

SOMMAIRE

COMMUNE DE LACAVE

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de Présentation Pièce n°1

PLU arrêté le 18 juillet 2007
PLU approuvé le : 16 février 2008



REÇU

03 MARS 2008

LA SOUS-PREFECTURE
DE ST-GIRONS

Contacts :
Cédrine CONSTANS – Responsable pôle urbanisme
Sandrine TRONI – Chargée d'études pôle urbanisme
Tecnosud – 574 rue Félix Trombe
66100 Perpignan

Tél. : 0 825 811 933
Fax : 04 68 68 65 71



SOMMAIRE

I. PREAMBULE.....	5
I.1. Fiche signalétique de la commune de Lacave.....	5
I.2. Situation géographique de la commune de Lacave.....	6
I.3. Bref rappel historique	8
II. ANALYSE DES COMPOSANTES COMMUNALES.....	9
II.1. Le contexte intercommunal.....	9
II.2. La démographie.....	11
II.2.a. L'évolution de la population	11
II.2.b. La composition de la population	12
II.2.c. L'évolution et la composition des ménages	14
II.3. L'habitat et le logement	17
II.3.a. L'évolution du parc du logement.....	17
II.3.b. La composition et les caractéristiques du parc de logement.....	19
II.4. L'activité économique.....	22
II.4.a. Les actifs.....	22
II.4.b. Le monde agricole	24
II.4.c. Les activités économiques.....	28
II.5. Le milieu associatif	29
II.6. Les équipements et services publics	30
II.7. Les réseaux et infrastructures	31
II.7.a. Le réseau eau usée.....	31
II.7.b. Le réseau eau potable	31
II.7.c. Le réseau pluvial.....	31
II.7.d. Les transports	32
II.8. La gestion des déchets.....	33
II.9. Les flux et les déplacements.....	34
III. ANALYSE DES COMPOSANTES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES	37
III.1. Le milieu physique	37
III.1.a. Le relief	37
III.1.b. Le contexte géomorphologique, géologique et hydrogéologique :.....	38
III.1.c. L'hydrographie	42
III.2. L'étude du patrimoine	44
III.2.a. Les caractéristiques architecturales :	44
III.2.b. Le patrimoine remarquable	46
III.2.c. Le patrimoine protégé	49
III.2.d. Les sites archéologiques	50
III.2.e. La forme urbaine.....	51
III.3. L'étude des paysages	53

III.3.a. Lacave au sein du paysage	53
III.3.b. Présentation des entités paysagères	54
III.3.c. Les entrées de ville et séquentiels d'approche	56
➤ Entrée Sud- Ouest par le Pont :	56
➤ Entrée Nord-Ouest :	56
➤ Entrée Nord :	57
➤ Entrée par le Sud-Est : « Un couloir végétal vers le vieux village »	58
III.3.d. Définition des enjeux	59
III.4. La protection et la gestion de l'environnement.....	62
III.4.a. Les sources de risques et de nuisances	62
III.4.b. Les mesures de protection de l'environnement naturel.....	62
IV. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DEFINITION DES	
ENJEUX	64
V. BILAN DES BESOINS REPERTORIES SUR LE TERRITOIRE	
COMMUNAL	66
V.1. En matière de développement économique :	66
V.2. En matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat :	66
V.3. En matière d'aménagement de l'espace :	67
V.4. En matière d'environnement :	67
V.5. En matière de déplacements :	68
V.6. En matière d'équipements et de services :	68
VI. LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE DE LACAVE POUR	
ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	
DURABLE	69
VII. LES JUSTIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	71
VII.1. La justification de la délimitation des zones	71
VII.1.a. La zone UA :	71
VII.1.b. La zone UB :	72
VII.1.c. La zone AU1 :	72
VII.1.d. La zone AU2 :	72
VII.1.e. La zone A :	72
VII.1.f. La zone N :	73
VII.1.g. La prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturel :	73
VII.1.h. Les emplacements réservés :	74
VII.2. Tableau d'évolution des surfaces en hectare:	75
VII.3. La justification des règles applicables	76

VIII. INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 79

VIII.1. Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement79

VIII.2. Les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement du PLU	81
.....	
VIII.2.a. La végétation, les espaces naturels et agricoles	81
VIII.2.b. L'eau et l'assainissement	81
VIII.2.c. Les déchets	82
VIII.2.d. La pollution atmosphérique	82

I. PREAMBULE

I.1. FICHE SIGNALÉTIQUE DE LA COMMUNE DE LACAVE

- **Commune de Lacave**
- **Département** de l'Ariège (09)
- **Population en 1999** : 116 habitants
- **Population en 2005** : 122 habitants
- **Altitude moyenne** : 325 mètres
 - **Altitude minimum** : 318 mètres ;
 - **Altitude maximum** : 466 mètres.
- **Superficie en hectares** : 450 hectares.
- **Commune appartenant** :
 - A la **Communauté de Communes** du Bas Couserans
 - Au **Canton** de Saint-Lizier
 - A l'**Arrondissement** de Saint-Girons
- **Situation géographique** :
 - Au Nord-Ouest du département de l'Ariège ;
 - Limitrophe avec le département de la Haute-Garonne ;
 - En rive droite du Salat ;
 - A 15 km de Saint-Girons ;
 - A 10 km de Salies-du-Salat.
- **Limites communales géographiques** :
 - Prat Bonrepaux au Sud et à l'Est ;
 - Mauvezin de Prat au Sud-ouest ;
 - La Bastide du Salat et Betchat au Nord ;
 - Castagnèdes au Nord-ouest et à l'Ouest.

I.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE LACAVE

La commune de Lacave est située dans le département de l'Ariège, à 15 km au Nord-Ouest de Saint-Girons, en rive droite du Salat.

Elle est limitrophe avec le département de la Haute-Garonne et se **situe à une heure de Toulouse. A ce titre elle bénéficie de l'influence de cette agglomération.**

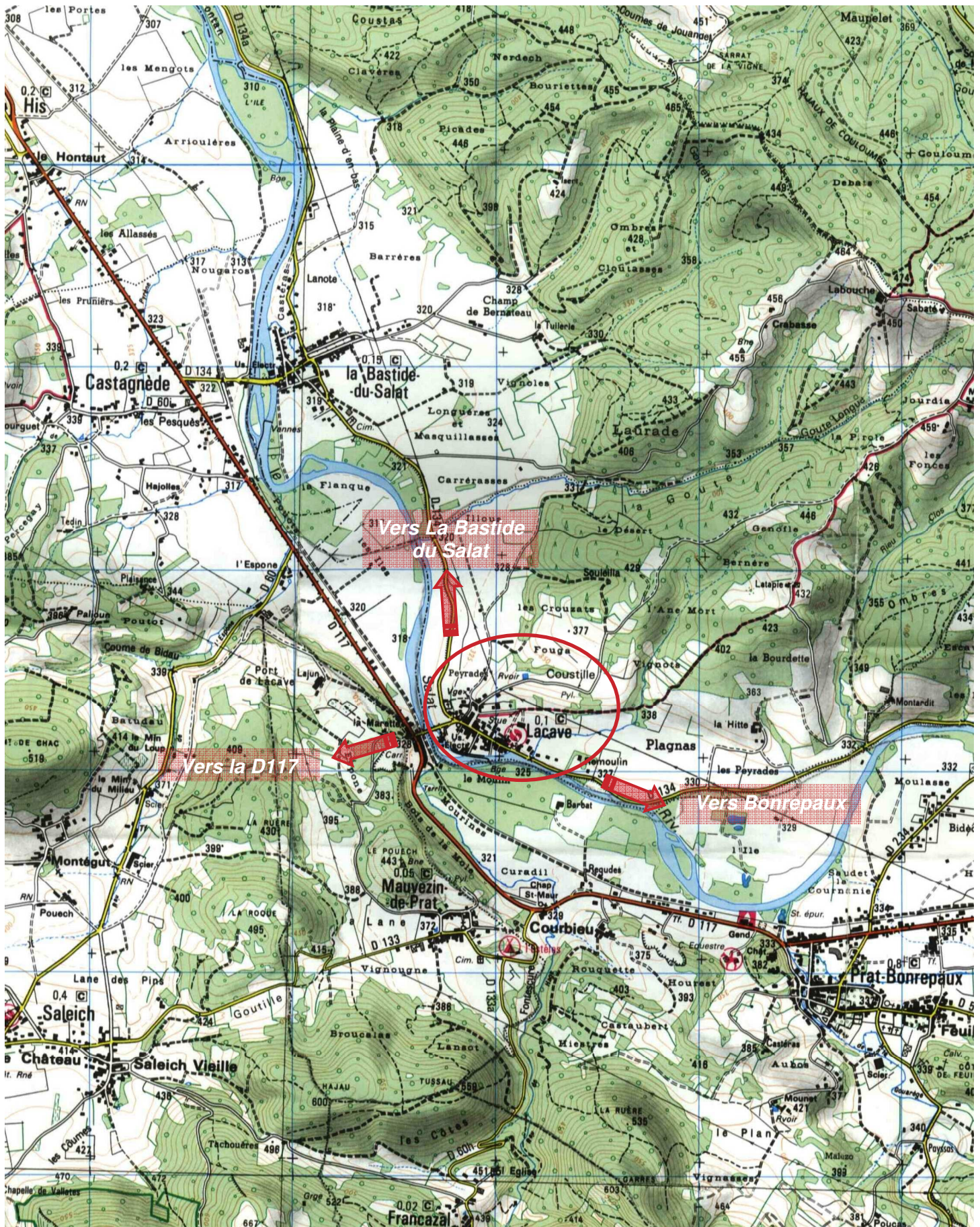
Elle est accessible par la D134 en provenance de La Bastide du Salat ou de Bonrepaux, puis par le pont traversant le Salat depuis la D117.

Le territoire communal couvre une superficie de 450 hectares et regroupe le bourg centre et quatre hameaux dans les coteaux de la commune.

Les communes limitrophes sont :

- Prat Bonrepaux au Sud et à l'Est ;
- Mauvezin de Prat au Sud-ouest ;
- La Bastide du Salat et Betchat au Nord ;
- Castagnèdes au Nord-ouest et à l'Ouest.

Localisation géographique de la commune de Lacave



I.3. BREF RAPPEL HISTORIQUE

Le village de Lacave est implanté en bordure du Salat depuis 1273. En effet, c'était une bastide fondée en paréage le 11 septembre 1273 par Bernard IV, comte de Comminges, noble Guillaume de Seilh, noble Raymond de Tersac et noble Roger de Francasal. Son nom était La Bastide de la Cave, dans la vallée de la Cave. Le comte y fit alors construire un château féodal qui appartiendra à la châtellenie de Salies (du Salat).

Durant les guerres de religion, le capitaine protestant Verger s'empare du château le 20 décembre 1572. Le jour de Noël 1572, Aymeri de Comminges, Seigneur de Moulis et de Castillon, reprend le château de Lacave qu'il fait raser pour l'Épiphanie au même temps que celui de la Bastide du Salat.

Le développement de ce village rural à vocation agricole a fortement été influencé par sa proximité avec la Rivière. Dès sa création, il fut doté d'un moulin. L'activité de la batellerie était florissante, surtout au XVIII^e et XIX^e siècle. Les bateaux étaient construits à l'aide du bois des forêts du Betchat, et étaient commercialisés à Toulouse, ville à laquelle ils se rendaient en descendant le Salat. Environ 140 bateaux par an étaient fabriqués à l'époque de la Révolution Française ; activité qui persistera jusqu'aux dernières années du XIX^e siècle.

L'histoire de la commune de Lacave ne peut être évoquée sans insister sur son passé industriel. Elle bénéficiait en effet d'une usine à chaux hydraulique, fondée vers 1875, dont l'activité s'arrêta dans les années 1970. Les fours viennent d'être démolis.

Par ailleurs, au début du XX^e siècle, un instituteur et un curé y exercent pour Lacave et ses hameaux : Mariau et Bastien ; 70 maisons y sont habitées.

Enfin, de nombreuses familles d'ouvriers vivaient sur Lacave.

II. ANALYSE DES COMPOSANTES COMMUNALES

II.1. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de Lacave appartient, avec dix autres communes (La Bastide-Du-Salat, Betchat, Cazavet, Gajan, Mauvezin de Prat, Mercenac, Montgauch, Prat Bonrepaux, Taurignan-Castet, Taurignan-Vieux), à la **Communauté de Communes du Bas Couserans**.

Cette structure exerce au lieu et place des communes des compétences à la fois obligatoires et optionnelles.

Au titre des **compétences obligatoires**, cette structure intercommunale exerce des compétences en matière de :

- *Aménagement de l'espace* : Aménagement des berges des divers cours d'eau, nettoyage des rivières.
- *Développement Economique* : Créer et développer les zones artisanales et/ou industrielles, aide et soutien aux initiatives touristiques, participation financière aux offices de tourisme chargés de la promotion de la sphère communautaire, projet de création d'un office de tourisme intercommunautaire, mise en œuvre des contrats de développement territoriaux, participation à la mise en place du Pays Couserans.

Au titre des **compétences optionnelles**, la Communauté de Communes du Bas Couserans exerce des compétences en matière de :

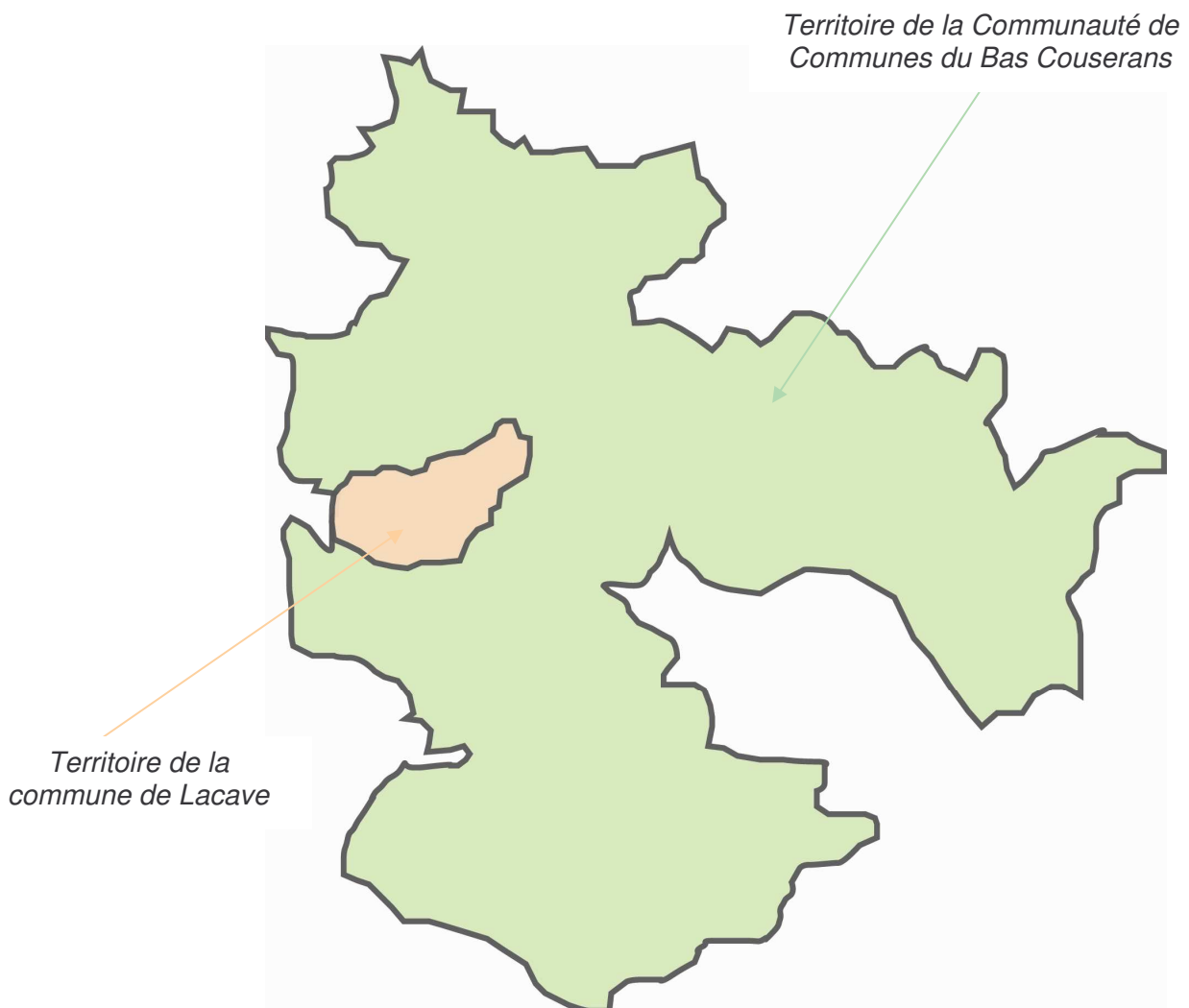
- *protection de l'environnement* :
 - collecte et traitement des ordures ménagères et autres déchets ;
 - incendie et secours.
- *politique du logement, cadre de vie et action sociale* :
 - réhabilitation habitat naturel et OPAH ;
 - contingent aide sociale ;
 - transport à la demande.
- *enseignement, culture et sport* :
 - animation en matière d'éducation physique dans les écoles associées et participation financière à la pratique du sport scolaire pour les communes qui scolarisent leurs enfants à l'extérieur de la Communauté de Communes ;
 - animation périscolaire :
 - mise en œuvre du Contrat Educatif Local ;
 - Gestion d'un Centre de Loisirs sans Hébergement de Part-Bonrepaux.
- *informatisation des communes* :
 - mise en place de l'outil informatique dans les communes de la Communauté de Communes ;
 - Maintenance et suivi du matériel informatique.
- *Mises à disposition de chapiteaux et podiums*.

Il existe par ailleurs des **compétences déléguées**. Hormis l'animation périscolaire, la plupart de ces compétences ne sont toutefois pas exercées directement : elles font souvent l'objet soit d'une délégation de maîtrise d'ouvrage, soit d'une délégation de compétence à un syndicat mixte regroupant diverses collectivités :

- *Déchets ménagers* : adhésion au SICTOM ;
- *Transport à la Demande, rivières* : adhésion au SYCOSERP ;
- *OPAH, développement économique et local* : adhésion au Syndicat Mixte de Pays du Couserans ;
- *Chapiteaux et podium* : Convention avec le SIVOM de Saint-Lizier ;

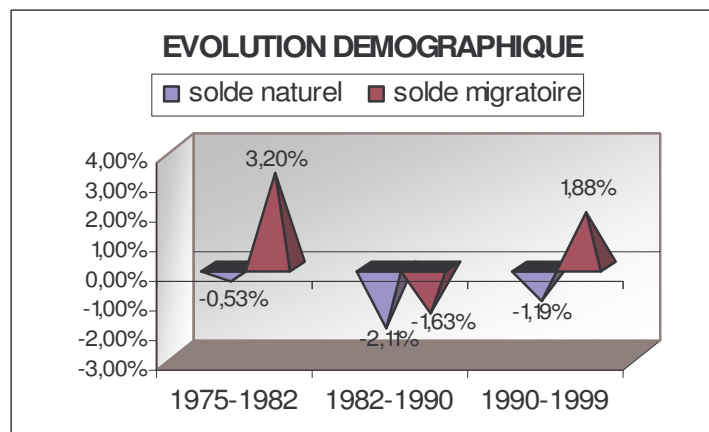
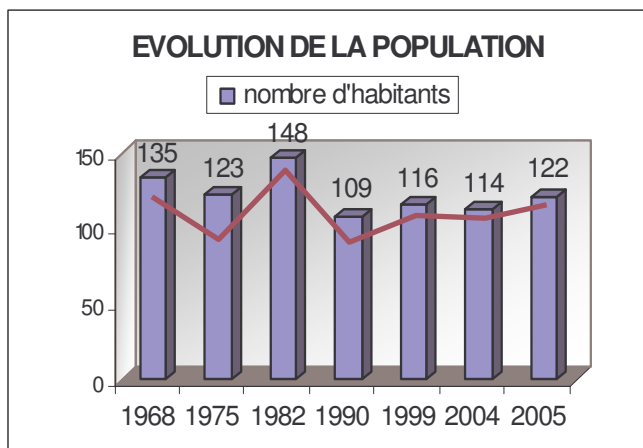
Les **projets** de cette structure intercommunale s'inscrivent dans :

- *Services publics* : Création d'une maison des services publics à Prat Bonrepaux ;
- *Economie* : Création d'une zone d'activités sur la commune de Prat Bonrepaux ;
- *Social, enfance* : Création d'un service multi accueil pour la petite enfance de type crèche/halte garderie ;
- *Tourisme, loisirs* : création d'un espace VTT labellisé par la Fédération Française de Cyclisme, création d'un lac de loisir.



II.2. LA DEMOGRAPHIE

II.2.a. L'évolution de la population



La population sur la commune de Lacave connaît une évolution en dents de scie.

Apparaît en premier lieu une diminution sur la période 1968-1975 de près de 9.6 %, directement liée à des soldes naturels et migratoires négatifs.

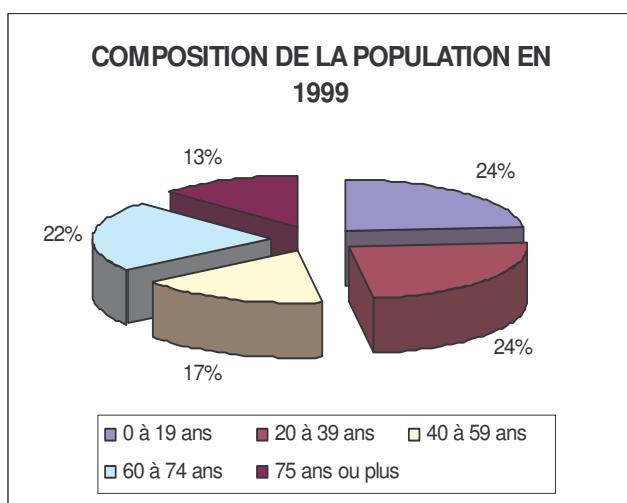
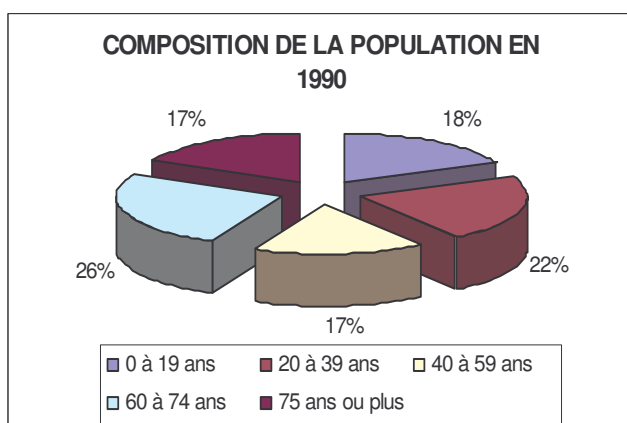
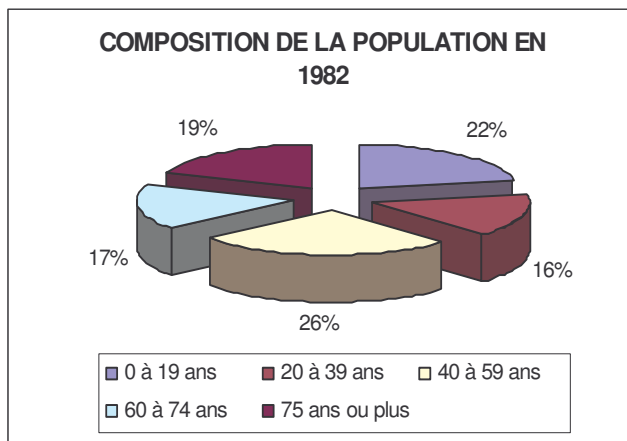
Il s'ensuit une augmentation de 20.3 % entre 1975 et 1982, due à un solde migratoire positif. Mais cette hausse laisse place à une nouvelle diminution enregistrée sur la période 1982-1990 (- 26.3 %), conséquence directe des soldes migratoires et naturels négatifs.

Le solde migratoire devenu positif, la population connaît une nouvelle augmentation à compter de 1990, et le village comptabilise 116 âmes à l'heure du dernier recensement INSEE, soit une évolution de près de 6.5 %. Le nombre d'habitants tombe à 114 selon le recensement complémentaire de l'INSEE de 2004, soit une diminution de près de 0.17 %, pour ensuite ré augmenter jusqu'en 2005 (+ 7 %) où la commune compte 122 âmes sur son territoire (estimation communale).

- ⇒ **La population sur la commune de Lacave est en augmentation depuis 1990, augmentation principalement due à l'accueil de nouveaux résidents.**
- ⇒ **Cette situation démontre l'attractivité de la commune auprès de populations désireuses de s'établir sur son territoire de manière permanente.**
- ⇒ **Autrement dit, l'accueil de populations non autochtones est une condition de son maintien et de son évolution.**

II.2.b. La composition de la population

La période 1982-1999 révèle :



- Une évolution en deux temps de la **tranche d'âge 0-19 ans**, avec une diminution de 4 % entre 1982 et 1990, puis une augmentation de 6 % sur la période 1990-1999. A l'heure actuelle, sa proportion est une des plus importantes, représentant 24 % de la population totale.
- Une augmentation constante de la **tranche d'âge 20-39 ans**, soit + 8 %, celle-ci représentant en 1999, 24 % de l'ensemble de la population, soit la même proportion que la tranche d'âge 0-19 ans.
- Une diminution de la **tranche d'âge 40-59 ans** sur la période 1982 et 1990, celle-ci se stabilisant autour de 17 % entre 1990 et 1999.
- Une évolution en deux temps de la **tranche d'âge 60-74 ans** ; tout d'abord une augmentation de 9 % sur la période 1982-1990, puis une diminution de 4 % sur la période 1990-1999. Cette dernière représente en 1999, 22 % de la population totale.
- Une diminution constante de la **tranche d'âge 75 ans et plus**, soit - 6 %. Celle-ci représentant en 1999 13 % de l'ensemble de la population.

