

Département de la Haute-Garonne

## COMMUNE DE MAUVAISIN

PENSER LA VILLE DE DEMAIN

AMENAGER ET GERER L'ESPACE RURAL



## CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1

Projet de carte communale arrêté le :

Enquête publique :

Approbation :

Le Maire

Le Préfet

**CHAPITRE I DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT DU SITE ..... 5****I. Présentation générale..... 7**

1. Situation géographique..... 7
2. Caractéristiques historiques de la commune ..... 7
3. Contexte intercommunal de la commune..... 8
4. Géologie et pédologie..... 10
5. Relief et hydrographie..... 14

**II. Les grandes entités paysagères ..... 16**

1. Les paysages du Lauragais : des paysages variés entre sillons et coteaux..... 16
2. Les entités paysagères ..... 17

**III. Les données socio-économiques ..... 20**

1. La population de Mauvaisin..... 20
2. Le parc de logements..... 30

**IV. L'activité économique ..... 34**

1. Les aires d'influence ..... 34
2. Les commerces, les services, l'artisanat et le tourisme..... 34
3. L'agriculture..... 38
4. Les équipements publics et les déplacements ..... 40
5. La voirie ..... 43

**V. L'organisation et la morphologie urbaine de la commune ..... 45**

1. Les bourg de Mauvaisin et Daujas ..... 45
2. Les hameaux..... 46

**VI. Les contraintes de la commune ..... 48**

1. Les éléments physiques..... 48
2. Les éléments réglementaires ..... 51
3. Les servitudes..... 51
4. Les réseaux..... 51

**CHAPITRE II LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS ET LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 55****I. Les objectifs de la carte communale..... 56**

1. L'objectif général de la carte communale ..... 56
2. Les objectifs de la commune de Mauvaisin ..... 57
3. Les sites stratégiques à urbaniser ..... 58
4. Les perspectives de développement ..... 61

**II. Les dispositions de la carte communale..... 61**

- 1. Les zones actuellement urbanisées de la commune ..... 61
- 2. Les zones à aménager..... 62
- 3. Les zones naturelles de la commune ..... 62
- 4. La superficie des zones de la carte communale ..... 63

**III. Les incidences des dispositions retenues ..... 64**

- 1. La prise en compte de la notion de « grands équilibres » ..... 64
- 2. Les incidences démographiques..... 65
- 3. La prise en compte de la préservation de l'environnement..... 66
- 4. La prise en compte des risques et des contraintes de tout ordre ..... 68
- 5. Comptabilité de la carte communale avec les dispositions supra communales ..... 68
- 6. Aspect minimaliste de la carte communale..... 68

**PREAMBULE**

Dans sa délibération en date du 28 décembre 2005, la commune de Mauvaisin a prescrit l'élaboration de sa carte communale.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de leurs besoins, de leurs ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions de l'utilisation de l'espace.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques. D'autre part, ils prévoient suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour les besoins présents et futurs en matière d'habitat (Articles L121-10 du Code l'Urbanisme).

Depuis la Loi d'Orientation Foncière de 1967, le pouvoir a été donné aux communes de prendre en main le contrôle de leur urbanisation à travers l'élaboration d'un document d'urbanisme opposable au tiers : le Plan d'Occupation des Sols (POS). Cependant pour de nombreuses communes sans véritables enjeux urbanistiques mais aussi sans moyens, ce fut les lois de décentralisation de Gaston Defferre de 1982 et 1983 qui simplifièrent la démarche.

Contrairement au POS qui se contentait de réglementer l'occupation des sols, le PLU issu de la loi SRU du 13 décembre 2000 engage une réflexion en profondeur sur l'aménagement de l'agglomération à l'horizon des 10 à 15 prochaines années.

La loi SRU et son décret d'application du 27 mars 2001 relatifs aux documents d'urbanisme permettent aux communes rurales principalement soumises à des pressions foncières, mais lorsqu'un PLU ne se justifie pas, de contrôler et gérer leur urbanisation à l'aide d'un réel document d'urbanisme opérationnel et opposable au tiers : la **carte communale**.

La carte communale constitue un véritable document d'urbanisme destiné aux petites communes n'ayant pas besoin de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document d'urbanisme remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) et couvre la totalité du territoire communal.

La carte communale qui doit être compatible avec les dispositions des documents d'aménagement éventuellement applicables sur la commune, détermine les conditions permettant :

- l'équilibre entre le développement urbain et l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- une utilisation économe et équilibrée du territoire ;
- respecte les principes du concept de développement durable

La carte communale délimite les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

**> Le rapport de présentation :**

- analyse l'état initial du site et de l'environnement qui évalue les incidences des orientations de la carte et expose la prise en compte de l'environnement ;
- établit un diagnostic des prévisions économiques et démographiques ;
- expose les motifs de la délimitation des secteurs ouverts à la construction ;
- justifie des changements apportés lors d'une nouvelle procédure.

**> Le ou les documents graphiques**

Ils délimitent :

- les secteurs communaux ouverts à la construction, pouvant préciser ceux consacrés uniquement à l'implantation d'activités ;
- les secteurs où ne sont admises que les constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

**Contrairement au PLU ou au POS, la carte communale ne comprend pas de règlement. Dans les zones définies par la carte communale, le règlement national d'urbanisme (RNU) continue de s'appliquer.**

- La carte communale est désormais soumise à enquête publique et à approbation conjointe (Commune et Etat, au travers du Préfet) ;
- Elle devient un document d'urbanisme permanent, sa durée de vie n'étant pas plus limitée (suppression du délai de validité de 4 ans) ;
- Le maire devient compétent pour délivrer les permis de construire si le conseil municipal le décide.

A l'heure actuelle, les cartes communales doivent permettre d'une part d'engager une réflexion sur le territoire communal, et d'autre part de faire en sorte que l'urbanisation s'insère dans les hameaux, les villages et leur environnement.

## **CHAPITRE I**

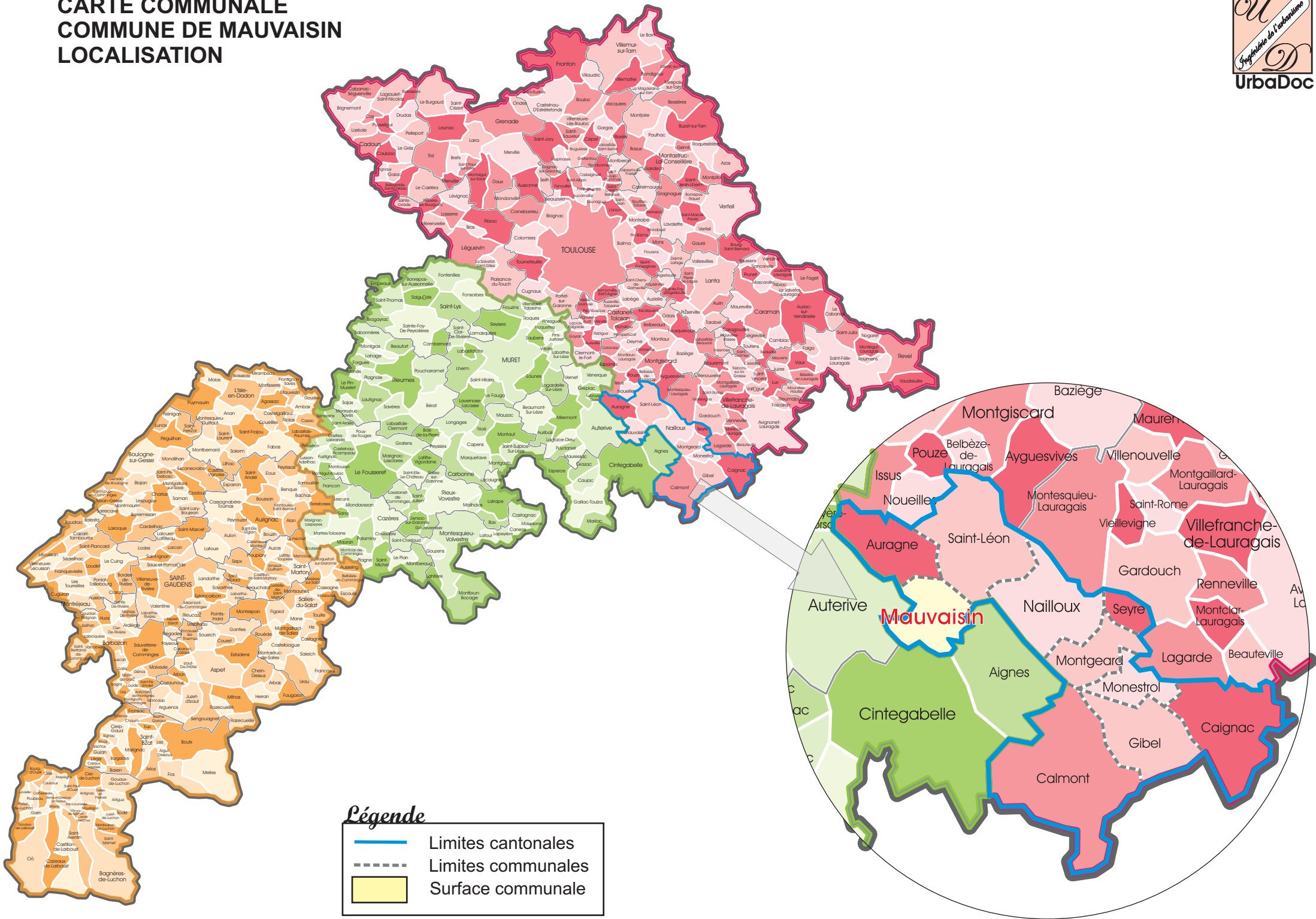
---

### **DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE**

### **L'ETAT DU SITE**

---

# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE MAUVAISIN LOCALISATION



**Légende**

- Limites cantonales
- Limites communales
- Surface communale

## **I. Présentation générale**

### **1. Situation géographique**

La commune de Mauvaisin est située à environ 40 km de Toulouse, dans le canton de Nailloux. La commune se trouve à la croisée de 3 chefs-lieux de cantons : Nailloux, Auterive et Cintegabelle, communes situées chacune à environ 8 km de Mauvaisin.

Les communes limitrophes sont :

- Auragne et Saint Léon au Nord ;
- Nailloux à l'Est ;
- Cintegabelle et Aignes au Sud ;
- Auterive à l'ouest.

La commune est rattachée administrativement au canton de Nailloux.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 080 hectares, il est principalement marqué par son aspect vallonné.

### **2. Caractéristiques historiques de la commune**

Située à l'extrémité du canton de Nailloux, le village a pour origine le regroupement d'habitations sur une propriété seigneuriale, avec, son église, son château, et ses dépendances.

Le nom de Mauvaisin, « mauvais voisins » est né d'une discorde entre le chatelain du village et celui du hameau de Daujas. D'abord Maubaisin ou Maubesin en 1609, Mauvaisin en 1792, l'appellation Mauvaisin sera la plus couramment employée au XIX<sup>e</sup> siècle. Les premiers registres datent de 1598.

Les personnes âgées de la commune rappellent que le Baron de Donneville, seigneur de Mauvaisin en ces temps là ; et le marquis de Glacan, seigneur de Daujas avaient de sérieux démêlés bien que proches voisins, et que leurs châteaux respectifs fussent à peine situés à 800 mètres de distance.

Ainsi le valet du Baron avait pour mission de perpétuer le souvenir et la discorde des 2 châtelains, qui eurent donc la réputation de mauvais voisins.

Faut-il s'en tenir à cette légende que connaissent par cœur les plus anciens mauvaisinois ? Toutefois, il est certain que l'on retrouve bien dans les archives de la commune que le Baron de Donneville a été seigneur de Mauvaisin et le marquis de Glacan, le seigneur de Daujas.

A l'époque, on recensait à Mauvaisin : le château du Baron, ainsi qu'une prison (avec tour et oubliettes) au lieu-dit La Bourdette qui aurait été un ancien château féodal. A Daujas, hormis le château du Marquis, il y aurait eu un fort et non loin de celui-ci un moulin à vent.

Aujourd'hui, les richesses architecturales, une église à Daujas, une à Mauvaisin et son château ; correspondent à « l'âge d'or du blé » (18<sup>e</sup> au 19<sup>e</sup> siècle).

Le château actuel a conservé des remplois du château du 16<sup>e</sup> siècle et la métairie de la Bourdette est toujours présente.



Le village était établi sur trois communes : Mauvaisin, Cintegabelle, leur limite étant les rues principales. En 1846, la totalité du village est attribuée à Mauvaisin, la commune passant de 718 à 1087 hectares.

On note un pic de population en 1881 avec 430 habitants dont 64 répartis dans les 21 maisons du village.

### **3. Contexte intercommunal de la commune**

La commune de Mauvaisin fait partie de la communauté de communes des Coteaux du Lauragais Sud.

La communauté de communes est le fruit de l'engagement de 10 communes (Mauvaisin, Caignac, Calmont, Cibel, Mauvaisin, Monestrol, Montgeard, Nailloux, Saint-Léon et Seyre) regroupant 3 160 habitants au recensement de 1999, qui ont fait le choix de travailler ensemble dans des projets communs pour dynamiser l'économie, l'emploi, l'innovation, le tourisme, la culture, les loisirs, le sport, l'éducation etc.

La communauté de communes exerce de plein droit et à la place des communes les compétences suivantes :

#### **➤ Les compétences obligatoires**

- L'Aménagement de l'Espace Communautaire
- Développement Economique : projet d'une zone d'activités

#### **➤ Les compétences facultatives**

- L'Aménagement du territoire et services publics de l'Etat
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Voirie
- Politique de l'habitat
- Education
- Développement touristique local
- Action sociale
- Equipements collectifs
- Mises à dispositions diverses
- Services aux communes

# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE MAUVAISIN TOPOGRAPHIE



**Légende**

- Courbes de niveau
- Pentes nulles (< à 10%)
- Pentes moyennes (10 à 15%)
- Pentes fortes (> à 15%)

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e

500m



## 4. Géologie et pédologie<sup>1</sup>

### a. Géologie locale

L'ensemble du territoire communal repose sur la partie méridionale des coteaux du Lauragais. Les formations géologiques rencontrées sur la commune sont :

#### - **Eboulis et solifluxions issus de la molasse :**

Les marnes et molasses oligocènes se décomposent rapidement en surface, même sous nos climats, par dissolution du calcaire qui lie les éléments. La roche décomposée devient alors instable et ébouluse.

Le phénomène le plus général est le glissement sur les pentes des formations superficielles provenant de cette décomposition. Ce sont des argiles parfois rubéfiées, plus ou moins riches en sables, selon la composition du substratum. Leur stratigraphie est confuse, mais on y voit parfois des lits de graviers. Souvent, elles sont chargées de blocs et même de grosses masses de molasses entraînées avec elles et très décomposées par la suite.

Au cours de ces glissements en milieu très humides, les argiles se sont décalcifiées totalement et les oxydes de fer y ont subi une rébéfaction.

#### - **Formations éluviales sur les molasses oligocènes :**

Les mêmes actions qui ont provoqué les solifluxions sur les versants des cours d'eau en cours de creusement, ont provoqué la décomposition de la molasse sur les plateaux, le dessus des collines ou les plates-formes structurales ; mais sur ces surfaces planes, les formations résultant de la désagrégation de la roche sont restées sur place, après un lessivage oblique important.

Les formations éluviales sont formées des débris les plus grossiers du substratum. Elles sont donc sableuses le plus souvent, parfois caillouteuses lorsqu'il y a des conglomérats dans la molasse.

Les formations éluviales sont peu épaisses et passent au substratum par l'intermédiaire de couches décomposées, litées de petites couches serrées de calcaire pulvérulent.

#### - **Marnes et molasses du Stampien supérieur et de l'Aquitaniens**

L'Aquitaniens est très fréquemment argileux, ou finement sableux, comme le montrent les nombreuses carrières d'argiles des environs vallées de l'Ariège et de la Garonne. On ne peut cependant le séparer du Stampien qui paraît généralement marneux ou molassique.

### b. Hydrogéologie

La commune de Mauvaisin est caractérisée par des terrains molassiques dont l'érosion est commandée par l'approfondissement des cours d'eau.

Les terrains molassiques (argilo-calcaire) sont peu perméables ce qui limite l'infiltration des pluies. Ces eaux vont ruisseler en surface ou s'accumuler dans les horizons superficiels, entraînant la formation de nappes perchées hivernales.

---

<sup>1</sup> Ces données ont été tirées du schéma communal d'assainissement, dossier d'enquête publique, août 2001.

Ce phénomène façonne le relief relativement contrasté de la région et génère des pentes pouvant varier de 3 à 40 %.

La faible perméabilité d'ensemble du substrat molassique implique que les précipitations locales sont peu emmagasinées. En conséquence, tous les ruisseaux présentent un régime de semi-aridité.

La plupart des sources sont des sources de versant dont le débit d'été est insignifiant. La nature des terrains est peu favorable à la formation de nappes captives.

### **c. Pédologie**



Différents types de sols existent sur le territoire communal :

- Sol brun calcique ;
- Sol brun hydromorphe ;
- Sol calcique hydromorphe ;
- Sol lessivé hydromorphe.

# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE MAUVAISIN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



## Pégende

-  Cours d'eau
-  Sources, réservoirs

Cartographie réalisée à partir  
de la carte IGN au 1/25000e  
et de relevés terrain










500m



# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE MAUVAISIN OCCUPATION DES SOLS



## Pégende

-  Cours d'eau
-  Voies principales
-  Voies secondaires
-  Voies tertiaires
-  Surfaces agricoles
-  Surfaces boisées
-  Bourg centre
-  Surfaces bâties
-  Sources, réservoirs

Cartographie réalisée à partir  
de la carte IGN au 1/25000e  
et de relevés terrain

500m



**5. Relief et hydrographie****a. Réseau hydrographique**

La commune de Mauvaisin fait partie du bassin versant de l'Ariège. Plusieurs cours d'eau sillonnent le territoire communal. Le ruisseau le plus important est le ruisseau de Tédélou.

C'est un ruisseau permanent qui prend sa source sur la commune de Mauvaisin, il s'écoule selon un axe Est/Nord en passant au Nord du village et rejoint l'Ariège sur la commune de Venerque.

On trouve par ailleurs le ruisseau de Cornus : ruisseau permanent qui prend sa source sur la commune de Mauvaisin, il s'écoule selon un axe Sud-Est/Nord-Ouest et rejoint le ruisseau le Tédélou au Nord-ouest du village.

La majorité des cours d'eau sont intermittents alimentés soit par des sources, soit par le ruissellement des eaux pluviales sur les coteaux molassiques.

Du point de vue écologique, aucune ZNIEFF n'a été répertorié sur le territoire communal.

**b. Qualité de l'eau**

Aucun cours d'eau de la commune ne fait l'objet d'un suivi de la qualité ni d'un objectif de qualité des eaux.

L'objectif de qualité du milieu récepteur porte sur l'Ariège.

En 1992, la qualité des eaux de l'Ariège au niveau de Venerque est de classe 2 (passable). L'objectif de qualité à atteindre est le niveau 1B (bonne qualité).

**c. Zone inondable**

Selon la cartographie des zones inondables fournie par la DIREN, la commune est concernée par le risque inondation sans enjeu humain.

Aucun plan de prévention des risques n'est identifié à l'heure actuelle sur le territoire communal.

