



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

EAU & ENVIRONNEMENT

AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE LOUBENS-LAURAGAIS

SOMMAIRE

1.	DIAGNOSTIC GENERAL	1
1.1.	CONTEXTE GENERAL	1
1.1.1.	Situation géographique	1
1.1.2.	Situation administrative	1
1.1.2.1.	LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR LAURGAIS	1
1.1.2.2.	LE SCOT : CADRE DE REFLEXION DU PLU	1
1.2.	CADRE DE VIE	5
1.2.1.	Le paysage	5
1.2.2.	Le bâti	6
1.3.	FONCTIONNEMENT TERRITORIAL	8
1.3.1.	Le contexte démographique	8
1.3.1.1.	A L'ECHELLE DU SCOT DU PAYS DU LAURAGAIS	8
1.3.1.2.	A L'ECHELLE DE LOUBENS-LAURAGAIS	9
1.3.2.	L'habitat	10
1.3.2.1.	UNE CROISSANCE DES PRIX DU LOGEMENT QUI ENCOURAGE L'ETALEMENT URBAIN	10
1.3.2.2.	DONNEES DE CADRAGE	10
1.3.2.3.	LES RESIDENCES PRINCIPALES	11
1.3.2.4.	L'AGE DU PARC DE LOGEMENT ET RYTHME DE CONSTRUCTION	11
1.3.2.5.	PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	11
1.3.3.	Emploi et économie	11
1.3.3.1.	LA SITUATION DE L'EMPLOI	11
1.3.3.2.	LE LIEU DE TRAVAIL	12
1.3.3.3.	LES ENTREPRISES	12
1.3.3.4.	UNE ACTIVITE AGRICOLE FORTE	13
1.3.4.	Les services et commerces	15
1.3.5.	Transport et déplacement	16
1.3.5.1.	LES INFRASTRUCTURES	16
1.3.5.2.	LES TRANSPORTS EN COMMUN	18
1.3.5.3.	LES MODES DOUX DE DEPLACEMENTS	18
1.3.5.4.	INVENTAIRE DE LA CAPACITE DE STATIONNEMENT	18
1.3.6.	Equipements et réseaux	19
1.4.	EVOLUTION DES TERRITOIRES	22
1.4.1.	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	22
1.4.2.	Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	24
1.4.3.	Densification par comblement de dents creuses	24
1.4.4.	Densification par division parcellaire	25
1.4.5.	Densification par changement de destination	26
1.4.6.	Densification par renouvellement urbain	26
1.5.	SYNTHESE DES BESOINS ET PERSPECTIVES	26
1.5.1.	Aménagement de l'espace	27
1.5.2.	Développement économique	27
1.5.3.	Agriculture	27
1.5.4.	Infrastructures et transports	28
1.5.5.	Equipements, services et commerces	28
1.5.6.	Paysage, patrimoine et environnement	28
2.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	29
2.1.	STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE	29
2.1.1.	Relief et hydrographie	29
2.1.2.	Géologie	30
2.2.	BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE	30
2.2.1.	Un espace à caractère rural	30
2.2.2.	Mesures de connaissance, de gestion et de protection du patrimoine	30
2.2.3.	La biodiversité	34
2.2.4.	Les trames vertes et bleues	36
2.2.4.1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEFINITION	36

2.2.4.2.	PREFIGURATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE LOUBENS-LAURAGAIS	37
2.3.	POLLUTION	40
2.3.1.	Qualité des eaux	40
2.3.1.1.	OUTIL DE GESTION ET DE PLANIFICATION	40
2.3.1.2.	ETAT DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES	41
2.3.2.	Les sols	43
2.3.3.	Les déchets	43
2.3.4.	Qualité de l'air	44
2.4.	LES RESSOURCES NATURELLES	44
2.5.	LES RISQUES ET NUISANCES	46
2.5.1.	Les risques naturels	46
2.5.2.	Les risques liés à l'homme	47
2.6.	CLIMAT/ENERGIE	48
2.6.1.	Contexte réglementaire	48
2.6.2.1.	ESTIMATION SOMMAIRE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SUR LOUBENS-LAURAGAIS	51
2.6.3.	Mobilités et déplacements	55
2.7.	PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE	56
2.7.1.	Monument historique	56
2.7.2.	Patrimoine archéologique	56

1. DIAGNOSTIC GENERAL

1.1. CONTEXTE GENERAL

1.1.1. Situation géographique

La commune de Loubens-Lauragais se situe dans le Lauragais, dans le département de la Haute Garonne, à une trentaine de kilomètres à l'est de Toulouse.

D'une superficie de 647 ha, le territoire se trouve sous influence de Toulouse et de son agglomération, du fait de l'accessibilité via la RD826 et des emplois et services qui y sont concentrés.

1.1.2. Situation administrative

1.1.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR LAURGAIS

Loubens-Lauragais appartient à la **Communauté de communes Cœur Lauragais**. Constituée de 27 communes, elle s'appuie sur le bassin de vie de Caraman-Lanta.

Ses compétences sont notamment :

- l'économie et l'aménagement de l'espace (création de ZAC, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités, développement économique, ODAH, OPAH, développement touristique, etc.),
- l'environnement et la voirie (travaux de voirie d'intérêt communautaire, élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés),
- l'action sociale (création et gestion d'un centre intercommunal d'action sociale, création et gestion de structures d'accueil pour enfants, réalisation de chantiers d'insertion, création et gestion d'une MARPA, transport collectif à la demande, etc.),
- l'assainissement (réalisation de schémas communaux d'assainissement, d'études relatives à l'aptitude des sols, contrôle des installations d'assainissement autonome, etc.),
- etc.

1.1.2.2. LE SCOT : CADRE DE REFLEXION DU PLU

La commune est rattachée au **SCOT du Pays Lauragais** approuvé le 26 novembre 2012 et regroupant 159 communes appartenant à une des 10 Communautés de Communes composant le SCOT.

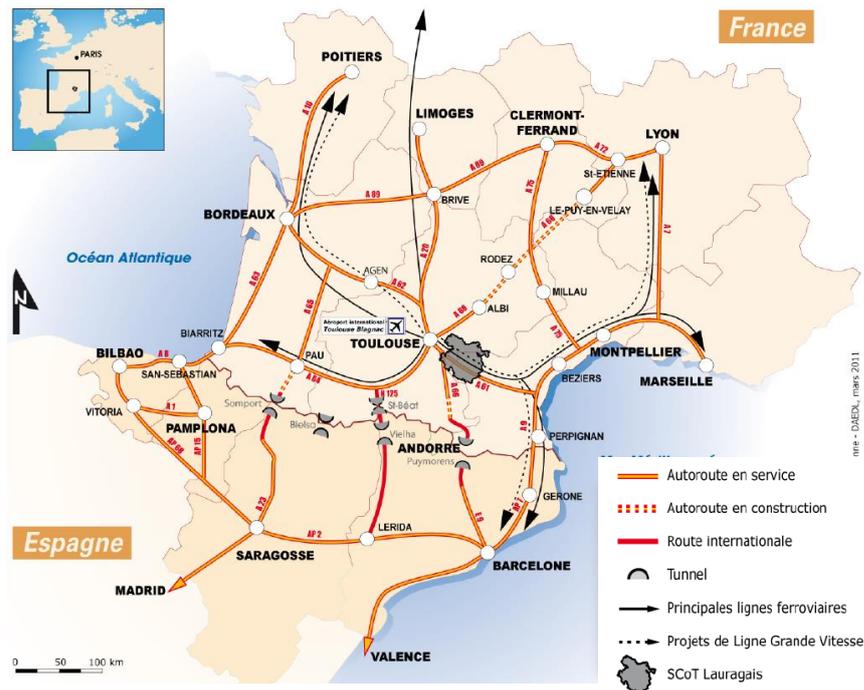


Fig. 1. Carte de localisation du SCOT

1.1.2.1. Principes généraux

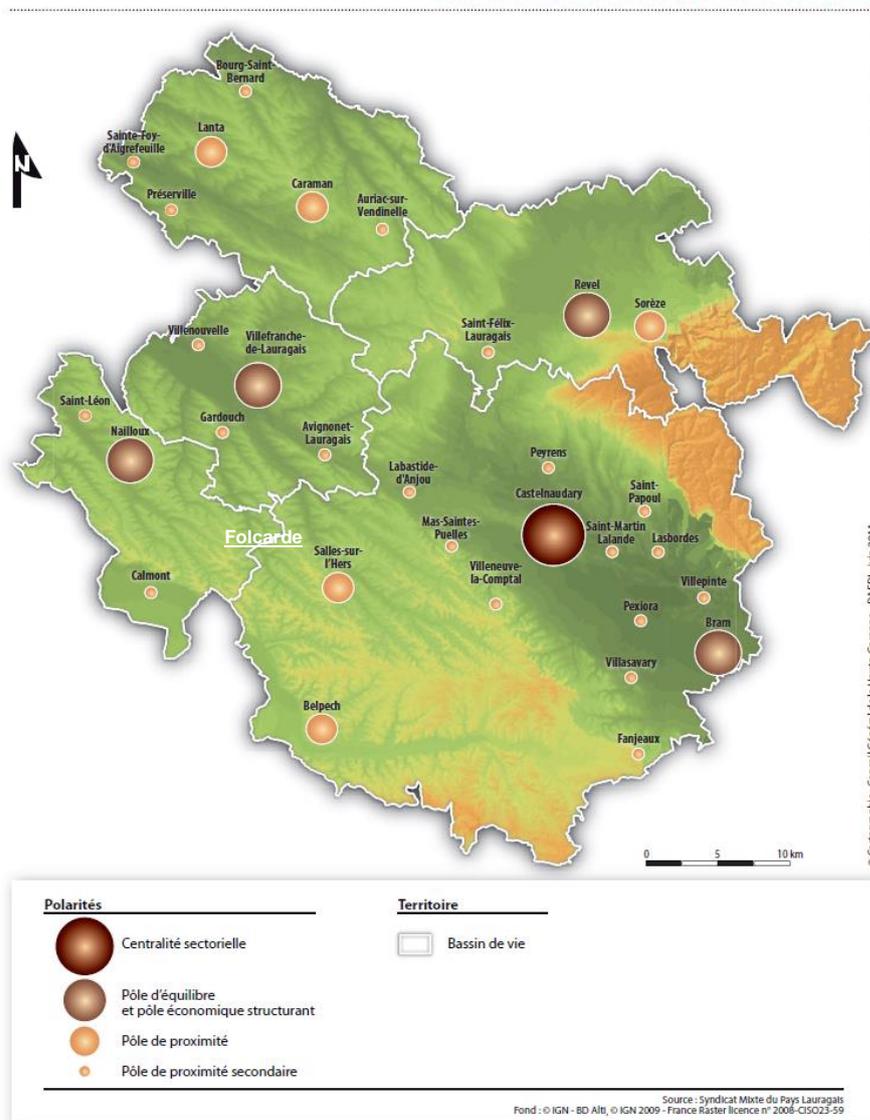
Faisant partie du périmètre du SCOT du Pays Lauragais, approuvé le 26 novembre 2012, la commune se doit de l'intégrer dans ses réflexions.

En effet, le SCOT s'impose en terme de compatibilité au PLU. Le parti d'aménagement du SCOT du Pays Lauragais se décline autour de cinq axes :

- **Polariser l'accueil de la nouvelle population : le modèle d'aménagement du territoire Lauragais à l'horizon 2030 :**
 - Une structuration du territoire bien définie,
 - Un accueil de population : des défis démographiques.
- **Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques :**
 - Conforter le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire et lui donner une visibilité à long terme,
 - Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie, facteurs de richesse et d'identité du Lauragais,
 - Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité,
 - Mieux gérer et économiser les ressources naturelles tout en prévenant les risques et nuisances.
- **Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires :**
 - Permettre l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant pour atteindre ou consolider un ratio de 3,5 hab. pour 1 emploi,
 - Identifier une stratégie économique adaptée aux objectifs de création d'emplois et tenant compte des spécificités territoriales,
 - Définir une stratégie commerciale permettant une meilleure autonomie des territoires.

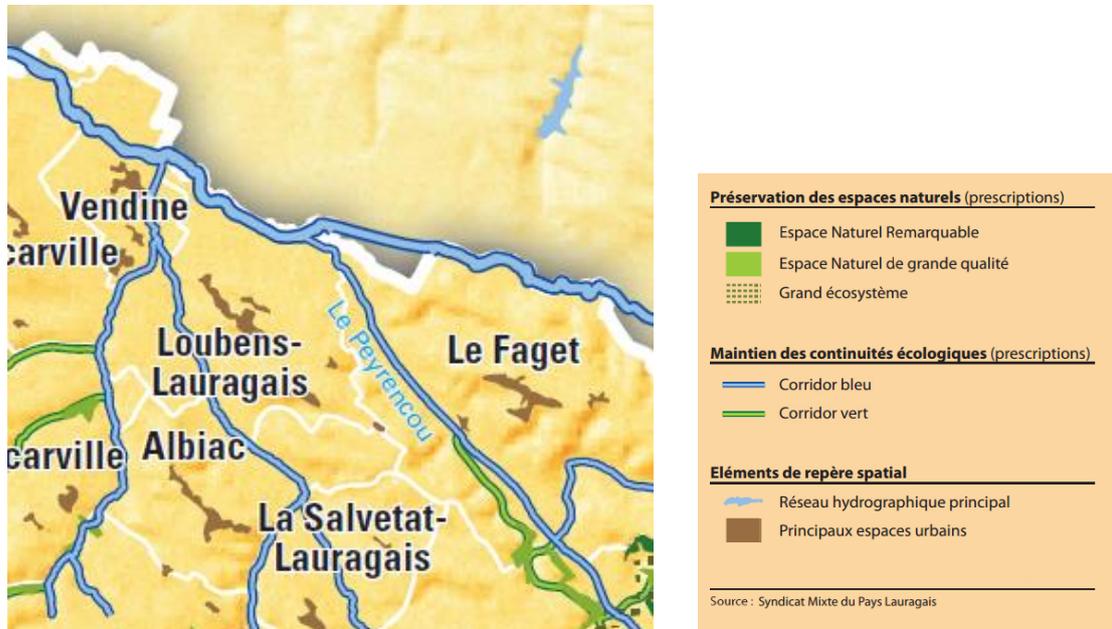
- **Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population :**
 - Développer un habitat répondant aux besoins des différentes populations,
 - Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des centre-bourgs et villages,
 - Valoriser le territoire par une maîtrise, une qualité et une durabilité de la construction des bâtiments,
 - Favoriser l'émergence d'une offre en équipements et services publics répondant le plus possible aux besoins des habitants.
- **Améliorer les déplacements dans le SCOT et au-delà du SCOT**
 - Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière du territoire par un maillage optimal,
 - Encourager les usages de services de transports en commun.

STRUCTURATION DU TERRITOIRE:



1.1.2.2. Déclinaison sur Loubens-Lauragais

Loubens appartient au bassin de vie de Lanta-Caraman qui sont identifiés comme pôles de proximité. Les différentes prescriptions du SCOT applicables à Loubens seront détaillées dans chaque thématique du diagnostic.



Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Loubens-Lauragais devra être compatible aux orientations du SCOT définies dans le Document d'Orientations Générales (DOG).

1.2. CADRE DE VIE

1.2.1. Le paysage

Une charte paysagère et architecturale, réalisée en février 2004 par l'Association du Pays Lauragais, vise à répondre à une double vocation :

- rendre compte de la richesse paysagère et architecturale du Pays,
- être un référent pour tous ceux qui souhaitent que l'aménagement du territoire se fasse de la manière la plus respectueuse et qualitative possible.

Le SCoT du Lauragais distingue six grandes unités paysagères dans la Charte Architecturale et Paysagère *du Pays du Lauragais*.

Bien que très anthropisé, notamment du fait de l'importance des activités agricoles, Loubens-Lauragais présente des paysages de grande qualité qui sont un atout majeur et qu'il est essentiel de préserver.

☞ LA VALLEE DU GIROU

C'est un paysage de plaine très anthropisé bien que les constructions isolées y soient rares. Le paysage agricole domine sous forme d'un openfield dédié à une culture céréalière très mécanisée. Ce paysage est structuré par les derniers boisements naturels ou non : bosquets, haies agricoles ou ornementales, ripisylve du Girou, et par les beaux alignements de platanes qui longent les axes routiers, notamment la RD826.

L'ensemble crée un maillage de verdure qui anime très agréablement ce paysage qui dégage une sensation de prospérité un peu intemporelle du fait de la rareté et de la discrétion des bâtiments récents. Quoique présent sur le territoire communal, le Girou est peu visible.



☞ LES COTEAUX

Les flancs de coteaux constituent des éléments très structurants du paysage car ils sont les fonds de plan omniprésents du paysage communal. En effet, depuis la plaine, quel que soit l'endroit où se porte le regard, l'horizon est barré par les reliefs des coteaux, pentes mêlant champs labourés, prairies et quelques boisements.

Le village et l'imposant château domine l'ensemble renforçant la sensation d'un territoire maîtrisé et entretenu.

Depuis les coteaux eux-mêmes on découvre un paysage mouvementé, mêlant champs, boisements et de très belles perspectives sur le village. Ici encore la fertilité des terrains a permis à l'agriculture de bien se développer et c'est donc un paysage agricole de champs relativement ouvert qui domine.

La mécanisation de l'agriculture a entraîné la disparition progressive des haies et de la plupart des boisements. Les derniers, plus bosquets que bois, se contentent des secteurs les plus pentus ou les plus mal exposés, mais structurent le paysage de façon importante.

Depuis les routes souvent situées en ligne de crête on découvre de très beaux panoramas sur la plaine et sur le village.



1.2.2. Le bâti

L'occupation humaine sur le territoire de Loubens-Lauragais est très ancienne comme en témoignent les vestiges archéologiques découverts.

Le village de Loubens est implanté en surplomb, dans les coteaux, à une altitude d'environ 220 m. Il domine ainsi la vallée du Girou d'une cinquantaine de mètres. C'est un petit village dense, où les constructions sont implantées à l'alignement des voies, étroites, et en continuité.

La forme urbaine s'apparente à celle des bastides mais aucune charte de franchise ne vient confirmer cette hypothèse. On note la qualité du bâti, notamment les belles maisons à colombage ceinturant une place avec arcades.

L'ensemble date des XV/XVIème siècles. Ces maisons ont souvent un rez-de-chaussée en pierre tandis que l'étage, en encorbellement, est réalisé à partir d'un assemblage de poutre de chêne rempli de briques foraines ou de terre mêlée de paille pour les murs intérieurs. Ces demeures appartenaient notamment à de riches propriétaires fonciers enrichis par la production du pastel. L'église Notre Dame datant du XVème siècle, domine l'ensemble. A l'est du village, le château de Loubens, remanié au XVIème siècle, et son vaste parc représentatif des jardins du XVIème siècle avec des massifs dont certains sont âgés de près de 400 ans. On note la porte d'entrée d'époque Renaissance, le corps de logis remanié à la même époque, le pavillon de bain situé dans le parc... l'ensemble est classé au titre des monuments historiques.



