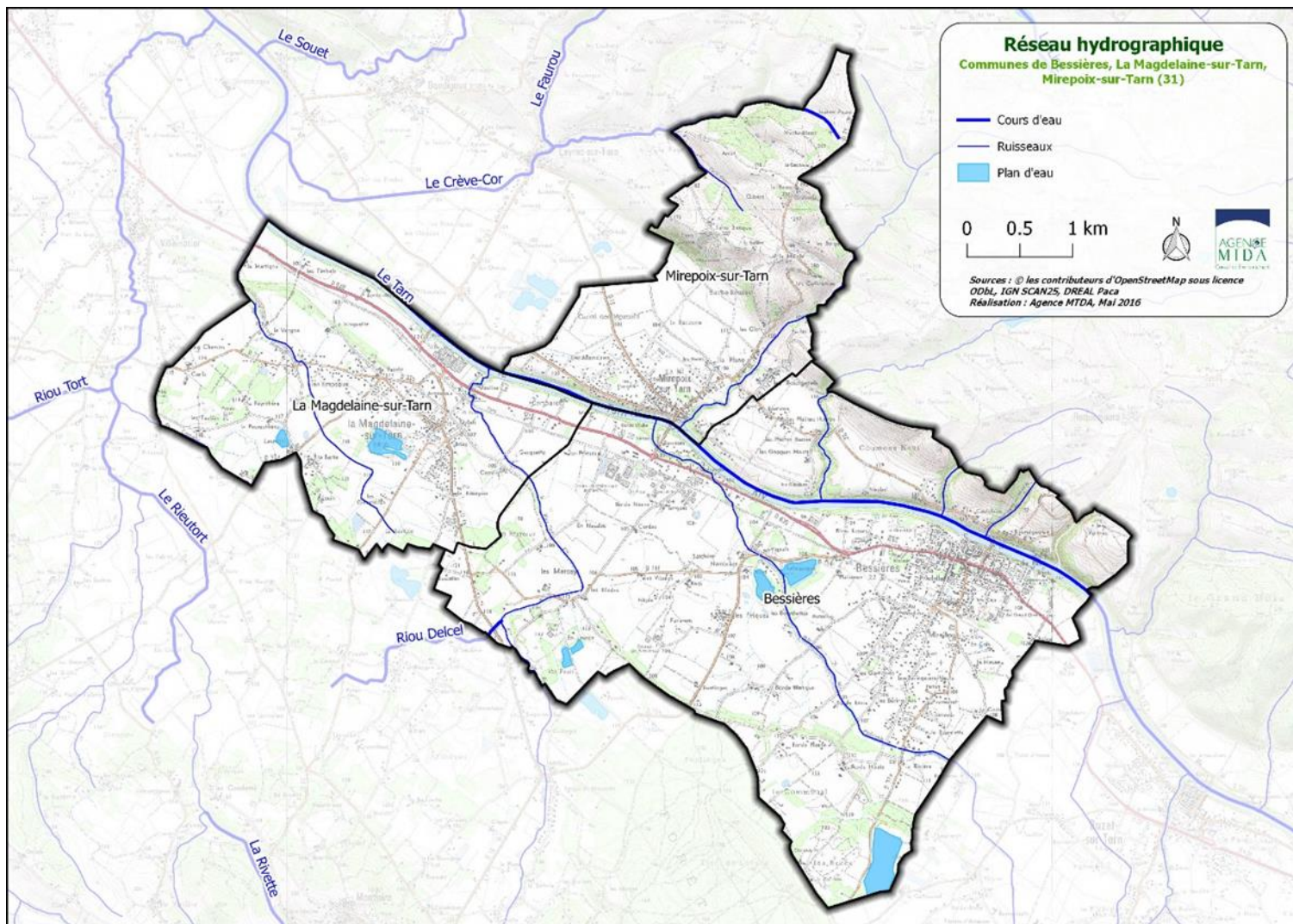
### 9.3.1 Une organisation autour du bassin versant du Tarn

La commune est entièrement incluse dans le bassin versant du Tarn dans sa partie aval.





Elle est traversée par le Tarn mais aussi par plusieurs de ses affluents qui prennent la forme de petits ruisseaux, notamment les ruisseaux de Palmola, de Rieu Tort, et des Gasques.





Le Tarn, est un affluent rive droite de la Garonne. Il prend sa source au mont Lozère dans le Massif-Central a une altitude de 1550 m. Sa longueur totale est de 380,2 km, pour un bassin versant de 15 700 km<sup>2</sup>. Il rejoint la Garonne sur la commune de Saint-Nicolas-de-la-Grave dans le département du Tarn-et-Garonne.

Les principaux affluents du Tarn sont l'Aveyron, qui rejoint le Tarn en rive droite peu avant sa confluence avec la Garonne et draine la partie septentrionale du bassin versant, ainsi que l'Agout, provenant de rive gauche et drainant la partie méridionale du bassin versant du Tarn. Le réseau hydrographique du bassin versant du Tarn est marqué par l'orientation globale est-ouest de la plupart des principaux cours d'eau, drainant la partie sud-occidentale du Massif Central en direction de la plaine aquitaine.

Il s'agit d'une rivière essentiellement alimentée par les précipitations.

Ce cours d'eau subit également l'influence d'installations hydroélectriques et de nombreux seuils et barrages. Une de ces installations est d'ailleurs localisée sur Bessières.

## 9.4 Des crues et des étiages<sup>1</sup> très marqués

En raison des influences climatiques qu'il subit, le Tarn présente **des débits extrêmement contrastés**, marqués par de sévères étiages (basses eaux) et des crues parmi les plus violentes à l'échelle du territoire national pour des rivières similaires.

Les étiages engendrent des situations conflictuelles entre les différents usagers de l'eau (eau potable, industrie, agriculture), notamment entre juin et septembre.

Ses crues, violentes et rapides, s'expliquent par les pluies torrentielles cévenoles mais aussi par les caractéristiques du bassin versant. En effet, le Tarn circule essentiellement dans des gorges, des fonds de vallée encaissés ou entre des falaises, n'offrant aucune possibilité de débordement et donc d'atténuation de la crue (phénomène d'écrêtement).

---

<sup>1</sup> Baisse périodique des eaux d'un cours d'eau.

## 9.5 Une qualité des eaux superficielles médiocre, sensibles aux nitrates d'origine agricole et à l'eutrophisation

Selon les données du SDAGE 2016-2021, le **Tarn** présente un **état écologique médiocre qui provient d'une mauvaise qualité biologique plus que chimique**, l'état chimique du cours d'eau étant jugé bon. L'objectif d'atteinte du bon état écologique des eaux a été reporté pour le Tarn en 2027 avec pour paramètre d'exemption les matières azotées et organiques, les métaux, les matières phosphorées, les pesticides, la flore aquatique et l'ichtyofaune<sup>2</sup>.



*Le Rieu Tort*

Le **ruisseau de Palmola** présente quant à lui un **état écologique moyen** et un **état chimique bon**. L'objectif d'atteinte du bon état écologique des eaux a été reporté pour ce ruisseau en 2027 avec pour paramètre d'exemption les matières azotées et organiques, les nitrates, les métaux, les matières phosphorées et les pesticides, la flore aquatique et les benthos invertébrés.

Un indice de qualité est également proposé sur le **ruisseau de Rieu Tort** avec un indice de confiance faible (qualité extrapolée et non mesurée). Son **état écologique** est ainsi admis comme **moyen** et son **état chimique** comme **bon**. L'objectif d'atteinte du bon état écologique des eaux a été reporté pour ce ruisseau en 2027 avec pour paramètre d'exemption les matières azotées et organiques, les nitrates, les métaux, les matières phosphorées et les pesticides.

Aucun indice de qualité n'est disponible sur les autres cours d'eau de la commune mais on peut présager d'une qualité moyenne au vu des données sur les autres affluents du Tarn et de la qualité médiocre de ce dernier.

Les principales pressions sur la qualité qui s'appliquent sur la commune sont liées aux **rejets domestiques des stations d'épuration et aux débordements des déversoirs d'orage mais aussi aux pollutions d'origine agricoles (nitrates et pesticides)**, liées notamment aux grandes cultures et la viticulture en amont. La pression liée à pollution par les pesticides issus de l'activité viticole est moyenne mais stable. La **pollution par les métaux**, en provenance du bassin de l'Agout est en **diminution** compte tenu de la **baisse d'activité de l'industrie textile**.

La **pression sur la morphologie** est moyenne et **due au mauvais état des berges**.

L'eau pompée dans le Tarn et ayant servi au lavage des gaz de combustion de l'installation ECONOTRE (installation de traitements de déchets) est épurée dans une **station de traitement physico-chimique** des eaux avant d'être rejetée dans le Tarn. Le dossier d'information du public n°16 (année 2014), qui présente notamment les analyses réalisées sur les effluents rejetés par l'installation indique qu'il n'y a eu aucun dépassement des valeurs limites que ce soit sur l'autosurveillance, les contrôles mensuels ou les contrôles inopinés (température, MES, hydrocarbures, arsenic, etc.).

<sup>2</sup> Ensemble des poissons vivant dans un habitat déterminé.



Dans le Tarn, où le débit est ralenti par les barrages, ses pollutions induisent la **prolifération de végétation aquatique (eutrophisation)**, impactant négativement le milieu et les usages de l'eau.

La commune reste classée en **zone vulnérable (2012 et 2015) à la pollution par les nitrates d'origine agricole et en zone sensible à l'eutrophisation**.

## 9.6 Le Tarn, une continuité écologique fragmentée par un barrage réservoir alimentant une usine hydroélectrique



Le Tarn est un cours d'eau classé en **liste 1 (Arrêté du 7 octobre 2013)**, ce qui traduit son **intérêt écologique** et l'identifie comme un **axe de déplacement pour des poissons grands migrants**. A ce titre, il est interdit d'implanter de nouveaux obstacles à l'écoulement sur son cours et la restauration de la continuité écologique doit être mise en œuvre.

Il est également classé en **liste 2 (Arrêté du 7 octobre 2013)** qui désigne les cours d'eau où il est **nécessaire d'assurer le transport des sédiments et le déplacement des poissons migrants**. Le classement en liste 2 impose dans les cinq ans aux ouvrages existants les **mesures correctrices de leurs impacts sur la continuité écologique**.

Un ouvrage est présent sur la commune : il s'agit du barrage réservoir associé à l'installation hydroélectrique.

## 9.7 Des eaux souterraines en bon état quantitatif mais fragilisées par les pollutions d'origine agricole

Plusieurs masses d'eau sont identifiées sur les communes de Bessières, La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn :

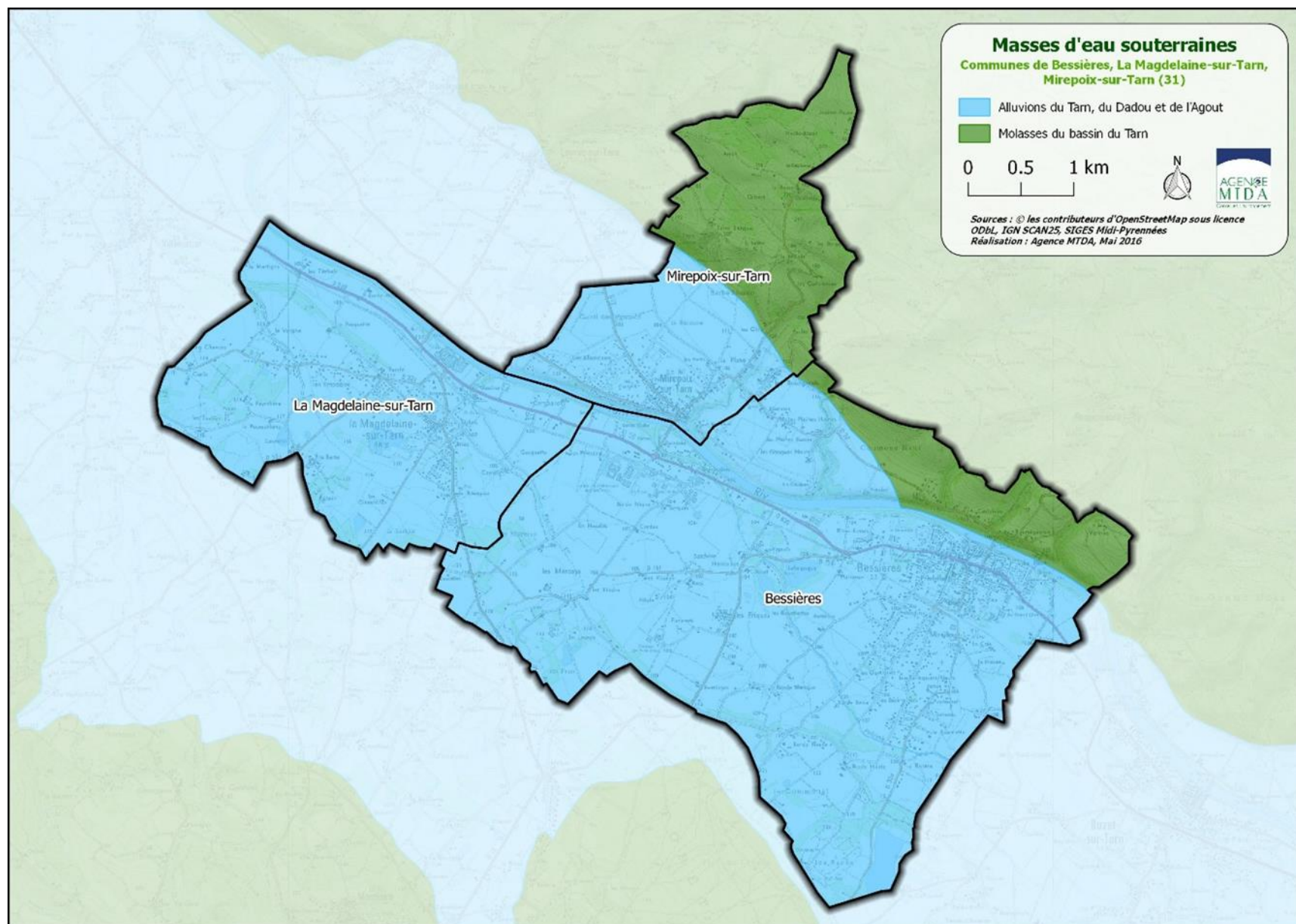
- ✓ Deux nappes libres :
  - **Alluvions du Tarn, du Dadou et de l'Agout secteurs hydro o3-o4 (FRFG021)** : système alluvial à fonctionnement libre associé au Tarn. Directement connectée aux cours d'eau, cette nappe est vulnérable aux pollutions superficielles.

- Facilement exploitable,
  - En bon état quantitatif,
  - En mauvais état qualitatif (nitrates et pesticides).
- **Molasses du bassin du Tarn (FRFG089)** : système imperméable localement aquifère. Les molasses du bassin du Tarn ne sont que très localement aquifères et donc beaucoup plus difficilement exploitables.
    - Peu exploitable,
    - En bon état quantitatif,
    - En mauvais état qualitatif (nitrates et pesticides).

L'objectif d'atteinte du bon état chimique pour ces deux nappes a été reporté en 2027 à cause des nitrates et des pesticides (pollution des eaux souterraines d'origine agricole).

✓ Deux nappes plus profondes, majoritairement captives :

- **Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082)** : système à dominante sédimentaire non alluviale et majoritairement captif,
  - En mauvais état quantitatif : mauvais état quantitatif et son objectif d'atteinte du bon état a été reporté en 2017,
  - En bon état qualitatif.
- **Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)**
  - En bon état quantitatif mais avec une pression significative des prélèvements,
  - En bon état qualitatif.



## 9.8 Des conflits d'usages de la ressource en eau

### 9.8.1 L'irrigation, des besoins importants voués à augmenter

L'irrigation des parcelles agricoles représente le principal usage consommateur d'eau (83%) en période d'étiage sur le Tarn, sachant que des prélèvements sont aussi réalisés dans les eaux souterraines :

- 11 ouvrages prélèvent de l'eau dans la masse d'eau FRFG083 « Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne ». Cette masse d'eau est en **déséquilibre quantitatif** et que les **prélèvements agricoles peuvent participer à cet état de fait**.
- 3 ouvrages prélèvent de l'eau dans la masse d'eau FRFR315B associée au Tarn,

Ces besoins sont voués à augmenter avec le phénomène de réchauffement climatique et avec le développement de cultures gourmandes en eau.

### 9.8.2 Des prélèvements en lien avec l'activité industrielle d'ECONOTRE

Les **prélèvements en eau de l'usine de traitement des déchets** de Bessières sont effectués dans les **eaux de surface (Tarn)** au moyen d'un seul ouvrage. En 2014, 100 992 m<sup>3</sup> d'eau ont été prélevés dans le Tarn.

### 9.8.3 Un conflit des usages liée aux étiages estivaux

Le Tarn est confronté à des **étiages sévères** qui ont des **répercussions sur les milieux aquatiques et les espèces** mais aussi sur la **disponibilité de la ressource** pour ses usages (irrigation...).

Ceci a conduit à la mise en place d'un **plan de gestion des étiages** et démontre la **fragilité de la ressource superficielle** d'un point de vue **quantitatif**.

Le **Tarn est classé en zone de répartition des eaux**. Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. Elle constitue un signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau.

Un **arrêté cadre interdépartemental sécheresse du bassin versant du Tarn** réglemeente également les usages de l'eau dans le bassin versant pour gérer cette problématique de déficit en période de sécheresse.



#### 9.8.4 Une eau potable issue de la nappe alluviale du Tarn

La gestion de l'eau potable est assurée par le **Syndicat Intercommunal des Eaux de la Rive Droite du Tarn (SIE)**, sur la partie **rive droite** du Tarn de la commune) et par le **Syndicat Intercommunal des Eaux de Tarn et Girou et par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SME31)** pour la partie de la commune localisée en rive gauche du Tarn.

#### 9.8.5 L'origine de l'eau potable sur la commune

Un château d'eau situé au niveau de l'ancienne gare au Sud du bourg et un réservoir situé en rive droite du Tarn au niveau du quartier Bourasse permettent le stockage de l'eau destinée à l'alimentation en eau potable.

Dans son rapport d'activité **2015**, le **SIE Rive droite du Tarn** compte 107 abonnés à Bessières. Aucune installation de production d'eau potable n'est présente sur le territoire, l'eau nécessaire est fournie par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la région de Villemur. D'après l'ARS, **100% des analyses réalisées étaient conformes**. Le **rendement** est en revanche **médiocre**, avec seulement 56.41% (soit des pertes de 3.55 m<sup>3</sup>/km/j), alors qu'il était de l'ordre de 68% les années précédentes.

Le **SIE de Tarn et Girou** a délégué la gestion de l'eau potable à Véolia. Il totalisait, en **2014**, 1 515 abonnés sur la commune de Bessières. Le SIE recense deux installations de production d'eau potable, situées à Buzet-sur-Tarn et au puits des luquets. Les analyses d'eau réalisées en 2015 étaient conformes à 100% (source : ARS). En revanche, les fuites ont augmenté sur la totalité du réseau du SIE en 2014, avec 236 fuites recensées (contre 7 l'année précédente), sur le réseau en amiante ciment. L'ensemble des fuites a fait l'objet de réparations. Le rendement reste conforme au Grenelle 2 (seuil Grenelle 2 = 66.45%) avec 77.5%, correspond à des pertes de 2.10m<sup>3</sup>/j/km.

**Des efforts doivent donc être mis en œuvre pour limiter les fuites du réseau, ce qui permettra d'économiser la ressource en eau.**

#### 9.8.6 Traitement et qualité de l'eau

La qualité des eaux destinées à l'alimentation en eau potable est satisfaisante pour être consommée, d'après les normes en vigueur. Ainsi, selon les données de l'Agence Régionale de Santé, 100 % des analyses sont conformes d'un point de vue bactériologique et l'eau est conforme pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques recherchés en 2015 (aluminium, nitrate, pesticides).

L'eau est plutôt douce.

### 9.8.7 Un périmètre de protection de captage concernant les 3 communes

L'eau potable est issue de captages situés à l'aval des 3 communes, déclarés d'utilité publique par arrêté du 10/08/2015 (Arrêté préfectoral portant : déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement, de dérivation des eaux ainsi que d'instauration des périmètres de protection ; autorisation d'utiliser l'eau en vue de la consommation humaine pour la protection et la distribution par un réseau public ; autorisation de prélèvement au profit du syndicat intercommunal des eaux de la région de Villemur, captages de Béoune et de Carles).

Le captage de Béoune est localisé sur la commune de Villematier, celui de Carles sur la commune de Villemur-sur-Tarn. Le captage de Carles est un ouvrage de secours utilisé en cas de dysfonctionnement ou d'entretien de la station de Béoune. Le débit maximum d'exploitation est de : 250m<sup>3</sup>/h dans les eaux superficielles du Tarn (volume maximum annuel de 1 062 200m<sup>3</sup>).

La zone sensible tampon (ou périmètre de protection éloigné) s'étend le long du Tarn (en rive droite et gauche sur une largeur d'au moins 10m) vers l'amont depuis le périmètre de protection immédiate de Carles jusqu'à la digue et l'écluse en amont du pont de Bessières, ainsi que sur chaque rive de ses affluents significatifs. Sont notamment concernés les ruisseaux suivants :

- ✓ En rive gauche du Tarn :
  - Ruisseau la Martigne jusqu'au franchissement de la RD71,
  - Ruisseau le Rieu tort jusqu'au lieu-dit Les Marçayx (route D15F),
  - Ruisseau de Palmola jusqu'au franchissement du chemin des Béringuiers (RD15F).
- ✓ En rive droite du Tarn :
  - Ruisseau de Lauzat jusqu'en limite de commune de Bessières (cote 106),
  - Ruisseau des Gasques jusqu'en limite de commune de Bessières,
  - Ruisseau de Castelnau jusqu'en limite de commune de Bessières,
  - Ruisseau de Port sur 500m en amont de son embouchure.

Au sein de ce périmètre, qui concerne les communes de Bessières, La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn, les dispositions suivantes s'appliquent :

- ✓ Tout propriétaire ou gestionnaire d'un terrain, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé qui voudrait y apporter une modification devra faire connaître son intention à l'ARS en précisant les caractéristiques de son projet, notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau, et les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

- ✓ Toutes les mesures devront être prises pour que le syndicat de Villemur et l'ARS (délégation de la Haute Garonne) soient avisés sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection
- ✓ Il faudra particulièrement veiller aux applications réglementaires suivantes :
  - Le rejet des eaux d'origine pluviale ou résiduaires collectées dans les zones urbanisées et industrielles
  - Les bandes enherbées réglementaires
  - La pratique de « bonnes conditions agricoles et environnementales » (BCAE)
- ✓ Les propriétaires et exploitants seront avisés de la sensibilité du site et connaîtront les organismes à prévenir en cas de problème constaté.
- ✓ Les fédérations de pêche, de chasse, les organismes agricoles et professionnels en informeront les adhérents qui ont des activités dans la zone.

*« Une attention particulière relative au cours d'eau doit être envisagée dans le cas d'une pollution accidentelle qui mettrait 24h ou moins à s'écouler au droit du captage. La distance pour 24h en crue étant très grande, on limitera arbitrairement la zone sensible sur le Tarn jusqu'à Gaillac, et sur l'Agout jusqu'à Lavar. Les communes de Bessières, Mirepoix-sur-Tarn et La Magdeleine-sur-Tarn sont compris dans ce secteur.*

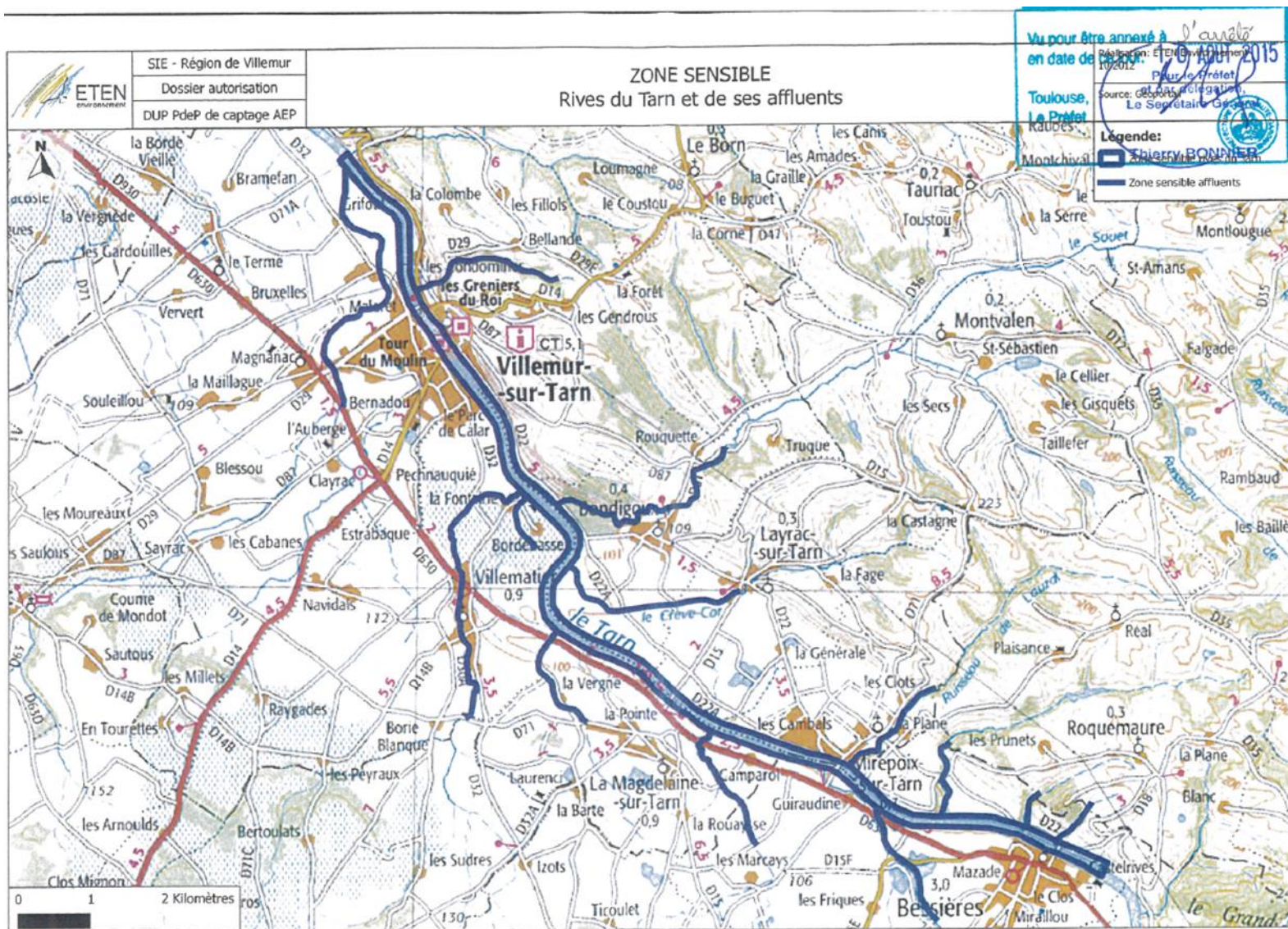
*L'application de la réglementation dans ces communes sera particulièrement contrôlée, notamment concernant les rejets, les installations classées et en général toute activité potentiellement polluante pouvant avoir un impact sur la qualité de l'eau du Tarn au droit des prises d'eau concernées.* » (Source : arrêté du 10 août 2015). **L'accent est mis sur la mise en conformité des systèmes d'assainissement collectifs.**

### 9.8.8 Le Tarn, une ressource en eau potable dans le futur

Le Tarn est classé en :

- ✓ Zone à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF).
- ✓ Zones à Objectifs plus Stricts (ZOS, identifiées parmi les ZPF). Il s'agit de zones nécessitant des programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable.

Le Tarn est donc un **cours d'eau identifié comme stratégique pour l'alimentation en eau potable dans le bassin Adour-Garonne dans le futur.**



Zone sensible (Périmètre de protection éloigné du captage AEP de la Béoune) - Source : arrêté préfectoral du 10/08/2015



## 9.9 Assainissement des eaux usées

L'assainissement collectif et non collectif est géré sur la commune par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SMEA31).

### 9.9.1 Assainissement collectif

La commune de Bessières possède un réseau principal desservant le bourg ainsi qu'un réseau de collecte sur la zone d'activité de Turquès. Seule une partie de ce réseau est unitaire, le reste du réseau étant séparatif.

3 stations d'épuration sont présentes sur la commune et assurent le traitement des eaux usées :

- La station d'épuration Bessières – Palmola,
- La station d'épuration Bessières Ville,
- La station d'épuration Bessières – Zone de Turquès.

On note qu'une quatrième station était présente sur la commune, d'une capacité de 1 500 éq-hab, aujourd'hui hors service suite à la construction d'une nouvelle station d'épuration dans le même secteur (fin 2010).

Les caractéristiques de ces stations sont récapitulées dans le tableau ci-après.

STEP		Palmola	Ville	Turques
Capacité nominale (éq-hab)		1000	4000	200
Débit de référence (m <sup>3</sup> /j)		180	920	40
Traitement		Eau - Boue activée faible charge Boue – Centrifugation, Boue - Séchage solaire	Eau - Boue activée faible charge Boue - Epaissement statique gravitaire	Boue - Procédé avancé de réduction de la production de boues
Milieu récepteur des rejets		Ruisseau de Palmola	Tarn	Tarn
Chiffres 2014	Charge maximale en entrée (éq-hab)	263	1 858 (en augmentation depuis au moins 2011)	48
	Débit entrant moyen (m3/j)	198	239	13
	Production de boues (tMS/an)	4	34	0
	Conformité équipement	Oui	Oui	Oui
	Conformité performance	Oui	Oui	Oui

Bessières étant située en zone sensible, les rejets doivent respecter des normes de qualité.

Le site internet du SDAGE Adour Garonne fournit des données sur la qualité de traitement des eaux de chacune de ces stations :

1/ La **station de Bessières Palmola** : mise en service fin 2010, elle comptait, en 2014, 19% des raccordements de la commune de Bessières et aucun raccordement industriel recensé. Les observations quand à son fonctionnement en 2014 montraient un certain nombre de dysfonctionnement concernant la collecte d'effluents, l'autosurveillance et la production de boues :

- **Système de collecte** : *Le réseau de collecte est séparatif. La station est équipée d'un bassin tampon. Les arrivées d'eaux claires parasites permanentes sont très importantes. Une partie du réseau est dans la nappe et n'est pas étanche. La station traite en moyenne 200 à 250 m<sup>3</sup> d'effluents quotidiennement (le débit de référence étant de 180 m<sup>3</sup>/j). Il y a un poste de relevage sur le réseau (curé en 2013). Les sous-produits de curage sont traités à Ginestous.*
- **Station d'épuration** : *Le fonctionnement de la station n'est pas satisfaisant. Les rendements sur les matières azotées notamment sont trop faibles et les surcharges hydrauliques provoquent des départs de boues. Les volumes mesurés en sortie sont erronés (hauteur d'eau mal calée) et l'on constate un écart de 20 à 30% avec les volumes mesurés en entrée. La station est équipée d'une télésurveillance et d'une unité de désodorisation.*
- **Sous-produits** : *Les boues sont centrifugées, séchées (sècheur solaire) puis incinérées à Bessières quand il y aura lieu de le faire. La station est équipée d'un tamis rotatif. Les déchets récupérés sont dirigés vers les ordures ménagères (Val d'Aigo à Villemur sur Tarn).*

2/ La **STEP de Bessières ville n°2** : mise en service fin 2010, elle concernait en 2014, 77% des raccordements de la commune et aucun raccordement à un établissement industriel. Les observations quand à son fonctionnement en 2014 montraient un certain nombre de dysfonctionnement concernant l'exploitation des ouvrages et la production de boues :

- **« Système de collecte** : *Le réseau de collecte est séparatif. Il est équipé de 4 postes de relevage qui sont curés de 1 à 3 fois par an. Les sous-produits de curage sont traités à Ginestous. Le réseau est encombré d'eaux claires parasites par temps de pluie (présence d'un bassin d'orage de 200 m<sup>3</sup> pour écrêter les débits et d'un by-pass en amont du poste principal).*
- **Station d'épuration** : *En 2014, la station a rencontré de gros problèmes de fonctionnement. En effet, d'après les relevés de l'exploitant il n'y a pas eu d'extractions de boues pendant au moins 5 mois entre juillet et novembre. Cela a engendré des départs de boues vers le milieu naturel mais aussi de fortes odeurs sur le site et pour les riverains. Le taux de boues dans le bassin d'aération est supérieur à 10 g/l. Le manuel d'autosurveillance est en cours de réalisation.*
- **Sous-produits** : *Les refus du tamis rotatif sont évacués vers les ordures ménagères (puis incinérateur) après séchage et compactage. Les boues après passage par un silo de transfert sont transportées vers la station de Palmola toutes les semaines où elles sont épaissies, séchées (sècheur solaire) puis incinérées à Bessières. »*

3/ La STEP de la zone de Turquès est la plus petite de la commune et totalisait en 2014 4% des raccordements communaux, et 1 raccordement à un établissement industriel : ECONOTRE UIOM.

- **« Système de collecte :** Le réseau est séparatif et gravitaire. Des eaux claires parasites transitent par la station lors de forts évènements pluvieux. Les effluents collectés par le poste "eaux industrielles" ne transitent pas par la station, ils sont directement refoulés vers le Tarn. Un curage du réseau a été effectué sur 200 mètres entre Econotre et la station.
- **Station d'épuration :** Le fonctionnement de cette station est satisfaisant. Il faut veiller à ce que les filtres soient bien désherbés. La répartition des effluents sur les filtres est satisfaisante. Le débit des pompes de relevage doit être bridé pour respecter les vitesses ascensionnelles dans le décanteur-digesteur.
- **Sous-produits :** 24 m<sup>3</sup> de boues ont été soutirés et envoyés sur la STEP de Palmola. Les boues ne sont pas conformes avec un épandage agricole. Les graisses et les sables sont traités à Ginestous. »

		Bessières Ville n°2	Bessières Palmola	Bessières Zone de Turques	Mirepoix -sur-Tarn	La Magdelaine -sur-Tarn
<b>Capacité</b>		4 000 Eq-hab	1 000 Eq-hab	400 Eq-hab	750 Eq-hab	350 Eq-hab
<b>Raccordement industriels</b>		Non	Non	Econotre (depuis 2014)	Non	Non
<b>Milieu récepteur</b>		Tarn	Le Palmola	Tarn	Tarn	Rieu Tort
<b>Date de mise en service</b>		04/10/2010	05/07/2010	01/01/2001	01/06/2012	01/01/2002
<b>Problèmes liés...</b>	...à la collecte des effluents	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
	...à l'atteinte des performances européennes	Non	Non	Non	Non	Non
	...à l'autosurveillance	Non	Oui	Non	Non	Non
	...à l'exploitation des ouvrages	Oui	Non	Oui	Non	Oui
	...à la production des boues	Oui	Oui	Non	Non	Oui
	...à la vétusté	Non	Non	Non	Non	Oui
	...à la destination des sous-produits	Non	Non	Non	Non	Non
<i>Source des données : SDAGE Adour Garonne, données 2014</i>						

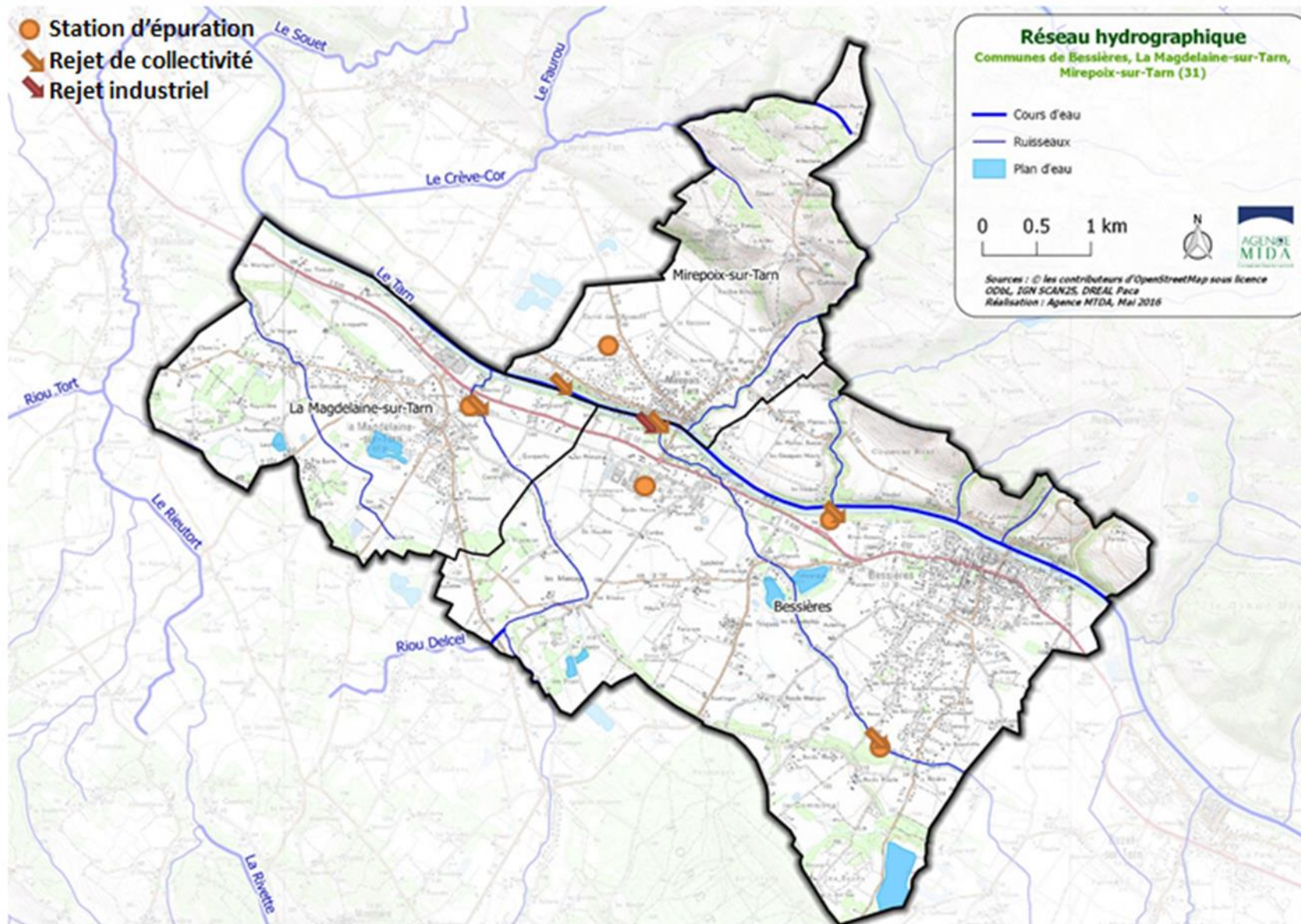
### 9.9.2 b) Assainissement non collectif

63 installations neuves ou réhabilitées ont été contrôlées entre 2010 et 2014. 46 d'entre elles étaient conformes, correspondant à un indice de conformité de 73% (Rapport d'activité sur le service public en eau potable, assainissement collectif et non collectif de 2014 du réseau 31).

Le dossier de délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif de 2006 fait état d'un parc d'équipement non conforme dans 68% des cas avec :

- 21 % des habitations présentant un risque sanitaire fort (absence de dispositif, forte densité de construction ou rejet en milieu sensible)
- 47% des habitations présentant un risque sanitaire faible (équipements mal adaptés)





## 9.10 Enjeux

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Un réseau hydrographique dense et une ressource en eau importante	↘	Diminution de la ressource avec le réchauffement climatique et l'augmentation des prélèvements	Limiter les prélèvements, optimiser l'utilisation de l'eau
+	Des masses d'eau souterraine en bon état quantitatif (sauf pour la nappe oligocène)			
-	De besoins en eau pour l'irrigation	↘	Augmentation des besoins avec le réchauffement climatique	
-	De besoins en eau pour l'irrigation et l'installation ECONOTRE	↘		
-	Des étiages et des crues très marquées	↘	Réchauffement climatique	
-	Une mauvaise qualité des eaux superficielles comme souterraines (nappes libres) due en partie à l'agriculture et aux rejets domestiques			Limiter les sources de pollutions et les quantités de polluants
+	Une eau potable (après traitement) de bonne qualité			Préserver la bonne qualité de l'eau potable
+	Des captages protégés par des périmètres	=		Respecter les dispositions de l'arrêté concernant les périmètres de captages
+	3 stations d'épuration, conformes.	↘	Augmentation des besoins avec la croissance démographique	Prendre en compte les besoins d'assainissement dans le projet d'aménagement
+	Un assainissement non collectif avec un taux de conformité de 73%	↗		Améliorer le taux de conformité
-	Un barrage qui coupe la continuité écologique du Tarn	=		Favoriser la continuité écologique du Tarn

# **10 Patrimoine naturel**

## 10.1 Les milieux naturels remarquables

La carte ci-dessous constitue une représentation schématique de l'occupation du sol, et permet d'appréhender la répartition des grands ensembles d'occupation du sol sur la commune. Une carte plus précise est présentée dans l'analyse de la trame verte et bleue.

Avec une superficie agricole utile de 960 ha, la **matrice agricole est le milieu le plus représentée et peut accueillir une biodiversité ordinaire ou plus patrimoniale associée aux espaces cultivés**. L'agriculture sur la commune est principalement dédiée à la culture des céréales et des oléagineux (blé, maïs et tournesol). L'intérêt de ces milieux reste donc mesuré du fait des pratiques souvent intensives sur ce type de cultures.

Les **friches et jachères** situées dans le secteur du Frontonnais constituent l'un des quatre principaux secteurs de nidification du busard cendré en Midi-Pyrénées. Ces habitats ne font pas l'objet de classement de protection mais ils permettent de maintenir une population viable de busards dans le nord du département. **Des secteurs en friches sont présents dans la plaine, notamment sur les communes de Bessières et La Magdelaine-sur-Tarn.**

Les **milieux naturels** sont **principalement associés au réseau hydrographique** sous la forme de **ripisylves** et **d'ensembles boisés**. De petits bosquets et des parcelles en friches ponctuent également l'espace agricole. Plusieurs points d'eau, lié notamment à d'anciennes exploitations de gravières, et zones humides forment des milieux intéressants pour la faune et la flore. Bessières est située également en limite de la forêt de Buzet (au Sud-ouest de Bessières) et du Bois Des Costes (à l'Est de Bessières), qui forment des ensembles intéressants pour le cortège d'espèces inféodées aux milieux fermés.

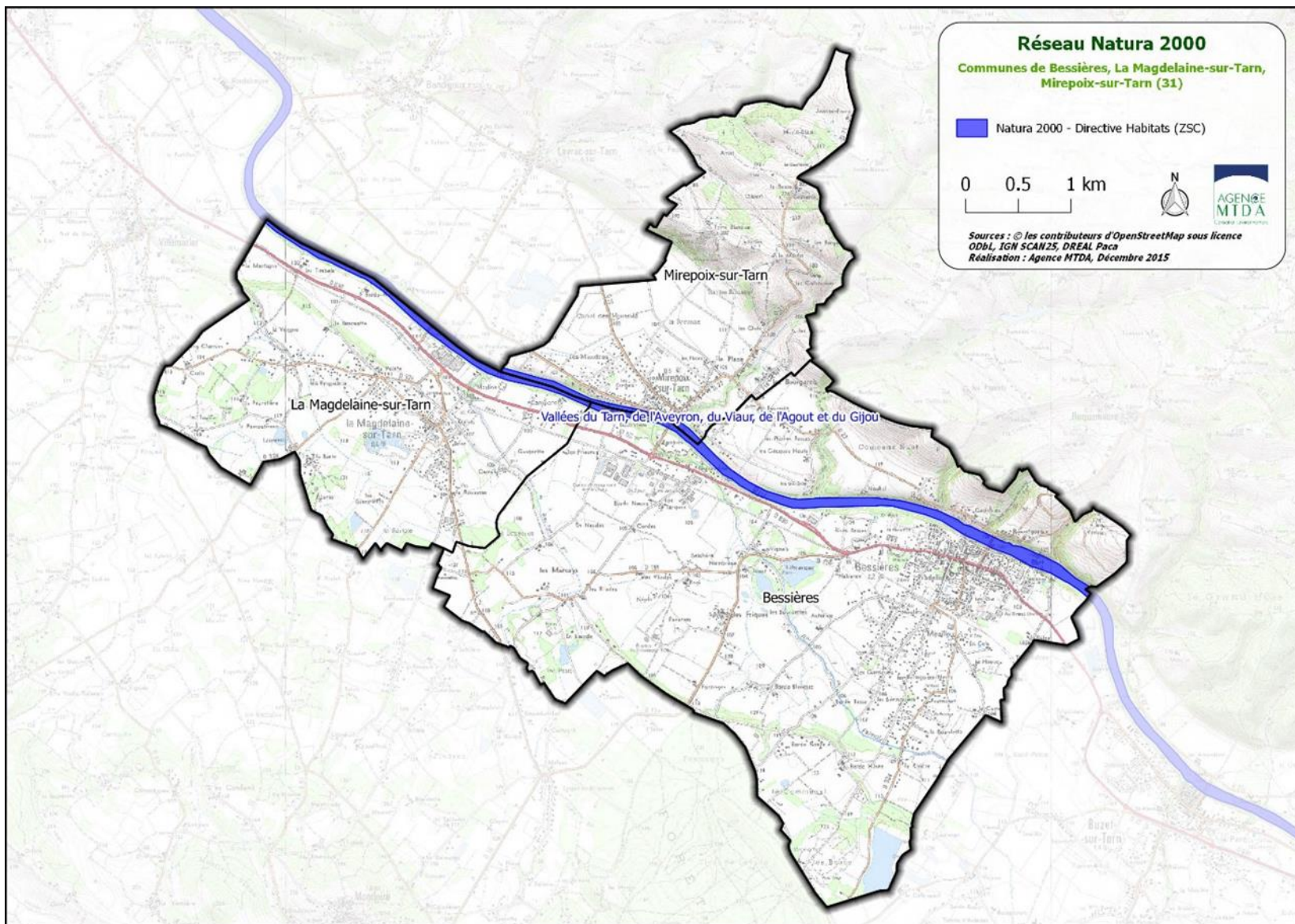
Tous ces milieux s'inscrivent dans l'identité du territoire et constituent donc un patrimoine important à préserver. Au-delà de cet intérêt identitaire, les écosystèmes sont à l'origine de nombreux services (économiques, sociaux, culturels...) pour l'homme qu'il convient de pérenniser pour les générations actuelles et futures.

### **Les sites Natura 2000**

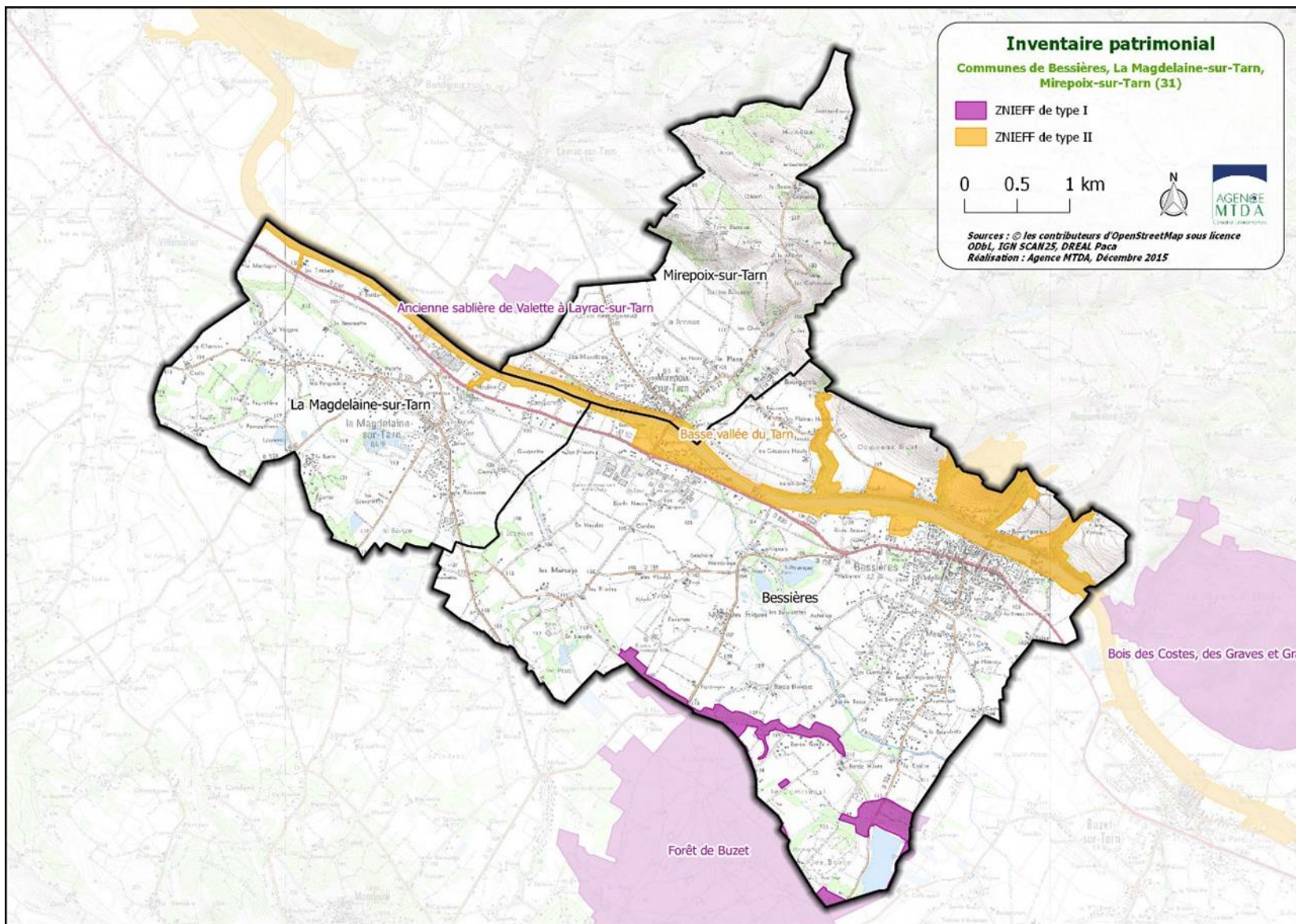
L'intérêt de la vallée du Tarn est mis en lumière par la présence d'un zonage réglementaire de protection et d'inventaire de la biodiversité, **le site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ».**

Des **zones d'inventaire de la biodiversité (ZNIEFF de type I et II)**, qui révèlent des zones avec des espèces intéressantes, sont également localisées sur le Tarn ainsi que sur la forêt de Buzet, le Bois des Costes et l'ancienne sablière de Valette situés aux alentours immédiats de la commune.









**Les données du Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (CBNPMP)**

D'après les données transmises par le CBNPMP, le territoire communal est couvert par plusieurs stations d'espèces floristiques protégées en Midi-Pyrénées :

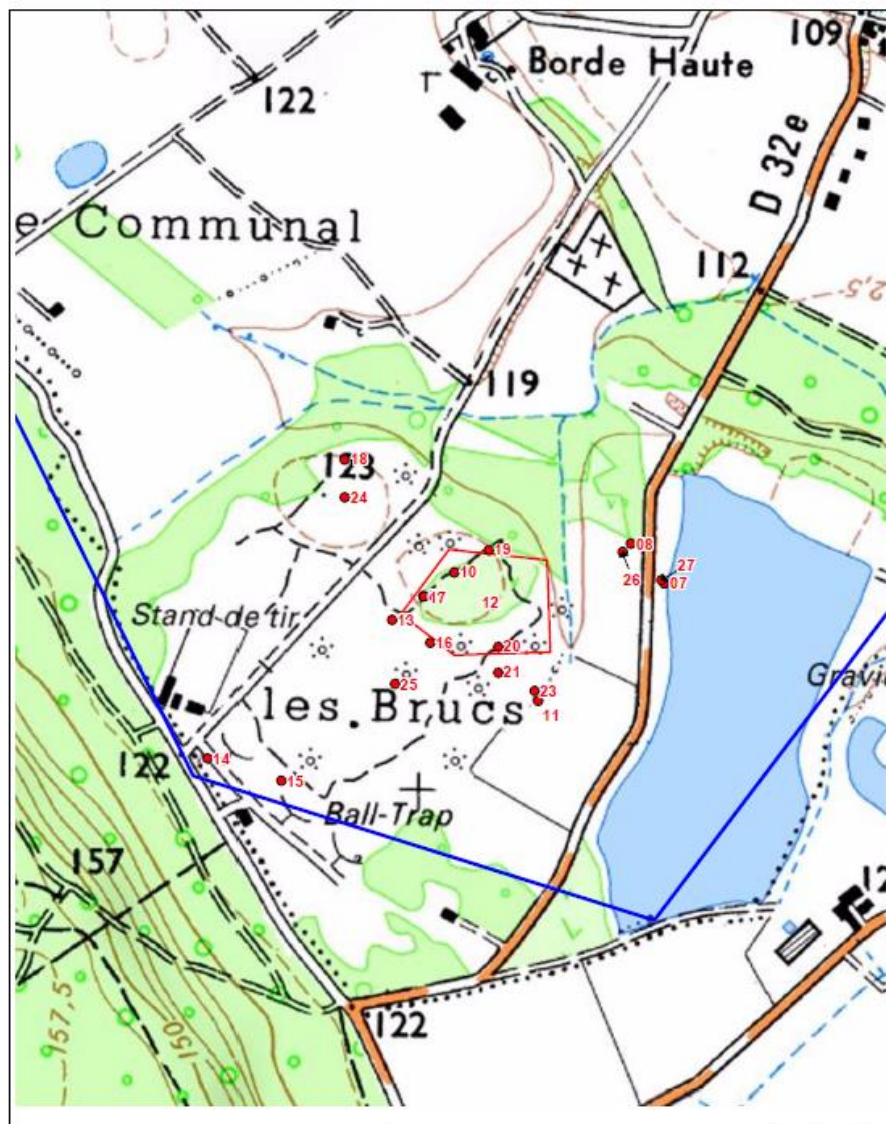
- *Eleocharis uniglumis* (Link) Schult. 1824
- *Lupinus angustifolius* L. subsp. *Angustifolius*
- *Lupinus angustifolius* L. 1753
- *Serapias cordigera* L. 1763

Le CBNPMP met également en évidence plusieurs stations d'espèces inscrites sur la liste rouge de la flore vasculaire de Midi-Pyrénées :

- Catégorie En Danger (EN) : *Serapias cordigera* L. 1763
- Catégorie Vulnérable (VU) : *Eleocharis uniglumis* (Link) Schult. 1824 / *Lavandula stoechas* L. 1753
- Catégorie Quasi menacée (NT) : *Anacamptis laxiflora* (Lam.) R.M. Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997 / *Lupinus angustifolius* L. 1753 / *Trifolium strictum* L., 1755

Les espèces floristiques relevées sur chaque station sont détaillées ci-après.

## Données floristiques – communes de Bessières



Echelle 1 : 4070

Scan258@IGI2016

Stations figurant sur la carte ci-contre :**7 - - Ancienne gravière de Lagrange, 400 mètres au sud-est de la côte 119 (Bessières)**

Nicolas Leblond ; Lionel Gire ; Jocelyne Cambecèdes ; Mathieu Menand, le 22/5/2012

Achillea millefolium L., 1753  
 Aira caryophylla L., 1753  
 Andryala integrifolia L., 1753  
 Cytisus scoparius (L.) Link, 1822  
 Dactylis glomerata L. subsp. glomerata  
 Dianthus armeria L., 1753  
 Filago germanica L., 1763  
 Jasione montana L., 1753  
 Lupinus angustifolius L. subsp. angustifolius (9)  
 Ornithopus compressus L., 1753  
 Ornithopus perpusillus L., 1753  
 Ptilosella officinarum F.W.Schultz & Sch.Bip., 1862  
 Plantago lanceolata L., 1753  
 Rumex acetosella L., 1753  
 Senecio inaequidens DC., 1838 (15)  
 Trifolium angustifolium L., 1753  
 Veronica arvensis L., 1753  
 Vulpia bromoides (L.) Gray, 1821

**8 - (SC12/CBP/LG01) - Pelouse contre le bord ouest de la D32e, 400 mètres au sud-est de la côte 119 (Bessières)**

Nicolas Leblond ; Lionel Gire ; Jocelyne Cambecèdes ; Mathieu Menand, le 22/5/2012

Serapias cordigera L., 1763 (1)  
 Serapias lingua L., 1753  
 Serapias vomeracea (Burm.f.) Briq., 1910

**10 - (SC12/CBP/LG03) - Les Brucs, chemin 250 mètres à l'est-sud-est de la côte 123 (Bessières)**

Nicolas Leblond ; Lionel Gire ; Jocelyne Cambecèdes ; Mathieu Menand, le 22/5/2012

Serapias cordigera L., 1763 (3)

**11 - - Les Brucs, tonture à annuelles 500 mètres au nord-nord-est de la côte 122 sur la D32e (Bessières)**

Nicolas Leblond ; Lionel Gire ; Jocelyne Cambecèdes ; Mathieu Menand, le 22/5/2012

Trifolium campestre Schreb., 1804  
 Trifolium striatum L., 1753  
 Trifolium strictum L., 1755

**12 - - Près du Lieu-dit "des Brucs", stations situées près des layons et des clairières, côté nord du grand chemin central. (Bessières)**



*Mathieu Menand, le 30/5/2013*

*Serapias cordigera L., 1763 (300)*

### **13 - zones très humides à proximité du chemin central (Bessières)**

*Mathieu Menand, le 30/5/2013*

*Eleocharis uniglumis (Link) Schult., 1824*

### **14 - (BazNat - 130023) - Bessières (Bessières)**

*Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 30/5/2013*

*Achillea ptarmica L., 1753*

*Genista germanica L., 1753 (5)*

*Juncus articulatus L., 1753*

*Juncus conglomeratus L., 1753*

*Lythrum salicaria L., 1753*

*Mentha pulegium L., 1753*

*Serapias lingua L., 1753*

*Serapias vomeracea (Burm.f.) Briq., 1910*

### **15 - (BazNat - 130022) - Bessières (Bessières)**

*Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 30/5/2013*

*Anacamptis laxiflora (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997*

*Carex tomentosa L., 1767*

*Eleocharis palustris (L.) Roem. & Schult., 1817*

*Galium debile Desv., 1818*

### **16 - (BazNat - 130020) - Bessières (Bessières)**

*Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 30/5/2013*

*Alisma lanceolatum With., 1796*

*Eleocharis palustris (L.) Roem. & Schult., 1817*

### **17 - (BazNat - 130019) - Bessières (Bessières)**

*Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 30/5/2013*

*Anacamptis laxiflora (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997*

*Dipsacus laciniatus L., 1753*

*Juncus inflexus L., 1753*

*Lythrum hyssopifolia L., 1753*

*Ranunculus sceleratus L., 1753*

*Rumex acetosella L., 1753*

*Senecio sylvaticus L., 1753*

### **18 - (BazNat - 130018) - Bessières (Bessières)**

*Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 30/5/2013*

*Lavandula stoechas L., 1753 (5)*

*Serapias lingua L., 1753*

*Serapias vomeracea (Burm.f.) Briq., 1910*

### **19 - (BazNat - 130015) - Bessières (Bessières)**

*Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 30/5/2013*

*Cyanus segetum Hill, 1762*

*Filago germanica L., 1763*

*Jasione montana L., 1753*

*Linaria pelisseriana (L.) Mill., 1768*

*Ornithopus compressus L., 1753*

*Ranunculus paludosus Poir., 1789*

*Sedum rupestre L., 1753*

*Senecio lividus L., 1753*

*Viola arvensis Murray, 1770*

### **20 - (BazNat - 130011) - Bessières (Bessières)**

*Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 30/5/2013*

*Serapias lingua L., 1753*

*Serapias vomeracea (Burm.f.) Briq., 1910*

### **21 - (BazNat - 130010) - Bessières (Bessières)**

*Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 30/5/2013*

*Achillea ptarmica L., 1753*

*Alopecurus pratensis L., 1753*

*Bolboschoenus maritimus (L.) Palla, 1905*

*Carex cuprina (Sandor ex Heuff.) Nendtv. ex A.Kern., 1863*

*Carex hirta L., 1753*

*Carex ovalis Gooden., 1794*

*Carex tomentosa L., 1767*

*Centaurium erythraea Rafn, 1800*

*Galium debile Desv., 1818*

*Juncus bufonius L., 1753*

*Juncus conglomeratus L., 1753*

*Lychnis flos-cuculi L., 1753*

*Lycopus europaeus L., 1753*

*Lythrum salicaria L., 1753*

*Oenanthe pimpinelloides L., 1753*

*Pulicaria dysenterica (L.) Bernh., 1800*

*Trifolium ochroleucon Huds., 1762*

### **23 - (BazNat - 119231) - Bessières (Bessières)**

*Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 22/5/2012*

*Alopecurus pratensis L., 1753*

*Dipsacus laciniatus L., 1753*

*Hypericum humifusum L., 1753*

*Ranunculus sardous Crantz, 1763*

### **24 - (BazNat - 119230) - Bessières (Bessières)**

*Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 22/5/2012*

*Campanula rapunculus L., 1753*

*Cyanus segetum Hill, 1762*

*Lathyrus sphaericus Retz., 1783*

*Microthlaspi perfoliatum (L.) F.K.Mey., 1973*

*Senecio lividus L., 1753*

*Senecio sylvaticus L., 1753*

Teesdalia nudicaulis (L.) R.Br., 1812  
Vicia lutea L., 1753

### 25 - (BazNat - 119228) - Bessières (Bessières)

Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 22/5/2012

Achillea ptarmica L., 1753  
Anacamptis laxiflora (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997  
Carex cuprina (Sandor ex Heuff.) Nendtv. ex A.Kern., 1863  
Carex tomentosa L., 1767  
Danthonia decumbens (L.) DC., 1805  
Galium debile Desv., 1818  
Genista tinctoria L., 1753  
Lychnis flos-cuculi L., 1753  
Ranunculus paludosus Poir., 1789  
Trifolium ochroleucon Huds., 1762

### 26 - (BazNat - 119226) - Bessières (Bessières)

Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 22/5/2012

Orobanche minor Sm., 1797  
Trifolium hybridum L., 1753

### 27 - (BazNat - 119225) - Bessières (Bessières)

Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 22/5/2012

Bunias erucago L., 1753  
Lupinus angustifolius L., 1753 (8)  
Senecio lividus L., 1753

### Stations figurant sur la carte ci-contre :

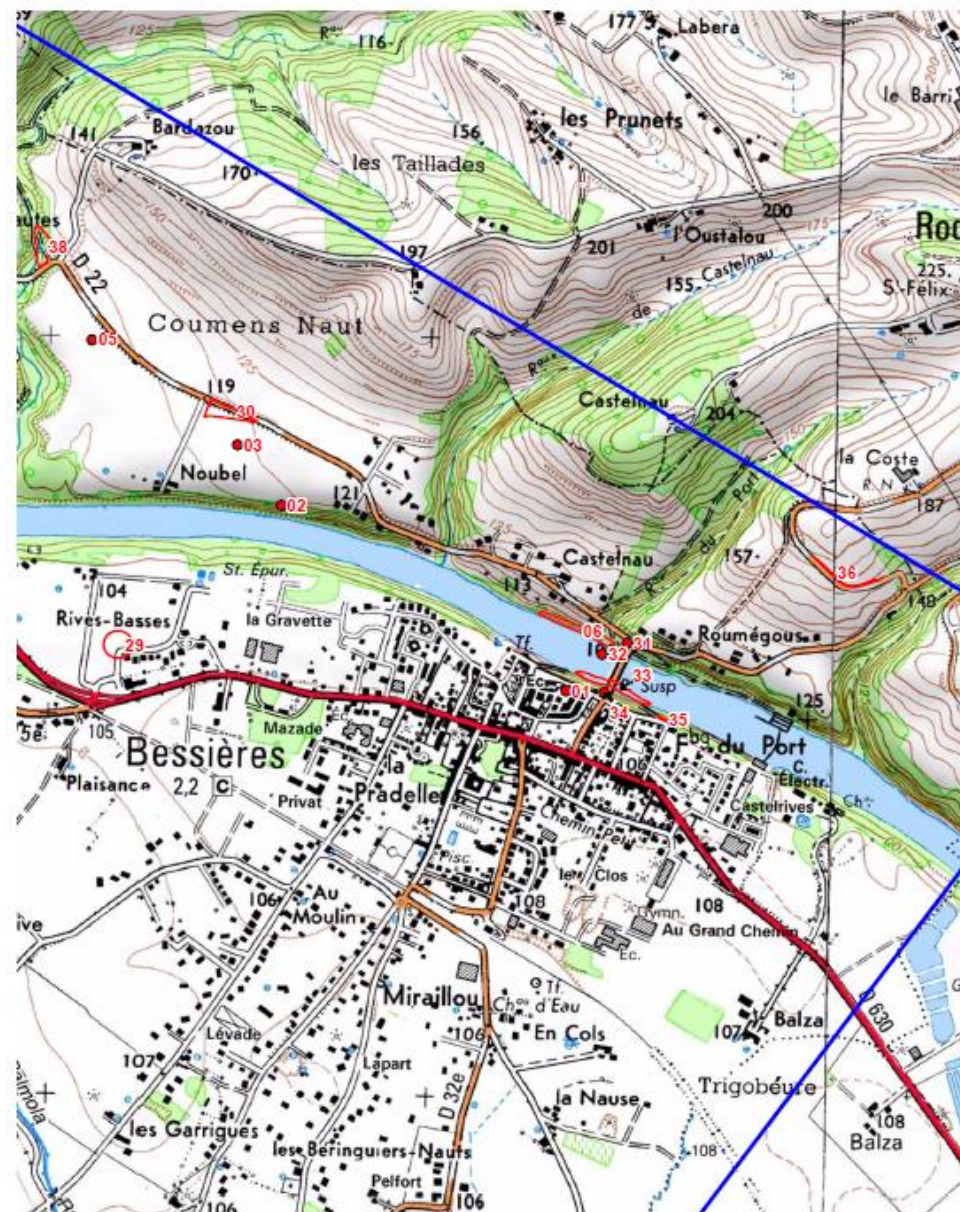
#### 1 - (MS05/CRE/OD105) - D22, vers Conques (Bessières)

Olivier Delzons, le 17/6/2005

82.11 - Récoltes  
Capsella bursa-pastoris (L.) Medik., 1792  
Daucus carota L., 1753  
Erigeron canadensis L., 1753  
Euphorbia helioscopia L., 1753  
Fallopia convolvulus (L.) Á.Löve, 1970  
Galium aparine L., 1753  
Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973  
Lactuca serriola L., 1756  
Lysimachia foemina (Mill.) U.Manns & Anderb., 2009  
Mercurialis annua L., 1753  
Papaver rhoeas L., 1753  
Senecio vulgaris L., 1753  
Sonchus arvensis L., 1753

#### 2 - (MS05/CRE/OD106) - Noubel (station m106) (Bessières)

Olivier Delzons, le 17/6/2005



**82.11 - Récoltes**

Anthemis cotula L., 1753  
 Daucus carota L., 1753  
 Erigeron canadensis L., 1753  
 Euphorbia helioscopia L., 1753  
 Galium aparine L., 1753  
 Geranium dissectum L., 1755  
 Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973  
 Potentilla reptans L., 1753

**3 - (MS05/CRE/OD107) - Noubel (station m107) (Bessières)**

*Olivier Delzons, le 17/6/2005*

**82.11 – Récoltes**

Convolvulus arvensis L., 1753

Cota altissima (L.) J.Gay ex Guss., 1844  
 Daucus carota L., 1753  
 Galium aparine L., 1753  
 Galium mollugo L., 1753  
 Hypericum perforatum L., 1753  
 Knautia arvensis (L.) Coult., 1828  
 Lactuca serriola L., 1756  
 Papaver dubium L., 1753  
 Papaver rhoeas L., 1753

**5 - (MS05/CRE/OD108) - Les casques (Bessières)**

*Olivier Delzons, le 17/6/2005*

**83.212 - Vignobles intensifs**

Capsella bursa-pastoris (L.) Medik., 1792  
 Convolvulus arvensis L., 1753  
 Daucus carota L., 1753  
 Epilobium tetragonum L., 1753  
 Fallopia convolvulus (L.) Á.Löve, 1970  
 Galium mollugo L., 1753  
 Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973  
 Hypericum perforatum L., 1753  
 Lapsana communis L., 1753  
 Lysimachia arvensis (L.) U.Manns & Anderb., 2009  
 Papaver rhoeas L., 1753  
 Persicaria maculosa Gray, 1821  
 Plantago lanceolata L., 1753  
 Potentilla reptans L., 1753  
 Senecio vulgaris L., 1753  
 Veronica persica Poir., 1808

**6 - Rive droite du Tarn, du pont suspendu de Bessières à la côte 113 en aval (Bessières)**

*Nicolas Leblond, le 22/3/2007*

Ambrosia artemisiifolia L., 1753  
 Barbarea vulgaris R.Br., 1812  
 Cardamine flexuosa With., 1796  
 Carex pendula Huds., 1762  
 Chelidonium majus L., 1753  
 Ficaria verna Huds., 1762  
 Glechoma hederacea L., 1753  
 Lamium maculatum (L.) L., 1763  
 Parietaria officinalis L., 1753  
 Populus nigra L., 1753  
 Primula vulgaris Huds. subsp. vulgaris  
 Sambucus nigra L., 1753  
 Saponaria officinalis L., 1753  
 Senecio inaequidens DC., 1838  
 Solanum L., 1753  
 Urtica dioica L., 1753

**29 - (AL30-vern-8) - Friche industrielle au Nord du rond-point de Rives-basses, nouvelle zone commerciale (Bessières)**

*Christophe Bergès, le 13/4/2017*

Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934  
 Avena barbata Pott ex Link, 1799  
 Cardamine hirsuta L., 1753  
 Cerastium glomeratum Thuill., 1799  
 Cerastium glomeratum Thuill., 1799  
 Cirsium eriophorum (L.) Scop., 1772  
 Clinopodium nepeta (L.) Kuntze, 1891  
 Crepis vesicaria subsp. taraxacifolia (Thuill.) Thell. ex Schinz & R.Keller, 1914  
 Euphorbia helioscopia L., 1753  
 Hypochaeris radicata L., 1753  
 Medicago arabica (L.) Huds., 1762  
 Medicago lupulina L., 1753  
 Papaver rhoeas L., 1753  
 Picris hieracioides L. subsp. hieracioides  
 Potentilla reptans L., 1753  
 Poterium sanguisorba L., 1753  
 Raphanus raphanistrum L., 1753  
 Rumex acetosella L., 1753  
 Rumex crispus L., 1753  
 Rumex pulcher L., 1753  
 Senecio inaequidens DC., 1838  
 Tragopogon pratensis L., 1753  
 Trifolium dubium Sibth., 1794  
 Verbascum pulverulentum Vill., 1779  
 Vicia hirsuta (L.) Gray, 1821  
 Vicia segetalis Thuill., 1799

**30 - (AL30-aut-I) - Bord D22 vers chemin de Noubel, champ de maïs (Bessières)**

*Christophe Bergès, le 28/9/2017*

Amaranthus retroflexus L., 1753  
 Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819



Brassica nigra (L.) W.D.J.Koch, 1833  
 Chenopodium album L., 1753  
 Convolvulus arvensis L., 1753  
 Cynodon dactylon (L.) Pers., 1805  
 Datura stramonium L., 1753  
 Echinochloa crus-galli (L.) P.Beauv., 1812  
 Euphorbia helioscopia L., 1753  
 Mercurialis annua L., 1753  
 Papaver rhoeas L., 1753  
 Persicaria lapathifolia (L.) Delarbre, 1800  
 Persicaria maculosa Gray, 1821  
 Polygonum aviculare L., 1753  
 Portulaca oleracea L., 1753  
 Potentilla reptans L., 1753  
 Robinia pseudoacacia L., 1753  
 Rumex crispus L., 1753  
 Sambucus ebulus L., 1753  
 Senecio vulgaris L., 1753  
 Setaria verticillata (L.) P.Beauv., 1812  
 Solanum nigrum L., 1753  
 Sonchus asper (L.) Hill, 1769  
 Sonchus oleraceus L., 1753  
 Veronica persica Poir., 1808

### 31-Tarn, rive D (Bessières)

*Christophe Bergès, le 28/9/2017*  
 Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916  
 Phytolacca americana L., 1753  
 Robinia pseudoacacia L., 1753

### 32 - (AL30-aut-III) - Berge exondée rive D du Tarn, en aval du pont de Bessières (Bessières)

*Christophe Bergès, le 28/9/2017*  
 Acer negundo L., 1753  
 Bidens frondosa L., 1753  
 Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv., 1812  
 Carex acuta L., 1753  
 Chenopodium ambrosioides L., 1753  
 Cyperus eragrostis Lam., 1791  
 Cyperus fuscus L., 1753  
 Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees, 1841  
 Impatiens balfourii Hook.f., 1903  
 Lysimachia vulgaris L., 1753  
 Lythrum salicaria L., 1753  
 Myriophyllum spicatum L., 1753  
 Panicum barbipulvinatum Nash, 1900  
 Paspalum distichum L., 1759  
 Persicaria maculosa Gray, 1821  
 Plantago major L., 1753  
 Potamogeton nodosus Poir., 1816  
 Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtkova, 1983

