

Département de la HAUTE-GARONNE
Commune de CARAGOUDES

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Hydro-m

HYDRO-M Environnement
6, rue Clémence Isaure
31 000 TOULOUSE
tél : 05.34.45.28.10
fax : 05.61.22.08.65
e.mail : contact@hydro-m.fr

SOMMAIRE

1 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	3
1.1 - Situation géographique et administrative	3
1.2 - Les voies de communication	7
1.3 - Description du territoire communal	8
1.4 - La démographie (source INSEE)	13
1.5 - Le logement (source INSEE - Enquête annuelle de recensement 2005)	15
1.6 - Les activités économiques et l'emploi (source INSEE - Enquête annuelle de recensement 2005)	16
1.7 - L'agriculture (Extrait du Diagnostic agricole - Direction de l'Agriculture, du Développement Rural et de l'Environnement - Décembre 2008)	19
1.8 - Les services et équipements publics, les commerces, la vie sociale	22
1.9 - Les réseaux	23
1.10 - Les contraintes et les risques	25
1.11 - Les tendances d'évolution	29
2 - OBJECTIFS POURSUIVIS ET CHOIX RETENUS	31
2.1 - Objectifs	31
2.2 - Plan de zonage	32
3 - LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	36
3.1 - Prise en compte de la notion « grands équilibres »	36
3.2 - Prise en compte et préservation de l'environnement	37
3.3 - Prise en compte des risques et contraintes de tout ordre	41

1 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1.1 - Situation géographique et administrative

La commune de CARAGOUDES, d'une superficie de 831 ha et d'une population de 241 habitants (enquête annuelle de recensement 2005 - INSEE), est situé environ 30 km à l'est de Toulouse, et 7 km au sud de Caraman (chef-lieu de canton).

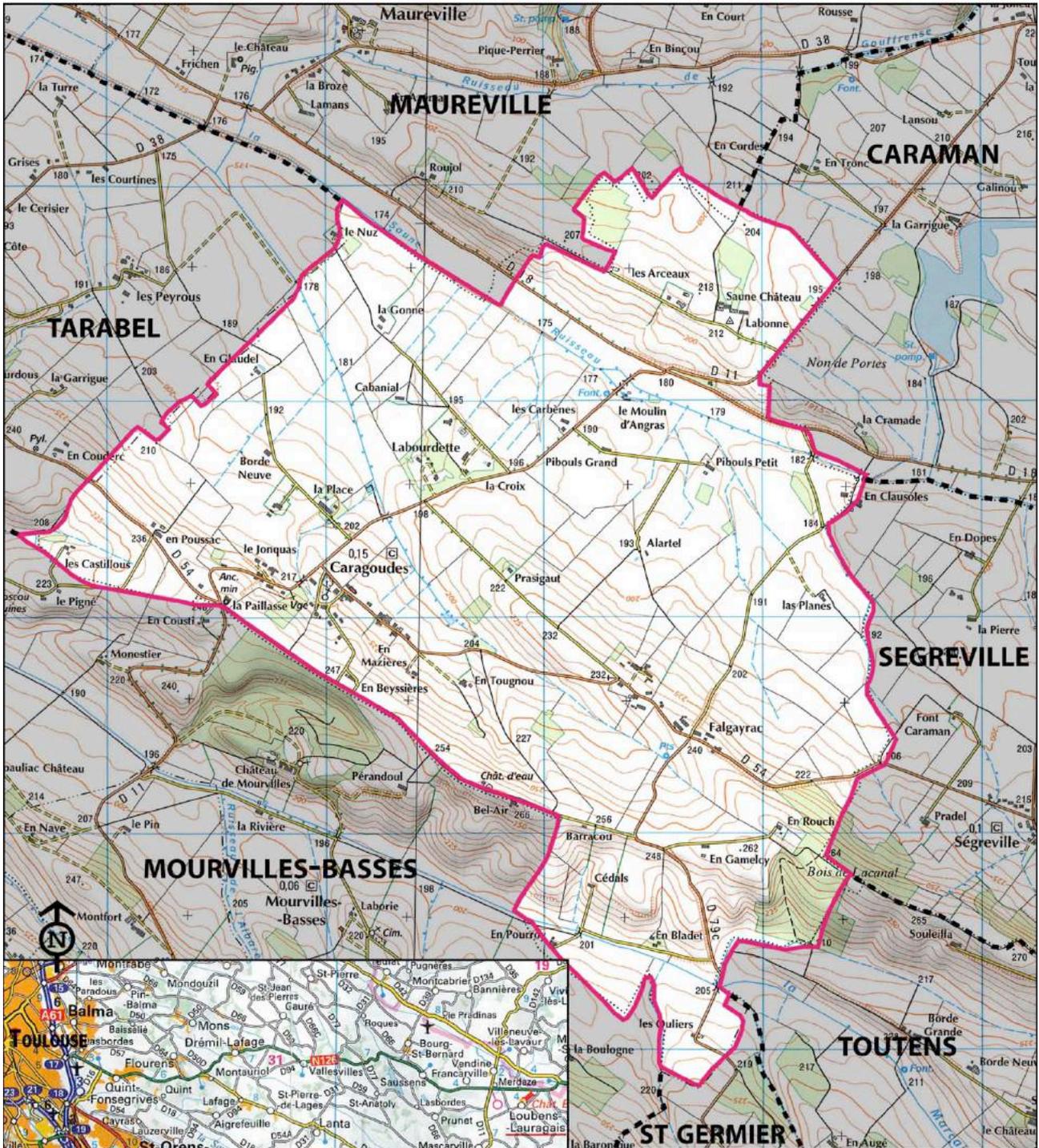
Les communes limitrophes sont Caraman, Maureville, Mourvilles-basses, Saint-Germier, Sègreville, Tarabel, et Toutens.

Caragoudes appartient à plusieurs groupements intercommunaux :

- Communauté de communes "Coeur Lauragais" qui rassemble 18 communes sur les 19 appartenant au canton de Caraman, et qui exerce des compétences en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, de voirie, de logement et cadre de vie, de protection et mise en valeur de l'environnement, d'action sociale, de développement touristique, de transports, d'équipements sportifs et socio-culturels, de culture et loisirs ; pour chaque domaine, la liste des compétences figure dans les statuts de la communauté de communes (cf annexe)
- Pays Lauragais, institution intercommunale ayant pour vocation la mise en place d'un projet commun de développement durable à travers la mise en place d'un "Contrat de Pays"
- Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire (SIEMN)
- Syndicat Intercommunal Pour les Ordures Ménagères (SIPOM) de Revel
- Syndicat Intercommunal d'Electricité de MONTGAILLARD-LAURAGAIS adhérent du Syndicat Départemental d'Électricité de Haute-Garonne (SDEHG)
- Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Lauragais : Le SCOT fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile (cf § 1.11 Les tendances d'évolution).

COMMUNE DE CARAGOUDES

Carte de localisation



Carte IGN Série Bleue 2144 E Echelle 1/25 000

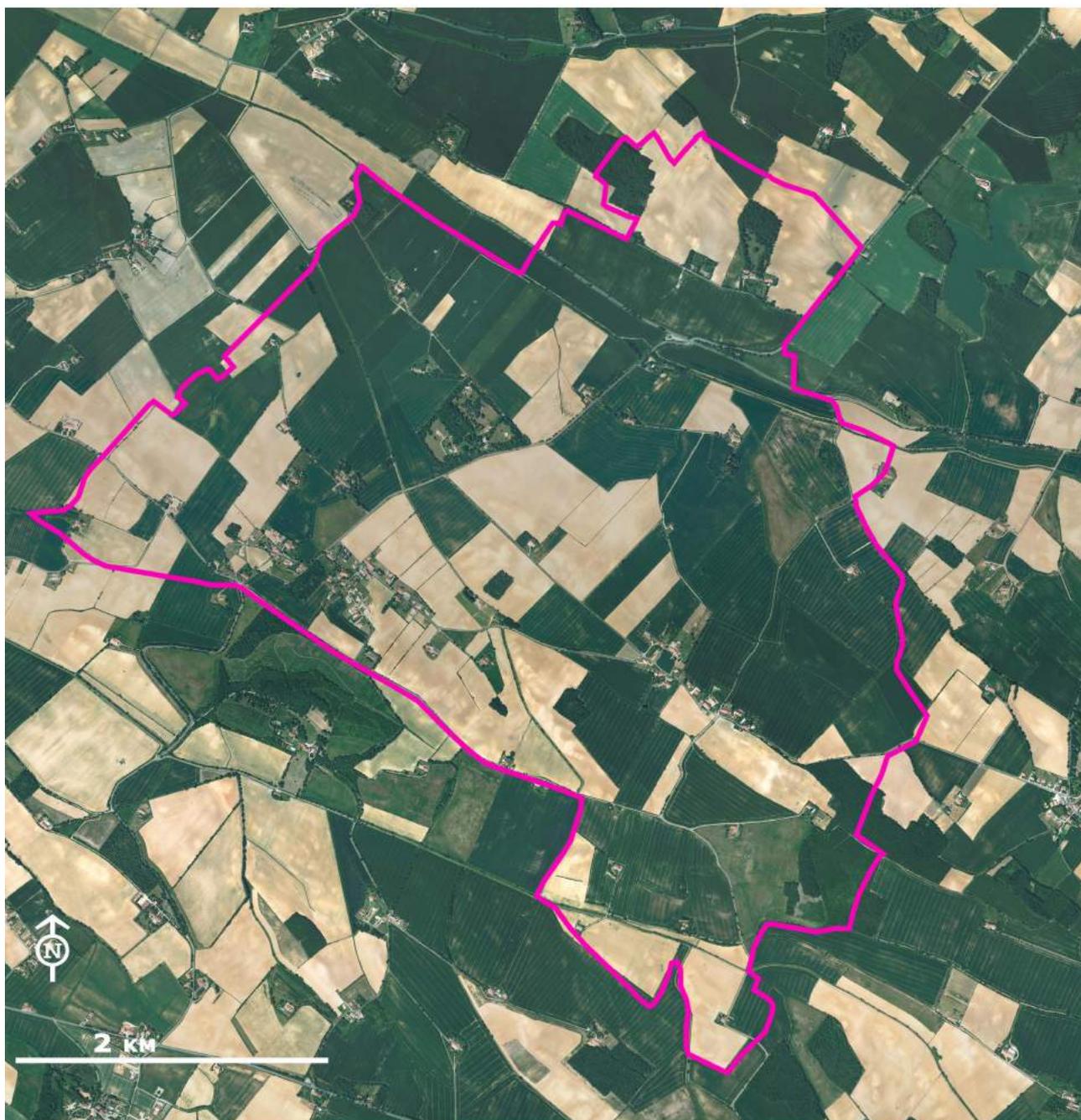


Carte IGN RI6
Echelle 1/280 000



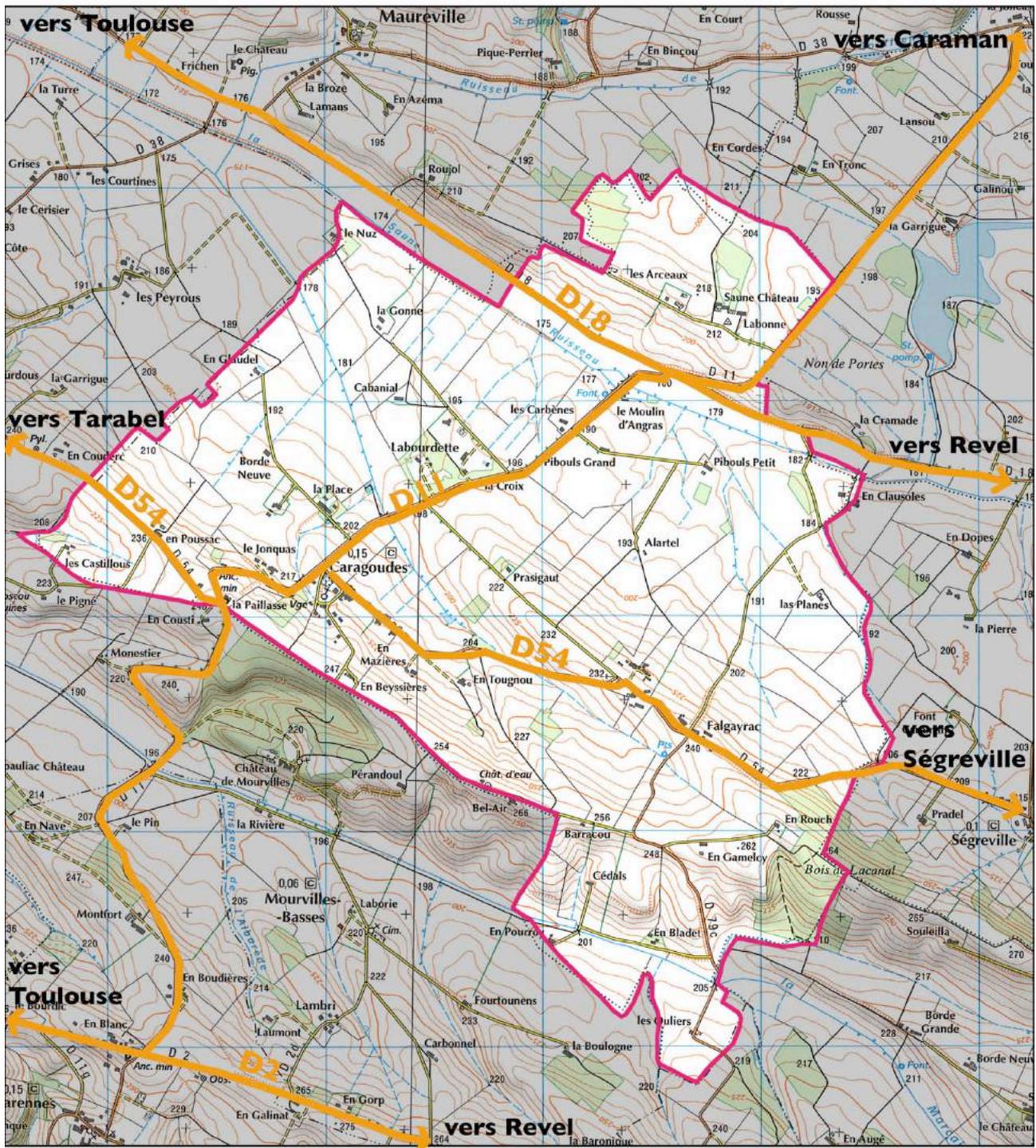
COMMUNE DE CARAGOUDES

Photo aérienne



source Aeroscan © auat 2005

Réseau Routier



Carte IGN Série Bleue 2144 E Echelle 1/25 000



1.2 - Les voies de communication

Trois axes routiers principaux structurent la commune :

- la RD18 longeant la vallée de la Saune, qui rejoint Toulouse à l'Ouest via Quint-Fonsegrives, et Revel à l'Est via la RD2 (Toulouse -Revel) : cette voie traverse le nord du territoire communal, sans passer par le bourg,
- la RD54, route de crête, parallèle à la RD18, qui traverse le bourg de Caragoudes et le hameau de Falgayrac ; elle mène à Toulouse en passant par St-Orens-de-Gameville,
- la RD11, axe transversal qui relie le village à la RD2 au Sud, et à Caraman (chef-lieu de canton) au Nord-Est.

Une quatrième route départementale, la RD79c, parallèle à la RD11, relie la RD54 au niveau du hameau de Falgayrac, à la RD2.