Les constructions isolées : elles sont relativement nombreuses, surtout dans les coteaux. On note l'architecture parfois remarquable des belles fermes lauragaises.



L'urbanisation récente : elle se développe depuis quelques décennies en rupture avec la forme urbaine traditionnelle. On la retrouve généralement sur une seule épaisseur, en étirement le long des voies. Elles se constituent parfois en petits groupes d'habitations pouvant s'apparenter à de vrais hameaux (Raillac, En Guit). Il s'agit de constructions individuelles implantées en recul des voies et au milieu de parcelles généralement assez importantes.

1.3. FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

1.3.1. Le contexte démographique

1.3.1.1. A L'ECHELLE DU SCOT DU PAYS DU LAURAGAIS

Toulouse se plaçant au premier rang des grandes villes françaises en matière d'accroissement démographique, tant pour la ville centre que pour l'agglomération, le territoire du SCOT du Pays Lauragais est directement influencé par ce boom démographique de l'aire urbaine de Toulouse (+153 000 nouveaux habitants depuis 1999). Le foncier attractif et la bonne accessibilité à l'agglomération toulousaine sont également des atouts majeurs qui ont permis le développement du territoire du Lauragais ces dernières années.

Les plus forts taux d'évolution démographique se situent sur les 3 bassins de vie les plus proches de l'aire urbaine toulousaine au sein desquels les populations nouvelles ont diffusé le phénomène de périurbanisation. Les taux d'évolution annuelle de la population entre 1999 et 2006 sont :

- + 4,39 % pour CoLaurSud,
- + 3,13 % pour Villefranche-de-Lauragais,
- + 2,70 % pour Lanta/Caraman (dont fait partie Loubens-Lauragais).

BASSIN DE VIE	POPULATION 1999	POPULATION 2006	EVOLUTION TOTALE	EVOLUTION BRUTE ANNUELLE	TAUX D'EVOLUTION %
BASSIN DE VIE DE COLAURSUD	4 945	6 399	+ 1 454	+ 208	29,40
BASSIN DE VIE DE LANTA CARAMAN	11 071	12 990	+ 1 919	+ 274	17,33
BASSIN DE VIE DE REVEL	16 876	19 162	+ 2 286	+ 327	12,02
BASSIN DE VIE DE VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS	10 381	12 489	+ 2 108	+ 301	20,31
BASSIN DE VIE DU LAURAGAIS AUDDOIS	33 691	36 760	+ 3 069	+ 438	9,11
TOTAL SCOT DU PAYS LAURAGAIS	76 964	87 800	+10 836	+ 1 548	14,08

*Evolution de la croissance démographique sur les bassins de vie composant le Pays Lauragais
 (source : SCOT du Pays Lauragais – Diagnostic stratégique)*

1.3.1.2. A L'EHELLE DE LOUBENS-LAURAGAIS

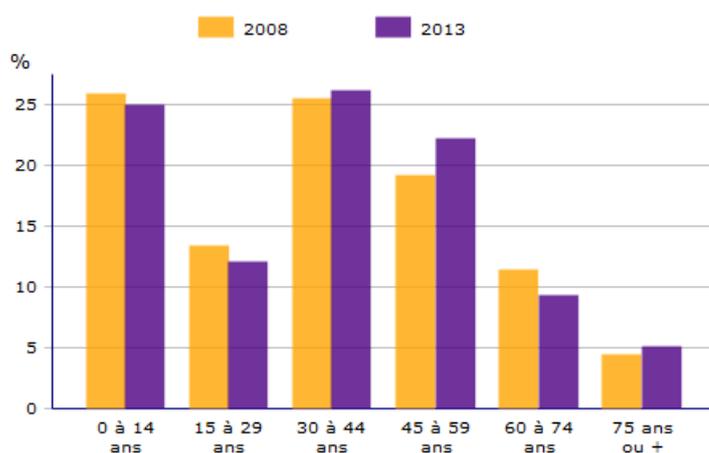
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	185	189	233	248	323	394	433
Variation annuelle moyenne (%)		+0,3	+3,0	+0.8	+3	+2.2	+1.9
Solde naturel (%)		-0.5	-0.9	+0.3	+0.5	+0.9	+0.7
Solde migratoire (%)		+0.8	+3.9	+0.5	+2.5	+3.1	+1.1

Avec son emplacement stratégique à proximité du bassin d'emploi de Toulouse, la commune a connu une hausse importante de sa population notamment ces dernières années.

La croissance démographique observée est due, pour une large part, à l'apport de population nouvelle, solde migratoire important, représentatif de la forte attractivité de la commune.

L'accueil de nouveaux habitants favorise également un solde naturel positif.

Entre 2008 et 2013, même si les tranches des 0-14 ans et 30-44 ans sont stables et restent majoritaires, on constate une diminution de la tranche 15-29 ans et une augmentation de la tranche 45-59 ans. Toutefois, plus de 60% de la population a moins de 44 ans, signe d'un dynamisme certain.



Population par tranche d'âge
 (source : Insee)

Sur l'ensemble des bassins de vie du Pays de Lauragais en 1999, la taille moyenne des ménages était comprise entre 2,4 et 2,7. L'ensemble des travaux, à l'échelle nationale comme à l'échelle locale montrent un abaissement de ce ratio ces dernières années, phénomène qui devrait se confirmer à moyen-long terme d'ici 2030.

En 2013, sur Loubens-Lauragais, la taille des ménages est de 2,7 personnes/ménage.

A noter que les élus du SCOT du Pays Lauragais ont retenu comme hypothèse un ratio de 2,2 habitants par ménage en 2030.

1.3.2. L'habitat

1.3.2.1. UNE CROISSANCE DES PRIX DU LOGEMENT QUI ENCOURAGE L'ETALEMENT URBAIN

La hausse des prix de l'immobilier a été particulièrement vive ces dernières années dans le Lauragais, au même titre qu'à l'échelle nationale, faisant apparaître des tensions sur le marché du logement. Cette difficile adéquation entre l'offre et la demande, notamment en accession à la propriété, engendre des stratégies de recherche de produits accessibles en s'éloignant de l'agglomération ou en achetant un bien ancien peu valorisé, contribuant également à faire augmenter les prix sur ces biens. Ainsi, les prix moyens ont considérablement augmenté sur l'ensemble du parc et sur l'ensemble du territoire.

Sous l'effet d'une hausse des prix généralisée et d'une disponibilité foncière en zone centrale plus limitée, la couronne périurbaine s'est aujourd'hui élargie à des distances allant de 30 à 50 kilomètres de Toulouse, selon l'accessibilité des territoires faisant du territoire Lauragais et de la commune de Loubens-Lauragais, un territoire pouvant être convoité.

1.3.2.2. DONNEES DE CADRAGE

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble des logements	106	107	115	141	149	176	191
Résidences principales	66	66	85	90	111	145	161
Résidences secondaires	25	20	23	31	27	24	22
Logements vacants	15	21	7	20	11	7	8

En 2013, Loubens-Lauragais comptait 191 logements répartis de la façon suivante :

- 161 résidences principales (84 % du parc),
- 22 résidences secondaires (12 % du parc),
- 8 logements vacants (4 % du parc).

Le parc de logement de Loubens-Lauragais se compose d'une grande majorité de résidences principales (84%) qui ne cesse de s'accroître. Parallèlement, les résidences secondaires et logements vacants sont en baisse. La faible part de logements vacants témoigne de la pression significative dont fait l'objet le territoire.

Ces données traduisent le caractère résidentiel de Loubens-Lauragais, liée à sa position géographique à proximité du pôle urbain de Toulouse, et la qualité de son cadre de vie rural.

1.3.2.3. LES RESIDENCES PRINCIPALES

Les résidences principales sont en 2013, en très grande majorité des maisons individuelles de grande taille (94,7%).

On recense une majorité de 4 pièces et plus (88% du parc) et une faible part de logements intermédiaires de 2-3 pièces (16 logements).

Même si les propriétaires occupants sont majoritaires, le parc de logements locatifs (hors HLM) représente 18,2% du parc en 2013.

Comme à l'échelle du SCoT du Pays Lauragais, ces résultats confirment la fonction éminemment résidentielle de la commune de Loubens-Lauragais et sa forte dépendance vis-à-vis des pôles urbains voisins.

1.3.2.4. L'AGE DU PARC DE LOGEMENT ET RYTHME DE CONSTRUCTION

La moitié des logements actuels ont été construits avant 1970, le parc de logements est donc relativement ancien.

Depuis 2006, 15 constructions ont vu le jour, soit une moyenne de 1,5 constructions par an.

1.3.2.5. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Le scénario de développement retenu par la commune est de poursuivre une croissance annuelle conforme aux orientations du SCoT et à la tendance moyenne observée entre 1999 et 2013, soit une population de 530 habitants en 2030.

Ce scénario correspond à accueillir environ 70 habitants supplémentaires par rapport à la population recensée au 1^{er} janvier 2016 (Insee).

Dans le respect des prescriptions du SCOT du Pays Lauragais, elle a pour volonté de phaser, dans le temps l'accueil de population supplémentaire d'ici 2030.

Le faible taux de vacance observée sur Loubens-Lauragais induit que l'atteinte de cet objectif démographique passera essentiellement par un recours à la construction neuve.

1.3.3. Emploi et économie

1.3.3.1. LA SITUATION DE L'EMPLOI

En 2013, Loubens-Lauragais comptait sur son territoire 81,4 % d'actifs ; contre 78,3% en 2008.

En 2013, la population active comptait 230 personnes dont 73,2% ayant un emploi, contre 69,8% en 2008.

Entre 2008 et 2013, on constate donc une augmentation du taux d'activités accompagnée d'une baisse du taux de chômage.

Sur Loubens-Lauragais, l'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone) est de 22,8 en 2013, contre 20,2 en 2008. Même s'ils sont en hausse, ces chiffres confirment la dépendance économique de la commune vis-à-vis des différents bassins d'emplois qui l'entourent.

A l'échelle du SCOT, en 2006, le ratio nombre d'habitants / 1 emploi était de 3,2. Il est stable car on comptait 3,3 habitants pour un emploi en 1999 sur le territoire, contre 2,4 en moyenne pour l'aire urbaine toulousaine. Il confirme la forte dépendance économique de ce territoire vis-à-vis de l'agglomération toulousaine et de son attractivité. Cela incite à observer une certaine vigilance quant à l'accueil de population à mettre en relation avec le potentiel de création d'emplois du territoire.

Si la plupart des communes, dont Loubens-Lauragais, observe un taux d'emploi sur place inférieur à 30%, les polarités structurantes du territoire observent elles des taux compris entre 30 et 80%, ce qui témoigne de leur importance dans la construction de l'armature économique du territoire.

Toutefois, ces taux révèlent une forte évasion liée à l'emploi vers les polarités extérieures.

1.3.3.2. LE LIEU DE TRAVAIL

La commune de Loubens-Lauragais est un lieu de résidence attractif pour s'y implanter mais elle ne constitue pas un secteur d'emplois pour ses habitants.

A l'instar du Lauragais, la commune est un territoire fortement soumis à l'influence toulousaine. Il existe donc quotidiennement plus de sorties que d'entrées d'actifs sur le territoire.

En effet, une minorité des actifs exerce dans la commune (14,4%), les autres vont travailler à l'extérieur, en majorité dans les communes du même département.

1.3.3.3. LES ENTREPRISES

La stratégie économique du SCOT du Pays Lauragais se fonde sur un Schéma directeur d'aménagement économique du Pays Lauragais. Ce dernier permet de hiérarchiser les zones d'activités du territoire selon des critères de qualité :

- la zone agroalimentaire et industrielle de la Pomme à Revel,
- la zone d'activités Borde Blanche de Villefranche-de-Lauragais,
- la zone du Gril à Nailloux, Village de Marques,
- la zone d'En Tourre à Castelnaudary,
- le Parc Régional d'Activités Economique Nicolas Appert à Castelnaudary,
- la zone intercommunale de Bram.

Aucune zone d'activités n'est présente sur le territoire communal et le territoire n'est pas identifié comme pôle structurant pour l'accueil d'activités économiques.

Loubens-Lauragais compte toutefois 3 artisans sur son territoire offrant au total 5 emplois. Elles couvrent des domaines tournés vers l'automatisme, la maçonnerie et l'aménagement d'espaces verts.

Loubens-Lauragais accueille également sur son territoire des structures d'accueil touristique de type gîtes et chambres d'hôtes.

1.3.3.4. UNE ACTIVITE AGRICOLE FORTE

Loubens-Lauragais appartient à la région agricole du Lauragais.

Le Lauragais, par la bonne valeur agronomique de ses sols et l'existence de débouchés acquis, reste un territoire où la vocation agricole est prédominante. Ce territoire est fortement marqué par la spécialisation en grandes cultures : principalement en céréales (blé dur), et cultures industrielles (oléo-protéagineux).

Le territoire communal est caractérisé par une activité agricole tournée vers les céréales et protéagineux.

Sur le plan de la démographie agricole, si la diminution du nombre d'exploitants entre 1979 et 2000 à l'échelle du Pays est forte (-35%), elle est par ailleurs caractérisée par une meilleure résistance des exploitations non professionnelles plus diversifiées.

La superficie agricole communale était de 513 hectares en 2010 soit 83% du territoire.

	1988	2000	2010	2013 (source communale)
Nombre exploitations	16	8	7	3
SAU (ha)	462	484	468	-

Source : RGA 2010

De 7 exploitations en 2010 (source RGA 2010), la commune ne compte plus en 2013 que 3 exploitations agricoles (source communale).

	Age de l'exploitant (2013)	Type	SAU totale (ha)*	Pérennité	Lieu-dit
1	80 et 53 ans	Céréaliculture	89,23	Assurée pour les 5 -10 prochaines années	Cantegrenouille et la Briquetterie
2	54 ans	Céréaliculture	148,51	Assurée pour les 5 -10 prochaines années	Laborie
3	45 et 37 ans	Elevage bovin et céréaliculture	153,31	Assurée pour les 20 prochaines années au moins	En Tempeste

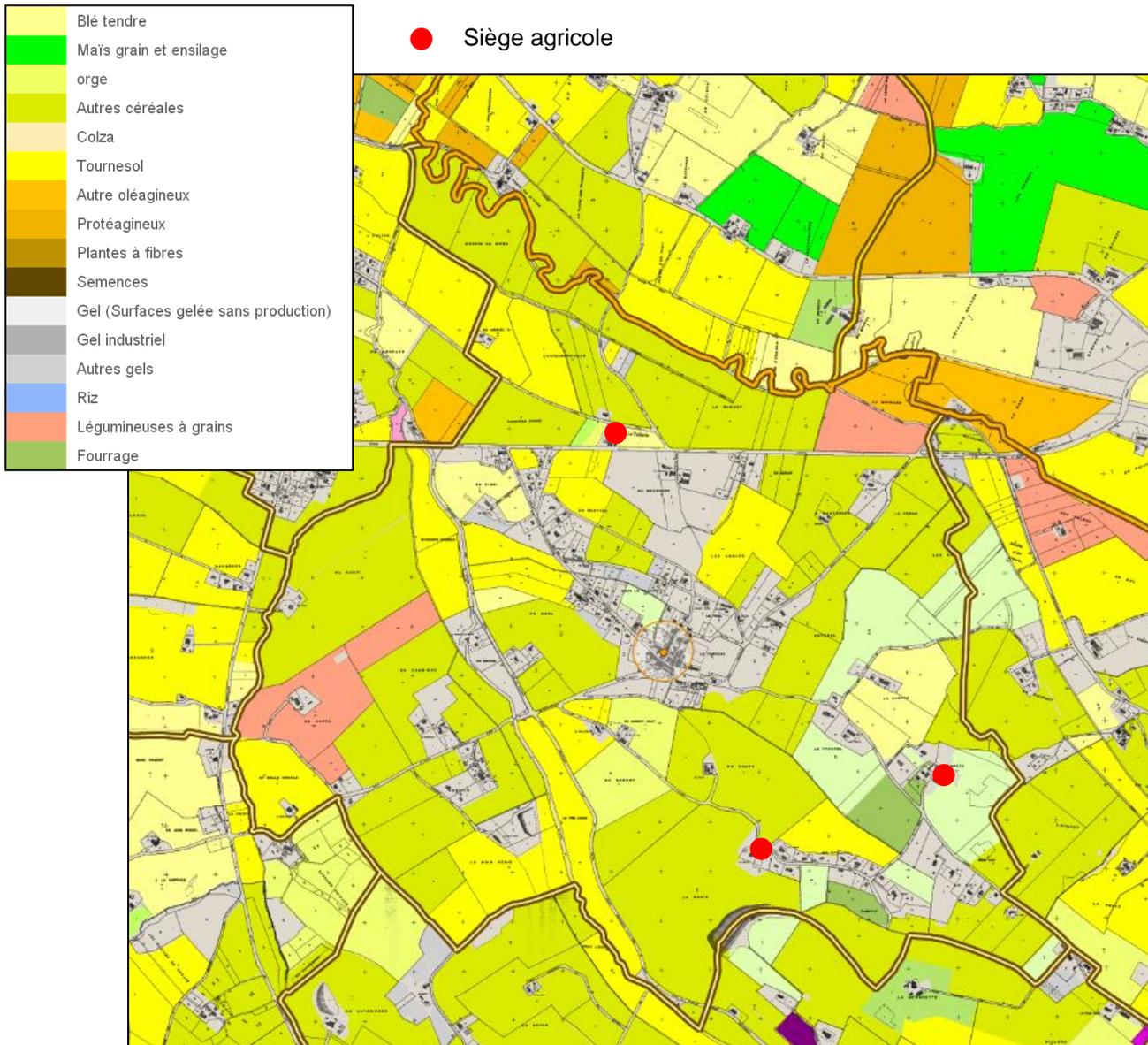
Un agriculteur qui a son siège social à Albiac exploite 121,39 ha de terres sur Loubens-Lauragais.

L'analyse des tendances d'évolution des structures agricoles et des systèmes de production montre :

- une réduction du nombre d'exploitations qui passe de 16 en 1988 à 4 en 2013,
- une réduction de l'emploi procuré par l'agriculture : de 15 UTA (Unité Travail Agricole) en 1988 à 8 UTA en 2000 et 7 en 2010.

Une mutation de l'agriculture qui a pour conséquence une intensification des systèmes de production :

- maintien des terres labourables (459 ha en 2000 contre 467 ha en 2010),
- diminution du cheptel avec 92 unités de gros bétail en 2010 contre 79 en 2000 et 158 en 1988.