Il apparaît ainsi que la commune de Lacave connaît un certain rajeunissement de sa population, situation se confirmant par trois constantes :

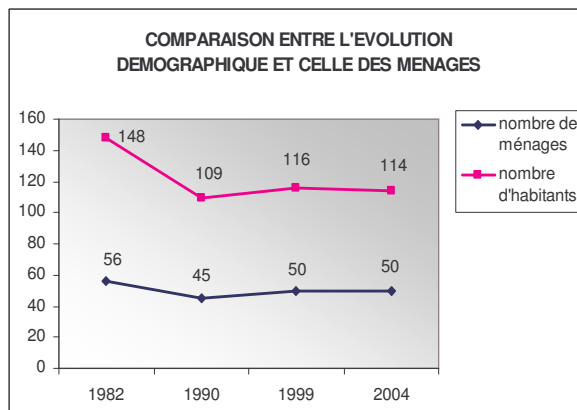
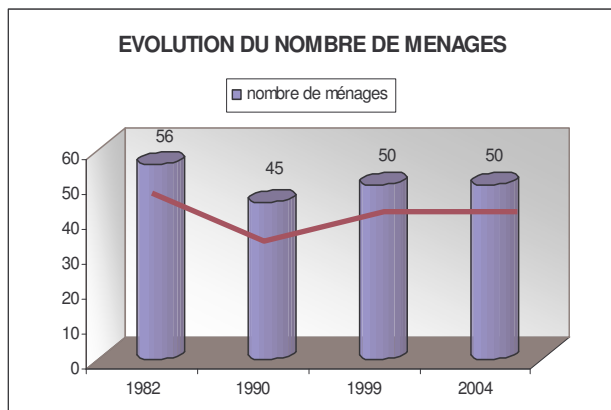
- une augmentation constante des tranches d'âges jeunes (0-19 ans et 20-39 ans).
- une stabilité de la tranche d'âge intermédiaire (40-59 ans) sur la période 1990-1999.
- une diminution des tranches d'âges regroupant les personnes en fin de carrière ou à la retraite (60-74 ans et 75 ans et plus) sur la période 1990-1999.

**EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES
D'AGES SUR LA PERIODE 1982-1999**

ANNEES	1982	1990	1999
<i>tranches d'âges 0-19 ans et 20-39 ans</i>	38%	40%	48%
<i>tranche d'âge 40-59 ans</i>	26%	17%	17%
<i>tranches d'âges 60-74 ans et 75 ans ou plus</i>	36%	43%	35%

- ⇒ Il est important de maintenir ce rajeunissement de population, atout important pour le dynamisme communal.
- ⇒ Cette orientation passe notamment par une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des ménages jeunes.

II.2.c. L'évolution et la composition des ménages

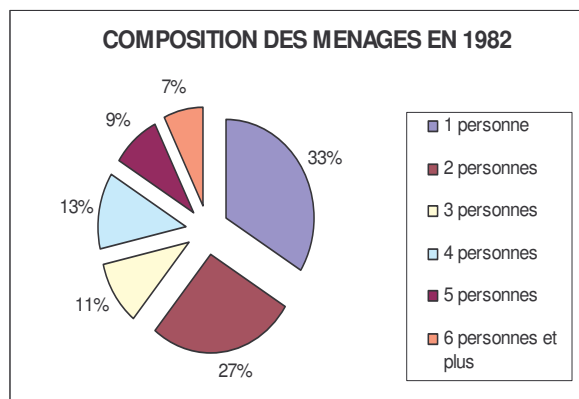


L'évolution des ménages est semblable à celle de la population.

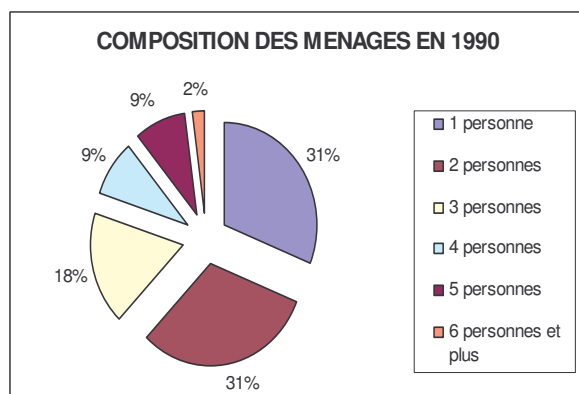
En effet, sur la période 1982-1990, le nombre de ménages diminue de près de 20 %, puis il augmente de 11 % entre 1990 et 1999 où la commune compte 50 ménages sur son territoire.

Ce nombre est resté inchangé à l'heure du recensement complémentaire de l'INSEE de 2004.

L'évolution des ménages selon leur composition pour la période 1982-1999 fait apparaître :

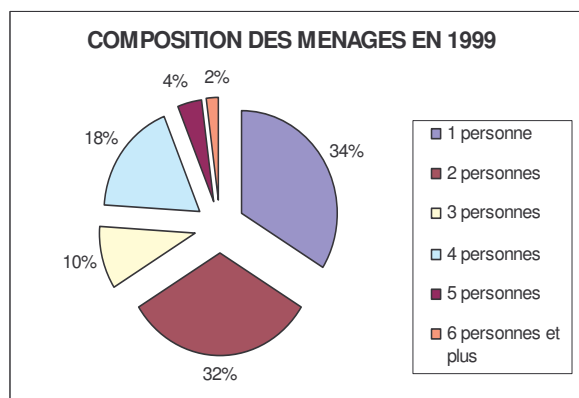


- Une évolution en deux temps des **ménages de 1 personne**. Tout d'abord une diminution de 2% sur la période 1982-1990, puis une augmentation de 3% entre 1990 et 1999. Ces derniers représentent en 1999 la proportion la plus importante de l'ensemble des ménages : 34%.
- Une augmentation constante des **ménages de 2 personnes**, + 5 %, ceux-ci représentant en 1999, 32 % de la totalité des ménages.



Une évolution en deux phases des **ménages de 3 personnes**, ces derniers ayant augmenté de 7% entre 1982 et 1990, puis diminué de 8 % entre 1990 et 1999. Ils représentent à l'heure actuelle 10 % de l'ensemble des ménages.







- Une variation en deux temps des **ménages de 4 personnes**, avec une diminution de 4 % entre 1982 et 1990, puis une augmentation de 9 % entre 1990 et 1999. Ils représentent en 1999, 18% de l'ensemble des ménages.



- Une diminution de 5 % **des ménages de 5 personnes** entre 1990 et 1999, ceux-ci ayant connu une certaine stabilité sur la période 1982-1990. Ils représentent en 1999, 4 % de la totalité des ménages.
- Une diminution de 5 % des **ménages de 6 personnes et plus**, ceux-ci représentant en 1999 la part la moins importante de l'ensemble des ménages, soit 2 %.

Il apparaît dès lors que les plus « petits » ménages sont en évolution constante sur la commune, alors que ceux de taille plus grande connaissent une certaine diminution.

**EVOLUTION DES MENAGES SELON LEUR COMPOSITION
SUR LA PERIODE 1982-1999**

ANNEES	1982	1990	1999
<i>"petits" ménages (1 et 2 personnes)</i>	60% 	62% 	64%
<i>ménages de taille intermédiaire (3 et 4 personnes)</i>	24% 	27% 	28%
<i>ménages de grande taille (+ de 5 personnes)</i>	16% 	11% 	6%

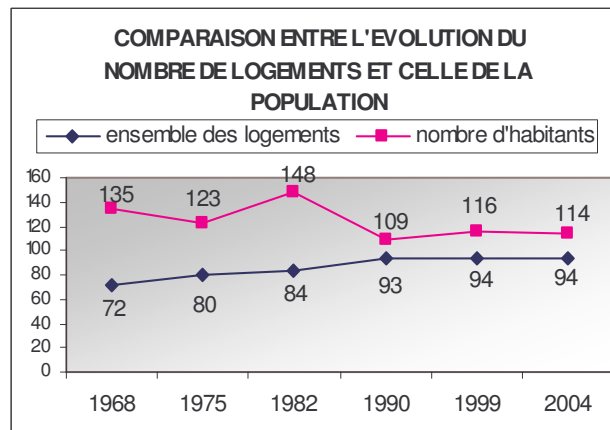
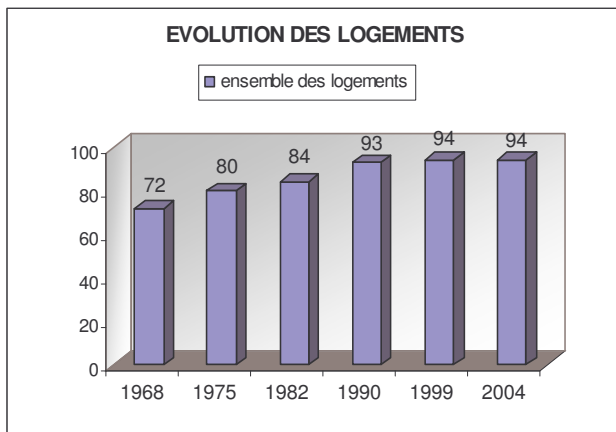
En effet, les ménages de petite taille augmentent de 4 % sur la période, alors que ceux de grande taille diminuent de 10 %.

Il convient également de souligner une hausse de 4 % des ménages de taille intermédiaire.

⇒ Il apparaît au final que les ménages de 1 et 2 personnes sont les plus représentés sur le territoire communal puisqu'ils représentent 64 % de l'ensemble des ménages en 1999.

II.3. L'HABITAT ET LE LOGEMENT

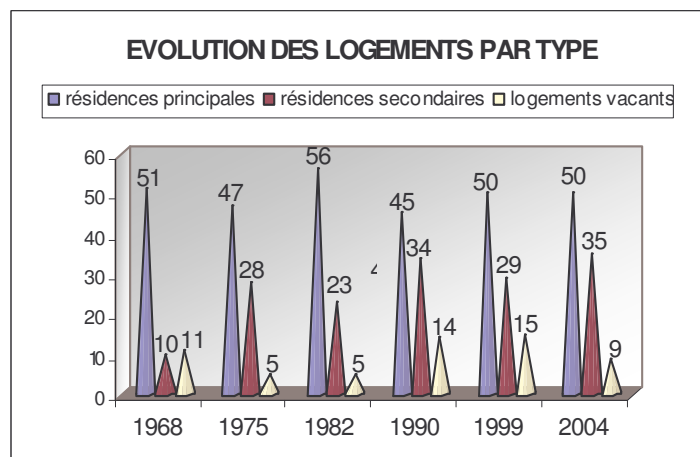
II.3.a. L'évolution du parc du logement



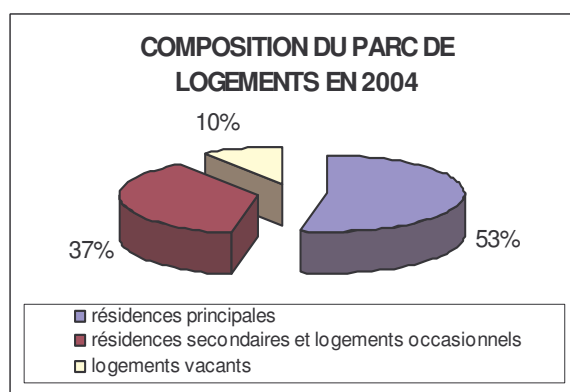
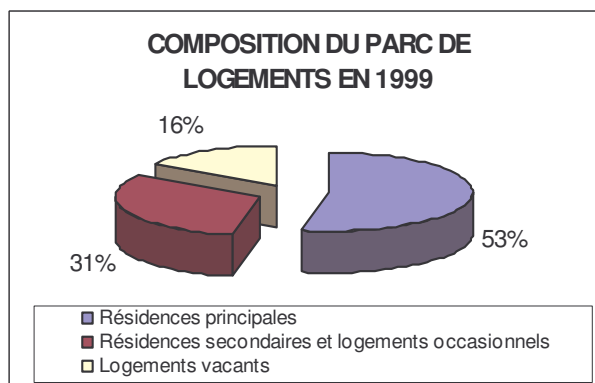
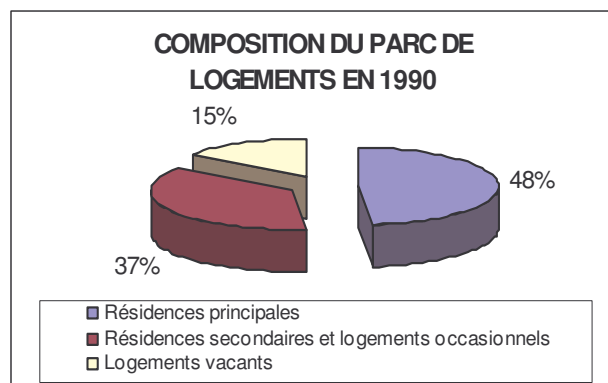
Alors que la population sur la commune de Lacave connaît une évolution en dents de scie, les logements augmentent de manière constante depuis 1968, et se stabilisent sur la période 1999-2004. La commune connaît une augmentation de près de 31 % sur la période.

La commune compte 94 logements sur son territoire à l'heure du recensement complémentaire de l'INSEE de 2004.

Depuis 1990, le rythme de construction est inférieur à 1 logement neuf par an. Si l'on prend en compte les réhabilitations, il est de 2.8.



L'augmentation du nombre de logements est directement liée aux fluctuations des résidences principales, des résidences secondaires et des logements vacants.



L'évolution des **résidences principales** s'est faite en dents de scie sur la période 1968-1999.

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales est en augmentation tant en valeurs absolues (+ 11 %) qu'en représentativité (+ 5 %). Leur proportion se stabilise sur la période 1999-2004 où elles représentent 53 % du parc, la commune étant essentiellement composée de résidences de ce type.

Les **résidences secondaires** connaissent également une évolution en dents de scie sur la période 1968-2004.

Elles diminuent sur la période 1990-1999 (- 14,7 % en valeurs absolues, - 6 % en représentativité) pour augmenter à compter de 1999 et représenter 37 % de l'ensemble du parc en 2004.

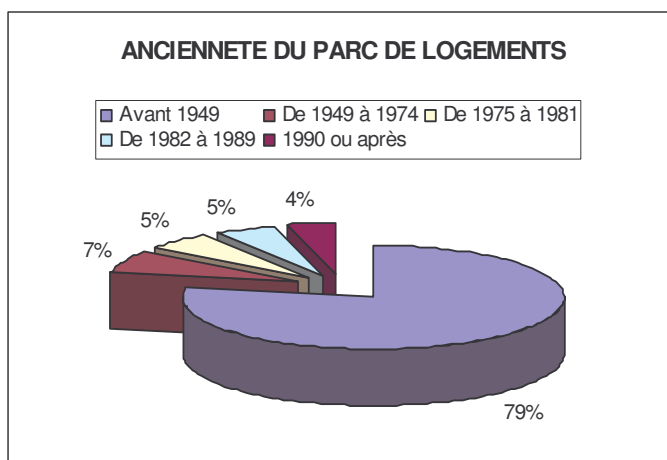
Les **logements vacants** sont en diminution : la commune en comptabilisait 14 en 1990, et n'en compte plus que 9 à l'heure du recensement complémentaire de l'INSEE de 2004. Ils représentent à cette date 10 % du parc.

Cette évolution a notamment été possible car depuis quelques années la commune a favorisé les opérations de rénovation, réhabilitation des logements vacants.

Cette politique a d'ailleurs permis de débloquent des logements sous forme de locatifs et ainsi de favoriser une mixité dans l'offre de logements.

Dés lors il convient de poursuivre ces actions et la diminution des logements vacants, afin d'optimiser l'occupation du parc. Cette orientation permettrait, en plus de favoriser l'entretien et la mise en valeur de ces bâtisses, de diversifier l'offre de logements sur la commune, en permettant l'accueil de nouveaux ménages tant en accession à la propriété qu'en location.

II.3.b. La composition et les caractéristiques du parc de logement

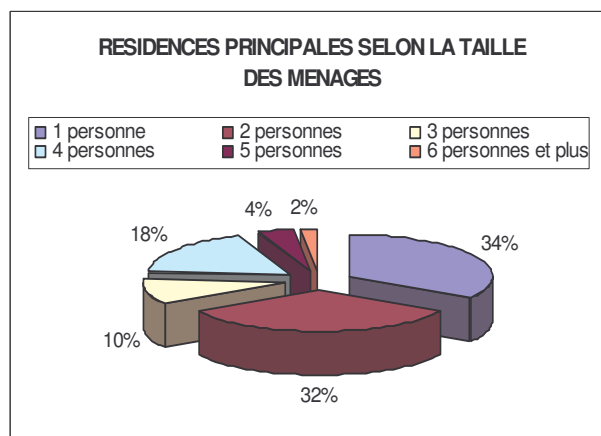
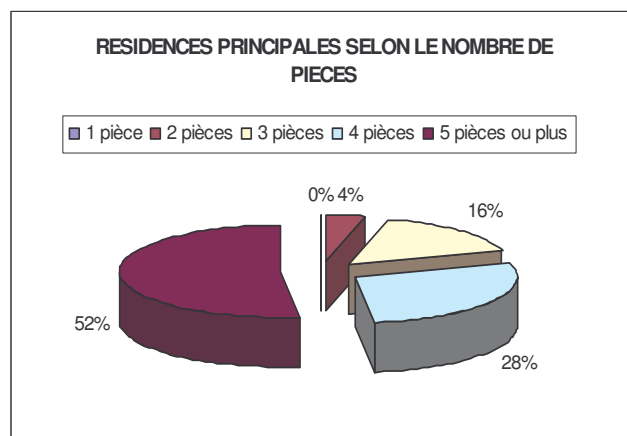


Le parc de logement sur la commune de Lacave est majoritairement ancien. En effet, 79 % des habitations datent d'avant 1949, et seulement 4 % du parc concerne des logements construits après 1990.

Le bâti ancien constitue un patrimoine authentique qu'il convient de maintenir et de préserver. Celui-ci traduit le cadre, la qualité de vie et le caractère rural du village de Lacave.

De plus, ces habitations d'antan apparaissent comme un véritable potentiel de logement pouvant permettre l'accueil de nouveaux ménages tant en accession à la propriété qu'en location.

Ainsi, il conviendrait de pérenniser les actions de réhabilitation et de mise en valeur de ces résidences afin de conserver le cachet actuel du village tout en permettant l'accueil de nouvelles populations.



La commune de Lacave est principalement composée de résidences principales. Il convient dès lors d'en analyser les caractéristiques.

Les résidences principales sont essentiellement de grande taille : 52 % sont composées de 5 pièces ou plus.

De plus, aucune n'est composée d'une pièce et seulement 4 % est composée de 2 pièces.

Cette typologie des résidences principales de grande taille peut trouver sa justification dans le caractère vieillissant et rural du parc.

En effet, elles ont été construites selon un modèle antérieur afin de répondre aux besoins des familles d'autrefois (familles nombreuses).

Toutefois, il convient de relever que ces résidences sont majoritairement occupées par des ménages de « petite » taille (une et deux personnes), soit 66 %.

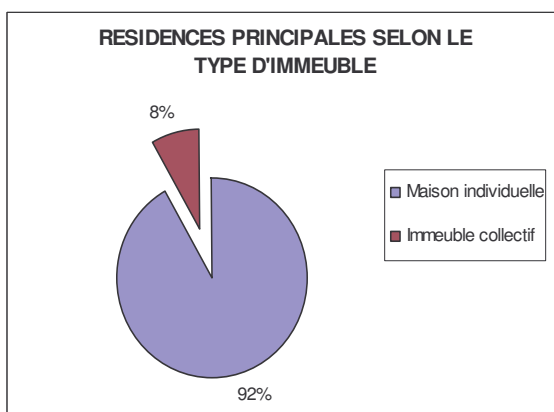
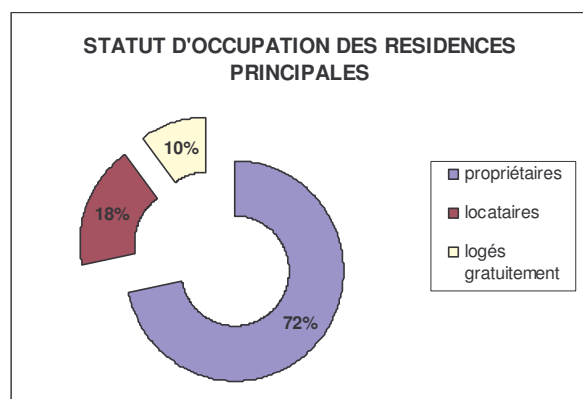
Ce résultat est paradoxal vu la taille de ces habitations.

Cette inadéquation trouve néanmoins sa justification dans la diminution des effectifs au sein d'un même ménage.

En effet, les familles restent dans leur logement d'origine bien qu'elles voient leur nombre diminuer (départ des enfants, mortalité, séparation...).

Les résidences principales sont principalement occupées par des personnes propriétaires de leur logement, soit 72 %, contre 18 % de locataires. Il apparaît donc un certain manque dans le logement locatif. D'ailleurs, la part de locataires est en diminution sur la période 1999-2004 : - 2 %.

De plus, 10 % des résidents sont logés à titre gratuit sur la commune.



Les résidences principales sont essentiellement des maisons individuelles ; 92 % du parc étant composé de résidences de ce type, contre 8 % de logements dans un immeuble collectif.

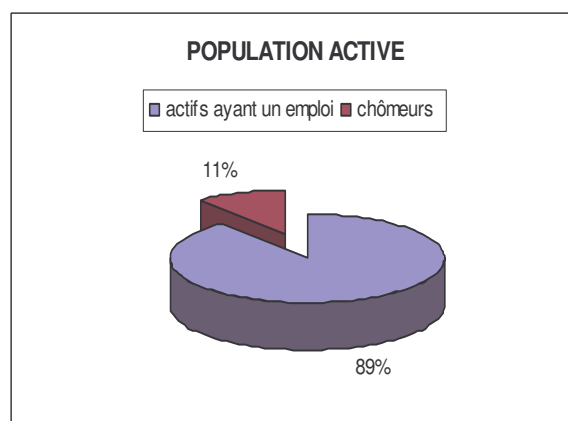
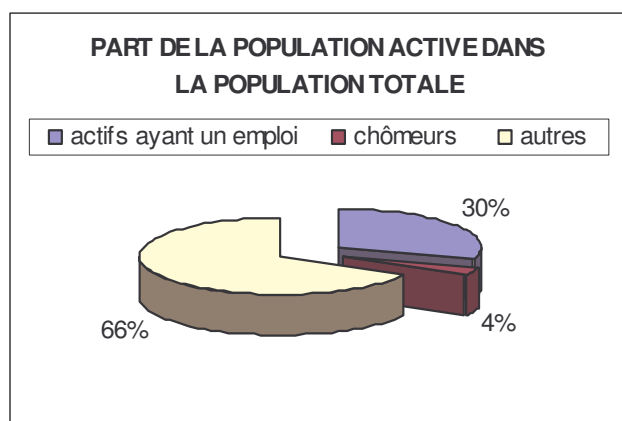
Cette situation est liée au caractère rural du village et à son parc vieillissant favorisant davantage l'implantation de résidences de ce type.

Toutefois, la proportion d'habitations dans un immeuble collectif, aussi minime soit elle, démontre la volonté communale de créer des logements dans un immeuble collectif, favorisant ainsi un parc de logement diversifié, et soutenant donc son dynamisme.

- ⇒ **Il apparaît ainsi que la commune peut en partie répondre à la demande actuelle par la réhabilitation des bâtisses anciennes, véritable potentiel de logement pouvant permettre l'accueil de nouveaux ménages tant en accession à la propriété qu'en location.**
- ⇒ **Ce type d'habitation étant plus accessible à un public jeune, cette orientation favoriserait le dynamisme communal car porteuse d'un rajeunissement de population, et permettrait par là même de préserver un certain patrimoine sur le village.**
- ⇒ **Il conviendrait également de pérenniser les opérations de réhabilitation et de création de logements dans les bâtiments existants dans bourg afin d'attirer sur la commune une population sédentaire et notamment des couples avec enfants. Cette situation serait de nature à consolider la vitalité du village.**
- ⇒ **Enfin la commune doit prévoir des capacité et des possibilités de logements suffisantes et diversifiées afin de prendre en compte et anticiper:**
 - **le contexte économique à l'échelle intercommunale et notamment la création d'emplois dans un proche avenir (cf : II-4-c L'activité économique ci après) ;**
 - **l'attractivité naturelle du secteur de Lacave par rapport à l'agglomération et au bassin de vie de Toulouse.**

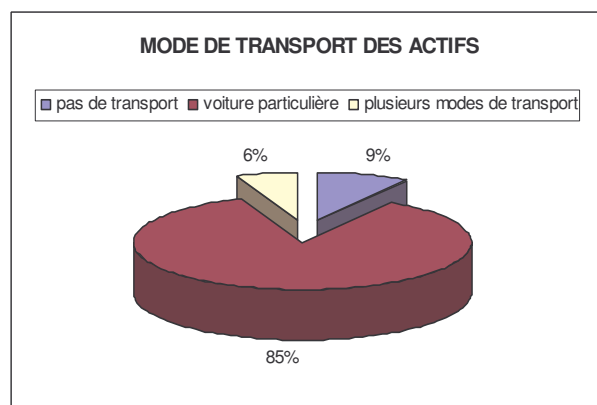
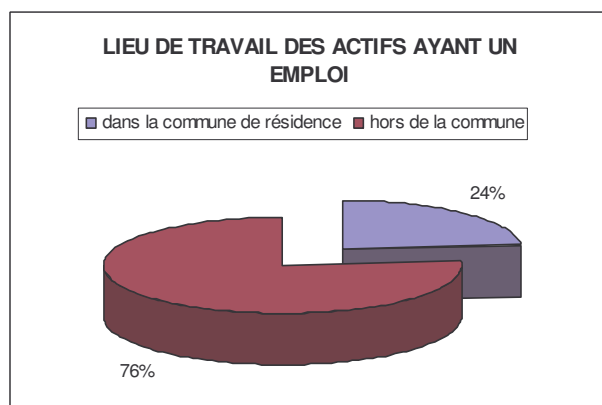
II.4. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

II.4.a. Les actifs



La part de la population active représente 34 % de la population totale soit 89 % des actifs ayant un emploi (34 personnes) et 11 % en recherchant un (4 personnes).

La part des actifs ayant un emploi est stable, par contre la part de chômeurs augmente : + 2%. Le taux de chômage est passé de 10 % à 14.5 %.

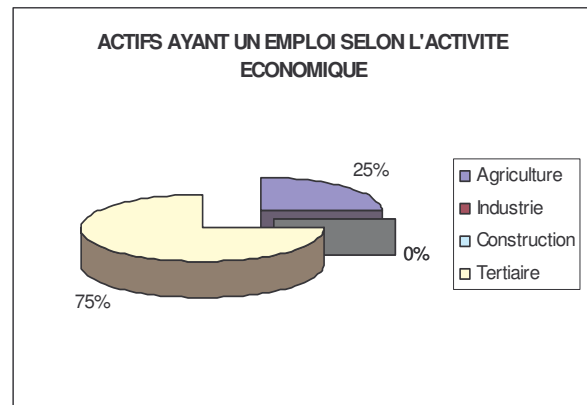


Une nette majorité d'actifs travaille hors de la commune (26 personnes), soit dans le même département, soit hors du département de l'Ariège. Cette situation est confortée par la proximité du département de la Haute-Garonne, d'ailleurs limitrophe avec le territoire de la commune de Lacave.

