

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MAZERES-SUR-SALAT (31)

PRESCRIPTION :
26 juillet 2021

DEBAT PADD :
26 janvier 2024

ARRET ET BILAN DE LA
CONCERTATION :
10 novembre 2025

ENQUETE PUBLIQUE :

APPROBATION :

Pièce n° 1 :
Rapport de présentation

Livret 1.3 :
Résumé non technique

Date et cachet de la Préfecture	Date et cachet de la Mairie
---------------------------------	-----------------------------



Table des matières

1	Rappel du projet communal.....	4
1.	Philosophie du projet communal	4
1.	Un projet structuré autour de 4 orientations complémentaires.....	4
2.	...et porté par l'ambition de contribuer à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050.....	4
2.	Traduction graphique du projet	4
2	Articulation du PLU avec les supra-documents	5
1.	Le SRADDET Occitanie	5
2.	Le SDAGE Adour-Garonne	6
3.	Le SCoT du Pays Comminges Pyrénées	6
3	Caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU 7	
1.	La zone faisant l'objet d'une OAP.....	7
2.	Secteurs étudiés avant l'arrêt puis écartés dans le cadre du présent projet	11
1.	Secteur ouest : prairie pâturée hypereutrophe.....	11
2.	Secteur est : prairie de fauche à <i>Carex caryophylla</i>	11
3.	Les zones présentant une potentialité de constructibilité.....	12
4	Incidences cumulées du projet communal sur l'environnement	15
1.	En matière de consommation d'espace.....	15
2.	En matière d'agriculture et de sylviculture	15
3.	En matière de milieux naturels.....	15
4.	En matière de paysage	15
5.	En matière d'assainissement.....	16
6.	En matière d'eau potable	16
7.	En matière de santé humaine	16
5	Evaluation spécifique des incidences du projet communal sur Natura 2000.....	16

1.	Présentation du réseau Natura 2000 à proximité.....	16
2.	Le projet communal au regard du site	16
6	Principes retenus pour l'application de la séquence ERC.....	17
1.	Evitement.....	17
2.	Réduction.....	18
7	Mobilisation d'outils complémentaires pour la préservation des continuités écologiques.....	18
1.	Espaces Boisés Classés (EBC).....	18
2.	Traduction de la préservation des continuités écologiques	19
3.	Mobilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	20
8	Dispositifs de suivi.....	21

Table des figures

Figure 1 : Synthèse des orientations du projet communal, extrait du PADD (©CAIRN Territoires).....	4
Figure 2 : Règlement graphique (©CAIRN Territoires).....	5
Figure 3 : Trame verte bleue du SRADDET à l'échelle communale.....	6
Figure 4 : TVB du SCOT du Pays Comminges Pyrénées à l'échelle communale.....	7
Figure 5 : Localisation de l'OAP à l'échelle communale.....	7
Figure 7 : Localisation des secteurs étudiés puis écartés.....	11
Figure 8 : Localisation des secteurs ayant un potentiel de construction et les secteurs écartés	12
Figure 9 : La hiérarchisation des enjeux extraite de l'EIE	15
Figure 10 : Carte du réseau Natura 2000 sur la commune	17
Figure 11 : Zonage du centre-bourg. En rouge les zones d'évitement d'enjeux environnementaux	18
Figure 12 : Zoom sur les EBC dans le règlement graphique dans la partie sud de la commune	18
Figure 13 : Espaces Boisés Classés dans le cadre de la révision du PLU.....	19
Figure 14 : Orientation 3 « Lier les zones agricoles et naturelles aux défis de la transition écologique et à la préservation des paysages », extrait du PADD	19
Figure 15 : Localisation des prescriptions surfaciques (hors EBC) dans le cadre de la révision du PLU.....	20
Figure 16 : Arbres remarquables et haies protégés dans le cadre de la révision du PLU	21

Table des photographies

Photo 1 : Prairie pâturée à gauche et alignement de platanes présent à l'est à droite (photographies prises le 24 avril 2024)	11
---	----

Photo 3 : Secteurs ayant un potentiel de construction à proximité immédiate avec le centre-bourg, en lien avec la stratégie de densification urbaine (photographie prise le 4 novembre 2024)	12
Photo 6 : Le Salat (photographie prise le 15 septembre 2021).....	17
Photo 7 : Arbre remarquable inventorié sur la commune (photographie prise le 12 août 2021)	20
Photo 8 : Alignement d'arbre remarquable inventorié sur la commune (photographie prise le 12 août 2021).....	20

Table des tableaux

Tableau 3 : Evolution du zonage entre 2004 et 2026 des zones à potentiel de constructibilité	12
--	----

1 | Rappel du projet communal

1. Philosophie du projet communal

1. Un projet structuré autour de 4 orientations complémentaires...

Ce nouveau chapitre du développement communal s'inscrit dans les objectifs portés par les documents supra-communaux et notamment le SCOT du Pays Comminges Pyrénées. Le projet communal est construit autour de 4 orientations complémentaires, dont la lecture doit être globale :

- **Orientation 1** : Dynamiser le village en organisant le maillage territorial ;
- **Orientation 2** : Réorganiser et conforter les équipements, services et activités économiques sur le bourg ;
- **Orientation 3** : Lier les zones agricoles et naturelles aux défis de la transition écologique et à la préservation des paysages ;
- **Orientation 4** : Organiser le cadre de vie pour un meilleur « vivre ensemble » et pour s'engager dans la transition socio-économique.

2. ...et porté par l'ambition de contribuer à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050

Le PADD affirme la volonté politique de s'inscrire dans la logique de la Loi Climat et Résilience (2021) en contribuant à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050.

2. Traduction graphique du projet

La traduction graphique du projet est présentée en page suivante.