Source : Géoportail

Fig. 2. Carte de l'utilisation des sols

Les terres offrent un bon potentiel agronomique ; les zones de fort enjeu agricole sont constituées par les zones de cultures et par les abords des sièges agricoles et bâtiments d'élevage.



Fig. 3. Localisation des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles

1.3.4. Les services et commerces

L'offre de commerces et de services sur Loubens-Lauragais s'intègre dans un bassin de vie et de consommation plus large que l'échelle communale.

En effet, au regard du caractère rural de la commune, l'essentiel des services et commerces à la population se retrouve sur le bassin de Lanta-Camaran.

Concernant l'offre en commerces, la commune compte uniquement un bar-restaurant en cœur de bourg.

La couverture en services de santé est relativement bonne à l'échelle du territoire de Pays Lauragais.

Le territoire du SCoT compte 1 hôpital. Sur le bassin de vie de Lanta-Camaran sont également présentes une maison de repos et de convalescence et une maison pluridisciplinaire de santé.

Les habitants de la communauté de communes Cœur Lauragais, peuvent avoir à leur disposition du personnel de l'Association « Mieux vivre chez soi » qui assure des prestations d'aide-soignante, d'aide-ménagère mais aussi d'aide administrative ; la Communauté de communes Cœur Lauragais complète ce dispositif en assurant le portage de repas. A noter que sur le bassin de vie de Lanta-

Caraman, une résidence (résidence Montbel) propose des logements sociaux pour les personnes du 3^{ème} âge.

Pour ce qui concerne l'aide à l'emploi, sur le bassin de vie de Lanta-Camaran, les communes ne disposent pas de structure pour l'emploi mettant en relation les entreprises et les demandeurs d'emploi. Il faut cependant noter l'action de l'UTAMS de Balma qui permet aux habitants du canton de Lanta (public Rmiste) d'obtenir un soutien quant à l'élaboration de leur projet d'insertion professionnelle.

1.3.5. Transport et déplacement

1.3.5.1. LES INFRASTRUCTURES



La Grande Agglomération Toulousaine constitue le point de convergence des grands axes de communication d'envergure régionale et nationale qu'il s'agisse du réseau routier, de l'étoile ferroviaire ou de la desserte aérienne.

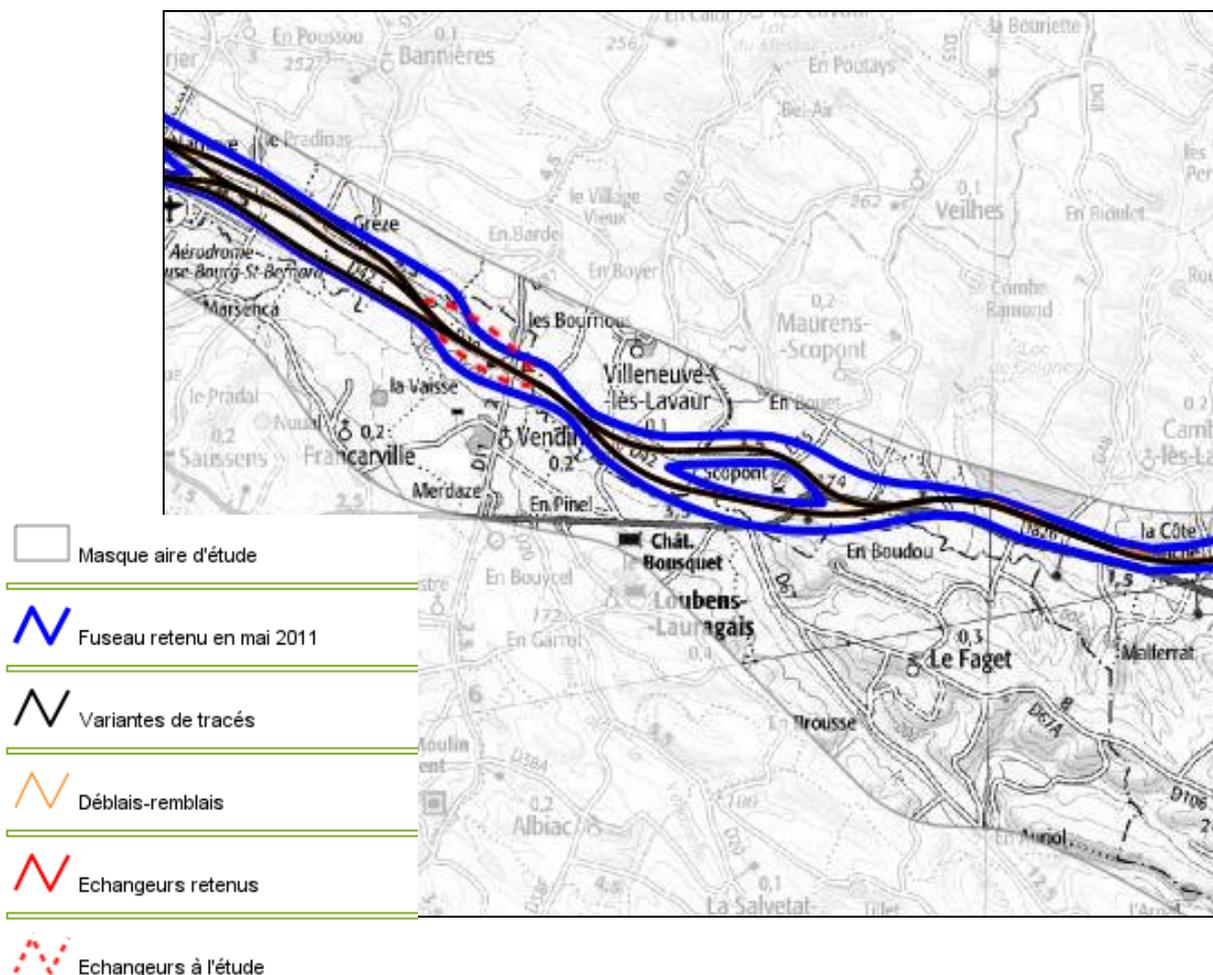
Un axe principal d'orientation est-ouest traverse de façon linéaire le territoire au sein du sillon Lauragais. Il supporte les principaux flux et permet de traverser rapidement et facilement le territoire afin de rejoindre d'un côté Toulouse, de l'autre Carcassonne et les villes méditerranéennes. Il se compose de l'autoroute A61, la voie ferrée Toulouse-Narbonne et la RD813 (en Haute-Garonne), 5 échangeurs autoroutiers assurent ainsi la desserte du territoire : Nailloux, Villefranche-de-Lauragais, Castelnaudary, Bram et Montgiscard.

Le long de cet axe linéaire sont disposées les gares ferroviaires desservant le territoire : Villeneuve, Villefranche-de-Lauragais, Avignonet-Lauragais, Castelnaudary et Bram qui sont directement connectées à celles de Toulouse, Carcassonne et Narbonne.

La commune de Loubens-Lauragais est quant à elle située au nord de cet axe principal ; la gare la plus proche se situant à une vingtaine de kilomètres. A ce niveau, quatre routes départementales parallèles dont la RD826 qui irrigue le territoire communal, favorisent les échanges entre les bassins de vie de Lanta-Camaran, de Revel et l'agglomération toulousaine. Au-delà de cette fonction de structuration, ces voies ont une fonction de desserte et d'échanges interne au Pays.

PROJET D'INFRASTRUCTURE D'ENVERGURE

La partie nord du territoire du SCoT est concernée par le projet d'une nouvelle autoroute entre Castres et Toulouse. Le fuseau retenu traverse le territoire d'ouest en est à hauteur de la RD826.



1.3.5.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Plusieurs lignes de bus desservent les communes du Lauragais et permettent un accès à l'agglomération toulousaine.

Les principales lignes suivent l'axe est-ouest en longeant les villes du sillon Lauragais. Les connexions internes au territoire Lauragais restent ainsi difficiles.

Loubens-Lauragais est desservie par :

- le réseau Arc-en-Ciel et une ligne directe vers Toulouse (ligne 81). Elle propose 1 trajet journalier au départ de Le Faget,
- le réseau du Conseil régional Occitanie et une ligne Toulouse-Mazamet qui dessert Loubens-Lauragais par la RD813. Elle propose 6 départs journaliers en direction de Mazamet ou Toulouse.

Un transport à la demande (TAD) est également mis en place par la Communauté de Communes Cœur Lauragais (essentiellement pour le marché le jeudi matin).

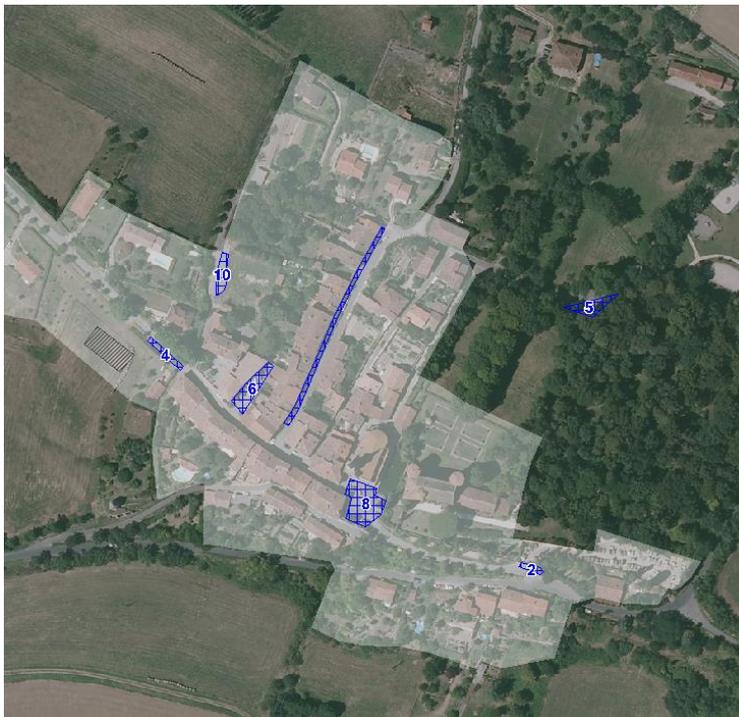
Le conseil général de la Haute-Garonne propose un service gratuit pour les transports scolaires.

1.3.5.3. LES MODES DOUX DE DEPLACEMENTS

A l'échelle intercommunale, de véritables itinéraires de loisirs et touristiques peuvent être développés autour des modes doux (sentiers, pistes cyclables).

C'est le cas sur Loubens où l'on recense plusieurs kilomètres de sentiers communaux à préserver et/ou valoriser lors de l'extension du tissu urbain.

1.3.5.4. INVENTAIRE DE LA CAPACITE DE STATIONNEMENT



Les aires de stationnement ont été recensées :

- parking derrière l'école = 10 places,
- parking rue Tolosane = 4 places,
- parking de la Mairie = 6 places,
- parking de l'église = 8 places,
- parking du cimetière = 2 places,
- parking de la zone de loisirs = 5 places.

On recense également du stationnements non matérialisé mais effectif tout le long de la Grand Rue.

1.3.6. Equipements et réseaux

☞ LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

En plus des équipements communaux de base (mairie, église, cimetière), la commune dispose :

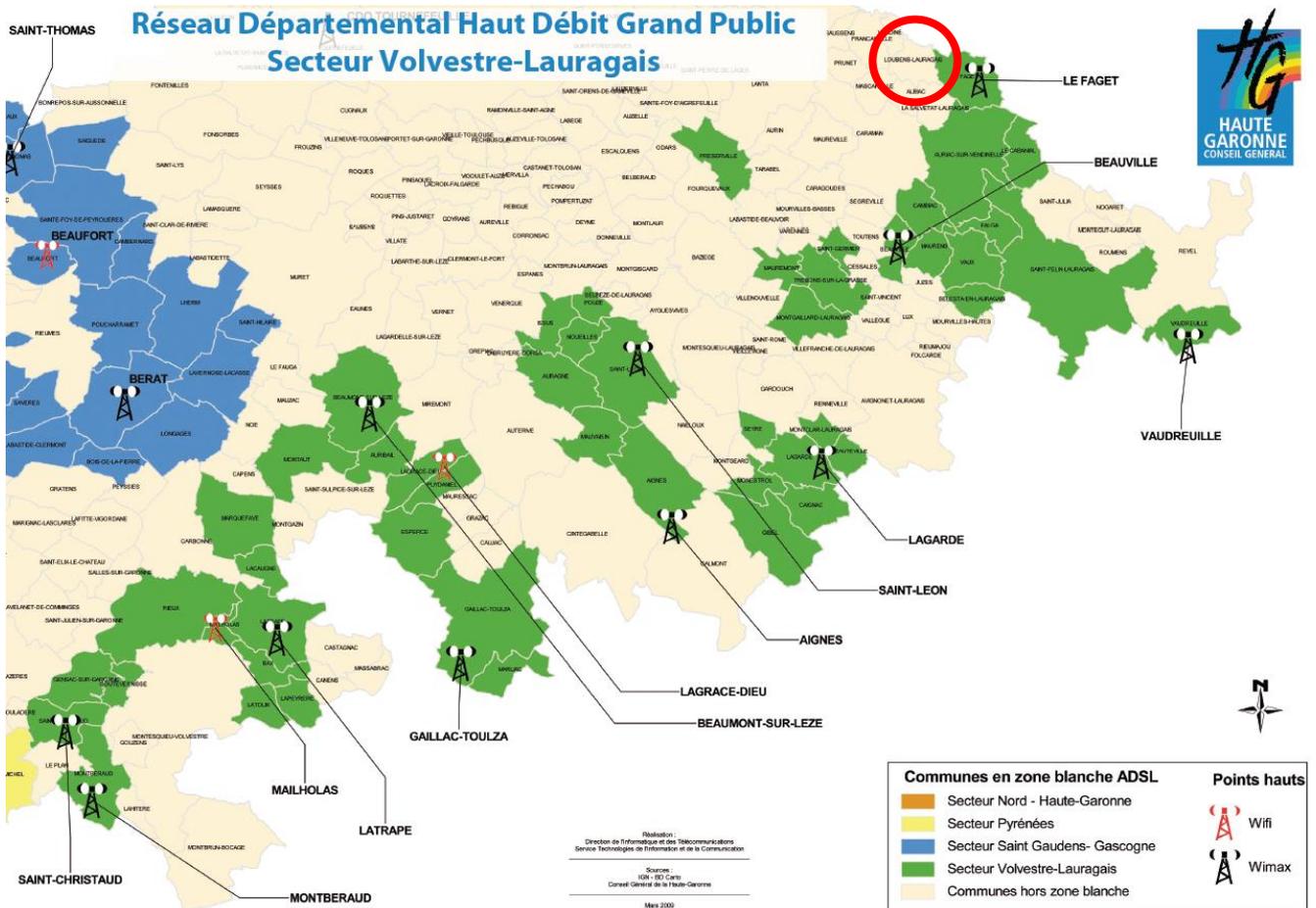
- d'une école,
- d'un point poste,
- d'espaces de loisirs (skate-park, terrain de pétanque, aire de jeux enfants, etc.),
- d'une médiathèque municipale,
- d'une école de musique,
- salle des fêtes polyvalente,
- etc.

☞ LES EQUIPEMENTS NUMERIQUES

Loubens-Lauragais est située hors zone blanche ADSL.

Essentiel au développement d'activités (télétravail, ...), Loubens-Lauragais est desservie par une offre de technologies de l'information et de la communication (TIC).

Ainsi, le territoire bénéficie d'une couverture satisfaisante en WIFI, WIMAX, satellite ou câble ADSL.



Source : Conseil Général – Mars 2009

ASSAINISSEMENT

La commune dispose d'un Schéma Communal d'Assainissement.

Une réflexion est en cours parallèlement à l'élaboration du PLU pour la mise en place d'un système d'assainissement collectif. En effet, compte tenu de la structure regroupée de l'habitat existant du bourg et de la proximité d'un exutoire permanent, un système d'assainissement collectif est envisagé pour traiter la majeure partie des effluents du bourg.

La solution d'assainissement collectif du bourg retenue, consisterait à créer un système de collecte conçu selon le mode de filtre planté de roseaux, raccordé à un système de traitement évacuant les eaux traitées dans le ruisseau de la Vendinelle. Ce système de collecte concernerait le raccordement de :

- 87 branchements existants sur le réseau structurant (dont école et restaurant),
- 48 branchements futurs sur le réseau structurant,
- Un taux d'occupation moyen de 2,3 hab/logement.

Il est ainsi prévu :

- un système de traitement d'une capacité nominale de 350 EH,
- un système de collecte constitué de 1 700 m de réseau de collecte et de 260 m de réseau de transfert.

 **DEFENSE INCENDIE**

La commune dispose de 4 poteaux incendie.

N° de l'hydrant	Localisation	Mesure du 13/10/2009	
		Pression statique	Débits et pressions dynamiques
313040001	En Tempeste	2,6 bar	32 m3/h à 1 bar
313040002	Le Papurel	3 bar	28 m3/h à 1 bar
313040003	Place de l'Eglise	4,2 bar	32 m3/h à 1bar
313040004	Grande rue	5 bar	27 m3/h à 1 bar

1.4. EVOLUTION DES TERRITOIRES

1.4.1. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

En termes de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le Pays Lauragais a observé une consommation foncière de près de 2 000 ha en 10 ans, essentiellement à destination d'habitat, soit environ 183 ha en moyenne par an.

Loubens-Lauragais recense une consommation foncière de 4,1 ha environ pour 15 nouvelles constructions sur les dix dernières années, soit une moyenne de 3,6 logements/ha.

Sur la carte ci-dessous, sont identifiés les zones urbanisées en gris et les espaces consommés sur les 10 dernières années en rouge.