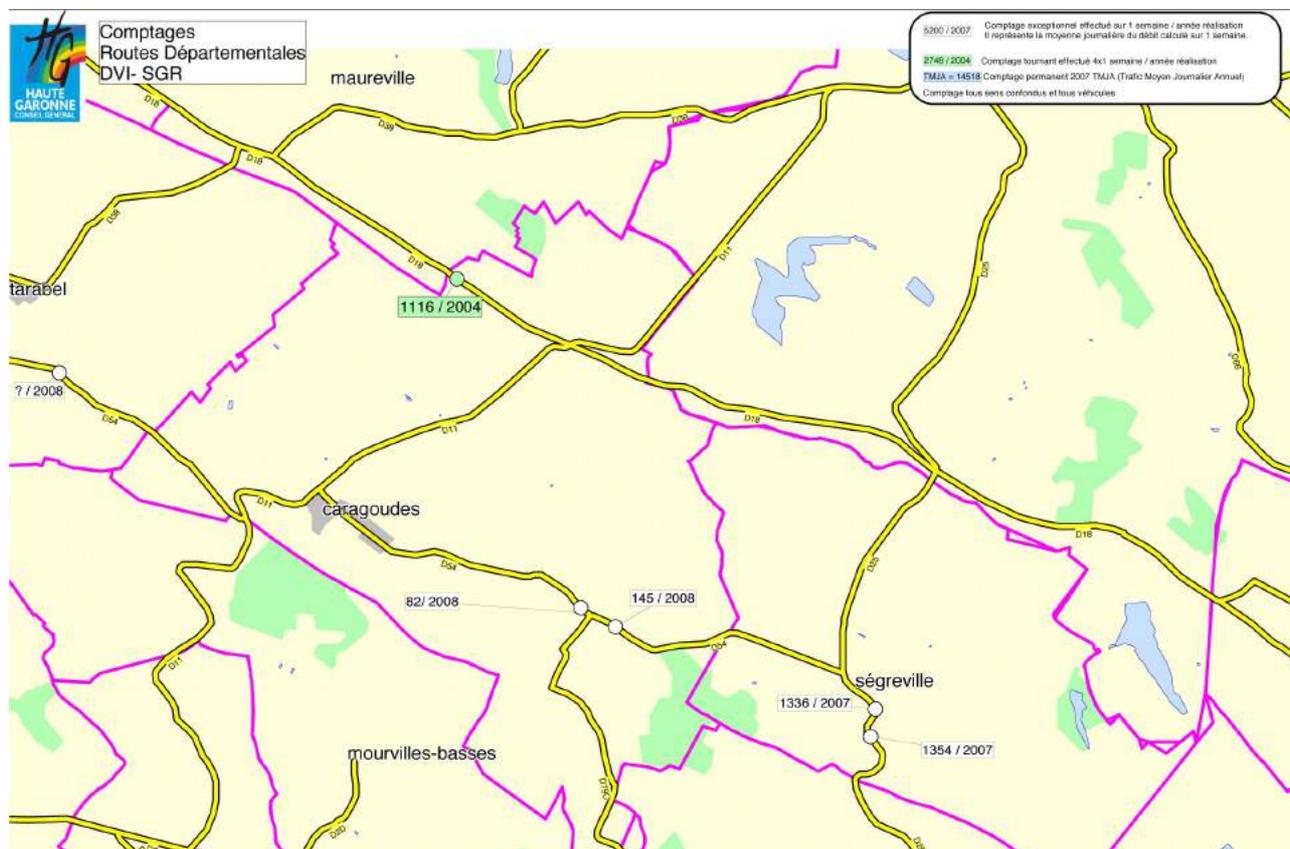
L'ensemble de la commune est également desservi par un réseau de chemins communaux pour la plupart goudronnés.

Aucune voie de communication n'est concernée par la Loi Barnier, ou la Loi sur le bruit.

La RD18, la plus fréquentée, connaît un trafic de l'ordre de 1000 véhicules/jour (1116 en 2004).

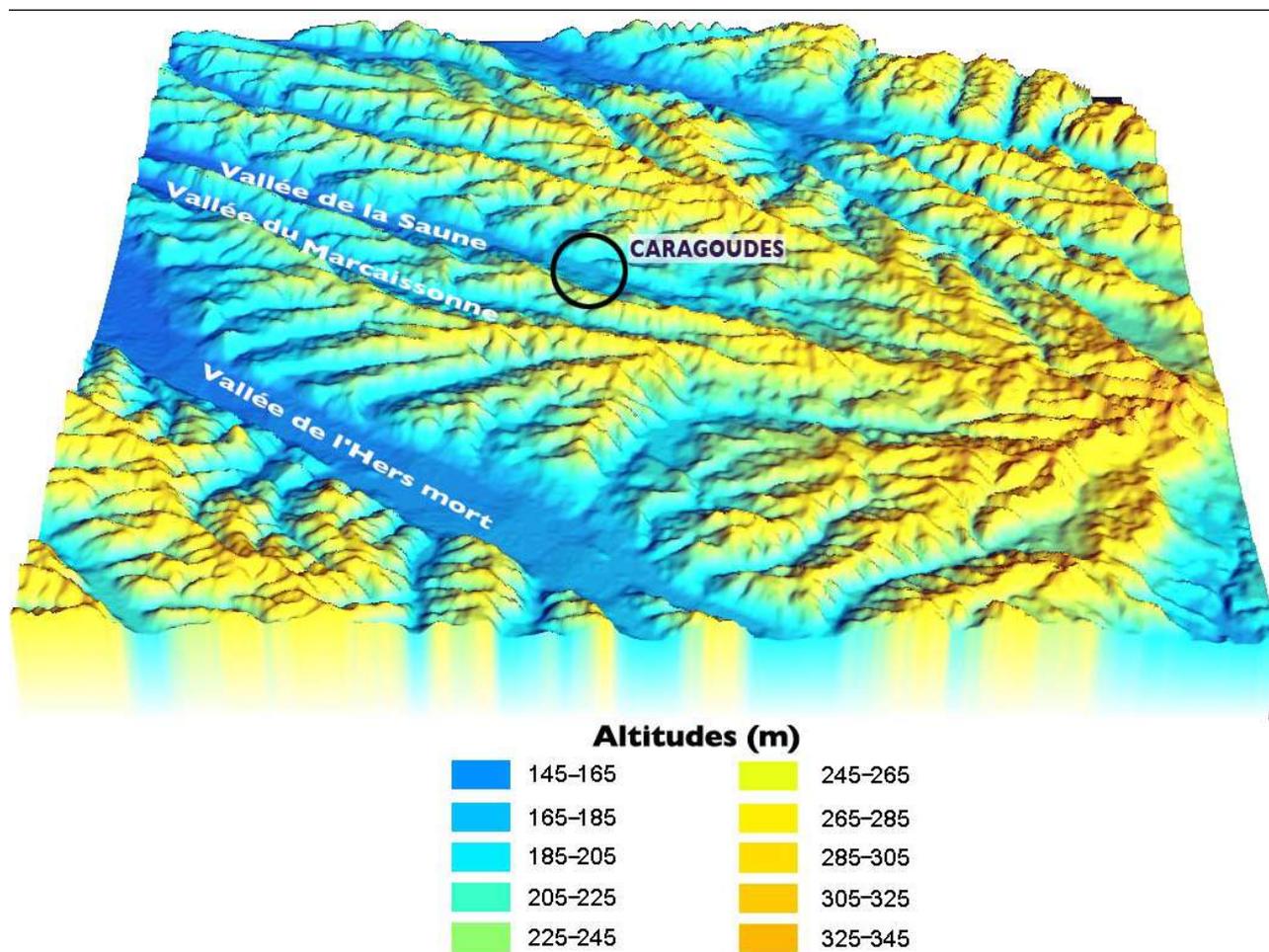
Un accès à l'autoroute A61 Toulouse-Narbonne est possible à Villefranche-de-Lauragais situé à 15 km de Caragoudes.

La commune n'est pas desservie par le réseau TER ou SNCF.



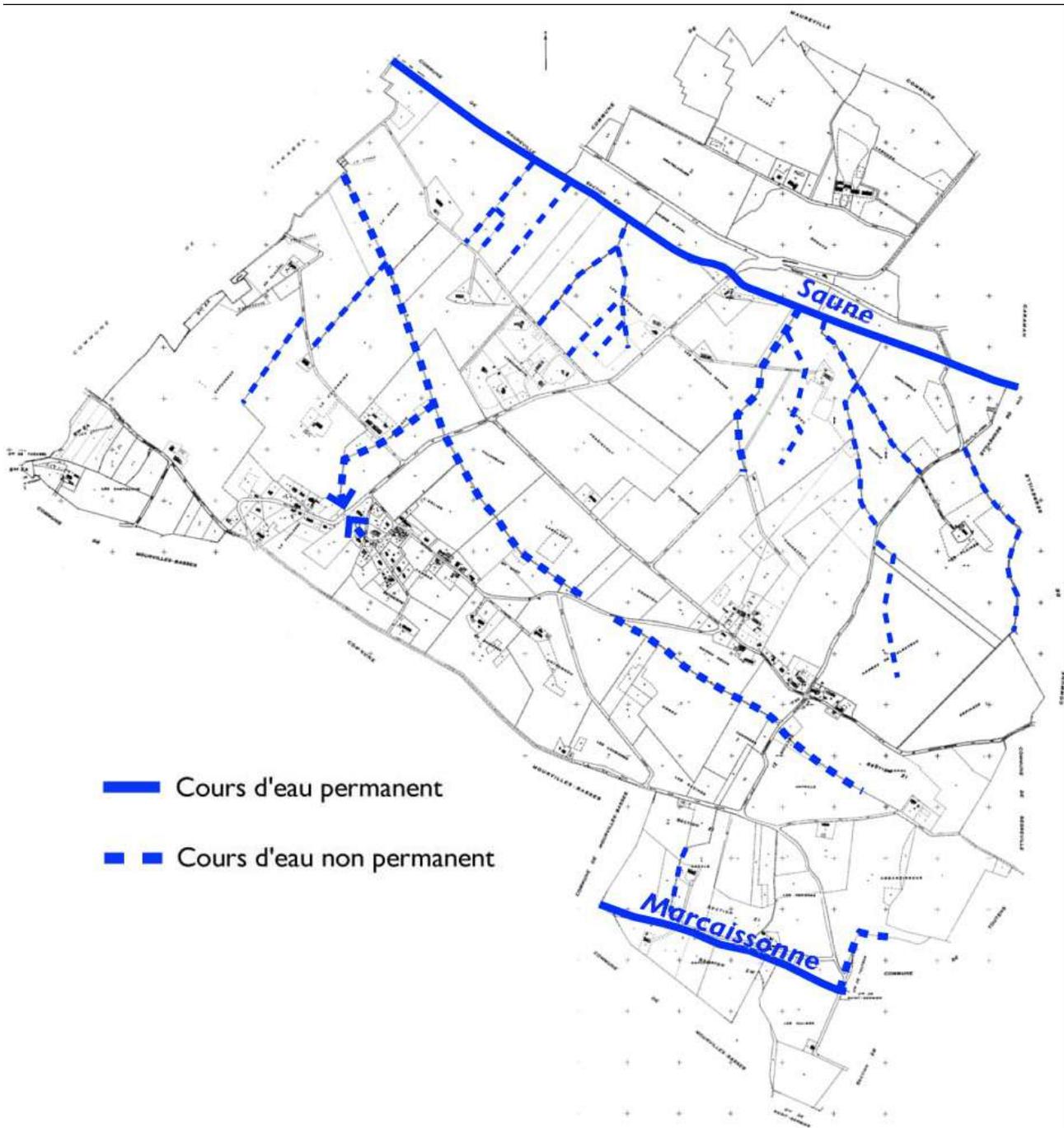
1.3 - Description du territoire communal

La commune de CARAGOUDES appartient à l'entité géographique du Lauragais. Son territoire se développe en grande partie dans la vallée de la Saune, à une altitude variant de 174 m, en bord de Saune, à 261 m sur la crête du coteau, au Sud-Est de la commune. À ce niveau, une petite partie du territoire communal redescend sur le versant de la Marcaissonne, plus au Sud.



Le climat présente les caractéristiques générales de la région toulousaine marquée par des influences à la fois océaniques, méditerranéennes et continentales. Les températures moyennes mensuelles varient entre 6 et 22 °C, le mois le plus froid étant généralement janvier, et août le plus chaud. Il tombe en moyenne 700 mm de pluie par an, les mois les plus pluvieux étant avril-mai, et juillet le plus sec (août étant souvent orageux). En revanche, le vent d'Autan, vent du sud-est, chaud et desséchant, parfois violent, est typique du Lauragais.

Le réseau hydrographique drainant la commune se compose de deux cours d'eau principaux, la Saune et la Marcaissonne, affluents de l'Hers mort, et d'un ensemble de ruisseaux et de fossés à écoulement temporaire. Il n'existe pas de station de suivi de la qualité de l'eau sur ces cours d'eau.



L'essentiel du territoire communal (85 % de la superficie) est voué à l'agriculture. Quelques bois ou bosquets subsistent, mais sont le plus souvent de taille réduite. Seul un boisement d'environ 36 ha se trouve au sud-est de la commune, à cheval sur les communes de Ségreville et Toutens. Un boisement plus restreint est également à souligner pour son emplacement attenant au bourg. On note enfin quelques alignements de platanes, quelques haies en bordures de ruisseaux ou de fossés, et des parcs de propriétés de composition typique (pins parasols, cèdres du Liban,...).

Dans ce contexte à dominante agricole, ces milieux naturels constituent des habitats importants à préserver, tant pour leur valeur paysagère que pour la biodiversité qu'ils engendrent.

Cependant, aucune zone remarquable ou protégée de type ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000 n'est recensée sur la commune.

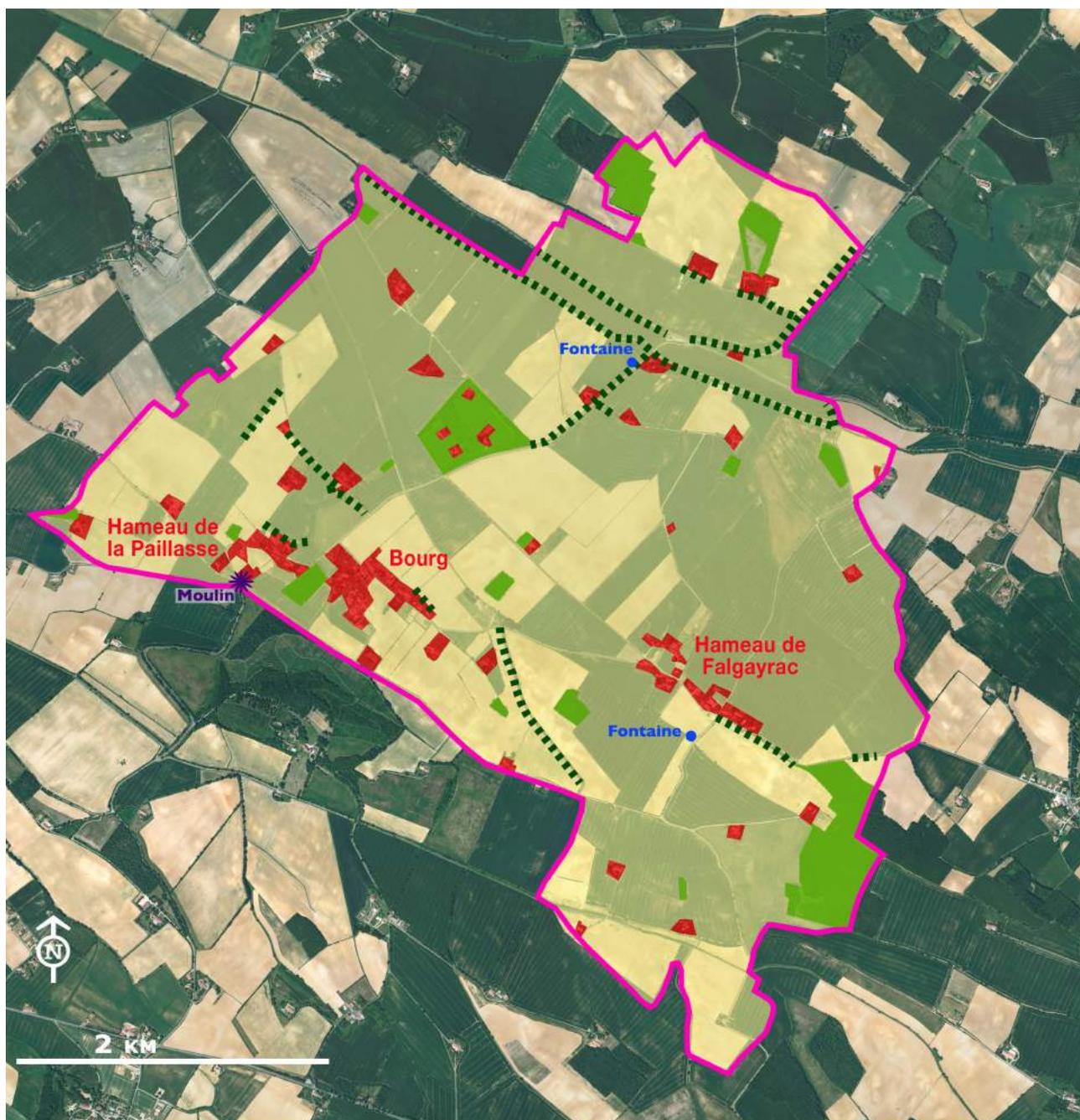
L'habitat est constitué uniquement de maisons individuelles, soit isolées et dispersées sur le territoire communal, pour la plupart d'anciennes fermes ou des maisons de maître, soit regroupées sur deux secteurs qui sont le noyau villageois d'une part, et le hameau de Falgayrac d'autre part.

Le bourg comporte l'église, le cimetière, la mairie, la salle des fêtes, et environ 25 habitations plus ou moins espacées ; une grande partie de ces habitations sont récentes, en particulier le lotissement situé le long du chemin dit "du village". Le village compte également une dizaine d'habitations un peu à l'écart, regroupées de part et d'autre de la RD 11, au lieu-dit "La Paillasse".

Le hameau de Falgayrac se situe à 1,5 km à l'Est du bourg, le long de la RD54 ; il compte une quinzaine d'habitations dont plusieurs fermes anciennes et des habitations plus récentes construites au fil des années, les dernières étant encore en cours de construction. La disparité des habitations liées à leur époque de construction et les implantations sur les parcelles n'offrent pas une cohérence d'ensemble à ce hameau.

La commune possède un monument inscrit, le moulin à vent situé au lieu-dit "La Paillasse", et se trouve à proximité immédiate du Château de Mourvilles-basses, également monument inscrit. On note également la présence de deux fontaines de belle facture.

CARTE DE L'OCCUPATION DU SOL



 Bâti
 Terre agricole

 Boisement
 Haie, alignement d'arbres

Caragoudes se situe dans un paysage rural faiblement vallonné, caractéristique des coteaux nord du Lauragais. Le territoire communal est intégré dans le périmètre de la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais, validée le 4 février 2004, dont l'objectif est de favoriser la prise en compte des composantes identitaires du territoire.

La commune se déploie principalement dans la plaine, rive gauche de la Saune. Les étendues agricoles constituent l'essentiel du paysage, avec un parcellaire plus ou moins découpé, mais rarement souligné par des haies. De ce fait, les vues sont le plus souvent très dégagées, et l'alternance des cultures entre les parcelles évite la monotonie des paysages.

De part et d'autre de la vallée, les versants et crêtes des coteaux offrent quelques vues panoramiques sur la commune.

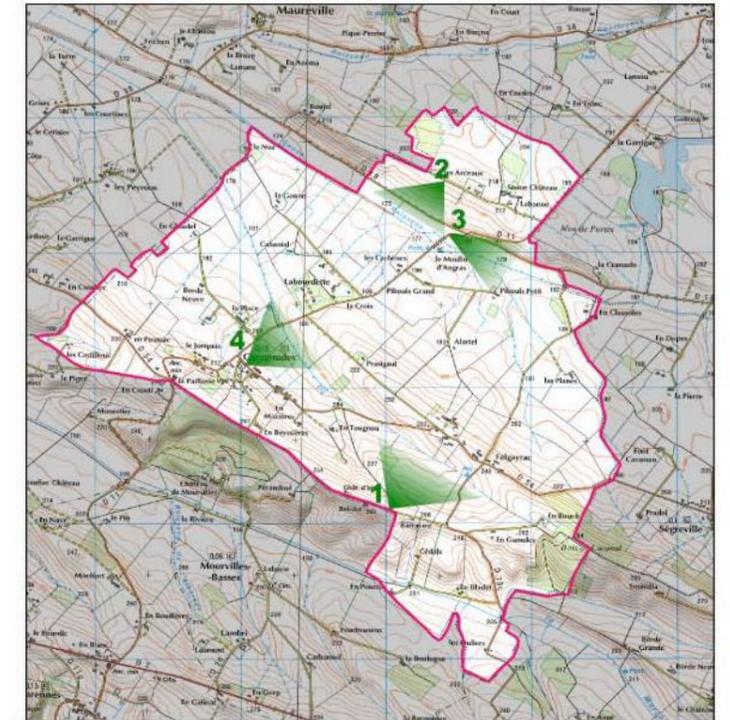
Les principaux points d'appel visuel sont constitués par le bâti, les boisements ou les alignements d'arbres. On note ainsi, quelques éléments paysagers remarquables qu'ils soient naturels (haie champêtre, alignement de bord de route, arbres d'ornement,...), ou bâti (château, ferme lauragaise, moulin, fontaine,...).

Le bourg possède quelques bâtiments anciens traditionnels, mais ne dispose pas d'un noyau resserré avec maisons de rue mitoyennes. Il n'existe pas non plus de véritable centralité autour d'un espace public (place de village, mairie,...), les habitations étant plutôt implantées de façon linéaire le long de la route principale qui traverse le village. De ce fait, l'identité paysagère du bourg est peu marquée. Les abords de l'église et de l'ancien presbytère constituent les éléments architecturaux et paysagers les plus harmonieux.

LES GRANDS PAYSAGES



1/ Les coteaux de Caraman et le hameau de Falgayrac, vus depuis le CR 12



2/ Le village de Caragoudes vu depuis le versant rive droite de la Saune



3/ La plaine de la Saune



4/ Le versant faiblement vallonné, en rive gauche de la Saune, vu depuis l'entrée de Caragoudes

QUELQUES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

LES ÉLÉMENTS NATURELS



LES ÉLÉMENTS BÂTIS





L'entrée Ouest de Caragoude



L'entrée Est de Caragoude



L'ancienne école



La mairie



L'église



La traversée du bourg



La traversée du bourg



Bâti ancien dans la traversée du bourg



Parcelles cultivées au centre du village



Parcelle non bâtie au centre du village



Parcelles cultivées en bordure de l'urbanisation récente

LE HAMEAU DE LA PAILLASSE



Traversée du hameau de la Paillasse par la RD 11



Aperçu du hameau de la Paillasse depuis la RD 11



Parcelle cultivée entre deux habitations

LE HAMEAU DE FALGAYRAC



Habitat ancien au carrefour du chemin de Falgayrac



Perspective dégagée devant les habitations situées le long de la RD 54



Parcelles cultivées devant les habitations



Habitations récentes du hameau



Traversée du hameau

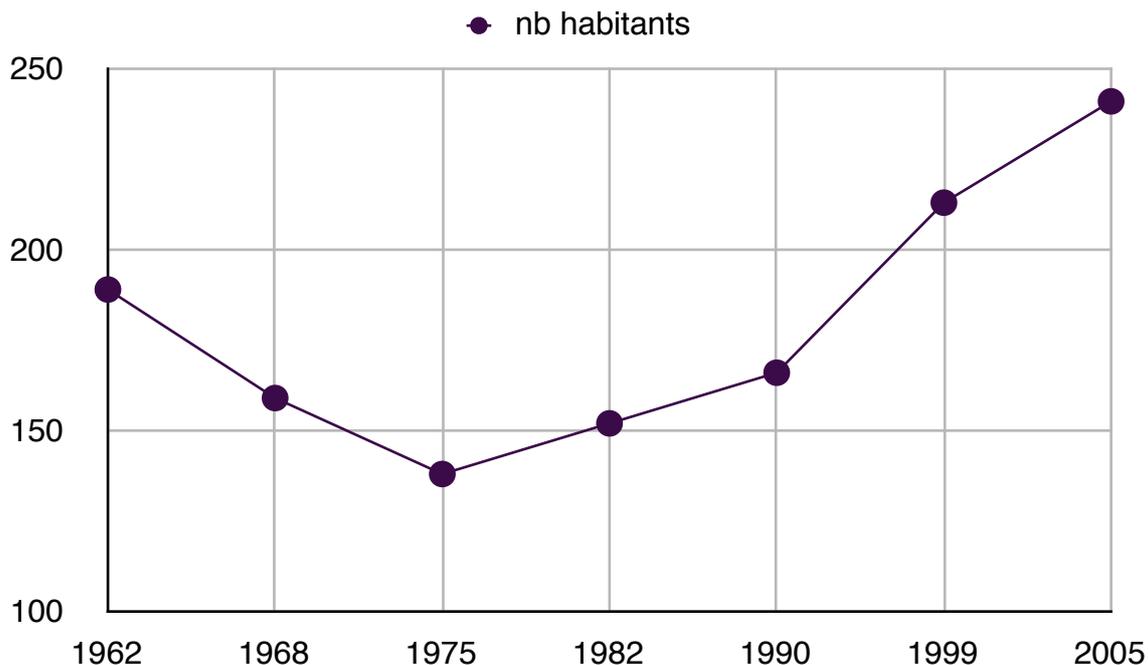
1.4 - La démographie (source INSEE)

La population de Caragoudes a connu une baisse progressive jusqu'au milieu des années 70, période pendant laquelle le nombre d'habitants atteint son point le plus bas. Ensuite, la population augmente à nouveau régulièrement.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Population SDC*	159	138	152	166	213	241**

*SDC = sans double compte

**Population provisoire après l'enquête annuelle effectuée en 2005



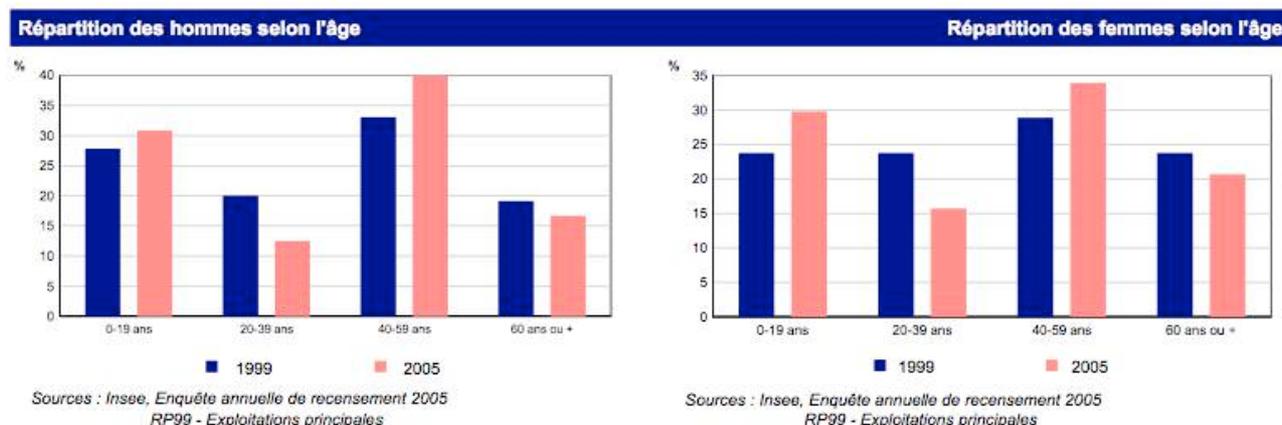
Période	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2005
Taux d'accroisse ^t	- 15,9 %	- 13,2 %	+ 10,1 %	+ 9,2 %	+ 28,3 %	+ 13,1 %
Naissances	12	9	16	18	22	0
Décès	15	13	8	9	14	2
Solde naturel	-3	-4	8	9	8	-2
Solde migratoire	-27	-17	6	5	39	30
Variation totale	-30	-21	14	14	47	28

Le taux d'accroissement de la population présente un pic entre 1990 et 1999 avec 28 %. Depuis les années 80, cette remontée s'est effectuée grâce à la fois à un solde migratoire positif (différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et la quittant), et un solde naturel positif (différence entre le nombre de naissances et de décès).

Sur l'ensemble du canton, l'augmentation de la population entre les recensements de 1990 et 1999 est de + 17,8 %. La commune de CARAGOUDES se trouve donc au dessus de la moyenne. Six communes atteignent des taux d'accroissement supérieur à 30 %, tandis que quatre communes ont perdu des habitants.

Communes du canton	Nombre d'habitants		Taux d'accroissement de la population
	1990	1999	
ALBIAC	137	159	+ 9,5 %
AURIAC-sur-VENDINELLE	976	958	- 1,8 %
BEAUVILLE	82	106	+ 29,3 %
CAMBIAC	188	170	- 9,6 %
CARAGOUDES	166	213	+ 28,3 %
CARAMAN	1765	1944	+ 10,1 %
FRANCARVILLE	108	154	+ 42,6 %
LA SALVETAT-LAURAGAIS	70	97	+ 38,6 %
LE CABANIAL	188	246	+ 30,8 %
LE FAGET	363	279	- 23,1 %
LOUBENS-LAURAGAIS	248	324	+ 30,6 %
MASCARVILLE	98	139	+ 41,8 %
MAUREVILLE	208	266	+ 27,9 %
MOURVILLES BASSES	57	60	+ 5,3 %
PRUNET	111	134	+ 20,7 %
SAUSSENS	141	144	+ 2,1 %
SEGREVILLE	101	143	+ 41,6 %
TOUTENS	151	143	- 5,3 %
VENDINE	142	169	+ 19 %
TOTAL	10 503	11 326	+ 17,8 %

En 2005, la population de CARAGOUDES est équilibrée hommes-femmes (120 hommes - 121 femmes), alors que le nombre d'hommes était supérieur en 1999 (115 hommes pour 97 femmes). La tranche d'âge la plus représentée sur l'ensemble de la population est 40-59 ans, comme en 1999, mais avec une proportion encore supérieure. La tranche 0-19 ans a également augmenté, tandis que les 20-39 ont nettement chuté, ce qui s'explique par l'entrée dans la vie active et la recherche d'un logement proche du lieu d'emploi ; le manque d'habitat en locatif est aussi souvent la cause du départ de cette tranche d'âge.



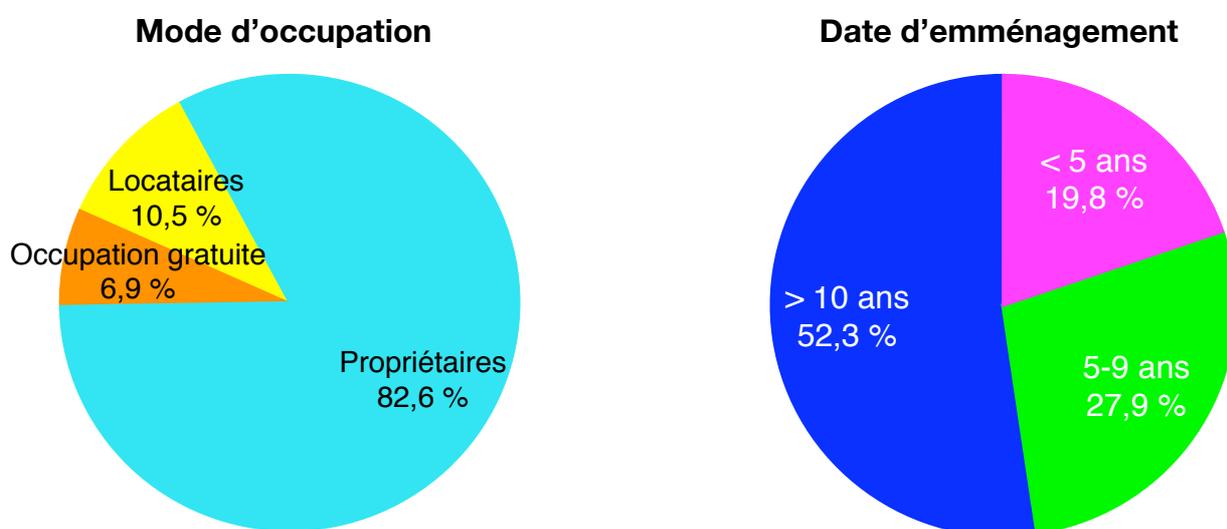
La commune compte 86 ménages, soit 10 de plus qu'en 1999. En outre, le nombre moyen de personnes par ménage, qui est de 2,8, n'a pas chuté, contrairement à la plupart des communes du département.

