

A. LE CONTEXTE _____ 4**I. Préambule _____ 5**

1. Cadre législatif _____ 5
2. L'élaboration du PLU _____ 6

II. Intégration territoriale _____ 8

1. Positionnement au sein de l'agglomération _____ 8
3. L'inscription dans un territoire large _____ 11
4. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes _____ 14

B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS _____ 17**I. Les éléments humains _____ 18**

1. Un regain démographique récent _____ 18
2. La composition et la taille des ménages _____ 23
3. La population active _____ 25

II. Les déplacements et mobilités _____ 26

1. Des actifs face à un impératif de mobilité _____ 26
2. Le réseau routier _____ 27
3. Des transports imposant la multimodalité _____ 29
4. L'offre de stationnement _____ 30

III. La structure économique _____ 31

1. Attractivité économique _____ 31
2. Caractéristiques de l'emploi du territoire _____ 32
3. Démographie des entreprises _____ 33

4. Diagnostic agricole _____ 34

IV. L'organisation et le fonctionnement urbain _____ 38

1. Les fondements de la cité _____ 38
2. Evolution urbaine _____ 39
3. Structuration urbaine _____ 43
4. Le parc de logement _____ 49
5. Le rythme de construction _____ 51
6. Bilan du document d'urbanisme en vigueur _____ 52

V. Les équipements du territoire _____ 54

1. Commerces et services à la personne _____ 54
2. Le patrimoine communal _____ 55
3. Les réseaux _____ 55

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT _____ 57**I. Milieu physique _____ 58**

1. Climatologie _____ 58
2. Géologie _____ 58
3. . Hydrogéologie _____ 60
4. Hydrologie _____ 63

II. Milieu naturel _____ 66

1. Etude bibliographique _____ 66
2. Habitats naturels principaux identifiés sur la commune _____ 73
3. Bilan : fonctionnement écologique de la commune _____ 81

III. Paysage et patrimoine _____ 82

1. Situation géographique_____	82	1. La compatibilité avec le PADD_____	126
2. Structures paysagères _____	83	2. L'approche globale du projet_____	127
3. Les éléments patrimoniaux _____	87	3. Prats Vidals _____	132
4. Entrées de ville _____	96	4. Route de Verfeil_____	134
		5. Route de Verfeil_____	136
IV. Les ressources naturelles_____	98	III. Justificatif des choix retenus dans le règlement_____	138
1. L'eau _____	98	1. Délimitation des zones _____	138
2. Le Schéma Départemental des Carrières de Haute-Garonne _____	99	6. Compatibilité zonage et PADD _____	144
4. Les espaces forestiers_____	101	1. Justification des règles_____	153
5. Les énergies_____	101		
V. Les risques, nuisances et autres servitudes_____	102	IV. L'articulation avec les documents de norme supérieure : le	
1. Les risques naturels _____	102	SCOT 170	
2. Les risques technologiques _____	106		
3. Nuisances et pollutions _____	107	E. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT_____	172
		I. Incidences sur les sites Natura 2000_____	173
D. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS _____	113	II. Incidences sur l'environnement_____	174
I. Le PADD_____	114	1. Incidences sur les espaces agricoles_____	174
1. Un projet de territoire respectant les richesses locales _____	115	2. Incidences sur les continuités écologiques et les milieux naturels_____	174
2. Un projet de territoire maîtrisé polarisant le cœur de bourg _____	120	3. Incidences sur les risques et nuisances_____	175
3. Synthèse du PADD _____	125	III. Indicateurs de suivi_____	178
II. Cohérence des OAP avec le PADD _____	126		