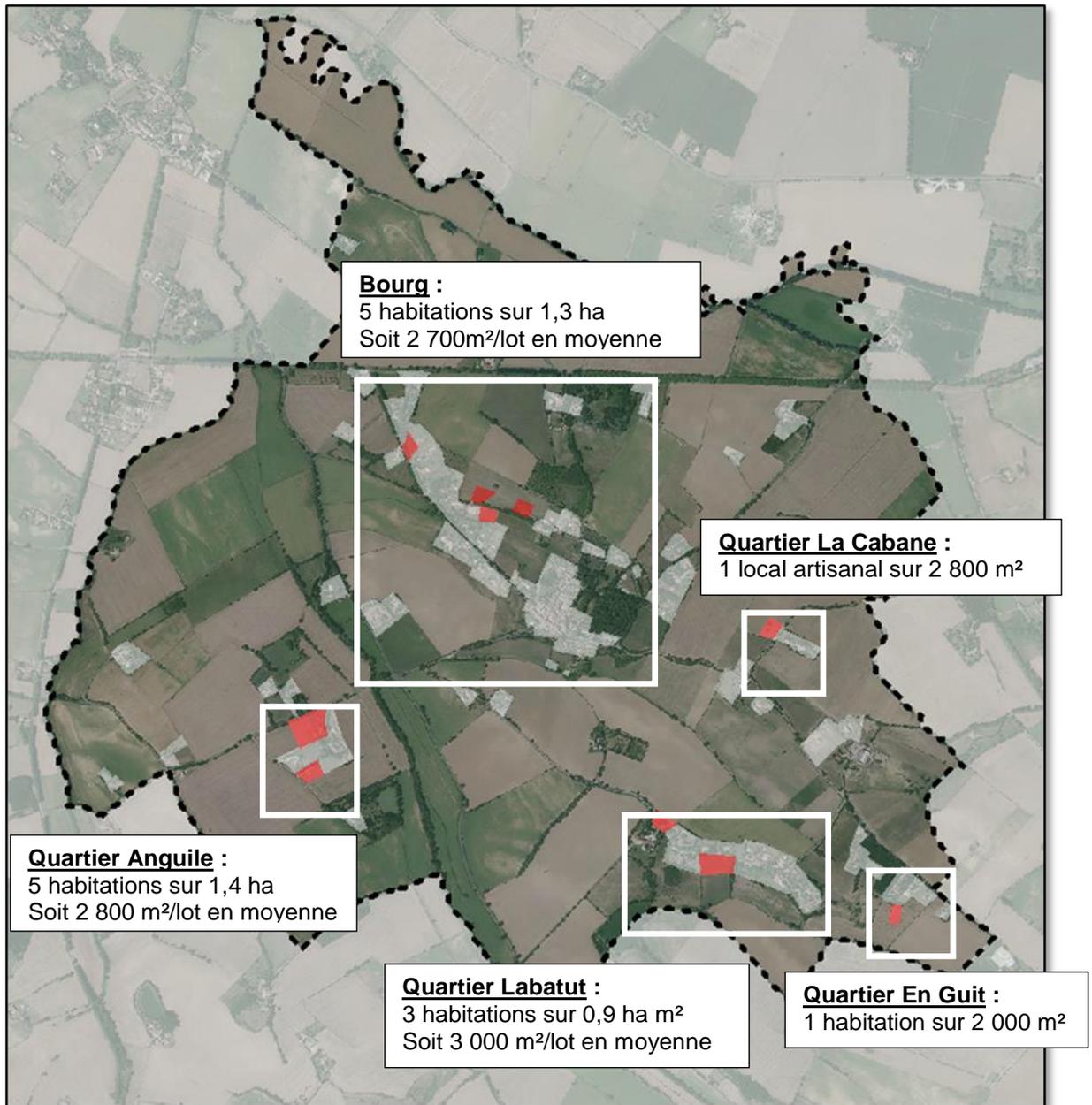
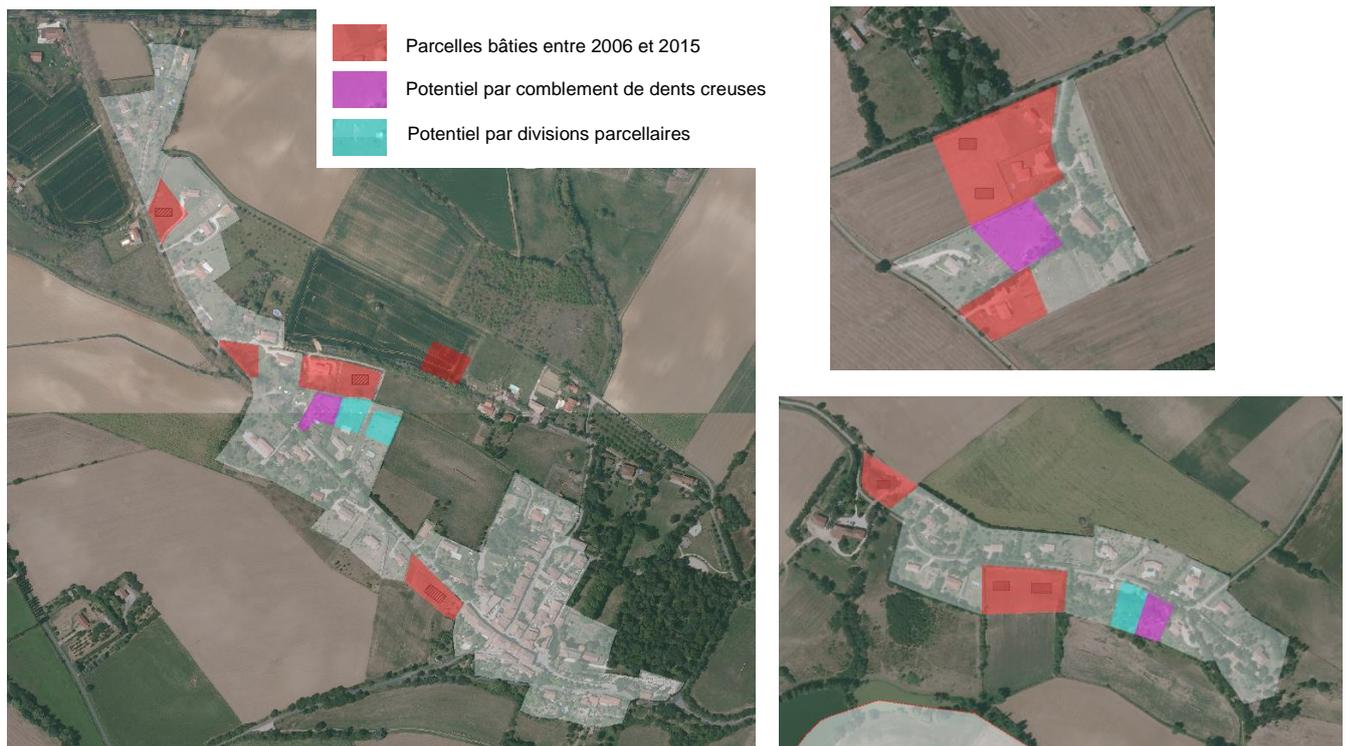


Fig. 4. Consommation d'espace sur les 10 dernières années

1.4.2. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Suite à l'analyse des formes urbaines et architecturales existantes sur le bourg de Loubens-Lauragais, le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis peut être estimé à 1,3 ha.

L'analyse de cette capacité de densification tient compte des dents creuses, des divisions parcellaires, du changement de destination et renouvellement urbain (analyse quantitative et qualitative).



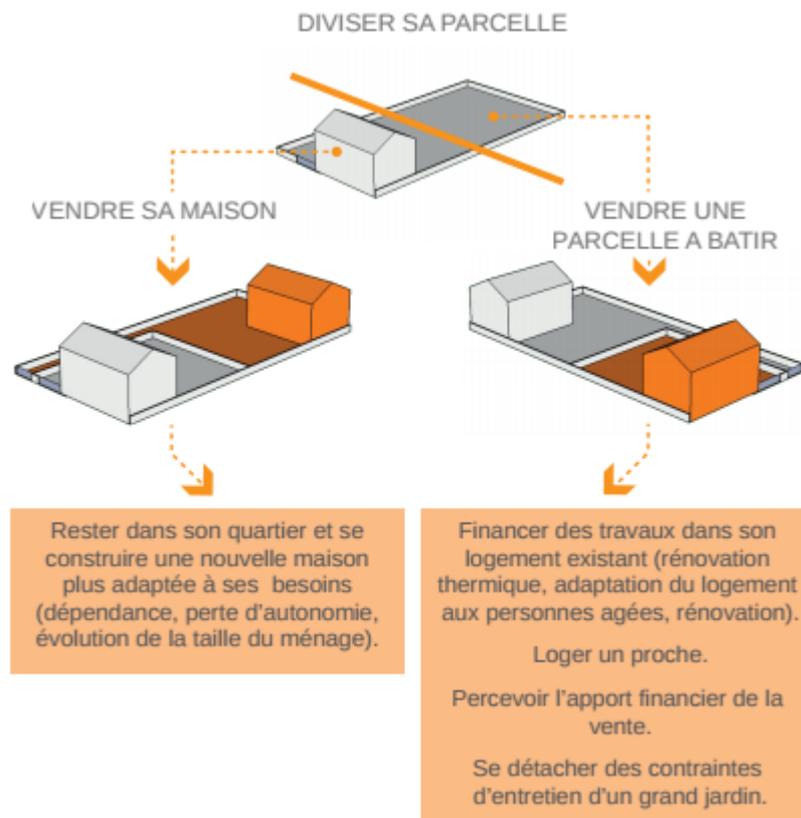
1.4.3. Densification par comblement de dents creuses

La commune de Loubens-Lauragais recense un potentiel de 0,8 ha de superficies urbanisables par comblement de dents creuses (en rose sur la carte ci-dessus) au cœur de la partie actuellement urbanisée (PAU) ; soit un potentiel brut d'environ 4 logements.

Cette PAU, qui ne connaît pas de définition officielle, peut-être malgré tout définie selon différents critères suivant :

- le nombre de constructions,
- la distance par rapport au bourg ou au hameau,
- la notion de contiguïté ou de proximité immédiate,
- l'existence de terrains voisins déjà construits,
- la desserte par les équipements (critère insuffisant à lui seul),
- la protection de l'activité agricole,
- le type d'urbanisation et d'habitat du secteur.

1.4.4. Densification par division parcellaire



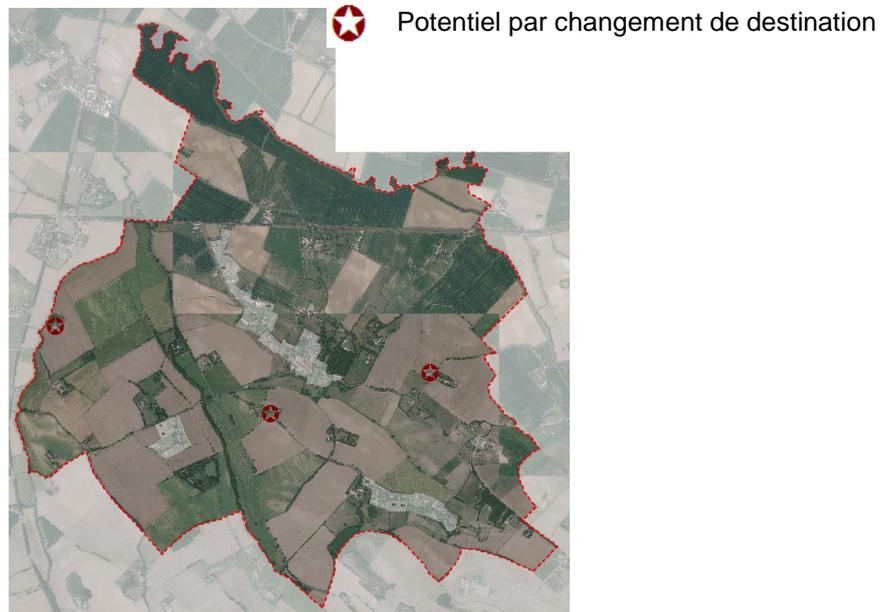
L'habitat pavillonnaire qui compose les extensions récentes de faible densité offrent un potentiel foncier qui peut être mobilisé. Par un repérage cartographique des « gisements » fonciers existants sur la commune de Loubens-Lauragais, il peut être estimé un potentiel de densification par division parcellaire d'environ 0,5 ha, soit un potentiel brut de 3 logements.

Le repérage des gisements fonciers est établi à partir d'une analyse cadastrale des unités foncières bâties et non bâties sur lesquelles sont analysés différents critères :

- La taille de l'unité foncière,
La division parcellaire n'est envisageable qu'à partir d'un certain seuil et en fonction des conditions d'implantation de la construction existante.
- L'âge du propriétaire de l'habitation,
Les propriétaires âgés seraient théoriquement plus concernés par la division parcellaire, la nature de leurs besoins et de leurs attentes en matière de logements ayant potentiellement changée.
- L'âge du parc immobilier,
Il s'agit d'allier enjeux d'optimisation foncière et enjeux énergétiques, considérant que la division parcellaire pourrait permettre le financement de travaux de rénovation thermique.
- La faisabilité technique et économique du projet.

1.4.5. **Densification par changement de destination**

De par la volonté communale de « donner la possibilité au bâti agricole qui perdrait sa vocation agricole d'évoluer » (cf. axe 2 du PADD), trois bâtiments ont été identifiés comme potentiellement valorisable par changement de destination.



1.4.6. **Densification par renouvellement urbain**

On ne recense que 4% de logements vacants sur le territoire communal. La mobilisation du vacant ne représente donc pas une opportunité pour la création de logements nouveaux. L'accueil de la population nouvelle découlera donc uniquement de la création de logements nouveaux basé sur de la construction neuve.

1.5. **SYNTHESE DES BESOINS ET PERSPECTIVES**

La commune de Loubens-Lauragais est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais, approuvé le 26 novembre 2012.

Le SCOT du Pays Lauragais met en avant 4 points majeurs à prendre en compte pour guider le futur projet de territoire du Lauragais :

- préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques,
- conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires,
- assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population,
- améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCOT et au-delà du SCOT.

Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU de Loubens-Lauragais devra être compatible aux orientations du SCOT définies dans le Document d'Orientations Générales (DOG).

1.5.1. Aménagement de l'espace

La forte croissance démographique qu'a connu le Lauragais ces 10 dernières années, exclusivement alimentée par le solde migratoire, accentue le risque de périurbanisation, notamment à l'Ouest et le long du sillon. Un foncier plus accessible, une population attirée par la maison individuelle, des infrastructures de liaisons rapides vers la ville centre et ses zones d'emplois, la recherche d'une qualité de vie sont parmi les facteurs ayant accéléré cette évolution confirmant la fonction résidentielle du Lauragais.

Or ce territoire désormais « convoité » présente une véritable identité paysagère structurée autour d'un maillage agricole épousant les coteaux et collines, mais aussi autour du sillon. Les enjeux de préservation du cadre paysager identitaire sont indiscutables pour les élus de la commune comme pour ceux du SCoT.

☞ LES BESOINS

- Permettre l'accueil d'une nouvelle population sans altérer la qualité du paysage urbain et rural,
- Limiter l'urbanisation linéaire et le mitage de l'espace agricole et naturel,
- Conforter le dynamisme démographique tout en limitant la consommation de l'espace par la recherche d'une densité du bâti afin de préserver la ressource foncière et les espaces agri-naturels,
- Encadrer les constructions nouvelles afin qu'elles s'intègrent sur le territoire communal.

1.5.2. Développement économique

Loubens-Lauragais s'intègre dans le bassin économique du Lauragais entre traditions et nouvelles pratiques économiques. Fondée sur un Schéma directeur d'aménagement économique du Pays Lauragais ; une hiérarchisation des zones d'activités du Pays existe selon des critères de qualité.

☞ LES BESOINS

- Permettre une mixité fonctionnelle (habitation, artisanat, commerces, bureaux) dans le bourg.

1.5.3. Agriculture

Loubens-Lauragais est un territoire profondément marqué par l'agriculture : l'activité agricole reste un fondement de l'économie, de l'identité et des paysages de Loubens-Lauragais. Les espaces agricoles à fort enjeu (cultures, bâtiments d'élevage) doivent être durablement protégés.

L'économie lauragaise est basée majoritairement sur une agriculture et une industrie agroalimentaire structurantes.

☞ LES BESOINS

- Protéger l'activité agricole en assurant des garanties foncières dans le PLU et en soutenant les activités existantes.
- Permettre aux bâtiments agricoles de perdurer et d'évoluer.

1.5.4. Infrastructures et transports

Le positionnement géographique privilégié du Lauragais et sa desserte en infrastructures routières de qualité lui assure des connexions rapides avec l'agglomération toulousaine multipliant ces dernières années les déplacements réalisés pour une large part en véhicule personnel.

☞ LES BESOINS

- Appréhender les déplacements et l'offre en transports en commun en lien avec les perspectives d'accueil de population (cohérence urbanisme-transports).
- Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture : modes doux de déplacements, complémentarité des moyens de déplacements (multi-modalité, transport à la demande, ...).

1.5.5. Equipements, services et commerces

Loubens-Lauragais se situe à proximité d'un pôle structurant représenté par Lanta-Camaran à l'échelle du Pays Lauragais. Les habitants ont donc accès à une diversité de services intermédiaires (boulangerie, épicerie, magasin de vente, supermarché, etc.).

☞ LES BESOINS

- Proposer un développement urbain en cohérence avec la capacité des équipements publics (école notamment),
- Permettre l'implantation de commerces et services dans les zones urbaines.

1.5.6. Paysage, patrimoine et environnement

La qualité du territoire de Loubens-Lauragais est qualifiée par :

- la présence de la trame verte et bleue bien identifiée,
- de bonnes connectivités grâce au réseau de haies et ruisseaux,
- des entités paysagères distinctes : paysage de coteau, paysage de vallée.

☞ LES BESOINS

- Préserver les secteurs d'enjeux écologiques et paysagers,
- Protéger la qualité de l'eau par une bonne gestion des effluents urbains,
- Préserver les cônes de vue,
- Prendre en compte le risque inondation.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

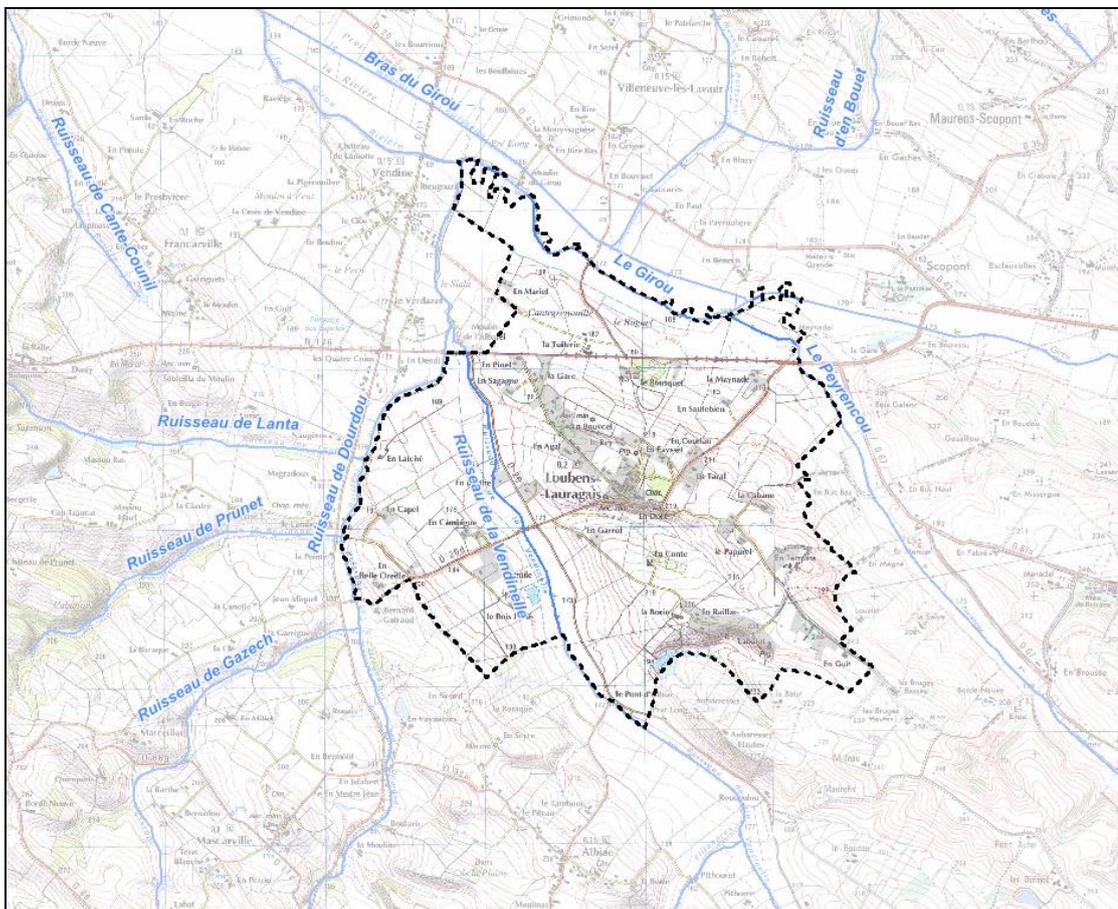
2.1.1. Relief et hydrographie

Le territoire communal est marqué par une topographie chahutée dont l'altitude varie entre 170 mètres et 250 mètres.

