

# VENDINE

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

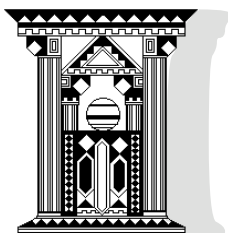
# Carte Communale

Prescrit le : 15/09/2004  
Arrêté de mise à l'Enquête Publique le :  
Approuvé par le C.M le :  
Approuvé par le Préfet le :

**ELABORATION DE LA CARTE  
COMMUNALE**

2

**RAPPORT DE  
PRESENTATION**



**Jean GAICHIES**

Architecte DPLG – Urbaniste

Foulloubal – Le Ramel 31590 VERFEIL

Tel : 05 61 35 64 19 – Fax : 05 61 35 84 10

Email : [gaichies.architecte@alsatis.net](mailto:gaichies.architecte@alsatis.net)

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>2</b>
DISPOSITIONS GÉNÉRALES COMMUNES AUX DOCUMENTS D'URBANISME .....	3
<b>PARTIE 1 :</b> .....	<b>4</b>
<b>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL</b> .....	<b>4</b>
<b>DIAGNOSTIC</b> .....	<b>4</b>
<b>ANALYSE DU CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE, ÉCONOMIQUE ET ADMINISTRATIF</b> .....	<b>4</b>
1. SITUATION ET PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	5
2. DESCRIPTION DU TERRITOIRE COMMUNAL .....	9
3. L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....	22
4. LE LOGEMENT - LA CONSTRUCTION.....	23
5. LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI .....	24
6. L'ACTIVITÉ AGRICOLE.....	26
7. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	33
8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE. ....	34
9. LES ÉQUIPEMENTS .....	35
<b>PARTIE 2 :</b> .....	<b>37</b>
<b>OBJECTIFS POURSUIVIS ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU</b> .....	<b>37</b>
1. OBJECIFS DE LA COMMUNE .....	38
2. LA CAPACITE DE LA CARTE COMMUNALE.....	40
3. LES DISPOSITIONS D'UNE CARTE COMMUNALE.....	43
<b>PARTIE 3:</b> .....	<b>44</b>
<b>LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES PRISE EN FAVEUR DE SA PRESERVATION</b> .....	<b>44</b>
1. LES EFFETS DES LOIS SUR L'AMENAGEMENT, L'URBANISME ET L'ENVIRONNEMENT .....	45

# INTRODUCTION

Par délibération du conseil municipal du 15 septembre 2004, la commune de VENDINE a prescrit l'élaboration de la Carte Communale sur l'ensemble de son territoire communal.

La carte Communale s'inscrit dans le cadre de la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (loi S.R.U.) et de ses décrets d'application du 27 mars 2001 ainsi que de la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

La procédure d'élaboration de la Carte Communale a été engagée pour les motifs suivants :

- 1 – Définir un document d'urbanisme suivant les dispositions du Code de l'Urbanisme modifié et de la Loi SRU,
- 2 – Prendre en compte l'évolution de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement et en définir les orientations d'urbanisme et les objectifs d'aménagement,

L'élaboration du document d'urbanisme a pour but de répondre aux orientations de développement durable fixées par la commune. Les objectifs initiaux sont :

- 1 Poursuivre l'évolution démographique pour atteindre au moins 300 habitants à l'horizon 2015.
- 2 Contenir l'urbanisation autour et en continuité du village ou en prolongement des zones urbanisées.
- 3 Réaliser un lotissement communal
- 4 Préserver les espaces naturels et agricoles, les espaces boisés et les paysages.

# DISPOSITIONS GENERALES COMMUNES AUX DOCUMENTS D'URBANISME

## ARTICLE L 110 DU CODE DE L'URBANISME

*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 ses besoins et de ses 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 et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.*

## ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*« 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciale, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*« 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

*« Les dispositions des 1 à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.*

# **PARTIE 1 :**

## **Analyse de l'Etat Initial**

### **Diagnostic**

#### **Analyse du contexte démographique, économique et administratif**

# 1. SITUATION ET PRESENTATION DE LA COMMUNE

La Commune de VENDINE est située dans le département de la Haute-Garonne, en limite du département du Tarn.

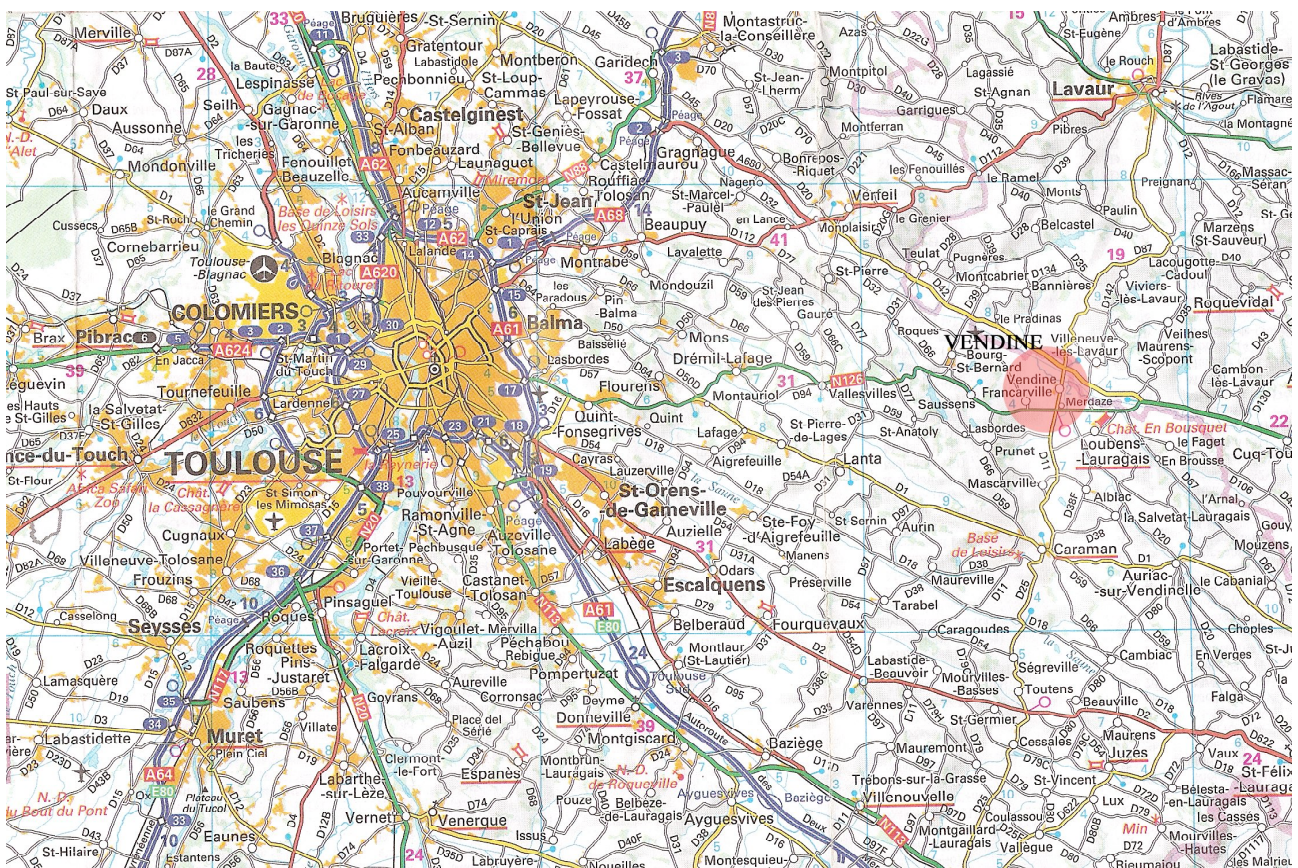
Elle se localise à environ 40 km à l'EST de TOULOUSE, à 7,5 km au NORD de CARAMAN et à 13 km au SUD-EST de VERFEIL.

Le temps de trajet véhicule automobile de VENDINE et l'agglomération toulousaine est de 35 minutes, de 8 minutes jusqu'à CARAMAN et de 13 minutes jusqu'à VERFEIL.

Les villes les plus proches sont LOUBENS-LAURAGAIS à 3 minutes, VILLENEUVE-LÈS-LAVAUUR À 3 MINUTES, SAUSSENS à 4 minutes et MASCARVILLE à 3 minutes.

Elle est située à 44 minutes de l'aéroport de TOULOUSE-BLAGNAC.

L'amélioration des infrastructures routières contribue également à ce rapprochement.



Le territoire communal s'étend sur une surface totale de 287 hectares dans un relief de plaine très peu vallonné.

Son territoire est limité :

- au NORD par la commune de BANNIERES,
- au NORD EST, par la commune de VILLENEUVE LES LAVAUUR
- à l'OUEST par les commune du FRANCARVILLE
- au SUD-EST par la commune de LOUBENS-LAURAGAIS

La commune compte 169 habitants (au recensement 1999) et 233 habitants en 2007 (évaluation INSEE 2007) soit une densité de 81 hab/km<sup>2</sup>.

La desserte du territoire communal est assurée à partir du centre du village par les voies départementales et communales :

- RD42 reliant VENDINE à VERFEIL et l'A68
- RD11 reliant à VENDINE à CARAMAN vers le SUD
- RD11 reliant VENDINE à LAVAU vers le NORD
- RD 826 reliant TOULOUSE à CASTRES

La commune de VENDINE est traversée par deux voies classées à grande circulation et assurant toutes deux la liaison Toulouse Castres (RD 826 et RD 42), soumises à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, dit Amendement Dupont. Cependant les zones pouvant être concernées par cette disposition correspondent à des espaces déjà urbanisés, notamment au lieu dit En Dendi.

La commune de VENDINE est desservie par la ligne 56 du Conseil Général TOULOUSE-PUYLAURANS-CASTRES

Le ramassage scolaire est organisé par le Conseil Général

Les déplacements des résidents de la commune s'effectuent essentiellement en voiture particulière. Vu la faible activité économique et commerciale locale, les transports collectifs étant peu développés la voiture reste un mode de transport privilégié.

La fréquente nécessité pour les ménages de posséder au moins deux véhicules, induit inévitablement des frais conséquents de déplacements.

La présence de voiries départementales assure une bonne desserte de la commune de VENDINE, ce qui tend à favoriser les échanges avec les communes extérieures, puis au-delà, TOULOUSE et son agglomération.

Un projet de liaison autoroutière entre Toulouse et Castres est présent sur le territoire communal de Vendine.

Ce projet va faire l'objet d'un débat public pour envisager ou non la réalisation de cet infrastructure. Dans le cas où cette infrastructure routière serait réalisée, le territoire de la commune de Vendine serait très concerné.

En effet, il y aurait un impact direct sur son territoire communal de part la présence d'un échangeur entre Vendine et Le Faget.




Voir page suivantes :