Rubus caesius L., 1753  
 Setaria pumila (Poir.) Roem. & Schult., 1817  
 Solanum chenopodioides Lam., 1794  
 Solanum sarachoides Sendtn., 1846  
 Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995  
 Verbena officinalis L., 1753

### 33 - (AL30-aut-IV) - berge du Tarn, rive G, de part et d'autre du pont de Bessières (Bessières)

*Christophe Bergès, le 28/9/2017*  
 Acer negundo L., 1753  
 Artemisia vulgaris L., 1753  
 Bidens cernua L., 1753  
 Bidens frondosa L., 1753  
 Carex acuta L., 1753  
 Carex hirta L., 1753  
 Chenopodium album L., 1753  
 Chenopodium ambrosioides L., 1753  
 Convolvulus sepium L., 1753  
 Crataegus L., 1753  
 Cyperus eragrostis Lam., 1791  
 Cyperus fuscus L., 1753  
 Digitaria sanguinalis (L.) Scop., 1771  
 Echinochloa crus-galli (L.) P.Beauv., 1812  
 Equisetum arvense L., 1753  
 Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees, 1841  
 Erigeron canadensis L., 1753  
 Impatiens balfourii Hook.f., 1903  
 Impatiens glandulifera Royle, 1833  
 Leersia oryzoides (L.) Sw., 1788  
 Lipandra polysperma (L.) S.Fuentes, Uotila & Borsch, 2012  
 Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987  
 Lysimachia vulgaris L., 1753  
 Lythrum salicaria L., 1753  
 Matricaria chamomilla L., 1753  
 Mentha arvensis L., 1753  
 Mentha suaveolens Ehrh., 1792  
 Myosoton aquaticum (L.) Moench, 1794  
 Oxalis corniculata L., 1753  
 Panicum barbipulvinatum Nash, 1900  
 Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922  
 Paspalum distichum L., 1759  
 Persicaria hydropiper (L.) Spach, 1841  
 Persicaria maculosa Gray, 1821  
 Populus nigra L., 1753  
 Potamogeton nodosus Poir., 1816  
 Ranunculus repens L., 1753  
 Rorippa sylvestris (L.) Besser, 1821  
 Rubus caesius L., 1753  
 Rumex conglomeratus Murray, 1770  
 Saponaria officinalis L., 1753  
 Scrophularia auriculata L., 1753



Scutellaria galericulata L., 1753  
 Senecio inaequidens DC., 1838  
 Sinapis alba L., 1753  
 Solanum dulcamara L., 1753  
 Solanum sarachoides Sendtn., 1846  
 Urtica dioica L., 1753  
 Verbena bonariensis L., 1753  
 Verbena officinalis L., 1753  
 Vitis riparia x Vitis rupestris  
 Xanthium orientale subsp. italicum (Moretti) Greuter, 2003

#### **34 - (AL30-aut-V) - Suintement sur rocher attenant au pont de Bessières, rive G (Bessières)**

*Christophe Bergès, le 28/9/2017*  
 Adiantum capillus-veneris L., 1753  
 Angelica sylvestris L., 1753  
 Carex pendula Huds., 1762  
 Hedera helix L., 1753

#### **35 - (AL30-aut-VI) - Bessières, Boulevard du Tarn, haut du sentier de berge rive G, gravier et parking (Bessières)**

*Christophe Bergès, le 28/9/2017*  
 Cynodon dactylon (L.) Pers., 1805  
 Digitaria sanguinalis (L.) Scop., 1771  
 Euphorbia maculata L., 1753  
 Euphorbia prostrata Aiton, 1789  
 Parietaria judaica L., 1756  
 Polycarpon tetraphyllum (L.) L., 1759  
 Polygonum aviculare L., 1753  
 Portulaca oleracea L., 1753  
 Setaria verticillata (L.) P.Beauv., 1812  
 Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810  
 Taraxacum F.H.Wigg.  
 Trifolium repens L., 1753  
 Verbena officinalis L., 1753

#### **36 - (AL30-aut-VII) - Talus route Roquemaure D22E (Bessières)**

*Christophe Bergès, le 28/9/2017*  
 Eryngium campestre L., 1753  
 Foeniculum vulgare Mill., 1768  
 Lactuca serriola L., 1756  
 Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810

#### **38 - (AK30-vern-7) - Ruisseau des Gasques, sous le lavoir du Touroumbadou, ripisylve (Mirepoix-Sur- Tarn)**

*Christophe Bergès, le 13/4/2017*  
 Acer campestre L., 1753  
 Ajuga reptans L., 1753  
 Alliaria petiolata (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913  
 Anemone nemorosa L., 1753  
 Arum italicum Mill., 1768

Asplenium scolopendrium L., 1753  
 Cardamine pratensis L., 1753  
 Carex pendula Huds., 1762  
 Circaea lutetiana L., 1753  
 Corylus avellana L., 1753  
 Equisetum telmateia Ehrh., 1783  
 Ficaria verna Huds., 1762  
 Fraxinus excelsior L., 1753  
 Galium aparine L., 1753  
 Geranium nodosum L., 1753  
 Geum urbanum L., 1753  
 Glechoma hederacea L., 1753  
 Hedera helix L., 1753  
 Lathraea clandestina L., 1753  
 Ligustrum vulgare L., 1753  
 Lonicera xylosteum L., 1753  
 Melica uniflora Retz., 1779  
 Polystichum setiferum (Forssk.) T.Moore ex Woyn., 1913  
 Primula elatior (L.) Hill, 1765  
 Prunus spinosa L., 1753  
 Pulmonaria officinalis L., 1753  
 Rumex conglomeratus Murray, 1770  
 Ruscus aculeatus L., 1753  
 Sambucus nigra L., 1753  
 Symphytum tuberosum L., 1753  
 Ulmus minor Mill., 1768  
 Urtica dioica L., 1753  
 Veronica montana L., 1755  
 Viscum album L., 1753

#### Stations figurant sur la carte ci-après :

#### **4 - (MS05/CRE/OD109) - croisement D22a et D71d (Bessières)**

*Olivier Delzons, le 17/6/2005*  
 82 - Récoltes  
 Myosotis arvensis Hill, 1764

#### **22 - (BazNat - 119239) - Bessières (Bessières)**

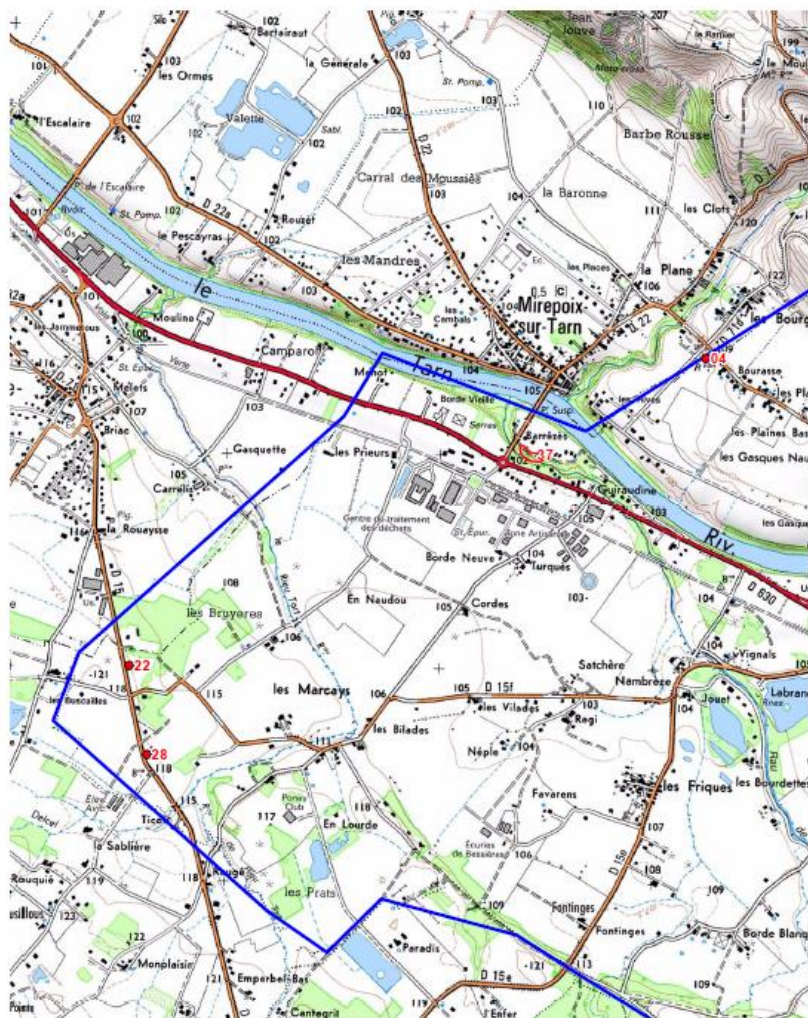
*Menand Mathieu (Nature Midi-Pyrénées - BazNat), le 22/5/2012*  
 Aira caryophylla L., 1753  
 Anacamptis morio (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997  
 Cistus salviifolius L., 1753  
 Lychnis flos-cuculi L., 1753  
 Quercus robur L., 1753  
 Rumex acetosa L., 1753  
 Salix atrocinerea Brot., 1804  
 Sedum rubens L., 1753  
 Trifolium dubium Sibth., 1794  
 Veronica officinalis L., 1753  
 Vicia hirsuta (L.) Gray, 1821

**28 - (BazNat - 115277) - Bessières (Bessières)**

Joseph Gérard (BazNat), le 25/5/1988

**37 - (AK30-vern-3) - Ruisseau affluent du Tarn, en amont du pont de Barrézió (Mirepoix-Sur-Tarn)**

Serapias cordigera L., 1763 (4)



Viscum album L., 1753

Christophe Bergès, le 13/4/2017

Acer campestre L., 1753  
 Acer pseudoplatanus L., 1753  
 Alliaria petiolata (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913  
 Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790  
 Arctium minus (Hill) Bernh., 1800  
 Arum italicum Mill., 1768  
 Asplenium scolopendrium L., 1753  
 Carex pendula Huds., 1762  
 Chelidonium majus L., 1753  
 Clematis vitalba L., 1753  
 Cornus sanguinea L., 1753  
 Corylus avellana L., 1753  
 Doronicum pardalianches L., 1753  
 Euonymus europaeus L., 1753  
 Euphorbia flavicoma subsp. verrucosa (Fiori) Pignatti, 1973  
 Ficaria verna Huds., 1762  
 Fragaria vesca L., 1753  
 Fraxinus excelsior L., 1753  
 Galium aparine L., 1753  
 Geum urbanum L., 1753

Hedera helix L., 1753  
 Helleborus viridis L., 1753  
 Juglans regia L., 1753  
 Lamium galeobdolon (L.) L., 1759  
 Lamium maculatum (L.) L., 1763  
 Lathraea clandestina L., 1753  
 Lonicera xylosteum L., 1753  
 Melissa officinalis L., 1753  
 Populus nigra L., 1753  
 Prunus laurocerasus L., 1753  
 Prunus spinosa L., 1753  
 Pulmonaria affinis Jord., 1854  
 Quercus pubescens Willd., 1805  
 Quercus robur L., 1753  
 Ranunculus repens L., 1753  
 Robinia pseudoacacia L., 1753  
 Rubus L., 1753  
 Rumex conglomeratus Murray, 1770  
 Ruscus aculeatus L., 1753  
 Sambucus nigra L., 1753  
 Symphytum tuberosum L., 1753  
 Urtica dioica L., 1753  
 Veronica chamaedrys L., 1753  
 Vicia sepium L., 1753

## 10.2 La vallée du Tarn, un site fragile, réservoir et corridor pour la biodiversité



Vallée du Tarn et Pont de Bessières

La vallée du Tarn est concernée par un site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » au titre de la directive habitat.

Sur la commune, ce site est principalement composé du **cours d'eau avec une végétation aquatique et amphibie rivulaire, et d'une ripisylve de saules blancs**. Les habitats naturels reflètent les caractéristiques morphologiques du lit mineur du Tarn : une rivière large, mais encaissée avec peu d'espaces de divagation et des berges abruptes qui limitent fortement la présence des annexes fluviales ou d'une véritable zonation transversale de la végétation.

La **flore** présente un **intérêt patrimonial modérée**. On y trouve en effet les espèces végétales inféodées aux milieux aquatiques et amphibies, présentes dans toute la vallée du Tarn. Parmi les espèces déterminantes pour les ZNIEFF en Midi-Pyrénées, on peut cependant mentionner les espèces suivantes rencontrées lors de l'inventaire des habitats aquatiques sur les rives du Tarn : *Berula erecta*, *Fraxinus angustifolia*, *Rorippa amphibia*, *Sonchus arvensis*, *Ulmus laevis*.

Concernant la **faune**, l'intérêt du site est beaucoup plus important avec **9 espèces d'intérêt communautaire** dont 2 poissons, 4 mammifères, dont 3 espèces de chiroptères et 3 insectes.

Le Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*) et la Bouvière (*Rhodeus amarus*) sont ainsi les deux espèces de poissons observées au sein du site du Tarn, la Bouvière ayant été observée sur la commune même de Bessières.

**Trois espèces migratrices de poissons** sont également potentiellement présentes : la Grande alose (*Alosa alosa*), l'anguille (*Anguilla anguilla*) et La Lamproie marine (*Petromyzon marinus*).

Du point de vue des **mammifères**, la **loutre** est présente sur le site ainsi qu'un cortège d'espèces de chauves-souris (Murin à oreilles échancrées, Minioptère de Schreibers, 1 colonie de Grand Rhinolophe, Murin de Daubenton, Murin de Natterer, Noctule commune, Noctule de Leisler, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle pygmée, Sérotine commune et Vespère de Savi).



Concernant les **insectes**, on retrouve le lucane cerf-volant, le grand capricorne, l'Ecaille chinée et au niveau des odonates, le Gomphe de Graslin, la Cordulie à corps fin.

Les menaces qui pèsent sur ce site sont liées :

- à la **dégradation de la qualité de l'eau**,
- **l'élimination des vieux arbres et du bois mort** : le bois mort doit être préférentiellement conservé sur pied (tant qu'il ne présente pas de problème pour la sécurité), car il constitue un habitat intéressant pour les insectes et les chauves-souris notamment.
- **l'enrésinement des boisements rivulaires** : la ripisylve du Tarn est majoritairement constituée de feuillus. Quelques résineux ont été plantés le long du Tarn, dans les secteurs urbanisés. Ce développement, s'il se poursuivait, génèrerait une modification de l'habitat et donc une modification des espèces présentes, ce qui se traduit souvent par un appauvrissement de la biodiversité.
- **le développement d'espèces envahissantes (végétales et animales) et l'artificialisation des cours d'eau.**



*Ripisylve du Tarn à proximité du pont Est, sur la rive droite : présence de robinier au 1<sup>er</sup> plan*



*Bords du Tarn à proximité du pont Est, sur la rive gauche : présence de renouée*

Les **eaux sont de qualité médiocre**, riches en nutriments favorisant des cortèges floristiques caractéristiques des milieux eutrophisés. Le Tarn collecte les eaux de l'ensemble de son bassin versant et hérite avec celles-ci des problèmes de qualité des eaux et des milieux. La présence des seuils en rivière (barrages) limite par ailleurs fortement l'alternance des faciès d'écoulement avec une prédominance des faciès lenticules qui caractérisent l'écoulement lent et la profondeur des biefs entre les barrages et contraint les déplacements des espèces migratrices. Les habitats naturels aquatiques se trouvent appauvris, bien que la diversité spécifique végétale soit augmentée par la présence d'espèces exotiques envahissantes comme les Jussies (*Ludwigia spp.*), l'Elodée crépue (*Lagarosiphon major*) ou encore l'Elodée dense (*Egeria densa*). Le **contexte agricole et urbanisé de la plaine du Tarn limite le développement de la végétation riparienne** aux fortes pentes des berges, difficiles d'accès.

**L'amélioration des ripisylves constitue également un enjeu pour ce cours d'eau.**



## 10.3 Les autres cours d'eau du territoire



*Ripisylve du ruisseau le Palmola*

Le réseau hydrographique est représenté par plusieurs affluents du Tarn et les ruisseaux temporaires qui les alimentent, notamment sur la rive gauche :

- Le ruisseau de Palmola, qui traverse la commune du Sud-Est au Nord-Est.
- Le ruisseau de Rieu Tort, qui sillonne dans les terrains au Sud-Ouest de la commune avant de rejoindre le territoire de la Magdelaine-sur-Tarn.

Les ripisylves de ces deux cours d'eau sont plutôt bien conservées. Constituées de hauts arbres feuillus, ces ripisylves mesurent quelques mètres de large et sont continues. Seules les routes qui recoupent le cours d'eau (aménagement de ponts) constituent de petites coupures. Constituées de feuillus, elles conservent un caractère très naturel et sont relativement opaques grâce au dense sous-bois qui les accompagne.

Les cours d'eau de la commune constituent donc des milieux très intéressants pour la faune et la flore, à l'interface entre phase aquatique et terrestre.

De plus, les problématiques qualitatives des eaux, évoquées dans la partie « Eaux » de l'EIE peuvent également représenter une menace pour les espèces aquatiques ou dépendantes des milieux humides.

## 10.4 Des zones humides et des plans d'eau à préserver

### 10.4.1 Des zones humides associées au réseau hydrographique

Outre leur intérêt écologique, les zones humides assurent également une fonction de régulation des crues (ralentissement des ruissellements, surfaces propices à l'expansion des crues...) et de préservation de la ressource en eau (soutien du débit des cours d'eau en étiage, préservation de la qualité des eaux).

## 10.4.2 Plusieurs plans d'eau

Plusieurs plans d'eau, dont certains semblent être d'anciennes gravières, sont localisés sur la commune et peuvent être des sites intéressants d'un point de vue faunistique ou floristique. Les plans d'eau de taille réduite peuvent en effet abriter des amphibiens tandis que les plans d'eau plus grands sont des habitats pour des poissons d'eau douce.



*Ancienne gravière au Sud-Est de Bessières*

A l'extrémité Sud-Est de la commune, un plan d'eau encore ceinturé de la clôture liée à son exploitation en gravière est bordé d'arbres plantés, notamment fruitiers. L'eau est relativement claire et le secteur calme, favorisant la présence de la faune.

Au centre géographique de la commune, deux plans d'eau aux lieux-dits Jouet et Labanque sont entourés d'une épaisse ceinture boisée avec un sous-bois dense de buissons, les rendant difficilement observables. Le plan d'eau au lieu-dit Jouet n'est pas accessible, le plan d'eau au lieu-dit Lablanque n'est observable qu'à partir d'un talus le long de la RD15e.

Au Sud-Ouest de la commune, au lieu-dit Les Prats, deux plans d'eau sont aujourd'hui utilisés pour la pêche. Le plus grand a été aménagé pour en faire un espace de loisir : les berges sont accessibles, une rangée d'arbres a été plantée tout autour du plan d'eau, le lieu est utilisé pour la pêche (parcours de pêche géré par la Fédération de pêche et de protection des milieux aquatiques de la haute Garonne). Le second plan d'eau présente un caractère plus naturel et moins accessible.





*Ancienne gravière au lieu-dit Lablanque*

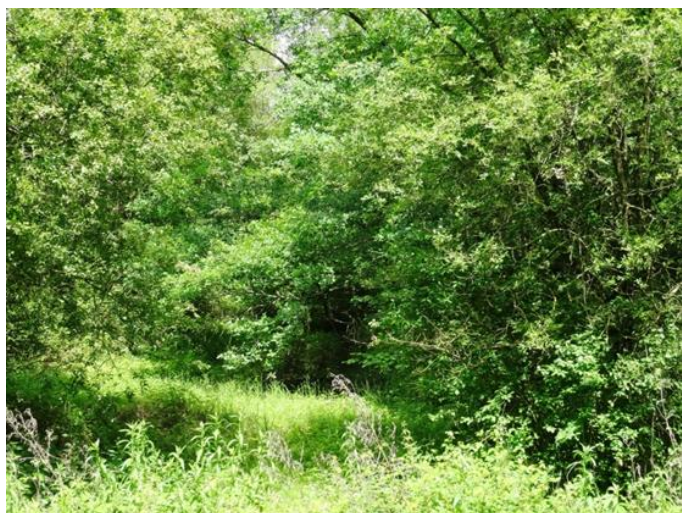
*Ancienne gravière aménagés et gérés en parcours de pêche – lieu-dit Les Prats*



*Ancienne gravière où la remise en état a donné lieu à un milieu plus naturel.*

De plus, ces plans d'eau peuvent être intéressants pour l'avifaune en tant qu'étapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs ou zones d'alimentation.

Certaines anciennes gravières du territoire du SCoT du Nord Toulousain, réhabilitées en plan d'eau, abritent par exemple une avifaune patrimoniale avec quatre oiseaux d'eau reproducteurs recensés : le blongios nain, le héron pourpré, le râle d'eau et la rousserolle turdoïde. Les plans d'eau présents sur la commune de Bessières sont susceptibles d'accueillir ces espèces.



*Plan d'eau au sein d'un boisement, le long de la route*

Certains de ses étangs sont utilisés pour l'irrigation l'été.

Enfin, entre le domaine au lieu-dit Borde-Haute et le cours d'eau de Palmola, le long de la route, les terrains forment une dépression au niveau d'une zone boisée. Un plan d'eau difficilement visible dans les bois, occupent le fond du petit vallon.

## 10.5 Des continuités écologiques

### 10.5.1 Trame Verte et Bleue, concept et notions

#### 10.5.1.1 Objectifs

La Trame Verte et Bleue (TVB) est à la fois un outil de préservation de la biodiversité et un outil d'aménagement du territoire. Elle est associée à plusieurs objectifs :

- (Re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, de migrer, de s'alimenter, de se reproduire, de fuir des conditions défavorables... ,
- Mieux prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans l'aménagement des territoires,
- Pérenniser les services rendus par la nature à l'homme.

Il est intéressant de souligner l'importance des déplacements des espèces dans un contexte de changement climatique et donc de modifications des aires de répartition des espèces.

Plusieurs visions sont donc mises en avant par les différents acteurs. Parmi elles, nous avons choisi de mettre en avant une trame verte et bleue multifonctionnelle qui assure à la fois son rôle biologique mais participe aussi à la qualité du cadre de vie, à la régulation de l'eau et de sa qualité, à l'attractivité touristique d'un territoire...

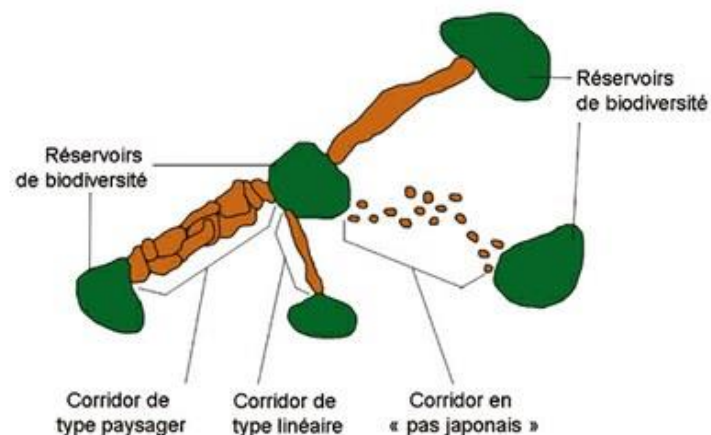
#### 10.5.1.2 Composition

La trame verte et bleue est constituée de deux composantes, une composante verte associée aux milieux terrestres et une composante bleue associée aux milieux aquatiques et humides.



A l'intérieur de ces composantes, on distingue :

- **les réservoirs de biodiversité ou zones nodales** : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces.
- **les corridors qui relient ces réservoirs** : il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. 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...), donc de favoriser la connectivité du paysage.



*Schéma de la composition de la trame verte et des différents types de corridors*

Les réservoirs et les corridors forment les continuités écologiques.

**Les cours d'eau de la composante bleue sont souvent assimilés à la fois à des réservoirs et des corridors.**

#### 10.5.1.3 Echelles d'études

Selon les espèces considérées et leurs distances de déplacement, plusieurs échelles sont étudiées pour définir les trames vertes et bleues. Ces études multi-échelles permettent également de garantir une cohérence entre territoires et d'identifier les grandes tendances comme les phénomènes locaux.

Ainsi, des continuités écologiques ont été définies au niveau national pour les espèces migratrices principalement.

Des travaux ont également été réalisés à l'échelle régionale dans les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique et à l'échelle des SCoT. Le PLU doit prendre en compte ces travaux et être compatible avec les continuités écologiques définies dans le SCoT.

Nous prendrons donc en compte ces résultats lors de l'élaboration de la TVB communal au sein de chaque commune du groupement.

## 10.5.2 Le Schéma Régional de Cohérence écologique

Le SRCE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014 par la Région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 27 mars 2015.

Ce schéma traduit à l'échelle régionale les enjeux et objectifs de la Trame verte et bleue. Il a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire.

Le territoire des communes de Bessières, Mirepoix-sur-Tarn et La Magdelaine-sur-Tarn est concerné par plusieurs corridors mais aussi des points de conflits identifiés par le SRCE, qu'il conviendra d'affiner dans le cadre de la retranscription du SRCE dans le document d'urbanisme.

Au nord du Tarn, un corridor boisé de plaine écorne la commune de Mirepoix et long le Tarn sur la commune de Bessières pour rejoindre le réservoir de la forêt de Buzet situé au Sud. A ce « niveau, un corridor à remettre en bon état est identifié.

Le barrage de Bessières est indiqué en obstacle à l'écoulement.

Le croisement des divers éléments du diagnostic ainsi que des cartes des composantes de la Trame verte et bleue en Midi-Pyrénées (réservoirs de biodiversité et corridors, cartographiés par sous-trames, et croisés avec les obstacles) permet de définir neuf enjeux liés aux continuités écologiques ; ces enjeux ne sont pas thématiques mais transversaux (NB : la numérotation des enjeux ne préjuge pas d'une priorisation particulière).

« Parmi ces neuf enjeux, trois s'appliquent à l'ensemble de la région Midi-Pyrénées :

- *Enjeu n°1 : La conservation des réservoirs de biodiversité*
- *Enjeu n°2 : Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau,*

*Enjeu n°3 : La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau,*

*Et six sont spatialisés :*

- *Enjeu n°4 : Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac : ne concerne par les communes étudiées*
- *Enjeu n°5 : L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours,*
- *Enjeu n°6 : Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses : ne concerne pas le secteur étudié*

- *Enjeu n°7 : Le besoin de flux d'espèces entre Massif central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations : concerne les communes étudiées*
- *Enjeu n°8 : Les nécessaires déplacements des espèces au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées : ne concerne pas le secteur étudié*
- *Enjeu n°9 : Le rôle refuge de l'altitude pour les espèces dans le contexte de changement climatique : ne concerne pas le secteur étudié. »*



Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (Midi-Pyrénées)

### 10.5.3 La trame verte et bleue du SCoT Nord Toulousain

Le SCoT Nord Toulousain a été approuvé le 4 juillet 2012. La trame verte et bleue établie dans le cadre du SCoT est donc antérieure au SRCE.

Le territoire du SCoT Nord Toulousain dispose d'espaces naturels nombreux mais plutôt dispersés

*« Les éléments forts sont un réseau de cours d'eau important, avec la Garonne et le Tarn comme éléments majeurs et incontournables, ainsi qu'une densité notable en bois et forêt, avec deux grands massifs forestiers publics bordant le territoire : la forêt de Bouconne et celle de Buzet.*

*Les espaces naturels les plus remarquables font l'objet de mesures de classement et de protection (faune et flore) destinées à préserver leur biodiversité. Ces zones constituent de vrais atouts pour le territoire en constituant des îlots de nature sauvage, offrant des structures paysagères diversifiées et des zones « tampons » au milieu d'espaces nettement urbanisés.*

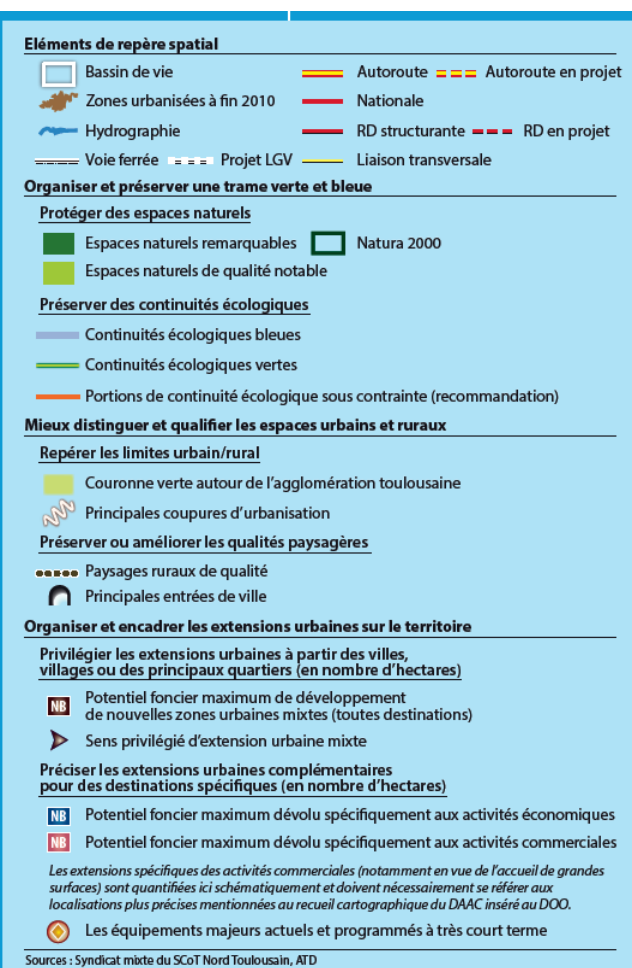
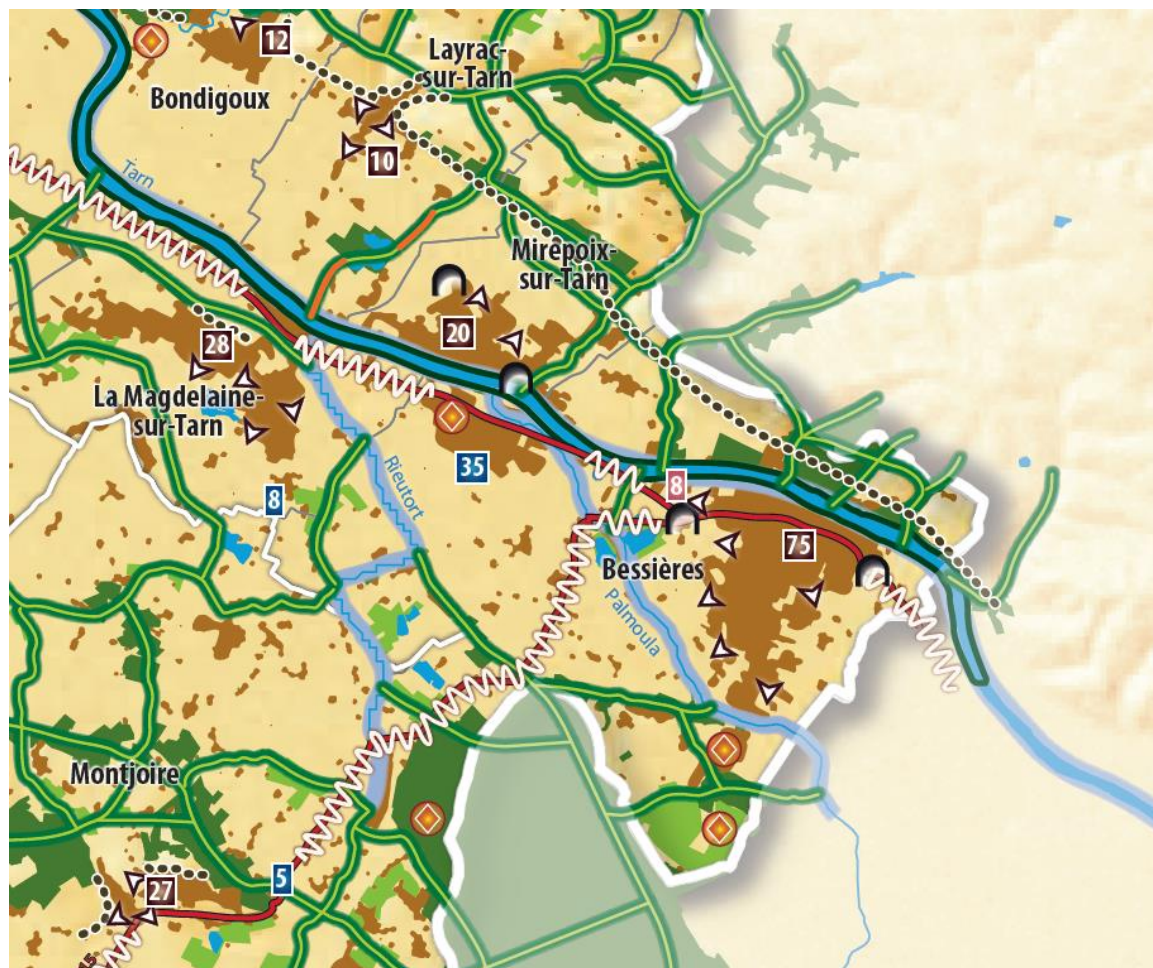
*Pour autant, ces éléments remarquables ne constituent qu'une partie réduite du patrimoine naturel du SCoT.*

*La nature ordinaire, disséminée sur des sols peu propices à l'agriculture (pentes, qualité des sols, exposition nord...), sur d'anciennes gravières ou le long des petits cours d'eau irréguliers apportent une valeur ajoutée considérable au territoire en façonnant son paysage, en valorisant le cadre de vie, en étant porteur de biodiversité et en constituant des coupures fortes entre espaces urbains.*

*Devant la privatisation de l'espace et les extensions urbaines qui s'accroissent, le territoire du SCoT Nord Toulousain se retrouve par endroit de plus en plus confronté au risque d'enfermement de certains espaces naturels. Or, la biodiversité s'enrichit des interrelations entre espaces naturels, ce qui conduit à la nécessité de préserver des continuités écologiques et de maintenir des ruptures spatiales entre les zones urbaines afin de constituer une trame verte et bleue cohérente et pérenne. En outre, le territoire présente encore peu de zones dédiées aux loisirs et autres activités de plein air, il s'agirait d'ouvrir de nouveaux espaces à ces usages. »*

**Le SCoT Nord Toulousain a fait l'objet d'une modification en décembre 2016.**





DOO du SCoT Nord Toulousain – Synthèse des éléments spatialisés, modification décembre 2016

#### 10.5.4 La trame verte et bleue sur le secteur d'étude

Le texte qui suit concerne spécifiquement la commune de Bessières. La cartographie qui accompagne ce volet est présentée pour les 3 communes de Bessières, La Magdeleine sur Tarn et Mirepoix sur Tarn afin de présenter les continuités intercommunales.

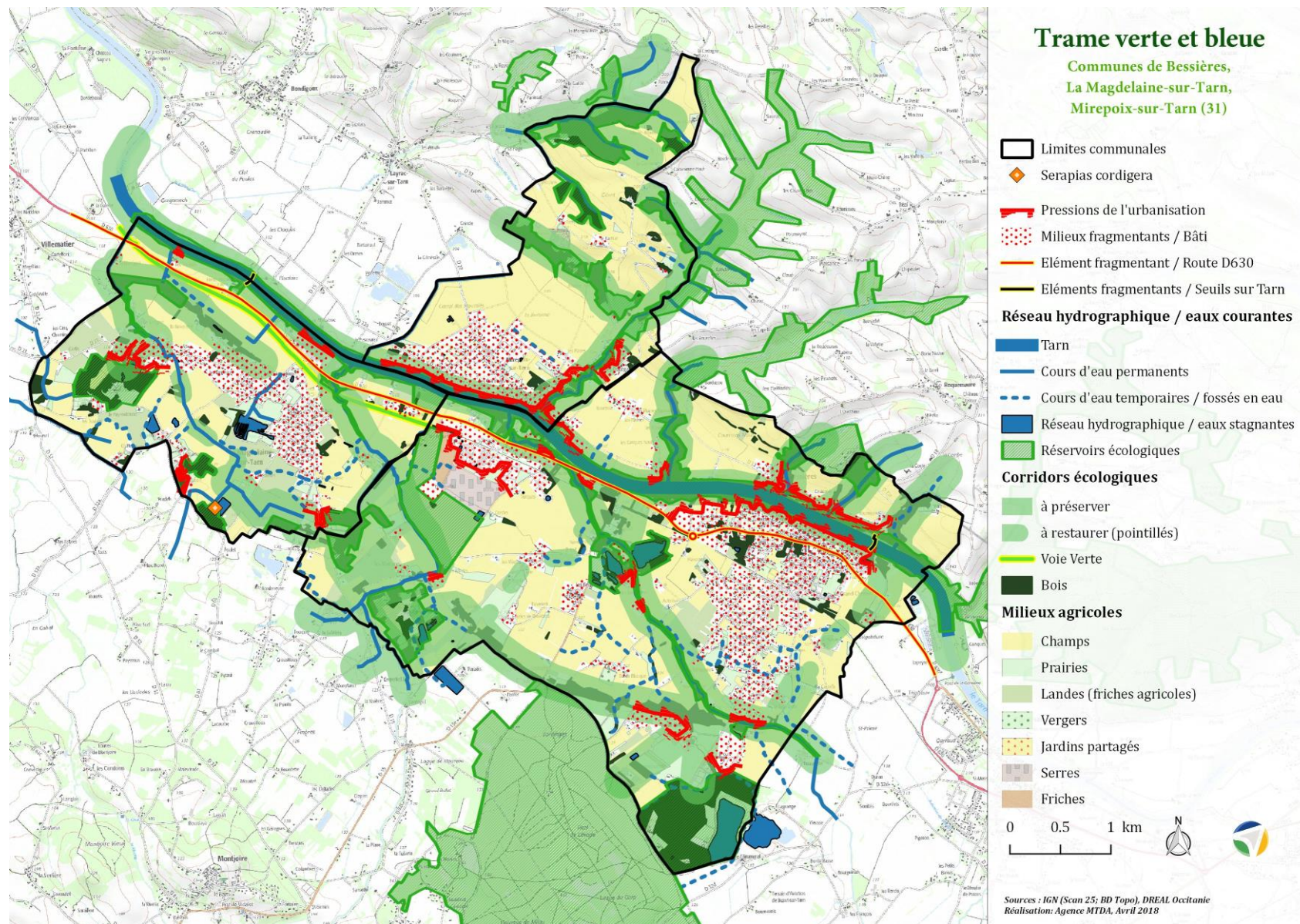
Différents types de milieux appelés sous-trames constituent la TVB communale :

- Le réseau hydrographique principal, le Tarn classé en Natura 2000 ainsi que ses berges-talus boisées de manière contiguë.
- Le réseau hydrographique secondaire composé des affluents du Tarn
- Les mares, plans d'eau, bassins et lagunes
- Les bois essentiellement composés de feuillus
- Les prairies (espaces le plus souvent pérennes, dédiés ou non à l'élevage, présentant une végétation principalement herbacée et ponctuellement arborée)
- Les espaces agricoles en friche (du fait de la situation de déprise agricole, ces espaces se structurent de la même manière que les champs exploités mais s'en distinguent par une végétation moins temporaire, voire permanente, qui ne subit aucun traitement chimique)
- Les espaces agricoles
- L'emprise de l'ancienne voie ferrée, dont les abords sont relativement naturels
- Les rangées d'arbres

Des obstacles se dressent sur le territoire :

- la départementale D630, obstacle assez peu perméable à la biodiversité,
- les zones bâties (par les murs, clôtures et sols imperméabilisés).
- Les zones dites d'activités (ici chantiers et carrière)
- Le seuil sur le Tarn (bien qu'une passe à poissons soit en place)





## 10.5.5 La trame bleue

### Le réseau hydrographique d'importance régionale et les milieux humides annexes

La trame bleue se compose principalement du Tarn et de ses berges, classés en Natura 2000 (zone spéciale de conservation au titre de la directive habitats) et fait l'objet d'une zone d'inventaire ZNIEFF de type 2. Cet espace constitue un réservoir de biodiversité d'importance régionale dans le cadre du SRCE et s'étend bien au-delà des limites communales. Il est toutefois précisé dans le SRCE qu'il doit être remis en bon état. Par ailleurs, des zones potentiellement humides (identifiées par le conseil général de Haute-Garonne) recouvrent les espaces rapprochés du Tarn. Enfin, la ripisylve est de bonne qualité : à la fois ininterrompue et épaisse du fait de l'encaissement du Tarn qui ne laisse envisager aucune possibilité d'aménagement.

Cet élément majeur traverse le territoire d'Est en Ouest sur la partie Nord de la commune depuis Buzet-sur-Tarn en amont à la Magdelaine-sur-Tarn en aval. Ainsi, le Tarn et ses berges constituent le principal réservoir de biodiversité de Bessières.

### Le réseau hydrographique secondaire

Les cours d'eau affluents du Tarn sont nombreux dans la commune. Ceux de rive droite sont tous parallèles, ils font l'objet de zones d'inventaires ZNIEFF ; l'affluent en rive droite le plus en aval, le ruisseau des Gasques, est même couvert par de potentielles zones humides sur tout son tracé. En outre, ces cours d'eau présentent des ripisylves riches, épaisses et continues. En rive gauche, deux affluents sont présents ; seul un se jette dans le Tarn sur la commune de Bessières : le ruisseau de Palmola. Ces deux cours d'eau irriguent largement les terres avec de nombreux cours d'eau temporaires ou secondaires qui s'y jettent. De plus, leur ripisylve est intacte et continue et sont couvertes par des zones potentiellement humides. Enfin, ces cours d'eau affluents du Tarn constituent tous des corridors écologiques régionaux identifiés dans le SRCE, ils doivent cependant être remis en bon état.

Le réseau hydrographique est ainsi très développé et les cours d'eau affluents du Tarn constituent des corridors écologiques importants à l'échelle de la TVB communale.

### Les points d'eau

Les points d'eau sont nombreux à Bessières et parfois même imposants. Cela peut être des gravières, des étangs ou des bassins d'origine naturelle ou anthropique.

Les points d'eau naturels présentent le plus grand intérêt écologique et s'insèrent pertinemment dans la trame bleue communale en tant que réservoirs écologiques importants. Ils sont situés au sein de potentielles zones humides, ce qui constituerait des habitats d'une biodiversité variée et d'intérêt communautaire. Même les eaux présentes dans la gravière ne semblent pas sujettes aux nuisances occasionnées par les activités d'extraction voisines (bruit, pollution, creusements), en cela, le biotope qu'elle offre est favorable à la biodiversité et constitue un réservoir de biodiversité.



Les milieux anthropisés peuvent être de bons refuges pour la biodiversité à condition que la qualité des eaux soit bonne, ce qui n'est pas toujours le cas comme au niveau de la station d'épuration ou de l'unité de valorisation des déchets. Ces milieux restent quoiqu'il en soit des milieux à considérer dans la TVB communale avec un potentiel d'endosser le statut de réservoir de biodiversité secondaire.

Certains plans d'eau font l'objet de projet de valorisation (zone de loisir au centre de la commune, parc zoologique pour tortues au Sud-Est).

#### Les zones humides

Seules les zones potentiellement humides ont été identifiées, il ne s'agit donc pas d'une source entièrement fiable. Ces zones sont alors présentes le long du Tarn, de ses affluents et autour des points d'eau. Intimement associés à des milieux d'intérêts pour la biodiversité, ces milieux s'inscrivent indirectement dans la TVB en tant que réservoirs ou en tant que corridors écologiques.

### **10.5.6 La trame verte**

#### Les bois

La trame verte se compose tout d'abord des bois, relativement peu présents dans la commune. Ces boisements sont très découpés mais se structurent logiquement à la fois dans la continuité du Tarn et de ses affluents, offrant ainsi des ripisylves de qualité ainsi que dans la continuité de la forêt de Buzet au sud et du lieu-dit "le Grand Bois" au nord-est de la commune. Qui plus est, un corridor régional identifié par le SRCE passe par Bessières : il démarre du sud de la commune, non loin de la forêt de Buzet et remonte au nord-est de la commune pour ensuite longer le Tarn dans le sens de son écoulement (vers l'ouest) et finalement pour remonter l'un de ses affluents vers le nord de Bessières. Il est précisé dans le SRCE que ce corridor écologique d'importance régionale est à préserver. En outre, certains des bois font l'objet de zones d'inventaires ZNIEFF (de type 1 au sud et de type 2 le long du Tarn et de ses affluents) et sont recouverts par Natura 2000 le long du Tarn.

Ces bois majoritairement présents au sud de la commune et au nord aux abords du Tarn et de ses affluents, constituent des corridors écologiques de la trame verte communale en lien étroit avec les réservoirs forestiers des communes limitrophes.

#### Les lignées d'arbres

Bien que souvent mono-essence, les lignées d'arbres ont un intérêt dans le sens où elles connectent des milieux d'intérêt, qu'il s'agisse des bois, des prairies ou des plans d'eau. Elles peuvent également prendre le relais des ripisylves dans certains cas. En cela, ces lignées d'arbres bien présentes à Bessières, constituent des corridors écologiques secondaires de la trame verte.

### Les vergers

Ces espaces sont très peu répandus à Bessières, ils ont la particularité d'offrir des milieux abrités mais également soumis aux pressions anthropiques (insecticides et tailles régulières). Ils ne peuvent pas s'inscrire dans la trame verte mais sont tout de même à prendre en compte.

### Les milieux ouverts

- **Les champs** : Les parcelles agricoles sont des espaces très anthropisés de par l'apport continu de produits phytosanitaires et de la monoculture. Les investigations sur le terrain ont permis d'identifier que la majorité des champs est dédiée à l'exploitation céréalière, ce qui en fait des espaces de perméabilité partielle pour la faune. Les champs recouvrent majoritairement la commune et sont présents partout. Ils ne s'inscrivent pas dans la trame verte.
- **Les friches ou landes** : Bon nombre de champs sont actuellement à l'état de friche et s'inscrivent dans un contexte de grande déprise agricole à Bessières. Leur distinction a été faite puisqu'elles ne subissent plus de pressions de l'homme (récolte et traitement chimique) ce qui rend favorable, du moins temporairement, l'accueil de la biodiversité. Les espèces végétales sur ces parcelles semblent variées d'après ce qui a été vu lors des investigations sur le terrain et offrent donc des richesses intéressantes en matière de biodiversité. Elles s'apparentent ainsi à des landes.

Ces friches ont surtout été observées à l'ouest de la commune mais sont aussi présentes ailleurs sur de petites parcelles. Elles s'inscrivent dans la sous-trame "milieux ouverts" et constituent des réservoirs écologiques secondaires au sein de la commune.

NB : leur identification n'est pas exhaustive, bon nombre d'entre elles sont issues d'une photo-interprétation qui laisse place à une certaine incertitude.

- **Les prairies** : Les prairies se distinguent des friches par leur caractère pérenne dédié à l'élevage le plus souvent. La végétation y est différente, avec une moins grande variété d'herbacées mais pouvant accueillir ponctuellement des arbres.

Ces milieux sont émiettés et sont présents essentiellement en rive gauche du Tarn. Ils se répartissent sur des parcelles plus ou moins grandes. Ainsi, ces prairies constituent des réservoirs secondaires de biodiversité au sein de la trame verte et de la sous-trame "milieux ouverts".

NB : leur identification peut les faire confondre avec les friches, il n'est donc pas exclu que ces milieux soient plus ou moins étendus au détriment ou au bénéfice des friches.

Dans le cadre du SRCE, un corridor de milieux ouverts en plaine passe par la commune. Il s'étend aux limites de Bessières, à Montjoire (au sud-ouest) et à Roquemaure (au nord-est). Ce corridor contourne le centre-ville et s'insère entre les affluents rive gauche du Tarn et la forêt de Buzet. Il est important de préciser que ce corridor écologique d'importance régionale nécessite une remise en état. De nombreux obstacles semblent en effet se dresser sur son cheminement.

### L'emprise de l'ancienne voie ferrée (dans le prolongement de la voie verte de La Magdelaine sur Tarn)

La voie verte présente des abords assez sauvages à Bessières, elle s'étend d'est en ouest en ligne droite et côtoie des milieux variés : la zone d'activités à Guiraudine, le centre-ville, de champs et de petits bois. Elle s'inscrit parfaitement dans les dimensions "transports alternatifs" et "loisirs" de trame verte puisqu'elle offre un cheminement pour les modes doux de déplacement soit pour des balades, soit pour des trajets domicile-travail.

## **10.5.7 Les obstacles physiques à la TVB**

### Le bâti

Le bâti est développé à Bessières, le mitage renforce la présence humaine sur le territoire communal. Toutefois ce caractère diffus ne constitue pas une barrière imperméable à la biodiversité du fait des jardins arborés et des parcelles agricoles, prairiales ou en friche qui s'intercalent entre les propriétés. Seul le centre-ville présent entre le Tarn et la voie verte à l'est de la commune est assez dense pour constituer un réel obstacle à la biodiversité.

### La RD 630

Cette route départementale, en tant qu'axe structurant du bassin de vie, est soumise à un trafic relativement important et traverse Bessières d'est en ouest, parallèlement au Tarn et à la Voie Verte. Ceci explique le choix de la classer en tant qu'obstacle pour la biodiversité. Pour autant, il n'y a pas d'obstacles physiques importants comme des parapets ou des grillages aux abords de la route, elle n'est pas non plus d'un grand gabarit : simplement en 2x1 voie. Il faut donc relativiser et la qualifier "d'obstacle modéré" pour la biodiversité.

### Le seuil du Tarn à Bessières

Ce seuil constitue un gros obstacle pour la biodiversité puisqu'il empêche la migration en amont et en aval parfois primordiale pour la survie de certaines espèces. Toutefois ce seuil s'inscrit dans une série d'autres seuils et barrages sur le Tarn et présente tout de même une passe à poissons (qui permet de manière limitée les migrations de poissons et des autres espèces aquatiques). Cet obstacle, bien que ponctuel, est le plus important dans cette TVB communale.

### Les zones d'activités

Certains chantiers et une carrière venant d'ouvrir ont été qualifiés de zones d'activités au sein de la TVB de Bessières. Ceci signifie que des obstacles futurs sont à prévoir mais avec une incertitude sur leur ampleur.

## 10.6 Enjeux

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	La vallée du Tarn, un site fragile, réservoir et corridor de biodiversité	↗	Le site Natura 2000 assure une protection et une gestion de ce site	Protéger le patrimoine naturel des communes
+	Un réseau hydrographique dense et intéressant d'un point de vue écologique, associé à des zones humides et à une ripisylve généralement bien conservée	↗	Les cours d'eau, des milieux de mieux en mieux protégés par la réglementation	
+	Plusieurs plans d'eau dont l'intérêt écologique reste à déterminer	↘	Disparition ou dégradation des mares et plans d'eau possibles	Protéger les plans d'eau et leur milieux associés (bosquets, surface en herbes...) Valoriser ces plans d'eau en préservant le milieu naturel qui s'y est développé
+	Plusieurs stations d'espèces protégées sur le territoire communal	↘	Disparition ou dégradation d'espèces protégées	Protéger les zones à enjeux et stations d'espèces protégées connues
-	Une ripisylve par endroit dégradée à restaurer	↘		Protéger et restaurer la ripisylve
-	Une intensification des pratiques agricoles au détriment de la qualité de l'eau et de la biodiversité agricole	↘		Encourager des pratiques agricoles raisonnées
-	Des espèces envahissantes terrestres et aquatiques	↘	Dispersion, apparition de nouvelles espèces	Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles présentes



# **11 Climat, Air, Energie**

## 11.1 Une thématique encadrée au niveau régional par le SRCAE

La région Midi-Pyrénées s'est dotée d'un SRCAE adopté en 2012. Le SRCAE définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air.

Les objectifs stratégiques fixés par ce document sont les suivants :

- Réduire les consommations énergétiques (sobriété et efficacité),
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Développer la production d'énergie renouvelable,
- Adapter les territoires et les activités socio-économiques face aux changements climatiques,
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique.

Les orientations suivantes concernent plus particulièrement le PLU :

- Lutter contre l'étalement urbain et le mitage ; mettre en place des outils d'observation et de maîtrise du foncier,
- S'appuyer sur les démarches de planification et de projet pour favoriser un développement durable des territoires conciliant sobriété et qualité de vie ; en particulier intégrer la thématique Climat-Énergie dans la planification territoriale et les projets de l'urbanisme opérationnel,
- Soutenir la structuration des filières professionnelles ancrées dans les territoires pour favoriser l'économie de proximité (agriculture, écoconstruction, forêts, tourisme...),
- Qualifier l'ingénierie locale pour accompagner les décideurs et porteurs de projet, en particulier sur les thèmes de la sobriété dans l'aménagement et le fonctionnement territorial, la participation de la société civile, l'évaluation des projets,
- Sensibiliser la société civile à la sobriété dans les modes de vie comme dans l'aménagement ainsi qu'à son implication dans la gouvernance territoriale,
- Maîtriser l'impact des démarches publiques et privées, par l'évaluation et l'amélioration continue,
- Développer les offres de transports alternatives d'une part à la voiture particulière et d'autre part au transport routier des marchandises,
- Développer l'intermodalité pour faciliter l'usage des transports collectifs,
- Agir sur l'aménagement pour limiter les déplacements induits,
- Faire jouer aux maîtres d'ouvrage publics leur devoir d'exemplarité,

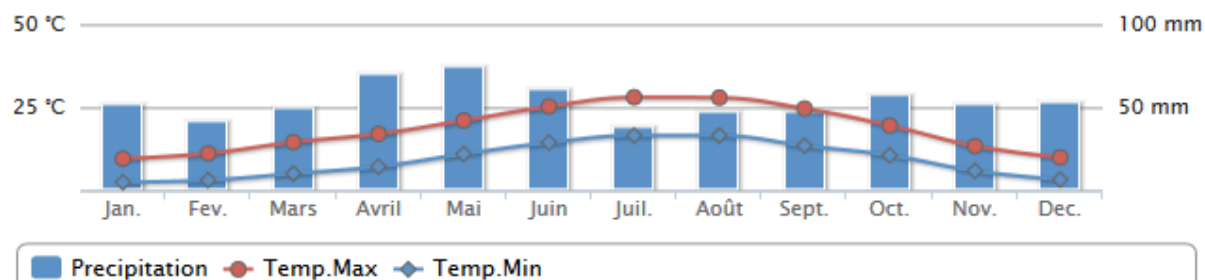
- Encourager la réhabilitation du patrimoine existant résidentiel et tertiaire,
- Impulser des changements d'approches dans les phases de conception, de construction, de gestion et de fin de vie du bâti,
- Favoriser et accompagner le développement de bonnes pratiques agricoles,
- Promouvoir le développement de projets d'énergies renouvelables durables,
- Anticiper les besoins futurs en matière de réseaux de transport d'énergie,
- Prendre en compte les évolutions des risques naturels dues aux changements climatiques, en particulier dans un contexte de canicules ou autres événements extrêmes plus intenses/fréquents, afin de protéger les populations et les biens, et préserver leur qualité de vie,
- Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques, en anticipant les conflits d'usage,
- Développer la prise en compte de la problématique « pollution atmosphérique » dans le bâtiment, l'aménagement et les démarches territoriales

## 11.2 Climat

### 11.2.1 Un climat de type tempéré sous influence

Le climat de Bessières est un climat tempéré aux influences océaniques et méditerranéennes.

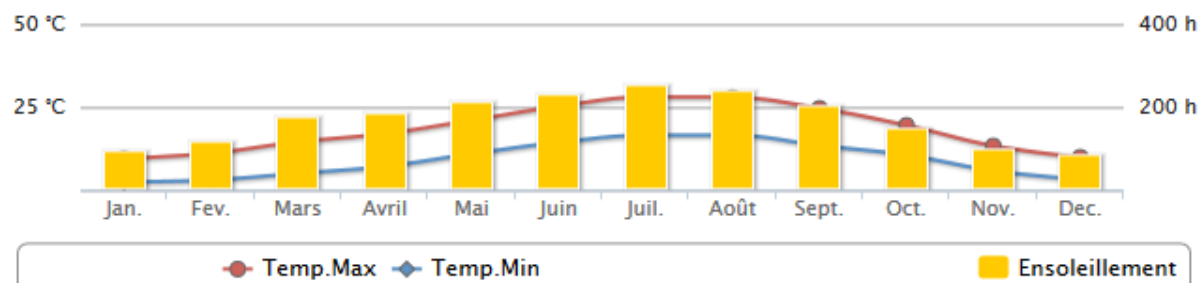
Globalement, le climat est relativement sec. La hauteur moyenne par an de précipitations mesurées entre 1981 et 2010 est de 638,3 mm pour un total de 95,7 jours avec précipitations.



Normales annuelles de la pluviosité (en mm) et des températures moyennes (en °C) mesurées sur la station de Toulouse (Source : Météo France)

Le printemps est pluvieux et frais avec les mois d'avril, mai et juin où les précipitations sont les plus importantes. L'été est sec et chaud, les températures moyennes pouvant atteindre les 30°C. Sur la période 1981-2010, on enregistre une température moyenne annuelle minimale de 9,1°C et maximale de 18,5°C.

Les précipitations hivernales et surtout printanières peuvent provoquer des inondations dans des fonds



Normales annuelles de l'ensoleillement mesurées sur la station de Toulouse (Source : Météo France)

Les vents ont une influence très importante sur le climat et sont de nature également contrastée :

- le vent d'Autan, venu de Méditerranée et dirigé sud-est / nord-ouest influence fortement le territoire. Arrivant par le seuil de Naurouze, il a la particularité de souffler par à-coups, avec des rafales régulièrement supérieures à 60 km/h, et de pouvoir durer cinq jours. Cela lui vaut le surnom de « vent des fous ». Tiède et sec, il a un effet d'assèchement des sols.
- les vents dominants proviennent d'ouest et nord-ouest et sont plutôt froids. Chargés d'humidité, ils permettent, à l'inverse, de lutter contre l'assèchement des terres.

### 11.2.2 Des changements climatiques déjà à l'œuvre

Le phénomène de réchauffement climatique est susceptible d'entraîner des modifications du climat sur la commune, qui seront plus ou moins marquées selon les efforts fournis par l'homme pour limiter ce phénomène. Ces modifications doivent être anticipées afin d'y apporter une réponse adaptée, tout en continuant à limiter l'impact des activités humaines sur le climat. Les leviers d'actions pour limiter ces impacts seront abordés dans la partie dédiée aux gaz à effet de serre.

La manifestation du réchauffement climatique correspond en premier lieu à une élévation des températures moyennes. Les observations météorologiques soulignent déjà une hausse incontestable des températures maximales particulièrement marquée depuis le début des années 1990. Le Sud-Ouest a ainsi subi une hausse de 1,1 °C des températures moyennes au cours du XXe siècle. L'évolution des glaciers pyrénéens illustre bien ce réchauffement : leur surface est passée de 23 km<sup>2</sup> en 1850 à 3,5 km<sup>2</sup> en 2007... Dans le futur, selon les différents scénarios de la région, d'ici 2030, l'augmentation des températures pourrait s'échelonner entre 0,8 et 1,4 °C. Des écarts qui se creusent à l'horizon 2050, atteignant +1,8 à +2,2 °C selon les scénarios « médian » et « pessimiste », tandis que le scénario « optimiste » demeure dans des écarts similaires à ceux de 2030.

de vallées dont les surfaces sont importantes.

L'ensoleillement est important avec une durée d'ensoleillement moyenne d'environ 2031h par an sur Toulouse (calculée entre 1991 et 2010) pour un total de 84 jours avec un bon ensoleillement.

La période estivale est la plus ensoleillée à l'inverse de l'hiver, moins ensoleillée.



Il est important de noter que malgré une tendance générale au réchauffement pour le XXI<sup>e</sup> siècle, cette augmentation des températures n'empêchera pas la survenue de vagues de froids. Des phénomènes exceptionnels qui posent d'autres types de défis en termes d'adaptation.

L'élévation des températures, plus marquée en été, s'accompagnera d'une intensification des périodes de canicules et de sécheresse.

Une diminution modérée, mais généralisée, des précipitations annuelles moyennes est en effet à prévoir à l'horizon 2030. Une baisse qui sera encore plus marquée en été à l'horizon 2050. À l'horizon 2030, le Grand-Sud-Ouest devrait ainsi passer 10 à 30 % du temps en état de sécheresse.

### 11.2.3 De multiples répercussions sur l'environnement

Les répercussions de ces changements climatiques sont multiples et concernent des thématiques très diversifiées.

En matière de ressource en eau, malgré une ressource abondante, les déficits chroniques en eau devraient s'aggraver en intensité et en durée et entraîner une exacerbation des conflits d'usages déjà existants sur le territoire. Or, les usages de la ressource en eau sont multiples : l'approvisionnement en eau potable, l'équilibre des écosystèmes aquatiques, l'irrigation des cultures, la production d'énergie (hydroélectrique, nucléaire), le tourisme aquatique et les loisirs d'eau, certains processus industriels (agroalimentaire,...), etc.

Concernant la biodiversité, les principaux impacts sont le glissement des aires de répartition vers le Nord ou en altitude et l'augmentation des espèces invasives adaptées aux températures chaudes. Les mouvements migratoires et les dates de floraison seront plus précoces. Les zones humides seront fragilisées par l'augmentation des températures et les boisements par la diminution de la disponibilité en eau.

En outre, les risques naturels seront amenés à s'intensifier notamment le retrait-gonflement des argiles, les risques de feux de forêt et les risques d'inondations fluviales. Ce cumul de risques naturels pourrait toucher spécifiquement la clientèle touristique, moins informée des risques, mobile donc plus exposée, accueillie dans des infrastructures souvent situées dans des zones vulnérables,...

En matière de santé, les événements extrêmes liés au climat (feux de forêt, inondations, canicule etc.) peuvent entraîner des conséquences sanitaires significatives. Les zones urbaines sont particulièrement concernées par les risques liés aux canicules, du fait de deux facteurs qui se combinent :

- l'îlot de chaleur urbain : microclimat spécifique aux villes caractérisé par l'excès des températures au sol en comparaison des zones rurales qui l'entourent,

- la pollution atmosphérique : la canicule favorise les fortes concentrations en ozone.

Selon l'oNerC, on doit aussi s'attendre à une augmentation des maladies infectieuses, des allergies, à une modification du comportement des espèces et à des impacts sanitaires liés à la dégradation de la qualité de l'eau.

En matière d'économie, le changement climatique devrait impacter plus ou moins fortement les différentes branches d'activités de la région, avec une prédominance dans les secteurs de l'agriculture et du tourisme.

En matière d'énergie, on anticipe une diminution des consommations d'énergie en hiver, en raison de la réduction des besoins en chauffage mais une hausse des consommations en été, liée à l'augmentation des besoins en rafraîchissement.

Cette augmentation des besoins, combinés à l'épuisement des ressources fossiles et fissiles, vont concourir à l'augmentation du coût de l'énergie. Aussi faut-il s'attendre à une augmentation de la précarité énergétique qui frappe en premier lieu les ménages aux revenus modestes.

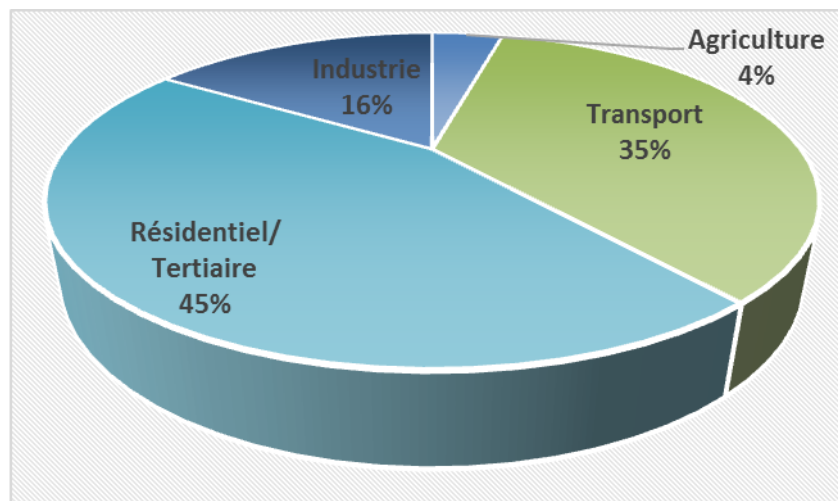
## 11.3 Energie

### 11.3.1 Une consommation énergétique liée au résidentiel/tertiaire et aux transports

La consommation d'énergie finale de Midi-Pyrénées est de 5 998 ktep en 2012 soit 3,3 % de plus qu'en 2011. Cependant, cette situation s'inscrit dans une tendance générale à la baisse depuis 2005. Ainsi, malgré la croissance démographique, les consommations énergétiques régionales restent maîtrisées et la consommation énergétique finale par habitant continue de régresser. Ainsi, les moyennes de consommations par habitant restent en dessous des moyennes nationales. Néanmoins, la facture énergétique s'alourdit en Midi-Pyrénées comme en France en raison de la hausse du prix des énergies.

Les secteurs du résidentiel/tertiaire et des transports sont les principaux consommateurs en énergie.

Ce constat confirme en premier lieu l'importance de cibler l'économie d'énergie dans le secteur du bâtiment et notamment les modes de chauffage et l'isolation du bâti, la consommation énergétique du secteur résidentiel étant liée pour 70% au chauffage. Le Schéma Régional Climat Air Energie pose ainsi comme objectif de réduire de 15 % la consommation énergétique régionale en 2020 par rapport à 2005.



*Part des secteurs dans la consommation énergétique de la région Midi-Pyrénées (2012)*

La problématique des transports est à mettre en lien direct les déplacements entre espaces périurbains et urbains, le parc de logements étant accentué en banlieue alors que les équipements et le travail se trouvent plutôt dans les centres urbains. La progression des loisirs participe aussi à une mobilité individuelle plus importante. Par ailleurs, la périurbanisation et l'étalement urbain conduisent à un usage quasi incontournable de la voiture particulière, les distances étant trop importantes pour être effectuées à pied ou en deux roues et les transports en commun peu opérants sur des territoires peu denses. Le transport de marchandises par la route représente également une source de consommation énergétique non négligeable.

Le Schéma Régional Climat Air Energie vise dans ce contexte à réduire de 10 % la consommation énergétique régionale en 2020 par rapport à 2005 en limitant le recours aux modes de transport polluants et consommateurs d'énergie en réduisant d'ici 2020 au moins de moitié le nombre de nouvelles constructions implantées annuellement à l'extérieur des tâches urbaines par rapport au rythme actuel.

### 11.3.2 Une production énergétique principalement renouvelable mais non suffisante pour répondre aux besoins



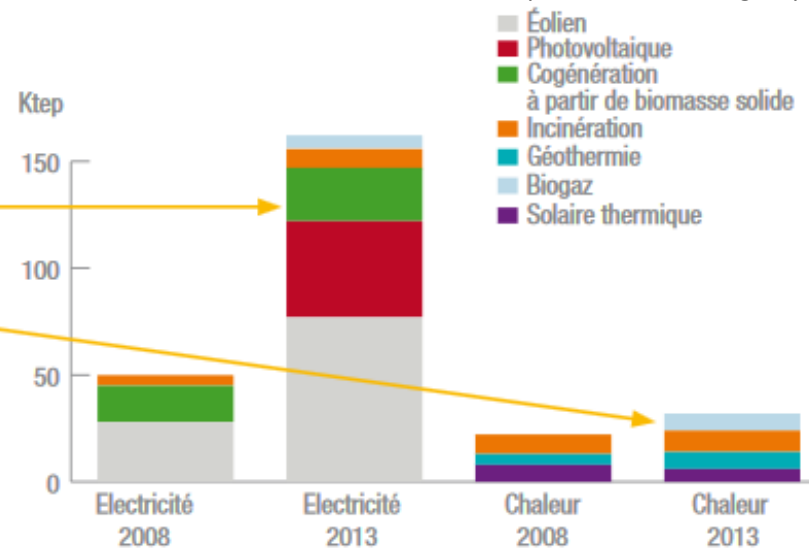
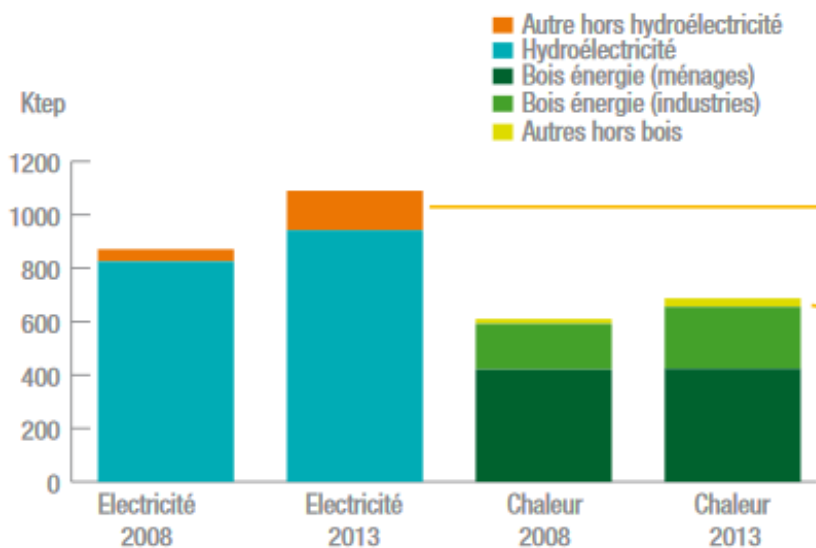
Répartition de la production d'énergie primaire en 2009 en Midi-Pyrénées

Si au niveau régional, 77% de l'énergie est produite par la centrale nucléaire de Golfech (Tarn-et-Garonne), le département de Haute-Garonne ne dispose pas quant à lui, d'installations nucléaires ou de production électrique de grande ampleur. Son énergie est majoritairement renouvelable et provient essentiellement de l'hydraulique pour l'électricité et de la biomasse pour la chaleur.

La production d'énergies renouvelables est plus importante dans la région Midi-Pyrénées qu'au niveau national, en grande partie grâce à l'hydroélectricité.

Le SRCAE vise à augmenter de 50 % cette production d'énergies renouvelables entre 2008 et 2020 à l'échelle régionale.

L'absence de sites de production électrique de grande ampleur induit une production inférieure au besoin et donc un territoire déficitaire d'un point de vue énergétique.



Production d'énergie renouvelable en Midi-Pyrénées



Néanmoins, la commune de Bessières bénéficie de plusieurs sources de production énergétique :

- l'usine hydraulique de Rouleau Guichard sur la commune.
- l'unité d'incinération permettant une valorisation énergétique des déchets : ECONOTRE. Cette installation produit de l'électricité sans cogénération. ECONOTRE affiche les chiffres suivants pour l'année 2015 :
  - o Energie produite : 104 127 MWh,
  - o Energie électrique vendue 84 661 MWh,
  - o Energie électrique autoconsommée : 19 466 MWh,
  - o Energie chaleur autoconsommée : 52 649 MWh.
- un réseau de chaleur a été mis en service début 2016 pour alimenter des serres maraîchères (avec l'objectif du maraîcher au terme de son projet de réaliser 10 hectares de serres soit une fourniture sur le réseau de chaleur de 25.5 GWh).

Enfin, un projet de parc photovoltaïque est également envisagé. S'il n'a pas encore obtenu de permis de construire, il a été présenté à l'appel d'offre national de la CRE.

### 11.3.3 Les énergies renouvelables, un réel potentiel

L'étude du potentiel hydro-électrique du bassin Adour Garonne réalisée dans le cadre du SDAGE par l'agence de l'eau Adour-Garonne montre qu'il reste un potentiel de valorisation sur les installations hydroélectriques, pourtant déjà bien développées sur le département ainsi que sur la commune. Cette valorisation tiendrait davantage de l'optimisation des installations existantes que sur la création de nouveaux sites. Cette optimisation peut donc concerner l'installation de Bessières.

En parallèle, la commune dispose de conditions ensoleillées qui permettent d'envisager un développement des énergies solaires thermiques comme photovoltaïques.

Concernant le bois énergie, les ressources en bois semblent limitées sur la commune et liées à de forts enjeux écologiques. Le potentiel de développement de cette filière semble donc limité.