**Synthèse**

*Située à l'extrémité du canton de Nailloux, le village a pour origine le regroupement d'habitations sur une propriété seigneuriale, avec, son église, son château, et ses dépendances.*

*Plusieurs cours d'eau sillonnent le territoire communal ; ce sont des cours d'eau intermittents alimentés soit par des sources, soit par le ruissellement des eaux pluviales sur les coteaux molassiques : on distingue principalement le ruisseau Le Tédélou et le ruisseau de Cornus.*

*Mauvaisin est concernée par le risque d'inondation sans enjeu humain, aucun plan de prévention des risques n'est actuellement opposable sur le territoire communal.*

*Aussi bien au niveau géologique qu'hydrologique, les extensions éviteront d'être réalisées le long des ruisseaux et sur les zones géologiques sensibles.*

*En ce qui concerne la valeur patrimoniale de l'eau, les dispositions prises devront permettre le respect de cette ressource, et les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception comme le préconise la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.*

*Le parti d'aménagement devra tenir compte de toutes les caractéristiques de la commune au niveau environnemental, et protéger les ressources en eau et la qualité des paysages.*



**II. Les grandes entités paysagères****1. Les paysages du Lauragais : des paysages variés entre sillons et coteaux**

Entre Pyrénées et Bassin Aquitain, le département de la Haute-Garonne présente des paysages d'une grande diversité. On distingue :

- ⇒ Les Pyrénées Centrales (Comminges)
- ⇒ Le Piémont Pyrénéen et le Haut Comminges
- ⇒ Le Lauragais et son canal du Midi
- ⇒ Le Grand Comminges et les Coteaux de Gascogne
- ⇒ Le Pays Toulousain
- ⇒ Le Volvestre
- ⇒ Le Frontonnais

La commune de Mauvaisin est située dans son ensemble sur le territoire des coteaux du Lauragais.

Certains événements historiques ont fourni des éléments forts du paysage actuel : les « Eglises du Pastel », le château de Montgeard etc. D'autres, tout aussi marquant dans l'histoire de la région (Pastel, Catharisme...), n'ont pas laissé d'empreintes paysagères physiques ; ils restent néanmoins ancrés dans l'identité du pays.

Le Lauragais, en fait, a été très tôt un lieu de vie et, surtout, un pays agricole. L'évolution du paysage se trouve étroitement liée à l'évolution de cette agriculture, elle-même soumise avant le 20<sup>ième</sup> siècle au développement des réseaux de communication.

Dans les années cinquante, la mécanisation de l'agriculture n'a pu qu'entraîner une profonde mutation du paysage de la région.

En quelques années, le Lauragais est passé d'une agriculture pluri-millénaire de polyculture et d'élevage à une agriculture mécanisée, intensive et spécialisée.

Aujourd'hui, le Lauragais possède une agriculture très productive, activité principale devant le tertiaire et l'industrie, très peu représentés. Le Lauragais connaît, par ailleurs, un de ses taux de population le plus bas. Si un mot devait caractériser l'évolution du paysage ces dernières années, ce serait « uniformisation ». Le paysage du Lauragais a, en effet, perdu sa diversité et sa structuration avec l'évolution de l'activité agricole. Il possède néanmoins encore des éléments très forts, éléments patrimoniaux, villages, et des traces résiduelles de son ancienne organisation, autant d'éléments à préserver<sup>2</sup>.

Le pays Lauragais est délimité par des entités géographiques très marquées : les derniers bastions du Massif central au Nord, les contreforts du massif pyrénéen au sud, la Montagne Noire à l'est (piémont des Cévennes) et l'agglomération toulousaine au nord-ouest. L'homogénéité de ce vaste espace s'observe dans sa succession de plateaux bas et de vallées

---

<sup>2</sup> Données extraites sur « Prélude d'aménagement foncier volet environnement et paysage », commune de Mauvaisin, juin 1996.

orientées Nord/Ouest à Sud/Est. Le relief et la géologie du Lauragais participent à la délimitation de quatre micro-régions ou terroirs :

- **D'Est en Ouest, la dépression du Sillon Lauragais** constitue la voie naturelle entre Aquitaine et Languedoc ;
- **Au Sud, les collines de la Piège** font partie des coteaux Sous-Pyrénéens qui s'étendent jusqu'à Salles sur l'Hers, Belpech et Fanjeaux et tombent en pente douce jusqu'à la ligne de partage des eaux entre Atlantique et Méditerranée ;
- **Au Nord-Ouest, les coteaux de Saint Félix** : ces reliefs sont caractérisés par des cuestas (côtes), qui dominent la plaine argilo-siliceuse de Revel et une série de vallées parallèles : les serres ;
- **Au Nord-Est, les contreforts de la Montagne Noire** : dernière manifestation du massif central, ils s'élèvent progressivement au dessus d'Issel, Saint-Papoul et Villespy : le versant, abrupt sur la plaine de Revel, s'adoucit au sud, avec une altitude moyenne qui varie de 170 m à 500 m.

## **2. Les entités paysagères**

**Paysage** : le terme évoque « **la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard** » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (*Convention européenne du paysage*).

### **a. Le paysage de Mauvaisin**

La commune de Mauvaisin est située sur les coteaux du Lauragais à 255 m d'altitude sur un versant exposé à l'ouest, au beau milieu des champs où les céréales et le tournesol sont majoritaires.

Ce paysage vallonné, à la fois cultivé, mais aussi boisé par endroits, constitue un agréable cadre de vie, d'autant plus qu'il se trouve à l'écart des voies de grande circulation.

De plus, si l'on se trouve sur un sommet, on peut profiter du panorama de la chaîne des pyrénées.

La végétation de la région est caractérisée par deux grandes ensembles géomorphologiques constituées par :

- les régions de coteaux où la forêt rencontrée est de type mixte, avec un mélange de feuillus et de résineux peu exigeant en eau, et résistants temporairement au manque d'eau ;
- les bordures de cours d'eau, peuplées d'espèces hygrophiles.

La zone agricole qui occupe l'essentiel de l'espace est une vaste zone de polyculture céréalière, typique au paysage lauragais. Les milieux naturels ont fortement régressé, quelques secteurs boisés se sont maintenus principalement au Sud de la commune.

Le point le plus haut de la commune est situé au lieu-dit Basties d'en haut à une altitude de 284,80 m. La majorité des terrains les plus plats se situent au creux des deux coteaux, le long de la RD 622.

Les vallées sont longées par les ruisseaux de Cornu et du Télédou qui se rejoignent dans la partie plaine de la commune.



### **b. Les surfaces cultivées**

Les cultures les plus répandues sur la commune sont les cultures de blé dur et d'oléagineux (tournesol et sorgho). Ces cultures sont réalisées sur des parcelles moyennes et grandes, dans lesquelles les haies de bocages ont été supprimées.

Les terrains agricoles souffrent généralement de l'engorgement d'eau en hiver, ce qui en rend l'accès difficile avant le printemps.

## *Synthèse*

---

*La commune de Mauvaisin dont l'économie est basée sur l'agriculture, jouit d'un paysage particulièrement reposant au milieu de champs où le blé et le tournesol sont majoritaires.*

*Les habitations sont regroupées au sein du village et en hameaux dispersés sur le territoire communal.*

*La mise en valeur des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages vont dans le sens des objectifs du développement durable, de la loi SRU et de la loi paysage de 1993.*

### III. Les données socio-économiques

#### 1. La population de Mauvaisin

##### a. Le département de la Haute-Garonne

Tableau n°1 : Evolution de la population de la Haute-Garonne

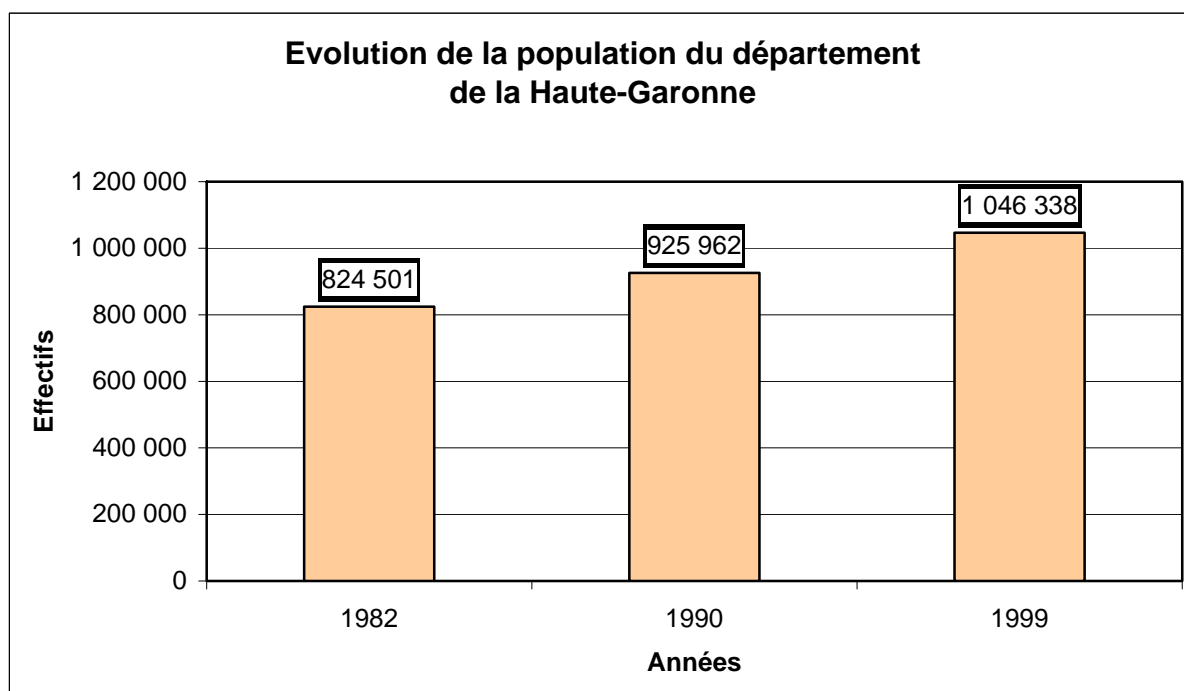
1982	1990	1999
824 501	925 962	1 046 338

Source : INSEE, RGP, 1999

Les chiffres fournis par le recensement de l'INSEE de 1999 montre une forte progression de la population du département de la Haute-Garonne.

Graphique n°1 : Evolution de la population de la Haute-Garonne

(Source : Insee, RGP, 1999)



Entre 1982 et 1999, la population du département de la Haute-Garonne a fortement augmenté (de + 221 837 habitants).

Cette augmentation est due depuis quelques années, à un solde naturel positif mais surtout à l'arrivée de nouveaux habitants. Le dynamisme démographique du département provient pour l'essentiel de son attractivité qui génère d'importants flux migratoires. C'est avec les régions voisines (Aquitaine, Languedoc-Roussillon), la région Provence-Alpes-Côtes d'Azur et surtout l'Ile de France que les échanges de population sont les plus importants.

Ces chiffres appuient les dires précédents et laissent entrevoir un accroissement démographique important dans les années à venir. Les derniers chiffres de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Toulousaine évoquent l'arrivée de 300 000 nouveaux arrivants dans les 10 à 15 ans à venir sur le secteur toulousain.

Tableau n°2 : Taux d'évolution de la population de la Haute-Garonne

	1990-1999
Taux d'évolution global	1,37%
- dû au solde naturel	+ 0,44%
- dû au solde migratoire	+0,92 %

Source : INSEE, RGP, 1999

Entre 1990 et 1999, le département a connu une forte croissance démographique (+1,37%).

L'évolution démographique du département se caractérise par :

- Un solde naturel positif de 38 871 personnes, conséquence de l'excédent des naissances sur les décès ;
- Un solde migratoire fortement excédentaire avec de 81 505 personnes permettant au département de ne pas perdre d'habitants et même d'augmenter sa population.

La population du département confirme son dynamisme démographique en affichant un accroissement qui résulte principalement d'un apport migratoire et d'un solde naturel positif.

En effet, l'attraction migratoire reste un facteur décisif de croissance en Haute-Garonne. Le solde migratoire représente +0,92 %. Pourtant, tous les départements ne connaissent pas une croissance démographique identique. La Haute-Garonne connaît la progression la plus forte avec un taux de croissance de presque 1,4 % par an entre 1990 et 1999, ce qui place ce département au premier rang au niveau national en terme de croissance avec l'Hérault.

Conséquence d'une population immigrée moins âgée en Haute-Garonne que dans l'ensemble de la région, les retraités y sont moins nombreux. La population est assez jeune, plus de 80 % des habitants ont moins de 60 ans.

**b. Le canton de Nailloux**

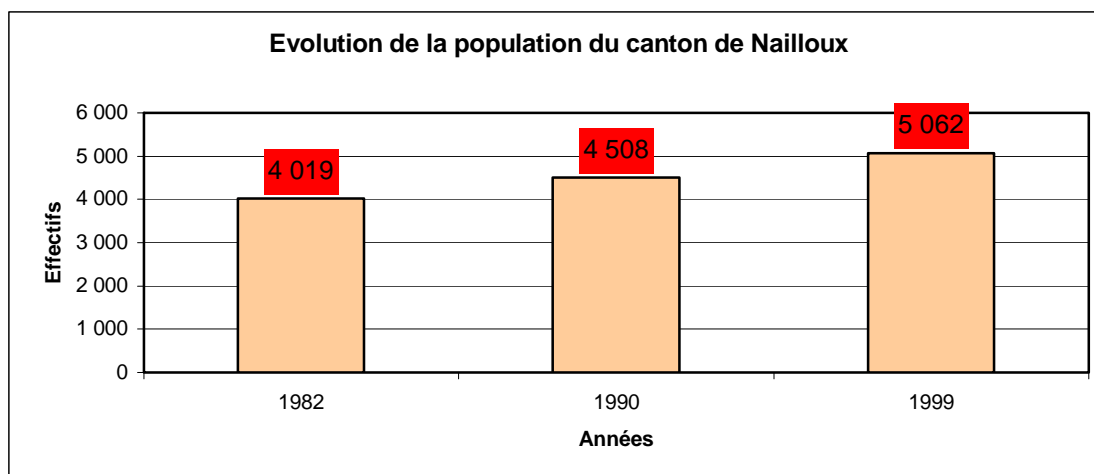
Tableau n° 3 : Evolution de la population du canton de Nailloux

Années	1982	1990	1999
	4019	4508	5062

Source : INSEE, RGP, 1999.

Graphique n°2 : Evolution de la population du canton de Nailloux

(Source : Insee, RGP, 1999)



Le canton de Nailloux a connu depuis 1982 une augmentation régulière de sa population. La population cantonale est successivement passée de 4 019 habitants en 1982, à 5 062 en 1999, soit une augmentation de 1 043 habitants, représentant un pourcentage de 25,9 %.

Tableau n°4 : Evolution de la population du canton

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	+1,01 %	+1,44 %	+1,29 %
- dû au solde naturel	-0,56 %	-0,73 %	-1,18 %
- dû au solde migratoire	+1,57 %	+2,17 %	+2,47 %

Source : INSEE, RGP, 1999

L'évolution démographique du canton de Nailloux est en augmentation depuis 1982. Entre 1990-1999, la population a enregistré un solde naturel de -1,18 %. Le solde naturel qui s'exprime par la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès est négatif durant cette période. Par contre, le solde migratoire, c'est à dire la différence entre le nombre des départs et le nombre des arrivées, est positif depuis 1975. L'augmentation de la population cantonale est due essentiellement au solde migratoire.

**c. La démographie de Mauvaisin**

Graphique n°3 : Evolution de la population du canton de Nailloux en 1999

(Source : Insee, RGP, 1999)

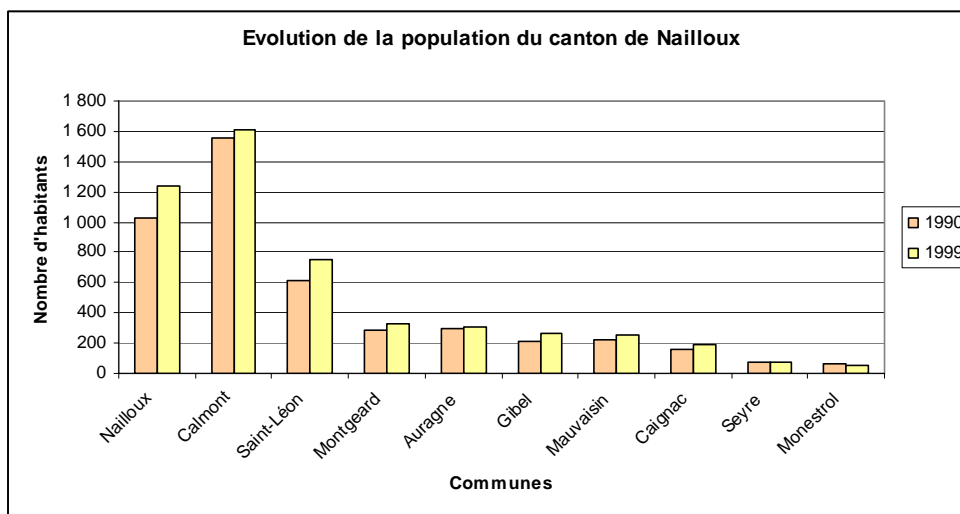
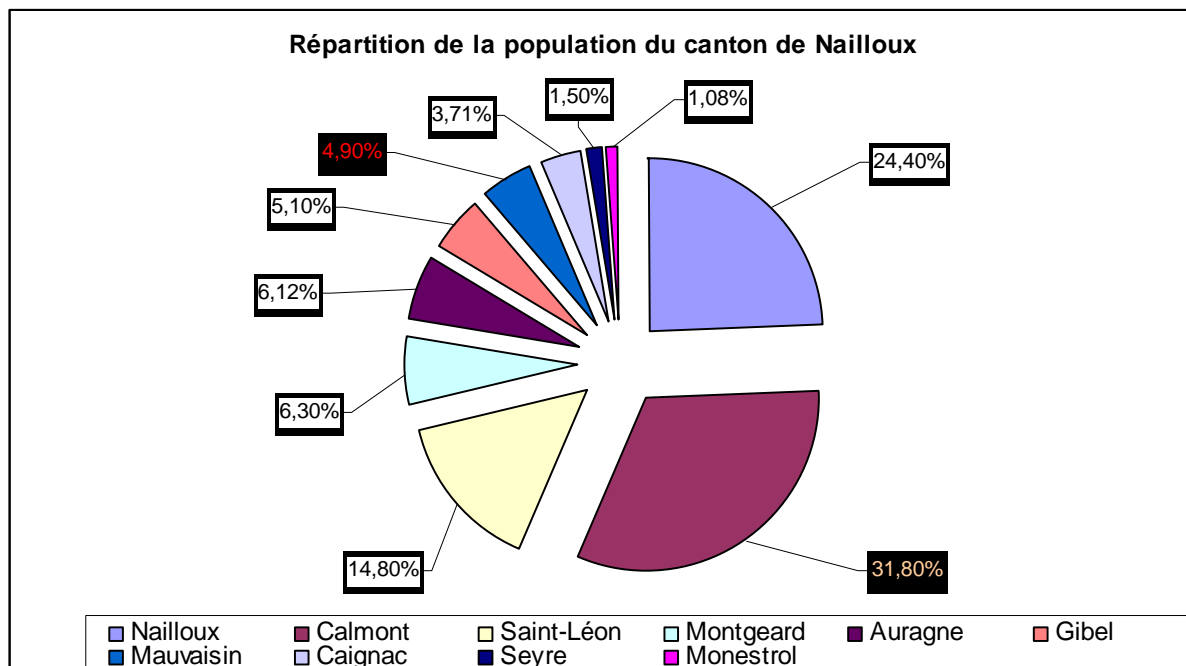