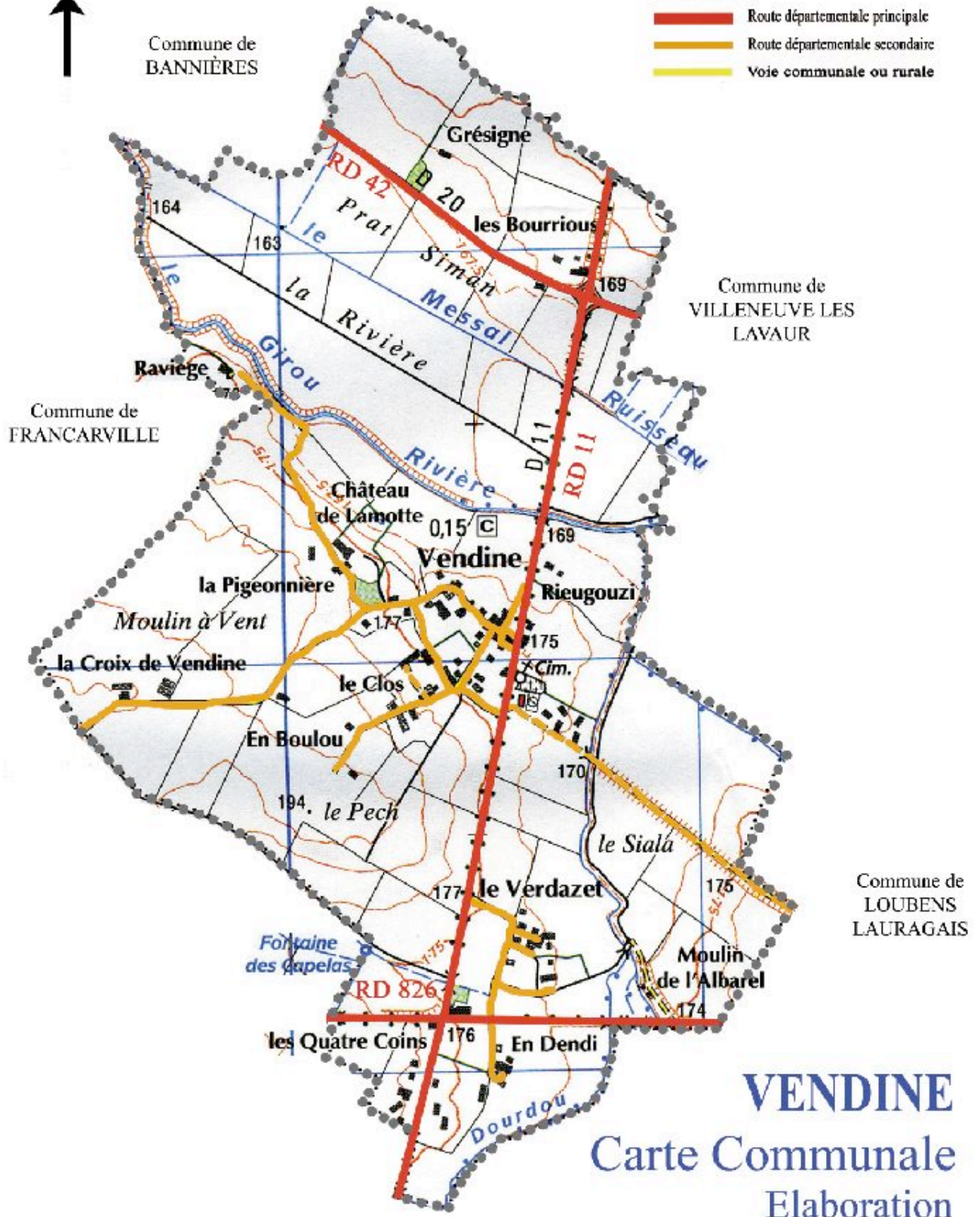
*Carte du territoire communal*



Commune de  
BANNIÈRES

### LEGENDE

-  Route départementale principale
-  Route départementale secondaire
-  Voie communale ou rurale



# VENDINE Carte Communale Elaboration RESEAU DE VOIRIE



## *1.2- Situation administrative*

La commune de VENDINE est située dans l'arrondissement de TOULOUSE. Elle fait partie du Pays LAURAGAIS.

Elle est rattachée administrativement au Canton de CARAMAN qui regroupe 19 communes :

ALBIAC, AURIAC-SUR-VENDINELLE, BEAUVILLE, LE CABANIAL, CAMBIAC, CARAGOUDES, CARAMAN, LE FAGET, FRANCARVILLE, LOUBENS-LAURAGAIS, MASCARVILLE, MAUREVILLE, MOUREVILLES-BASSES, PRUNET, LA SALVETAT-LAURAGAIS, SAUSSENS, SEGREVILLE, TOUTENS, VENDINE.

Les villes les plus proches FRANCARVILLE, LOUBENS-LAURAGAIS, SAUSSENS sont à environ 5 minutes de trajet en voiture .

La commune de VENDINE est membre d'un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), elle appartient à la communauté de communes « Cœur Lauragais ». Cet EPCI a été créé par arrêté préfectoral du 26 décembre 2002, issue de la transformation du SIVOM de CARAMAN.

La commune de VENDINE fait également partie du Pays Lauragais, ainsi que du SCOT Lauragais dont le périmètre a été publié par arrêté préfectoral le 26 décembre 2005.

VENDINE est adhérente à plusieurs syndicats intercommunaux suivant divers domaines :

- l'eau potable par le SIEMN 31 (Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire),
- le traitement et de la collecte des déchets par le SIPOM de REVEL, .
- l'électricité par le syndicat départemental d'Electrification de la Haute Garonne,,
- le regroupement pédagogique par le syndicat Intercommunal Le Faget, Loubens, Vendine, Francarville
- pour le transport des personnes âgées résidant dans le département de la Haute Garonne, le syndicat Intercommunal pour le Transport des Personnes Agées
- le syndicat Intercommunal de la Haute Vallée du Girou

## 2. DESCRIPTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

### 2.1 - LE PAYSAGE

La commune de VENDINE s'étend, pour partie, dans la plaine du GIROU.



Le territoire communal est pour partie caractérisé par un paysage de plaine, relativement ouvert, constitué essentiellement de grandes parcelles agricoles planes. Au Sud, le relief reste peu accentué.

L'espace communal est marqué par l'importante des espaces agricoles, qui représentent 69,7% du territoire communal.

L'activité agricole est essentiellement tournée vers les productions végétales.

*La plaine du Girou*

Malgré le peu d'espaces boisés sur la commune, un des éléments typiques du paysage de la région est constitué par des platanes alignements bordant la RD 11 et la RD 826.



*Alignement d'arbres le long de la RD 11*

## ***A) Composition du paysage***

- La morphologie du territoire - Le relief et l'implantation des habitats

### - Le relief :

La commune de VENDINE est principalement composée de deux types de relief :

- ❖ La plaine, à proximité des cours d'eau qui traversent la commune (Le Girou et la Vendinelle). Située au NORD du village et à l'EST de la commune.

- ❖ La zone au delà de cette plaine s'étend de l'OUEST du village au SUD-OUEST du territoire communal, avec de faibles pentes.

Dans cette zone se trouve le point haut de la commune, le Pech qui se trouve à 194 mètres d'altitude.

Le village et le lieu dit en Verdazet se trouvent dans la zone intermédiaire.






Voir page suivante :

*Voir Carte de la topographie*



Commune de  
BANNIÈRES

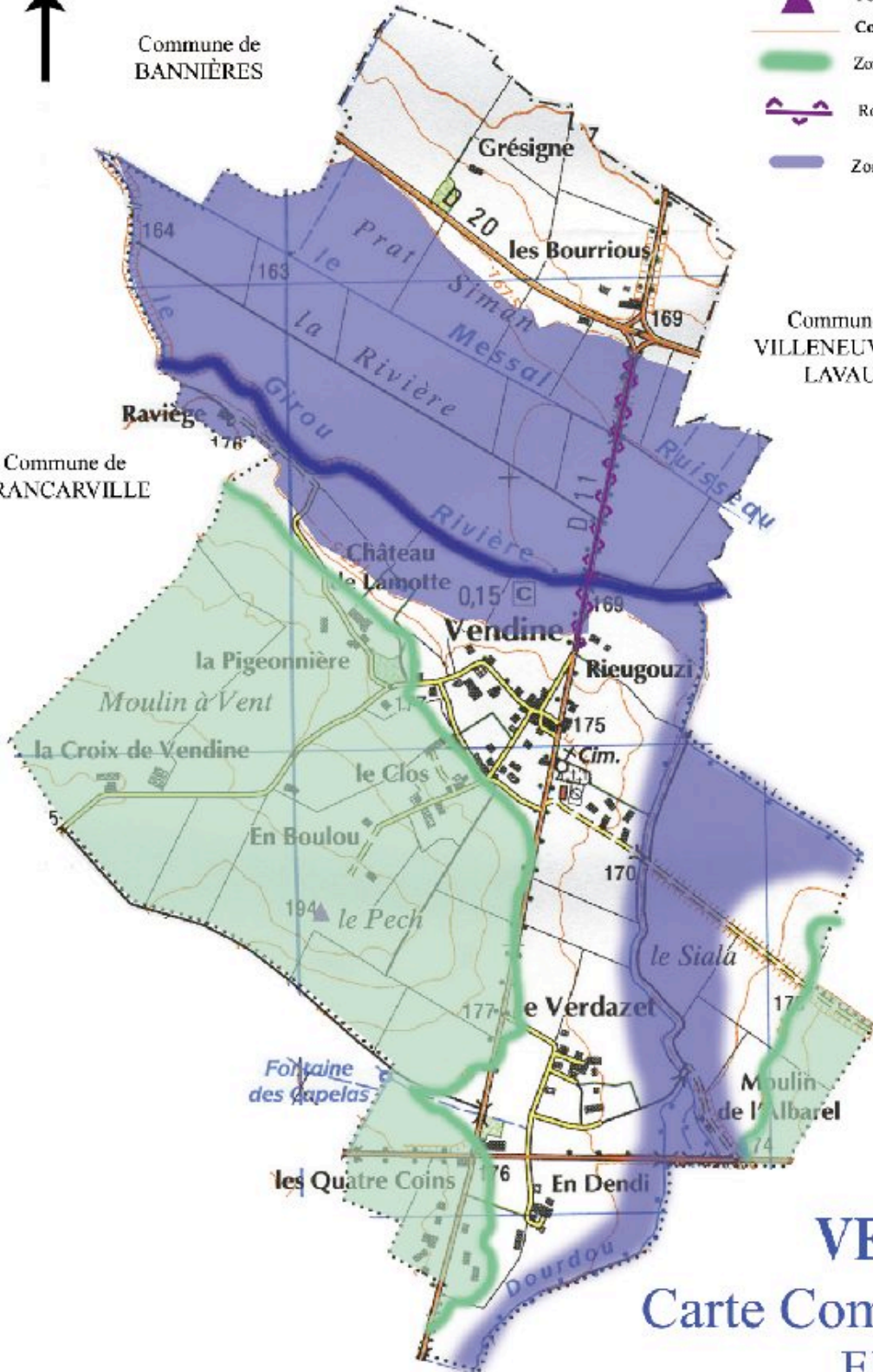
### LEGENDE

-  Point haut
-  Courbes de niveau
-  Zone de coteaux
-  Route surélevée
-  Zone inondable

Commune de  
FRANCARVILLE

Commune de  
VILLENUEVE LES  
LAVOUR

Commune de  
LOUBENS  
LAURAGAIS



# VENDINE

## Carte Communale

### Elaboration

# TOPOGRAPHIE

- Les formes urbaines - La typologie des sites d'implantation de l'habitat :

Trois formes urbaines sont identifiables sur le territoire communal et sont réparties comme suit :

❖ Sous forme d'une urbanisation groupée :

Le Village : le village ancien historique et administratif

Le bourg originel était implanté autour de l'église et de la Mairie d'une part. Et d'autre part, sur l'autre coté de la route RD 11, un habitat ancien structuré autour des voies atteignant des bâtiments de caractères La Pigeonnière, le Château de Lamotte et Le Clos.

Les éléments marquants sur le point de vue du patrimoine architectural sont l'Eglise, plusieurs puits, le lavoir ainsi que de quelques bâtisses de caractères.

❖ Sous forme d'une urbanisation discontinue ou étirée le long des voies

En dehors de la partie du village, la commune essentiellement résidentielle est constituée d'une urbanisation traditionnelle rénovée et de quelques constructions récentes notamment aux lieux dits Le Verdazet et les Quatre Coins.

❖ Sous forme d'habitat dispersé anciennement lié à l'activité agricole

Quelques constructions sont dispersées dans le territoire communal pour la plupart anciennement liées à de l'activité agricole, par exemple les lieux dits Les Bourriours, Grésigne, Raviège et la Croix de Vendine.