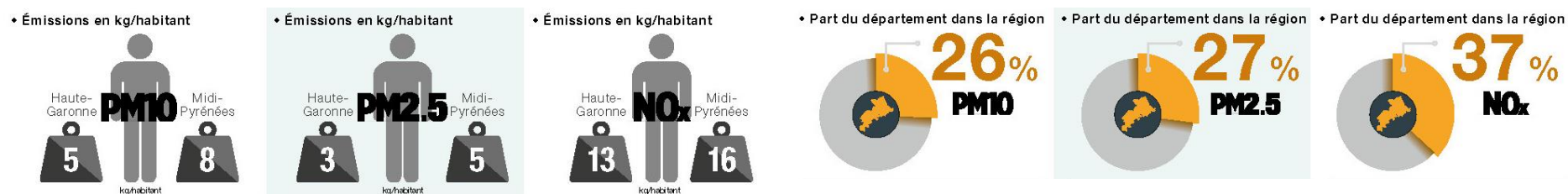
La commune serait également concernée par un potentiel énergétique de la géothermie très basse énergie dans la nappe alluviale du Tarn.

Enfin, la commune est classée en tant que commune favorable à l'éolien dans le SRCAE.

## 11.4 Air

### 11.4.1 Une qualité de l'air à surveiller

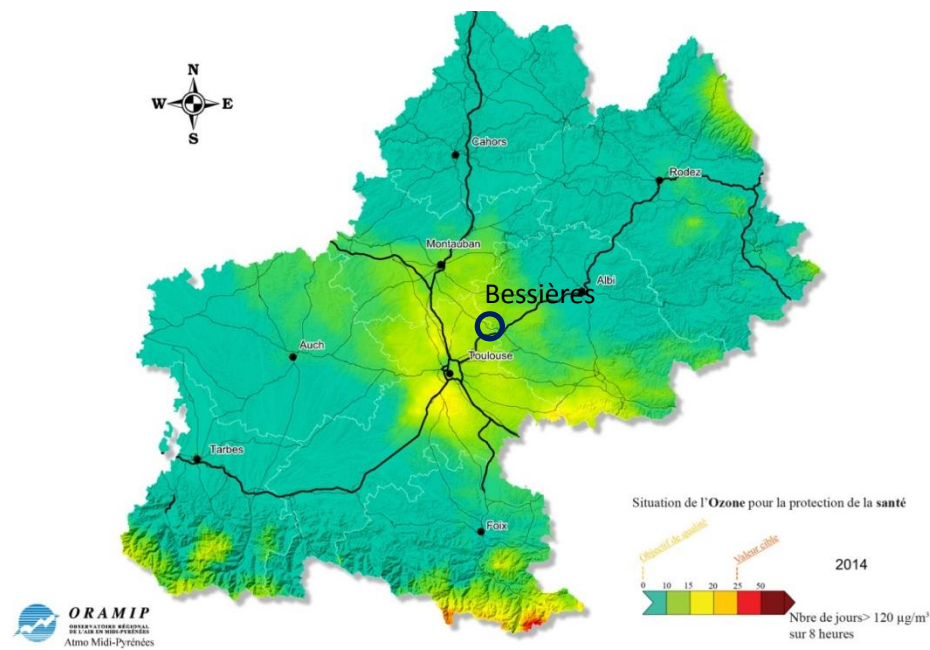
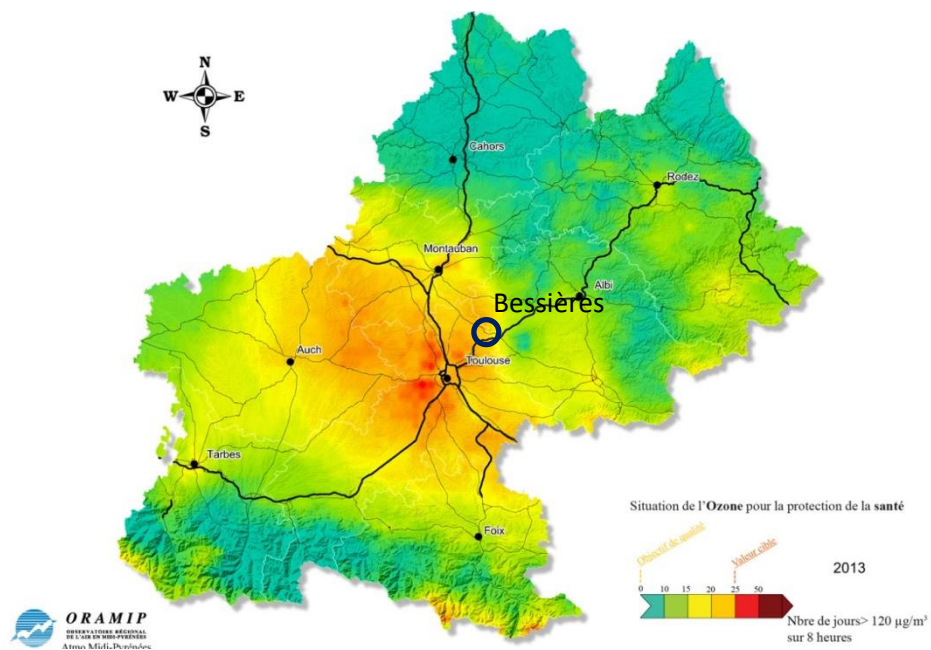
Le département, s'il est à l'origine de polluants de l'air, reste en dessous de la moyenne régionale. Toulouse représente à l'intérieur du département, le secteur le plus pollué et polluant, notamment en raison de l'important trafic routier.

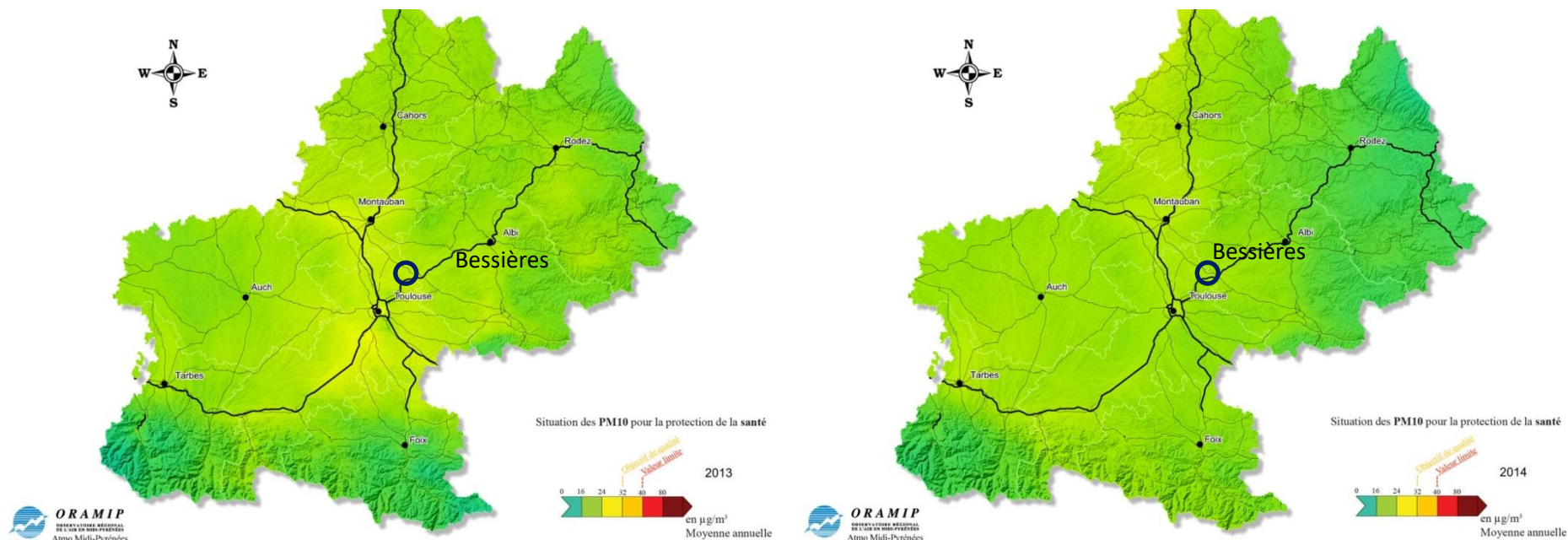


Les cartes suivantes présentent les mesures d'émissions d'Ozone et de particules fines 10 en 2013 et 2014.

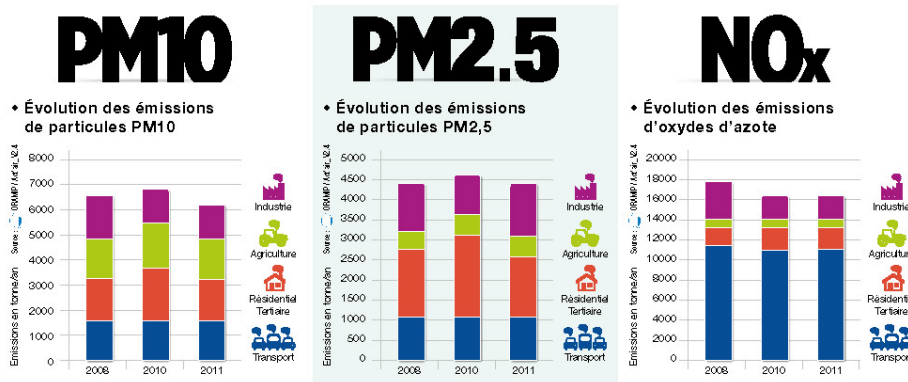
Bessières subit l'influence de Toulouse et peut être affecté de dépassements des valeurs réglementaires de référence sur certains polluants (oxydes d'azote essentiellement et particules fines potentiellement) notamment à proximité de ses axes routiers.

Pour l'ozone, les objectifs de qualité ne sont pas respectés sur toutes les communes du département et de la région.





L'origine des différents polluants de l'air sur le département sont les suivantes.



• Chiffres Clés

**70%** des émissions d'oxydes d'azote sont issues du trafic routier.

**50%** des émissions de particules PM10 du transport proviennent du réenvol des poussières au passage des véhicules.

**65%** des habitants se déplacent en voiture dans la grande agglomération pour faire moins de 3 km.

La production de particules fines 10 est liée à part égale au secteur des transports, chauffage, agriculture et industrie. Les dispositifs de chauffage sont la principale source de rejet de particules fines 2,5 dans l'air. Enfin, le secteur des transports et le secteur le plus émetteur d'oxydes d'azote avec 70% des émissions en 2011. La modernisation des véhicules et la réduction des émissions industrielles expliquent la baisse entre 2008 et 2011.



### 11.4.2 ECONOTRE, une usine de traitement et d'élimination des déchets responsables d'émission de polluants dans l'air

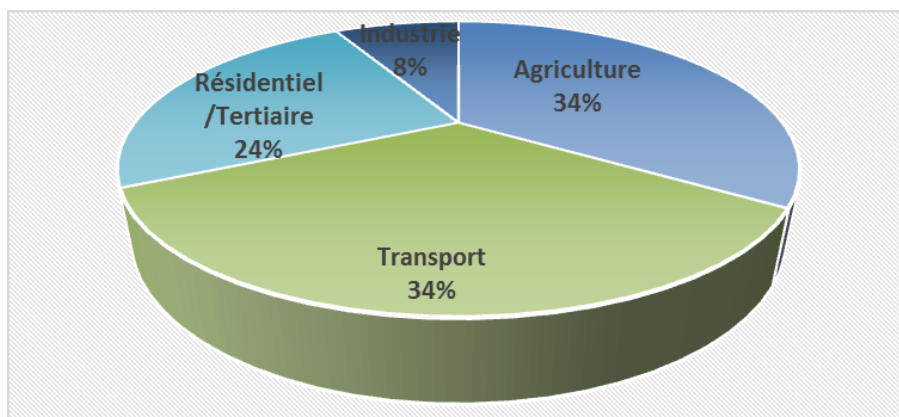
Polluant	Unité	2010	2011	2012	2013	2014
Acide fluorhydrique (fluorure d'hydrogène)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Antimoine et ses composés (Sb)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Cadmium et ses composés (Cd)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Chlore	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
CO2 Total (CO2 d'origine biomasse et non biomasse)	t/an	156 000	157 000	157 000	151 000	151 000
CO2 Total d'origine biomasse uniquement	t/an	88 900	89 100	89 200	86 000	85 900
Cobalt et ses composés (Co)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Etain et ses composés (Sn)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Fluor et ses composés (F)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Oxydes d'azote (NOx - NO + NO2) (en eq. NO2)	kg/an	126 000	119 000	114 000	n.d.	110 000
Plomb et ses composés (Pb)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Protoxyde d'azote (N2O)	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Thallium et ses composés	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Vanadium et ses composés	kg/an	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Cette usine de traitement des déchets est également à l'origine d'émissions en différents polluants. Une station de proximité industrielle est implantée à Bessières pour assurer le suivi en continu des particules PM10 et des métaux au niveau de l'incinérateur d'ECONOTRE. Ces émissions sont présentées dans le tableau ci-après.

Les principaux polluants émis sont du CO2 et des oxydes d'azote. L'usine participe donc à une émission de gaz à effet de serre au niveau communal.

Aucun dépassement des valeurs seuils n'a été observé et les tendances rendent compte de celles observées à l'échelle du département.

### 11.4.3 Une agriculture, des transports et un secteur résidentiel producteurs de gaz à effet de serre



Répartition des émissions de GES par secteurs en Midi-Pyrénées

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) en Midi-Pyrénées ont diminué de 15 % entre 2005 et 2012 pour atteindre 17 956 kteqCO2.

En 2012, le secteur résidentiel/tertiaire et le transport représentent 58 % des émissions régionales contre 53 % en 2005.

Il est intéressant de noter que le poste déchet est intégré dans le résidentiel tertiaire et est porté principalement par l'incinérateur des déchets ménagers de Bessières.

Le dioxyde de carbone reste le premier gaz à effet de serre émis et représente 2/3 des émissions régionales. Ce sont principalement les transports qui sont responsables des émissions de CO2 (51%).

## 11.5 Enjeux

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Un climat de type tempéré sous influence océanique et méditerranéenne	↘	Des changements climatiques déjà à l'œuvre et ses répercussions	Anticiper les effets du changement climatique Limiter le phénomène de réchauffement et ses effets
+	Une production actuelle d'énergie majoritairement d'origine renouvelable	↗	Contexte réglementaire et politique favorable aux énergies renouvelables  Un projet solaire en cours	Développer la production en énergie renouvelable en accord avec le contexte communal
+	Des potentialités de développement des énergies renouvelables : hydraulique, solaire et géothermie			
-	Des transports consommateur en énergie et responsables d'émissions de gaz à effet de serre	↘	Augmentation de la population et donc des déplacements	Encourager des modes de déplacements alternatifs, moins consommateurs et polluants
-	Un résidentiel énergivore et producteur de gaz à effet de serre	↘	Augmentation de la population et donc des consommations  Vieillessement des logements	Encourager des logements nouveaux économes en énergie et une rénovation énergétique du bâti ancien
-	Une agriculture productrice de GES			Encourager les activités agricoles extensives

	- Une qualité de l'air à surveiller	↘	Le réchauffement climatique peut engendrer une augmentation des pollutions à l'ozone  La dynamique de périurbanisation du territoire va augmenter la pollution de l'air	Préserver la qualité de l'air
	- L'usine Econotre, à l'origine d'émissions de gaz à effets de serre	=	Dispositif de surveillance mis en place pour gérer et limiter cette production	

# **12 Géologie et ressources minérales**



## 12.1 Une géologie liée au Tarn et à ses terrasses d'alluvions

### 12.1.1 Une géologie liée au Tarn et à ses terrasses d'alluvions

La commune est implantée dans une plaine d'alluvions récentes amenées par le Tarn (D3) qui entaille les terrains molassiques du bassin sédimentaire de la Garonne. Les sols hétérogènes constituant ces basses plaines alluviales sont dominés par des composants limoneux. Ces sols bruns alluviaux sont généralement peu acides et localement calcaires et sont le plus souvent perméables. Les contraintes hydriques de ces sols entraînent un ressuyage de la surface un peu lent.

Des terrasses (D1, D2) sont situées de part et d'autre du Tarn et concernent des dépôts sédimentaires anciens déposés par le cours d'eau, constitués d'une couche limoneuse en surface et de couches caillouteuses en profondeur. Deux unités de terrasses se distinguent :

- les terrasses d'alluvions anciennes : La séparation entre la plaine et la première terrasse est généralement marquée par un talus. Ensuite, plusieurs niveaux de terrasses peuvent s'étagérer. Les sols de ces terrasses sont des sols issus du dépôt successif d'alluvions par les cours d'eau dans les bassins ou vallées créés par érosion des molasses. Les sols caractéristiques de cette unité géomorphologique, localement appelés boubènes, sont constitués de limons dégradés, plus ou moins caillouteux, « posés » sur une couche plus riche en argiles. Ces sols sont sensibles à la battance et présentent une très faible stabilité structurale. En outre, ils sont naturellement acides, lessivés et le plus souvent hydromorphes, en raison de leur faible perméabilité interne et de la faible pente naturelle du terrain,
- les hautes terrasses anciennes : ces terrasses les plus anciennes des grandes rivières ont subi une érosion postérieure à leurs dépôts et ont été découpées ou entaillées par un réseau hydrographique secondaire dense. Ainsi, il ne subsiste souvent que des morceaux de terrasses en position dominante, entrecoupées de vallées et de versants. Les sols caractérisant ces terrasses sont lessivés, souvent hydromorphes et tronqués par l'érosion. Ils sont également appelés localement boubènes.

Les terrains molassiques (M) plus anciens ou terreforts, forment les coteaux argilocalcaires du tertiaire de Lomagne, du Lauragais et du Bas-Quercy. Le sol caractéristique de cette unité est un sol brun argileux, calcaire ou calcique. C'est un sol profond, avec une réserve en eau moyenne à élevée, mais dont le drainage interne est lent. Naturellement riche en argiles, il devient plastique et adhésif lorsqu'il est humide. En outre, avec une mise en culture prononcée de ces terres pentues, ce sol évolue par érosion : en bas de pente, se retrouvent des sols profonds, et en haut de coteaux ou sur les versants en forte pente, des sols superficiels sur marne.



<b>d<sup>3</sup></b>	<b>d<sup>3</sup></b> Alluvions et dépôts de Comblement du fond des Vallées
<b>d<sup>2</sup></b>	<b>d<sup>2</sup></b> Terrasse inférieure } Diluvium des Grandes Vallées
<b>d<sup>1</sup></b>	

<b>M</b>	<b>M</b> Miocène lacustre du Bassin Sous-Pyrénéen
----------	---

## 12.2 Un gisement alluvionnaire important mais une exploitation actuelle réduite



La commune dispose donc de ressources alluvionnaires importantes qui ont fait l'objet d'une exploitation sur plusieurs carrières et gravières, aujourd'hui fermées. Une carrière a été autorisée en 2012 (puis arrêté complémentaire en 2015), le site est aujourd'hui clôturé (juillet 2016) et l'exploitation indiquée. Toutefois, celle-ci n'a pas débuté.

## 12.3 Une valorisation possible des anciennes carrières

Depuis le 4 janvier 1993, les carrières sont considérées comme des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et doivent faire l'objet d'une remise en état.

Les anciennes carrières du territoire ont fait l'objet d'une remise en état. Beaucoup présentent un intérêt pour le milieu naturel (ceinture d'arbres, milieu naturel qui s'est développé de façon spontanée), certaines ont fait l'objet d'une valorisation ou des projets sont en cours :

- Plan d'eau aménagé pour la pêche et géré par la fédération de pêche au Sud-Ouest de la commune.
- Zone de loisir envisagée sur l'un des plans d'eau au centre de la commune,
- Projet de parc zoologique pour tortues à l'extrémité Sud-Est de la commune.

## 12.4 Synthèse et enjeux

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Une gravière en activité et plusieurs anciennes carrières	=	/	Valoriser les anciennes carrières par une réhabilitation qualitative
-	Des nuisances associées à la carrière (bruit, émissions de poussières et de matières en suspension possible)	↘		Le respect du cadre de vie (bruit lié à l'exploitation de la carrière, au trafic généré pour le transport des matériaux), la préservation du milieu naturel, de la qualité des eaux de surface.



# 13 Les déchets

## 13.1 Une gestion coordonnée des déchets à l'échelle intercommunale

La Communauté de communes Val'Aïgo exerce la compétence collecte, traitement et élimination des déchets ménagers et assimilés sur la commune. La collecte est effectuée par la société VEOLIA alors que le traitement des déchets est transféré au Syndicat mixte DECOSET.

Cette organisation intercommunale permet une gestion coordonnée des déchets et une mutualisation des moyens.

La collecte est bien organisée pour l'ensemble des déchets et repose sur

- du porte à porte pour les ordures ménagères,
- du porte à porte sélectif pour les emballages ménagers, journaux et magazines,
- une collecte des végétaux (1 par mois) et des encombrants sur appel téléphonique
- un apport volontaire pour le verre.

Le syndicat mixte d'ECOSET a confié à la société ECONOTRE la gestion des déchets. Parmi les équipements d'ECONOTRE, on recense :

- 1 centre de déchet vert sur la commune de Léguevin mis en service en 1999
- Le centre de traitement et de valorisation des déchets de Bessières, mis en service en 2001, intégrant :
  - Un centre de Tri et de Conditionnement. 23 000 tonnes de déchets sont triées chaque année.
  - Une unité de valorisation énergétique (UVE) : 99 100 MWh sont produits chaque année, soit l'équivalent de la consommation de 17 600 foyers (hors chauffage). Une partie de cette électricité est directement utilisée pour le fonctionnement de l'installation, le reste est revendu.
  - Un centre de traitement et de valorisation des mâcheferts : 31 000 tonnes de mâcheferts sont valorisées chaque année en technique routière, ainsi que 3 000 tonnes de ferraille.

Ce centre est certifié ISO 14 001 depuis 2003 et fait l'objet de suivis environnementaux accessibles sur internet et dans les rapports d'activités publics.

Les données présentées sont les résultats de la collecte sur toute la communauté de communes.

## 13.2 Une production stable en ordures ménagères et une culture du tri en augmentation

543 kg de déchets sont produit en moyenne par un habitant du SICTOM dont 245 kg collectés au « porte à porte » ou en collecte sélective et 298 kg en déchetterie.

Cette moyenne est légèrement inférieure à la moyenne nationale de 570 kg/habitant/an en 2013 mais supérieure aux moyennes régionale (523 kg/habitant/an) et départementale (479 kg/habitant/an). **Cette différence s'explique surtout sur les quantités moyennes collectées en déchetterie qui sont largement inférieure dans la région et le département. Or, la déchetterie est accessible aux autres communes du Syndicat mixte DECOSET, ce qui peut expliquer la forte production par habitant, celle dernière étant calculée en ne prenant en compte que les habitants de la communauté de communes.**

L'évolution des chiffres de 2014 par rapport à 2013 dans les paragraphes suivants est à relativiser du fait de l'augmentation de population (+1,6%).

### 13.2.1 Les ordures ménagères

Chaque habitant produit en moyenne 246,60 kg d'ordures ménagères pour une quantité totale de 3 263,64 tonnes. Cette quantité est légèrement en hausse par rapport à 2013 (+1,37%) mais correspond davantage à l'augmentation de la population qu'à l'augmentation de la production de déchets par habitants.

### 13.2.2 Les emballages recyclables (hors verre)

Chaque habitant produit en moyenne 56,59 kg d'emballages pour une quantité totale de 750,26 tonnes. Cette quantité est en hausse par rapport à 2013 (+9,72%). Cette hausse ne peut s'expliquer à elle seule par l'augmentation de la population : elle témoigne à la fois d'une amélioration du tri mais aussi d'une augmentation de ce type de déchets.

### 13.2.3 Le verre

Plusieurs colonnes sont présentes sur le territoire pour la collecte du verre. Chaque usager a aussi la possibilité de déposer du verre lors de son passage à la déchetterie.

En 2014, 27,73 kg de verre ont été collectés par habitant pour un total de 367,60 tonnes. Cette quantité est en hausse par rapport à 2013 (+10%). Le constat est assez similaire à celui des emballages recyclables.

### 13.2.4 Les déchets verts (hors déchetterie)

En 2014, 14,95 kg de déchets verts ont été collectés par habitant pour un total de 198,26 tonnes. Cette quantité est en légère baisse par rapport à 2013 (-0,05%).

### 13.2.5 Les encombrants

En 2014, 8,33 kg d'encombrants ont été collectés par habitant pour un total de 110,50 tonnes. Cette quantité est en légère baisse par rapport à 2013 (-1,2%).

### 13.2.6 Les textiles

Le territoire de la Communauté de Communes Val'Aigo est équipé de points d'apport TLC (Textiles, Linge de maison et Chaussures). En outre, la déchetterie de Villemur-sur-Tarn est équipée d'un dispositif de collecte.

48,70 tonnes ont été récoltés en 2014 soit une hausse de 4,73% par rapport à 2013.

### 13.2.7 Déchèterie

La communauté de communes dispose d'une déchetterie, située sur la commune de Villemur, à moins de 12 km de Bessières.

3897,31 tonnes de déchets ont été collectés en 2014.

## 13.3 Des erreurs de tri à diminuer

Une problématique, rencontrée sur tout le territoire de la communauté de commune, concerne l'importance des refus sur la chaîne du tri.

## 13.4 Des filières de traitement performantes et locales

Les déchets produits par la communauté de communes sont en grande partie valorisés soit :

- d'un point de vue énergétique avec l'usine de valorisation énergétique (UVE) de Bessières géré par ECONOTRE (déchets ménagers et encombrants non recyclables),



- d'un point de vue matière avec des filières de recyclage des déchets issus de la collecte sélective,
- d'un point de vue biologique avec la plateforme de compostage ROM située à Bruguières (déchets verts).

Le verre est évacué vers la verrerie ouvrière d'Albi (VOA) qui en assure le recyclage.

## **13.5 Des actions engagées de prévention et de sensibilisation**

La communauté de communes est à l'origine de plusieurs initiatives de prévention et de sensibilisation dans l'objectif de réduire la quantité de déchets produite. Des actions dans les écoles ont par exemple été réalisées en 2014. Un ambassadeur du tri œuvre également pour optimiser la collecte sélective grâce à une communication orale de proximité (porte-à-porte, réunions publiques, ...) pour expliquer notamment le tri des déchets, la collecte des emballages, les bienfaits du recyclage, et d'assurer le suivi qualitatif et quantitatif des déchets valorisables. Un projet de mise à disposition de composteurs individuels entièrement recyclables est également en cours.

## 13.6 Enjeux

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Une gestion coordonnée des déchets	↗	Pas de changements d'organisation envisagés	Poursuivre les actions de réductions des déchets  Anticiper de nouveaux emplacements de collecte avec l'augmentation de la population
+	Une production « normale » et stable de déchets par rapport aux moyennes régionales et départementales	↗	Des actions en cours de prévention et de sensibilisation	
+	Une hausse de la collecte en déchets recyclable, reflet de la mise ne place d'une véritable culture du tri	↗		
+	Une déchetterie et des filières de traitement locales et adaptées et performantes des déchets	=		
-	Des erreurs de tri à diminuer	↗	Des actions en cours de prévention et de sensibilisation	

# 14 Risques et nuisances

Les Dossiers d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM) sont des outils d'information et de communication à destination du grand public. Les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) permettent de déterminer l'organisation des secours (lancement de l'alerte, rôle des acteurs identifiés, identification des abris, ...) en cas de survenance d'un risque majeur. Un PCS est approuvé sur Bessières mais aucun DICRIM n'a été réalisé.

## 14.1 Risques naturels

### 14.1.1 Un risque inondation important

Le Tarn est soumis à des crues rapides et pouvant être violentes, jusqu'à l'amont de Montauban. Sur Bessières, en plaine inondable, les crues sont peu influencées par la pluie, il s'agit essentiellement de crues de propagation. Ce risque est particulièrement problématique du fait de la proximité des zones urbanisées au réseau hydrographique.

Bessières est ainsi susceptible d'être affecté par des inondations issues des débordements simultanés ou non du Tarn mais aussi du ruisseau de Palmola, du Vermas, du Port et des Gasques.

Les enjeux sont principalement liés à des habitations le long du Tarn et au tissu urbain plus continu de la zone de confluence entre le Tarn et le Palmola et en aval, au niveau de la rive gauche du Tarn. Des équipements peuvent être également touchés (garages automobiles, centrale hydroélectrique, dépôt de maçonneries, stations de pompes pour l'irrigation, station d'épuration...).

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle font ainsi état d'inondations et de coulées de boues sur la commune.

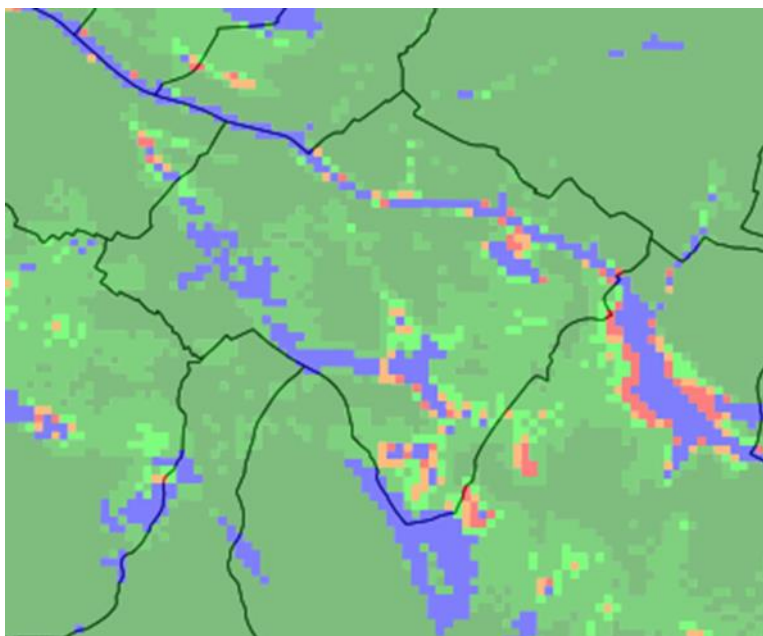
Un **PPR Inondation concernant les communes de Bessières, La Magdelaine-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn a été approuvé le 31/12/2008**. Il définit plusieurs zones avec des niveaux de risque décroissants et les associe à des règles pour limiter l'exposition des populations aux risques d'inondation :

- La **zone rouge** comprend les zones d'aléa fort, c'est-à-dire les plus exposées au risque inondation, en dehors de centres urbains et leur continuité. Sur cette zone, les principes appliqués relèvent de **l'interdiction ou du contrôle strict de l'extension de l'urbanisation** avec pour objectifs :
  - o La **sécurité des populations** ;
  - o La **préservation du rôle déterminant de ces champs d'expansion des crues** (zones naturelles ou zones d'urbanisation peu denses) par limitation stricte de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue.
- La **zone jaune** comprend les zones d'aléa faible à moyen et la zone hydrogéomorphologiquement potentiellement inondable constituant des champs d'expansion des crues et correspondant à des secteurs non urbanisés ou des secteurs à habitat isolé. Sur cette zone, les principes appliqués



relèvent de l'interdiction ou du contrôle strict de l'extension de l'urbanisation avec pour objectifs **la préservation du rôle des champs d'expansions des crues** par **limitation stricte** de toute **occupation du sol** susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre le volume de stockage de la crue, hormis dans le cas des bâtiments destinés à l'activité agricole.

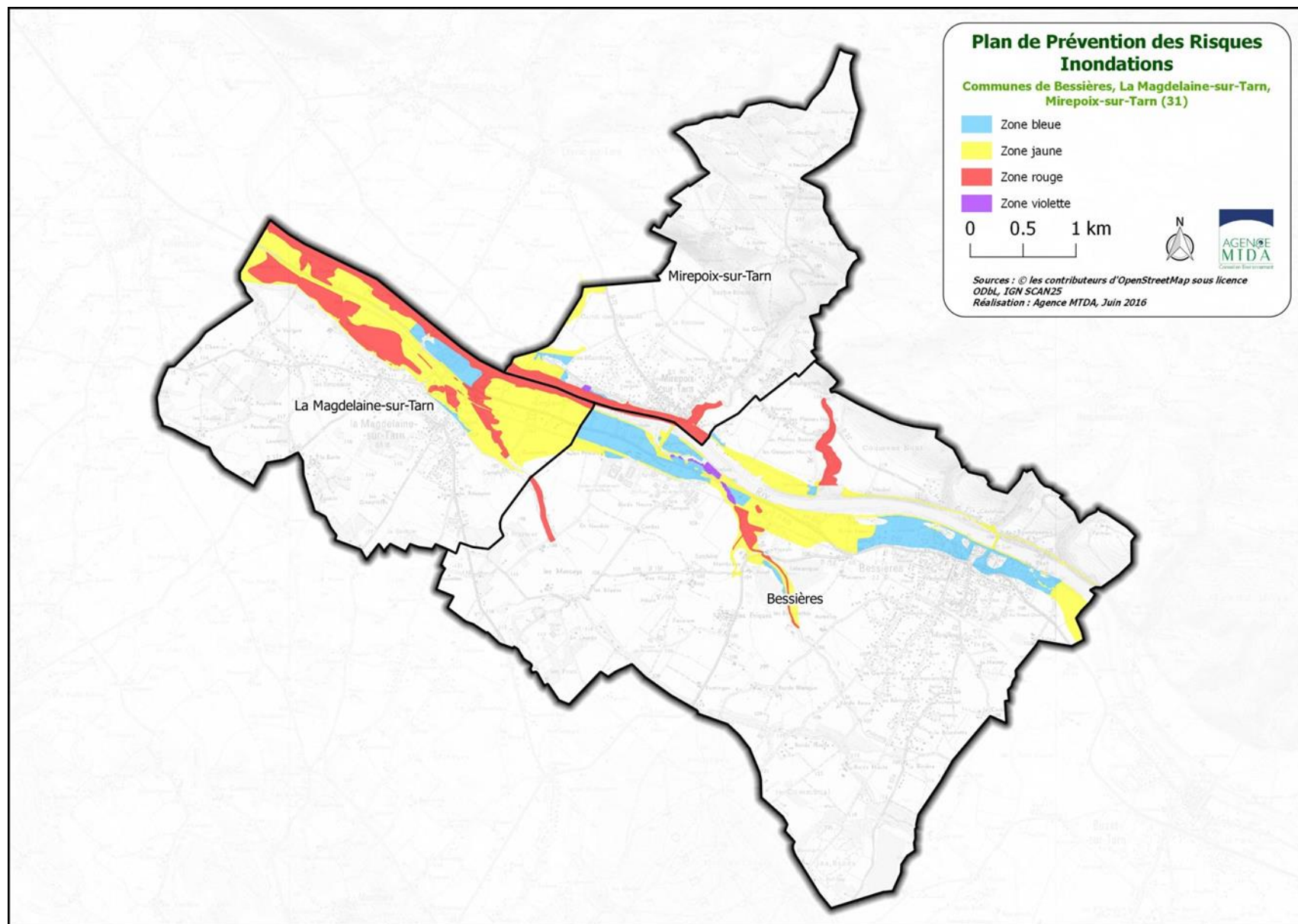
- La **zone violette** est une zone où l'intensité du risque reste fort mais qui s'inscrit dans une logique de centre urbain, caractérisé par une occupation du sol importante, la continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services. Sur cette zone, les principes appliqués relèvent globalement de l'interdiction et du contrôle strict de l'urbanisation en vue d'assurer la sécurité des personnes.



*Remontée des nappes dans les sédiments (Source : Géorisques)*

- La **zone bleue** est une zone où l'intensité du risque est faible à moyen et correspond à des secteurs urbanisés denses (y compris centre urbain) ou peu denses ainsi qu'à des secteurs où les acteurs locaux ont identifié des enjeux en matière de gestion et de développement du territoire. Sur cette zone, la possibilité de construction nouvelle peut être envisagée. La mise en œuvre d'un ensemble de réglementation a pour objectifs de prévenir le risque et réduire ses conséquences.
- La **zone blanche** correspond au secteur où, en l'état actuel de la connaissance des phénomènes naturels, le risque inondation n'est pas avéré ou redouté en regard de l'évènement de référence. Sur cette zone, aucune prescription réglementaire n'est applicable au titre du PPR (et donc en dehors de celles existantes par ailleurs). Toutefois, et en particulier au niveau des parcelles voisines de celle soumise à un risque inondation, il est conseillé de suivre, lorsque cela est possible, les dispositions et recommandation consignées dans le règlement et applicables aux autres zones.

Enfin, le risque inondation par remontée des nappes dans les sédiments affecte la commune de Bessières sur certains secteurs, le long de cours d'eau (Tarn, Ruisseau Le Palmola, Ruisseau Rieu Tort).



### 14.1.2 Un risque séisme négligeable

Le risque sismique est jugé très faible sur la commune (zone 1).

### 14.1.3 Un risque d'érosion et d'effondrement des berges

Un risque d'érosion et d'effondrement des berges existe sur le Tarn notamment entre Bessières et Villemur-sur-Tarn.

### 14.1.4 Des risques de tassements des sols et retrait/gonflement des argiles forts

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des **conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles**. Sa **prise en compte pour les constructions neuves permet de maîtriser le risque**. La **Haute-Garonne est l'un des départements de France les plus touchés par ce phénomène** ; la quasi-totalité des communes est concernée par un aléa faible à moyen.

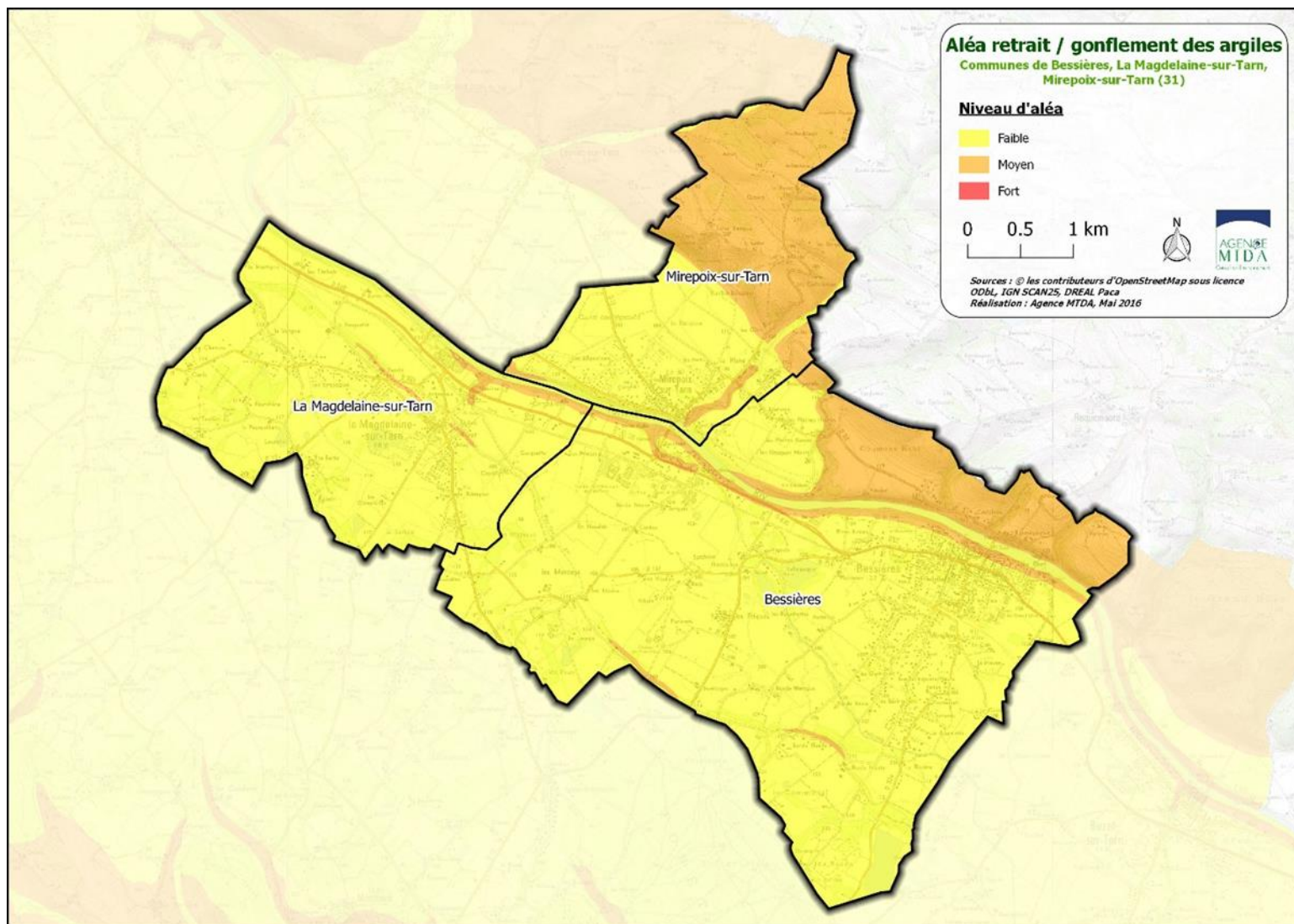
Bessières est concernée par ce risque notamment au niveau du Tarn classé en aléa moyen. Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle font état de ce phénomène.

En outre, un Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux appelé « PPR sécheresse » a été approuvé le 18/11/2011. Le plan de zonage comprend une zone unique caractérisée comme faiblement à moyennement exposée, qui concerne la totalité de la commune de Bessières.

Le règlement du PPR définit :

- Les conditions de réalisation, d'utilisation, et d'exploitation des projets d'aménagement ou de construction,
- Les mesures relatives aux biens et activités existantes en vue de leur adaptation au risque
- Les mesures plus générales de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers ou aux collectivités.

Les dispositions de ce règlement ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle est démontrée par sondage selon une étude géotechnique au minimum de type G11 (étude géotechnique préliminaire de site) au sens de la norme NF 94-500.

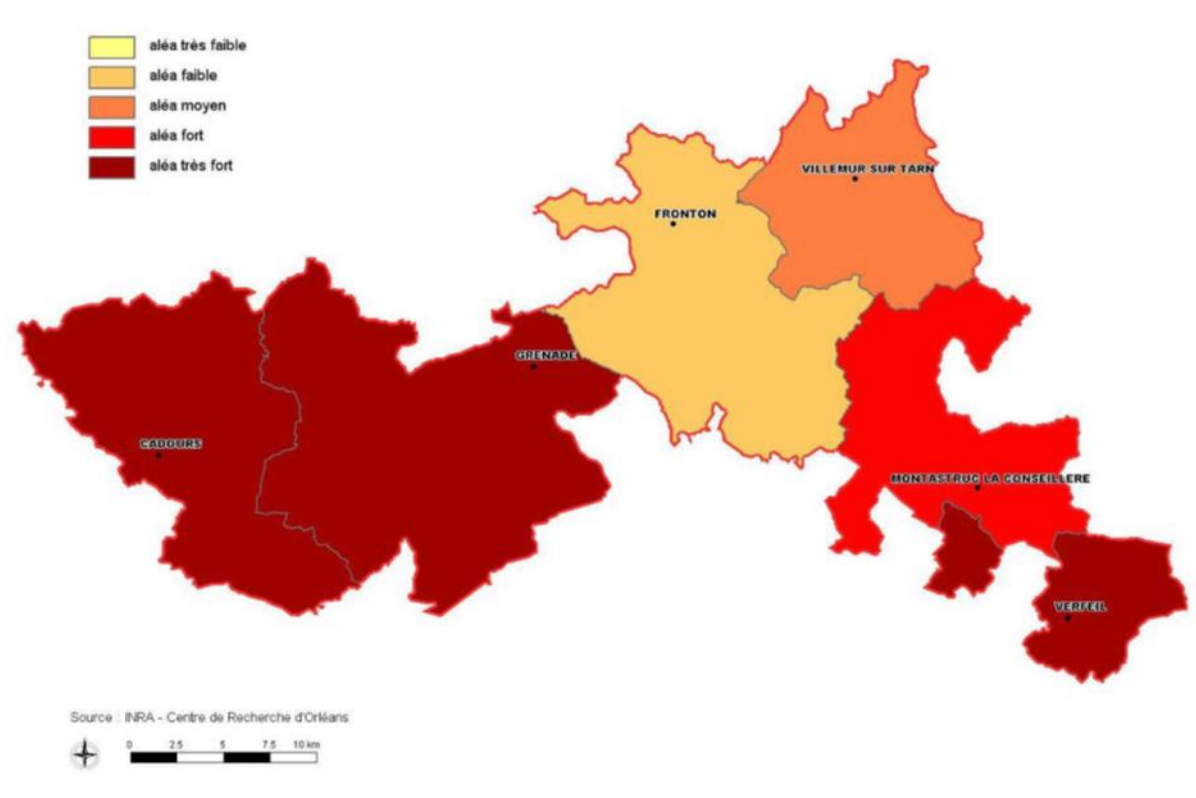


Aléa Retrait-Gonflement des Argiles (Source : Géorisques)



## 14.2 Un risque d'érosion des sols

Ce risque n'est pas recensé dans le DDRM 2015. Néanmoins, les sols et notamment les terreforts, subissent une érosion hydrique et aratoire importante en raison des facteurs érosifs combinés réunis sur le territoire (nature du sol, occupation du sol, topographie et climat). Une cartographie des secteurs sensibles à l'érosion des sols a été dressée par l'Institut National de Recherche Agronomique d'Orléans. Bessières est concernée par un aléa fort. Ce phénomène d'érosion est responsable de coulées de boue qui peuvent toucher des habitations à l'aval des zones cultivées, causant d'importants dégâts.



*Aléa érosion (Source : SCoT Nord Toulousain)*

## 14.3 Un risque feux de forêt

La forêt de Buzet-sur-Tarn est classée par le DDRM en tant que massif forestier à risque. De ce fait, le Sud-ouest de Bessières est concerné par un risque incendie.

## 14.4 Les tempêtes, un risque généralisé à tout le département

L'essentiel des tempêtes touchant la France métropolitaine se déclenche au cours des mois d'automne et d'hiver. Elles durent de quelques jours à une semaine.

Elles se manifestent par des vents violents (>89km/h en moyenne avec des pointes à plus de 140 km/h), des précipitations pluvieuses ou neigeuses, provoquant des dégâts importants (chutes d'arbres, inondation, glissements de terrains, coulées de boues...). Les tempêtes de décembre 1999 ou de janvier 2009 montrent qu'elles peuvent toucher tout le territoire. Dès que le niveau "orange" (grande vigilance) est atteint, la procédure d'alerte prévoit que les maires sont informés, afin de prendre toutes les mesures nécessaires de protection et d'information des habitants.

## 14.5 Risques technologiques

### 14.5.1 Des risques de transports de matières dangereuses négligeables

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières et ferroviaires, dans et hors agglomération.

Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent se rajouter des effets liés aux produits transportés : explosion, incendie, dégagement de nuage toxique, déversement de produits toxiques et pollution des eaux et des sols. Les effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du lieu du sinistre.

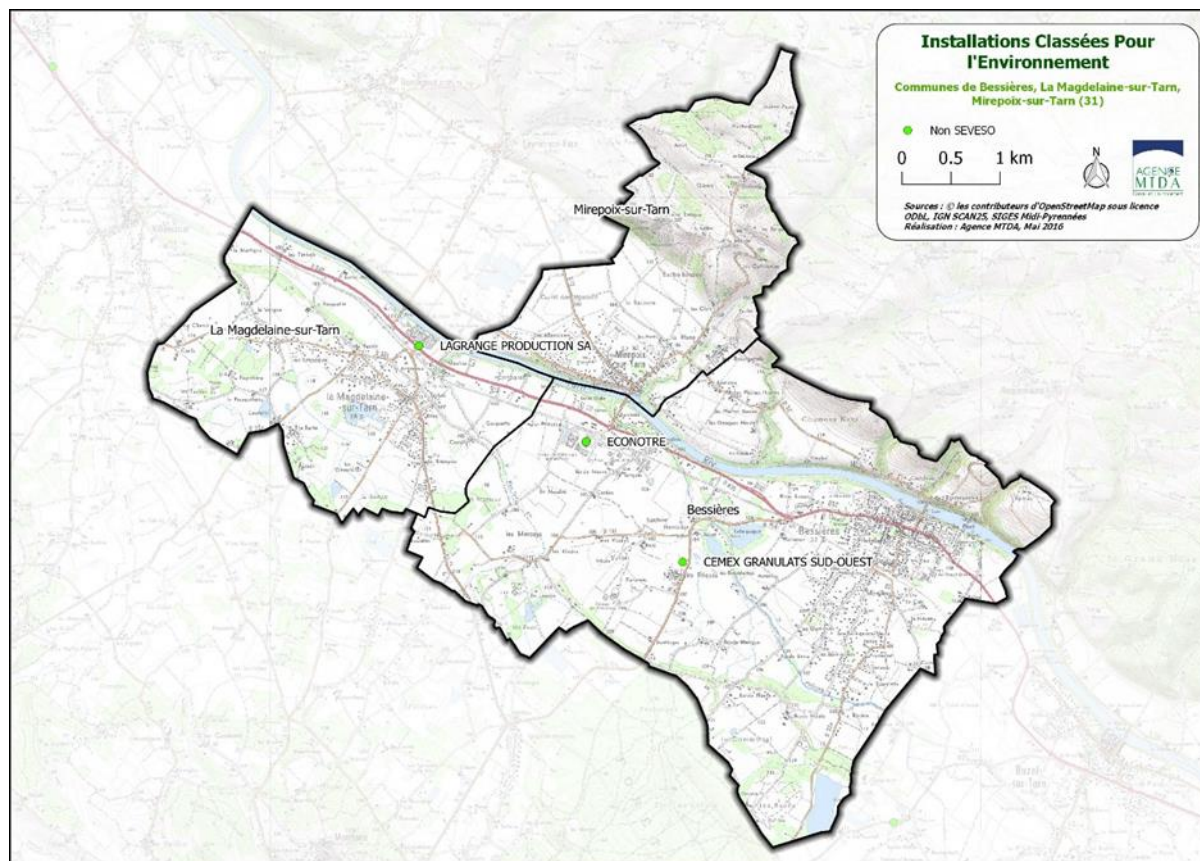
Bien que l'ensemble du département soit vulnérable au risque TMD, des zones sont particulièrement sensibles du fait de l'importance du trafic (autoroutes, routes nationales et départementales, axes ferrés) ou de la proximité d'installations génératrices du flux de TMD (dépôts pétroliers, industries chimiques...).

**Bessières n'est pas recensée en zone à risque.**

### 14.5.2 Un risque industriel faible et localisé

Le risque industriel est lié aux usines et industries dont l'activité peut engendrer des incendies de produits inflammables, des explosions, une dispersion de produits dangereux... Les installations qui présentent le plus de risques sont classées SEVESO. Les autres installations à risque sont classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et sous soumises à déclaration ou à autorisation.

2 sites ICPE sont présents sur la commune. Ces ICPE sont toutes non SEVESO et soumises à autorisation. Ces 2 sites sont liés à l'exploitation de la carrière et à l'incinérateur de l'unité de valorisation énergétique ECONOTRE.



### 14.5.3 Un risque nucléaire à envisager

En Haute-Garonne, les risques de contamination radioactive peuvent survenir en cas de dysfonctionnement grave de la centrale électro-nucléaire de Golfech dans le département limitrophe du Tarn-et-Garonne, mais également lors d'accidents de transport ou d'utilisation de sources radioactives à usage médical ou industriel.

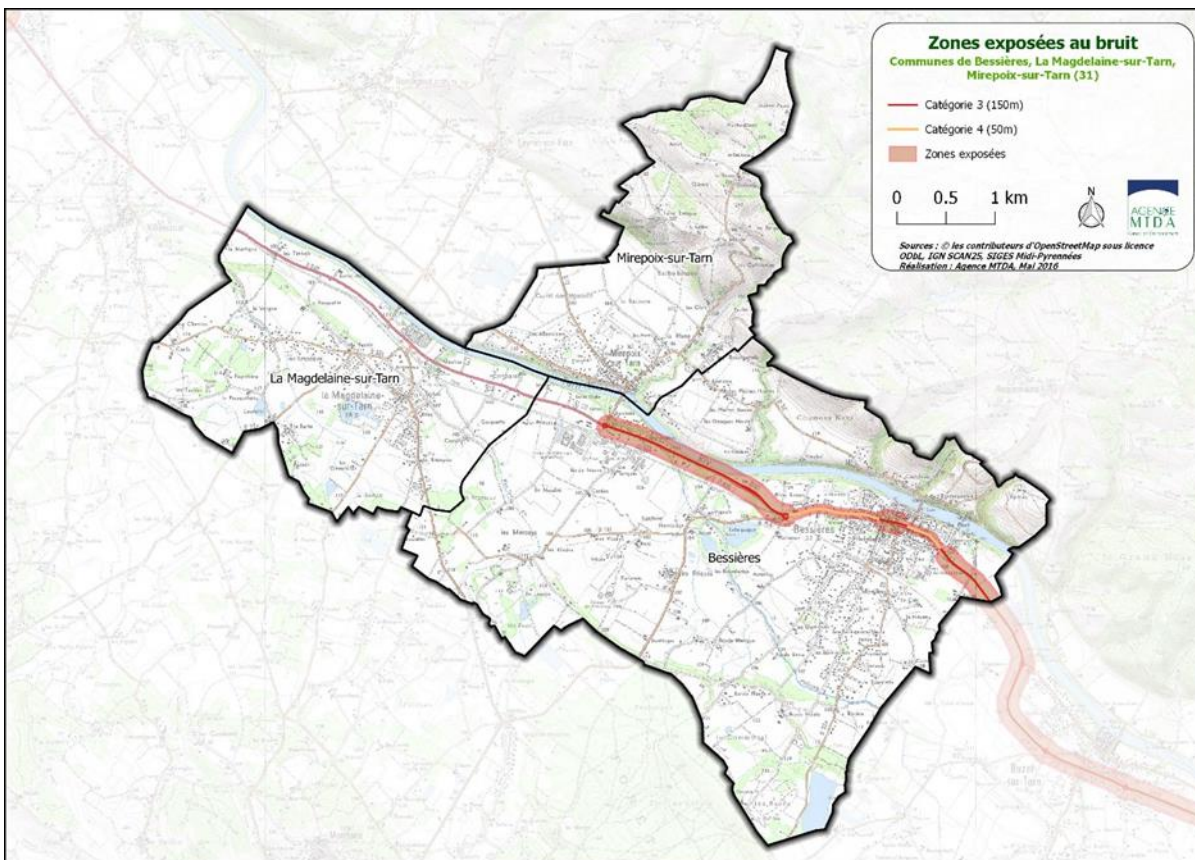
## 14.6 Nuisances sonores

### 14.6.1 Une route départementale bruyante

La départementale D630 est identifiée par le département comme une infrastructure de transport bruyante. Les secteurs affectés par le bruit sont indiqués dans la carte ci-dessous. L'urbanisation doit être maîtrisée et adaptée dans ces secteurs pour limiter l'exposition des habitants à ces nuisances.

### 14.6.2 Une carrière source de nuisance sonore

L'exploitation d'une carrière et notamment le déplacement des engins sont source de nuisances sonores. La gravière reste néanmoins à distance respectable du centre bourg, ce qui limite l'impact de ces nuisances.

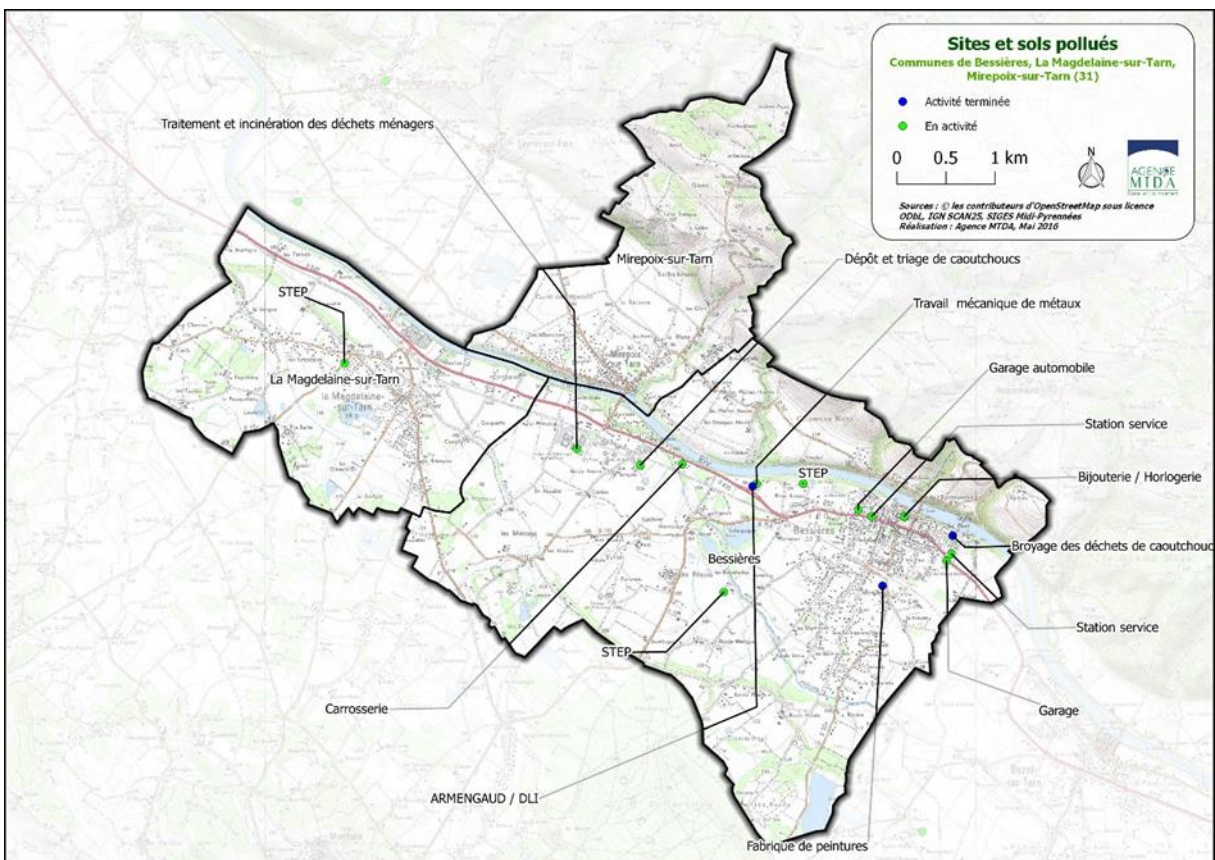


Zones affectées par le bruit de part et d'autre de la D630 (Source : [www.haute-loire.gouv.fr/les-cartes-de-bruit-strategiques-de-la-2eme-a792.html](http://www.haute-loire.gouv.fr/les-cartes-de-bruit-strategiques-de-la-2eme-a792.html))



## 14.7 Pollution des sols

Aucun site pollué avéré n'a été identifié sur la commune et ses environs. Néanmoins, 14 installations présentent une activité à risque, actuelle ou ancienne, pouvant provoquer une pollution des sols (sites BASIAS<sup>3</sup>). 3 de ces sites sont aujourd'hui fermés. Ses installations correspondent aux stations d'épuration de la commune, à l'installation d'ECONOTRE, à des stations-services ou des garages automobiles et à d'autres sites de fabrications ou de services industriels (peinture, travail des métaux...).



<sup>3</sup> Base de données recensant les anciens sites industriels dont l'activité est potentiellement polluante

## 14.8 Enjeux

Etat initial		Tendances d'évolution		Enjeux
+	Un risque sismique négligeable	=		Diminuer la vulnérabilité des zones exposées aux risques et/ou aux nuisances
+	Un risque TMD et industriel faible et localisé	=		
-	Un risque inondation important	↘	Un risque renforcé par le réchauffement climatique	Eviter d'implanter des quartiers nouveaux dans des zones de risques ou de nuisances  Eviter d'augmenter les risques et les nuisances dans les zones sensibles
-	Un risque feux de forêt localisé sur le sud-ouest de la commune	↘	Des risques renforcés par les changements climatiques	
-	Des risques d'érosion et d'effondrement des berges le long du Tarn	↘		
-	Un risque d'érosion des sols	↘		
-	Des risques de retrait/gonflement des sols			
-	Un risque tempête généralisé	↘		
-	Un risque nucléaire à envisager	↘		
-	Une départementale et une gravière source de nuisances sonores	↘	Vieillesse des installations Augmentation du trafic en lien avec l'augmentation de la population	
-	Plusieurs sites dont l'activité est potentiellement polluante	↘	Activité non terminée pour la plupart de ces sites	

# **15 Justification des choix du PLU**

## 15.1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

### 15.1.1 Préambule : le contenu du PADD

Défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, « *le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

- *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

*Le PADD est l'une des pièces constitutives du dossier de PLU. Il expose le projet d'aménagement de la commune. Le document n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme et aux opérations d'aménagement. Les OAP, le zonage et le règlement doivent être cohérents avec lui.*

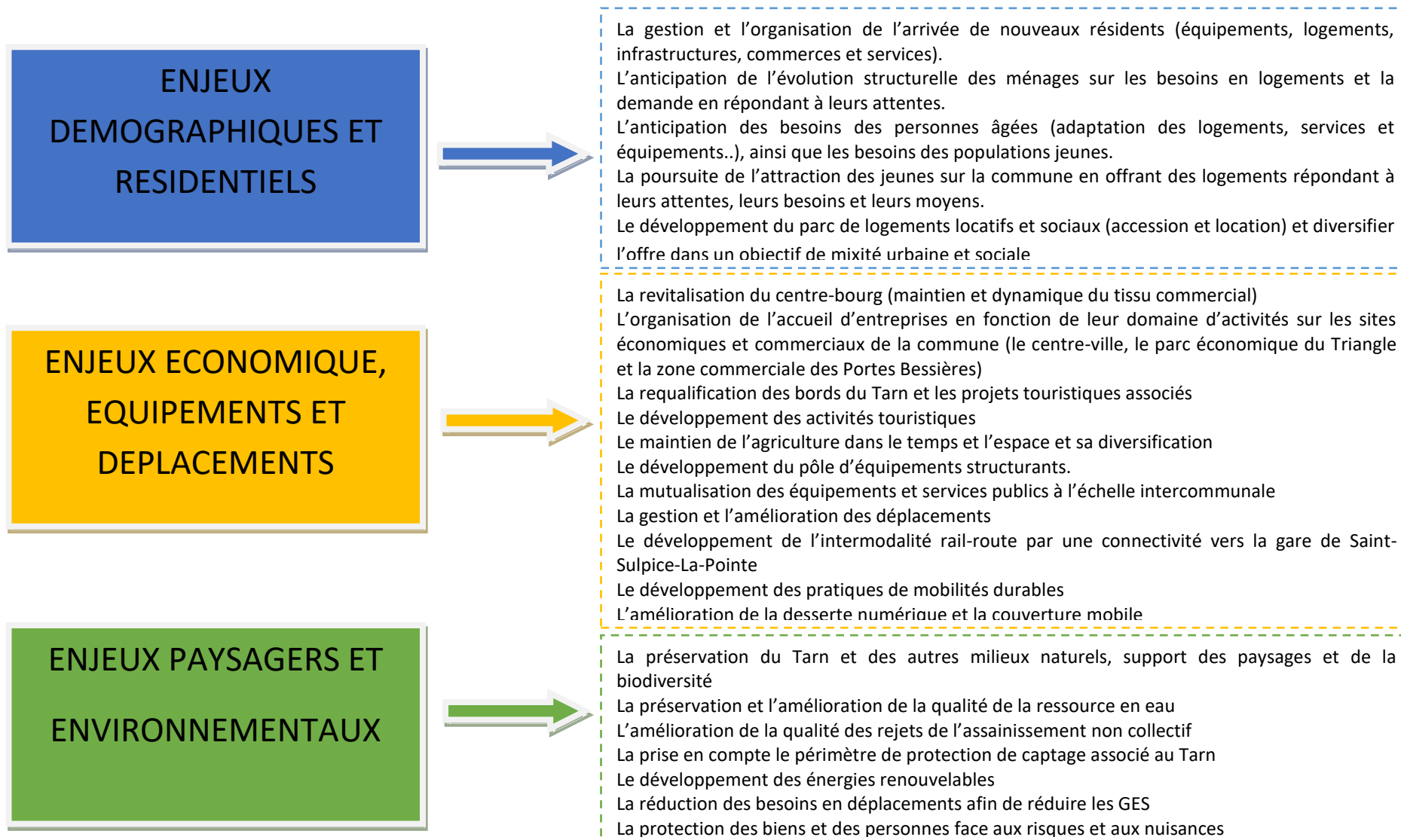
*Le PADD permet :*

- *Un débat sur les orientations du projet au sein du conseil municipal ;*
- *De porter un regard clair et concis sur les engagements de la municipalité.*



### 15.1.2 Rappel des principaux enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

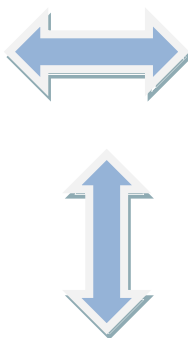
Les principaux constats et enjeux identifiés à l'issu du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ont permis de guider la réflexion des élus dans la définition du projet urbain communal pour la période 2017-2030. Les principaux enjeux sont rappelés ci-dessous :



### 15.1.3 Un scénario de développement qui s'inscrit dans les objectifs du SCoT Nord Toulousain

#### **Rappel des objectifs du PADD du SCoT Nord Toulousain :**

- ❖ Accueillir en ménageant le territoire
- ❖ Préserver les richesses et identité rurales
- ❖ Renforcer les fonctions économiques sur le territoire
- ❖ Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous
- ❖ Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants
- ❖ Se doter des moyens de mise en œuvre du SCoT

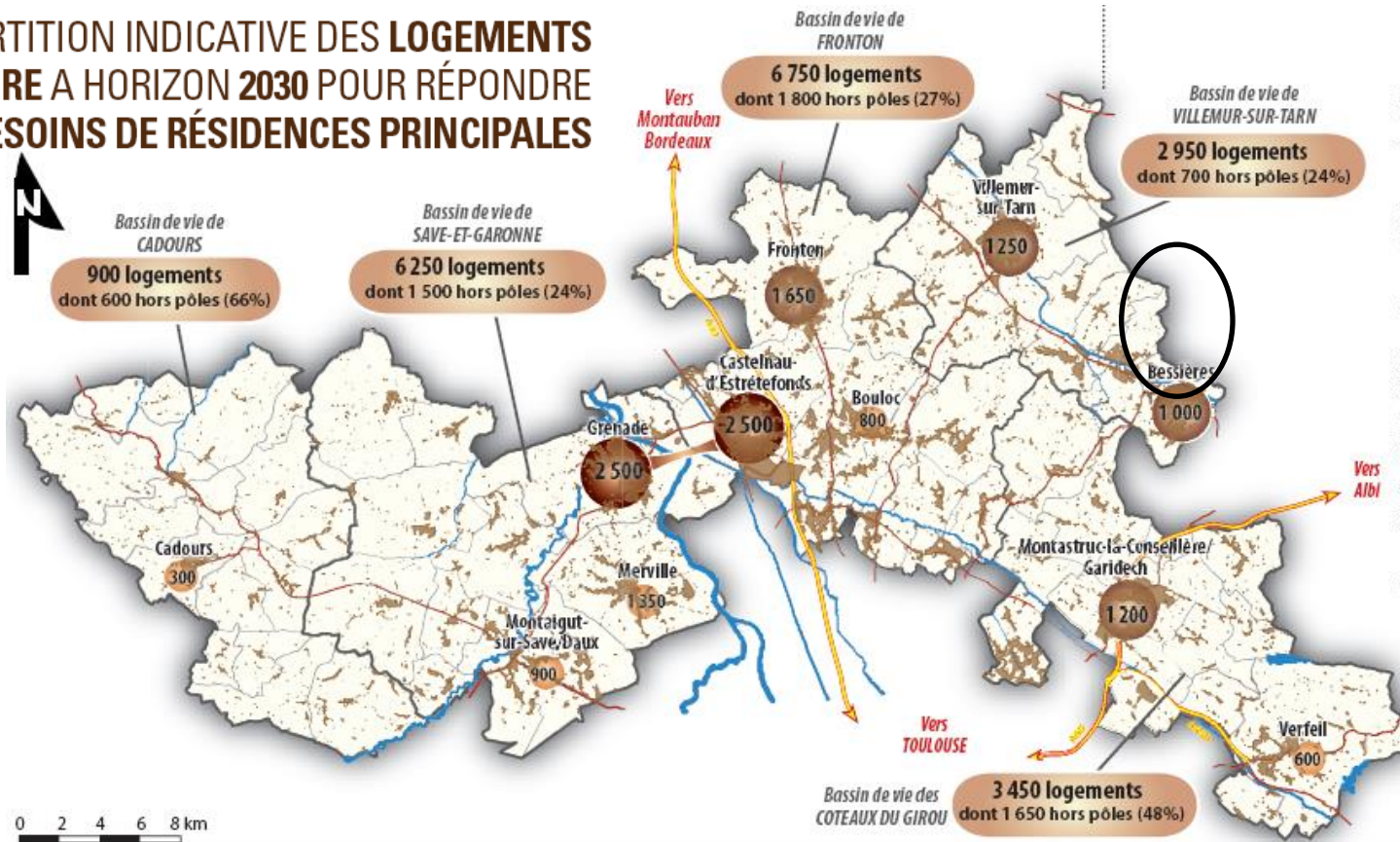


- ❖ Permettre l'accueil de 35 500 habitants supplémentaires à horizon 2030
- ❖ Prévoir la réalisation de 20 300 logements en résidence principale à horizon 2030
- ❖ S'engager vers une polarisation progressive de la croissance démographique en s'articulant sur le modèle urbain et en déclinant les objectifs de construction de logement en conséquence :
  - 70 % sur les pôles du modèle urbain,
  - 30 % sur les autres communes.

#### **Rappel des objectifs du Documents d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Nord Toulousain pour le bassin de vie de Villemur-sur-Tarn, lequel appartient Bessières :**

- ❖ La commune est intégrée au bassin de vie de Villemur-sur-Tarn (8 communes), sur lequel le SCoT affiche les objectifs suivants :
  - Situation en 2030 : 17 700 habitants et 8 900 logements
  - Croissance attendue : + 4 500 habitants et + 2 950 logements
- ❖ Sur ce bassin de vie, les polarités identifiées sont Villemur-sur-Tarn et Bessières, sur lesquelles il est envisagé la réalisation de 2 250 logements d'ici 2030.
- ❖ A l'échelle des 6 communes non identifiées comme pôles, il est attendu une production de 700 logements.
- ❖ Concernant le pôle d'équilibre de Bessières, le potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes est estimé à 75 hectares (zones AU et dents creuses supérieures à 1 ha en U) sur la période 2011-2030. La commune dispose également d'un potentiel foncier de 35 ha à vocation économique et 8 ha à vocation commerciale tel que défini au SCoT Nord Toulousain.