Tableau n°5 : Evolution de la population des communes du secteur Nailloux (1999/2006)

(Source : DDEA – UTE Villefranche de Lauragais - 2006)

Communes	Population 1999	Population 2006
Aignes	194	234
Caignac	191	242
Calmont	1628	1953
Gibel	266	268
Mauvaisin	253	250
Monestrol	57	56
Montgeard	328	409
Nailloux	1245	1917
Saint Léon	757	991
Seyre	76	89
<b>TOTAL Secteur Nailloux</b>	<b>4995</b>	<b>6409</b>

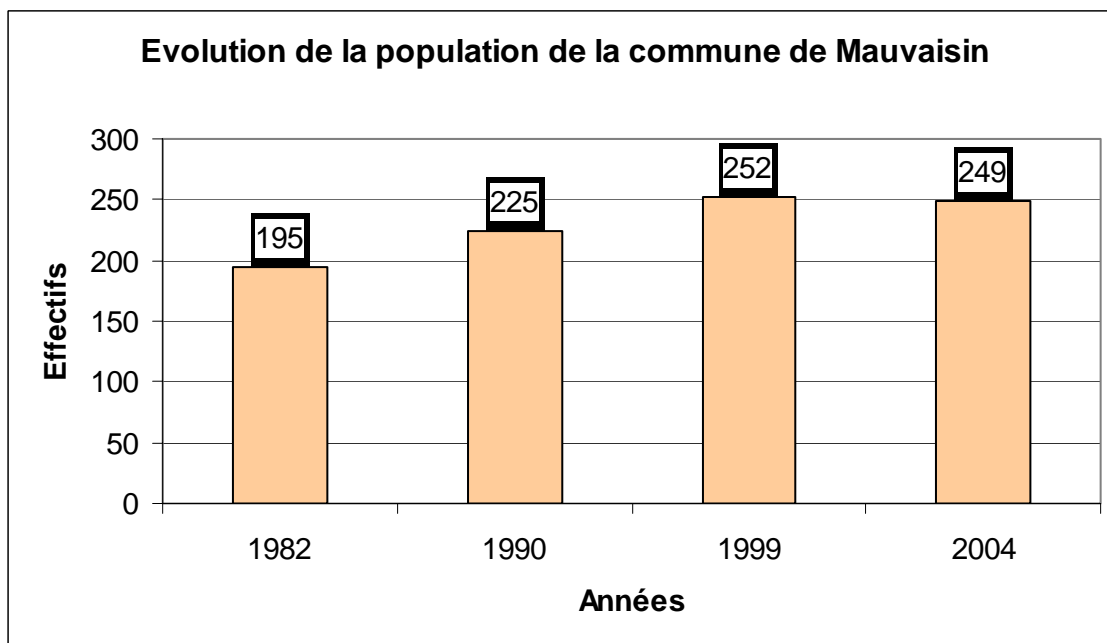
Graphique n°4 : Répartition de la population du canton de Nailloux en 1999  
(Source : Insee, RGP, 1999)



Le canton de Nailloux compte dix communes. Au recensement de 1999, la commune la plus peuplée est celle de Calmont qui représente 31,8 % de la population totale du canton. La commune de Nailloux représente quant à elle 24,4 % de la population cantonale. Quant à la commune de Mauvaisin, elle ne représente que 4,90 %.

Graphique n°5 : Evolution de la population de Mauvaisin  
(Source : Insee, RGP, Enquête annuelle de recensement 2004)

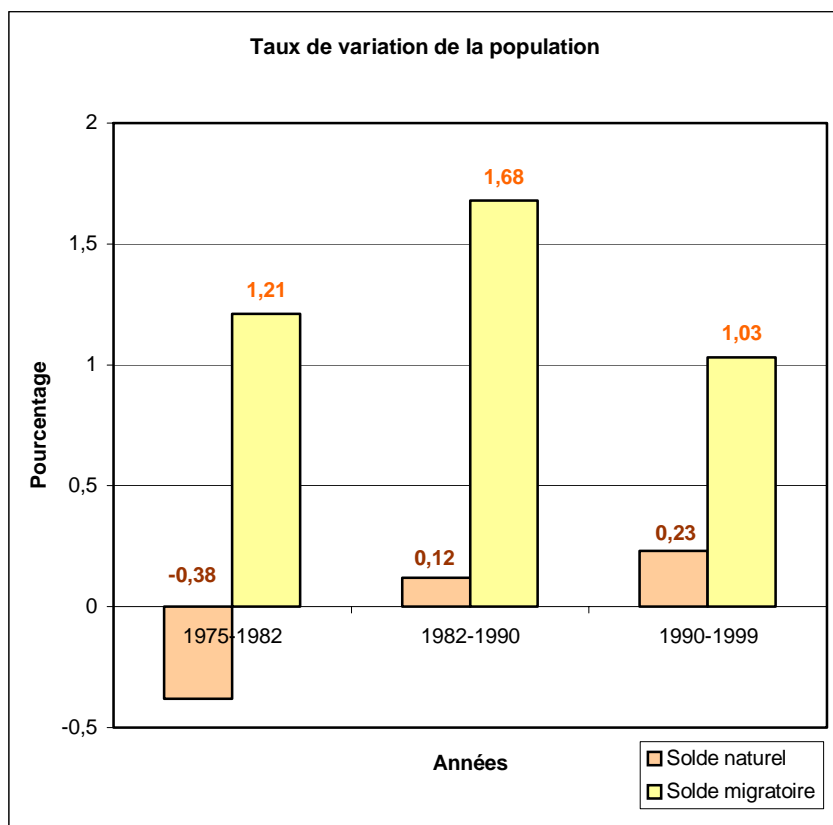
Années	1982	1990	1999	2004
Population	195	225	252	249





Les chiffres fournis par le recensement de l’Insee montrent une augmentation de la population depuis 1982. Entre 1990 et 1999, la commune a enregistré un accroissement démographique de l’ordre de 12 %. Par contre, les résultats provisoires du recensement Insee de 2004 montre une certaine stabilité, avec une légère baisse entre 1999 et 2004 de l’ordre de 1,19 %.

Graphique n°6 : Evolution de la population de Mauvaisin (Source : Insee, RGP, 1999)

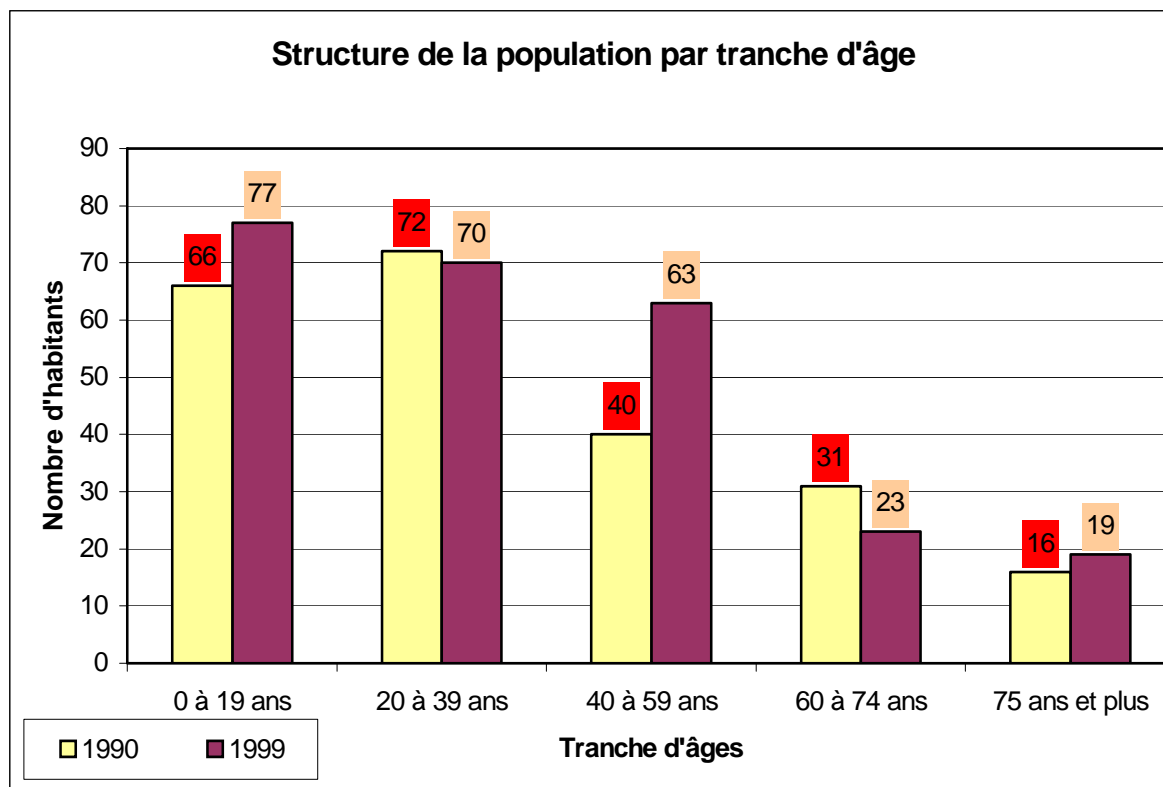


Le graphique précédent a mis en exergue une augmentation de la population entre 1982 et 1999 et une certaine stabilité aujourd’hui, avec une légère baisse en 2004. Le tableau ci-contre propose d’expliquer cette variation. Le solde naturel s’exprime par la différence entre le nombre de naissance et de décès sur une période donnée. Le solde migratoire est le rapport entre les nouveaux arrivants sur la commune et les partants. L’augmentation de la population entre 1982 et 1999 est due pour partie à un solde naturel positif,

mais surtout à une arrivée significative de nouvelles populations. La démocratisation de l’automobile a conduit à l’étalement urbain toulousain du fait du raccourcissement des distances exprimées en temps. La ville de Mauvaisin a profité de cette dynamique.

### d. La composition de la population

Graphique n°7 : Evolution de la structure de la population par tranche d'âge  
(Source : Insee, RGP, 1999)



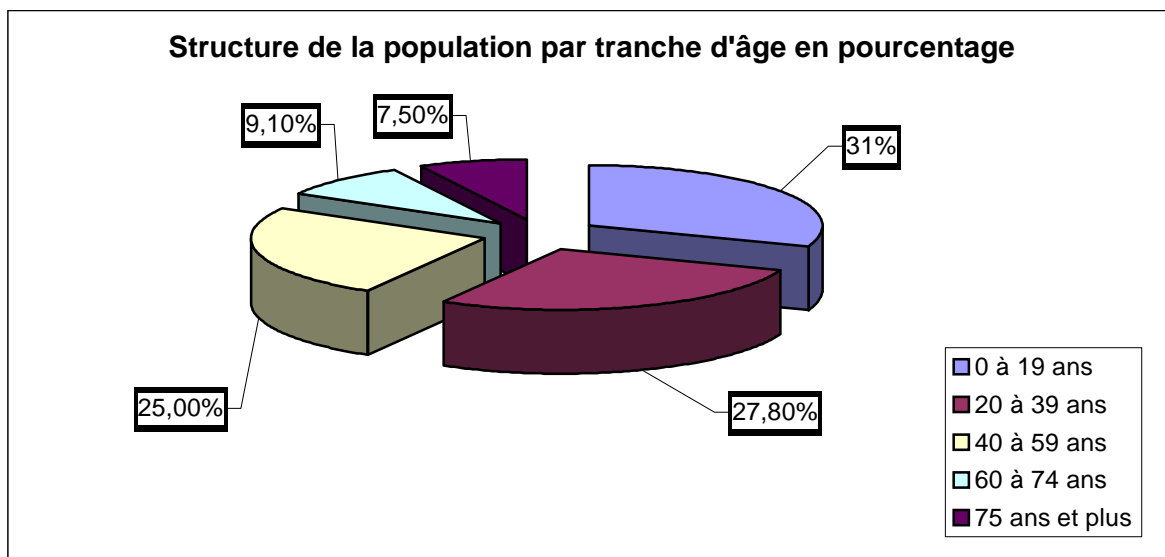
La répartition par âge de la population découle en partie des différents éléments démographiques qui ont jalonné le 20<sup>ème</sup> siècle. Les fluctuations de la natalité, la baisse de la mortalité, l'augmentation de l'espérance de vie, l'impact des migrations sont autant de facteurs qui influent sur la pyramide des âges au niveau du département.

La structure actuelle de la population de la commune de Mauvaisin paraît différente de celle de 1990. Cette évolution de la population par tranche d'âge témoigne :

- D'une augmentation de la tranche de 0 à 19 ans ;
- D'une légère baisse de la tranche d'âge de 20 à 39 ans ;
- D'une augmentation des 40 à 59 ans,
- D'une baisse des 60 à 74 ans, c'est-à-dire l'âge de la retraite ;
- Une hausse des 75 ans et plus.

L'observation de ce graphique confirme de la présence d'une population jeune. Pour conserver cette population relativement jeune, la commune devra leur offrir des possibilités de logements. En effet, la proximité de l'agglomération de Nailloux, de Toulouse et les conditions favorables dont bénéficie la commune, auront certainement des répercussions, notamment en terme de logements. Depuis quelques années, les zones rurales connaissent un regain d'intérêt de la part de beaucoup de citadins. Les conséquences d'un tel phénomène porteront directement sur des besoins en terme de logements et de services.

Graphique n°8 : Structure de la population par tranche d'âge  
(Source : Insee, RGP, 1999)

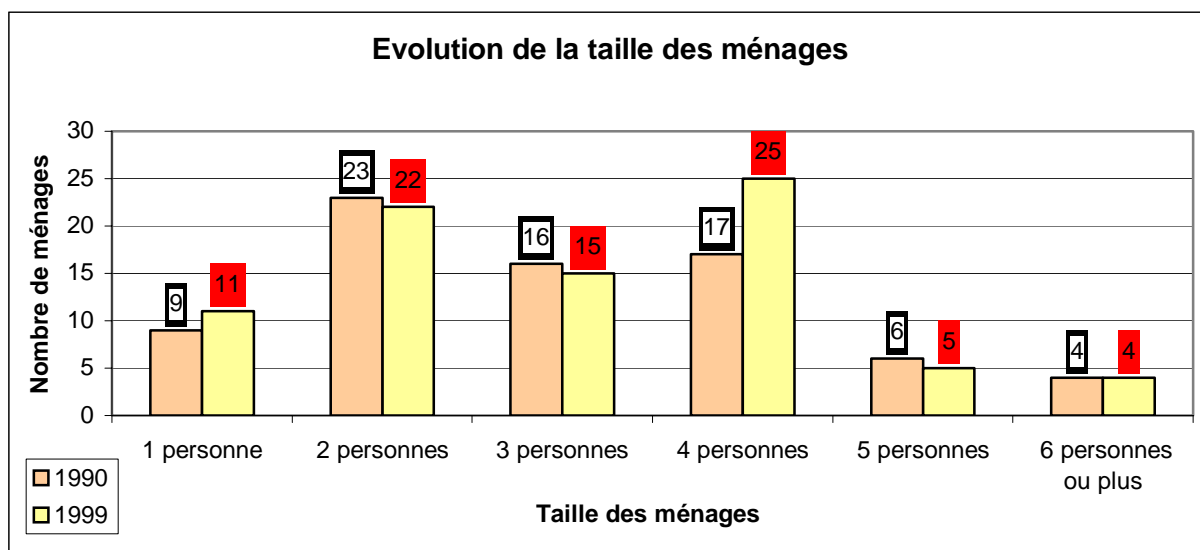


En 1999, les 77 jeunes de moins de 20 ans que compte la commune représentent 30,6 % de la population totale de Mauvaisin. Les personnes âgées de moins de 40 ans représentent 57,8 % de la population totale de la commune. La période du baby boom consécutif à la seconde guerre mondiale engendre une augmentation des 40 à 59 ans, qui représente 25 % de la population totale. Les générations nées après la première mondiale, c'est-à-dire les personnes de 75 ans ou plus, ne représentent que 7,5 % de la population.

**e. La taille des ménages**

En matière d'habitat, les ménages constituent une donnée importante, en complément des données quantitatives sur les logements, dans la mesure où ils permettent d'évaluer les besoins en fonction du développement démographique. En matière de consommation, cette donnée est importante. Le ménage constitue en effet l'unité de base qui détermine le calcul du marché de la consommation.

Graphique n°9 : Taille des ménages (Source : Insee, RGP, 1999)



En moyenne, chaque résidence principale compte 2,3 habitants. Ce chiffre est comparable à la moyenne départementale et à la moyenne nationale (2.29 et 2.4).

Le nombre de ménages de quatre personnes est plus important dans la commune de Mauvaisin. Ils ont augmenté de 8 unités entre 1990-1999, représentant une hausse de 47 %.

Les ménages d'une personne ont augmenté de 2 unités, soit une progression de 22 %.

Les ménages de deux, trois et cinq personnes ont baissé d'une unité alors que durant la même période ceux de six personnes sont restés stables.

Il convient par ailleurs de signaler que depuis 1999, la commune compte 10 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 12,2 %.

**f. La population active**

➤ **La population active de la commune**

Tableau n°6 : Evolution de la population active

1990	1999	2004
93	129	130

Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2004.

Au recensement de 2004, la commune comptait 130 personnes actives. Depuis 1999, la population active de la commune a augmenté d'une unité, soit une progression de 0,7 %.

Tableau n° 7 : Nombre de chômeurs

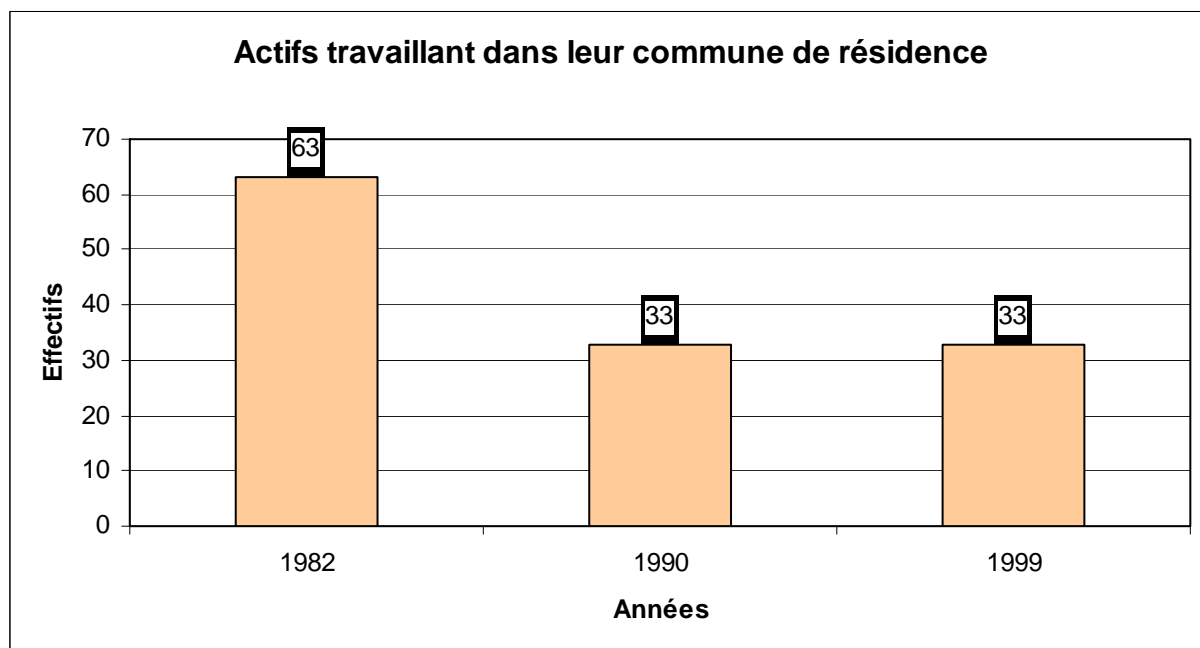
Années	1999	Pourcentage	2004	Pourcentage
	10	7,8 %	7	5,4 %

Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2004.