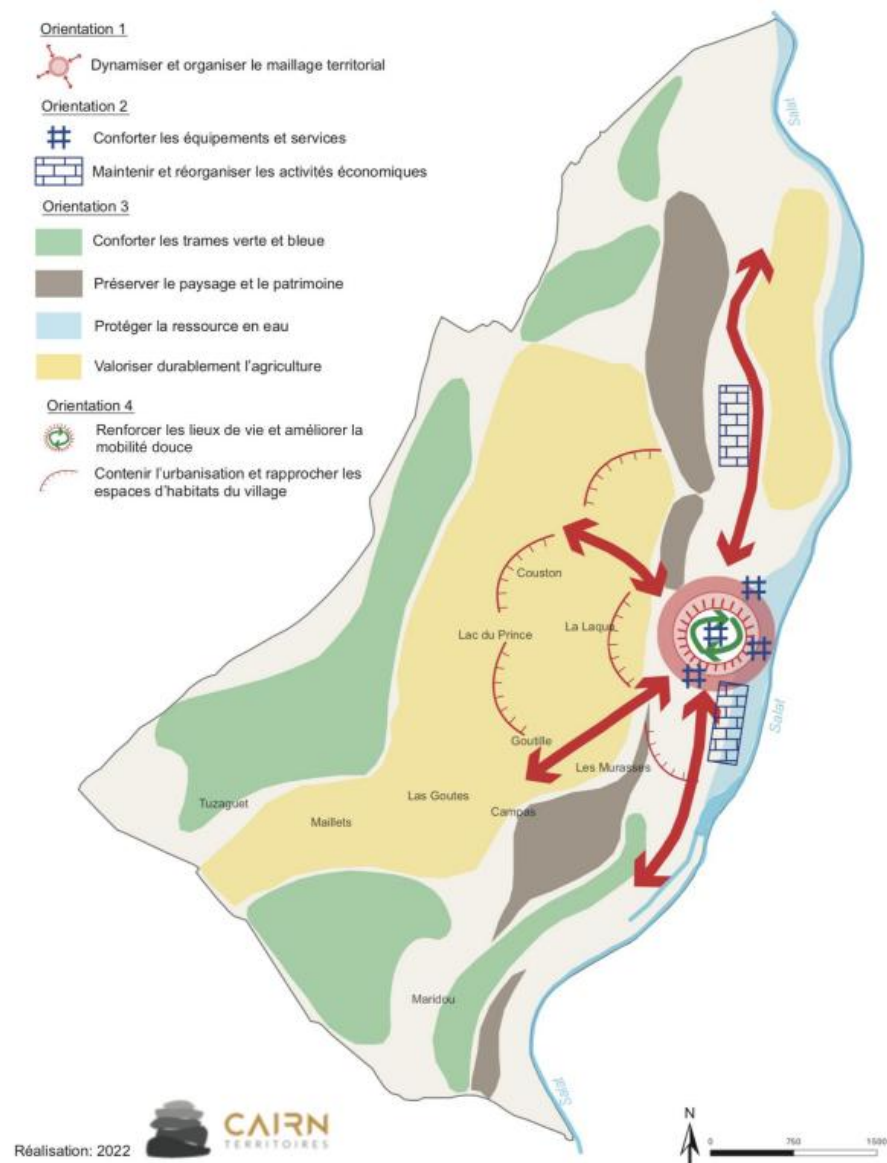


Figure 1 : Synthèse des orientations du projet communal, extrait du PADD (©CAIRN Territoires)

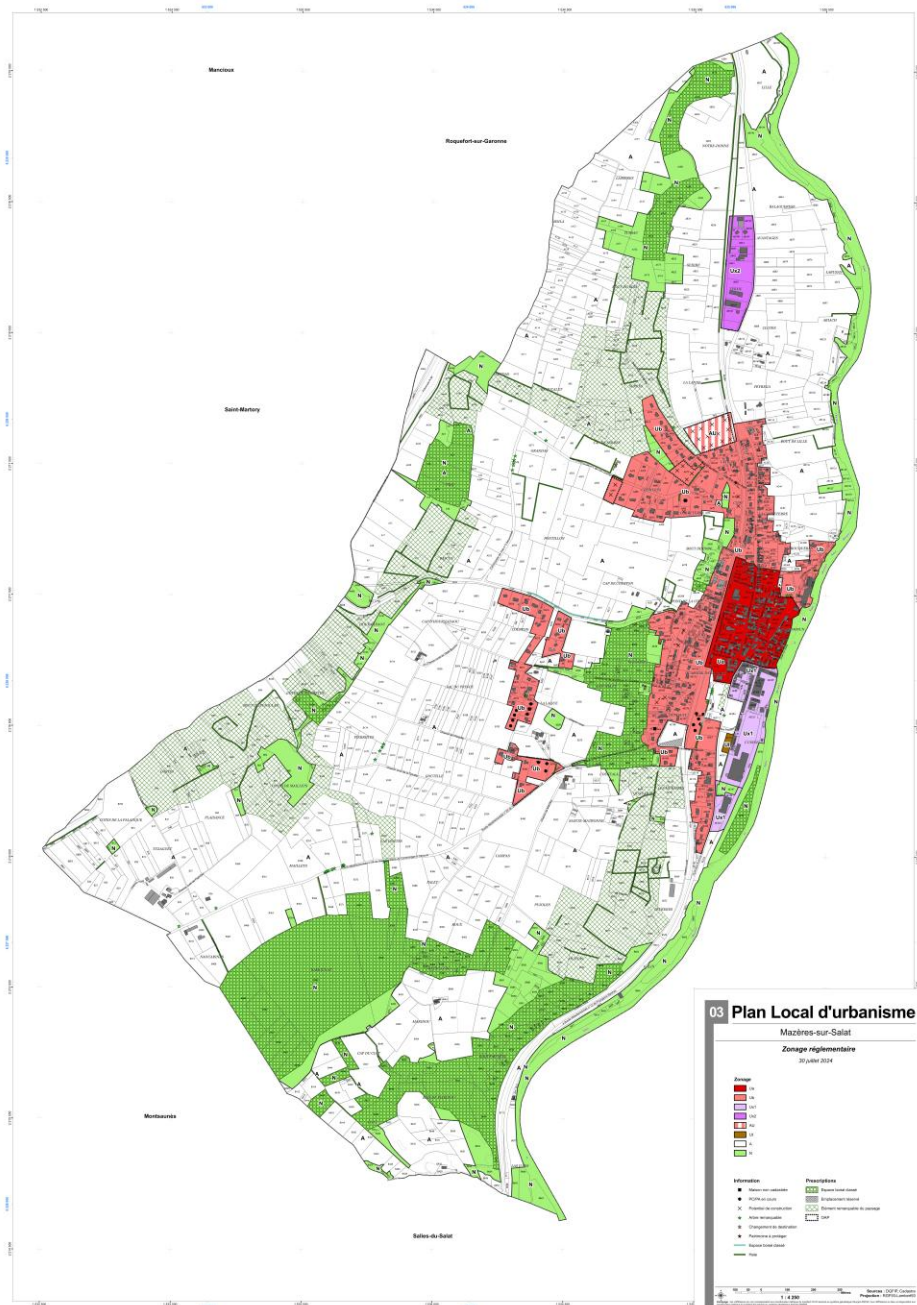


Figure 2 : Règlement graphique (©CAIRN Territoires)