***CONCLUSIONS***

***Le territoire communal est essentiellement agricole.***

***La commune présente un mitage peu important dans les écarts.***

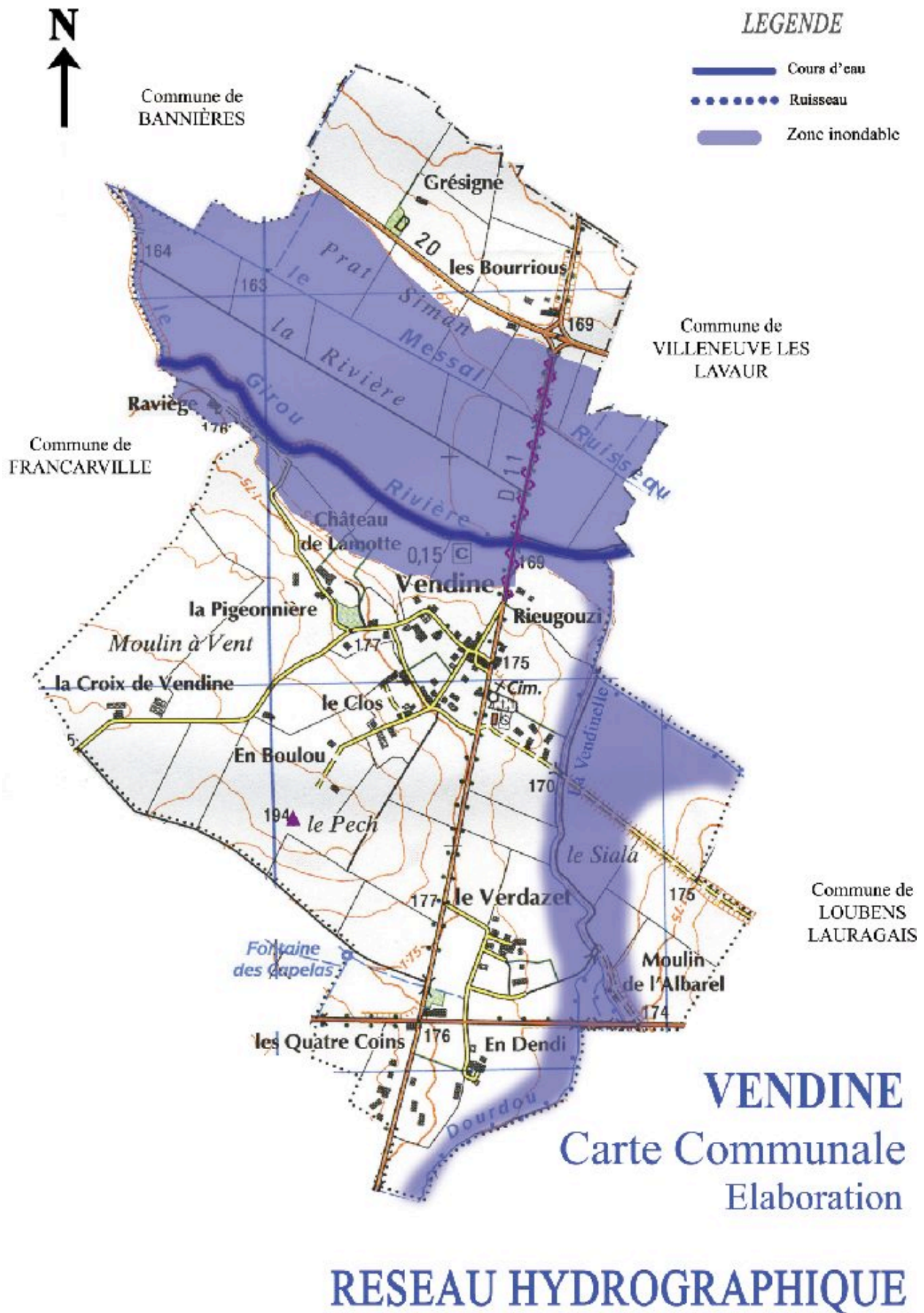
## b) Eléments naturels

### ❖ Le réseau hydrographique

Deux ruisseaux coulent sur le territoire communal : le GIROU et la VENDINELLE.

La commune est concernée par les risques d'inondations liés aux rivières du Girou et de la Vendinelle ; la zone inondable affecte une partie significative du territoire.

Nous remarquons qu'à l'exception de 2 ou 3 constructions, il n'y a pas de constructions dans ces zones inondables et que la présence de ces zones limite les possibilités d'extension de l'urbanisation au nord et à l'est du centre du village.





PREFECTURE DE LA REGION MIDI-PYRÉNÉES  
 PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE  
 PREFECTURE DU TARN

Cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées  
**BASSINS GARONNE AMONT, GARONNE AVAL,  
 GIROU ET HERS-MORT**

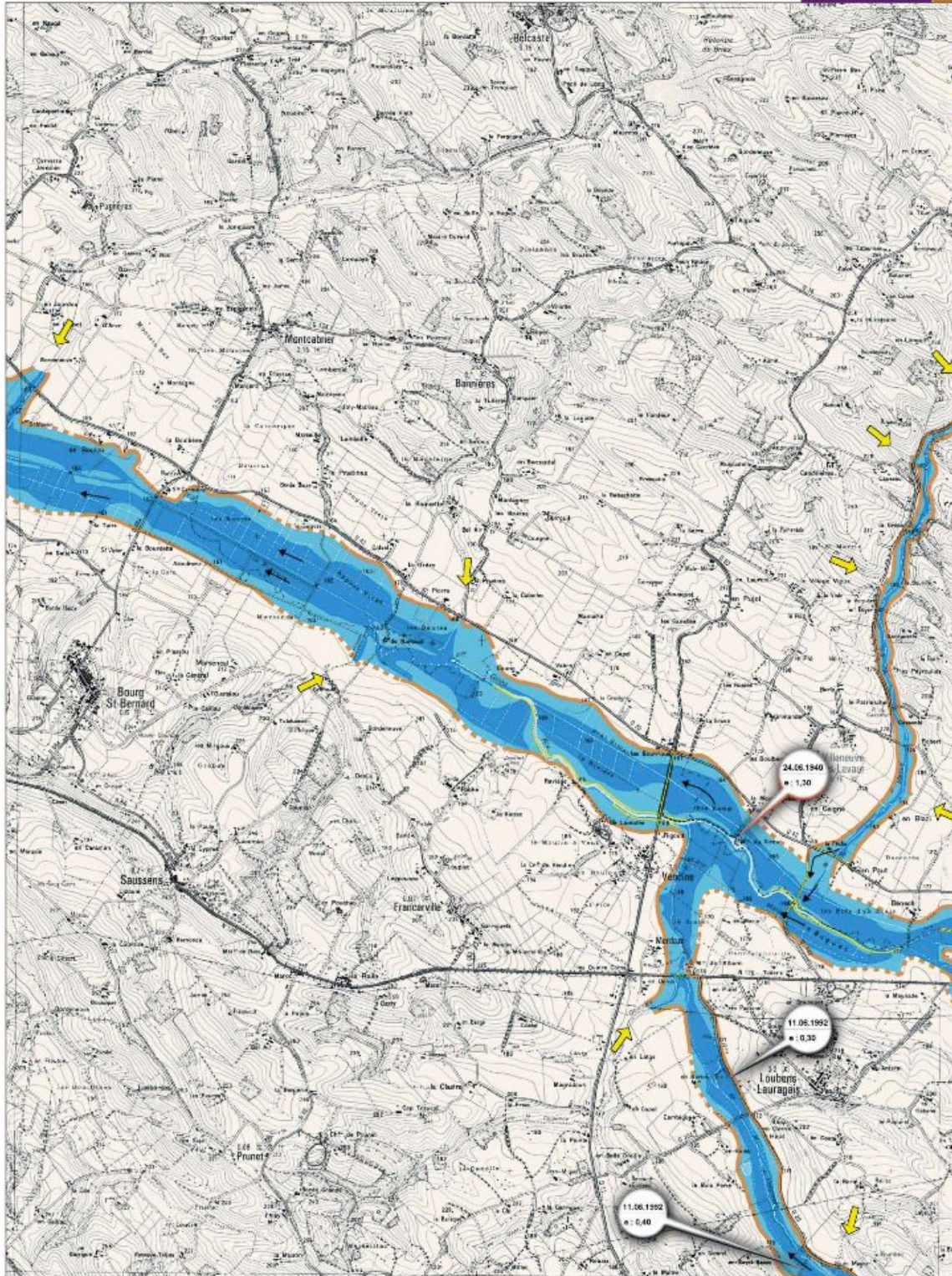
**31**  
 Dépt. de la  
 Haute-Garonne

**81**  
 Département  
 du Tarn

Carte I.G.N.  
 2143 - 8

1	2	3	4
5	6	7	8

MONTASTRUC



RIVIÈRES  
 ETUDIÉES :

- GIROU
- MESSAL
- PEYRENCOU
- VENDINELLE

COMMUNES  
 CONCERNÉES :

- ALBIAC
- BANNIÈRES
- BOURG-SAINT-BERNARD
- FRANCARVILLE
- LOUBENS-LAURAGAIS
- MAURENS-SCOPONT
- MONTCABRIER
- SAUSSENS
- TEULAT
- VEILHES
- VENDINE
- VILLENEUVE-LES-LAVAU
- VIVIERS-LES-LAVAU

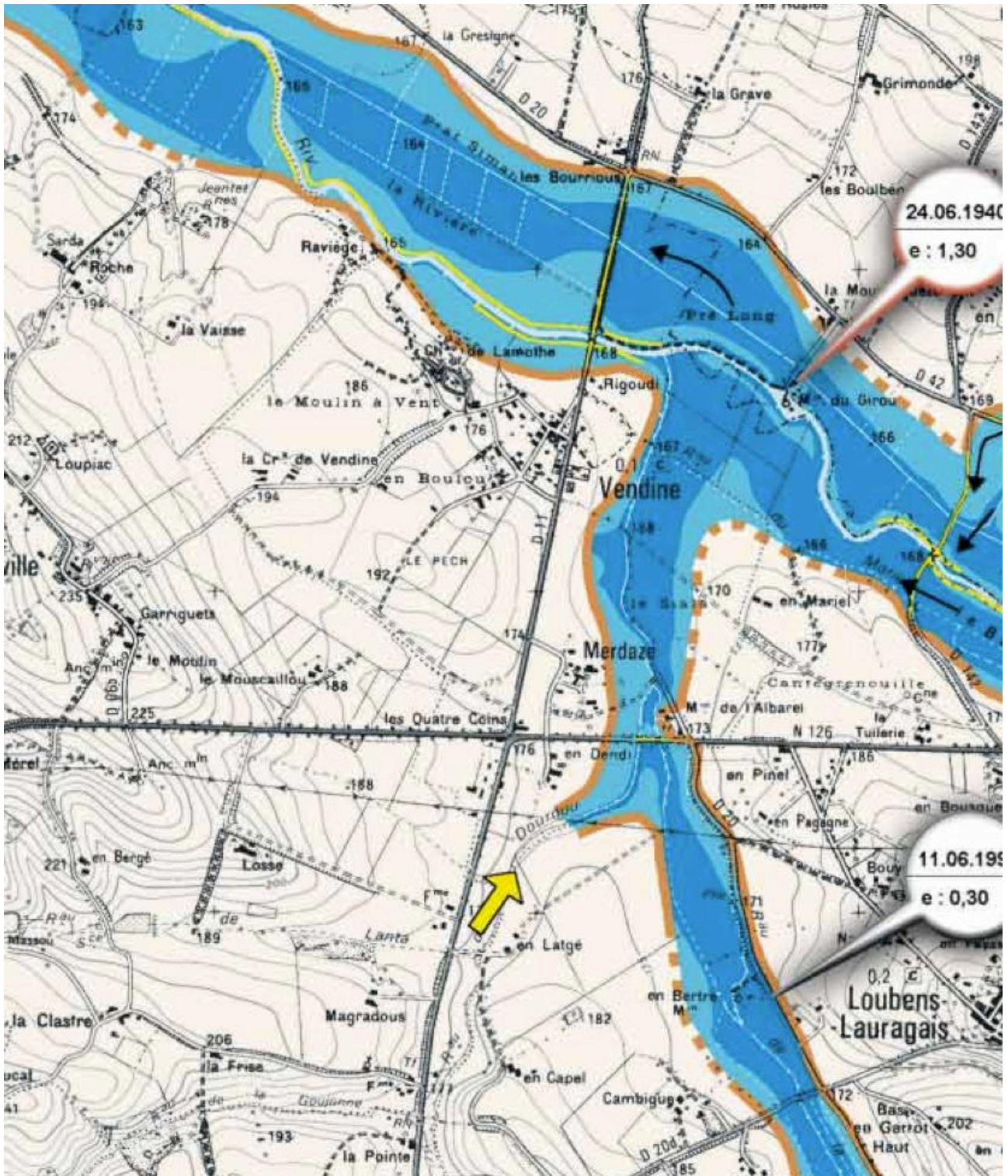


Condateur de l'opération :  
 DIREN de Midi-Pyrénées  
 Cartographe établie par :  
 GEOSPHAIR

Édition :  
 août 2000







source : CIZI Midi – Pyrénées – DIREN

Zoom sur la commune de VENDINE

## ❖ La géologie et les sols

La commune s'étend sur les coteaux molassiques du Lauragais et du Tolosan.

Le territoire communal est essentiellement recouvert d'alluvions. Les plus anciennes sont des dépôts de limons totalement décalcifiés et affleurant au dessus des vallées.

Elles sont surmontées d'alluvions récentes couvrant le fond inondable des vallées et constituées de limons calcaires à éléments fins.

Le versants à faible pente sont recouverts d'une formation hétérogène argilo-limoneuse de plusieurs mètres d'épaisseur.

La base de données sur les risques majeurs du ministère de l'environnement fait apparaître des arrêtés de catastrophes naturelles datant du 29 décembre 1999 pour ce qui concerne les inondations par ruissellement et coulées de boue et par crue (débordement de cours d'eau) et du 30 mars 2006 pour les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait - gonflement des sols argileux est actuellement en cours de réalisation sur l'ensemble des communes du département.

## ❖ Les sols et l'assainissement

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, annexée au présent dossier fixe les types d'assainissements autonomes et les surfaces minimales des terrains dans les zones de constructions étudiées.

Hors de ces zones étudiées, une expertise géologique déterminera l'assainissement autonome adapté.