D'après les informations fournies par l'Insee, en juin 2000, le taux de chômage était de l'ordre de 12,4 % en Haute-Garonne. Ce taux élevé comparativement au 9,6 % de la moyenne nationale, s'explique en partie par l'attractivité de l'agglomération toulousaine.

Dans la commune de Mauvaisin, le nombre de chômeurs a relativement baissé entre 1999-2004. Au recensement provisoire de 2004, la commune comptait 7 chômeurs, avec un taux de chômage de 5,4 %.

Graphique n°10 : Population active travaillant sur la commune  
(Source : Insee, RGP, 1999)



La part des actifs résidants sur la commune de Mauvaisin et exerçant leurs activités sur cette même commune a baissé de 30 unités entre 1982-1990, soit une diminution de 47 %. Par contre, durant la période 1990-1999, l'effectif des personnes travaillant sur la commune est resté stable.

Plusieurs facteurs expliquent cette baisse progressive du nombre de personnes travaillant dans leur commune de résidence, particulièrement dans les communes rurales.

Cette situation est le résultat d'une évolution des modes de vie, elle est aussi caractérisée par le fait que la commune ne peut procurer des emplois à ses habitants. Aujourd'hui, on s'aperçoit de plus en plus que les populations n'hésitent plus à se déplacer pour aller travailler dans d'autres communes voisines.

Le développement des moyens de transport est surtout à l'origine de cette évolution. Mais d'autres facteurs viennent étayer ce changement, notamment la baisse du nombre des agriculteurs qui généralement, vivent à proximité des terres qu'ils travaillent.

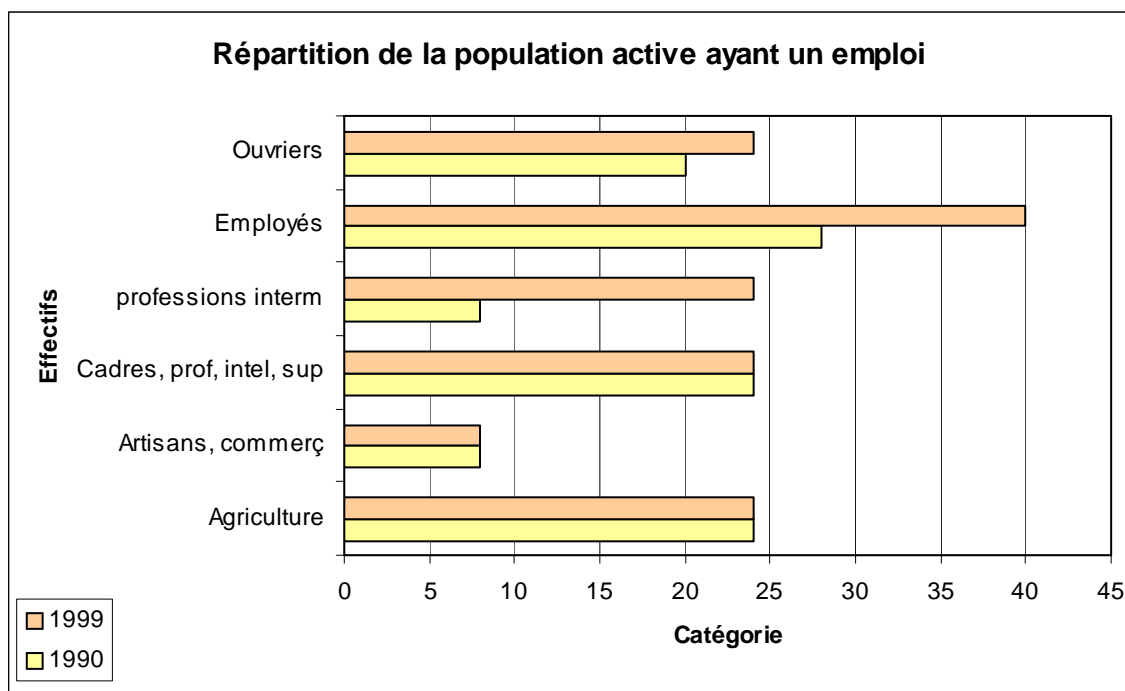
### ➤La structure de l'emploi

En 1999, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée au niveau de la commune est celle des employés, suivie des ouvriers, des professions intermédiaires, des cadres et des agriculteurs.

La catégorie socioprofessionnelle la moins représentée au niveau de la commune est celle des artisans.

Graphique n°11 : Répartition par catégorie socio-professionnelle de la population active ayant un emploi

(Source : Insee, RGP, 1999)

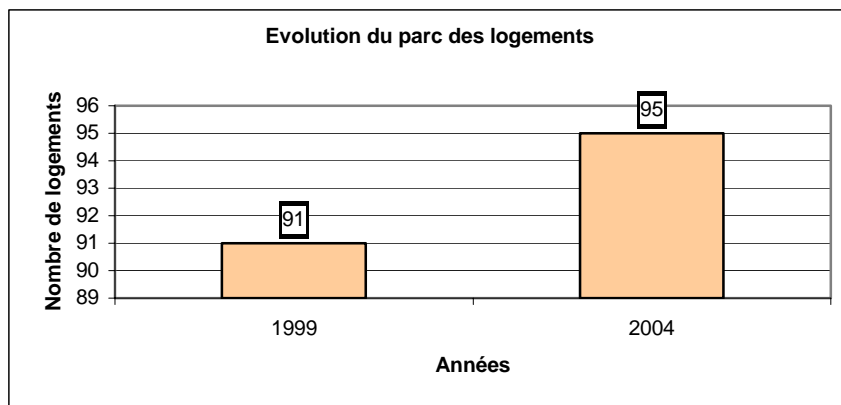


## 2. Le parc de logements

### a. La situation générale du logement

Le logement est un facteur d'insertion incontournable et constitue une des grandes priorités de l'action sociale. Nombreuses sont les familles qui vivent encore aujourd'hui dans des logements dégradés et insalubres. Cette situation est d'autant plus criante que le niveau de confort des logements ne cesse de s'améliorer.

Graphique n°12 : Evolution du nombre de logements  
(Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2004)



La commune compte 4 logements de plus qu'en 1999, ce qui explique une augmentation de 4,39 %. Cette augmentation du parc de logements s'explique par le phénomène d'attractivité du département de la Haute-Garonne que l'on retrouve également dans

la commune de Mauvaisin. En outre, la commune jouit d'un cadre particulièrement reposant sur les coteaux du Lauragais au beau milieu des champs de céréales et de tournesol et surtout à l'écart des grandes voies de circulation qui génèrent souvent des problèmes de sécurité et des nuisances sonores.

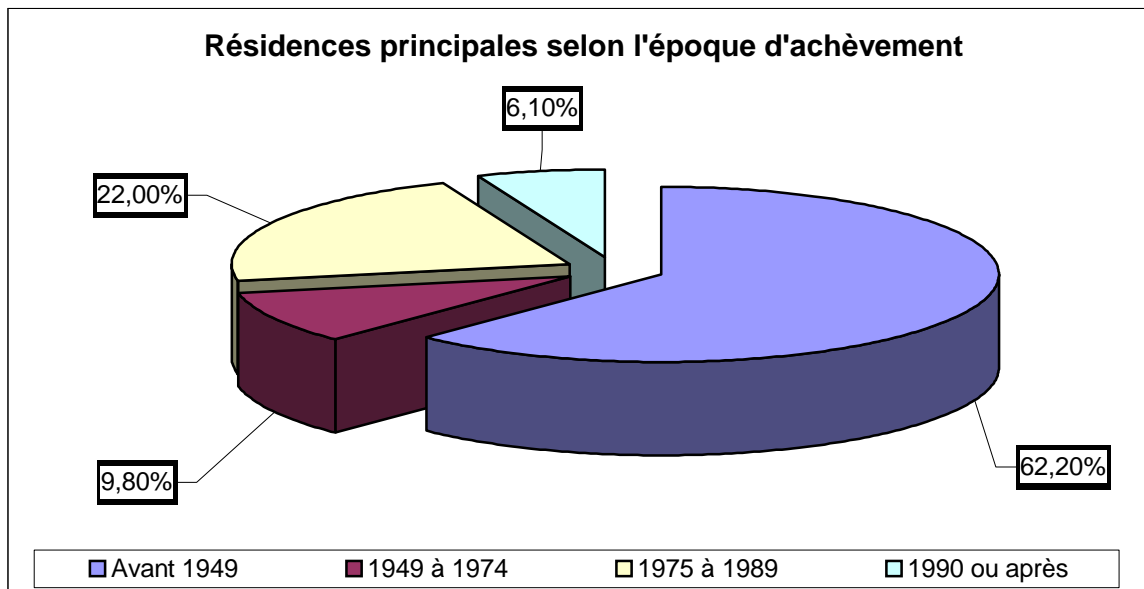
Tableau n°8 : Nombre de logements autorisés sur les communes du secteur Nailloux  
(2002/2006)

(Source : DDEA – UTE Villefranche de Lauragais - 2006)

Communes	Nbre de logts autorisés sur 5 ans (2002/2006)
Aignes	5
Caignac	14
Calmont	123
Gibel	16
Mauvaisin	8
Monestrol	2
Montgeard	15
Nailloux	823
Saint Léon	75
Seyre	4
<b>TOTAL Secteur Nailloux</b>	<b>1085</b>

Cependant, on remarque que le nombre de logements autorisés sur la période 2002-2006 est moins importants que sur les communes du secteur, et ce, notamment en raison de l'absence de document de planification urbaine qui a bloqué nombre de projets.

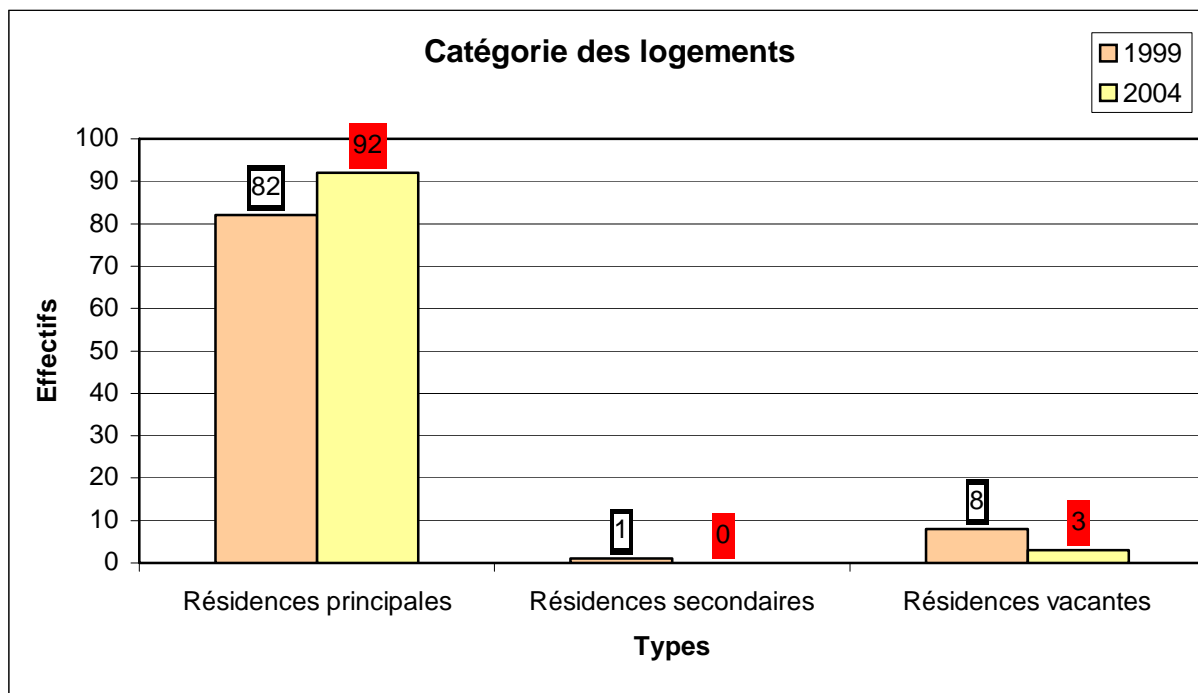
Graphique n°13 : Date d'achèvements des logements (Source : Insee, RGP, 1999)



Ce graphique révèle que la majorité des résidences principales ont été construites avant 1949. Elles représentent 62,2 % de l'effectif total. La part des résidences construites entre 1949 et 1974 représente un effectif de 8 logements, soit un pourcentage de 9,8 %.

Quant aux logements construits entre 1975 et 1989, ils représentent un total de 18 logements, soit un pourcentage de 22 %. Quant aux logements construits après 1990, ils représentent 5 logements, soit un pourcentage de 6 %.

Graphique n°14 : Répartition du parc par catégorie de logements (Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2004)



Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1999, passant de 82 à 92 logements, soit une augmentation d'environ 12 %. En 2004, les résidences principales



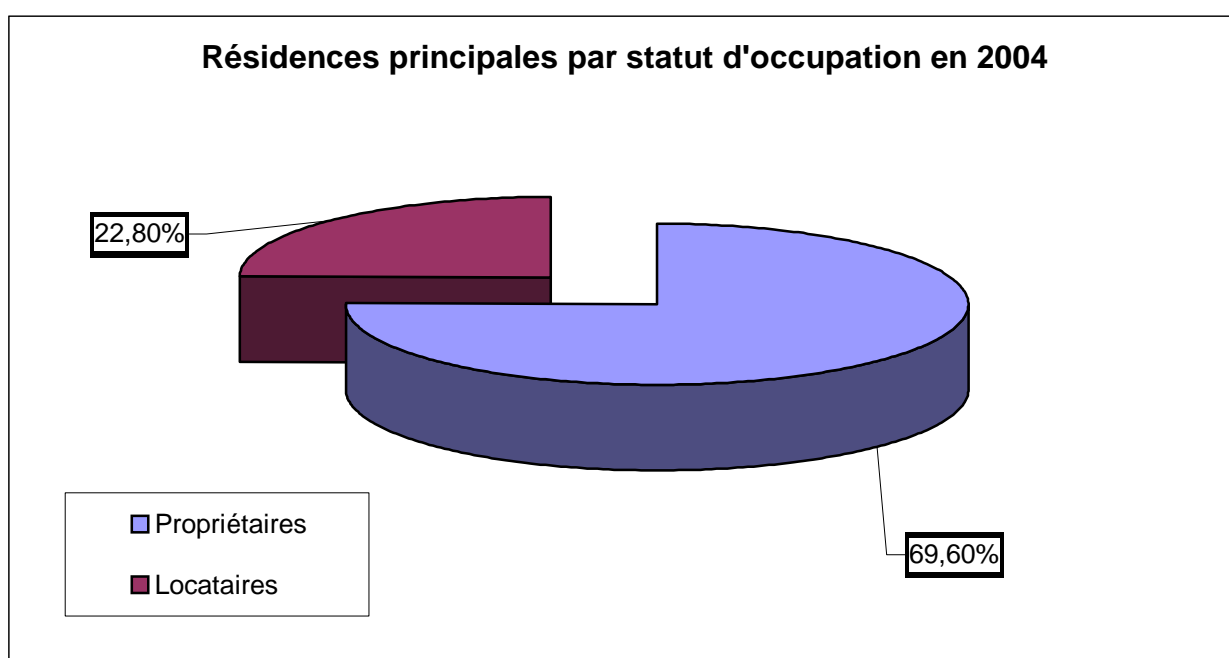
représentent 96,8 % de l'ensemble des logements de la commune. La Haute-Garonne est le département français qui a connu l'accroissement le plus élevé du parc des résidences principales (23 %) devant l'Hérault et la Haute-Savoie.

Si la commune comptait une résidence secondaire en 1999, au recensement provisoire de 2004, il n'en existe plus sur la commune.

Il convient de souligner que le nombre de logements vacants a baissé de 5 unités entre 1999 et 2004, soit une diminution de 62,5 %.

**La réhabilitation de ces 3 bâtiments vacants peut apporter de nouvelles sources de logements pour la commune.**

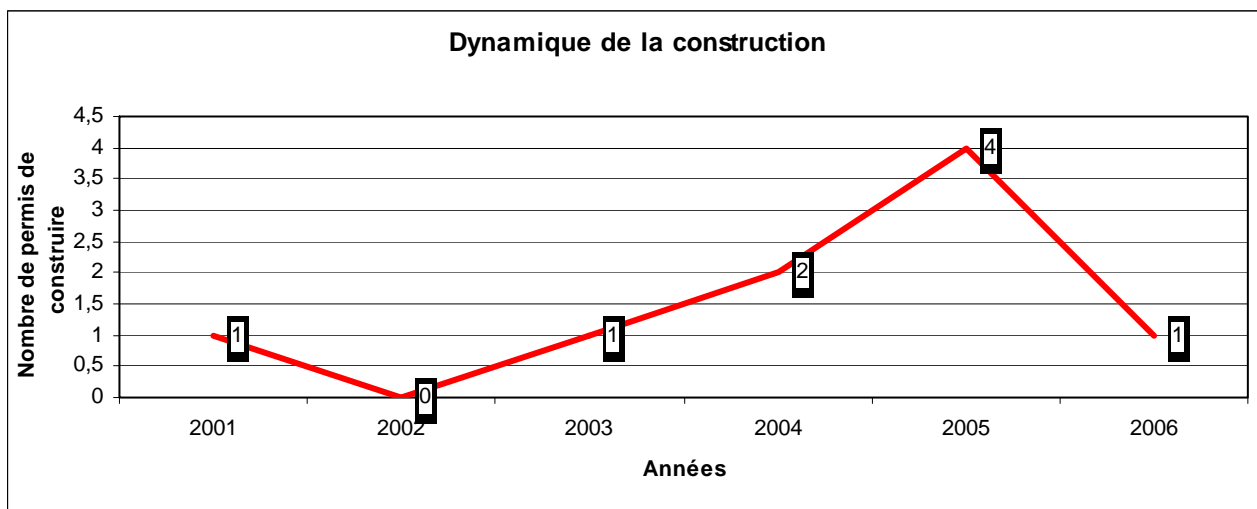
Graphique n°15 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation  
 (Source : INSEE, Enquête annuelle de recensement 2004)



Environ 70 % des ménages de la commune de Mauvaisin sont propriétaires de leur logement. Il convient de souligner qu'entre 1999 et 2004, la commune a enregistré une légère hausse des propriétaires de l'ordre de 0,1 %. Au recensement de 2004, la part des locataires représente un pourcentage de 22,8 %. Cela dénote l'attractivité de la commune depuis quelques années. La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. C'est ce genre d'habitation que recherchent les accédants à la propriété qui font le choix de s'installer dans la commune.