Seules 8 personnes exercent une activité professionnelle sur le territoire communal.

De plus, il convient de relever que la majorité des actifs utilise leur voiture personnelle pour se rendre sur leur lieu de travail, soit 85 %, entraînant un certain nombre de flux qu'il convient de prendre en compte dans le cadre du futur développement communal.

Il apparaît également que la majorité des actifs exercent une activité dans le secteur tertiaire (75 %) ; vient ensuite celui de l'agriculture (25%).

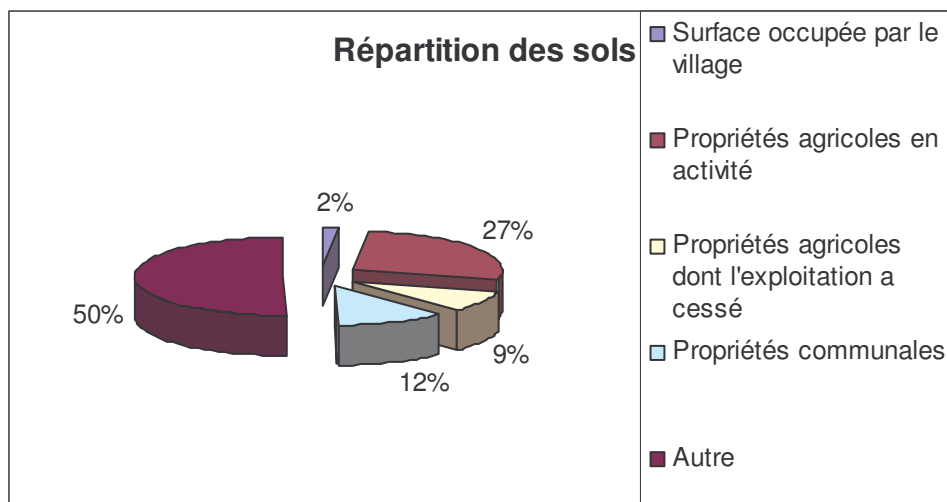


⇒ **La présence d'actifs sur le territoire de la commune de Lacave est notamment liée à l'existence d'activités économiques.**

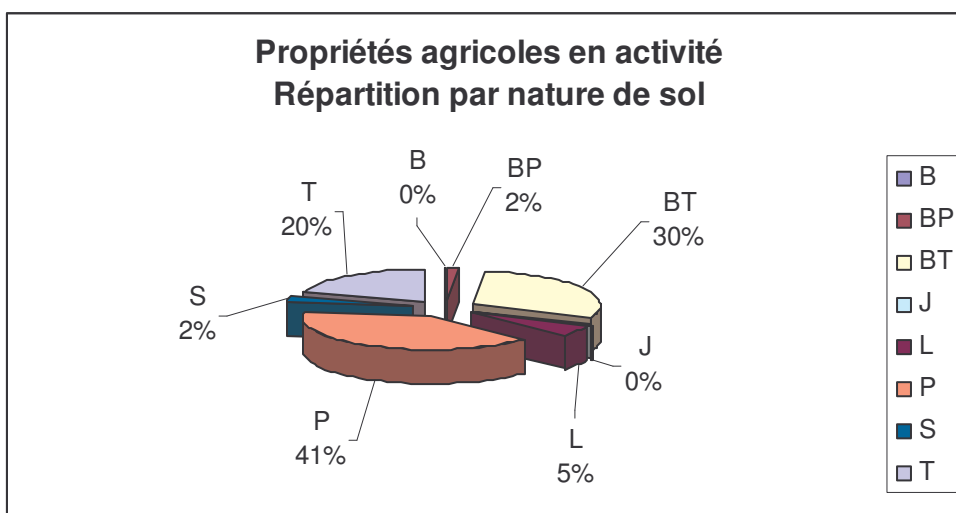
II.4.b. Le monde agricole

Officiellement le village compte 7 exploitations agricoles. Seulement 3 sont actuellement en activité.

Sur les 450 hectares du village, la surface, propriété des exploitants en activité, représente seulement 122 hectares. La partie urbanisée occupe environ 7 hectares, plus de la moitié des terres, 226 hectares, n'ont pas de destination agricole attirée. Une étude précise de ces terres et de leur potentialité est à faire. Cette réserve non optimisée pourrait permettre soit de consolider l'activité agricole existante, soit l'installation de nouveaux agriculteurs.

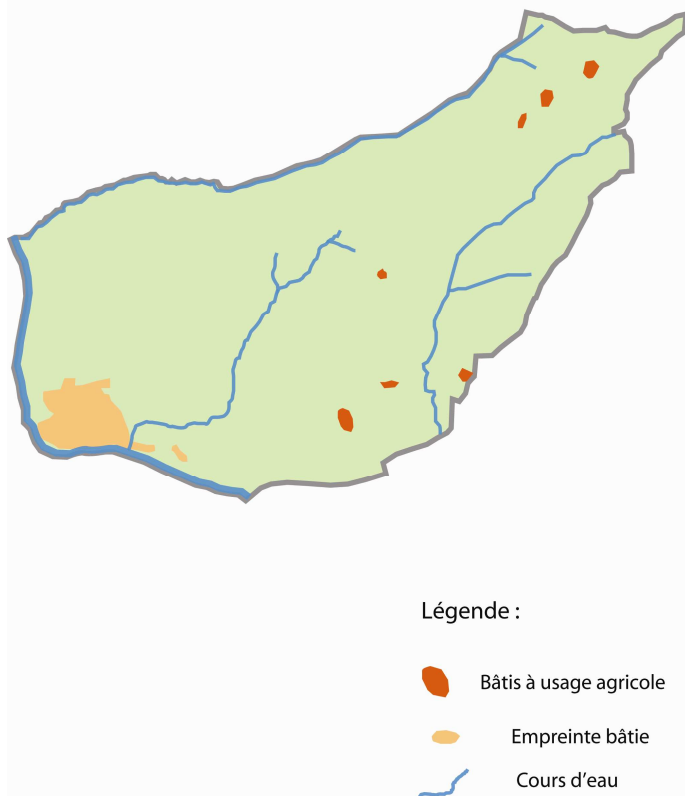


Pour les propriétés en activité la répartition par nature de sols est la suivante.

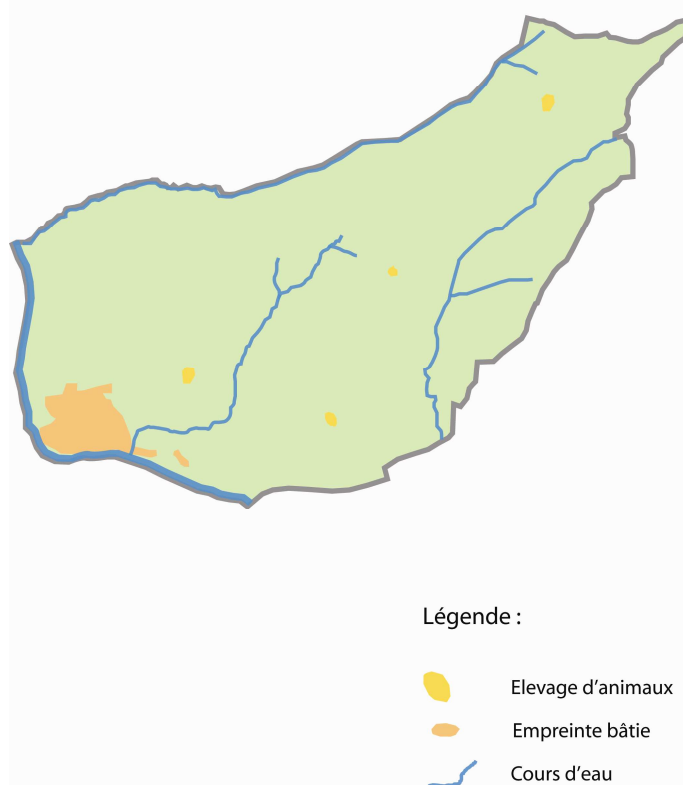


Les exploitations sur la commune (bâtiments à usage agricole, élevage d'animaux) sont pour l'essentiel très éloignées du bourg. Par conséquent il n'existe pas à l'heure actuelle de conflit entre l'urbanisation et le fonctionnement agricole du territoire.

Localisation des bâtiments à usage agricole



Localisation des élevages d'animaux

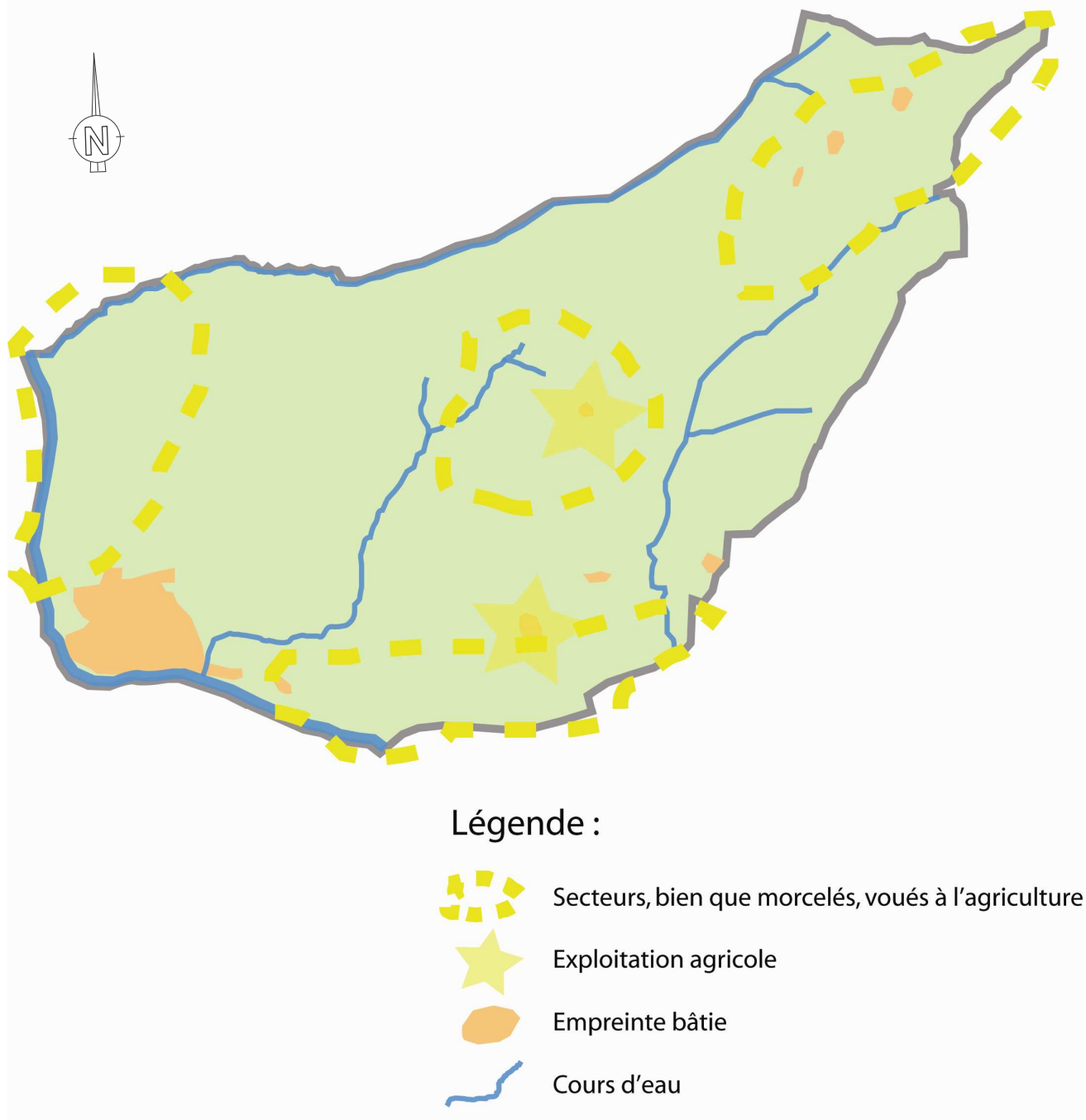


Il conviendra de pérenniser cette situation en s'assurant que tout développement urbain à venir se réalise dans le respect de l'activité agricole, afin d'éviter tout antagonisme dans l'occupation de l'espace.

Cette orientation peut être traduite par la mise en place d'une zone tampon entre la zone urbaine présente et future et la zone agricole. Cet espace tampon, sur lequel tout construction agricole sera interdite, permettrait de préserver un développement urbain futur tout en protégeant l'activité agricole.

- ⇒ **Dans le respect des libertés, des mesures adaptées doivent conserver aux terres agricoles leurs potentialités et ainsi permettre le maintien et l'extension de cette activité qui est une composante importante de l'économie du village, et de plus garante de son identité et de son environnement.**
- ⇒ **La réflexion menée lors de l'étude du PLU et au delà, doit mettre en valeur ce territoire fragmenté et de tracer les axes permettant de faciliter son exploitation et son optimisation.**

L'agriculture sur la commune de Lacave



II.4.c. Les activités économiques.....

-à une micro échelle :

La commune de Lacave dispose sur son territoire d'activités liées à l'économie :

- une usine hydroélectrique ;
- une coopérative d'exploitants pyrénéens ;
- SANTO (Siège social) ;
- Un producteur de fromages fermiers à la Hitte.

Il convient par ailleurs de préciser que des commerces ambulants (boulangers, épicier, boucher, poissonnier) desservent régulièrement la commune, et permettent par là même de fournir aux habitants de Lacave des produits de première nécessité.

⇒ **L'existence de ces activités permet de maintenir un certain nombre d'emplois sur la commune, atout favorable à son dynamisme.**

- ... à une macro échelle :

La commune de la Lacave se situe à proximité de St Giron et dans la troisième couronne de l'agglomération Toulousaine. Dès lors elle bénéficie d'un contexte économique étendue au delà de ses limites territoriales.

Le territoire de Saint Giron prévoit l'ouverture d'un nouveau service au sein de l'Hospital. Ce projet sera à l'origine de la création de 80 emplois et par la même l'accueil de 80 nouvelles familles sur le département.

De plus, ce même territoire prévoit la création d'une trentaine d'emplois de services ainsi que la réalisation d'une zone d'activité de près de 7 hectares sur la commune de Prat.

⇒ **Ce contexte économique périphérique doit être pris en compte notamment dans sa dimension sociale et au niveau des impacts sur les besoins futurs en logements.**

II.5. LE MILIEU ASSOCIATIF

La commune de Lacave compte sur son territoire trois associations :

- une association de chasse ;
- une association de tennis ;
- le Comité des Fêtes ;
- une association de danse africaine.

⇒ **Ces associations participent à la vie du village et soutiennent le dynamisme communal.**

II.6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Le territoire de la commune de Lacave est servi de certains équipements et services publics.

Il dispose d'une Mairie et de certains équipements sportifs et de loisirs, à savoir : un terrain de tennis et un parc de jeux permettant les sports de la pétanque (boulodrome), du basket, du football et du volley-ball.

La commune de Lacave ne dispose pas de groupe scolaire sur son territoire, les élèves sont scolarisés sur la commune de Prat Bonrepaux pour les primaires.

Pour les maternelles c'est la commune de Mercenac qui assure dispose de l'école maternelle.

pour l'enseignement secondaire c'est la commune de St Girons qui dispose des équipements collèges et lycées.

De plus la commune de Mercenac dispose d'un relais d'assistantes maternelles ; et un projet de crèche multi- accueil est à l'étude.

- ⇒ **L'existence d'équipements sportifs et de loisirs sur la commune de Lacave permet de consolider son dynamisme et son attractivité, notamment auprès de populations jeunes.**
- ⇒ **Toutefois, on pourrait relever le faible niveau d'équipements et de services publics ; situation liée à la proximité de communes telles que Prat Bonrepaux qui disposent de ce type de structures.**

II.7. LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES

II.7.a. Le réseau eau usée

Il existe un réseau de collecte des eaux usées sur la commune Lacave. Ce réseau assure le raccordement de 47 habitations en centre vers une station d'épuration implantée à côté du cimetière. Cet équipement est dimensionné pour 300 équivalents habitants et satisfait largement aux besoins présents et à venir sur la commune.

La station d'épuration et le réseau ont été mis en service en 1999.

II.7.b. Le réseau eau potable

La commune de Lacave est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux du Couserans.

D'après les données fournies par le Syndicat des eaux du Couserans, et en comptant 2.32 habitants par foyer (données INSEE), voici les consommations moyennes pour la commune :

	1999	2000	Moyenne
M3/an	7217	7349	7283
M3/jour	19.74	20.10	19.92
Nombre d'abonnés	109	111	110
M3/jour/habitant	0.078	0.078	0.078
L/jour/habitant	78	78	78

La commune ne dispose pas de réserve incendie conformément à la réglementation en vigueur : soit 120m³ disponible. Toutefois elle prévoit la réalisation de réserves sur son territoire.

II.7.c. Le réseau pluvial

L'assainissement pluvial sur la commune de Lacave s'effectue de manière gravitaire vers l'ensemble des collecteurs (écoulement gravitaire), et une partie du réseau pluvial est souterrain.

II.7.d. Les transports

Le passage de la route à grande circulation RD 117, au porte de Lacave, ouvre un accès direct aux services de bus SNCF, ligne St Girons Boussens et à une ligne privée de cars St Girons-Toulouse.

De plus, les habitants de Lacave peuvent utiliser le service de transport à la demande (TAD), assuré par le SYCOSERP. Ce service met à la disposition des lignes de minicars régulières permettant à la population de se rendre vers les centres de services de Prat et de St Girons. Ce service personnalisé et sur réservation, va chercher et ramène l'utilisateur directement devant chez lui, pour un tarif unique mutualisé.

II.8. LA GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets sur la commune de Lacave relève de la compétence de la Communauté de Communes du Bas Couserans (TEOM).

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par le SICTOM du Couserans.

La population lacavoise dispose de conteneurs collectifs, répartis dans le village en plusieurs points en tenant compte du besoin local et de l'éloignement. Ils sont destinés à recevoir exclusivement les déchets ménagers.

Le ramassage s'effectue une fois par semaine, et le ramassage des encombrants (« monstres ») s'effectue une fois tous les deux mois.

La commune de Lacave dispose par ailleurs du tri sélectif. A ce titre elle dispose d'un espace propreté composé de trois bornes : verres, papiers et emballages. Cet équipement est dimensionné pour 500 habitants.

Les déchets sont acheminés vers deux déchetteries : Mercenas et Paletès. Ces deux déchetteries sont aussi ouvertes à la population.



Espace propreté au niveau du bourg

II.9. LES FLUX ET LES DEPLACEMENTS

La commune de Lacave ne présente pas un réseau d'axes de communication important.

Elle est accessible directement par la D117 en provenance d'His au Nord ou de Prat Bonrepeaux au Sud. Cet axe permet de rejoindre la D134 qui dessert directement le village et qui traverse le territoire communal dans un sens Nord – Sud/Est, et permet, au-delà, de rejoindre La Bastide du Salat au Nord, et Bonrepeaux au Sud-Est.

Le bourg dispose également d'un ensemble de rue et ruelles débouchant parfois en impasses.

A l'heure actuelle, la circulation s'effectue difficilement dans le centre ancien.

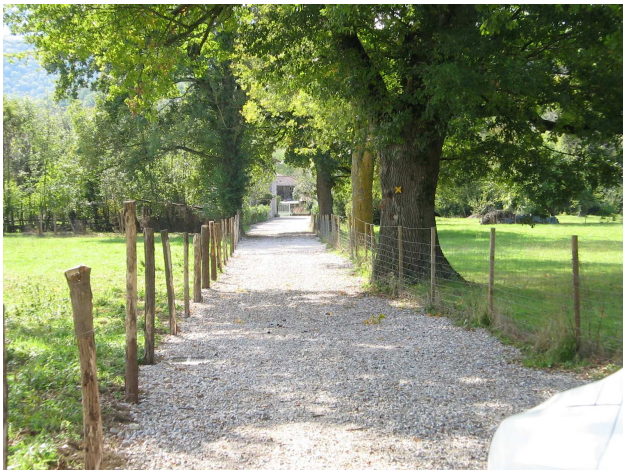
Mis à part certaines rues internes assez bien dimensionnées, notamment au niveau de la place du village, la circulation peut être rendue difficile dans le centre ancien.

Il est en effet fréquent de rencontrer des difficultés de croisement délicates à gérer de par l'occupation du sol existante, et notamment de stationnement.

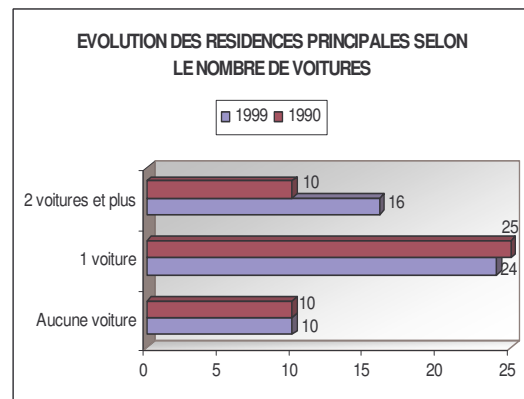
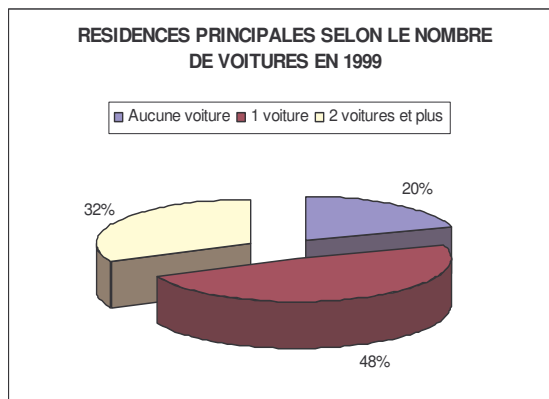
La commune recense en outre un ensemble de chemins ruraux, essentiellement des petites dessertes, qui permettent de drainer les flux circulatoires en direction notamment des écarts, des hameaux et des terres agricoles.

Par ailleurs, la commune compte sur son territoire un ensemble de chemins constituant un réseau de circulation douce. Ces chemins permettent un parcours du village sécurisé et dans un cadre agréable.

Les déplacements sécurisés (relative tranquillité quant aux flux de circulation intra village) constituent également des voies potentielles au mode de déplacement doux.



*Cheminement mixte à dominante doux
situé en cœur de bourg au niveau du
grand parc*



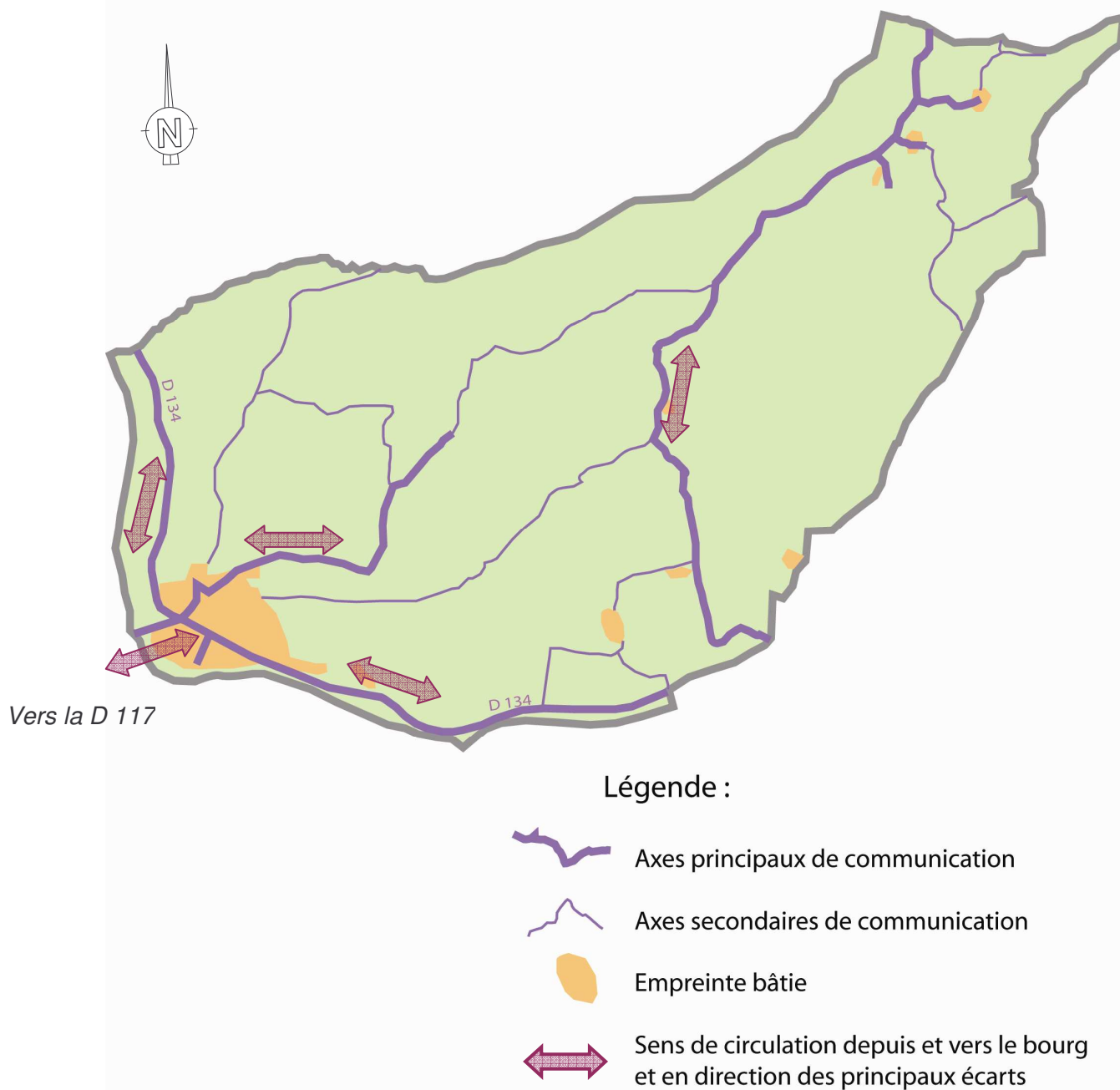
Sur la commune de Lacave, la majorité des habitants occupant les résidences principales disposent d'une voiture au minimum : en 1999, 48 % ont leur propre voiture, et 32 % possèdent au moins un véhicule. Cette dernière valeur est d'ailleurs en augmentation sur la commune de près de 60 % (en valeurs absolues) entre 1990 et 1999.

Seuls 10 % des résidents ne possèdent pas de voiture ; cette constante est stable sur la période 1990-1999.

Cette situation entraîne dès lors un stationnement certain ainsi que des flux circulatoires importants sur l'ensemble du territoire communal.