Le choix de la collectivité s'est orienté vers le maintien de l'assainissement autonome pour les zones non desservies par l'assainissement collectif. Seul un lotissement de quatre à cinq lots à proximité des écoles est desservi par un système d'assainissement collectif.

## **CONCLUSIONS**

***La commune présente des risques d'inondation. Il conviendra donc de prendre en compte les zones inondables de la rivière Le GIROU, et de ne pas construire à proximité immédiate du ruisseau La VENDINELLE.***

***La diversité des sols est prise en compte dans la carte d'aptitude à l'assainissement.***

## ❖ Les boisements - Les espaces verts - les arbres d'alignements :

On recense peu de boisements sur le territoire de VENDINE. Vu leur faible superficie unitaire, ils ne sont pas concernés par une forêt relevant du régime forestier. Il serait cependant souhaitable de protéger tous les espaces boisés de la commune.

Les jardins d'agrément, potagers et ou vergers sont présents dans certaines habitations.

La plupart du temps, des haies végétales ou des murets clôturent ces espaces privés.

Les principaux arbres d'alignement sont situés le long des axes de circulation tels que la RD 11 et RD 826.

Voir pages suivantes :

*Carte des milieux et paysages*



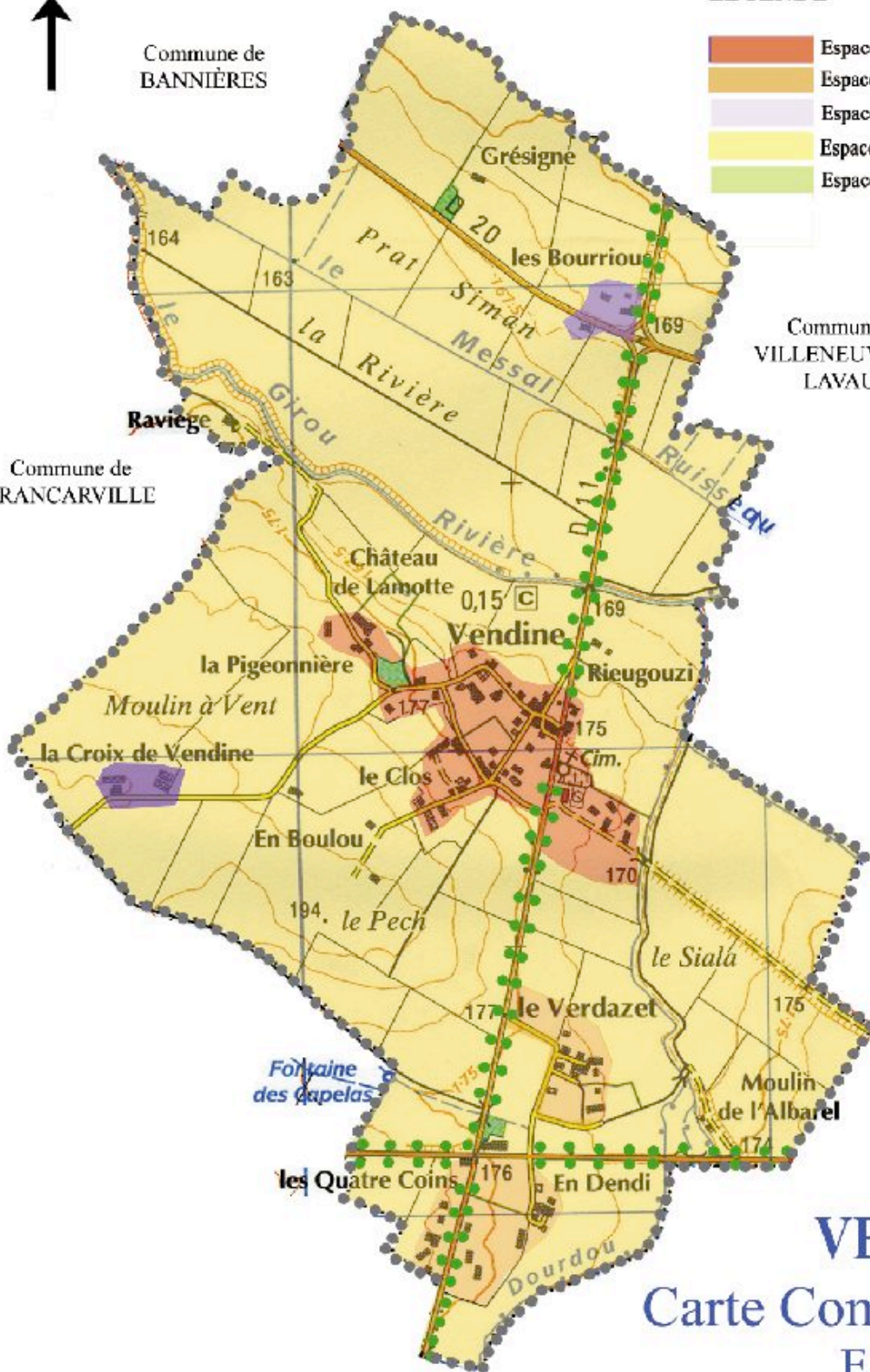
Commune de  
BANNIÈRES

### LEGENDE

-  Espaces fortement urbanisés
-  Espaces moyennement urbanisés
-  Espaces faiblement urbanisés
-  Espaces agricoles
-  Espaces boisés

Commune de  
VILLENEUVE LES  
LAVOUR

Commune de  
FRANCARVILLE



Commune de  
LOUBENS  
LAURAGAIS

## VENDINE Carte Communale Elaboration

# MILIEUX ET PAYSAGES

### c) Les éléments du patrimoine bâti et historique

La commune présente un patrimoine architectural de qualité.  
Les sites de qualité et les bâtiments remarquables ont été recensés :

- a) L'église SAINT-ETIENNE
- b) Ancien relais de poste
- c) Ancienne gare de chemin de fer à vapeur
- d) Le château de la Motte
- e) Ancien moulin à eau
- f) Ancienne gare du chemin de fer électrique



Quelques bâtisses rurales traditionnelles sont présentes sur le territoire en dehors du village.  
Les bâtiments publics sont bien entretenus: la mairie, l'église.

La brique est le matériau de construction couramment utilisée. Elle reste souvent apparente, en composition de façades des bâtiments anciens.

Les toitures des bâtiments traditionnels sont en tuile canal.

Les ouvertures traditionnelles sont rectangulaires, plus hautes que larges, leurs encadrements sont d'une façon générale en brique et quelques linteaux en bois.

La pérennité des bâtiments agricoles a été assurée d'une façon générale par leur réhabilitation en habitat.

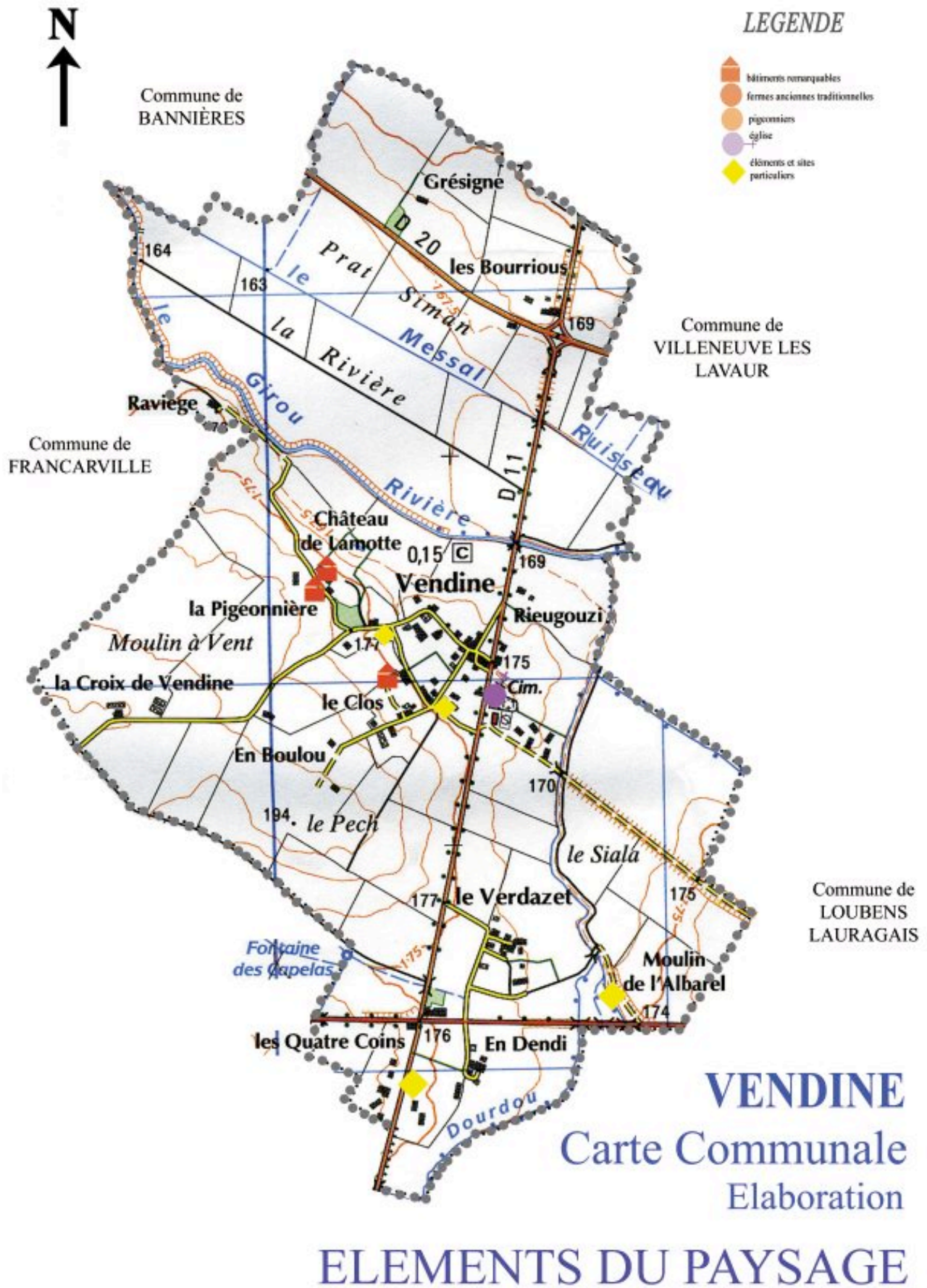
Le patrimoine architectural, d'une façon générale est bien conservé.

*Voir pages suivantes :*

Carte des éléments du paysage



*Bâtiment de caractère au lieu dit « La Pigeonnière »*



#### d) L'Histoire

L'histoire de VENDINE est rappelée à travers le patrimoine architectural, elle est relatée dans le livre " LE PATRIMOINE DES COMMUNES DE LA HAUTE GARONNE " édité aux Editions FLOHIC.

La première mention de Vendine remonte à 1271. Les seigneurs de Vendine apparaissent dès le XIII<sup>ème</sup> siècle. En 1306, le village fait partie de la Vicomté de Caraman. En 1203, "Willelmus de Vendinis" est consul de Toulouse. En 1389, Hugues de Caraman dénombre le lieu de Vendine avec la haute et basse justice. En 1540, Pierre Coustoux dénombre le lieu de Vendine avec la haute, moyenne



*Ancienne gare à vapeur*

et basse justice. En 1613, Antoine de La Coste est seigneur de Vendine; François de La Coste lui succède en 1637.

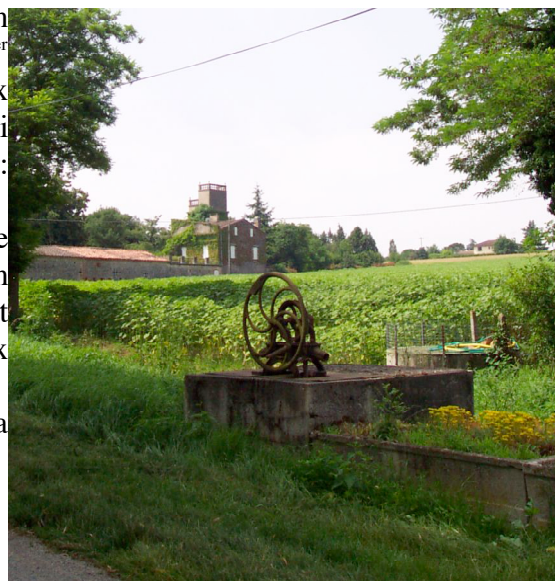
Au XVII<sup>ème</sup>, la famille de Purpan détient la seigneurie, qui échoit en 1742 à Mme de Villeroze. Avant le XVIII<sup>ème</sup> siècle, les textes mentionnant un village fortifié accessible par une porte et défendu par des fossés et par un mur, au centre du village actuel. Aucune trace n'en subsiste. L'économie agricole est basée à Vendine sur la culture du blé, du maïs et sur l'élevage bovin, implanté dans toutes les fermes jusqu'à la moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. La progression de la culture du maïs est freinée au XVIII<sup>ème</sup> siècle par le clergé, qui ne perçoit pas de dîme sur cette culture nouvelle, au même titre que les propriétaires de fermes à métayage qui n'ont pas de part sur le maïs. Le bail à métayage disparaît au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle; seul subsiste aujourd'hui le bail à fermage ou le faire-valoir direct par le propriétaire.

Sur son territoire, Vendine détient un patrimoine riche et diversifié. Tout d'abord, nous pouvons citer l'Église Saint Étienne. Elle a brûlé en 1569. Seul un autel couvert avec des branches d'arbre témoigne de ce 1<sup>er</sup> édifice. Cette église possède 2 très beaux vitraux représentant Saint Gilles du Gard et Saint Exupère, ainsi qu'un maître-autel en marbre, où figurent 4 évangélistes : Saint Marc, Saint Jean, Saint Luc et Saint Matthieu.

On dénombre également 2 anciennes gares. La première était une gare de chemin de fer à vapeur, située à En Dandy et fonctionnelle jusqu'en 1947. La seconde était une gare de chemin de fer électrique, utilisée jusqu'aux années 1940.

De plus, on trouve le moulin à eau de l'Albarel, situé sur la Vendinelle. Il a servi jusqu'aux années 1960.

Enfin, on recense un ancien relais de poste.



*Ancien relais de poste*

La Direction Régionale des Affaires Culturelles - le Service Régional de l'Archéologie n'a recensé à ce jour aucun site archéologique sur VENDINE.

## 3. L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Cette étude s'appuie sur des informations recueillies dans la commune, en Mairie de VENDINE, ainsi que sur des sources statistiques (*INSEE recensement 1999 et enquête INSEE 2006*).

### 3.1 La population

La population de la commune était de 169 habitants au recensement 1999. Elle est de 233 habitants en 2007, estimation INSEE.

Cette progression de 38% est relativement importante pour une commune de la taille de Vendine. Elle est en partie due à la création de lotissements sur la commune.

La densité moyenne d'habitant au km<sup>2</sup> est relativement faible soit 59 hab/km<sup>2</sup> (INSEE 1999).

Entre 1982 et 1990, la commune de VENDINE voit sa population faiblement augmenter de 5%.

Parc contre entre 1990 et 1999 la population augmente de 19%.

On peut retenir que globalement sur la période 1968 à 2006, la croissance démographique est de 0,18% par an.

De 1975 à 2006, la population est passée de 111 personnes à 233 personnes.

**Comme il s'agit d'une commune rurale, où la population agricole a sensiblement diminuée dans les décennie précédente, l'augmentation de la population est liée à des constructions nouvelles implantées sur la commune.**

## 4. LE LOGEMENT - LA CONSTRUCTION

La commune compte 96 logements au recensement de l'INSEE en 2007 et ne comptait que 71 logements en 1999.

L'analyse de la construction sur la commune, à partir des données communales, sur une période de 7 ans entre 1999 et 2006 révèle que 25 logements supplémentaires ont été créés.

Cette augmentation témoigne d'une certaine attractivité pour une commune de cette taille et d'une demande relativement importante en logement ou en terrains à bâtir. La moyenne annuelle du nombre d'habitation sur la période 1999 - 2006 était de 3,5 logements par an.

Le parc est essentiellement privé constitué à 100% de logements individuels. Il faut noter l'absence de logements en immeuble collectif.

Une forte proportion de 91,7% par rapport à l'ensemble des logements est constituée par des résidences principales, seulement 1 % sont des résidences secondaires et 7,3% sont des logements vacants.

Il faut noter également qu'il n'y a pas de logements HLM.

Catégories de logements			Parc des résidences principales		
	2007	1999		2007	1999
Ensemble des logements	96	71	Ensemble des résidences principales	88	66
Résidences principales	88	66	dont		
Part dans l'ensemble des logements (%)	91,7	93	Part des maisons (%)	100	98,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	3	Part des appartements (%)	0	0
Logements vacants	7	2			

Le parc de logements est relativement ancien, le nombre de nouveaux logements ayant évolué depuis 1975 :

- datant d'après 1990 pour 19,7% des logements (considérés comme logements récents)
- datant entre 1989 et 1975 pour 15,2 % des logements (considérés comme logements relativement récents)
- datant entre 1975 et 1949 pour 12,1 % des logements (considérés comme logements relativement anciens)
- datant avant 1949 pour 53 % des logements (considérés comme logements relativement anciens)

D'après l'enquête INSEE 2006, les logements en résidence principale sont relativement grands, d'environ 5 pièces et plus en moyenne.

La majeure partie des logements respecte les normes du confort moderne dont le chauffage central, salle de bains, salle d'eau et garage.

Les occupants des logements en résidence principale sont essentiellement propriétaires dans 75,8 % des cas en 1999, avec une évolution de 8,3% entre 1999 et 2006. Le nombre de locataires ne représentant que 15,9 % des occupants de logements, il diminue de 3,8% par rapport à 1999. Ces logements locatifs sont des logements non HLM.



## 5. LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

En 1999, la population active totale était de 81 personnes soit 47,9 % de la population.  
 En 2007, la population active totale représente 107 personnes soit 42,9 % de la population totale.  
 La population active totale a diminué de 5,03 % soit 26 personnes en plus.

Type d'activité	2007		1999		Population active	
	2007	1999	2007	1999	2007	1999
<b>Population</b>	233	169	<b>Population active (15-64 ans)</b>	106	80	
Actifs	107	81				
actifs occupés (%)	39,9	43,2	Population active occupée	92	72	
chômeurs (%)	6	4,7				
Inactifs	126	88	Chômeurs	14	8	
Retraités ou pré-retraités (%)	18,9	20,7				
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	4,7	5,9	Taux d'activité (%)	76,8	69,6	
Autres inactifs (%)	30,5	25,4	Taux de chômage (%)	13,2	10	

Sources : INSEE, enquête annuelle de recensement 2007 RP99 - Exploitation principales

De 1999 à 2006, le nombre de personnes ayant un emploi a augmenté de 7,2 %, passant de 72 à 92 personnes.

Le taux de chômage global était de l'ordre de 10 % en 1999 et de 13,2 % en 2006, il a augmenté de 3,2% en 7 ans.

Entre 1990 et 1999, le nombre de chômeurs a été doublé. Le taux de chômage a augmenté chez les 25/49 ans de 133,3% entre 1990 et 1999.

Population active totale						
	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
<b>Ensemble</b>	<b>81</b>	<b>90,1 %</b>	<b>9,9 %</b>	<b>50,0 %</b>	<b>49,0 %</b>	<b>100,0 %</b>
de 15 à 24 ans	3	100,0 %	0,0 %	-50,0 %	-40,0 %	///
de 25 à 49 ans	62	88,7 %	11,3 %	100,0 %	96,4 %	133,3 %
de 50 ans ou plus	16	93,8 %	6,3 %	-5,9 %	-6,3 %	0,0 %
Hommes	48	91,7 %	8,3 %	33,3 %	25,7 %	///
Femmes	33	87,9 %	12,1 %	83,3 %	107,1 %	0,0 %

En 1999, parmi la population active ayant un emploi, 16,4 % exercent une profession non salariée (indépendants, employeurs ou aides familiaux) et 83,56 % sont salariés.

Parmi la population active ayant un emploi, 12,3 % travaillent dans la commune en 1999  
Parmi cette population active, 87,7 % des personnes vont travailler à l'extérieur dont près de 71,2 % dans le département et 16,4 % hors département.  
Ce phénomène marque la très forte attractivité de l'agglomération toulousaine et la vocation essentiellement résidentielle de la commune.

En 1999, Les catégories socioprofessionnelles représentées dans la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi:

- Ouvriers	27,8%
- Employés	22,2%
- Professions intermédiaires	22,2%
- Agriculteurs	16,7%
- Cadres, Prof. intellectuelles, supérieures	11,1%
- Artisans, commerçants	0%

A la dernière enquête INSEE de 2007, la commune comptait une forte proportion de retraités soit 18,9% et de personnes sans activités professionnelles 30,5% soit au total une population inactive de près de 54% de la population de 15 ans ou plus.

### **L'activité économique et l'emploi**

La commune compte 10 entreprises et artisans sur son territoire :

- a) 1 entreprise de revêtement des sols (carrelage),
- b) 1 société de décoration Isolation (Menuiserie),
- c) 2 commerces d'alimentation (Pizza et détail alimentation)
- d) 2 entreprise d'espace vert (jardinier paysagiste)
- e) 1 discothèque
- f) 1 entreprise de services aux cultures
- g) 2 entreprises diverses d'activité technique et de réalisation.

La commune emploie 2 salariés dont une secrétaire de la mairie et une femme de ménage.

Le commerce, l'artisanat et les services sont peu présents.

### **CONCLUSIONS**

*Les habitants se déplacent vers l'agglomération de TOULOUSE à environ 30 minutes, ou les communes proches équipées c'est à dire CARAMAN, VERFEIL et LAVAUUR pour avoir accès aux commerces et aux services, avec un temps d'accès de 5 à 10 minutes.*

*La commune bénéficie actuellement d'une certaine attractivité, qui justifie l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains. Le parc immobilier est essentiellement privé avec des occupants propriétaires de maisons individuelles de type traditionnelle.*

*Le faible nombre d'équipements publics, l'absence de services ou de commerces de proximité, et le peu de desserte par des transports en commun à fréquence acceptable rendent difficile l'implantation d'habitat social.*

*L'activité économique et commerciale de la commune est relativement faible. L'activité agricole fournit peu d'emplois mais a une forte importance sur la commune. La grande majorité de la population active travaille en tant que salarié hors de la commune est dans l'agglomération toulousaine.*

# 6. L'ACTIVITE AGRICOLE

## DIAGNOSTIC AGRICOLE - COMMUNE DE VENDINE

Dans le cadre de la réflexion préalable à l'élaboration du document d'urbanisme de Vendine, la Chambre d'Agriculture a réalisé un diagnostic agricole, repris ci dessous, datant de 2000.

Il n'y a pas eu de changements agricoles sur la commune depuis cette analyse effectuée par la Chambre d'Agriculture.

Cette étude s'appuie sur des informations recueillies sur la commune lors d'une réunion en mairie, ainsi que sur des sources statistiques (recensement Général de l'Agriculture 2000, IPG 2001, PCO 1999...)

Les résultats et les conclusions exposés ici renvoient aux documents statistiques et à la carte agricole joints.

### **1-Situation générale**

#### **1-1- Classification agricole**

##### **1-1-1- Zone de handicap naturel**

Le classement lié au handicap naturel, définit Vendine comme une « zone défavorisée simple<sup>1</sup>». Cette reconnaissance permet aux agriculteurs de la commune d'accéder à certains financements de la part de l'Europe et de l'Etat français du type indemnités compensatoires d'handicaps reconnus comme naturels et permanents, bonification des taux d'intérêts liés à des emprunts,...

##### **1-1-2- Objectif 2**

Le canton de Caraman n'est pas considéré comme un territoire jugé « prioritaire » en difficultés structurelles.

La commune ne bénéficie donc pas d'aides européennes (programme européen Docup Objectif2 2000/2006, intégrant un axe agricole).

---

<sup>1</sup>ZDS : secteurs de faible superficie affectés d'handicaps spécifiques dans lesquelles le maintien d'une activité agricole est considéré comme stratégiques pour des caractéristiques environnementales de ces espaces (définition européenne spécifique à l'agriculture).

##### **1-1-3- Classification environnementale**

Une partie de la Haute-Garonne est soumise à la directive nitrate nécessitant de respecter certaines prescriptions réglementaires<sup>2</sup> L'objectif affiché de cette directive est de réduire la concentration de nitrates dans les eaux superficielles et souterraines.

La classification se fait sur un périmètre communal et est dénommée zone vulnérable. Le territoire communal de Vendine n'est pas classé dans cette zone ; la commune n'a donc pas de contraintes supplémentaires à respecter en termes d'épandage de fertilisants.

## **2- Evolution des structures agricoles**

### **2-1- Activité agricole**

NB : lors des recensements agricoles réalisés en 1988 et 2000, de nombreuses données ont été tenue confidentielles, par application de la loi sur le secret statistique, elles n'ont pas été publiées. L'analyse statistique est donc rendue délicate.

A défaut d'information, on peut tout de même remarquer que la SAU totale a augmenté de 24% en 20 ans (contre une baisse de 10% au niveau départemental).

Elle atteint aujourd'hui une surface de 365 ha, soit 165 ha de plus que la SAU communale ce qui signifie que les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur Vendine travaillent aussi des terres dans les communes voisines et inversement.

Ainsi, d'après ces surfaces, les agriculteurs sont encore bien présents et beaucoup plus productifs qu'auparavant, permettant à l'activité agricole de Vendine de rester compétitive.

### **2-2- Maîtrise du foncier agricole**

42% de l'espace agricole est en faire valoir direct ; les agriculteurs n'ont donc qu'une maîtrise partielle du foncier agricole. La part restante, appartenant souvent à des propriétaires extérieurs à l'agriculture, est louée aux agriculteurs par le biais de baux ruraux (location de terres d'une durée de 9 ans).

## **3- Caractéristiques de la production agricole :**

### **3-1- La production végétale : très représentative**

La totalité des surfaces sont des terres labourables étant donné leur localisation dans le Lauragais. L'activité agricole locale est donc fortement orientée vers les productions végétales.

L'assolement de base se répartit de la façon suivante : 50% de céréales, 45% d'oléagineux et 5% de jachère (chiffres protéagineux non communiqués)

La grande culture est donc la pratique la plus développée sur la commune et à terme, il s'agit d'une activité à préserver lors du choix des orientations d'urbanisme du fait de la bonne qualité agronomique des terres lauragaises.

---

<sup>2</sup> L'épandage des fertilisants doit être fondé sur l'équilibre entre les besoins prévisibles des cultures et les apports et sources de toute nature (directive « nitrates », révision en 2001)

### **3-2- La production animale : inexistante**

Au jour d'aujourd'hui, aucune exploitation spécialisée dans la production animale n'est répertoriée sur Vendine.

Même si dans ce secteur les terres sont plutôt aptes à la grande culture, l'installation de jeunes agriculteurs dans ce domaine permettrait de dynamiser et de diversifier l'activité agricole, ouvrant ainsi de nouveaux débouchés et pourquoi pas un pôle d'emplois.

## Observations pour l'élaboration de la carte communale

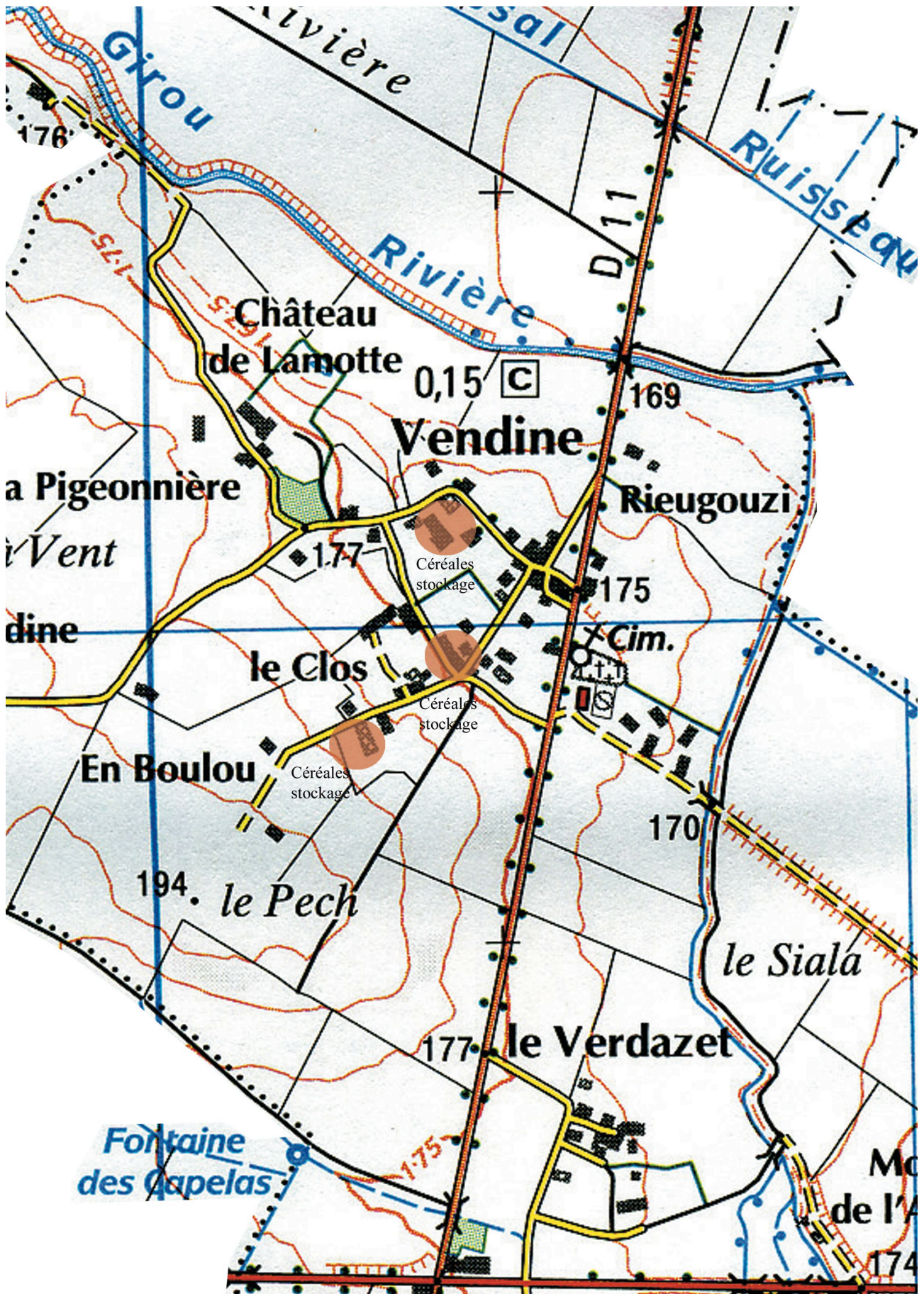
L'activité agricole de la commune est donc principalement orientée vers la production végétale. Les orientations d'urbanisme retenues par la commune devront tenir compte de ces spécificités afin de ne pas pénaliser l'activité agricole. Ceci en lui laissant des possibilités de développement qui peuvent se traduire par des agrandissements mais également par la création de nouvelles activités.

Aussi, pour garantir des possibilités de développement (augmentation des surfaces, création de nouvelles activités) il est souhaitable d'empêcher toute construction dans un rayon suffisant autour des bâtiments d'exploitations existants.

Ainsi, même si le développement urbain apparaît aujourd'hui nécessaire dans un contexte d'expansion importante, les orientations futures d'urbanisme devront être prise en concertation avec le milieu agricole.

### **Quelques aspects réglementaires :**

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13/12/2000 ont entériné le principe de réciprocité, soit l'interdiction pour un tiers de construire à moins de 50 m d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD et à moins de 100 m d'une installation classée. Ce principe de réciprocité a été inscrit au Code Rural (article L 111-3).



# Commune de Vendine

tableau 6 : répartition des surfaces

en 2000	en ha	en %
Surface totale	287	
SAU communale	200	70%
SAU totale	365	183%
terres labourables	364	100%
surface toujours en herbe	0	0%
surface irrigable	c	c

source : RGA 2000

tableau 7 : répartition / productions

en 2000	en ha	en %
céréales	176	50%
oléagineux	157	45%
protéagineux	c	c
jachères	19	5%
Prairie temp.	0	0%

source : RGA 2000

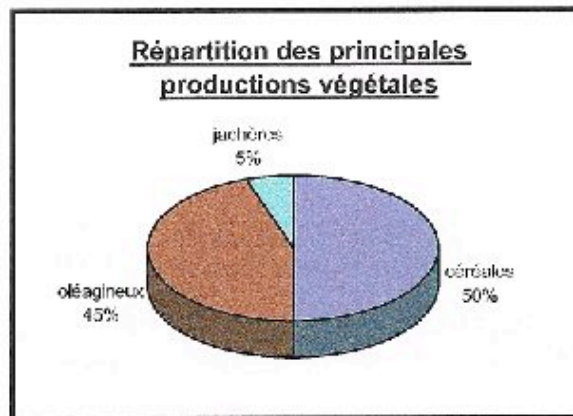
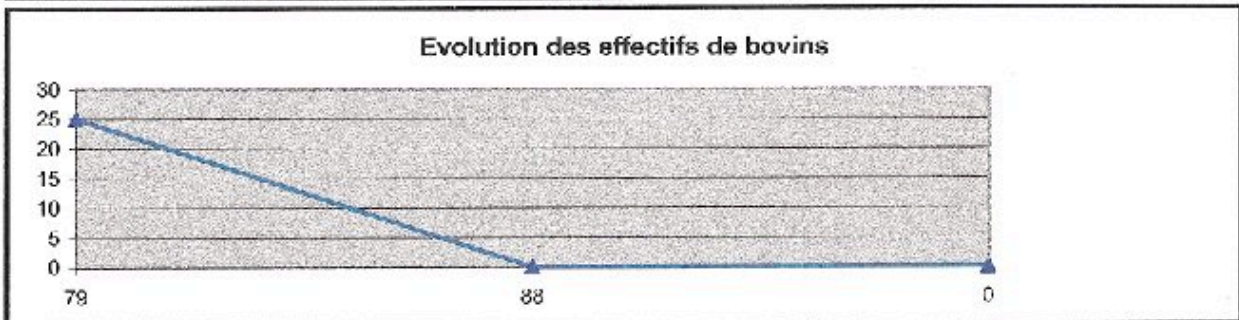
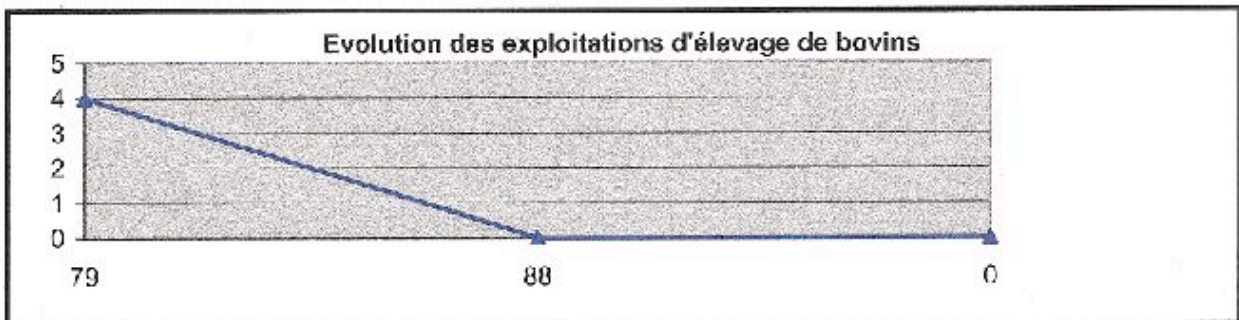


tableau 8 : évolution des productions animales

ELEVAGE	Exploitations			Effectif		
	79	88	0	79	88	0
Total bovins	4	0	0	25	0	0

source : RGA 2000



## Commune de Vendine

tableau 1 : évolution des exploitations et de la SAU

	1979	1988	2000	Evolution		
				79-88	88-00	79-00
Exploitations prof.	4	c	c	c	c	c
Autres exploitations	4	c	c	c	c	c
Total exploitations	8	c	c	c	c	c
SAU totale (ha)	294	290	365	-1%	26%	24%
SAU moyenne (ha)	37			c	c	c