Le relief s'est structuré à partir de deux cours d'eau, le Girou qui s'écoule en limite nord du territoire communal, et son affluent la Vendinelle qui draine le sud-ouest du territoire communal.

Deux entités marquent le relief communal : la vallée du Girou et de son affluent la Vendinelle, et la zone collinaire.

Le village implanté sur une ligne de crête, au cœur de la zone collinaire au relief doux domine ainsi les vallées alluviales de la Vendinelle au sud-ouest et du Girou au nord.



2.1.2. Géologie

Le territoire communal s'inscrit dans un substratum de marnes et de molasses d'âge stampien, recouvert dans les vallées par des formations alluviales, solifluées ou résiduelles de l'ère quaternaire.

2.2. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

2.2.1. Un espace à caractère rural

Loubens-Lauragais s'étend sur un territoire rural marqué par le réseau hydrographique ; le Girou dans sa partie nord et la Vendinelle dans sa partie sud-ouest.

A l'image du Lauragais, Loubens-Lauragais s'inscrit dans un espace de tradition agricole, peu boisé, dont les particularités paysagères affirment le mode spécifique d'occupation du sol.

Au vu des données de L'institut Français de l'Environnement en 2006, la forêt représente sur le SCOT du Pays Lauragais 16 633 ha, soit environ 8,9% du territoire. Les unités boisées sont essentiellement de petites tailles et contraintes, en raison d'un fort usage agricole du territoire.

Dans chaque sous-partie du territoire Lauragais s'opère ainsi une lecture nette des caractéristiques du paysage agricole :

- de grandes parcelles à vocation céréalière,
- des métairies isolées en lignes de crête soulignées par les routes,
- des espaces boisés se développant en lanières dans les talwegs ou en blocs discontinus sur les sommets des versants.

Les limites de ces terres agricoles sont encore par endroit marquées par un maillage de haies.

Les linéaires de haies sont essentiels dans le maillage des espaces boisés. Après avoir vu leur nombre diminuer, les haies bocagères font aujourd'hui l'objet d'un programme de plantation : depuis 1988, près de 88,5km de haies ont été replantés sur le SCOT du Pays Lauragais haut-garonnais, par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

En effet, Le Lauragais se caractérise par une utilisation importante de l'arbre en tant qu'élément paysager structurant.

Eléments caractéristiques le long des voies de communication, les arbres sont disposés en alignement. Leurs typologies varient selon l'importance de la voirie et permettent d'en souligner la position en fond de vallée ou en lignes de crêtes. La RD826 est marquée par l'utilisation de platanes. Le réseau secondaire est marqué par des essences champêtres.

2.2.2. Mesures de connaissance, de gestion et de protection du patrimoine

Le territoire de la commune de Loubens-Lauragais n'est concerné par aucune mesure de protection réglementaire. En revanche, La Vendinelle qui s'écoule sur le territoire communal fait l'objet d'un inventaire scientifique.

☞ ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Un deuxième état de l'inventaire, débuté en 1996, a identifié les ZNIEFF dites de 2^{ème} génération. Cette modernisation des ZNIEFF poursuit trois objectifs principaux :

- une justification scientifique plus rigoureuse de l'identification de chaque zone et de son contour,
- une harmonisation et une standardisation de l'information permettant une plus large utilisation de l'inventaire,
- une transparence du contenu et de la réalisation de l'inventaire afin de garantir une meilleure prise en compte à tous les niveaux d'utilisation.

L'inventaire différencie deux types de zone :

- les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne,
- les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires sont de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

Le territoire communal est concerné par la ZNIEFF de type 1 « la Vendinelle, le Girou et prairies annexes » qui s'étend sur un linéaire d'une vingtaine de kilomètres. Sur le territoire, elle englobe le cours de la Vendinelle et intègre les boisements riverains et certaines prairies attenantes.

Ces prairies à fourrage mésophile et hygrophile sont l'habitat de la Jacinthe romaine qui est protégée au niveau national ; on trouve également présente l'Oenanthe à feuilles de peucedan, relativement rare en Midi-Pyrénées. Ces stations ont un intérêt patrimonial fort de par la raréfaction progressive de ce type de milieu. Concernant la faune, on note la présence régulière de la Bouvière dans la Vendinelle ; ce poisson des milieux lenticules à la particularité d'avoir une relation de parasitisme réciproque avec la Moule d'eau douce.

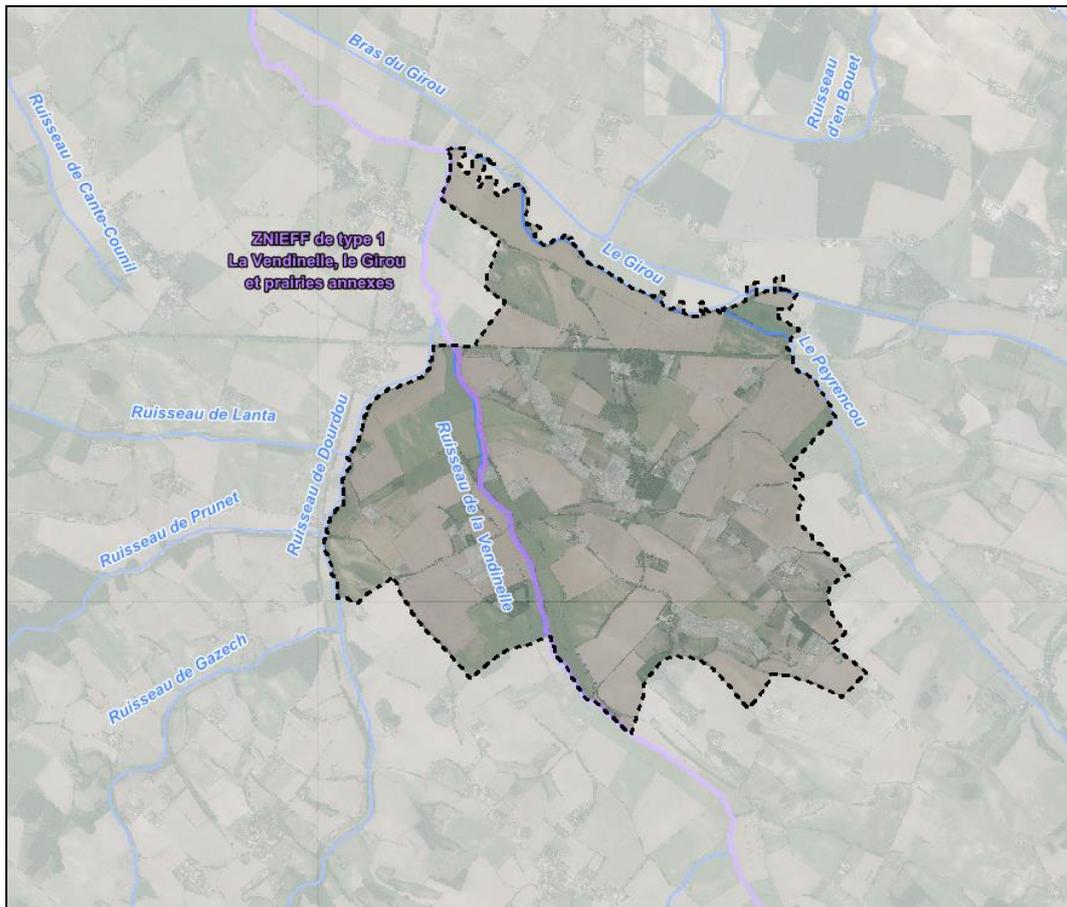


Fig. 5. Carte de localisation des ZNIEFF

☞ ZONE NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites choisis pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, dunes, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 dite « Directive Oiseaux » (la directive n°79/409 du 2 avril 1979 ayant été abrogée) et n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

- Sites identifiés au titre de la directive Oiseaux

La « Directive Oiseaux » concerne la conservation des oiseaux sauvages et a pour principal objectif la définition de « Zones de Protection Spéciales » (ZPS) visant à la préservation de milieux essentiels à la survie des populations d'oiseaux. La délimitation des ZPS s'appuie sur l'inventaire ZICO (Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux).

- Sites identifiés au titre de la directive Habitats

La directive « Habitats, Faune, Flore », plus communément appelée « Directive Habitats », demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).

La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones.

En revanche, si les choix du PLU ont une incidence notable sur un site appartenant au réseau Natura 2000, une évaluation des incidences du projet devra être réalisée.

Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire communal. Les zones Natura 2000 les plus proches se situent toutes à plus de 10 km à vol d'oiseau du centre-bourg de Loubens-Lauragais :

- **La zone Natura 2000 de « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »** (ZSC FR7301631) située à environ 12 km du territoire communal et dont le périmètre s'étend le long de principales rivières affluentes du Tarn dans le département du Tarn et de l'Aveyron. A noter que le territoire est situé sur un bassin versant différent de celui sur lequel s'étend le site Natura 2000.
- **La zone Natura 2000 de « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »** (ZSC FR7301822) située à environ 27 km du territoire communal et dont le périmètre s'étend le long de la Garonne et de ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste.

Ces deux sites ont été désignés au titre de la Directive Habitats pour la préservation de plusieurs espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire liés aux cours d'eau et aux milieux humides.

- **La Montagne Noire Occidentale** (ZSC FR7300944) située à environ 25 km du territoire communal, cette zone accueille une végétation très diversifiée et ses vallées encaissées abritent la dernière population au sud du massif central pour la Loutre.
- **La zone Natura 2000 de la « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »** (ZPS FR7312014) située à environ 27 km du territoire communal et identifiée pour sa richesse en avifaune et notamment celle des grandes vallées du sud qui sont bien représentées. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses.

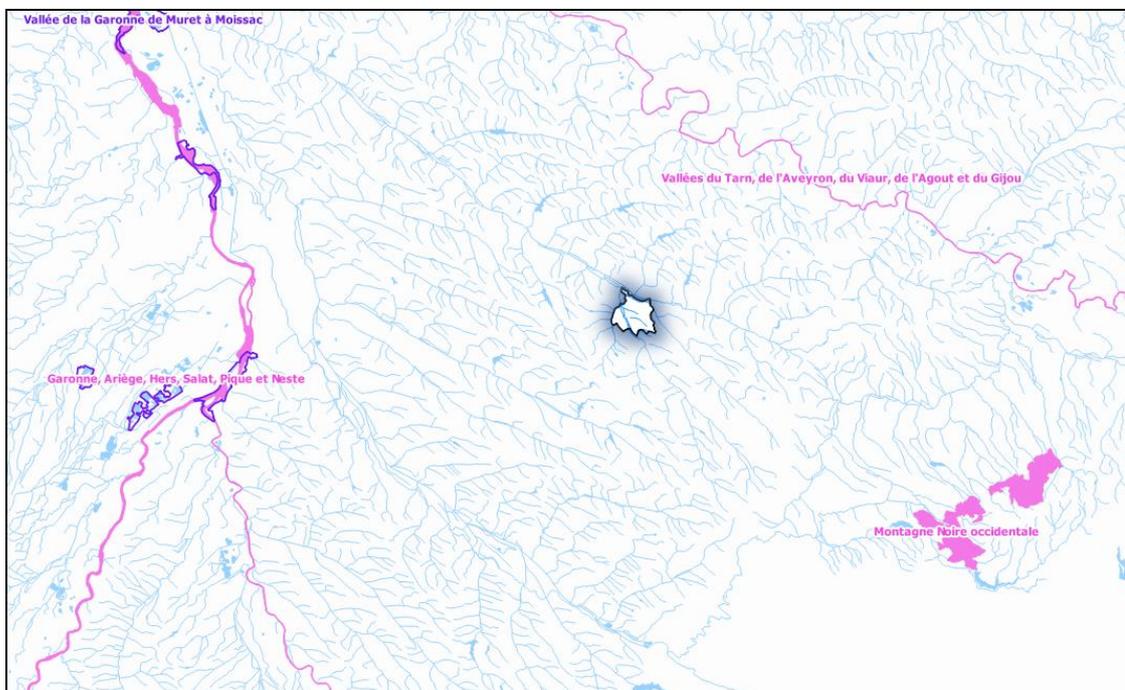


Fig. 6. Situation des sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal

2.2.3. La biodiversité

La répartition des espaces naturels est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie,...) et aux activités humaines (agriculture, urbanisation,...) de la commune.

L'analyse de l'occupation du sol montre l'importance de la matrice agricole sur le territoire, marquée par des milieux ouverts largement répartis sur le territoire.

Ces milieux ouverts sont principalement occupés par des grandes cultures dominées par des cultures de céréales (orge, blé tendre, etc.) et oléoprotéagineux (tournesol, colza) et dans une moindre mesure par des prairies, l'ensemble couvrant plus des 3/4 du territoire.

Les grandes cultures sont très pauvres en espèces végétales et animales et n'ont donc que peu d'intérêt écologique. Les espèces végétales recensées sont essentiellement des adventices.

Les rares espaces non intensément cultivés ou urbanisés jouent donc un rôle fonctionnel important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces.

En effet, ces habitats constituent des zones de reproduction des espèces, des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement et d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité.

Si la couverture boisée est peu abondante, se résumant essentiellement aux boisements rivulaires, leur maintien et leur connectivité est un enjeu qu'il convient d'intégrer dans les stratégies de développement à venir.

Zones humides

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi ils sont retenus pour délimiter les zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement.

Les zones humides sont, le plus souvent, des interfaces entre les milieux terrestres et aquatiques et s'identifient par leurs fonctions et leurs valeurs.

Les zones humides représentent 3 grandes fonctions :

- hydrologiques par la régulation de la ressource en eau (stockage de l'eau, atténuation des crues, restitution de l'eau en période de sécheresse, échange avec les nappes souterraines),
- biologiques par la constitution de réservoirs de biodiversité (faune et flore particulières) et de production de biomasse,
- physiques et biochimiques par la dépollution des eaux (filtre naturel, transformation des matières organiques et chimiques).

Ainsi, le rôle et la présence des zones humides est très important.

Un inventaire des zones humides est en cours de réalisation à l'échelle du département de la Haute-Garonne pour le compte du Conseil Départemental dans le but de disposer d'un porter à connaissance permettant de préserver les zones humides du territoire.

La première phase qui consiste en un pré-inventaire a été confiée au bureau d'études ECOTONE.

Cette première phase a permis de :

- recenser les zones humides effectives (ZHE) déjà identifiées ; en raison de leur ancienneté ou de données manquantes mais minimales et considérées comme rapidement vérifiables sur le terrain, certaines zones humides ont été classées en zones humides à compléter (pZHE),
- identifier les zones humides potentielles à confirmer par des prospections de terrain (ZPT),
- proposer une hiérarchisation des zones humides nécessitant des prospections terrain en fonction des enjeux et menaces.

A hauteur du territoire communal, aucune ZHE ni pZHE n'a été identifiée ; en revanche, des zones humides potentielles ont été identifiées le long du Dourdou et du Girou qui marquent respectivement les limites ouest et nord du territoire et sous forme plus étendue des prairies situées en bordure de la Vendinelle.

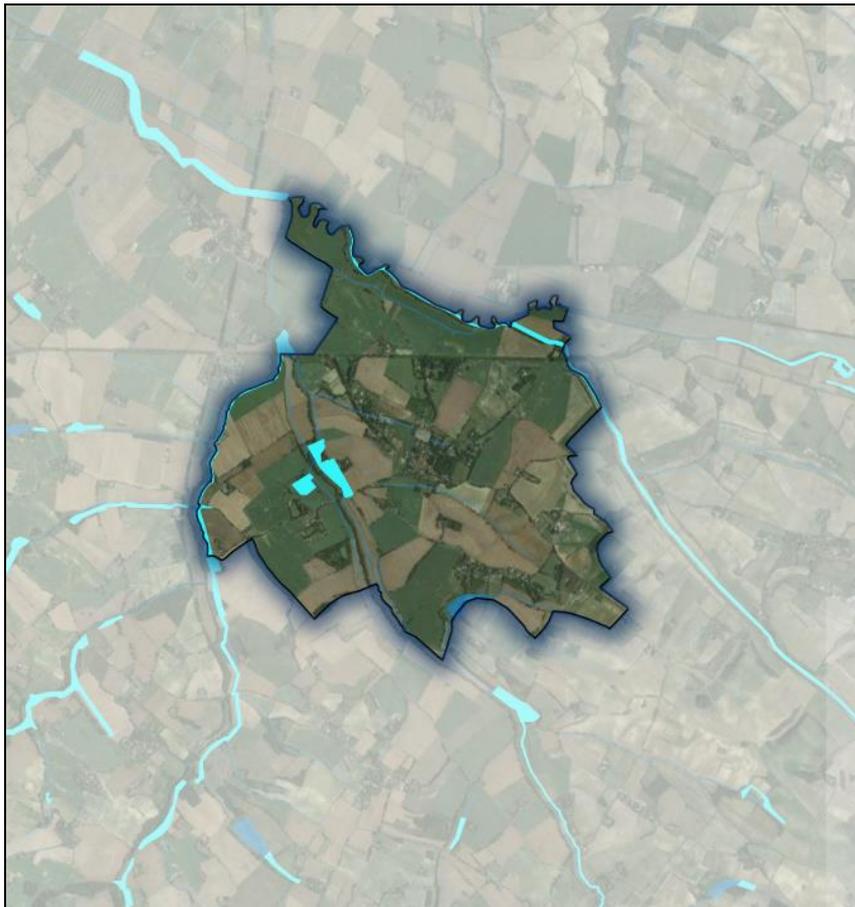


Fig. 7. Localisation des zones humides potentielles sur le territoire communal (source inventaire des zones humides 31)

2.2.4. Les trames vertes et bleues

2.2.4.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEFINITION

☞ LES LOIS « GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT »

Définies par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « *les trames vertes et bleues ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.*

A cette fin, ces trames contribuent à :

- *Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,*
- *Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,*
- *Préserver les zones humides,*
- *Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,*
- *Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,*
- *Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »*

Cette même loi demande la prise en compte de ces trames verte et bleues (TVB) à différents échelons :

- national, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,
- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,
- enfin, aux échelons supracommunal et communal, les SCOT et les PLU doivent appliquer ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire.