2 | Articulation du PLU avec les supra-documents

Il ne s'agit pas, dans la présente analyse, de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent directement avec la révision du PLU. Cette analyse, qui avait probablement été conduite à l'occasion de l'élaboration du PLU, est donc à nouveau réalisée dès les premières réflexions relatives au projet de révision. Elle permet ainsi de préparer l'état des lieux en mettant en évidence les enjeux à intégrer à la procédure. Les documents, plans et programmes les plus pertinents à analyser au regard de la procédure sont les suivants :

- Le SRADDET Occitanie ;
- Le SDAGE Adour-Garonne ;
- Le SCoT du Pays Comminges Pyrénées.

1. Le SRADDET Occitanie

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. Ce document de planification territoriale à l'échelle régionale permet d'instaurer des objectifs qui doivent être pris en compte par le projet et des règles, dont le PLU se doit d'être compatible avec ces dernières. Ce SRADDET se compose de 3 trois grands défis, déclinés en 9 objectifs stratégiques.

A l'échelle communale, le SRADDET mentionne la présence de plusieurs éléments constitutifs des continuités écologiques régionales :

- Un réservoir de biodiversité aquatique correspondant au cours d'eau du Salat ;
- Un réservoir de biodiversité terrestre correspondant aux boisements du Sud de la commune ;
- Deux corridors boisés schématisés.

Les réservoirs de biodiversité aquatiques reprennent les contours des périmètres environnementaux reconnus (Natura 2000 et ZNIEFF). Plusieurs obstacles à la biodiversité ont été identifiés sur le Salat et au Sud du centre-bourg.

➔ Le PLU est compatible avec le SRADDET

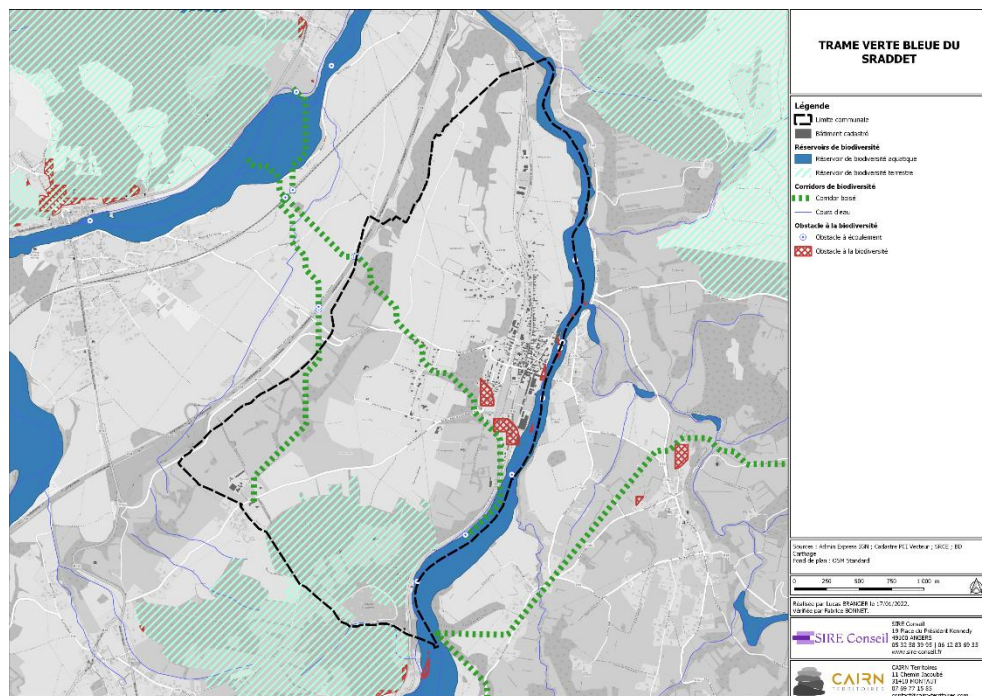


Figure 3 : Trame verte bleue du SRADDET à l'échelle communale

2. Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022. Les efforts engagés dans le cadre de la révision du PLU devront être compatibles avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;

- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027. La préservation de la qualité et de la quantité d'eau a été particulièrement pris en compte dans le projet de révision du PLU du fait de la présence d'un captage d'eau potable et de deux points de pompage pour l'irrigation sur la commune.

➔ Le PLU est compatible avec le SDAGE Adour-Garonne.

3. Le SCoT du Pays Comminges Pyrénées

Le projet de révision du PLU de Mazères-sur-Salat doit être compatible avec le SCOT du Pays Comminges Pyrénées. L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCOT). **C'est donc une lecture globale et non une lecture pointilleuse du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui doit prévaloir au moment de la révision du PLU.** Actuellement, les principaux enjeux relevés par le SCOT en matière de continuités écologiques à l'échelle communale concernent les réservoirs de biodiversité correspondant aux périmètres environnementaux reconnus (Natura 2000).

Actuellement, les principaux enjeux relevés par le SCOT en matière de continuités écologiques concernent :

- Un réservoir biodiversité aquatique correspondant au Salat, créant un corridor aquatique sur la limite est de la commune ;
- Un réservoir de plaine identifié au sud de la commune, correspondant majoritairement à des boisements.

Un corridor vert est également présent sur la partie ouest de la commune et identifié comme sous pression dans sa partie nord.