source : RGA 2000

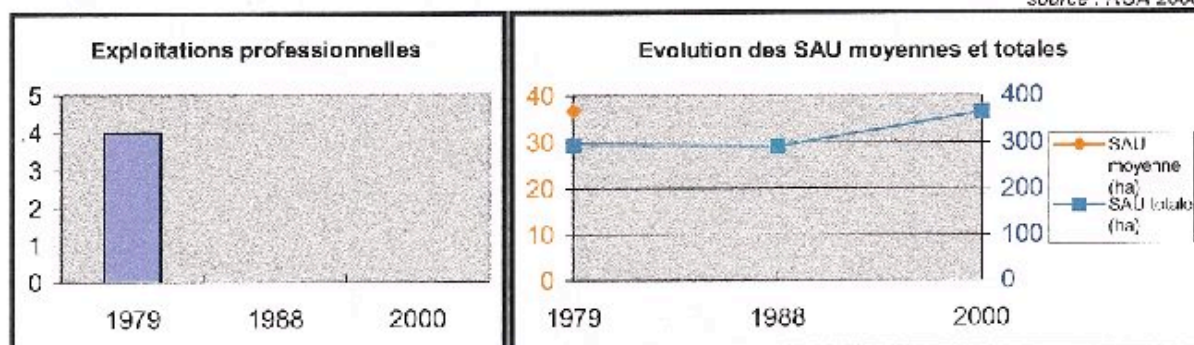


tableau 2 : répartition des agriculteurs par classe selon

l'âge des exploitants	< 40	40-54	>= 55	total
nombre	c	4	c	6

source : RGA 2000

tableau 3 : répartition du faire valoir

	direct	fermage	autre	total
surface	155	210	0	365

source : RGA 2000

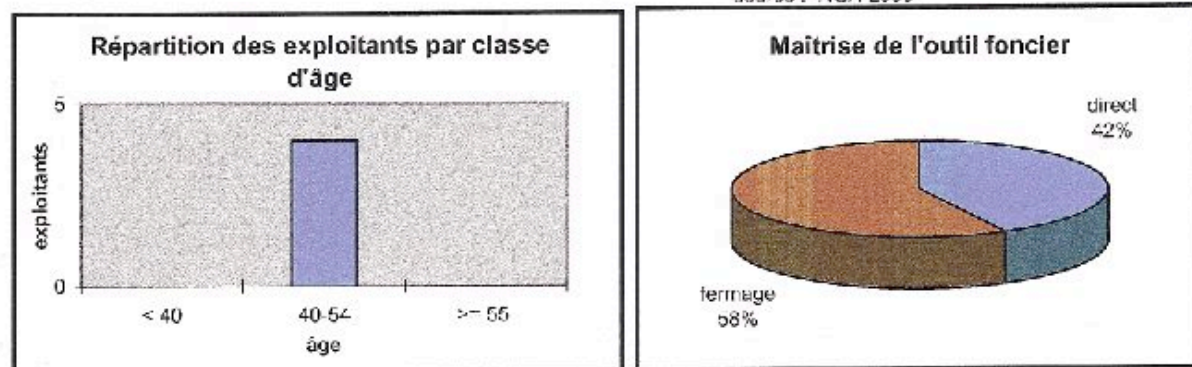


tableau 4 : les activités agrotouristiques

nature	nombre
gîte rural	0
chambres d'hôtes	0
ferme auberge	0
ferme de découverte	0
vente directe à la ferme	0
camping à la ferme	0

source : Comité Départemental du Tourisme

tableau 5 : classifications agricoles du territoire

type	classement
petite région agricole	Lauragais
zone handicap naturel	Z. défavo. Simple
zone vulnérable	non
objectif 2	non



## **CONCLUSIONS**

*L'activité agricole de la commune est nettement orientée vers la production végétale. Les orientations d'urbanisme retenues par la commune doivent tenir compte de ces spécificités de l'activité agricole, forte utilisatrice d'espace.*

*L'urbanisation devra être programmée de préférence en continuation des zones urbanisées existantes.*

*Ainsi même si le développement urbain apparaît nécessaire dans un contexte d'expansion, les orientations d'urbanisme doivent être prises en prenant en compte la vocation agricole de la commune. La carte communale pour cette raison vise à préserver l'activité agricole afin d'éviter le déséquilibre environnemental, la détérioration des paysages, et de la qualité de vie des habitants.*

*L'expansion de l'urbanisation se fait autour du village existant nonobstant la présence de bâtiments agricoles dans le village. Ceux ci n'étant pas liés à de l'élevage et n'étant pas des installations classées.*

*Il n'y a pas en conséquence l'application du règlement sanitaire départemental.*

# 7. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES.

La commune de VENDINE est peu dotée de services et d'équipements publics.

## ❖ Les équipements généraux

Sont recensés sur le territoire communal :

- a) la Mairie
- b) l'école
- c) l'église
- d) le cimetière

## ❖ Les équipements scolaires

Il y a qu'une école maternelle sur la commune, qui accueille 44 élèves.

Il s'agit d'un regroupement pédagogique sous forme d'un SIVOM, associé avec les communes de LOUBENS-LAURAGAIS, FRANCARVILLE et LE FAGET.

Les enfants sont orientés vers ST ORENS DE GAMEVILLE ou REVEL pour le collège et TOULOUSE et LAVAUR pour le lycée.

Un ramassage scolaire est assuré par bus à partir de VENDINE.

## ❖ Les équipements ou services sanitaires et sociaux

Aucun.

## ❖ Les équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose de courts de tennis dans le village.

## ❖ Les équipements culturels

Foyer rural.

## ❖ Les associations

Quelques associations sont présentes sur la commune :

- Les Aînés de Vendine
- Club de Tennis
- Country's Valley
- Mieux vivre chez soi
- Comités de Fêtes
- Société de Chasse

## ❖ Ramassage des ordures ménagères et l'élimination des déchets

### **LES ORDURES MENAGERES**

La collecte des ordures ménagères sont effectués par les soins du SIPOM (Syndicat intercommunal pour les ordures ménagères).

La commune est équipée d'une vingtaine de conteneurs situés à des points stratégiques et à proximité des bâtiments et équipements communaux.

Le ramassage des ordures ménagères sur l'ensemble de la commune s'effectue le jeudi matin au porte-à-porte.

La commune est équipée de conteneurs, avec points de tri à proximité de l'équipement sportif du tennis, du lavoir et un nouveau site de point tri est en projet au lieu dit « En Dendy ».

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue le mardi matin.

## **LES ENCOMBRANTS - LES DECHETS VERTS - LES GRAVATS**

Un site de déchetterie est à la disposition des habitants de la commune sur présentation d'un justificatif de domicile à REVEL ( ouverte du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h) ou à VERFEIL (ouverture mardi, mercredi, vendredi, samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h et le dimanche de 9h à 16h30).

Le ramassage des objets encombrants s'effectue deux fois par an.

### **LE TRI SELECTIF**

Le système de tri sélectif des ordures est mis en place par conteneurs spécialisés au point de tri (verre, plastique, papier) à proximité de l'équipement sportif du tennis, du lavoir et un nouveau site de point tri est en projet au lieu dit « En Dendy ».

La mise en place d'un système de tri sélectif des déchets s'inscrit dans une logique globale de valorisation des déchets ménagers et de protection de l'environnement, en conformité avec la législation relative à l'élimination de déchets ménagers.

Le ramassage de tri sélectif s'effectue le vendredi matin

## **CONCLUSIONS**

*Des bâtiments ou équipements scolaires, sportifs, culturels, socio-éducatifs sont peu présents sur la commune, qui fonctionne avec d'autres écoles sur des communes voisines.*

*L'activité commerciale et de services de proximité est très faible, cependant la commune est relativement proche de CARAMAN ou de LAVAUUR, qui permettent l'accès aux commerces.*

## **8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.**

*La commune de VENDINE n'est affectée par aucune Servitude d'Utilité Publique.*

# 9. LES EQUIPEMENTS

## 9.1 Eau Potable

La distribution en eau potable du territoire communal est assurée depuis le réservoir semi enterré de FRANCARVILLE.

Il dessert un total de 124 abonnés dont 101 sur la commune de VENDINE.

Une notice explicative de présentation du réseau d'eau potable est annexée au dossier de carte communale.

### 1 Généralités

La Commune est membre du SIEMN 31, qui s'occupe de la gestion et de l'entretien du réseau d'eau potable.

## 9.2 L'ASSAINISSEMENT.

La commune a réalisé un schéma communal d'assainissement.

En application de l'article L 224 -10 du code des collectivités territoriales, la commune a réalisé un schéma directeur d'assainissement. **La carte communale devra être en cohérence avec ce document dont les conclusions conditionnent les perspectives d'extension urbaine.**

La commune de VENDINE ne possède qu'un assainissement collectif de 20 équivalent habitant. Cette mini station d'épuration est située dans le prolongement du lotissement en face des écoles. C'est la Communauté de commune « Cœur Lauragais » qui a la compétence assainissement.

### ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Il n'est pas prévu la création d'un nouveau réseau d'assainissement collectif sur le bourg.

### ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

L'ensemble des habitations du territoire communal excepté un petit lotissement au village continuera d'être traité en assainissement non collectif, du fait d'une perspective de développement limité.

## 9.3 LE RESEAU ELECTRIQUE.

Le réseau électrique est de la responsabilité du SDEHG, syndicat départemental d'électrification de la Haute-Garonne. Il est en charge d'amener l'électricité au droit des propriétés.

## 9.4 LES EAUX PLUVIALES.

Les eaux pluviales de VENDINE sont collectées par le réseau existant de fossés en bordure des routes et des parcelles, rejoignant la plaine.

L'entretien des fossés devra être assuré de sorte à permettre une évacuation correcte des eaux pluviales.

Il est spécifié qu'en l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

# **PARTIE 2 : OBJECTIFS POURSUIVIS ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU**

# 1. OBJECIFS DE LA COMMUNE

La commune de VENDINE a défini plusieurs objectifs de développement :

## 1 – Poursuivre l'évolution démographique pour atteindre au moins 300 habitants à l'horizon 2015:

- ❖ Maîtriser la construction
- ❖ Éviter la dispersion des constructions afin de regrouper le bâti autour des zones existantes.

En effet, l'application du règlement national d'urbanisme en absence de document d'urbanisme sur la commune permettait des constructions dont la localisation et le nombre échappaient à la volonté communale.

En limitant le nombre de constructions par le zonage de la carte communale l'évolution de la population sera maîtrisée et restera en adéquation avec le faible niveau d'équipement de la commune.

## 2- Préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers du territoire communal :

La qualité des paysages fait partie du patrimoine communal est représente un fort intérêt pour les nouveaux habitants. L'espace agricole est préservé par la non-dispersion des zones habitables et ce dans le but de ne pas développer des nuisances ou conflits d'usage.

## 3- Contenir l'urbanisation autour et en continuité du village et dans le prolongement des zones urbanisées :

Le développement des espaces bâtis dans une commune à forte activité agricole, nécessite que leur localisation ne soit pas préjudiciable à l'activité agricole.

Ces zones urbaines doivent être en cohérence avec le niveau des réseaux existants (électricité, eaux, ...).

## 4 – Réaliser un lotissement communal :

La commune avait pour projet de réaliser un lotissement communal reliant le lieu dit Le Verdazet avec le village.

Ce projet d'urbanisation entre le village et le hameau «En Verdazet » relèvera d'une élaboration d'un prochain PLU en compatibilité avec les objectifs du SCOT Lauragais et de l'éventuel tracé de la liaison Toulouse-Castres, si ce projet est retenu.

## 5- Tenir compte des infrastructures routières et de la sécurité des accès

Pour éviter de créer des risques nouveaux liés aux sorties sur les voies départementales, il n'a pas été créé de zones avec accès direct sur la RD 11 et la RD 826.

## **CONCLUSIONS**

*Au final, trois zones pouvant s'urbaniser ont été définies sur la commune.*

*La première reprend les constructions existantes du village, tout en incorporant à cette zone les dents creuses actuelles.*

*La deuxième, au lieu dit Le Verdazet (En Merdaze) qui rend plus homogène la zone déjà bâtie.*

*Enfin au lieu dit En Dendy, une zone reprenant les constructions existantes ainsi que les projets actuellement en cours de réalisation avec en plus comblement des dents creuses.*

*L'ensemble de ces trois zones est en cohérence avec les réseaux existants.*

*Un développement maîtrisé de l'urbanisation, en la recentrant autour des zones déjà urbanisées réduit la consommation des surfaces agricoles sans destruction du foncier.*



## 2. LA CAPACITE DE LA CARTE COMMUNALE

Source : registre des permis de construire de la commune de Vendine, recueilli à la Mairie

La réalisation de la carte communale permet la mise en œuvre de nouvelles options de développement.

CARTE COMMUNALE DE VENDINE - ELABORATION							169 hab/66 logts RP en 1999
Jean GAICHIES architecte urbaniste, chargé d'études							soit 2,6 hab/logt
CONSTRUCTION SUR LA COMMUNE EN 15 ans/capacité d'accueil							233 hab/88 logts RP en 2004
ANNEES	DEMANDES PERMIS	REFUS ou DECIDE	CONSTRUCTIONS NOUVELLES	AMENAGEMENT/REHABILITATION AGRANDISSEMENT/MODIFICATION	AUTRES(terrasses garages, hangar,salles)	HABITATIONS -MAISONS INDIVIDUELLES LOGEMENTS CREES	
2008		3	2	0	1	0	0
2007		0	0	0	0	0	0
2006		0	0	0	0	0	0
2005		3	0	3	0	0	3
2004		3	0	1	2	0	1
2003		2	0	0	1	1	0
2002		4	0	0	2	2	0
2001		1	0	0	0	1	0
2000		13	0	6	7	0	6
1999		6	0	6	0	0	6
1998		9	0	3	3	3	3
1997		2	0	1	1	0	1
1996		7	0	5	1	1	5
1995		4	0	3	0	1	3
1994		1	0	1	0	0	1
1993		4	0	1	1	2	1
TOTAUX		62	0	30	19	11	30
<b>30 logements nouveaux créés en 15 ans soit une augmentation moyenne de 2 logt par an</b>							

Nous pouvons constater d'après ce tableau, que les données communales ne correspondent pas aux données transmises par l'INSEE. Il peut y avoir création de nouveaux logement au sens de l'INSEE par division de logements existants, ou par non concordance du nombre de logement annoncées sur la permis de construire et réalité de la construction.