15.1.3.1 **RÉPARTITION INDICATIVE DES LOGEMENTS**  
 15.1.3.2 **À PRODUIRE A HORIZON 2030 POUR RÉPONDRE**  
 15.1.3.3 **AUX BESOINS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES**  
 15.1.3.4  
 15.1.3.5  
 15.1.3.6  
 15.1.3.7  
 15.1.3.8  
 15.1.3.9  
 15.1.3.10  
 15.1.3.11  
 15.1.3.12

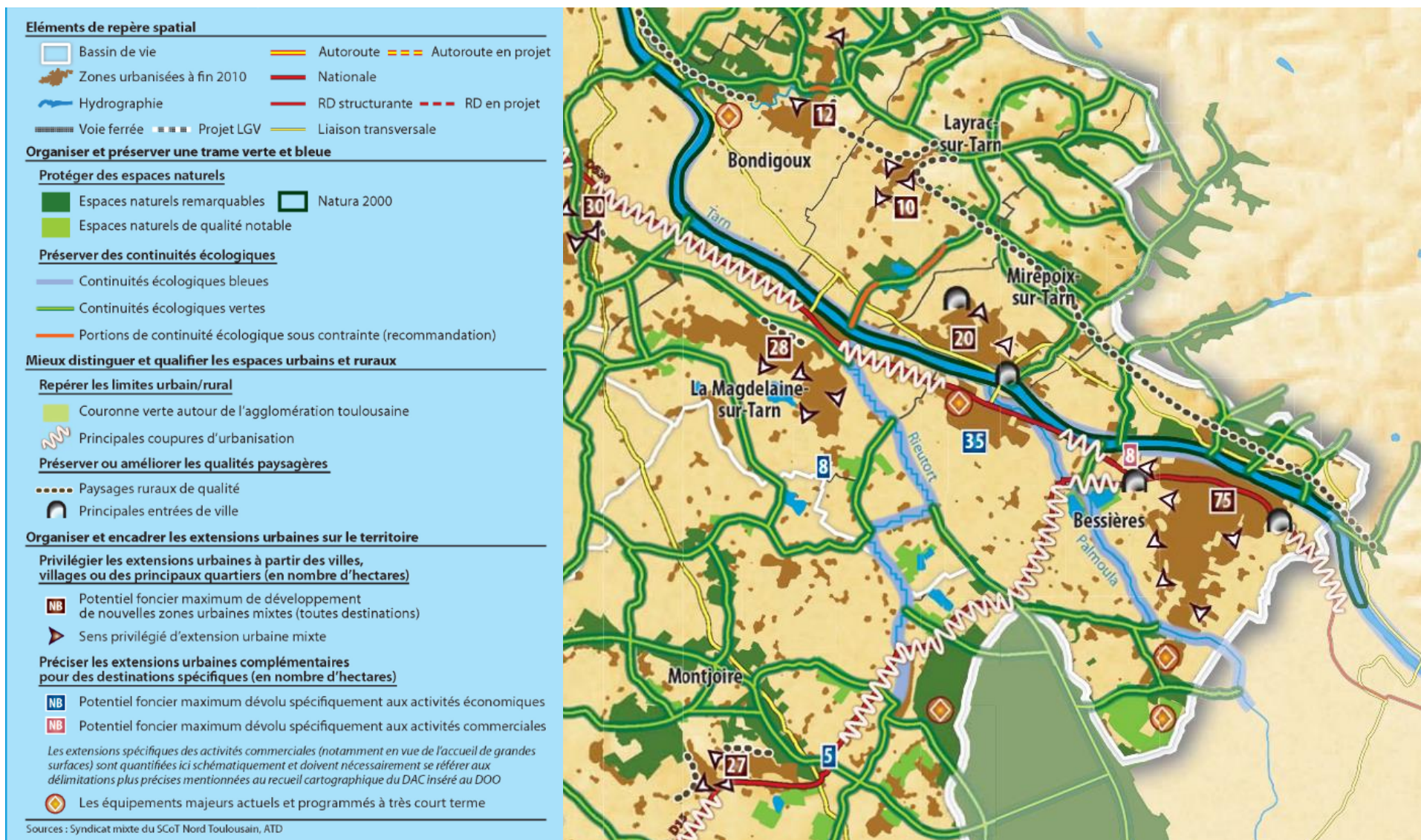


© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DAEDL, novembre 2010

<p><b>Polarités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Organiser la centralité du SCOT</li> <li> Pôles d'équilibres</li> <li> Pôles complémentaires</li> </ul>	<p><b>Logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> NB Nombre de logements à produire</li> </ul> <p><b>Occupation du sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zone urbaine</li> </ul>	<p><b>Infrastructures de transports</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Autoroute</li> <li> Nationale</li> <li> Route départementale structurante</li> </ul>
---	--	--

Sources: Syndicat Mixte du SCOT Nord Toulousain, CG31-DAEDL, BD\_Topo © IGN 2009 - licence n° 2008-CISO23-55, CG 31-DVI







### **15.1.3.13 Estimation du nombre d'habitants et de résidences principales en 2017**

D'après le dernier recensement INSEE disponible, Bessières compte 3 777 habitants en 2014 répartis dans 1 472 résidences principales. La commune compte donc en moyenne 2,57 personnes par ménage. Cette taille moyenne des ménages a augmenté sur la commune entre le recensement de 1999 et 2014, passant ainsi de 2,49 à 2,57 personnes par ménage. Cette augmentation est due à un accroissement démographique important (taux de croissance annuel moyen de 3,6% sur la période) lié à un solde naturel et migratoire positif. La commune a accueilli des ménages avec enfants notamment au regard de son niveau d'équipements et de services, de son accessibilité (A68) et de sa localisation géographique stratégique aux portes de l'agglomération toulousaine. La tendance communale ne s'inscrit pas dans les perspectives de l'INSEE sur un desserrement des ménages généralisé sur le territoire national. Au regard de cette tendance communale, la taille moyenne des ménages en 2030 serait de 2,65 personnes par ménage.

En poursuivant cette croissance démographique observée sur Bessières entre 1999 et 2014, la commune compterait 4 042 habitants et 1 588 résidences principales en 2030.

### **15.1.3.14 Estimation des besoins en logements (résidences principale) sur la période 2017-2030**

A l'échelle des 2 communes identifiées comme pôles au sein du bassin de vie de Villemur, dont Bessières, il est attendu une production de 2 250 logements par le SCoT Nord Toulousain répartie de la manière suivante :

- Villemur-sur-Tarn : objectif maximum de production de 1 250 logements
- Bessières : objectif maximum de production de 1 000 logements

Trois scénarios de développement pour la période 2016-2030 ont été étudiés par la municipalité afin de préciser le dimensionnement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'horizon 2030.

Afin de définir le besoin en logements à créer à l'horizon 2030 pour continuer à accueillir des habitants et conforter son rôle de pôle d'équilibre à l'échelle du bassin de vie, la commune de Bessières a opté pour produire 1000 logements maximum définis par le SCOT Nord Toulousain sur la période 2011-2030. Pour évaluer le potentiel restant à produire sur la durée de vie du présent PLU, la commune a pris en compte le nombre de logements livrés entre 2011 et 2016 inclus, soit 183 logements (données INSEE). Il resterait donc 817 logements à produire dans le cadre du présent PLU, soit 58 logements/an (soit 19 logements de plus par an par rapport à la dynamique de construction observée entre 1999 et 2014).

Selon la base de données FILOCOM, Bessières compte en 2015, 1 817 logements dont 1611 résidences principales, 53 résidences secondaires et 153 logements vacants, soit 8,5% du parc. Considérant qu'un taux compris entre 6% et 7% est un taux « raisonnable » (seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements), le nombre de logements vacants serait de 109 logements. Pour atteindre ce taux, il est nécessaire

de remettre 44 logements sur le marché. Le scénario de développement pour la période 2017-2030 retenu par la commune de Bessières prévoit la production totale de 817 logements (en réhabilitation, densification et extension de l'urbanisation). En intégrant un objectif de 6% de sortie de vacance sur les 817 logements à produire, ce sont 49 logements à réhabiliter, il ne reste plus que 768 logements neufs à produire (en intensification et en extension urbaine).

SCENARIO POUR UNE CROISSANCE POLARISEE		2013	2017	2020	2025	2030	2031	Evolution 2017-2030		Nombre moyen de personnes / ménage	Objectif de réhabilitation (sortie de vacance)	
Nombres de résidences principales	Scénario retenu pour le pôle d'équilibre de Bessières	1 422	1 588	1 763	2 054	2 346	2 405	Globale	Annuelle		6%	49
Nombre d'habitants	Taille moyenne des ménages 2,57 personnes par ménage (tendance moyenne entre tendance nationale INSEE (-0,01/an) et tendance communale (+0,005/an)	3 625	4 042	4 475	5 193	5 903	6 141	2 099	150	2,57		

Pour évaluer le nombre d'habitants à l'horizon 2030, la commune a considéré un scénario intermédiaire concernant l'évolution du nombre de personnes par ménage (différence entre +0,005 pers/ménage/an et la projection INSEE -0,01 pers/ménage/an, soit une moyenne annuelle de +0,002 pers/ménage/an), soit une taille moyenne des ménages en 2030 de 2,52 personnes. Dans cette perspective, la commune accueillerait 2 099 habitants supplémentaires entre 2017 et 2030, soit 150 nouveaux résidents par an (soit 46 habitants de plus par an par rapport à la période 1999-2014).

BESSIERES	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Taille des ménages (tendance observée : 0,005)	2,56	2,57	2,57	2,58	2,58	2,59	2,59	2,60	2,60	2,61	2,61	2,62	2,62	2,63	2,64	2,64	2,65	2,65	2,66
Evolution intermédiaire (+0,002 par an)	2,56	2,56	2,56	2,55	2,55	2,55	2,55	2,54	2,54	2,54	2,54	2,53	2,53	2,53	2,53	2,53	2,52	2,52	2,52
Taille des ménages (INSEE : - 0,01 )	2,56	2,55	2,54	2,53	2,52	2,51	2,50	2,49	2,48	2,47	2,46	2,45	2,44	2,43	2,42	2,41	2,40	2,39	2,38

Bessières recenserait près de 6 140 habitants en 2030 répartis dans 2 400 résidences principales avec une moyenne de 2,57 personnes/ménage.

### 15.1.4 Justification des objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et de lutte contre l'étalement urbain

Pour la commune de Bessières, le SCoT Nord Toulousain fixe :

- Un objectif de densité concernant la production de logements de 20 à 30 logements par ha (ou 1 800 à 2 500 m<sup>2</sup> de surface plancher à l'hectare).
- Une consommation foncière maximum de 75 ha à des fins d'urbanisation à vocation mixte (toutes destinations - zones AU + dents creuses en U supérieures à 1 ha) pour la période 2011-2030 (Prescription N°115).

Au regard de l'objectif de production de 768 nouveaux logements déterminé pour la période 2017-2030, la commune de Bessières se fixe un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain de l'ordre de 30% par rapport à la décennie passée. Cet objectif chiffré est entendu sur la surface moyenne consommée par logement produit. Cet objectif sera apprécié selon une double entrée :

- d'une part, le besoin foncier maximal à des fins d'habitat sera de l'ordre de 34 ha en tenant compte des objectifs de densité portés par le SCoT Nord Toulousain. Les choix du PLU veilleront à tendre vers une densité moyenne de 22,5 logements/ha à l'échelle globale de la commune.
- d'autre part, la commune s'engage à ne pas dépasser l'enveloppe foncière de 75 ha définie par le SCoT Nord Toulousain à des fins d'urbanisation (toutes destinations urbaines), ainsi que l'enveloppe foncière spécifique au développement économique inscrite sur le document graphique du SCoT de 35 ha et enfin l'enveloppe foncière allouée au développement commercial de l'ordre de 8 ha.

BESSIERES	Besoin en logements	Besoins fonciers maximale en ha en fonction des objectifs de densités moyennes du SCoT Nord Toulousain				
		Si 20 logement/ha	Si 22,5 logements/ha	Si 25 logement/ha	Si 27,5 logement/ha	Si 30 logement/ha
<b>Scénario 2017/2030</b>	768	38,4	34,1	30,7	27,9	25,6
Nombre de logements/an	55					

### 15.1.5 Explication des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été construits à partir :

- ⇒ Des objectifs portés par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain.
- ⇒ Des enjeux définis à l'issue du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.
- ⇒ Des priorités affichées par le pôle d'équilibre de Bessières.
- ⇒ De la prise en compte des évolutions législatives.

Quelques éléments constituent notamment les fondements du projet porté par la collectivité, à savoir :

- D'engager une politique qualitative en termes de développement urbain, de manière à préserver l'identité de la commune par un travail sur la densification urbaine en lien avec les dispositions de la loi ALUR, avec le souhait d'être économe en foncier, de travailler aux coutures urbaines et à optimiser les choix au regard des équipements, notamment des réseaux.
- De maîtriser et d'organiser son développement urbain en étant attentif à la préservation des richesses naturelles et agricoles de son territoire et à la gestion de ces espaces conformément aux différentes dispositions législatives en vigueur.
- Réfléchir à une stratégie globale en matière de développement économique, de commerces et de services à l'échelle du bassin de vie de Villemur notamment le pôle de Bessières, afin de prolonger l'attractivité économique du territoire et d'organiser le projet urbain au regard des réflexions de la Communauté de Communes Val Aïgo.



Compte-tenu de ces éléments, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de quatre grands axes de réflexion :

<p><b>AXE 1 –</b></p> <p><b>ORGANISER ET STRUCTURER DURABLEMENT L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET ENGAGER UN MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE</b></p>	<p><b>Objectif n° 1 :</b> Assurer un développement urbain diversifié, équilibré et cohérent</p> <p><b>Objectif n° 2 :</b> Favoriser une urbanisation qualitative et économe en espace</p> <p><b>Objectif n° 3 :</b> Produire un urbanisme durable et innovant</p>
<p><b>AXE2 –</b></p> <p><b>CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET LA DYNAMIQUE DE L'EMPLOI LOCAL</b></p>	<p><b>Objectif n° 1 :</b> Accompagner le développement résidentiel d'une économie présentielle dynamique</p> <p><b>Objectif n° 2 :</b> Conforter les zones d'activités économiques</p> <p><b>Objectif n°3 :</b> Développer l'offre touristique, valoriser le potentiel économique et élargir son rayonnement (en lien avec la démarche intercommunale de l'office de tourisme de Val'Aïgo)</p> <p><b>Objectif n° 4 :</b> Préserver l'économie agricole et encourager sa diversification</p>
<p><b>AXE 3 –</b></p> <p><b>ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DANS UN ESPACE SOLIDAIRE</b></p>	<p><b>Objectif n° 1 :</b> Adapter et anticiper l'offre en équipements et services aux évolutions démographiques et résidentielles du territoire</p> <p><b>Objectif n° 2 :</b> Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics</p> <p><b>Objectif n° 3 :</b> Sécuriser et améliorer durablement les flux des hommes, des véhicules et de l'information</p>
<p><b>AXE 4 –</b></p> <p><b>RENFORCER L'IMAGE DU TERRITOIRE A ENERGIE VERTE/POSITIVE, INVITER ET METTRE EN SCENE LA NATURE DANS CET ENSEMBLE PERIURBAIN ET PRESERVER UN CADRE DE VIE RURAL AUTOUR D'UNE IDENTITE COMMUNE « LE TARN »</b></p>	<p><b>Objectif n° 1 :</b> Concilier développement urbain et préservation des fonctions écologiques du territoire</p> <p><b>Objectif n° 2 :</b> Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages autour d'un élément centre : Le Tarn</p> <p><b>Objectif n° 3 :</b> Gérer et économiser durablement les ressources naturelles tout en prévenant des risques et des nuisances</p>

**AXE 1 : ORGANISER ET STRUCTURER DURABLEMENT L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET ENGAGER UN MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE**

Des enjeux du diagnostic...	...aux objectifs du PADD
<p>La gestion et l'organisation de l'arrivée de nouveaux résidents (équipements, logements, infrastructures, commerces et services).</p> <p>L'anticipation de l'évolution structurelle des ménages sur les besoins en logements et la demande en répondant à leurs attentes.</p> <p>L'anticipation des besoins des personnes âgées (adaptation des logements, services et équipements...), ainsi que les besoins des populations jeunes.</p> <p>La poursuite de l'attraction des jeunes sur la commune en offrant des logements répondant à leurs attentes, leurs besoins et leurs moyens.</p>	<p><b>Objectif n° 1 : Assurer un développement urbain diversifié, équilibré et cohérent</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer les conditions pour accueillir environ 2 000 à 2 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 avec l'objectif de produire 800 à 820 logements entre 2017 et 2030 (y compris la réhabilitation/sortie de vacance) : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Produire une densité moyenne comprise entre 22 et 23 logements/ha (à l'échelle globale de la commune), soit un foncier à mobiliser de l'ordre de 34 hectares entre 2017 et 2030.</li> </ul> </li> <li>• Poursuivre les efforts engagés en matière de diversification de l'offre en logements tout en gérant un équilibre avec la typologie actuelle de parc de logement dominée par l'habitat individuel.</li> <li>• Encourager la requalification du parc de logement ancien et vacant.</li> </ul>
<p>L'organisation du développement urbain au sein et en continuité de la tâche urbaine.</p> <p>La maîtrise de l'urbanisation dans le temps et l'espace.</p> <p>La densification du tissu bâti existant et notamment les secteurs raccordés au réseau d'assainissement.</p>	<p><b>Objectif n° 2 : Favoriser une urbanisation qualitative et économe en espace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir un projet urbain économe en espace.</li> <li>• Définir les limites franches entre espaces agricoles, espaces naturels et espaces urbanisés.</li> <li>• Réduire d'au moins 30% la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers liées au développement urbain par logement par rapport à la consommation constatée ces dix dernières années.</li> </ul>
<p>Le renforcement du centre-bourg dans l'organisation spatiale.</p> <p>La qualité des extensions urbaines en lien avec les parties déjà urbanisées.</p>	<p><b>Objectif n° 3 : Produire un urbanisme durable et innovant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir l'ambiance urbaine du bourg et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité.</li> <li>• Allier densité, mixité du bâti et qualité résidentielle au sein des futurs quartiers résidentiels.</li> <li>• Organiser la production de logements par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</li> </ul>

**AXE 2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET LA DYNAMIQUE DE L'EMPLOI LOCAL**

Des enjeux du diagnostic...	...aux objectifs du PADD
<p>Le maintien et le développement des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone. Le développement des activités économiques dans les zones urbaines afin de favoriser la mixité des fonctions. L'encouragement au rapprochement emplois/habitants.</p>	<p><b>Objectif n° 1 : Accompagner le développement résidentiel d'une économie présentielle dynamique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter, faciliter et prioriser le développement de l'offre commerciale dite de proximité en cœur de ville</li> <li>• Assurer la pérennité du tissu d'activités commerciales et de services en veillant à maintenir les surfaces commerciales en cœur de ville</li> <li>• Maintenir et renforcer les activités économiques en permettant l'installation, la création et l'extension des locaux économiques</li> </ul>
<p>Le maintien de l'entreprise Lagrange sur le territoire communal, vectrice d'emplois. Le développement de la zone d'activités économiques de compétence communale de manière à conforter les entreprises existantes et encourager l'accueil de nouvelles activités.</p>	<p><b>Objectif n° 2 : Conforter, développer et valoriser les zones d'activités économiques du territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer les conditions d'implantation pour les investisseurs et entreprises.</li> <li>• Optimiser le foncier économique existant et permettre le développement du Parc Economique du Triangle.</li> <li>• Implanter les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) dans les secteurs d'implantation préférentielle identifiée au SCoT Nord Toulousain.</li> <li>• Assurer un aménagement qualitatif et durable des zones économiques et commerciales.</li> </ul>
<p>Le développement des activités et équipements destinés aux activités touristiques. Le développement de l'offre en hébergements touristiques. La poursuite du réseau de sentiers de découvertes du territoire (en lien avec la stratégie intercommunale Val Aigo).</p>	<p><b>Objectif n°3 : Développer l'offre touristique, valoriser le potentiel économique et élargir son rayonnement (en lien avec la démarche intercommunale de l'office de tourisme de Val'Aigo)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter et développer l'offre en hébergements touristiques à l'échelle de la commune et notamment autour du « tourisme-vert ».</li> <li>• Conforter et permettre le développement des activités de loisirs, sportives, récréatives et touristiques autour du secteur « Les Brucs » en lien avec la forêt de Buzet.</li> <li>• Pérenniser et développer les nombreux évènements culturels qui participent à l'attractivité du territoire et au cadre de vie des habitants.</li> <li>• Conforter et développer les sentiers de découverte du territoire communal (en lien avec l'Office de Tourisme Val'Aigo).</li> <li>• Poursuivre l'aménagement de la voie verte existante entre Villemur et La Magdelaine-sur-Tarn jusqu'à Bessières.</li> <li>• Permettre l'aménagement d'un espace de loisirs et récréatifs / halte nautique (Boulevard du Tarn/Las Ribos de Roumégous).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Encourager la reconversion des anciennes gravières à l'état naturel pour développer des activités ludiques, sportives, récréatives, touristiques ou bien encore pédagogiques.</li></ul>
La pérennité de l'activité et des terres agricoles sur le territoire communal.	<p><b>Objectif n° 4 : Préserver l'économie agricole et encourager sa diversification</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Protéger strictement les espaces agricoles stratégiques nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles prenant en compte l'usage des sols et leurs évolutions dans le temps.</li><li>• Renforcer les capacités de développement des exploitations, faciliter la réalisation de projets de développement, et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs.</li><li>• Aider à la diversification de l'activité agricole.</li><li>• Renforcer l'économie agricole autour des emplois productifs issus des circuits courts, de l'agrotourisme, de l'agriculture coopérative, des énergies renouvelables.</li></ul>



**AXE 3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DANS UN ESPACE SOLIDAIRE**

Des enjeux du diagnostic...	...aux objectifs du PADD
<p>L'équilibre entre l'arrivée de population et l'offre d'équipements. L'évolution, l'extension des équipements et la diversification de l'offre en équipement.</p>	<p><b>Objectif n° 1 :</b> Anticiper et adapter l'offre en équipements et services aux évolutions démographiques et résidentielles du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer une réelle polarité, un cœur de vie communal autour des équipements et services existants (scolaires, sportifs, culturels, ...) et futurs. Le PLU doit ainsi permettre de : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Développer des équipements et services en cœur de ville ou à proximité immédiate (pôle d'équipements et services du centre-ville, Espace Soleilla, pôle Collège/EHPAD, pôle d'équipements et de loisirs Les Brucs,...) des équipements déjà constitués (réserves foncières).</li> <li>○ Prévoir le développement des équipements scolaires au regard des perspectives de croissance démographique.</li> </ul> </li> <li>• Favoriser le développement et la mutualisation des équipements et services publics à l'échelle de la Communauté de Communes Val Aigo.</li> <li>• Conforter et pérenniser les équipements de santé présents sur la commune (maison de retraite médicale, EHPAD) et permettre la création d'un pôle de santé.</li> </ul>
<p>La création d'espaces publics et espaces verts destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer les liens sociaux.</p>	<p><b>Objectif n° 2 :</b> Renforcer le rôle fédérateur des espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en valeur et requalifier les espaces publics présents dans le centre-ville (Esplanade Bellecourt, Boulevard du Tarn). Le PLU veillera à poursuivre les efforts engagés sur la mise en valeur des espaces publics.</li> <li>• Favoriser la création d'espaces publics de qualité dans les nouvelles opérations urbaines comme vecteur de lien social et d'amélioration du cadre de vie des habitants et assurer une continuité avec les espaces publics existants.</li> <li>• Réhabiliter et valoriser l'ancienne gare de Bessières.</li> </ul>

La hiérarchisation des voiries au sein des nouvelles opérations.  
Le développement des liaisons douces (piétons/cycles) afin de limiter le recours aux déplacements motorisés.  
Le soutien aux pratiques de mobilité durable.  
L'amélioration de la couverture numérique du territoire.

**Objectif n° 3 : Sécuriser et améliorer durablement les flux des hommes, des véhicules et de l'information**

- Améliorer l'accessibilité routière par un maillage optimal du territoire communal et encourager la fluidité des liaisons et des échanges entre les différents quartiers résidentiels.
- Réaménager l'ancienne voie de délestage en voie de contournement du centre-ville (RD630) notamment en vue de supporter le trafic de marchandises.
- Réaménager la RD630 en cœur de ville en faveur d'un partage par les différents usagers de la route.
- Aménager des voies transversales pour assurer une meilleure connexion des quartiers entre eux.
- Interdire l'urbanisation diffuse le long des principales routes départementales et communales.
- Développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements » (équipements scolaires, sportifs, récréatifs et culturels,...) sur l'ensemble du territoire communal sur l'ensemble du territoire communal pour favoriser l'émergence d'une « ville de proximité » en lien avec les communes limitrophes (Mirepoix, La Magdelaine, Buzet,...).
- Prendre en compte la dimension « sécurité routière » et « accessibilité » dans les nouveaux projets d'aménagement urbains.
- Anticiper et faciliter les besoins de circulation des engins agricoles lors de l'aménagement des voies routières.
- Organiser, réaménager et augmenter les capacités du parc de stationnement aux abords des équipements publics, services et commerces de proximité.
- Associer des emplacements de parking intégrés et de qualité aux nouveaux projets d'aménagement.
- Encourager la mutualisation des espaces de stationnement.
- Conforter et développer les pratiques de covoiturage (parking situé face à l'ancien Super U).
- Promouvoir les pratiques de mobilités durables en encourageant le report vers les transports collectifs.
- Poursuivre l'aménagement numérique du territoire. Le désenclavement numérique est enjeu fondamental pour l'aménagement et le développement économique des territoires.

**AXE 4 : RENFORCER L'IMAGE DU TERRITOIRE A ENERGIE VERTE/POSITIVE, INVITER ET METTRE EN SCENE LA NATURE DANS CET ENSEMBLE PERIURBAIN ET PRESERVER UN CADRE DE VIE RURAL AUTOUR D'UNE IDENTITE COMMUNE « LE TARN »**

Des enjeux du diagnostic...	...aux objectifs du PADD
<p>La préservation des richesses écologiques et environnementales du territoire communal. La protection stricte des milieux les plus sensibles.</p>	<p><b>Objectif n° 1 :</b> Concilier développement urbain et préservation des fonctions écologiques du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les ensembles boisés significatifs et garantir la continuité des corridors de la trame verte.</li> <li>• Préserver les continuités des ripisylves le long des principaux cours d'eau.</li> <li>• Protéger les cours d'eau et les milieux humides associés.</li> <li>• Préserver le réseau bocager en lien avec l'activité agricole.</li> <li>• Veiller à intégrer une démarche de qualité environnementale et paysagère dans les secteurs de projets pour garantir des continuités vertes ou bleues connectées aux espaces agricoles et naturels environnants.</li> </ul>
<p>La préservation des richesses architecturales et paysagères du territoire communal. L'aménagement de « quartiers » résidentiels où la qualité du cadre de vie prévaut. L'amélioration des espaces de transitions entre ville et campagne =&gt; insérer le développement urbain dans son environnement immédiat.</p>	<p><b>Objectif n° 2 :</b> Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages autour d'un élément centre : Le Tarn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager local. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préserver les cœurs d'îlots verts en cœur de ville comme espace de respiration / poumon vert.</li> </ul> </li> <li>• Valoriser la rivière du Tarn comme la colonne vertébrale et axe vert du territoire ayant vocation à devenir le moteur du développement touristique, générateur d'emplois locaux.</li> <li>• Préserver et valoriser le patrimoine bâti identitaire de la commune.</li> <li>• Prévoir dans les secteurs de projet d'aménagement urbain des dispositions paysagères visant à apporter une attention particulière à la gestion des franges et à la prise en compte du patrimoine dans les choix de composition de ces quartiers.</li> <li>• Favoriser l'intégration paysagère des zones d'activités.</li> <li>• Préserver les paysages ruraux de qualité et améliorer les qualités paysagères des deux principales entrées de ville de la commune (Est/Ouest).</li> </ul>
<p>L'adéquation entre développement urbain et capacités des réseaux urbains. L'interdiction d'exposition des populations et biens aux risques et nuisances. Le développement des énergies renouvelables.</p>	<p><b>Objectif n° 3 :</b> Gérer et économiser durablement les ressources naturelles tout en prévenant des risques et des nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en adéquation la stratégie de développement urbain avec la capacité des réseaux.</li> <li>• Assurer la protection des personnes, des biens et des activités face aux risques naturels et technologiques majeurs.</li> <li>• Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores.</li> <li>• Développer les énergies renouvelables.</li> </ul>

**BESSIERES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**AXE 1 : Organiser et structurer l'attractivité résidentielle et engager un mode de développement urbain durable**



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DIVERSIFIE, EQUILIBRE ET COHERENT**



Créer les conditions pour assurer le développement urbain de Bessières :  
 > Accueil de nouveaux habitants  
 > Production de nouveaux logements  
 Diversifier le parc de logements (statut d'occupation, taille et type de logements produits)



Agir prioritairement sur le centre-ville :  
 > Réhabilitation des logements anciens et vacants

**FAVORISER UNE URBANISATION QUALITATIVE ET ECONOMIE EN ESPACE**



Définir des limites claires entre espaces agricoles, naturels et urbanisés :  
 > Porter une attention particulière aux franges entre espaces agricoles et espaces urbanisés  
 > Poursuivre le développement urbain au sein ou en continuité directe du centre-ville



Contenir et structurer l'urbanisation des secteurs d'habitat résidentiel par une densification du tissu bâti



Conforter les secteurs de hameaux dans les limites de leur enveloppe existante (autoriser uniquement le comblement des dents creuses)



Gérer le bâti existant dans les grands ensembles agricoles et naturels :  
 > Valoriser le bâti traditionnel  
 > Veiller à une insertion qualitative des bâtiments agricoles



Réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :  
 > Opter pour une gestion économe et durable de l'espace

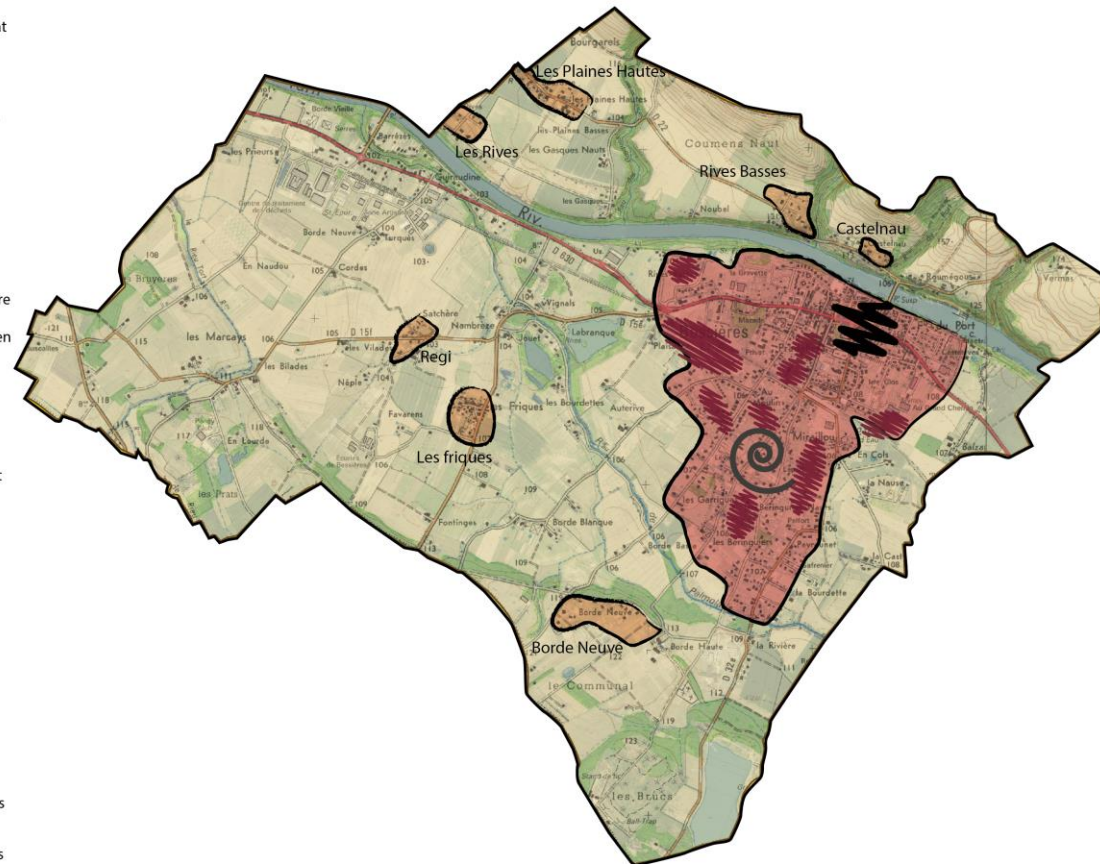
**PRODUIRE UN URBANISME DURABLE ET INNOVANT**



Veiller à un urbanisme respectueux des aménités locales et de l'environnement :  
 > Limiter la banalisation des formes urbaines  
 > Favoriser des formes urbaines plus respectueuses de l'environnement



Imposer un travail de composition urbaine dans les nouvelles opérations :  
 > Intégration paysagère des constructions  
 > Création d'espaces publics/verts qualitatifs  
 > Allier densité, mixité du bâti et qualité résidentielle



Juin 2019





## BESSIERES

## PLAN LOCAL D'URBANISME

## AXE 2 : Conforter l'attractivité économique et la dynamique de l'emploi local



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL D'UNE ECONOMIE PRESENTIELLE



Conforter, faciliter et prioriser le développement de l'offre commerciale de proximité en centre-ville  
> Assurer la pérennité du tissu commercial en coeur de ville (Esplanade Bellecourt)



Maintenir et permettre le développement des activités économiques répondant aux besoins locaux

## CONFORTER, DEVELOPPER ET VALORISER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES



Optimiser le foncier à vocation économique existant et permettre le développement du Parc Economique du Triangle



Conforter la zone commerciale des Portes de Bessières (implantation préférentielle des GMS)

## DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES EN S'APPUYANT SUR LES AMENITES LOCALES



Développer les activités touristiques sur l'ensemble du territoire communal :  
> Conforter et développer l'offre en hébergements/équipements touristiques



> Valoriser les sentiers de découvertes du territoire : poursuite de l'aménagement de la voie verte



Développer les activités touristiques sur le secteur "Les Brucs" / Valoriser les anciennes gravières

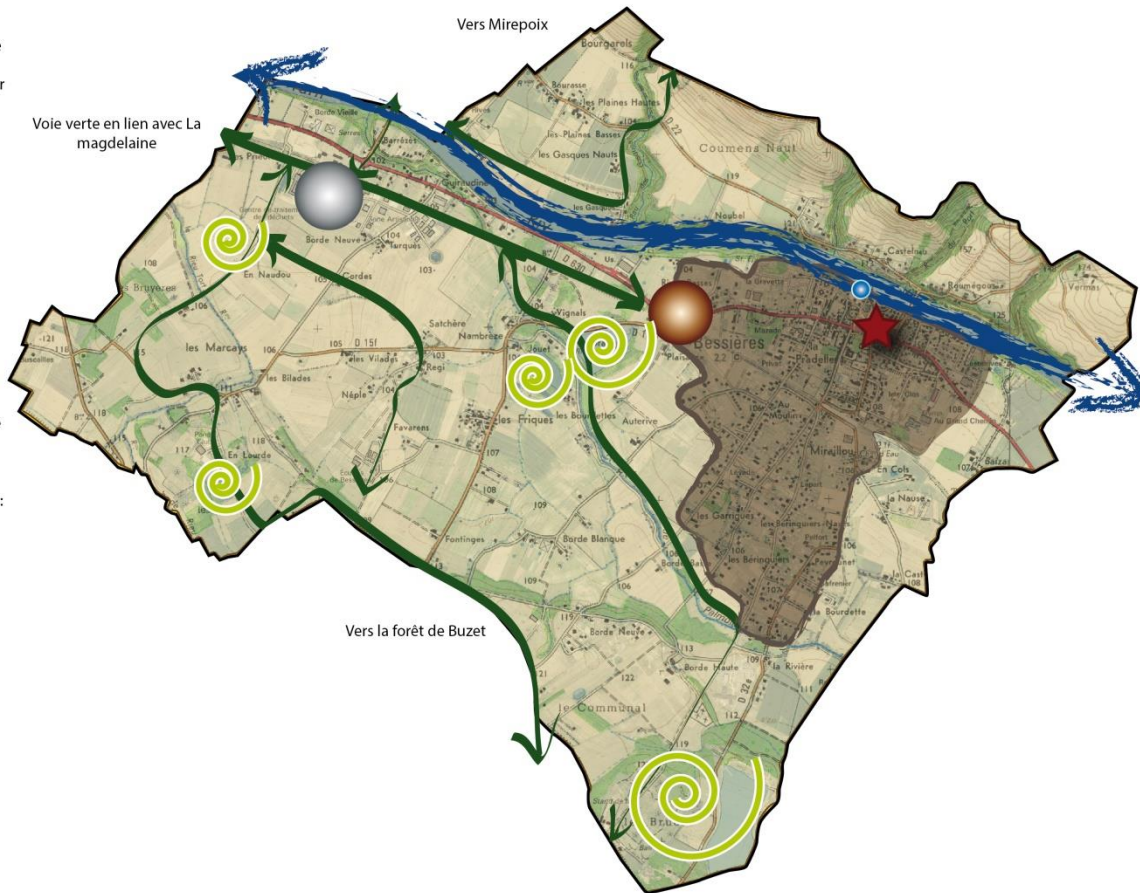


Permettre l'aménagement d'un espace de loisir et récréatif / halte nautique (en lien avec le projet de navigabilité du Tarn)

## CREER LES CONDITIONS DU MAINTIEN DES ACTIVITES AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR DIVERSIFICATION



Protéger les espaces agricoles stratégiques en prenant en compte l'usage des sols et leurs évolutions dans le temps  
> Renforcer les capacités de développement des exploitations agricoles  
> Faciliter l'implantation de nouvelles activités agricoles  
> Aider à la diversification de l'activité agricole (locaux de vente de l'exploitation, agro-tourisme, changement de destination d'anciens bâtiments agricoles,...)



Juin 2019



0 200 m

## BESSIERES



## PLAN LOCAL D'URBANISME

## AXE 3 : Accompagner le développement résidentiel dans un espace solidaire





Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ADAPTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES DU TERRITOIRE

-  Créer une réelle polarité, un coeur de vie communal, autour des équipements/services existants :
-  > Conforter l'offre en équipements et services existants
- > Permettre le développement de l'offre en équipements (réserves foncières)
- > Favoriser le développement et la mutualisation des équipements à l'échelle intercommunale

RENFORCER LE ROLE FEDERATEUR DES ESPACES PUBLICS

-  Mettre en valeur et requalifier les espaces publics du centre-ville
-  Favoriser la création d'espaces publics de qualité dans les nouvelles opérations / assurer leur connexion via des cheminements doux

SECURISER ET AMELIORER DURABLEMENT LES FLUX D'HOMMES, DE VEHICULES ET D'INFORMATION

-  Améliorer l'accessibilité routière (maillage optimal, fluidité des liaisons et échanges)
- Poursuivre l'aménagement numérique du territoire
-  Réaménager la RD630
-  Réaménager l'ancienne voie de déstagement en voie de contournement du centre-ville
-  Développer des liaisons douces inter-quartiers / inter-équipements => émergence d'une ville de proximité
-  Interdire l'urbanisation diffuse le long des routes départementales
-  Encourager les pratiques de covoiturage
-  Favoriser une politique de stationnement efficiente



Jun 2019






# BESSIÈRES


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## AXE 4 : Renforcer l'image du territoire à énergie verte/positive, inviter et mettre en scène la Nature dans cet ensemble périurbain et préserver un cadre de vie autour d'une identité commune "Le Tarn"



Projet d'Aménagement et de Développement Durables




### CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MAINTIEN DES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

-  **Trame Verte à préserver et à valoriser :**
  - > Microboisements
  - > Armature agricole (mosaïque de milieux ouverts) et maillage bocager
-  **Trame Bleue à préserver et à valoriser :**
  - > Cours d'eau et leurs ripisylves
  - > Etangs et zones humides

### VALORISER LE PATRIMOINE, LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES AUTOUR D'UN ELEMENT CENTRAL : LE TARN

-  **Ecrans naturels et agricoles à valoriser :**
  - > Microboisements favorisant l'intégration paysagère des constructions, alignements, ...
  - > Etangs et ruisseaux, espaces de nature
  - > Patrimoine vernaculaire lié au Tarn
-  **Patrimoine bâti à valoriser :**
  - > Ensemble urbain en coeur de ville
  - > Habitat traditionnel rural, petit patrimoine
-  **Valoriser la rivière du Tarn comme la colonne vertébrale et axe vert du territoire => Renforcer le lien "Fleuve/Habitants/Ville"**
-  **Préserver les coeurs d'îlots en coeur de ville "poumon vert/espace de respiration"**
-  **Porter une attention particulière à la gestion des franges (interface "ville/campagne")**

### GERER ET ECONOMISER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES TOUT EN PREVENANT DES RISQUES ET DES NUISANCES

-  **Gérer les ressources naturelles**  
Mettre en adéquation les capacités des réseaux urbains et le développement
-  **Maîtriser l'exposition aux risques et nuisances**
-  **Développer les énergies renouvelables**



Juin 2019



## 15.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 15.2.1 Synthèse du projet urbain de la commune de Bessières

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoit que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à structurer ou à aménager. Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir notamment les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les principaux secteurs de projet ont été défini au regard des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La définition de chaque futur secteur de développement a en effet été regardé au regard de plusieurs critères :

- Les enjeux agricoles > le projet veille à limiter au maximum l'impact sur les îlots PAC déclarés à la PAC 2016. Certaines zones 1AU/2AU situées aux franges de l'espace urbanisé concernent des îlots PAC 2016.
- Les enjeux environnementaux et paysagers > le projet veille à ne pas y porter atteinte => les secteurs de projets identifiés au document graphique ont fait l'objet d'une analyse détaillée des éventuelles sensibilités environnementales à préserver.
- La présence des réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, numérique) => conformément aux dispositions de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, le PLU classe les terrains destinés à l'urbanisation en zone 1AU dès lors que la capacité en eau et électricité est suffisante. A l'inverse, sur les secteurs insuffisamment desservis, les zones ont été reclassées en 2AU.
- La localisation à proximité des équipements, services et commerces présents sur la commune => le projet urbain de Bessières privilégie une urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante et ses abords afin de créer les conditions du renforcement de cette offre de proximité.
- Les projets en cours ou finalisés récemment (autorisations d'urbanisme délivrées).
- Les problèmes liés à la rétention foncière et à la disponibilité des terrains à court ou moyen terme.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (PPRN inondation, etc.).
- L'empreinte urbaine actuelle de la commune => le projet urbain priorise les secteurs de développement majoritairement au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

Au regard de ces éléments, les principaux secteurs de projets urbains retenus par la municipalité de Bessières sont concentrés dans l'enveloppe urbaine existante et en continuité directe de cette dernière. Le projet urbain de Bessières s'inscrit dans le respect des dispositions législatives en vigueur et respecte



les sens privilégiés d'urbanisation définis dans le SCOT Nord Toulousain. Aussi, la commune prévoit une extension du Parc économique du Triangle en zone 1AUx et 2AUx.

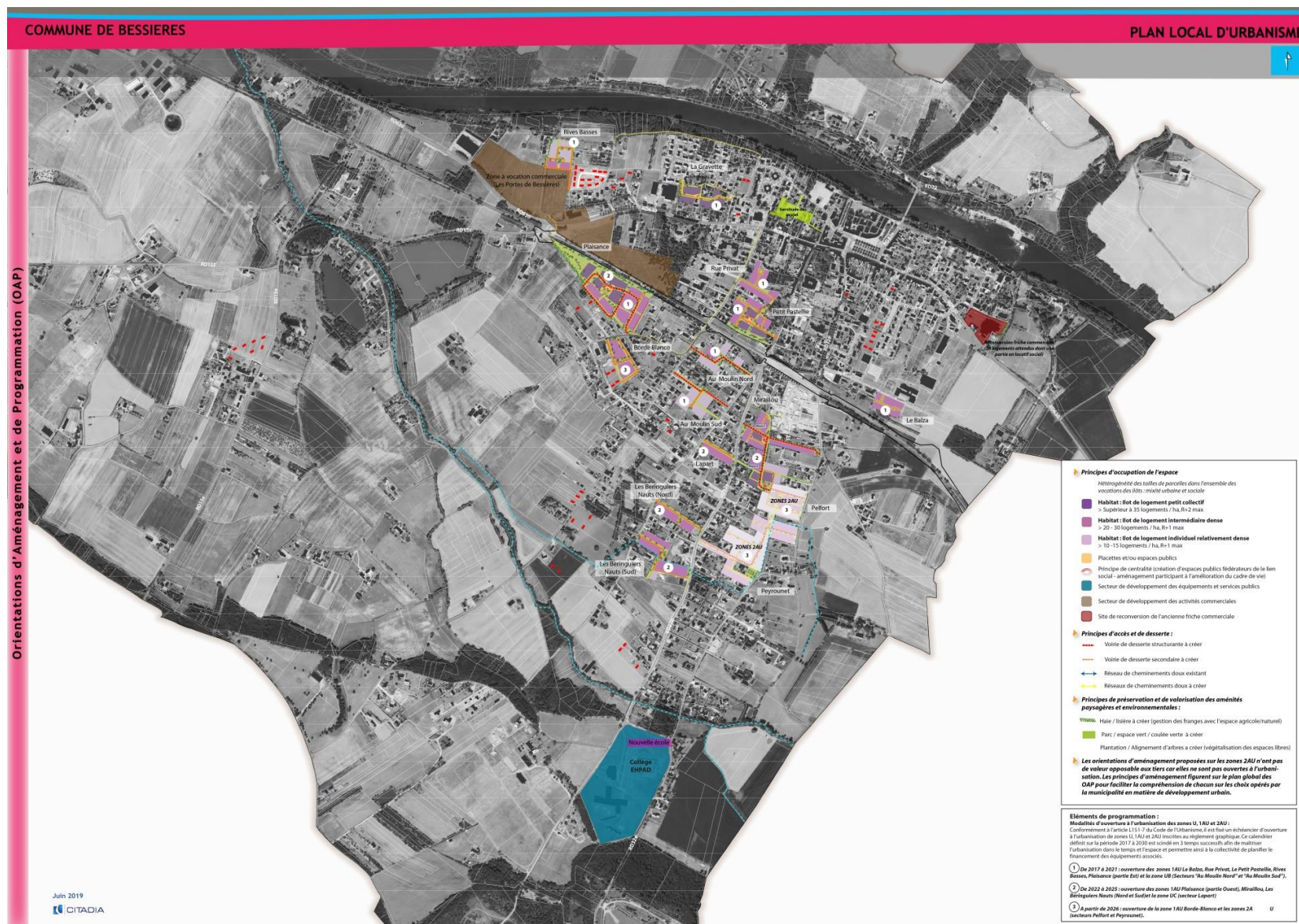
Un cahier d'OAP a été élaboré pour présenter les grands principes à respecter sur l'ensemble des zones 1AU (toutes vocations confondues) définies au document graphique. Des principes d'aménagement ont également été en partie dessinés sur les zones 2AU afin d'aider les élus à la décision et penser la ville de demain. Elles ont été reportées dans ce carnet d'OAP, mais n'ont pas de valeur opposable aux tiers. Elles offrent une présentation des différentes formes urbaines imaginées, la prise en compte de l'orientation des constructions, la prise en compte des réseaux, etc.

Le Plan Local d'Urbanisme de Bessières fixe par ailleurs un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zones 1AU) et de la réalisation des équipements correspondants. Celui-ci est opposable et est décliné de la manière suivante :

Conformément à l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, il est fixé un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU inscrites au règlement graphique. Ce calendrier définit sur la période 2017 à 2030 est scindé en 3 temps successifs afin de maîtriser l'urbanisation dans le temps et l'espace et permettre ainsi à la collectivité de planifier le financement des équipements associés.

- 1) De 2017 à 2021 : ouverture des zones 1AU Le Balza, Rue Privat, Le Petit Pastellie, Rives Basses, Plaisance (partie Est) et les zones urbaines couvertes par une OAP (secteurs « Au Moulin Nord » et « Au Moulin Sud »).
- 2) De 2022 à 2025 : ouverture des zones 1AU Plaisance (partie Ouest), Les Béringuiers Nauts (Nord et Sud), Mirailou et la zone UC (secteur Lapart).
- 3) A partir de 2026 : ouverture de la zone 1AU Borde Blanco et la zone 2AU Pelfort/Peyrounet.

## 15.2.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur les secteurs à dominante résidentielle



### **1. Secteur « Plaisance »**

Le secteur de Plaisance est situé à l'entrée de ville Ouest de Bessières. Il prend appui sur le Chemin de Borde-Blanco. La partie Nord de la zone 1AU est bordée par la future voie de délestage de la RD 630 dont les travaux débiteront en 2019 (Cf. emplacement réservé n°12 au bénéfice du Conseil Départemental 31). Le site est inséré dans un tissu bâti résidentiel présentant une densité modérée. L'aménagement du secteur de « Plaisance » permet, à travers un travail sur la diversité des formes urbaines proposées et sur l'intégration paysagère par le végétal, de structurer l'entrée de ville Ouest de Bessières en lien avec le pôle commercial des Portes de Bessières et de créer une « couture urbaine » avec les quartiers résidentiels limitrophes. Ce secteur est aujourd'hui desservi par les réseaux urbains (eau potable, assainissement et électricité).

#### **L'option d'aménagement**

Le parti d'aménagement retenu sur le secteur de « Plaisance » consiste à scinder l'aménagement en deux temps. Au regard de l'importance de la zone 1AU et du nombre de logements attendus, il est proposé d'introduire un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation réparti sur deux périodes. La partie Est de la zone qui prend appui sur le Chemin de Borde Blanco est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, soit sur la période de 2017 à 2021. Environ 30 à 35 logements individuels groupés sont attendus sur cette 1<sup>ère</sup> phase d'aménagement. Le bâti viendra structurer la voie de desserte interne à l'opération.

Enfin, la 2<sup>ème</sup> phase d'aménagement concerne quant à elle la partie Ouest de la zone. Sur ce secteur, il est attendu des formes urbaines mixtes allant de la maison individuelle en bande à des formes d'habitat plus denses (habitat intermédiaire ou semi-collectif notamment). Il s'agit de forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif. Cette typologie d'habitat participe à une densité plus soutenue tout en offrant les caractéristiques d'un logement individuel (accès individuel et un espace extérieur privatif). Cette 2<sup>ème</sup> phase d'aménagement a été calibrée pour accueillir entre 80 et 85 de logements. Elle pourra être aménagée dès lors que la 1<sup>ère</sup> phase d'aménagement aura été réalisée, soit sur la période 2022 à 2025.

#### **Le principe de continuité urbaine**

##### Orientations :

- Créer un espace à vocation mixte avec une dominante résidentielle, en lien avec les quartiers résidentiels existants, la zone commerciale des Portes de Bessières et le centre-ville de Bessières (pôle d'équipements, de commerces et de services). L'aménagement de ce quartier permettra de créer une « greffe » avec le tissu bâti existant et faire ainsi le lien entre les parties urbanisées situées au sud de la future voie de délestage et les parties urbanisées situées au nord de la RD630.
- Créer une cohérence de densité du bâti, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») : des densités échelonnées avec celles relativement faibles des extensions pavillonnaires.
- Proposer une densité plus forte au cœur de l'opération en lien avec la création d'un espace public central.

#### **Le principe de mixité fonctionnelle et sociale**

##### Orientations :

- Créer une offre diversifiée en logements : habitat intermédiaire ou semi-collectif et maison mitoyenne en accession à la propriété et en location. Il est attendu une diversité dans la typologie et la taille des logements créés.
- Proposer une offre de logements locative et sociale dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain. Sur les communes identifiées « pôles d'équilibre », les opérations d'aménagement d'ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.
- Permettre qu'une partie de la zone soit dédiée à des activités commerciales en vue d'assurer une mixité des fonctionnelle au sein de cette future opération.

### **Le principe d'accessibilité et de desserte interne à l'opération**

#### Orientations :

- Aménager et sécuriser un accès unique à la zone d'aménagement sur le Chemin de Borde Blanco. Aucun accès direct sur la future voie de délestage et le giratoire d'entrée de ville Ouest ne sera autorisé.
- Créer une voie de desserte interne à la zone à double-sens de circulation. Le gabarit de cette voirie devra être adapté à l'opération projetée et au trafic à venir (Cf. règlement écrit – article 8 de la zone 1AU). Des espaces dédiés aux cheminements doux (piétons - cycles) devront accompagner cette voie de circulation. Ces espaces seront sécurisés par l'aménagement d'une bande végétale (arborée et/ou végétalisée) le long de la voie de circulation.
- Réaliser des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de circuler au sein même de ce nouveau quartier et de créer des liens avec le centre-ville et les quartiers environnants (secteurs d'équipements et commerciaux notamment).
- Aménager des espaces de stationnement publics végétalisés dédiés aux résidents et visiteurs. Ces aménagements renforceront la plus-environnementale du site et permettront la restauration des fonctions naturelles des sols.

### **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal**

#### Orientations :

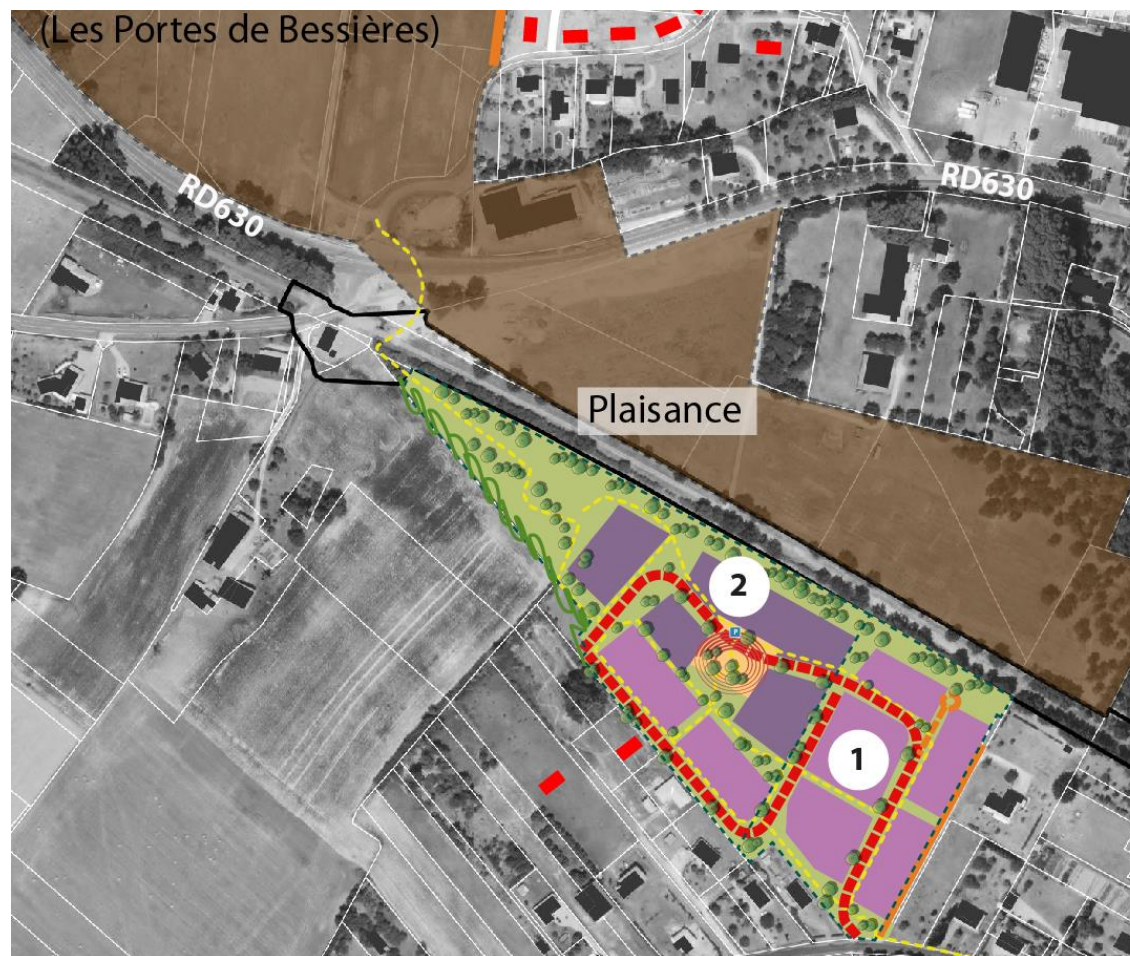
- Créer des espaces publics et espaces verts récréatifs végétalisés et plantés, générateurs de liens sociaux et garants d'un cadre de vie de qualité.
- Aménager des coulées vertes ayant une utilité pour la gestion des eaux de pluies. Elles seront également le support des cheminements doux en site propre.
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences locales) en limites parcellaires. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privés) et d'agrémenter les liaisons douces.
- Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) des voies de circulation interne à l'opération. Aussi, une bande tampon végétalisée d'une largeur de 20 mètres minimum devra être maintenue tout le long de la future voie de délestage afin de limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores générées par cette nouvelle infrastructure routière et d'assurer un espace de transition avec la future zone mixte à dominante résidentielle.
- La partie Ouest de la zone formant un triangle devra être maintenue et aménagée en espace vert végétalisé et arboré pour le loisir des résidents de ce nouveau quartier et des habitants de Bessières. Cet espace aura pour but également d'améliorer la qualité paysagère d'entrée de ville.



## Le principe de gestion des eaux pluviales

### Orientations :

- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée dans l'aménagement paysager de la zone.
- Conforter les fossés existants.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation.



## 2. Secteur « Le petit Pastéllie » - « Rue Privat »

Le secteur du petit Pastéllie est situé aux franges du centre-ville de Bessières, à proximité immédiate des équipements, commerces et services. Il est imbriqué dans un tissu bâti dense à l'image des secteurs de centralité. Il se situe entre la Rue Privat et la Rue du Petit Pastéllie. Ce secteur est aujourd'hui desservi par les réseaux urbains (eau potable, assainissement et électricité) et est bordé sur sa partie Sud par la future voie de délestage de la RD 630 dont les travaux débiteront en 2019 (Cf. emplacement réservé n°12 au bénéfice du Conseil Départemental 31).

### L'option d'aménagement

Conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), ces deux zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du présent PLU, soit sur la période de 2017 à 2021.

**Rue PRIVAT :** Ce secteur de développement se distingue en deux sites d'aménagement. Le premier concerne la partie Nord de l'opération sur laquelle une autorisation d'urbanisme a été délivrée en Mars 2016 (L'olivieraie du Pastéllie) pour la construction de 8 logements individuels et 17 maisons individuelles groupées, dont 14 logements sociaux (6 en locatif et 8 en accession à la propriété). Cette zone est directement desservie par la Rue Privat. L'OAP proposée sur ce site reprend les densités et les principes de voiries internes à l'opération projetés et actés dans l'autorisation d'urbanisme délivrée.

**Rue du Petit Pastéllie :** Le second site d'aménagement concerne quant à lui le terrain de sports situés plus au sud, le long de la future voie de délestage. L'aménagement du secteur du « Petit Pastéllie » permet, à travers un travail sur la diversité des formes urbaines proposées et sur l'intégration paysagère par le végétal, de valoriser les gisements fonciers encore libres au sein de l'enveloppe urbaine de Bessières (terrain de sport et fonds de jardins notamment). L'aménagement de ce secteur s'inscrit dans une logique de densification des ensembles bâtis de la commune tout en créant une véritable « couture urbaine » avec les quartiers résidentiels limitrophes et la centralité urbaine. L'aménagement du site est conditionné à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Sur ce secteur, il est attendu des formes urbaines mixtes allant de la maison individuelle en bande à des formes d'habitat plus denses (habitat intermédiaire ou semi-collectif notamment). L'OAP a été calibrée pour accueillir entre 55 et 60 logements environ.

### Le principe de continuité urbaine

#### Orientations :

- Créer un espace à vocation mixte avec une dominante résidentielle, en lien avec les quartiers résidentiels existants et le centre-ville de Bessières (pôle d'équipements, de commerces et services). L'aménagement de ce quartier permettra de créer une « greffe » avec le tissu bâti existant et faire ainsi le lien entre les parties urbanisées situées Rue Privat et Rue du Petit Pastéllie.
- Créer une cohérence dans la densité du bâti proposée, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») : des densités échelonnées entre celles moyennement denses des tissus pavillonnaires et celles très denses du centre-ville.
- Proposer une densité plus forte au cœur de l'opération en lien avec la création d'un espace public/vert central.

### **Le principe de mixité fonctionnelle et sociale**

#### Orientations :

- Créer une offre diversifiée en logements : habitat intermédiaire ou semi-collectif et maison mitoyenne en accession à la propriété et en location. Il est attendu une diversité dans la typologie et la taille des logements créés.
- Proposer une offre de logements locative et sociale dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain. Sur les communes identifiées pôles d'équilibre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.

### **Le principe d'accessibilité et de desserte interne à l'opération**

#### Orientations :

- Aménager et sécuriser un accès unique à la zone d'aménagement via la Rue du Petit Pastellie. Aucun accès direct sur la future voie de délestage ne sera autorisé.
- Hiérarchiser le réseau de voirie interne à la zone sur la base de voies de circulation structurante et des voies de circulation résidentielle. Le gabarit des voiries à créer devra être adapté à l'opération et au trafic à venir (Cf. règlement écrit – article 8 de la zone 1AU). Des espaces dédiés aux cheminements doux (piétons - cycles) devront accompagner cette voie de circulation. Ces espaces seront sécurisés par l'aménagement d'une bande végétale (arborée et/ou végétalisée) le long de la voie de circulation.
- Réaliser des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de circuler au sein même de ce nouveau quartier, de relier les deux opérations entre-elles et de créer des liens avec le centre-ville et les quartiers environnants (en direction du groupe scolaire du Balza notamment).
- Aménager des espaces de stationnement publics végétalisés dédiés aux résidents et visiteurs. Ces aménagements renforceront la plus-environnementale du site et permettront la restauration des fonctions naturelles des sols.

### **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal**

#### Orientations :

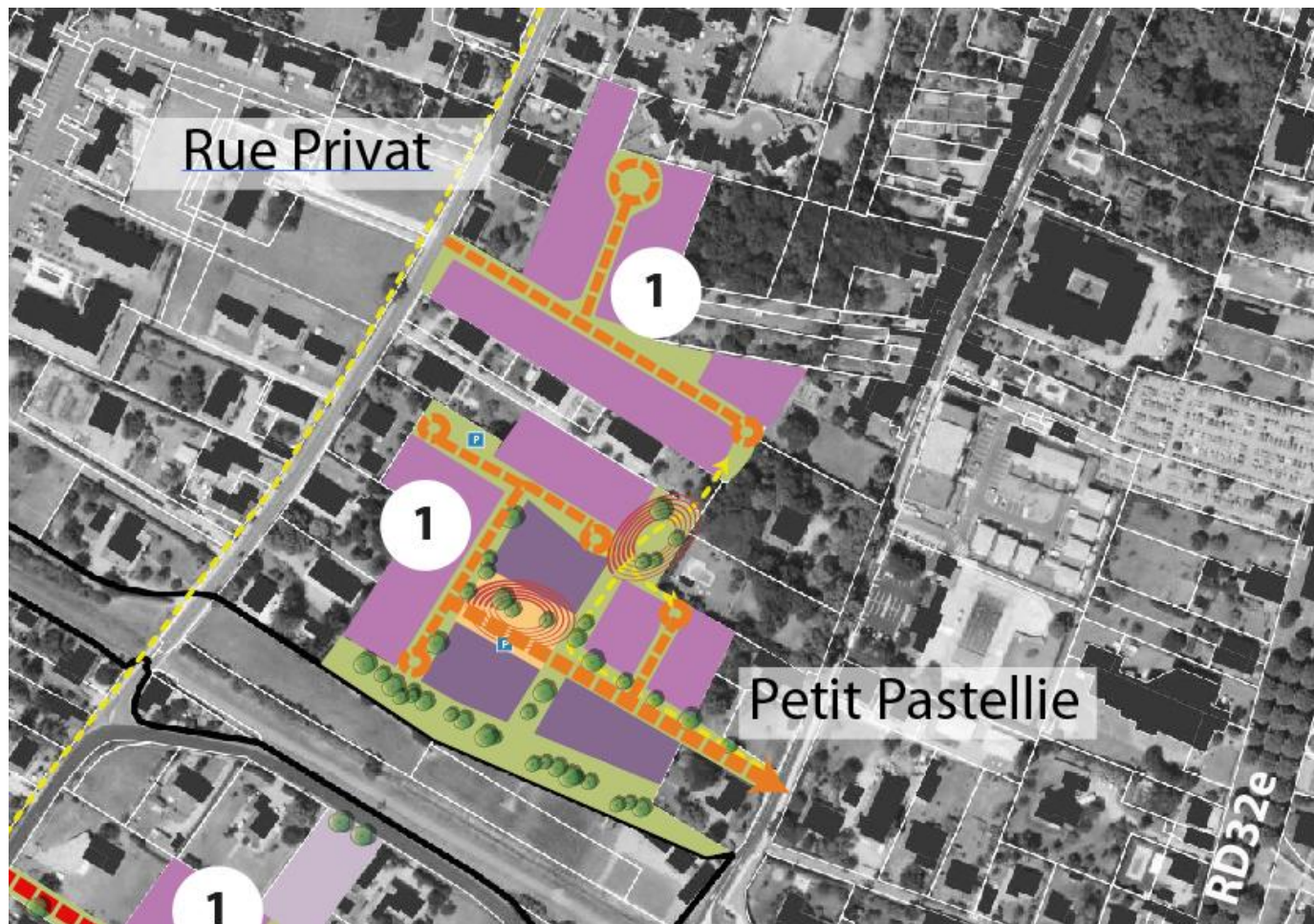
- Créer des espaces publics et espaces verts récréatifs végétalisés et plantés, générateurs de liens sociaux et garants d'un cadre de vie de qualité.
- Aménager des coulées vertes ayant une utilité pour la gestion des eaux de pluies. Elles seront également le support des cheminements doux en site propre.
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences locales) en limites parcellaires et de fond de jardins. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privatifs) et d'agrémenter les liaisons douces.
- Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) des voies de circulation interne à l'opération. Aussi, une bande tampon végétalisée d'une largeur de 20 mètres minimum devra être maintenue tout le long de la future voie de délestage afin de limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores générées par cette nouvelle infrastructure et d'assurer un espace de transition avec la future zone résidentielle.



## Le principe de gestion des eaux pluviales

### Orientations :

- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée dans l'aménagement paysager de la zone.
- Conforter les fossés existants.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation.





### 3. Secteur « Rives Basses »

Le secteur de Rives Basses est localisé au Nord-Ouest de la RD630 dans le prolongement du lotissement de la Gravette. Il se situe également au contact de la zone commerciale des Portes de Bessières. Le site s'insère dans un environnement paysager de qualité non loin du Tarn. La zone d'urbanisation future est située en extension de zones pavillonnaires moyennement denses. Ce secteur est aujourd'hui desservi par les réseaux urbains (eau potable, assainissement et électricité).

#### L'option d'aménagement

La zone d'aménagement de Rives Basses propose une densité modérée dans une logique de continuité des formes urbaines déjà existantes sur ce secteur. Pour cela, il est attendu des formes d'habitat individuel (pur et groupé). L'OAP a été calibrée pour accueillir environ 20 logements. L'aménagement du secteur de « Rives Basses » permet, à travers un travail sur les formes urbaines proposées et sur l'intégration paysagère par le végétal, de conforter la zone résidentielle existante et de rapprocher l'habitat des pôles d'emplois, commerces et services de la commune. Cette zone vient « finaliser » l'urbanisation résidentielle sur ce secteur ouest. L'option d'aménagement retenue s'inscrit dans une logique de préservation des caractéristiques des formes urbaines et architecturales des ensembles bâtis environnants tout en créant une véritable « couture urbaine » avec ces derniers et la centralité urbaine. L'aménagement du site est conditionné à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aussi, conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), la zone 1AU est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du présent PLU, soit sur la période de 2017 à 2021.

#### Le principe de continuité urbaine

##### Orientations :

- Créer un espace à vocation mixte avec une dominante résidentielle, en lien avec les quartiers résidentiels environnants et la zone commerciale des Portes de Bessières (polarité commerciale de la commune). L'aménagement de ce quartier permettra de créer une « greffe » avec le tissu bâti existant et faire ainsi le lien entre les parties urbanisées du quartier de La Gravette.
- Créer une cohérence dans la densité du bâti proposée, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») : des densités échelonnées avec celles moyennement denses des tissus pavillonnaires limitrophes.

#### Le principe de mixité fonctionnelle et sociale

##### Orientations :

- Créer une offre diversifiée en logements : habitat individuel et maison mitoyenne en accession à la propriété et en location. Il est attendu une diversité dans la typologie et la taille des logements créés.
- Proposer une offre de logements locative et sociale dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain. Sur les communes identifiées pôles d'équilibre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.

### **Le principe d'accessibilité et de desserte interne à l'opération**

#### Orientations :

- Aménager et sécuriser un accès unique à la zone d'aménagement via la Rue Ribos Passos.
- Aménager une voie de circulation résidentielle interne à l'opération. Le gabarit des voiries à créer devra être adapté à l'opération et au trafic à venir (Cf. règlement écrit – article 8 de la zone 1AU). Des espaces dédiées aux cheminements doux (piétons/cycles) devront accompagner cette voie de circulation. Ces espaces seront sécurisés par l'aménagement d'une bande végétale (arborées et/ou végétalisées) le long de la voie de circulation.
- Réaliser des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de circuler au sein même de ce nouveau quartier et de créer des liens avec le centre-ville et la zone commerciale des Portes de Bessières.
- Aménager des espaces de stationnement publics végétalisés dédiés aux résidents et visiteurs. Ces aménagements renforceront la plus-environnementale du site et permettront la restauration des fonctions naturelles des sols.

### **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal**

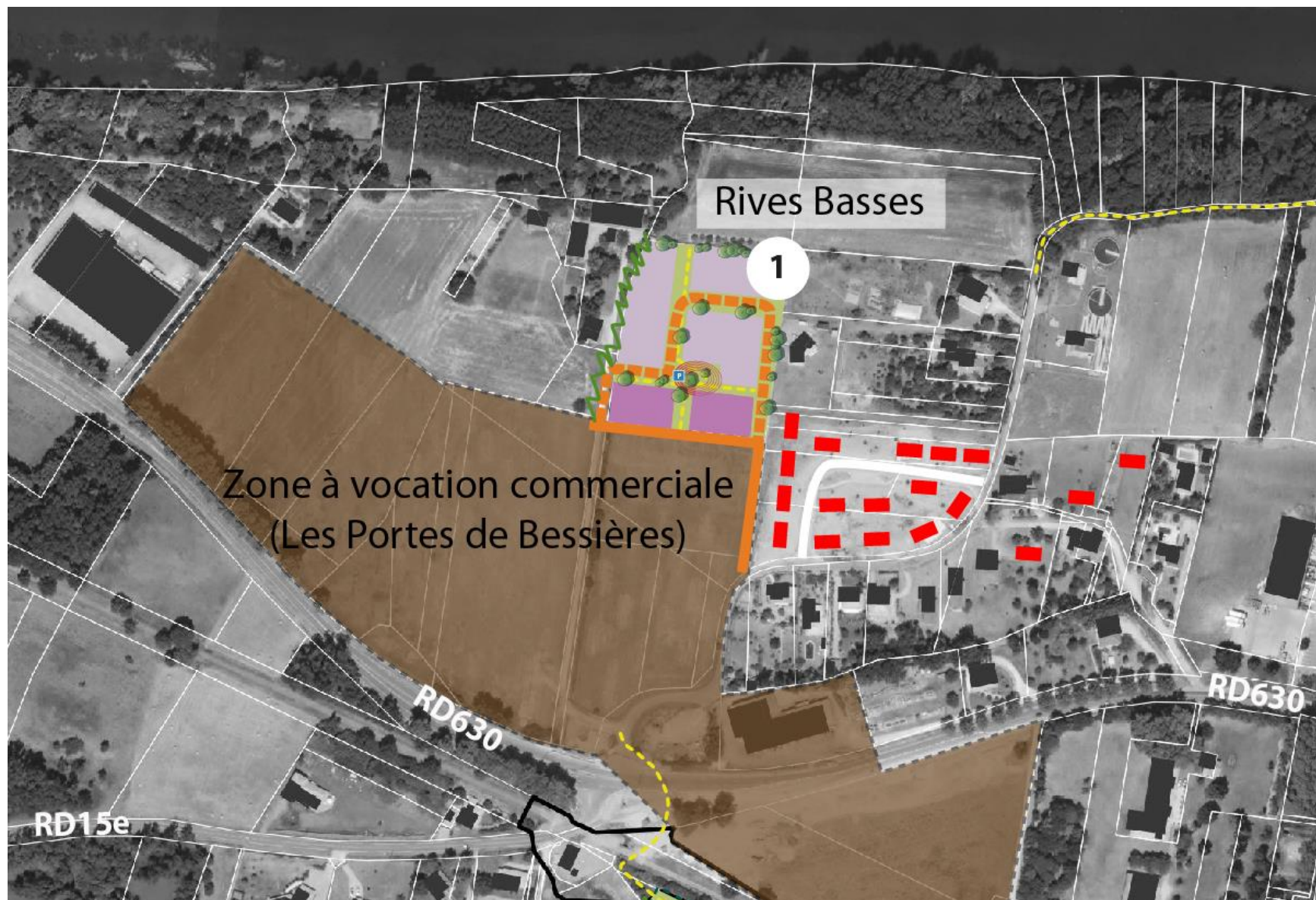
#### Orientations :

- Créer des espaces publics et espaces verts et récréatifs végétalisés et plantés, générateurs de liens sociaux et garants d'un cadre de vie de qualité.
- Aménager des coulées vertes ayant une utilité pour la gestion des eaux de pluies. Elles seront également le support des cheminements doux en site propre.
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences locales) en limites parcellaires et de fond de jardins en particulier pour les constructions situées sur la partie Nord (proximité avec le Tarn). Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privés) et d'agrémenter les liaisons douces.
- Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) des voies de circulation interne à l'opération.

### **Le principe de gestion des eaux pluviales**

#### Orientations :

- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée dans l'aménagement paysager de la zone.
- Conforter les fossés existants.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation.



#### 4. Secteur « Balza »

La zone 1AU du Balza se situe sur un secteur stratégique de la commune, à proximité immédiate du pôle d'équipements publics de la Plaine du Balza (regroupant l'école élémentaire Louise Michel, l'espace Solheila, l'espace Efferv&sens, les principaux équipements sportifs). Ce pôle d'équipements structurants doit être conforté et développé. La commune souhaite aménager un parc public pour répondre aux besoins récréatifs et de loisirs des habitants. Le secteur de développement résidentiel est accessible depuis l'Avenue de la Gare et le chemin du Balza. Il est aujourd'hui desservi par les réseaux urbains (eau potable, assainissement et électricité).