- ⇒ **Ainsi, lors de la définition du projet de développement, il conviendrait de réfléchir au futur fonctionnement sur la commune et notamment à la problématique des stationnements en cœur de village et sur les secteurs de développement, mais également à celle des flux de circulation dans le village.**
- ⇒ **Même si ces infrastructures suffisent à desservir la commune et le centre ancien de Lacave, certaines difficultés de stationnement et de croisement de véhicules subsistent.**
- ⇒ **En l'occurrence, il devra être prévu dans le cadre du futur développement communal, l'aménagement de lieux destinés aux stationnements des véhicules, ainsi que des voiries suffisamment dimensionnées afin de permettre de gérer aux mieux ces flux.**

Flux de circulation sur la commune de Lacave



III. ANALYSE DES COMPOSANTES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

III.1. LE MILIEU PHYSIQUE

III.1.a. Le relief

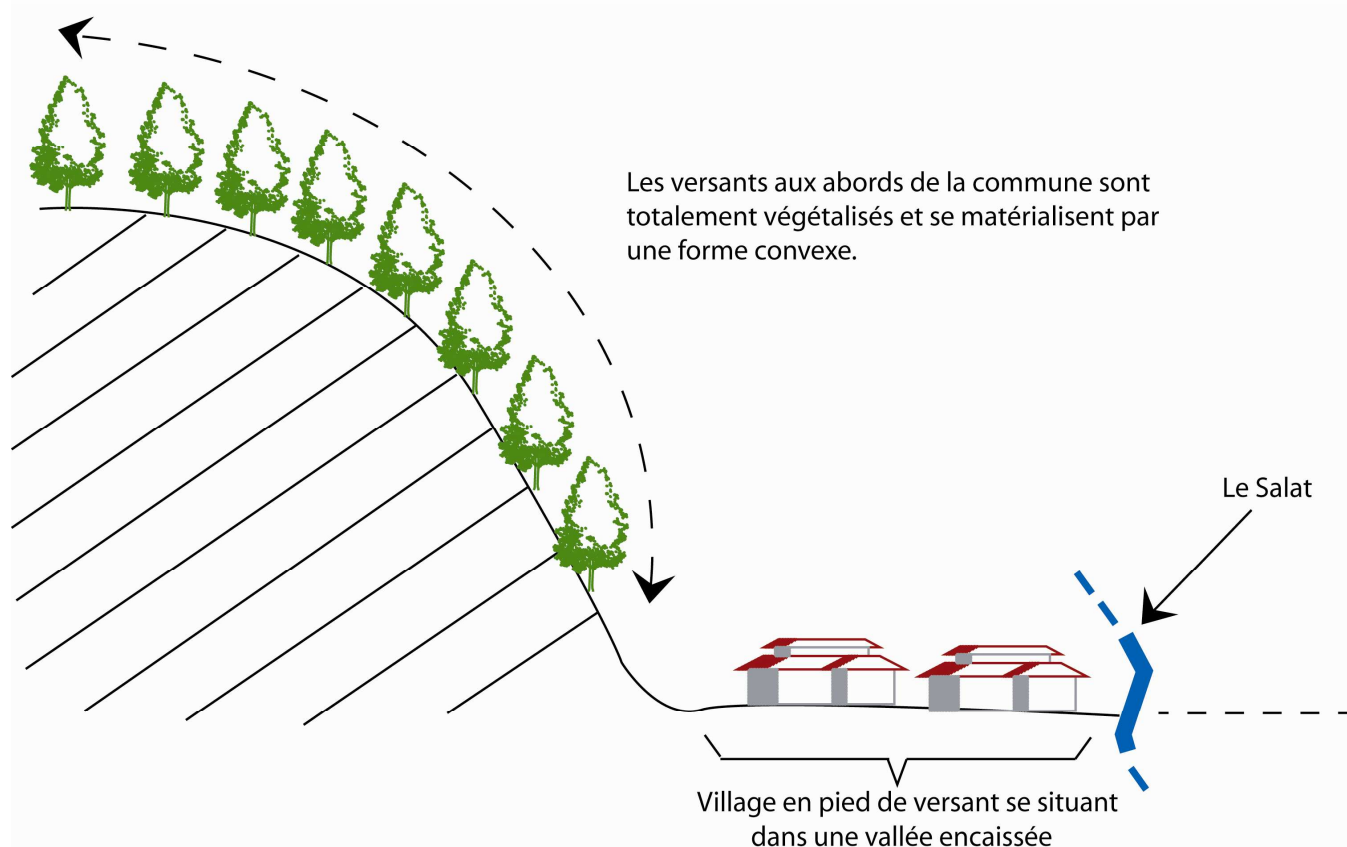
Le relief de Lacave est celui d'un profil de vallée, en l'occurrence la vallée du Salat.

La commune présente un territoire en pente continue depuis le nord-est vers le sud-ouest, en direction du cours d'eau qui a creusé et sillonné la vallée à laquelle appartient la commune.

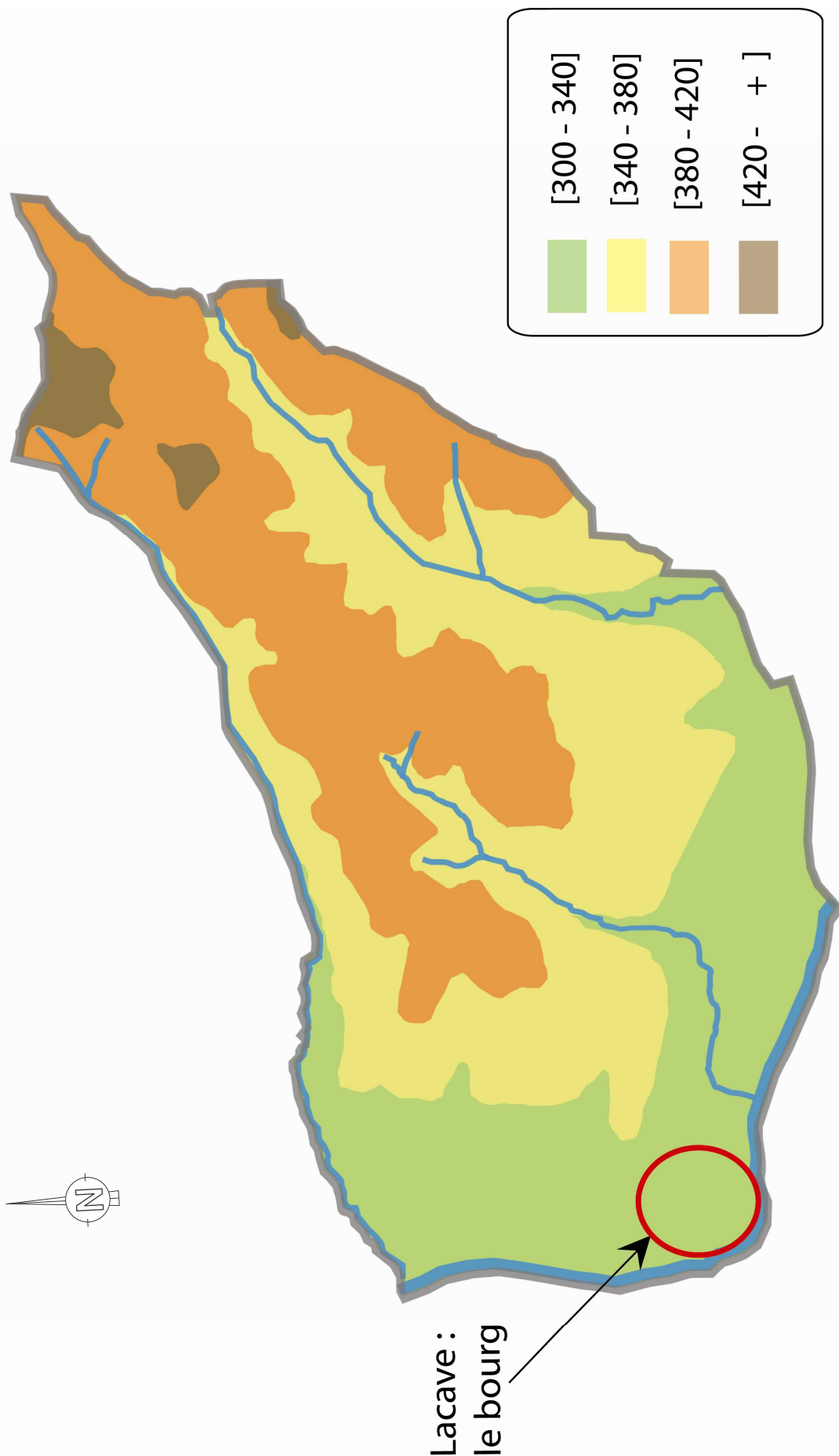
Essentiellement constitué de terrains sédimentaires, le territoire présente une vaste terrasse alluviale qui épouse les contours du cours d'eau qui, en dessinant le paysage existant, a laissé des terrains métamorphiques sur les parties hautes de la commune. Ainsi, le nord-est du territoire, essentiellement recouvert de bois et forêts, présente une géologie composée pour majorité de schistes.

Cette géomorphologie explique les différences d'altitude attestées sur le territoire de Lacave : de 300 mètres d'altitude, les chiffres s'élèvent à 480 mètres environ sur les parties les plus culminantes de la commune, celles les plus éloignées du cours d'eau qui a su s'encaisser dans des terrains meubles.

La convexité du réseau collinaire



Représentation schématique du relief



Le contexte géomorphologique, géologique et hydrogéologique :

Les Pyrénées correspondent à une chaîne intercratonique ouverte en éventail de part et d'autre d'une zone de divergence structurale identifiée dans la zone interne Métamorphique, entre les zones septentrionales déversées au Nord, vers le craton aquitano-languedocien, et des zones méridionales déversées au Sud, vers le craton Ibérique.

La commune de Lacave présente les formations suivantes :

Terrains sédimentaires

- formations de versant ou de piedmont :

➤ éboulis fixés, colluvions variés et limons soliflués (A) :

Dans les éboulis fixés, les éléments clastiques sont cimentés par une matrice argilo-limoneuse.

Les colluvions et dépôts de remaniement variés sont, à la limite des diverses terrasses, des alluvions anciennes limoneuses remaniées et entraînées par solifluxion sur les pentes ; au pied des versants, les colluvions sont formées aux dépens des roches meubles : marnes, sables crétacés et tertiaires, calcschistes crétacés, molasses miocène.

On rencontre cette formation à Lacave.

Avant d'établir des constructions sur ce type de terrain, il faut vérifier la stabilité des talus et pentes. Dans l'éventualité d'une future construction, le sol d'assise des fondations devra être le substratum rocheux.

- formations alluviales :

➤ les alluvions holocènes et wurmiennes (FZ) :

Le matériel détritique de ces alluvions se compose d'un mélange très grossier, hétérogène, de sable, galets et gros blocs de granite, gneiss, ophite et schistes.

La présence de bancs de sable dans ces alluvions est assez fréquente. Dans la zone de balancement de la nappe phréatique, apparaissent parfois de petits niveaux d'alluvions consolidés (grep) par un ciment calcaire et ferrugineux. Ces nappes alluviales sont généralement recouvertes par un sol brun évoluant vers un type de sol brun légèrement lessivé.

On rencontre cette formation au niveau de Lacave.

Les alluvions composées de galets, de blocs et de sables présentent généralement de bonnes résistances mécaniques et peuvent servir de sols d'assise pour l'encastrement des fondations. Néanmoins cette formation présente des bancs de sable pouvant entraîner des tassements différentiels. La présence éventuelle de bancs de sable devra être testée.

➤ les alluvions anciennes du Mindel (FW) :

Les éléments caillouteux de ces alluvions sont emballés dans une gangue argileuse de teinte ocre qui les cimente en un conglomérat résistant. Les galets de granites, de schistes et d'ophite sont tous très altérés et les quartzites patinés.

Les sols développés sur cette terrasse sont des sols complexes liés aux évolutions pédologiques anciennes. Le sommet de ces alluvions montre une épaisse zone d'altération avec rubéfaction et argilification intense. Ces alluvions sont généralement recouvertes par une épaisse couche de limons.

On rencontre cette formation au niveau de la Hitte.

Les alluvions caillouteuses sont généralement de bons sols d'assise, il conviendra cependant de tester la fraction argileuse des conglomérats pour vérifier la sensibilité au retrait gonflement.

➤ la série albo-cénomaniennne (c2-1b-c2-1bB-c2-1bBp) :

Cette formation transgressive et discordante est très hétérogène ; elle est essentiellement constituée d'un flysch marno-gréseux de conglomérats et de brèches.

Le flysch marno-gréseux est composé de bancs de grès et de microbrèches à ciment calcaire alternant d'une manière rythmique avec des marnes gréseuses noires parfois pyriteuses. Dans ce flysch s'intercalent des bancs et des niveaux importants de brèches et conglomérats. Le ciment de ces conglomérats, généralement de teinte sombre gris foncé à noir, est marmo-gréseux ou argilo-calcaire.

On rencontre cette formation à Latapie, Mariau et Bastien et la Hitte.

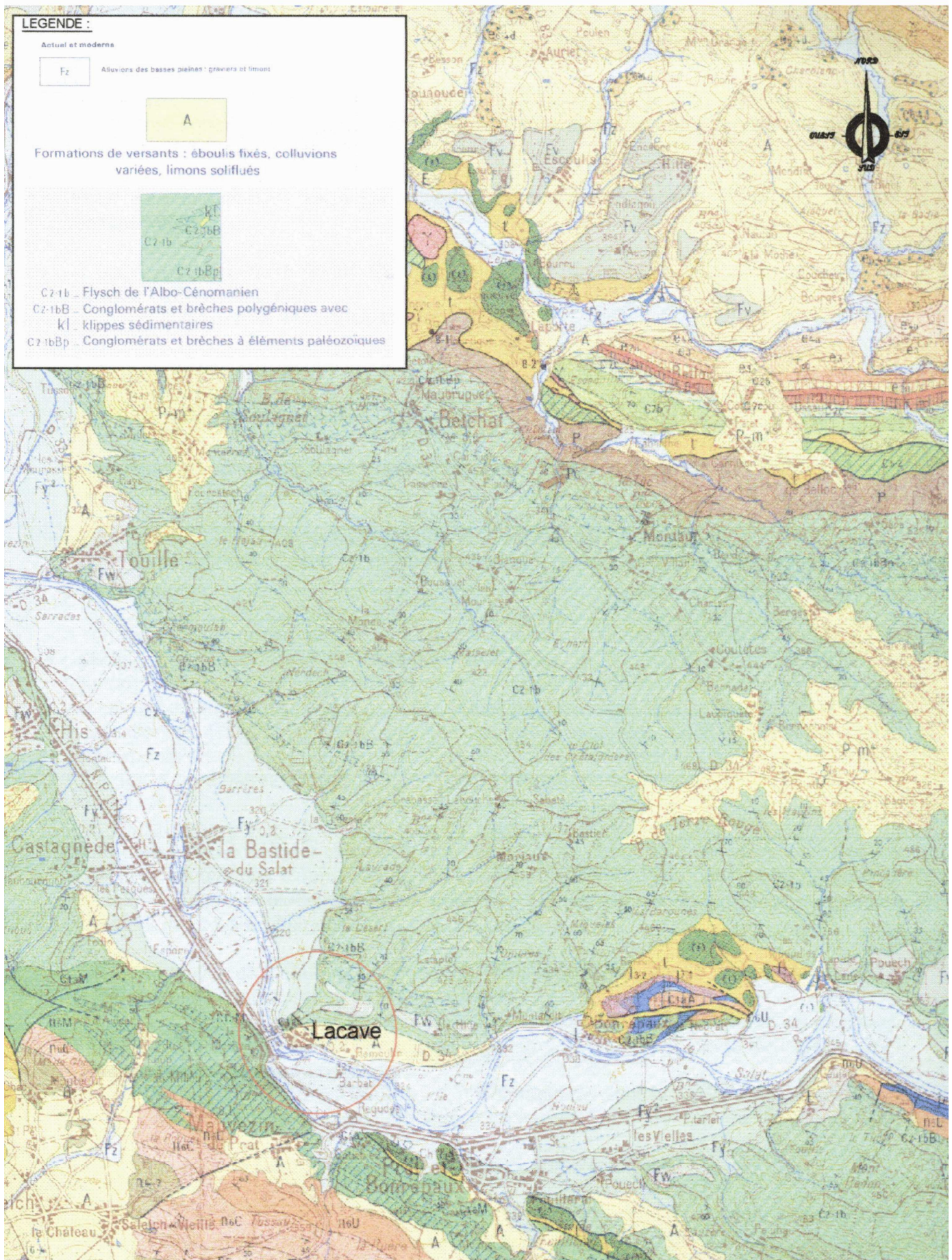
Les terrains constituant cette formation ont généralement de très bonnes caractéristiques mécaniques. Ils s'apparentent à un substratum rocheux raide. Il faudra néanmoins vérifier la résistance mécanique de chaque alternance de niveaux pour éliminer le risque de tassements différentiels des fondations.

- **eaux souterraines :**

Les seules nappes aquifères intéressantes se trouvent dans les dépôts alluviaux de la Garonne et du Salat. Seules les alluvions récentes présentent de bonnes qualités hydrodynamiques.

Il existe des circulations d'eau souterraine dans les calcaires et dolomies du Jurassique.

Carte géologique de la commune de Lacave



III.1.c. L'hydrographie

La commune de Lacave draine de nombreux petits ruisseaux qui collectent les eaux de ruissellement vers le Salat.

Le Salat prend sa source près du village de Salau au lieu dit « Les Neufs Fontaines » à 900 mètres d'altitude, et rejoint la Garonne à Roquefort 77 km plus bas. Son débit moyen est d'environ 12m³/seconde, avec des périodes de basses eaux en automne et des crues au printemps. Il a été classé navigable de Roquefort à Taurignan Vieux (Roquelaure) et relève toujours du domaine public entre les deux communes.

Dans la plaine alluviale de la commune de Lacave, les principaux ruisseaux sont :

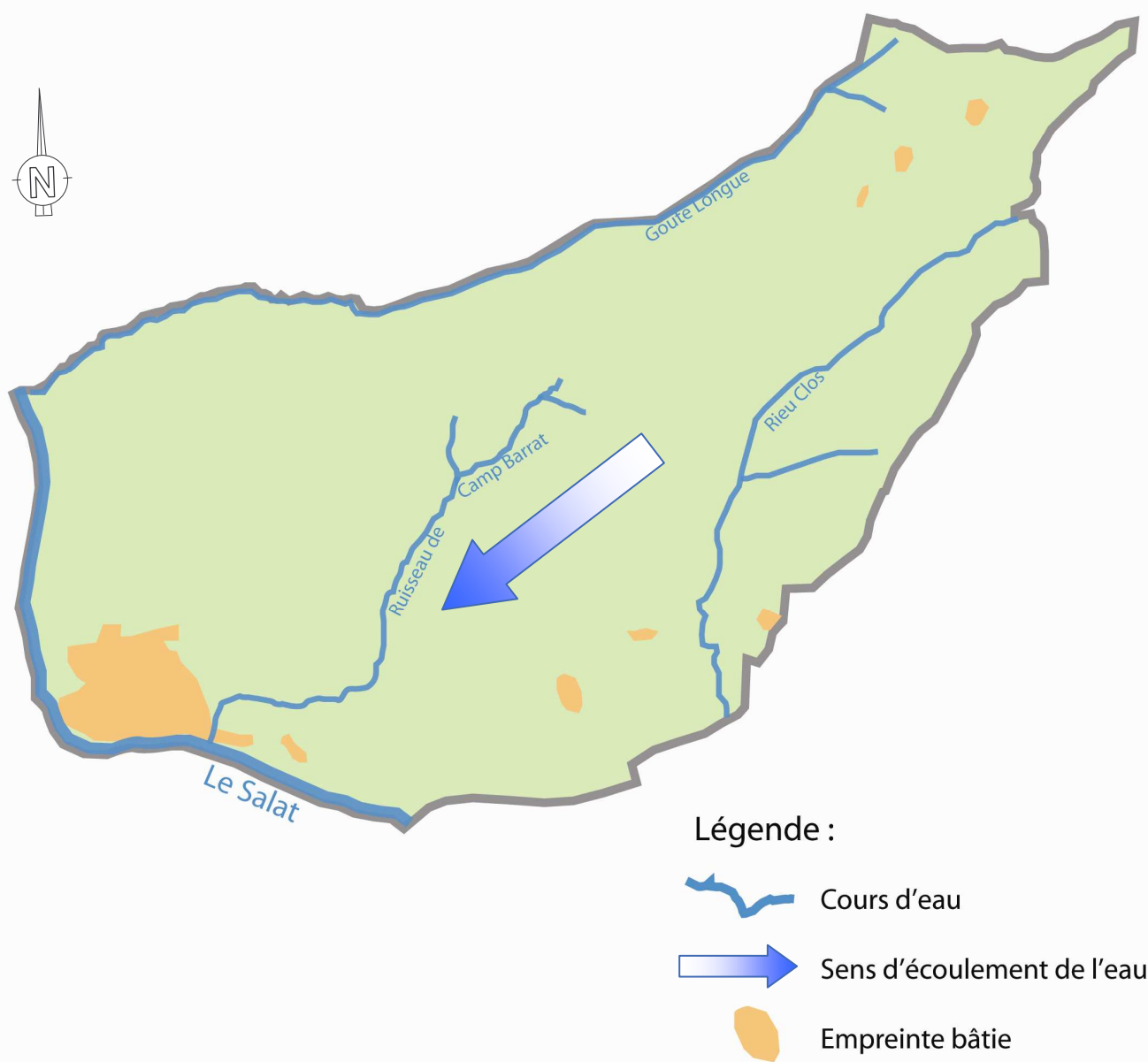
- Le ruisseau de Goutte Longue,
- Le ruisseau de Rieu Clos,
- Le ruisseau de l'Ane Mort.

Un aquifère drainé par la rivière est développé dans la plaine alluviale du Salat.

⇒ Le réseau hydrographique, présenté ci-dessus, est pris en compte pour définir le projet de développement de la commune. Sont notamment pris en compte :

- **le caractère inondable du Salat : il n'est prévu aucun secteur de développement dans les zones de débordement du Salat.**
- **les ruisseaux : le projet ne prévoit pas de franchissement de ruisseaux. Au contraire ces derniers servent de limite physique au développement : secteur sud est de la zone AU1 Camp de Barrat.**

Réseau hydrographique de la commune de Lacave



Le Salat



Le Salat

III.2. L'ETUDE DU PATRIMOINE

III.2.a. Les caractéristiques architecturales :

La commune de Lacave dispose d'un patrimoine bâti de type traditionnel, caractérisé par un certain nombre d'éléments.



- **R+1** avec ou sans combles ;
- **Toitures** en tuile canal ;
- **Façades** en pierres apparentes ou enduits de couleur claire dans les tons pierres ;
- **Implantation** à l'alignement des voies, offrant une image de front bâti continu ;
- **Volets** dans les tons : marron, marron foncé, beige, ocre, blanc, gris voire bleu.

De plus, dans le prolongement des constructions les plus anciennes et caractéristiques, on relève des **adjonctions d'annexes agricoles**. Ces annexes agricoles sont à construction dominante de bois en façade, et on relève la présence fréquente de bardages bois en façade à tendance diagonale ou verticale.



On relève également la présence ponctuelle de quelques **ossatures bois**, ainsi que de quelques constructions **avec balcons en bois dans les teintes similaires aux ouvertures extérieures**.



On note également la présence fréquente de **maisons de maître**, dont les ouvertures sont à tendance verticale (plus hautes que larges). Ces bâtisses révèlent une véritable régularité au niveau des ouvertures et sont rythmées par un certain nombre d'éléments :

- alignement des ouvertures tant verticalement qu'horizontalement ;
- ouvertures axées aux dimensions souvent décroissantes vers le haut (grandes fenêtres aux 1^{er} et 2^{ème} niveaux, puis lucarnes et/ou œil de bœuf au niveau supérieur) ;
- présence fréquente de linteaux ;
- détails d'architectures tels qu'encadrements sculptés et moulurés, clés de voûtes datées et sculptées ;
- présence ponctuelle de balcons.

⇒ **La commune de Lacave dispose d'une architecture de centre ancien traditionnelle et relativement bien conservée, témoignant de la qualité architecturale du vieux bourg et participant à sa mise en valeur.**

III.2.b. Le patrimoine remarquable

La commune de Lacave, bien que ne disposant d'immeubles inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques, dispose d'un petit patrimoine remarquable qu'il convient de relever. Celui-ci est le plus souvent d'ordre religieux.

Il existe en effet sur le territoire communal, en plus de l'église, de plusieurs oratoires et chapelles, ainsi que d'un calvaire, qui témoignent de l'histoire, de la légende et de la richesse patrimoniale de la commune.

Elle dispose également d'un petit patrimoine lié à l'eau, qu'il convient de relever.



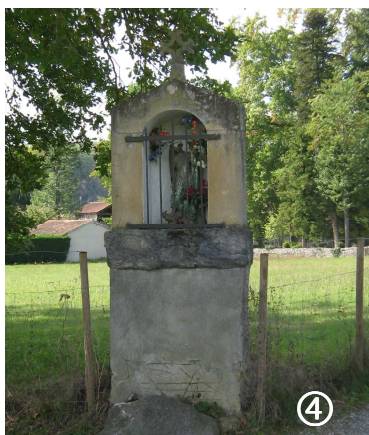
L'église de Lacave



Chapelle



Chapelle



Oratoire



Oratoire



Oratoire



*Calvaire au niveau de
la place du village*



*Ancien lavoir communal au
niveau du jardin sur la berge*



*Ancienne roue du Moulin qui
servait à l'usine*



Passerelle au niveau du parc

- ⇒ **Ce patrimoine participe à la vie du village, caractérise son authenticité et peut intervenir comme lieu d'échanges et de socialisation.**
- ⇒ **Il convient donc de préserver l'ensemble de ces éléments voire de les mettre en valeur.**

III.2.c. Le patrimoine protégé

Aucune mesure visant à protéger l'environnement bâti n'a été mise en place sur le territoire communal.

III.2.d. Les sites archéologiques

Les sites archéologiques sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires suivantes :

* *Loi du 27 septembre 1941, validée* : « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet ».

* *Article 322-2 du code pénal* : la destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien est punie de 3 ans d'emprisonnement et de 300.000 F d'amende, le fait de tracer des inscriptions, des signes, des dessins, sans autorisation préalable, de 50.000 F d'amende lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est : « un immeuble ou un objet classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques... ».

* *Décret n° 86-192 du 5 février 1986* relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme : « lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques... », cette autorisation est délivrée après avis du préfet qui consulte le conservateur régional de l'archéologie.