☞ DEFINITION DE LA TVB

Les trames verte et bleue représentent un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leurs aires de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Une TVB se définit donc au travers de plusieurs éléments :

- des réservoirs, ou noyaux de biodiversité : secteurs naturels d'intérêt de taille diverses formant les habitats de la faune et de la flore remarquables et ordinaires,
- les corridors écologiques, qui relient les pôles de biodiversité entre eux,
- et enfin les coupures écologiques, créées par l'anthropisation du territoire (voies, urbanisation,...) : même si leur utilité n'est pas (toujours) remise en cause, leur présence induit une fragmentation et de fait une diminution des habitats naturels.

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :

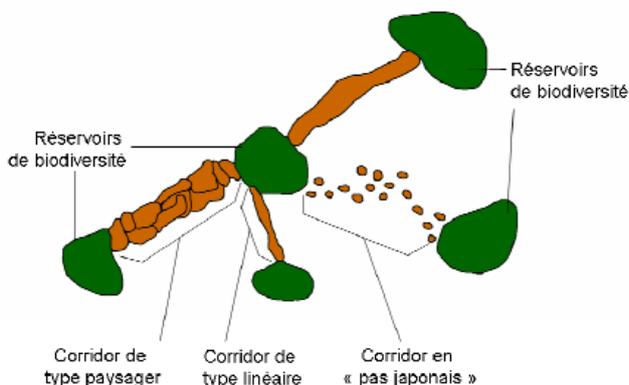
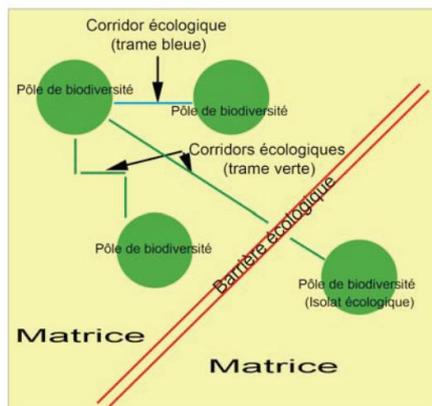


Figure 1. Exemple de réseau écologique



La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de

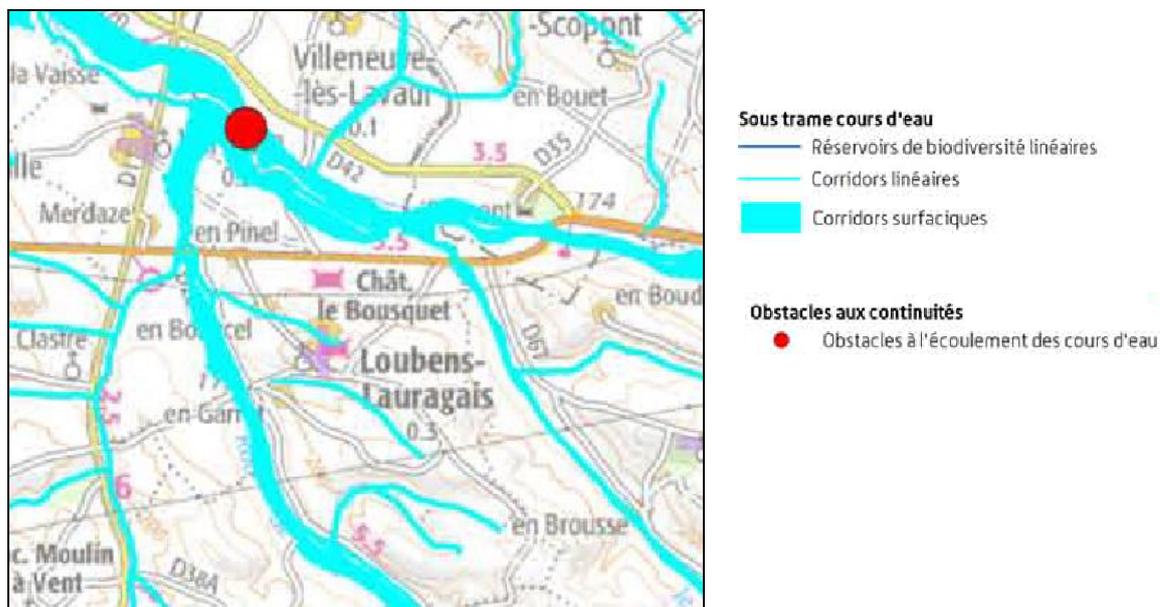
constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLU qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques les plus importantes.

2.2.4.2. PREFIGURATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE LOUBENS-LAURAGAIS

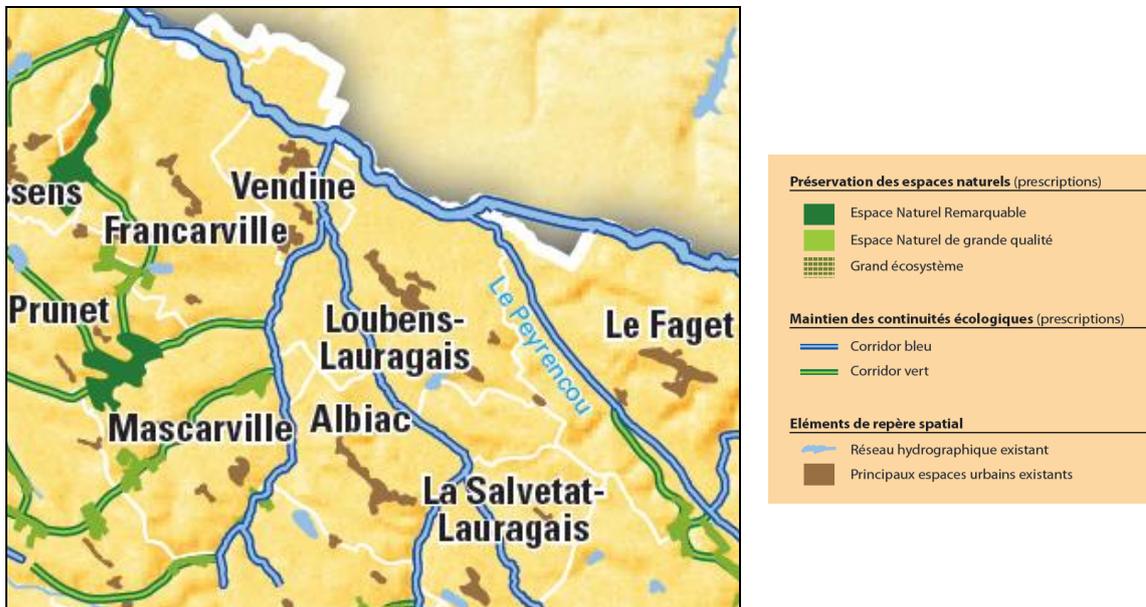
En Midi Pyrénées, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est en cours de réalisation.

A l'heure actuelle, le diagnostic des continuités écologiques, l'identification des enjeux régionaux et des composants de la TVB ainsi qu'une première cartographie ont déjà été réalisés. La phase en cours est la définition du plan d'actions.

Sur le territoire, on constate une bonne représentativité de la trame bleue notamment en ce qui concerne les corridors écologiques.



En parallèle, le SCoT du Pays Lauragais a identifié le maillage vert et bleu à l'échelle du territoire. Sur cette base, ont été identifiés les continuités écologiques à maintenir et les espaces naturels à préserver. Ces éléments ont un caractère prescriptif au sein du Document d'Objectifs du SCoT.



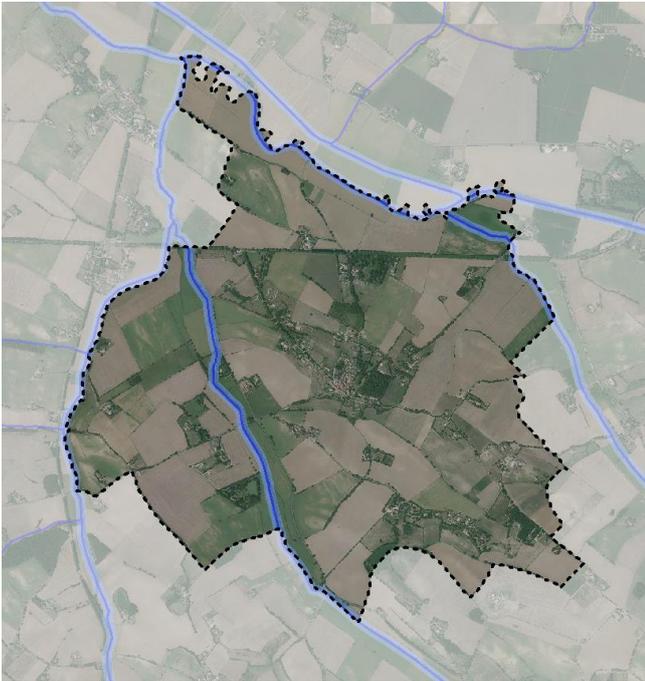
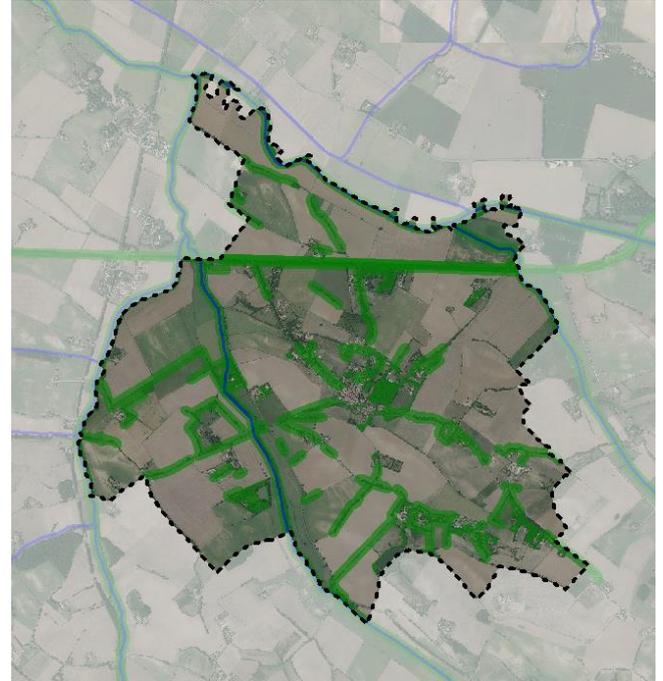
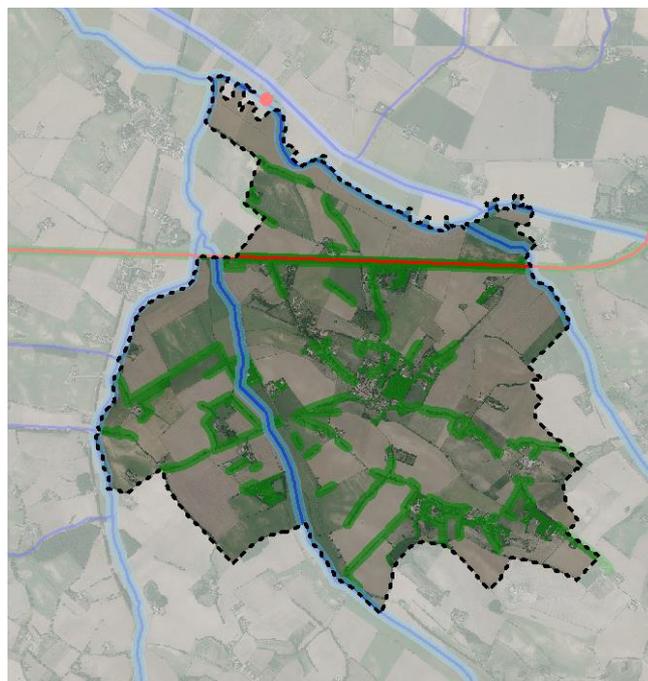
Le Girou ainsi que ses principaux affluents sur le territoire, Vendinelle, Dourdou et Peyrencou, sont identifiés comme corridors écologiques de la trame bleue. Un obstacle à l'écoulement est identifié juste en aval du territoire, au niveau du moulin du Girou sur le territoire voisin (en rouge sur la carte Trame verte et bleue sur la page suivante).

Concernant la trame verte, si le territoire comporte globalement un faible couvert forestier, on note toutefois une présence importante du végétal :

- en centre bourg avec le parc du château notamment,



- en accompagnement des infrastructures : la RD 826, cette dernière constituant toutefois une rupture dans les échanges sud/nord du territoire (en rouge sur la carte Trame verte et bleue ci-dessous), ainsi que la voie communale menant au bourg notamment sont plantées de platanes,
- en accompagnement des principaux cours d'eau : le Girou et la Vendinelle sont accompagnés sur leur cours d'une ripisylve dense et continue.

*Eléments constitutifs de la trame bleue**Eléments constitutifs de la trame verte**Fig. 8. Trame verte et bleue sur le territoire*

2.3. POLLUTION

Au vu de la situation géographique et des caractéristiques du territoire communal, les principales sources de pollution peuvent être liées à l'activité agricole, à l'urbanisation et aux déplacements.

2.3.1. Qualité des eaux

2.3.1.1. OUTIL DE GESTION ET DE PLANIFICATION

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et notamment, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Ce dernier SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

A une échelle plus réduite, d'unité hydrographique cohérente, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) élaboré par les acteurs locaux, fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeurs, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Ce dernier doit être compatible avec le SDAGE.

La commune de Loubens-Lauragais est concernée par :

- le **SDAGE Adour-Garonne 2016-2021** approuvé le 1^{er} décembre 2015 par le préfet coordonnateur,
- le **SAGE Hers Mort Girou** en cours d'élaboration.

Le SDAGE identifie le territoire communal en :

- Zone sensible

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

- Zone vulnérable

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par les rejets directs ou indirects de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

- Zone de répartition des eaux.

Une zone de répartition des eaux est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

2.3.1.2. ETAT DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

Les données qui suivent sont issues du système d'information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>).

Code masse d'eau	Intitulé	Unité Hydrographique de référence (UHR)	Objectif de bon état écologique	Objectif de bon état chimique	Origine de l'exemption	Principales pressions (élevées et significatives)
FRFR153	Le Girou du confluent de l'Algans au confluent de l'Hers mort	Hers Mort Girou	2027 Dérogation pour conditions naturelles et raisons techniques	2015	Matières azotées, organiques, phosphorées, nitrates, métaux, pesticides, flore aquatique, ichtyofaune, conditions morphologiques	Ponctuelles : rejet de stations d'épuration domestiques et déversoirs d'orage Diffuses : azote diffus d'origine agricole et pesticide Prélèvements pour l'irrigation Altération de la morphologie
FRFR597	La Vendinelle	Hers Mort Girou	2027 Dérogation pour conditions naturelles et raisons techniques	2015	Matières azotées, organiques, phosphorées, nitrates, métaux, pesticides, flore aquatique, ichtyofaune, conditions morphologiques	Ponctuelles : rejet de stations d'épuration domestiques Diffuses : azote diffus d'origine agricole et pesticide Prélèvements pour l'irrigation Altération de la morphologie
FRFR153_4	Le Peyrencou	Hers Mort Girou	2027 Dérogation pour conditions naturelles et raisons techniques	2015	Matières azotées, organiques, phosphorées, nitrates, métaux, pesticides, conditions morphologiques	Ponctuelles : rejet de stations d'épuration domestiques Diffuses : azote diffus d'origine agricole et pesticide Altération de la morphologie
FRFR597_2	Ruisseau de Dourdou	Hers Mort Girou	2027 Dérogation pour raisons techniques	2015	Nitrates et pesticides	Diffuses : azote diffus d'origine agricole et pesticide Prélèvements pour l'irrigation

Toutes ces masses font l'objet de nombreuses pressions. Si l'état chimique est bon sur l'ensemble de ces masses d'eau, on constate néanmoins un état écologique moyen voire médiocre entraînant une dérogation pour l'atteinte du bon état.

Il existe un suivi de la qualité des eaux du Peyrencou réalisé par la station située au niveau du pont de la D20d Maynadel sur Loubens-Lauragais. Cette dernière donne les résultats suivants :

ECOLOGIE Non classé

Physico-chimie (2013-2015) Médiocre

Les valeurs retenues pour qualifier la physico-chimie sur trois années correspondent au percentile 90. Cet indicateur correspond à la valeur qui est supérieure à 90 % des valeurs annuelles relevées.

		Valeurs retenues *	Evolutions Voir toutes les courbes
Oxygène			
Carbone Organique (COD)	Médiocre	5,1 mg/l	Voir l'évolution
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5) (DBO5)	Bon	1,7 mg O2/l	Voir l'évolution
Oxygène dissous (O2 Dissous)	Très bon	4,1 mg O2/l	Voir l'évolution
Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2)	Moyen	45 %	Voir l'évolution
Nutriments			
Ammonium (NH4+)	Médiocre		
Nitrites (NO2-)	Bon	0,06 mg/l	Voir l'évolution
Nitrates (NO3-)	Très bon	0,09 mg/l	Voir l'évolution
Phosphore total (Ptot)	Très bon	40 mg/l	Voir l'évolution
Orthophosphates (PO4(3-))	Bon	0,13 mg/l	Voir l'évolution
Acidification			
Potentiel min en Hydrogène (pH) (pH min)	Très bon	0,08 mg/l	Voir l'évolution
Potentiel max en Hydrogène (pH) (pH max)	Bon	7,8 U pH	Voir l'évolution
Température de l'Eau (T°C)	Bon	8,3 U pH	Voir l'évolution
	Très bon	19 °C	Voir l'évolution

Élément qualité retenu pour calculer l'état : ■ Très bon ■ Bon ■ Moyen ■ Médiocre ■ Mauvais ■ Non classé
 Élément qualité non retenu pour calculer l'état : ■ Très bon ■ Bon ■ Moyen ■ Médiocre ■ Mauvais ■ Non classé
 Soulignés, les éléments de qualité assouplis (cf. Arrêté du 27 Juillet 2015)

CHIMIE (2013-2015) Non classé Indice de confiance Inconnu

L'année retenue pour qualifier l'état chimique est la plus récente pour laquelle on dispose d'au moins 4 opérations de contrôle, dans la période de trois ans.