##### L'option d'aménagement

Conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), la zone 1AU est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du présent PLU, soit sur la période de 2017 à 2021. Ce secteur de développement a fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme délivrée en Juin 2016 pour la construction de 15 logements sociaux (10 T4 et 5 T3). Notons par ailleurs, que les logements sont en phase d'être livrés (2019). Cette zone est desservie par le Chemin du Balza et se situe face à l'école élémentaire Louise Michel. L'OAP proposée reprend les densités et les principes de voiries internes à l'opération projetés. Cette opération de logements s'inscrit dans le principe de rapprochement des zones résidentielles au plus près des pôles d'équipements et de services publics (proximité immédiate avec le pôle d'équipements publics de la Plaine du Balza). L'aménagement de ce secteur s'inscrit dans une logique de densification des ensembles bâtis de la commune tout en créant une véritable « couture urbaine » avec les quartiers résidentiels limitrophes et la centralité urbaine. L'aménagement du site est conditionné à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

##### Le principe de continuité urbaine

###### Orientations :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec les quartiers résidentiels existants, le centre-ville de Bessières et l'un des principaux pôles d'équipements et de services publics). L'aménagement de ce quartier permettra de conforter la mixité des fonctions au plus près des pôles d'équipements de la commune de Bessières.
- Créer une cohérence dans la densité du bâti proposée, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »).

##### Le principe de mixité fonctionnelle et sociale

###### Orientations :

- Créer une offre diversifiée en logements : maison individuelle groupée en accession à la propriété et en location. Il est attendu une diversité dans la taille des logements créés.
- Proposer une offre de logements locative et sociale dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain. Sur les communes identifiées pôles d'équilibre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.



### **Le principe d'accessibilité et de desserte interne à l'opération**

#### Orientations :

- Aménager et sécuriser un accès unique à la zone d'aménagement via le Chemin du Balza. Aucun accès direct sur la future voie de délestage ne sera autorisé.
- Le gabarit des voiries à créer devra être adapté à l'opération et au trafic à venir (Cf. règlement écrit – article 8 de la zone 1AU). Des espaces dédiés aux cheminements doux (piétons/cycles) devront accompagner cette voie de circulation. Ces espaces seront sécurisés par l'aménagement d'une bande végétale (arborées et/ou végétalisées) le long de la voie de circulation.
- Réaliser des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de circuler au sein même de ce nouveau quartier, de créer des liens avec le centre-ville et les quartiers environnants (pôle d'équipements du Balza notamment).
- Aménager des espaces de stationnement publics végétalisés dédiés aux résidents et visiteurs. Ces aménagements renforceront la plus-environnementale du site et permettront la restauration des fonctions naturelles des sols.

### **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal**

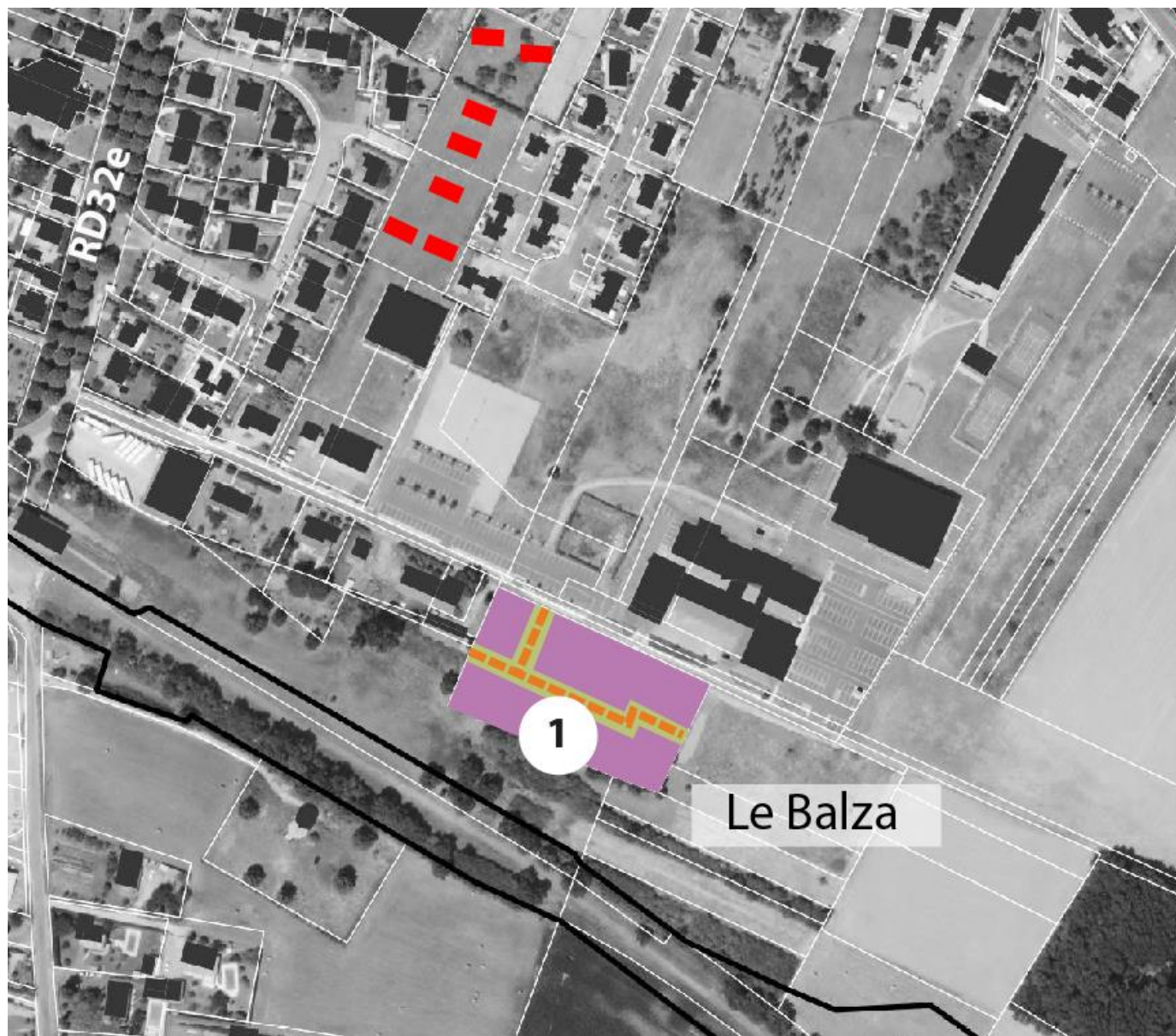
#### Orientations :

- Créer des espaces publics et espaces verts et récréatifs végétalisés et plantés, générateurs de liens sociaux et garants d'un cadre de vie de qualité.
- Aménager des coulées vertes ayant une utilité pour la gestion des eaux de pluies. Elles seront également le support des cheminements doux en site propre.
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences locales) en limites parcellaires et de fond de jardins. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privés) et d'agrémenter les liaisons douces.
- Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) des voies de circulation interne à l'opération.

### **Le principe de gestion des eaux pluviales**

#### Orientations :

- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée dans l'aménagement paysager de la zone.
- Conforter les fossés existants.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation.



## 5. Secteur « La Gravette »

Le secteur d'aménagement de la Gravette se situe à l'interface entre le lotissement de la Gravette et la zone commerciale le long de la RD630. Sa localisation géographique est stratégique au regard de sa proximité immédiate avec le centre-ville, la zone commerciale des Portes de Bessières et les équipements publics.

### L'option d'aménagement

La présente OAP vise à encadrer l'urbanisation sur des dents creuses issues de division parcellaire en zones urbaines. Cette zone comprend de nombreuses parcelles privées qui peuvent contraindre les principes d'aménagement global retenus par la commune. Au regard de la localisation à proximité immédiate du centre-ville, la commune souhaite encadrer l'urbanisation sur ces gisements fonciers libres. Il s'agira d'opérer une greffe avec les zones résidentielles existantes pour insérer le projet dans son environnement immédiat. Il est souhaité une densification de ce secteur qui est raccordé aux réseaux urbains (eau potable, assainissement et électricité). Pour ne pas rompre avec les formes urbaines existantes, il est proposé d'orienter les formes urbaines vers l'habitat intermédiaire. Le bâti devra être recentré autour de la voie de desserte interne pour limiter les conflits de voisinage et mieux gérer les rapports d'intimité avec les constructions pavillonnaires limitrophes. Il est attendu entre 40 et 45 logements. Conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans le PLU, le secteur UBb couvert par la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du présent PLU, soit sur la période de 2017 à 2021.

### Le principe de continuité urbaine

#### Orientations :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec les quartiers résidentiels existants et le centre-ville de Bessières (pôle d'équipements, de commerces et services). L'aménagement de ce quartier permettra de créer une « greffe » avec le tissu bâti existant et assurer ainsi le lien entre les parties urbanisées environnantes.
- Créer une cohérence de densité du bâti, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») : des densités échelonnées et adaptées au site à proximité immédiate de la centralité de Bessières.
- Proposer une densité plus forte en lien avec la création d'espaces publics centraux.

### Le principe de mixité fonctionnelle et sociale

#### Orientations :

- Créer une offre adaptée en logements : habitat intermédiaire ou semi-collectif en accession à la propriété et en location. Il est attendu une diversité dans la taille des logements créés.
- Proposer une offre de logements locative et sociale dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain. Sur les communes identifiées pôles d'équilibre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.

### **Le principe d'accessibilité et de desserte interne à l'opération**

#### Orientations :

- Aménager et sécuriser un accès unique à la zone d'aménagement sur l'impasse Germaine Tillion et l'Av. Jean Moulin.
- Créer une voie de desserte interne à la zone à double-sens de circulation. Le gabarit de cette voirie devra être adapté à l'opération projetée et au trafic à venir (Cf. règlement écrit – article 8 de la zone UB). Des espaces dédiés aux cheminements doux (piétons/cycles) devront accompagner cette voie de circulation. Ces espaces seront sécurisés par l'aménagement d'une bande végétale (arborées et/ou végétalisées) le long de la voie de circulation.
- Réaliser des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de circuler au sein même de ce nouveau quartier et de créer des liens avec le centre-ville et les quartiers environnants.
- Aménager des espaces de stationnement publics végétalisés dédiés aux résidents et visiteurs. Ces aménagements renforceront la plus-environnementale du site et permettront la restauration des fonctions naturelles des sols.

### **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal**

#### Orientations :

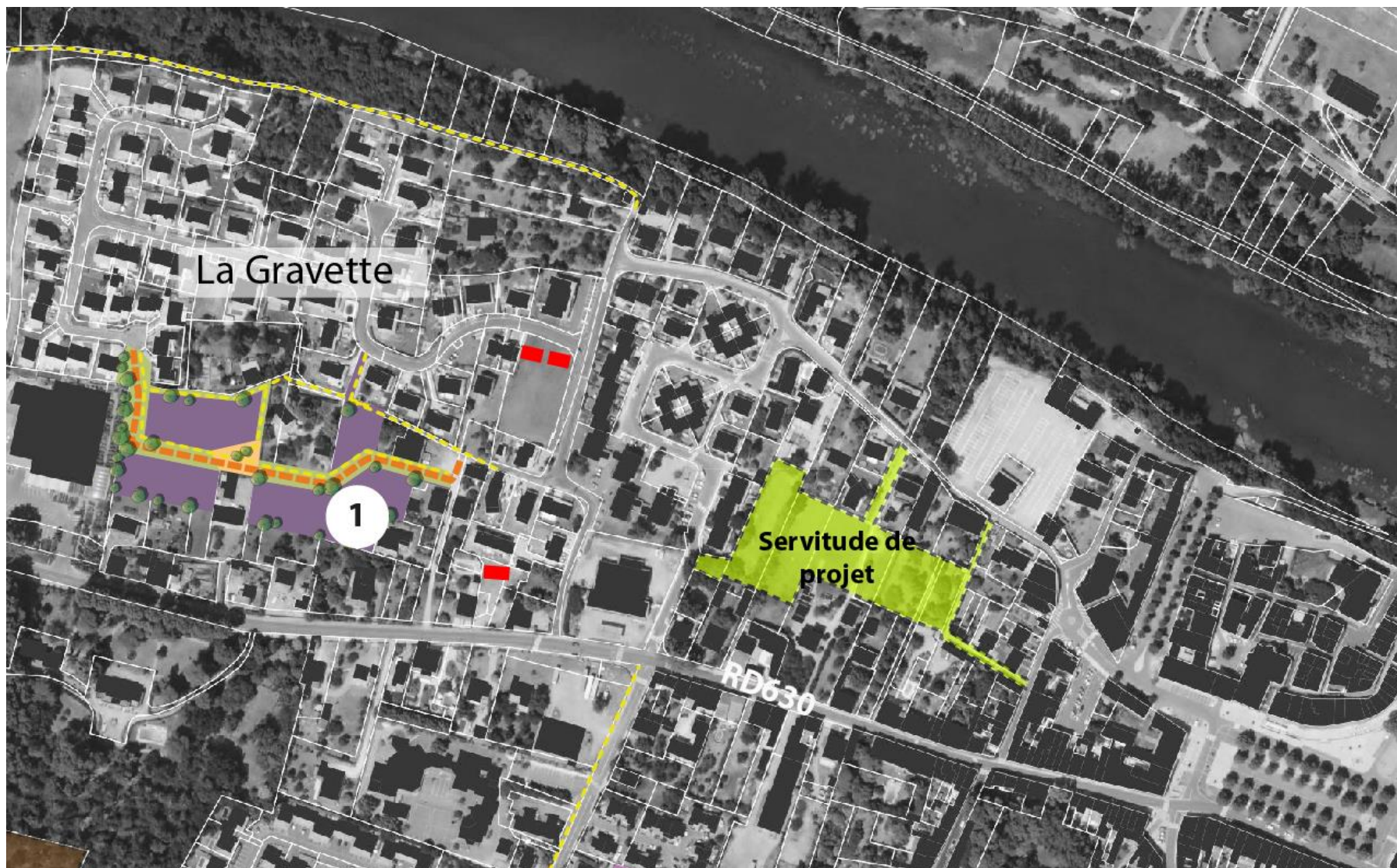
- Créer des espaces publics et espaces verts récréatifs végétalisés et plantés, générateurs de liens sociaux et garants d'un cadre de vie de qualité.
- Aménager des coulées vertes ayant une utilité pour la gestion des eaux de pluies. Elles seront également le support des cheminements doux en site propre.
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences locales) en limites parcellaires. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privés) et d'agrémenter les liaisons douces.
- Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) des voies de circulation interne à l'opération.

### **Le principe de gestion des eaux pluviales**

#### Orientations :

- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée dans l'aménagement paysager de la zone.
- Conforter les fossés existants.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation.





## 6. Secteur « Au Moulin Nord »

Le secteur d'aménagement « Au Moulin Nord » se situe au sud de la future voie de délestage, entre le Chemin de Borde Neuve, le Chemin des Béringuiers et le chemin de la Pradelle. Ce secteur est imbriqué dans un tissu urbain pavillonnaire peu dense qui a été aménagé au coup par coup sans réflexion d'aménagement d'ensemble. Les constructions se sont implantées le long des axes routiers et des divisions foncières ont été opérées sur les jardins situés à l'arrière des 1<sup>ers</sup> rangs de construction (urbanisation dite en drapeau).

### L'option d'aménagement

La présente OAP vise à encadrer l'urbanisation sur ce secteur sur un ensemble foncier que l'on peut qualifier de dent creuse. Ces terrains sont enclavés et méritent de faire l'objet d'une attention particulière, notamment en vue de retravailler les connexions transversales Est-Ouest. Cette zone comprend de nombreuses parcelles privées qui peuvent contraindre les principes d'aménagement global retenus par la commune. Au regard de la localisation à proximité immédiate du centre-ville et des équipements publics, la commune souhaite encadrer l'urbanisation sur ces gisements fonciers libres. Il s'agira d'opérer une greffe avec les zones résidentielles existantes pour insérer le projet dans son environnement. Il est souhaité un maintien des formes urbaines existantes tout en permettant la création d'une voie de circulation transversale pour relier le chemin de Borde Neuve et le chemin des Béringuiers. Ces secteurs sont raccordés aux réseaux urbains (eau potable, assainissement et électricité). Pour ne pas rompre avec les formes urbaines existantes, il est proposé d'orienter majoritairement les formes urbaines vers l'habitat individuel et des maisons de villes. Il est attendu environ 8 à 10 logements. Conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans le PLU, le secteur UBb couvert par la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du présent PLU, soit sur la période de 2017 à 2021.

### Le principe de continuité urbaine

#### Orientations :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec les quartiers résidentiels existants et le centre-ville de Bessières (pôle d'équipements, de commerces et services). L'aménagement de ce quartier permettra de créer une « greffe » avec le tissu bâti existant et d'assurer ainsi le lien entre les parties urbanisées environnantes.
- Créer une cohérence de densité du bâti, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») : des densités échelonnées et adaptées au site à proximité immédiate de la centralité de Bessières.

### Le principe de mixité fonctionnelle et sociale

#### Orientations :

- Créer une offre adaptée en logements : habitat individuel et habitat individuel groupé en accession à la propriété et en location. Il est attendu une diversité dans la taille des logements créés.

- Proposer une offre de logements locative et sociale dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain. Sur les communes identifiées pôles d'équilibre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.

### **Le principe d'accessibilité et de desserte interne à l'opération**

#### Orientations :

- Aménager et sécuriser l'accès à la zone d'aménagement sur le Chemin de Borne Neuve et le Chemin des Béringuiers.
- Le gabarit de cette voirie devra être adapté à l'opération projetée et au trafic à venir (Cf. règlement écrit – article 8 de la zone UB). Des espaces dédiés aux cheminements doux devront accompagner cette voie de circulation. Il s'agira de créer une voie de circulation apaisée (exemple : zone 30 km/h). La conception de cette voirie devra favoriser un espace partagé entre les différents usagers.
- Réaliser des liaisons douces (piétons et cycles) afin de créer des liens avec le centre-ville et les quartiers environnants.
- Aménager des espaces de stationnement publics végétalisés dédiés aux résidents et aux visiteurs. Ces aménagements renforceront la plus-environnementale du site et permettront la restauration des fonctions naturelles des sols.

### **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal**

#### Orientations :

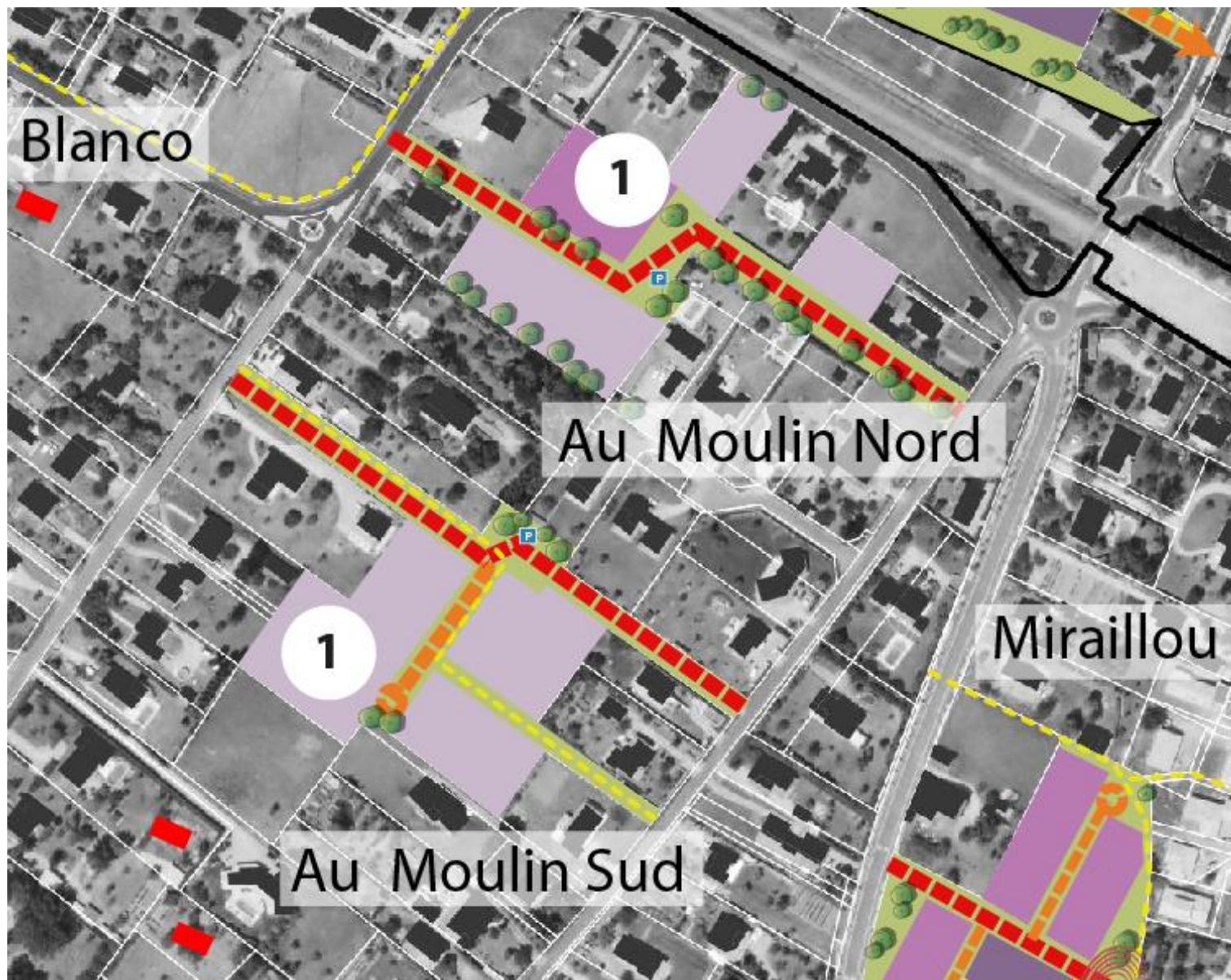
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences locales) en limites parcellaires. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privatifs) et d'agrémenter les liaisons douces.
- Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) de la voie de circulation interne à l'opération.

### **Le principe de gestion des eaux pluviales**

#### Orientations :

- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée dans l'aménagement paysager de la zone.
- Conforter les fossés existants.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation.







## 7. Secteur « Au Moulin Sud »

Le secteur d'aménagement « Au Moulin Sud » se situe au sud de la future voie de délestage, entre le Chemin de Borde Neuve et le Chemin des Béringuiers. Ce secteur est imbriqué dans un tissu urbain pavillonnaire peu dense qui a été aménagé au coup par coup sans réflexion d'aménagement d'ensemble. Les constructions se sont implantées le long des axes routiers et des divisions foncières ont été opérées sur les jardins situés à l'arrière des 1<sup>ers</sup> rangs de construction (urbanisation dite en drapeau).

### L'option d'aménagement

La présente OAP vise à encadrer l'urbanisation sur ce secteur sur un ensemble foncier que l'on peut qualifier de dent creuse. Ces terrains sont enclavés et méritent de faire l'objet d'une attention particulière, notamment en vue de retravailler les connexions transversales Est-Ouest. Cette zone comprend de nombreuses parcelles privées qui peuvent contraindre les principes d'aménagement global retenus par la commune. Au regard de la localisation à proximité immédiate du centre-ville et des équipements publics, la commune souhaite encadrer l'urbanisation sur ce gisement foncier libre. Il s'agira d'opérer une greffe avec la zone résidentielle pour insérer le projet dans son environnement immédiat. Il est souhaité un maintien des formes urbaines existantes tout en permettant la création d'une voie de circulation transversale pour relier le chemin de Borde Neuve et le chemin des Béringuiers. Ces secteurs sont raccordés aux réseaux urbains (eau potable, assainissement et électricité). Pour ne pas rompre avec les formes urbaines existantes, il est proposé d'orienter majoritairement les formes urbaines vers l'habitat individuel et des maisons de villes. Il est attendu environ 8 à 10 logements. Conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans le PLU, le secteur UC couvert par la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du présent PLU, soit sur la période de 2017 à 2021.

### Le principe de continuité urbaine

#### Orientations :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec les quartiers résidentiels existants et le centre-ville de Bessières (pôle d'équipements, de commerces et services). L'urbanisation de cette dents creuse permettra de créer une « greffe » avec le tissu bâti existant et d'assurer ainsi le lien entre les parties urbanisées environnantes.
- Créer une cohérence de densité du bâti, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») : des densités échelonnées et adaptées au site (zone résidentielle à dominante pavillonnaire).

### Le principe de mixité fonctionnelle et sociale

#### Orientations :

- Créer une offre adaptée en logements : habitat individuel en accession à la propriété et/ou en location. Il est attendu une diversité dans la taille des logements créés.
- Proposer une offre de logements locative et sociale dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain. Sur les communes identifiées pôles d'équilibre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.

### **Le principe d'accessibilité et de desserte interne à l'opération**

#### Orientations :

- Aménager et sécuriser l'accès à la zone d'aménagement sur le Chemin de Borne Neuve et le Chemin des Béringuiers.
- Le gabarit de cette voirie devra être adapté à l'opération projetée et au trafic à venir (Cf. règlement écrit – article 8 de la zone UB). Des espaces dédiés aux cheminements doux devront accompagner cette voie de circulation. Il s'agira de créer une voie de circulation apaisée (exemple : zone 30 km/h). La conception de cette voirie devra favoriser un espace partagé entre les différents usagers.
- Réaliser des liaisons douces (piétons et cycles) afin de créer des liens avec le centre-ville et les quartiers environnants.
- Aménager des espaces de stationnement publics végétalisés dédiés aux résidents et aux visiteurs. Ces aménagements renforceront la plus-environnementale du site et permettront la restauration des fonctions naturelles des sols.

### **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal**

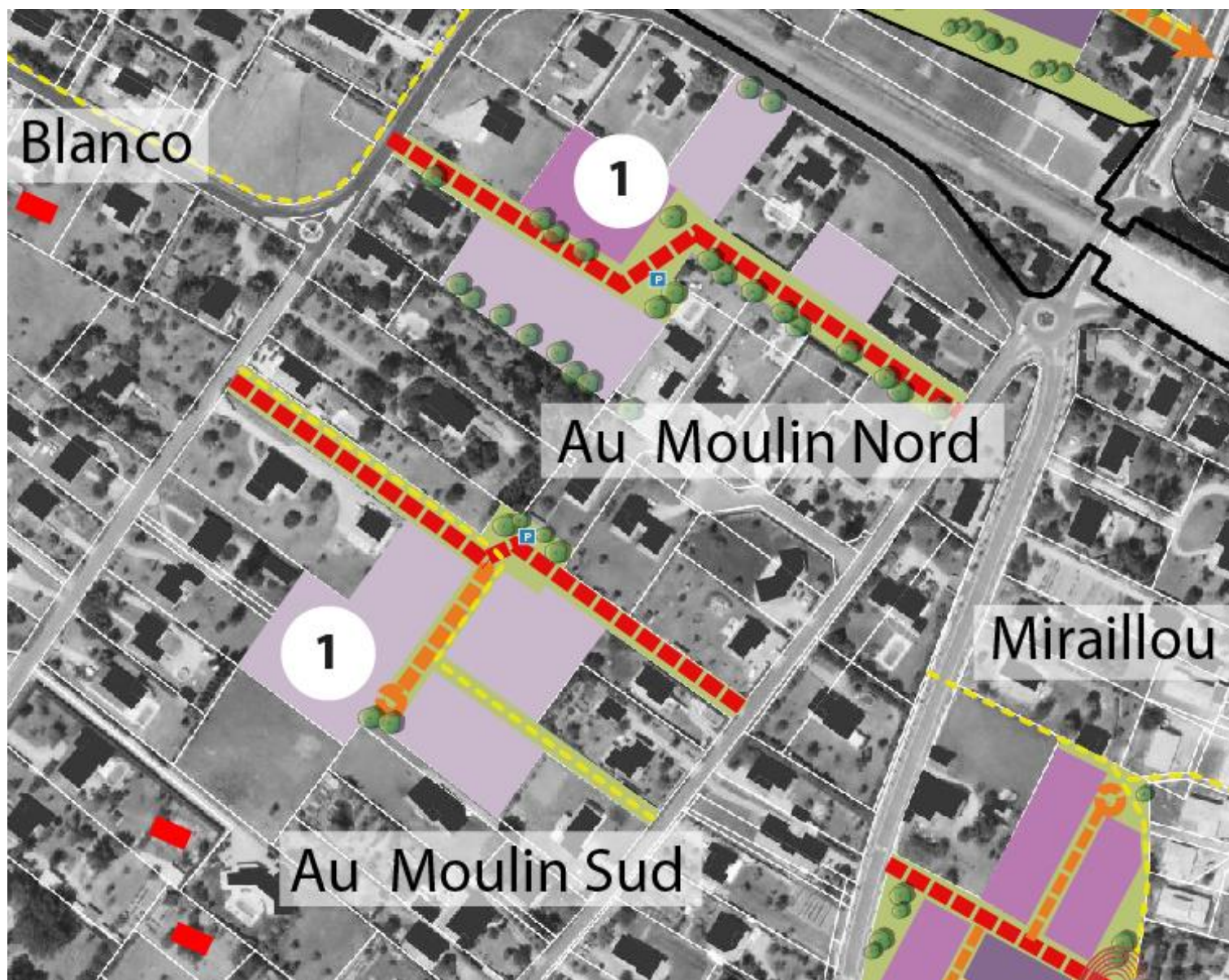
#### Orientations :

- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences locales) en limites parcellaires. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privatifs) et d'agrémenter les liaisons douces.
- Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) de la voie de circulation interne à l'opération.

### **Le principe de gestion des eaux pluviales**

#### Orientations :

- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée dans l'aménagement paysager de la zone.
- Conforter les fossés existants.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation.



## 8. Secteur « Mirailou »

Le secteur de Mirailou est situé sur la frange Est de la commune de Bessières. Il est localisé entre la Route de Paulhac et le Chemin de la Rivière. Au-delà du constat opéré dans le diagnostic sur le manque de transversalité dans l'organisation des infrastructures routières et du fonctionnement urbain notamment sur les zones d'extensions pavillonnaires au Sud, la municipalité s'est saisie de l'enjeu de structurer globalement le développement résidentiel sur ce secteur stratégique. Le site étant imbriqué dans un tissu pavillonnaire résidentiel non organisé, les principes d'aménagement retenus ont consisté à greffer ces nouveaux quartiers à ceux déjà existants. L'aménagement du secteur de « Mirailou » permet, à travers un travail sur la diversité des formes urbaines proposées, sur la création d'espaces publics/verts et sur l'intégration paysagère par le végétal, de structurer ces quartiers pavillonnaires et d'en améliorer le cadre de vie. Ce secteur est aujourd'hui desservi par les réseaux urbains (eau potable, assainissement et électricité).

### L'option d'aménagement

L'aménagement retenu sur le secteur de « Mirailou » propose deux options d'aménagement. La première option vise à permettre une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AU telle que définie au document graphique. La deuxième option retenue consiste quant à elle à permettre si l'opération d'aménagement d'ensemble ne porte pas sur la totalité de la zone 1AU, d'autoriser un aménagement en deux phases successives. La phase 1 correspond à la partie Nord de la zone qui prend appui sur la Route de Paulhac et le Chemin de la Rivière. Environ 35 à 40 logements individuels groupés et environ 20 logements semi-collectif / habitat intermédiaire sont attendus sur cette 1<sup>ère</sup> phase d'aménagement. Le bâti viendra structurer la voie de desserte interne à l'opération.

La 2<sup>ème</sup> phase d'aménagement concerne la partie Sud de la zone. Sur ce secteur, il est attendu des formes urbaines mixtes allant de la maison individuelle pavillonnaire à des formes d'habitat plus denses (habitat intermédiaire ou semi-collectif notamment). Il s'agit de forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif. Cette typologie d'habitat participe à une densité plus soutenue tout en offrant les caractéristiques d'un logement individuel (accès individuel et un espace extérieur privatif) Cette 2<sup>ème</sup> phase d'aménagement a été calibrée pour accueillir entre 45 et 55 de logements. Aussi, conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), la zone 1AU pourra être aménagée sur la période 2022 à 2026.

### Le principe de continuité urbaine

#### Orientations :

- Créer un espace à vocation mixte avec une dominante résidentielle, en lien avec les quartiers résidentiels existants, le pôle d'équipements publics de la plaine du Balza et le centre-ville de Bessières (pôle d'équipements, de commerces et services). L'aménagement de ce quartier permettra de créer une « greffe » avec le tissu bâti existant et faire ainsi le lien entre les parties urbanisées environnantes.
- Créer une cohérence de densité du bâti, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») : des densités échelonnées et adaptées avec celles relativement faibles des extensions pavillonnaires non organisées avoisinantes.
- Proposer une densité plus forte en cœur d'opération en lien avec la création d'espaces publics centraux.



### **Le principe de mixité fonctionnelle et sociale**

#### Orientations :

- Créer une offre diversifiée en logements : habitat intermédiaire ou semi-collectif, maison mitoyenne et habitat individuel en accession à la propriété et en location. Il est attendu une diversité dans la typologie et la taille des logements créés.
- Proposer une offre de logements locative et sociale dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain. Sur les communes identifiées pôles d'équilibre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.

### **Le principe d'accessibilité et de desserte interne à l'opération**

#### Orientations :

- Aménager et sécuriser un accès unique à la zone d'aménagement sur la Route de Paulhac et le Chemin de la Rivière.
- Créer une voie de desserte interne à la zone à double-sens de circulation. Le gabarit de cette voirie devra être adapté à l'opération projetée et au trafic à venir (Cf. règlement écrit – article 8 de la zone 1AU). Des espaces dédiés aux cheminements doux (piétons/cycles) devront accompagner cette voie de circulation. Ces espaces seront sécurisés par l'aménagement d'une bande végétale (arborée et/ou végétalisée) le long de la voie de circulation.
- Réaliser des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de circuler au sein même de ce nouveau quartier et de créer des liens avec le centre-ville et les quartiers environnants (en direction du collège notamment).
- Aménager des espaces de stationnement publics végétalisés dédiés aux résidents et visiteurs. Ces aménagements renforceront la plus-environnementale du site et permettront la restauration des fonctions naturelles des sols.

### **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal**

#### Orientations :

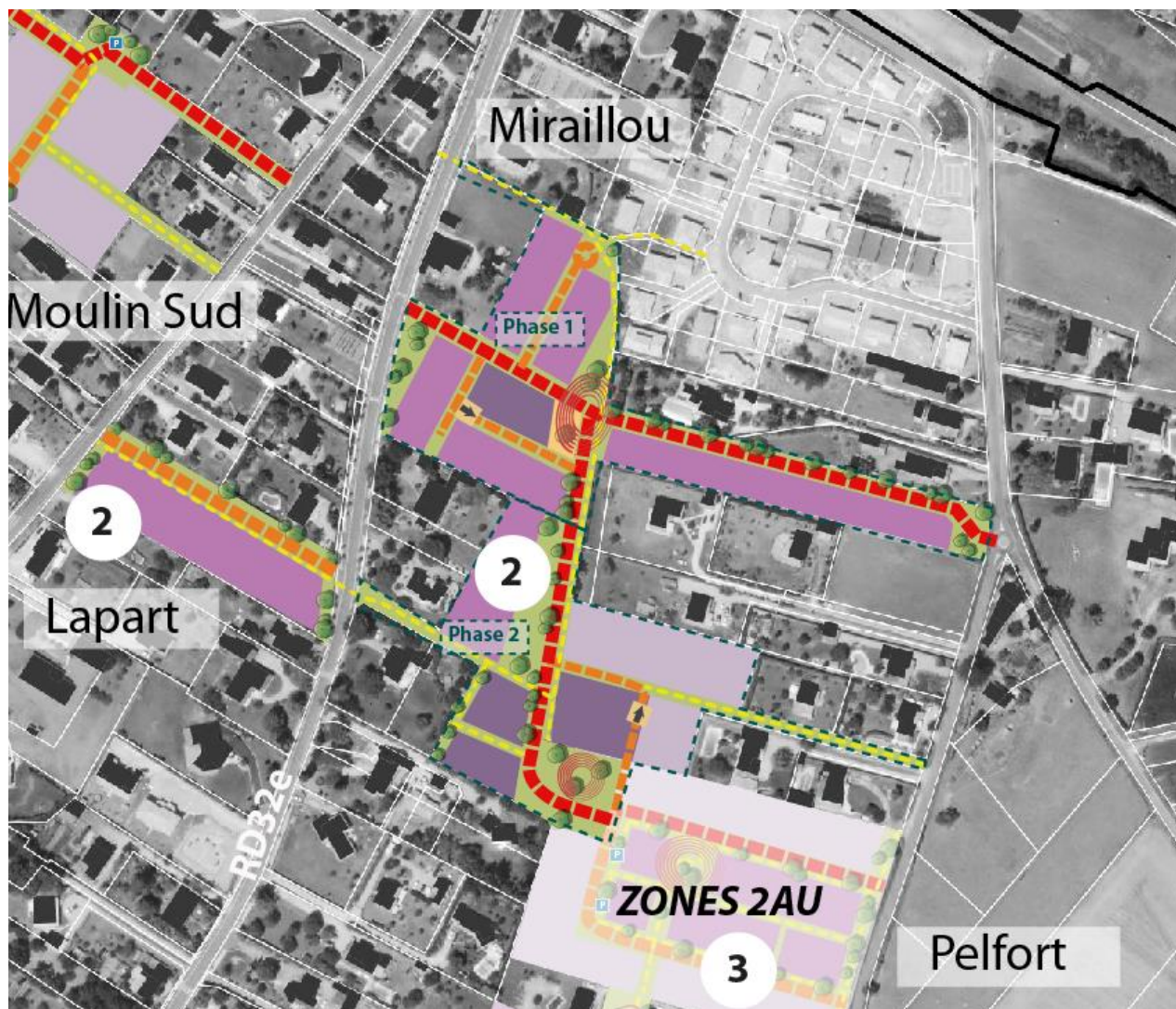
- Créer des espaces publics et espaces verts et récréatifs végétalisés et plantés, générateurs de liens sociaux et garants d'un cadre de vie de qualité.
- Aménager des coulées vertes ayant une utilité pour la gestion des eaux de pluies. Elles seront également le support des cheminements doux en site propre.
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences locales) en limites parcellaires. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privatifs) et d'agrémenter les liaisons douces.
- Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) des voies de circulation interne à l'opération.

### **Le principe de gestion des eaux pluviales**

#### Orientations :

- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée dans l'aménagement paysager de la zone.

- Conforter les fossés existants.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation.



### 9. Secteurs « Lapart »

Le secteur d'aménagement « Lapart » se situe entre le Chemin des Béringuiers et la Route de Paulhac. Ce secteur est inséré dans un tissu urbain pavillonnaire peu dense qui a été aménagé au coup par coup sans réflexion d'aménagement d'ensemble. Les constructions se sont implantées le long des routes et des divisions foncières ont été opérées sur les jardins situés à l'arrière de ces 1<sup>ers</sup> rangs de construction (urbanisation dite « en drapeau »).

#### L'option d'aménagement

La présente OAP vise à encadrer l'urbanisation sur ce secteur sur un ensemble foncier que l'on peut qualifier de dent creuse. Cette zone comprend de nombreuses parcelles privées qui peuvent contraindre les principes d'aménagement global retenus par la commune. Au regard de la localisation à proximité du centre-ville et des équipements publics, la commune souhaite encadrer l'urbanisation sur ce gisement foncier libre. Il s'agira d'opérer une greffe avec les zones résidentielles existantes pour insérer le projet dans son environnement. Il est souhaité un maintien des formes urbaines existantes. Ainsi, pour ne pas rompre avec les formes urbaines existantes, il est proposé d'orienter majoritairement les formes urbaines vers de l'habitat individuel. La desserte de la zone est prévue via l'aménagement d'une voie de circulation qui permettra à terme de connecter la route de Paulhac et le chemin de Béringuiers. Ce secteur est raccordé aux réseaux urbains (eau potable, assainissement et électricité). Il est attendu environ 12 logements sur le secteur « Lapart ». Aussi, conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), le secteur pourra être aménagé sur la période 2022 à 2025.

#### Le principe de continuité urbaine

##### Orientations :

- Aménager un espace à vocation résidentielle, en lien avec les quartiers résidentiels existants et le centre-ville de Bessières (pôle d'équipements, de commerces et services). L'urbanisation de cette dent creuse permettra de créer une « greffe » avec le tissu bâti existant et d'assurer ainsi le lien entre les parties urbanisées environnantes.
- Créer une cohérence de densité du bâti, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »).

#### Le principe de mixité fonctionnelle et sociale

##### Orientations :

- Créer une offre adaptée en logements : habitat individuel groupé (maisons de ville) en accession à la propriété et en location. Il est attendu une diversité dans la taille des logements créés.
- Proposer une offre de logements locative et sociale dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain. Sur les communes identifiées pôles d'équilibre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.

### **Le principe d'accessibilité et de desserte interne à l'opération**

#### Orientations :

- Aménager et sécuriser les accès sur le Chemin des Béringuiers et la Route de Paulhac.
- Le gabarit de cette voirie devra être adapté à l'opération projetée et au trafic à venir (Cf. règlement écrit – article 8 de la zone UC). Des espaces dédiés aux cheminements doux devront accompagner cette voie de circulation. Il s'agira de créer un voie de circulation apaisée (exemple : zone 30 km/h). La conception de cette voirie devra favoriser un espace partagé entre les différents usagers.
- Réaliser une liaison douce (piétons et cycles) permettant de relier le Chemin des Béringuiers et la Route de Paulhac et de créer ainsi des liens avec le centre-ville et assurer des connexions inter quartiers.

### **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal**

#### Orientations :

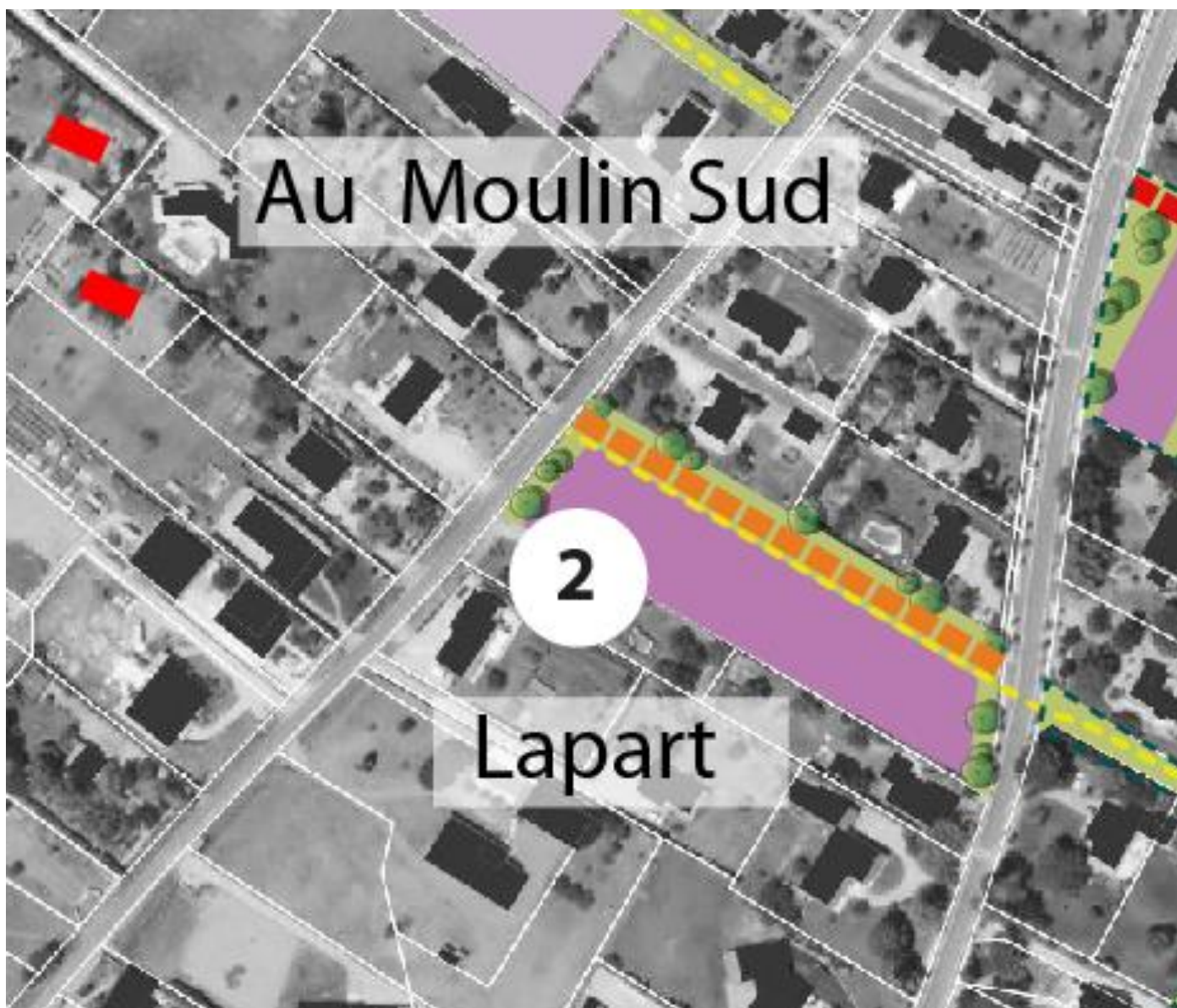
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences locales) en limites parcellaires. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privés) et d'agrémenter les liaisons douces.
- Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) de la voirie interne à l'opération.

### **Le principe de gestion des eaux pluviales**

#### Orientations :

- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée dans l'aménagement paysager de la zone.
- Conforter les fossés existants.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation





### **10. Secteurs « Les Béringuiers Nauts Nord »**

Le secteur d'aménagement « Les Béringuiers Nauts Nord » se situe au sud de l'enveloppe urbaine entre le Chemin des Béringuiers et la Route de Paulhac. Le site est imbriqué dans un tissu urbain pavillonnaire peu dense qui a été aménagé au coup par coup sans réflexion d'aménagement d'ensemble. Les constructions se sont implantées le long des routes et des divisions foncières ont été opérées sur les jardins situés à l'arrière de ces 1<sup>ers</sup> rangs de construction (urbanisation dite « en drapeau »).

#### **L'option d'aménagement**

La présente OAP vise à organiser l'urbanisation sur des dents creuses en zone urbaine. Cette zone comprend des parcelles privées qui peuvent contraindre les principes d'aménagement global retenus par la commune. Au regard de la localisation à proximité du centre-ville et des équipements publics (collège), la commune souhaite encadrer l'urbanisation sur ces gisements foncières libres. Il est souhaité un maintien des formes urbaines existantes. Ainsi, pour ne pas rompre avec les formes urbaines existantes, il est proposé d'orienter majoritairement les formes urbaines vers de l'habitat individuel groupé. La desserte de la zone est prévue via l'aménagement d'une voie de circulation qui permettra à terme de connecter la route de Paulhac et le chemin de Béringuiers. Ces secteurs sont raccordés aux réseaux urbains (eau potable, assainissement et électricité). Il est attendu environ 10 à 12 logements sur le secteur « Les Béringuiers Nauts Nord ». Conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), le secteur pourra être aménagé sur la période 2022 à 2025.

#### **Le principe de continuité urbaine**

##### Orientations :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec les quartiers résidentiels existants et le centre-ville de Bessières (pôle d'équipements, de commerces et services). L'urbanisation de cette dent creuse permettra de créer une « greffe » avec le tissu bâti existant et d'assurer ainsi le lien entre les parties urbanisées environnantes.
- Créer une cohérence de densité du bâti, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») : des densités adaptées au site.

#### **Le principe de mixité fonctionnelle et sociale**

##### Orientations :

- Créer une offre adaptée en logements : habitat individuel groupé en accession à la propriété et en location. Il est attendu une diversité dans la taille des logements créés.
- Proposer une offre de logements locative et sociale dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain. Sur les communes identifiées pôles d'équilibre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.

### **Le principe d'accessibilité et de desserte interne à l'opération**

#### Orientations :

- Aménager et sécuriser les accès sur le Chemin des Béringuiers et la Route de Paulhac.
- Le gabarit de cette voirie devra être adapté à l'opération projetée et au trafic à venir (Cf. règlement écrit – article 8 de la zone UC). Des espaces dédiés aux cheminements doux devront accompagner cette voie de circulation. Il s'agira de créer une voie de circulation apaisée (exemple : zone 30 km/h). La conception de cette voirie devra favoriser un espace partagé entre les différents usagers.
- Réaliser une liaison douce (piétons et cycles) permettant de relier le Chemin des Béringuiers et la Route de Paulhac et de créer ainsi des liens avec le centre-ville et assurer des connexions inter quartiers.
- Aménager un espace de stationnement public végétalisé dédié aux résidents et aux visiteurs.

### **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal**

#### Orientations :

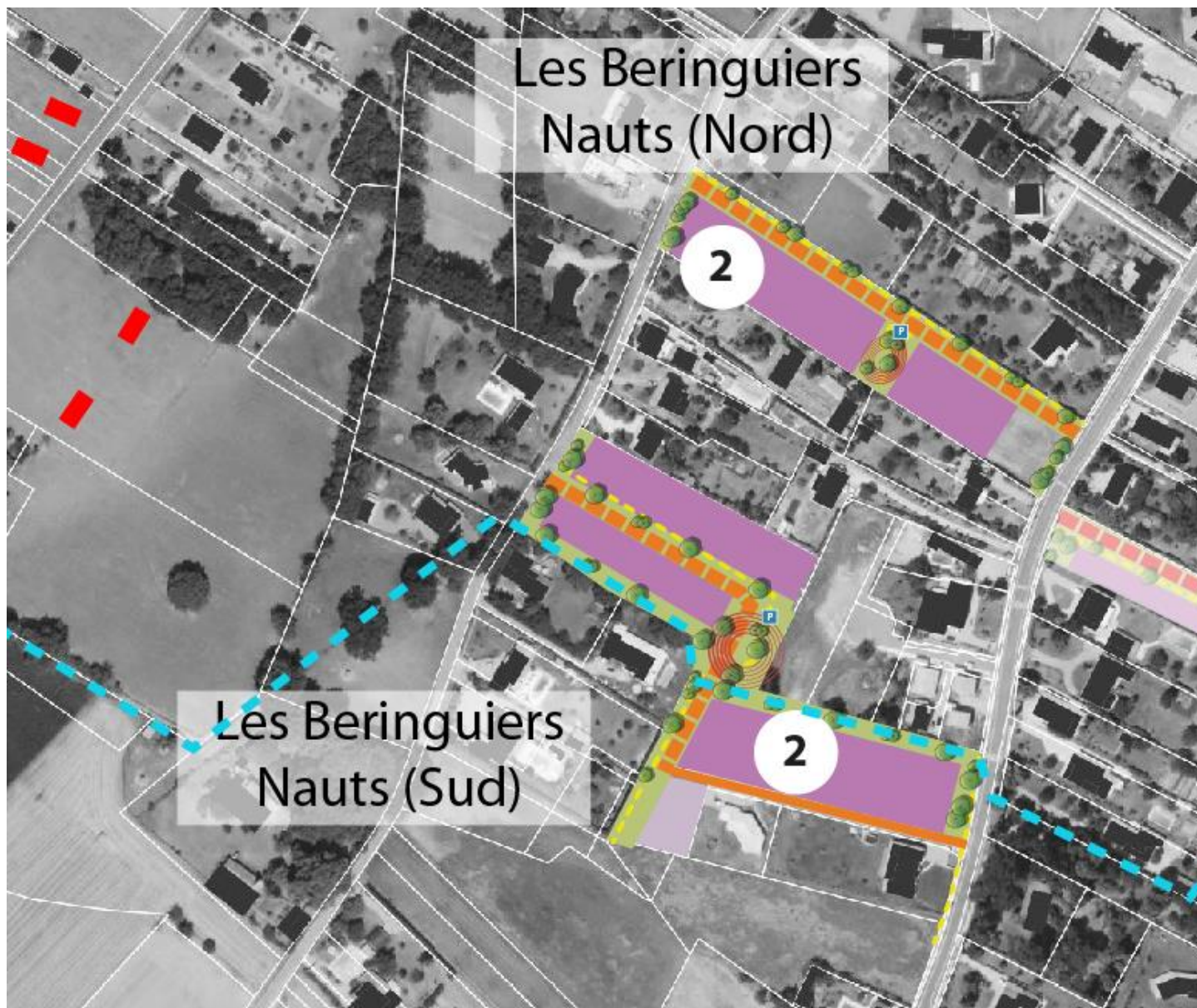
- Créer un espace public / espace vert végétalisé et planté, générateurs de liens sociaux et garants d'un cadre de vie de qualité.
- Aménager une coulée verte ayant une utilité pour la gestion des eaux de pluies. Elle sera également le support des cheminements doux en site propre.
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences locales) en limites parcellaires. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privatifs) et d'agrémenter les liaisons douces.
- Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) des voies de circulation interne à l'opération.

### **Le principe de gestion des eaux pluviales**

#### Orientations :

- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée dans l'aménagement paysager de la zone.
- Conforter les fossés existants.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation.







### 11. Secteurs « Les Béringuiers Nauts Sud »

Le secteur d'aménagement « Les Béringuiers Nauts Sud » se situe au sud de l'enveloppe urbaine entre le Chemin des Béringuiers et la Route de Paulhac. Le site est imbriqué dans un tissu urbain pavillonnaire peu dense qui a été aménagé au coup par coup sans réflexion d'aménagement d'ensemble. Les constructions se sont implantées le long des routes et des divisions foncières ont été opérées sur les jardins situés à l'arrière de ces 1<sup>ers</sup> rangs de construction (urbanisation dite « en drapeau »).

#### L'option d'aménagement

La présente OAP vise à organiser l'urbanisation sur des dents creuses en zone urbaine. Cette zone comprend des parcelles privées qui peuvent contraindre les principes d'aménagement global retenus par la commune. Au regard de la localisation à proximité du centre-ville et des équipements publics (collège), la commune souhaite encadrer l'urbanisation sur ces gisements fonciers libres. Il est souhaité un maintien des formes urbaines existantes. Ainsi, pour ne pas rompre avec les formes urbaines existantes, il est proposé d'orienter majoritairement les formes urbaines vers de l'habitat individuel groupé. La desserte de la zone est prévue via l'aménagement d'une voie de circulation qui permettra à terme de connecter la route de Paulhac et le chemin de Béringuiers. Ces secteurs sont raccordés aux réseaux urbains (eau potable, assainissement et électricité). Il est attendu environ 14 à 16 logements sur le secteur « Les Béringuiers Nauts Sud ». Conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), le secteur pourra être aménagé sur la période 2022 à 2025.

#### Le principe de continuité urbaine

##### Orientations :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec les quartiers résidentiels existants et le centre-ville de Bessières (pôle d'équipements, de commerces et services). L'urbanisation de cette dent creuse permettra de créer une « greffe » avec le tissu bâti existant et d'assurer ainsi le lien entre les parties urbanisées environnantes.
- Créer une cohérence de densité du bâti, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») : des densités adaptées au site.

#### Le principe de mixité fonctionnelle et sociale

##### Orientations :

- Créer une offre adaptée en logements : habitat individuel groupé en accession à la propriété et en location. Il est attendu une diversité dans la taille des logements créés.
- Proposer une offre de logements locative et sociale dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain. Sur les communes identifiées pôles d'équilibre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.

### **Le principe d'accessibilité et de desserte interne à l'opération**

#### Orientations :

- Aménager et sécuriser les accès sur le Chemin des Béringuiers et la Route de Paulhac.
- Le gabarit de cette voirie devra être adapté à l'opération projetée et au trafic à venir (Cf. règlement écrit – article 8 de la zone UC). Des espaces dédiés aux cheminements doux devront accompagner cette voie de circulation. Il s'agira de créer une voie de circulation apaisée (exemple : zone 30 km/h). La conception de cette voirie devra favoriser un espace partagé entre les différents usagers.
- Réaliser une liaison douce (piétons et cycles) permettant de relier le Chemin des Béringuiers et la Route de Paulhac et de créer ainsi des liens avec le centre-ville et assurer des connexions inter quartiers.
- Aménager un espace de stationnement public végétalisé dédié aux résidents et aux visiteurs.

### **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal**

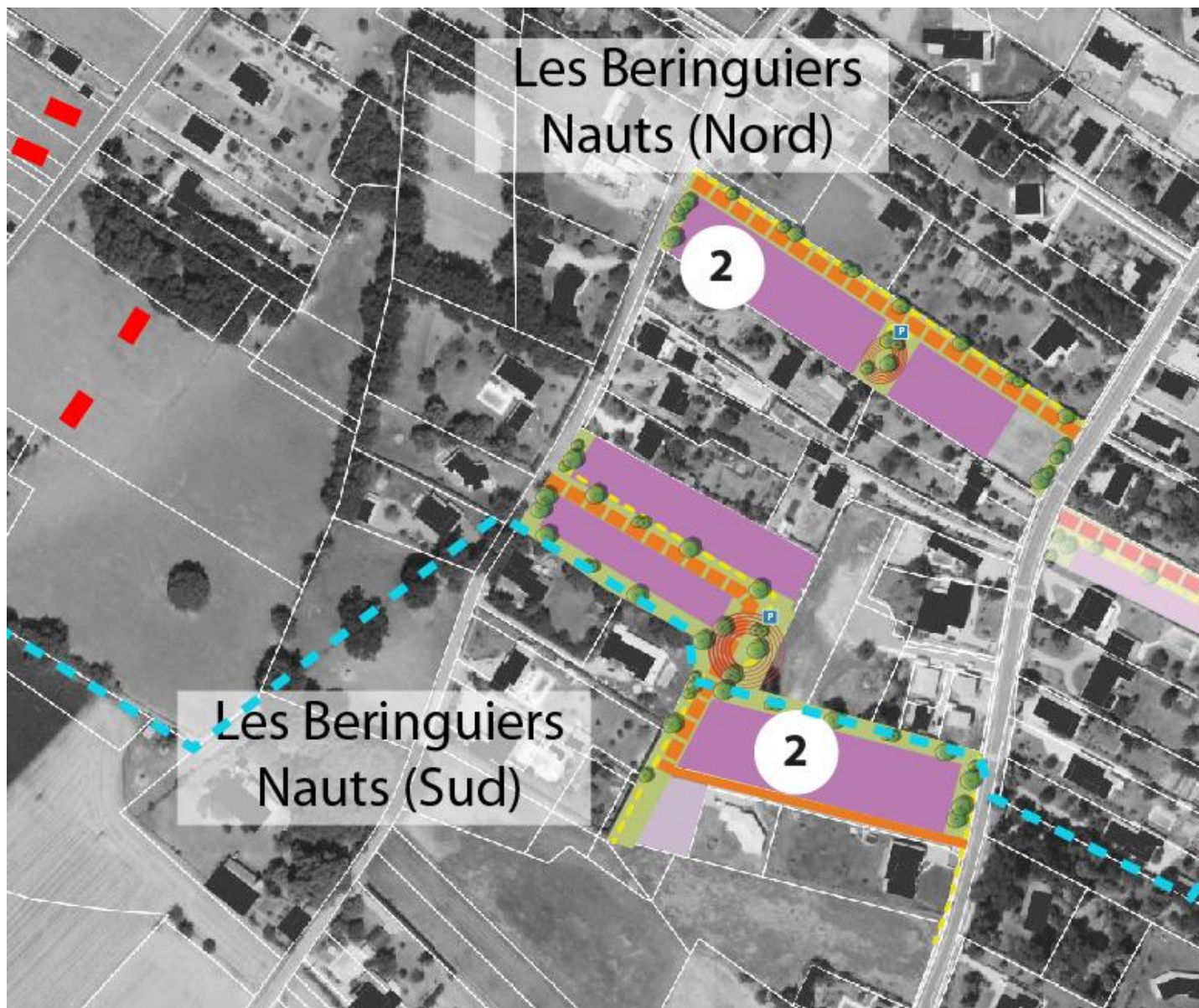
#### Orientations :

- Créer un espace public / espace vert végétalisé et planté, générateurs de liens sociaux et garants d'un cadre de vie de qualité.
- Aménager une coulée verte ayant une utilité pour la gestion des eaux de pluies. Elle sera également le support des cheminements doux en site propre.
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences locales) en limites parcellaires. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privatifs) et d'agrémenter les liaisons douces.
- Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) des voies de circulation interne à l'opération.
- Préserver la haie située le long du fossé orienté Est-Ouest et matérialisée sur le dessin de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

### **Le principe de gestion des eaux pluviales**

#### Orientations :

- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée dans l'aménagement paysager de la zone.
- Conforter les fossés existants.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation.



## **12. Secteur « Borde Blanco »**

Le secteur de Borde Blanco est situé sur la frange Ouest de Bessières (au sud de la RD630). La zone 1AU de Borde Blanco est imbriquée dans un tissu bâti pavillonnaire peu organisé et moyennement dense. Elle s'inscrit dans la continuité d'aménagement de la zone 1AU « Plaisance ». Le site ne présente aucune contrainte d'aménagement. Le travail sur les formes urbaines proposées et sur l'intégration paysagère par le végétal, permettra d'insérer ce nouveau quartier résidentiel dans son environnement immédiat. Il s'agit de créer une « couture urbaine » avec les quartiers résidentiels limitrophes. Ce secteur est aujourd'hui desservi par les réseaux urbains (eau potable, assainissement et électricité).

### **L'option d'aménagement**

L'aménagement de la zone 1AU de Borde Blanco est conditionné à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP a été calibrée pour accueillir entre 15 et 20 logements, essentiellement sous la forme de maisons individuelles groupées pour encourager une légère densification par rapport au tissu bâti existant. Conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation défini dans la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), la zone 1AU pourra être aménagée à partir de 2026.

### **Le principe de continuité urbaine**

#### Orientations :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec les quartiers résidentiels existants. L'aménagement de ce quartier permettra de créer une « greffe » avec le tissu bâti existant et faire ainsi le lien entre les parties urbanisées situées de part et d'autre du chemin de Borde Blanco.
- Créer une cohérence de densité du bâti, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») : des densités échelonnées avec celles relativement faibles des extensions pavillonnaires avoisinantes.

### **Le principe de mixité fonctionnelle et sociale**

#### Orientations :

- Créer une offre en logements adaptée à la configuration du tissu bâti existant : maison mitoyenne en accession à la propriété et en location. Il est attendu une diversité dans la taille des logements créés.
- Proposer une offre de logements locative et sociale dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain. Sur les communes identifiées pôles d'équilibre, les opérations d'aménagement d'ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.

### **Le principe d'accessibilité et de desserte interne à l'opération**

#### Orientations :

- Aménager et sécuriser les accès à la zone d'aménagement sur le Chemin de Borde Blanco.



- Créer une voie de desserte interne à la zone à sens-unique de circulation. Le gabarit de cette voirie devra être adapté à l'opération projetée et au trafic à venir (Cf. règlement écrit – article 8 de la zone 1AU). Des espaces dédiées aux cheminements doux (piétons/cycles) devront accompagner cette voie de circulation. Ces espaces seront sécurisés par l'aménagement d'une bande végétale (arborée et/ou végétalisée) le long de la voie de circulation.
- Réaliser des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de circuler au sein même de ce nouveau quartier et de créer des liens avec le centre-ville et les quartiers environnants.
- Aménager des espaces de stationnement publics végétalisés dédiés aux résidents et aux visiteurs. Ces aménagements renforceront la plus-environnementale du site et permettront la restauration des fonctions naturelles des sols.

### **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal**

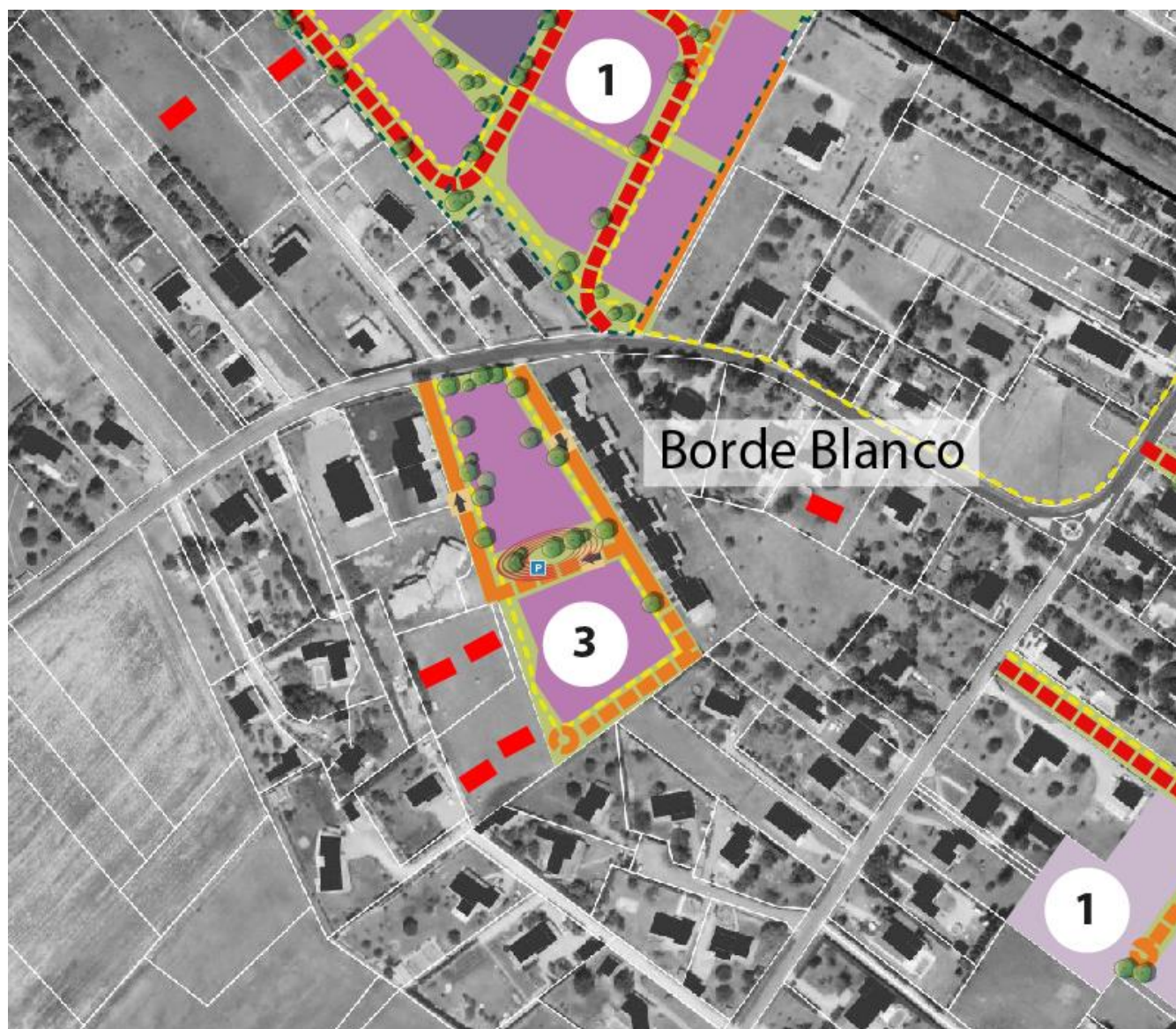
#### Orientations :

- Créer des espaces publics et/ou espaces verts végétalisés et plantés notamment au cœur de l'opération, générateurs de liens sociaux et garants d'un cadre de vie de qualité.
- Aménager des coulées vertes ayant une utilité pour la gestion des eaux de pluies. Elles seront également le support des cheminements doux en site propre.
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives composées d'essences locales) en limites parcellaires. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privés) et d'agrémenter les liaisons douces.
- Proposer un accompagnement végétal (alignement d'arbres et espaces verts d'accompagnement) des voies de circulation interne à l'opération.

### **Le principe de gestion des eaux pluviales**

#### Orientations :

- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée dans l'aménagement paysager de la zone.
- Conforter les fossés existants.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation.



Objectif de mixité urbaine											
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation	OAP	Logements individuels purs		Logements individuels groupés dense		Logements collectifs et intermédiaire		Habitat spécifique		TOTAL	
		Nombre de logements	Surface de plancher	Nombre de logements	Surface de plancher	Nombre de logements	Surface de plancher	Nombre de logements	Surface de plancher	Nombre de logements	Surface de plancher
Temps 1 De 2017 à 2021	Rives Basses (1AU)	14	1820	6	480	0	0	0	0	20	2300
	Rue Privat (1AU)	0	0	22	1760	0	0	0	0	22	1760
	Rue du Petit Pastelie (1AU)	0	0	22	1760	36	2520	0	0	58	4280
	Balza (1AU)	0	0	15	1200	0	0	0	0	15	1200
	Plaisance (1AU) - Phase 1	0	0	34	2720	0	0	0	0	34	2720
	Moulin Nord (UC)	10	1300	4	320	0	0	0	0	14	1620
	Moulin Sud (UC)	9	1170	0	0	0	0	0	0	9	1170
Temps 2 De 2022 à 2025	Plaisance (1AU) - Phase 2	0	0	12	960	69	4830	0	0	81	5790
	Les Beringuiers (UC) - Nord	0	0	12	960	0	0	0	0	12	960
	Les Beringuiers (1AU) - Sud	1	130	26	2080	0	0	0	0	27	2210
	Lapart (UC)	10	1300	0	0	0	0	0	0	10	1300
	Mirailou (1AU) - Phase 1	0	0	36	2880	20	1400	0	0	56	4280
	Mirailou (1AU) - Phase 2	6	780	7	560	30	2100	0	0	43	3440
Temps 3 A partir de 2026	Borde Blanco (1AU)	0	0	18	1440	0	0	0	0	18	1440
	Peyrounet (2AU)	52	6760	63	5040	0	0	0	0	115	11800
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>102</b>	<b>13260</b>	<b>277</b>	<b>22160</b>	<b>155</b>	<b>10850</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>534</b>	<b>46270</b>
Répartition en % des logements à produire		19%		52%		29%		0%		100%	

Objectif de densité urbaine						
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation	OAP	Superficie en ha	Nombre moyen de logements attendus	Surface de plancher en m <sup>2</sup>	Densité brute Nombre de logements par ha	Densité brute en surface de plancher par ha en m <sup>2</sup>
Temps 1 De 2017 à 2021	Rives Basses (1AU)	1,03	20	2300	19,42	2233
	Rue Privat (1AU)	0,95	22	1760	23,16	1853
	Rue du Petit Pastelie (1AU)	1,83	58	4280	31,69	2339
	Balza (1AU)	0,70	15	1200	21,43	1714
	Plaisance (1AU) - Phase 1	1,81	34	2720	18,78	1503
	Moulin Nord (UC)	1,07	14	1620	13,08	1514
	Moulin Sud (UC)	0,98	9	1170	9,18	1194
Temps 2 De 2022 à 2025	Plaisance (1AU) - Phase 2	4,07	81	5790	19,90	1423
	Les Beringuiers (UC) - Nord	0,67	12	960	17,91	1433
	Les Beringuiers (1AU) - Sud	1,45	27	2210	18,62	1524
	Lapart (UC)	0,55	10	1300	18,18	2364
	Mirailou (1AU) - Phase 1	1,64	56	4280	34,15	2610
	Mirailou (1AU) - Phase 2	1,47	43	3440	29,25	2340
Temps 3 A partir de 2026	Borde Blanco (1AU)	0,88	18	1440	20,45	1636
	Peyrounet (2AU)	6,20	115	11800	18,55	1903
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>25,30</b>	<b>534</b>	<b>46270</b>	<b>21,11</b>	<b>1829</b>



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation	OAP	Superficie en ha	Nombre moyen de logements attendus	Surface de plancher en m <sup>2</sup>	Surface de plancher en locatif		Nombre de logements en locatif	
					40% en locatif	dt 50% en locatif social	40% en locatif	dt 50% en locatif social
Temps 1 De 2017 à 2021	Rives Basses (1AU)	1,03	20	2300	920	460	8	4
	Rue Privat (1AU)	0,95	22	1760	704	352	9	4
	Rue du Petit Pastelie (1AU)	1,83	58	4280	1712	856	23	12
	Balza (1AU)	0,70	15	1200	480	240	6	3
	Plaisance (1AU) - Phase 1	1,81	34	2720	1088	544	14	7
	Moulin Nord (UC)	1,07	14	1620	648	324	6	3
	Moulin Sud (UC)	0,98	9	1170	468	234	4	2
Temps 2 De 2022 à 2025	Plaisance (1AU) - Phase 2	4,07	81	5790	2316	1158	32	16
	Les Beringuiers (UC) - Nord	0,67	12	960	384	192	5	2
	Les Beringuiers (1AU) - Sud	1,45	27	2210	884	442	11	5
	Lapart (UC)	0,55	10	1300	520	260	4	2
	Mirailou (1AU) - Phase 1	1,64	56	4280	1712	856	22	11
	Mirailou (1AU) - Phase 2	1,47	43	3440	1376	688	17	9
Temps 3 A partir de 2026	Borde Blanco (1AU)	0,88	18	1440	576	288	7	4
	Peyrounet (2AU)	6,20	115	11800	4720	2360	46	23
	<b>TOTAL ZONES</b>	<b>25,30</b>	<b>534</b>	<b>46270</b>	<b>18508</b>	<b>9254</b>	<b>214</b>	<b>107</b>

Dans la définition du projet urbain, la commune de Bessières propose d'assurer une compatibilité avec les prescriptions 106, 114, 115 et 116 du SCOT Nord Toulousain.