## b. La dynamique de la construction

Graphique n°16 : Evolution du nombre de permis de construire

*(Source : données fournies par la Mairie)*

Le rythme de construction est très différent selon les années. Pendant la période de 2001 à 2006, 9 permis ont été délivrés soit une moyenne de 1,8 par an.

**Synthèse**

*Depuis 1999, la population de la commune de Mauvaisin a diminué de 3 habitants, soit une baisse de 1,19 %.*

*Entre 1999 et 2004, la commune a enregistré une augmentation de la population active de l'ordre de 0,7 %. Le nombre de personnes travaillant sur la commune est en diminution depuis 1982. Cela est lié essentiellement à la baisse de la population agricole mais aussi au développement de l'automobile qui a permis aux populations de se déplacer pour aller travailler hors de la commune.*

*La commune compte 4 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 4,4 %. Cette augmentation est due au fait que le département de la Haute-Garonne est depuis longtemps un département attractif.*

*La quasi totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles, la grande majorité des habitants de la commune étant propriétaire de son logement.*

*Pour répondre aux objectifs de développement durable et de mixité urbaine prônés par la loi SRU, et repris par la loi urbanisme et habitat, la commune devra s'attacher à développer des logements collectifs aidés ou non.*

## IV. L'activité économique

### 1. Les aires d'influence

La commune ne dispose pas de services sur son territoire. En dehors des activités agricoles, on ne trouve pratiquement pas d'offres et de possibilités d'emploi sur le territoire communal. Cela conduit à une forte dépendance de la commune vis à vis des autres communes et du bassin d'emploi et de services. Les communes de Cintegabelle, Auterive, Saverdun et Nailloux répondent aux besoins quotidiens des populations.

En ce qui concerne l'enseignement, la commune compte 50 enfants scolarisés et domiciliés sur Mauvaisin.

### 2. Les commerces, les services, l'artisanat et le tourisme

L'analyse de l'activité commerciale est basée sur une grille de valeurs INSEE qui détermine les gammes d'équipements des communes. L'échelle utilisée est la suivante :

- Gamme minimale (bureau de tabac, alimentation générale...);
- Gamme de proximité (bureau de poste, pharmacie...);
- Gamme intermédiaire (droguerie, collège...);
- Gamme supérieure (laboratoire d'analyse médicale, cinémas...).

Tableau n°7 : Niveau des équipements

Commune	Distance à la commune la plus fréquentée	Niveau d'équipement	Niveau des équipements	Eloignements des équipements	Eloignements des produits et services
Mauvaisin	9.0	0	C	7.1	6.9
Auterive	32.0	35	A	0.2	0.2
Cintegabelle	8.0	26	C	2.5	2.5
Nailloux	11.0	22	C	3.3	3.3

Source : INSEE, inventaire communal 1998.

L'inventaire communal offre une vision synthétique de la vie et de l'équipement des communes et constitue de ce fait un outil apprécié des décideurs ayant des responsabilités territoriales. Il vise à :

- Mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les particuliers ;
- Mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et la proximité d'accès aux services ;
- Dresser pour les bourgs et petites villes la carte des attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Au moment de l'inventaire communal de 1998, la commune de Mauvaisin ne possède aucun équipement sur la liste des 36 établie par l'INSEE. La plupart des services et commerces se trouvent sur les communes voisines notamment Auterive, Cintegabelle, Nailloux ou Saverdun qui possèdent la quasi-totalité des commerces et des services et attirent de ce fait toutes les communes environnantes qui en sont dépourvues. Malgré l'absence de services et d'équipements sur la commune, la plupart des communes rurales connaissent aujourd'hui un regain d'intérêt. Beaucoup de personnes viennent chercher la qualité de la vie, le paysage, la tranquillité dans ces communes. La commune veillera à protéger ses atouts de village

accueillant, par contre dans le cadre de son développement ultérieur, elle devra prendre en compte une augmentation des services et des commerces sur le territoire.

Tableau n°8 : Les équipements présents sur Mauvaisin et les communes alentours

<b>GAMME DE PROXIMITE</b>	<b>MAUVAISIN</b>	<b>NAILLOUX</b>	<b>AUTERIVE</b>	<b>CINTEGABELLE</b>
Boucherie		2	Entre 5 et 8	
Boulangerie- Pâtisserie		Entre 3 et 4	Entre 3 et 4	2
Bureau de poste		1	1	1
Electricien		1	Entre 3 et 4	2
Infirmier		Entre 5 et 8	Entre 5 et 8	Entre 3 et 4
Médecin généraliste		Entre 3 et 4	9 ou plus	Entre 3 et 4
Pharmacie		1	2	1
Salon de coiffure		1	Entre 5 et 8	Entre 3 et 4
Alimentation générale ou supérette		2	Entre 3 et 4	2
Bureau de tabac		1	2	2
<b>GAMME INTERMEDIAIRE</b>	<b>MAUVAISIN</b>	<b>NAILLOUX</b>	<b>AUTERIVE</b>	<b>CINTEGABELLE</b>
Ecole primaire		Oui	Oui	Oui
Garage		2	Entre 5 et 8	Entre 3 et 4
Maçon		1	9 ou plus	Entre 3 et 4
Café débit de boisson		Entre 3 et 4	Entre 5 et 8	Entre 3 et 4
Restaurant		2		
<b>GAMME SUPERIEURE</b>	<b>MAUVAISIN</b>	<b>NAILLOUX</b>	<b>AUTERIVE</b>	<b>CINTEGABELLE</b>
Dentiste		2	Entre 5 et 8	1
Collège public		Oui	Oui	
Librairie/papeterie		2	Entre 3 et 4	1

Source : RGP, INSEE, inventaire communal 1998

Ce tableau est basé sur l'inventaire communal réalisé par l'Insee en 1998 sur les informations essentielles dans chaque commune. L'Insee a établi une liste des 19 services essentiels qui

permettent d'établir un constat sur l'offre des communes. Ce tableau montre les lieux de consommation des habitants de la commune de Mauvaisin.

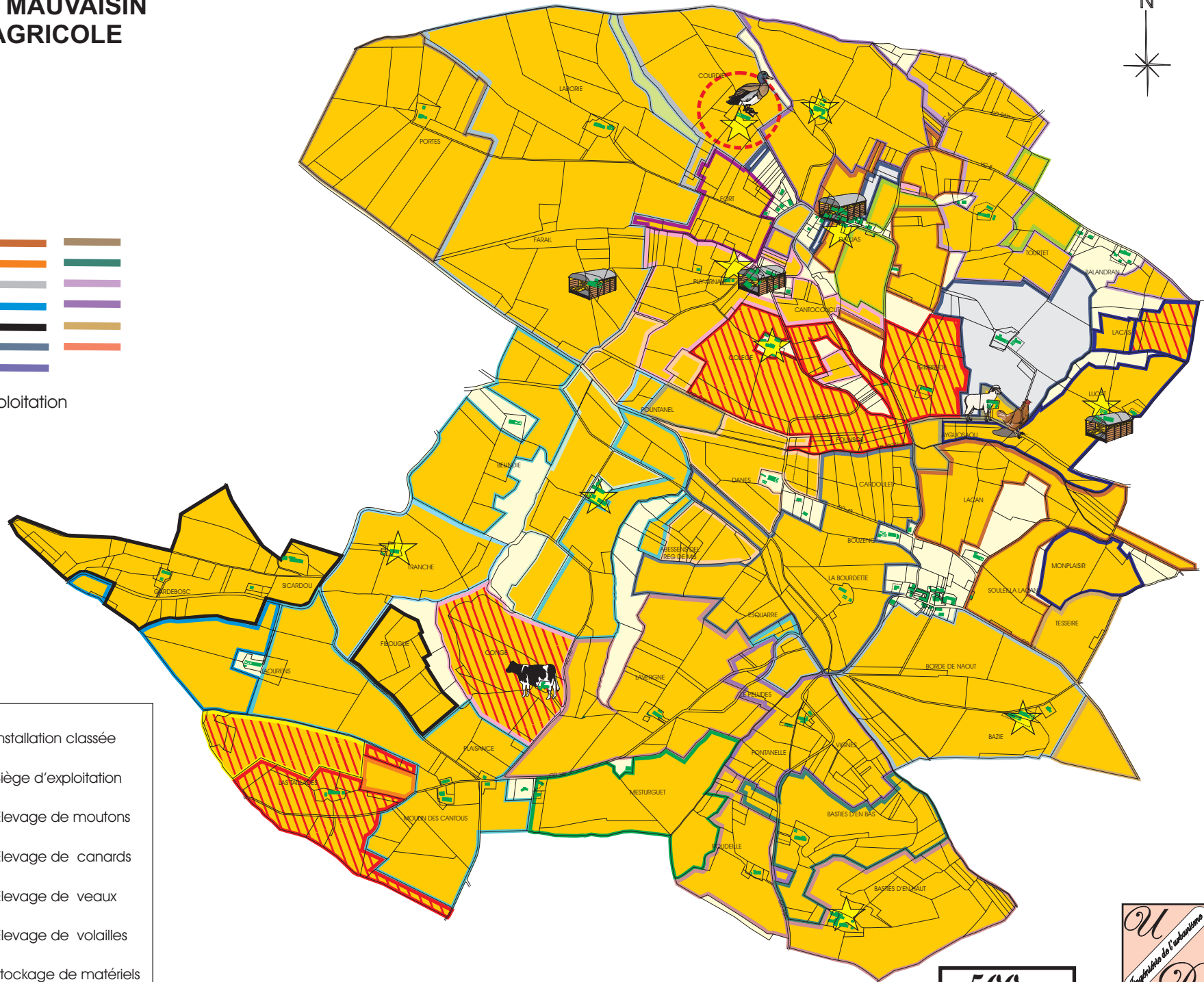
En effet, les habitants de Mauvaisin trouvent généralement la plupart des commerces et services nécessaires à leur vie quotidienne au chef-lieu du canton et auprès des communes alentours. Ainsi, malgré l'urbanisation croissante de la Haute-Garonne, le rôle de cet échelon, hérité d'un passé plus rural, conserve tout son sens, surtout dans les Pyrénées, le Comminges, sur les coteaux de Gascogne et du Gers, plus à l'Est aussi, en certains points du Volvestre et du Lauragais. A l'exception de Barbazan, tous les chefs-lieux de canton du département de la Haute-Garonne ont d'ailleurs toujours plus de seize équipements, au minimum vingt et souvent plus de trente.



Une telle logique de services à la population perd toutefois une partie de son sens aux approches de l'agglomération toulousaine.

# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE MAUVAISIN DIAGNOSTIC AGRICOLE



Limites d'exploitation



-  Installation classée
-  Siège d'exploitation
-  Elevage de moutons
-  Elevage de canards
-  Elevage de veaux
-  Elevage de volailles
-  Stockage de matériels agricoles ou d'aliments

**Légende**

-  Surfaces boisées
-  Céréales
-  Jachères
-  Epannage

Cartographie réalisée lors de la réunion du 26/09/06 avec les agriculteurs de Mauvaisin

500m



### 3. L'agriculture

#### a. Situation générale

D'une superficie totale de 1 105 hectares, la commune possédait au recensement agricole de 2000 une Superficie Agricole Utilisée (SAU) de 933 hectares, soit un ratio de 84,44 %.

#### b. Taille moyenne des exploitations et SAU moyenne

Tableau n°9 : Taille des exploitations  
(Source : RGA, 2000)

	Exploitations			SAU moyenne en ha		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
<b>Exploitations professionnelles</b>	c	19	c	c	67	c
<b>Autres exploitations</b>	c	4	c	c	10	c
<b>Toutes exploitations</b>	24	23	19	51	57	92
<b>Exploitations de 50 ha et plus</b>	8	8	8	98	113	188

C = résultat confidentiel non publié

Le tableau ci-dessus ne communique pas les informations sur les exploitations et les SAU sur la commune de Mauvaisin. Ces données confidentielles n'ont pas été publiées, par application de la loi sur le secret statistique.

Sur l'ensemble des exploitations de la commune, on note une diminution progressive des exploitations alors qu'on assiste à une augmentation des SAU.

Tableau n°10 : Les caractéristiques de la production végétale  
(Source : RGA, 2000)

	Exploitations			Superficie en hectares		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
<b>SAU</b>	24	23	19	1 222	1 318	1 740
<b>Terres labourables</b>	24	21	18	1 169	1 302	1 698
<b>Superficie fourragère principale</b>	17	8	8	154	61	72

L'observation des données montre l'évolution de l'agriculture de la commune de Mauvaisin. En effet, le nombre d'exploitations total (qui comprend les exploitations professionnelles et les petites exploitations) a diminué de 5 unités entre 1979-2000 soit une diminution relative de l'ordre de 20 %.

Durant la même période, la SAU est passée de 1 222 à 1 740 hectares, soit une augmentation de 42,3 %.

Tableau n°11 : Les caractéristiques de la production animale  
(Source : RGA, 2000)

	1979	1988	2000
<b>Bovins</b>	405	265	87
<b>Dont total vaches</b>	128	72	60
<b>volailles</b>	9 093	4 008	4 958
<b>porcins</b>	558	703	59
<b>Poules et poulettes</b>	812	469	177

Au recensement agricole de 2000, la commune de Mauvaisin comptait 87 bovins, répartis sur 3 exploitations. Depuis 1979, le nombre de bovins a baissé de 78,5 %. En ce qui concerne l'élevage de volailles, au recensement de 2000, la commune comptait 4 958 volailles réparties sur 9 exploitations, alors qu'en 1979, elle en 9 093, réparties sur 23 exploitations. La commune a ainsi enregistré une baisse de 45 %.

En ce qui concerne les porcins, on note une augmentation de 25,9 % entre 1979-1988, alors que durant la période 1988-2000, la commune a enregistré une forte baisse de 91,6 %. Quant aux poules et poulettes, ils ont également diminué de 78 % entre 1979 et 2000.

#### d. Caractéristiques des exploitants

Tableau n°12: L'âge des exploitants  
(Source : RGA, 2000)

	1979	1988	2000
<b>Moins de 40 ans</b>	5	10	4
<b>De 40 ans à moins de 55 ans</b>	10	10	10
<b>55 ans et plus</b>	9	8	8
<b>Total</b>	24	28	22

Si en 1988, 10 exploitants avaient moins de 40 ans, au recensement agricole de 2000, seuls 4 exploitants rentraient dans cette catégorie. Les chiffres de ce tableau montrent que la majorité des exploitants de la commune de Mauvaisin est âgée de moins de 55 ans, mais aussi que beaucoup d'entre-eux cesseront leurs activités dans les années à venir.

### Synthèse

*L'activité agricole a toujours été une activité essentielle dans la commune de Mauvaisin. Cette activité a permis de façonner les paysages de la commune.*

*Elle contribue à l'expression du bon vivre, trait important de la commune. Cependant, comme à l'échelle nationale, cette activité perd de son dynamisme et de ses actifs.*

*Aujourd'hui, les orientations d'urbanisme retenues par la commune dans le cadre de la carte communale devront préserver et gérer l'activité agricole afin de ne pas la pénaliser d'une part, et de garantir un environnement naturel de qualité d'autre part.*



#### 4. Les équipements publics et les déplacements

##### a. Les équipements

La commune de Mauvaisin est dotée de quelques équipements publics pour compléter l'offre de services relevant du secteur privé : l'Hôtel de Ville ; l'Eglise ; une salle des fêtes ; le cimetière.

##### b. Les équipements sportifs

A l'heure actuelle, aucun terrain de sport n'a été répertorié sur le territoire communal.

##### c. Les associations

Actives depuis de nombreuses années sur les territoires ruraux, les associations mobilisent des acteurs bénévoles et professionnels et contribuent au développement durable des territoires ruraux. La commune compte principalement 4 associations :

###### LE FOYER RURAL

Président	BAILLEAU Pascal	Moulin des Cantous
Trésorière	CANAL Magali	Lavergne
Secrétaire	DUFAYET Patrick	7, place du 19 mars 1962

###### ACCA

Président	CROUZIL Gilles	Le Bazié
Tésorier	CASTAING Alain	Baladran
Secrétaire	CAMBOULIVES Jean-Pierre	Roudeilles

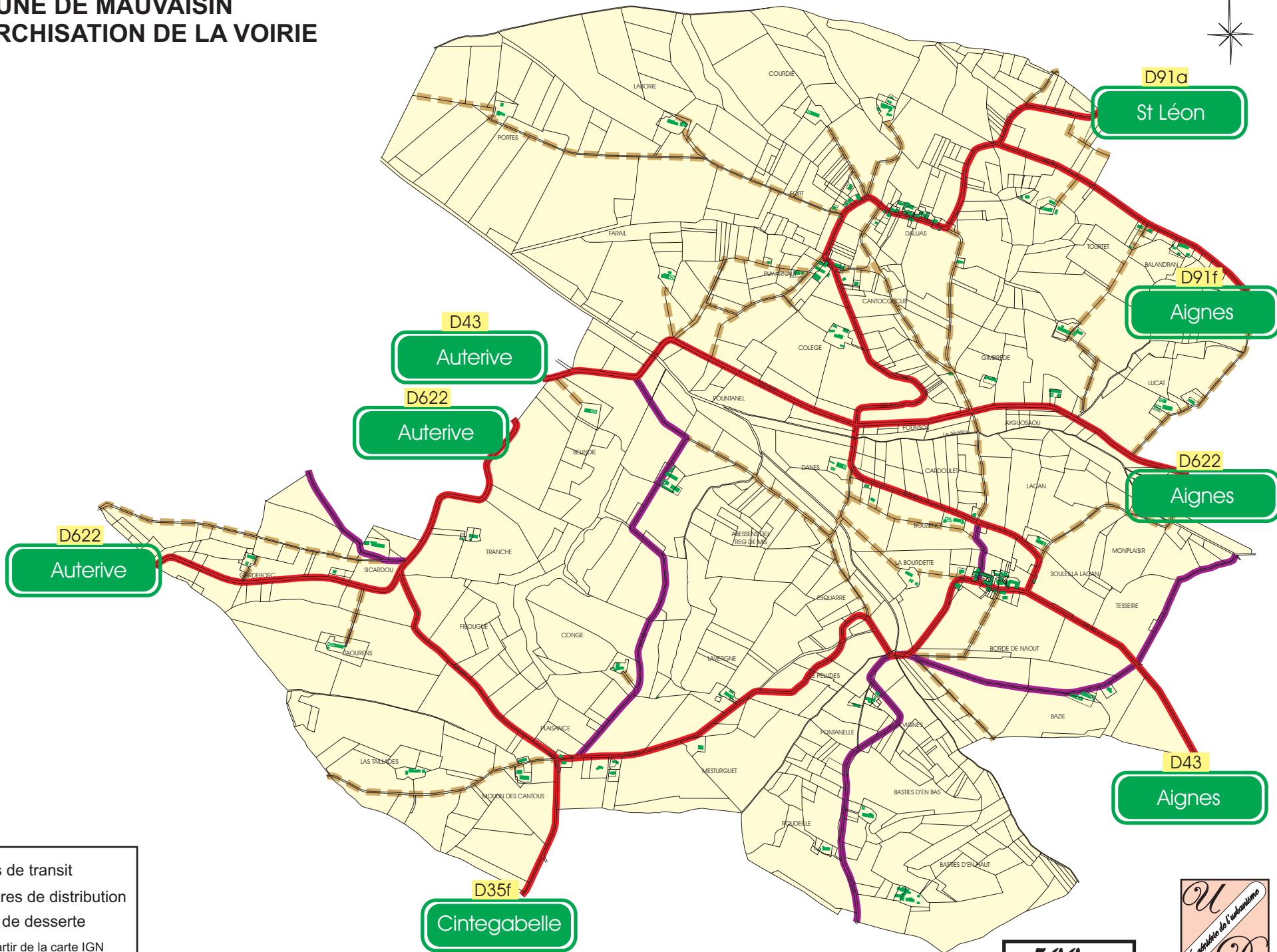
###### LE COCHONNET MAUVAISINOIS

Président	ANTON Marie-Lysiane	5, rue du Château
Trésorier	CROUZIL Gilles	Le Bazié
Secrétaire	ARNAUD François	3, rue du Château

###### UN DIMANCHE A LA CAMPAGNE

Président	COUSIN DE MAUVAISIN Tristan	Lacan
Trésorier	COUSIN DE MAUVAISIN Renaud	1, rue du Château
Secrétaire	COUSIN DE MAUVAISIN Renaud	1, rue du Château

# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE MAUVAISIN HIÉRARCHISATION DE LA VOIRIE



## Légende

- Voies primaires de transit
- Voies secondaires de distribution
- Voies tertiaires de desserte

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e et de relevés terrain

500m



### d. Les déplacements

#### ⇒ Piétons et cycles

L'utilisation de la voiture est prioritaire dans la commune à cause de la configuration du territoire. La distance entre la commune et les communes voisines, mais également les centres d'approvisionnement favorisent l'utilisation de la voiture. En ce qui concerne les déplacements entre les hameaux et le bourg, ils s'effectuent généralement en voiture.