* *Article R 111-3.2 (décret n° 77-755 du 7 juillet 1977) du code de l'urbanisme* : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

* *Loi sur l'Archéologie préventive du 17 février 2001.*

Il convient toutefois de relever qu'à l'heure actuelle la commune ne compte pas de sites archéologiques (données du porter à connaissances).

III.2.e. La forme urbaine

A l'origine, le village s'est développé sur un promontoire au Nord de l'Église, selon une organisation dense. Les constructions se sont implantées au gré des accès.

Les faubourgs se sont par la suite développés de façon linéaire de part et d'autre de l'actuelle RD 134 dans le sens Ouest-Est. Là encore les constructions se sont organisées selon un modèle dense caractéristique des villages d'autrefois.

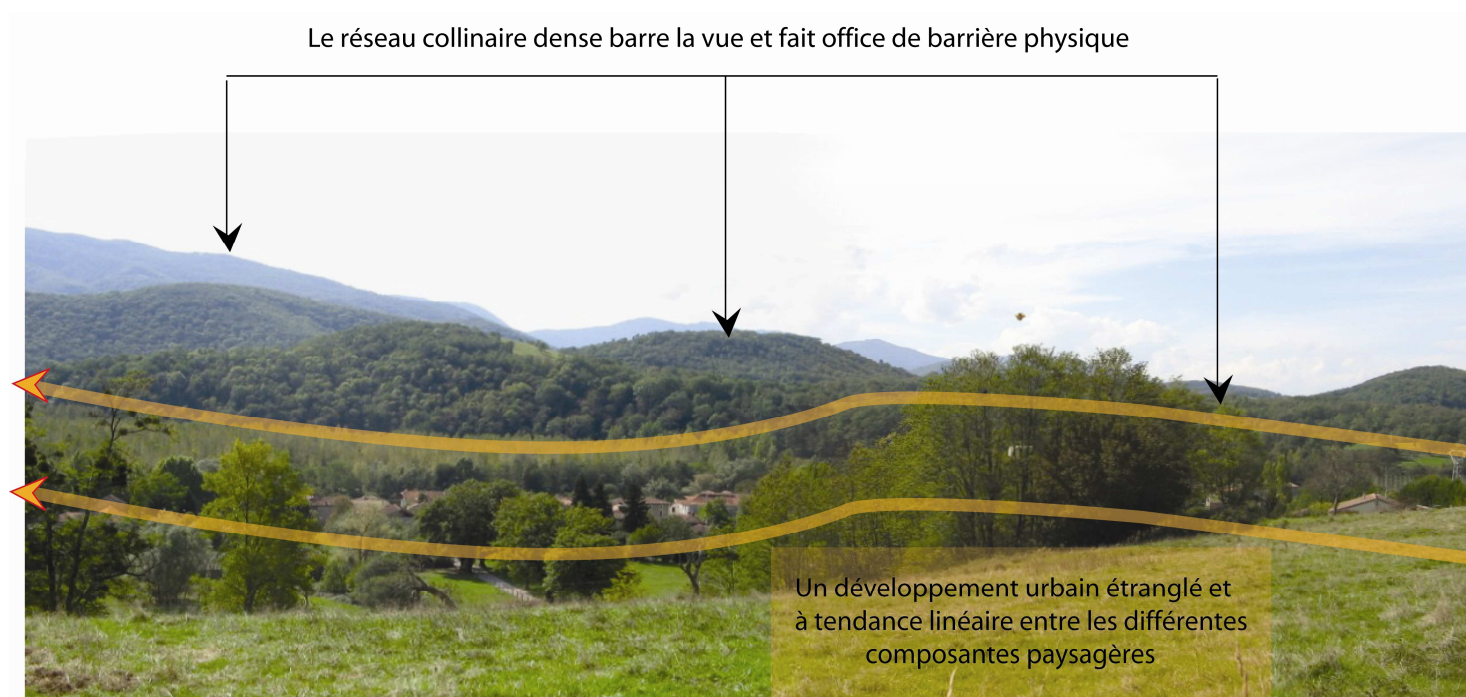
A l'heure actuelle le développement s'est orienté sur deux secteurs. On note :

- Un développement principalement au Nord de la RD 134, dans le prolongement du faubourg vers l'Est, avec une occupation du sol assez lâche.
- Une amorce d'un développement au Nord du village en ligne de crête, le long du chemin rural.

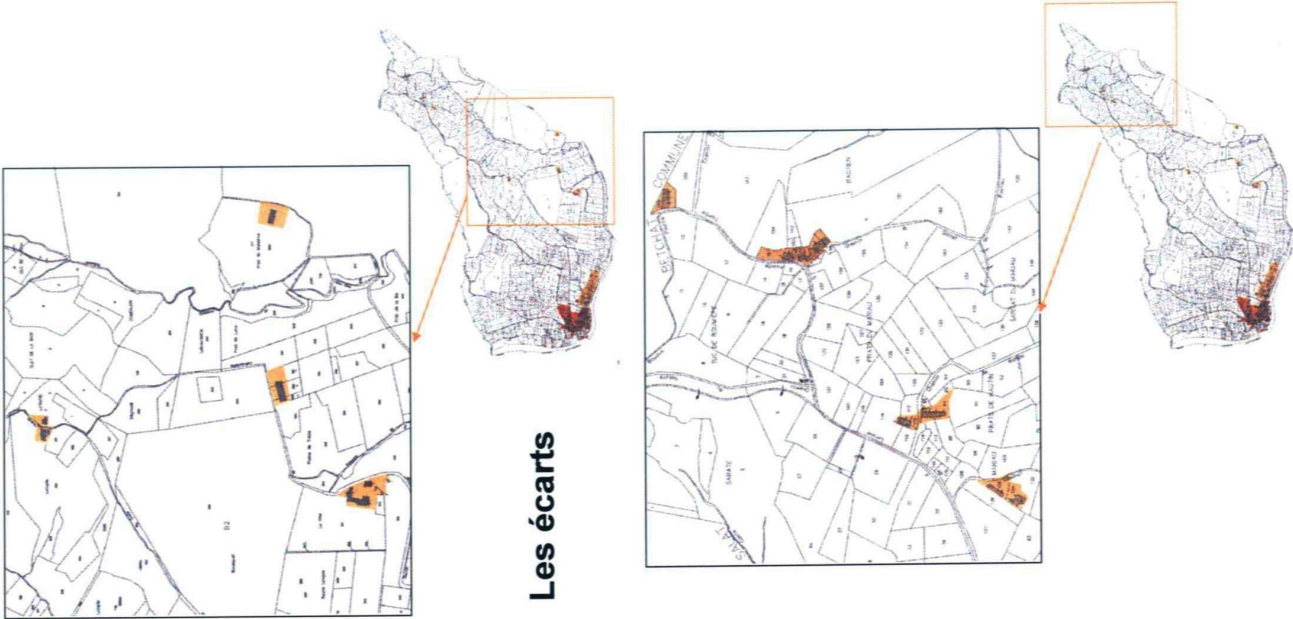
La forme générale du village se développe en cône dans le sens Sud Ouest- Nord Est à partir du vieux village. Les équipements publics de loisirs et de services se situent d'ailleurs dans ce cône.

L'organisation générale du village renvoie la sensation d'un village ouvert vers le Sud Est entre le versant collinaire et la RD. A contrario le village semble s'être fermé vers l'Ouest et le Nord Ouest, laissant cet espace à l'agriculture.

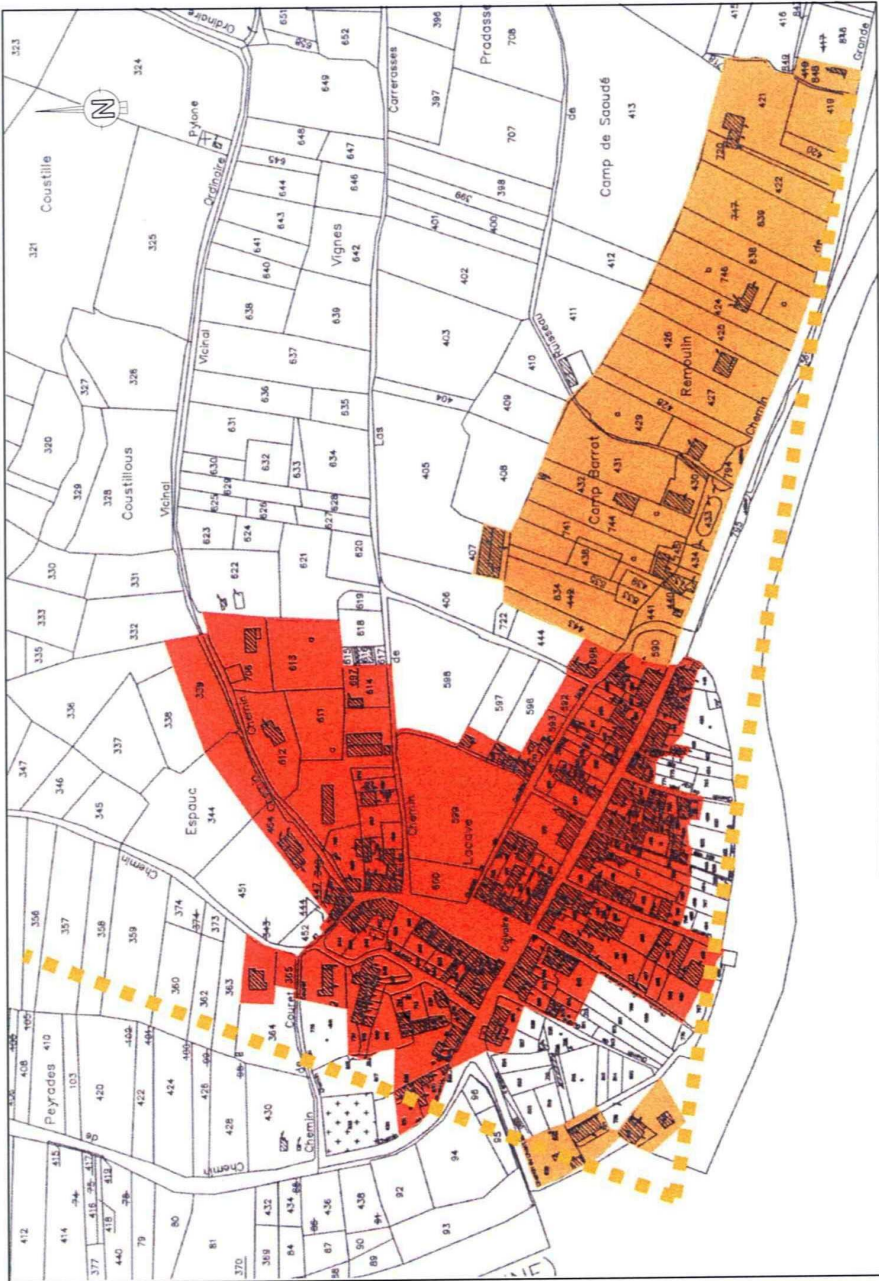
Le territoire de la commune de Lacave est par ailleurs constitué d'un certain nombre d'écarts anciennement ou actuellement liés à l'activité agricole. Ces derniers sont principalement localisés sur la partie Est du territoire communal.



Forme urbaine de la commune de Lacave



Le bourg



Légende :

Le cœur de village

Les extensions

Forme générale du village en cône dans le sens Sud-ouest – Nord-est

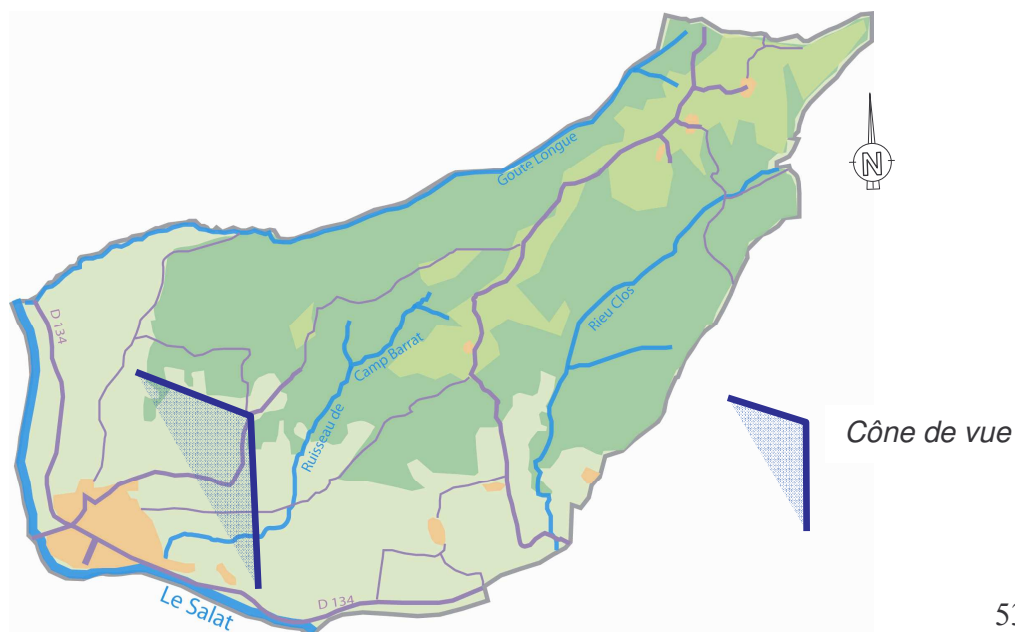


III.3. L'ETUDE DES PAYSAGES

III.3.a. Lacave au sein du paysage

Lacave bénéficie d'un environnement paysager remarquable. La commune se situe dans la vallée du Salat, qui irrigue le bassin versant de la Garonne.

La commune apparaît comme un territoire accolé à cette vallée étroite et sinueuse, qui tente de se développer sur sa partie basse à proximité de la rivière ainsi que vers les abords de la vallée qui se matérialisent par des versants pour la plupart concaves. Ceux-ci sont totalement occupés par une végétation dense et apparaissent comme de véritables obstacles paysagers, puisque les altitudes croissent au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la plaine et que l'on gagne le paysage collinaire de versants (de 300 mètres d'altitude en fond de vallée vers 500 mètres sur les piémonts arborés).

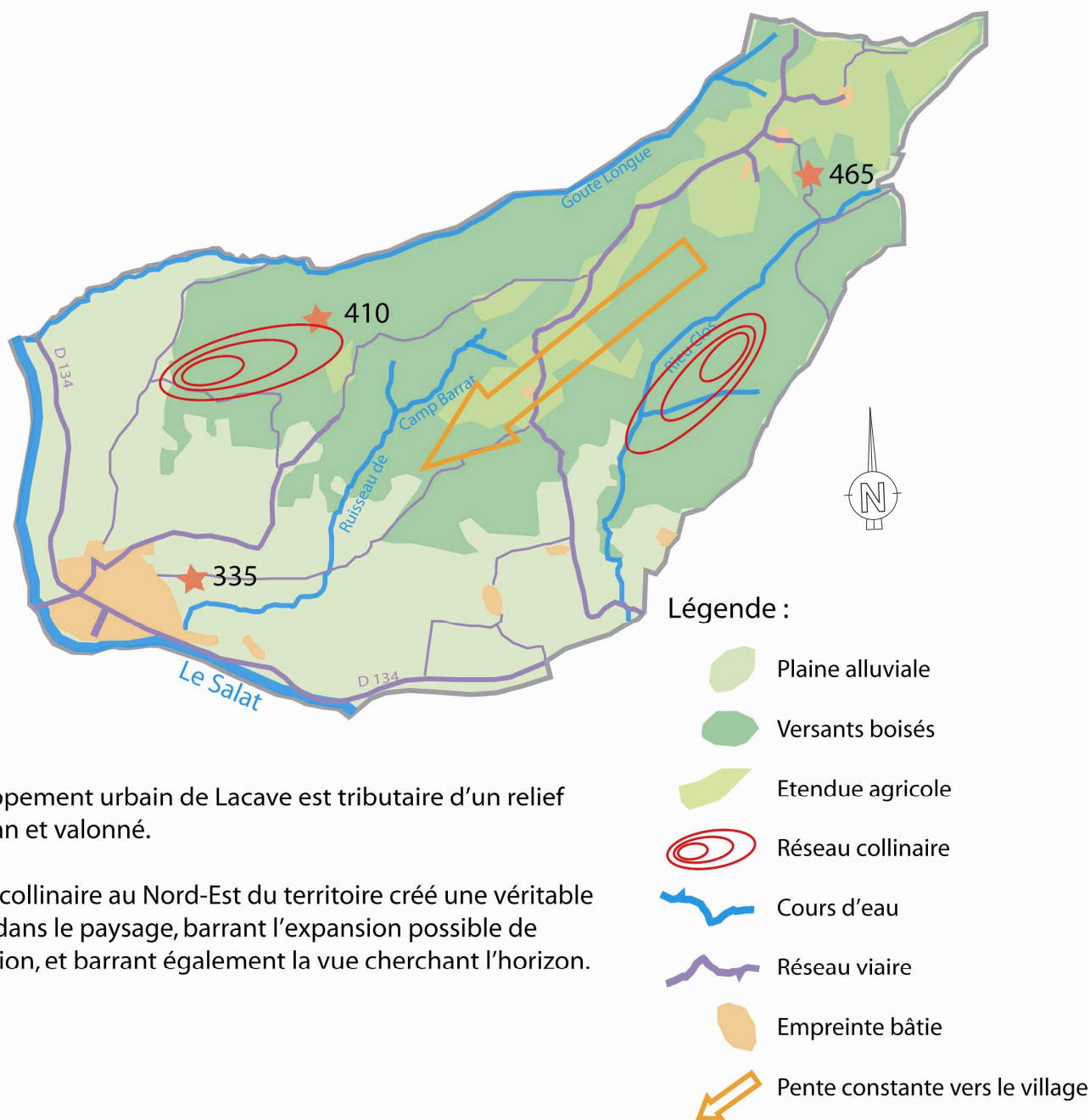


III.3.b. Présentation des entités paysagères

Petite commune en forme d'entonnoir en pente orientée vers le sud-ouest, en direction du fleuve le Salat, Lacave présente un territoire relativement complexe où le paysage suit des règles de relief et de climat avérées. En effet, le territoire de Lacave s'organise en unités de paysage qui découlent directement des conditions géographiques du secteur dans lequel s'insère la commune. Se distinguent :

- ↪ Une entité dessinant les versants boisés sur le nord de la commune. Ce sont des versants boisés qui occupent les 2/3 du territoire communal. Essentiellement mixtes, les boisements présentent une grande variété de feuillus (frênes, ormes, châtaigniers...) et de résineux (pin douglas, épicéas,...).
- ↪ Un réseau viaire qui suit les courbes de niveau et qui dessert les zones anthropisées, irriguant la partie plus accidentée du territoire (nord de la commune) ainsi que le plateau qui suit le cours d'eau et sur lequel se positionne le village.
- ↪ Le réseau hydrographique comprend un cours principal, le Salat, qui matérialise la limite communale Ouest. Les autres cours d'eau dévalent les pentes des versants Nord et se jettent dans le Salat. On remarque aussi qu'il se forme des chenaux anastomosés au niveau Sud-ouest du village. Ce réseau hydrographique constitue une partie du bassin versant de la Garonne.
- ↪ Une empreinte bâtie composée d'une entité homogène et agglomérée, dessinée par le bourg ; ainsi que par de petites entités bâties au nord de la commune, dans les espaces boisés reculés.
- ↪ Une plaine alluviale qui permet de supporter une activité agricole, en frange du Salat. Cette zone, au relief assez constant et plan, offre un paysage ouvert avant de se heurter aux lignes de force d'arrière plan que constituent les versants qui cadrent la vallée.

Carte des Unités Paysagères



- Le développement urbain de Lacave est tributaire d'un relief à la fois plan et valonné.
- Un réseau collinaire au Nord-Est du territoire crée une véritable épaisseur dans le paysage, barrant l'expansion possible de l'urbanisation, et barrant également la vue cherchant l'horizon.

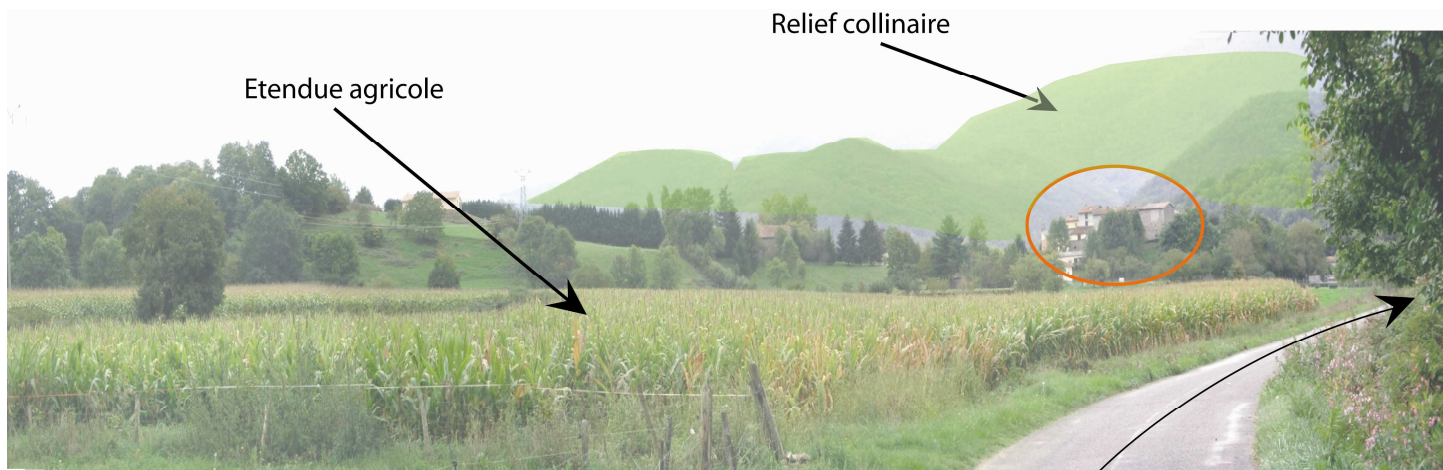
III.3.c. Les entrées de ville et séquentiels d'approche

➤ Entrée Sud- Ouest par le Pont :



Par cette entrée, la perspective s'ouvre sur l'église et le vieux Lacave, laissant une réelle sensation d'entrée de village. Les bordures de la voie d'accès, accentuées par la présence d'un pont en pierre traversant le Salat, cadrent la perception sur la silhouette bâtie. Cette perception fait ressortir le patrimoine bâti remarquable de la commune et axe le regard sur un point d'appel paysager : le clocher en façade de l'église du village.

➤ Entrée Nord-Ouest :



Par le Nord-ouest, la vue est directement invitée à s'étendre dans la plaine agricole, alors que les escarpements boisés cadrent et limitent le regard qui souhaiterait dépasser ces obstacles. Le bâti s'esquisse et se révèle au-delà d'une végétation arborée qui ceint l'ensemble bâti.

Une ambiance verte se dégage de cette perception visuelle où le végétal est roi.



En évoluant un peu plus sur l'axe de communication, le regard rencontre des terres agricoles, essentiellement utilisées pour le pâturage. Passée ces parcelles, la vue se heurte aux premières empreintes bâties. On entre dans le village de Lacave qui est protégé par un arrière plan en relief composé pour l'essentiel de collines densément boisées.

➤ **Entrée Nord :**



Par le Nord, l'entrée sinueuse rythme un paysage séquencé, qui se dévoile un peu plus à chaque virage dépassé par le regard. La végétation (des propriétés privées et du paysage environnant) oriente le regard vers les éléments bâtis tout en atténuant la présence minérale dans ce nuage vert.



➤ **Entrée par le Sud-Est : « Un couloir végétal vers le vieux village »**



Par l'Est, l'entrée de ville est la plus végétalisée de toutes. La présence d'une végétation surabondante pousse le regard dans un écrin vert, où l'élément naturel semble être préservé et valorisé. Cette sensation est d'autant plus importante que la présence du Salat, en bord de route, accompagne le déplacement sur cet axe, et qui confère à cette entrée de village une importance de la végétation qui apporte une plus value à la commune.



Lorsque la perception dépasse le panneau d'agglomération, le paysage qui s'offre au regard est un paysage minéral noyé dans la végétation. Lacave est un village au patrimoine culturel et à l'héritage naturel conservé, ce qui confère un cadre de vie des plus agréables pour la commune.

III.3.d. Définition des enjeux

Suite à l'analyse des paysages, Lacave est un village qui s'est développé dans un paysage remarquable composé pour l'essentiel d'espaces boisés collinaires. Ces éléments, ainsi que la présence d'un héritage bâti de qualité, constituent l'identité de Lacave et doivent être préservés.

Par ses caractéristiques paysagères, il ressort clairement que Lacave doit suivre quelques règles de développement dans son projet d'urbanisation.