## 15.2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur les secteurs à dominante économique

### 15.2.3.1 Secteur « Parc Economique du Triangle »

L'aménagement de ce secteur stratégique correspond à l'extension programmée du Parc Economique du Triangle. Les deux zones 1AUx ont vocation à conforter le rôle de « pôle économique structurant » alloué à la commune de Bessières par le SCoT Nord Toulousain. Elles accueilleront à court/moyen terme de nouvelles entreprises génératrices d'emplois sur le bassin de vie de Villemur.

#### L'option d'aménagement

Les deux zones 1AUx sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du présent PLU mais néanmoins encadrés par des principes d'aménagement précisés ci-dessous.

#### Le principe de continuité urbaine

##### Orientations :

- Permettre une extension du Parc Economique du Triangle sur ses franges Est et Ouest dans la continuité des parties déjà urbanisées afin d'assurer un ensemble foncier à vocation économique cohérent.

#### Le principe de mixité sociale et urbaine

##### Orientations :

- Néant.

#### Le principe d'accessibilité et de lisibilité des réseaux de desserte

##### Orientations :

- Aménager et sécuriser des accès aux deux zones 1AUx sur le Chemin de Prieur et sur le Chemin des Turquès.
- Organiser les voiries structurantes internes aux deux zones en s'appuyant sur le réseau viaire existant et en évitant les voies en impasse.
- Créer des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de circuler au sein du parc économique et de créer des liens avec le centre-ville et les zones d'habitat via le projet de prolongement de la voie verte entre La Magdelaine-sur-Tarn et Buzet-sur-Tarn en passant par Bessières.
- Créer des espaces publics carrossables pour faciliter le stationnement des usagers.

### **Le principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal**

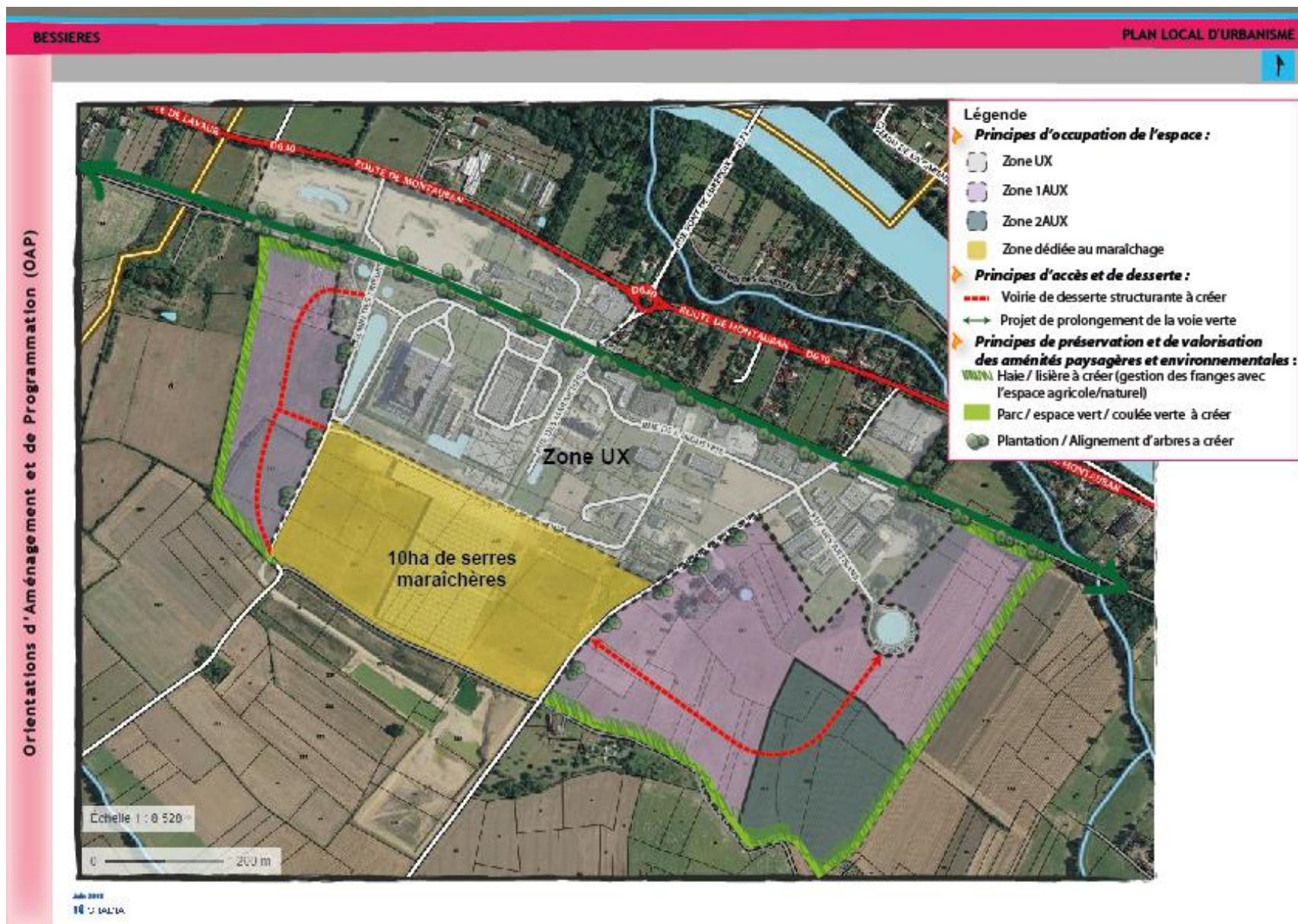
#### Orientations :

- Végétaliser les franges du parc économique du Triangle afin d'améliorer la qualité paysagère de l'une des principales entrées de ville de la commune.
- Créer des espaces publics / espaces verts végétalisés.
- Préconiser les plantations d'arbres le long des voies structurantes.
- Préconiser les clôtures végétales (haies vives) en limites parcellaires.

### **Le principe de gestion des eaux pluviales**

#### Orientations :

- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans l'aménagement paysager de la zone.
- Conforter les fossés existants.
- Créer des systèmes d'assainissement des eaux pluviales de type réversible : bassin étanche de rétention avec végétation.





## 15.2.4 Justification de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD

### Dispositions dans les OAP

#### Principes d'accès et de desserte

Sur chaque OAP, les principes d'accès et de desserte sont précisés afin de hiérarchiser le réseau viaire, de prendre en compte l'aménagement de carrefours sécurisés, d'intégrer des cheminements piétons/cycles et d'anticiper une desserte à plus long terme de secteurs limitrophes à l'OAP. Des principes d'espaces publics fédérateurs sont également précisés dans la majorité des OAP.

#### Principes d'occupation de l'espace

Sur chaque OAP, les principes de l'occupation de l'espace sont précisés qu'il s'agisse d'opérations mixtes, d'habitat mitoyen ou pavillonnaire. Une réflexion à l'échelle de l'ensemble des OAP a été menée pour assurer une meilleure répartition des formes urbaines et une meilleure intégration dans le contexte environnant.

Ces différentes formes urbaines favorisent une mixité sociale au sein de la commune.

### Objectifs du PADD

#### Sécuriser et améliorer durablement les flux des hommes, des véhicules et de l'information

- Améliorer l'accessibilité routière par un maillage optimal du territoire communal.
- Maitriser l'urbanisation diffuse le long des voies départementales et sur les principales entrées de ville.
- Prendre en compte la dimension « sécurité routière » et « accessibilité » dans les nouveaux projets d'aménagement urbains.
- Développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements ».
- Organiser, réaménager et augmenter les capacités du parc de stationnement aux abords des équipements publics, services et commerces de proximité.
- Encourager les pratiques de covoiturage.
- Poursuivre l'aménagement numérique du territoire.

#### Organiser et structurer durablement l'attractivité résidentielle et engager un mode de développement urbain durable

- Permettre la production d'environ 800 à 820 logements (y compris la réhabilitation) sur la période 2017-2030 en lien avec l'objectif d'accueillir près de 2000 à 2100 habitants supplémentaires.
- Encourager et diversifier l'offre de logements, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation, à proximité du centre-ville (semi-collectif, habitat intermédiaire, individuels purs, individuels groupés).
- Développer l'offre de logements sociaux et de résidences principales en locatif sur la commune en lien avec les objectifs du SCoT Nord Toulousain.
- Favoriser l'accession à prix maîtrisés pour les primo-accédant et les personnes âgées en proposant des biens adaptés (revenus, proximité du centre, etc.).
- Encourager la requalification du parc de logements anciens et vacants.
- Limiter la banalisation des formes urbaines en gérant l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux projets.

## Dispositions dans les OAP

**Principes paysagers et environnementaux**

Sur chaque OAP, des principes paysagers et environnementaux sont proposés afin de maintenir/créer des espaces verts ou jardins, des alignements arborés, des vues remarquables, de maintenir des boisements existants, de prendre en compte la gestion des eaux pluviales, etc.



## Objectifs du PADD

**Promouvoir un projet urbain durable et économe en espace,**

- S'orienter vers une réduction de la taille moyenne des parcelles par logement neuf, en compatibilité avec les attentes du SCoT.
- Intégrer une démarche de qualité environnementale et paysagère dans les secteurs de projets pour garantir des continuités vertes ou bleues connectées aux espaces agricoles et naturels environnants.

**Concilier développement urbain et préservation des fonctionnalités écologiques**

- Maintenir les écrans boisés [...].
- Dans les secteurs de projet d'urbanisation, prévoir des principes de végétalisation (*parcs, jardins et squares ; espaces verts d'accompagnement des voies ; espaces verts d'accompagnement des bâtiments publics ; espaces verts d'accompagnement des habitations ; espaces verts d'accompagnement des établissements industriels et commerciaux ; espaces verts des établissements sociaux ou éducatifs ; jardins familiaux ; espaces naturels aménagés ; arbres d'alignement à l'unité sur la voirie publique*) qui permettent de faire le lien avec la Trame Verte et Bleue identifiée aux abords.

**Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages**

- Dans les secteurs de projet d'aménagement urbain des dispositions paysagères visant à apporter une attention particulière à la gestion des franges (interfaces « ville / campagne ») et à la prise en compte du patrimoine (éléments bâtis, espace de nature, vues de qualité, ...) dans les choix de composition de ces quartiers.
- Favoriser l'intégration paysagère des zones d'activités (implantation du bâti, gestion des franges avec les espaces limitrophes, végétalisation des espaces publics, ...).

**Gérer et économiser durablement les ressources naturelles**

- Dans les secteurs de projet d'urbanisation, assurer une adéquation entre capacités de développement urbain et capacités des réseaux à le desservir.

## 15.3 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

### 15.3.1 Organisation générale des pièces réglementaires du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine de Bessières. Même si le règlement proposé se veut être simple, plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte des spécificités rencontrées.

Projet de PLU		PLU en vigueur	VOCATION
<b>ZONAGE</b>		<b>ZONAGE</b>	
UA		UA	Centre historique de Bessières
		UAa	
		UAb	
		UAf	
UBa		UB	Extensions pavillonnaires denses
UBb		Ubf	
UC		UC	Extensions pavillonnaires peu denses
		Uca	
UCd		UD	Secteurs d'habitat diffus en zone agricole et naturelle
UE		UE	Zones d'équipements publics
UF			Zone à vocation commerciale
Ux		UF	
		UFa	Zone à vocation économique

**LES ZONES URBAINES**

1AU	1AU	Zone à urbaniser à dominante résidentielle
	1AUa	
	1AUb	
	1AUc	
	1AUd	
	1AUh	
1AUx	1AUf	Zones à urbaniser à dominante économique
	1AUu	
	1AUG	
	1AUG1	
	1AUI	Zones à urbaniser à dominante de loisirs
2AU	2AU	Zones fermées à l'urbanisation à dominante résidentielle
2AUx	2AUf	Zones fermées à l'urbanisation à dominante économique
	2AUI	Zones fermées à l'urbanisation à dominante loisirs
2AUF		Zones fermées à l'urbanisation à dominante commerciale

**LES ZONES A URBANISER**

A	A	Zones agricoles
Ac		
At		

**LES ZONES AGRICOLES**



N			
Np			
Nzh			
NL			
NLt			
Nc			
Nph			

N

Zones naturelles

NL

Zones naturelles de loisirs

Nc

Zones dédiées aux carrières / gravières

Ne

Zones dédiées aux stations d'épuration des  
eaux usées

Nph

Zones dédiées au développement des  
énergies renouvelables

## LES ZONES NATURELLES

### 15.3.2 Zonage/Règlement : les trames et classements spécifiques

**ER** : Emplacements Réservés (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme) : outil de planification urbaine mis en œuvre dans le cadre du PLU permettant la création d'équipements / aménagements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

**EBC** : Espaces Boisés Classés (articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme) : cet outil permet de classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

**Éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur** (article L151-19 du Code de l'Urbanisme) :

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre de PLU :

*« D'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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. »*

**Éléments de paysage pour des motifs d'ordre écologique** (article L151-23 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 ».*

**Linéaire commercial à préserver** (article L151-16 du Code de l'Urbanisme) :

*« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».*

**Mixité sociale** (article L151-15 du Code de l'Urbanisme) :

*Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.*

**Risques naturels** : Les secteurs soumis au risque inondation lié au Tarn sont reportés sur le document graphique.

### 15.3.3 Bilan global des surfaces du PLU

*Les plans locaux d'urbanisme, conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre notamment entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

Le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

Les espaces urbains et à urbaniser ne représentant que 19% des surfaces du territoire contre 55% d'espaces agricoles et 26% d'espaces naturels, l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré.

Les phases de diagnostic ont permis d'identifier à l'échelle parcellaire les enjeux environnementaux et agricoles.

Ainsi les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement les terrains qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques (notamment au regard du SCoT Nord Toulousain et du Schéma Régional des Continuités Ecologiques - SRCE).

Le diagnostic agricole réalisé par Citadia et complété par le service agricole du département a permis d'identifier les espaces agricoles stratégiques qu'il convient de préserver.

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés en associant à la fois une inversion du regard et une analyse des paysages urbains et naturels.

« Inverser le regard » consiste à privilégier une démarche qui identifie :

- les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver,
- les enjeux en termes de transports en commun et de desserte par les réseaux, notamment en assainissement collectif,
- les secteurs soumis à des risques, et plus spécifiquement les risques naturels pour le territoire.

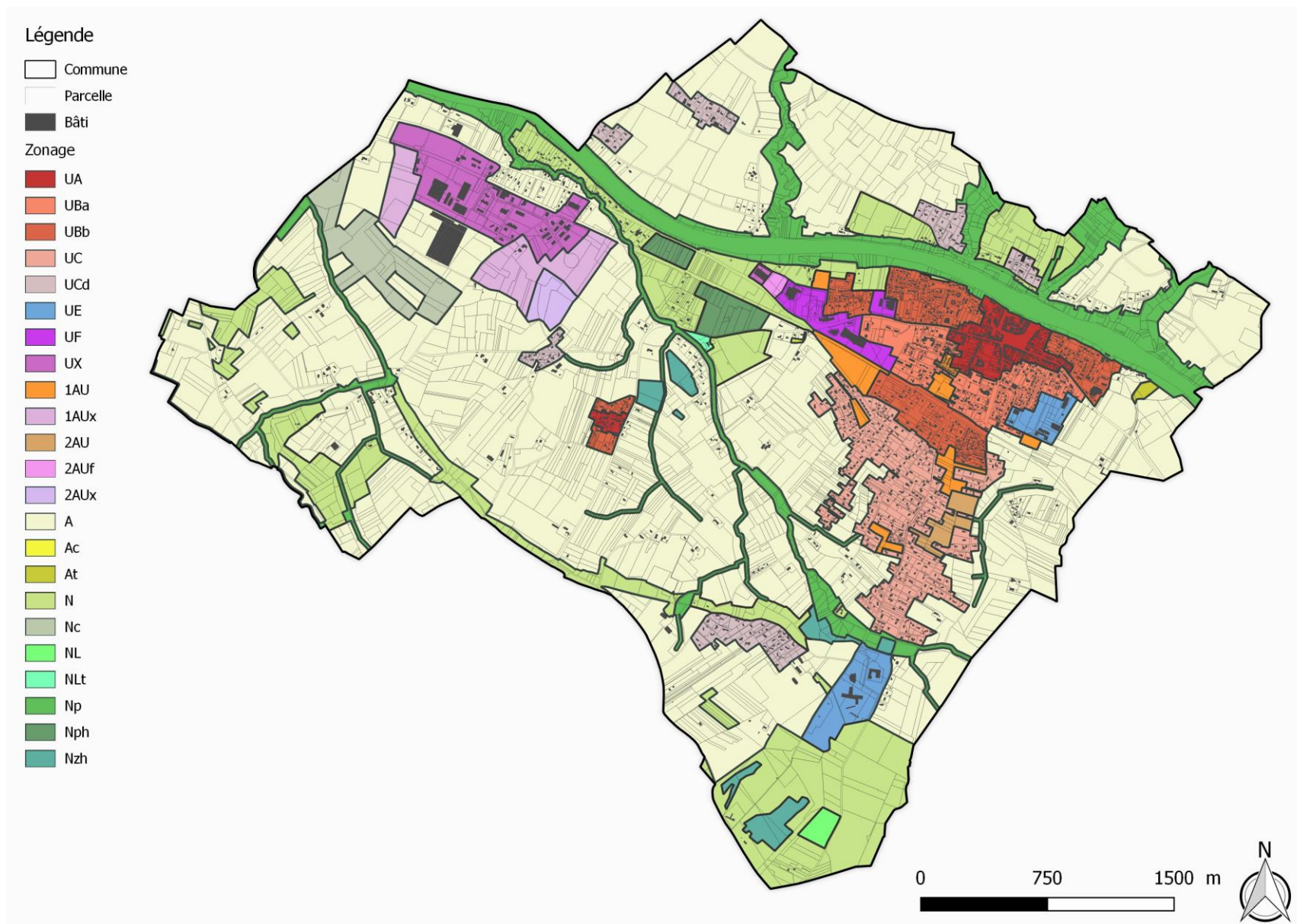
L'analyse des paysages urbains et naturels permet d'identifier les silhouettes urbaines à préserver et valoriser, les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant. La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que l'analyse des disponibilités à l'intérieur des espaces urbanisés, permettent en lien avec les objectifs du PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Zones	Surfaces en ha	Part de la surface du territoire
U	274,0	16%
AU	55,5	3%
A	917,9	55%
N	429,4	26%
<b>Total</b>	<b>1676,8</b>	<b>100 %</b>

ZONES URBAINES	Dénomination	Surfaces
	UA	21,01
	UBa	32,51
	UBb	49,44
	UC	66,38
	UCd	29,35
	UE	22,66
	UF	13,65
	UX	39,02
	<b>Total U</b>	<b>272,02</b>
ZONES A URBANISER	Dénomination	Surfaces
	1AU	15,83
	1AUx	26,13
	2AU	5,96
	2AUF	1,37
	2AUx	6,24



<b>Total AU</b>		<b>55,53</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>Dénomination</b>	<b>Surfaces</b>
	<b>A</b>	<b>916,61</b>
	<b>Ac</b>	<b>0,21</b>
	<b>At</b>	<b>1,05</b>
	<b>Total A</b>	<b>917,87</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>Dénomination</b>	<b>Surfaces</b>
	<b>N</b>	<b>205,50</b>
	<b>Np</b>	<b>164,81</b>
	<b>Nzh</b>	<b>15,66</b>
	<b>NL</b>	<b>3,19</b>
	<b>NLt</b>	<b>0,90</b>
	<b>Nc</b>	<b>27,28</b>
	<b>Nph</b>	<b>12,09</b>
<b>Total N</b>	<b>429,43</b>	



### 15.3.4 Les choix relatifs aux zones urbaines

Rappel de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Plusieurs types de zones urbaines ont été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la commune. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes et des densités souhaitées sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes. Par ailleurs, la desserte en assainissement collectif a aussi été un élément fondamental pour déterminer le zonage le plus adéquate.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec son caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques. Le Plan Local d'Urbanisme retient 7 types de zones urbaines :

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillés dans le diagnostic territorial.

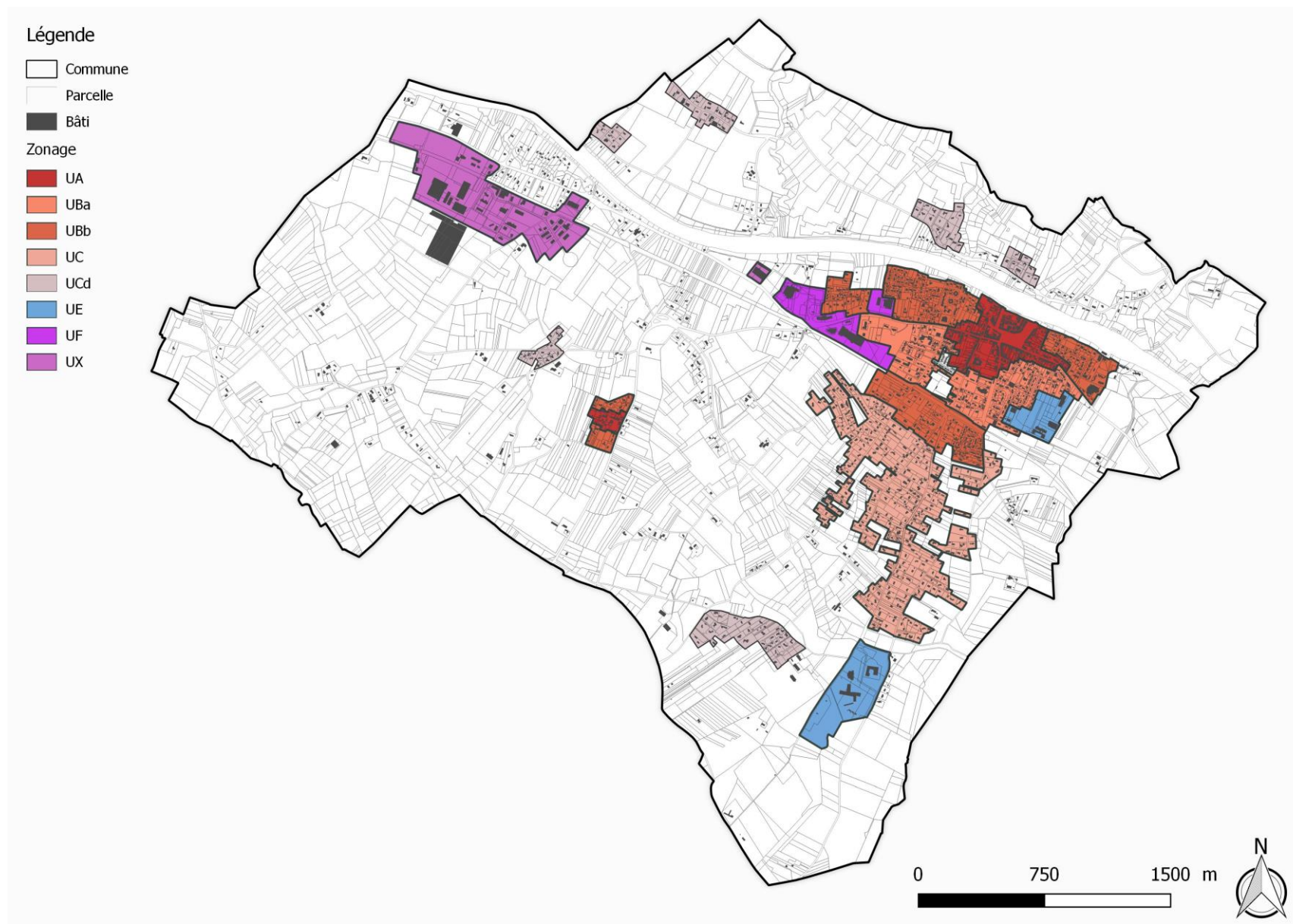
ZONAGE	VOCATION
UA	Centre historique de Bessières
UBa	Extensions pavillonnaires denses
UBb	Extensions pavillonnaires peu denses
UC	Secteurs d'habitat diffus en zone agricole et naturelle
UCd	Zones d'équipements publics
UE	Zone à vocation commerciale
UF	Zone à vocation économique
Ux	

**Disposition du PLU sur les zones urbaines :**

- Les zones urbaines (U) ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des enveloppes urbaines structurées, lisibles et permettant d'accueillir de nouvelles constructions supplémentaires dans les « dents creuses ». Les limites sont calées « aux dernières constructions » existantes ou en cours et au droit de celles-ci.
- Ces zones urbaines sont entièrement desservies par les réseaux d'eau et d'électricité : les règles d'implantation édictées visent à favoriser une certaine concentration urbaine, dans le respect de l'existant. Dans ces secteurs urbanisés, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est prise en considération dans le Plan Local d'Urbanisme (eaux usées et eaux pluviales). Le règlement préconise ainsi le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent. En absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément aux normes en vigueur et aux exigences du schéma d'assainissement.

L'ensemble des zones urbaines représente une surface de 274 hectares soit 16% de la surface communale.





### ***Explication et justification de la délimitation du zonage UA***

Le secteur UA correspond à une zone de forte densité correspondant au centre-ville de Bessières dont il convient de respecter la trame bâtie et les caractéristiques architecturales et patrimoniales existantes. Il s'agit d'un secteur mixte, regroupant à la fois les fonctions d'habitation, de commerces et de services et d'équipements publics. Ce secteur vise à conserver au sein du centre ancien une unité architecturale et patrimoniale. **L'ensemble des zones UA représente une surface de 21 ha.**

### ***Explication et justification de la délimitation du zonage UB***

La zone UB est une zone d'habitat plus ou moins dense et desservie en partie par les réseaux collectif d'assainissement. Cette zone de densité moyenne correspond aux extensions urbaines autour du noyau ancien, le centre-ville historique de Bessières à vocation mixte ou d'habitation, dans lesquelles demeurent des capacités de développement urbain (extension et densification). **L'ensemble des zones UB représente une surface de 81,95 ha.**

Cette zone de densité moyenne correspond aux extensions urbaines de ces dernières décennies autour du centre-ville de Bessières, à vocation mixte ou d'habitation, dans lesquelles demeurent des capacités de développement urbain (extension et densification).

Cette zone est divisée en 2 secteurs :

- Le secteur UBa est compris entre la RD630 et la future voie de délestage. Le PLU encourage une densification du tissu urbain et une mixité des fonctions au sein de ces secteurs aujourd'hui raccordés aux réseaux urbains en capacité suffisante.
- Le secteur UBa, situé quant à lui au Nord de la RD630 et au Sud de la future voie de délestage et sur lequel le PLU propose une densité plus maîtrisée. Il est recherché une mixité des fonctions également et notamment des activités compatibles avec le caractère des zones habitées, même si la vocation principale de la zone reste l'habitat.

### ***Explication et justification de la délimitation du zonage UC***

La zone UC est une zone d'habitat peu dense et non organisée. Elle correspond aux extensions urbaines de ces dernières décennies. Elle est située sur les écarts de la tâche urbaine de Bessières, qui se sont développées au sud de la future voie de délestage en direction du collège (Route de Borde Blanco, Chemin des Béringuiers, Chemin de la Rivière, Route de Paulhac et Route de Borde Neuve). Ces secteurs sont sensibles d'un point de vue paysager, car ils constituent les franges avec les espaces agricoles ou naturels environnants avec de forts rapports de covisibilité depuis les paysages lointains. Ces secteurs sont desservis en partie par le réseau d'assainissement collectif (notamment Route de Paulhac). Le PLU propose un maintien des formes urbaines existantes mais propose à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation de structurer l'aménagement de ces secteurs résidentiels en organisant les déplacements (doux et motorisés) transversaux pour relier les 5 routes qui convergent vers le centre-ville de Bessières. Aussi, une sur-densification de la

zone UC poserait des problèmes de gestion des réseaux et d'intégration paysagère des nouvelles constructions. Sa vocation est principalement réservée à l'habitat.

*Suite à la période de consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal en date du 2 juillet 2018, la Direction Départementale des Territoires (DDT) a estimé que la municipalité de Bessières avait commis une erreur d'appréciation manifeste en reclassement certains secteurs d'habitat diffus en zone A (agricole) notamment au vu du nombre de constructions (+ de 10 habitations) regroupées dans un espace restreint. Ces secteurs d'habitat diffus étaient pour une partie classés en zone UD de l'ancien PLU. La DDT 31 a ainsi émis une réserve sur le projet de PLU en réexaminant le classement de certains secteurs. La municipalité dans sa note de réponses aux avis PPA et jointe au dossier d'enquête publique a proposé le reclassement en zone UCd des secteurs suivants : Régi, Borde-Neuve, Les Plaines Hautes, Castelnau, Les Rives et Rives Basses. Les dispositions du règlement écrit ont été complétées en vue d'un maintien des formes urbaines existantes. Ces secteurs ont une vocation majoritairement résidentielle. Ce sont 29,35 ha qui ont ainsi été reclassés en zone UCd.*

**L'ensemble des zones UC représente une surface de 95,73 ha.**

### Explication du règlement de la zone UA, UB et UC

	ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC
Usage des sols et destinations des constructions	<p><u>Articles 1 et 2</u> : Afin de garantir une mixité des fonctions urbaines et permettre le développement de l'économie présente sur la commune, les dispositions réglementaires visent à autoriser une mixité habitat/activités sous réserve de ne pas créer des nuisances pour l'habitat. Les parcs résidentiels de loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée et les dépôts de toute nature sont strictement interdits pour préserver la cadre de vie et valoriser le paysage bâti de la commune. Par ailleurs, toutes occupations du sol qui seraient incompatibles avec la destination principale de la zone sont interdites. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées (sous réserve de certaines conditions précisées à l'article 2).</p> <p><u>Article 3</u> : Le PLU propose des dispositions en zone UA pour maintenir le linéaire commercial située au rez-de-chaussée des immeubles autour de l'Esplanade Bellecourt, Rue du Grand Pastellié, Avenue de la Gare, Avenue du Pont et le faubourg des Arts.</p>		

Caractéristique architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	<p>Article 4 :</p> <p><b>Emprise au sol :</b>  <i>Non règlementé. Disposition encourageant la densification du centre-ville.</i></p> <p><b>Hauteur des constructions :</b>          La hauteur des constructions est fixée à 9 m à l'égout du toit. Cette hauteur permet de garder en zone urbaine l'homogénéité de la forme urbaine environnante.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</b>          Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit dans le prolongement du bâti existant. Cette disposition vise à préserver les caractéristiques architecturales du centre-ville. Les constructions en deuxième rideau sont autorisées et ne sont pas concernées par les règles d'implantation par rapport à la limite de l'emprise publique. Cette disposition vise à favoriser la densification des secteurs déjà urbanisés.</p> <p>Les constructions annexes peuvent être implantées sans références aux dispositions précédentes.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</b>          Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des deux limites séparatives. Ces prescriptions permettent de conserver un front de rue relativement dense avec des constructions alignées en ordre continu et de permettre une densification de la parcelle sur du long terme.</p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</b>          Non règlementé</p>	<p>Article 4 :</p> <p><b>Emprise au sol :</b>  <i>Secteur UBa : CES limité à 60%. Disposition encourageant la densification des secteurs d'extensions urbaines.</i></p> <p><i>Secteur UBa : CES limité à 40%. Disposition encourageant la densification des secteurs d'extensions urbaines.</i></p> <p><b>Hauteur des constructions :</b>  <i>Secteur UBa : Hauteur limitée à 7,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.</i></p> <p><i>Secteur UBa : Hauteur limitée à 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.</i></p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</b>          Afin de préserver les caractéristiques architecturales de la zone, il est imposé pour les nouvelles constructions de s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement, soit à 5 m minimum de la RD630,</li> <li>- Soit à l'alignement, soit 3 m minimum des autres voies,</li> <li>- A 20 m minimum de la future voie de délestage.</li> </ul> <p>Les constructions en deuxième rideau sont autorisées et ne sont pas concernées par les règles d'implantation par rapport à la limite de l'emprise publique. Cette disposition vise à favoriser la densification des secteurs déjà urbanisés.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</b>          Les constructions doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sur au moins une limite séparative ;</li> <li>En retrait des limites séparatives.</li> </ul> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</b>          Idem UA.</p>	<p>Article 4 :</p> <p><b>Emprise au sol :</b>  <i>CES limité à 30% dans les secteurs pour les terrains desservis par l'assainissement collectif et 15% pour les terrains en ANC. Dispositions encourageant une légère densification en fonction de la capacité des réseaux et notamment l'assainissement.</i></p> <p><u>Dans les secteurs UCd :</u>  <i>L'emprise au sol est limitée à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>20 % de la superficie totale de la parcelle pour les parcelles inférieures à 800 m<sup>2</sup> ;</li> <li>10 % de la superficie totale de la parcelle pour les parcelles de 800 m<sup>2</sup> à 2000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>8 % de la superficie totale de la parcelle pour les parcelles supérieures à 2 000 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Hauteur des constructions :</b>          Idem UBb.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</b>          Les dispositions ont été rédigées de manière à organiser le bâti par rapport aux voies et emprises publiques. Elles s'inscrivent dans la continuité des règles du précédent PLU.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</b>          Les constructions doivent être implantées soit sur une des deux limites séparatives, soit en retrait des limites en maintenant une distance de 3 m minimum.</p> <p>Dans les secteurs UCd, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives afin de maintenir les formes urbaines actuelles et éviter une densification.</p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</b>          Idem UA et UB.</p>
--	---	---	--



	<p>Article 5 : <i>la rédaction a été travaillée de manière à assurer une parfaite cohérence entre constructions nouvelles et celles existantes, tout en ne compromettant pas le caractère des zones actuelles et les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures et le caractère architectural des constructions traditionnelles).</i></p> <p>Article 6 : <i>la rédaction a été travaillée de manière à préserver autant que possible la végétation existante présente dans le tissu urbanisé et d'encourager une végétalisation des espaces publics et espaces de stationnement. Un coefficient d'imperméabilisation des sols a été proposé en zone UB et UC variant respectivement de 20% à 40%. Cette disposition permet de maintenir des espaces verts en fonction du gradient de densité et de limiter les problèmes d'infiltration et d'écoulement des eaux pluviales.</i></p> <p>Article 7 : <i>Il prévoit, en fonction de la vocation de la construction, le nombre et/ou le seuil d'emplacements de stationnement à prévoir. Ces règles doivent permettre d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</i></p>
Equipements et réseaux	<p><u>Article 8</u> : <i>Cet article est réglementé de façon à encadrer la constructibilité des terrains en fonction des accès et de la capacité des voiries à supporter l'opération projetée. Les règles proposées définissent des largeurs de voiries et des espaces dédiés aux liaisons douces. En zone UB et UC, le règlement oblige en cas de division parcellaire un regroupement des accès avec ceux existants pour éviter la multiplication des accès individuels sur les principales routes.</i></p> <p><u>Article 9</u> : <i>Cet article est réglementé de façon simple. Il impose que :</i></p> <p><u>Pour l'eau potable</u>, toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et présenter des caractéristiques de distribution et de pression suffisantes.</p> <p><u>Pour l'assainissement des eaux usées</u>, toute construction doit être reliée au réseau public d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si cela n'est pas le cas, un système d'assainissement autonome devra être mis en place.</p> <p><u>Pour les eaux pluviales</u>, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. Pour les constructions nouvelles, un dispositif de rétention ou d'absorption doit être réalisé sur le terrain.</p> <p><u>Pour l'électricité et les lignes téléphoniques</u>, toute construction doit être raccordée sur les lignes publiques. Si celles-ci sont souterraines, les branchements devront l'être également ou, à minima, en cas d'impossibilité d'enfouissement, être positionnés le long des façades de la manière la plus discrète qui soit afin de ne pas impacter le paysage.</p>

### **Explication et justification de la délimitation du zonage UE**

Cette zone est réservée à la réalisation de services publics et d'équipements d'intérêt collectif. Elle regroupe des équipements publics et privés ayant des vocations différentes (groupes scolaires, équipements sportifs, EHPAD...). La zone UE comprend des terrains desservis par l'assainissement collectif destinés à recevoir des implantations à usage d'équipements d'intérêt collectif, de services publics, ainsi que les éventuels logements de fonction nécessaires aux activités existantes ou projetées. **L'ensemble des zones UE représente une surface de 22,6 ha.**

### **Explication du règlement de la zone UE**

	ZONE UE
Usage des sols et destinations des constructions	<p><u>Articles 1 et 2</u> : Le PLU autorise uniquement les constructions et installations destinées aux services publics et équipements d'intérêt collectif. Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes destinés au logement de fonction des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement, la sécurité, la surveillance et le gardiennage des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.</p> <p><u>Article 3</u> : Il n'est pas fixé de règles de mixité sociale et fonctionnelle en zone UE.</p>
Caractéristique architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	<p>Article 4 : Ce secteur étant réservé au développement des services publics et équipements d'intérêt collectif, il n'est pas proposé de règles spécifiques concernant les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères. Il est proposé de laisser une certaine souplesse en matière d'aménagement. Les pôles d'équipements UE sont propriétés communales.</p> <p><b>Emprise au sol :</b> Non réglementé.</p> <p><b>Hauteur des constructions :</b> Non réglementé.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</b> Non réglementé.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</b> Non réglementé.</p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</b> Non réglementé.</p>

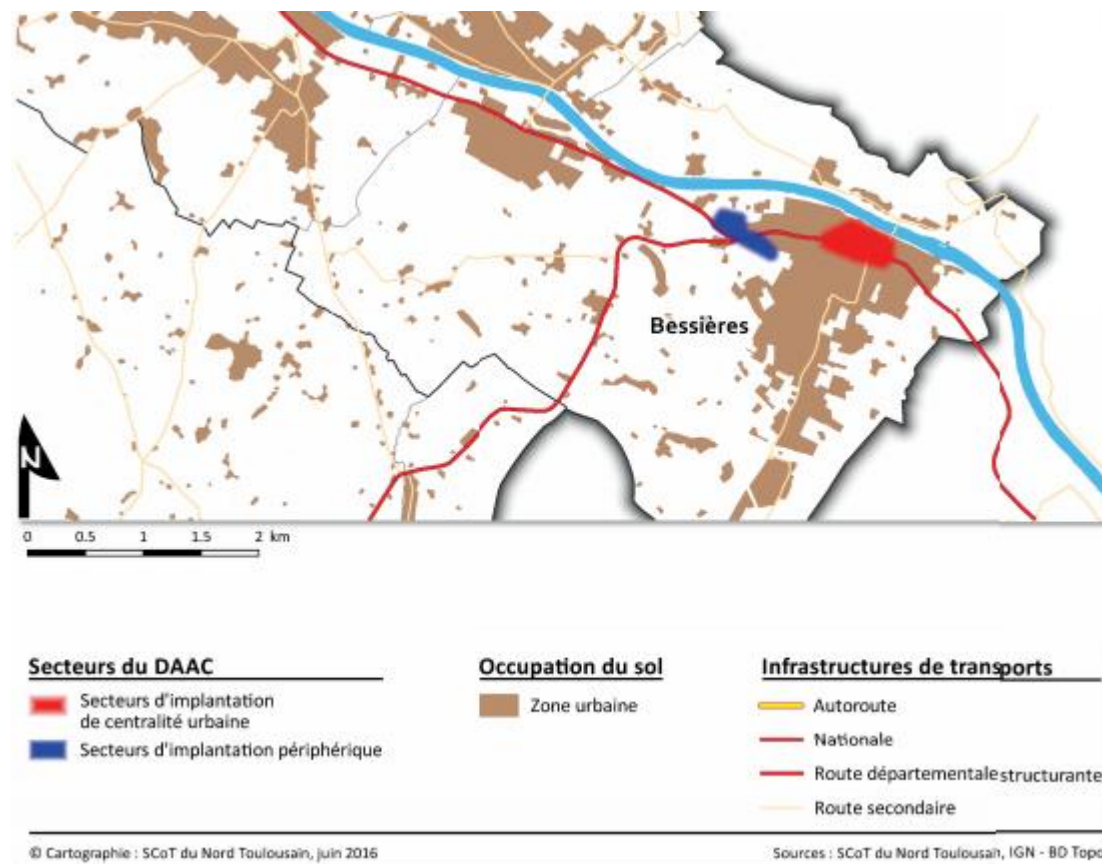
	<p>Article 5 : La rédaction a été travaillée de manière à assurer une parfaite cohérence entre constructions nouvelles et celles existantes. Seuls les toitures, l'aspect extérieur des constructions et les clôtures sont règlementées.</p>
	<p>Article 6 : La rédaction a été travaillée de manière à valoriser les espaces libres et plantations. Le règlement préconise la réutilisation des eaux pluviales pour d'autres usages.</p>
	<p>Article 7 : Le règlement prévoit, en fonction de la vocation de la construction, le nombre et/ou le seuil d'emplacements de stationnement à prévoir. Ces règles doivent permettre d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Equipements et réseaux</p>	<p><u>Article 8</u> : Cet article est réglementé de façon à encadrer la constructibilité des terrains en fonction des accès et de la capacité des voiries à supporter l'opération projetée. Les règles proposées définissent des largeurs de voiries et des espaces dédiés aux liaisons douces.</p>
	<p><u>Article 9</u> : Cet article est réglementé de façon simple. Il impose que :</p> <p><u>Pour l'eau potable</u>, toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et présenter des caractéristiques de distribution et de pression suffisantes.</p> <p><u>Pour l'assainissement des eaux usées</u>, toute construction doit être reliée au réseau public d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si cela n'est pas le cas, un système d'assainissement autonome devra être mis en place.</p> <p><u>Pour les eaux pluviales</u>, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. Pour les constructions nouvelles, un dispositif de rétention ou d'absorption doit être réalisé sur le terrain.</p> <p><u>Pour l'électricité et les lignes téléphoniques</u>, toute construction doit être raccordée sur les lignes publiques. Si celles-ci sont souterraines, les branchements devront l'être également ou, à minima, en cas d'impossibilité d'enfouissement, être positionnés le long des façades de la manière la plus discrète qui soit afin de ne pas impacter le paysage.</p>

### ***Explication et justification de la délimitation du zonage UF***

Cette zone est réservée au développement des activités commerciales notamment sur la zone des Portes de Bessières. Cette zone correspond au Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) défini dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord Toulousain. Elle a vocation à accueillir les Grandes et Moyennes Surfaces commerciales supérieures à 400 m<sup>2</sup>. Un zonage spécifique a été créé pour distinguer les zones économiques (industrielles, artisanales et commerces de gros) des zones purement commerciales.

L'objectif est de conforter la vocation commerciale de ce secteur tout en encourageant via les dispositions règlementaires, un aménagement qualitatif de ces zones (architecture, végétalisation, espace de stationnement/stockage, clôture, rapport à l'espace public, ...). En lien avec les exigences législatives récentes, il est attendu sur ces secteurs une optimisation du foncier en vue de réduire la consommation foncière à des fins commerciales. Ainsi, il est donné une certaine souplesse concernant l'emprise au sol, l'implantation et la hauteur des constructions autorisés dans la zone.

**L'ensemble des zones UF représente une surface de 13,65 ha.**





## Explication du règlement de la zone UF

	ZONE UF
Usage des sols et destinations des constructions	<p><u>Articles 1 et 2</u> : Le PLU autorise uniquement les constructions et installations destinées aux activités commerciales d'une surface de plancher supérieure à 400m<sup>2</sup>, aux activités de services, de bureaux et d'hôtellerie. Les entrepôts sont également autorisés s'ils sont liés à une construction autorisée dans la zone.</p> <p><u>Article 3</u> : Il n'est pas fixé de règles de mixité sociale et fonctionnelle en zone UF.</p>
Caractéristique architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	<p>Article 4 :</p> <p><b>Emprise au sol :</b> L'emprise au sol est limitée à 60% pour encourager la densification des zones commerciales tout en maintenant un % dédié aux espaces de stationnement et espaces verts.</p> <p><b>Hauteur des constructions :</b> Les hauteurs des constructions sont limitées à 10 mètres au faîtage. Cette règle est adaptée au gabarit de constructions présentes sur la zone.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</b> Les constructions devront être implantées à 30 mètres de l'axe de la RD630 et à 5 mètres minimum des autres voies. Cette disposition vise à encourager une organisation du bâti au sein des zones commerciales en encourageant une proximité des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</b> Les dispositions introduites visent à encourager une densification des zones à vocation commerciale en autorisant l'implantation sur une des deux limites ou en retrait des limites avec un recul de 4 mètres minimum. Les emprises foncières encore libres se faisant rares sur la zone des Portes de Bessières, la commune a souhaité favoriser une optimisation/ densification du foncier.</p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</b> Non réglementé</p> <p>Article 5 : La rédaction a été travaillée de manière à assurer une parfaite cohérence entre constructions nouvelles et celles existantes. Seuls les toitures, l'aspect extérieur des constructions et les clôtures sont réglementées.</p> <p>Article 6 : La rédaction a été travaillée de manière à valoriser les espaces libres et plantations. Le règlement préconise la réutilisation des eaux pluviales pour d'autres usages.</p>

	<p>Article 7 : Le règlement prévoit, en fonction de la vocation de la construction, le nombre et/ou le seuil d'emplacements de stationnement à prévoir. Ces règles doivent permettre d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</p>
Equipements et réseaux	<p><u>Article 8</u> : Cet article est réglementé de façon à encadrer la constructibilité des terrains en fonction des accès et de la capacité des voiries à supporter l'opération projetée. Les règles proposées définissent des largeurs de voiries et des espaces dédiés aux liaisons douces.</p>
	<p><u>Article 9</u> : Cet article est réglementé de façon simple. Il impose que :</p> <p><u>Pour l'eau potable</u>, toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et présenter des caractéristiques de distribution et de pression suffisantes.</p> <p><u>Pour l'assainissement des eaux usées</u>, toute construction doit être reliée au réseau public d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si cela n'est pas le cas, un système d'assainissement autonome devra être mis en place.</p> <p><u>Pour les eaux pluviales</u>, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. Pour les constructions nouvelles, un dispositif de rétention ou d'absorption doit être réalisé sur le terrain.</p> <p><u>Pour l'électricité et les lignes téléphoniques</u>, toute construction doit être raccordée sur les lignes publiques. Si celles-ci sont souterraines, les branchements devront l'être également ou, à minima, en cas d'impossibilité d'enfouissement, être positionnés le long des façades de la manière la plus discrète qui soit afin de ne pas impacter le paysage.</p>

### **Explication et justification de la délimitation du zonage UX**

Cette zone est réservée aux activités économiques (artisanales, commerciales et industrielles). Elle concerne le parc économique du Triangle situé en entrée de ville Ouest de la commune le long de la RD630 et une entreprise située à l'Ouest de la zone commerciale des Portes de Bessières. L'intégration paysagère et architecturale des bâtiments d'activités est recherchée. Aussi, est implantée sur la zone d'activités l'usine de traitement et de valorisation des déchets qui permettrait de raccorder de nombreuses entreprises au réseau de chaleur. Cette zone de rang régionale a vocation à être développée conformément aux prescriptions du SCOT Nord Toulousain. **L'ensemble des zones UX représente une surface de 39 ha.**

	ZONE UX
Usage des sols et destinations des constructions	<p><u>Articles 1 et 2</u> : Le PLU autorise uniquement les constructions et installations compatibles avec la vocation du secteur, soit les constructions à usage artisanal et commercial, les constructions du secteur secondaire et tertiaire.</p> <p>Dans l'esprit des objectifs du SCOT Nord Toulousain, le règlement vise à encadrer l'implantation des surfaces commerciales en autorisant uniquement Les constructions à usage de commerce dans la limite de 400 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve qu'elles constituent une activité annexe d'un bâtiment industriel ou artisanal implanté dans la zone ou qu'elles répondent aux besoins de services de la zone (exemple : restaurant,...). Cette règle permet d'orienter le commerce de proximité prioritairement en centre-ville et le commerce de Grande et Moyenne Surface (GMS) dans les zones économiques et commerciales.</p> <p>Seul le logement de fonction des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement, la sécurité, la surveillance et le gardiennage des équipements d'intérêt collectif et services publics est autorisé dans la zone. Afin de préserver la vocation économique de ces secteurs, les logements de fonction sont strictement encadrés en terme de surface de plancher, en nombre (1 seul par unité foncière). Ces derniers devront impérativement être prévus dans le corps du bâtiment d'activités.</p> <p><u>Article 3</u> : Il n'est pas fixé de règles de mixité sociale et fonctionnelle en zone UX.</p>

Article 4 :

**Emprise au sol :**

L'emprise au sol est limitée à 0% afin d'encourager une optimisation du foncier tout en préservant une partie de l'unité foncière dédiée au stationnement, dépôts et espaces verts.

**Hauteur des constructions :**

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions devront être implantées à 30 mètres de l'axe de la RD630 et à 5 mètres minimum des autres voies. L'objectif est de rapprocher au maximum les constructions des voies et emprises publiques internes à l'opération et veiller ainsi à un aménagement qualitatif des zones à vocation économique. Ces règles favorisent des espaces de stationnement et de dépôts sur la partie latérale ou arrière de la construction.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les dispositions introduites visent à encourager une densification des zones à vocation commerciale en autorisant l'implantation sur une des deux limites ou en retrait des limites avec un recul de 4 mètres minimum. Les emprises foncières encore libres se faisant rares sur la zone des Portes de Bessières, la commune a souhaité favoriser une optimisation/densification du foncier.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

Non règlementé.

Article 5 : La rédaction a été travaillée de manière à assurer une parfaite cohérence entre constructions nouvelles et celles existantes. Seuls les toitures, l'aspect extérieur des constructions et les clôtures sont règlementées.

Article 6 : La rédaction a été travaillée de manière à valoriser les espaces libres et plantations. Le règlement oblige à réutiliser les eaux pluviales pour d'autres usages.

Article 7 : Le règlement prévoit, en fonction de la vocation de la construction, le nombre et/ou le seuil d'emplacements de stationnement à prévoir. Ces règles doivent permettre d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.



Article 8 : Cet article est réglementé de façon à encadrer la constructibilité des terrains en fonction des accès et de la capacité des voiries à supporter l'opération projetée. Les règles proposées définissent des largeurs de voiries et des espaces dédiés aux liaisons douces.

Article 9 : Cet article est réglementé de façon simple. Il impose que :

Pour l'eau potable, toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et présenter des caractéristiques de distribution et de pression suffisantes.

Pour l'assainissement des eaux usées, toute construction doit être reliée au réseau public d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si cela n'est pas le cas, un système d'assainissement autonome devra être mis en place.

Pour les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. Pour les constructions nouvelles, un dispositif de rétention ou d'absorption doit être réalisé sur le terrain.

Pour l'électricité et les lignes téléphoniques, toute construction doit être raccordée sur les lignes publiques. Si celles-ci sont souterraines, les branchements devront l'être également ou, à minima, en cas d'impossibilité d'enfouissement, être positionnés le long des façades de la manière la plus discrète qui soit afin de ne pas impacter le paysage.

### 15.3.5 Les choix relatifs aux zones à urbaniser

#### Rappel de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme :

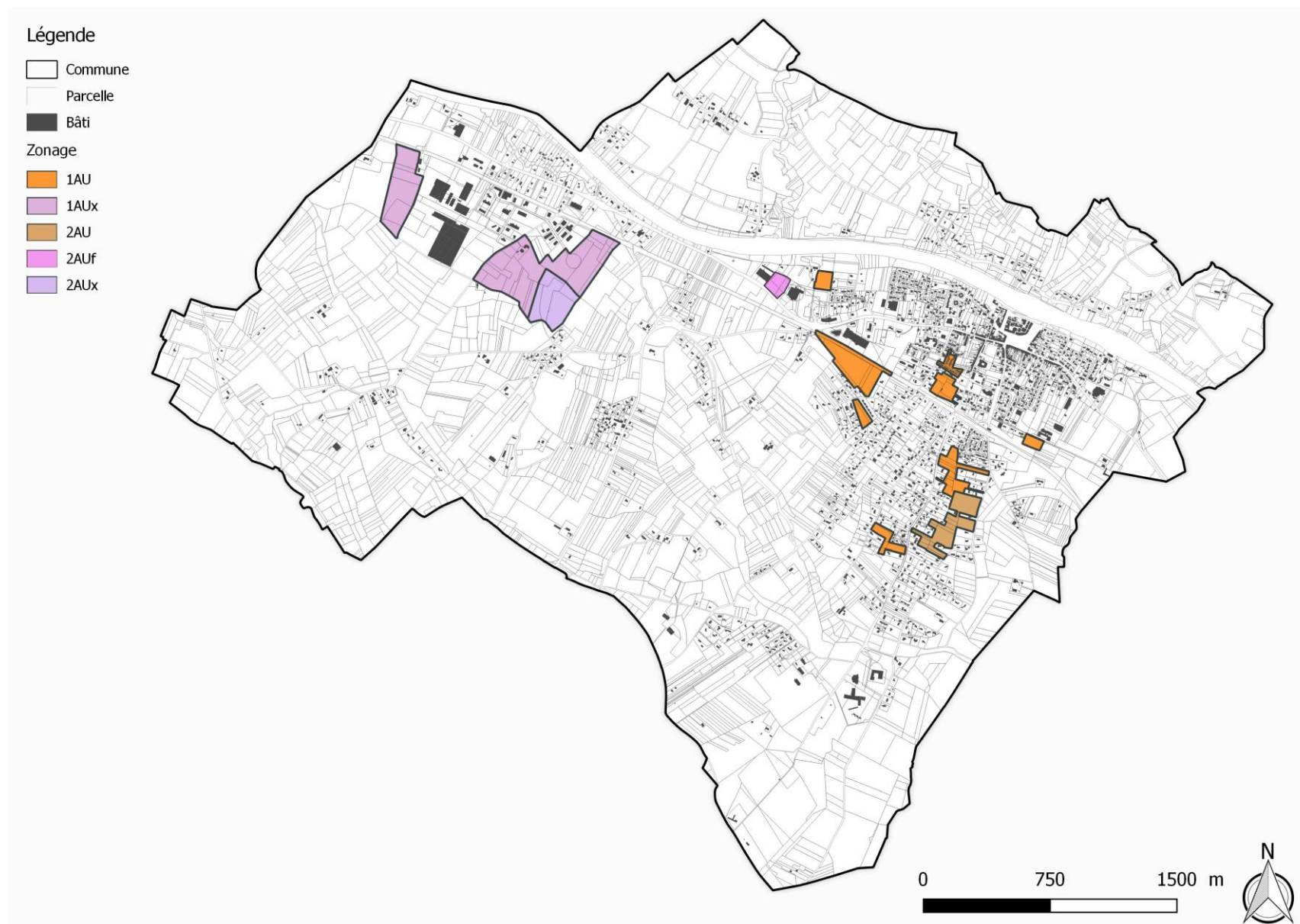
Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

*« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».*

*« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».*

Les zones dites « à urbaniser » sont les secteurs considérés comme stratégiques en terme de développement résidentiel sur la commune de Bessières. Afin de mieux maîtriser le développement urbain sur la commune, quatre secteurs ont été définis en zone 1AU, 1AUx, 2AU, 2AUF et 2AUx. Le projet de PLU vise également à simplifier l'ancien PLU qui proposait 14 types de zones AU différentes (1AU, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUf, 1AUI, 1AUG, 1AUG1,...).

Dénomination	Surfaces
<b>1AU</b>	<b>15,83</b>
<b>1AUx</b>	<b>26,13</b>
<b>2AU</b>	<b>5,96</b>
<b>2AUF</b>	<b>1,37</b>
<b>2AUx</b>	<b>6,24</b>
<b>Total AU</b>	<b>55,53</b>



### ***Explication et justification de la délimitation du zonage des zones à urbaniser (1AU) :***

- Le PADD affiche la volonté de maintenir la cohérence urbaine de la commune en favorisant des « extensions » urbaines de qualité au sein et en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle, visant ainsi à limiter la consommation d'espace et le développement d'un urbanisme diffus. Les zones 1AU dédiées à l'accueil de nouvelles habitations sont chacune connectée à une zone déjà urbanisée et se situe soit au sein de l'enveloppe urbaine, soit dans sa continuité immédiate. En superficie, 15,8 ha de zones 1AU sont mobilisables à court/moyen terme pour le développement de l'habitat. Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Les occupations du sol en zone 1AU sont destinées à un usage majoritairement résidentiel. Leur urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'un phasage tel que défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- La zone 1AUx, quant à elle, est dédiée à l'extension du Parc économique du Triangle situé à l'ouest de la commune. 26,1 hectares sont mobilisables à des fins économiques et notamment des activités industrielles, artisanales et productives. Elles pourront accueillir de manière limitée des activités commerciales dans le respect des prescriptions du SCOT Nord Toulousain. Toutefois, ces dernières seront encadrées via le règlement écrit. L'intégration paysagère et architecturale des bâtiments d'activités est recherchée. Une valorisation des espaces publics et voirie et des espaces verts d'accompagnement des bâtiments d'activités est attendue.
- L'ensemble des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (toutes vocations confondues) représente une surface de 41,9 hectares soit 2,5% de la surface communale.

### ***Explication et justification de la délimitation du zonage 2AU :***

La zone 2AU est une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle n'est pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme. Trois types de zones 2AU ont été délimitées au document graphique. La première concerne les zones 2AU à vocation résidentielle. L'ouverture de ces zones à l'urbanisation est différée dans le temps afin de programmer l'arrivée de population et de réaliser les aménagements nécessaires au développement urbain, notamment les réseaux urbains. Une zone 2AUF est délimitée à l'ouest de la zone commerciale des Portes de Bessières. Ce zonage est proposé suite à l'avis du syndicat mixte du SCOT Nord Toulousain sur le projet de PLU arrêté en date du 2 juillet 2018. Enfin, une zone 2AUx a été délimitée au document graphique sur le parc économique du Triangle. L'aménagement de cette zone est différé dans le temps afin de permettre à la commune de maîtriser/phaser le développement économique sur son territoire et les investissements techniques et financiers publics.

**Les zones 2AU (toutes vocations confondues) représentent une surface de 12,57 ha.**



**Explication du règlement des zones 1AU :**

	ZONE 1AU	ZONE 1AUX
Usage des sols et destinations des constructions	<p><u>Articles 1 et 2 :</u> Le PLU autorise uniquement les constructions et installations compatibles avec la vocation résidentielle de ces secteurs. Le règlement encourage une mixité des fonctions dans la mesure où les constructions projetées sont compatibles avec le caractère des zones habitées.</p> <p>Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le règlement impose que l'aménagement des secteurs d'OAP s'inscrive dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur tel que délimité au document graphique. Si l'opération d'aménagement d'ensemble ne porte pas sur la totalité de la zone 1AU, elle pourra être réalisée en plusieurs tranches et portera à minima sur un ensemble foncier cohérent dans le respect des conditions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La réalisation de cet aménagement et des constructions associée ne sera autorisée que sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques d'utilisation future de l'ensemble du site à des fins urbaines. Par ailleurs, le PLU fixe un échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour assurer le respect des objectifs du SCOT, soit d'ouvrir à l'urbanisation les besoins de production en logements pour 5 ans.</p>	<p><u>Articles 1 et 2 :</u> Le PLU autorise uniquement les constructions et installations compatibles avec la vocation du secteur, soit les constructions à usage artisanal et commercial, les constructions du secteur secondaire et tertiaire.</p> <p>Dans l'esprit des objectifs du SCOT Nord Toulousain, le règlement vise à encadrer l'implantation des surfaces commerciales en autorisant uniquement Les constructions à usage de commerce dans la limite de 400 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve qu'elles constituent une activité annexe d'un bâtiment industriel ou artisanal implanté dans la zone ou qu'elles répondent aux besoins de services de la zone (exemple : restaurant,...). Cette règle permet d'orienter le commerce de proximité prioritairement en centre-ville et le commerce de Grande et Moyenne Surface (GMS) dans les zones économiques et commerciales.</p> <p>Seul le logement de fonction des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement, la sécurité, la surveillance et le gardiennage des équipements d'intérêt collectif et services publics est autorisé dans la zone. Afin de préserver la vocation économique de ces secteurs, les logements de fonction sont strictement encadrés en terme de surface de plancher, en nombre (1 seul par unité foncière). Ces derniers devront impérativement être prévus dans le corps du bâtiment d'activités.</p>
	<p>Article 3 : En compatibilité avec les prescriptions du SCOT Nord Toulousain (P106 et conformément à l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme), l'article 3 des zones 1AU introduit une disposition favorisant la mixité sociale au sein des nouvelles opérations d'aménagement.</p>	<p><u>Article 3 :</u> Il n'est pas fixé de règles de mixité sociale et fonctionnelle en zone 1AUX.</p>

**Article 4 :****Emprise au sol :**

Dans les ilots d'habitat intermédiaire, l'emprise au sol est limitée à 60% (dans l'esprit des règles fixées dans les secteurs UBa).

Dans les ilots d'habitat individuel groupé, l'emprise au sol est limitée à 40% (dans l'esprit des règles fixées dans les secteurs UBb).

Dans les ilots d'habitat individuel, l'emprise au sol est limitée à 30% (dans l'esprit des règles fixées dans les secteurs UC).

**Hauteur des constructions :**

Dans les ilots d'habitat intermédiaire, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse (dans l'esprit des règles fixées dans les secteurs UBa).

Dans les ilots d'habitat individuel groupé, la hauteur des constructions est limitée à 7,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse (dans l'esprit des règles fixées dans les secteurs UBb).

Dans les ilots d'habitat individuel, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse (dans l'esprit des règles fixées dans les secteurs UC).

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Dans les ilots d'habitat intermédiaire : Non règlementé.

Dans les ilots d'habitat individuel groupé : les constructions doivent s'implanter dans une bande de constructibilité entre 0 et 10 mètres.

Dans les ilots d'habitat individuel : les constructions doivent s'implanter dans une bande de constructibilité entre 5 et 15 mètres.

L'objectif est de rapprocher au maximum les constructions des voies et emprises publiques et veiller ainsi à un aménagement qualitatif. Ces règles favorisent des espaces de stationnement et de dépôts sur la partie latérale ou arrière de la construction.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Des règles différenciées ont été introduites en fonction des typologies de logements attendues. Ces dispositions favorisent une densité graduée et adaptée aux formes urbaines projetées.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

Non règlementé.

**Article 4 :****Emprise au sol :**

L'emprise au sol est limitée à 70% afin d'encourager une optimisation du foncier tout en préservant une partie de l'unité foncière dédiée au stationnement, dépôts et espaces verts.

**Hauteur des constructions :**

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions devront s'implanter dans une bande de constructibilité comprise entre 0 et 15 mètres depuis l'emprise de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. L'objectif est de rapprocher au maximum les constructions des voies et emprises publiques et veiller ainsi à un aménagement qualitatif. Ces règles favorisent des espaces de stationnement et de dépôts sur la partie latérale ou arrière de la construction.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions ont la possibilité de s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul avec une distance de 3 mètres minimum.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

Non règlementé.

	<p>Article 5 : la rédaction a été travaillée de manière à assurer une parfaite cohérence entre constructions nouvelles et celles existantes. Seuls les toitures, l'aspect extérieur des constructions et les clôtures sont règlementées.</p>	<p>Article 5 : la rédaction a été travaillée de manière à assurer une parfaite cohérence entre constructions nouvelles et celles existantes. Seuls les toitures, l'aspect extérieur des constructions et les clôtures sont règlementées.</p>
	<p>Article 6 : la rédaction a été travaillée de manière à valoriser les espaces libres et plantations. Le règlement oblige à réutiliser les eaux pluviales pour d'autres usages.</p>	<p><i>Article 6 : la rédaction a été travaillée de manière à valoriser les espaces libres et plantations. Le règlement oblige à réutiliser les eaux pluviales pour d'autres usages.</i></p>
	<p>Article 7 : Il prévoit, en fonction de la vocation de la construction, le nombre et/ou le seuil d'emplacements de stationnement à prévoir. Ces règles doivent permettre d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</p>	<p>Article 7 : Il prévoit, en fonction de la vocation de la construction, le nombre et/ou le seuil d'emplacements de stationnement à prévoir. Ces règles doivent permettre d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</p>
Equipements et réseaux	<p><u>Article 8</u> : Cet article est réglementé de façon à encadrer la constructibilité des terrains en fonction des accès et de la capacité des voiries à supporter l'opération projetée. Les règles proposées définissent des largeurs de voiries et des espaces dédiés aux liaisons douces.</p>	<p><u>Article 8</u> : Cet article est réglementé de façon à encadrer la constructibilité des terrains en fonction des accès et de la capacité des voiries à supporter l'opération projetée. Les règles proposées définissent des largeurs de voiries et des espaces dédiés aux liaisons douces.</p>
	<p><u>Article 9</u> : Cet article est réglementé de façon simple. Il impose que :  <u>Pour l'eau potable</u>, toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et présenter des caractéristiques de distribution et de pression suffisantes.  <u>Pour l'assainissement des eaux usées</u>, toute construction doit être reliée au réseau public d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si cela n'est pas le cas, un système d'assainissement autonome devra être mis en place.  <u>Pour les eaux pluviales</u>, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. Pour les constructions nouvelles, un dispositif de rétention ou d'absorption doit être réalisé sur le terrain.  <u>Pour l'électricité et les lignes téléphoniques</u>, toute construction doit être raccordée sur les lignes publiques. Si celles-ci sont souterraines, les branchements devront l'être également ou, à minima, en cas d'impossibilité d'enfouissement, être positionnés le long des façades de la manière la plus discrète qui soit afin de ne pas impacter le paysage.</p>	<p><u>Article 9</u> : Cet article est réglementé de façon simple. Il impose que :  <u>Pour l'eau potable</u>, toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et présenter des caractéristiques de distribution et de pression suffisantes.  <u>Pour l'assainissement des eaux usées</u>, toute construction doit être reliée au réseau public d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si cela n'est pas le cas, un système d'assainissement autonome devra être mis en place.  <u>Pour les eaux pluviales</u>, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. Pour les constructions nouvelles, un dispositif de rétention ou d'absorption doit être réalisé sur le terrain.  <u>Pour l'électricité et les lignes téléphoniques</u>, toute construction doit être raccordée sur les lignes publiques. Si celles-ci sont souterraines, les branchements devront l'être également ou, à minima, en cas d'impossibilité d'enfouissement, être positionnés le long des façades de la manière la plus discrète qui soit afin de ne pas impacter le paysage.</p>

**Explication du règlement des zones 2AU :**

	ZONE 2AU	ZONES 2AUF et 2AUx
Usage des sols et destinations des constructions	Articles 1 et 2 : Toute occupation ou utilisation du sol est interdite.	Articles 1 et 2 : Toute occupation ou utilisation du sol est interdite.
	Article 3 : Dans les zones 2AU localisées au document graphique, les opérations d'aménagement d'ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.	
Caractéristique architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	Article 4 : <b>Emprise au sol :</b> Sans objet. <b>Hauteur des constructions :</b> Sans objet. <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</b> Sans objet. <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</b> Sans objet. <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</b> Sans objet.	
	Article 5 : Sans objet.	
	Article 6 : Sans objet.	
	Article 7 : Sans objet.	
Equipements et réseaux	Article 8 : Sans objet.	
	Article 9 : Sans objet.	



### 15.3.6 Les choix relatifs aux zones agricoles

#### **Rappel de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :**

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

L'article R.151-23 précise que « peuvent être autorisées, en zone A :

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

#### **Les zones A du PLU :**

La zone agricole correspond à la grande majorité des terres agricoles exploitées de la commune. Elle comprend également les sièges d'exploitations et les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations.).

Dispositions du PLU sur les zones agricoles :

- **Les zones A couvrent 917,87 ha au total 55% de la surface communale.**
- Les zones A ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des ensembles agricoles cohérents. La délimitation des espaces agricoles a été élaborée à partir d'une analyse de terrain et des ilots PAC 2016 disponibles sur le site Internet Géoportail. Ce travail a permis de définir les zones agricoles et de définir une traduction réglementaire adaptée.
- Aucun bâtiment pouvant changer de destination n'a été inventorié sur le territoire (Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Néanmoins, la commune a inscrit cet objectif dans le PADD de manière à autoriser d'éventuels futurs projets.
- Toutes ces dispositions répondent aux objectifs définis dans le PADD : Pérenniser l'activité agricole et permettre aux structures professionnelles de se développer, assurer le maintien des espaces agricoles productifs, soutenir la diversification de l'activité, etc.

### **Explication et justification de la délimitation du zonage A**

La zone A est une zone agricole équipée ou non qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Elle recouvre également des habitations isolées implantées généralement au cœur des espaces agricoles et qui n'ont plus la vocation agricole. Le règlement de la zone permettra leur extension limitée et la création d'annexes conformément aux dispositions de la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron »).