#### ⇒ Les transports en commun

La gare la plus proche est celle de Cintegabelle qui se trouve à 7 kilomètres de la commune.

#### ⇒ L'automobile

La majorité des déplacements sur Mauvaisin se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat en hameaux dispersés et maisons isolées ou en habitat disséminé sur certains secteurs ;
- La localisation des emplois, essentiellement hors commune, qui rend nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménage ;
- La localisation des services de base en majorité sur les communes voisines qui rend obligatoire l'utilisation de la voiture.

Tableau n°13 : Migrations domicile-travail en 1999

Dans la même commune	Dans une commune différente	De la même unité urbaine	De la même zone d'emploi	Du même département	De la même région	Autre cas
33	86	0	78	78	85	1

Source, INSEE, recensement 1999

Au moment du recensement, seuls 33 personnes sur 119 travaillent dans la commune, soit un pourcentage de 27,7 %. En dehors des activités agricoles, la commune n'offre que peu d'emplois. Le reste de la population active travaille dans une autre commune.

Tableau n° 14 : Migrations domicile-travail en 1999 par mode de transport

	Ensemble	Dans la même commune	Autre commune différente	De la même unité urbaine	De la même zone d'emploi	Du même département	De la même région	Autre cas
Pas de transport	<b>19</b>	<b>19</b>	0	0	0	0	0	0
Marche à pied seule	<b>1</b>	<b>1</b>	0	0	0	0	0	0
Un seul mode de transport	<b>90</b>	11	<b>79</b>	0	<b>72</b>	72	78	1
Plusieurs modes de	9	2	7	0	6	6	7	0

Source, INSEE, recensement 1999

Parmi les actifs travaillant dans la commune, on trouve les agriculteurs qui n'utilisent pas de moyens de transport pour se rendre sur leurs lieux de travail. Par contre, dès qu'il s'agit de travailler en dehors de la commune, la voiture devient incontournable.

## **5. La voirie**

### **➤ Analyse du réseau**

La commune est traversée par la route départementale n°622. La partie bourg est reliée à cette voie par la RD 43, le hameau de Daujas se connecte sur la RD 622 grâce à la RD 91a.

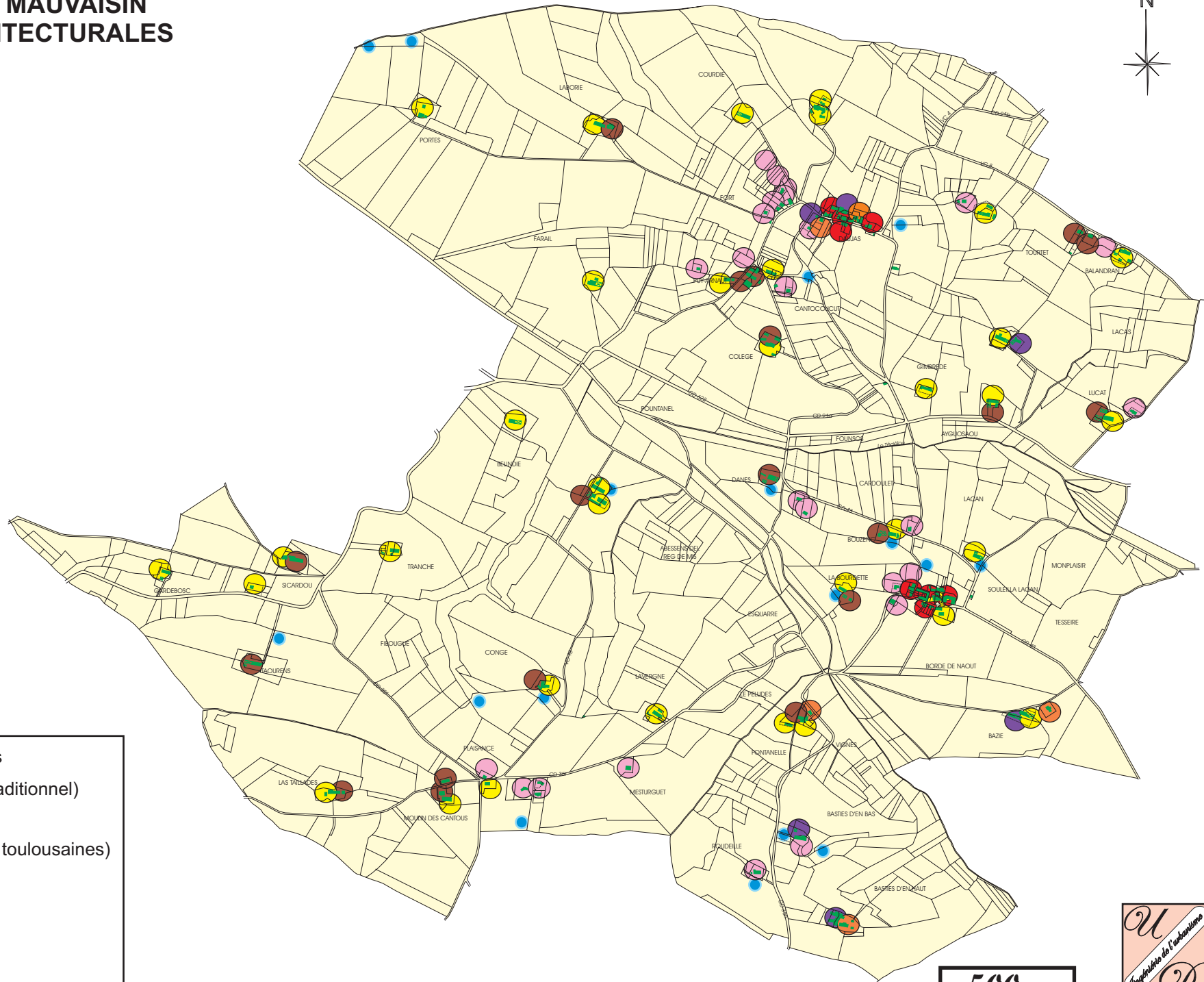
### ***Synthèse***

*La prédominance de la voiture ne pourra être remise en question à cause de la disposition du territoire communal.*

*La commune de Mauvaisin ne dispose d'aucun équipement sur la liste des 36 fournis par l'Insee, elle reste dépendante des communes de Auterive, de Cintegabelle et de Nailloux, qui constituent les principaux centres d'approvisionnement des populations.*

*On note la présence de quelques associations qui permettent aux populations de se rencontrer et d'organiser des activités tout au long de l'année. La commune bénéficie également d'une salle des fêtes.*

# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE MAUVAISIN UNITÉS ARCHITECTURALES



## Légende

- Maisons de ville toulousaines
- Corps de ferme (briques + traditionnel)
- Maisons type méditerranéen
- Bâtiments agricoles (briques toulousaines)
- Hangars
- Maisons type pavillon 60
- ✝ Eglise
- Sources, réservoirs

D'après les relevés terrain d'Urbadoc en octobre 2006

500m



## V. L'organisation et la morphologie urbaine de la commune

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse permet de déterminer le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de ce document en la matière.

Le mitage de l'habitat est très présent dans la commune de Mauvaisin. Héritage de l'activité agricole, il n'est pas conforme aux objectifs prônés par la loi SRU en terme de gestion économe et rationnelle de l'espace.

Les habitations de la commune de Mauvaisin sont regroupées au cœur du village et en hameaux éparpillées sur l'ensemble du territoire communal. La particularité de la commune est d'être composé de deux bourgs centres, Mauvaisin et Daujas.

### 1. Les bourg de Mauvaisin et Daujas

L'essentiel des constructions à Mauvaisin est concentré sur le village et dans le hameau de Daujas. La typologie des habitations est en général de type ancien, avec des hauteurs de constructions (R+1). Les parties agglomérées sont essentiellement constituées de maisons en bande à l'architecture adaptée à la topographie.

Sur le haut du village, on aperçoit le château de Mauvaisin, bâtisse du 18<sup>ième</sup>, entourée d'un parc de deux hectares environ. Ce château est classé au titre des monuments historiques.



## 2. Les hameaux

L'habitat dispersé dans le village est le reflet de l'activité agricole dans le passé. Il est constitué de corps de fermes, en briques toulousaines, qui sont généralement composées :

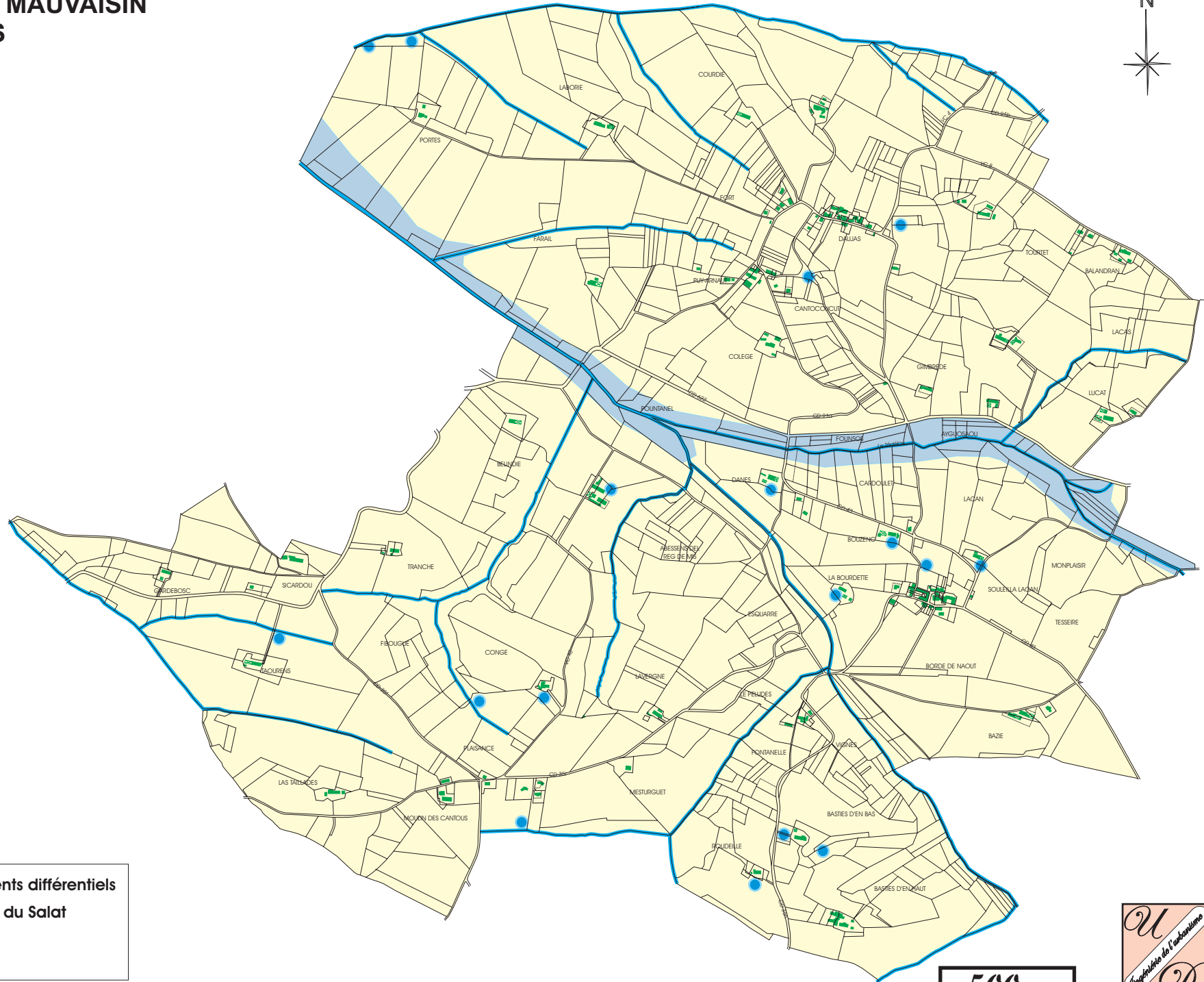
- d'une maison d'habitation
- et une grange qui est accolée à la maison pour stocker le matériel agricole, les aliments.



Dans la commune, on trouve des constructions de type pavillonnaire, qui sont généralement en rupture avec le bâti traditionnel. Ces maisons sont en général placées au centre du terrain.




# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE MAUVAISIN CONTRAINTE



## Légende

PPR Mouvement de terrain - Tassements différentiels  
Zone Inondable Bassin de l'Ariège et du Salat

 Zone inondable

Cartographie réalisée à partir des données fournies par la DIREN Midi-Pyrénées

500m



UrbaDoc



## VI. Les contraintes de la commune

Le parti d'aménagement prévu pour la commune doit prendre en considération toutes les contraintes d'ordre physique, réglementaire ou concernant les réseaux présents sur le territoire communal. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

### 1. Les éléments physiques

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols.

Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

#### a. Les risques inondations

Le principal risque naturel recensé dans le pays, (80 % des communes), est le risque d'inondation : inondations de plaine (inondations lentes à partir de précipitations, crues torrentielles ou inondations par ruissellement urbain).

En matière de prévention des risques d'inondations, la législation actuelle résulte principalement de la loi du 22 juillet 1987 sur la prévention des risques majeurs, complétée par la loi du 2 février 1995.

La loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » (avec les décrets d'application et la circulaire du 24 avril 1996) :

- Crée un outil juridique spécifique à la prise en compte, sur l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : **le Plan de Prévention des Risques prévisibles (PPR)** ;
- Renforce les objectifs de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 : libre écoulement des eaux et protection contre les inondations.

La loi SRU du 13 décembre 2000 impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et plus récemment la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cependant, tous les textes législatifs entrant dans ce champ de préoccupations (la loi sur l'eau de 1992, par exemple ou le code de l'urbanisme) n'oublie pas ce type de risques et les moyens d'y remédier.

Le SDAGE Adour Garonne a reconduit les principes de préservation des zones d'expansion de crues dans les secteurs non urbanisés.

La circulaire du 24 avril 1996 complète les dispositions de la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux zones inondables :

- La crue de référence à prendre en compte est la **crue historique la plus forte connue**, et au minimum une crue de fréquence centennale ;
- Il est impératif **de préserver les zones d'expansion des crues** afin de ne pas aggraver le risque (en amont et en aval) ;

● **Un principe général d'inconstructibilité dans les zones inondables** est édicté : interdiction de toute augmentation de l'emprise du sol dans les zones les plus exposées ; extensions mesurées strictement limitées dans les autres zones ;

● **Il faut réduire la vulnérabilité des personnes et des biens** déjà installées dans les zones exposées sans aggraver le risque dans d'autres secteurs : **tout endiguement ou remblaiement nouveau non justifié par la protection de lieux fortement urbanisable est interdit.**

La commune est concernée par le risque inondation sans enjeu humain. Aucun plan de prévention des risques n'est identifié à l'heure actuelle sur le territoire communal.

Par ailleurs, la commune a émis plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle suite aux inondations par crue (débordement de cours d'eau) et par ruissellement et coulée de boues.

### **b. Les mouvements de terrain**

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accéléralant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments, ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vie humaines etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques. **La commune n'est pas soumise aux risques de mouvements de terrain.**

Par ailleurs, elle a émis plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle suite aux mouvements de terrain (tassements différentiels) survenus en 1989 et 1999.

### **c. Le ruissellement pluvial**

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11°). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

**d. Les feux de forêt**

Bien que les incendies fassent partie des risques naturels majeurs, leur déclenchement et leur arrêt sont très dépendants de l'action de l'homme. Ce dernier a en effet deux actions opposées sur le phénomène :

- Il est responsable de la plupart des mises à feu ;
- Il limite son évolution et ses conséquences par des actions de prévention et de lutte.

Le renforcement des mesures de prévention est le complément indispensable des efforts de lutte actuels. L'accroissement de la végétation doit être compensée par la diminution du nombre de départs de feu et la gestion des zones vulnérables, notamment des interfaces habitat-forêt.

**e. Les risques sanitaires**

Bien que ceux-ci ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte.

*Selon l'article L.22061 du code de l'urbanisme « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie ».*

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que « un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis ».

Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997. Bien que ces dispositions ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation au public.

**La commune de Mauvaisin est concernée par deux arrêtés préfectoraux :**

➤ Du 10 décembre 2001 instituant sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites. Les dispositions de cet arrêté doivent faire l'objet d'une information quant aux risques et nuisances engendrés sur les constructions ;

➤ Du 20 novembre 2003 classant l'ensemble du territoire de la Haute-Garonne comme zone à risque d'exposition au plomb, arrêté pris en application du code de la santé publique et des décrets du 9 juin 1999 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme.

**f. Le bruit**

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a pour objet, dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Ces dispositions concernent, notamment, la prévention des nuisances sonores, troubles de voisinage, activités de loisirs bruyantes, l'urbanisme et la construction au voisinage des infrastructures de transports, la protection des riverains des aérodromes, et le renforcement des modalités de contrôle et de surveillance ainsi que le renforcement des sanctions en matière de nuisances sonores.

Il n'y a pas d'infrastructure affectée par le bruit sur la commune, cependant dans les projets ultérieurs de la commune, il est préférable de prendre en considération l'implantation d'activités pouvant générer des nuisances. Les routes départementales qui traversent la commune ne sont pas concernées par la loi sur le bruit car elles ne représentent pas de fortes nuisances dans la vie des populations.