Les enjeux paysagers se doivent alors de :

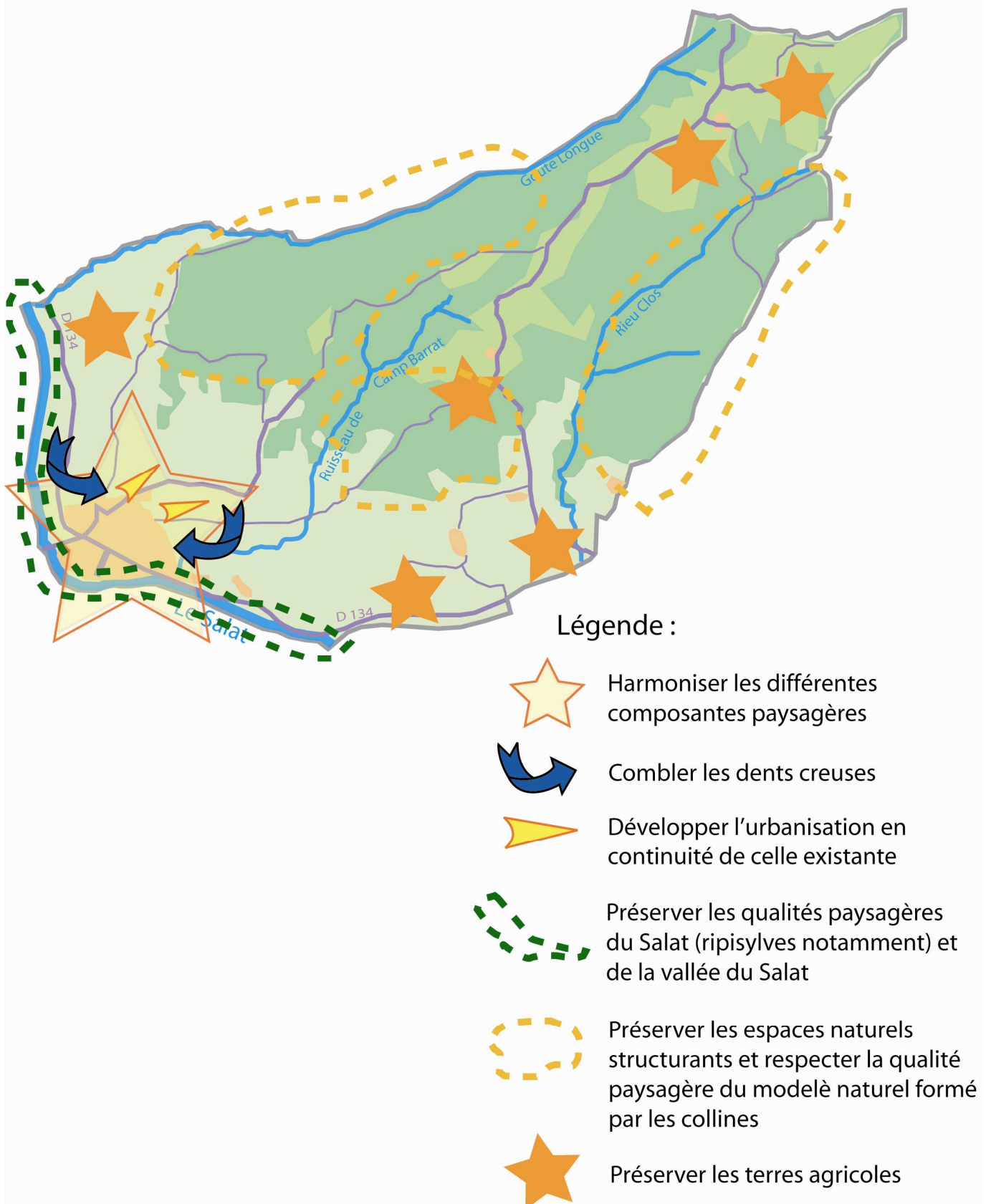
- ↳ limiter l'urbanisation sur des terrains gagnant de la pente et donc perceptibles depuis l'extérieur ;
- ↳ conserver les perspectives vers le vieux village caractéristique ;
- ↳ perdurer une urbanisation prenant en compte les principes de continuité, de cohérence et d'harmonisation de la forme urbaine ;
- ↳ combler les dents creuses afin de donner une grille de lecture la plus lisible possible au spectateur ;
- ↳ préserver les qualités paysagères du Salat, de la Vallée du Salat et des espaces ouverts, ainsi que la ripisylve du Salat afin de l'intégrer le plus possible à la lisibilité paysagère de Lacave ;
- ↳ préserver les espaces naturels structurants et respecter la qualité paysagère du modelé naturel formé par les collines ;
- ↳ préserver l'espace agricole qui, au-delà de sa vocation économique première, contribue à un entretien et à une mise en valeur des terres de Lacave.

Perdurer une urbanisation prenant en compte les principes de continuité, de cohérence et d'harmonisation de la forme urbaine



Permettre une réorganisation de la forme urbaine autour du centre bourg réduisant la sensation d'étalement urbain et comblant les différentes dents creuses, tout en intégrant le risque d'inondation existant.

Carte des enjeux paysagers



III.4. LA PROTECTION ET LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

III.4.a. Les sources de risques et de nuisances

Trois risques naturels ont été identifiés sur la commune de Lacave :

- le risque séisme ;
- le risque inondation ;
- le risque mouvement de terrain.

Il convient de relever qu'un Plan de Prévention des Risques a été approuvé le 30 décembre 2003 et couvre les risques naturels d'inondation et de mouvement de terrain.

De plus, le barrage a été identifié risque technologique.

III.4.b. Les mesures de protection de l'environnement naturel

La commune de Lacave est concernée par une ZNIEFF (Zone Naturel d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 2, et par une PSIC (Proposition de Site d'Intérêt Communautaire) :

- **ZNIEFF de type II : Le Salat.** Cette zone présente un intérêt écologique car il s'agit d'une rivière assez préservée avec une eau de bonne qualité et des franges boisées. Au niveau faunistique elle présente une avifaune hivernante assez riche au niveau des bras plus calmes et des gravières. On recense la présence de Desman en dessous de St Girons et une colonie de Goélands argentés sur St Girons.
- **Site d'Importance Communautaire : Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste.** Ce site présente grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'allevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbonne sur la Garonne, suite aux équipements en échelle à poissons des barrages sur le cours aval).

En outre la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers présentent des Intérêts particuliers car elles comportent encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite de petites populations relictuelles de Loutre et de Cistude d'Europe notamment.

Enfin, le site comprend des parties de nature et extensions différentes :

- cours de la Garonne écocomplexe (plaine alluviale) comprenant le lit mineur et une partie du lit majeur le mieux conservé entre les départements de la Haute-Garonne et du Tarn et Garonne.

- cours de l'Hers vif (entre Saint Amadou et Roumengoux - Moulin neuf) et bas Douctouyre : partie du site plus large comprenant, outre l'intérêt piscicole, des habitats de la Directive de type ripisylve et zones humides.
- cours de la Garonne amont et de la Pique, du Salat, de la Neste, de l'Ariège ainsi que cours de l'Hers vif en amont de Roumengoux - Moulin neuf et à l'aval de Saint Amadou (dans le département de l'Ariège) : le lit mineur est seul concerné pour les poissons résidents et le Desman, des mollusques ainsi que pour les poissons migrateurs en cours de restauration (zones de frayères potentielles)

IV. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DEFINITION DES ENJEUX

L'analyse socio-économique et environnementale de la commune de Lacave a permis de déterminer un certain nombre d'enjeux existants sur son territoire

Synthèse du diagnostic territorial – Définition des enjeux

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Lacave

Conclusions du diagnostic

Population : le territoire de Lacave compte en 2005, 122 âmes et tend à un certain rajeunissement.

Logement : l'éventail de logements sur la commune est principalement composé de résidences principales essentiellement de type accession à la propriété, le plus souvent organisées en 3, 4 et 5 pièces ou plus. Apparaît une diminution réelle des logements vacants, démontrant que le parc de logements sur la commune arrive à saturation de place.

Economie : l'économie sur le territoire de Lacave est principalement liée à l'agriculture. Toutefois ce secteur rencontre des difficultés liées au morcellement des terres.
De plus il existe quelques activités sur le territoire, sources d'emplois.

Equipements : la commune compte un faible niveau d'équipements lié à la proximité des communes de Prat et Mercenac qui disposent elles de ce types de structures.

Réseaux : l'ensemble des réseaux, à l'exception de la défense incendie, est suffisant sur le territoire pour les besoins présents.

Déplacements : la commune dispose d'un réseau de déplacements mixtes globalement satisfaisant, malgré quelques difficultés au cœur du village.

Environnement : la commune présente un territoire en pente continue depuis le nord-est vers le sud-ouest, en direction du cours d'eau le Salat qui a creusé et sillonné la vallée. Elle est concernée par 3 risques naturels, 1 risque technologique, 1 ZNIEFF de type II et un site d'importance communautaire.

Paysage : le territoire de Lacave est composé d'un environnement naturel remarquable mais également d'un environnement urbain de qualité. En témoignent le cœur du village à la fois authentique et bien conservé ; le patrimoine remarquable ; les paysages environnants constitués de la plaine alluviale, des versants boisés, de la rivière du Salat et de sa ripisylve riche et variée, et de l'empreinte urbaine.

Enjeux

Il convient de favoriser l'accueil de nouveaux ménages notamment jeunes pour pérenniser la tendance et pour relancer une dynamique sur le territoire. La commune souhaite atteindre environ 200 habitants à l'horizon 2015.

Il convient de pérenniser les actions de réhabilitation des logements existants, mais aussi de prévoir de nouvelles capacités de logements afin d'anticiper et de prendre en compte le contexte économique intercommunal et l'attractivité de la commune par rapport à l'agglomération toulousaine.

Il convient de pérenniser tant les activités existantes que le secteur agricole. Pour ce dernier il faut s'assurer que le développement urbain ne soit pas source de conflit.
De plus il convient de prendre en compte le contexte économique périphérique notamment dans sa dimension sociale et au niveau des impacts sur les besoins futurs en logements.

Il convient de maintenir ce niveau d'équipement voire même de le développer en fonction du développement urbain envisagé.

Il convient de prévoir la mise en place de réserves incendies réparties sur le territoire afin de satisfaire à la réglementation en vigueur. De plus pour les développements engagés, il convient d'estimer le coût des aménagements afin de programmer dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des zones, en fonction des capacités de la commune et des services gestionnaires.

Il convient de favoriser un réseau de voie hiérarchisé en poursuivant le développement des voies douces existantes vers les secteurs de développement. Il serait également souhaitable de réfléchir à la gestion des stationnements tant pour l'existant que pour les développements à venir.

Il convient de prendre en compte les risques existants et de ne pas le aggraver. En outre il convient de s'assurer que les développements envisagés ne portent pas atteintes aux sites naturels protégés.

Il convient de veiller à la qualité paysagère en :

- limitant l'urbanisation sur les terrains en pentes et donc perceptibles depuis l'extérieur,
- conservant et préservant les perspectives vers le vieux village caractéristique,
- préservant la qualité paysagère du Salat,
- préservant les espaces naturels structurants et respectant la qualité paysagère du modèle collinaire
- préservant l'activité agricole qui, au-delà de sa vocation économique première, contribue à l'entretien et à la mise en valeur des paysages.

V. BILAN DES BESOINS REPERTORIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

V.1. EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Le secteur économique sur le territoire de Lacave est principalement lié à l'activité agricole, bien que d'autre secteur se soit implantés sur le territoire.

L'ensemble de ces activités participe à la vie du village en soutenant son dynamisme.

A ce titre il convient :

- *De pérenniser la présence des activités existantes ;*
- *De sauvegarder l'activité agricole qui permet de pérenniser un certain nombre d'emplois sur la commune ; mais aussi l'image du village. Cette orientation passe par la préservation des terres agricoles, du fonctionnement agricole existant, et par une offre de logement correspondant aux attentes des nouveaux exploitants (du logement locatif) ..*

V.2. EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :

La commune de Lacave connaît une évolution fluctuante de sa population liée notamment à l'absence de document d'urbanisme.

Cette évolution par contre ne semble pas se faire ressentir sur le parc de logement ; celui-ci ayant tendance ces dernières années à être réhabilité et réinvesti par de nouveaux ménages. Cette situation permet ainsi de pallier partiellement le manque de terrain de constructible.

L'objectif de Lacave est d'amorcer un développement urbain afin d'accueillir de nouvelles populations jeunes assurant au village un nouveau dynamisme. L'objectif communal fixé est d'atteindre 200 habitants dans environ 8 ans et 300 habitants à l'horizon 2020.

Face à cet objectif de développement, le projet d'aménagement communal doit prévoir environ 8,3 hectares de terrains à urbaniser : soit environ 3,5 hectares pour atteindre l'objectif de 200 habitants et 4,8 hectares supplémentaires pour atteindre l'objectif de 300 âmes fixé à l'horizon 2020

Cette orientation passe par la mise en place d'une offre de logements adaptée et diversifiée, permettant de répondre aux attentes des jeunes ménages.

Au final, la commune doit s'orienter vers un développement certain, mais adapté à son objectif afin d'une part de relancer une dynamique et d'autre part de s'inscrire dans une logique de gestion économe de l'espace correspondant aux caractéristiques d'un village rural.

Par conséquent les besoins de Lacave en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat sont de :

- relancer l'accueil de nouveaux ménages notamment jeunes,*
- offrir une gamme de logements diversifiée et de qualité ;*
- encourager les actions de réhabilitation des logements vacants afin non seulement d'optimiser le parc, mais également de mettre en valeur le patrimoine bâti.*

V.3. EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE :

Lacave est un village qui n'a pas connu de développement urbain marquant. Toutefois les extensions qui se sont réalisées ces dernières années ont répondu à une logique de développement linéaire, consommateur d'espace.

Ainsi, en matière d'aménagement de l'espace, la commune doit engager un développement urbain maîtrisé, passant par la volonté de :

- définir des zones de développement urbain permettant de combler les dents creuses au Nord du village ;*
- définir des zones de développement urbain en continuité de l'existant et permettant de réorganiser une forme urbaine cohérente.*
- conforter le centre du village comme centralité du fonctionnement urbain ;*
- permettre un développement offrant une mixité dans la composition du territoire : collectif, pavillonnaire, équipements publics,...*
- maintenir des liaisons et connexions entre les nouveaux quartiers, les quartiers existants et le centre bourg.*

V.4. EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT :

Le village de Lacave s'est développé dans un environnement naturel remarquable, mais aussi dans un environnement urbain de qualité, caractérisé par la préservation de son caractère rural.

Dès lors, les besoins de la commune de Lacave en matière d'environnement s'inscrivent dans :

- la préservation et mise en valeur du patrimoine bâti ;*
- le traitement des franges urbaines afin de conserver ou créer des transitions entre espace agricole et urbain ;*
- la préservation et mise en valeur des poumons verts recensés à l'échelle de l'empreinte urbaine ;*
- la préservation de l'espace agricole et de ses potentialités ;*
- la préservation des éléments structurants du paysage et notamment les espaces boisés.*

V.5. EN MATIERE DE DEPLACEMENTS :

Lacave dispose d'un maillage de voies et de circulation douces assurant au territoire un fonctionnement cohérent.

Désormais, les besoins répertoriés en matière de déplacements sont :

- *le maintien des voies douces existantes et le développement du réseau de circulations douces sur les zones de développement et en connexion avec les logiques de déplacements existantes ;*
- *l'implantation, dans la mesure du possible, d'espaces de stationnement dans les nouveaux quartiers.*

V.6. EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES :

La commune de Lacave rencontre un certain déficit en matière d'équipements et de services. Cette situation est liée d'une part à son faible développement mais aussi à la présence de communes voisines disposants de l'ensemble des commodités.

Désormais, il convient de faire évoluer ce niveau d'équipements en fonction du développement envisagé afin de :

- *conforter et préserver une fonction de centralité au cœur de village;*
- *favoriser l'implantation de pôles fédérateurs et d'échanges dans les nouveaux quartiers, éléments d'intégration et de lien social.*

VI. LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE DE LACAVE POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Lacave a été établi afin de répondre aux besoins identifiés précédemment. Dès lors il vise à :

- ✚ **Favoriser un développement démographique par l'accueil de nouvelles populations notamment jeunes**, afin d'insuffler du dynamisme au territoire.
- ✚ **Assurer une diversification de l'offre de logements afin de pérenniser la tendance démographique actuelle qui s'inscrit dans un certain rajeunissement**, par une véritable mixité de l'offre de logements en centre et dans les nouveaux quartiers : locatif, accession à la propriété, logements semi-collectifs, pavillonnaires...
- ✚ **Faire perdurer l'accueil de nouvelles populations par un développement urbain maîtrisé et cohérent** en :
 - Préconisant un développement urbain maîtrisé, mesuré et adapté aux enjeux locaux ;
 - Harmonisant le développement de son territoire par :
 - La limitation de l'urbanisation sur les versants,
 - La prise en compte des risques naturels ;
 - Le rééquilibrage harmonieux de la forme urbaine par un développement au Nord et à l'Ouest ;
 - Le comblement des dents creuses, au sein du village dans sa partie Est-Nord-Est.
 - Prévoyant une zone tampon entre les zones de développement et le secteur agricole afin d'éviter les potentiels conflits d'usage mais aussi afin de préserver un développement urbain futur compatible avec le fonctionnement du secteur agricole.
- ✚ **Améliorer le cadre et les conditions de vie** :
 - Hiérarchiser les voies : réalisation et préservation de voies douces visant à encourager les habitants à utiliser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile ;
 - Traiter les franges urbaines dans un souci d'intégration paysagère maximum et de mise en valeur du paysage. Ces franges urbaines pouvant par ailleurs servir d'espaces publics participant au fonctionnement urbain.
 - Préserver et créer des pôles fédérateurs en centre (le parc existant, le site du lavoir) et au sein des nouveaux quartiers.

↳ **Préserver l'environnement naturel et bâti, en**

- Conservant les cônes de vue de manière à maintenir des perspectives visuelles intéressantes ;
- Soutenant et sauvegardant l'activité agricole qui au-delà de sa vocation économique première, contribue à l'entretien, et à la mise en valeur du territoire;
- Préservant la richesse environnementale et paysagère du Salat et de sa ripisylve, par un classement en zone naturelle;
- Préservant la richesse environnementale du territoire et notamment les espaces boisés par un classement en zone naturelle.
- Maintenant les poumons verts en centre et aux abords immédiats du village (parc et site de l'ancien lavoir) ;
- Préservant l'authenticité du centre-bourg ainsi que le patrimoine remarquable non protégé.

VII. LES JUSTIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VII.1. LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

Lors de la définition du projet urbain et de sa traduction sous forme de zonage réglementaire, l'objectif communal a été de créer une forme urbaine cohérente et non consommatrice d'espace, assurant une continuité entre le village et les extensions, et de favoriser un fonctionnement urbain cohérent.

Dés lors le projet présente :

- un zonage en continuité assurant un développement autour du village existant et s'inscrivant dans un souci de gestion économe de l'espace, tout en respectant et préservant les espaces naturels environnants ;
- la définition de secteurs de développement non soumis au risque naturels de type fort.
- la préservation de l'espace agricole et le maintien dans cette zone de tout ce qui est directement lié à l'agriculture ;
- l'intégration en zone naturelle des espaces naturels structurants de la commune existants à l'échelle de l'empreinte bâtie, ainsi que des logements ou bâtiments sans lien avec l'activité agricole.

Ainsi sont définis six grands types de zones :

- la zone UA ;
- la zone UB ;
- la zone AU1 ;
- la zone AU2 ;
- la zone A ;
- la zone N.

VII.1.a. La zone UA :

La zone UA correspond à la partie la plus ancienne du village, relativement dense. Les constructions sont implantées à l'alignement des voies offrant une image de front bâti continu. Cette zone est caractérisée par une architecture traditionnelle à préserver.

Cette délimitation et sa réglementation répondent au souci de préservation de la qualité des sites et paysages urbains de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Cette qualité est attestée par l'homogénéité de la cellule villageoise, par l'architecture des bâtiments, leur implantation par rapport aux rues et places, leur hauteur, les couleurs, les matériaux de façades et de couverture, les volets...

Dès lors, le règlement de la zone UA prévoit des règles susceptibles de répondre à cet objectif de préservation.

VII.1.b. La zone UB :

La zone UB a vocation à assurer la satisfaction des besoins de construction en matière d'habitat, tel que le précise l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, et l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces non urbanisés.

La zone UB comprend l'ensemble des extensions urbaines de période contemporaine. Elle correspond aux secteurs de développement de l'habitat de la commune, réalisés notamment à partir des années 1980. Les constructions sur cette zone relèvent d'une architecture moderne généralement stéréotypée et sont édifiées en recul de l'alignement.

Elle comprend un sous secteur UBs qui correspond au terrain de tennis.

VII.1.c. La zone AU1:

La zone AU1 a vocation à assurer la satisfaction des besoins de construction en matière d'habitat, tel que le précise l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, et l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces non urbanisés.

Les superficies ouvertes à l'urbanisation (4,1 hectares) sont de nature à satisfaire les besoins à moyen et long terme.

Elle permet d'une part de répondre au souci de développement urbain maîtrisé exprimé par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, en soumettant l'ouverture de la zone seulement à des opérations d'ensembles, et d'autre part de participer à l'objectif de satisfaire « sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat ».

VII.1.d. La zone AU2 :

La zone AU2 a vocation à assurer la satisfaction des besoins de construction en matière d'habitat, tel que le précise l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, et l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces non urbanisés.

Les superficies ouvertes à l'urbanisation (2,7 hectares) sont de nature à satisfaire les besoins à moyen et court terme. En effet ces zones seront ouvertes au fur et à mesure de l'amenée des réseaux et équipements par les communes.

VII.1.e. La zone A :

La zone A recouvre la plus grande partie du territoire de Lacave. Elle correspond à la zone agricole, le PLU prenant en compte tant sa vocation économique que paysagère.

N'est intégré en zone A que ce qui a un rapport avec l'agriculture. Autrement dit, les constructions n'ayant jamais eu de lien avec l'activité agricole, n'en ayant plus ou sur le point de ne plus en avoir, sont exclues de la zone A.

L'ensemble de ces dispositions répond ainsi aux objectifs de développement durable et aux préoccupations de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

La délimitation de la zone A, y compris le sous-secteur A0, assure en effet la satisfaction de l'objectif d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

La zone A0 correspond à une zone tampon, vouée à l'agriculture, mais sur laquelle aucune constructions, même à vocation agricole, ne sera autorisé afin de préserver le développement futur du village, les paysages à proximité des zones urbaines, le fonctionnement de l'activité agricole et éviter les conflits d'usage.

VII.1.f. La zone N :

Les espaces naturels constitués sont des milieux à préserver. Dès lors, la zone N correspond au secteur naturel et généralement boisé du territoire qu'il convient de préserver.

Cette zone comprend plusieurs sous secteurs. Sont inscrits dans un sous secteur de la zone naturelle :

- le Salat et sa ripisylve (Ns),
- le poumon vert, l'espace naturel au nord ouest, et le site du lavoir existants à l'échelle du village (Np),
- les jardins privatifs du secteur Est du village (Nj),
- l'usine électrique (Ne),
- les constructions à usage d'habitations dispersées sur le territoire et situées en zone agricole (Nh).

Le classement en zone N interdit toute urbanisation, sauf exception.

Les sous secteur Ne et Nh, bien que ne constituant pas des espaces naturels adoptent néanmoins le statut de zone N, car il s'agit de constructions sans lien avec l'activité agricole.

Cette orientation est notamment de nature à permettre l'évolution normale de ces constructions, dans la mesure où, en vertu de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme, elles « ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

La zone N répond donc au souci de développement durable et de préservation des milieux, sites et paysages naturels de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

VII.1.g. La prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturel :

La commune de Lacave est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels. Celui-ci délimite des zones soumises directement ou non aux risques d'inondations, de crue torrentielle et de mouvement de terrains.

Le PLU tient compte de ce document et prévoit des secteurs de développement dans les zones permises par le règlement du PPR.

VII.1.h. Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont des servitudes destinées à identifier des terrains en vue de leur acquisition pour la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.

La liste des emplacements réservés apparaît dans les documents réglementaires (annexe 7-a : liste des Emplacements Réservés) et leur cartographie apparaît dans le plan de zonage réglementaire.

Ils sont classés par destination et bénéficiaire, et leur surface est définie (annexe 7-a : liste des Emplacements Réservés).

VII.2. TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES EN HECTARE:

PLU – 2007		
Zones	Superficie (ha)	Destination
UA	4.9	Habitat dense
UB dont UBs	6.8	Habitat aéré
AU1	4.1	Habitat
AU2	2.7	Habitat
A	158	Espace agricole
A0	30	Espace agricole
N	232	Espace naturel
Np	1	Espace naturel paysager
Ns	8.5	Le salad et sa ripisylve
Ne	0.15	La centrale électrique
Nh	0.35	Zone d'habitat
Nj	1.5	Zone de jardins privatifs
TOTAL	450	

VII.3. LA JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

Pour chaque zone des règles particulières quant aux conditions d'occupation du sol ont été établies. La plupart de ces règles résultent d'une analyse des situations existantes. Il s'agit d'une analyse tant de l'organisation urbaine, de ses caractéristiques que de la destination générale des sols.

Globalement, ces règles sont relatives à la nature des constructions, aux conditions de dessertes (réseaux divers, voirie), à l'aspect extérieur des constructions, aux conditions d'implantation des constructions (reculs, stationnement, COS, emprise au sol, surface de parcelle).

Règles	Justifications
Article 1 et 2: Nature de l'occupation des sols	<p>Il s'agit d'une part d'organiser les constructions en fonctions de la destination des zones afin de ne pas créer d'incompatibilité.</p> <p>Dans <u>les zones urbanisées (UA, UB,) ou à urbaniser</u> AU1 et AU2 sont autorisées les constructions à usage d'habitation et sont interdites toutes constructions incompatibles avec de l'habitat.</p> <p><u>En zone A0</u>, sont interdites toutes constructions (sauf celles nécessaires aux services publics) afin de préserver l'espace agricole. Toutefois sur le sous secteur A, sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole afin préserver le fonctionnement des exploitations existantes.</p> <p><u>En zone N</u>: de façon générale les constructions sont interdites afin de préserver l'espace naturel. Toutefois quelques exceptions sont autorisées pour les sous secteur N définis afin de permettre le fonctionnement des constructions non agricoles existantes.</p>
Article 3 et 4- Conditions de dessertes	Ces articles visent à assurer des conditions de dessertes en réseaux et voiries adaptées à l'ensemble des zones.
Article 5 Surface minimale des terrains	Cet article vise à définir des surfaces minimales de terrains pour les zones urbaines situées en assainissement autonome.

	<p>Ces surfaces sont nécessaires à la mise en place des systèmes d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Cette disposition concerne aussi les zones A et N.</p>
<p>Article 6 à 8</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies, limites séparatives, et les une par rapport aux autres</p>	<p>Ces articles permettent d'assurer une harmonisation des conditions d'implantation au niveau du bourg et permettent aussi de définir des reculs nécessaires le long des axes et parcelles voisines.</p>
<p>Article 10</p> <p>Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Cette règle vise à assurer une harmonisation des hauteurs de constructions en fonction des destinations et caractéristiques des zones.</p> <p>Dans les zones déjà urbanisées (<u>UA</u>, <u>UB</u>), elles résultent d'un constat sur les moyennes du nombre de niveaux par constructions.</p> <p>Pour la <u>zone AU1, AU2</u> les hauteurs ont été défini afin d'assurer une continuité avec l'existant.</p>
<p>Article 11</p> <p>Aspect extérieur des constructions</p>	<p>Cet article tend à assurer le développement d'une urbanisation harmonieuse dans son architecture d'ensemble, en fonction des zones.</p> <p>Pour le <u>secteur UA</u>, les règles définies résultent d'une analyse des composantes architecturales présentes.</p> <p>Pour les <u>secteurs UB, AU1 et AU2</u>, ces règles permettront la réalisation de constructions préférant les caractéristiques locales aux modèles communs rencontrés.</p> <p>Pour les <u>zones A et N</u> ces mesures permettent une préservation des sites par une demande d'intégration maximale des constructions.</p>
<p>Article 12</p> <p>Aires de stationnement</p>	<p>Cet article concerne plus particulièrement les secteurs urbanisés ou à urbaniser. Il résulte de l'application de la réglementation en vigueur.</p> <p>Cette règle est une des conditions d'un bon fonctionnement urbain.</p>

Article 13 Coefficient d'occupation des sols	Cet article permet de maîtriser les masses de constructions et ainsi d'assurer un développement harmonieux de la forme urbaine en fonctions des zones.