La zone A comprend deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) :

- Un secteur Ac destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement pour camping-car. Ce secteur est situé en entrée de ville Ouest (RD15E) au nord de la route de Montjoire. Il représente une surface de 0,21 ha, soit 0,01% du territoire communal. Les règles ainsi définies ont été adaptées au projet et aux besoins de cette installation. Le STECAL Ac impacte de manière très limité un ilot PAC (culture de soja) pour une surface de 875 m<sup>2</sup>.
- Un secteur At destiné à accueillir une salle de réception pour mariage, séminaires, anniversaires, baptêmes, ... sur la propriété du château de Castelrives. Ce secteur représente une surface de 1,05 ha, soit 0,06% du territoire communal. Le zonage a été resserré au plus près de la construction projetée. Il n'impacte pas d'îlots déclarés à la PAC 2016.
- 

Dénomination	Surfaces
<b>A</b>	<b>916,61</b>
<b>Ac</b>	<b>0,21</b>
<b>At</b>	<b>1,05</b>
<b>Total A</b>	<b>917,87</b>

Légende

Commune

Parcelle

Bâti

Zonage

A

Ac

At



**Explication du règlement de la zone A :**

	ZONE A
Usage des sols et destinations des constructions	<p><b>Articles 1 et 2 :</b> Sont autorisées en zone A, les installations et construction et installations nécessaires à l'activité agricole et à la diversité de ces exploitations dont les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricoles et les annexes à l'habitation.</p> <p>Les locaux de vente directe sous réserve qu'ils soient implantés à proximité des installations existantes.</p> <p>Le camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements par exploitation et moins de 20 campeurs.</p> <p>L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (non liées à l'activité agricole), dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension) et de 30% de la superficie de plancher existante du bâtiment est autorisé pour permettre l'adaptation des constructions aux évolutions de leurs occupants. Les annexes sont également autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à 30 mètres maximum de la construction principale, qu'elles ne dépassent une emprise au sol de 50m<sup>2</sup> (hors piscines).</p> <p>Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Dans le seul secteur At :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions destinées aux salles de réception dans la limite de 520 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les constructions sont limitées à une par unité foncière.</li> <li>• Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> </ul> <p>Dans le seul secteur Ac :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aires dédiées au stationnement des caravanes et résidences mobiles de loisirs pour une durée maximale de 3 mois.</li> <li>• Les installations techniques (bornes d'électricité et d'eau potable) nécessaires à l'usage du site.</li> <li>• Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> </ul> <p><b>Article 3 :</b> Non règlementé.</p>

	<b>ZONE A</b>
Caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères	<p><b>Article 4 :</b></p> <p><b>Emprise au sol :</b></p> <p>Non réglementée pour les constructions nécessaires à l'activité agricole. L'emprise au sol n'est pas réglementée pour ne pas contraindre le développement des exploitations actuelles et futures.</p> <p>Dans le seul secteur At, l'emprise au sol des constructions est limitée à 520 m<sup>2</sup> par unité foncière. La règle proposée est encadrée au projet transmis par le pétitionnaire.</p> <p>Dans le seul secteur Ac : non réglementé. Cet article n'est pas réglementé car aucune construction n'est autorisée, seules les installations techniques sont admises. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics sont tolérées.</p> <p><b>Hauteur des constructions :</b></p> <p>La hauteur des constructions ne devra pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 12 mètres pour les constructions à usage agricole (au faîtage).</li> <li>▪ 6 mètres pour les autres constructions (à l'égout du toit).</li> <li>▪ 3 mètres pour les annexes (au faîtage).</li> </ul> <p>La limitation de la hauteur à 12 mètres pour les constructions à vocations agricole, permet la création de nouveaux bâtiments aux caractéristiques spécifiques sans toutefois réaliser des bâtiments trop hauts pouvant impacter le paysage. La hauteur n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructures ponctuels conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves ...).</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ au moins égale à 35 mètres de l'axe de la RD630 et de l'emprise de l'emplacement réservé n°12 ;</li> <li>▪ au moins égale à 25 mètres de l'axe des routes départementales ;</li> <li>▪ 10 mètres des limites d'emprises des autres voies.</li> </ul> <p>Des implantations différentes pourront être autorisées pour les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou qu'elles ne diminuent pas le retrait existant.</p>



	<p><i>Dans le seul secteur At :</i></p> <p>Les constructions autorisées dans la zone devront être implantées à 100 mètres maximum des voies privées ouvertes à la circulation.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</b></p> <p>Les constructions, extensions et annexes doivent être implantées en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.</p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</b></p> <p><i>Non réglementé.</i></p> <p><b>Article 5 :</b> Le règlement introduit des règles concernant les constructions à usage agricole et les constructions à usage d'habitation. Pour ce qui est des constructions agricoles, sans être trop strict, les règles permettent une intégration des constructions dans le paysage environnant. Pour ce qui est des constructions à usage d'habitation, les règles sont calquées sur les zones U et AU tout en étant plus souples.</p> <p><b>Article 6 :</b> Le règlement permet de préserver le caractère rural de la zone en intégrant des prescriptions sur l'intégration des constructions par le biais de la création de haies. Le règlement demande à utiliser des essences qui s'adaptent au milieu dans lesquelles elles s'inscrivent.</p> <p><b>Article 7 :</b> Le règlement impose que le stationnement soit réalisé en dehors des voies publiques.</p>
Equipements et réseaux	<p><b>Article 8 :</b> Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.</p> <p>Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En tout état de cause, la largeur minimale d'un accès est fixée à 3 mètres.</p> <p>Sont interdits la création d'accès individuels directs sur la RD 15E, RD 630 et la RD71 est interdite sauf pour les accès agricoles. La création d'accès individuels directs sur la future voie de délestage est interdite pour tout usage.</p> <p><b>Article 9 :</b> Cet article est réglementé de façon simple. Il impose que :</p> <p><u>Pour l'eau potable</u>, toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et présenter des caractéristiques de distribution et de pression suffisantes.</p> <p><u>Pour l'assainissement des eaux usées</u>, toute construction doit être reliée au réseau public d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si cela n'est pas le cas, un système d'assainissement autonome devra être mis en place.</p> <p><u>Pour les eaux pluviales</u>, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement régulier dans le réseau collectif latéral à la voie publique.</p> <p><u>Pour l'électricité</u>, toute construction doit être raccordée sur les lignes publiques. Si celles-ci sont souterraines, les branchements devront l'être également ou, à minima, en cas d'impossibilité d'enfouissement, être positionnés le long des façades de la manière la plus discrète qui soit afin de ne pas impacter le paysage.</p>

### 15.3.7 Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières

#### *Rappel de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :*

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Peuvent être autorisées en zone N, conformément à l'article R.151-25,

« 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Dénomination	Surfaces
<b>N</b>	205,50
<b>Np</b>	<b>164,81</b>
<b>Nzh</b>	<b>15,66</b>
<b>NL</b>	<b>3,19</b>
<b>NLt</b>	<b>0,90</b>
<b>Nc</b>	<b>27,28</b>
<b>Nph</b>	<b>12,09</b>
<b>Total N</b>	<b>429,43</b>

Légende

Commune

Parcelle

Bâti

Zonage

N

Nc

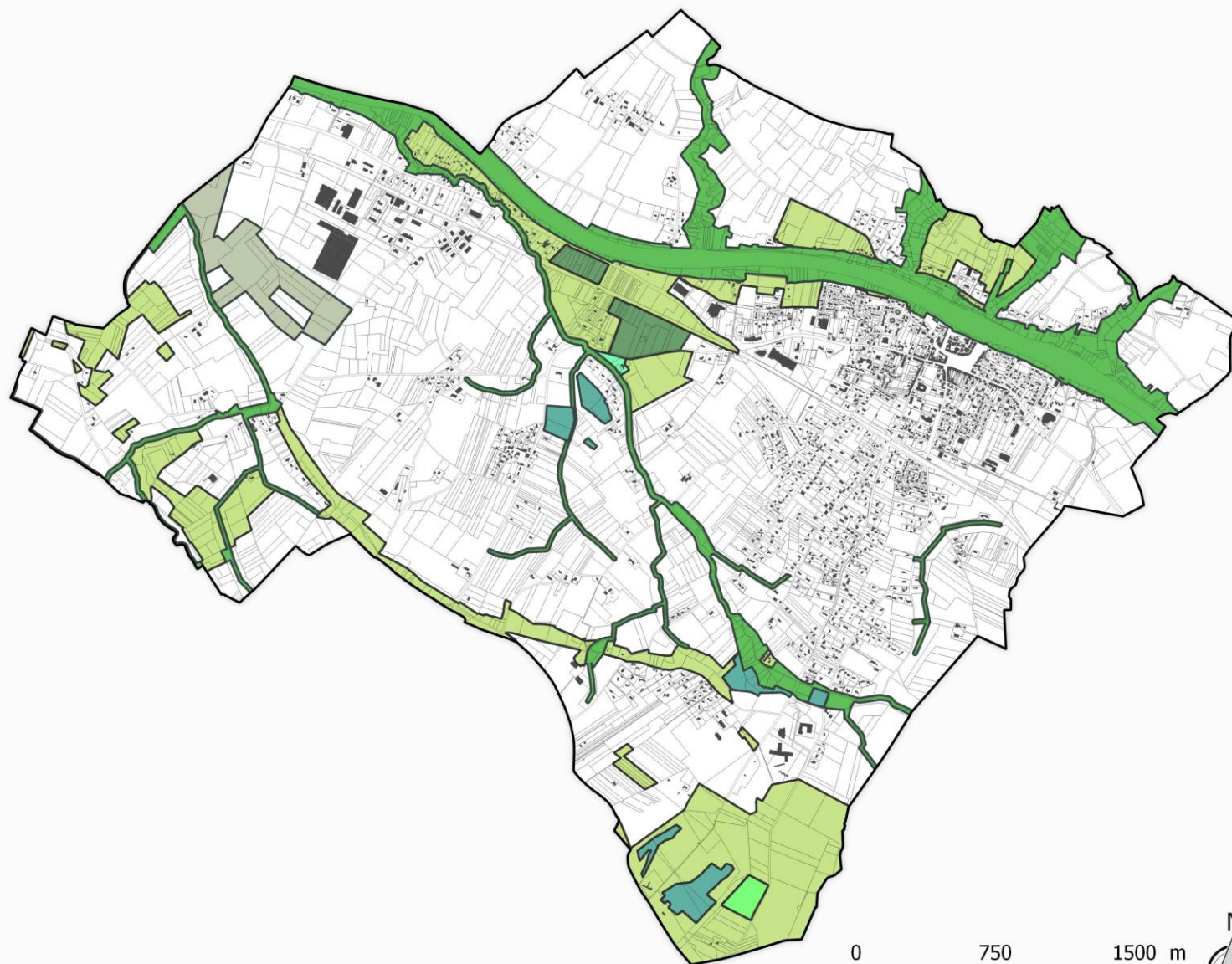
NL

NLt

Np

Nph

Nzh



### ***Explication et justification de la délimitation du zonage N***

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages ou de leur intérêt historique, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle a une vocation « strictement » naturelle et paysagère. Elle rassemble les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction (habitation ou exploitation) pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental. Des constructions existantes à usage d'habitation sont parfois présentes sur ces zones. Le règlement autorise uniquement les extensions limitées et les annexes des constructions existantes.

La zone Np identifie les principaux cours d'eau traversant la commune et constituant la trame bleue du PLU. Ces secteurs présentent une sensibilité environnementale et écologique certaine. Le règlement associé a été rédigé de manière à maintenir le caractère inconstructible de la zone.

La zone Nzh englobe l'inventaire des zones humides du département de la Haute-Garonne. Ces secteurs présentent également une sensibilité environnementale et écologique certaine. Le règlement associé a été rédigé de manière à maintenir le caractère inconstructible de la zone.

Une zone Nc est inscrite au document graphique pour identifier la carrière à ciel ouvert de sables et de graviers exploitée par l'entreprise CEMEX Granulats Sud-Ouest. Cette activité relève des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation. L'autorisation est valable 15 ans à compter de la notification de l'arrêté préfectoral, soit le 11 mai 2027.

Une zone NLt est inscrite au document graphique sur l'ancienne carrière Route de Montjoire (RD15E) qui a été réaménagée en espace naturel de loisirs. Aujourd'hui le site est occupé par une activité de wakeboard (entreprise Green Park). L'ancien PLU de Bessières avait fait l'objet d'une modification pour autoriser cette activité. Le règlement associé à la zone permet de faire perdurer cette activité de loisirs et autorise par ailleurs, le logement de l'exploitant et une activité de restauration dans l'emprise du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU. Sont autorisés les aires de jeux et de sports et les activités et installations de loisirs. Cette zone constitue un STECAL au sens du Code de l'Urbanisme. Il fera l'objet d'un examen de la CDPENAF de la Haute-Garonne.

Une zone NL identifiée au document graphique concerne la zone de loisirs des Brucs au Sud de la commune en lien avec la forêt de Buzet-sur-Tarn. Dans cette zone, sont présents le refuge des Tortues (projet de parc KELONIS abandonné) identifié comme équipement structurant au SCOT. Aujourd'hui, le règlement proposé vise à ne pas autoriser les constructions nécessaires à toutes les activités liées à un parc animalier permettant notamment l'accueil et l'hébergement des animaux (exemple : serre, abris pour animaux,...), leurs soins et leur élevage, l'accueil et la distraction du public, l'exploitation technique (exemple : entrepôt de stockage) et la promotion de l'éducation du public. Le secteur des Brucs est identifié en espace naturel de qualité notable et la partie Nord du secteur en espace naturel remarquable. Le zonage a été adapté en conséquence ainsi que le règlement. Le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et Midi-Pyrénées a recensé des espèces florales protégées dont les sérapias cortigera, lingua et vorniracera. Tout aménagement au droit des stations d'espèces protégées identifiées par le CBNPMP devra faire l'objet d'un inventaire floristique exhaustif ciblé sur ces espèces et d'un

accompagnement durant les travaux afin d'éviter, réduire et si besoin compenser les incidences de cet aménagement sur ces espèces. La destruction d'espèce protégée implique de réaliser un dossier de dérogation, celle-ci étant accordée uniquement pour des projets d'intérêt public majeur après démonstration d'absence d'alternative."

Le secteur Nph est destiné au développement des énergies renouvelables et notamment à la centrale photovoltaïque située le long de la RD630 en secteur d'entrée de ville Ouest. Ce zonage a été acté par une modification n°7 du PLU anciennement en vigueur. Les autorisations d'urbanisme liées à ce projet ont été délivrées.

**L'ensemble des zones N représente 429,43 hectares, soit 26% du territoire communal.**



**Explication du règlement de la zone N :**

	ZONE N
Usage des sols et destinations des constructions	<p>Articles 1 et 2 : Sont autorisées en zone N :</p> <p><u>Dans la zone N :</u></p> <p>L'extension des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (non liées à l'activité agricole), dans la limite de 30% de la superficie de plancher initiale et de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension) du bâtiment à la date d'approbation du PLU, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;</li> <li>• que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.</li> </ul> <p>Les annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont autorisées. Elles devront être situées à une distance d'éloignement de 30 mètres maximum de la construction principale à usage d'habitation et ne pas dépasser une emprise au sol totale de 50m<sup>2</sup> (hors piscines).</p> <p>Les ouvrages et installations nécessaires à l'irrigation.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Dans les secteurs soumis à un risque, se référer à la réglementation des Plan de Prévention des Risques Naturels annexée au présent PLU.</p> <p><u>Dans le seul secteur Nc :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ouverture et l'exploitation des carrières.</li> <li>• Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités de la zone.</li> <li>• Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation des carrières.</li> <li>• Le dépôt de matériaux liés à l'activité de la zone.</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p><u>Dans le seul secteur NLT :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• Les constructions à destination d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage du site. Dans tous les cas, ce logement de fonction doit être intégré au volume du (ou des) bâtiment(s) existant(s) à la date d'approbation du présent PLU. Il sera limité à un seul logement</li> </ul>

par unité foncière.

- L'aménagement d'aires de jeux et de sports à condition que celui-ci limite au maximum l'imperméabilisation des sols (l'usage du goudron, du bitume, etc. est interdit).
- Les constructions à condition qu'elles soient directement nécessaires pour le fonctionnement des aires de loisirs (vestiaires, sanitaires, etc...). Dans tous les cas, elles devront être intégrées au volume du (ou des) bâtiment(s) existant(s) à la date d'approbation du présent PLU.
- Les constructions à usage de restauration. Dans tous les cas, elles devront être intégrées au volume du (ou des) bâtiment(s) existant(s) à la date d'approbation du présent PLU.
- Toutes activités ou installations de loisirs.
- La création de terrasses et d'aménagements extérieurs en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans le secteur NL :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions nécessaires à toutes les activités liées à un parc animalier permettant notamment l'accueil et l'hébergement des animaux (exemple : serre, abris pour animaux,...), leurs soins et leur élevage, l'accueil et la distraction du public, l'exploitation technique (exemple : entrepôt de stockage) et la promotion de l'éducation du public. La surface de plancher totale des constructions autorisées est de 3 500m<sup>2</sup>.
- Tout aménagement au droit des stations d'espèces protégées identifiées par le CBNPMP devra faire l'objet d'un inventaire floristique exhaustif ciblé sur ces espèces et d'un accompagnement durant les travaux afin d'éviter les incidences de cet aménagement sur ces espèces. La destruction d'espèce protégée implique de réaliser un dossier de dérogation, celle-ci étant accordée uniquement pour des projets d'intérêt public majeur après démonstration d'absence d'alternative.

Dans les secteurs Nph :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire.
- Les locaux destinés à la maintenance des énergies renouvelables.
- Les affouillements et les exhaussements de sol nécessités par l'adaptation des constructions au sol naturel avant travaux.
- Dans la zone inondable repérée au document graphique s'appliquent les dispositions réglementaires du PPR inondation du Tarn annexé au dossier de PLU.

Dans le seul secteur Nzh :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

	<p><u>Dans le secteur Np :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les ouvrages et installations nécessaires à l'irrigation et au drainage.</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.</li> </ul> <p><b>Article 3</b> : Non règlementé.</p>
	<b>ZONE N</b>
Caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères	<p><i>Dans les secteurs Nzh et Np : Non règlementé.</i></p> <p><b>Emprise au sol :</b></p> <p>Non règlementé.</p> <p><b>Hauteur des constructions :</b></p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet.</p> <p>La hauteur des constructions ne devra pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 mètres pour les autres constructions (à l'égout du toit).</li> <li>• 3 mètres pour les annexes (au faîtage).</li> </ul> <p>Dans les secteurs Nph, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6,5 mètres.</p> <p>Dans le secteur NL, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 3 mètres au faîtage.</p> <p>Pour les extensions des constructions existantes ou lorsque la construction projetée s'adosse à une construction existante de hauteur supérieure, la hauteur du bâti nouveau pourra être équivalente.</p> <p>Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les éléments fonctionnels ou techniques tels que les silos et pour les antennes de télévision autres que paraboliques, pour les capteurs solaires autorisées dans l'article 5 ci-dessous.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</b></p> <p>Toute construction devra être implantée à une distance de l'axe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au moins égale à 35 mètres de l'axe de la RD630 et de l'emprise de l'emplacement réservé n°12 ;</li> <li>• au moins égale à 25 mètres de l'axe des routes départementales ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 mètres des limites d'emprises des autres voies.</li> </ul> <p>Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.</p> <p>Dans les secteurs Nph, toute construction ou installation devra être implantée à une distance de l'alignement des voies publiques ou privées au moins égale à 5 mètres.</p> <p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></b></p> <p>Les constructions, extensions et annexes doivent être implantées en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Dans le secteur NL, toute construction ou installation devra être implantée en retrait des limites séparatives.</p> <p><b><i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</i></b></p> <p>Non réglementé.</p> <p><b>Article 5 :</b> Le règlement introduit des règles concernant les constructions à usage d'habitation. Les règles ont calqué sur les zones U et AU tout en étant plus souples.</p> <p><b>Article 6 :</b> Le règlement permet de préserver le caractère rural de la zone en intégrant des prescriptions sur l'intégration des constructions par le biais de la création de haies. Le règlement demande à utiliser des essences qui s'adaptent au milieu dans lesquelles elles s'inscrivent.</p> <p><b>Article 7 :</b> Le règlement impose que le stationnement soit réalisé en dehors des voies publiques.</p>
	<b>ZONE N</b>
Equipements et réseaux	<p><b>Article 8 :</b> Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.</p> <p>Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En tout état de cause, la largeur minimale d'un accès est fixée à 3 mètres.</p> <p>Sont interdits la création d'accès individuels directs sur la RD 15E, RD 630 et la RD71 est interdite sauf pour les accès agricoles. La création d'accès individuels directs sur la future voie de délestage est interdite pour tout usage.</p>

**Article 9** : Cet article est réglementé de façon simple. Il impose que :

Pour l'eau potable, toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et présenter des caractéristiques de distribution et de pression suffisantes.

Pour l'assainissement des eaux usées, toute construction doit être reliée au réseau public d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si cela n'est pas le cas, un système d'assainissement autonome devra être mis en place.

Pour les eaux pluviales, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement régulé dans le réseau collectif latéral à la voie publique.

Pour l'électricité, toute construction doit être raccordée sur les lignes publiques. Si celles-ci sont souterraines, les branchements devront l'être également ou, à minima, en cas d'impossibilité d'enfouissement, être positionnés le long des façades de la manière la plus discrète qui soit afin de ne pas impacter le paysage.

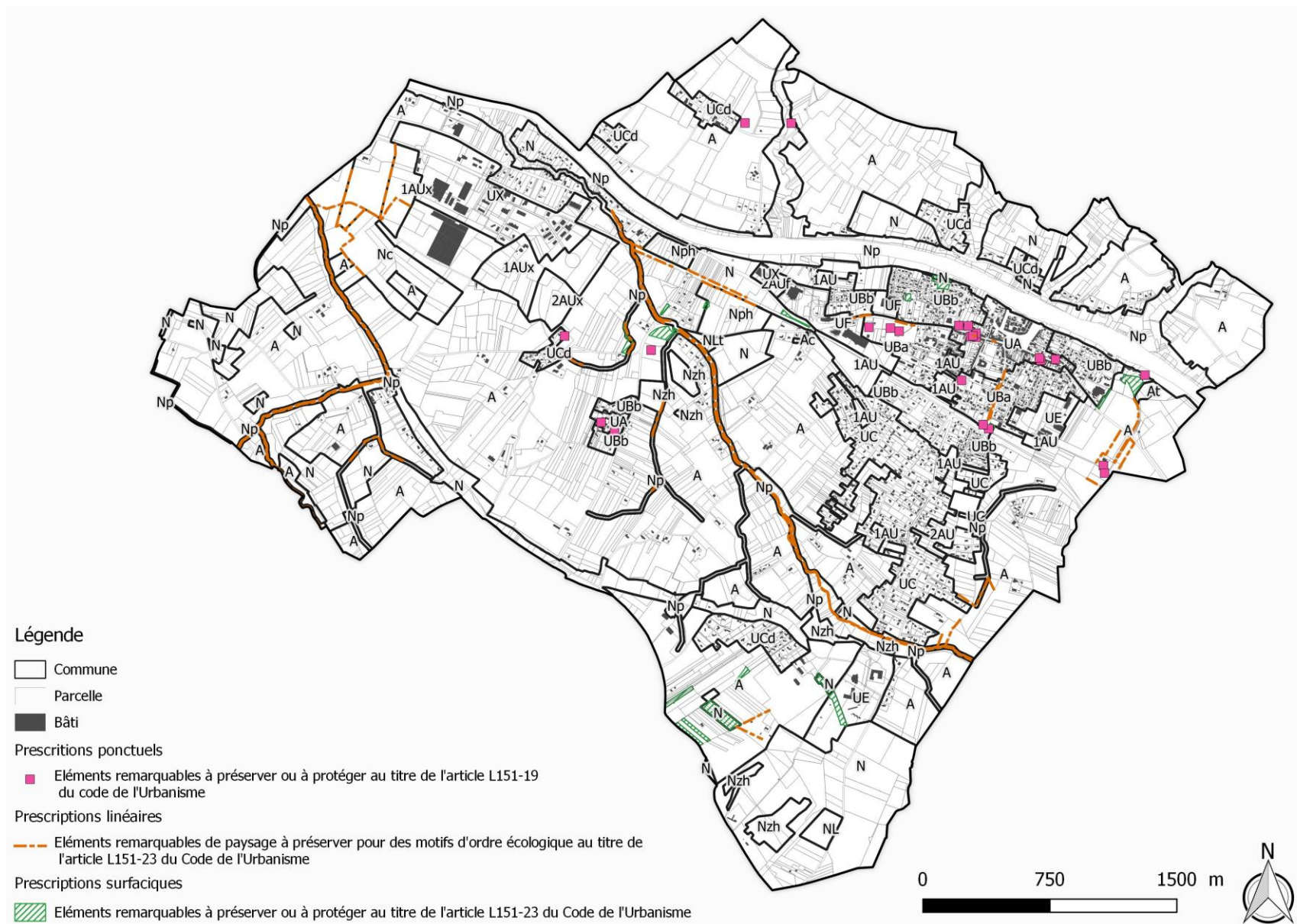


### **Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux**

*Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme permettent, dans le cadre de PLU :*

- *« d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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. »*
- *« d'identifier et de 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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. 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. »*

Le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme identifie précisément ces éléments du « patrimoine ordinaire ». Ainsi, non protégés par des outils réglementaires (type sites, monuments historique, Natura 2000, etc.), ces éléments font ici l'objet d'un inventaire au titre de la Loi Paysage de 1993. Les règles visent notamment à assurer pour ces éléments repérés leur préservation, leur modification et/ou leur extension dans le respect des principes architecturaux et paysagers originels. La carte ci-contre localise l'ensemble des éléments repérés au règlement graphique.



### **Les choix relatifs aux emplacements réservés**

La révision du PLU de Bessières a permis de mettre à jour l'ensemble des emplacements réservés qui avaient été inscrits au plan de zonage. Certains emplacements ont donc été supprimés. Plusieurs emplacements réservés ont été maintenus au règlement graphique en vue d'un meilleur aménagement de l'espace public et du renforcement des équipements (voies et ouvrages publics, équipements et installations d'intérêt général, etc.). Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement envisagé sur la commune.

La suppression d'emplacements réservés résulte soit de l'acquisition et/ou de la réalisation de ceux-ci par la commune, soit de l'abandon du projet en question, soit en lien avec la redéfinition de la stratégie urbaine par la révision générale du PLU.

<b>Numéro</b>	<b>Dénomination</b>	<b>Surface (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Création d'une voie de circulation (largeur 3 mètres)	2573,3	Commune
2	Création d'un cheminement et acquisition foncière en vue de l'entretien des réseaux	1141,6	Commune
3	Création d'une amorce de voirie entre la route de Paulhac et le chemin des Béringuiers	508,8	Commune
4	Création d'une liaison piétonne (largeur 3 mètres)	789,4	Commune
5	Création d'un parking public	704,2	Commune
6	Création d'une voie reliant la route de Paulhac et le chemin des Béringuiers (largeur 12 mètres)	2863,8	Commune
7	Elargissement (largeur 3 mètres) et aménagement de la route de Borde Naouto	1931,3	Commune
8	Création d'un accès aux réseaux et aménagements d'une liaison piétonne (largeur 3 mètres)	99,3	Commune
9	Création d'une liaison piétonne (largeur 3 mètres)	243,1	Commune
10	Création d'une liaison piétonne (largeur 3 mètres)	1596,4	Commune
11	Elargissement du chemin des Béringuiers (largeur totale 11 mètres)	6303,7	Commune
12	Création d'une voie de délestage du centre-ville de Bessières	65402,4	Conseil Départemental
13	Création d'une voie de desserte du Parc Economique du Triangle	6839,4	Commune

### **Les choix relatifs aux Espaces Boisés Classés (EBC)**

Les espaces boisés classés contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes.

Le PLU identifiait près de 97,14 ha d'espaces boisés classés dans le PLU anciennement en vigueur. Le projet de PLU propose un déclassement de 7,3 ha de zones boisées et propose d'ajouter 30,6 ha de nouveaux boisements.

Au total, le projet de PLU propose d'identifier 120,4 ha d'EBC.

Ces EBC correspondent dans la majorité à des boisements existants et dans une moindre mesure, il propose des EBC à créer notamment en zone agricole pour participer à la restauration de continuités écologiques identifiées au SCRE et à la TVB du SCOT Nord Toulousain.





## Secteur de diversité commerciale à protéger

Dispositions du Code de l'Urbanisme

Article L151-16 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Le règlement de la zone UA interdit le changement d'affectation des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée des immeubles sur certaines rues du centre-ville identifiées comme prioritaires pour le maintien et le développement de l'offre commerciale de proximité en cohérence avec les objectifs du PADD (Cf. axe 2). Les surfaces commerciales doivent être maintenues afin de préserver ou développer la diversité commerciale (L.151-16 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, plusieurs rues sont repérées au document graphique : Esplanade Bellecourt, Rue du grand Pastellié, Avenue de la Gare, Avenue du Pont et Faubourgs des arts.





## Secteur de mixité sociale

Dispositions du Code de l'Urbanisme

Article L151-15 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale »

Conformément à la prescription n°106 du DOO du SCoT Nord Toulousain, le PLU entend répondre favorablement aux enjeux de mixité sociale dans les nouvelles opérations de logements attendues à l'horizon 2030. Pour cela, l'article 3 du règlement de la zone 1AU intègre la disposition suivante :

« Dans les secteurs identifiés au document graphique au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme :

- Toute opération d'aménagement créant 10 logements ou plus et générant une surface de plancher supérieure à 800 m<sup>2</sup> devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.

Si sur une unité foncière initiale, les obligations en matière de mixité sociale ont été respectées et traduites sur une portion de l'unité foncière, ces dispositions ne s'appliquent pas aux parcelles issues de division ».

Il est important de rappeler à ce stade que la Communauté de Communes Val Aigo ne s'est pas engagée dans l'élaboration d'un PLH à l'échelle de l'intercommunalité. Le projet de PLU de Bessières ambitionne la création de 107 logements locatifs sociaux sur les 534 logements programmés dans les secteurs encadrés par une OAP (zones U et 1AU).



## Secteur soumis à servitude de projet

Dispositions du Code de l'Urbanisme

### Article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

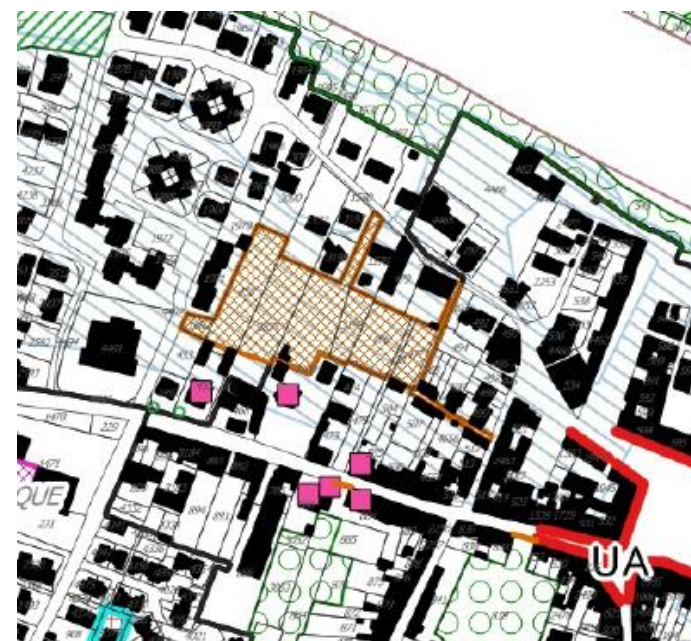
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».

Les périmètres instaurés par l'article L151-41 sont à plus proprement parler des « périmètres d'avant-projet ». Leur objectif est en fait de donner un temps supplémentaire à la finalisation de certaines études sans remettre en cause le calendrier du P.L.U. qui vise quant à lui l'ensemble du territoire.

Inscrit au P.L.U. au bénéfice de la commune ce périmètre de projet s'appuie sur le Chemin Lassalle, le chemin de la Gravette et le chemin Toumajou et se justifie par la volonté communale de conforter la centralité urbaine de Bessières prônée dans le P.A.D.D. Son objectif premier est de permettre à la commune de se donner le temps nécessaire afin de traduire de façon opérationnelle un projet d'aménagement global à vocation mixte sur ce secteur stratégique situé à proximité immédiate du cœur historique. Ce périmètre couvre une superficie relativement faible de 0,85 ha. Il s'appuie sur de nombreuses propriétés foncières privées qui ne permet pas à ce stade d'envisager une cohérence globale à l'échelle du site. Afin de ne pas compromettre l'aménagement de ce secteur stratégique, le règlement a été rédigé de manière à autoriser uniquement les constructions d'une surface de plancher inférieure à 50m<sup>2</sup>, les changements de destination et les annexes.



## 15.4 ADEQUATION ENTRE CAPACITE D'ACCUEIL ET AMBITIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### 15.4.1 Une recherche d'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement :

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

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

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

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

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

## 15.4.2 Disponibilités offertes par le plan de zonage à des fins d'habitat et adéquation entre le besoin en logements, le besoin foncier définis au PADD et la traduction règlementaire

### 15.4.2.1 Rappel des objectifs du PADD

#### Estimation du nombre d'habitants et de résidences principales en 2017

D'après le dernier recensement INSEE disponible, Bessières compte 3 777 habitants en 2014 répartis dans 1 472 résidences principales. La commune compte donc en moyenne 2,57 personnes par ménage. Cette taille moyenne des ménages a augmenté sur la commune entre le recensement de 1999 et 2014, passant ainsi de 2,49 à 2,57 personnes par ménage. Cette augmentation est due à un accroissement démographique important (taux de croissance annuel moyen de 3,6% sur la période) lié à un solde naturel et migratoire positif. La commune a accueilli des ménages avec enfants notamment au regard de son niveau d'équipements et de services, de son accessibilité (A68) et de sa localisation géographique stratégique aux portes de l'agglomération toulousaine. La tendance communale de ne s'inscrire pas dans les perspectives de l'INSEE sur un desserrement des ménages généralisé sur le territoire national. Au regard de cette tendance communale, la taille moyenne des ménages en 2030 serait de 2,65 personnes par ménage.

En poursuivant cette croissance démographique observée sur Bessières entre 1999 et 2014, la commune compterait 4 042 habitants et 1 588 résidences principales en 2030.

#### Estimation des besoins en logements (résidences principale) sur la période 2017-2030

A l'échelle des 2 communes identifiées comme pôles au sein du bassin de vie de Villemur, dont Bessières, il est attendu une production de 2 250 logements par le SCoT Nord Toulousain répartie de la manière suivante :

- Villemur-sur-Tarn : objectif maximum de production de 1 250 logements
- Bessières : objectif maximum de production de 1 000 logements

Trois scénarios de développement pour la période 2016-2030 ont été étudiés par la municipalité afin de préciser le dimensionnement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'horizon 2030.

Afin de définir le besoin en logements à créer à l'horizon 2030 pour continuer à accueillir des habitants et conforter son rôle de pôle d'équilibre à l'échelle du bassin de vie, la commune de Bessières a opté pour produire 1000 logements maximum définis par le SCOT Nord Toulousain sur la période 2011-2030. Pour évaluer le potentiel restant à produire sur la durée de vie du présent PLU, la commune a pris en compte le nombre de logements livrés entre 2011 et 2016 inclus, soit 183 logements (données INSEE). Il resterait donc 817 logements à produire dans le cadre du présent PLU, soit 58 logements/an (soit 19 logements de plus par an par rapport à la dynamique de construction observée entre 1999 et 2014).

Selon la base de données FILOCOM, Bessières compte en 2015, 1 817 logements dont 1611 résidences principales, 53 résidences secondaires et 153 logements vacants, soit 8,5% du parc. Considérant qu'un taux compris entre 6% et 7% est un taux « raisonnable » (seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements), le nombre de logements vacants serait de 109 logements. Pour atteindre ce taux, il est nécessaire de remettre 44 logements sur le marché. Le scénario de développement pour la période 2017-2030 retenu par la commune de Bessières prévoit la production totale de 817 logements (en réhabilitation, densification et extension de l'urbanisation). En intégrant un objectif de 6% de sortie de vacance sur les 817 logements à produire, ce sont 49 logements à réhabiliter, il ne reste plus que 768 logements neufs à produire (en intensification et en extension urbaine).

SCENARIO POUR UNE CROISSANCE POLARISEE		2013	2017	2020	2025	2030	2031	Evolution 2017-2030		Nombre moyen de personnes / ménage	Objectif de réhabilitation (sortie de vacance)	
								Globale	Annuelle		6%	49
<b>Nombres de résidences principales</b>	Scénario retenu pour le pôle d'équilibre de Bessières	1 422	1 588	1 763	2 054	2 346	2 405	<b>817</b>	<b>58</b>			
<b>Nombre d'habitants</b>	Taille moyenne des ménages 2,57 personnes par ménage (tendance moyenne entre tendance nationale INSEE (-0,01/an) et tendance communale (+0,005/an)	3 625	4 042	4 475	5 193	5 903	6 141	<b>2 099</b>	<b>150</b>	<b>2,57</b>		

Pour évaluer le nombre d'habitants à l'horizon 2030, la commune a considéré un scénario intermédiaire concernant l'évolution du nombre de personnes par ménage (différence entre +0,005 pers/ménage/an et la projection INSEE -0,01 pers/ménage/an, soit une moyenne annuelle de +0,002 pers/ménage/an), soit une taille moyenne des ménages en 2030 de 2,52 personnes. Dans cette perspective, la commune accueillerait 2 099 habitants supplémentaires entre 2017 et 2030, soit 150 nouveaux résidents par an (soit 46 habitants de plus par an par rapport à la période 1999-2014).

BESSIÈRES	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Taille des ménages (tendance observée : 0,005)	2,56	2,57	2,57	2,58	2,58	2,59	2,59	2,60	2,60	2,61	2,61	2,62	2,62	2,63	2,64	2,64	2,65	2,65	2,66
Evolution intermédiaire (+0,002 par an)	2,56	2,56	2,56	2,55	2,55	2,55	2,55	2,54	2,54	2,54	2,54	2,53	2,53	2,53	2,53	2,53	2,52	2,52	2,52
Taille des ménages (INSEE : - 0,01 )	2,56	2,55	2,54	2,53	2,52	2,51	2,50	2,49	2,48	2,47	2,46	2,45	2,44	2,43	2,42	2,41	2,40	2,39	2,38

Bessières recenserait près de 6 140 habitants en 2030 répartis dans 2 400 résidences principales avec une moyenne de 2,57 personnes/ménage.



### 15.4.2.2 Rappel des besoins fonciers pour le développement urbain de Bessières

Pour la commune de Bessières, le SCoT Nord Toulousain fixe :

- Un objectif de densité concernant la production de logements de 20 à 30 logements par ha (ou 1 800 à 2 500 m<sup>2</sup> de surface plancher à l'hectare).
- Une consommation foncière maximum de 75 ha à des fins d'urbanisation à vocation mixte (toutes destinations - zones AU + dents creuses en U supérieures à 1 ha) pour la période 2011-2030 (Prescription N°115).

Au regard de l'objectif de production de 768 nouveaux logements déterminé pour la période 2017-2030, la commune de Bessières se fixe un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain de l'ordre de 30% par rapport à la décennie passée. Cet objectif chiffré est entendu sur la surface moyenne consommée par logement produit. Cet objectif sera apprécié selon une double entrée :

- d'une part, le besoin foncier maximal à des fins d'habitat sera de l'ordre de 34 ha en tenant compte des objectifs de densité portés par le SCoT Nord Toulousain. Les choix du PLU veilleront à tendre vers une densité moyenne de 22,5 logements/ha à l'échelle globale de la commune.
- d'autre part, la commune s'engage à ne pas dépasser l'enveloppe foncière de 75 ha définie par le SCoT Nord Toulousain à des fins d'urbanisation (toutes destinations urbaines), ainsi que l'enveloppe foncière spécifique au développement économique inscrite sur le document graphique du SCoT de 35 ha et enfin l'enveloppe foncière allouée au développement commercial de l'ordre de 8 ha.

BESSIERES	Besoin en logements	Besoins fonciers maximale en ha en fonction des objectifs de densités moyennes du SCoT Nord Toulousain				
		Si 20 logement/ha	Si 22,5 logements/ha	Si 25 logement/ha	Si 27,5 logement/ha	Si 30 logement/ha
<b>Scénario 2017/2030</b>	768	38,4	34,1	30,7	27,9	25,6
Nombre de logements/an	55					

### 15.4.2.3 Rappel des prescriptions du SCoT Nord Toulousain pour la commune

#### Rappel des objectifs du SCOT en matière de surfaces ouvertes à l'urbanisation et de production de logements sur la commune de Bessières entre 2011 et 2030

- Un potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes toutes destinations est estimé à 75 hectares (zones AU et dents creuses supérieures à 1 ha en U). 1 000 logements maximum à produire et une densité de 20 à 30 logements à l'hectare.
- Une enveloppe foncière de 35 ha allouée au développement économique et 8 ha pour la vocation commerciale.

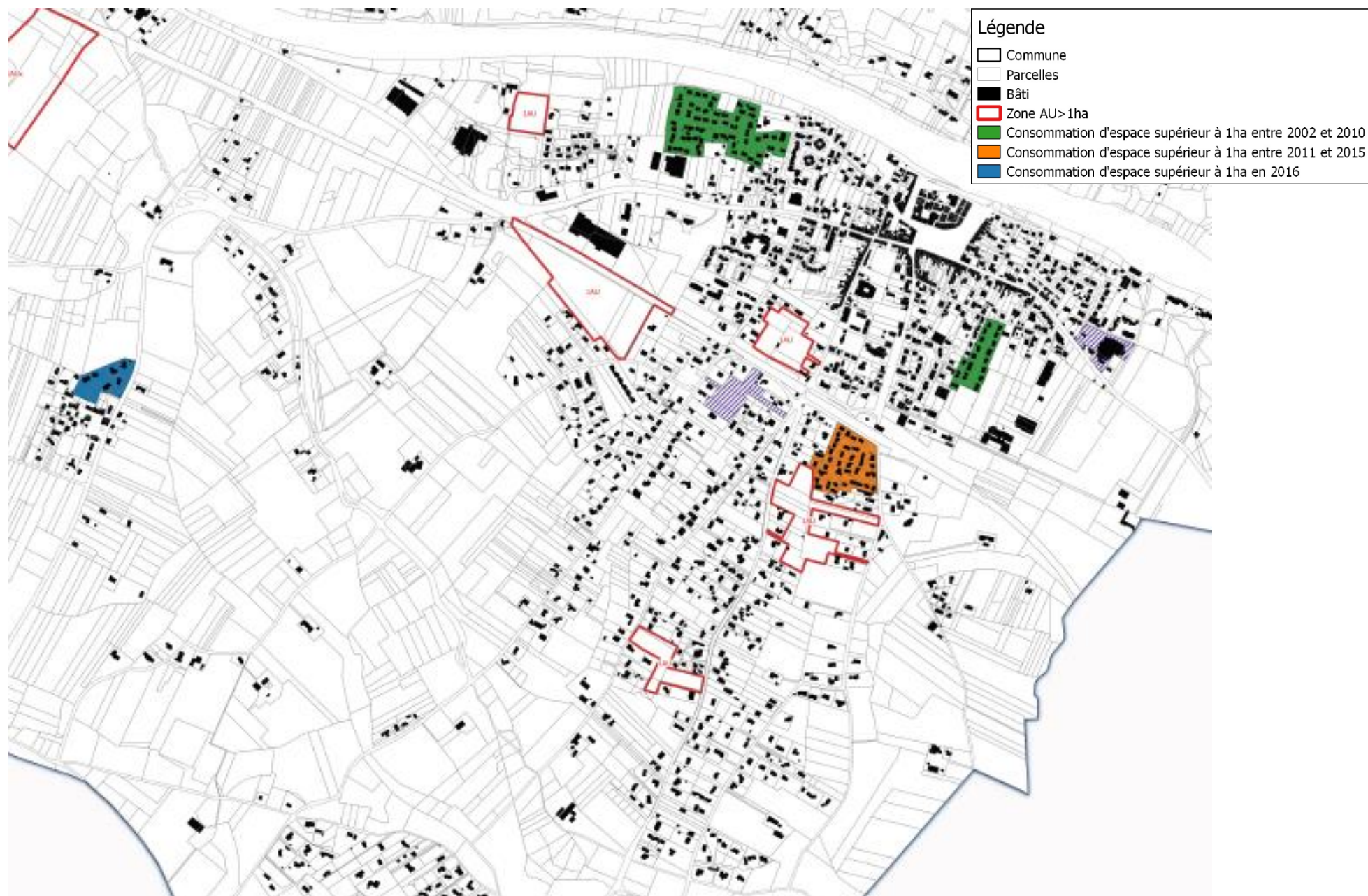
**Le SCoT prévoit une enveloppe foncière maximale de 75 ha à vocation mixte entre 2011 et 2030 pour Bessières.** Conformément à la prescription 115 du DOO du SCoT, sont compris dans le calcul l'ensemble des terrains situés en zone AU qui correspondent à des extensions de la zone urbaine et les dents creuses d'au moins 1 ha.

- Entre 2011 et 2016 inclus, 3,94 ha de zone AU et de dents creuses = ou > à 1 ha ont été consommés, soit 5,25% de l'enveloppe foncière totale allouée par le SCoT pour le développement mixte (habitat/équipements/services). Sur ces 3,94 ha consommés, 46 logements ont été réalisés, soit une densité de 11,7 logements/ha.

Nombre de logements livrés	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bessières	33	57	52	17	19	6

Source : Données INSEE – Nombre de logements livrés

- Entre 2011 et 2016, aucune surface n'a été urbanisée pour la vocation économique sur l'enveloppe foncière totale des 35 ha alloués par le SCoT pour le développement économique.
- Entre 2011 et 2016, 4,43 ha ont été consommés pour la vocation commerciale sur l'enveloppe foncière totale des 8 ha alloués par le SCoT pour le développement commercial. A cela, s'ajoute une consommation foncière de 3,59 ha en 2017 (entreprise Solignac + ensemble commerciale + vétérinaire), soit un total de 8 ha consommés entre 2011 et 2017. La zone commerciale des Portes de Bessières présente une densité de 2280 m<sup>2</sup> de surface de plancher à l'hectare, ce qui traduit la compatibilité avec la prescription 116 du SCOT Nord Toulousain.



## Compatibilité SCoT/PLU

Sont pris en compte dans le tableau ci-dessous uniquement les zones à urbaniser (zones AU) et les dents creuses égales ou supérieures à 1 hectare, conformément à la prescription 113 du SCoT Nord Toulousain.

	Zones_PLU	Secteurs	Surfaces brutes consommées en zone U (en ha)	Nombre de logements commencés	Répartition spatiale (en %) du développement urbain
<b>Instant T0 SCOT (2011/2016)</b>	<b>Zones U</b>	Lotissement Jean Jaurès et lotissement (hameau des Friques)	3,94	46	<b>2,3%</b>
	Zones_PLU	Secteurs	Surfaces brutes mobilisables en zone U	Nombre de logements attendus	Répartition spatiale (en %) du développement urbain
<b>Densification en zone U</b>	<b>Potentiel U</b>	Ancienne friche commerciale + dents creuses secteurs « Au Moulin Nord & Sud »	2,11	34	<b>6,6%</b>
	<b>TOTAL Ha</b>				
	Zones_PLU	Secteurs	Surfaces brutes mobilisables en zone U	Nombre de logements attendus	Répartition spatiale (en %) du développement urbain
<b>Extension urbaine</b>	<b>Zones 1AU</b>	Secteurs Rives Basses, Pastéllie, Plaisance, Béringuiers, Mirailou	13,30	319	<b>62,1%</b>
	<b>Zones 2AU</b>	Secteur Peyrounet	6,20	115	<b>22,3%</b>
	<b>TOTAL Ha</b>		<b>19,50</b>	<b>434</b>	<b>84,4%</b>
<b>2017/2030 =&gt; TOTAL U + AU</b>			<b>21,61</b>	<b>468</b>	<b>91,1%</b>
<b>Sept. 2012/2030 =&gt; TOTAL U + AU</b>			<b>25,55</b>	<b>514</b>	<b>100,0%</b>

Sur la vignette de 75 ha destinée au développement mixte sur la commune de Bessières, seuls 25,55 ha seront consommés à l'horizon 2030 pour la construction d'environ 514 logements (contre 1000 prévu au SCoT), soit une densité de 20,1 logements/ha (497 m<sup>2</sup> en moyenne par parcelle bâtie).

Le PLU de Bessières est donc compatible avec les orientations du SCoT Nord Toulousain en matière de développement urbain.

#### 15.4.2.4 Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales

**Le SCoT Nord Toulousain en cohérence avec les dispositions de la loi ALUR exige des documents d'urbanisme de favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines :**

- Prescription 113 : *en intensifiant et en densifiant la construction en premier lieu dans les territoires urbanisés. « Chaque document d'urbanisme optimise les capacités d'accueil en zone déjà urbanisée (y compris par le biais de la mobilisation des logements vacants et par l'utilisation planifiée des possibilités de renouvellement urbain) et priorise la production de nouveaux logements au sein de ces territoires, en ayant toutefois le souci d'éviter une accentuation du phénomène de dispersion urbaine. Il est ainsi recherché un objectif de production en zone urbaine le plus important possible, dans les quartiers les plus favorables à cet effort de densification (...) ;*
- Prescription 114 : *en privilégiant une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaine. Sauf cas particulier et justifié, les communes proposent des extensions urbaines situées en continuité immédiate des principales parties urbanisées, en particulier du noyau urbain principal, en lui offrant de l'épaisseur et en limitant les extensions en linéaire. (Cf. carte de synthèse des orientations spatialisées).*

#### Disponibilité offerte par le plan de zonage

Mobilisables directement ou indirectement, le Plan Local d'Urbanisme offre, à travers le zonage, différents types de zones « constructibles », mobilisables à court, moyen ou long terme :

- les zones dites « U » (Urbanisées), équipées (la viabilisation sera à la charge de la commune le cas échéant), sont directement constructibles. Il s'agit des zones UA, UB et UC destinées à accueillir de l'habitat.
- les zones dites « 1AU » (à urbaniser), partiellement équipées (la viabilisation n'est pas obligatoirement à la charge de la collectivité), sont directement constructibles.
- les zones 2AU fermées à l'urbanisation dans l'attente du renforcement des équipements et réseaux. Les zones 2AU ont pour vocation principale d'accueillir de l'habitat.

*Note : les zones agricoles et naturelles ont une constructibilité limitée car les constructions nouvelles (à vocation non agricole) y sont interdites (seules sont autorisées les extensions et les annexes en lien avec les habitations existantes).*



Au PADD, le besoin foncier à des fins d'habitat est évalué à 34,1 ha (hors prise en compte de la rétention foncière et des emprises nécessaires aux voiries et réseaux divers) pour créer les conditions d'atteinte du scénario démographique retenu par les élus. La municipalité a fait le choix d'opter pour une densité de l'ordre de 22,5 logements à l'hectare pour établir son projet urbain pour la période 2017 – 2030.

L'analyse des capacités de densification et de mutation dans l'ensemble des espaces bâtis aboutit sur un potentiel foncier brut mobilisable de 31,35 ha au sein des zones urbaines (bilan chiffré incluant les jardins, les parcs boisés et les dents creuses économiques et équipements), dont 22,46 ha à vocation d'habitat. Au regard de la connaissance du territoire par les élus, de la pression foncière observée et du phénomène croissant des divisions parcellaires, il a été retenu un coefficient de rétention foncière de 45% dans l'analyse des capacités de densification en zone U. Ce coefficient apparaît cohérent au regard du contexte immobilier et de la rétention présente sur la commune de Bessières, en particulier sur les dents creuses. Ainsi, le potentiel de densification réellement mobilisable est évalué à 12,35 ha en zones urbaines à des fins résidentielles.

### Dents creuses (unités foncières libres)

LIBELLE	UA	UBa	UBb	UC	UF	Ux	Total
Dent creuse		1,17	3,27	3,03			7,47
Jardin d'agrément	0,09	0,10	0,99	0,23			1,41
Jardin boisé	1,24	3,20	2,32	0,67			7,43
Mutation			1,04				1,04
Economique					0,43	2,96	3,39
<b>Total</b>	<b>1,33</b>	<b>4,47</b>	<b>7,62</b>	<b>3,93</b>	<b>0,43</b>	<b>2,96</b>	<b>20,74</b>

### Dents creuses (issues de division parcellaire)

LIBELLE	UA	UBa	UBb	UC	Total
Dent creuse	0,02	1,01	1,68	4,05	<b>6,75</b>
Jardin d'agrément	0,12	0,53	0,49	0,98	<b>2,11</b>
Jardin boisé	0,17	0,22	0,64	0,71	<b>1,75</b>
<b>Total</b>	<b>0,30</b>	<b>1,75</b>	<b>2,81</b>	<b>5,74</b>	<b>10,61</b>

Au regard de ces éléments, les disponibilités offertes par le plan de zonage en zone urbaine du PLU sont donc en adéquation avec les prescriptions du SCoT Nord Toulousain qui fixe un objectif de production en zone urbaine le plus important possible à l'horizon 2030. Le bilan de la traduction réglementaire du PLU de Bessières propose une intensification de la tâche urbanisée à hauteur de 30,5%.

A cela s'ajoute, la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les dents creuses supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> et sur lesquelles a été inscrite une servitude de mixité sociale. Ces OAP obligent les propriétaires à réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur ces secteurs qui représentent 4,40 ha au total (soit 19,6 % des 22,46 ha identifiés en dents creuses) et environ 90 logements.

Il est important de rappeler que l'évaluation des surfaces potentiellement mobilisables en zone urbaine s'avère difficile dans le sens où la collectivité n'en a pas la maîtrise et ne peut présager de leur devenir. Aussi, la définition d'un taux de coefficient de rétention foncière s'avère être un exercice difficile, car ce phénomène peut évoluer dans le temps.

*Notons qu'entre l'arrêt et l'approbation, certains secteurs UD de l'ancien PLU ont été reclassés en zone urbaine (secteurs UCd) à la demande de la DDT31 dans son avis portant sur le projet de PLU arrêté. Les dents creuses (DC) potentiellement disponibles à la construction sont situées sur le secteur de Borde-Neuve (10 DC), les Plaines Hautes (1 DC) et Les Rives (1DC), soit l'équivalent de 2,1 ha et la construction d'environ 12 logements.*

### **Méthode d'analyse du potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (CITADIA) :**

#### **Ce que demande le Code de l'Urbanisme : Article L151-4**

Le rapport de présentation :

- **analyse la capacité de densification et de mutation** de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- **expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces**

**Etape 1 > Analyse de morphologie urbaine : formes urbaines et architecturales****Exemple :**

Postérieur aux années 50

L'habitat individuel organisé dense (parcelles inférieures à 800 m<sup>2</sup>) et l'habitat collectifL'habitat individuel organisé peu dense (parcelles supérieures à 800 m<sup>2</sup>)

## Etape 2 > Identification des espaces bâtis à partir de l'analyse de la morphologie urbaine

1 /  
Analyse de morphologie urbaine

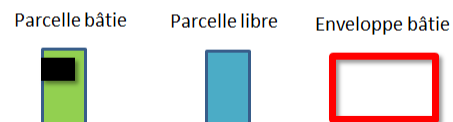
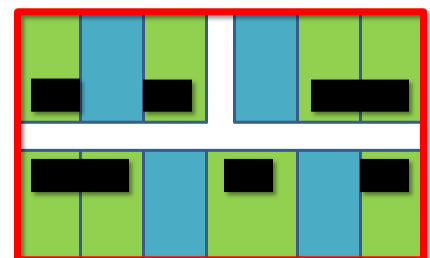


## Etape 3 > Analyse de la capacité de densification et de mutation au sein des espaces bâtis

Identification de ce potentiel selon deux clés d'entrée :

1 /  
Les parcelles libres  
au sein des  
espaces bâtis

1. Repérage cartographique des parcelles libres localisées dans l'enveloppe bâtie
2. Vérification sur le terrain pour prendre en compte les constructions les plus récentes ou en cours identifier les secteurs à enjeu
3. Ajustements éventuels du périmètre de l'enveloppe bâtie



**Etape 4 > Identification des capacités de densification et de mutation selon deux clés d'entrée :****1. Définition de la taille minimale de parcelle pour qu'elle soit considérée comme potentiellement divisible :**

Il a été retenu un seuil de taille de parcelle pouvant être divisée de 400 m<sup>2</sup> en zone d'assainissement collectif et environ 800 m<sup>2</sup> en zone d'assainissement individuel.

**2. Repérage cartographique pour identifier les parcelles potentiellement divisibles :**

Identification automatique des parcelles déjà bâties de 400 et 800 m<sup>2</sup> situées au sein de l'enveloppe bâtie.

Pré-sélection automatique des parcelles potentiellement divisibles en tenant compte de la position de la maison existante, de la présence de piscines, des systèmes d'assainissement autonome, ...

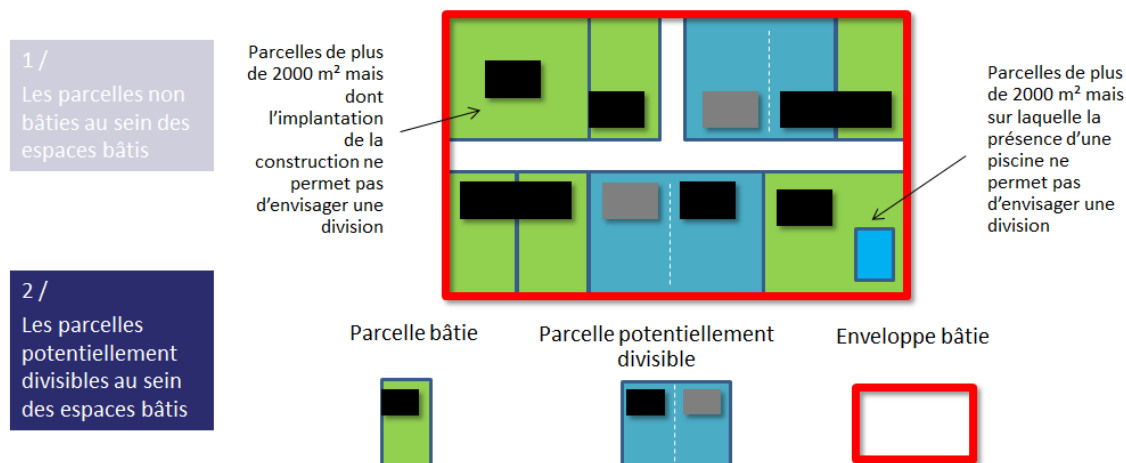
**3. Vérification des élus sur la base de leur connaissance du contexte local + vérification de terrain + mise à jour continue sur la base des fichiers ADS du service urbanisme de la commune :**

Prise en compte des aménagements existants, de l'orientation des ouvertures de la construction existante, de la pente, de la possibilité de créer un accès sans recourir à une servitude de passage ...



Exemple :

Identification de ce potentiel selon deux clés d'entrée :



### Etape 5 > Analyse des capacités de densification et mutation au sein des espaces bâtis

Un potentiel qui sera à affiner et pondérer au regard de plusieurs critères :

- Le marché immobilier local : prise en compte de la rétention foncière, tension du marché immobilier pour la division parcellaire
- Les contraintes ou servitudes : proximité d'un bâtiment agricole, risques, lignes haute-tension, ...
- La capacité et les caractéristiques des réseaux : eau potable, assainissement autonome ou collectif ...
- Les enjeux paysagers et patrimoniaux : jardins à préserver, parcs arborés, vues à préserver ...
- Le projet retenu par les élus et les dispositions qui seront retenus dans le cadre du PLU





### 15.4.3 Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des consommations d'espace

#### 15.4.3.1 Bilan de la traduction règlementaire du PLU de Bessières

	Zones_PLU	Surfaces brutes consommées en zone U	Coefficient de rétention foncière	Total Surfaces nettes à mobiliser en ha	Densité moyenne observée	Nombre de logements commencés	Répartition spatiale (en %) du développement urbain
<b>Instant T0 SCOT (Sept 2012/2016)</b>	<b>Zones U</b>	14,32		14,32	12,5	179	18,8%
	Zones_PLU	Surfaces brutes mobilisables en zone U	Coefficient de rétention foncière	Total Surfaces nettes à mobiliser en ha	Densité moyenne attendue	Nombre de logements attendus	Répartition spatiale (en %) du développement urbain
<b>Densification zone U</b>	Potentiel U (secteur UA)	0,23	45%	0,13	35,0	5	0,5%
	Potentiel U (secteur UB)	8,43		4,64	25,0	117	12,3%
	Potentiel U (secteur UC)	13,80		7,59	20,0	154	16,2%
	<b>TOTAL Ha</b>	<b>22,46</b>	<b>45%</b>	<b>12,35</b>	<b>22,3</b>	<b>276</b>	<b>29,0%</b>
	Zones_PLU	Surfaces brutes mobilisables en zone U	Coefficient de rétention foncière	Total Surfaces nettes à mobiliser en ha	Densité moyenne attendue	Nombre de logements attendus	Répartition spatiale (en %) du développement urbain
<b>Extension urbaine</b>	Zones 1AU	15,83	0%	15,83	23,6	374	39,3%
	Zones 2AU	6,20		6,20	19,7	122	12,8%
	<b>TOTAL Ha</b>	<b>22,03</b>		<b>0%</b>	<b>22,03</b>	<b>22,5</b>	<b>496</b>
<b>2017/2030 =&gt; TOTAL U + AU</b>		<b>44,49</b>		<b>34,38</b>	<b>22,5</b>	<b>772</b>	<b>81,2%</b>
<b>Sept 2012/2030 =&gt; TOTAL U + AU</b>		<b>58,81</b>		<b>48,70</b>	<b>19,5</b>	<b>951</b>	<b>100,0%</b>

L'analyse de l'ensemble des tissus bâti menée en phase diagnostic a permis de comprendre en détail les formes urbaines et architecturales du territoire de Bessières. Il ressort de cette analyse que les capacités de densification et d'urbanisation sont à distinguer entre :

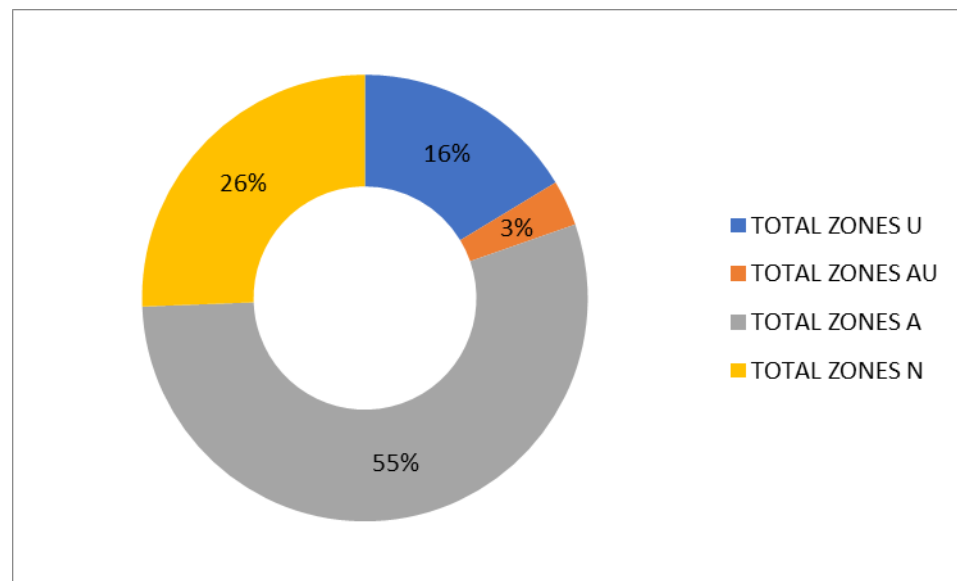
- Les possibilités foncières restantes au sein des zones urbaines : Les zones urbaines représentent un potentiel mobilisable d'environ 12,35 ha (en tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 45%). Le travail fin mené avec les élus a permis d'évaluer ce potentiel en pointant les parcelles qui seront réellement mobilisables à des fins urbaines. Sur la période du PLU (2017 à 2030), le part de production de logements en zones urbaines représentent 29% en comptant les 276 logements susceptibles d'être réalisés en zone urbaine.
- Les zones 1AU et 2AU qui correspondent à des secteurs en extension directe de l'enveloppe bâtie existante, représentent une superficie de 22 ha. Il est attendu 496 logements, soit une densité globale moyenne de 22,5 logements/ha.

#### 15.4.3.2 Un PLU compatible avec les principes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme

L'équilibre entre espaces urbains, espaces agricoles et espaces naturels est assuré à travers la définition de zones urbaines et à urbaniser au plus près des espaces déjà bâti et de l'enveloppe urbaine actuelle. Les zones U et AU couvrent seulement 19 % de la superficie communale.

La zone agricole représente un peu plus de la moitié de la superficie communale, soit 55%. La grande majorité de ces espaces sont protégés de tout développement urbain. Enfin, les zones naturelles couvrent 26 % de la surface communale

Ces éléments mettent en avant que les choix de zonage favorisent la densification des espaces bâtis et la limitation des consommations d'espace, et ce d'autant plus que de nombreuses restitutions aux zones agricoles et naturelles ont été effectuées par rapport à l'ancien PLU.





## 15.5 COMPARAISON ENTRE L'ANCIEN PLU ET LE NOUVEAU PLU – EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES

### 15.5.1 Un PLU qui met en œuvre un autre mode de développement urbain pour Bessières

#### **Une nécessaire mise en compatibilité avec le SCoT Nord Toulousain**

La nécessaire mise en compatibilité du PLU de Bessières avec le SCoT Nord Toulousain approuvé en Juillet 2012 et modifié en 2016 a été un des objectifs premiers mené à travers la révision du PLU. Ce travail a permis de mettre en œuvre un mode de développement urbain plus économe en espace pour la commune.

#### **Un recentrage de l'urbanisation au sein et en continuité du village de Bessières et au sein des espaces bâtis existants**

Les choix du PLU optent pour un recentrage important de l'urbanisation sur le village. 29% du potentiel foncier identifié au plan de zonage est localisé en intensification du tissu déjà bâti (dents creuses). Le PLU identifie 22 ha de zones 1AU et 2AU aujourd'hui non bâties. Néanmoins, ces secteurs futurs de développement sont, soit imbriqués au sein du tissu bâti actuel, soit en extension directe de ce dernier.

#### **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettent de s'engager davantage dans une démarche de projet urbain**

Les OAP proposées dans le nouveau projet de PLU se veulent relativement précises tant sur les principes d'aménagement attendus que sur les éléments de programmation. Les OAP intègrent des principes en matière de : desserte (voirie, piétons, transports collectifs), typologie d'habitat, de densité, de qualité du cadre de vie, d'espaces publics, d'espaces verts, de gestion de l'intimité, etc. Elles fixent par ailleurs un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

#### **Une meilleure prise en compte des espaces agricoles**

A travers la révision du PLU, la vocation agricole de la commune est affirmée par un zonage spécifique permettant ainsi de préserver l'outil sol et de créer les conditions pour conforter les exploitations existantes. Les mouvements de zones entre l'ancien PLU et le PLU révisé permet de mettre exergue les efforts conséquents de la collectivité en matière de gestion économe de l'espace. Ainsi, 214 ha de zones U et AU ont été restituées aux zones A et N. A l'inverse, 6,1 ha de zones A et N ont été reclassées en zone U ou AU. Le PLU de Bessières propose de reclasser 126,6 ha de terrains anciennement constructibles en zone A.

#### **Une meilleure protection de la trame verte et bleue**

Le PLU de Bessières traduit de manière claire les continuités écologiques identifiées par le SCoT Nord Toulousain, et dans le cadre de l'état initial de l'environnement. D'une part, ces continuités sont reprises au PADD, puis traduites de manière réglementaire.

#### **Un règlement retravaillé**

Le règlement écrit a été repris et complété de manière à prendre en compte les dispositions du Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR et de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture et traduire au mieux la démarche de « projet de territoire » engagée par la commune.

## 15.5.2 Analyse comparative des surfaces et explications de l'évolution du zonage entre le POS et le PLU

La révision générale du PLU approuvé en 2007 a été l'occasion de réétudier les limites des zones U, AU, A et N en intégrant les nouvelles dispositions législatives en vigueur et les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain approuvé le 4 juillet 2012 (et modifié en Décembre 2016). D'une manière générale :

- Les zones urbaines ont diminué de 42,82 ha ;
- Les zones à urbaniser ont diminué de 165,01 ha ;
- Les zones agricoles ont augmenté de 178,06 ha ;
- Les zones naturelles ont augmenté de 56,81 ha.

En détail :

- Globalement les surfaces des zones urbaines (U) ont diminué entre l'ancien PLU et le projet de PLU car la commune a affiné les limites de ces dernières pour les recentrer au plus près des constructions existantes. En effet, les zones U du PLU anciennement en vigueur offraient d'importantes possibilités d'extensions urbaines, notamment sur la partie Sud de la commune (secteurs UC). Dans le respect des dispositions législatives en vigueur, la commune a recentré son développement urbain prioritairement en intensification de la tâche urbaine et en adéquation avec les besoins fonciers définis au PADD à l'horizon 2030. Aussi, cette réduction importante s'explique par le reclassement de certains secteurs UD de l'ancien PLU éparpillés dans la zone agricole et naturelle, offrant d'importantes capacités de densification sur des secteurs présentant une absence de réseau d'assainissement collectif et une alimentation en eau potable parfois insuffisante au regard des possibilités de développement. Ces secteurs ont fait l'objet en partie d'un reclassement en zone agricole ou naturelle permettant ainsi des extensions limitées des constructions existantes et la création d'annexes. Le zonage des zones à vocation commerciale et économique (activités productives) a été clarifié (zones UF et UX notamment).
- Les zones à urbaniser (AU) ont diminué entre l'ancien PLU et le projet de PLU dans le respect des obligations législatives en vigueur (loi ENE, loi ALUR, lois agricoles, projet de loi ELAN,...) et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain. Les zones 1AU à vocation résidentielle ont diminué de 87,78 ha au profit des zones agricoles et naturelles. Les zones 1AU à vocation économique ont diminué de 20,75 ha, ce qui s'explique notamment par le reclassement des 10 ha de serres agricoles de Bessières au profit de la zone agricole. Enfin, les zones de loisirs 1AUI et 2AUI ont été reclassées pour la plupart en zones N (naturelle) et NL (naturelles de loisirs).
- Les zones A ont augmenté de 178 hectares entre les deux PLU. Un travail important a été réalisé sur la délimitation des zones A afin de restituer au maximum d'espaces à l'agriculture.
- Les zones N ont quant à elles augmenté de l'ordre de 56,8 hectares entre les deux PLU. Un nombre important de parcelles ont été restituées aux secteurs présentant un intérêt écologique, environnemental et paysager dans le respect des documents de rang supérieur (SRCE, SDAGE, SCOT,...).

Projet de PLU		PLU en vigueur	
ZONAGE	SURFACE (en Ha)	ZONAGE	SURFACE (en Ha)
UA	21,01	UA	15,92
		UAa	1,78
		UAb	0,48
		Uaf	2,52
UBa	32,51	UB	54,44
UBb	49,44	Ubf	4,64
UC	66,38	UC	13,45
		Uca	95,55
UCd	29,35	UD	65,03
UE	22,66	UE	17,87
UF	13,65		
Ux	39,02	UF	39,33
		UFa	5,83
<b>TOTAL ZONES U</b>	<b>274,02</b>	<b>TOTAL ZONES U</b>	<b>316,84</b>
1AU	15,83	1AU	2,16
		1AUa	1,73
		1AUb	7,87
		1AUc	1,62
		1AUd	1,14
		1AUh	3,73
1AUx	26,13	1AUf	24,26
		1AU5	2,04
		1AUG	2,63
		1AUG1	7,41
		1AUI	15,39
2AU	5,96	2AU	91,32
2AUx	6,24	2AUf	16,78
		2AUI	42,46
2AUF	1,37		
<b>TOTAL ZONES AU</b>	<b>55,53</b>	<b>TOTAL ZONES AU</b>	<b>220,54</b>

Projet de PLU		PLU en vigueur	
ZONAGE	SURFACE (en Ha)	ZONAGE	SURFACE (en Ha)
A	916,61	A	739,81
Ac	0,21		
At	1,05		
<b>TOTAL ZONES A</b>	<b>917,87</b>	<b>TOTAL ZONES A</b>	<b>739,81</b>
N	205,5	N	288,63
Np	164,81		
Nzh	15,66	NL	26,02
NL	3,19		
NLt	0,9	Nc	46,37
Nc	27,28		
	1,82	Ne	1,33
Nph	12,09		
<b>TOTAL ZONES N</b>	<b>431,25</b>	<b>TOTAL ZONES N</b>	<b>374,44</b>
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>1678,67</b>	<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>1651,63</b>

U_A	40,04
U_AU	11,45
U_N	19,27
U_U	246

### Légende

Commune

Parcelle

Bâti

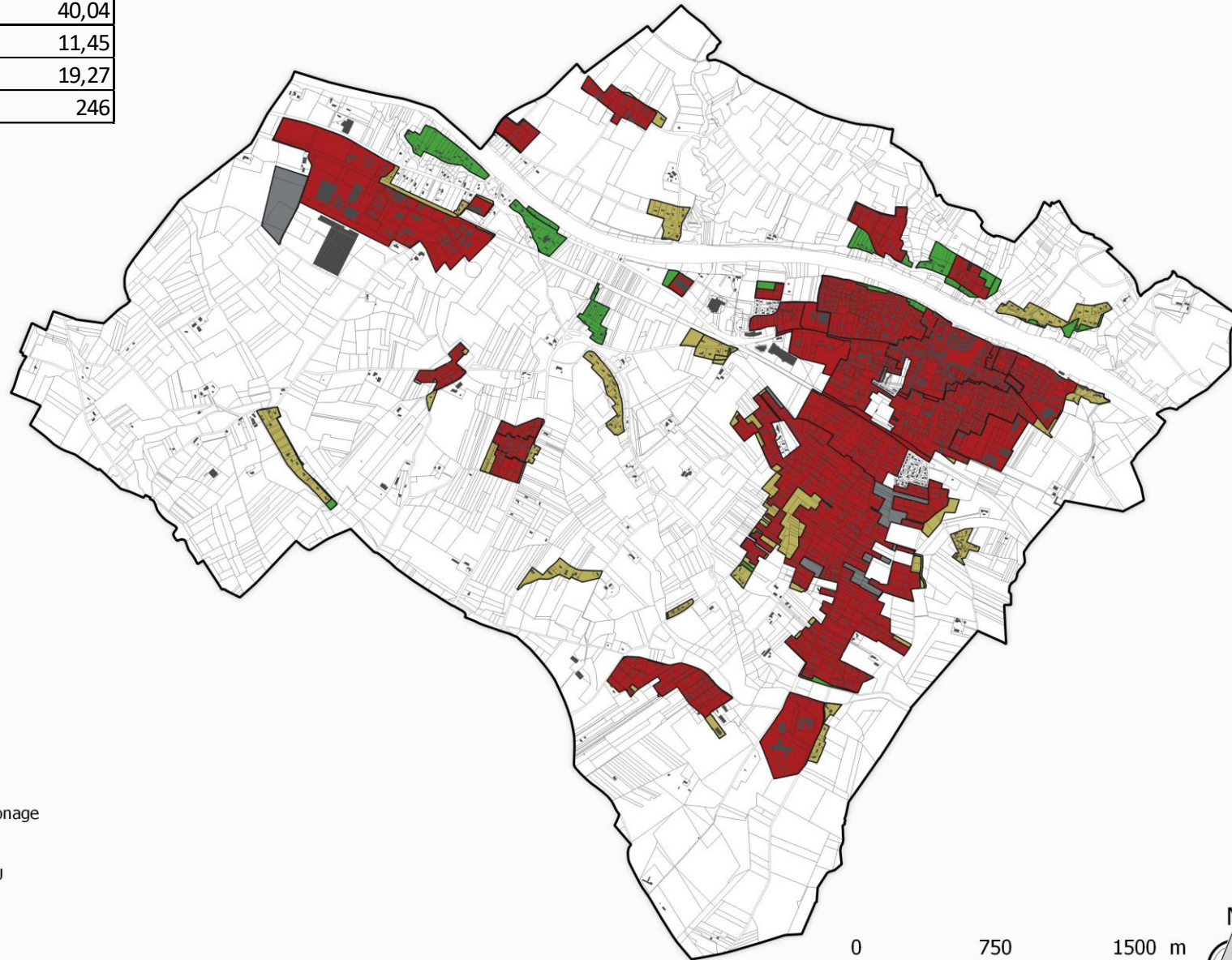
Mouvement de zonage

de U vers A

de U vers AU

de U vers N

de U vers U





AU_A	92,21
AU_AU	40,65
AU_N	62,47
AU_U	25,25

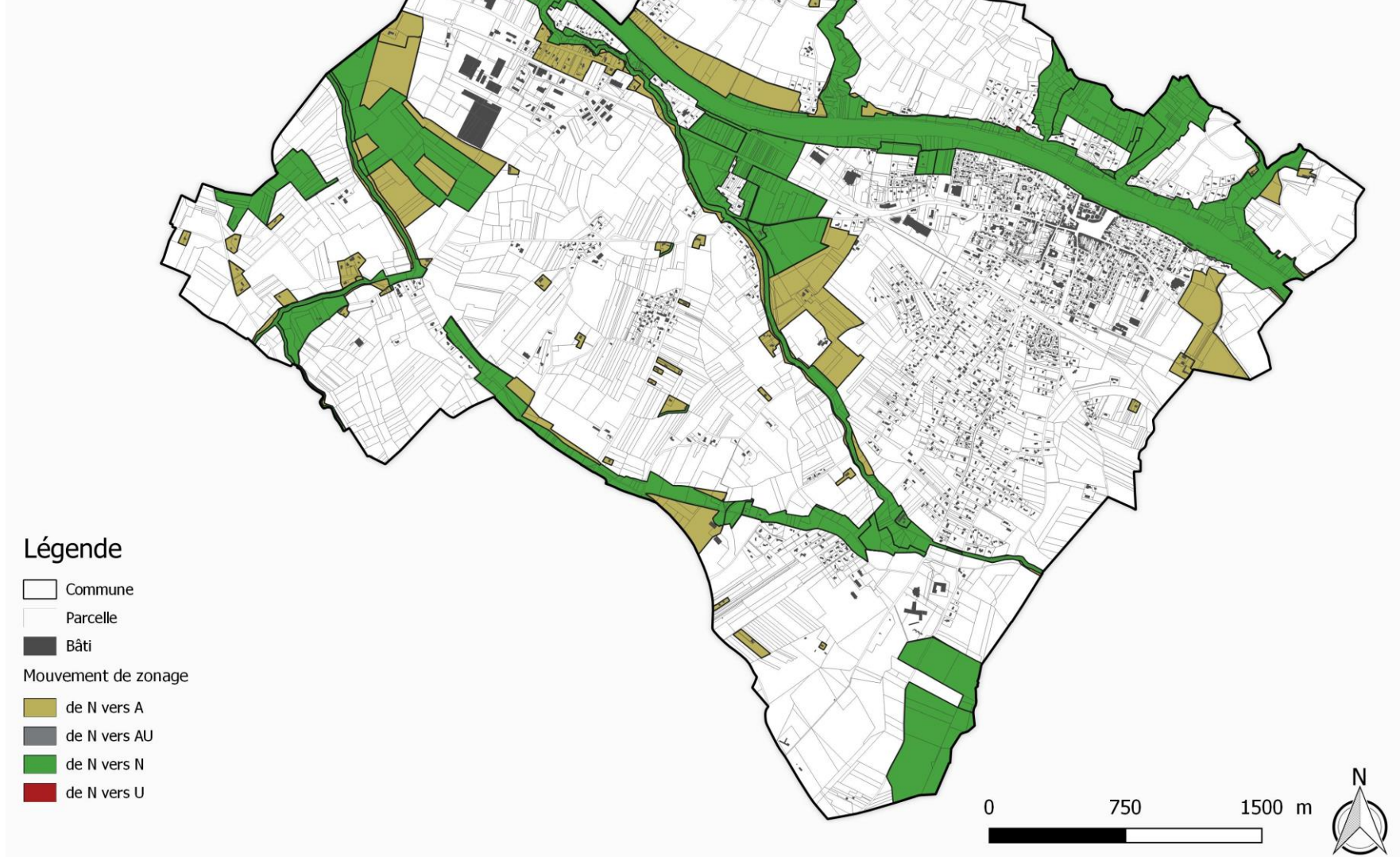




A_A	675,93
A_AU	3,33
A_N	57,55
A_U	2,37



N_A	108,56
N_AU	0,06
N_N	288,94
N_U	0,33



## 15.6 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AU REGARD DES TEXTES DE LOIS ET DES DOCUMENTS D'URBANISME DE RANGS SUPERIEURS EN VIGUEUR

### 15.6.1 La politique territoriale : compatibilité avec le SCoT Nord Toulousain

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal ou regroupant plusieurs intercommunalités.