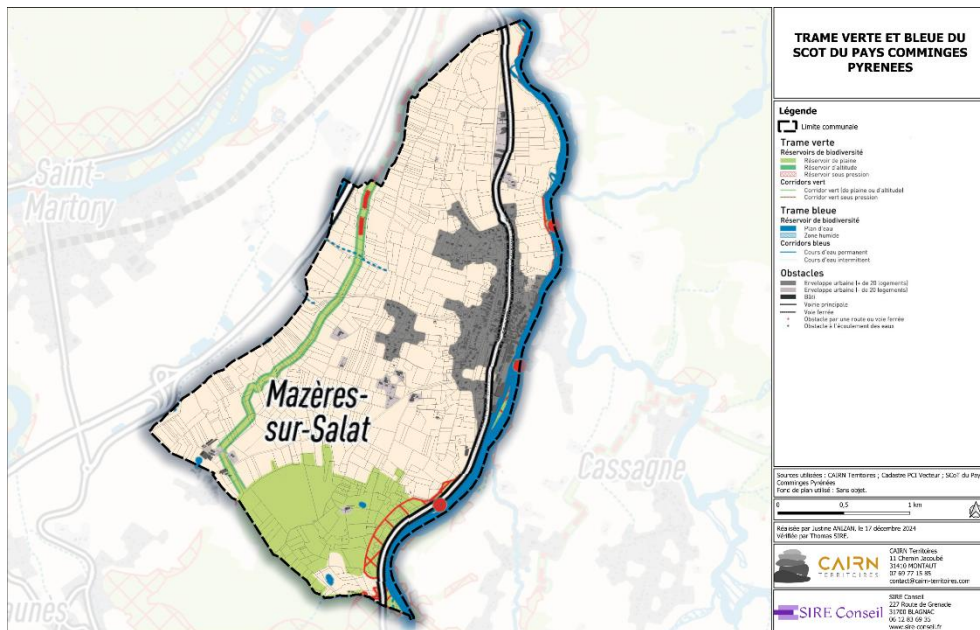


Figure 4 : TVB du SCOT du Pays Comminges Pyrénées à l'échelle communale

➔ Le PLU est compatible avec les prescriptions du SCOT.

3 | Caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU

1. La zone faisant l'objet d'une OAP

Le projet communal est concerné par trois OAP sectorielles :

- L'OAP Serres ;
- L'OAP Las Coumères ;
- L'OAP La Petite Vitesse.

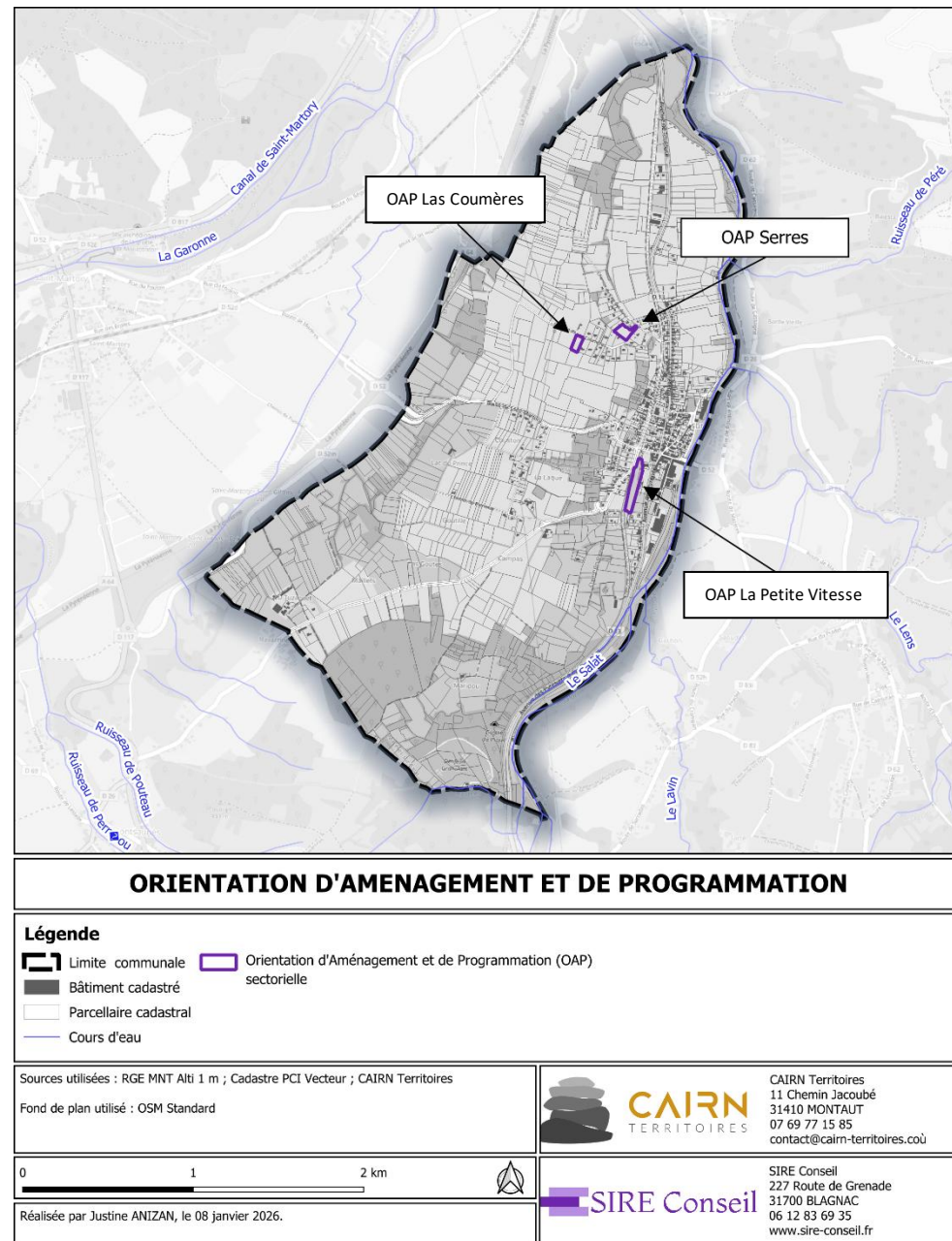
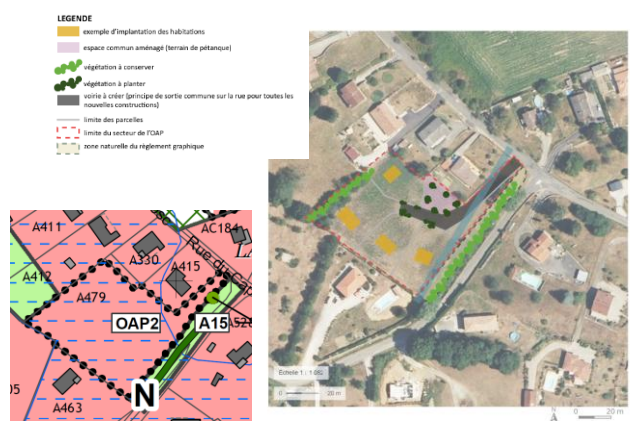
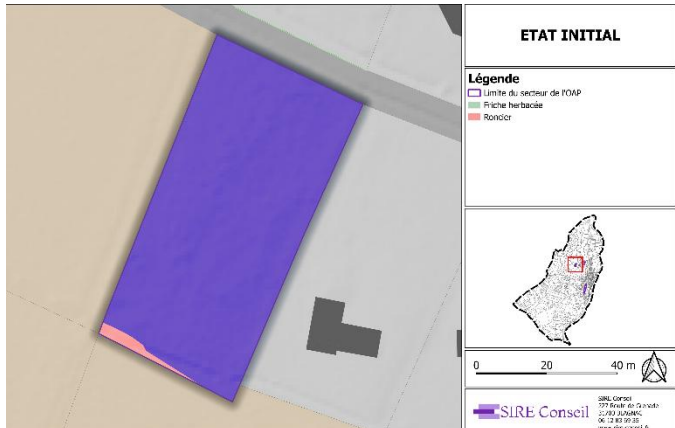
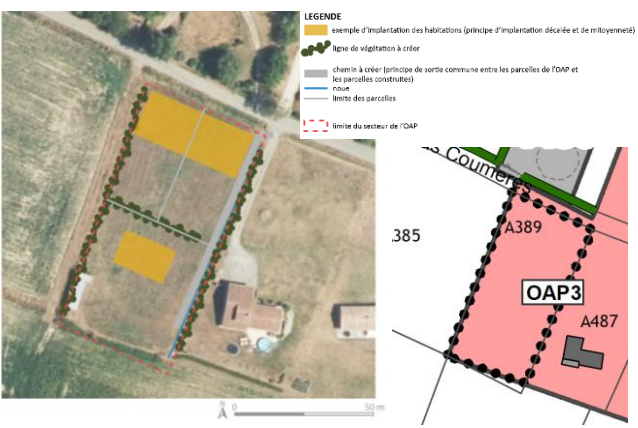


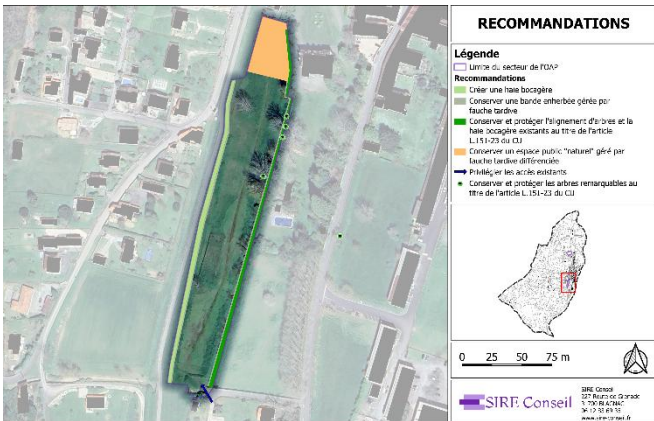
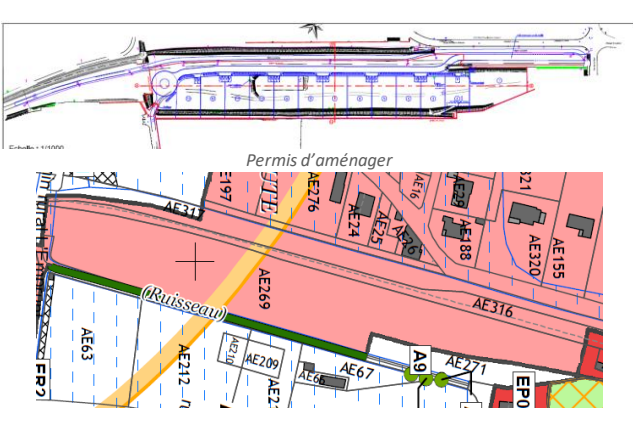
Figure 5 : Localisation de l'OAP à l'échelle communale

Fiche n°1 : OAP Sectorielle Serres

Etat initial		Recommandations		Modalités de traduction des enjeux	
					
Risques et nuisances	Topographie : point culminant 314 m, point bas 293m. Présence de pentes fortes : risque de ruissellement provenant du sud-ouest vers le nord-est. Exposition forte au retrait-gonflement des argiles. PPRI Vallée du Salat : zone bleue à risque faible.	Recommandations formulées	Conservation le chêne remarquable. Conservation la haie bocagère existante pour le maintien du talus. Conservation le bosquet de chêne présent en limite sud-ouest. Privilégier l'accès existant.	Traduction OAP	Conservation et évitement des éléments patrimoniaux : chêne remarquable, bosquet de chêne et haie bocagère. Création de nouveaux espaces végétalisés. Accès réaliser par l'accès existant.
Hydrographie	Aucun cours d'eau présent à proximité immédiate : cours d'eau le plus proche Le Salat à 540 m à l'est. Absence de zone humide connue.				
Milieux naturels	Etat initial de l'environnement : enjeu modéré. Friche herbacée, haie bocagère. Arbre remarquable : chêne présentant des traces d'émergence de coléoptères saproxyliques. Bosquet de chêne en limite sud-ouest.			Traduction RG/RE	Zonage Ub et N. OAP. Protection arbre remarquable et haie au titre de l'article L.151-23 du CU.
Continuités écologiques	Haie bocagère, bosquet de chêne et arbre ponctuel : sous-trame des continuités écologique à l'échelle du bourg.				
Illustrations					
Haie présente à l'est		Chêne remarquable		Bosquet de Chênes	
					
					

Etat initial		Fiche n°2 : OAP Sectorielle Las Coumères		Modalités de traduction des enjeux	
		Recommandations			
					
Risques et nuisances	Topographie plane. Exposition forte au retrait-gonflement des argiles.	Recommandations formulées	Créer des haies bocagères sur les limites ouest et est du périmètre pour restaurer les continuités écologiques. Préserver les ronciers au sud de la zone.	Traduction OAP	Création de trois haies bocagères sur les limites ouest et est ainsi qu'en séparation centrale. Création d'un accès au nord-est.
Hydrographie	Aucun cours d'eau présent à proximité immédiate. Absence de zone humide connue.				
Milieux naturels	Etat initial de l'environnement : enjeu modéré. Prairie pâturée, ronciers.			Traduction RG/RE	Zonage Ub. OAP.
Continuités écologiques	Ne constitue pas une sous-trame des continuités écologique.				
Illustrations					
Prairie pâturée		Ronciers		Chemin de las Coumeres	
					

Fiche n°3 : OAP Sectorielle La Petite Vitesse		
Etat initial	Recommandations	Modalités de traduction des enjeux

						
Risques et nuisances	Risque moyen de retrait-gonflement des argiles. Zone potentiellement sujette aux inondations de caves.	Recommandations formulées	- Créer une haie bocagère pour renforcer les continuités écologiques à l'est - Conserver et protéger les arbres remarquables et les haies au titre de l'article L.151-23 du CU - Conserver une bande enherbée gérée par fauche tardive le long des haies et alignements d'arbres - Conserver un espace public naturel gérée par fauche tardive différenciée - Privilégier les accès existants - Conserver et protéger les arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du CU	Traduction OAP	Accès réaliser par les accès existants. Plantation d'une haie bocagère et de végétation pour garantir une certaine intimité. Conserver la haie buissonnante au sud. Création d'une noue en fond de parcelle.	
Hydrographie	Fossé présent en bordure est. Aucun cours d'eau présent à proximité immédiate.			Traduction RG/RE	Protection des arbres remarquables et de l'alignement d'arbres au titre de l'article L.151-23 du CU.	
Milieux naturels	Etat initial de l'environnement : enjeu faible. Prairie broyée à enjeu faible. Arbres remarquables et haies identifiés à l'est.					
Continuités écologiques	Haie identifiée à l'est constitue un élément de la Trame Verte à l'échelle du bourg.					
Illustrations						
Prairie broyée		Haie et alignement d'arbres		Especies inventoriées		
				Faune - Milan royal (<i>Milvus milvus</i>) Flore - Peuplier (<i>Populus sp</i>) - Ronce (<i>Rubus sp.</i>)		

2. Secteurs étudiés avant l'arrêt puis écartés dans le cadre du présent projet

Deux secteurs ont été étudiés puis écartés dans le cadre du projet de PLU. Ces secteurs ont été étudiés en raison de leur proximité avec le centre-bourg, emplacement stratégique pour répondre aux objectifs fixés dans le PADD. Une intervention de terrain réalisée le 24/04/2024 a permis de démontrer des enjeux écologiques non-négligeables au vu des éléments patrimoniaux inventoriés, jouant un rôle important dans les continuités écologiques.

1. Secteur ouest : prairie pâturée hypereutrophe

Ce secteur correspond à une prairie pâturée hypereutrophe. Il est bordé à l'ouest par un fossé, une haie bocagère ainsi qu'un muret en pierre qui se prolonge jusqu'à la limite sud. Plusieurs éléments patrimoniaux ont été inventoriés : une haie bocagère, un alignement de platane et un merisier. En limite est, un alignement de platane est présent. Ces arbres présentent des cavités susceptibles d'abriter des espèces protégées.



Photo 1 : Prairie pâturée à gauche et alignement de platanes présent à l'est à droite (photographies prises le 24 avril 2024)

2. Secteur est : prairie de fauche à *Carex caryophyllea*

Ce secteur se compose en grande majorité d'une prairie de fauche à *Carex caryophyllea*. Un arbre remarquable protégé au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme a également été identifié en bordure ouest.

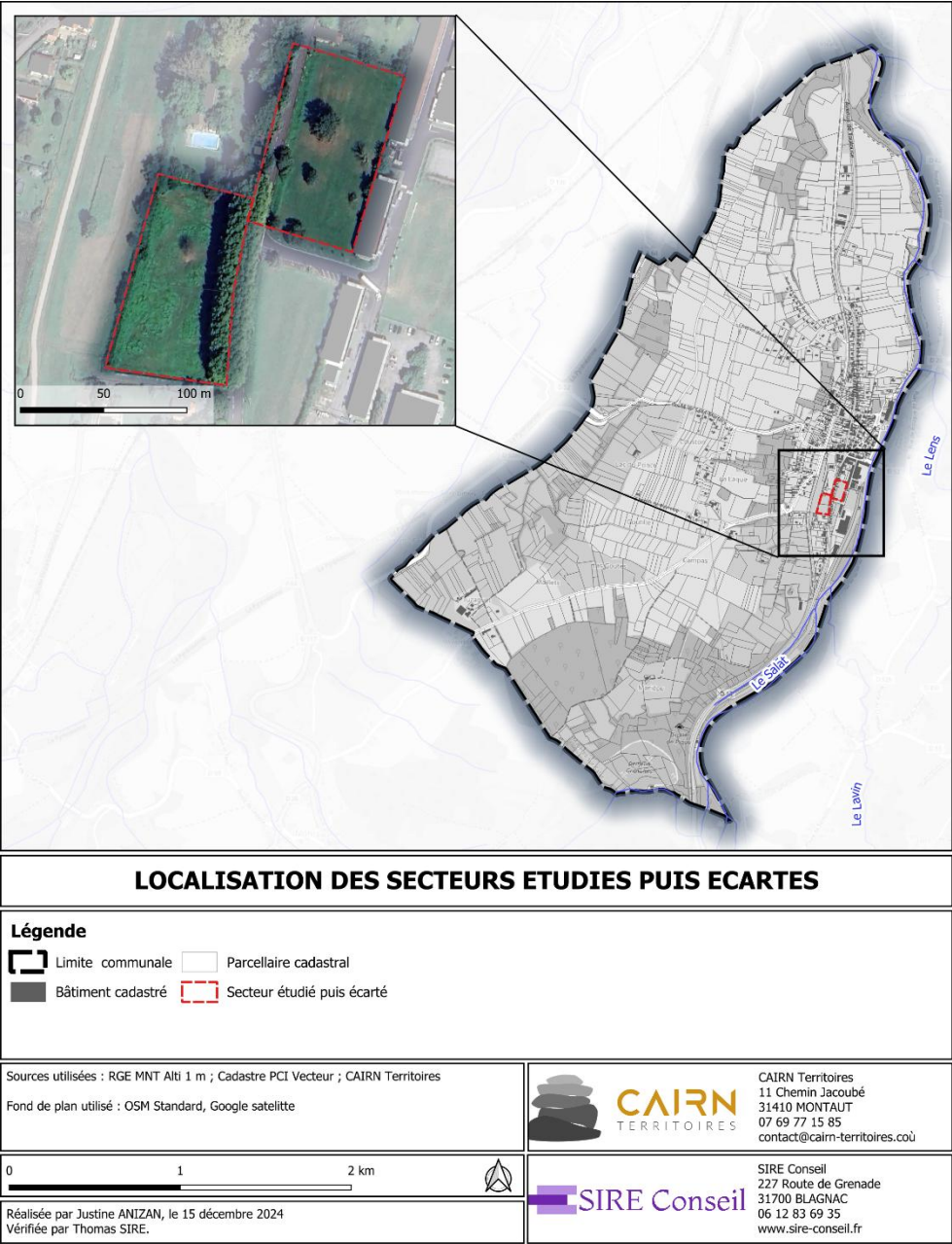


Figure 6 : Localisation des secteurs étudiés puis écartés

3. Les zones présentant une potentialité de constructibilité

Cinq zones ont été identifiées comme ayant un potentiel de constructibilité.

Tableau 1 : Evolution du zonage entre 2004 et 2026 des zones à potentiel de constructibilité

Section et numéro de parcelle	Zonage 2004	Zonage 2026
A492	UCa	Ub
AC240	UCa	Ub et N
AD307	UCa	Ub
AE54	UCa	Ub
AD140	UCa	Ub



Photo 2 : Secteurs ayant un potentiel de construction à proximité immédiate avec le centre-bourg, en lien avec la stratégie de densification urbaine (photographie prise le 4 novembre 2024)