1.5 - Le logement (source INSEE - Enquête annuelle de recensement 2005)

Le parc de logement se compose de 86 résidences principales, 2 résidences secondaires ou logements occasionnels, et 6 logements vacants. Il n'existe aucun logement collectif sur la commune.

Parmi les résidences principales, 82,6 % sont occupées par des propriétaires, 10,5 % par des locataires (soit 8 locations sur la commune), le solde correspondant généralement à des occupations gratuites. Ces habitations sont pour la plupart anciennes puisque 57 % d'entre elles ont été construites avant 1949, et seulement 9,3 % après 1999. On observe également que le nombre moyen de pièces par habitation tend à augmenter (5 pièces en 2005 contre 4,7 en moyenne en 1999).

Par ailleurs, 52,3 % de la population a emménagé dans la commune depuis plus de 10 ans.



Le rythme des constructions est stable ; sur les 10 dernières années la moyenne s'établit à moins de 3 permis de construire (constructions nouvelles ou extension ou changement d'affectation) accordés par an.

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nb de permis	5	3	4	2	2	3	0	3	1	3

1.6 - Les activités économiques et l'emploi (source INSEE - Enquête annuelle de recensement 2005)

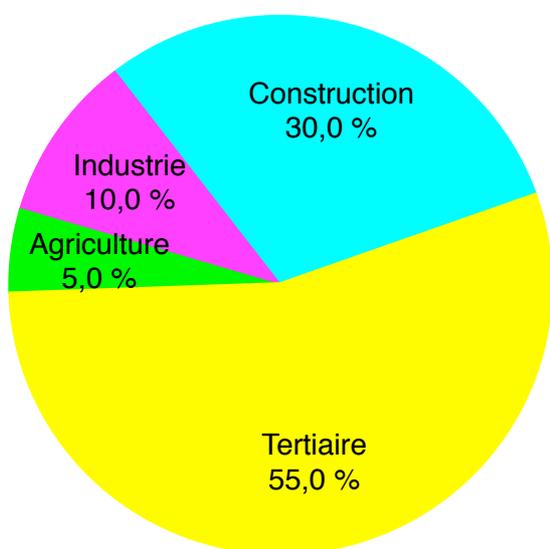
La population active de la commune (tranche d'âge 15-64 ans) représente 46,5 % des habitants, ce qui est légèrement plus faible qu'en 1999 (49,3 %). Parmi la population active, 90,1 % a un emploi. Le taux de chômage est donc plutôt faible (<10 %).

Les autres catégories de la population sont constituées par 17 % de retraités et pré-retraités, 7,9 % d'élèves-étudiants-stagiaires non rémunérés, et 27,8 % d'autres inactifs (hommes ou femmes au foyer notamment).

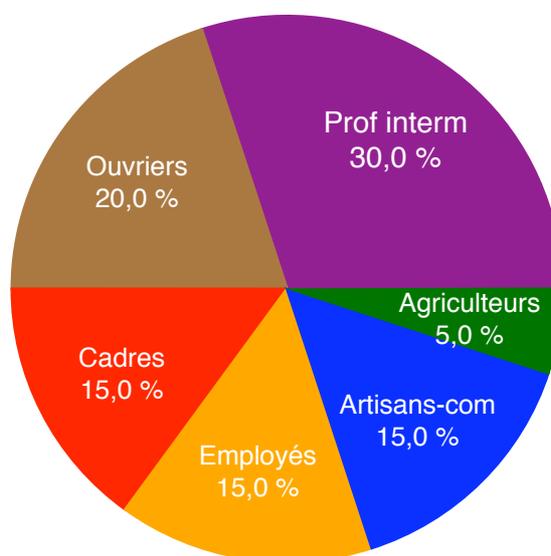
Au recensement de 1999, les actifs ayant un emploi se répartissaient dans les secteurs de l'agriculture (5 %), de l'industrie (10 %), de la construction (30 %), du tertiaire (55 %). Les catégories professionnelles les plus représentées sont les professions intermédiaires qui regroupent les fonctions de technicien, contremaître, agent de maîtrise, et les professions de l'enseignement, la santé, la fonction publique,...

	Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire	TOTAL
Agriculteurs	5 %				5 %
Artisans-com			10 %	5 %	15 %
Cadres				15 %	15 %
Prof interm		5 %	5 %	20 %	30 %
Employés				15 %	15 %
Ouvriers		5 %	15 %		20 %
TOTAL	5 %	10 %	30 %	55 %	100 %

Répartition par secteur d'activités



Répartition par catégorie socio-professionnelle



La part des actifs travaillant dans la commune est de plus en plus faible : 38 % en 1982, 19 % en 1990, 8,4 % en 1999. Parmi les autres, plus de 96 % travaillent dans le département (en majorité sur l'agglomération Toulousaine). Ainsi, plus de 87 % des actifs ayant un emploi utilisent une voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail.

Par ailleurs, l'INSEE recensait 16 emplois sur la commune en 1999 : 4 dans le secteur de l'agriculture, et 12 dans le tertiaire.



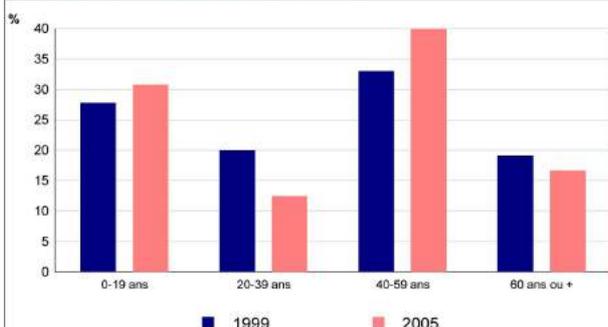
Population

	2005	1999
Population	241	212
Part des hommes (%)	49,8	54,2
Part des femmes (%)	50,2	45,8

Depuis 1999, la population a augmenté de 29 habitants, soit une progression de 13,7%.

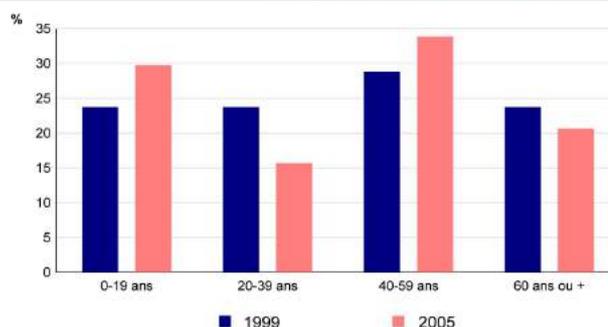
Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitations principales

Répartition des hommes selon l'âge



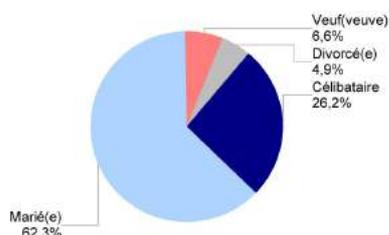
Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitations principales

Répartition des femmes selon l'âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitations principales

Etat matrimonial en 2005 des 15 ans ou plus



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
Exploitation principale

Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2005
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	229
la même région (%)	93,0
la même commune (%)	81,2
le même logement (%)	81,2
une autre région ou à l'étranger (%)	7,0

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
Exploitation principale

Type d'activité

	2005	1999
Population	241	212
Actifs	114	105
Actifs occupés (%)	42,7	45,3
Chômeurs (%)	4,6	4,2
Inactifs	127	107
Retraités ou pré-retraités (%)	17,0	17,9
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	7,9	5,2
Autres inactifs (%)	27,8	27,4

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitations principales

Population active

	2005	1999
Population active (15-64 ans)	112	105
Population active occupée	101	96
Chômeurs	11	9
Taux d'activité (%)	77,8	82,7
Taux de chômage (%)	9,8	8,6

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitations principales

RP99 = recensement de la population de 1999

Composition des ménages

	2005	1999
Nombre de ménages	86	76
Part des ménages d'une personne (%)	16,3	10,5
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	70,9	68,4
Nombre moyen de personnes par ménage	2,8	2,8

Depuis 1999, la commune compte 10 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 13,2%.

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 - RP99 - Exploitations principales

Catégories de logements

	2005	1999
Ensemble des logements	94	90
Résidences principales	86	76
Part dans l'ensemble des logements (%)	91,5	84,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	6
Logements vacants	6	8

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 - RP99 - Exploitations principales

Parc des résidences principales

	2005	1999
Ensemble des résidences principales	86	76
dont		
- part des maisons (%)	100,0	97,4
- part des appartements (%)	0,0	0,0

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 - RP99 - Exploitations principales

La commune compte 4 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 4,4%.

Caractéristiques des résidences principales

	2005	1999
Ensemble des résidences principales	86	76
Part des propriétaires (%)	82,6	77,6
Part des locataires (%)	10,5	15,8
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	57,0	60,5
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	9,3	///

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 - RP99 - Exploitations principales

Ancienneté d'emménagement

	2005
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale :	
- depuis moins de 5 ans (%)	19,8
- de 5 à 9 ans (%)	27,9
- 10 ans ou plus (%)	52,3
Ancienneté moyenne d'emménagement (années)	17

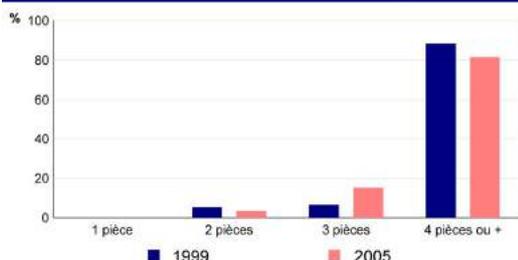
Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 - Exploitation principale

Equipement des ménages

	2005	1999
Nombre de ménages	86	76
Part des ménages occupant un logement équipé d'une installation sanitaire (%)	100,0	98,7
Part des ménages disposant au moins d'une voiture (%)	95,3	97,4

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 - RP99 - Exploitations principales

Nombre de pièces des résidences principales



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 - RP99 - Exploitations principales

Nombre moyen de pièces

	2005	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,0	4,7
Nombre moyen de pièces par maison	5,0	4,7
Nombre moyen de pièces par appartement	///	///

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 - RP99 - Exploitations principales

RP99 = recensement de la population de 1999

1.7 - L'agriculture (Extrait du Diagnostic agricole - Direction de l'Agriculture, du Développement Rural et de l'Environnement - Décembre 2008)

Avec 85 % du territoire communale en SAU (Surface Agricole Utilisée), soit 707 ha, la vocation agricole de la commune est clairement affirmée.

En application de critères socio-économiques définis dans le cadre du règlement de développement rural (RDR), la commune est classée en "zone défavorisée simple". Elle n'est pas classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Au 1^{er} octobre 2008, on recense 26 exploitations agricoles cultivant sur la commune, mais seulement 5 y ont leur siège ; parmi elles, 3 sont des exploitations professionnelles. Ainsi, près de 70 % de la superficie agricole communale est exploitée par des exploitants dont le siège est situé en dehors du territoire communal. Ces unités sont pour la plupart professionnelles.

En 25 ans, la commune a perdu plus de la moitié de ses exploitations professionnelles, mais dans le même temps, leur SAU moyenne est passée de 45 à 59 ha, évolution que l'on retrouve au niveau national.

Évolution des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune

	1979	1988	2000	2008	Evolution 1979-2008
Exploitations professionnelles	8	8	4	3	- 62 %
Autres exploitations	9	9	8	2	- 78 %
Total exploitations	17	17	12	5	- 70 %

Évolution de la Surface Agricole Utilisée des exploitants ayant leur siège sur la commune

	1979	1988	2000	Evolution
SAU totale (ha)	637	556	410	- 36 %
SAU moyenne des exploitations professionnelles (ha)	45	40	59	+ 31 %
SAU moyenne, toutes exploitations confondues (ha)	37	33	34	- 8 %

Par ailleurs, 14 % de la SAU est en faire-valoir direct, le reste étant loué aux agriculteurs par bail de 9 ans ou par occupation précaire. Ce pourcentage a fortement diminué depuis 1979, en raison du départ à la retraite de nombreux agriculteurs propriétaires qui louent désormais leurs terres à des exploitants de la commune ou des communes voisines. Cette diminution du faire-valoir direct s'explique également par la constitution de sociétés agricoles (GAEC, SCEA, EARL) qui exploitent les terres mais n'en sont pas propriétaires, les associés de ces sociétés restant le plus souvent propriétaires du foncier en leur nom propre.

Les occupations précaires sont peu développées sur la commune, ce qui traduit une bonne entente entre propriétaires et fermiers, et une pression immobilière plus faible qu'à proximité de l'agglomération toulousaine.

En terme de production, la quasi-totalité de la SAU est composée de terres labourables dont 51 % en cultures de céréales, 38 % en cultures industrielles, et près de 10 % en jachères ; en revanche, les surfaces fourragères sont très peu représentées (environ 1 %).

On ne recense pas non plus d'exploitation en polyculture-élevage sur la commune, ni d'élevage relevant du régime des installations classées sur les communes périphériques. On note uniquement quelques productions animales (essentiellement volailles) destinées à la consommation familiale ou à l'agrément.

Concernant l'irrigation, un seul exploitant de la commune dispose d'un réseau d'irrigation.

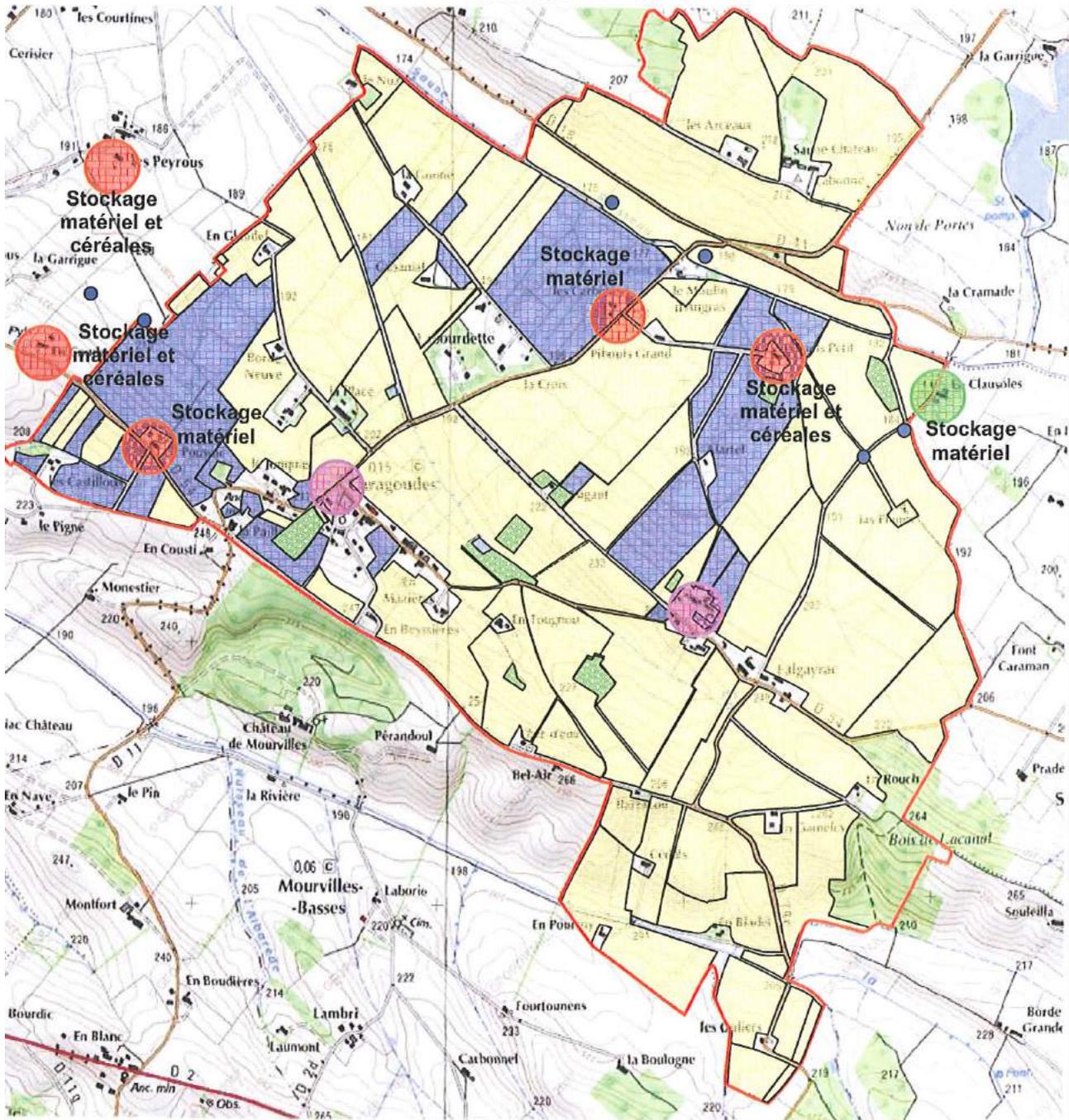
Enfin, le tourisme rural n'est pas développé sur la commune.