En se référant au rythme de la construction que l'on a pu noter à travers le tableau de l'évolution de la construction, les perspectives de construction probables sont les suivantes :

- ❖ surfaces affectées à des possibilités de constructions nouvelles autour du village environ 33 300 m2 soit ,environ, 13 constructions.
- ❖ surfaces affectées à des possibilités de constructions nouvelles au lieu dit « En Verdazet» environ 6600 m2 soit, environ, 2 constructions.
- ❖ surfaces affectées à des possibilités de constructions nouvelles au lieu dit « En Dendy» environ 26 800 m2 soit , environ, 7 constructions.

Ce qui équivaldrait à une possibilité qui varie entre **20 et 24 constructions**.

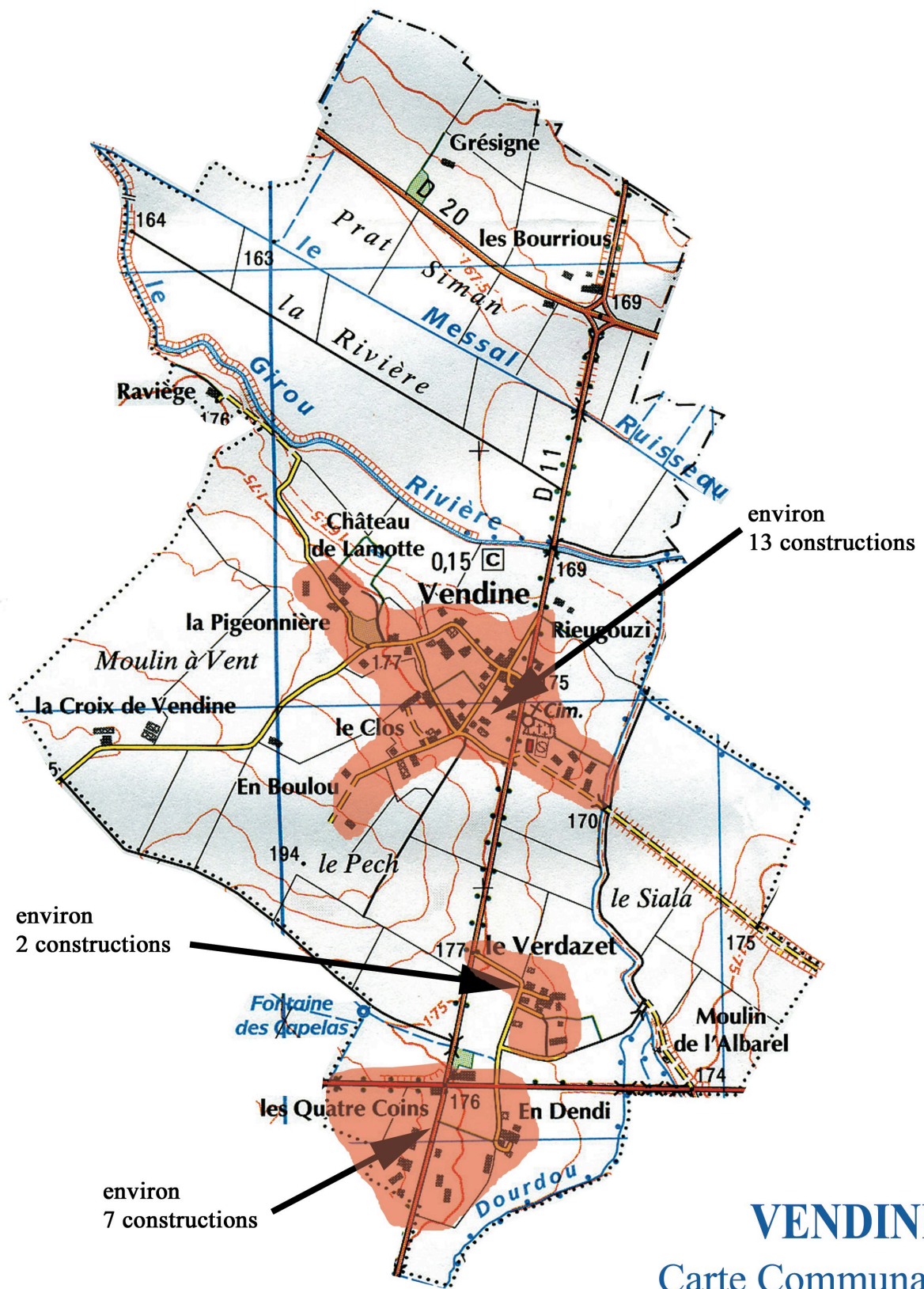
Ce calcul est menait à partir des bases de la carte d'aptitude soit 1500 m2 dans certains secteurs et 2500 m2 sur le reste de la commune.

Sachant que d'après l'INSEE, le nombre moyen de personnes par ménages recensés en 2007 était de 2,6 soit 3 habitants par logement. Soit un accroissement de la population entre **60 et 72 habitants en plus**.

Ce qui représente un rythme de constructions de **2 habitations/an sur une période de 10 ans**. Sachant que l'évolution démographique entre 1999 et 2007 a progressé de 64 habitants. Cela représente le **même rythme d'évolution**.

## **CONCLUSION**

***Le carte communale prévoit une capacité d'accueil théorique d'environ 22 logements, ce qui représente environ 66 habitants nouveaux.***



# VENDINE

## Carte Communale

### CAPACITÉ D'ACCUEIL

# 3. LES DISPOSITIONS D'UNE CARTE COMMUNALE

## LES DISPOSITIONS D'UNE CARTE COMMUNALE : LE ZONAGE

Le Plan de zonage a été élaboré en prenant en compte

- a) les objectifs communaux,
- b) les contraintes sociales, économiques, environnementales,
- c) les tissus urbanisés existants
- d) les nouvelles dispositions de la loi dite SRU

### 1 - LES ZONES URBAINES :

#### **la zone U :**

Elle correspond à l'extension du village et à des possibilités de constructions dans ses prolongements. Ainsi que le renforcement de certains secteurs urbanisés.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome définit les dispositifs d'assainissement à réaliser. Elle n'est pas concernée directement par les tracés du projet de liaison autoroutière Toulouse-Castres.

Les secteurs du Verdazet et du Dendi sont proches de l'ancienne RN126 actuellement RD826 classée à grande circulation. Etant déjà urbanisés, ils ne sont pas concernés par l'article L 111-1-4.

### 2 - LES ZONES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIERES

#### **la zone N**

Elle correspond à la partie agricole et naturelle du territoire communal. Elle comprend les constructions isolées dans les zones agricoles et naturelles. Cette zone N est concernée par le projet de liaison autoroutière Toulouse-Castres, qui va faire l'objet d'un débat public. Dans l'éventualité de la réalisation de cette liaison autoroutière, le territoire communal serait lourdement affecté .

Les espaces boisés, ont été repérés au plan, conformément à la légende à titre informatif.

## **PARTIE 3:**

# **LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES PRISE EN FAVEUR DE SA PRESERVATION**

# 1. LES EFFETS DES LOIS SUR L'AMENAGEMENT, L'URBANISME ET L'ENVIRONNEMENT

## *La prévention des risques naturels*

*En matière de prévention des risques d'inondation, 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 instituant les plans de prévention des risques naturels prévisibles, la loi SRU du 13 décembre 2000 qui 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.*

La carte communale ne prévoit pas de zone constructible dans les champs d'inondation.

## *Le risque d'inondation*

La commune est concernée par le risque d'inondation, car elle est traversée par la <sup>rivière</sup> GIROU et par le ruisseau la Vendinelle. Il est rappelé qu'il convient de recueillir des éléments de connaissance lorsque des constructions ou des zones à urbaniser se développent à proximité. En l'absence de connaissance, et en application du principe de précaution, la règle est de ne pas urbaniser des terrains dont la cote est à moins d'un mètre de la cote de berge du ruisseau.

Les champs d'inondation correspondant aux plus hautes eaux connues sont retranscrits sur la cartographie informative affinée des zones inondables élaborées en 2006 et communiquée aux communes concernées.

Ce champ d'inondation a servi de base de référence pour l'élaboration du document d'urbanisme (inséré au présent rapport). Il n'y a pas de zone constructible dans les champs d'inondation.

## *Le risque de mouvements de terrains*

La base de données sur les risques majeurs du ministère de l'environnement fait apparaître des arrêtés de catastrophes naturelles datant du 29 décembre 1999 concernant les inondations par ruissellements et coulées de boues et par crues (débordement de cours d'eau) et du 30 mars 2006 pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Une procédure pour l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) sur les mouvements différentiels de terrains liés au gonflement/retrait des sols argileux a été lancée sur l'ensemble des communes du département.

Il a été prescrit depuis le 15 novembre 2004 sur le territoire de Vendine; dès lors qu'il sera approuvé, il constituera une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation du sol.

## *La prévention des nuisances*

L'article L 220-1 du code de l'environnement stipule que :

*" 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"*

Le plan de zonage de la CARTE COMMUNALE tient compte de ce risque.

Aucune zone à urbaniser pour des activités à caractère industriel ou artisanal, polluantes ou nuisantes n'a été prévue.

Les zones urbaines sont agglomérées et ne mitent pas le territoire agricole.

### *Les nuisances de l'activité agricole :*

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, les sièges d'exploitation agricoles ont été recensés. Six exploitations agricoles ont été recensées dont moins de trois ont une importance significatives.

Il n'y a pas d'installations classées ni d'élevage sur la commune et donc par conséquence de périmètre de protection.

### *La lutte contre le bruit*

L'article L 571-1 du code de l'environnement stipule que :

*« la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement »(article L. 571.1 du Code de l'Environnement)*

Il est donc nécessaire de prendre en compte les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipement de loisirs et éviter la réalisation de zones d'habitation trop proche de telles sources de nuisance.

La carte communale ne crée pas de nouvelles zones à proximité des axes de circulations.

### *Les risques sanitaires*

#### *La Loi sur l'eau et l'assainissement*

*En matière d'assainissement, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prévoit l'obligation générale d'assainissement sur l'ensemble du territoire national avant le 31 décembre 2005.*

La commune ne possède actuellement qu'un assainissement collectif pour un nombre de parcelles très limité. Le choix de la municipalité reste le maintien du non collectif sur le territoire communal.

Sont annexés dans le présent dossier au titre des annexes sanitaires, une notice descriptive de l'assainissement non collectif sur la commune, la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, qui fixe les types d'assainissement non collectif.

### *La gestion des déchets*

Selon l'article L 541-2 du code de l'environnement, " toute personne qui produit ou éteint des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme ou à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination "

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Haute-Garonne a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 juillet 2005. La commune de VENDINE est comprise dans la zone 4 couverte par le SIPOM de Revel et rattachée au plan départemental du Tarn , qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 septembre 1998.

## *La préservation de la qualité du paysage et de l'environnement*

*Les articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme préconisent une gestion économe des sols... et stipulent que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- *la protection des espaces naturels et des paysages*
- *la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, .... Des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains.*
- *La préservation des paysages naturels passe par la défense et la mise en valeur des boisements (espaces boisés classés), l'entretien des berges des ruisseaux, la protection des points de vue sur les sites et monuments remarquables, emplacements réservés, etc ...*

Les mesures suivantes, inscrites dans la carte communale visent à préserver les paysages, les sites et l'environnement.

LES ESPACES BOISES ont été reportés sur le plan de zonage.

Ils ont vocation à participer à la qualité des paysages, à la protection de la faune et la flore et des écosystèmes. Ils ont une fonction anti-érosive des sols.

ZONES URBAINES : limitation de l'extension des zones urbaines, dans le souci de la gestion économe des sols.

ZONE AGRICOLE N : préservation de la vocation agricole de la commune sur la majeure partie du territoire communal.

### ***La protection des sites et des paysages***

La commune est concernée par l'étude « Plan Paysage du Lauragais », réalisée en 1998 par la DIREN et la DDE et consultable auprès de la DIREN (service Site, Paysage, Nature) ou de la DDE. D'autre part une charte architecturale et paysagère a été réalisée dans le cadre du « Pays Lauragais » et validée le 4 février 2004 ; elle comporte des éléments de diagnostic et des recommandations qui ont été pris en compte lors de l'élaboration de la carte communale. Toutefois aucune prescription architecturale ne peut être rendue obligatoire par la carte communale.

### ***Le principe de diversité des fonctions urbaines et d'une offre diversifiée de l'habitat***

*Loi d'orientation sur la ville n° 91-661 du 13 juillet 1991 relative au principe de diversité permettant la coexistence des différents types d'habitats et d'activités.*

*Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.*

La carte communale ne régleme nte pas le type d'usage du sol dans les zones urbaines.