**2. Les éléments réglementaires**

La commune de Mauvaisin n'est soumise en matière réglementaire qu'aux lois nationales qui régissent l'ensemble du territoire.

**3. Les servitudes**

La commune de Mauvaisin est concernée par une servitude d'utilité publique relative à la servitude de protection des monuments historiques. Celle-ci concerne plus particulièrement les façades et toitures du bâtiment central, les deux ailes en retour, ainsi que le portail d'entrée du château. Sont également concernés le mur de clôture ainsi que le pigeonnier présent sur le territoire communal. La commune de Mauvaisin devra donc prendre en considération ces éléments dans l'élaboration de son document d'urbanisme.

**4. Les réseaux**

Dans les choix de développement du territoire communal, la commune de Mauvaisin devra prendre en compte l'article 111-8 du RNU qui stipule que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R111-9 à R 111-12.

La commune de Mauvaisin dispose de tous les réseaux nécessaires pour l'approvisionnement des populations. Pour limiter les coûts d'aménagements (voirie, eau, électricité...), le développement de la commune ne pourra se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante de réseaux, sauf si la commune prévoit des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développement ultérieurs.

**a. L'électricité**

Le territoire communal actuellement urbanisé est desservi par les réseaux électriques. Aucune ligne de haute tension ne traverse la commune mais celle-ci est desservie par un réseau de ligne à moyenne et basse tension. Pour limiter des coûts importants à la commune, il faudra envisager l'extension future de l'urbanisation dans les endroits suffisamment desservis.

**b. La ressource en eau**

Aucun captage d'eau potable ni réservoir n'est recensé sur le territoire communal. Il existe par ailleurs de nombreuses éparpillées sur l'ensemble du territoire communal.

Il existe par ailleurs de nombreuses sources éparpillées sur l'ensemble du territoire communal.

Pour respecter cette loi sur l'eau, les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

*Article 1 : « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements, ainsi que des droits antérieurement établis ».*

**Article 2 :** Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme source économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

- de santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
- de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
- de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

**Par ailleurs, dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :**

☞ **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante (120m<sup>3</sup>) ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde, soit 60m<sup>3</sup> par heure ;
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200m de l'habitat groupé et de 400 mètres des constructions isolées.

☞ **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.**

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

### **c. L'assainissement**

L'assainissement s'effectue de façon collective et individuelle sur l'ensemble de la commune. Seul le bourg de Mauvaisin dispose actuellement d'un réseau d'assainissement collectif avec une station d'épuration de 120 eq/hab. Pour l'heure, seulement 20 à 30 constructions sont reliées, laissant une marge de manœuvre assez importante. En cas d'absence ou d'insuffisance d'équipements en réseaux, la constructibilité dépendra de la décision de la commune de mettre en œuvre une viabilité correcte pour laquelle elle pourra activer un régime de participation prévu par la loi SRU.

## ***Synthèse***

*La commune de Mauvaisin présente un paysage d'une grande diversité. Ces différents paysages constituent aujourd'hui une ressource qu'il faudra préserver.*

*L'état général du cadre bâti sur l'ensemble de la commune est très satisfaisant.*

*La commune de Mauvaisin est concernée par deux arrêtés préfectoraux déclarant la totalité du département de la Haute-Garonne comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme et pour les risques liés à l'amiante.*

*L'urbanisation de la commune devra s'attacher à protéger et à préserver le paysage existant d'une grande qualité. L'arrêt du mitage semble important.*

Le diagnostic a permis de relever un certain nombre de forces et faiblesses au niveau de la commune. Cette synthèse permet d'avoir une vision globale de l'état initial de la commune, et d'en dégager les principaux enjeux qui pourront être pris en compte dans les choix d'aménagement de la commune.

**Enjeux :**

☞ *Le solde migratoire positif qui permet d'accueillir de nouvelles populations dans la commune.*

☞ *Patrimoine historique important.*

☞ *La commune se situe dans une zone attractive, notamment par la qualité de vie et de ses beaux paysages.*

☞ *Augmentation du nombre de logements et état général du cadre bâti satisfaisant dans son ensemble*

☞ *Pas de services et de commerces pour pouvoir faire face aux besoins quotidiens de populations*

☞ *Activités agricoles fortement présentes sur la commune marquée par de grandes cultures céréalières et de Tournesol.*

☞ *Proximité d'un bassin de services : Nailloux, Cintegabelle, Auterive.*

☞ *Des associations culturelles très dynamiques au niveau de la commune.*

## **CHAPITRE II**

---

### **LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS ET**

### **LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**



## I. Les objectifs de la carte communale

### 1. L'objectif général de la carte communale

La carte communale est au cœur du développement durable. La commune de Mauvaisin souhaite ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation afin de pouvoir répondre à la demande de nouvelles populations. A travers l'utilisation de la carte communale, la commune souhaite répondre aux exigences du développement durable : « *un développement qui répond aux besoins des générations actuelles sans compromettre ceux des générations futures* ».

La mise en place d'un document d'urbanisme de type carte communale est un moyen pour la commune d'instituer la règle d'occupation et d'utilisation des sols :

- constructible : urbain
- inconstructible : agricole, naturel et forestier

Le développement urbain et l'occupation des sols de Mauvaisin se sont faits ces dernières années sans règle précise. La mise en place de la carte communale doit contribuer à organiser la commune et à trouver une certaine harmonie dans l'organisation du territoire.

Pour fixer et délimiter les zones constructibles, ces zones doivent s'apparenter à la notion de « **partie actuellement urbanisée** » de la commune.

La notion de « **partie actuellement urbanisée** » a été précisée par la jurisprudence, qui a dégagé certains critères, librement appréciés par le juge en fonction des circonstances de fait :

- le nombre de constructions ;
- la distance par rapport aux constructions existantes ;
- la contiguïté ou la proximité immédiate d'un bourg ou d'un hameau ;
- des terrains voisins déjà construits ;
- la desserte par des équipements ;
- la présence d'un obstacle ou d'une coupure géographique, etc.

**La règle de constructibilité limitée est atténuée par quatre exceptions :**

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrain de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mission en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique et qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques.

## 2. Les objectifs de la commune de Mauvaisin

**Concernant le développement démographique**, Les chiffres fournis par le recensement de l'Insee montrent une augmentation de la population depuis 1982. Entre 1990 et 1999, la commune a enregistré un accroissement démographique de l'ordre de 12 %. Par contre, les résultats provisoires du recensement Insee de 2004 montre une certaine stabilité, avec une légère baisse entre 1999 et 2004 de l'ordre de 1,19 %.

**Le parc de logement de la commune** est en augmentation depuis 1999. Il est passé de 91 logements en 1999 à 95 en 2004, soit une augmentation de 4.39 %.

**La commune de Mauvaisin bénéficie de la proximité** de la ville de Nailloux, de Cintegabelle ainsi que d'Auterive.

Compte tenu de cette situation, la commune de Mauvaisin souhaite définir sa zone constructible afin d'accueillir, mais aussi de contenir, l'arrivée de nouveaux habitants.

**Cette orientation permettra à terme un rajeunissement de la population**. En effet les chiffres fournis par l'Insee montre bien le contraste existant entre une population faite de jeunes couples en accession et une population résidente vieillissante.

La commune a besoin de s'agrandir pour se redynamiser. Un apport de nouveaux habitants sera bénéfique à la vie sociale du village.

**En matière foncière, l'offre est relativement restreinte**, du fait :

- de l'absence de document d'urbanisme ;
- du caractère typique du lieu qui demande à être préservé
- de la présence de certaines contraintes sur le territoire : la topographie du site, l'importance de l'activité agricole et la présence d'une zone inondable.

Mais surtout, **l'urbanisation se doit d'être pensée à long terme afin de préserver le bâti et les paysages existants**. La planification est donc importante pour :

- déterminer les zones bâties et à développer
- penser les modalités d'intégrations au village

**Dans ce sens le maintien des paysages et de la qualité de vie est placé au centre de la carte communale.**

**Quant à la dimension environnementale**, la commune de Mauvaisin souhaite préserver les terrains utilisés aujourd'hui par l'agriculture et avoir une utilisation économe des sols. Le caractère rural de la commune ne devrait pas être sacrifié. Il en est de même pour les activités et espaces agricoles garants d'un paysage de qualité, une des caractéristiques qui fait l'attrait de la commune vis-à-vis de nouvelles populations.

Il s'agit pour la commune de veiller à limiter l'étalement urbain, de contrôler les limites de l'urbanisation et d'utiliser le bourg comme élément fédérateur.

Conformément aux objectifs prônés par la loi SRU, **l'urbanisation future de la commune de Mauvaisin devra s'effectuer en tenant compte des enjeux suivants :**

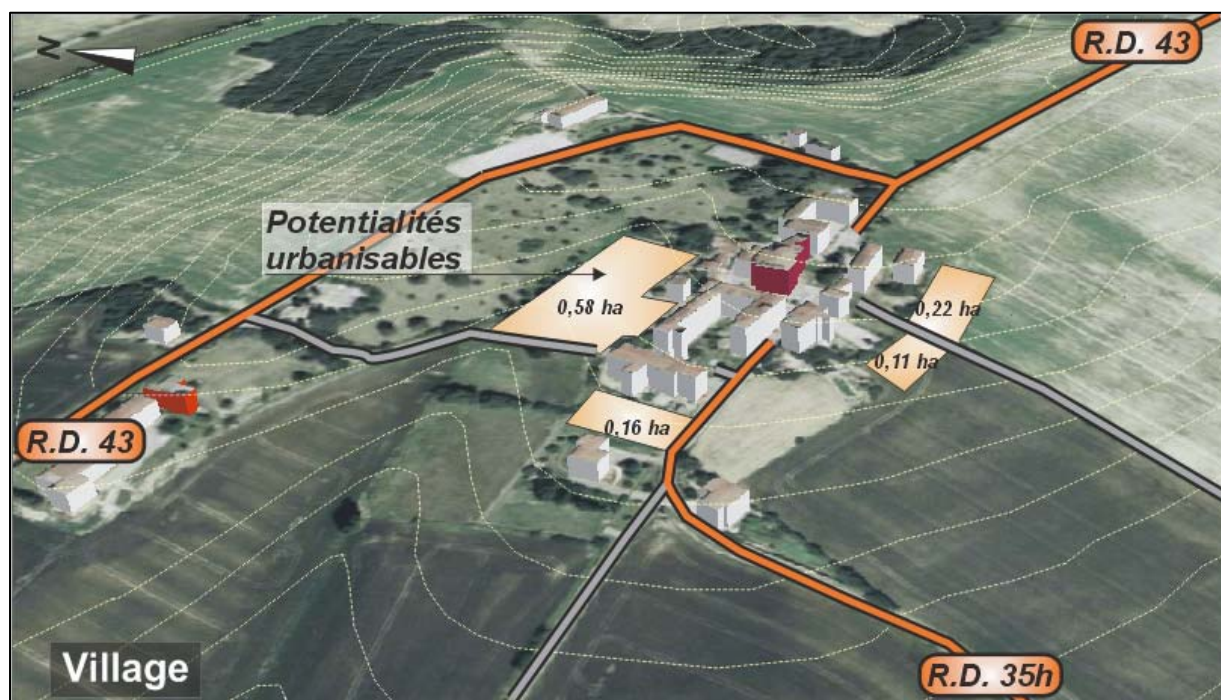
- Renforcer la centralité du bourg existant ;
- Maintenir une égalité entre Mauvaisin et Daujas
- Conserver le caractère rural de la commune ;
- Favoriser une mixité des logements (locatif, locatif aidé et accession à la propriété) ;
- Développer en priorité les sites actuellement urbanisés et ne pas amplifier le phénomène de mitage ;
- Limiter les extensions urbaines, tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic ;
- Construire des logements à proximité d'infrastructures de voirie, de réseaux, d'équipements publics et de services de proximité ;
- Préserver et valoriser les éléments naturels (espaces boisés de coteaux et de fonds de vallée, espace agricole, abords des cours d'eau...) et les continuités paysagères en limitant la consommation de ces espaces ;
- Intégrer les projets d'urbanisation au sein de leur espace environnant ;
- Ne pas multiplier les contacts habitat-agriculture sujets à de nombreux conflits : borner physiquement les limites de la ville.

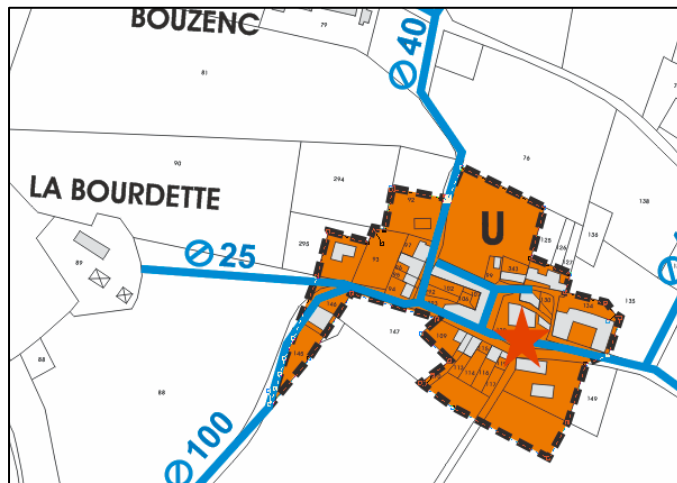
### 3. Les sites stratégiques à urbaniser

Le diagnostic de la commune a permis de signaler l'ensemble des contraintes présentes pour l'urbanisation et le développement de la commune. Il a également permis de montrer que l'activité agricole tenait une place prépondérante sur le territoire communal.

#### 📍 Bourg de Mauvaisin

Le bourg de Mauvaisin présente un habitat de type groupé et traditionnel. Deux petites ruelles viennent se greffer sur l'axe principal qui traverse le village. Au sud, la zone présente une déclivité importante qui permet une perception lointaine du village positionné en ligne de crête. Dans un premier temps et dans un souci de cohérence, l'urbanisation s'opérera principalement sur le secteur Nord, dont les caractéristiques topographiques sont davantage propices à un développement plus en profondeur de l'espace aggloméré.



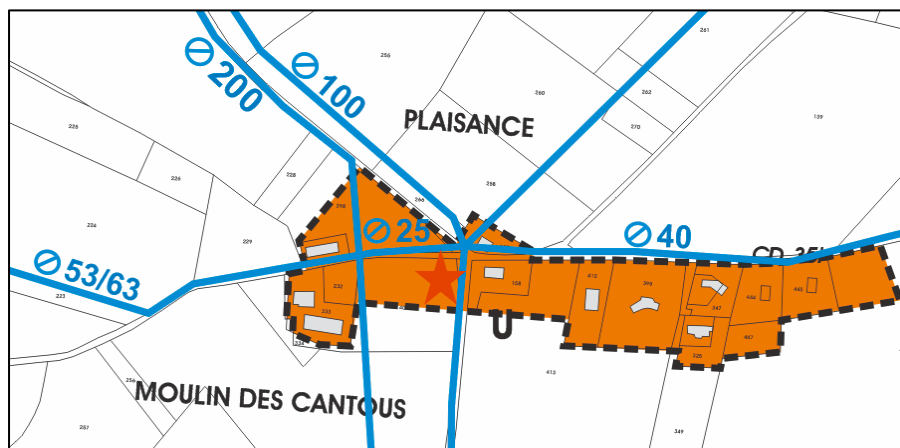
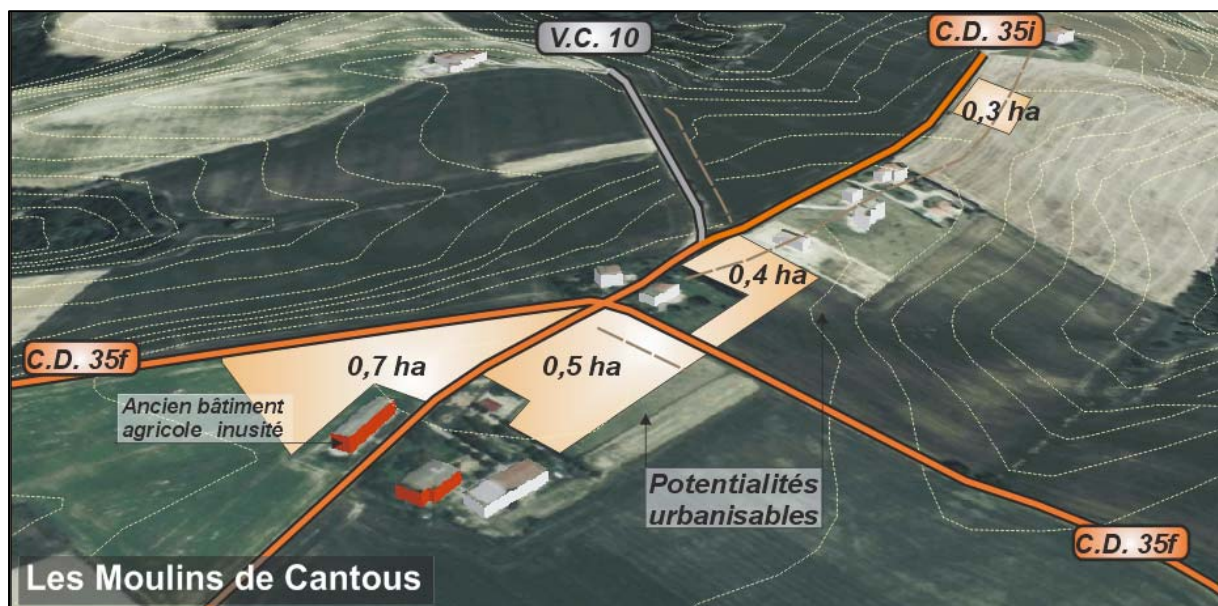


La zone est limitée à l'Ouest par les capacités du réseau AEP lesquels ne permettent pas une extension de l'urbanisation.

D'un point de vue général, le secteur est étudié par la Carte d'Aptitude des Sols et reste largement raccordable à la station d'épuration, laquelle dispose d'une capacité de traitement adéquate au projet d'urbanisation du Bourg.

### ☛ Hameau de Moulin des Cantous

Ce hameau, résultant de constructions contemporaines associées à l'urbanisation traditionnelle existante, s'est développé de façon linéaire le long de la voie existante. Si les croisements ont récemment été sécurisés, il convient de ne pas augmenter le trafic, sur cette portion de territoire, de manière trop conséquente. La zone sera donc conforter dans ses limites, et ce, notamment pour ne pas nuire à l'activité agricole importante sur ce secteur de la commune. Sur le cadran Ouest du hameau, un bâtiment agricole est inusité ce qui permet de soutenir l'urbanisation sur les parcelles adjacentes.



Le hameau du Moulin des Cantous est équipé en réseau AEP et électrique dont les calibres sont suffisants pour permettre la résorption des espaces délaissés au sein de la zone constructible.