Pour conclure, l'activité agricole constitue une composante économique essentielle de la commune dont le territoire possède un bon potentiel agronomique ; la présence d'agriculteurs de moins de 50 ans et ayant des successeurs, sont des gages du maintien de l'agriculture dans les années à venir. Elle occupe également une place majeure dans le maintien des caractéristiques paysagères de la commune.

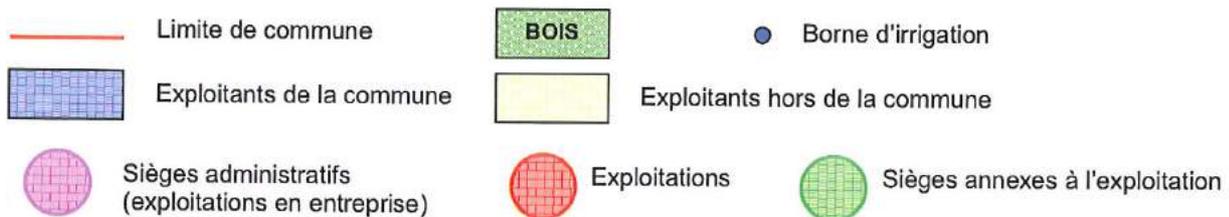
La carte ci-contre indique la localisation des sièges d'exploitations et des terres cultivées par les exploitants de la commune.

Commune de CARAGOUDES

Carte annexée au diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration de la carte communale



Echelle : 1/25 000



1.8 - Les services et équipements publics, les commerces, la vie sociale

En dehors de la mairie, la commune ne dispose, sur son territoire, d'aucun service public, ni de commerces qui se situent pour la plupart à Caraman.

En revanche, plusieurs entreprises individuelles (artisan, profession libérale,...) sont installées sur la commune.

Une salle des fêtes d'une capacité d'environ 150 personnes est aménagée dans le bâtiment attenant à la mairie. La commune possède également une église située au coeur du bourg, deux cimetières, un presbytère et une ancienne école aménagés en logements locatifs, un terrain de pétanque.

Les écoles maternelles et primaires sont organisées en RPI entre les communes de Tarabel, Ségreville, Mourvilles-Basses, Maureville et Caragoudes. Les classes sont toutes regroupées sur un site unique à Tarabel. Le nombre d'élèves du RPI à la rentrée 2008 était de 155 dont 24 enfants de Caragoudes.

Le collège de rattachement est situé à Caraman avec une capacité de 400 élèves dont 12 enfants de Caragoudes. 8 jeunes sont au lycée de St-Orens-de-Gameville (capacité 1800 élèves) et 2 au lycée de Revel.

L'ensemble des manifestations et des activités associatives de la commune est organisé par le Foyer rural, le Comité des Fêtes, ou l'Association Communale de Chasse Agrée.

1.9 - Les réseaux

Les principaux réseaux sont figurés sur les plans en annexes.

- ➔ Eau potable : la commune est desservie gravitairement par un réseau basse pression à partir d'un réservoir sur tour d'une capacité de 200 m³ situé sur la crête, en limite sud de la commune. Une canalisation haute pression traverse également la commune le long de la Marcaissonne. L'ensemble du réseau est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire.
- ➔ Sécurité incendie : on recense 3 poteaux d'incendie sur le territoire communal :
 - le long de la RD54, lieu-dit "En Mazières", débit = 101 m³/h
 - le long de la RD11, lieu-dit "La Paillasse", débit = 60 m³/h
 - à l'angle de la RD79c et de la Voie Communale n°1, débit = 52 m³/hEn outre, un bilan "défense-incendie" sur l'ensemble de la commune pourra être établi par le S.D.I.S. (Service Départemental d'Incendie et de Secours), afin d'évaluer l'état de protection de la commune.
- ➔ Électricité : La commune dispose d'un réseau moyenne et basse tension géré par le Syndicat Départemental d'Électricité de la Haute-Garonne.
- ➔ Assainissement : Le schéma communal d'assainissement, réalisé en 2001, indique que *"la commune a décidé le maintien de l'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire. Ce choix se justifie totalement compte-tenu de la structure fortement dispersée de l'habitat, de l'absence de contraintes fortes pour le maintien de l'assainissement non collectif, et de ses perspectives de développement limitées à l'horizon 10 ans"*. Toutefois, sur les zones étudiées comme potentiellement constructibles, *"l'assainissement autonome peut être maintenu avec les réserves et contraintes suivantes :*
 - *capacité d'infiltration du sol et sous-sol insuffisante pour une partie des zones étudiées impliquant, pour la mise en place d'un dispositif de traitement des eaux usées, une reconstitution du sol en place et une évacuation vers le milieu hydraulique superficiel,*
 - *pente importante, dépassant les 15 % pour deux zones restreintes étudiées, actuellement inoccupées, rendant délicate la mise en oeuvre de l'assainissement autonome à la parcelle."*
- ➔ Réseau pluvial : Les eaux de pluie et de ruissellement sont évacuées par les fossés à ciel ouvert et le réseau hydrographique couvrant le territoire communal. Dans le bourg, elles sont collectées par un réseau busé de 800 ml, raccordé à un fossé rejoignant la Saune. Un projet de busage complémentaire est actuellement étudié par la commune. Par ailleurs, il est à noter un problème d'évacuation des eaux de pluie en provenance de la parcelle agricole située au centre du bourg.
- ➔ Réseau d'élimination des déchets : la communauté de communes Coeur Lauragais est adhérente au SIPOM de Revel qui est couvert par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du **Tarn**, approuvé en 1998. La filière de valorisation et de traitement des déchets ménagers et assimilés pour les communes de Coeur Lauragais consiste dans :

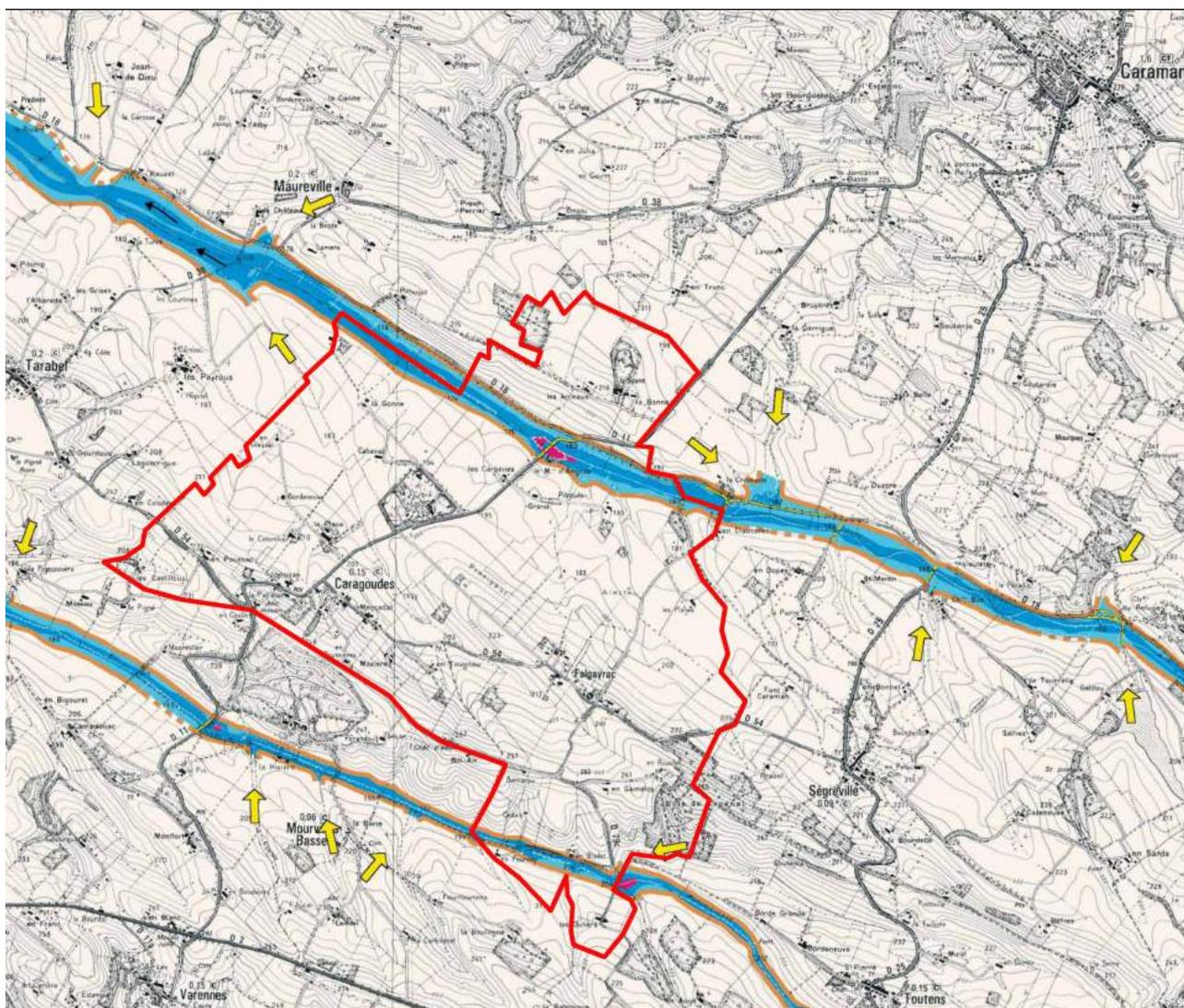
- le tri sélectif avec 1 collecte/semaine pour les ordures ménagères et l'apport volontaire dans les conteneurs situés place de la mairie pour les déchets recyclés (papiers-cartons, emballages, verre),
 - le traitement des ordures ménagères résiduelles par le bioréacteur de Labessière-Candeil (81) mis en service en 2006, d'une capacité de 90 000 t/an,
 - le fonctionnement d'une déchèterie sur la commune de Caraman,
 - la collecte en porte à porte des encombrants ferreux 2 fois/an.
- ➔ Moyens de transport collectifs : Le réseau de bus Arc-en-ciel dessert les alentours de Caragoudes, mais pas directement la commune. Les lignes les plus proches sont :
- la ligne 57 Toulouse-Fourquevaux-Revel par la RD 2, avec un arrêt à Labastide-Beauvoir ou Les Varennes (2 km).
 - la ligne 56 Toulouse-Caraman-Revel par la RD 1, avec un arrêt à Caraman (6 km),

Par ailleurs, la communauté de communes Coeur Lauragais organise un transport à la demande tous les jeudis matins pour le marché de Caraman.

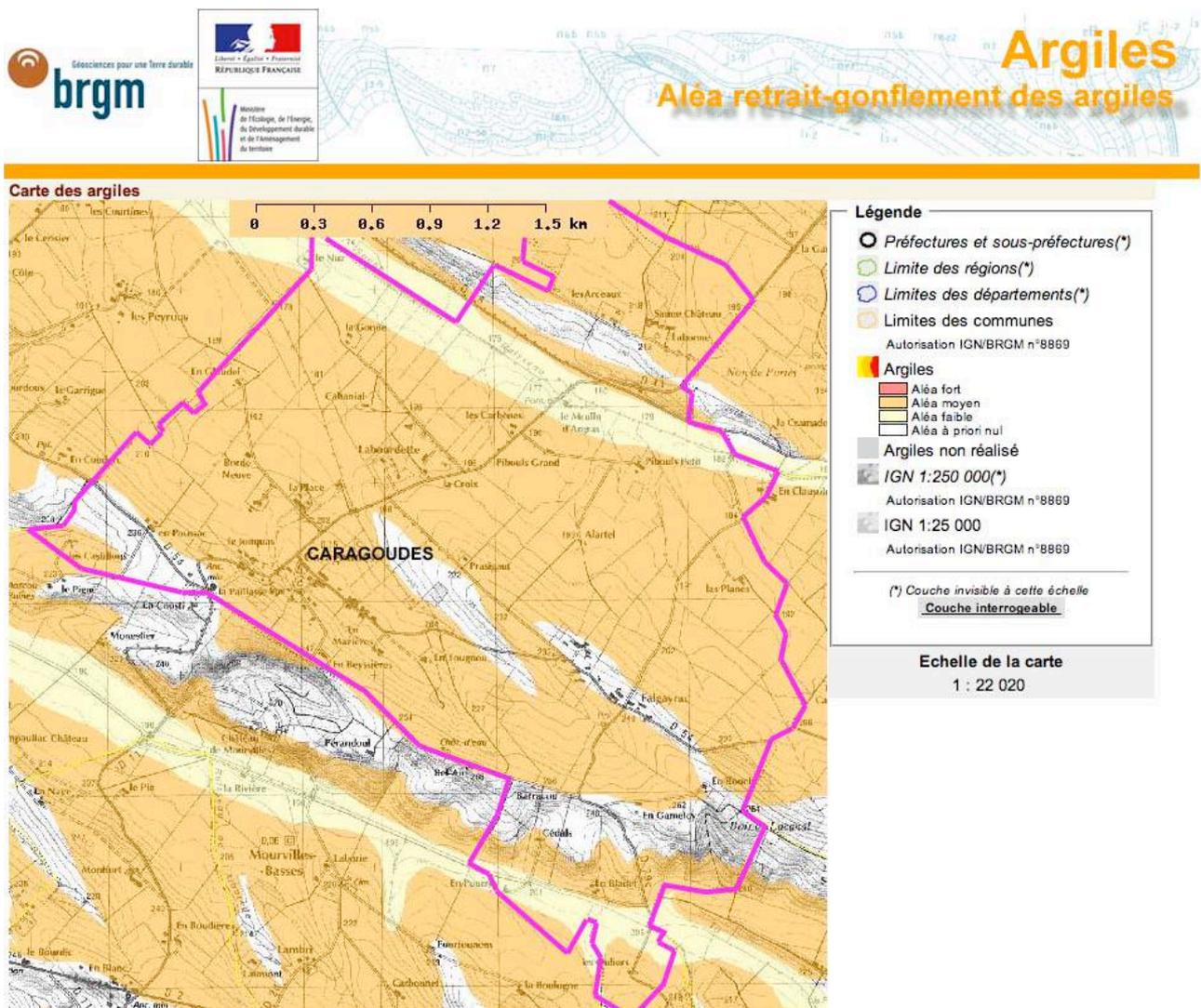
1.10 - Les contraintes et les risques

L'ensemble des risques, contraintes, et servitudes d'utilité publique existant sur la commune figure sur les plans annexés.