Absence de mesures

2.3.2. Les sols

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- la base de données «BASOL» gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées,
- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

Les bases de données BASOL et BASIAS ne révèlent aucun site sur la commune de Loubens-Lauragais.

2.3.3. Les déchets

Loubens-Lauragais est concernée par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de la Haute-Garonne.

Le PDEDMA en vigueur en Haute-Garonne a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 juillet 2005. Le Conseil Général est chargé du suivi de sa mise en œuvre suite à la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Le périmètre du plan intègre les coopérations intercommunales existantes de part et d'autre des limites administratives du département, notamment avec l'Ariège, le Tarn et les Hautes Pyrénées.

Un zonage a été établi sur ce périmètre en fonction de l'organisation administrative du territoire, des modalités de collecte et de traitement s'y appliquant. Chaque zone est rattachée à un équipement de traitement des ordures ménagères résiduelles.

La collecte des déchets ménagers est assurée par le SIPOM de Revel. L'élimination et la valorisation des déchets des ménages et assimilés relèvent de la compétence de la Communauté de Communes Cœur Lauragais.

2.3.4. Qualité de l'air

En termes de surveillance de la qualité de l'air, le territoire du Pays Lauragais est partagé entre l'ORAMIP (Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées) et AIR Languedoc-Roussillon pour sa partie Audoise. Cette mission d'intérêt général s'inscrit dans le cadre de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, intégrée depuis au Code de l'environnement. Ces deux organismes ont pour mission de surveiller, d'étudier et de prévoir la qualité de l'air et les épisodes de pollution, mais également d'informer sur la situation quotidienne (indice ATMO) et en cas de pics de pollution.

- AIR Languedoc-Roussillon est l'organisme agréé par l'Etat pour la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région Languedoc-Roussillon depuis 1970. L'association dispose de 27 stations de mesures fixes dont une dans l'Aude (station Ouest de l'Aude) et de stations mobiles. Toutefois, seule la Communauté de Communes Lauragais Montagne Noire adhère à l'association AIR Languedoc Roussillon (soit 8 communes). Ceci peut expliquer le manque de données ou de campagnes de mesures localisées,
- Créé en 1991, l'ORAMIP (Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées) est une association agréée par l'Etat pour la surveillance de la qualité de l'air en Midi- Pyrénées. Il dispose d'un réseau de 34 stations fixes de mesure de la qualité de l'air ambiant réparties sur la région et de stations mobiles.

Sur le territoire du Pays Lauragais, la station de Bélesta-en-Lauragais – installée depuis 1999 – est placée sous les vents de Toulouse lorsque ceux-ci viennent du *nord-ouest*. Elle permet donc d'étudier l'impact des émissions toulousaines, notamment pour l'ozone, sur la qualité de l'air en milieu rural. Elle mesure les concentrations du monoxyde d'azote (NO), dioxyde d'azote (NO2) et de l'ozone (O3).

N'étant pas en présence d'un territoire émetteur de polluants atmosphériques, la qualité de l'air peut donc être considérée comme bonne à l'échelle du Pays.

2.4. LES RESSOURCES NATURELLES

Les eaux superficielles du territoire ne sont pas utilisées pour l'alimentation en eau potable.

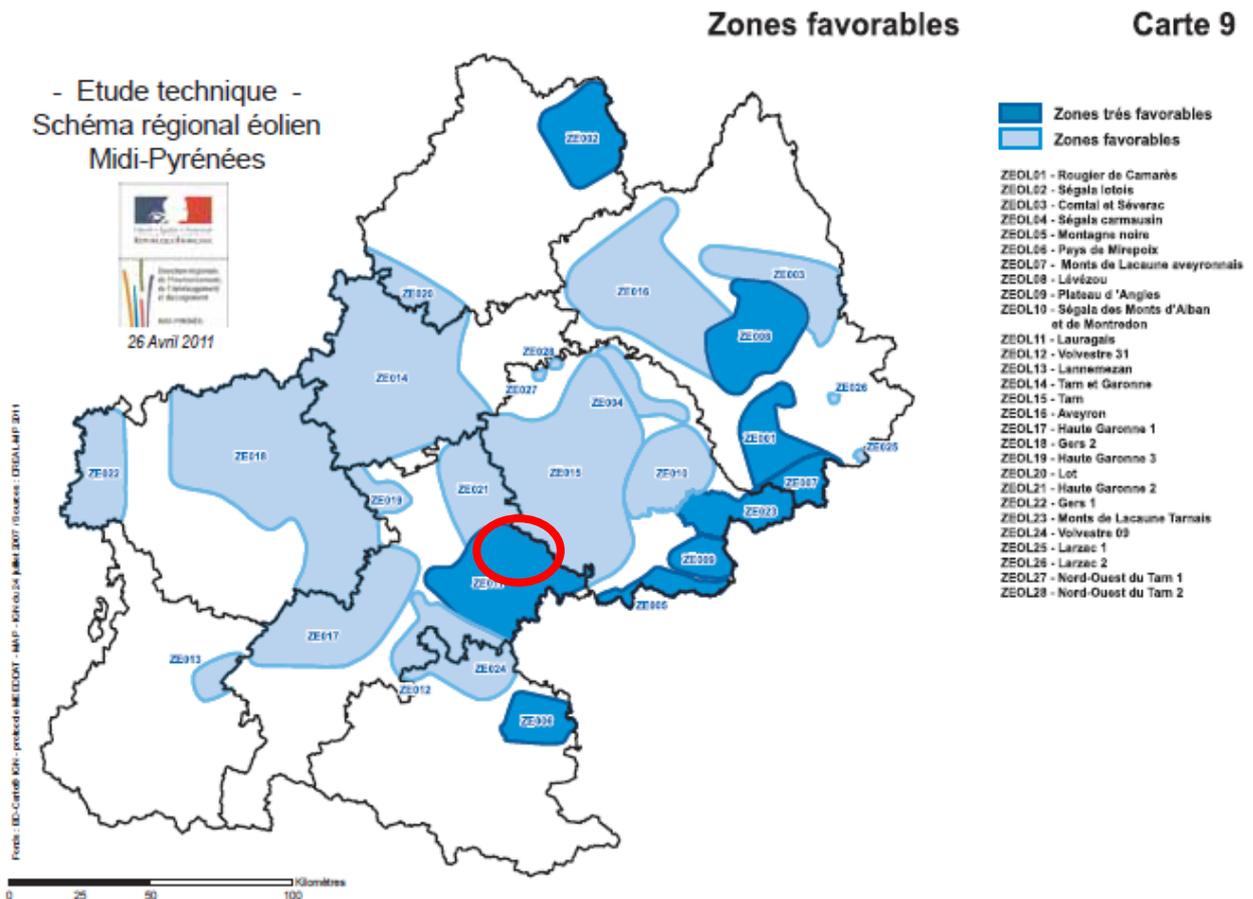
L'eau distribuée provient de la réserve constituée par le barrage des Cammazes, avec le soutien de la retenue de la Galaube. Le bilan de l'ARS sur l'année 2012 indique une eau très douce, de bonne qualité bactériologique, avec des teneurs en nitrates, fluor et pesticides conformes aux normes.

La commune de Loubens-Lauragais ne présente pas de ressources naturelles exploitées sur son territoire. Son potentiel est présenté dans le paragraphe suivant.

Les différents types d'énergies renouvelables pouvant être valorisés en France et notamment dans la région Midi-Pyrénées sont :

- L'éolien,
- L'hydroélectricité,
- Le solaire photovoltaïque,
- Le solaire thermique,
- La géothermie,
- La méthanisation agricole et agroalimentaire,
- La valorisation de la biomasse agricole et forestière par combustion,
- La valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés.

Selon le Schéma Régional Climat Air Energie en cours d'élaboration, le Lauragais est un secteur très favorable au développement de la production d'énergie éolienne.



2.5. LES RISQUES ET NUISANCES

2.5.1. Les risques naturels

Le département de la Haute-Garonne est doté d'un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui informe sur les risques majeurs et leurs conséquences prévisibles pour les personnes à l'échelle départementale. Ce document est adressé aux maires qui réalisent un dossier communal sur les risques majeurs. Le recensement des risques à l'échelle du groupement fait apparaître trois types de risque :

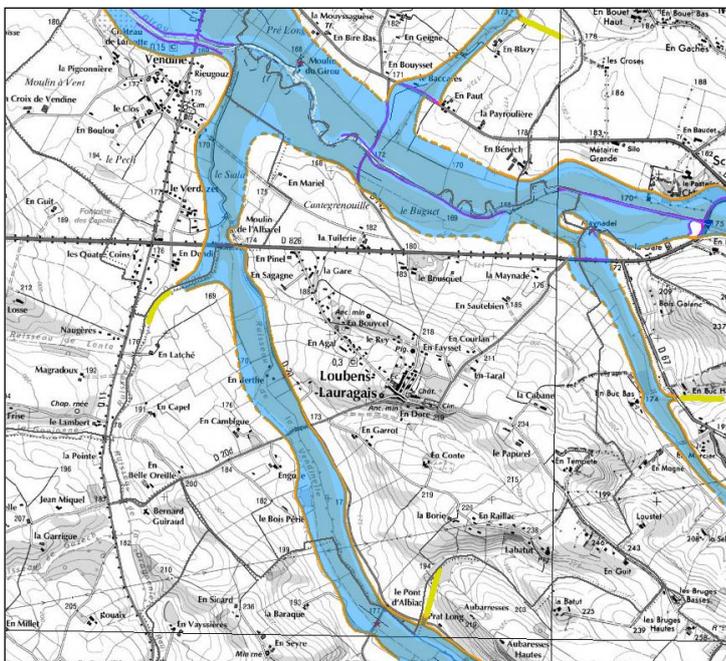
LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 1er mai 2011, dans le cadre du plan séisme une nouvelle carte des zones sensibles du territoire français a été publiée. Le zonage distingue les 5 zones d'aléa suivantes.

Aléa	Mouvement du sol
Très faible	Accélération $\leq 0,7 \text{ m/s}^2$
Faible	$0,7 \text{ m/s}^2 \leq \text{Accélération} \leq 1,1 \text{ m/s}^2$
Modéré	$1,1 \text{ m/s}^2 \leq \text{Accélération} \leq 1,6 \text{ m/s}^2$
Moyen	$1,6 \text{ m/s}^2 \leq \text{Accélération} \leq 3 \text{ m/s}^2$
Fort	Accélération $\geq 3 \text{ m/s}^2$

La commune de **Loubens-Lauragais** est inscrite en **zone de sismicité 1 dit aléa très faible**.

LE RISQUE INONDATION



La commune de Loubens-Lauragais est concernée par le risque inondation.

Aucun plan de prévention du risque inondation n'a été prescrit sur le territoire communal.

Toutefois, la commune dispose d'une cartographie des zones inondables identifiant le risque inondation le long du Girou et de ses principaux affluents et notamment la Vendinelle.

Fig. 9. Carte de localisation du risque inondation

LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Loubens-Lauragais est concernée par le risque retrait-gonflement des argiles.

Suite à des périodes de sécheresse, des mouvements différentiels consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent entraîner des désordres du bâti. Il s'agit de la propriété des sols argileux d'augmenter de volume en présence d'eau, il s'agit du gonflement et à l'inverse lors de l'assèchement des sols, il y a rétractation des argiles. Ces phénomènes provoquent des mouvements pouvant porter atteinte généralement aux constructions implantées. La Haute-Garonne fait partie des départements qui ont été le plus touchés par des désordres du bâti, suite à des périodes de sécheresses exceptionnelles (la dernière datant de l'été 2003).

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit PPRN « sécheresse », a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 15 novembre 2004.

Dans l'attente de son approbation, une carte d'aléa du risque réalisée par le BRGM permet d'identifier le niveau d'aléa auquel est soumis sur le territoire communal.

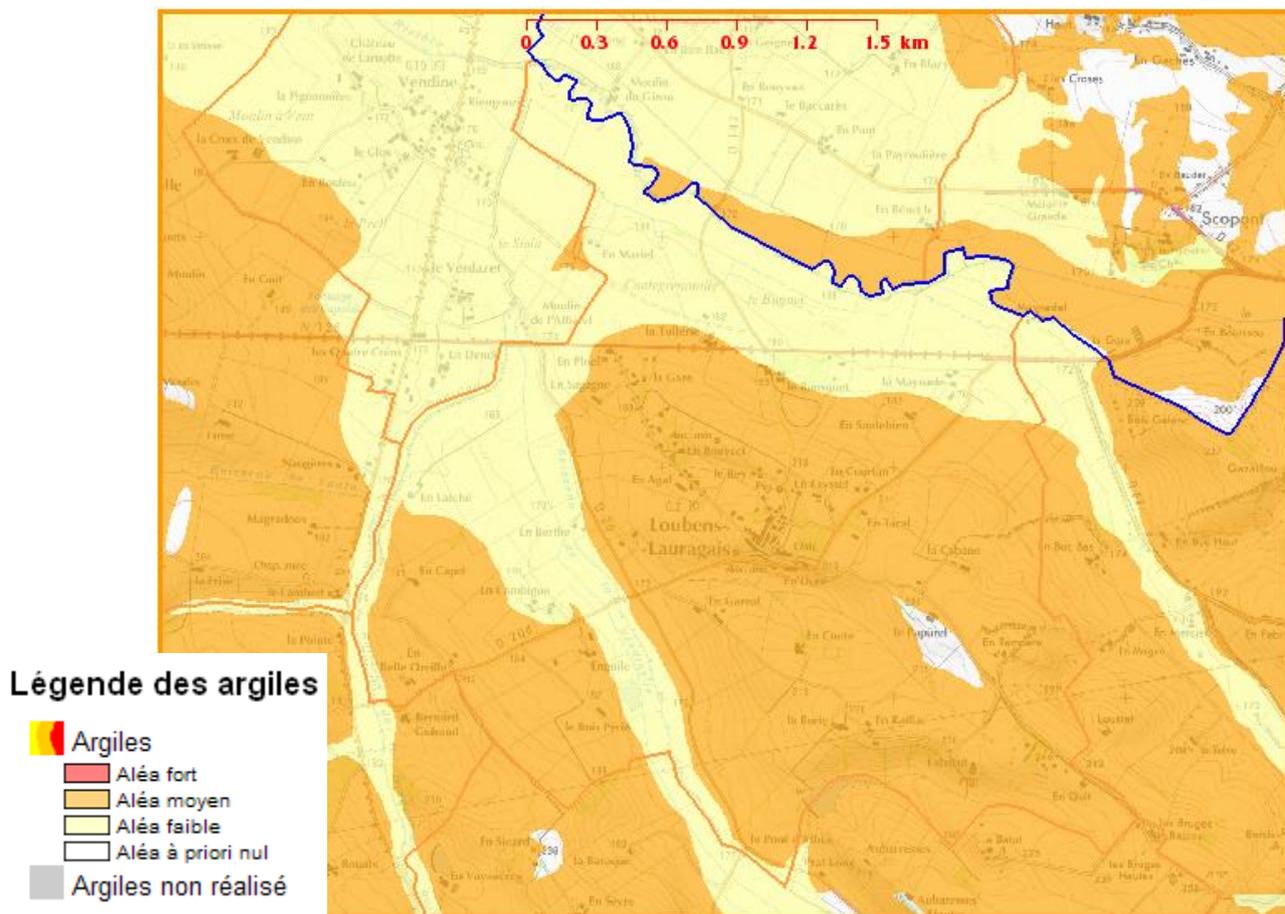


Fig. 10. Carte de localisation du risque retrait-gonflement des argiles

2.5.2. Les risques liés à l'homme

Aucun risque lié à l'homme n'est recensé sur le territoire communal.

2.6. CLIMAT/ENERGIE

2.6.1. Contexte règlementaire

La définition d'une nouvelle Stratégie nationale de développement durable (SNDD) en 2003 (après une première version adoptée en 1997) est venue répondre d'abord à un engagement international de la France pris dans le cadre de l'ONU en 1992 lors du Sommet de la Terre de Rio et réaffirmé en 2002 au Sommet de Johannesburg. Elle visait aussi à intégrer la Stratégie européenne de développement durable adoptée en juin 2001 à Göteborg par les chefs d'Etat et de gouvernement.

Cette stratégie, articulée autour de 6 axes, a défini des constats et objectifs sur la thématique énergie.

2/3 de l'énergie consommée et des émissions de GES sont liés aux secteurs du bâtiment et du transport,

Un engagement national a été pris de réduire les émissions de GES par 4 par rapport à 1990 (« facteur 4 ») pour favoriser l'essor des pays en développement.

Ces objectifs visant une réduction des consommations énergétiques ont été retranscrits règlementairement par deux lois :

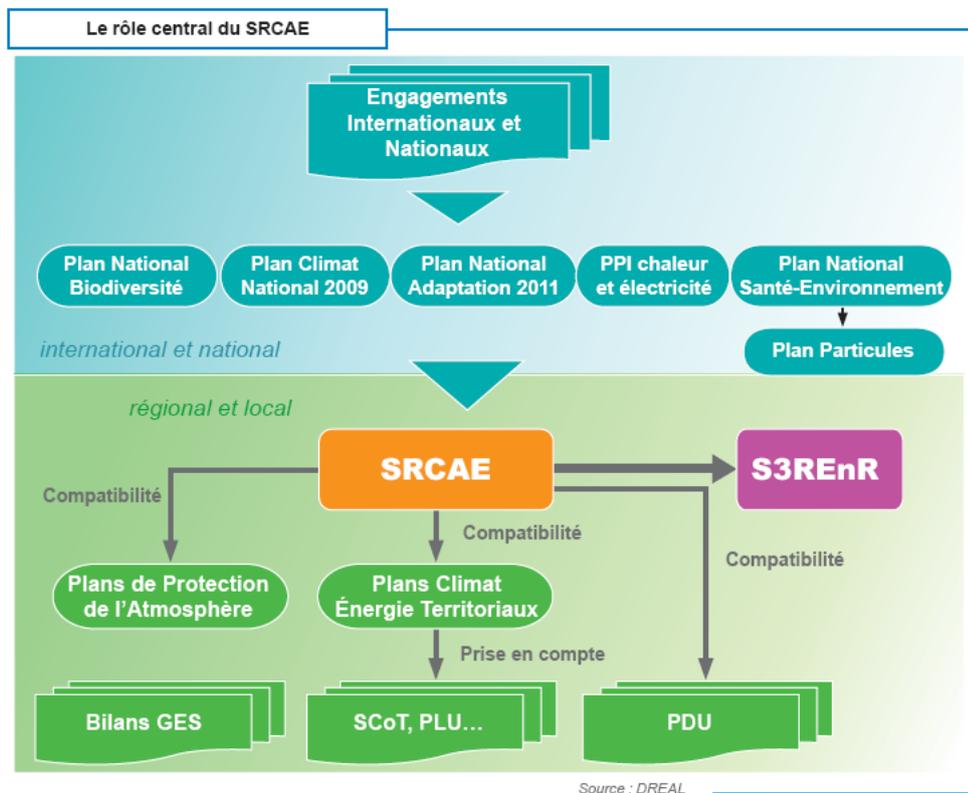
La loi de Programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) du 13 juillet 2005. Cette loi :

- Rappelle le rôle des collectivités et leur exemplarité,
- Instaure les Zones de Développement de l'Eolien (ZDE),
- Inscrit dans le code de l'environnement la valorisation de l'eau pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable,
- Introduit de nouvelles prescriptions pouvant être intégrées dans le règlement des PLU (COS, matériaux performants, énergies renouvelables).