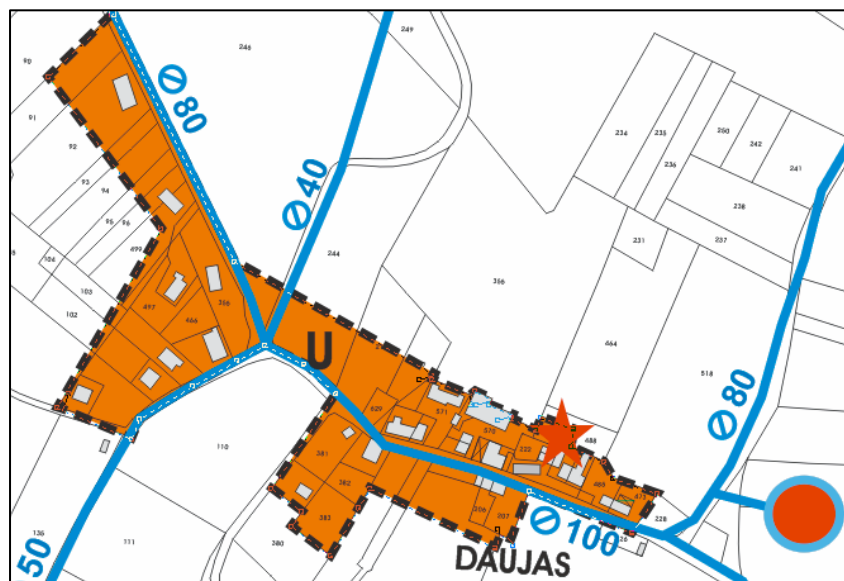
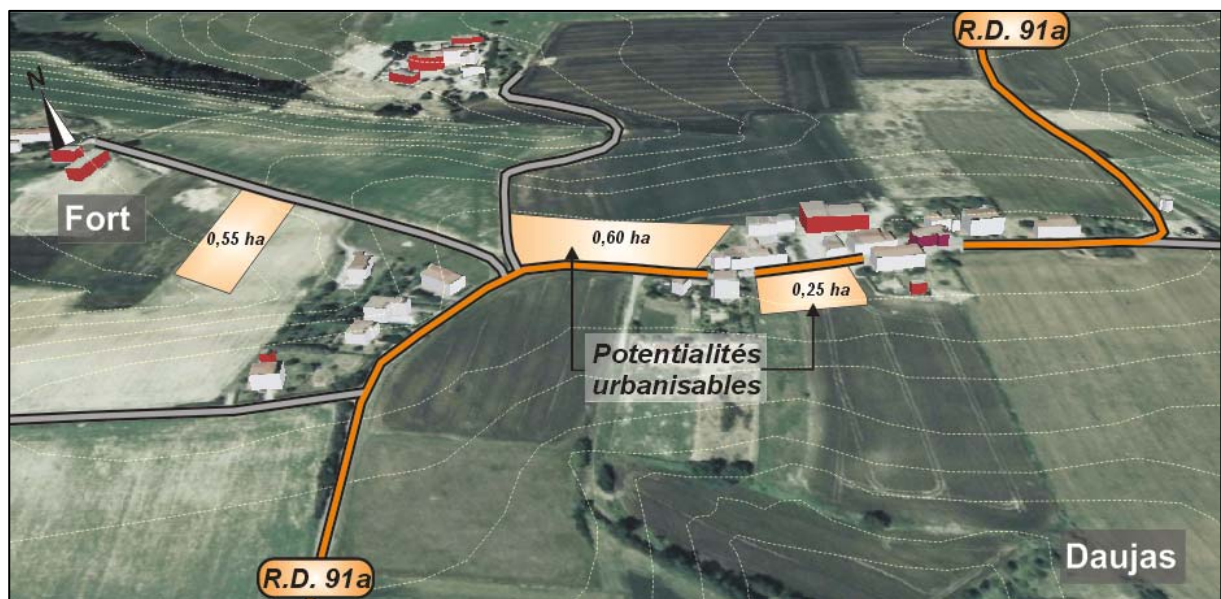
Le secteur à bâtir est assaini de façon non collective et est entièrement couvert par la carte d'aptitude des sols.

**Bourg de Daujas**

L'approche paysagère du bourg de Daujas laisse apparaître les traces historiques d'un ancien bourg communal, tant dans l'implantation des constructions (regroupées), que dans la structure et le type de bâti qui le compose.

Seule l'extension récente le long de la voie communale au nord démontre une logique urbaine différente (implantation en milieu de parcelle).

Positionné en ligne de crête, le hameau offre des points de vue lointains. Mais dans le même sens, l'urbanisation au sud en profondeur est de fait contrariée par la déclivité des terrains.



Actuellement, il existe des espaces creux entre les regroupements d'habitations qui correspondent à des possibilités d'urbanisation existante du fait de la présence de réseau en bordure.

L'assainissement se fait sur ce secteur de façon non collective et la carte d'aptitude des sols couvre l'intégralité des zones classées U.

Par ailleurs, la commune ayant choisi de ne plus accepter la tendance au développement diffus ne souhaite pas l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser en dehors de ceux projetés en continuité du bourg, du hameau de Daujas, et de l'extension récente située au lieu dit « Moulins de Cantous ». En effet, la commune en élaborant son document d'urbanisme, souhaite maîtriser l'urbanisation tout en privilégiant la qualité du cadre de vie, critère déterminant dans le choix d'installation des nouveaux habitants.

#### 4. Les perspectives de développement

La commune de Mauvaisin souhaite mettre en place une carte communale permettant une évolution démographique sans mettre en péril son cadre de vie et dans une perspective de développement durable. Afin de répondre à ces objectifs communaux, la carte communale permet à un certain nombre de parcelles d'être constructibles étant donné que les logements vacants sur la commune ne suffiront pas à satisfaire la demande de logements.

L'analyse des données Sitadel sur le logement permet de faire des projections à titre indicatif. Le rythme de construction est très différent selon les années. Pendant la période de 2001 à 2007, 12 permis ont été délivrés soit une moyenne de 1,7 par an.

Ainsi, il serait plus juste de considérer que la commune ne s'agrandira que de l'ordre de 2 constructions par an représentant un flux de population estimé à 4 personnes par année soit 40 personnes sur 10 ans.

Donc, sur une hypothèse de 2 logements par an, la population de la commune pourrait être évaluée :

- à l'horizon 2017 :  $249 + (2 \times 2.3 \times 10) = 295$  habitants
- à l'horizon 2022 :  $249 + (2 \times 2.3 \times 15) = 318$  habitants

Il est à rappeler que cette estimation ne prend pas en compte les résultats négatifs du solde naturel, que l'on a tendance à compenser par les réhabilitations et le comblement des dents creuses.

**Enfin, deux facteurs pourraient venir accroître ce chiffre, la présence de l'autoroute, d'une part, et la réalisation d'une station d'épuration qui permet une densification du bâti autour du village de Mauvaisin.**

## II. Les dispositions de la carte communale

La synthèse des différentes données et des contraintes existantes sur la commune a conduit à un découpage en trois zones U, N et Ni reportées sur le plan du zonage.

### 1. Les zones actuellement urbanisées de la commune

Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre dans l'immédiat des constructions. Les raisons de ces choix sont multiples et ont été appréhendées tout au long du diagnostic. Ces zones répondent à des contraintes aussi bien fonctionnelles (densité, voirie, équipements) que paysagères

(urbanisation concentrée, gestion rationnelle de l'espace...). Dans ces zones, il est préférable de favoriser la rénovation ou l'aménagement des bâtiments existants lorsque cela est possible.

Cette zone concerne le bourg de Mauvaisin, ainsi que deux zones extérieures, situées respectivement au Nord, Daujas et à l'Ouest, Moulins des Cantous. Toutes ces zones ont été appréhendées dans le cadre du schéma d'assainissement. Elles présentent l'avantage de pouvoir être reliée à la station d'épuration pour le village ou de pouvoir recevoir un système de filtration autonome (Daujas et Moulin des Cantous).

## **2. Les zones à aménager**

La commune désireuse de densifier le pourtour du bourg et d'accueillir de nouvelles populations souhaite l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs sur le village de Mauvaisin. Le schéma d'orientation situé en annexe explicite les modalités d'urbanisation sur la partie qui offre une co-visibilité assez large. Le village présente l'avantage de pouvoir être relié à la station d'épuration, d'être parcouru par les réseaux eau et EDF et d'avoir un système de lutte incendie efficace (canalisation en diamètre 100).

Sur le reste de la commune deux secteurs où l'assainissement autonome est présent ont été privilégiés.

Le premier est le hameau de Daujas qui est historiquement et urbanistiquement le pendant de Mauvaisin. Il s'agit sur ce secteur d'une urbanisation raisonnée, dans la continuité du développement de ces dernières années. Les dents creuses seront comblées mais le paysage restera ouvert par le classement en zone N de certaines parcelles qui offrent un point de vue remarquable. L'urbanisation le long des voies desservies par les réseaux sera ici la règle, dans la continuité de l'évolution de ces dernières années.

Le second est le hameau du Moulins des Cantous qui s'est développé de façon linéaire ces dernières années (le long des voies et réseaux). Le pavillonnaire est ici dominant. Il faudra cependant sur ce secteur veiller à regrouper les sorties et penser les accès sur les voiries primaires. Ce secteur a aussi été étudié par la carte d'aptitude des sols.

## **3. Les zones naturelles de la commune**

Classées en zone N, ces zones sont à protéger de l'urbanisation pour diverses raisons. Cela peut être en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol, de la qualité des sites tant du point de vue paysager, culturel qu'historique.

Dans cette zone, les demandes d'autorisation des sols seront refusées en application de l'article R111.14-1 du code de l'urbanisme : protection des espaces naturels et agricoles, lutte contre l'urbanisation dispersée.

Les seules constructions autorisées sont :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions et installations existantes ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opération d'intérêt général ;
- le changement de destination à usage d'habitation des constructions existantes, à condition que cette transformation ne porte pas atteinte à l'activité agricole, que le

bâti existant soit en bon état et que les travaux envisagés ne puissent pas être assimilés à une reconstruction et que la desserte existante en équipements soit adaptée aux besoins des populations.

Une zone Ni (Naturelle inondable) est aussi répertoriée sur les documents graphiques afin de prévenir tout risque d'inondation du ruisseau de Tédélou.

#### **4. La superficie des zones de la carte communale**

<b>Descriptions</b>	<b>Superficie en hectares</b>
<b>Zones constructibles « U »</b>	<b>16.21 ha</b>
<b>- dont surface à bâtir</b>	<b>4.41 ha</b>
<b>Zones naturelles ou « N » (compris Ni)</b>	<b>1063.79 ha</b>
<b>Total commune</b>	<b>1080 ha</b>



### **III. Les incidences des dispositions retenues**

En fixant les utilisations du sol, les objectifs de la carte communale consistent à assurer une croissance démographique sans mettre en péril son cadre de vie.

#### **1. La prise en compte de la notion de « grands équilibres »**

##### **☞ Une gestion économe des sols :**

S'imposant à tous les documents d'urbanisme, les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme préconisent notamment une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable.

L'article L.121-1 stipule que les documents d'urbanisme déterminent des conditions permettant d'assurer :

- La protection des espaces naturels et paysages ;
- La satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activités (...) en tenant compte en particulier de la gestion des eaux ;
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'usage économe des sols doit être une priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la ville plutôt que sur son expansion.

Les objectifs définis dans la carte communale permettent :

- d'augmenter la capacité d'accueil du village et des hameaux présents ;
- de rajeunir la population ;
- de préserver le patrimoine agricole et paysager car ils font partie de l'histoire de la région et de la commune en particulier.

Les dispositions retenues pour assurer cette protection du paysage agricole et du paysage sont :

- d'éviter le mitage qui déstructure le paysage et les espaces agricoles ;
- de réglementer l'utilisation et l'occupation du sol. La carte communale crée un secteur destiné uniquement aux agriculteurs où seuls les bâtiments à usage d'activité agricole ou à usage d'habitation strictement liés et nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles existantes sont admises.

##### **☞ La qualité du cadre de vie :**

Elle ne sera pas modifiée car l'extension urbaine est prévue dans des espaces à proximité du village et des hameaux existants.

##### **☞ La défense incendie**

Un système de défense incendie n'employant pas le réseau AEP devra être implanté sur le hameau de Daujas afin de défendre les constructions existantes et à venir.

## 2. Les incidences démographiques

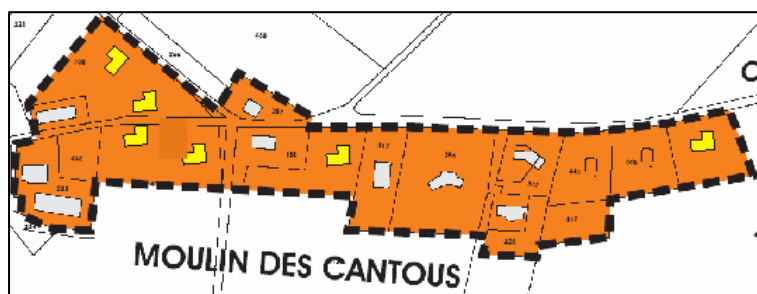
Les illustrations ci-dessous ne sont données qu'à titre indicatif et ne représentent pas un modèle de découpage ou d'implantation. Elles ne représentent qu'un exemple de densification des espaces constructibles.

### ☞ Bourg de Mauvaisin



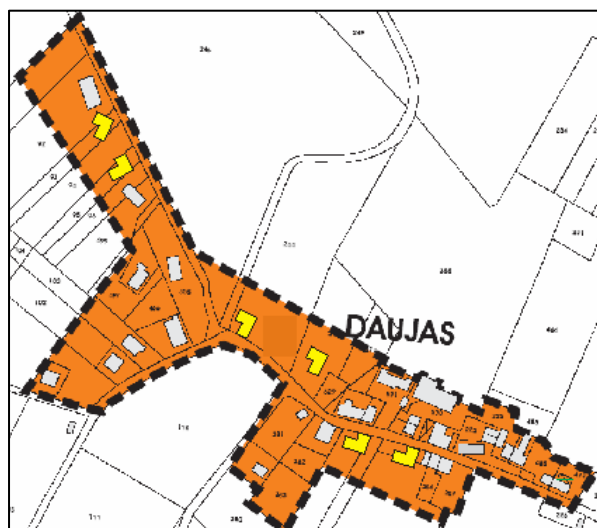
Le bourg de Mauvaisin pourrait accueillir, en cas de densification importante des espaces constructibles, en occultant la problématique de rétention foncière **8** constructions nouvelles.

### ☞ Moulin des Cantous



Le hameau de Daujas pourrait accueillir, en cas de densification importante des espaces constructibles, en occultant la problématique de rétention foncière **6** constructions nouvelles.

### ☞ Bourg de Daujas



Le bourg de Daujas pourrait accueillir, en cas de densification importante des espaces constructibles, en occultant la problématique de rétention foncière **6** constructions nouvelles.

### ☞ Total des secteurs constructibles

La commune de Mauvaisin pourrait accueillir, en cas de densification importante des espaces constructibles, en occultant la problématique de rétention foncière **20** constructions nouvelles, soit une moyenne de 2 par an pendant 10 ans..

### 3. La prise en compte de la préservation de l'environnement

#### ☞ Les espaces agricoles

Différents enjeux se cachent derrière la préservation et la valorisation des espaces agricoles.

D'un point de vue socioculturel, le maintien de l'activité agricole fait partie de l'histoire de la commune. L'activité agricole constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien de l'emploi et une activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, du réseau des chemins d'exploitation, de l'hydraulique ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.



Il est nécessaire de maintenir dans la commune une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain. Une limite franche entre zones urbanisables et zones agricoles doit être créée afin d'éviter la destruction des parcelles agricoles par la création « d'enclaves et de pointes urbanisables ». Les espaces agricoles seront donc classés en zones non constructibles.

#### ☞ L'eau

Il faudra veiller à la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, à travers la loi du 3 janvier 1992 notamment, et par le souci de solidarité envers les autres usagers du bassin versant. Les dispositions prises devront permettre une protection accrue de la ressource, le respect des zones humides et des écosystèmes aquatiques et zones humides qui méritent une attention particulière.

Les réserves naturelles sont des espaces naturels protégés d'importance nationale. Chacune concerne un milieu bien spécifique qu'il convient de soustraire à toute intervention artificielle susceptible de la dégrader. Des plans de gestion écologiques sont élaborés en ce sens pour assurer la pérennité de ces espaces, de leur faune et de leur flore. Toute modification ou destruction du milieu est interdite sur le territoire d'une réserve naturelle.

Il faudra veiller à la protection de leurs abords à l'égard des constructions ou de l'urbanisation. Le respect d'un recul au moins égal à 7 mètre du bord des ruisseaux est une condition d'urbanisation obligatoire.

**Toutes ces ressources seront protégées par la carte communale dans la mesure où elles seront classées en zone N et Ni.**

### ☞ La loi paysage

La protection des sites et des paysages comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifié par sa valeur patrimoniale.

La loi « paysage » du 8 janvier 1993 précise en particulier que le document d'urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, avec monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (articles L 123-1 et 123-3 du Code de l'Urbanisme).



La carte communale devra prendre en considération :

- Les paysages remarquables seront repérés et délimités, que ce soit des parcs, des parties de forêts ou des arbres ou qu'il s'agisse d'éléments faisant partie de sites, de la culture ou de l'histoire de la commune.
- Les plantations d'alignement, les haies, les talus, les berges de cours d'eau seront pris en compte et leur préservation également ;
- Il y a lieu de s'opposer formellement à la dissémination excessive des constructions dans l'espace rural et péri-urbain parce qu'elles ont notamment pour effet de banaliser le paysage, d'alourdir les coûts de divers services publics (assainissement en particulier), de reporter sur les espaces protégés les seules possibilités pratiques de réaliser les équipements qui s'avéreront indispensables dans l'avenir.

### ☞ La loi sur les déchets

**Article L 541-2 du code de l'environnement** : « Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination ».

Les déchets peuvent constituer en effet un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans qui définissent les modalités de traitement des déchets devant être appliqués sur les différentes parties du territoire.

L'arrêté préfectoral du 28/12/1994, révisé le 10/01/2000, portant Plan départemental a été pris à cet effet. Il traite notamment des différentes catégories de résidus urbains que les communes doivent diriger vers des installations conformes à la réglementation en vigueur. L'élimination des déchets en dehors de telles installations est interdite.

**4. La prise en compte des risques et des contraintes de tout ordre**

La carte communale doit prendre en compte toutes les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal.

**Dans le même sens, le plan de servitudes annexées à la carte communale rend compte du monument historique présent sur la commune.**

La commune de Mauvaisin est concernée par les risques d'inondation. Les zones à proximité des cours d'eau seront classées en zone N afin de les protéger de toute nouvelle urbanisation.

**5. Comptabilité de la carte communale avec les dispositions supra communales**

La commune de Mauvaisin fait partie de la communauté de communes des Coteaux du Lauragais Sud. Les options adoptées dans la carte communale sont en adéquation avec les objectifs de la communauté de communes.

**6. Aspect minimaliste de la carte communale**

Le conseil municipal de Mauvaisin aurait souhaité une urbanisation plus importante et plus soutenue de ces deux bourgs, celui de Mauvaisin, parce qu'il est raccordé à une station d'épuration, et celui de Daujas, parce qu'il est aussi un noyau historique. Cependant, afin de pouvoir préserver son identité architecturale et environnementale, seules les parties intégrées aux espaces actuellement bâtis ont été inscrits comme constructibles, occultant volontairement, et sur conseils des personnes publiques associées, Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France notamment, les secteurs à aménager nécessitant des orientations d'aménagement précises et des règles de constructions strictes. Ces zones seront appréhender dans l'optique de la réalisation d'un document d'urbanisme plus approprié à ce type de développement : le Plan Local d'Urbanisme.