- ➔ **Risques naturels** : le seul risque naturel recensé sur la commune est le risque inondation ; il s'agit d'inondations de plaine, donc d'inondations lentes à partir des précipitations. Les cours d'eau concernés sont la Saune et la Marcaissonne. Deux arrêtés de catastrophe naturelle pour "inondations et coulées de boue" ont été pris sur la commune, en 1996 et 1999. Les champs d'inondation correspondant aux plus hautes eaux connues sont retranscrits sur la cartographie ci-jointe (Cartographie Informative des Zones Inondables de Midi-Pyrénées - août 2000) ; ce champ d'inondation détermine les zones interdites à l'urbanisation.



Par ailleurs, à titre d'information préventive, la cartographie du risque "retrait-gonflement des argiles" montre qu'une grande partie du territoire communal est situé en aléa moyen. De ce fait, plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle concernant les "mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols" ont été pris sur la commune (1997 et 2003). Un Plan de Prévention de ces Risques Naturels consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des argiles a été prescrit sur le territoire de la commune en 2004 (arrêté préfectoral du 15/11/2004). Dès lors qu'il sera approuvé, celui-ci constituera une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

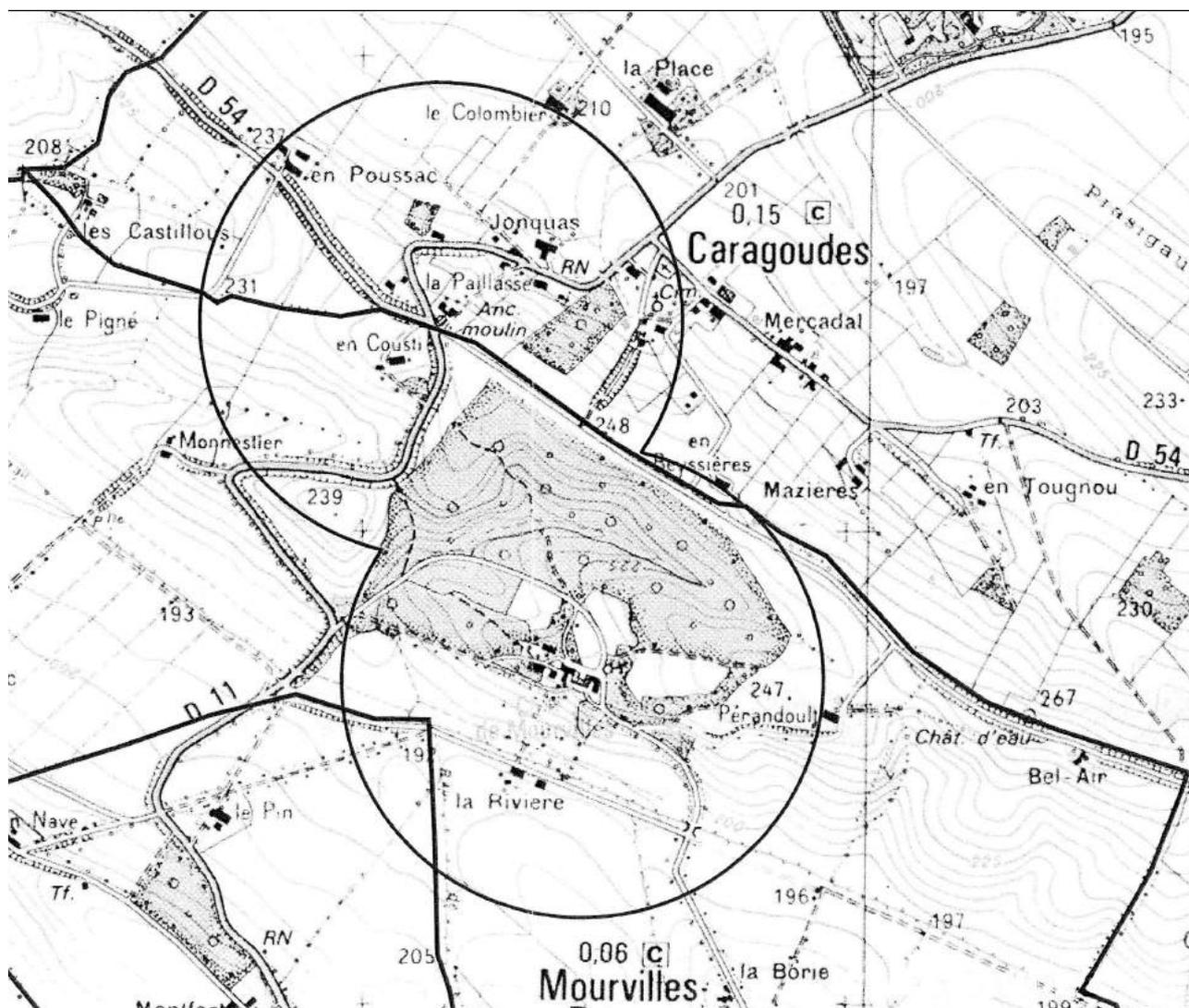


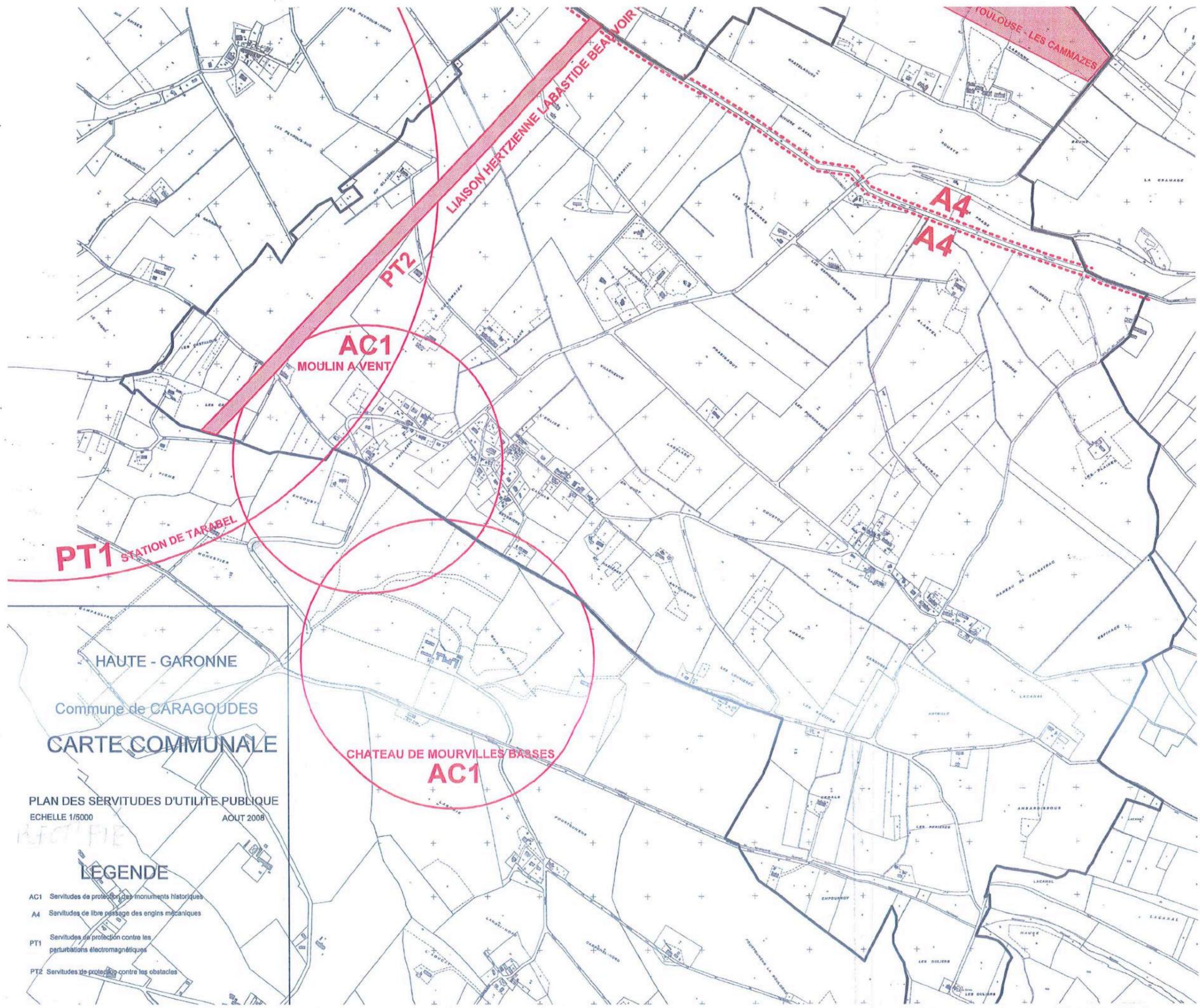
- ➔ **Risques Transport des Matières Dangereuses** : Le transport de matières dangereuses (TMD) ne concerne pas que les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne également tous les produits dont nous avons régulièrement besoin comme les carburants, le gaz, les engrais (solides ou liquides), et qui, en cas d'événement, peuvent présenter des risques pour les populations ou l'environnement.

En l'absence de grande infrastructure de transport sur la commune, ce risque n'y est pas répertorié. Toutefois, le transport de matières dangereuses n'est pas exclu sur les routes départementales traversant la commune, en particulier sur la RD 11. Une marge d'éloignement des constructions le long de cet axe est donc à préconiser.

- ➔ **Servitudes d'utilité publique** : 6 servitudes affectent le territoire communal :
- A4 : servitude de libre passage des engins mécaniques le long de la Saune
 - AC1 : périmètre de protection de 500 m autour du Moulin à vent au lieu-dit "La Paillasse", inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 11/04/1950
 - AC1 : périmètre de protection de 500 m autour du Château de Mourvilles-basses, inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 23/08/2001
 - PT1 : périmètre de protection contre les perturbations électromagnétiques autour de l'antenne relais de téléphonie mobile de Tarabel
 - PT2 : servitude de protection contre les obstacles, le long de la liaison hertzienne Labastide-Beauvoir/Caraman
 - PT2 : servitude de protection contre les obstacles, le long de la liaison hertzienne Les Cammazes/Toulouse
- ➔ **Exploitations agricoles** : il n'existe aucun élevage soumis à un périmètre de protection sur la commune.
- ➔ **Lutte contre le bruit** : il n'existe à ce jour, aucune contrainte acoustique liée à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs sur la commune.

**PÉRIMÈTRES DE PROTECTION AUTOUR DU MOULIN DE CARAGOUDES
ET DU CHÂTEAU DE MOURVILLES-BASSES**





HAUTE - GARONNE
 Commune de CARAGOUDES
CARTE COMMUNALE

PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
 ECHELLE 1/5000 AOUT 2008

RECTIFIE

LEGENDE

- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques
- A4 Servitudes de libre passage des engins mécaniques
- PT1 Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 Servitudes de protection contre les obstacles

1.11 - Les tendances d'évolution

Les tendances d'évolution de la commune seront largement conditionnées par la réalisation du SCOT Lauragais. En effet, celui-ci a pour vocation d'établir une vision prospective de l'ensemble du territoire concerné, sur un minimum de 10 ans. Ainsi, le SCOT a pour objectif de :

- ▶ Fixer le cadre général d'aménagement et de développement du territoire
- ▶ Gérer le sol de façon économe et préserver et valoriser le cadre de vie
- ▶ Offrir une cohérence entre urbanisation et desserte en transports collectifs
- ▶ Assurer un équilibre entre qualité de vie et développement économique
- ▶ Assurer un équilibre entre espaces urbains, espaces ruraux et espaces naturels protégés
- ▶ Répondre aux différents besoins des habitants actuels et futurs : mixité et diversité de l'habitat, accès à l'emploi, aux loisirs, aux services ...

Dans sa partie haut-garonnaise, le territoire du SCOT est structuré en 4 bassins de vie qui se développent autour des principales communes ou "pôles de développement" :

- Lanta-Caraman avec respectivement 1700 et 2230 habitants estimés en 2007,
- Nailloux avec 2800 habitants estimés en 2007,
- Revel avec 9000 habitants estimés en 2007,
- Villefranche-de-Lauragais avec 3600 habitants estimés en 2007.

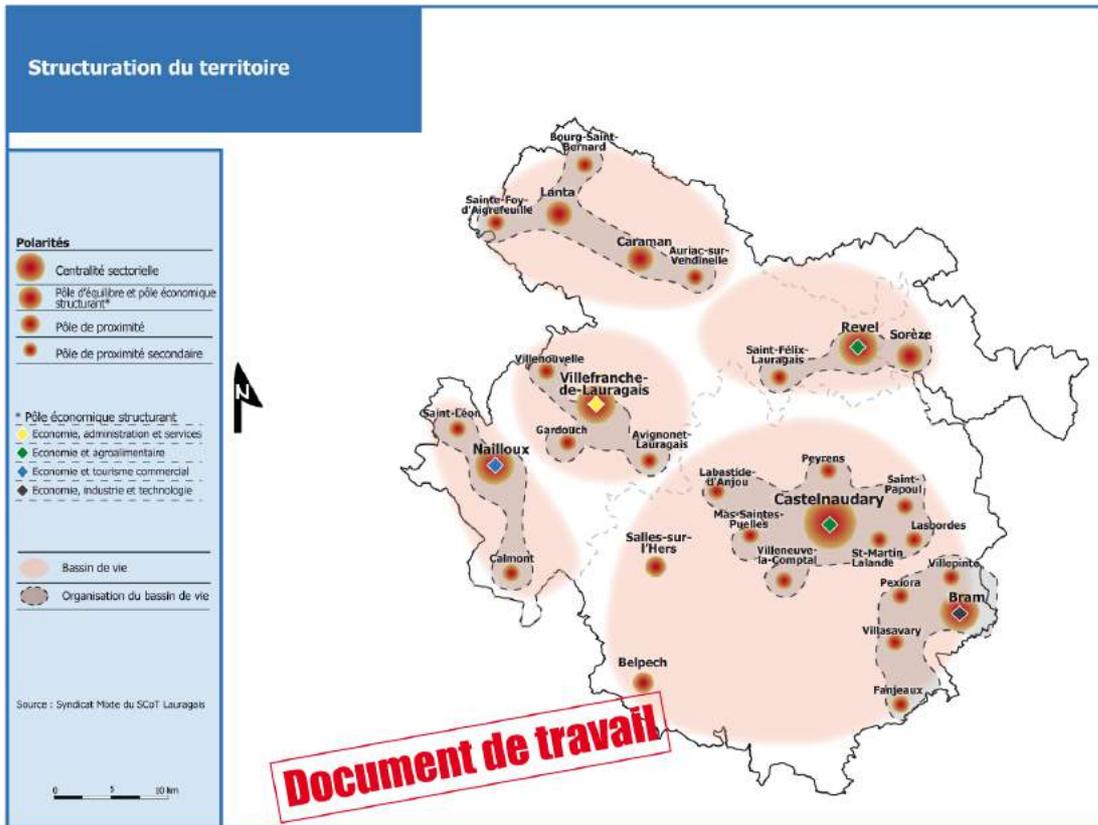
La commune de Caragoudes est donc incluse dans le bassin de vie "Lanta-Caraman".