VIII. INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

VIII.1. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Sur la végétation, l'espace naturel et agricole:

Le présent projet de PLU a pour incidences de réduire des petits espaces agricoles au profit de la zone constructible. Toutefois cette orientation ne concerne que des secteurs en continuité avec le village et majoritairement en friches, et ne compromet pas les possibilités d'exploitation des entités agricoles. En effet le projet de PLU impute peu de terres à l'agriculture et aux exploitations agricoles ; les surfaces exploitées n'étant que très peu situées autour du village, mais pour l'essentiel située vers le Nord du territoire.

Enfin, après vérification, il s'avère que le projet de PLU impacte peu l'activité agricole car les exploitants dont des terres sont rendues constructibles ont leur terres majoritairement situées au-delà de ces zones et pourront continuer à exploiter sans aucun problème.

La commune de Lacave est concernée le site natura 2000 **Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste**. Cette mesure de préservation concerne les poissons, la ripisylve et les populations se développant en zone humide.

Le projet de PLU n'est pas de nature à induire des incidences notables sur ce site protégé, dans la mesure où il s'agit d'un développement modéré et que les zones de développement ne se situent pas à proximité immédiate du site.

La zone de développement Camp de Barrat, se situe en arrière du village et n'induit donc pas d'incidences sur le site natura 2000.

La zone de développement Camp de Moureau, pourrait avoir des incidences, mais la RD 134, crée une rupture de continuité et ainsi une protection du Salat contre d'éventuelles nuisances.

Enfin pour les deux secteurs, l'ensemble des mesures nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à l'assainissement permettra de ne pas porter atteinte à ce site.

Sur l'eau et assainissement, le projet de PLU aura pour incidences :

- d'augmenter le facteur d'imperméabilisation des sols, du fait de l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs, induisant une augmentation des ruissellements.
- d'augmenter les flux d'effluents à traiter,
- d'augmenter les besoins en eau potable.

Sur la gestion des déchets, le développement de la population induira une augmentation de la quantité de déchets à traiter.

Sur le plan de la pollution atmosphérique, le projet tendra à l'augmenter au regard de l'évolution future de population et donc de l'apport supplémentaire de véhicules circulant sur la commune.

VIII.2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT DU PLU

VIII.2.a. La végétation, les espaces naturels et agricoles

Afin de préserver son environnement le projet communal prévoit :

- de classer en espace naturel les secteurs boisés et naturels ainsi que les éléments structurants le paysage présents au niveau du bourg. A ce titre :
 - ⇒ le salad et sa ripisylve,
 - ⇒ Les poumons verts existants en centre urbain, sont classés en zone N.
- de définir des secteurs de développement à l'écart du risque d'inondation ou en zone de risque faible, où les constructions à usage d'habitation sont autorisées.
- d'orienter l'urbanisation vers des secteurs, situés à l'Est et à l'Ouest du village, majoritairement en friches et ne portant pas atteinte à l'activité agricole.
- de préserver l'espace agricole afin de pérenniser l'activité agricole sur le territoire.

VIII.2.b. L'eau et l'assainissement

La protection de l'eau passant par la maîtrise des réseaux de collecte des eaux usées et pluviales, le présent document, dans l'article 4 du règlement, impose aux constructions nouvelles d'être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Dans l'impossibilité du raccordement à l'assainissement collectif, un système d'assainissement autonome pourra être autorisé pour certains secteurs.

L'obligation de se raccorder ou d'installer un système autonome conforme à la réglementation, réduit notamment les risques de pollution des nappes phréatiques, ainsi que la pollution des réseaux d'eaux pluviales par les eaux usées.

De plus, afin de compenser les effets de l'urbanisation sur les ruissellements pluviaux, les futurs secteurs de développement prévoient des systèmes hydrauliques (bassins de rétention des eaux pluviales) afin de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols et de limiter le débit à l'aval.

VIII.2.c. Les déchets

La mise en place du système de tri sélectif sur le territoire résulte d'une prise de conscience environnementale favorisant la valorisation des déchets ménagers. Cette action sera pérennisée et chaque zone de développement disposera de son propre conteneur à déchets, qui fera d'ailleurs l'objet d'une intégration harmonieuse lors de l'aménagement des secteurs.

VIII.2.d. La pollution atmosphérique

Un des objectifs de la commune de Lacave est de promouvoir le partage de la rue pour tous les usagers et de favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à l'automobile, par le développement de cheminements doux.

Cette orientation répond au souci de prévention des pollutions prévu par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme car permet de réduire la circulation automobile à l'échelle de la commune, et par là même l'émission de gaz polluants.

ARIEGE LACAVE

P L U PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

Cabinet d'urbanisme

AMENA-Etudes

33, rue des Lois
31000 TOULOUSE

05.61.99.82.08

06.82.05.00.64

vzerbib1@gmail.com

REVISION

Arrêtée le :

Approuvée le :

Exécutoire le :

NOTICE EXPLICATIVE

1

PROCEDURE DE REVISION

Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- ✓ Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ✓ Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ✓ Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées.

La révision du PLU de Lacave a été prescrite par délibération du Conseil municipal du 8 mars 2014. Elle a pour objet :

- La rectification des limites des zones urbanisées pour les aligner sur les contours des unités foncières d'origine et permettre ainsi l'intégration de constructions existantes et la création d'annexes ;
- La mise en concordance du PLU avec le PPRN. A la demande de l'Etat, cette évolution n'a pas été retenue.

A la demande de la chambre d'agriculture, la délimitation de la zone agricole a également été revue. A cette occasion, une mise à jour générale de cette zone a été effectuée.

Les modifications envisagées ne sont pas de nature à remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le recours à la procédure allégée est donc légitime.

La DCM a défini les modalités de la concertation suivantes : affichage, information par voie de presse, ouverture d'un cahier de doléances.

MODIFICATIONS DES PIECES DU PLU

Les modifications concernent le règlement écrit et graphique

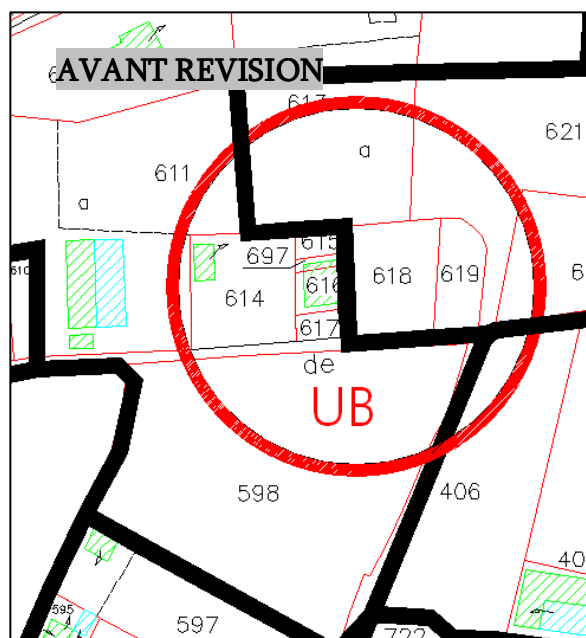
1. Rectifications des limites des zones urbanisées :

→ **Parcelles 615, 616, 617, 618** : l'ensemble constitué par les parcelles 615, 697, 616, 617 et 618 correspond à une seule unité foncière. La maison, ses accès et espace de stationnement sont implantés sur les parcelles 697, 616, 617 et, partiellement, 618. Le reste de la parcelle 618 est occupée par le jardin. La délimitation actuelle de la zone UB, au ras de la maison, bloque

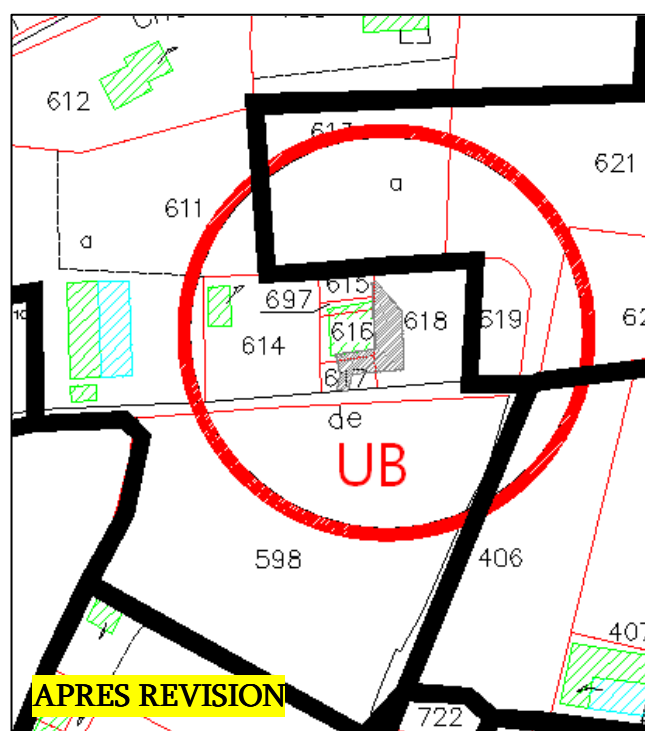


toute possibilité d'évolution de cette construction.

L'objet de la modification est d'intégrer la parcelle 618 (700m² dont environ 500m² de jardin). à la zone UB afin de rationaliser la délimitation de la zone urbaine et de permettre la création d'une annexe ou d'une extension



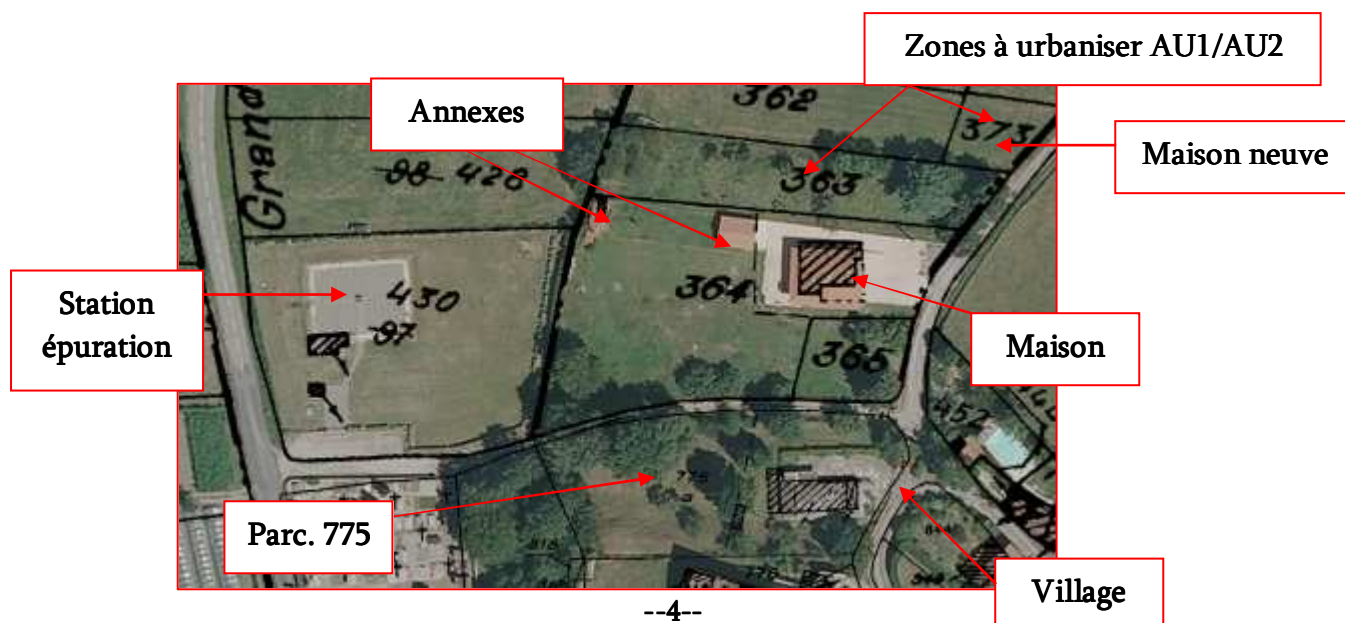
Reclassement de 700m²
en zone UB

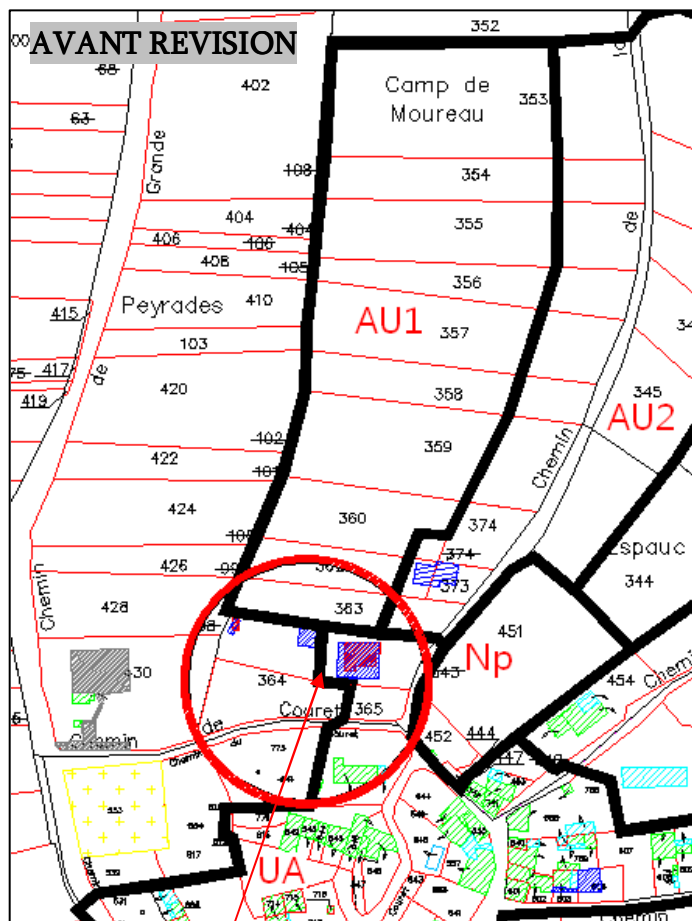


→ **Parcelles 364 et 775** : la zone UA a été délimitée à 5m environ de la maison (*un peu plus grande que telle que figurée sur le fonds cadastral d'origine*) implantée sur la parcelle 364, laissant en zone A0 le jardin et les 2 annexes (dont une existante et l'autre en cours de réalisation à la date d'approbation du PLU). Le reste de la parcelle 364 est occupée par le jardin. La délimitation actuelle de la zone UA bloque toute nouvelle possibilité d'évolution de cette construction. L'ensemble de la parcelle 364 couvre 2700m² dont seule la partie nord est occupée par les constructions actuelles. Cette parcelle est située dans la continuité du village, elle est bordée à l'ouest par la parcelle 430 qui porte la station d'épuration. Au nord, en continuité, se trouve deux zones à urbaniser (AU1 et AU2) dont une en cours d'aménagement. Sa superficie permet d'envisager la création d'une construction nouvelle dans sa moitié sud, en bord de voie. Elle a d'ailleurs fait récemment l'objet d'une division parcellaire pour une surface de 1100m². Son urbanisation permettrait de densifier ce quartier selon le principe actuel du BIMBY qui vise à mobiliser le foncier "caché" des zones pavillonnaires, en créant un habitat individuel sans étalement urbain et à moindre coût pour la collectivité. Il est donc tout à fait cohérent du point de vue de l'urbanisme de classer cette parcelle 364 en zone UA.



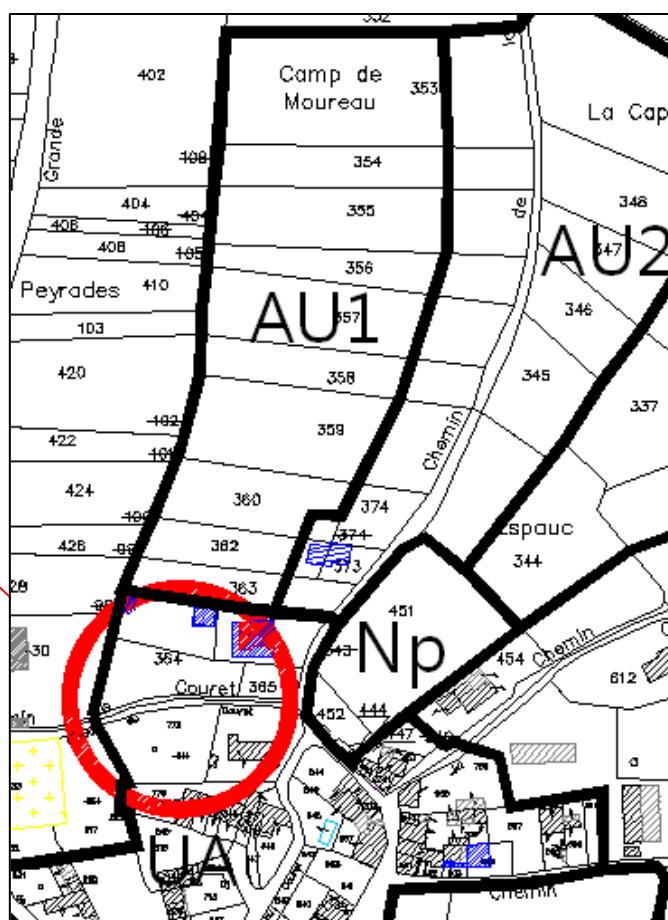
Cette évolution a conduit à intégrer dans la zone UA la parcelle 775 située en vis à vis de la parcelle 364 de l'autre côté du chemin de Couret. Cette parcelle non bâtie, limitrophe de la zone UA, présente en effet des caractéristiques similaires à celles de la parcelle 364.



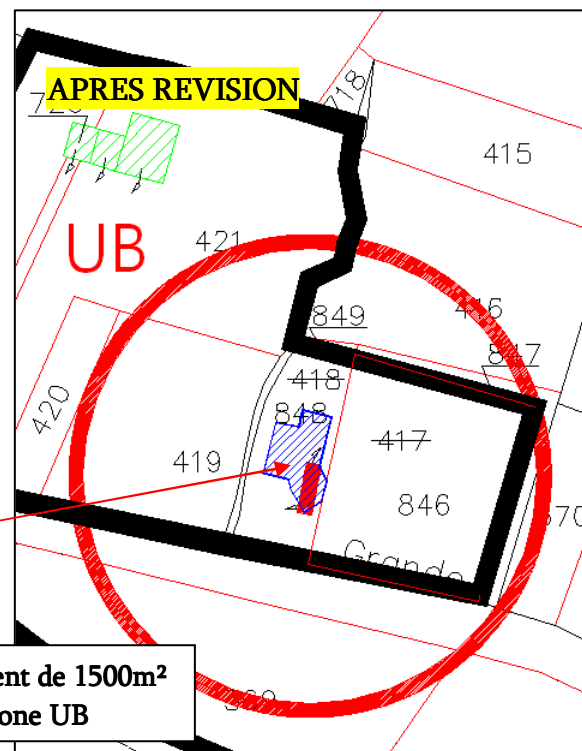
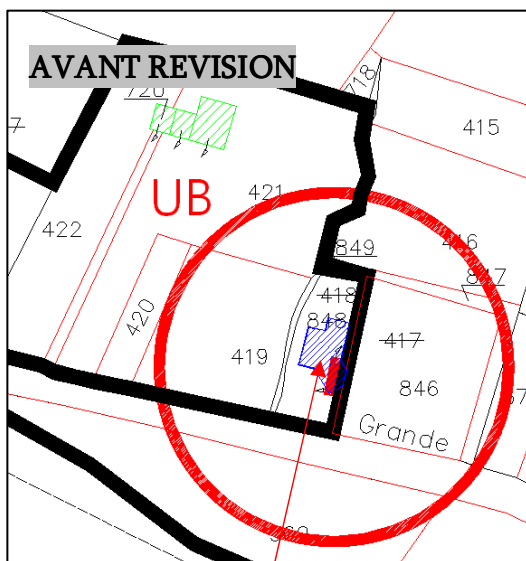
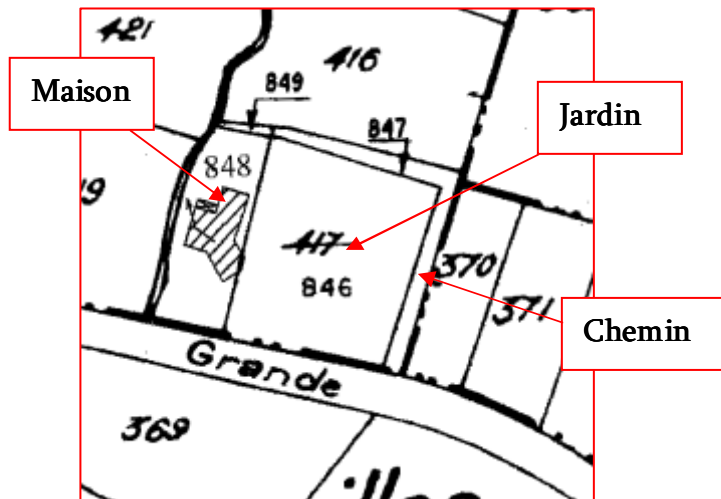


La construction en rouge correspond à celle portée sur l'ancien cadastre. Celles en bleu correspondent à celles portées sur le nouveau cadastre

**Reclassement de 3 100m²,
dont 2 300m² libres en
zone UA**



Parcelle 848 : cette parcelle de 700m² se situe à l'extrême est de la zone UB. Elle porte une maison en cours de finalisation (*beaucoup plus grande que celle que figurée sur le fonds cadastral d'origine*), implantée sur la limite la séparant de la parcelle 846. La délimitation de la zone UB se situe sur cette limite séparative et, compte tenu de la petite taille de la parcelle 848, les possibilités d'extension et de création d'annexes sont quasiment nulles. La parcelle 846 (1500m²) appartient à la même unité foncière et porte le jardin de cette maison. A l'est de la parcelle 846, un chemin créé une frontière naturelle à la zone urbaine. L'extension de la zone UB à la parcelle 846 est logique du point de vue de l'urbanisme.



La construction en rouge correspond à celle portée sur l'ancien cadastre. Celle en bleu correspond à celle portée sur le nouveau cadastre

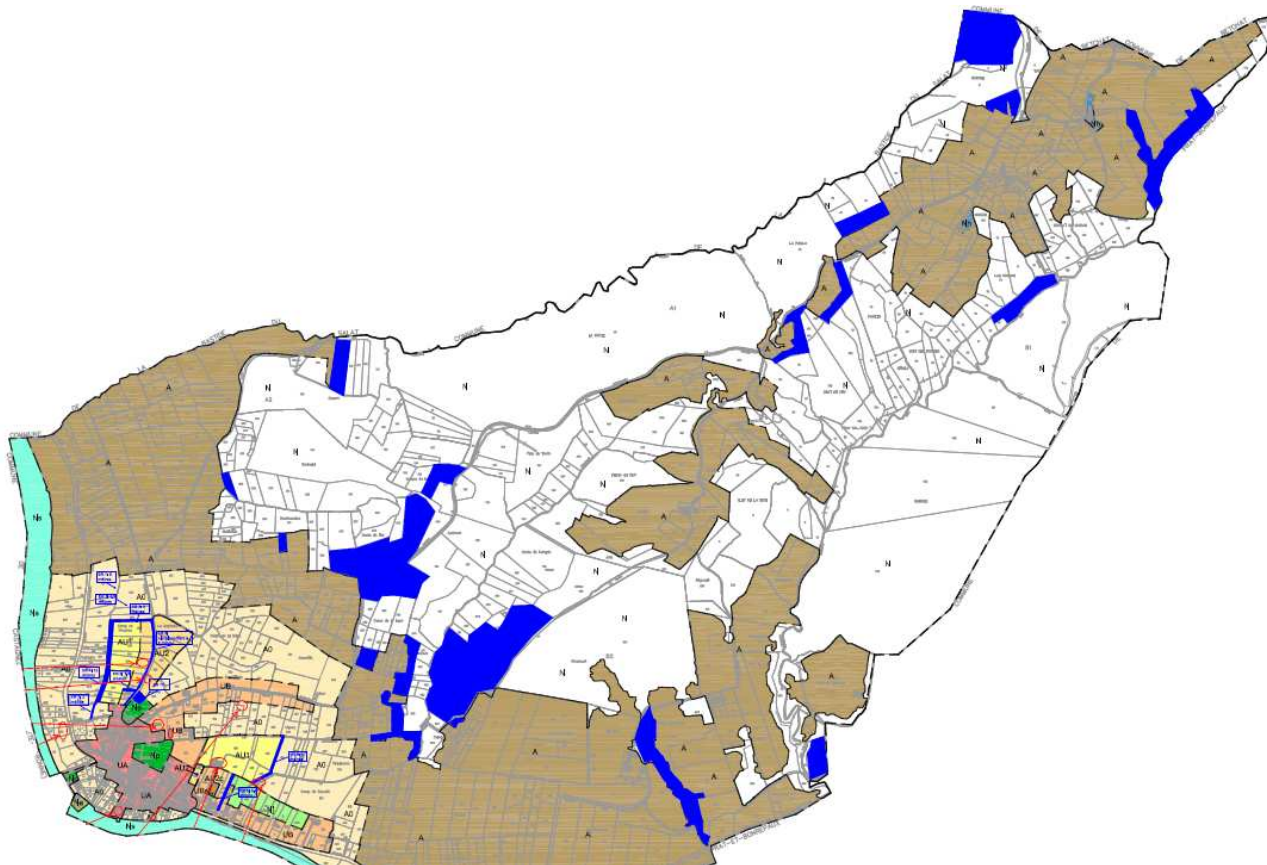
Reclassement de 1500m² en zone UB

2. Mise en cohérence du PLU avec le PPRI :

Evolution non retenue à la demande des services de l'Etat (voir examen conjoint).