La commune de Bessières est incluse dans le périmètre du SCoT Nord Toulousain approuvé le 4 juillet 2012.

Tout Plan Local d'Urbanisme intégré dans un périmètre de SCoT doit être compatible avec le SCoT, lorsque ce dernier est approuvé dans un délai de 3 ans suivant l'approbation d'un SCOT.

Le présent chapitre reprend l'ensemble des prescriptions du SCoT Nord Toulousain et explique de quelle manière le PLU de Bessières y répond.

Chapitre 1 : Accueillir en ménageant le territoire	
Prescriptions du DOO	Traduction dans le PLU
<b>P1 – Traduction urbaine des efforts de polarisation</b>	Les choix du PLU de Bessières s'inscrivent pleinement dans les objectifs de cette prescription relatifs aux communes pôles : renforcement du cœur de ville et valorisation de ses qualités patrimoniales, diversité des commerces et services dans une logique de proximité, développement de capacités d'accueil économique au sein du tissu urbain, production de logements abordables et de formes d'hébergement plus spécifiques, économie d'espace et intensification des zones urbanisées, organisation de nouveaux quartiers, modes de transports durables, espaces publics et collectifs, planification du développement des équipements et services publics.
<b>P2 – Développement des projets urbains d'ensemble dans les pôles</b>	Le règlement écrit impose des opérations d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble des zones 1AU tel que délimité au document graphique. Si l'opération d'aménagement d'ensemble ne porte pas sur la totalité de la zone 1AU, elle pourra être réalisée en plusieurs tranches et portera à minima sur un ensemble foncier cohérent dans le respect des conditions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La réalisation de cet aménagement et des constructions associée ne sera autorisée que sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques d'utilisation future de l'ensemble du site à des fins urbaines.



<p><b>P3 – Traduction en matière d'équipements publics des efforts de polarisation</b></p>	<p>Le PLU de Bessières contribue à cette prescription en projetant la réalisation d'équipements publics (notamment scolaires, sportifs ou culturels, ou d'infrastructures) afin de répondre aux besoins des générations actuelles et futures. Il est projeté un renforcement du pôle d'équipements de la Plaine du Balza, équipement structurant à l'échelle du bassin de vie de Villemur. L'offre scolaire et celle liée à la petite-enfance se développent également au vu des 6 000 habitants projetés à l'horizon 2030.</p>
<p><b>P4 – Contenance et localisation de la Couronne verte</b></p> <p><b>P5 – Modalités de préservation des espaces situés dans la Couronne verte</b></p> <p><b>&gt; En lien avec la carte de synthèse du DOO</b></p>	<p>Le PLU de Bessières n'est pas concerné la localisation de la Couronne Verte du SCoT.</p>
<p><b>P6 – Traduction urbaine d'enjeux spécifiques aux portes du SCoT</b></p>	<p>Le PLU de Bessières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ affiche clairement dans le PADD et la traduction réglementaire la volonté de recentrer le développement urbain au sein et en continuité directe de la tâche urbaine.</li> <li>▪ autorise les activités commerciales et de services dans les zones urbaines et à urbaniser de manière à favoriser le développement de l'économie présente (réponse aux besoins de proximité de la population) et anticipe la mise en place de futurs services et équipements publics.</li> <li>▪ contribue à la production d'une offre en logements répondant à tous les besoins (obligation de réalisation de logements locatifs et locatifs sociaux, mixité des types d'habitat attendue à travers les OAP ...)</li> <li>▪ participe à une gestion économe de l'espace en restituant 207,9 ha de zones U et AU aux zones A et N. Par ailleurs, le PLU favorise une densification de la construction par rapport aux années antérieures en ayant notamment pour objectif une densité moyenne de 22,5 logements/ha, contre seulement 12,5 logements/ha sur la période T0 du SCoT (Sept 2012-2016 inclus).</li> <li>▪ Propose des principes d'espaces publics dans les OAP et intègre un schéma des modes de déplacements doux qui se matérialise de manière réglementaire par les OAP et des emplacements réservés.</li> </ul>

<p><b>P7 – Contenance et localisation des Coupures d'urbanisation</b></p> <p><b>P8 – Modalités de préservation des Coupures d'urbanisation</b></p> <p><b>P9 – Qualité paysagère des coupures d'urbanisation</b></p>	<p>Le SCoT Nord Toulousain attire l'attention sur les entrées de ville de Bessières, notamment la RD60 (entrées Est et Ouest). Le PLU de Bessières respecte les coupures d'urbanisation à maintenir le long des tronçons non urbanisés de ces RD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PADD exprime un objectif clairement affirmé et spatialisé sur la question des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles à valoriser au niveau des entrées de ville.</li> <li>▪ Le plan de zonage traduit localement les enjeux en cohérence avec les réalités de terrain en classant par un zonage agricole et naturel les coupures non bâties à préserver le long des RD630 et RD15e. Les secteurs d'habitat diffus sont identifiés pour prendre en compte le bâti existant en n'autorisant que des extensions limitées et annexes. Les dispositions du règlement du PLU permettent de répondre à l'objectif de préservation de la qualité de ces secteurs.</li> </ul>
<p><b>P10 – Principes généraux de limitation des extensions urbaines linéaires</b></p>	<p>Le PLU de Bessières maîtrise les extensions urbaines linéaires en stoppant l'urbanisation aux dernières constructions existantes. Le souhait à venir est d'éviter l'urbanisation dite en drapeau. Pour cela, les limites des zones U du PLU ont été réinterrogées et ajustées si besoin.</p>
<p><b>P11 – Adéquation entre les principales zones et opérations urbaines et l'offre en transport collectif</b></p>	<p>L'ensemble des zones 1AU, 2AU et autres secteurs à urbaniser à vocation économique est situé à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus du réseau de transport départemental. Néanmoins, ce réseau reste aujourd'hui insuffisamment cadencé pour répondre aux besoins des habitants et usagers.</p>
<p><b>P12 – Densification des opérations urbaines proches de moyens de transports en commun</b></p>	<p>Les principaux secteurs de développement sont situés à proximité de la desserte en transports collectifs (rayon de 300 m des arrêts de bus retenus car au-delà l'attractivité des arrêts est plus limitée). Sur l'ensemble des zones 1AU et 2AU ont été définies des principes de densités renforcés en compatibilité avec les prescriptions du SCoT.</p>
<p><b>P13 – Organiser et maîtriser les développements urbains proches de moyens de transports en commun</b></p>	<p>Le PLU de Bessières répond favorablement à cette prescription – Cf. réponses ci-dessus.</p>
<p><b>P14 – Traduction en production de logements des efforts de polarisation</b></p>	<p>A travers le scénario de développement retenu dans le PADD (+58 logements par an comprenant les objectifs de réhabilitation) et sa traduction réglementaire, notamment dans les OAP et le règlement graphique, le PLU de Bessières apparaît compatible avec l'objectif de polarisation porté par le SCoT.</p>



**P15 – Organisation du phasage de la production de logements**

Le PLU de Bessières phase l'ouverture à l'urbanisation dans le temps et l'espace en distinguant des zones urbaines (UA, UB, UC), des zones à urbaniser ouvertes (1AU) et des zones à urbaniser fermées (2AU).

Dans sa traduction réglementaire, le PLU de Bessières prévoit la production de 951 logements entre Sept. 2012 et 2030. Entre Sept. 2012 et 2016, 179 logements ont été livrés. Sur la période 2017 à 2030, le PLU identifie en zone 1AU une production d'environ 374 logements et 276 logements dans les zones U, soit les besoins en logements pour 5 ans (Cf. prescription n°123 du SCoT sur la progressivité des développements urbains). Cela représente 650 logements, soit 68,3% des logements à produire entre Sept. 2012 et 2030. La programmation du PLU est donc compatible avec cette notion de répartition équilibrée du nombre de logements sur chaque décennie.

Par ailleurs, afin de maîtriser l'urbanisation dans le temps et l'espace et la programmation et les investissements en matière d'équipements et de réseaux, le PLU de Bessières fixe un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Chapitre 2 : Préserver richesses et identités rurales	
Prescriptions du DOO	Traduction dans le PLU
<b>P16 – Préservation des espaces agricoles par la maîtrise urbaine</b>	<p>Le PLU de Bessières contribue à préserver les espaces agricoles en identifiant clairement dès le PADD les espaces à préserver avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ d'une part, les grands espaces agricoles productifs classés en zone A avec un règlement pensé de manière à développer les activités.</li> <li>▪ d'autre part, en stoppant l'évolution des poches d'urbanisation diffuses qui ont eu tendance à se développer sur les terres agricoles : les enveloppes des zones urbanisées sont resserrées au maximum et les constructions isolées sont en zones A ou N avec des droits à bâtir qui se limitent aux possibilités d'extensions de l'existant et la construction d'annexes compatibles avec le caractère agricole des lieux.</li> </ul> <p>Cet objectif se traduit au plan de zonage par une identification de 917,87 ha de zone A de production (55 % de la superficie communale). 207,9 ha de zones U et AU ont ainsi été restitués aux zones agricoles et naturelles dans le cadre de la révision générale, tandis que 51 ha initialement agricoles ont été déclassés au bénéfice de la zone naturelle, pour répondre aux enjeux écologiques identifiés par le SCoT, ce qui ne remet pas en cause l'exploitation agricole des terrains. Le PLU assure ainsi la pérennité de l'outil agricole principal : le sol.</p>
<b>P17 – Objectifs maximum de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et modalités d'application locale</b>	<p>Le PLU de Bessières participe à l'effort global de gestion économe de l'espace à l'échelle du SCoT Nord Toulousain. Alors qu'en moyenne, la parcelle de terrain s'élevait à 800 m<sup>2</sup> par logement construit entre Septembre 2012 et 2016, le PLU affiche comme objectif une consommation foncière maximale de 444 m<sup>2</sup> par logement construit sur 2017 à 2030. Le PLU contribue à divisé ainsi près de 2 la consommation foncière par logement. Les OAP et la traduction réglementaire du PLU permettront même d'aboutir à des densités supérieures de par les dispositions mises en œuvre. Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans l'enveloppe foncière maximale accordée à la commune de Bessières (75 ha de dents creuses supérieures à 1 ha et de zones AU sur 2011-2030) puisque le PLU n'identifie au total « que » 19,5 ha de zones à urbaniser et 2 ha de dents creuses de plus d'un hectare au sein des zones urbanisées.</p>

<p><b>P18 – Affectation et usages des espaces agricoles</b></p>	<p>En zone agricole (A), le règlement du PLU n'autorise que les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des espaces agricoles et viticoles. La seule autre occupation admise en zone A concerne les constructions, ouvrages techniques, et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou. La zone A regroupe également les habitations isolées dans l'espace agricole. Le règlement reconnaît leur situation en ne permettant qu'une évolution limitée et maîtrisée du bâti existant (pas de constructions nouvelles hormis des annexes).</p> <p>Par ailleurs, trois STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) ont été matérialisées au document graphique. Ils permettent de gérer à titre exceptionnel des constructions habituellement non autorisées en zone agricole. Ces secteurs concernent le projet de création d'une aire de stationnement pour camping-car, d'un projet de construction d'une salle de réception et le site de wakeboard existant. Ces STECAL représentent une surface de 1,26 ha, soit 0,08% du territoire communal.</p>
<p><b>P19 – Modalités de diagnostic et de préservation d'espaces agricoles dans les documents de planification urbaine</b></p>	<p>Le PLU intègre un diagnostic agricole précis complété par une étude réalisée par le conseiller agricole du département de la Haute-Garonne. Outre des analyses statistiques issues du Recensement Général Agricole de 2010, de nombreux éléments d'informations ont été spatialisés (voir légende ci-contre) pour une meilleure prise en compte des enjeux agricoles de la commune. Les projets en cours de réflexion de la part des agriculteurs de la commune ont également été recensés.</p> <p>Par ailleurs, la question des conflits de voisinage a été abordée et un objectif du PADD consiste à gérer les interfaces entre espaces urbains et espaces ruraux (ou agricoles) par la mise en place ou le maintien de lisières paysagères. Cet objectif a notamment été traduit à travers les OAP, ainsi que l'article 6 du règlement.</p>
<p><b>P20 – Restrictions spécifiques d'usages des terres agricoles</b></p>	<p>Le PLU de Bessières ne permet pas les transformations d'usage de terres agricoles mentionnées dans la prescription. Le règlement du PLU permet néanmoins aux exploitations agricoles de réaliser des constructions et installations en lien avec la diversification agricole sous réserve d'une justification en cohérence avec la législation actuelle. Le projet de PLU n'identifie pas de bâtiments susceptibles de changer de destination, mais laisse la porte ouverte à d'éventuels futurs projets.</p>
<p><b>P21 – Principes de localisation de nouveaux bâtiments agricoles</b></p>	<p>Le règlement du PLU demande à ce que les nouveaux bâtiments agricoles soient réalisés à proximité du siège d'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole (sauf impossibilité technique et exception faites des exploitations nouvellement créées). Le règlement précise également que les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs bâtiments annexes (y compris les piscines) devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à proximité des bâtiments agricoles existants et veiller à une bonne intégration (prise en</p>


	compte du paysage, de la topographie, de la desserte, ...).
<p>P22 – Contenance et localisation des espaces naturels remarquables  <i>&gt; En lien avec la carte de synthèse du DOO</i></p>	<p>Le PLU de Bessières traduit de manière claire les espaces naturels remarquables identifiés par le SCoT Nord Toulousain. Ces espaces sont repris sur les cartes de l'état initial de l'environnement, sont retranscrits en objectifs de préservation dans le PADD, puis traduits de manière réglementaire par un zonage naturel strict parfois doublé d'une trame Espace Boisé Classé (dès lors que des boisements alluviaux fragmentés sont utiles à protéger plus fortement pour garantir la pérennité de ces réservoirs écologiques). Le travail de traduction réglementaire a également tenu compte des enjeux autres qu'écologiques : enjeux agricoles, enjeux patrimoniaux, enjeux de développement des activités compatibles avec la valorisation du patrimoine naturel.</p>
<p><b>P23 – Modalités de préservation et aménagement des espaces naturels remarquables</b></p>	<p>De par le zonage naturel Np et/ou l'identification au titre des espaces boisés classés, il n'est pas autorisé de développement urbain nouveau à l'intérieur de ces espaces, à l'exception des espaces déjà bâtis. Entre l'arrêt et l'approbation, au regard de l'avis de la DDT et de l'avis favorable du commissaire enquêteur, la commune a fait le choix de reclasser le secteur de Castelnaud en secteur UCd avec des droits à bâtir très limités pour éviter une surdensification de ces secteurs.</p> <p>Sur le reste du périmètre de l'espace naturel remarquable située au Nord de la commune, seule une évolution limitée et maîtrisée du bâti existant est permise, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les secteurs N.</p>
<p><b>P24 – Localisation spécifique des zones Natura 2000 (composante des espaces naturels remarquables)</b></p> <p><b>P25 – Modalités de préservation et aménagement spécifiques des zones Natura 2000</b></p>	<p>La traduction réglementaire du PLU propose de classer en zone Np inconstructible le Tarn identifié au réseau Natura 2000. Ce classement permet une protection stricte de ce secteur d'intérêt écologique européen.</p>
<p><b>P26 – Contenance et localisation des espaces naturels de qualité notable</b>  <i>&gt; En lien avec la carte de synthèse du DOO</i></p>	<p>Le PLU de Bessières traduit de manière claire les espaces naturels de qualité notable identifiés par le SCoT Nord Toulousain. Ces espaces sont repris sur les cartes de l'état initial de l'environnement, sont retranscrits en objectifs de préservation dans le PADD, puis traduits de manière réglementaire par un zonage naturel parfois doublé d'une trame Espace Boisé Classé (dès lors que des boisements alluviaux fragmentés sont utiles à protéger plus fortement pour</p>

	<p>garantir la pérennité de ces réservoirs écologiques). Le travail de traduction règlementaire a également tenu compte des enjeux autres qu'écologiques : enjeux agricoles, enjeux patrimoniaux, enjeux de développement des activités compatibles avec la valorisation du patrimoine naturel.</p> <p>Le PLU de Bessières est allé plus loin que la carte du SCoT en identifiant d'autres parcelles en zone N ou en EBC des espaces naturels ordinaires disséminés dans la matrice agricole.</p>
<b>P27 – Modalités de préservation et aménagement des espaces naturels de qualité notable</b>	Il n'est pas autorisé de développement urbain nouveau à l'intérieur de ces espaces. Seule une évolution limitée et maîtrisée du bâti existant est permise, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les secteurs N.
<b>P28 – Amélioration de la qualité des eaux usées</b>	<p>La commune présente 3 Stations d'Épuration (STEP) communales en service pour une capacité globale de 5 200Eq/h. Les eaux urbaines couvertes par le zonage d'assainissement sont ainsi collectées.</p> <p>Un des objectifs majeurs de la collectivité, affirmé tout au long de la révision générale du PLU, est de lier les choix d'urbanisation à la desserte en assainissement collectif existante et future. C'est pourquoi le développement urbain (localisation des zones constructibles U et AU, le travail sur les densités) a été pensé en cohérence avec la stratégie de gestion de l'assainissement collectif.</p> <p>Les projets d'extension du réseau d'assainissement collectif visent à optimiser les infrastructures et limiter les pressions urbaines sur la ressource en eau. En ce sens, le PLU contribue à densifier les secteurs qui sont ou seront desservis par l'assainissement collectif (zones UA, UB et AU) et maîtriser au contraire l'urbanisation sur les zones en assainissement autonome (zones UC en partie) de manière à limiter les impacts sur le milieu naturel.</p>
<b>P29 – Repérage des zones humides</b>	<p>Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, l'inventaire du Conseil Départemental a été pris en compte au fur et à mesure de l'avancement des travaux : prise en compte des secteurs de potentialité de zones humides puis prise en compte de l'inventaire affiné par des relevés de terrain et restitué en mars 2017. Ces éléments récents ont été intégrés dans la réflexion de la stratégie de zonage Trames Vertes et Bleues du PLU.</p> <p>Il ressort que la commune de Bessières présente plusieurs zones humides avérées (inventaire du CD31 restitué en mars 2017) : elles sont traduites dans le PLU en zone naturelle strictement protectrice, Nzh, et connectées aux autres éléments, plus ordinaires, constitutifs des Trames Vertes et Bleues.</p>
<b>P30 – Modalités d'aménagement des cours d'eau</b>	Les dispositions générales du règlement écrit (article 4) précisent qu'en bordure des ruisseaux, toute construction ou installation doit être implantée avec une marge de recul à un minimum de 10 mètres de la crête de la berge desdits



<b>et de leurs abords</b>	ruisseaux ou fossés-mères.
<b>P31 – Modalités de repérage de la nature ordinaire (non localisée au SCoT)</b>	Le PLU identifie plusieurs jardins d'intérêt paysager, parcs d'intérêt paysager, haies et alignements d'arbres qui participent aux continuités écologiques présentes sur la commune en complément des espaces naturels remarquables (identifiés par le SCoT). Ces éléments sont protégés, selon l'importance des enjeux et le contexte :
<b>P32 – Modalités de préservation de la nature ordinaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ au titre d'un classement en zone naturelle N ou Np ou encore d'une zone agricole éventuellement doublée d'un EBC.</li> <li>▪ au titre de la Loi Paysage (article L.151-23 du C.U.), avec le règlement qui précise les attendus.</li> </ul>
<b>P33 – Définition et localisation des continuités écologiques</b> <i>&gt; En lien avec la carte de synthèse du DOO</i>	<p>Le PLU de Bessières traduit de manière claire les continuités écologiques identifiées par le SCoT Nord Toulousain. D'une part, ces continuités sont reprises au PADD, puis traduites de manière réglementaire par un zonage agricole et naturel strict ainsi que par plusieurs outils spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zonage agricole ou naturel, selon la composition dominante de la mosaïque de milieux rencontrés (ouverts, boisés)</li> <li>▪ Espaces Boisés Classés existants et à créer notamment en vue de restaurer des continuités écologiques identifiées au SRCE.</li> <li>▪ Eléments patrimoniaux au titre de l'article L.151-23 : Jardins et parcs d'intérêt paysager, haies, alignements d'arbres ...</li> </ul>
<b>P34 – Principes et modalités de préservation des continuités écologiques</b>	<p>De par le zonage agricole, naturel et/ou la mise en place de trames spécifiques, il n'est pas autorisé de développement urbain au sein des continuités. Seule une évolution limitée et maîtrisée du bâti existant est permise, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Des continuités ont été identifiées "sous pression" par le SCoT : ces éléments ont également été pointés dans l'état initial de l'environnement du PLU et les pages suivantes apportent des informations complémentaires quant à leur prise en compte.</p>
<b>P35 – Modalités de restauration/aménagement de portions de continuités écologiques contraintes</b>	<p>A partir des portions de continuité écologique sous contrainte identifiées par le SCoT sur la commune, l'état initial de l'environnement a mis en évidence quelques zones de fragilité de la trame verte :</p> <p>Le PLU maîtrise l'urbanisation au niveau de ces tronçons et a traduit ces continuités en fonction des expertises de terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les zones agricoles productives considérées comme continuité de milieux ouverts sont classées en zone A</li> <li>▪ les boisements ponctuels associés à ces continuités ("pas japonais") sont classés N, Np ou en Loi Paysage</li> </ul>

	(L.151-23 du CU).
<b>P36 – Repérage et aménagement de continuité écologiques dans les opérations urbaines</b>	Les principes retenus dans le cadre des OAP participent au maintien, voire à la création, d'une trame verte urbaine : espaces verts, espaces de nature, vergers paysagers et piétons, clairières boisées, aire de pique-nique, noues paysagères, haies ou lisières, accompagnement végétal des cheminements doux ...
<b>P37 – Etablissement de plans verts</b>	Le PLU participe à cet objectif en : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Identifiant des jardins et parcs d'intérêt paysager au titre de la Loi Paysage ou par un classement en zones N,</li><li>▪ Intégrant des espaces verts, coulées vertes ... dans les OAP,</li><li>▪ Intégrant un schéma des modes de déplacements doux à l'échelle de la commune selon trois niveaux : un maillage principal (boucles, parcours de la commune, liaisons inter-quartiers principales), un maillage secondaire (liaisons inter-quartiers secondaires) et un maillage de proximité (liaisons résidentielles, intra-quartiers).</li></ul>

	
<p><b>P38 – Principes compensatoires de plantations d’arbres</b></p>	<p>Le PLU à travers les articles 6 du règlement demande à ce que les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les essences locales devront également être privilégiées.</p> <p>Sur les parcelles en limite avec la zone agricole, il est par ailleurs demandé à ce que des plantations denses et diversifiées, soient réalisées afin de composer un écran végétal autour de la zone urbanisée.</p> <p>Des principes compensatoires de doublement des plantations abattues sont également exigées pour les cas particuliers d'atteinte à des EBC ou du patrimoine végétal protégé par la Loi Paysage.</p>
<p><b>P39 – Pourcentage des espaces verts et des liaisons douces dans les aménagements urbains</b></p>	<p>Le PLU à travers les articles 6 du règlement demande à ce qu'un coefficient de biotope variable en fonction des secteurs soit préservé à l'échelle de chaque unité foncière doit être traitée en surface non imperméabilisée, afin de</p>

<p><b>P40 – Prise en compte des déplacements doux et de la nature dans les orientations d'aménagement</b></p>	<p>faciliter l'infiltration des eaux de pluies et permettre le maintien de la biodiversité.</p> <p>Des OAP ont été réalisées sur les zones 1AU, avec des espaces réservés au verdissement et aux modes doux. De nombreux espaces verts et liaisons douces ont été intégrés. Les principes retenus participent au maintien, voire à la création, d'une trame verte urbaine : espaces verts, espaces de nature, vergers paysagers et piétons, clairières boisées, aire de pique-nique, noues paysagères, haies ou lisières, accompagnement végétal des cheminements doux</p> <p>...</p>
<p><b>P41 – Contenance et localisation des paysages ruraux de qualité</b></p> <p>&gt; En lien avec la carte de synthèse du DOO</p>	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p>
<p><b>P42 – Principes de préservation des paysages ruraux de qualité</b></p> <p><b>P43 – Modalités de prise en compte et de préservation des paysages ruraux dans les documents de planification urbaine</b></p>	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p> <p>Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, sont identifiés les principaux cônes de vues, les principaux éléments caractéristiques des paysages et les entités paysagères présentes sur la commune. Sont également analysées les principales caractéristiques de morphologie urbaine, notamment concernant l'urbanisation traditionnelle, ainsi que le patrimoine remarquable.</p> <p>A partir de ce diagnostic, des objectifs ont été introduits dans le PADD puis traduits réglementairement par un zonage A et N, par des Espaces Boisés Classés, mais également par un inventaire au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>
<p><b>P44 – Principes de préservation des qualités patrimoniales</b></p>	<p>Les qualités patrimoniales de la commune sont préservées par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le zonage agricole qui protège le terroir agricole,</li> <li>▪ L'inventaire Loi Paysage exhaustif qui vise à valoriser les grands domaines et maisons bourgeoises, les grands édifices publics, les places publiques, le patrimoine rural, les édifices vernaculaires, le patrimoine végétal,</li> <li>▪ Le zonage naturel qui protège le capital-nature de Bessières et notamment le Tarn, en lien avec des projets de mise en valeur par des aménagements récréatifs, touristiques et des liaisons douces (projet d'extension de la voie verte).</li> </ul>

<b>P45 – Principes paysagers dans les opérations urbaines</b>	Les OAP réalisées sur les zones 1AU et 2AU ont fait l'objet de réflexions sur l'insertion paysagère des projets urbains. Les choix de densités et de typologies de bâtis ont été pris au regard de l'urbanisation riveraine et de l'impact potentiel sur les paysages. Par ailleurs, des principes paysagers sont intégrés : espaces publics, espaces verts, espaces de nature, vergers paysagers et piétons, clairières boisées, aire de pique-nique, noues paysagères, haies ou lisières, accompagnement végétal des cheminements doux ...
<b>P46 – Adéquation entre les développements urbains et l'adduction d'eau potable</b>	D'une part, le PLU réduit les surfaces à l'urbanisation par rapport au PLU anciennement en vigueur ce qui réduira les besoins en eau potable. D'autre part, tous les sites d'urbanisation s'inscrivent dans la continuité des quartiers préétablis. De cette manière, la localisation des zones 1AU et 2AU est compatible avec cet objectif du SCoT.
<b>P47 – Mesures de protection des points de captage d'eau</b>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
<b>P48 – Principes de développement urbain au regard des modes d'épuration des eaux usées</b>	Un des objectifs majeurs de la collectivité, affirmé tout au long de la révision générale du PLU, est de lier les choix d'urbanisation à la desserte en assainissement collectif existante et future. C'est pourquoi le développement urbain (localisation des zones 1AU, densités) a été pensé en cohérence avec les secteurs d'assainissement collectif et les projets d'extension du réseau afin d'optimiser les infrastructures et limiter les pressions urbaines sur la ressource en eau.
<b>P49 – Adéquation entre développement urbain et capacités d'épuration des eaux usées</b>	Le développement urbain envisagé est considéré comme en adéquation avec la capacité de la collectivité à garantir le traitement des eaux usées (cf. évaluation environnementale).



<p><b>P50 – Développement des moyens d'infiltration au sol des eaux pluviales</b></p>	<p>Le règlement du PLU fixe un coefficient d'emprise au sol maximal de 30 à 60 % dans la zone UB, UC et 1AU, de 60% en zone économique (UF, UX et 1AUx). Ce coefficient assure le maintien d'espaces libres favorables à l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Il tient toutefois compte des possibilités et des attentes de densification.</p> <p>Par ailleurs, des dispositions sont introduites aux articles 9 du règlement concernant les eaux pluviales en demandant, notamment, à ce que tout projet se réfère au schéma pluvial de la commune. Il est également attendu que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les aménagements réalisés garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</li> <li>▪ Tout projet n'ait pas pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.</li> </ul> <p>Les articles 6 du règlement attendent également que les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) soient, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).</p>
<p><b>P51 – Engagement dans des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales</b></p>	<p>La commune n'a pas engagé la révision de son Schéma Communal d'Assainissement et ne dispose pas de volet « gestion des eaux pluviales ».</p>
<p><b>P52 – Limitation de l'imperméabilisation des sols dans les principales opérations urbaines</b></p>	<p>Dans les OAP, de nombreux espaces verts ont été intégrés, notamment dans le but de limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Par ailleurs, des principes de noues paysagères ont été inscrits de manière à gérer les eaux pluviales de manière qualitative. Les implantations de bâti proposées à titre indicatif dans les OAP ont également vocation à favoriser la mise en place d'espace jardinés ou libres privatifs plus homogènes (idée de couronne ou ceinture jardinée). Il est par ailleurs demandé à l'article 6 de la zone 1AU que 10 % de la superficie des lotissements et ensemble d'habitation soit réservée à un espace collectif minéral ou végétal.</p>
<p><b>P53 – Limitation de la consommation énergétique dans les bâtiments et l'espace public</b></p>	<p>Les dispositions introduites dans les articles 6 et 9 du règlement ont vocation à améliorer la performance énergétique et environnementale des projets urbains.</p>
<p><b>P54 – Modalités de développement de production énergétique photovoltaïque</b></p>	<p>Le règlement du PLU permet à travers son article 5 la réalisation d'installations photovoltaïques sur toitures sous réserve de s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation) ainsi qu'au cadre paysager.</p>

<b>P55 – Principes d'aménagement des installations photovoltaïques au sol</b>	
<b>P56 – Modalités d'inscription aux documents de planification urbaine des zones de production industrielle d'énergie renouvelable</b>	
<b>P57 – Principes d'établissement de nouveaux sites de carrières</b>	
<b>P58 – Modalités d'inscription aux documents de planification urbaine des sites de carrières</b>	Le PLU prévoit une zone NC dédiée à l'exploitation de la carrière à l'Ouest de la commune. Il s'agit d'une ICPE soumise à autorisation dont la fin d'exploitation est prévue le 11 Mai 2027. Le règlement de la zone a été adapté aux usages du site.
<b>P59 – Préservation d'un espace tampon autour des carrières</b>	
<b>P60 – Prise en compte des risques technologiques et naturels prévisibles</b>	Les risques présents sur la commune ont été inventoriés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement. Ces risques ont été pris en compte pour déterminer choix retenus dans le cadre du PLU.
<b>P61 – Modalités de prévention des risques d'inondation avec plan de prévention applicable</b>	La commune est concernée par un PPRN inondation lié au Tarn : le PLU intègre cette information en reportant sur le zonage les secteurs affectés par le risque d'inondation et en reportant au règlement du PPRI annexé au PLU.
<b>P62 – Attention spécifique à apporter aux risques d'inondation</b>	Le PPRN inondation du Tarn a été pris en compte dans les choix d'urbanisation.
<b>P63 – Attention spécifique à apporter aux risques d'érosion des sols</b>	Le PLU classe en zone Np les secteurs soumis à un risque d'érosion des sols, notamment le long du Tarn.  Les secteurs d'instabilité des sols sont également pris en compte dans le PLU.
<b>P64 – Limitation des nuisances sonores sur les développements urbains</b>	La commune de Bessières est concernée par des infrastructures bruyantes : RD630. L'urbanisation doit être maîtrisée et adaptée dans ces secteurs pour limiter l'exposition des habitants à ces nuisances.

<b>P65 – Incitation à la sobriété énergétique</b>	Le PLU contribue à cet objectif en <ul style="list-style-type: none"><li>▪ autorisant l'installation de commerces services et artisans au sein des zones urbaines et à urbaniser de manière à favoriser le rapprochement et la mixité des fonctions dans l'espace,</li><li>▪ liant les choix de développement urbain avec la desserte en transports collectifs,</li><li>▪ intégrant un schéma des modes de déplacements doux à l'échelle de la commune.</li></ul>
<b>P66 – Inventaire des sites pollués et établissements de mesure de protection</b>	Comme indiqué dans l'Etat Initial de l'Environnement du PLU, sur la commune, 22 sites sont référencés dans la base de données BASIAS sur les Anciens Sites Industriels et Activités de Service : ce sont autant d'activités potentiellement sources de nuisances et de pollutions. Il s'agit principalement de locaux d'artisans-commerçants.
<b>P67 – Mesures de limitation des pollutions de l'eau</b>	<i>Cf. P50</i>

<b>Chapitre 3 : Renforcer les fonctions économiques du territoire</b>	
<b>Prescriptions du DOO</b>	<b>Traduction dans le PLU</b>
<b>P68 – Principes de développement d'activités économiques au sein du tissu urbain</b>	<p>Le PLU contribue à cet objectif en autorisant l'installation de commerces, services et artisans au sein des zones urbaines et à urbaniser de manière à favoriser le rapprochement et la mixité des fonctions dans l'espace. Cette possibilité est offerte sous réserve de compatibilité avec les lieux environnants et de ne pas créer de nuisances.</p> <p>Le PLU identifie une zone d'activités économiques, le parc économique du Triangle, principal pôle d'emplois de la commune de Bessières où il est prévu une extension de l'emprise foncière actuelle. Cette zone est implantée sur l'axe stratégique de la commune, la RD630 (axe Montauban/Bessières).</p>
<b>P69 – Principes d'accueil économique et d'organisation générale de la stratégie de développement</b>	<p>Le PLU de Bessières prévoit des zones à vocation purement économique et à vocation commerciale en adéquation avec la cartographie de synthèse du DOO du SCoT. Ces zones ont vocation à contribuer à l'objectif de création 1 800 emplois sur le bassin de vie de Villemur et permettre l'accueil de nouvelles entreprises et nouveaux emplois (objectif d'atteindre 1 emploi pour 2,8 habitants). Les choix opérés dans le PLU sont compatibles avec les prescriptions du SCoT Nord Toulousain. L'objectif de la commune est également de conforter l'économie présente afin d'accompagner la croissance démographique et de répondre aux besoins de la population résidente.</p>
<b>P70 – Nécessité d'œuvrer à la densité urbaine dans les développements économiques</b>	<p>Le PLU de Bessières dédie 32,37 ha au développement du parc économique du Triangle, dans le respect de l'enveloppe foncière allouée par le SCOT de 35 ha sur ce secteur. A ce jour, il reste 2,96 de terrains encore mobilisables dans la zone UX du parc du Triangle, soit un foncier total de 35,33 ha dédié au développement économique. Pour rappel, entre 2011 et 2016 inclus, aucun espace n'a été consommé sur la vignette SCOT.</p> <p>Dans les zones à vocation économique et commerciale (Uf, Ux et 1AUx), les dispositions réglementaires encouragent une densification des zones (CES limité à 60% par exemple) afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à ces fins. Le règlement encourage une optimisation du foncier sur ces secteurs.</p>

<p><b>P71 – Valorisation et renforcement des activités agricoles</b></p>	<p>Le PLU de Bessières contribue à préserver les espaces agricoles en identifiant clairement dès le PADD les espaces à préserver. Cet objectif se traduit au plan de zonage par une identification de 917,87 ha de zone A (55% de la superficie communale) contre 739,8 ha dans le PLU précédent. Ce différentiel s'explique par le reclassement de certaines parcelles agricoles en zone naturelle du PLU afin de protéger les secteurs naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique. 207,9 ha de zones U et AU ont ainsi été restitués à la zone agricole et naturelle dans le cadre de la révision générale. Le PLU permet assure ainsi la pérennité de l'outil agricole principal : le sol.</p> <p>Combiné à cela, le PLU de Bessières affiche clairement la volonté de recentrer le développement urbain au sein et en continuité directe des zones urbanisées de la commune. Les secteurs d'habitat diffus situés dans les grands ensembles agricoles et naturels ont été reclassés en zone A et N, où seules les extensions limitées des constructions existantes et les annexes sont autorisées.</p> <p>Le PLU de Bessières participe à l'effort global de gestion économe de l'espace à l'échelle du SCoT Nord Toulousain. Alors qu'en moyenne, la parcelle de terrain s'élevait à 800 m<sup>2</sup> par logement construit entre Septembre 2012 et 2016, le PLU affiche comme objectif une consommation foncière maximale de 444 m<sup>2</sup> par logement construit sur 2017 à 2030. Le PLU contribue à divisé ainsi près de 2 la consommation foncière par logement. Les OAP et la traduction règlementaire du PLU permettront même d'aboutir à des densités supérieures de par les dispositions mises en œuvre. Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans l'enveloppe foncière maximale accordée à la commune de Bessières (75 ha de dents creuses supérieures à 1 ha et de zones AU sur 2011-2030) puisque le PLU n'identifie au total « que » 19,5 ha de zones à urbaniser et 2 ha de dents creuses de plus d'un hectare au sein des zones urbanisées. Sur la période précédente (Sept 2012 à 2016 inclus), 3,94 ha ont été consommés sur la vignette SCoT pour 46 logements produits, soit une densité moyenne de 11,7 logements/ha.</p> <p>Le règlement de la zone A favorise par ailleurs la diversification des activités économiques liées à la filière agricole.</p>
<p><b>P72 – Développement des activités amont et aval des agro-ressources</b></p>	<p>Le PLU contribue à cet objectif mais sa concrétisation ne dépend pas uniquement du document d'urbanisme.</p>
<p><b>P73 – Principes de complémentarité des offres de foncier économique</b></p>	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p>
<p><b>P74 – Portage intercommunal des projets</b></p>	<p>Le parc économique du Triangle est de compétence intercommunale. La Communauté de Communes Val Aïgo a en</p>



<b>économiques</b>	charge l'organisation de l'offre de terrains sur l'ensemble du territoire.
<b>P75 – Organisation pour l'accueil d'activités industrielles</b>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
<b>P76 – Principes d'accessibilité des principales zones d'activités</b>	Le règlement du PLU autorise l'implantation d'activités industrielles dans les zones UX. Le parc économique du Triangle pourra accueillir ce type d'activités car il offre une bonne accessibilité notamment pour le transport de marchandises via la RD630 (route de Montauban). Le parc économique est accessible depuis le giratoire sur la RD630 en limite avec les communes de La Magdelaine et Mirepoix-sur-Tarn.
<b>P77 – Principes d'aménagement des zones d'activités à vocation industrielle</b>	Le règlement du PLU intègre des dispositions à l'article 6 sur la gestion des espaces libres et plantations dans les zones UX et 1AUx (vocation économique) et UF (vocation commerciale). Les règles proposées à l'article 5 visent à encourager une qualité de la construction sur ces espaces.
<b>P78 – Capacités de développement d'activités tertiaires sur les principales zones d'activités économiques</b>	Le règlement du PLU dans les zones UX et 1AUx (vocation économique) autorise les activités tertiaires.
<b>P79 – Capacités de développement d'activités tertiaires dans le tissu urbain</b>	Le PLU contribue à cet objectif en autorisant l'installation de commerces et services au sein des zones urbaines et à urbaniser.
<b>P80 – Organisation cohérente et complémentaire de l'offre économique par bassin de vie</b>	<i>Cette prescription relève de choix intercommunaux.</i>
<b>P81 – Localisation et quantification des potentiels fonciers maximum des extensions urbaines dévolues à l'accueil spécifique d'activités économiques</b>  > En lien avec la carte de synthèse du DOO	Le PLU est compatible avec la carte de synthèse des orientations spatialisées en respectant les principes de localisation des zones économiques et des enveloppes foncières allouées au développement économique et commercial. Le PLU propose également un phasage dans l'ouverture des zones à vocation économique. Dans un premier temps, seules sont ouvertes à l'urbanisation les zones UX, UF et les zones 1AUx. Enfin, lorsque ces zones auront été aménagées, les zones 2AUF et 2AUx pourront être ouvertes à l'urbanisation sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLU.
<b>P82 – Organisation d'ensemble de l'offre</b>	L'offre foncière à vocation économique offert dans le PLU de Bessières vient compléter la zone d'activités économiques

<b>foncière économique sur les secteurs économiques stratégiques</b>	d'intérêt régional de Pechnaudoué à Villemur-sur-Tarn.
<b>P83 – Mesures d'anticipation des développements économiques à long terme</b>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
<b>P84 – Principes d'ouverture progressive à l'urbanisation des terrains destinés à l'accueil d'activités économiques</b>	<i>Cette prescription relève de choix intercommunaux.</i>
<b>P85 – Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des sites d'ambition métropolitaine</b>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
<b>P86 – Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des pôles économiques structurants</b>	Le PLU de Bessières s'inscrit pleinement dans cette orientation du SCOT en proposant de développer les capacités d'accueil d'entreprises en réservant le foncier nécessaire. Le règlement autorise les activités industrielles et productives et dans une moindre mesure les activités commerciales. Seules sont autorisées les constructions à usage de commerce dans la limite de 400 m <sup>2</sup> à 1000 m <sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve qu'elles constituent une activité annexe d'un bâtiment industriel ou artisanal implanté dans la zone ou qu'elles répondent aux besoins de services de la zone (exemple : restaurant,...).
<b>P87 – Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des pôles économiques complémentaires</b>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
<b>P88 – Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des sites économiques locaux</b>	Les activités commerciales, artisanales ou de services ont vocation à s'implanter au cœur des enveloppes bâties ou à urbaniser.
<b>P89 – Principes d'accueil et de développement artisanal sur les territoires urbanisés</b>	Le PLU de Bessières contribue à cet objectif en autorisant l'installation d'artisans au sein des zones urbaines et à urbaniser de manière à favoriser la mixité des fonctions dans l'espace. Cette possibilité est offerte sous réserve de compatibilité avec les lieux environnants et de ne pas créer de nuisances pour le voisinage.

<p><b>P90 – Principes d'aménagement et de qualité des opérations de développement économique</b></p>	<p>Le PLU répond favorablement à cette prescription du SCoT en proposant une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les zones 1AUx et la zone 2AUx (Cf. pièce 5 du dossier de PLU). Les articles 5 et 6 des zones UX et 1AUx visent un aménagement qualitatif des ZAE.</p>
<p><b>P91 – Principes de localisation des équipements commerciaux à impact significatif</b></p>	<p>Deux secteurs d'implantation préférentielle des équipements commerciaux sont identifiés sur la commune de Bessières, que sont la centralité urbaine et la zone commerciale des Portes de Bessières. Le PLU propose un zonage spécifique et adapté sur ces deux secteurs. La zone commerciale des Portes de Bessières située en entrée de ville ouest est classée en zone UF au document graphique avec une réglementation adaptée à l'image des zones UX. Cette zone commerciale accueille actuellement plusieurs entreprises dont Super U, la jardinerie Solignac, un ensemble commercial composé d'activités de services et commerciales,... Du fait que la totalité de la vignette de 8 ha dédiée au développement des activités commerciales a été consommée entre 2011 et 2017, la commune propose de reclasser le terrains situés entre l'enseigne Super U et l'entreprise Auriol – frappe à froid en zone 2AUF (Cf. recommandation 2.8. du syndicat mixte du SCOT Nord Toulousain dans son avis portant sur le projet de PLU arrêté le 2 juillet 2018).</p>
<p><b>P92 – Principe de localisation des principaux projets commerciaux et d'artisanat commercial</b></p> <p>&gt; En lien avec le recueil cartographique du DAC présent dans le DOO</p>	<div data-bbox="723 703 1839 1225" data-label="Image"> </div> <p>Afin d'assurer un équilibre dans la répartition de l'offre commerciale entre le centre-ville et les secteurs d'implantation préférentielle (SIP), le règlement du PLU propose d'interdire l'implantation de commerces de moins de 400 m<sup>2</sup> afin de privilégier les grandes et moyennes surfaces commerciales sur ces SIP.</p>

<p><b>P93 – Principe de complémentarité de l'offre commerciale</b></p> <p><i>&gt; En lien avec la carte de synthèse du DOO</i></p>	<p>Afin d'assurer un équilibre dans la répartition de l'offre commerciale entre le centre-ville et les secteurs d'implantation préférentielle (SIP), le règlement du PLU propose d'interdire l'implantation de commerces de moins de 400 m<sup>2</sup> afin de privilégier les grandes et moyennes surfaces commerciales sur ces SIP.</p>
<p><b>P94 – Principes d'aménagement des projets de développement commercial les plus significatifs</b></p>	<p>Le PLU de Bessières encourage une diversification de l'offre commerciale sur les SIP en autorisant via le règlement les constructions destinées aux activités commerciales et de services ainsi que les bureaux.</p>
<p><b>P95 – Exigences d'économie de foncier dans les projets commerciaux</b></p>	<p>Le PLU de Bessières est compatible avec cartographie de synthèse du DOO en reportant au document graphique les SIP définis au SCoT. Les enveloppes foncières sont également respectées, voire légèrement réduites. Le règlement encourage la densification de ces secteurs, la qualité de leur aménagement, la valorisation des locaux vacants, la mixité des fonctions et la mutualisation des espaces de stationnement.</p>
<p><b>P96 – Principe d'accessibilité et de desserte des projets de développement commercial</b></p>	<p>Le PLU veille à une bonne desserte et accessibilité des secteurs d'implantation préférentielle. La zone commerciale des Portes de Bessières est accessible depuis la RD630 et la future voie de délestage. Des cheminements doux sont déjà présents au sein de la zone.</p>
<p><b>P97 – Principes d'aménagement qualitatif des secteurs d'implantation préférentielle</b></p>	<p>Le règlement du PLU définit des dispositions en faveur d'un aménagement qualitatif de ces zones (densité, végétalisation, espace de stationnement, plantation, voirie et cheminements doux, gestion des eaux pluviales, espaces de stockage et dépôts, clôtures, ...).</p>
<p><b>P98 à P100 – Principes de localisation des commerces et ensembles commerciaux</b></p>	<p>Afin d'assurer un équilibre dans la répartition de l'offre commerciale entre le centre-ville et les secteurs d'implantation préférentielle (SIP), le règlement du PLU propose d'interdire l'implantation de commerces de moins de 400 m<sup>2</sup> afin de privilégier les grandes et moyennes surfaces commerciales sur ces SIP.</p>
<p><b>P101 – Qualification des pôles commerciaux situés en entrée de ville</b></p>	<p>L'ensemble de la zone UF délimitée au document graphique a été classée en zone U ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du présent PLU. La zone comptabilise une surface totale de 13,65 ha dont la totalité est déjà urbanisée.</p>
<p><b>P102 – Principes d'accessibilité des projets contenant une part importante de commerces</b></p>	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p>
<p><b>P103 – Principes généraux de localisation des développements commerciaux</b></p>	<p>Le PLU contribue à cet objectif en autorisant l'installation de commerces au sein des zones urbaines et à urbaniser.</p>
<p><b>P104 – Mesures de préservation des</b></p>	<p>Le PLU contribue au maintien du commerce de proximité en centre-ville en interdisant le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée de immeubles sur le linéaire commercial matérialisé au document</p>

<b>commerces de centre bourg existants</b>	graphique (Cf. article L151-16 du CU).
<b>P105 – Limitation des développements commerciaux dans les zones d'activités économiques</b>	Le PLU contribue à cette prescription. Le règlement des zones UX autorise les constructions destinées au commerce (dans le respect des prescriptions du SCOT Nord Toulousain) et activité de service et les constructions du secteur secondaire et tertiaire.



<b>Chapitre 4 : Rendre le territoire accueillant et attractif pour tous</b>	
<b>Prescriptions du DOO</b>	<b>Traduction dans le PLU</b>
<b>P106 – Objectifs de production de logements locatifs, dont locatifs sociaux</b>	Le PLU de Bessières fixe des objectifs de production de logements locatifs, dont locatifs sociaux. Dans les secteurs U et 1AU identifiés au document graphique au titre de l'article L151-15 du Code de l’Urbanisme et encadrés par des OAP, les opérations d’aménagement d’ensemble devront réserver au moins 40% de la surface de plancher habitation à des logements locatifs dont au moins 50% de logements locatifs sociaux. Il est par ailleurs précisé que si sur une unité foncière initiale, les obligations en matière de mixité sociale ont été respectées et traduites sur une portion de l’unité foncière, ces dispositions ne s’appliquent pas aux parcelles issues de division.
<b>P107 – Types de financement du logement social à privilégier</b>	La Communauté de Communes Val Aigo ne s’est pas engagée dans l’élaboration d’un Programme Local de l’Habitat (PLH).
<b>P108 – Principes de localisation des logements sociaux</b>	Dans le cadre du PLU, il a été retenu que les objectifs de production de logements sociaux s’appliquent sur les zones urbaines et à urbaniser sur lesquelles ont été réalisées des Orientations d’Aménagement et de Programmation. Au total, ce sont environ 107 logements locatifs sociaux qui sont programmés sur les 534 logements prévus dans ces zones (soit 20% de la programmation à venir).
<b>P109 – Mesures pour faciliter l’accession sociale à la propriété</b>	La Communauté de Communes Val Aigo ne s’est pas engagée dans l’élaboration d’un Programme Local de l’Habitat (PLH).
<b>P110 – Répondre aux besoins en équipements permanents pour l’accueil des gens du voyage</b>	La commune de Bessières n’est pas concernée par la politique départementale d’accueil des gens du voyage.
<b>P111 – Objectifs de développement de modes d’hébergement spécifique</b>	Le PLU de Bessières ne propose pas de sites d’accueil destinés aux personnes âgées. Elle dispose déjà de deux structures dédiées à cet effet.
<b>P112 – Principes de localisation des modes d’hébergement spécifique</b>	

<p><b>P113 – Objectif d'intensification urbaine dans les zones déjà bâties</b></p>	<p>A l'échelle du plan de zonage du PLU, 12,4 ha restent disponibles dans les zones U et 22 ha à vocation principalement résidentielle en 1AU/2AU sont identifiés. Ainsi, les capacités d'intensification des zones urbaines représentent 29% du développement urbain sur la période de Sept. 2012-2030 et 36,1% sur la période 2017 à 2030.</p> <p>Par ailleurs, en termes de nombre de logements, 772 logements sont attendus sur la commune entre 2017 et 2030, dont 496 dans les zones 1AU et 2AU. Cela signifie que 276 logements seront produits sur les secteurs déjà urbanisés au sens du SCoT.</p>
<p><b>P114 – Principes et modalités de localisation des extensions urbaines</b></p> <p>➤ <i>En lien avec la carte de synthèse du DOO</i></p>	<p>Le PLU respecte cet objectif en recentrant les principaux secteurs de développement sur le centre-ville de Bessières, en lien avec les services, les transports en commun et l'assainissement collectif. Les autres secteurs de développement sont prévus en continuité directe de la tâche urbaine. Les zones 1AU et 2AU à vocation résidentielle respecte les sens privilégiés d'urbanisation définis au SCoT.</p> <p>Par ailleurs, le PLU stoppe le développement linéaire aux dernières constructions et maîtrise davantage le développement dans les zones en assainissement autonome, notamment sur les secteurs d'habitat résidentiel peu denses.</p>
<p><b>P115 – Répartition communal et quantification des potentiels fonciers maximum des extensions urbaines mixtes</b></p> <p>&gt; <i>En lien avec la carte de synthèse du DOO</i></p>	<p>Le PLU s'inscrit dans l'enveloppe foncière maximale accordée à la commune (75 ha de dents creuses supérieures à 1 ha et de zones AU sur 2011-2030) puisque le PLU n'identifie au total 19,5 ha de zones à urbaniser et compte 2 ha de dents creuses de plus d'un hectare au sein des zones urbanisées pour la période 2017-2030. En considérant que 3,94 hectares ont été artificialisés entre Sept.2012 et 2016 sur des zones AU et des dents creuses supérieures à 1 ha, ce sont au maximum 21,51 hectares qui entreraient dans le cadre de l'enveloppe foncière maximale allouée à la commune sur 2012-2030.</p> <p>Si l'on prend en compte la totalité des espaces consommés entre Sept. 2012 et 2016 (14,32 ha à dominante résidentielle), les espaces résiduels dans les zones U (12,35 ha après déduction du coefficient de rétention foncière de 45%) et les secteurs de projets (22 ha) prévus sur la période 2017-2030, cela représente une surface totale de 48,70 ha (soit seulement 64,9% des 75 ha initialement alloué par le SCOT) pour 951 logements estimés et une densité moyenne de 19,5 logements/ha (moyenne de 513 m<sup>2</sup>/parcelle).</p>
<p><b>P116 – Objectifs chiffrés de densité minimale à atteindre pour les développements urbains</b></p>	<p>Le PADD fixe pour objectif une densité moyenne de l'ordre de 22,5 logements à l'hectare pour la période 2017-2030, soit un besoin foncier de 34,1 ha pour répondre au développement urbain attendu.</p> <p>La traduction règlementaire du PLU de Bessières permet d'atteindre une densité de 23,6 logements/ha sur les zones 1AU et une densité estimée à 19,7 logements/ha sur les zones 2AU. La densité globale attendue sur les secteurs de projets représente 22,5 logements/ha, soit en moyenne 444 m<sup>2</sup> par parcelle.</p>

	<p>Il s'agit bien d'une moyenne à l'échelle globale de la commune, le projet communal proposant des formes urbaines plus ou moins denses en fonction des secteurs à travers les orientations d'aménagement et de programmation. Ces densités plus importantes viennent compenser celles observées sur la période 2012-2016 évaluées à 12,5 logements par hectare en moyenne.</p> <p>Sur la période du SCoT Sept. 2012-2030, entre ce qui a été réalisé sur la période Sept. 2012-2016 (surfaces inférieures et supérieures à 1 ha) et ce qui est projeté à l'horizon 2030, la densité globale sur la commune est de 19,5 logements/ha.</p>
<p><b>P117 – Principes d'articulation entre développements urbains et modes d'assainissement des eaux usées</b></p>	<p>Un des objectifs majeurs de la collectivité, affirmé tout au long de la révision générale du PLU, est de lier les choix d'urbanisation à la desserte en assainissement collectif existante et future. C'est pourquoi le développement urbain (localisation des zones 1AU, densités) a été pensé en cohérence avec les projets d'extension du réseau d'assainissement collectif, afin d'optimiser les infrastructures et limiter les pressions urbaines sur la ressource en eau. En ce sens, le PLU contribue à densifier les secteurs qui sont ou seront desservis par l'assainissement collectif (zones UA, UB, 1AU et 2AU) et maîtriser au contraire l'urbanisation sur les zones en assainissement autonome (UC en partie) de manière à limiter les impacts sur le milieu naturel.</p>
<p><b>P118 – Principes d'organisation et de localisation des développements urbains</b></p>	<p><i>Voir explications liées à la P114</i></p>
<p><b>P119 – Limitation des constructions en hameaux et zones urbaines diffuses</b></p>	<p>Sur les secteurs d'habitat diffus situés en zone agricole et naturelle (lieux dits Les Rives, Les Plaines Hautes, Rives Basses, Castelnau, Régi, et Borde Neuve), le PLU propose un reclassement en zone UCd (équivalent des secteurs UD de l'ancien PLU) pour tenir compte notamment de la réserve de l'Etat formulé sur le projet de PLU arrêté le 2 juillet 2018. La DDT a considéré qu'il s'agissait d'une erreur d'appréciation manifeste de reclasser des secteurs présentant un caractère urbanisé n regroupant plus de constructions dans un périmètre restreint. Les évolutions proposées par la commune sur ces secteurs ont été présentées au cours de l'enquête publique et ont fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur. Le règlement écrit a été construit sur la volonté d'une absence de densification de ces secteurs d'habitat diffus. Les droits à bâtir sont ainsi limités notamment en terme d'emprise au sol, d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et de hauteur.</p>
<p><b>P120 – Principes de constructibilité exceptionnelle dans les secteurs non urbanisés</b></p>	<p>Les secteurs d'habitat diffus tels que Les Gasques, Roumégous, Les Bourdettes, En Lourde et Borde Blanche ont été maintenus en zone A car ils ne présentent pas de caractère urbain au sens du code de l'urbanisme et des critères exposés dans l'avis de la DDT31. Dans ces secteurs, seules les extensions des constructions existantes et les annexes sont autorisées. Ces secteurs ont connu un développement résidentiel important ces dernières années et dans lesquels l'analyse du potentiel de densification et de mutation a révélé d'importantes capacités foncières.</p>

	<p>Dans le respect des dispositions législatives en vigueur (gestion économe de l'espace, limitation de l'étalement urbain, densification des ensembles bâtis, préservation des espaces productifs agricoles et des espaces naturels, réduction des besoins en déplacements,...) et en compatibilité avec les SCOT Nord Toulousain, la commune de Bessières a fait le choix de limiter, voire stopper dans certains cas le développement résidentiel sur ces secteurs éloignés du centre-ville et des principaux pôles d'équipements et d'emplois de la commune. Une densification de ces secteurs poserait d'importants problèmes en matière de réseaux.</p>
<p><b>P121 – Principes de qualité et d'organisation des opérations d'aménagement urbain</b></p>	<p>Les OAP réalisées sur les zones U (supérieure à 5000m<sup>2</sup>), 1AU et 2AU respectent les objectifs énoncés, notamment en termes de mixité sociale et urbaine, de dessertes en transports alternatifs au véhicule individuel (modes doux et transports collectifs), de principes environnementaux et paysagers.</p>
<p><b>P122 – Modalités de prise en compte de qualité et de la durabilité de l'urbanisation dans les PLU</b></p>	<p>De plus, il est demandé à ce que l'urbanisation des secteurs U et 1AU ouverts soit réalisée sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (Cf. article 2 du règlement des zones 1AU).</p> <p>Des dispositions sont par ailleurs introduites à l'article 5 du règlement de manière à permettre le développement de l'éco-aménagement, de l'écoconstruction et des énergies renouvelables.</p>
<p><b>P123 – Modalités de phasage des développements urbains dans les documents de planification urbaine</b></p>	<p><i>Voir explications liées à la P15.</i></p> <p>Les zones 1AU identifiées au document graphique permettent de répondre aux besoins de croissance en logements pour une période de 5 ans. Les zones 1AU ont été délimitées en prenant en compte les capacités de réseaux (eau potable, assainissement et électricité), la cohérence d'aménagement avec les parties déjà urbanisées, la volonté des propriétaires de vendre ou réaliser un aménagement (aucun coefficient de rétention foncière n'a été retenu sur les zones de projets), les autorisations en cours (lotissements Chemin du Balza et Rue Privat).</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme de Bessières fixe un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zones 1AU) et de la réalisation des équipements correspondants. Celui-ci est opposable et est décliné de la manière suivante :</p> <p>Conformément à l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, il est fixé un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU inscrites au règlement graphique. Ce calendrier définit sur la période 2017 à 2030 est scindé en 3 temps successifs afin de maîtriser l'urbanisation dans le temps et l'espace et permettre ainsi à la collectivité de planifier le financement des équipements associés.</p> <p>1) De 2017 à 2021 : ouverture des zones 1AU Le Balza, Rue Privat, Le Petit Pastellie, Rives Basses, Plaisance (partie Est) et les</p>

	<p>zones urbaines couvertes par une OAP (secteurs « Au Moulin Nord » et « Au Moulin Sud »).</p> <p>2) De 2022 à 2025 : ouverture des zones 1AU Plaisance (partie Ouest), Les Béringuiers Nauts (Nord et Sud), Miraillou et la zone UC (secteur Lapart).</p> <p>3) A partir de 2026 : ouverture de la zone 1AU Borde Blanco et la zone 2AU Pelfort/Peyrounet.</p>
<b>P124 – Principes de repérage des besoins de restructuration et de requalification urbaine</b>	Le PLU n'identifie pas de besoin spécifique en matière de renouvellement et de requalification urbaine.
<b>P125 – Principes de renouvellement urbain de sites abandonnés</b>	Le PLU a identifié d'enjeu autour de la requalification urbaine de l'ancienne friche commerciale Super U située en entrée de ville Est (côté Buzet). Plusieurs projets dédiés au développement résidentiel intégrant des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale sont à l'étude. A ce stade, il n'est pas possible de préciser exactement la nature de la future opération projetée.
<b>P126 – Modalités d'actions et priorités en matière d'amélioration de l'habitat</b>	Au dernier recensement INSEE de 2014, la commune comptait 10,4% de logements vacants. La commune s'est fixé pour objectif dans son PADD d'encourager la requalification du parc ancien par la sortie de vacance. Cet objectif se traduit par l'intégration d'un taux de 6% de la programmation urbaine à venir destinée à la vacance, soit environ 50 logements à remettre sur le marché à l'horizon 2030.
<b>P127 – Schémas de déplacements doux et des espaces verts dans les documents de planification urbaine</b>	<i>Voir explications liées à la P37.</i>
<p><b>P128 – Principes de détermination et de qualification des entrées de ville, avec localisation des secteurs les plus concernés</b></p> <p>&gt; En lien avec la carte de synthèse du DOO</p>	<p>Deux entrées de ville majeures sont identifiées par le SCoT sur la commune. L'état initial de l'environnement a dressé une analyse des atouts et faiblesses ces principales entrées de ville de Bessières. Les entrées de villes sont globalement marquées par une urbanisation croissante. Les deux principales entrées de ville Est et Ouest sont marquées par un développement économique et commercial qui a fait l'objet d'une attention particulière lors de la révision du PLU.</p> <p>Le PADD affiche pour objectif de requalifier les entrées de territoire les plus dégradées afin de véhiculer une image valorisante du territoire et de révéler son potentiel scénographique urbain et paysager. Cet objectif est traduit dans le cadre du règlement écrit.</p>



<p><b>P129 – Adéquation des développements urbains avec les équipements et services à la population</b></p>	<p>Le choix de développement urbain, et notamment son phasage, ont été déterminés au regard des équipements publics existants et projetés afin d'accompagner la croissance démographique de la commune en répondant aux besoins de la population. Des équipements liés à l'enfance, le développement de la zone d'équipements et de services du Balza, la valorisation des espaces de loisirs sont projetés à l'horizon 2030.</p>
<p><b>P130 – Réflexion intercommunale de l'offre en équipements et services</b></p>	<p><i>Cette prescription relève de choix intercommunaux.</i></p>
<p><b>P131 – Principes d'implantation et de développement des équipements structurants majeurs</b></p>	<p>Les équipements structurants majeurs sur la commune de Bessières concernent le collège, la zone de loisirs des Brucs et l'usine ECONOTRE. Ces équipements sont déjà présents.</p>
<p><b>P132 – Les grands équipements et services : localisation des équipements existants et perspectives de développement</b></p> <p><i>&gt; En lien avec la carte de synthèse du DOO</i></p>	<p><i>Voir explications liées aux P129 et 131.</i></p>
<p><b>P133 – Conditions de localisation des équipements rayonnants</b></p>	<p>Ces équipements structurants sont accessibles via un réseau de cheminements doux existants et qui permet de les raccorder entre eux. Il est projeté de prolonger la voie verte entre Villemur et La Magdelaine, vers Buzet en passant par Bessières.</p>
<p><b>P134 – Développement d'offre structurante culturelle et sportive sur les pôles</b></p>	<p>La commune entend développer le pôle d'équipements de la Plaine du Balza.</p>
<p><b>P135 – Développement des réseaux de communication électronique</b></p>	<p>Par le biais de l'article 9 du règlement, il est demandé à ce que les nouvelles constructions soient facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit).</p>

<b>Chapitre 5 : Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants</b>	
<b>Prescriptions du DOO</b>	<b>Traduction dans le PLU</b>
<b>P136 – Amélioration de la desserte des projets économiques d'ambition métropolitaine</b>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
<b>P137 – Principes de respect du bon fonctionnement écologique des zones Natura 2000 dans le cadre du projet routier de nouveau pont sur la Garonne</b>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
<b>P138 – Principes d'aménagement des abords de gares</b>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
<b>P139 – Principes d'aménagement des liaisons douces entre bourgs et gares</b>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
<b>P140 – Préservation de la faisabilité foncière d'aménagements routiers et autoroutiers</b>	<i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i>
<b>P141 – Amélioration du réseau routier et autoroutier structurant</b>	Le PLU de Bessières encourage une meilleure gestion des déplacements via un maillage routier structuré et hiérarchisé entre les secteurs de développement urbain et le réseau viaire existant.
<b>P142 – Limitation d'extensions urbaines le long des principales voies routières</b>	Le PLU limite le développement linéaire le long des principaux axes routiers. Le règlement oblige le regroupement des accès à partir de deux lots et avec les accès déjà existants.
<b>P143 – Réflexion globale sur les déplacements dans les pôles du SCoT</b>	Le PLU identifie en emplacement réservé les principaux aménagements routiers projetés sur la commune y compris les cheminements doux structurants à créer.

<p><b>P144 – Adéquation des développements urbains des pôles avec l'accès aux transports collectifs</b></p>	<p>Les choix de développement urbains opérés ont été menés en lien avec la desserte en transports collectifs (réseau interurbain du département) présente sur la commune.</p> <p>Les principaux secteurs de développement (zones 1AU et 2AU) sont soit desservis soit situés à proximité de la desserte en transports collectifs (rayon de 300 mètres des arrêts de bus retenus car au-delà l'attractivité des arrêts est plus limitée).</p>
<p><b>P145 – Préservation de la faisabilité foncière d'aménagements spécifiques réservés aux transports collectifs</b></p>	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p>
<p><b>P146 et P147 – Principes de localisation et d'aménagement des pôles d'échanges multimodaux</b></p>	<p><i>Cette prescription ne concerne pas la commune.</i></p>
<p><b>P148 – Création de stationnement automobile pour le covoiturage et l'intermodalité</b></p>	<p>La commune fait partie du Rézo Pouce et offre plusieurs espaces de stationnement et de partage des pratiques de mobilités.</p>
<p><b>P149 – Principes de développement des liaisons douces et cyclables dans les zones urbaines</b></p>	<p>Le PLU intègre un schéma des modes de déplacements doux à l'échelle de la commune selon trois niveaux : un maillage principal (boucles, parcours de la commune, liaisons inter-quartiers principales), un maillage secondaire (liaisons inter-quartiers secondaires) et un maillage tertiaire (liaisons résidentielles, intra-quartiers). Ce dernier niveau se traduit notamment au travers des OAP. Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés sont positionnés de manière à compléter le maillage piéton/cycle.</p>
<p><b>P150 – Structuration et développement des réseaux de liaisons douces et cyclables de longue distance d'agrément</b></p>	
<p><b>P151 – dont développement d'axes est-ouest traversant le SCoT</b></p>	

<b>P152 – Développement de liaisons douces sécurisées entre les principaux pôles urbains et économiques du SCoT</b>	<i>Cette prescription relève de choix intercommunaux.</i>
<b>P153 et P154 – Adéquation des aménagements et développement urbains avec les besoins des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.</b>	P153 : Cette prescription ne relève pas du PLU. Par ailleurs, les aménagements réalisés ont vocation à être adaptés aux PMR notamment pour répondre aux obligations de la loi handicap de 2005.  P154 : La commune dispose de deux équipements dédiés aux séniors (un EHPAD et une maison de retraite).

### 15.6.1.1 Respect des servitudes d'utilité publique

## Servitudes d'utilité publique Bessières

**Avertissement :**  
La liste présentée ci-dessous n'est pas contractuelle et peut ne pas être exhaustive

<b>EL3 - Servitudes de halage et de marche pied</b>	<b>Service localement responsable :</b> Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Service Eau Environnement et Forêt Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE Cedex 9
---	--

Le Tam

Texte de loi du 16/12/1964

<b>I4 - Servitudes relatives à l'établissement des lignes et canalisations électriques</b>	<b>Service localement responsable :</b> RTE Toulouse Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées 87 rue Jean Gayral 31200 TOULOUSE
--	--

Liaison aérienne 63kV N0 1 St-Sulpice - Villemur

<b>PM1 - Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles</b>	<b>Service localement responsable :</b> Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Service Risques et Gestion de Crise Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE Cedex 9
--	---

PPRN Bessières

Arrêté préfectoral du 31/12/2008



## Servitudes d'utilité publique Bessières

<b>PM1sec - Servitudes relatives aux plans de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles (sécheresse)</b>	<b>Service localement responsable :</b> Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Service Risques et Gestion de Crise Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE Cedex 9
<u>PPR SECHERESSE Bessières</u> <span style="float: right;"><u>Arrêté préfectoral du 19/01/2011</u></span>	
<b>PT1 - Servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques</b>	<b>Service localement responsable :</b> ORANGE - UIMP 2 Avenue du Général Hoche 81000 ALBI
<u>LH Complexe de l'Union - Station de Bessières</u> <span style="float: right;"><u>Décret ministériel du 06/12/1991</u></span>	
<b>PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat</b>	<b>Service localement responsable :</b> ORANGE - UIMP 2 Avenue du Général Hoche 81000 ALBI
<u>LH Bouloc-Bessières</u> <span style="float: right;"><u>Décret ministériel du 25/07/1990</u></span>	
<b>PT3 - Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications</b>	<b>Service localement responsable :</b> ORANGE - UIMP 2 Avenue du Général Hoche 81000 ALBI
<u>Câble Bessières Paulhac</u> <span style="float: right;"><u>Arrêté préfectoral du 13/04/1995</u></span>	

Les Servitudes d'Utilité Publique sont annexées au dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles ont été pleinement intégrées à la réflexion sur la construction du projet urbain.