Dans chaque bassin de vie, le modèle de développement proposé repose sur un recentrage de l'activité économique ainsi que sur la résorption des flux domicile-travail et du mitage de l'espace. Les engagements pour mettre en oeuvre ce modèle urbain équilibré et durable se déclinent suivant 4 axes :

- ➔ AXE 1 : Conforter l'autonomie et la complémentarité des territoires
- ➔ AXE 2 : Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population
- ➔ AXE 3 : Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCOT et au-delà du SCOT
- ➔ AXE 4 : Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles ; Mieux gérer les ressources ; Prévenir les risques

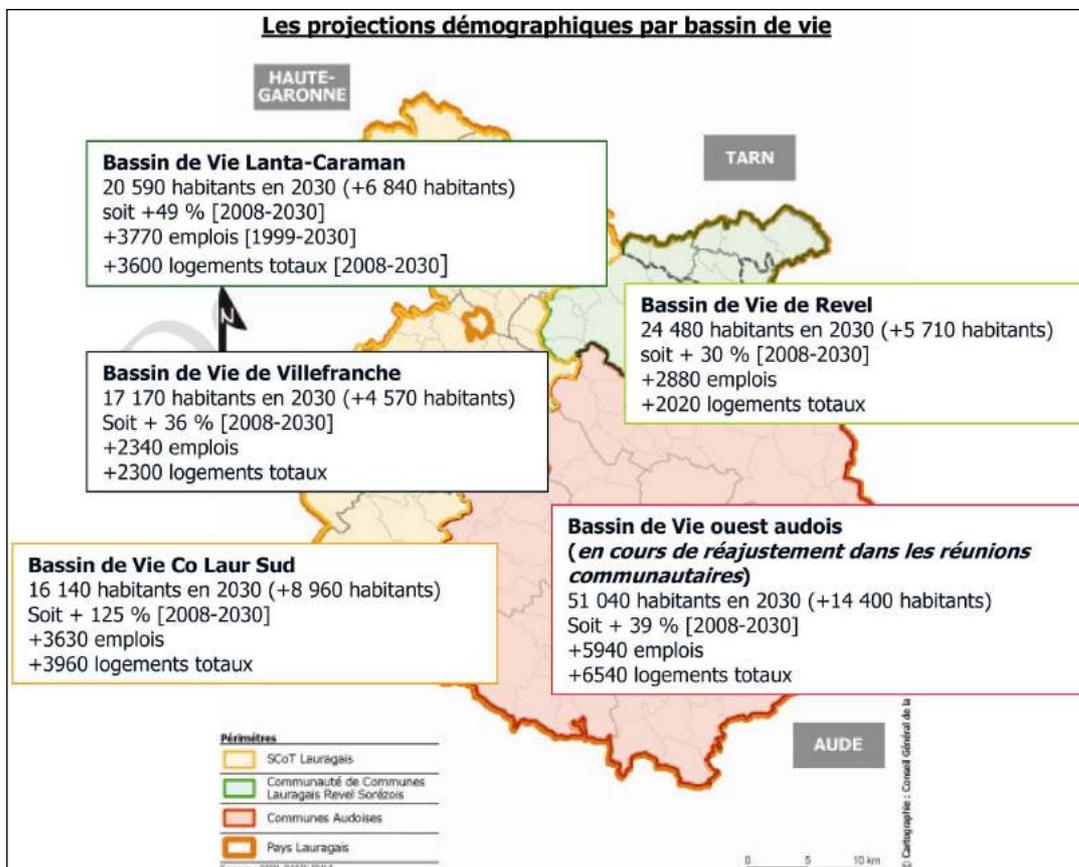
Cette mise en oeuvre passe également par la structuration des bassins de vie selon 4 niveaux de polarité : centralité sectorielle, pôle d'équilibre et pôle économique structurant, pôle de proximité, pôle de proximité secondaire. Pour le bassin de vie Lanta-Caraman, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) propose une organisation autour de 2 pôles de proximité (Lanta et Caraman) et 3 pôles de proximité secondaire (Ste-Foy-d'Aigrefeuille, Bourg-St-Bernard, Auriac-sur-Vendinelle).

Par ailleurs, l'hypothèse d'évolution de la population pour ce bassin de vie, à l'horizon 2030, est d'accueillir environ 7 000 habitants supplémentaires (soit une croissance de + 52 %) répartis préférentiellement sur les 2 pôles de proximité. La commune de Caragoudes n'étant pas désignée comme un pôle de développement, les objectifs d'urbanisation traduits dans la Carte Communale doivent être en cohérence avec ce schéma d'organisation.



© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DAEI, novembre 2009

Source : PADD du SCOT Lauragais - Document de travail - Septembre 2009



Source : PADD du SCOT Lauragais - Document de travail - Mars 2009

2 - OBJECTIFS POURSUIVIS ET CHOIX RETENUS

2.1 - Objectifs

La commune connaît un développement très restreint mais régulier depuis 10 ans avec une moyenne de 2 à 3 constructions neuves par an, implantées en prolongement ou entre des habitations plus anciennes.

Pour limiter la pression foncière qui s'exerce sur les secteurs proches de Toulouse, et maintenir un rythme réduit de constructions neuves, la commune a choisi de délimiter de nouvelles zones constructibles au moyen d'un document d'urbanisme simple, la carte communale.

L'objectif affiché par les élus est ainsi d'autoriser environ 2 constructions nouvelles par an, soit une dizaine d'habitations au total sur la durée de la carte communale. Ce choix est dicté par une volonté de conserver le caractère rural et agricole de la commune, de maîtriser les besoins en équipements collectifs liés à toute augmentation significative de population, et d'intégrer graduellement les nouveaux habitants.

La délimitation des zones constructibles s'est donc appuyé sur 3 éléments principaux :

- ▶ le zonage étudié dans le cadre du Schéma Communal d'Assainissement,
- ▶ l'étude préalable Paysage et Urbanisme, réalisée par le CAUE,
- ▶ l'adéquation entre le zonage proposé et le nombre d'habitations potentiellement constructibles.

Par ailleurs, compte tenu des bonnes potentialités agronomiques et économiques des terres agricoles de la commune, les zones constructibles ont été établies en limitant les emprises sur l'espace agricole, et en évitant son morcellement. Les limites naturelles existantes (chemin, haies) et le maintien de coulées vertes dans le paysage ont également été recherchés pour délimiter les zones constructibles.

Il en découle 3 zones à urbaniser dont le contour s'établit au plus près des habitations existantes, tout en incluant un nombre restreint de parcelles vierges, situées en "dent creuse" ou en continuité de l'urbanisation existante. En dehors de ces 3 zones, l'habitat existant s'avère trop dispersé pour être développé.

Au total, ce zonage ouvre un potentiel de l'ordre de 11 habitations (dont un permis de construire déjà accordé parcelle n°106), en tenant compte des superficies nécessaires aux dispositifs d'assainissement autonomes autorisés sur les parcelles voisines.

En outre, on peut considérer que la présence de 6 logements vacants sur la commune constitue un potentiel supplémentaire d'habitations.

2.2 - Plan de zonage

Le plan de zonage proposé tient compte des contraintes réglementaires existantes, ainsi que des réseaux en place ou de leurs possibilités d'extension. La zone constructible (zone U) est répartie en 3 secteurs.

Tout le reste de la commune se trouve en zone N (naturelle). Dans ces zones, seuls les aménagements de bâtiments existants, les constructions à usage agricole, et celles nécessaires à des équipements collectifs pourront être autorisées.

2.2.1 Le Village

Le noyau villageois s'est constitué au fil du temps, autour de l'église et le long de la route départementale n°54. Il comporte quelques bâtiments anciens (école, corps de ferme), la mairie et la salle des fêtes attenante, et une dizaine d'habitations récentes dont la plupart sont regroupées le long du chemin communal n°10 dit "du village", donnant l'aspect d'un petit lotissement.

Sur ce secteur, la zone constructible englobe l'ensemble des habitations existantes agglomérées, ainsi qu'une partie d'une grande parcelle agricole située au coeur du village (parcelle n°99). Cette parcelle n'a pas été intégrée en totalité dans la zone constructible afin de limiter volontairement et conformément aux objectifs de la commune le nombre de terrains constructibles potentiels. En outre, des pentes trop élevées sur le reste de la parcelle constituent des contraintes fortes vis à vis des possibilités d'assainissement autonome. Un problème d'évacuation des eaux pluviales, en provenance de cette parcelle, a également été signalé par la mairie. La délivrance des permis de construire sur cette parcelle devra donc tenir compte de ces contraintes.

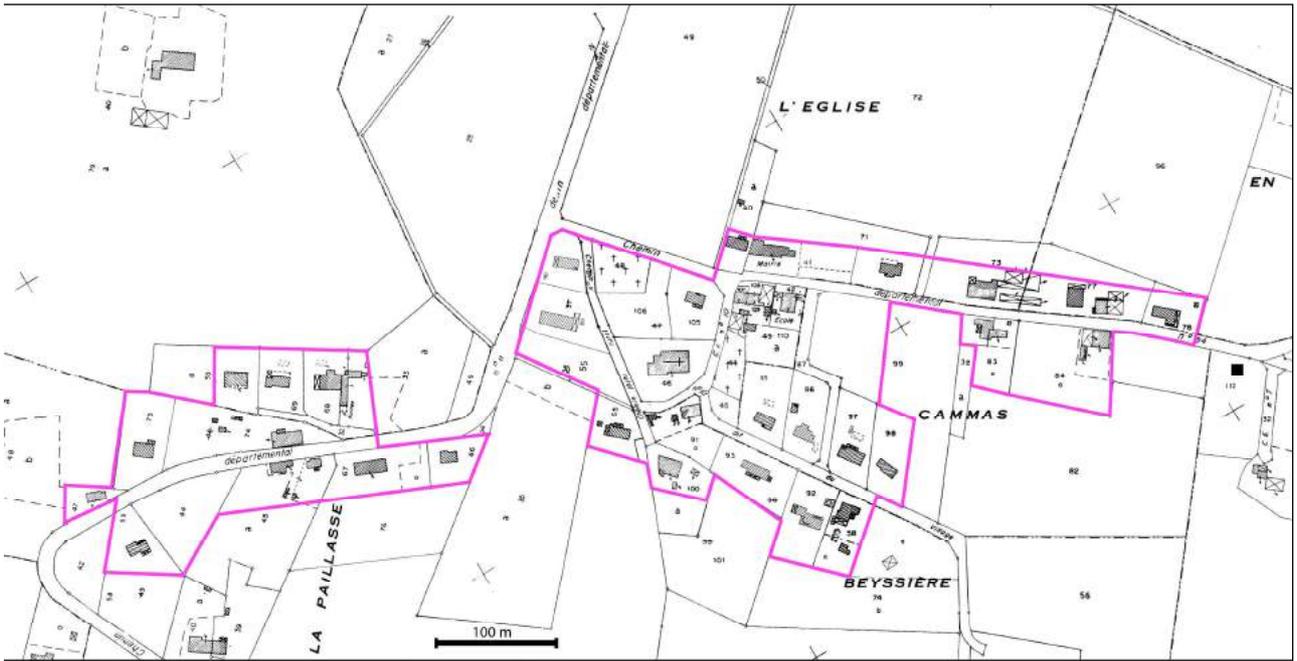
Au total, le secteur présente un potentiel de l'ordre de 5 habitations nouvelles (sur la base de parcelles d'environ 2500 m²), avec 3 parcelles en "dent creuse" (parcelles n° 55, 106, et 84), ainsi que la portion de parcelle n°99 susceptible d'accueillir 2 constructions.

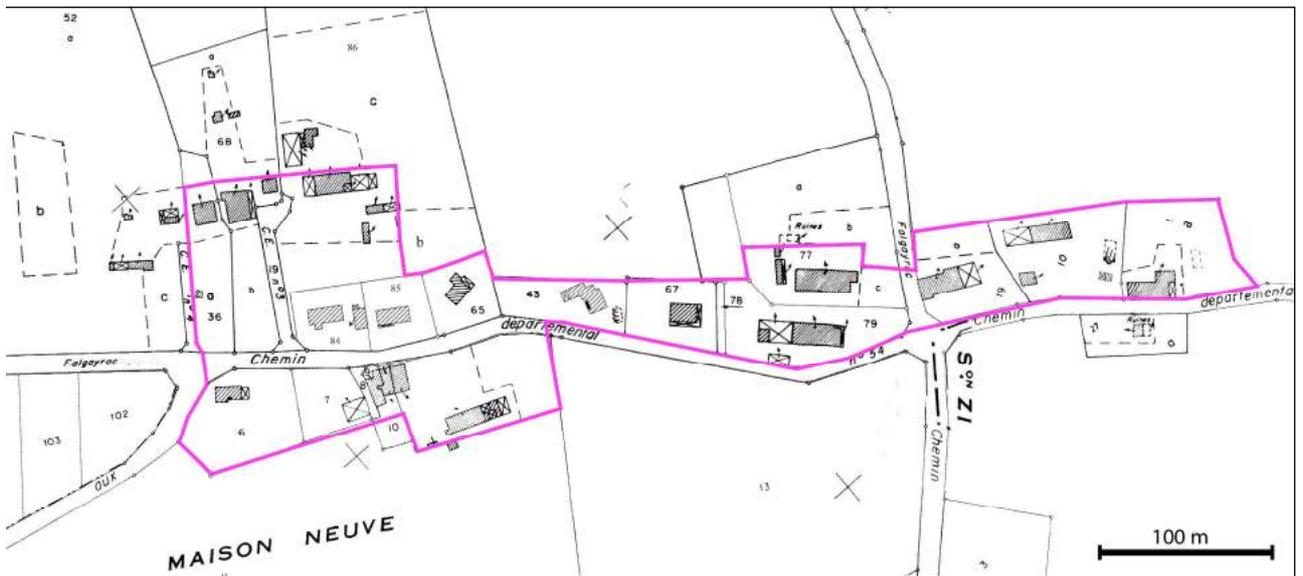
2.2.2 La Paillasse

Ce secteur se compose d'une dizaine d'habitations plus ou moins récentes réparties de part et d'autre de la RD 11. Bien que situé à proximité du bourg, il constitue une entité paysagère et urbaine indépendante, car coupée du village par la route départementale et par un large boisement.

De ce fait, un zonage séparé est proposé pour ce secteur. Il délimite les habitations existantes et inclut un terrain en "dent creuse" constitué par la parcelle n°44 et une partie de la parcelle n°45. Les parcelles n° 42 et 58 sont maintenues en dehors du périmètre constructible, à la fois pour limiter le nombre de constructions, et pour préserver l'environnement immédiat du moulin inscrit à l'inventaire des monuments historiques situé sur la parcelle n°40.

La zone ainsi ouverte à l'urbanisation donne la possibilité de construire 2 habitations nouvelles, sur des parcelles d'environ 2500 m² chacune. Pour limiter les sorties sur la route départementale, un accès commun pour les 2 parcelles serait souhaitable.





2.2.3 Falgayrac

Le hameau de Falgayrac est situé à environ 2 km du bourg. Il s'étire le long de la route de crête (RD 54), et se compose de plusieurs anciennes fermes restaurées auxquelles se sont ajoutées au fur et à mesure des habitations nouvelles, la plus récente étant encore en construction.

La délimitation de la zone constructible s'appuie donc sur les habitations existantes, tout en incluant un nombre limité de terrains potentiellement constructibles, situés en prolongement et en vis-à-vis de l'urbanisation actuelle.

Le versant sud du coteau a été préservé de toute urbanisation afin de conserver l'usage agricole des terres et de ne pas impacter les perspectives paysagères qui se dégagent depuis la route de crête ; seule une parcelle supplémentaire a été ajoutée aux constructions existantes permettant d'appuyer la zone constructible sur une limite bien lisible constituée par une belle haie champêtre.

Cette zone présente donc un potentiel de 4 constructions nouvelles, sur des parcelles d'environ 1500 m² (parcelles n° 36a, 68b, 86b, et 11), sous réserve de la compatibilité des dispositifs d'assainissement autonomes qui seront proposés, et sachant que les permis de construire récemment accordés sur ce secteur concernent des terrains de cette surface.

3 - LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

3.1 - Prise en compte de la notion « grands équilibres »

3.1.1 Gestion économe des sols

L'activité économique principale de la commune étant l'agriculture, il importe particulièrement de veiller à ce que le développement démographique de la commune ne se fasse pas au détriment de l'activité agricole.