La Loi portant Engagement pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Cette dernière fixe :

- Une réduction des émissions de CO² de 40% dans le bâtiment et de 20% dans les transports d'ici 202,
- La généralisation en 2012 de la norme BBC à toutes les constructions neuves (les consommations énergétiques de chaque construction neuve sur Loubens-Lauragais devront ainsi être inférieures à 55 kwh/m²/an,
- L'application en 2020 de la norme bâtiment à énergie positive à toutes les constructions neuves.

Les PLU doivent donc dès lors mettre en place des mesures permettant de réduire les émissions de GES sur le territoire et viser une baisse des consommations énergétiques des bâtiments futurs.



En Midi Pyrénées, un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) est en cours d'élaboration ; il a été soumis à la consultation du public durant les mois de décembre 2011 et janvier 2012.

Le projet de schéma régional comporte **cinq objectifs stratégiques à l'horizon 2020**, concernant la réduction des consommations énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique :

- Réduire les consommations énergétiques :
 - Dans le bâtiment, réduction de 15% à l'horizon 2020 par rapport à 2005,
 - Dans le transport, réduction de 10% à l'horizon 2020 par rapport à 2005,

Consommations d'énergie (Mtep)		
	Bâtiment	Transport
Situation en 2005	2,69	2,16
Scénario tendanciel en 2020	-15 % 3,15	2,17 -10 %
Objectifs SRCAE en 2020	2,29	1,94

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre :
 - Bâtiment : réduction de 25% à l'horizon 2020 par rapport à 2005,
 - Dans le transport, réduction de 13% à l'horizon 2020 par rapport à 2005,
 - Artificialisation des sols : réduire le rythme d'artificialisation des sols de moitié au niveau régional par rapport à celui constaté entre 2000 et 2010.

- Développer la production d'énergies renouvelables : augmentation de 50% entre 2008 et 2020,
- Adapter les territoires et les activités socio-économiques face au changement climatique,
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique :
 - Respecter les valeurs limites de qualité de l'air pour les oxydes d'azote et les particules, et les valeurs cibles pour l'ozone,
 - Tendre vers un respect des objectifs de qualité,
 - Contribuer à l'objectif national de réduction de 40% des émissions d'oxydes d'azote d'ici 2015,
 - Contribuer à l'objectif national de réduction de 30% des particules fines à l'horizon 2015.

Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques.

Un Plan Climat Energie Territorial a été également adopté par la Région Midi Pyrénées et actualisé en novembre 2009.

Les principaux points du Plan révisé, en prolongement du Plan 1 sont les suivants :

- construction et rénovation de bâtiments peu énergétivores et peu émetteurs de gaz à effet de serre (notamment logement social),
- développement des énergies renouvelables,
- réduction des émissions de gaz à effet de serre sur son propre patrimoine,
- création d'un Centre Régional de Ressources pour l'urbanisme, l'aménagement et la construction durables (dans le cadre du Plan de la Région pour des Bâtiments Economes en Midi-Pyrénées),
- développement des modes de transport moins émetteurs, essentiellement via sa, politique de transport ferroviaire régional (Plan Rail et achat des équipements TER),
- recherche et l'innovation en faveur de l'émergence de produits, procédés et/ou services faiblement émetteurs de gaz à effet de serre,
- sensibilisation et éducation à l'environnement afin d'éveiller le maximum de citoyens aux enjeux énergétiques et climatiques,
- soutien aux procédés de traitement des déchets industriels moins émetteurs sur site ou globalement sur le territoire en limitant les transports des déchets,
- appui aux territoires infra-régionaux (Pays, Agglomérations et Parcs Naturels Régionaux) dans la mise en œuvre de Plans Climat Territoriaux,
- participation par des actions de coopération décentralisée, au transfert de savoir-faire et de technologies sobres et propres dans les pays en développement avec lesquels la Région entretient des coopérations pérennes.

2.6.2. Formes urbaines et énergie

2.6.2.1. ESTIMATION SOMMAIRE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SUR LOUBENS-LAURAGAIS

☞ RATIOS UTILISES

Usage	Bâtiments <1975	Bâtiments depuis 1975	Bâtiments neufs	Objectifs 2012
Chauffage (kWh/m ² /an)	328	210	90	50
Eau Chaude (kWh/m ² /an)	36	37,5	40	10
Électricité (kWh/pers/an)	1000	1000	1000	250
Cuisson (kWh/m ² /an)	27	27	30	10

La consommation énergétique des logements à Loubens-Lauragais peut se synthétiser en classant les logements en deux catégories :

- les logements construits avant 1975,
- les logements construits après 1975.

En effet, 1975 correspond à la mise en place de la première réglementation thermique en France. La Réglementation Thermique française a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage.

Les logements construits après 1975 consomment donc généralement moins que ceux construits avant 1975. Depuis 1975, cinq autres réglementations ont vu le jour en 1982, 1988, 2000, 2005 et 2012. Cependant, pour simplifier les calculs, deux uniques catégories de logements ont été créées, car l'impact des réglementations thermiques ultérieures à celle de 1975 est beaucoup moins important que celle de 1975.

La RT 2012 (valable pour les logements neufs construits après le 1er janvier 2013) fixe un seuil de consommation maximale pour la zone H2C (Sud-Ouest) de 50 kWh/m² pour une altitude allant jusqu'à 400 m. Pour comparaison, deux seuils différents avait été établis dans la RT 2005 pour le chauffage en termes de consommation maximale : 110 kWh/m² pour le chauffage à combustible fossile et 190 kWh/m² pour le chauffage électrique.

☞ LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DES RESIDENCES PRINCIPALES ANTERIEURES A 1975

Les tableaux ci-contre font apparaître une **estimation de la consommation énergétique** des logements antérieurs à 1975, la consommation réelle n'étant pas connue. Les ratios utilisés sont les ratios moyens constatés en France en 2007 (données : observatoire de l'énergie).

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces	Total
Nombre de logements	0	2	11	30	15	20	78
Superficie totale (m ²)	0	80	660	2 400	1 500	2 400	7 040
Nombre de personnes	0	2	16.5	60	37.5	60	176

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces	Consommation totale
Conso Chauffage (kWh/an)	0	26 240	216 480	787 200	492 000	787 200	2 309 120
Conso ECS (kWh/an)	0	2 880	23 760	86 400	54 000	86 400	523 440
Electricité (kWh/an)	0	2 000	16 500	60 000	37 500	60 000	176 000
Cuisson	0	2 160	17 820	64 800	40 500	64 800	190 080
Total	0	33 280	274 560	998 400	624 000	998 400	2 928 640

La commune compte en 2009 78 résidences principales antérieures à 1975, soit 52 % du parc de résidences principales.

La majorité est constituée de grands logements, entre 4 et 6 pièces.

La consommation moyenne des logements antérieurs à 1975 est de 416 kWh/m²/an. Le plus gros poste reste celui du chauffage.

☞ LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DES RESIDENCES PRINCIPALES POSTERIEURES A 1975

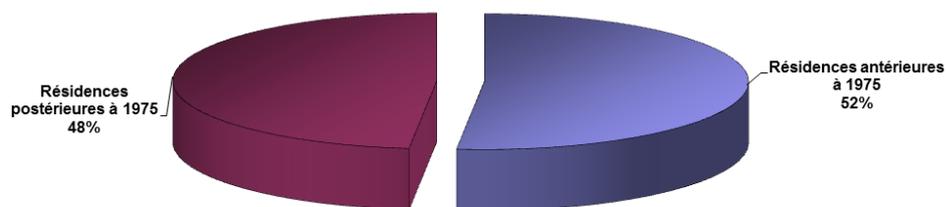
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces	Total
Nombre de logements	3	0	2	10	25	33	73
Superficie totale (m ²)	75	0	150	1 000	3 125	4 950	9 300
Nombre de personnes	1.5	0	3	20	62.5	99	186

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces	Consommation totale
Conso Chauffage (kWh/an)	15 750	0	31 500	210 000	656 250	1 039 500	1 953 000
Conso ECS (kWh/an)	2 812.5	0	5 625	37 500	117 187.5	185 625	348 750
Electricité (kWh/an)	1 500	0	3 000	2 000	65 500	99 000	186 000
Cuisson	2 025	0	4 050	27 000	84 375	133 650	251 100
Total	22 088	0	44 175	294 500	920 313	1 457 775	2 738 850

Les résidences principales construites après 1975 constituent 48 % du parc de résidences principales à Loubens-Lauragais.

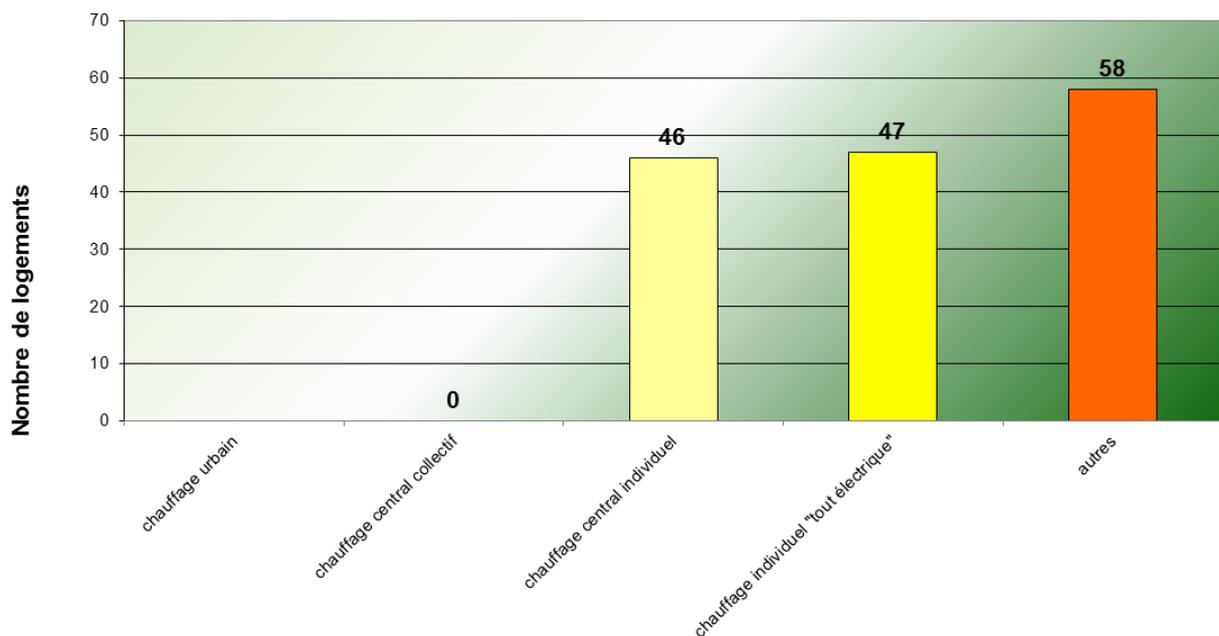
Leur consommation moyenne est de 294 kWh/m²/an, chiffre bien inférieur à celui des logements construits avant 1975. La consommation en chauffage reste légèrement supérieure à la RT 2005.

La consommation énergétique des résidences principales et secondaires



L'EQUIPEMENT EN CHAUFFAGE DES LOGEMENTS

Equipement en chauffage des résidences principales en 2009



A peu près autant de résidences principales sont chauffées par le gaz de ville et l'électricité. Le gaz de ville est un mode de chauffage plus économe en énergie que l'électricité, mais plus émetteur de gaz à effet de serre.

Les logements constituent le deuxième poste de production de gaz à effet de serre après les transports. Cette émission de gaz à effet de serre est la conséquence du chauffage dans les logements. La production d'eau chaude sanitaire et la cuisson ne constituent qu'une très faible part de l'émission des GES issus des logements.

☞ **LES ENJEUX LIES AUX CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DES LOGEMENTS SUR LOUBENS-LAURAGAIS**

● **L'intérêt de la compacité pour les logements à venir**

La forme des constructions a un fort impact sur les déperditions thermiques. La maison à étage est moins valorisée dans les opérations de construction en lotissement. Pourtant, avec une occupation au sol réduite, un volume plus facile à chauffer et plus de possibilités de bien orienter les pièces, elle permet de rationaliser la consommation énergétique.

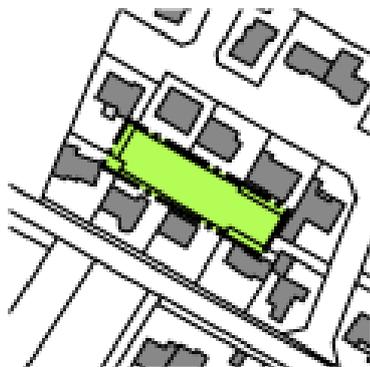
Le bâti mitoyen permet de limiter les surfaces en contact avec l'extérieur et les masques solaires (limitation de la lumière et des apports calorifiques).

Le bâti mitoyen est en revanche très fréquent dans la construction ancienne et notamment dans le centre bourg.

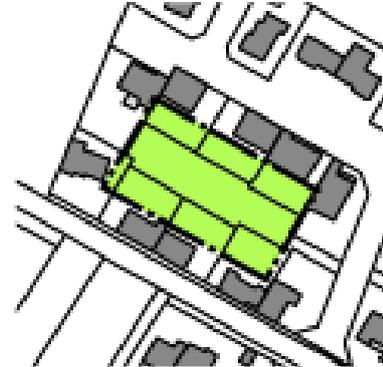
Il est important que le règlement du PLU apporte de la souplesse dans les implantations par rapport aux voies et espaces publics et par rapport aux limites séparatives afin d'accompagner un objectif de plus forte compacité du bâti. La définition d'une superficie minimum de terrain dans le POS actuel, combinée à une largeur minimum va à l'encontre de cet objectif. Rappelons que la taille des terrains ne peut plus être réglementée dans le PLU que sous conditions (assainissement individuel, préservation d'une forme urbaine traditionnelle ou d'un paysage).

INTERET DE LA COMPACITE

Etat 1 : état actuel avec une compacité limitée - une dispersion égale des vides et des pleins



Etat 2 : avec compacité par un alignement avec les voies publiques et une plus forte mitoyenneté - un tissu urbain non répétitif



En plus de l'intérêt pour la diversité et la richesse du tissu urbain, l'état 2 valorisant la compacité a également pour intérêt :

- de créer moins d'ombres portées, donc de favoriser la luminosité,
- de permettre la création d'un jardin d'un seul tenant, moins découpé et qui peut être mieux utilisé,
- de créer des cœurs d'îlots aérés et verts, propices aux diverses activités du cadre familial,
- de favoriser plus d'intimité, avec moins de vues possibles depuis l'espace public sur la partie arrière des parcelles,
- de permettre au bâti de s'étendre plus facilement, en permettant la création de volumes supérieurs en arrière ou sur les côtés.

- **Le développement des énergies renouvelables comme mode de chauffage**

Ces énergies sont encore aujourd'hui trop peu utilisées comme mode de chauffage alors qu'elles pourraient permettre de réduire efficacement la consommation énergétique du parc des logements.

- **L'amélioration des performances énergétiques pour les logements anciens (réhabilitation des logements)**

Les résidences principales antérieures à 1975 représentent 52% des consommations énergétiques totales du parc de logements, **il réside donc un enjeu sur Loubens-Lauragais relatif à l'amélioration des performances énergétiques des logements anciens**, consistant essentiellement en :

- l'isolation des murs (notamment par l'extérieur),
- l'isolation des toitures (isolation des combles),
- l'isolation des ouvertures

Chacun de ces trois postes permettrait de réduire de 10% la consommation énergétique des bâtiments anciens.

2.6.3. Mobilités et déplacements

☞ UNE QUASI ABSENCE DE TRANSPORT EN COMMUN

La voiture est le mode de déplacement prioritaire pour accéder et se déplacer sur Loubens-Lauragais, ce qui engendre des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

En effet, la commune de Loubens-Lauragais n'est pas desservie par le réseau de transports urbains et il n'existe qu'une seule ligne journalière permettant de rejoindre Toulouse.

L'accueil de nouvelles populations va donc engendrer une augmentation de GES par un recours à la voiture quasi-systématique.

☞ DES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL IMPORTANTS

	2013	%	2008	%
Ensemble	210	100,0	172	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	30	14,4	25	14,5
dans une commune autre que la commune de résidence	180	85,6	147	85,5

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

La commune de Loubens-Lauragais accueille en 2013, 210 actifs pour 48 emplois.

Entre 2008 et 2013, l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est en hausse passant de 20,2 à 22,8.

Sur les 48 emplois offerts sur le territoire, la majorité sont occupés par des habitants de la commune.

Seuls 14,4% des actifs travaillent sur Loubens-Lauragais. Ceci génère des déplacements quotidiens domicile/travail importants, et entraîne donc des émissions de GES et des consommations énergétiques importantes.

2.7. PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

2.7.1. Monument historique



Le château de Loubens situé au cœur du village est un monument historique ; une partie a été inscrite le 10/04/1991 et une autre classée le 17/02/1995.

Ce château a été construit au 16^{ème} siècle ; demeure aujourd'hui l'essentiel du corps de logis, flanqué au nord par deux tours rondes et au sud par une tour hexagonale.

Sa préservation et la valorisation de ses abords, notamment en raison des points de vue offerts sur le château, s'avère être un enjeu pour le maintien du caractère du bourg.



2.7.2. Patrimoine archéologique

L'occupation humaine sur le territoire de Loubens-Lauragais est très ancienne comme en témoignent les vestiges archéologiques découverts : galets aménagés du paléolithique inférieur, vestiges de l'occupation romaine...

Du Moyen-Age, subsistent la base d'une motte castrale (elle porte le moulin) et les traces d'un village fortifié au XVI^{ème} siècle, avec le fossé entourant le château.