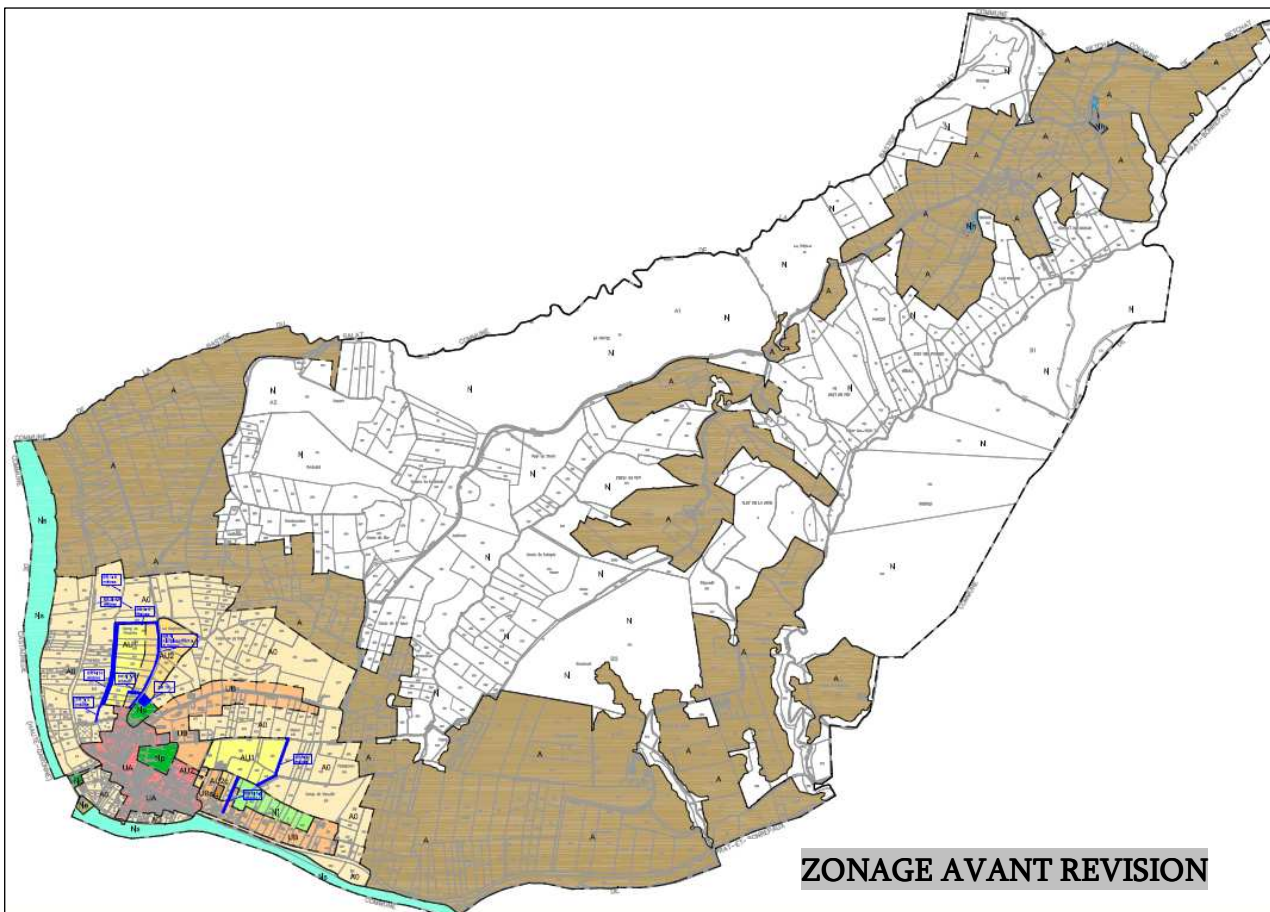
3. Mise à jour de la zone agricole

A la demande de la Chambre d'Agriculture, plusieurs hectares incorrectement classés en zone naturelle (N) ont été reclassés en zone agricole (A). Les modifications demandées apparaissent en aplats bleus sur le plan ci-dessous.

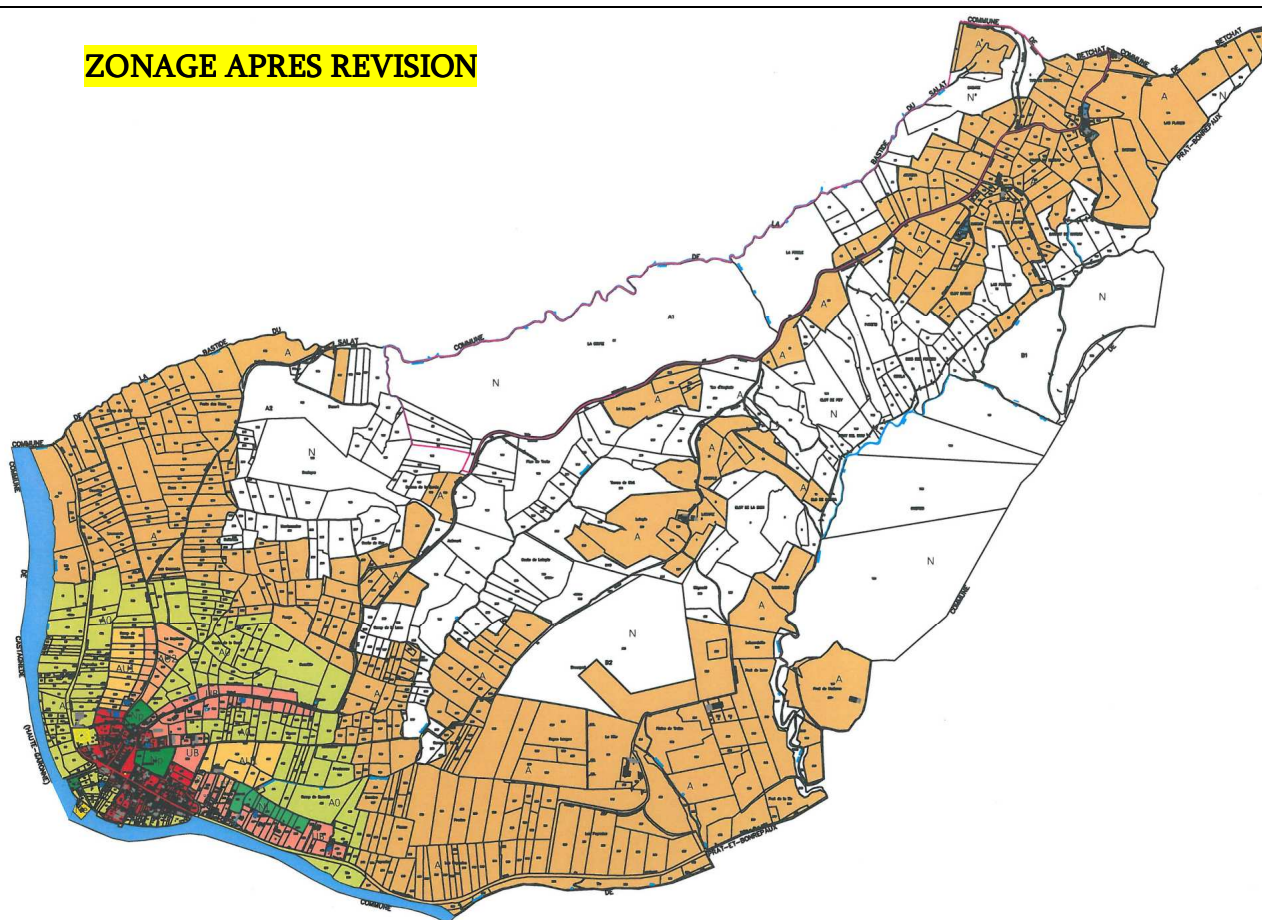


Au cours de cette mise à jour, d'autres erreurs de délimitation ont été mises en lumière et les corrections nécessaires ont été réalisées (voir cartes en page suivante).

La zone A est ainsi agrandie de près de 24,5 ha passant de 158 à 182,4 ha. Ces surfaces sont déduites de la zone N.



ZONAGE APRES REVISION



4. Evolution du tableau des surfaces

AVANT REVISION	
Zones	Superficies
UA	4,9 ha
UB dont UBs	7,6 ha
AU1	4,1 ha
AU2	2,7 ha
A	158 ha
A0	34 ha*
N	232 ha
Np	1 ha
Ns	8,5 ha
Ne	0,15 ha
Nh	0,35 ha
Nj	1 ,5 ha

APRES REVISION	
Zones	Superficies
UA	5,4 ha
UB dont UBs	7,8 ha
AU1	4,1 ha
AU2	2,7 ha
A	182,4 ha
A0	33,4 ha
N	202,8 ha
Np	1 ha
Ns	8,5 ha
Ne	0,15 ha
Nh	0,35 ha
Nj	1 ,5 ha

** : Le surfacage de la zone A0 tel que reporté dans le rapport de présentation du PLU en vigueur est sous-estimée.*

5. Règlement écrit

La qualification de la zone est complétée et les articles 1 et 2 de la zone A sont modifiés pour signaler et tenir compte des prescriptions du PPRI

REGLEMENT AVANT REVISION

Qualification de la zone A :

La zone A est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées dans cette zone les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, prairies de fauche, cultures ...

Elle comprend un sous secteur A0 dans lequel toute construction est interdite.

ARTICLE A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Pour la zone A sont interdites toutes les constructions autres que celles mentionnées à l'article 2 du présent chapitre.

En zone A0, toute construction nouvelle est interdite.

ARTICLE A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour la zone A0 : sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension et l'aménagement mesuré des bâtiments agricoles existants sous réserves qu'ils soient distants de plus de 100 mètres d'une zone urbaine ;
- l'extension mesurée des locaux d'habitations existants liés à l'activité agricole ;
- l'extension mesurée et l'aménagement des constructions existantes en bâtiments liés aux activités de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, locaux pour la vente de produits à la ferme,...) à proximité du siège d'exploitation.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (éolienne, château d'eau, antenne de communication,...)

REGLEMENT APRES REVISION

Qualification de la zone A :

La zone A est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées dans cette zone les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, prairies de fauche, cultures ...

Elle comprend un sous secteur A0 partiellement situé en zone rouge du PPRI

ARTICLE A 1 **Occupations et utilisations du sol interdites**

Pour la zone A sont interdites toutes les constructions autres que celles mentionnées à l'article 2 du présent chapitre.

Dans le secteur A0, toutes les constructions neuves sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article A2 ci-après

ARTICLE A 2 **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Pour la zone A0 sont autorisées sous conditions particulières :

- L'extension et l'aménagement mesuré des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soit distants de plus de 100m d'une zone urbaine;
- L'extension mesurée des locaux d'habitation existants liés à l'activité agricole;
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes liés aux activités de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, locaux pour la vente de produits à la ferme...) à proximité du siège d'exploitation;
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs (éoliennes, châteaux d'eau , antennes de communication, stationnement...);
- Dans le secteur situé en zone rouge du PPRI, seules sont autorisés les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs (éoliennes, châteaux d'eau , antennes de communication, stationnement...) et, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une habitation ou d'un bâtiment destinées à la présence d'animaux et qu'ils n'excèdent pas 10 m² d'emprise au sol, les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole existante, dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation et sous réserve de ne pouvoir les implanter ailleurs.

L'article 11 de la zone A est modifié pour tenir compte des spécificités des bâtiments agricoles

REGLEMENT AVANT REVISION

ARTICLE A 11 **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les bâtiments doivent présenter un aspect architectural compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1. Formes

a) **Toitures** : les toitures auront une pente de 30% à 50%.

.....

5. Energie renouvelable

Les pentes de toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10

ARTICLE A 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des bâtiments et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

REGLEMENT APRES REVISION

ARTICLE A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les bâtiments doivent présenter un aspect architectural compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les prescriptions ci-dessous sont réservées aux constructions à usage d'habitation et leurs annexes non agricoles

1. Formes

a) Toitures : les toitures auront une pente de 30% à 50%.

.....

5. Energie renouvelable

Les pentes de toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10

6. Bâtiments agricoles

L'usage du bardage métallique ou bois est autorisé pour les bâtiments techniques agricoles sous réserve d'être en harmonie avec les teintes traditionnelles rencontrées sur le territoire

ARTICLE A 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des bâtiments et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

6. Evaluation environnementale

Lacave est concernée par un **site NATURA 2000** et deux **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** de 2^{ème} génération.

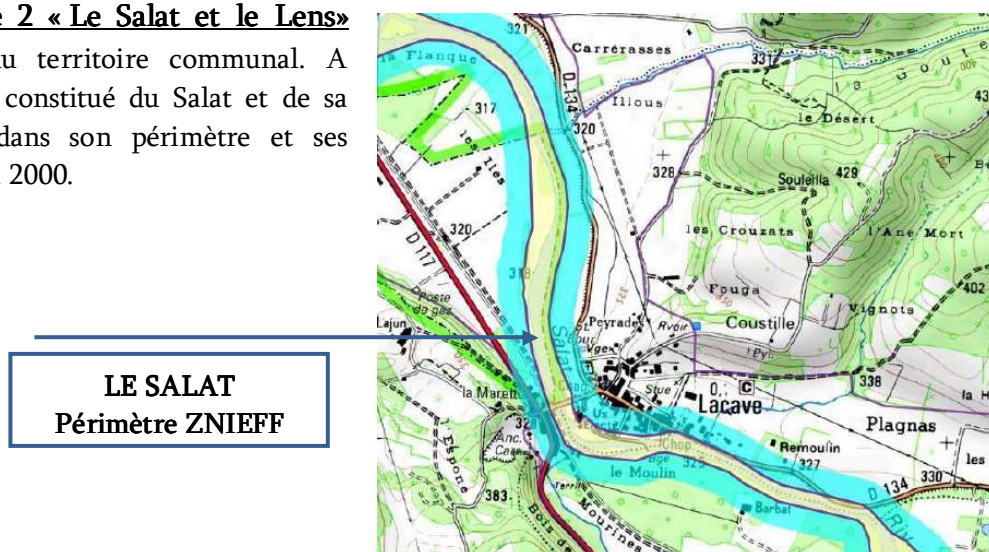
♦ Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR7301822 «Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et

Neste » : la commune de Lacave est concernée par le **sous-site « Salat »** (voir carte ci-dessous). Douze habitats naturels y ont été référencés essentiellement liés à la végétation du lit de la rivière, aux lisières humides à grandes herbes et aux forêts galeries alluviales. Le Salat borde l'ouest et le sud-ouest du territoire communal.

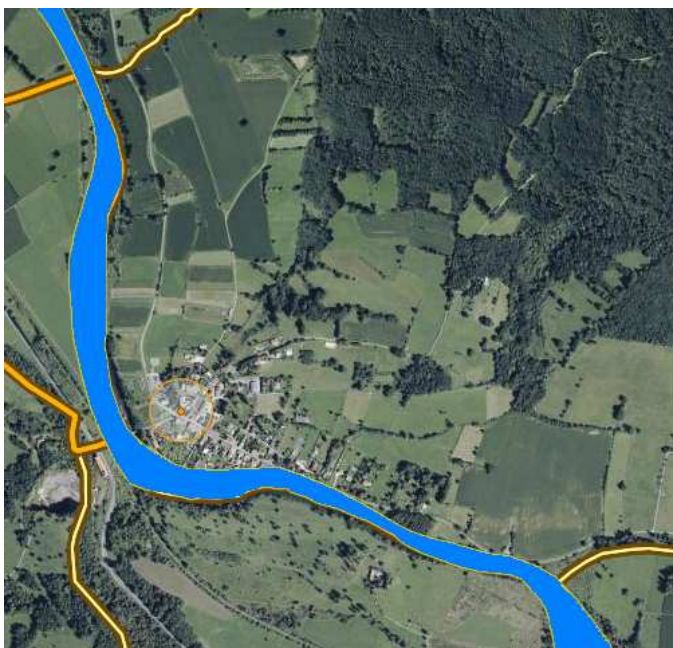


ZNIEFF de catégorie 2 « Le Salat et le Lens»

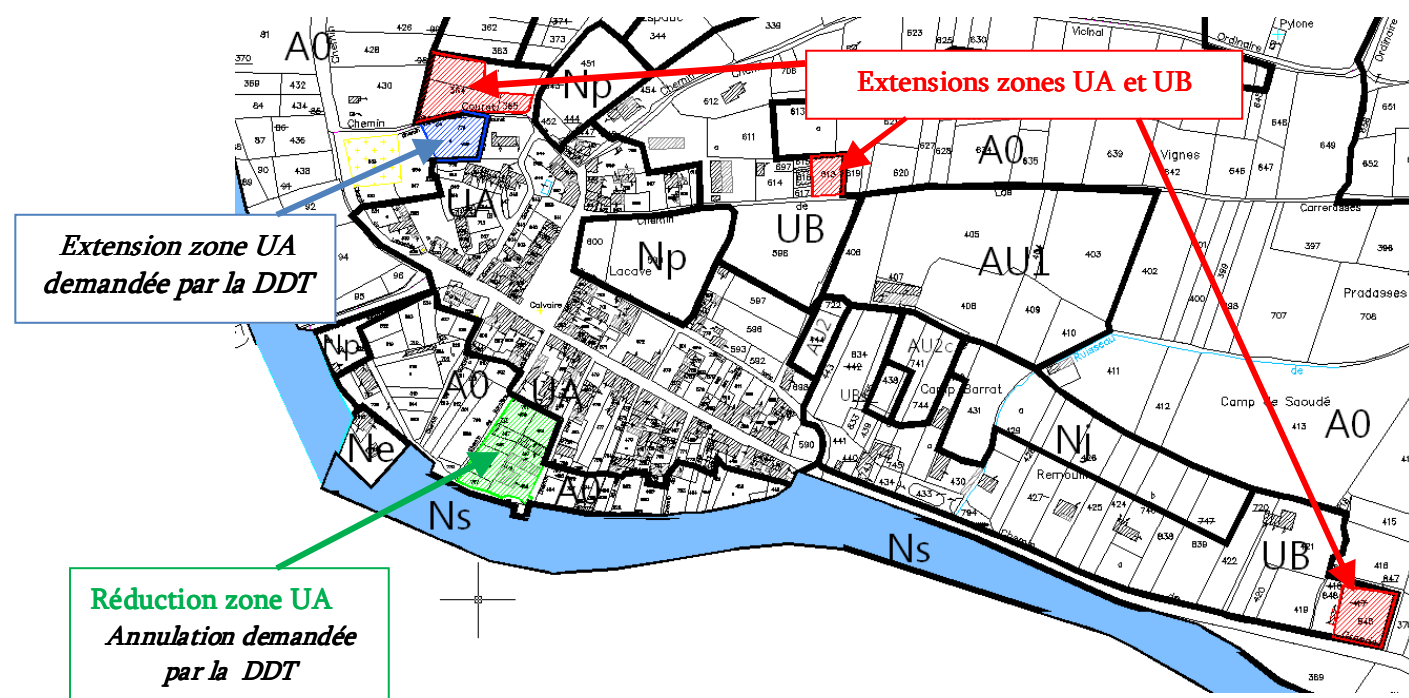
Elle concerne 2% du territoire communal. A Lacave, cet espace est constitué du Salat et de sa ripisylve et recoupe dans son périmètre et ses enjeux le site NATURA 2000.



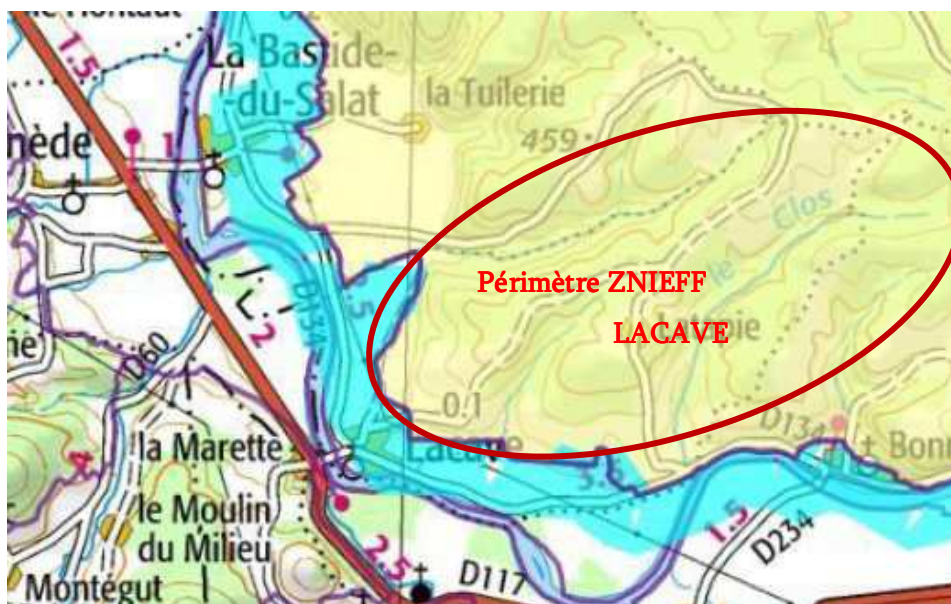
Le village de Lacave est implanté dans un coude du Salat. Les modifications apportées au zonage dans ce secteur ne sont pas de nature à avoir une incidence sur la rivière et ses abords puisqu'il s'agit de trois extensions très modérées de zones constructibles d'une superficie totale de l'ordre de 3000m² non bâties dans l'objectif d'autoriser principalement la réalisation d'extensions et d'annexes de constructions existantes. Les secteurs concernés sont par ailleurs raccordés au réseau public d'assainissement et situés relativement loin de la rivière. Par ailleurs, des terrains portant des hangars industriels désaffectés situés en zone rouge du PPRI sont reclassés en zone A0 pour une superficie de 1700m².



Les parcelles concernées par l'extension de la zone UA et UB sont hachurées en rouge, la réduction de la zone UA avec reclassement en zone A0 est hachurée en vert sur le document graphique ci-dessous. A noter que 2 demandes des services de l'Etat seront intégrées suite à l'enquête publique à savoir une extension de 1300m² de la zone UA dans un souci de cohérence (en bleu sur la carte) et l'annulation du reclassement des hangars en zone A0 afin de ne pas compromettre des évolutions possible sur ces bâtiments.

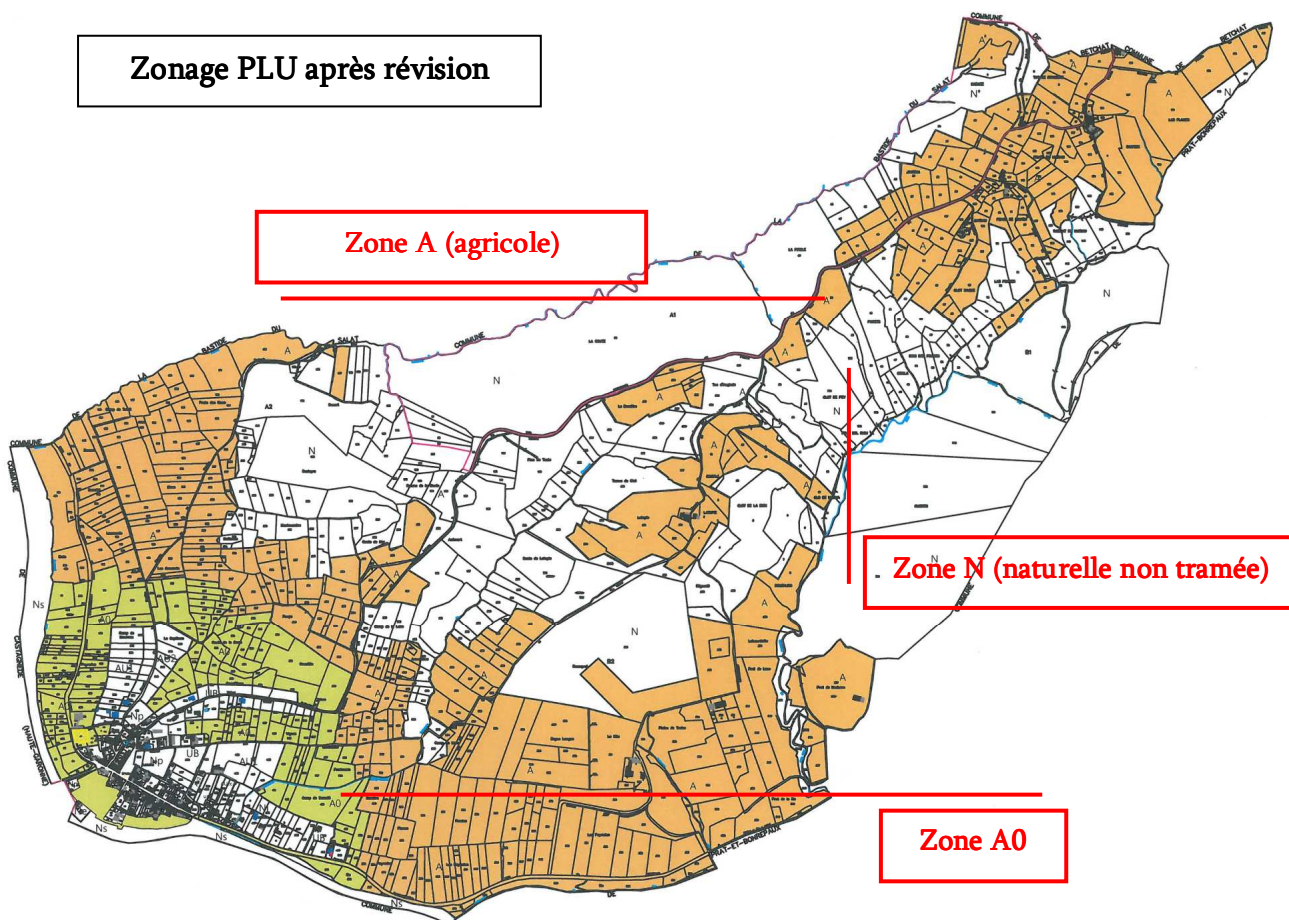


- ♦ **ZNIEFF de catégorie 2 « Coteaux de l'Ouest du Saint Gironnais »** : elle concerne 78% du territoire communal c'est à dire tout le territoire à l'exception de la partie ouest occupée par la vallée du Salat. C'est une zone de coteaux et de collines vallonnées à dominante forestière. L'agriculture, de type extensif, occupe les zones de fonds de vallées, et remonte sur les coteaux de soulans bien exposés ;



L'un des objectifs de la révision du PLU a été de remettre en cohérence le zonage agricole avec la réalité terrain (voir document graphique ci-dessous). Cette mise à jour intervient dans le périmètre de la ZNIEFF mais n'est pas de nature à avoir d'incidences significatives dans la mesure où il ne s'agit que de reclasser en zone agricole des parcelles actuellement exploitées. Le seul impact éventuel relève de la possibilité pour les agriculteurs d'implanter des bâtiments en zone agricole ce qui n'était pas possible dans le classement antérieur. Cependant, cette ZNIEFF englobe d'ores et déjà de vastes secteurs agricoles qui participent de son intérêt (prairies permanentes et landes d'estives). Le maintien de ces espaces est une priorité dans une commune où l'agriculture accuse un recul alarmant (3 agriculteurs en 2010 pour 6 en 1988, une SAU en diminution de 43% qui ne couvre plus que 130ha en 2010). Dans ce contexte, l'impact que pourraient avoir la création d'un bâtiment ou l'installation d'un nouvel agriculteur seraient

incontestablement positif dans la mesure où cela assurerait la pérennité de ces derniers îlots ouverts indispensables à la biodiversité.



Les options retenues dans le cadre de cette révision allégée ne sont a priori pas de nature à avoir un impact sur les milieux naturels de la commune et des communes environnantes ni à affecter notablement les habitats d'intérêt communautaire du site NATURA 2000.

7. Autres pièces du PLU

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées