c. Les risques sanitaires

Le risque d'exposition au plomb

Corronsac fait partie des communes recensées par l'arrêté préfectoral délimitant les zones à risque d'exposition au plomb du 10 avril 2007 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme. Cet arrêté impose qu'un état des risques d'accessibilité au plomb (dressé par un contrôleur technique agréé) soit annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble construit avant le 1er janvier 1948. Les renseignements d'urbanisme ou certificats d'urbanisme doivent mentionner cette obligation.

Lutte contre les termites

Un arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 a institué sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites (cf. annexe).

Les risques et nuisances induits par les termites sont susceptibles de présenter un impact sur les constructions. C'est pourquoi un état parasitaire de moins de trois mois doit être annexé à l'acte de vente du bien immobilier. Toute présence de termites devra alors être signalée en mairie.

Les risques liés à l'amiante

De même, le décret n°96-67, modifié, du 7 février 1996 prévoit certaines dispositions pour la protection de la population contre les risques liés à l'amiante.

2. POPULATION ET VIE LOCALE

2.1. La population et l'habitat

2.1.1. Les évolutions sociodémographiques

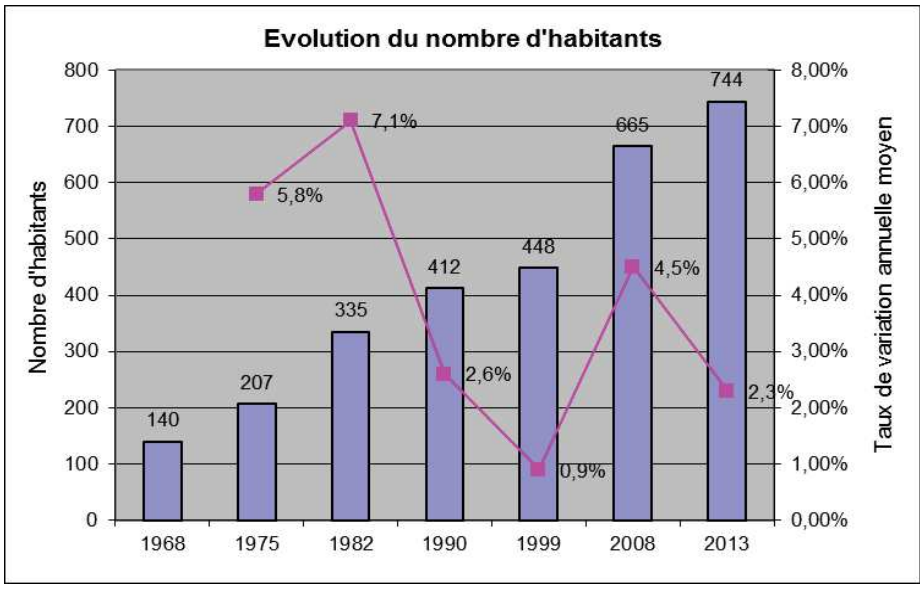
a. Une croissance démographique variable

Les recensements INSEE sur la commune de Corronsac font apparaître une croissance démographique depuis les années 1968 mais cette progression est variable. Il est à noter que la population communale a été multipliée par cinq en quarante ans. Cette croissance est toutefois à relativiser puisque le territoire de la communauté d'agglomération du Sicoval a vu sa population quadrupler sur la même période.

Corronsac connaît une forte progression démographique dans les années 60 et 70 avec des taux de variation annuelle moyens de 5,8% entre 1968 et 1975 et de 7,1% entre 1975 et 1982. Entre 1982 et 1999, cette croissance s'amenuise, le taux d'accroissement atteignant 0,9% en 1999. Au début des années 2000, la croissance démographique reprend mais l'évolution récente montre un ralentissement : avec 744 habitants en 2011, la commune a gagné 79 habitants depuis 2008, ce qui représente une augmentation de 2,3 % en 5 ans.

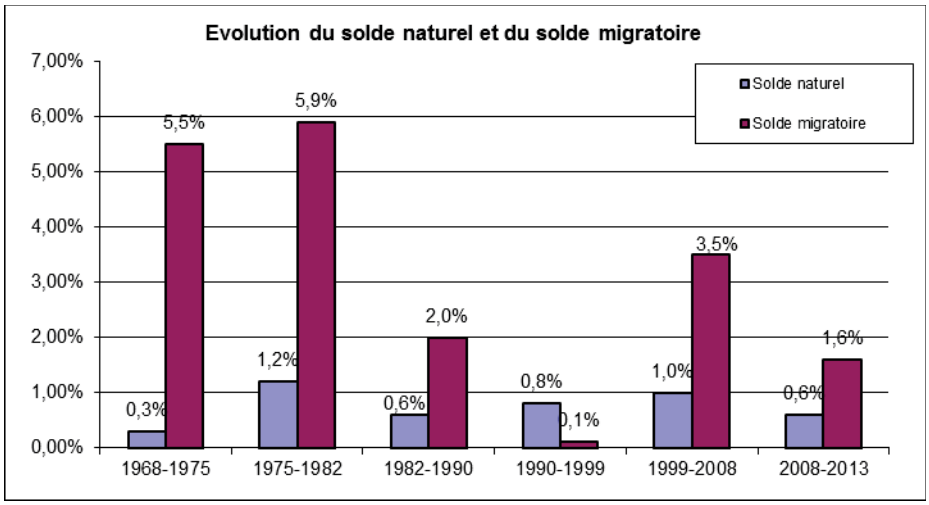
Évolution de la population de 1968 à 2013

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population totale	140	207	335	412	448	665	744
Evolution		+ 5,8 %	+ 7,1 %	+ 2,6 %	+ 0,9 %	+ 4,5 %	+ 2,3 %



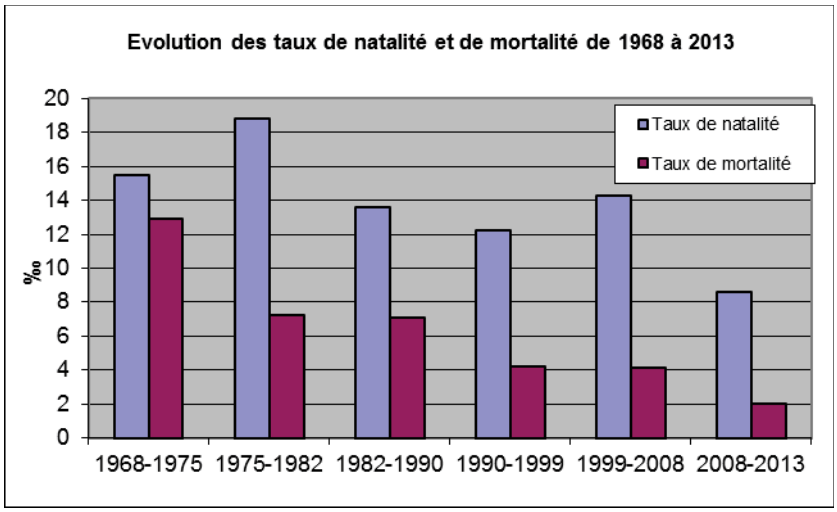
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements – RP2008 et RP2013 exploitations principales

Le graphique ci-dessous révèle qu'entre 1968 et 1990, l'augmentation de population est principalement liée à un apport migratoire (variant de 5,9% à 2,0%), le solde naturel étant très faible en comparaison. Néanmoins, le solde migratoire est en constante diminution entre 1982 et 1999, et atteint une valeur presque nulle entre 1990 et 1999. Durant cette période, la croissance démographique est portée par le solde naturel qui reste cependant faible.
Au début des années 2000, la reprise de la croissance démographique est liée à l'arrivée de nouvelles populations sur la commune. Toutefois, l'évolution récente montre une forte diminution du solde migratoire associée à une diminution du solde naturel.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements – RP2008 et RP2013 exploitations principales

Le taux de mortalité est en diminution, conformément à la tendance qui s'observe à l'échelle nationale. Le taux de natalité, relativement stable des années 80 aux années 2000, présente une diminution entre 2008 et 2013.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements – RP2008 et RP2013 exploitations principales

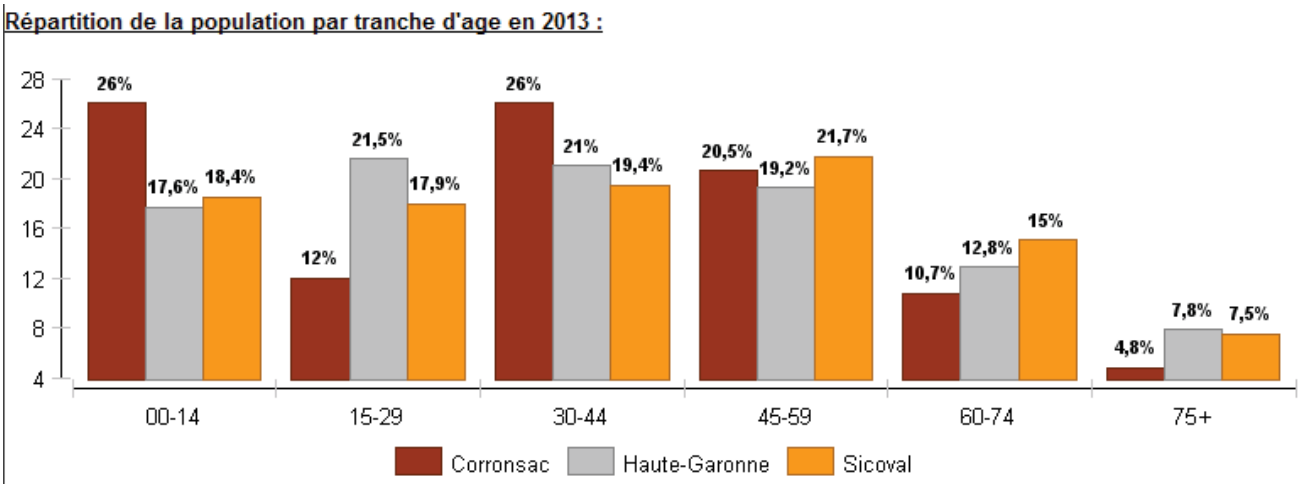
b. La structure de population

La population de Corronsac est relativement jeune avec une tranche d'âge des 0-14 ans représentant 26% de la population. Cette part est nettement supérieure à celle observée sur le Sicoval, ainsi qu'à celle de la Haute-Garonne et de la France. De plus, la part des plus 60 ans est sous-représentée à Corronsac par rapport à celle observée sur ces autres territoires.

La surreprésentation de la part des 0-14 ans est liée à l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants sur la commune. Ce phénomène explique également la part conséquente des 30-44 ans (26% de la population).

Il convient également d'observer la faible représentation des 15-29 ans. Cette tranche est dans une large mesure celle des étudiants et des premiers emplois. Ceux-ci ont tendance à se rapprocher des principaux pôles urbains de la Région ou hors région, pourvoyeurs d'établissements d'enseignement supérieur et d'emplois.

Répartition de la population par tranche d'age en 2013 :



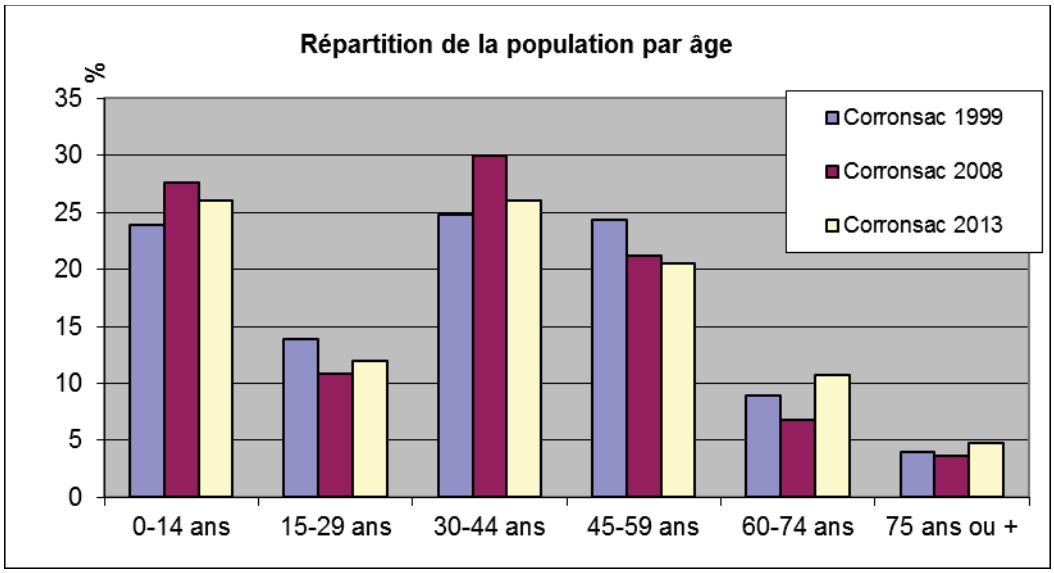
Source : Insee, RP2013 exploitation principale

Si les chiffres montrent une augmentation de la part des plus de 60 ans entre 1999 et 2013 (+2 %), la part des moins de 20 ans présente également une hausse durant cette période (+3 %). L'indice de jeunesse[10] est ainsi relativement stable sur cette période et nettement supérieur à celui observé sur le Sicoval en 2013 (2,1 sur Corronsac contre 1,2 sur le Sicoval).

Comme le montre le graphique ci-après, l'augmentation de la part de 0-14 ans et des 30-44 ans a été forte entre 1999 et 2008, période où ont été réalisés plusieurs lotissements sur la commune (cf. 2.1.2. L'analyse de l'habitat).

On observe toutefois une tendance à la diminution de ces tranches d'âge ces dernières années alors que la part des plus de 60 augmente et que la part de 45-59 ans se maintient.

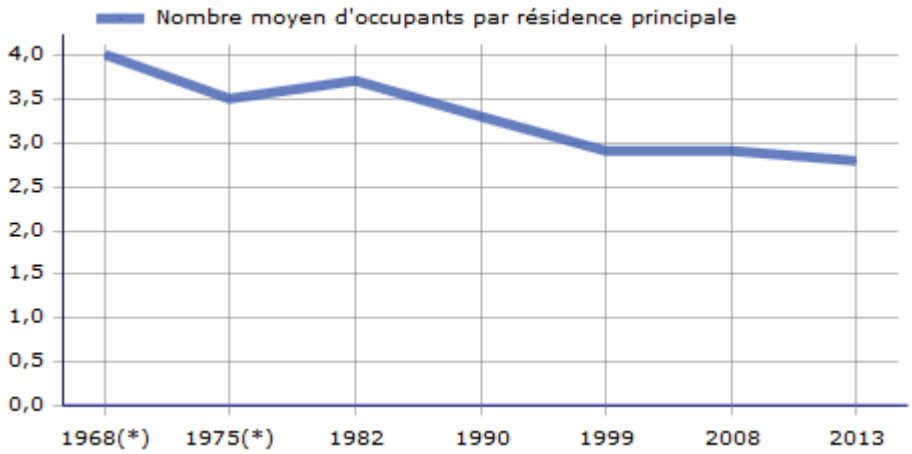
[10] L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (plus il est faible et plus elle est âgée).



Source : INSEE, RGP1999, RGP2008 et RP2013 exploitations principales

c. L'évolution de la structure des ménages

→ Evolution de la taille moyenne des ménages depuis 1968

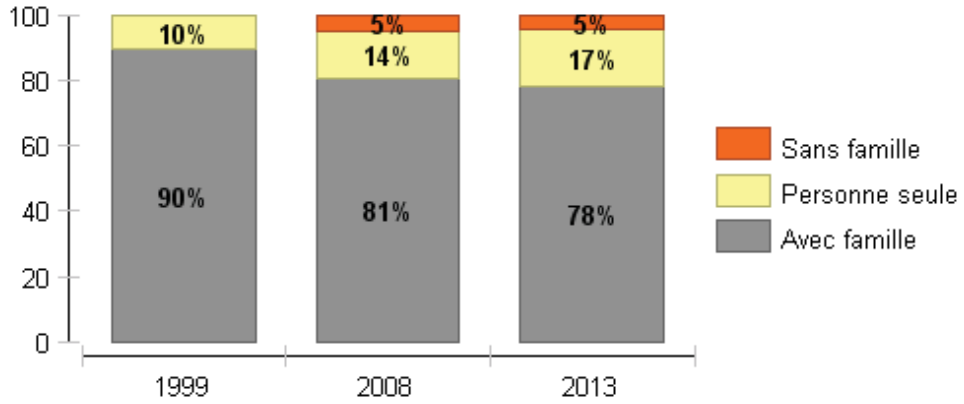


Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements – RP2008 et RP2013 exploitations principales

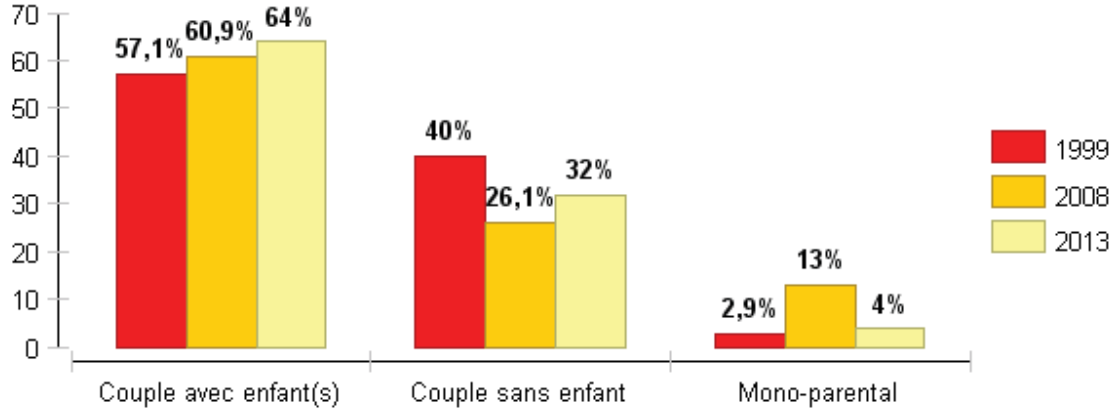
La taille moyenne des ménages à Corronsac connaît une baisse continue. Cette tendance liée au vieillissement de la population est renforcée par le phénomène de décohabitation. Toutefois, avec 2,8 personnes par ménage en 2013, la commune reste au-dessus de la moyenne du Sicoval (2,3 personnes/ménage) et de la moyenne nationale (2,2 personnes/ménage). Par ailleurs, ce chiffre a peu évolué depuis 1999.

→ Evolution de la composition des ménages entre 1999 et 2013

Evolution de la composition des ménages :



Evolution de la composition des familles :



Source : Insee, RGP1999, RGP2008 et RP2013 exploitations principales

En 1999, les ménages avec famille représentaient près de 90 % des ménages, alors qu'en 2013 ce chiffre tombe à 78 %, au profit des ménages d'une personne et des autres ménages. Cette diminution est liée à la baisse de la part des couples sans enfant, la part des couples avec enfant(s) progressant entre 1999 et 2013.

Ces chiffres s'expliquent notamment par la construction de grands logements qui ont permis de maintenir la part des couples avec enfants.

→ Revenus des ménages en 2013

	Corronsac	Sicoval	Haute-Garonne
Revenu net moyen par foyer fiscal	42 725	40 867	27 074
Foyers imposables en %	71,8%	61,2%	52,3%
Revenu net moyen par foyer fiscal imposable	53 084	53 346	40 513

Source : DGFiP, Impôts sur le Revenu de Personnes Physiques (IRPP) diffusé par l'INSEE

En 2013, Les revenus des foyers fiscaux de Corronsac y sont plus élevés que dans le Sicoval et que dans le département. Environ 30 % des foyers fiscaux ne sont pas imposables, ce qui est largement moins que la moyenne départementale (48 %).

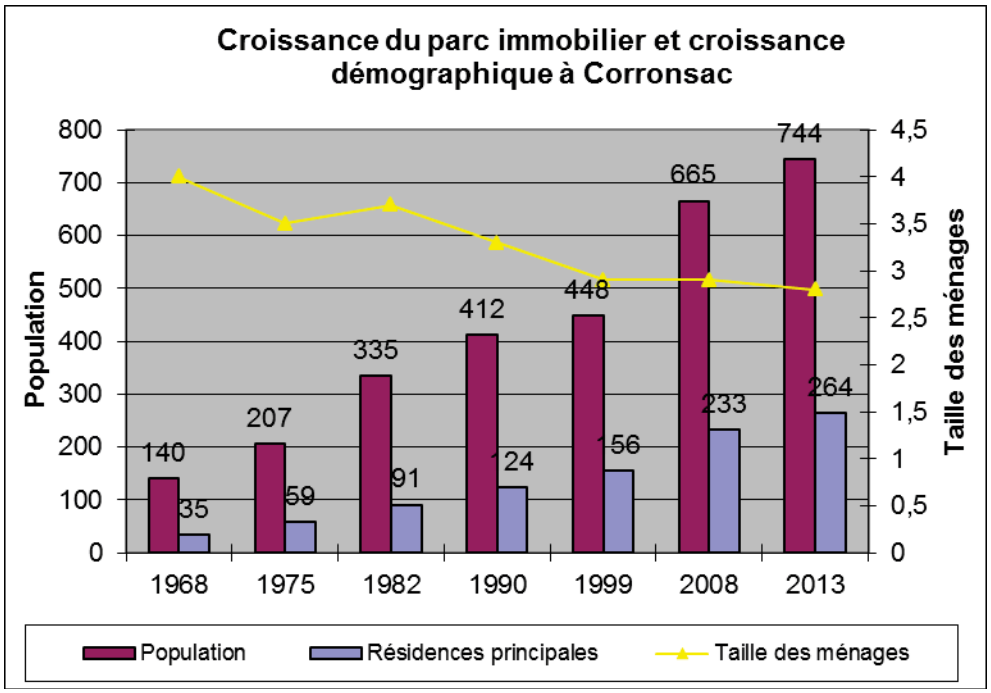
2.1.2. L'analyse de l'habitat

a. L'évolution du nombre de logements et les caractéristiques principales du parc

→ Croissance du parc immobilier et croissance démographique

L'évolution du parc de logements comparée à l'évolution démographique fait apparaître la corrélation entre ces deux variables. Ainsi le graphique ci-contre montre :

- Entre 1968 et 1975, la variation du nombre de logements présente un taux d'accroissement annuel relativement élevé (+7,4%). Cette augmentation s'accompagne d'une croissance de la population également importante avec un taux d'accroissement annuel de 5,8%.
- Entre 1975 et 1999, le parc de logements continue de croître mais le rythme de construction diminue avec un taux de variation annuelle passant de 4,3% entre 1975 et 1982 à 2,3% entre 1990 et 1999. La variation de la population présente toutefois une augmentation plus importante que celle du nombre de logements entre 1975 et 1982. Ce constat résulte d'une augmentation du nombre d'occupants par résidence principale.
- Entre 1999 et 2013, la variation du parc de logements montre une augmentation avec un taux d'accroissement annuel de 4,0%. Durant la même période, la commune gagne 296 habitants.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements – RP2008 et RP2013 exploitations principales

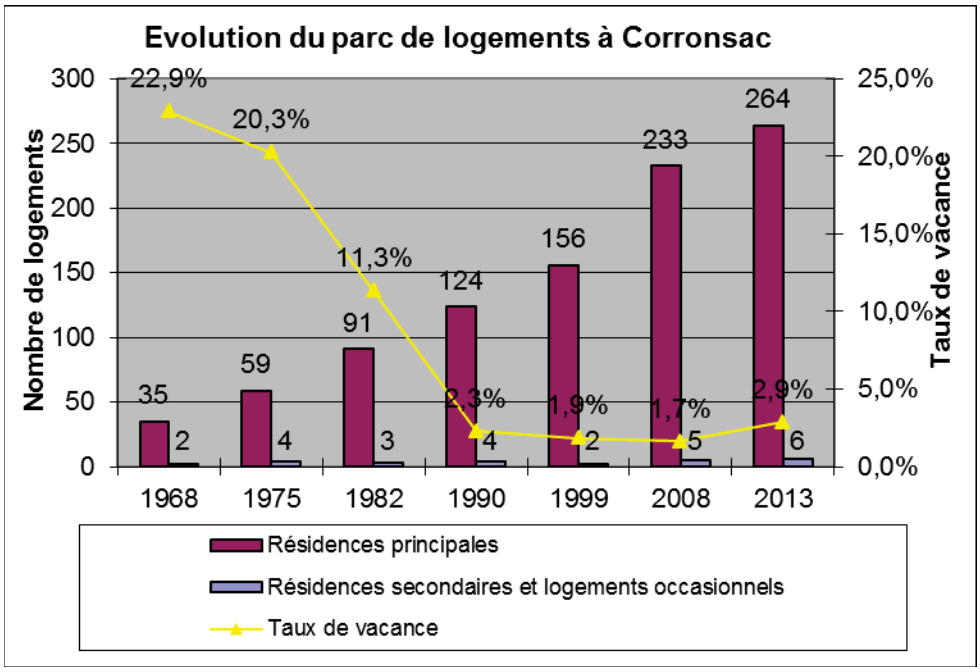
Le taux de croissance du parc est légèrement plus fort que celui de la population (sauf entre 1975 et 1982) : c'est un effet résultant notamment de la baisse de la taille des ménages (passée de 4 personnes en 1968 à 2,8 en 2013).

→ Evolution du nombre de logements par catégorie

Selon les données de l'INSEE, le parc de logements est composé en 2013 de 264 résidences principales, de 6 résidences secondaires et logements occasionnels et de 8 logements vacants.

Le parc de logements est ainsi principalement composé de résidences principales (95 % du parc de logements) et cette proportion par rapport à l'ensemble du parc ne cesse d'augmenter depuis 1968. Le taux de résidences secondaires a peu évolué et reste faible (2 % en 2013).

Concernant le taux de vacance, il a baissé de manière significative entre 1968 et 1990 (22,9 % en 1968 contre 2,3 % en 1990) et reste faible depuis (2,9 % en 2013).



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements – RP2008 et RP2013 exploitations principales

→ Une prédominance de l'habitat individuel

Les maisons individuelles composent la majorité du cadre urbain. En effet, avec 92 % de logements individuels en 2013, la part de logements collectifs est faible sur la commune.

Ce type de développement a pour conséquence une consommation de l'espace considérable (cf. évolution de la consommation foncière p.89).

Néanmoins la typologie de logements sur la commune est en voie de diversification, la part de logements individuels ayant diminué depuis 1999. Ils représentaient en effet 97,5% des logements.

→ Une représentation importante des propriétaires occupants

Statuts d'occupation des résidences principales à Corronsac

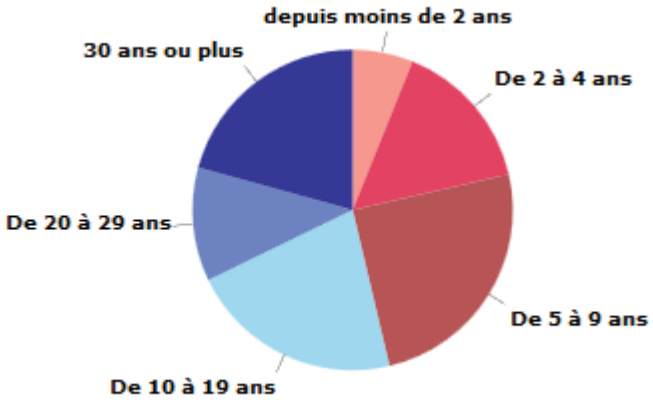
	1999		2008		2013	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	156	100	233	100	264	100
Propriétaire	130	83,3	207	88,7	229	86,6
Locataire	17	10,9	23	10	28	10,7
Logé gratuitement	9	5,8	3	1,3	7	2,7

Source : Insee, RP1999 et RP2013 exploitations principales

On observe une forte dominante de propriétaires occupants (86,6 %) sur la commune en 2013. Entre 1999 et 2013, leur part a par ailleurs augmenté.
La tendance est plus importante qu'à l'échelle du SICOVAL (64 % de propriétaires).

Cependant, l'habitat est en voie de diversification avec la réalisation récente des « Jardins de Victor » qui compte 10 logements sociaux (4 logements locatifs à loyer modéré et 6 logements en accession à prix abordable).

→ Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2013



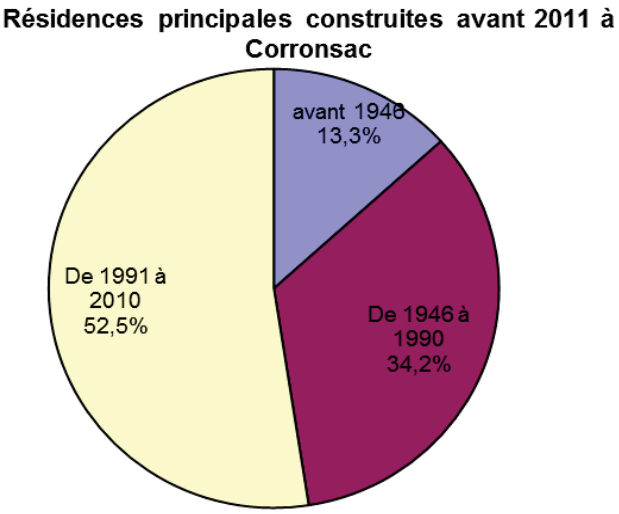
Source : Insee, RP2013 exploitation principale

Depuis 10 ans, le renouvellement de la population de Corronsac s'est amorcé avec 46 % de la population installée depuis moins de 10 ans.

→ Un parc relativement récent

Le parc de logements est relativement récent : 52 % des résidences principales construites avant 2011 ont été construites de 1991 à 2010. Moins de 15 % ont été construites avant 1946.

Le parc de logements sur Corronsac est dans l'ensemble plus récent que celui du territoire du Sicoval. Si seules 8 % des résidences principales de l'intercommunalité ont été construites avant 1946, 42 % ont été construites 1991 et 2010.

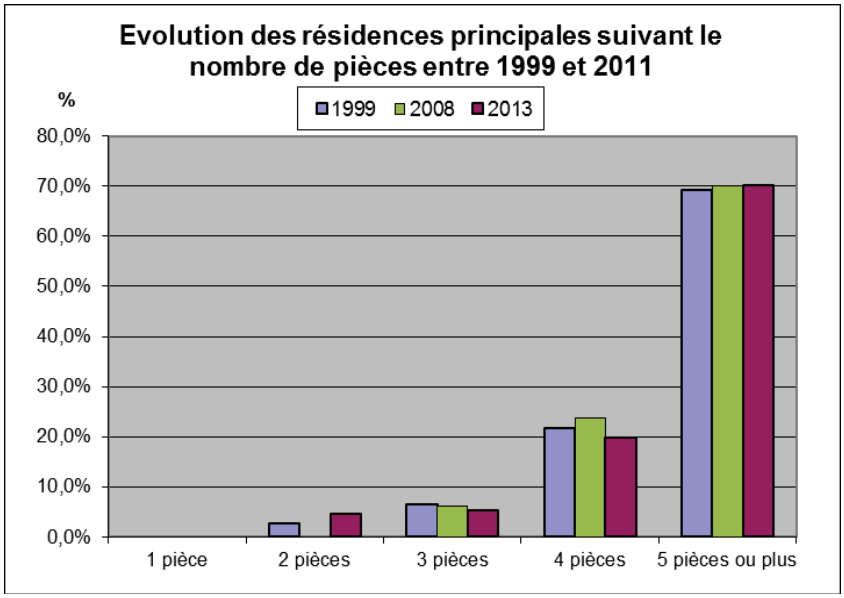


Source : Insee, RP2013 exploitation principale

→ De grands logements

Le parc de logements est principalement constitué de grands logements. En 2013, 70 % des résidences principales comporte 5 pièces ou plus. Toutefois, cette part a peu évolué depuis 1999 (5,3 pièces en moyenne en 1999 contre 5,4 en 2013).

Une évolution sensible de ces pourcentages pourra être révélée lors des prochains chiffres INSEE, avec l'intégration des données de l'opération des « Jardins de Victor », qui intègre 4 T3 et 5 T4.



Sources : Insee, RP1999 et RP2013 exploitations principales

b. La dynamique de la production neuve

Entre 2004 et 2014, le marché de la construction neuve à Corronsac est relativement dynamique : 76 permis de construire ont été autorisés durant cette période, soit 7 à 8 permis de construire accordés par an en moyenne. Sur les 76 permis de construire autorisés, 53 (soit les 2/3) concernaient des maisons individuelles dont 35 étaient en lotissement (près soit près de la moitié des permis de construire).

Toutefois, l'habitat est en voie de diversification avec 11 logements collectifs et 12 logements groupés autorisés durant cette période.

Avec 39 logements réalisés entre 2010 et 2014, la commune répond à l'objectif de production globale du PLH (objectif d'environ 40 logements sur cette période).

Par ailleurs, la commune a réalisé 10 logements sociaux durant cette période : 4 logements locatifs sociaux et 6 logements en accession à prix abordable et contribue ainsi à l'objectif de production de logements sociaux du PLH (objectifs de production de 20% de logements locatifs sociaux sur le groupe de territorialisation).

2.2. Les activités économiques et l'emploi

2.2.1. Les évolutions de la population active

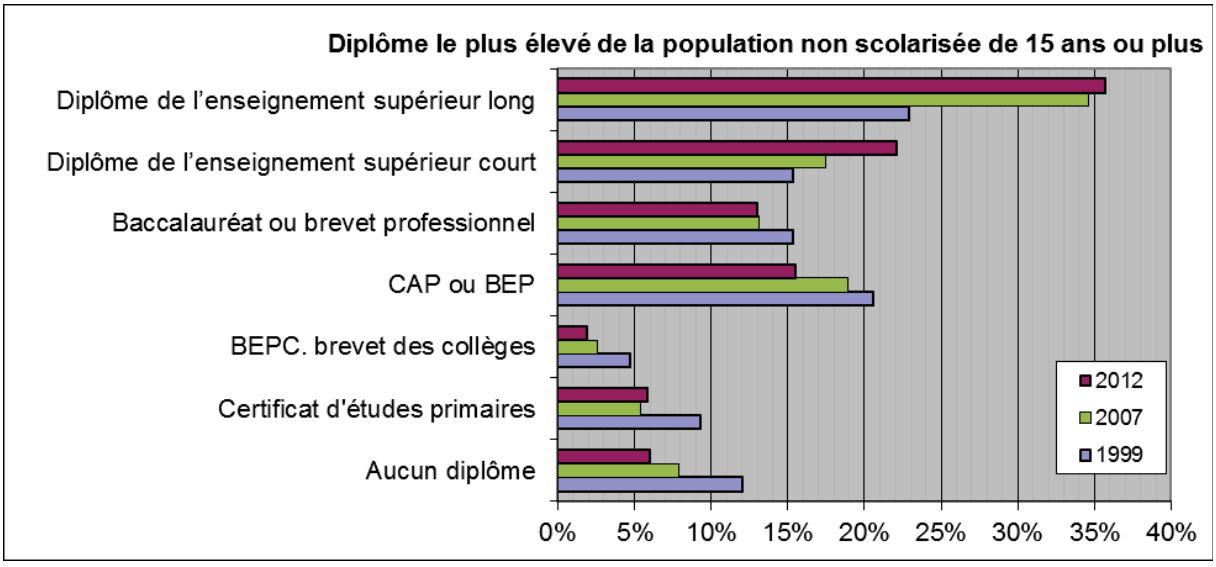
La population active de Corronsac a augmenté entre 1999 et 2013 tout comme la population de la commune.
Près de 80 % de la population des 15-64 ans est active avec plus de 75 % ayant un emploi. Ce taux d'emploi présente une augmentation depuis 1999 (+2,6 %) mais est en baisse par rapport à celui observé en 2008. Il reste toutefois supérieur à celui du Sicoval (67,3 %) et à celui de la Haute-Garonne (65,0 %).
Le taux de chômage est relativement faible et relativement stable depuis 1999 (4,7% en 1999 et 2013).

	Sicoval 2013	Corronsac 1999	Corronsac 2006	Corronsac 2013
Population active	47 520	232	356	484
Taux d'activité	73,7%	77,3%	83,0%	79,7%
Taux d'emploi	67,3%	73,3%	79,5%	75,9%
Taux de chômage	8,6%	4,7%	4,2%	4,7%

Sources : Insee, RP1999, RP2008 et RP2013 exploitations principales

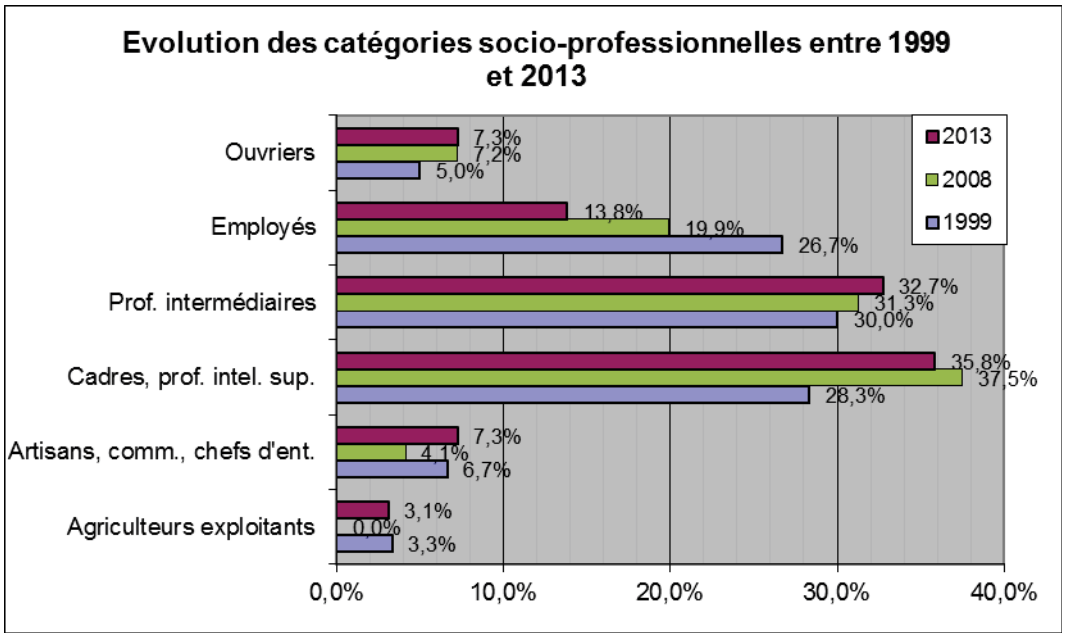
a. Une population qualifiée

La population de Corronsac est majoritairement diplômée avec une surreprésentation des diplômés de l'enseignement supérieur, et en particulier de l'enseignement supérieur long. Leur part a fortement augmenté depuis 1999.



Sources : Insee, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations principales

b. La répartition de la population par catégories socioprofessionnelles



Sources : Insee, RP1999, RP2008 et RP2013 exploitations principales

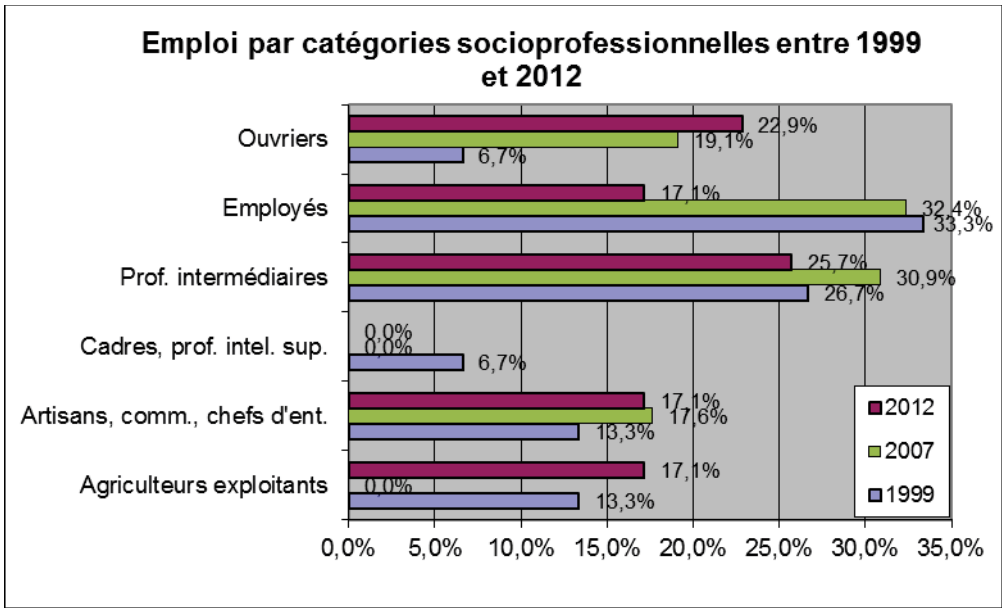
Le niveau de formation se traduit dans la répartition des catégories socioprofessionnelles (CSP) de la commune. Sur les 386 actifs que compte la commune en 2013, les plus représentés sont les cadres et les professions intermédiaires, les moins représentés étant les agriculteurs, les ouvriers ainsi que les artisans, commerçants et chefs d'entreprises. Le graphique ci-dessus montre également une forte diminution de la part des employés entre 1999 et 2013.

La majorité des actifs travaillent en dehors de la commune et principalement dans l'aire toulousaine. En effet, 90,2 % des actifs travaillent dans une commune autre que Corronsac. 87,7 % travaillent en Haute-Garonne.

2.2.2. Le tissu économique

Entre 1999 et 2013, le nombre d'emplois enregistré sur le territoire communal a légèrement augmenté, passant de 59 à 67.

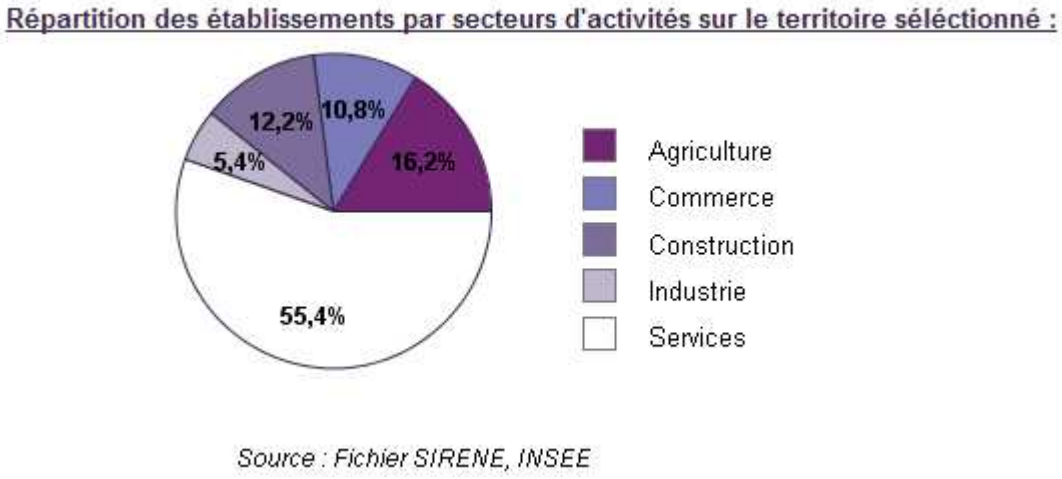
Parmi les emplois offerts sur la commune, on note une part importante d'employés, de professions intermédiaires et d'ouvriers, tandis que les cadres représentent une faible part des emplois. Ces chiffres montrent un décalage entre les emplois offerts sur la commune et les catégories socioprofessionnelles de la population active résidant à Corronsac.



Sources : Insee, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations principales

En juin 2014, 74 établissements sont recensés sur le territoire de Corronsac.[11]
Il s'agit principalement d'établissements de petite taille : 74% des établissements n'ont pas de salarié et 13% ont 1 ou 2 salarié(s).

Plus de la moitié des établissements exercent dans le secteur des services. Le second secteur le plus représenté est celui de l'agriculture (16,2%).



Source : Fichier SIRENE (Système Informatique pour le Répertoire des Entreprises et de leurs Etablissements), INSEE, juin 2014

[11] Une entreprise est une unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens ou des services pour le marché.
Un établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

Par exemple, le crédit agricole est une entreprise du Sicoval. Mais sur tout le territoire il y a plus de 10 agences (établissements). On comprend ainsi pourquoi le nombre d'établissements est plus important que le nombre d'entreprises.

Les établissements par secteurs d'activités sur le territoire sélèctionné :

Agriculture

Agriculture, sylviculture et pêche	12
TOTAL :	**12**

Commerce

Commerce ; réparation d"automobiles et de motocycles	8
TOTAL :	**8**

Construction

Construction	9
TOTAL :	**9**

Industrie

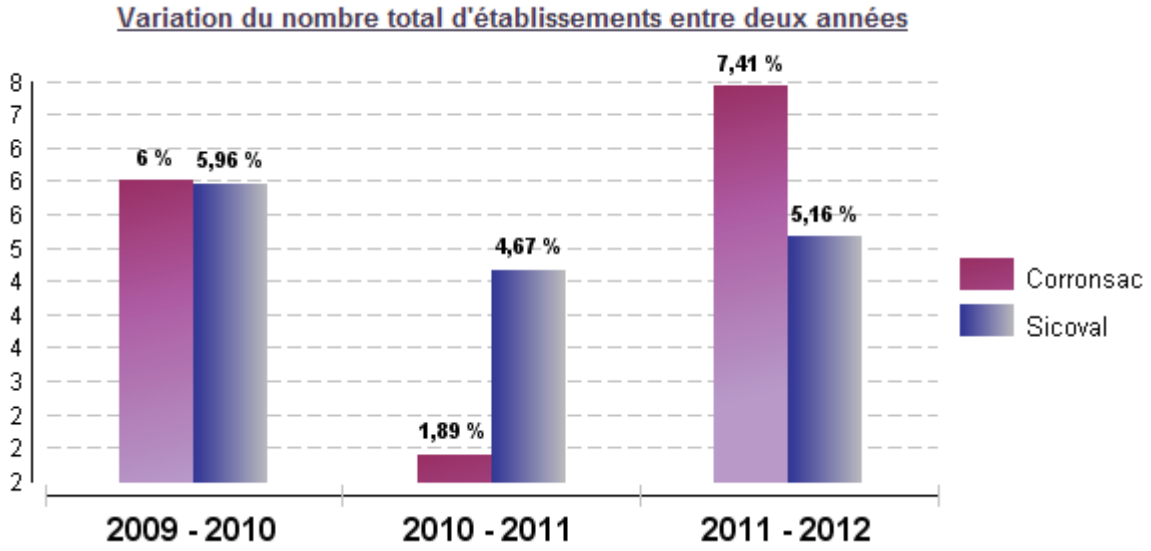
Industrie manufacturière	2
Production et distribution d"électricité, de gaz, de vapeur et d"air conditionné	1
Production et distribution d"eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	1
TOTAL :	**4**

Services

Activités spécialisées, scientifiques et techniques	12
Activités immobilières	6
Activités financières et d"assurance	2
Autres activités de services	4
Santé humaine et action sociale	1
Enseignement	1
Arts, spectacles et activités récréatives	4
Activités de services administratifs et de soutien	4
Administration publique	1
Information et communication	6
TOTAL :	**41**

TOTAL des établissements : 74

Le graphique ci-dessous montre que de nombreux établissements ont été créés depuis 2009. L'instauration du régime des auto-entrepreneurs à partir de 1er janvier 2009 a favorisé la création de micro-entreprises.



Source : Fichier SIRENE (Système Informatique pour le Répertoire des Entreprises et de leurs Etablissements), INSEE, juin 2014

2.2.3. L'activité agricole

a. Le contexte de l'étude

La chambre d'agriculture de Haute-Garonne a réalisé en octobre 2015 un diagnostic agricole sur la commune de Corronsac.
L'objectif de la mission était d'identifier les surfaces qui présentent un enjeu agricole dans le cadre de la définition du futur PLU, avec une hiérarchisation de ces enjeux. Le résultat de ces investigations devait permettre à la collectivité d'avoir un outil de connaissance de l'activité agricole communale qui lui permettra d'être vigilante sur les espaces qu'elle destinera au développement de l'urbanisation, en veillant à préserver les espaces agricoles de façon optimale.

b. Méthodologie et définitions

Les données recueillies portent sur le parcellaire et les exploitations agricoles. Leur traitement dans le cadre du SIG a été effectué dans le but de regrouper à l'échelle de la parcelle (îlot cultural) les informations portant sur la parcelle elle-même et sur l'exploitation concernée. Plusieurs critères ont été retenus pour évaluer les enjeux :

5 critères portant sur les parcelles (dont le contenu est détaillé dans le chapitre "Définitions" ci-après) :
- Taille de l'îlot cultural
- Potentialité agronomique
- Présence d'équipements (parcelle drainée, irrigable)
- Parcelles avec des engagements contractuels
- Parcelles enclavées

5 critères portant sur l'exploitation :
- Part de la surface de l'îlot sur la SAU totale de l'exploitation
- Ilots d'une même exploitation formant un parcellaire regroupé
- Parcelles situées à proximité du site d'exploitation
- Age du chef d'exploitation
- Situation économique de l'exploitation

Les sites d'exploitation : sièges et bâtiments d'exploitation ont également été repérés

Une grille d'évaluation a été établie, elle définit des seuils pour chacun des critères, permettant d'affecter une note et de définir les enjeux à la parcelle correspondant au niveau d'impact : "Moyen", "Fort", "Très Fort".
Note de 0 à 7 : "Moyen"
Note de 8 à 10 : "Fort"
Note 11 et + : "Très Fort"

Ainsi, les résultats obtenus ne traitent pas que des caractéristiques foncières mais intègrent les caractéristiques des exploitations qui utilisent ce foncier.

GRILLE EVALUATION	Seuil	Note	Seuil	Note	Seuil	Note	Seuil	Note	Seuil	Note
Critères parcelles :										
Taille de l'îlot cultural	< 1ha	1	1 à < 5ha	2	≥ 5ha	3				
Potentialité agronomique	Faible	1	Moyen	2	Bonne à Très Bon.	3				
Présence d'équipements	OUI	1	NON	0						
Parcelles avec engagements	OUI	1	NON	0						
Parcelles enclavées	OUI	0	NON	1						
Critères exploitations :										
% Surface îlot sur SAU totale	0 à 2%	1	2 à 4%	2	≥ 4%	3				
Ilots d'une même exploitation formant un parcellaire regroupé	OUI	1	NON	0						
Parcelles situées à proximité du site d'exploitation	OUI	1	NON	0						
Age du chef d'exploitation	≤ 55 ans	1	> 55 ans	0						
Situation économique de l'exploitation	Dévlpt.	2	Crois.	1	Transm.	2	Patrim.	1	Difficultés - fin carrière	0

Dévlpt. : "Développement", Crois. : "Rythme de croisière", Transm. : "Transmission", Patrim. : Gestion patrimoniale,

CRITERES LIES AU PARCELLAIRE

Taille de l'îlot cultural

Surfaces des îlots culturaux déclarés au Registre Parcellaire Graphique (RPG). (nota : le contour et la surface des îlots n'ont aucun lien avec le découpage cadastral, les îlots culturaux peuvent être divisés en parcelles culturales lorsque plusieurs cultures sont implantées sur un îlot).

Trois classes de surfaces définies en tenant compte des productions "grandes cultures" dominantes sur le secteur :

- *< 1 ha : taille relativement réduite*
- *de 1 ha à < 5 ha : taille satisfaisante*
- *≥ à 5ha : taille très favorable*

Potentialité agronomique

Correspond à la qualité physique des sols classée en 7 catégories de "très faible" à "très bonne", en intégrant les secteurs de prairies et de boisements. Plus le potentiel agronomique est élevé plus les rendements sont améliorés. Cependant, les sols ayant une faible valeur agronomique ne sont pas sans intérêt pour l'agriculture, certaines productions sont adaptées à ce type de sol.

Les données sont extraites de la cartographie du potentiel agronomique des sols en Haute-Garonne établie en 2010, dans le cadre de la Charte Agriculture Urbanisme et Territoire de la Haute-Garonne, à partir des études réalisées par la Chambre Régionale d'Agriculture Midi-Pyrénées en 1992 et 1995 sur la pédologie et les potentialités agronomiques en Midi-Pyrénées, et complétées par les éléments sur les caractéristiques du relief et sur le potentiel irrigable (proximité de la ressource en eau).

Le secteur d'étude dispose de sols classés dans les trois meilleures catégories : "moyenne", "bonne" et "très bonne"

La disparition des surfaces présentant de bonnes potentialités agronomiques, constitue une réduction de la valeur ajoutée des exploitations concernées, mais également une perte de potentiel pour l'activité agricole en général.

Présence d'équipements (drainage, irrigation)

Le drainage et l'irrigation des parcelles permettent d'améliorer les potentialités agronomiques et les rendements. Ils constituent des investissements réalisés par les agriculteurs, parfois aidés par des fonds publics, qui augmentent la valeur des sols.

La disparition de surfaces irrigables et/ou drainées représente un impact supplémentaire pour les exploitations concernées et sur les potentialités agronomiques du foncier en général.

Parcelles avec des engagements contractuels

Exploitations qui ont souscrit, dans la durée, des mesures contractuelles sur leur parcellaire ayant pour effet d'améliorer la préservation de l'environnement et de favoriser le développement durable de l'agriculture par des changements de pratiques agricoles. Certaines mesures permettent également d'accroître la valeur ajoutée des productions. Cela concerne :

- Les engagements en Agriculture Biologique "AB",
- Les engagements dans des MAE (Mesures Agri Environnementales),
- Les engagements dans les mesures de réduction des intrants et de certification environnementale,
- Les mesures réglementaires liées à l'épandage des effluents ou des boues d'épuration,
- ...

La disparition de parcelles pour lesquelles des engagements ont été souscrits aurait des conséquences sur l'exploitation dans son ensemble, et pourrait remettre en cause son fonctionnement et son équilibre économique.

Parcelles enclavées

Enclavement : îlots culturaux isolés de l'espace agricole par l'urbanisation et/ou les infrastructures constituant une coupure (canal du midi, autoroute, voie ferrée).

L'enclavement représente deux types de contraintes pour les exploitations :

- Difficultés d'exploitation : allongement des distances, accès aux parcelles plus difficile, conflits de voisinage avec les zones habitées...
- Pas de possibilité d'agrandissement du foncier en continuité du parcellaire exploité.

Ces parcelles sont déjà impactées par le développement de l'urbanisation, les enjeux pour les exploitations agricoles s'en trouvent diminués, à l'exception des grandes unités foncières. L'extension urbaine sur des parcelles déjà enclavées par l'urbanisation sera privilégiée, avec une analyse des situations au cas par cas, certaines entités pouvant être propices au développement d'activités agricoles adaptées aux petites surfaces et compatibles avec la proximité des espaces habités (cas du maraîchage).

CRITERES LIES A L'EXPLOITATION AGRICOLE

Part de la Surface de l'îlot sur la SAU totale de l'exploitation

Calcul du pourcentage de la surface de l'îlot sur la SAU totale de l'exploitation. Ce ratio permet d'évaluer l'impact que représenterait la disparition de ces surfaces sur l'ensemble de l'exploitation.

Les résultats sont classés en 3 classes :

- *de 0 à ≤ 2 % de la SAU totale de l'exploitation : impact considéré comme moyen,*
- *de 2 à 4 % de la SAU totale de l'exploitation : impact considéré comme fort,*
- *≥ à 4 % de la SAU totale de l'exploitation : impact considéré comme très fort.*

Ilots d'une même exploitation formant un parcellaire regroupé

Parcellaire regroupé : îlots culturaux attenants les uns aux autres pouvant être séparés par une infrastructure linéaire (haie, chemins ruraux, routes).

Ces îlots, qui peuvent être de taille réduite, présentent un enjeu pour l'exploitation, leur proximité les uns des autres facilite les conditions d'exploitation.

Parcelles situées à proximité du site d'exploitation

Sont concernées les parcelles qui se situent dans un rayon de 1 Km autour du site d'exploitation, même si elles ne jouxtent pas le site d'exploitation.

Ces parcelles proches des bâtiments agricoles facilitent les conditions de travail et permettent des gains de temps et d'énergie (accès aux parcelles, économies de carburants, surveillance des cultures ...).

Age du chef d'exploitation

Deux classes d'âges ont été retenues dans le cadre de la présente étude :

- Les exploitants âgés de 55 ans ou moins,
- Les exploitants âgés de plus de 55 ans.

Au delà de 55 ans, les exploitants commencent à réfléchir à leur fin de carrière, et peuvent en général se prononcer sur le devenir de leur structure (reprise dans le cadre familial, repreneur identifié, démarche de transmission à venir ...).

Rythme de fonctionnement des exploitations :

Les exploitations sont classées en 5 catégories, correspondant à leur situation économique :

- **"Développement"** : exploitations conduites par des agriculteurs récemment installés et qui réalisent des investissements pour développer ou diversifier leurs ateliers de production.
  La perte de foncier et/ou de bâtiments agricoles crée un déséquilibre pour ces structures qui sont en phase de croissance et qui sont parfois soumises à des engagements administratifs réglementaires et financiers, tout impact sur ces exploitations peut être de nature à les fragiliser et peut remettre en cause leur activité.

- **"Rythme de croisière"** : exploitations qui ont stabilisé et consolidé leur activité du point de vue technique et économique et sont devenues performantes. Certaines d'entre elles évoluent régulièrement (agrandissement foncier, nouvelles productions, nouveaux bâtiments agricoles...).

Comme pour les précédentes, la perte de foncier et/ou de bâtiments agricoles crée des déséquilibres, elles aussi sont soumises à des engagements administratifs réglementaires et financiers dont la remise en cause viendrait perturber leur équilibre économique.

- **"Transmission"** : Exploitations pour lesquelles l'exploitant anticipe son arrêt d'activité (retraite) et prépare sa transmission dans un cadre familial ou hors cadre familial. Ces exploitations poursuivent leur évolution (agrandissement foncier, nouvelles productions, nouveaux bâtiments agricoles...) afin de transmettre un outil de travail performant au futur repreneur.
  Ces exploitations constituent des entités économiques inscrites dans la durée, toute atteinte à leur structure pourrait fragiliser leur préservation et évolution future.

- **"Gestion patrimoniale"** : exploitations ayant une SAU de taille réduite (< au seuil de la SMI), et/ou chef d'exploitation est double actif ou retraité, et/ou ont recours à la prestation de service pour les travaux agricoles (ETA).
  Ces exploitations sont dans une logique d'entretien d'un patrimoine familial qui se transmet entre générations avec un maintien de la production agricole qui permet de dégager des résultats. Le foncier agricole n'a pas qu'une valeur patrimoniale, il constitue un outil de production.

- **"Difficultés ou fin de carrière"** : exploitations en difficultés économiques, ou qui envisagent la cessation d'activité (départ à la retraite ou changement d'activité) sans successeur ou démarche de transmission engagée.
  Ces structures qui sont amenées à cesser leur activité possèdent un outil de travail (foncier et bâtiments) qui intéresse les candidats à l'installation et les exploitations qui souhaitent agrandir leur foncier, dans un secteur ou les disponibilités foncières pour l'agriculture sont très rares.

CRITERES LIES AU BATI

Siège d'exploitation
Correspond à la domiciliation de l'exploitation agricole dans la majorité des cas le siège d'exploitation est situé au domicile de l'exploitant ou d'un des associés dans le cas d'exploitation sous forme sociétale.

Bâtiments agricoles
Ensemble des constructions utiles à l'activité agricole : bâtiments de stockage (matériel, intrants, récoltes...), bâtiments d'élevage, locaux de transformation et de vente (si transformation et vente de des produits de l'exploitation).

Installations agricoles
Autres installations et équipements agricoles : serres, silos, stations de pompage, installations d'irrigation (pivots, ...), fumières, carrières, ...

Site d'exploitation
Site regroupant le siège d'exploitation et les bâtiments agricoles, un site d'exploitation ne peut correspondre qu'à un ou plusieurs bâtiments agricoles sans siège d'exploitation, cas des

exploitations possédant des unités de cultures éloignées du siège d'exploitation ou du site principal.

AUTRES DEFINITIONS

Terreforts

Terres à dominance argileuse, plus ou moins compactes, plus ou moins calcaires. Grande variété texturale. La qualité des terres varie d'une parcelle à l'autre et dans une même parcelle.
Contraintes : Problèmes d'hydromorphie à la parcelle, ou ponctuel (mouillères). Erosion des coteaux par ravinement. Sécheresse en été. Les terres argileuses demandent une puissance de traction supérieure aux sols précités.

PBS : Production Brute Standard

Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés, pour chaque exploitation, selon des coefficients permettant le calcul de la production brute standard (PBS). Ces coefficients résultent des valeurs moyennes calculées sur la période 2005 à 2009. La PBS décrit un potentiel de production des exploitations permettant de classer les exploitations selon leur dimension économique en "moyennes et grandes exploitations", quand elle est supérieure ou égale à 25 000 euros, en "grandes exploitations", quand elle est supérieure ou égale à 100 000 euros. La contribution de chaque surface ou cheptel à la production brute standard permet également de classer les exploitations selon leur spécialisation (orientation technico-économique). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, la PBS est ramenée au siège de l'exploitation. (http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/PBS2011.pdf)
La PBS ne correspond pas à la somme des résultats individuels des exploitations, mais évalue le potentiel de production des exploitations en valeur économique. Le RGA donne la PBS des exploitations qui ont leur siège sur la commune.

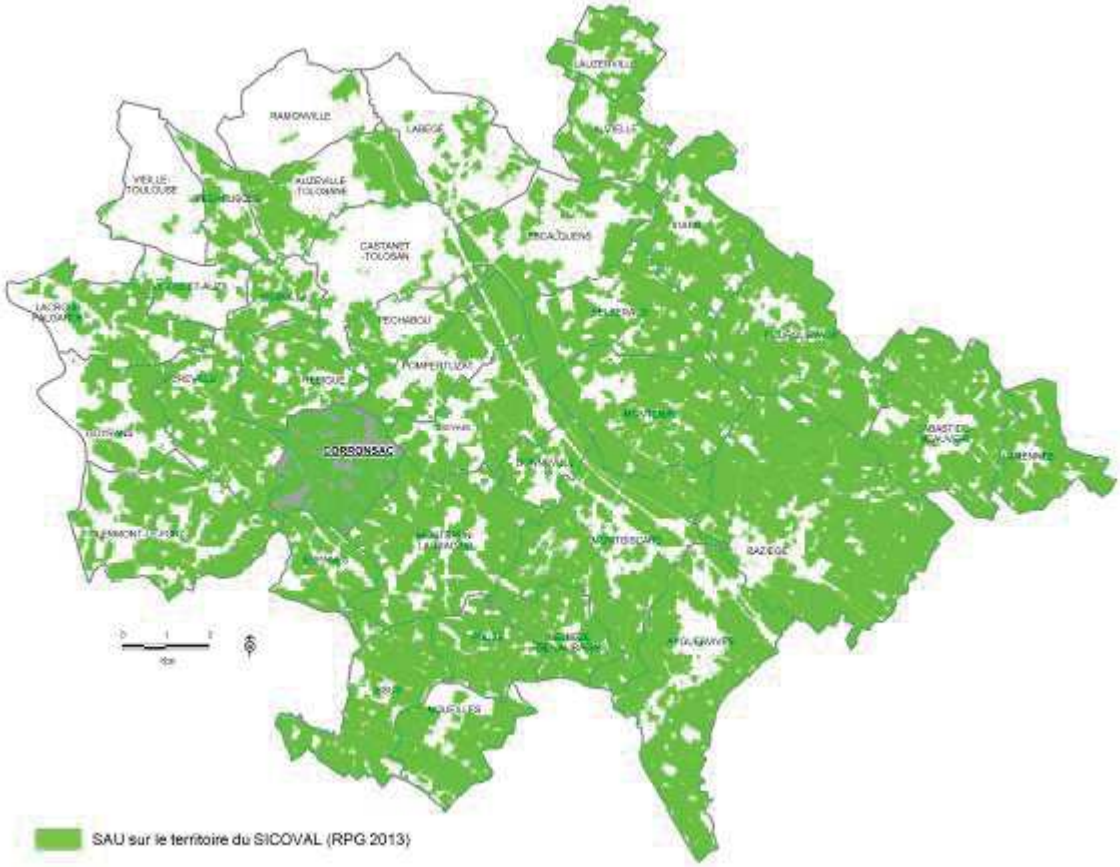
Exploitation agricole professionnelle

On entend par "exploitation agricole professionnelle" une exploitation suffisamment importante pour assurer à l'agriculteur une activité principale et un niveau de revenu lui permettant de faire vivre sa famille.
Pour l'INSEE, une exploitation agricole "professionnelle" doit dépasser une taille économique de 12 équivalent-hectares de blé et occupant au moins 0.75 unité de travail annuel.
Le seuil de surface retenu pour l'étude est celui de la Surface Minimale d'Installation (SMI) en polyculture élevage dans le Lauragais soit : ≥ à 30 ha.

Jeune agriculteur

Un Jeune Agriculteur (JA) bénéficie de la Dotation Jeunes Agriculteurs (DJA) sous conditions (moins de 40 ans, première installation, disposer de compétences, de qualifications professionnelles minimales et présenter un plan de développement de l'exploitation sur une période 5 ans). Le soutien à l'installation comprend une dotation en capital versée au moment de l'installation effective et des prêts bonifiés.
Tout impact sur le foncier ou la structure d'un jeune agriculteur peut remettre en cause les engagements qu'il a souscrit dans le cadre de son projet de développement.

c. L'agriculture sur le territoire du SICOVAL



Territoire du SICOVAL - Données du Recensement Général Agricole (RGA)										RPG 2013 Total SICOVAL SAU en ha	Surface SICOVAL (ha)
Nb exploitation		SAU (ha)		UGB		UTA totales		PBS totale (€)			
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010		
327	271	15 060	14 900	1 526	1 134	282	246	11 481 313	12 157 038	**15 018**	25 000

UGB : Unité Gros Bétail, UTA : Unité de Travail Annuel, PBS : Production Brute Standard,
RPG : Registre Parcellaire Graphique (surfaces agricoles exploitées, déclarées annuellement dans le cadre de la PAC)

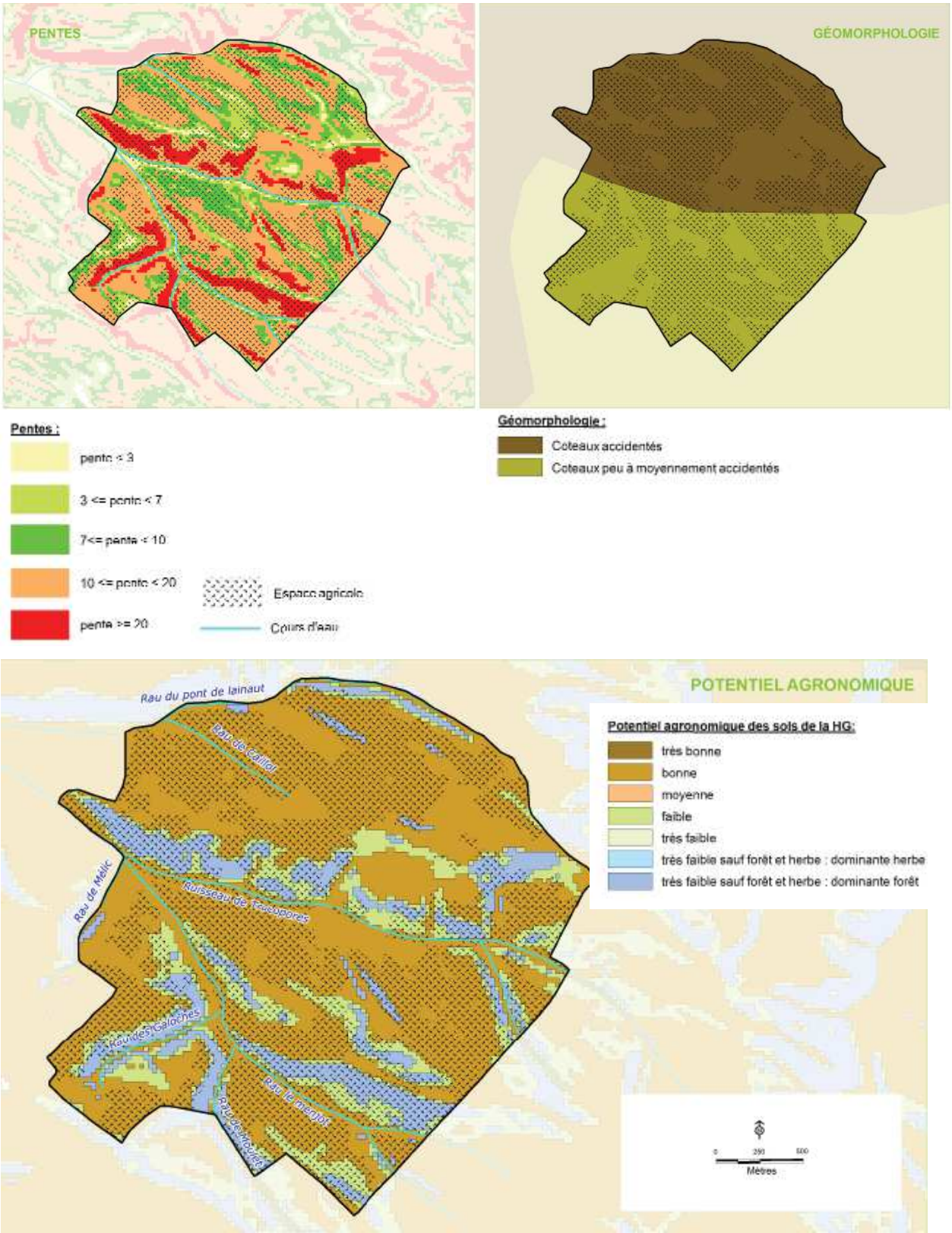
L'espace agricole occupe **60 % du territoire communautaire**.
Une tendance à la réduction du nombre d'exploitations, mais un **maintien de la Surface Agricole Utile** (SAU).
Diminution sensible des emplois agricoles mais accroissement de la PBS (cf. fiche jointe "Méthodologie et Définitions").
L'activité agricole contribue au dynamisme économique du SICOVAL.

d. Le contexte agricole sur Corronsac

➔ Aptitudes culturales

La majorité des sols rencontrés sont des terreforts, plus ou moins profonds. Le taux d'argile implique une traction élevée et une plasticité et adhésivité lorsque la terre est humide et des fentes de retrait en sec.
La structure naturelle de ces sols est bonne, les réserves en eau moyennes à bonnes.
En bas de versants, l'argile est limoneuse avec quelques graviers. Ces sols sont profonds avec une bonne structure naturelle. Les réserves en eau sont élevées. Les sols sont souvent hydromorphes en raison de leur situation. Le ressuyage est lent au printemps.

Le **potentiel agronomique** des sols de la commune est bon lorsque la pente est inférieure à 15%, moyen lorsque la pente est plus élevée. Le vent d'autan a un pouvoir desséchant important.



Sources : Potentialités agronomiques CRAMP, Charte Agriculture Urbanisme et Territoires DDT, Chambre d'agriculture 31

Les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) et les enquêtes menées auprès des agriculteurs locaux en octobre 2015 ont permis de recenser **21 exploitations** distinctes cultivant des parcelles sur la commune de Corronsac. Parmi les 21 exploitants, **7 ont leur siège sur la commune**.

L'agriculture occupe 416 ha sur la commune (SAU exploitée par les 21 agriculteurs, octobre 2015), soit **65% du territoire**.
Le tableau ci-après présente les données du Recensement Général Agricole (RGA) et celles du RPG. Les données communales du RGA sont celles des exploitations ayant leur siège social sur la commune quelle que soit la localisation du parcellaire (sont exclues les surfaces communales cultivées par des exploitations ayant leur siège sur d'autres communes). Les **données du RPG** sont basées sur les surfaces exploitées quelle que soit la localisation des sièges d'exploitation, elles fournissent un **état exhaustif et actualisé de l'activité agricole sur le territoire**.

	Données du Recensement Général Agricole (RGA)										RPG 2013 SAU communale (ha)	Surface communale (ha)
	Nb exploitation		SAU (ha)		UGB		UTA totales		PBS totale (€)			
	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010		
CORRONSAC	8	8	395	565	92	58	10	7	402 062	481 179	**416**	634
SICOVAL	327	271	15 060	14 900	1 526	1 134	282	246	11 481 313	12 157 038	**15 018**	25 000

NR :Non renseigné (mentionné lorsque les données recueillies ne sont pas représentatives statistiquement), UGB : Unité Gros Bétail, UTA : Unité de Travail Annuel, PBS : Production Brute Standard, RPG : Registre Parcellaire Graphique (surfaces agricoles exploitées, déclarées annuellement dans le cadre de la PAC)

Les paragraphes qui suivent restituent les données recueillies lors des enquêtes réalisées auprès des exploitants agricoles en octobre 2015.

➔ Le profil des exploitations agricoles[12]

8 exploitants sur 21 ont **moins de 55 ans,** 4 exploitations ne sont pas renseignées. la commune ne compte aucun « jeune agriculteur ».
15 exploitations sur 21 sont **professionnelles** (SAU ≥ à 30 ha : Surface Minimale d'Installation (SMI) en polyculture élevage dans le Lauragais).
13 exploitants sur 21 sont en **"rythme de croisière", 2** sont en phase de **développement, 1 est en "gestion patrimoniale"** (parcelles travaillées par des entreprises de travaux agricoles), 2 exploitations sont en phase de "**transmission**", 3 exploitations ne sont pas renseignées.
3 projets d'installation dans le cadre familial sont en cours ou prévus à court terme.
9 exploitations sont sous forme sociétale (EARL, GAEC, SCEA).

➔ Les constructions agricoles

8 exploitations possèdent des constructions sur la commune :
- 6 exploitations comprenant le logement de l'exploitant, et des bâtiments de stockage et /ou d'élevage,
- 1 exploitation comprenant seulement un siège administratif, les bâtiments de stockage et le logement de l'exploitant étant situés sur d'autres communes.

[12] Cf. Méthodologie et définitions

- 1 exploitation comprenant un bâtiment de stockage (matériel), le siège d'exploitation étant sur une commune voisine.

Trois sites d'exploitation comprennent des installations d'élevage qui relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ces installations génèrent des distances d'éloignement sanitaire de 50 m minimum. Il s'agit de deux élevages équins et un élevage bovin.
Une exploitation a fait part d'un besoin d'extension de bâtiment agricole.

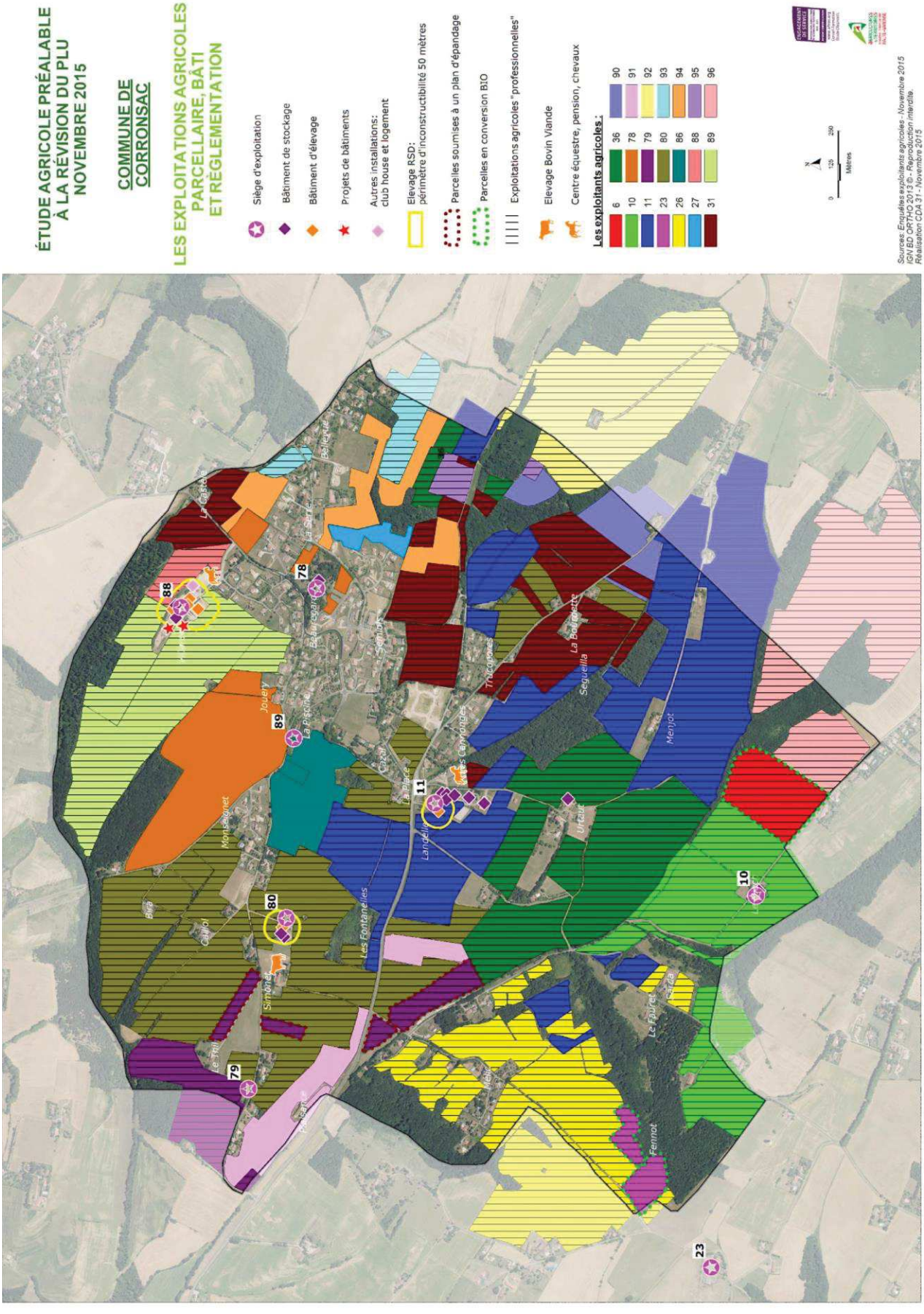
➔ **L'organisation du parcellaire agricole, les équipements**

Quelques îlots culturaux (15% du parcellaire) sont de taille très réduite (< à 1ha), la majorité des parcelles est de taille moyenne (> à 1ha et < à 5 ha), à grandes (> à 5 ha), une dizaine d'îlots sont de grande taille (> 10 ha).
L'organisation du parcellaire des exploitations est dans l'ensemble regroupé ce qui facilite les conditions d'exploitation.
Le développement urbain a généré un morcellement du foncier agricole qui est perceptible dans le découpage parcellaire.
Il n'y a pas de surfaces irrigables sur la commune.
La majorité des parcelles exploitées a un **bon potentiel agronomique**[2].

➔ **Les productions**

Les productions végétales sont en grandes cultures. L'**assolement** est dominé par les cultures de **céréales** (blé dur, blé tendre) **et oléagineux** (tournesol, colza).
En 2013, l'assolement était de 92 ha en céréales dont 39 ha en blé tendre et 1 ha en orge, 80 ha en tournesol, 22 ha en colza, 9 ha en maïs grain et ensilage, 115 ha en prairies temporaires, 6 ha en prairies permanentes, 44 ha en gel, 8 ha en cultures diverses(non précisé).
Nota : les superficies en gel ne correspondent pas à de l'abandon de culture ou de la déprise agricole, elles intègrent l'assolement des exploitations et font partie des obligations réglementaires de la Politique Agricole Commune : PAC.
Quelques parcelles font partie d'un plan d'épandage de boues d'épuration.
2 exploitations en production élevage et grande culture élevage (sièges sur des communes voisines) possèdent des parcelles en **conversion Agriculture Biologique** (AB) au Sud de la commune, ces projet de conversion en agriculture biologique concernent 135 ha de SAU dont 12 ha sont sur la commune de Corronsac.

Les productions animales
7 exploitations sur les 21 possèdent un ou plusieurs atelier(s) d'élevage : 3 ateliers bovins, 3 ateliers équins, 2 ateliers porcins, et 1 atelier avicole.
4 ateliers d'élevage sont présents sur la commune : 1 atelier bovin viande et 3 ateliers équins dont 2 sur le même site. Les installations d'élevage sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).


ÉTUDE AGRICOLE PRÉALABLE
À LA RÉVISION DU PLU
NOVEMBRE 2015
COMMUNE DE
CORRONSAC
LES EXPLOITATIONS AGRICOLES :
PARCELLAIRE, BÂTI
ET RÈGLEMENTATION
Siège d'exploitation
Bâtiment de stockage
Bâtiment d'élevage
Projets de bâtiments
Autres installations:
club house et logement
Elevage RSD:
périmètre d'inconstructibilité 50 mètres
Parcelles soumises à un plan d'épandage
Parcelles en conversion BIO
Exploitations agricoles "professionnelles"
Elevage Bovin Viande
Centre équestre, pension, chevaux
Les exploitants agricoles :
6
10
11
23
26
27
31
36
78
79
80
86
88
89
90
91
92
93
94
95
96
0
125
250
Mètres
Sources: Enquêtes exploitants agricoles - Novembre 2015
IGN BD ORTHO 2013®- Reproduction interdite.
Réalisation CDA 31 - Novembre 2015

➔ L'économie et l'emploi agricole

Les enquêtes exploitants d'octobre 2015 totalisent 22 équivalents temps pleins (4 exploitations ne sont pas renseignées), 4 exploitations ont recours à une entreprise de travaux agricoles pour cultiver leurs parcelles, elles génèrent de l'emploi dans ces structures qui sont dans un environnement géographique proche.
Les exploitations professionnelles (15 sur 21), même si elles n'ont pas toutes leur siège sur la commune, participent à l'économie du territoire de façon directe et indirecte par les emplois générés dans les entreprises de travaux agricoles et dans les filières amont (approvisionnement, ...) et les filières aval (circuits de distribution, transformation, ...).

Synthèse contexte agricole en chiffre

	TOTAL	***Dont non identifiées***	***Dont Professionnelles***	***Dont prod AB***	**Siège EA**	**Atelier élevage**	**UTA Tot.**	**JA**	**Moins de 55 ans**
EA	21	0	15	2	7	7	22	0	8
SAU	2 222 ha	0 ha	2 041 ha	178 ha	280 ha				

EA : Exploitation Agricole, **AB** : Agriculture Biologique**, Siège EA/SAU** : correspond à la SAU sur le territoire communal des EA y ayant leur siège
UTA : Unité de Travail Annuel des EA cultivant des parcelles sur la commune, **JA** : Jeune Agriculteur cultivant des parcelles sur la commune

➔ Les projets et les problématiques d'exploitation

Les projets identifiés

1 exploitation, en phase de "développement", souhaite augmenter sa surface de production (SAU), cette même exploitation envisage une extension de ses bâtiments agricoles.
2 exploitations sont en cours de conversion en agriculture biologique,
3 exploitations ont en projet une installation de jeune agriculteur dans le cadre familial à court terme. Ces nouvelles installations pourront générer de nouveaux projets (non encore identifiés) : évolutions des productions, besoins de nouvelles constructions ou installations agricoles.

Les difficultés recensées

Les exploitants enquêtés n'ont pas fait état de conflits de voisinage.
2 exploitants ont mentionné des problèmes de sécurité sur les voies étroites lors du croisement entre engins agricoles et automobiles (le Chemin du Miech a été cité). Il est suggéré de prévoir des équipements permettant de ralentir la vitesse automobile.
La nécessité de prévoir des panneaux indiquant la présence de chevaux sur certains points sensibles a également été évoquée pour la sécurité des automobilistes et des cavaliers.

e. La synthèse, les enjeux

Atouts	Faiblesses
- Des sols à bonne valeur agronomique, - Un espace agricole important (65% du territoire), - Des exploitations avec un parcellaire regroupé, - Absence de déprise de l'espace agricole (nombre élevé d'exploitants), et projets d'installations dans le cadre familial, - Diversité des productions : grandes cultures et élevage,	- Absence de surfaces irrigables, - Rareté et cherté du foncier rendant difficile le développement des exploitations en place et les installations hors cadre familial. - Un modèle d'urbanisation qui s'est diffusé sur le territoire perturbant les unités d'exploitation et l'espace agricole
Opportunités	**Menaces**
- Développement des productions en agriculture biologique AB, - Subsistances d'îlots culturaux de grande taille - Possibilité de développer la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque sur bâtiments agricoles)	- Conditions d'exploitation plus difficiles en secteur périurbain : accroissement des la circulation automobile, circulation des engins agricoles, ... - Un parcellaire qui tend à se morceler, compliquant les conditions d'exploitation - Développement urbain fragilisant l'équilibre des exploitations.

La carte de synthèse localise les espaces qui présentent des enjeux du point de vue agricole, avec une hiérarchisation de ces enjeux. (Cf. détail méthodologique sur fiche jointe). Ce document doit permettre à la commune de traduire le projet communal en prenant en compte les enjeux agricoles.

Le traitement des données sur le parcellaire et les exploitations agricoles fait apparaître :

294 ha classés **enjeux "Très fort"**, ils représentent 70 % de l'espace agricole communal. Ces espaces constituent, pour la plupart, de grandes unités de cultures et/ou forment un parcellaire regroupé facilitant les conditions d'exploitation. Ils sont classés en bonnes et très bonnes potentialités agronomiques... .Il conviendra de préserver ces espaces.

101 ha classés **enjeux "Fort"**, il s'agit d'unités de culture moins étendues que les précédentes et plus éloignées des sites d'exploitation mais dont l'intérêt agricole reste important. Ces espaces sont classés en bonnes et très bonnes potentialités agronomiques

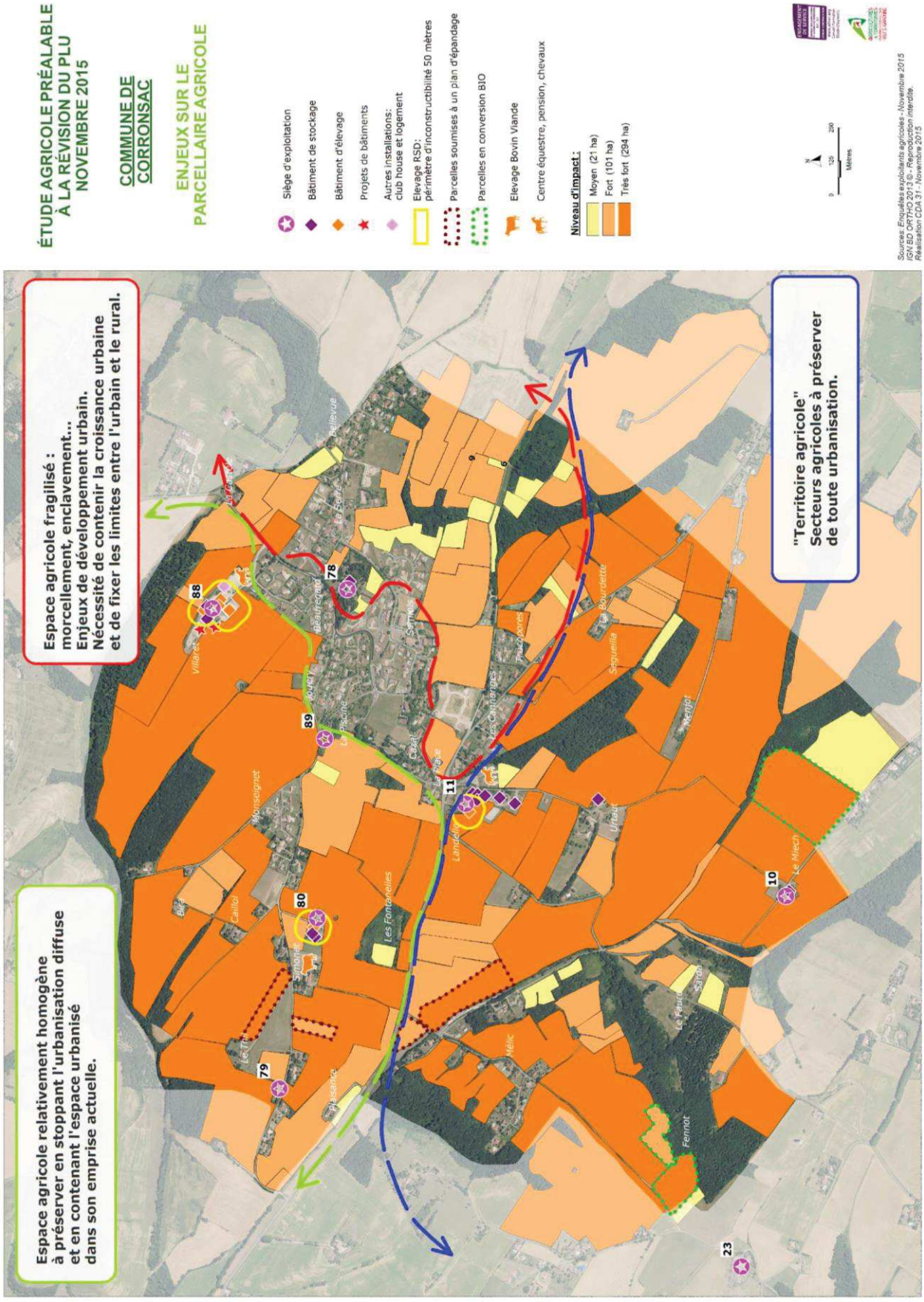
21 ha classés **enjeux "Moyen"**, ils regroupent les parcelles de taille réduite, formant un parcellaire éclaté.

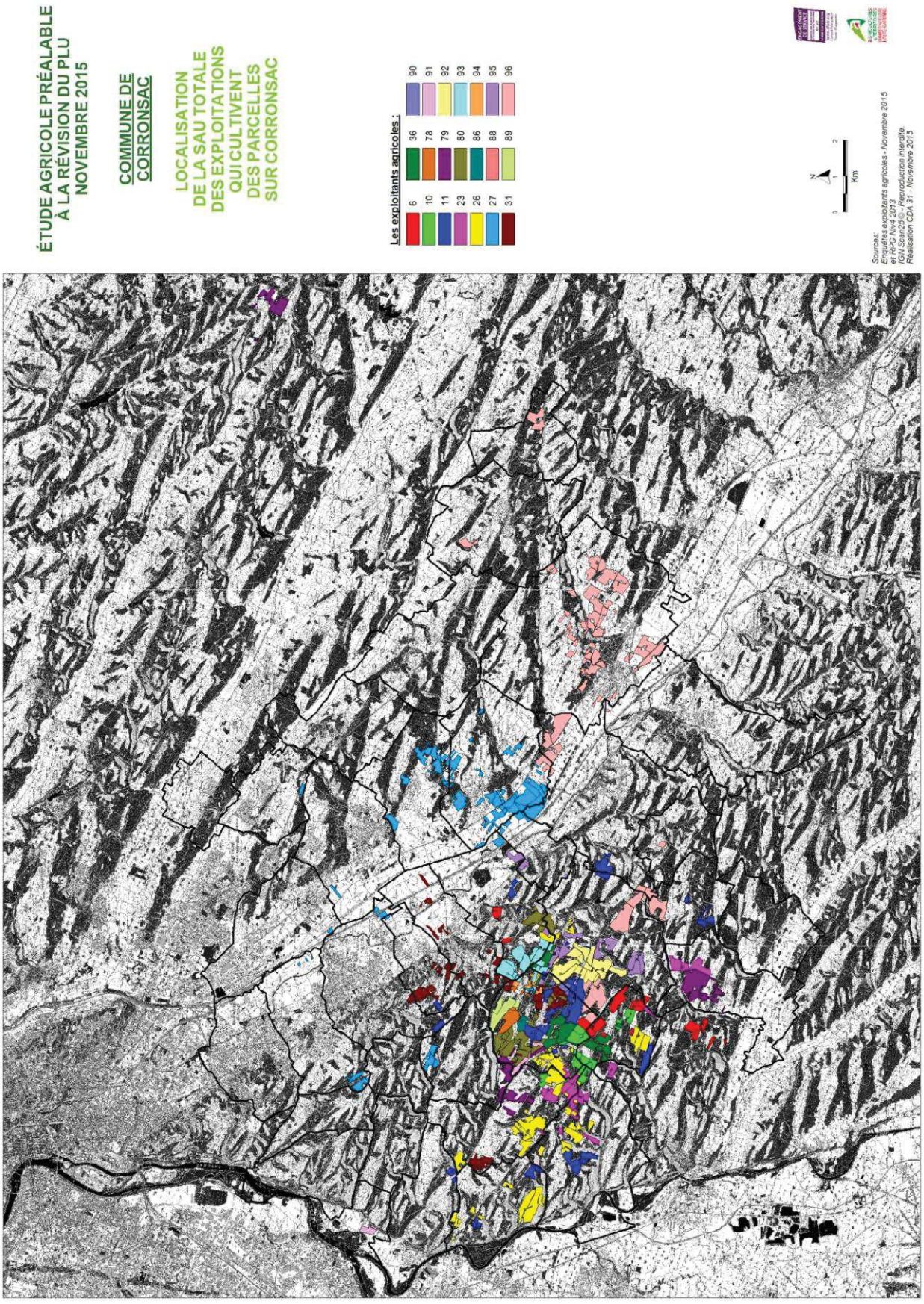
Au-delà de l'analyse des enjeux représentés du parcellaire, on observe à l'échelle du territoire :

- **Un "territoire agricole" qui occupe la moitié Sud de la commune**, cette zone de coteaux a conservé des entités de culture homogènes avec des continuités parcellaires sur les communes voisines, l'urbanisation diffuse a généré un début de morcellement en partie Ouest. Ces secteurs sont à préserver de toute urbanisation.
- **Un espace agricole relativement homogène au Nord-Ouest**, ce secteur conserve une certaine unité malgré un phénomène de mitage, il est constitué de grands îlots culturaux et d'une exploitation en polyculture élevage disposant d'un parcellaire regroupé autour du corps de ferme. Ces espaces sont à préserver en stoppant l'urbanisation diffuse et en contenant l'espace urbanisé dans son emprise actuelle.
- **Des espaces agricoles fragilisés à l'Est** de la commune : parcellaire morcelé ou enclavé, secteurs soumis aux enjeux de développement urbain, nécessité de contenir la croissance urbaine et de fixer les limites entre l'urbain et le rural.

L'agriculture est encore très présente sur la commune de Corronsac, elle occupe près de 65 % du territoire. 21 exploitants cultivent des parcelles, 7 d'entre eux ont leur siège sur la commune.
La carte de synthèse démontre que l'essentiel de l'espace agricole présente de forts enjeux de préservation.
Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, la commune de Corronsac et le SICOVAL devront privilégier en priorité le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés. Les extensions urbaines devront être limitées et en continuité du bourg.
Il conviendra d'afficher de façon claire les limites de l'urbanisation.

La carte de localisation du parcellaire total des exploitations qui cultivent sur la commune permet de montrer qu'il est important de ne pas se limiter aux limites communales pour appréhender la situation des exploitations agricoles sur le territoire.


ÉTUDE AGRICOLE PRÉALABLE
À LA RÉVISION DU PLU
NOVEMBRE 2015
COMMUNE DE
CORRONSAC
ENJEUX SUR LE
PARCELLAIRE AGRICOLE
Siège d'exploitation
Bâtiment de stockage
Bâtiment d'élevage
Projets de bâtiments
Autres installations:
club house et logement
Elevage RSD:
périmètre d'inconstructibilité 50 mètres
Parcelles soumises à un plan d'épandage
Parcelles en conversion BIO
Elevage Bovin Viande
Centre équestre, pension, chevaux
Niveau d'impact :
Moyen (21 ha)
Fort (101 ha)
Très fort (294 ha)
Mètres
Sources: Enquêtes exploitants agricoles - Novembre 2015
IGN BD ORTHO 2013 © - Reproduction interdite.
Réalisation CDA 31 - Novembre 2015
Espace agricole fragilisé :
morcellement, enclavement...
Enjeux de développement urbain.
Nécessité de contenir la croissance urbaine
et de fixer les limites entre l'urbain et le rural.
"Territoire agricole"
Secteurs agricoles à préserver
de toute urbanisation.
Espace agricole relativement homogène
à préserver en stoppant l'urbanisation diffuse
et en contenant l'espace urbanisé
dans son emprise actuelle.


ÉTUDE AGRICOLE PRÉALABLE
À LA RÉVISION DU PLU
NOVEMBRE 2015
COMMUNE DE
CORRONSAC
LOCALISATION
DE LA SAU TOTALE
DES EXPLOITATIONS
QUI CULTIVENT
DES PARCELLES
SUR CORRONSAC
Les exploitants agricoles :
6
10
11
23
26
27
31
36
78
79
80
86
88
89
90
91
92
93
94
95
96
N
1
2
3
Km
Sources:
Enquêtes exploitants agricoles - Novembre 2015
et RPG Nov 2013
© IGN 2015 - Reproduction interdite
Réalisation CDA 31 - Novembre 2015

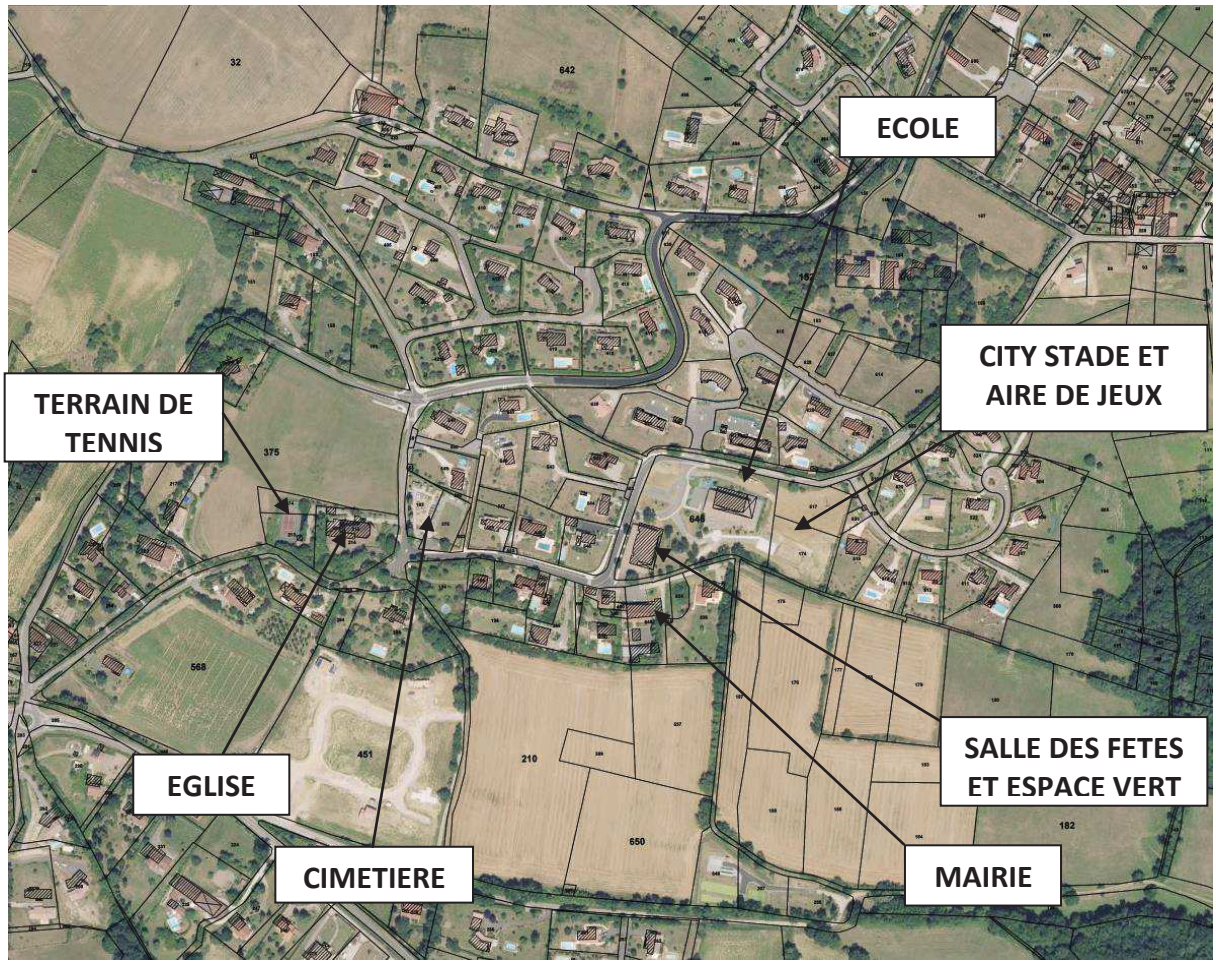
3. ORGANISATION DU TERRITOIRE

3.1. Les équipements et services à la population

3.1.1. Les équipements

La commune de Corronsac est dotée d'équipements publics qui offrent un niveau de services satisfaisant au vu de la taille de la commune. La construction d'un groupe scolaire et d'une salle polyvalente en 2005 et 2007 a permis à la commune de s'adapter aux besoins de sa population.

Les équipements de la commune sont regroupés dans le village.



Source : geoportail.gouv.fr

Équipements administratifs

La mairie se situe dans la rue principale accueillant les équipements. Il s'agit de l'ancienne demeure de la famille de sculpteur Victor Ségoffin.

Mairie

Équipements scolaires

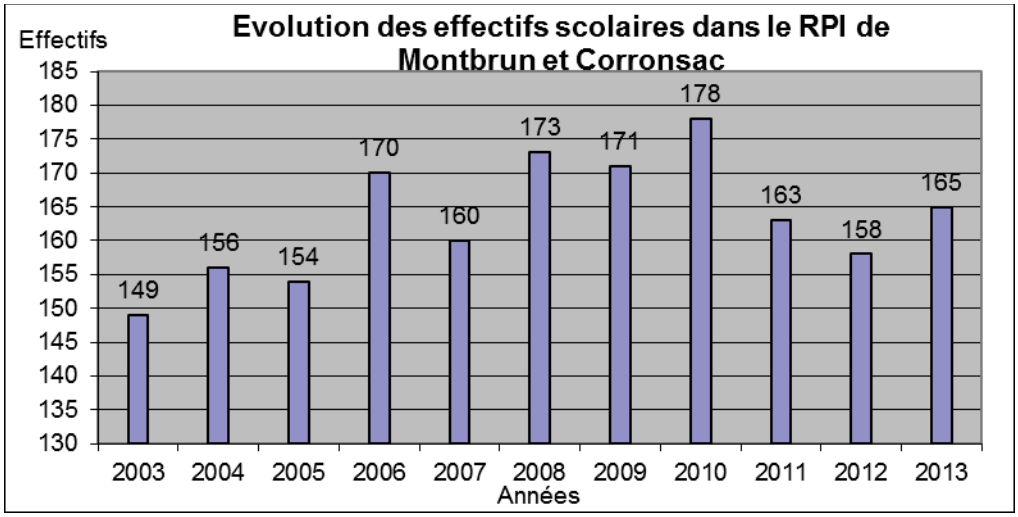
Il existe un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) entre Montbrun et Corronsac depuis 1994. Les deux communes disposent chacune d'une école récente, ouvertes en 2005 à Corronsac et en 2006 à Montbrun.

L'école Victor Ségoffin, à Corronsac, compte 4 classes allant du CE1 au CM2. L'école de Montbrun accueille les élèves de la petite section de maternelle au CP, répartis en 3 classes.

Ecole Victor Ségoffin

Une navette permet le transport des enfants entre les deux communes. De même un transport est assuré le mercredi à midi pour que les enfants puissent se rendre au centre de loisirs de Pompertuzat.

L'école de Corronsac accueille 92 élèves en primaire à la rentrée scolaire 2013.
L'évolution des effectifs du RPI de Montbrun et Corronsac montre des variations depuis 2003 mais les deux nouvelles écoles comptent plus de 22 élèves en moyenne par classe chaque année depuis leur ouverture.



Source : observatoire du territoire, Sicoval

De la 6ème à la 3ème, les enfants de la commune fréquentent en majorité le collège d'Ayguesvives. Ils sont ensuite scolarisés au lycée Bellevue à Toulouse.

Équipements sportifs

Un terrain de tennis se situe à côté de l'église.

Dans la salle des fêtes, un local est utilisé pour les cours de danse.

La commune dispose également dispose d'un city-stade implanté près de l'école.

Équipements culturels et de loisirs

Une salle des fêtes de 600 m², construite en 2007 se situe face à la mairie. Elle comprend notamment une grande salle pouvant accueillir des spectacles avec un public de 300 personnes, ou des repas dansants de 200 convives, une salle spécifique mise à disposition du Foyer Rural pour les cours de danse et une salle de réunion pouvant accueillir 25 personnes, avec accès spécifique depuis l'extérieur.

Salle des fêtes

La commune dispose également d'un espace vert à l'arrière de la salle des fêtes, d'une aire de jeux pour enfants à proximité de l'école et de sentiers de randonnée.

Aire de jeux et city stade

Autres

La commune dispose d'un cimetière et d'une église.

3.1.2. L'animation et le tissu associatif

La commune de Corronsac dispose d'un tissu associatif développé :

- Le comité des fêtes,
- Le foyer rural,
- Le club des Ainés,
- Autour de l'école,
- Inter FC, club de football,
- Les coteaux aux côtés d'Elodie,
- L'ACCA, Association Communale de Chasse Agréée,
- Univers sans frontières,
- Corronsac Bien Vivre Ensemble.

Ce tissu associatif est à l'origine de nombreuses festivités, qui confèrent à la commune un dynamisme certain.
On peut citer pour exemple l'organisation de la fête locale annuelle, des soirées musique et théâtre, des sorties sportives et de nombreuses activités à destination des enfants.

3.1.3. Les commerces et services de proximité

Corronsac ne dispose d'aucun commerce de proximité sur le territoire communal. Un marché de plein vent se déroule tous les mercredis de 16h30 à 20h.

Distributeur de pain sur la place de la mairie
Pour ce qui est des services publics et des commerces de proximité, il est nécessaire de se déplacer dans les communes à proximité telles que Montgiscard ou Castanet Tolosan.

Par ailleurs, le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS), compétence de la communauté d'agglomération du SICOVAL, organise une aide à la personne pour les habitants de la commune ayant besoin de portage des repas ou d'un aide à domicile pour les tâches ménagères.

Plusieurs crèches gérées par le Sicoval permettent d'accueillir les enfants de 0 à 3 ans sur les communes de Pechbusque, Vigoulet-Auzil et Lacroix-Falgarde. De plus, plusieurs assistantes maternelles proposent leurs services sur Corronsac.

3.1.4. La desserte numérique

La communauté d'agglomération du SICOVAL investit dans le développement numérique de son territoire en application des dispositions de la Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 4 août 2008.

La communauté d'agglomération travaille sur l'irrigation de son territoire sur la base du réseau d'initiative publique existant en partenariat avec le Conseil Départemental, d'autres intercommunalités et le Conseil Régional, dans le cadre de l'établissement du Schéma Départemental de l'Aménagement Numérique (SDAN). Ce projet s'inscrit dans le cadre de la mobilisation du grand emprunt, dont la gestion sera assurée par la Préfecture de Région, visant à la relance de l'économie.

Enfin, l'Etat poursuit la mise en œuvre du programme national « très haut débit », qui vise à permettre l'accès aux réseaux de 70 % des foyers.

La commune manque de nombreuses informations pour prendre en main l'aménagement numérique de son territoire : typologie du câblage, capacité d'évolution de ce dernier, armature du réseau sur son territoire et autour, capacité d'évolution des centraux téléphoniques, etc.
Pour l'heure, l'amélioration de la desserte ne semble viable que si le central sur lequel est connecté la commune voit sa capacité s'accroître ou si la logique de connexion est modifiée afin de réduire les distances. L'amélioration de l'aménagement numérique peut permettre le développement d'entreprises.

Couverture internet

La commune est desservie par la technologie ADSL. Cette desserte se fait via deux nœuds de raccordement (NRA) situés à Castanet-Tolosan et Monbrun.

La commune est également desservie par deux fournisseur d'accès proposant la technologie Wifi / Wimax (alternative aux zones blanches de l'ADSL et à Internet par Satellite).

Couverture téléphonie mobile

Absence de données.

Couverture TNT

Depuis le 8 novembre 2011, la région Midi-Pyrénées est couverte par le réseau TNT. La commune de Corronsac est desservie par les émetteurs de Toulouse - Pic du Midi, de Carcassonne - Pic de Nore et de Muret.

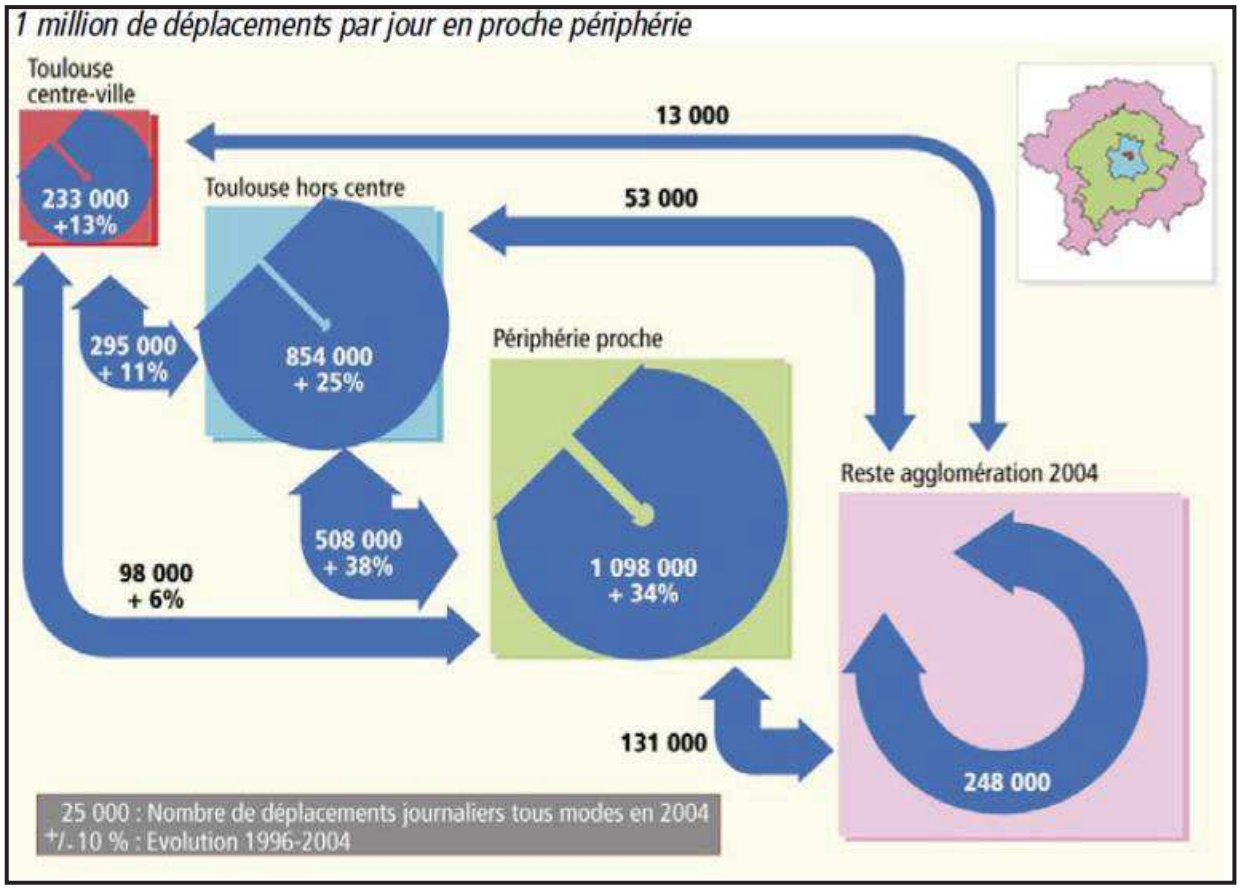
3.2. Les déplacements et transports

3.2.1. Les déplacements sur l'agglomération

Le diagnostic des mobilités urbaines de l'agglomération Toulousaine réalisé par l'AUAT en 2009 montre que le nombre de déplacements est en constante augmentation et révèle plusieurs tendances.

- Les déplacements en voiture sont de plus en plus nombreux du fait de ménages plus mobiles et de la forte croissance démographique du territoire.
- Les liaisons centre ville-périphérie ne sont plus majoritaires, devancées par les déplacements inter-périphériques (plus d'un million par jour).
- Les trajets vers le centre de Toulouse se font de moins en moins en voiture, en raison de l'effet couplé d'un changement des pratiques et d'une meilleure desserte en transport en commun.
- Hors ville-centre, 90% des déplacements se font en voiture, notamment parce que le réseau de transports en commun reste inadapté aux espaces périurbains.

Il est à noter qu'un Plan de Déplacements Urbains approuvé le 17 octobre 2012 vise à organiser et développer de manière conséquente le réseau de transports en commun.



Source : Tisseo 2004

3.2.2. Les réseaux routiers et leur fonctionnement

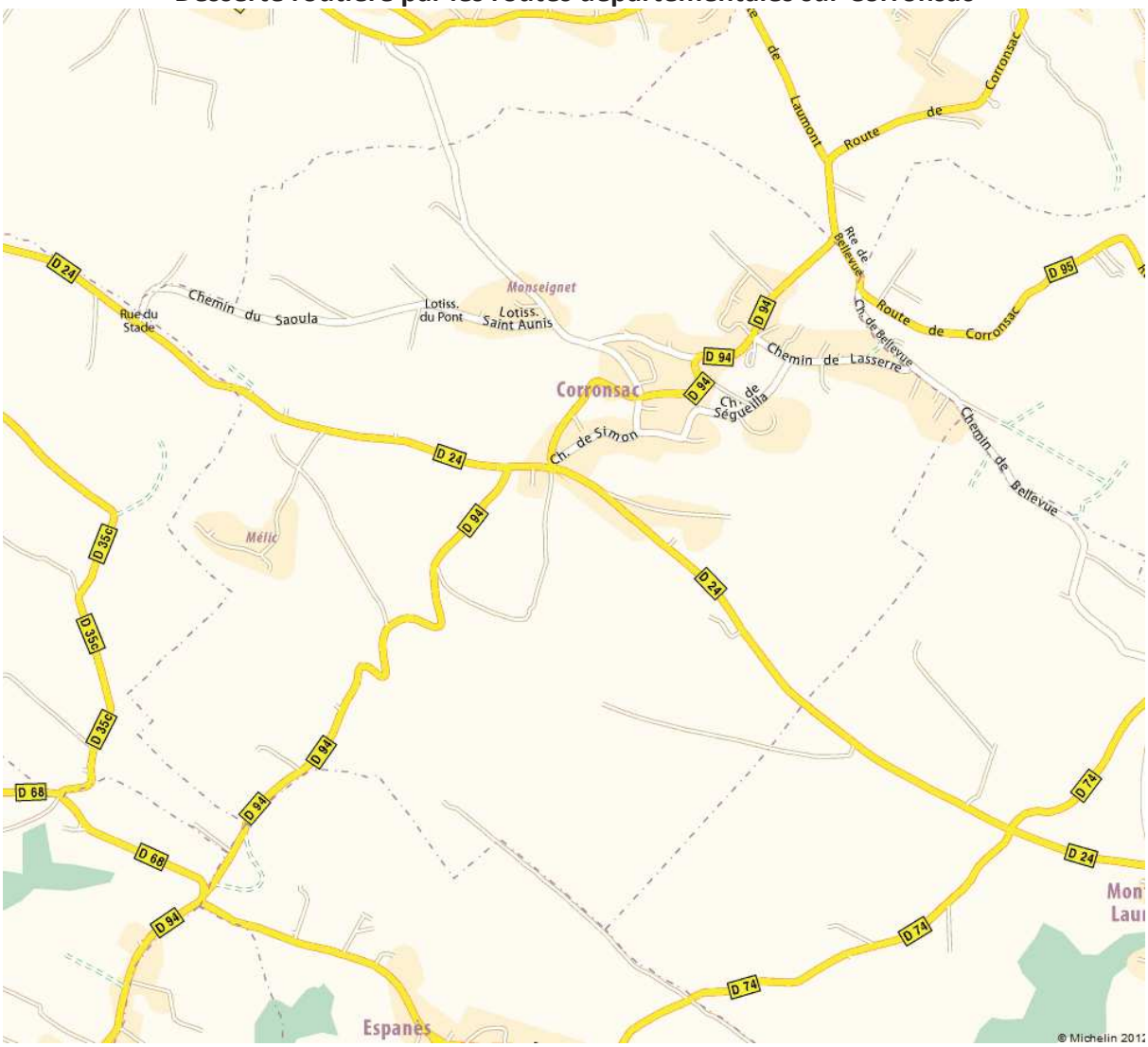
Le territoire de Corronsac est desservi par la RD24 et la RD94.

La RD24, qui traverse Corronsac du Nord-Ouest au Sud-Est, constitue l'axe majeur de la commune. Cette voie assure une fonction d'échange entre les communes du secteur, Toulouse et le reste de l'agglomération via la RD4.

La RD94 traverse la commune du Sud-Ouest au Nord-Est et rejoint la RD813 et la RD2, voies structurantes reliant respectivement Toulouse à Narbonne et Revel.

Ce réseau routier ne présente que peu d'aménagements de type urbain et accueille un important trafic de transit. Seule la RD94 est équipée par endroits de trottoirs dans la traversée du village. Du fait de la vitesse automobile, ces aménagements ne permettent pas aux piétons de circuler en toute sécurité.

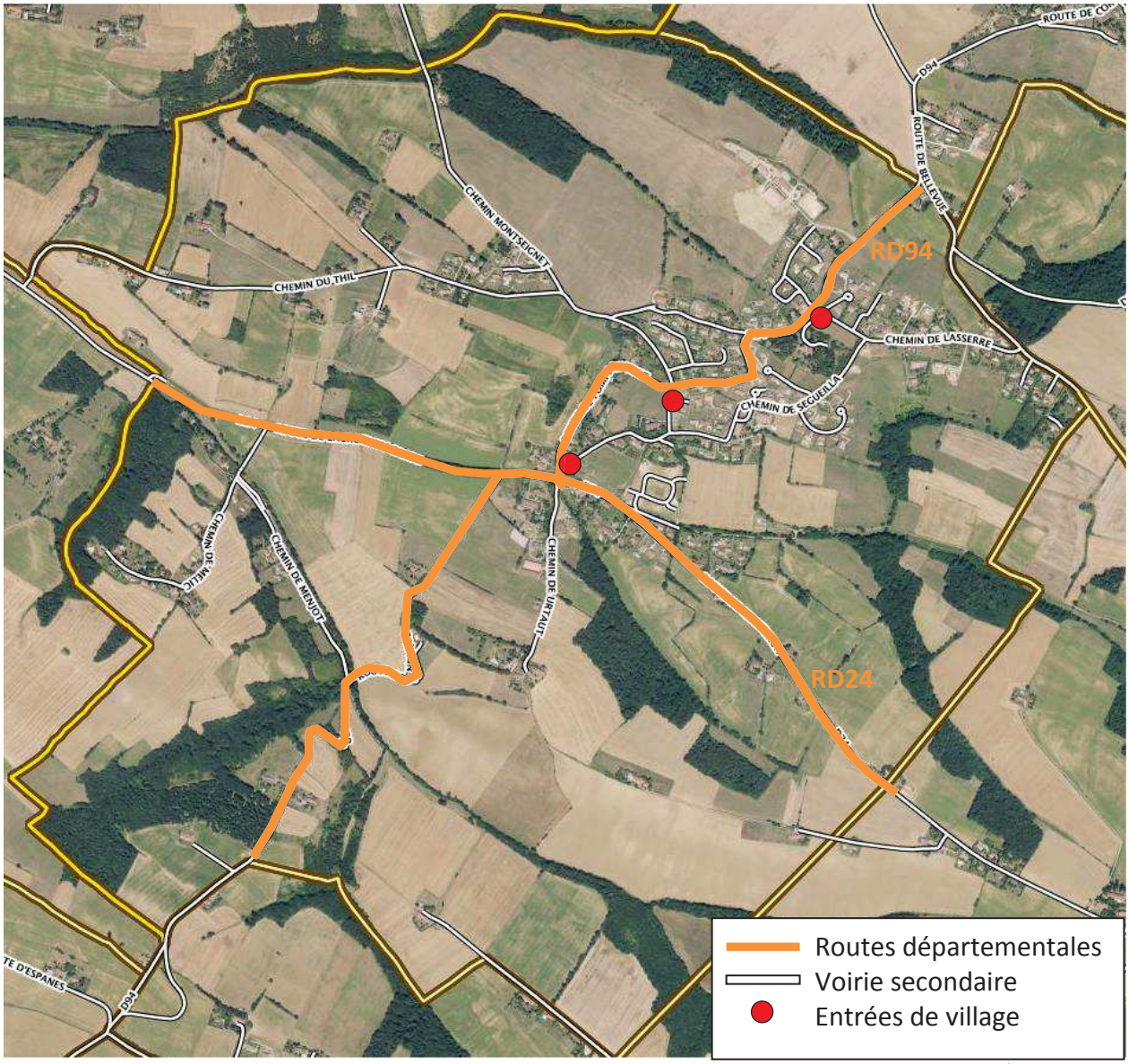
Desserte routière par les routes départementales sur Corronsac



Source : Carte Michelin 2012

La commune est par ailleurs équipée d'un réseau de voies secondaires desservant d'une part, les lotissements qui se sont développés autour du centre villageois, et d'autre part, l'habitat diffus et les hameaux.
Les voies desservant les lotissements se terminent souvent en impasse ce qui nuit à la lisibilité de la trame urbaine du village.
Les voies desservant l'habitat diffus et les hameaux présentent un caractère très routier ne sont pas aménagées pour les déplacements piétons.

Réseau de voirie sur Corronsac



Source : géoportail

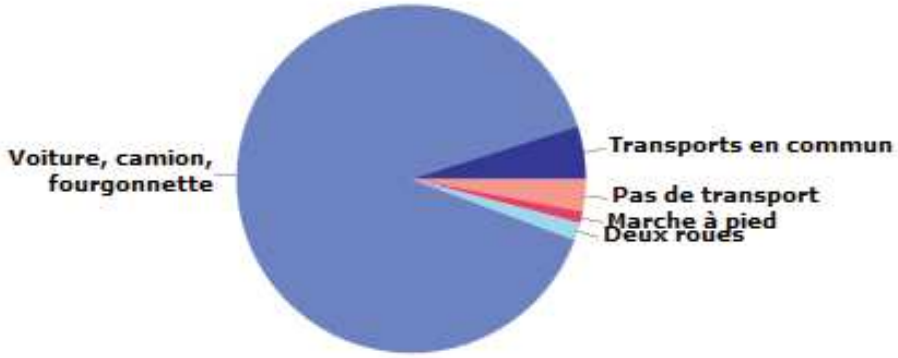
L'accès au centre villageois se fait depuis la RD94. Le village est décalé par rapport à la voie et ne bénéficie que d'une faible lisibilité depuis celle-ci. En outre, le profil de la voie ne permet pas d'identifier clairement l'entrée du village.

Entrée de village depuis la RD 94

Les données INSEE de 2013 montrent que la majorité des ménages possède au moins 2 voitures (72%).
Toutefois, la part des ménages disposant de 2 voitures ou plus tend à diminuer depuis 1999 (76,3% en 1999, 74% en 2008).

On peut en déduire que ce mode de transport reste privilégié, d'autant que près de 90% des actifs de la commune se rendent au travail en voiture. Sur les 10% restant, 5% utilisent les transports en commun.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2013 exploitation principale

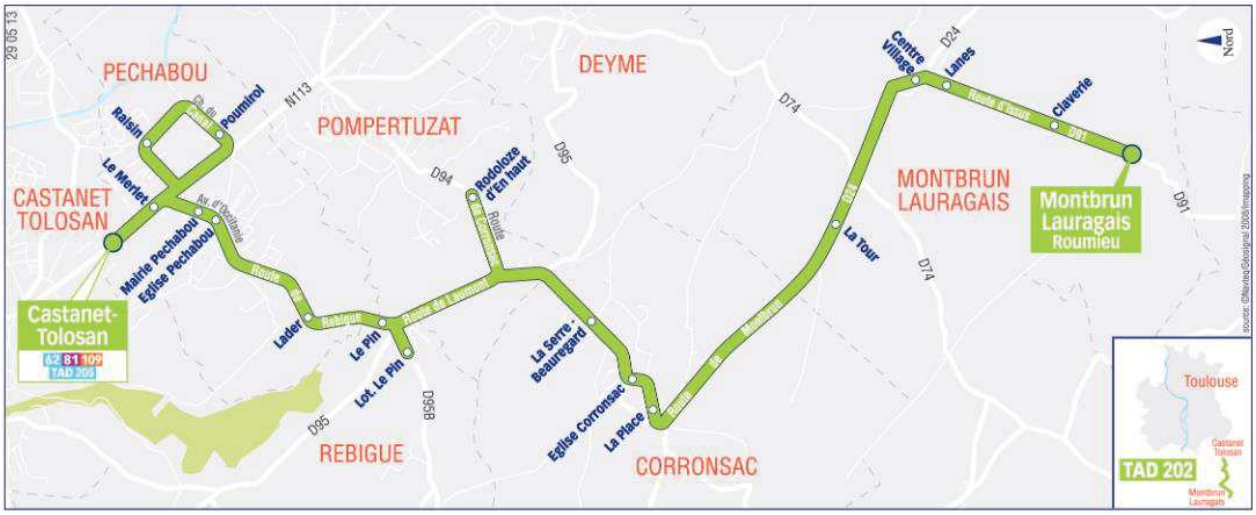
3.2.3. Les transports collectifs

La desserte par le réseau autocar/bus

La ligne 202 Montbrun – Castanet de transport à la demande (TAD) dessert la commune. Le terminus à Castanet permet des correspondances vers Toulouse, Ramonville et Labège.
Le bus circule du lundi au vendredi de 6h30 à 18h24 dans le sens Montbrun – Castanet. Dans le sens Castanet – Montbrun, il circule de 8h à 20h20 du lundi au vendredi. Il a une fréquence de 11 à 12 allers / retours par jour.

Depuis 2014, le TAD bénéficie d'horaires mieux adaptés aux besoins des usagers. Les modifications effectuées proposent des courses chaque demi-heure le matin en direction de l'agglomération et le soir vers la périphérie aux heures de pointe et une prolongation de l'ensemble des services jusqu'à 20 heures.

Itinéraire du TAD 202



Source : Tisseo

Par ailleurs, Tisséo a mis en place le Mobibus, un service de transport collectif à la demande, destiné à faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite sur 88 communes de l'agglomération toulousaine, dont Corronsac. Tisséo Mobibus nécessite une réservation préalable mais offre aux usagers une prestation de porte à porte.

Le transport ferroviaire

La commune ne dispose pas de gare. Elle a cependant accès à celles d'Escalquens Montlaur et Venerque-le Vernet qui sont relativement proches (moins de 10 km), permettant de relier Toulouse-Matabiau en une vingtaine de minutes, par les lignes Toulouse/Carcassonne et Toulouse/ Latour-de-Carol.

Autorité Organisatrice des Transports en charge des TER, le Conseil Régional a lancé un Plan Régional des Transports qui a pour ambition de mettre en œuvre un cadencement sur l'ensemble des axes de l'étoile ferroviaire.
A ce jour, l'offre ferroviaire est concentrée autour de plages horaires répondant aux besoins des travailleurs, à savoir : toutes les ½ heures en matinée vers Toulouse, et toutes les 15 à 45 mn en soirée ; toutes les 30 mn à toutes les heures le matin, et toutes les 20 à 40 mn le soir vers Escalquens et Venerque.

- Nombre de services journaliers :

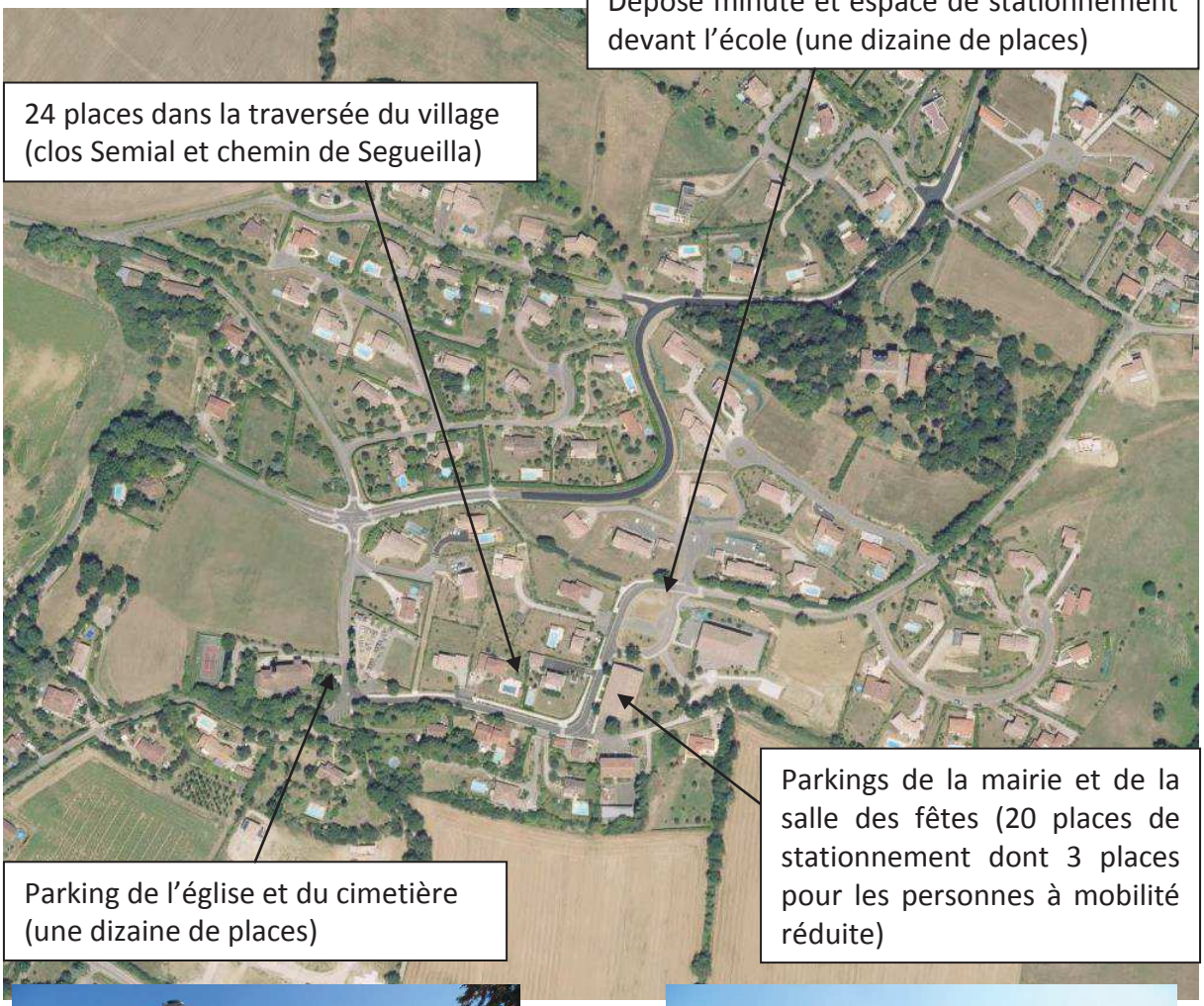
Sens Toulouse → Escalquens : 16 services en semaine ; 9 le week-end.
Sens Escalquens → Toulouse : 16 services en semaine ; 9 le week-end.

Sens Toulouse → Venerque-le Vernet : 17 services en semaine ; 11 le week-end.
Sens Venerque-le Vernet → Toulouse : 18 services en semaine ; 11 le week-end.

3.2.4. Le stationnement

Dans le noyau villageois, le stationnement s'opère principalement à proximité des équipements publics qui bénéficient d'espaces dédiés ainsi que sur le domaine public dans la traversée du village et dans les lotissements. On compte une soixantaine de places pour le stationnement automobile. Il n'existe pas de parc de stationnement pour les vélos.
Ces espaces de stationnements peuvent faire l'objet d'une mutualisation pour les visiteurs des secteurs résidentiels et les usagers des équipements.

Les espaces de stationnement automobile dans le village



Stationnement dans la traversée du village

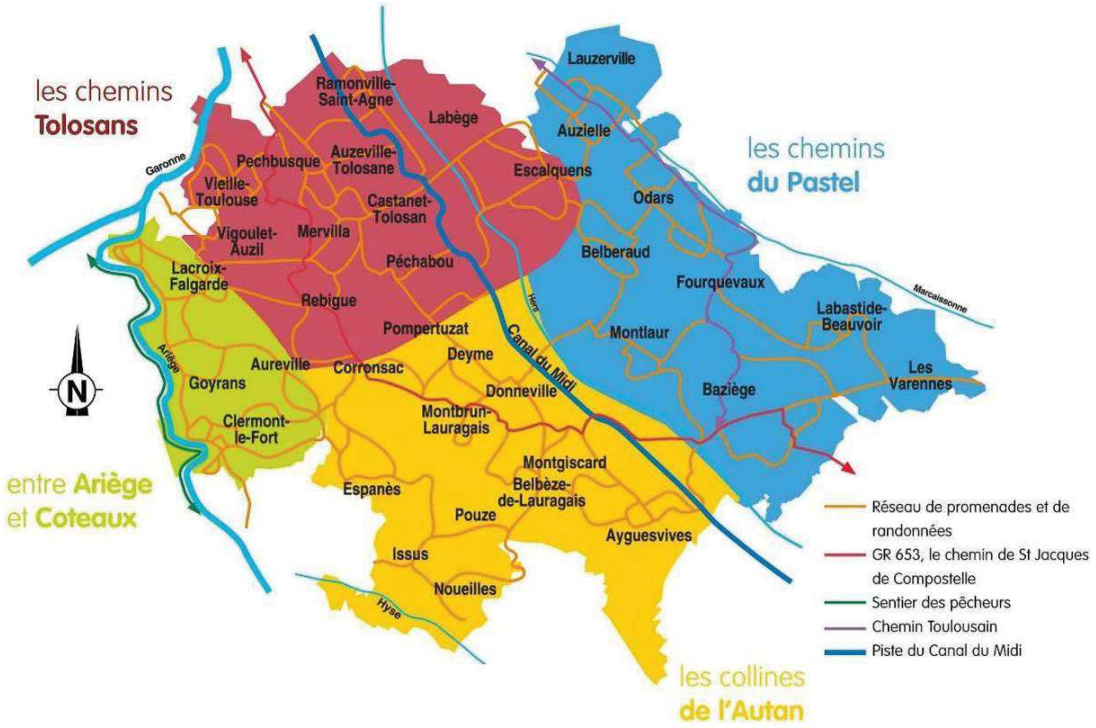
Espace de stationnement devant la mairie

En dehors du village, la plupart des habitations disposent de suffisamment de terrain pour assurer le stationnement en domaine privé.

L'état des lieux de l'offre en stationnement présenté précédemment met en avant une offre en stationnement au rayonnement satisfaisant et répondant aux besoins des équipements publics et des secteurs résidentiels.

3.2.5. Les chemins de randonnée et les liaisons douces

Afin de développer les loisirs de plein air accessibles à tous, le SICOVAL travaille sur l'aménagement, l'entretien et la promotion d'un réseau de promenades et de randonnées, en partenariat avec les communes, les associations et les agriculteurs.
Quatre secteurs géographiques particuliers se distinguent sur le territoire du SICOVAL : les « chemins tolosans », les « chemins du Pastel », les « collines de l'Autan » et « entre Ariège et Coteaux ».

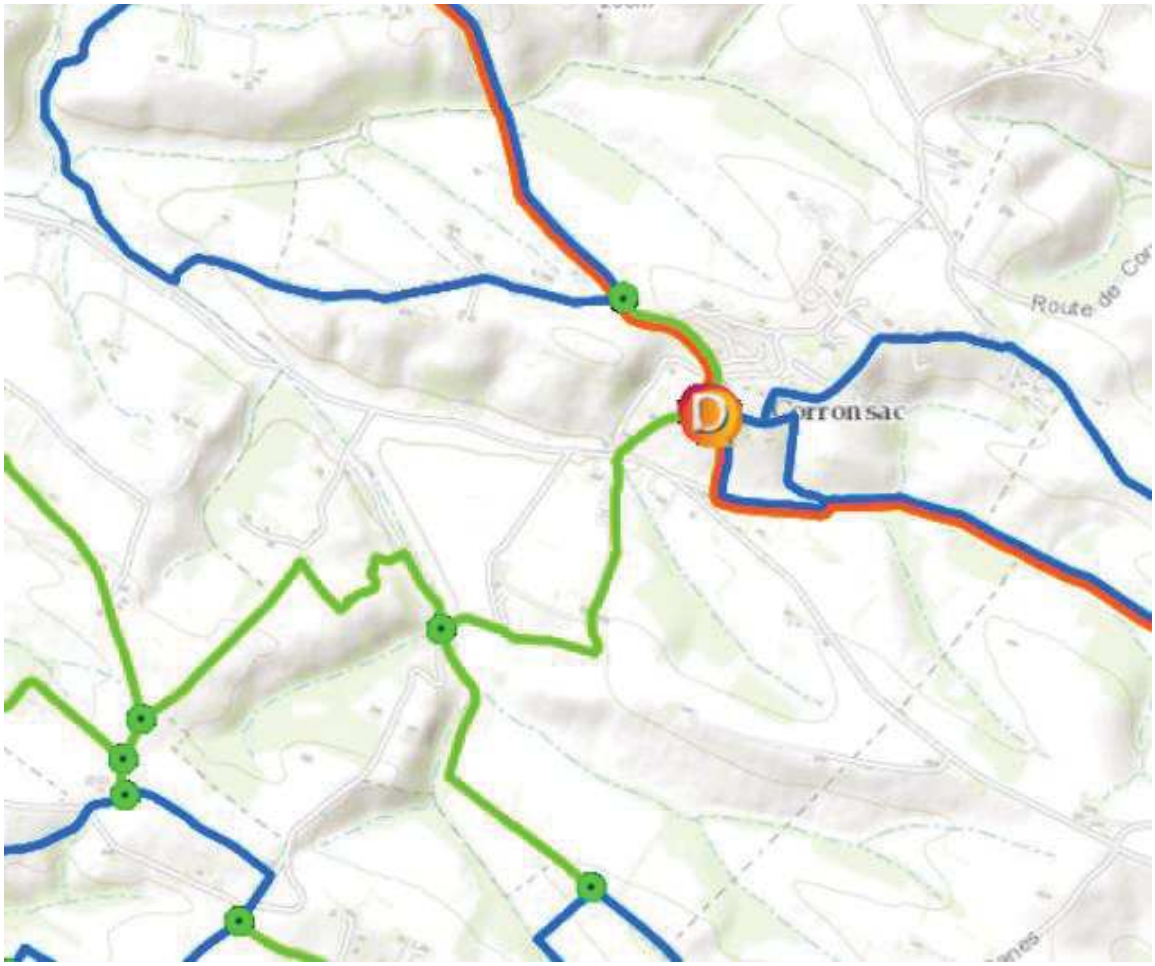


Source : Sicoval

Le secteur des « colline des l'Autan » propose un réseau praticable à pied, à cheval ou à vélo, d'itinéraires entretenus, balisés et équipés d'une signalétique.
Sur Corronsac, la « Boucle de Trucopores» emporte le randonneur entre crête et vallon sur une distance de près de 5 km.
La « Boucle de Mélic » permet au promeneur d'alterner passages sur les lignes de crêtes, descentes dans les vallons et traversées des bois sur 8,5 km sur les communes de Corronsac et d'Espanès.

Le GR653 traverse par ailleurs la commune du Nord au Sud-Est en direction de Montbrun-Lauragais et Rebigue.

Les itinéraires de randonnée sur Corronsac



Aujourd'hui, la commune ne dispose pas de pistes cyclables. Il existe peu d'aménagements pour les piétons en dehors des sentes piétonnes dans le noyau villageois et des itinéraires de randonnée qui traversent la commune.

Liaisons piétonnes dans le centre du village

PRINCIPAUX BESOINS ET ENJEUX

Environnement et cadre de vie	→ Préserver la qualité paysagère des coteaux, → Etre attentif aux vues sur le village (en particulier sur le clocher de l'église) et les coteaux, → Conforter la centralité, → Etablir une lisibilité dans la trame urbaine, → Limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage, → Stopper l'étalement urbain et le mitage, → Réglementer les constructions sur les terrains trop pentus, → Préserver les continuités écologiques, → Protéger et valoriser les espaces naturels (boisements, cours d'eau, haies) → Préserver les espaces agricoles.
Population	→ Poursuivre une croissance maîtrisée de la population communale, → Maintenir une population jeune en favorisant l'accueil de jeunes ménages… tout en permettant une mixité sociale. → Préserver la stabilité des effectifs scolaires.
Habitat	→Poursuivre la diversification de l'offre en logements et adapter la taille des logements aux nouveaux besoins, →Lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire par des formes de logements économes en foncier, → Conforter la centralité du village (église, mairie, salle des fêtes, école) en privilégiant une urbanisation à proximité de son noyau. →Réfléchir le développement en cohérence avec la topographie marquée et anticiper les covisibilités de constructions en crête.
Activité économique et équipements	→Maintenir et diversifier l'activité agricole, →Maintenir une offre artisanale diffuse sur le territoire communal et ne pas contraindre l'installation de commerces, d'artisans et de professions libérales, →Anticiper les besoins de la population future en termes d'équipements publics et de services.
Déplacements et transports	→ Conforter la hiérarchisation des voies en fonction des usages, c'est-à-dire mettre en adéquation le traitement des voies et les fonctions qu'elles assurent dans le réseau, ou que la municipalité souhaiterait leur faire assurer., → Améliorer les interconnexions entre les différents quartiers et le cœur du village par le développement des liaisons douces et la sécurisation des RD.

4. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU PLU : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES, DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

4.1. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années

4.1.1. Méthodologie

L'urbanisation de la commune de Corronsac s'est structurée progressivement autour du pôle d'équipements par la réalisation de lotissements. Cette urbanisation, relativement récente, a nécessité la consommation d'espaces agricoles.

Afin de répondre aux obligations du code de l'urbanisme de présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan », un bilan a été établi à partir des données cadastrales et de photos aériennes entre 2005 et 2015, en observant l'évolution de la surface des parcelles urbanisées.

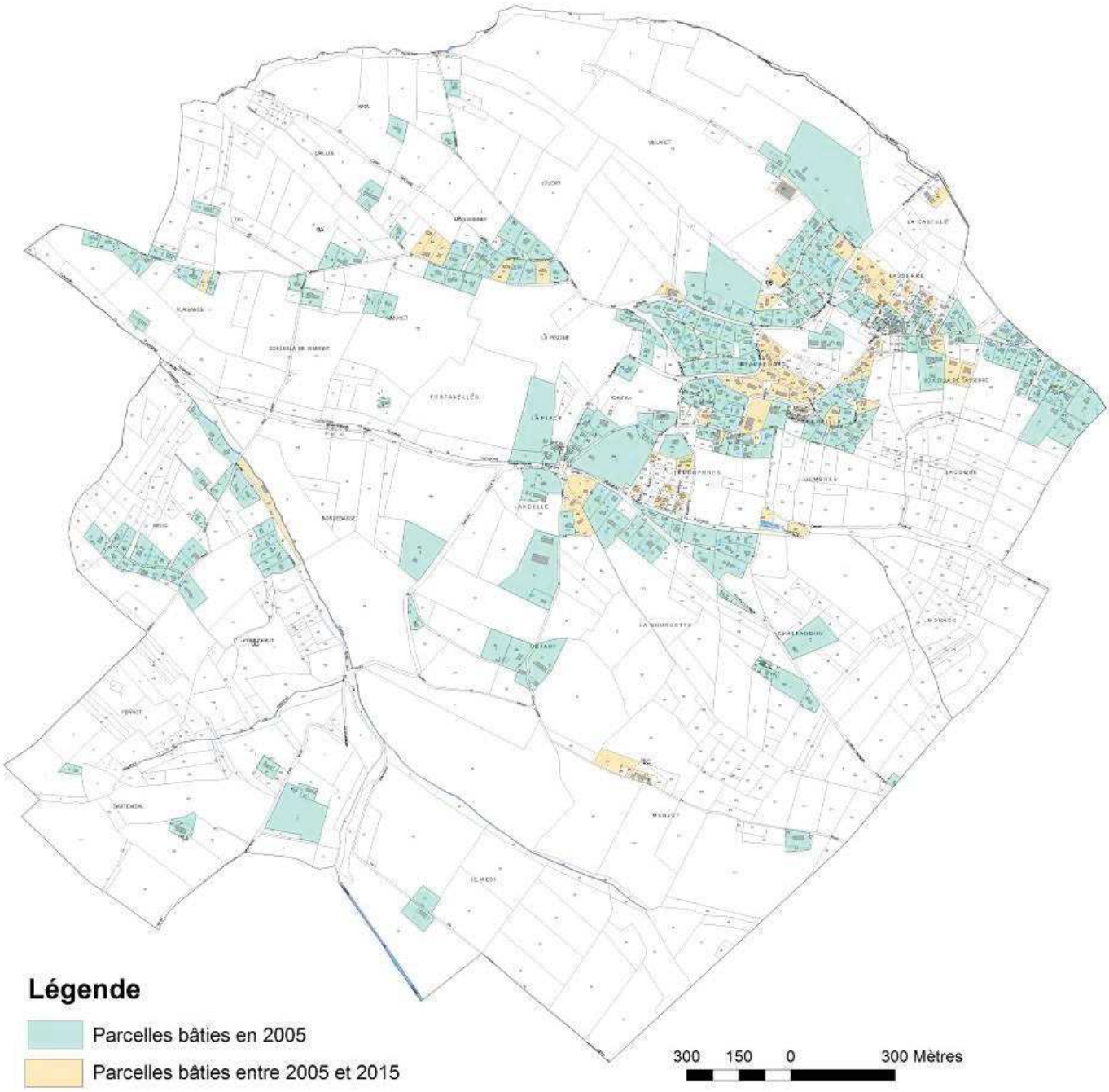
Ainsi, dans un premier temps, les données cadastrales ont permis d'extraire les parcelles construites entre 2005 et 2015 (dernière date disponible).
Dans un second temps, la photographie aérienne a été utilisée afin de redécouper ces parcelles et de prendre en compte l'occupation des sols. En effet, certaines constructions ont été réalisées en bord de parcelle, la partie restante de la parcelle ayant conservé sa vocation agricole.

4.1.2. Résultats

Cette analyse a permis d'estimer la superficie cumulée des terrains urbanisés entre 2005 et 2015 à 11,6 ha. Cette surface est en effet passée de 71,7 ha en 2005 à 83 ha en 2015. Le taux de croissance moyen annuel sur la période 2005 – 2015 est donc de 1,5%.

Le PLU de la commune de Corronsac devant être approuvé en 2017, ce taux d'évolution moyen annuel est prolongé jusqu'à fin 2016 afin d'estimer la superficie cumulée des parcelles accueillant des constructions : elle serait alors d'environ 84 hectares. Ainsi, sur la période 2006 – 2016, les parcelles ayant accueilli une construction couvrent une superficie cumulée d'environ 12,5 hectares. Pour la période d'observation et au regard des secteurs qui pourraient être urbanisés jusqu'en 2016, la majorité du développement urbain s'est fait sur des espaces agricoles. Les surfaces d'espaces naturels ou forestiers mobilisés à des fins d'urbanisation sont faibles (0,6 ha).

Consommation foncière sur Corronsac entre 2005 et 2015



Source : Sicoval

4.2. Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Le code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sont constituées de :
- Terrains sans construction au sein des espaces bâtis (dents creuses),
- Parcelles bâties pouvant faire l'objet de divisions,
- Regroupements de « fonds de parcelles » pouvant permettre de nouvelles constructions,
- Terrains sur lesquels les bâtiments peuvent faire l'objet de démolition / reconstruction / changement de destination.

Un travail de relevé a été mis en place afin d'estimer ces potentialités.

4.2.1. Méthodologie

L'outil de Système d'Information Géographique (SIG) a été utilisé pour identifier le potentiel foncier en intensification dans un premier temps. Les résultats de cette analyse ont ensuite été améliorés manuellement au vu des caractéristiques des terrains.

Le potentiel foncier en intensification est constitué des parcelles non bâties (dents creuses), du potentiel foncier sur les parcelles bâties (parcelles bâties pouvant faire l'objet de divisions et regroupements de « fonds de parcelles » et du potentiel en renouvellement urbain (bâtiment pouvant faire l'objet de démolition / reconstruction / changement de destination).

La méthodologie d'identification de ce potentiel a été la suivante :

- **Identification des parcelles non bâties** (Sources : POS, cadastre)
  - Sélection des parcelles sans construction au sein d'espaces bâtis, situées en zone urbaines et ouvertes à l'urbanisation du POS (zones UB, NB et 1NA).
  - Suppression des parcelles soumises à contraintes ou risques : zones inondables, nuisances sonores, espaces protégés (EBC…)

Certaines constructions récentes pouvant ne pas apparaître sur le cadastre, une vérification sur le terrain a été nécessaire.

- **Identification des potentiels fonciers sur les parcelles bâties** (Sources : POS, cadastre)
  - Sélection des parcelles ou parties de parcelles situées en zones urbaines et ouvertes à l'urbanisation du POS contenant une construction ou installation,
  - Suppression des parcelles soumises à contraintes ou risques : zones inondables, nuisances sonores, espaces protégés (EBC…)
  - Transformation de la sélection en un seul objet dénommé « zone bâtie »

- Sélection de l'ensemble des constructions et installations situées sur les parcelles de la « zone bâtie», application d'un tampon de 20 mètres et assemblage des objets qui en sont issus puis réduction du périmètre du tampon de 14 mètres (afin de laisser 6 mètres de distance par rapport aux bâtiments en bordure de zone). L'objet issu de cette analyse constitue la « tache urbaine »
- Suppression des agrégats d'une surface inférieure à 600m²

Les résultats de cette analyse ont été améliorés au regard du terrain, c'est-à-dire au vu de la structure parcellaire, de l'accessibilité, de la desserte par les réseaux, de la localisation dans le tissu urbain (noyau villageois, périphérie immédiate, hameaux éloigné du noyau villageois), de la topographie.

- **Identification des potentiels en renouvellement urbain**

L'identification repose sur une analyse subjective, à savoir sur une observation de terrain (identification de bâtis vétustes, vacants…) croisée avec la connaissance des élus.

4.2.2. Résultats

L'utilisation de l'outil SIG a permis de déterminer un potentiel brut en intensification d'environ 21 ha sur les zones UB, 1NA et NB. Ce résultat a été amélioré manuellement, d'une part, en s'appuyant sur les caractéristiques et les contraintes des terrains, et d'autre par des visites de terrain. Cette analyse a permis de classer les terrains suivant la typologie suivante :

- Terrains dont l'urbanisation relève de l'extension urbaine (reclassement en zone d'urbanisation future),
- Terrains faisant l'objet d'un reclassement en zone agricole,
- Terrains présentant un potentiel de densification à long terme, voire présentant un potentiel non mobilisable,
- Terrains présentant un potentiel de densification à court et moyen termes (à l'échéance du PLU).

Reclassement de terrains en zone d'urbanisation future

0,8 ha classés en zone UBb dans le POS (secteur du Clos Semial) correspondent à des terrains destinés à être urbanisés après 2020. Le secteur est donc classé en zone à urbaniser dans le PLU. L'urbanisation de ce secteur correspondra à une extension urbaine. Les 0,8 ha qu'il couvre sont donc exclus de l'analyse du potentiel d'intensification.

Conclusion : 0,8 ha ont été reclassés en zones à urbaniser après 2020.

Reclassement de terrains en zone agricole

Certains secteurs classés en zone UB et NB dans le POS correspondent à des terrains agricoles ou des terrains non urbanisés en limite dans l'espace agricole. Ces terrains sont reclassés en zone agricole dans le projet de PLU afin de lutter contre l'étalement urbain.

Conclusion : ces reclassements en zone agricole excluent 1,6 ha de terrains initialement identifiés par l'outil SIG comme potentiellement densifiables.

Terrains présentant un potentiel de densification à long terme, voire présentant un potentiel non mobilisable

Plusieurs terrains ont été exclus du potentiel de densification à court et moyen termes du fait de leur localisation, des contraintes d'accès, de leur intérêt patrimonial et paysager ou de leur vocation. Il s'agit :

- des hameaux de Monseignet et de Landelle. Ces hameaux étant excentrés et n'étant pas raccordés au réseau d'assainissement collectif, une densification n'est pas envisagée.
- des terrains bâtis et non bâtis pour lesquels un permis de construire a été déposé en zone 1NA. L'urbanisation sur ces secteurs est relativement récente et les terrains présentent une taille plus réduite (600 m² en moyenne pour l'opération des Balcons du Cossignol). Des divisions parcellaires ne se feront donc pas dans l'immédiat.
- du secteur d'équipements collectifs. Ce secteur accueille des équipements et des espaces verts nécessaires au lien social et au bien-être de la population. Ce secteur doit également pouvoir évoluer pour permettre d'adapter le niveau d'équipements aux besoins de la population.
- des fonds de parcelles en limite d'espace agricole. Pour des raisons d'intégration paysagère, une densification sur ces fonds de parcelles n'est pas envisagée.
- des terrains présentant des problèmes d'accès et de forte pente.
- des parcelles aux abords de la RD94. Etant donnée la proximité de cette voie présentant un important trafic, il a été estimé que le potentiel sur ces parcelles ne serait pas mobilisé dans l'immédiat.

Conclusion : Ces terrains exclus du potentiel identifiés initialement par l'outil SIG représentent environ 12 ha.

Terrains présentant un potentiel de densification à court et moyen termes

Cette analyse a permis d'identifier environ 6 ha de potentialités en intensification sur la durée programmée du PLU (10 prochaines années).

Renouvellement urbain

A court et moyen termes, les opportunités de renouvellement urbain dans le village sont très limitées du fait d'une vacance faible des logements et de l'absence de bâtiments anciens insalubres ou pouvant être remis en service après rénovation.

Conclusion

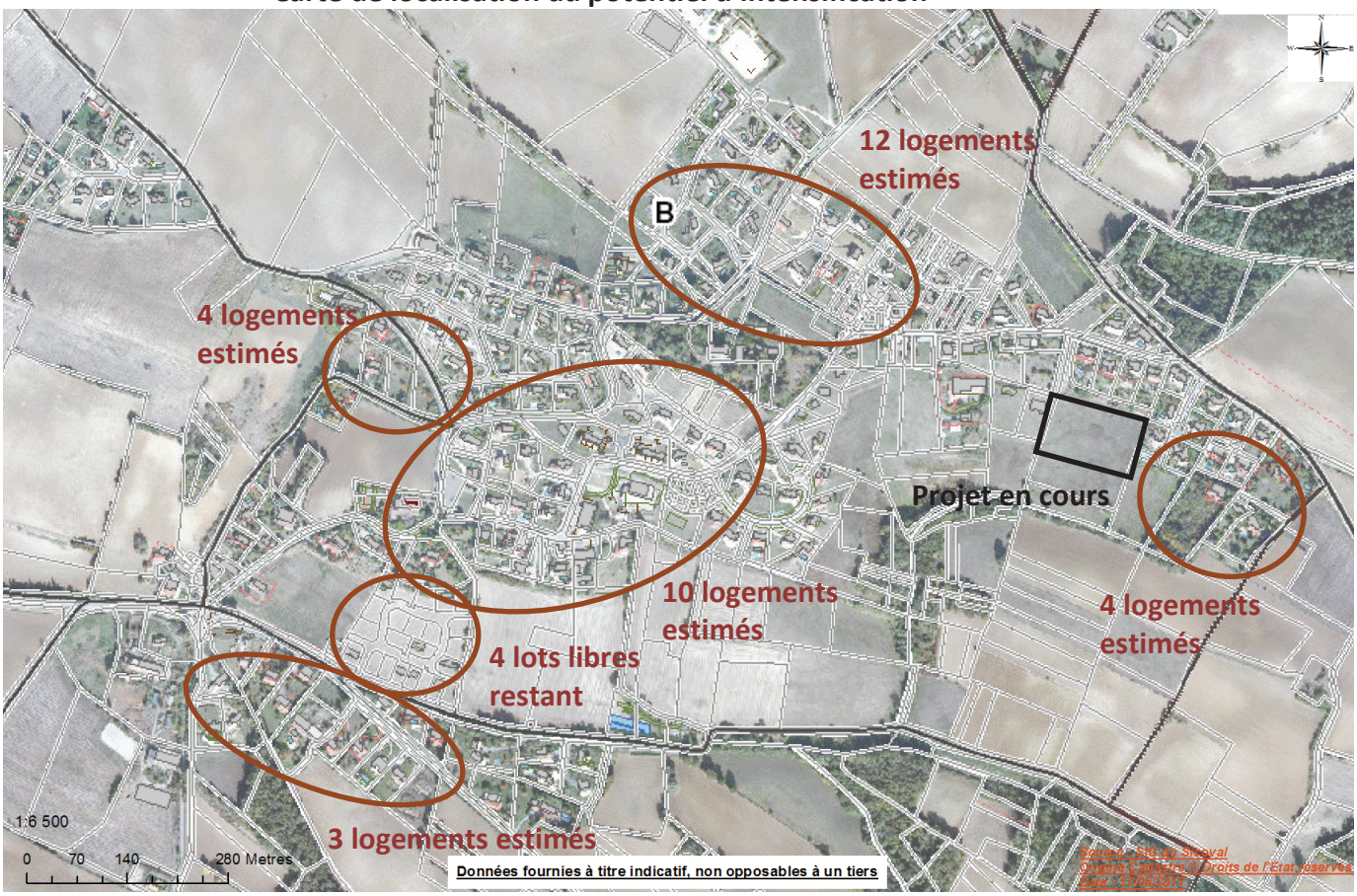
Sur les 6 ha présentant un potentiel d'intensification, les capacités d'accueil sont les suivantes :

- Il a été estimé que le potentiel foncier permettrait d'accueillir 3 logements dans le secteur Landelle, au sud de la RD24.
- Il a été estimé que le potentiel foncier permettrait d'accueillir 4 logements dans le secteur de la Pisicine à l'Ouest du village.
- Il a été estimé que le potentiel foncier du cœur de village permettrait d'accueillir 10 logements.
- Il a été estimé que le potentiel foncier permettrait d'accueillir environ 12 logements dans le Nord du village.

- Il a été estimé que le potentiel foncier permettrait d'accueillir environ 5 logements à l'Est du village, dans le secteur de Souleilla de Lasserre.
- Le lotissement des Balcons du Cossignol Carbonade présente 4 lots libres.

Ces capacités d'accueil ont notamment été estimées au vu de l'implantation des constructions sur les terrains et de la desserte par les voiries et réseaux. La plupart des habitations sont implantées en milieu de parcelle et sur des terrains en pente d'où un potentiel de densification limité sur de nombreuses parcelles. Par ailleurs, le village est traversé par une route départementale (RD94) sur laquelle aucun nouvel accès n'est possible.
Les capacités d'accueil en intensification sont d'environ 38 logements. Sur ces 38 logements, 12 logements seraient issus de divisions parcellaires de parcelles déjà bâties. Il a été estimé que seule la moitié des logements issus de divisions parcellaires pourraient être réalisés d'ici 2025 (soit 6 logements), ce type de densification étant plus lent. Le potentiel de densification d'une trentaine de logements est donc plus réaliste.

Carte de localisation du potentiel d'intensification



Ce potentiel est complètement intégré dans les objectifs d'accueil démographique décrits dans le PADD et expliqués ci-après.

4.3. Hypothèses d'évolution démographique à l'horizon 2030

La commune, qui comptait 744 habitants en 2013, envisage un développement démographique avec un accueil progressif d'habitants.

L'objectif de la commune est de se mettre en capacité d'accueillir une population permanente de ménages résidents pour atteindre 1000 habitants à l'échéance 2025, ce qui correspond à un rythme de production de 8 à 9 logements en moyenne par an, en concordance avec les objectifs du PLH.

Afin de définir cet objectif, la commune a étudié trois scenarios servant de bases de travail :

- Un scénario « PLH » suivant les objectifs fixés par le PLH 2010-2016,
- Un scénario « fil de l'eau » poursuivant le développement démographique observé depuis 1999 et présentant un taux d'accroissement annuel moyen de 3,7%,
- Un scénario maximaliste « SCOT » reposant sur la consommation de la totalité des pixels du SCOT.

NB : L'hypothèse d'une poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages sur la prochaine décennie a été établie pour définir ces scénarios d'où une hypothèse de 2,6 personnes par ménage (2,8 en 2012).

Scénarii de développement démographique

	Description du scénario	Habitants	Variation de population	Taux de variation annuelle
Scénario A : PLH	Production de 9 logements /an soit 117 logements sur la période 2014-2025, Taille moyenne des ménages : 2,6 personnes /ménage	1025	281	2,7%
Scénario B : fil de l'eau	Poursuite du taux de variation annuelle observée sur la période 1999-2013	1149	405	3,7%
Scénario C : SCOT	Consommation des pixels inscrits au SCOT : 0,5 pixel avec une densité de 10 logements /ha et 1 pixel avec une densité de 15 logements /ha, soit 180 logements sur la période 2014-2025, Taille moyenne des ménages : 2,6 personnes /ménage	1212	468	4,2%

La commune a choisi un scénario se rapprochant du PLH, en adéquation avec ses besoins. La volonté communale est en effet de maintenir une croissance démographique mais de manière plus mesurée que sur la dernière décennie. Le scenario « fil de l'eau » a donc été écarté. Par ailleurs, le scénario 3 qui correspond à un développement maximaliste n'est pas

souhaitable en termes de consommation foncière et demanderait un important développement des réseaux et de l'offre en équipements.

Afin de répondre à l'objectif démographique de 1000 habitants à l'horizon 2025, il est nécessaire d'envisager un développement de l'habitat.

Besoins en logements résultant des scénarii de développement

	Scénario A : PLH	*Scénario B : fil de l'eau*	*Scénario C : SCOT*
Population	1025	1149	1212
Evolution de la population 2013-2025	281	405	468
Nombre de nouveaux ménages à loger	108	156	180
Point mort	10	10	10
Logements à produire de 2013 à 2025	**118**	**166**	**190**
Logements autorisés en 2014 et 2015	10	10	10
Logements restant à produire d'ici 2025	**108**	**156**	**180**

Le PLU permettra dans un premier temps la réalisation d'environ 100 logements en zones urbaines et en zones à urbaniser ouvertes. Il est envisagé dans un premier temps, un développement par intensification dont le potentiel est estimé à une trentaine de logements. Dans un second temps (après 2020), le développement par extension urbaine permettra d'accueillir environ 60 logements.

4.4. Evaluation du PLU au regard des émissions de gaz à effet de serre

L'outil GES PLU : une aide à la décision

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement stipule que les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

L'outil GES PLU, développé par le CERTU en liaison avec l'ADEME, a pour vocation d'aider les collectivités à s'inscrire dans cette démarche de réduction des émissions de GES. Il permet de comparer les émissions de GES suivant différents scénarios ou hypothèses d'aménagement à l'échelle communale.

Cet outil se présente sous forme d'un tableur Excel, organisé par thématiques et constitué d'un ensemble de questions appelant des réponses quantitatives et qualitatives. Les données thématiques ainsi entrées sont converties en quantités de GES émises au moyen d'un ensemble d'hypothèses, de valeurs par défaut et de coefficients d'émissions.

La comparaison des différents scénarios est ensuite proposée sous forme de graphiques permettant de visualiser l'impact des choix effectués et ainsi, de mener une approche prospective au moment de la réflexion sur les orientations générales du PADD.

L'outil GES PLU, tout comme le Bilan Carbone®, ne constitue pas au sens strict un outil d'analyse purement « énergétique » dans la mesure où il prend en compte dans son analyse des contributions en GES autres que de nature énergétique (par exemple les émissions liées au changement d'affectation du sol).

Les scénarios sur la commune de Corronsac

3 scénarios ont été réalisés sur la commune :
- Scénario 1 : scénario fil de l'eau correspondant à la poursuite du développement observé depuis 1999,
- Scénario 2 : scénario s'appuyant sur un développement démographique correspondant aux exigences du PLH et intégrant une extension des zones d'habitat,
- Scénario 3 : scénario s'appuyant sur un développement démographique correspondant aux exigences du PLH mais intégrant une intensification du tissu urbain et une extension des zones d'habitat plus mesurée.

L'évaluation des émissions de GES suivant ces 3 scénarios est présentée sur les graphiques ci-après. On constate que le premier scénario est celui qui génère la quantité la plus importante de GES. Le troisième scénario est celui qui génère le moins de GES et qui permettra un gain d'émissions.

L'analyse des résultats

Evolution des émissions annuelles de GES générés par les projets de terroire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
HABITAT	121	40	33
TERTIAIRE	2	2	2
ENERGIE	-32	-32	-32
CHANGEMENT D'AFFECTATION DES SOLS	38	21	12
DEPLACEMENTS	457	267	174
TOTAL (en tonnes équivalent CO_2)	**585**	**297**	**188**

Ces résultats ont permis à la commune de mener une réflexion sur l'intensification du centre du village et la diversification des formes urbaines. L'un des objectifs poursuivi par la commune est en effet de lutter contre l'étalement urbain en diffus et d'intégrer une diversité de l'habitat dans les nouvelles opérations en prévoyant des formes urbaines plus compactes.

On note que les déplacements constituent le plus gros poste d'émissions de gaz à effet de serre. La commune souhaite mener une réflexion afin de développer un réseau de liaisons douces connectant les différents quartiers. Par ailleurs, le développement de l'habitat se fera dans des secteurs d'extension proches du noyau villageois ainsi que par une intensification du village. Ce mode de développement permettra de limiter les déplacements motorisés sur la commune.

Le second poste sur lequel la commune s'est engagée est la forme urbaine. En effet l'habitat est un poste important des émissions de gaz à effet de serre. La commune souhaite implanter de nouvelles formes urbaines et ainsi permettre une protection des espaces naturels et agricoles mais également favoriser la mise en place d'installations permettant des économies d'énergie.

La commune a ainsi choisi de s'engager sur le scénario numéro 3 qui offre des perspectives d'évolution compatible avec le SCoT et le PLH et qui permet une réduction des émissions de gaz à effet de serre tout en économisant le foncier et en travaillant sur les formes urbaines et les déplacements.

2ème partie – LE PLU ET SA MISE EN OEUVRE

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Corronsac pour les dix à quinze années à venir.

Le PADD identifie quatre grandes orientations :

Axe 1 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DURABLE DE L'URBANISATION

Axe 2 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET RENFORCER LE LIEN SOCIAL

Axe 3 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER, PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES

De façon générale, ces orientations répondent aux principes édictés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;

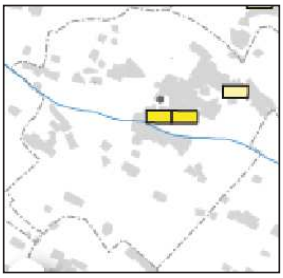
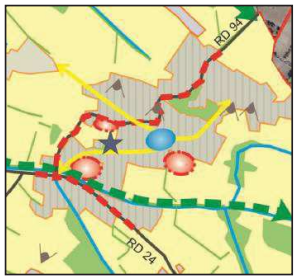
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

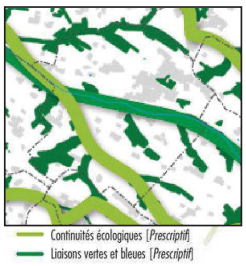
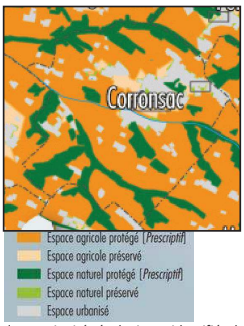
Le tableau page suivante parcourt chacun des quatre grands axes du PADD et présente les principales explications du projet au regard :

- des enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- des principes précédemment édictés de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme,
- des documents supra-communaux.

ORIENTATIONS DU PADD	EXPLICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET ENJEUX DE LA COMMUNE	EXPLICATIONS AU REGARD DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME	EXPLICATIONS AU REGARD DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES
AXE 1 / *Permettre un développement maitrisé et durable de l'urbanisation*			
Prioriser le développement par intensification, prévoir les futurs secteurs de développement	*La commune connaît a connu une forte croissance démographique sur la dernière décennie. Par ailleurs, le développement de l'urbanisation sur Corronsac s'est fait par la réalisation successive de lotissements autour du pôle d'équipements central.* *L'enjeu pour Corronsac est d'améliorer la maîtrise de l'enveloppe urbaine par une intensification de l'urbanisation du noyau villageois, une extension limitée de l'urbanisation dans la continuité du centre, et l'enrayement du développement des hameaux éloignés du centre,... tout en répondant aux objectifs de production de logements du PLH du SICOVAL.* *La poursuite d'un accueil de population diversifiée ainsi que la limitation de l'étalement urbain ont conduit la commune à étudier précisément les possibilités de constructions et à évaluer leur cohérence. Les besoins en logements de la population ont été pris en compte, notamment avec la poursuite d'accueil de logements locatifs et sociaux et la diversification de la taille des logements. La volonté communale est en effet d'attirer les jeunes ménages avec des logements à prix raisonnable.* *D'autre part, la prise en compte des questions environnementales, paysagères et de maîtrise des ressources est également très importante pour la commune. Dans un but d'amélioration du cadre de vie et de la prise en compte du changement climatique, les initiatives en termes de réduction de consommations d'énergies ou en termes de production d'énergies renouvelables sont favorisées.* *La gestion alternative des eaux pluviales est aussi un enjeu majeur.*	*« …Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux… »* *« …Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels… »*	L'axe1 s'inscrit en compatibilité avec les orientations : - **du SCoT modifié le 12 décembre 2013 et en cours de révision** : Dans les territoires de développement mesuré, l'urbanisation se développera principalement dans les centres-bourgs ou en continuité avec ceux-ci. L'ouverture de nouvelles zones urbaines doit concerner prioritairement les secteurs à proximité des équipements et services. L'intensification urbaine passe autant par le renforcement du tissu existant en urbanisant les dents creuses que par la division de parcelles. L'axe 1 prévoit prioritairement une intensification du centre villageois et un développement urbain dans la continuité du village après 2020. Corronsac, étant en territoire de développement mesuré, elle ne peut se développer qu'à hauteur plafonnée de 50% des pixels avant 2020 et 50% après 2020. La commune dispose de 1,5 pixels correspondant à 13,5 ha d'espaces urbanisables. La commune a consommé 7 ha depuis 2010 soit 50% de ses pixels, correspondant à : - Urbanisation des zones 1NA du POS : 3 ha, - Urbanisation de terrains en zone UB du POS sous pixel : 2,5 ha (secteur Souleilla de Lasserre en UBb, opération des Jardins de Victor en UBc, parcelles récemment urbanisées de lotissements) - Disponibilités foncières (terrains non bâtis) en zone urbaine sous pixel : 1,9 ha  **Cartographie des pixels inscrits au SCoT**  **Extrait de la carte du PADD** Le PLU prévoit que les zones à urbaniser ne seront ouvertes qu'à partir de 2020 sur une surface de 4ha soit ½ pixels. Les densités sur les secteurs d'extension respectent les densités préconisées par le SCoT (entre 10 et 15 logements/ ha). Par ailleurs, la localisation des secteurs qui seront urbanisés est compatible avec la localisation des pixels du SCoT.
Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour permettre le parcours résidentiel		*«3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat »*	
Intégrer des préoccupations environnementales dans l'aménagement et les constructions		*« …7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables… »*	

			- **du PLH :** Le PLH prévoit la réalisation d'une cinquantaine de logements à l'horizon 2022 sur Corronsac. De plus une diversification est souhaitée avec la création de 10% de logements locatifs sociaux et 40% d'accession aidée à la propriété. Le PLU est en compatibilité avec le PLH avec un objectif de production : - d'environ 30 logements en intensification, - d'environ, 60 logements en extension entre 2020 et 2025 (soit la moitié de ces logements réalisée entre 2020 et 2022). La diversification de l'habitat est par ailleurs un objectif affiché du PADD. - **du PDU approuvé le 17 octobre 2012 :** Le PDU donne la priorité aux projets économes en espaces par recomposition et intensification de l'existant et la requalification d'espaces publics facilitant la circulation des piétons et des cycles. Le PADD prend par ailleurs en compte le PCET, en intégrant des préoccupations en terme de maîtrise de consommation des ressources et des énergies. Par ailleurs, l'utilisation de l'outil GES PLU a permis de guider le choix du projet de développement.

ORIENTATIONS DU PADD	EXPLICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET ENJEUX DE LA COMMUNE	EXPLICATIONS AU REGARD DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME	EXPLICATIONS AU REGARD DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES
AXE 2 / *Améliorer le fonctionnement urbain et renforcer le lien social*			
Renforcer la cohérence urbaine du village	*L'urbanisation sur Corronsac est relativement récente avec la réalisation successive de lotissements dont l'organisation est peu lisible. L'enjeu est d'améliorer le fonctionnement urbain pour favoriser la cohésion territoriale et les échanges entre quartiers.* *Dans ce but, la volonté communale est de conforter le pôle d'équipements central et d'adapter l'offre en équipements aux développements urbains futurs. Il s'agit également de favoriser l'accessibilité à ce pôle par des liaisons douces.* *Ces liaisons permettront par ailleurs de mieux relier fonctionnellement les différents quartiers et de limiter les déplacements en voiture.* *D'autre part, la recherche de solution de transports en commun de type TAD ou de transports partagés, alternatifs à la voiture, est un objectif de la commune afin d'éviter que la possession d'un véhicule ne soit obligatoire sur la commune.* *La RD94 et la RD24 qui traversent Corronsac constituent aujourd'hui des fissures entre quartiers. La volonté communale est d'apaiser la circulation automobile et de sécuriser les circulations douces afin que ces infrastructures constituent un lien sur la commune.* *Le développement des communications numériques constitue également un enjeu majeur dans le futur.*	*« …2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville… »* *« 1°b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; »* *≪3° des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial ≫*	L'axe2 s'inscrit en compatibilité avec les orientations : - **du SCoT approuvé le 12 décembre 2013 et en cours de révision :** Le SCoT s'attache à favoriser la mixité urbaine et un urbanisme de proximité. Il fixe un objectif d'équilibre en matière d'accueil de population, d'offre de services et d'équipements, favorisé par un urbanisme de proximité qui privilégie l'accueil des équipements, services et commerces dans les pôles de centralité. L'objectif est de répondre aux enjeux de proximité, de desserte et de polarisation en favorisant une ville compacte et présentant de réelles alternatives à l'usage de la voiture. - **du PLH :** Le PLH définit et conduit une politique d'habitat contribuant à un développement plus durable de l'agglomération. Il encourage la coordination des politiques liées à l'habitat, au transport, au développement économique et à l'emploi afin de limiter l'étalement urbain et de réduire les déplacements. Le PLU y répond en favorisant un développement résidentiel articulé avec la centralité existante et en lien avec les besoins des ménages. - **du PDU approuvé le 17 octobre 2012 :** Le PDU encourage et favorise la pratique de la marche et l'usage du vélo, notamment dans la conception des nouveaux quartiers et pour desservir les équipements, les commerces et l'articulation avec l'environnement. Il convient également de maîtriser l'usage de la voiture et d'intégrer une réflexion sur la politique de stationnement. Le PLU, répond à cet objectif en intégrant ces préoccupations de déplacement entre les différents quartiers en favorisant les connexions par des modes doux. Par ailleurs, le PDU prévoit de limiter les nuisances et les pollutions, à améliorer le cadre de vie et la sécurité. Il s'agit de préserver la santé des habitants en évitant de soumettre la population à des sources de nuisances ou de pollutions nouvelles ou amplifiées, en réduisant la pollution et en limitant les émissions de gaz à effet de serre, enfin en limitant également les nuisances sonores liées au transport. Le PLU est compatible avec cet objectif en affichant une volonté de requalification et de sécurisation des voies présentant un fort trafic d'échange et de transit sur la commune. Le PCET du Sicoval fixe comme objectif d'atteindre -20 % minimum d'émission de gaz à effet de serre sur le territoire intercommunal d'ici 2020. Le PADD prend en compte cet objectif en favorisant une urbanisation de proximité, le développement des liaisons douces et des transports en commun pour limiter l'usage de la voiture.
Améliorer les déplacements, renforcer les modes de déplacements doux et les transports collectifs		*« 1°e) Les besoins en matière de mobilité… »* *« 3°… objectifs de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; »* *« 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles,… »*	
Valoriser les espaces publics facteurs de qualité de vie et de lien social		*« …2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère »*	
Favoriser le développement des communications numériques		*≪.. de développement des communications électroniques,…*	

ORIENTATIONS DU PADD	EXPLICATIONS AU REGARD DES BESOINS ET ENJEUX DE LA COMMUNE	EXPLICATIONS AU REGARD DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME	EXPLICATIONS AU REGARD DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES
AXE 3 / *Protéger et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager, préserver les espaces agricoles*			
Protéger et valoriser la trame verte et bleue **Maintenir et pérenniser l'activité agricole** **Protéger la qualité paysagère de la commune**	*Corronsac dispose de continuités écologiques s'appuyant sur le réseau hydrographique, les boisements et des haies résiduelles.* *La protection et le renforcement des continuités écologiques passent donc par une protection accrue des boisements, des cours d'eau, et des coteaux agricoles qui participent pleinement à la biodiversité et sont identifiés dans le PADD.* *L'enjeu pour Corronsac est également de valoriser les atouts qui font la qualité de son cadre de vie.* *La commune est rurale et son identité est intimement liée à l'activité agricole. La préservation des espaces dédiés à l'agriculture par la limitation de l'étalement urbain et des effets de coupure ou de morcellement est un objectif clé.* *Les coteaux agricoles du Lauragais constituent par ailleurs un paysage emblématique et sensible. Corronsac se développe ainsi dans un grand paysage riche et encore préservé.* *Les vues remarquables sur les coteaux, et sur l'église, ont donc été des éléments qui ont été pris en compte dans le PADD, tout comme la valorisation de la qualité architecturale du bâti ancien. L'intégration du cahier de recommandations architecturales du SICOVAL y contribue.*	*« …6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques… »* *« 1°d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; »* *« …2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville… »* *« …6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques… »*	L'axe 3 s'inscrit en compatibilité avec les orientations : - **du SCoT modifié le 12 décembre 2013 et en cours de révision** : Le SCoT préconise le maintien de l'intégralité des espaces naturels reconnus comme cœur de biodiversité à savoir les espaces protégés (Natura 2000, protection biotope, réserves naturelles, …), les principaux cours d'eau, canaux et surfaces en eau, les zones humides, et les espaces boisés dont la surface est supérieure ou égale à 2 ha. Le SCoT prévoit également de maintenir les continuités écologiques « vertes » et « bleues », qui s'appuient sur les cœurs de biodiversité à savoir les éléments de nature ordinaire, les espaces agricoles et le réseau hydrographique. Le SCoT vise en outre à affirmer les grands paysages, à préserver l'identité des unités paysagères, à accompagner la diversité des paysages, à garantir durablement la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville et des axes majeurs, et à assurer la pérennité des espaces agricoles protégés sur lesquels la vocation agricole est strictement maintenue. Le SCoT identifie une continuité écologique sur Corronsac: le long du ruisseau du Menjot. Une liaison verte traverse le centre de la commune en empruntant le ruisseau du Trucopores Les boisements dispersés sur la commune sont repérés en tant qu'espaces naturels protégés. La majeure partie du territoire communal est par ailleurs classée en espaces agricoles protégés.   Les espaces naturels et agricoles protégés ainsi que les continuités écologiques identifiés dans le SCoT sont protégés dans le PADD. De plus, le PADD se fixe comme objectif de préserver la qualité du paysage des coteaux. Le PADD prend par ailleurs en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui identifie deux corridors à remettre en bon état : l'un correspond au ruisseau du Trucopores, le second correspond aux massifs boisés du Sud-Ouest du territoire communal.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

2.1 Explications des différentes zones et règles associées

Par rapport au POS, le PLU de Corronsac se traduit essentiellement par une nouvelle délimitation des zones urbanisées et des extensions urbaines limitées et progressives pour limiter l'étalement urbain. Ces orientations s'accompagnent d'un renfort de la protection des espaces agricoles et naturels. Le PADD est traduit règlementairement de la façon suivante :

2.1.1. Les zones urbaines

La zone UB du PLU recouvre les secteurs urbanisés de la commune, à vocation dominante d'habitat. Dans l'ensemble de cette zone, les capacités des infrastructures et des équipements permettent immédiatement l'accueil de nouvelles constructions.

La distinction entre les différents secteurs de la zone UB est établie principalement en fonction du type d'assainissement. En effet, la majorité des habitations sur Corronsac sont des maisons individuelles implantées en milieu de parcelle, la commune ne présentant pas de cœur de village avec des constructions mitoyennes en alignement sur rue. L'opération récente des Jardins de Victor se distingue toutefois par une densité plus élevée et une implantation différente des habitations.

Quatre secteurs ont été ainsi déterminés : UBa , UBb, UBc et UBd.

- **Le secteur UBa**

Ce secteur correspond au cœur du village, incluant le pôle d'équipements, ainsi qu'aux lotissements contigus (Segueilla, Beauregard, Clos Semial, Lasserre) et au lotissement récent des Balcons du Cossignol.
Le raccordement au réseau collectif existant est obligatoire.

Ce secteur couvre 30 ha.

- **Le secteur UBb**

Ce secteur correspond aux extensions périphériques composées de lotissements et de maisons individuelles.
Ce secteur n'est pas relié au réseau d'assainissement collectif.

Ce secteur couvre 35 ha.

- **Le secteur UBc**

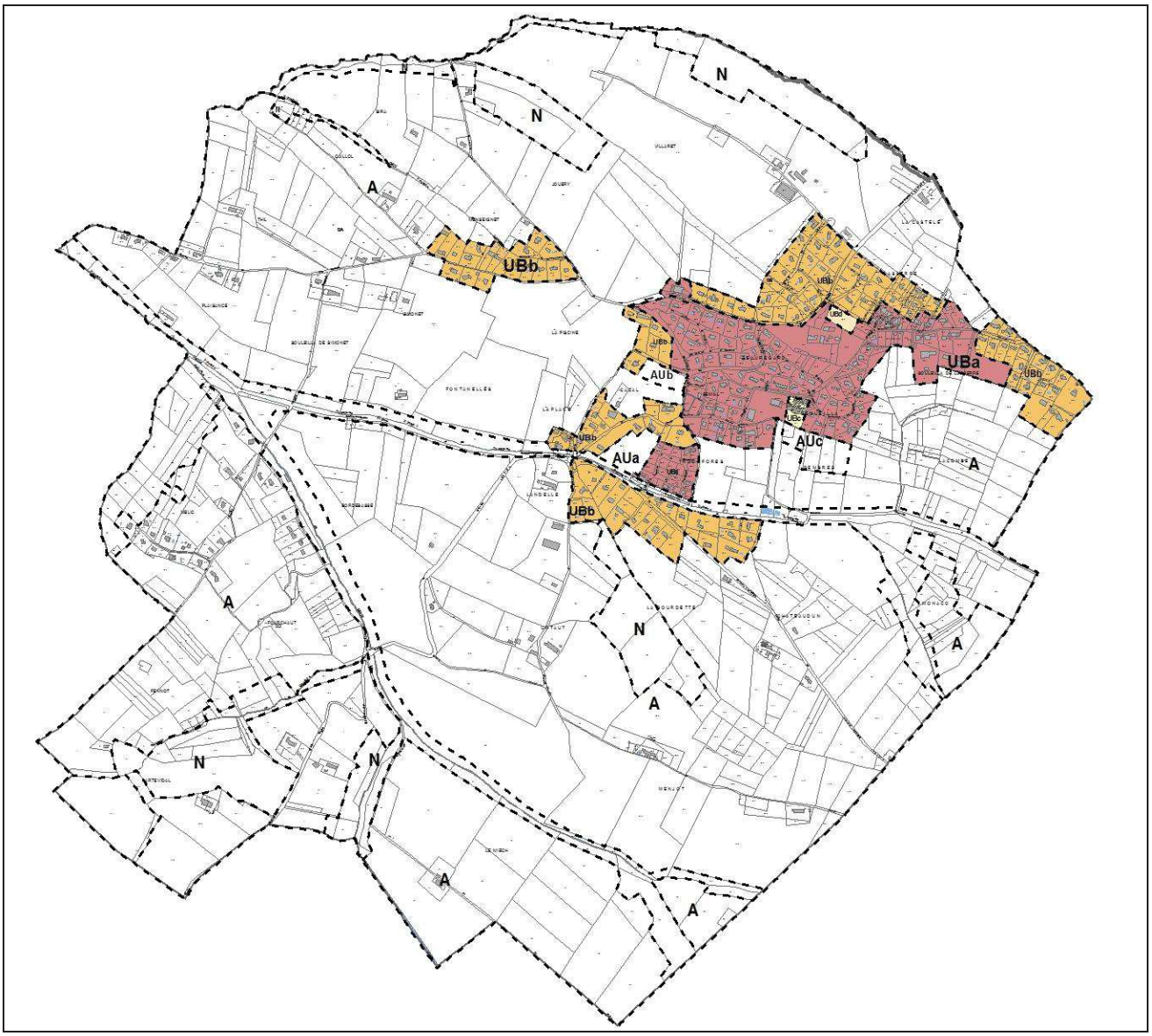
Ce secteur correspond à l'opération récente des Jardins de Victor, composées d'habitations groupées implantées en alignement.

Ce secteur couvre 0,5 ha.

- **Le secteur UBd**

Ce secteur UBd correspond à un secteur proche du château de Beauregard, destiné à recevoir une opération de logements groupés ou semi-groupés.

Ce secteur couvre 0,4 ha.



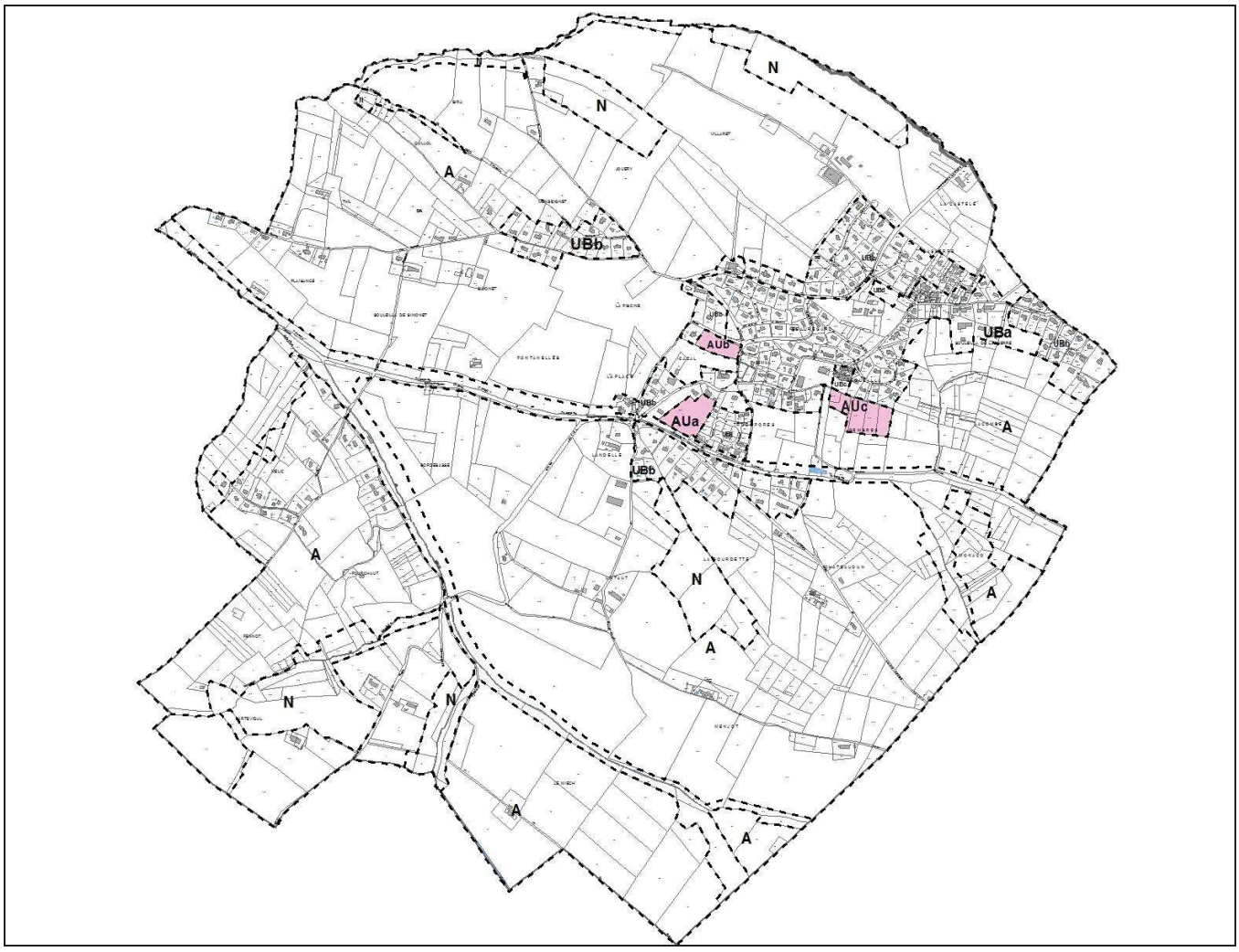
Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Articles UB 1 &2 : Interdictions & Conditions particulières	Zone d'accueil mixte où sont interdites les constructions à destination industrielle et d'entrepôt. Les constructions à destination d'artisanat ou de commerce sont autorisées à condition que leur fonctionnement n'entraine pas de nuisances pour le voisinage. Rappel du PPR Mouvement de terrain Dans **le secteur UBd**, les constructions ne sont autorisées que si elles font partie d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous condition d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.	- Les articles 1 et 2 traduisent la volonté de favoriser une zone mixte, une diversité fonctionnelle par l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat : équipement, commerce… - Les articles 6, 7, 9, 10 et 13 permettent à la fois d'encadrer la forme urbaine, de libérer les contraintes de constructibilité, tout en favorisant une intensification et le renouvellement urbain progressif. L'emprise au sol maximale de 50 %, le pourcentage d'espaces verts d'au moins 10% et un retrait minimum des constructions de 3 mètres par rapport aux voies et aux limites séparatives permettent d'assurer une densification maitrisée, prenant en compte le tissu urbain existant. En effet, les habitations sont en majorité implantées en milieu de parcelle (sauf secteur Ubc). La conservation d'une implantation en retrait dans le règlement du PLU permet l'intégration des futures constructions dans le tissu urbain. - Pour organiser le stationnement et éviter toute dégradation paysagère liée à un stationnement anarchique, le règlement impose un nombre de places de stationnement dans le domaine privé. Les choix ont été définis en fonction de la surface de plancher afin de répondre au plus juste aux besoins.
Article UB 6 : Implantation / voies et emprises publiques	- Retrait de 3 mètres minimum. - D'autres implantations possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au service public et les extensions. - **Secteur UBc** : implantation soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 3 mètres	
Article UB 7 : Implantation / limites séparatives	- **Secteurs UBa et UBb** : Retrait de 3 mètres minimum, implantation possible en limite séparative pour toutes constructions de hauteur inférieure à 2,50 mètres et de longueur inférieure à 8 mètres. - D'autres implantations possibles pour les extensions et les ouvrages techniques nécessaires au service public - **Secteur UBc** : implantation d'une limite séparative à l'autre. Les annexes doivent s'implanter, soit en limite séparative, soit avec un retrait de 2 mètres minimum. - **Secteur UBd** : implantation sur au moins une limite séparative	
Article UB 9 : Emprise au Sol	50 % de l'unité foncière (hors piscine)	
Article UB 10 : Hauteur	8 mètres maximum sans pouvoir dépasser 2 niveaux (R+1). **Secteurs UBa et UBb** : en limite séparative, 2,50 mètres maximum	
Article UB 12 : Stationnement	1 place de stationnement jusqu'à 100 m² de surface de plancher. Au-delà de 100 m², 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher supplémentaire.	
Article UB 13 : Espaces verts	10 % de l'unité foncière 1 arbre de haute tige par 200 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.	

2.1.2. Les zones à urbaniser

Les zones AU dans le PLU recouvrent les secteurs pouvant accueillir des projets de constructions et d'aménagement à moyen terme. Ils seront à dominante résidentielle. Dans l'ensemble des secteurs concernés, les capacités des infrastructures et des équipements permettent immédiatement l'accueil de nouvelles constructions mais ces secteurs ne seront ouverts à l'urbanisation qu'après 2020, en compatibilité avec le SCoT.

Les zones AU du PLU correspondent aux secteurs de Cossignol (AUa), du Clos Semial (AUb), et de Segueilla (AUc) aujourd'hui à vocation agricole et situés en continuité du village. L'urbanisation des secteurs du Clos Semial et de Segueilla constituera une extension de la tache urbaine tandis que le secteur de Cossignol est entouré de terrains déjà urbanisés.
Les trois secteurs sont couverts par des orientations d'aménagement visant à :
- d'offrir de nouveaux espaces pour le développement d'un habitat diversifié,
- d'assurer l'insertion des nouvelles opérations dans leur environnement,
- préserver les points de vue et les perspectives,
- favoriser la diversité des fonctions urbaines.

La zone AU couvre une superficie de 4 hectares : 1,4 ha pour le secteur de Cossignol, 0,8 ha pour le secteur du Clos Semial, 2 ha pour le secteur de Segueilla.



Principales caractéristiques réglementaires		Explications
Articles AU 1 &2 : Interdictions & Conditions particulières	Zone d'accueil mixte où sont interdites les constructions à destination industrielle, agricole et forestière, d'entrepôt… Rappel du PPR Mouvement de Terrain Les constructions ne sont autorisées que si elles font partie d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous condition d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.	- Les articles 1 et 2 traduisent la volonté de favoriser une zone mixte, une diversité fonctionnelle par l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat : équipement, commerce… - Les articles 6, 7, 9, 10 et 13 se rapprochent des règles de la UB afin de favoriser des densités telles que recommandées par le SCoT tout en permettant l'insertion des constructions dans le tissu urbain existant. Le secteur AUc présente des adaptations permettant des formes urbaines variées (habitat groupé et individuel). - Un pourcentage minimal de 30% d'espace vert est imposé afin de garantir un cadre de vie de qualité et des respirations dans le tissu urbain tout en permettant une urbanisation dense dans ces secteurs. - Pour organiser le stationnement et éviter toute dégradation paysagère liée à un stationnement anarchique, le règlement impose un
Article AU 6 : Implantation / voies et emprises publiques	- **Secteur AUa**, retrait de 3 mètres minimum. - **Secteur AUb,** retrait minimum de 6 mètres de la RD94 et 3 mètres des autres voies. - **Secteur AUc** : conformément à l'orientation d'aménagement : - pour le secteur à dominante d'habitat groupé, implantation à l'alignement dans une bande de 0 à 3 mètres de l'emprise publique, - pour le secteur à dominante d'habitat individuel, implantation en retrait de 3 mètres minimum - pour le secteur d'habitat mixte, toute nouvelle construction devra être implantée : ○ soit, pour tous ses niveaux, à l'alignement des voies et emprises publiques. Dans ce cas, des décrochements peuvent être autorisés, sans excéder 2 mètres par rapport à l'alignement. ○ soit implantée à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise des voies . - D'autres implantations possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au service public	

Article AU 7 : Implantation / limites séparatives	- **Secteurs AUa et AUb :** retrait de 3 mètres minimum. Implantation possible en limite séparative pour toutes constructions de hauteur inférieure à 3 mètres et de longueur inférieure à 8 mètres. - **Secteur AUc** : conformément à l'orientation d'aménagement : - pour le secteur à dominante d'habitat groupé, implantation sur au moins une limite séparative. - pour le secteur à dominante d'habitat individuel, implantation en retrait de 3 mètres minimum - pour le secteur d'habitat mixte, implantation en retrait de 3 mètres minimum ou implantation sur au moins une limite séparative. - D'autres implantations possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au service public	nombre de places de stationnement dans le domaine privé. Les choix ont été définis en fonction de la surface de plancher afin de répondre au plus juste aux besoins. - Dans le secteur AUc, la hauteur des constructions est mesurée à partir du point du terrain naturel le plus bas avant travaux alors que dans les secteurs AUa et AUb, la hauteur des constructions est mesurée en tout point du terrain naturel avant travaux. La mesure de la hauteur à partir du point du terrain naturel le plus bas permet de limiter la hauteur sur ce secteur en pente et de favoriser l'intégration des constructions.
Article AU 9 : Emprise au Sol	50 % de l'unité foncière (hors piscine)	
Article AU 10 : Hauteur	8 mètres maximum sans pouvoir dépasser 2 niveaux (R+1).	
Article AU 12 : Stationnement	1 place de stationnement privée jusqu'à 100 m² de surface de plancher. Au-delà de 100 m², 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher supplémentaire. 1 place publique pour les visiteurs par tranche de 100 m² de surface de plancher	
Article AU 12 : Espaces verts	30 % de l'unité foncière 1 arbre de haute tige par 200 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.	