Le parti retenu est de concentrer les zones constructibles autour du noyau villageois et de 2 hameaux existants, il évite ainsi le morcellement des exploitations agricoles. En outre, de nombreuses parcelles à urbaniser sont situées en "dents creuses" et sont par conséquent moins propices à une valorisation agricole.

Sur l'ensemble de la zone U, la superficie actuellement cultivée s'élève à moins de 2 ha.

3.1.2 Qualité du cadre de vie

La qualité du cadre de vie de la commune de Caragoudes provient à la fois de son caractère rural, de la présence d'un patrimoine architectural et naturel de qualité (moulin inscrit, demeures de caractère entourées de parcs boisés, fontaines,...), et de l'absence de grandes sources de nuisances (bruit, pollution,...).

Une extension très limitée des urbanisations existantes, et le maintien d'un paysage agricole dominant permettront de préserver ce cadre typique de la plaine lauragaise. Une information des acquéreurs sur l'existence de la **Charte architecturale et paysagère du Lauragais** pourra être fournie par la commune dans le cadre des demandes de permis de construire.

D'autre part, l'augmentation maîtrisée de la population permet une meilleure intégration des nouveaux arrivants, et facilite une relation de convivialité entre anciens et nouveaux habitants.

3.2 - Prise en compte et préservation de l'environnement

3.2.1 Prise en compte du paysage

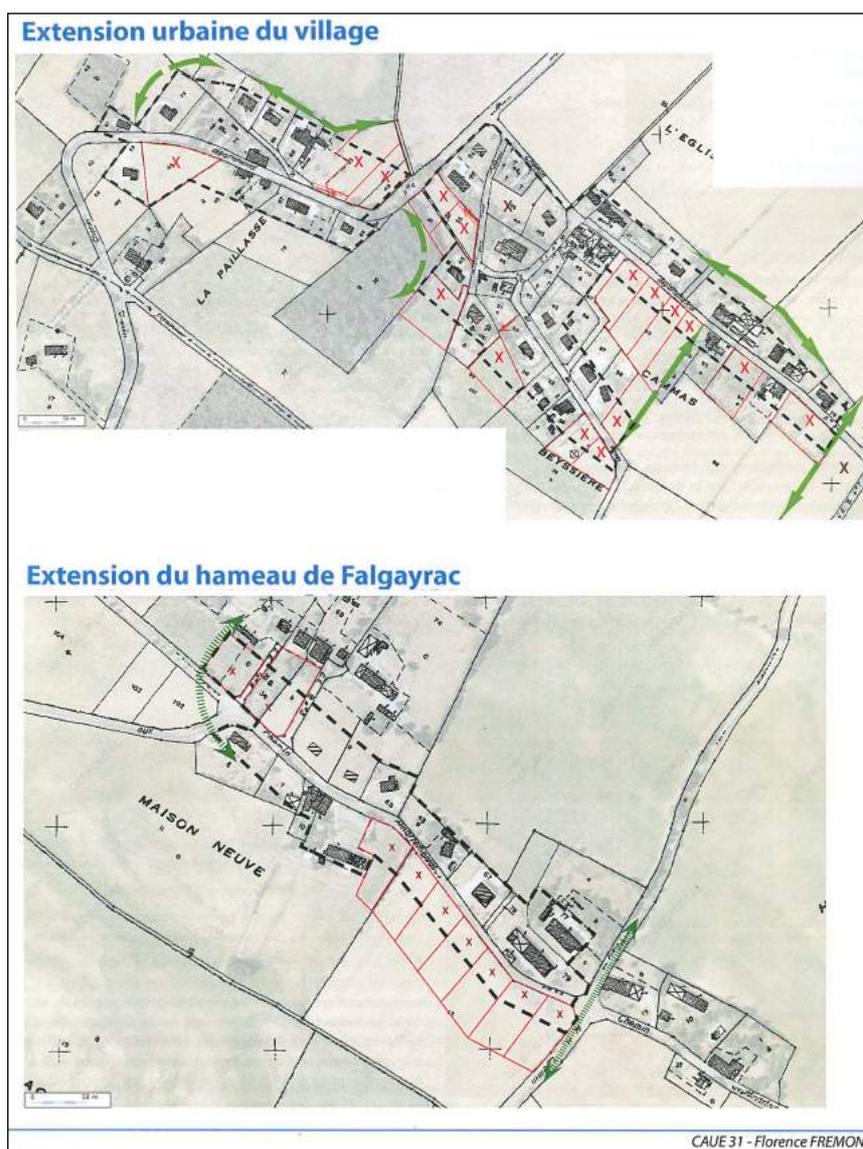
Afin de mieux prendre en compte les enjeux paysagers sur la commune, une étude préalable "Paysage et Urbanisme" a été réalisée par le CAUE (cf document en annexe).

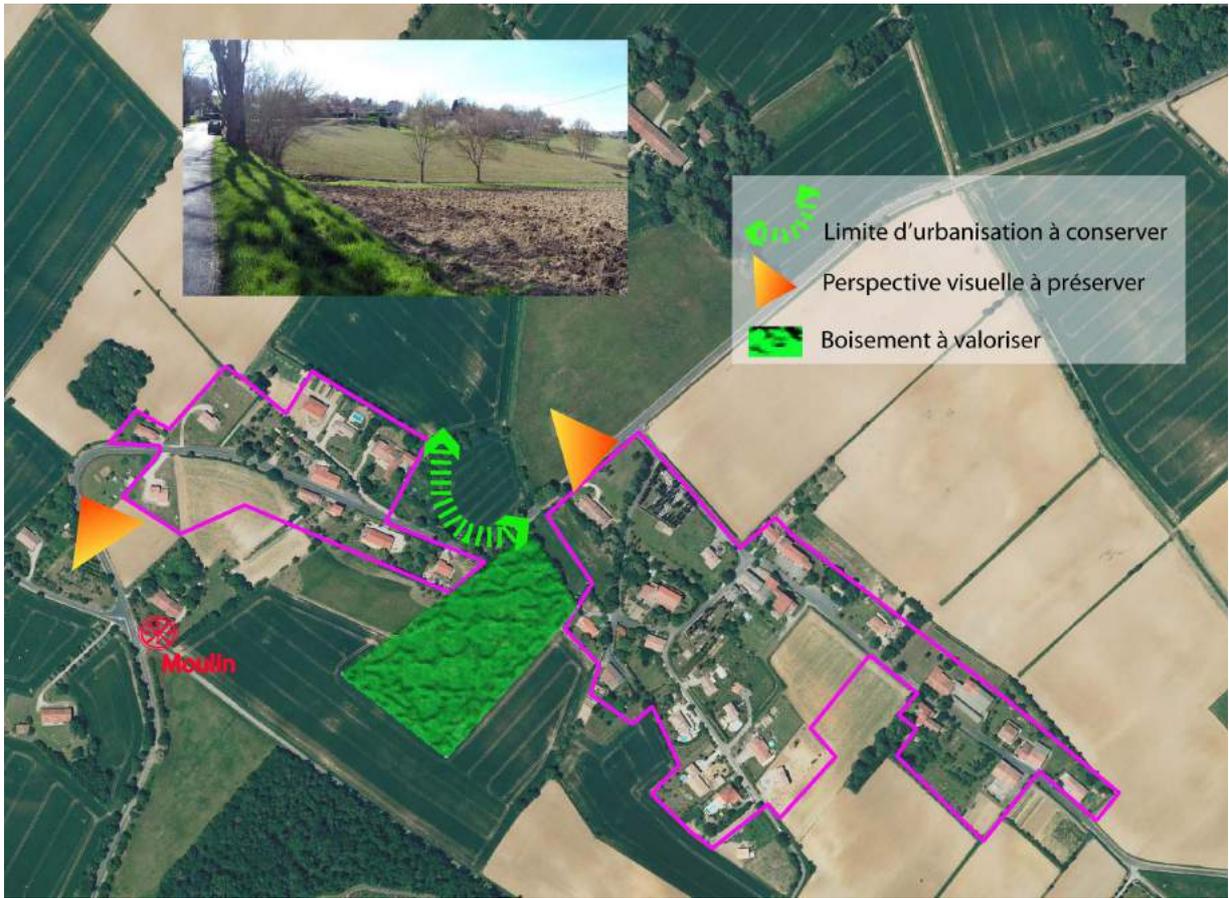
Les principales préconisations sont les suivantes :

- ▶ Freiner le développement linéaire du village, et travailler sur les limites à l'urbanisation (plantations de haies champêtres,...),
- ▶ Urbaniser le village de manière plus compacte,
- ▶ Comblers les "dents creuses" dans le secteur de la Paillasse qui n'est pas le secteur prioritaire de développement du village,
- ▶ Limiter fortement toute extension du hameau de Falgayrac côté nord-est, et dégager plutôt quelques parcelles au sud-ouest.

Ce diagnostic conduit à un potentiel d'environ 23 parcelles constructibles.

Pour s'adapter aux objectifs plus restreints du Conseil Municipal, le nombre de constructions potentielles a été ramené à 11, en privilégiant les parcelles qui s'insèrent le mieux dans le paysage, et en préservant les perspectives visuelles de qualité, existantes.





3.2.2 Prise en compte des espaces naturels sensibles

Il n'existe pas d'espaces naturels protégés ou figurant sur les inventaires de type ZNIEFF, NATURA 2000..., sur la commune.

En revanche, toutes les haies champêtres, les boisements, les ripisylves, sont des réservoirs de biodiversité, en matière de faune comme de flore, qu'il convient de préserver.

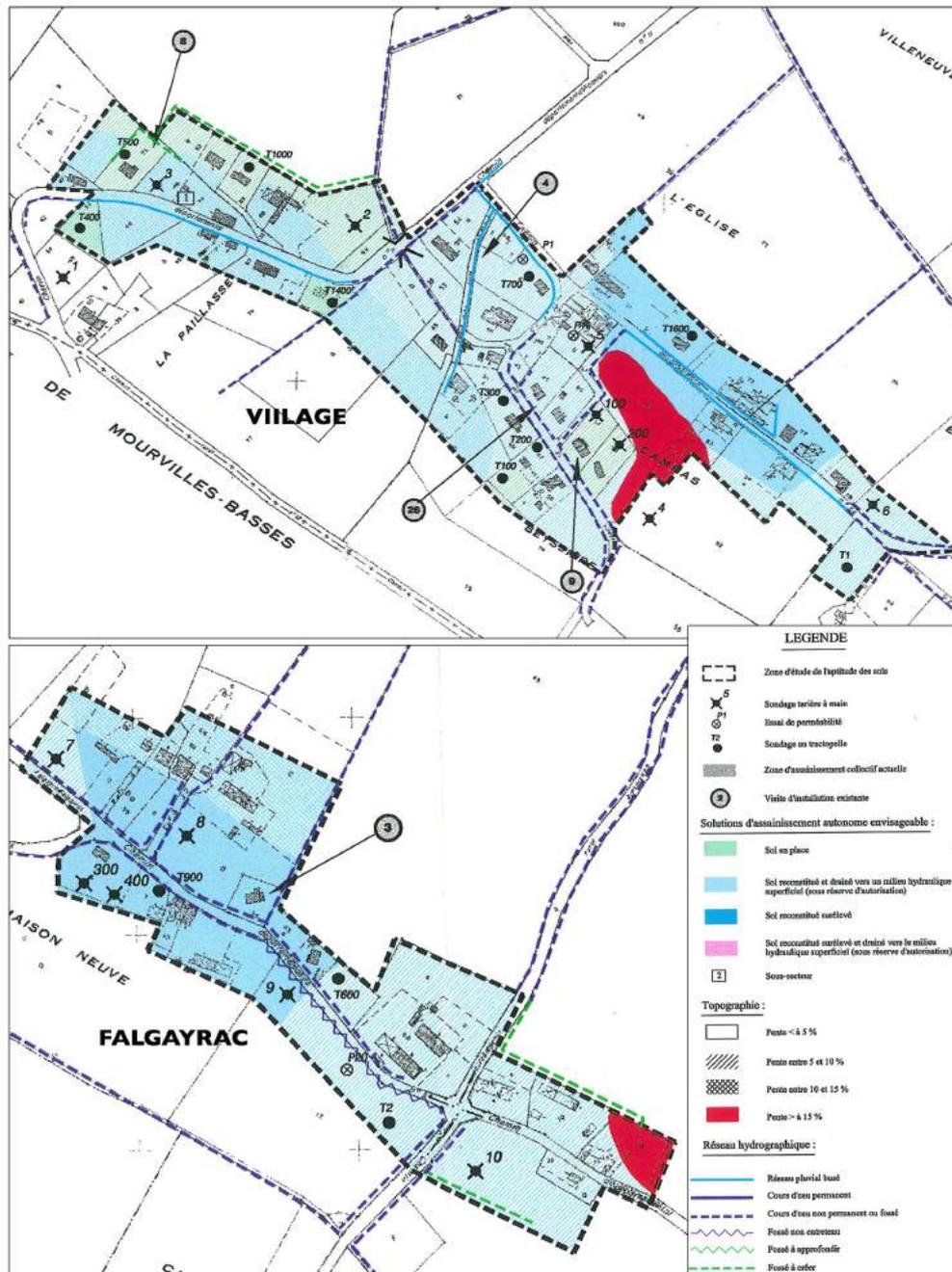
Le plan de zonage proposé respecte entièrement ces éléments naturels. En particulier, le boisement situé entre le centre-bourg et "La Paillasse" a été maintenu en zone N. À plus long terme, dans le cadre d'un développement plus important de la commune, une partie de ce boisement pourrait être aménagé en espace naturel public et constituer un lien entre les deux pôles du village. À cette fin, et quoi qu'il en soit dans un souci de préservation de ce milieu, l'acquisition du bois par la commune pourrait être envisagée.

D'autre part, en l'absence de règlement d'urbanisme, permettant notamment d'imposer certains critères dans les aménagements végétaux des parcelles constructibles, il serait très utile d'informer les nouveaux habitants sur l'intérêt écologique et paysager que constituent les plantations d'essences végétales locales, rustiques, et diversifiées (cf liste des plantes à privilégier en annexe). Cette information pourrait être fournie par la commune, en lien avec des structures-conseil telles que le CAUE ou l'association "Arbres et paysages d'Autan". De plus, la taille des parcelles de 2500 m², souvent dictée par le choix d'un assainissement individuel, favorise la réalisation de plantations nombreuses et variées.

3.2.3 Prise en compte du schéma d'assainissement

La commune a fait le choix d'un assainissement individuel sur tout son territoire. Ainsi, conformément aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement (juin 2001) et aux règles sanitaires en usage dans le département, les parcelles constructibles auront une taille minimale de :

- ▶ 2500 m², dans le cas d'un assainissement autonome avec rejet en milieu hydraulique superficiel (l'exutoire devant être géré par la commune),
- ▶ 1500 m², dans le cas d'un assainissement autonome avec une évacuation dans le sous-sol de la parcelle.



Aptitude des sols à l'assainissement autonome - Schéma Communal d'Assainissement - 2001

Par ailleurs, dans le cadre des demandes de permis de construire, la commune devra être vigilante à l'implantation des habitations et des dispositifs d'assainissement, sur les parcelles présentant de fortes pentes.

3.3 - Prise en compte des risques et contraintes de tout ordre

Les zones constructibles du Bourg et de La Paillasse sont affectées par la servitude AC1 du Moulin à Vent de Caragoudes. Cette servitude impose la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute demande de permis de construire située dans le périmètre de la servitude.

Aucune zone constructible ne figure dans la zone inondable de la Saune.

Aucun secteur de la commune n'est soumis à la loi sur le bruit, ni à la loi Barnier (amendement Dupont).

Il n'existe pas de périmètre de protection des captages d'eau potable.

Il n'existe pas de bâtiments d'élevage.

Les zones constructibles ne présentent pas de problème vis à vis de la sécurité routière. Toutefois, il sera préférable que les deux terrains constructibles le long de la RD 11, hameau de la Paillasse, soient aménagés avec une sortie commune.