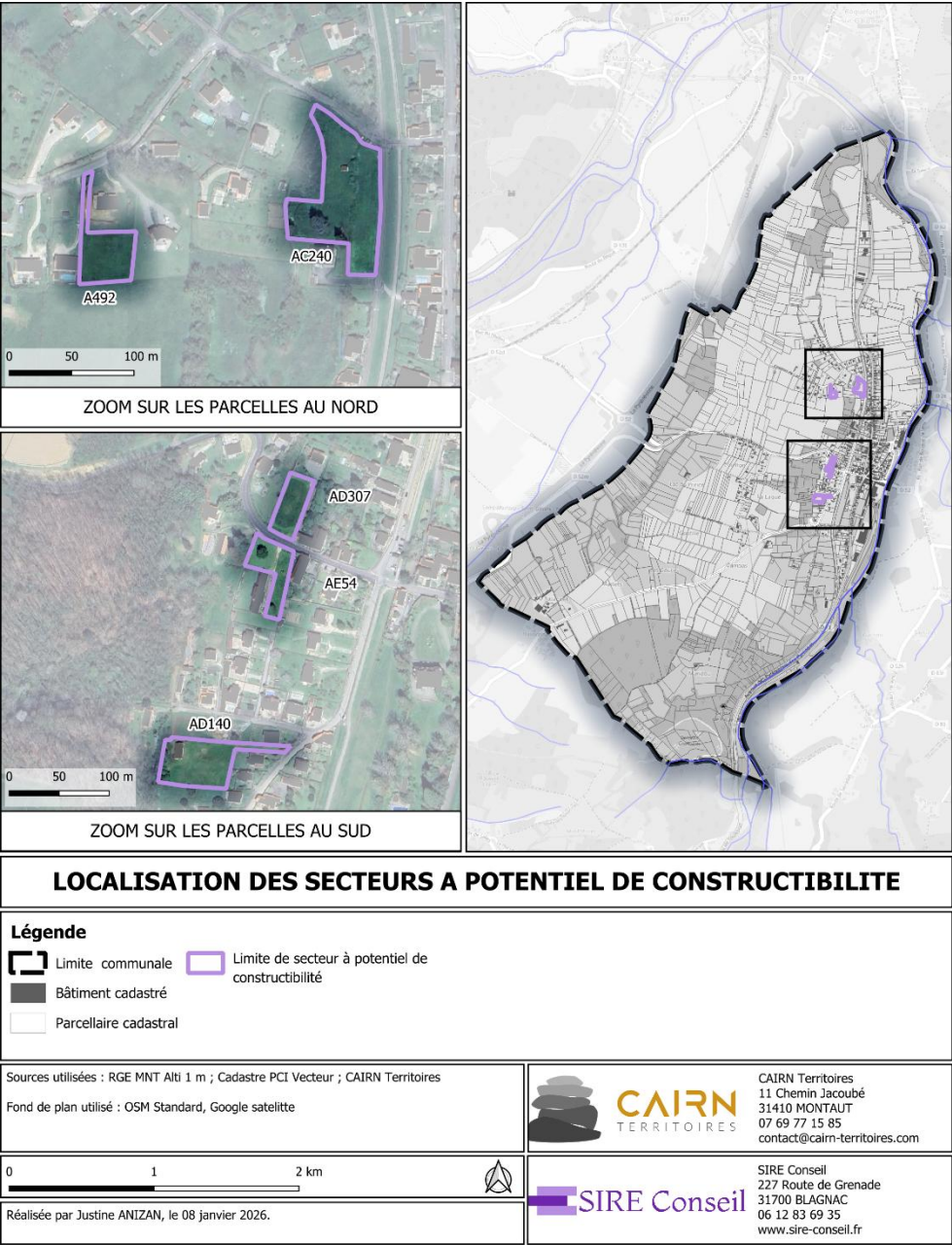
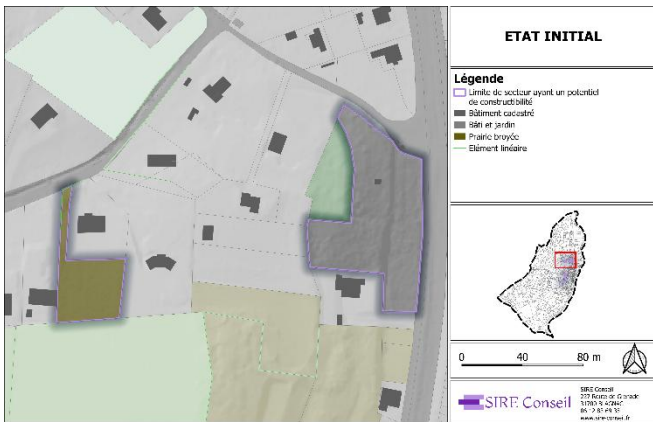
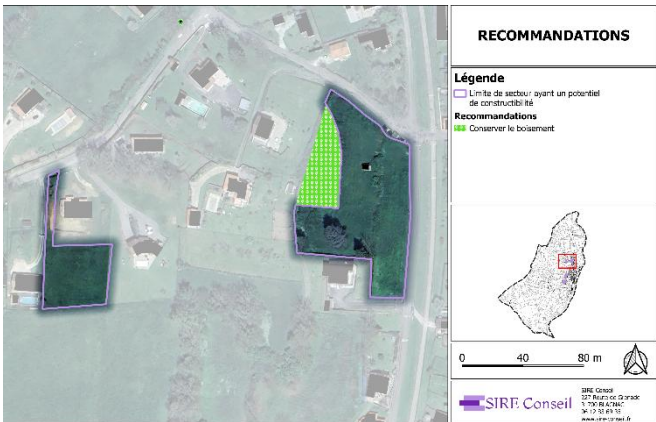
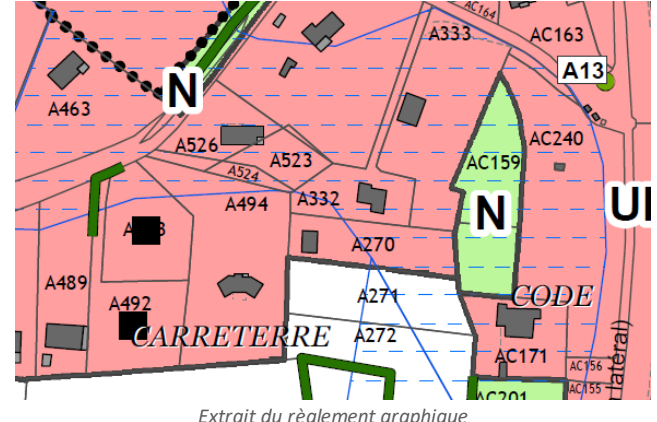
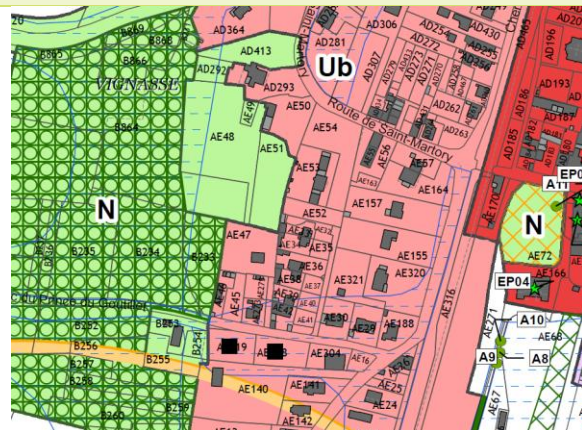
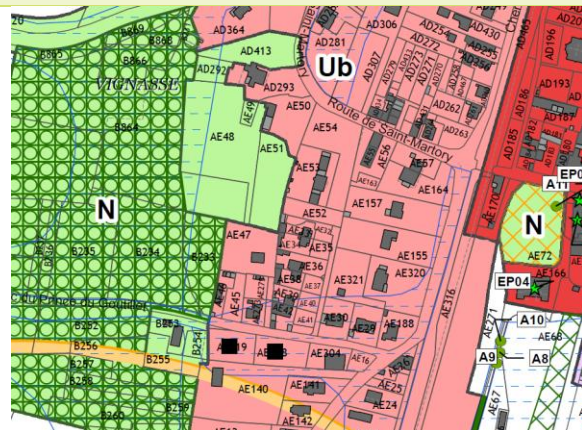
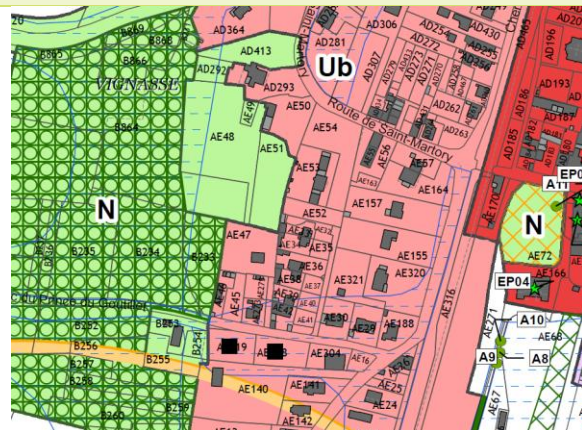


Figure 7 : Localisation des secteurs ayant un potentiel de construction et les secteurs écartés

Etat initial		Recommandations		Modalités de traduction des enjeux	
				 Extrait du règlement graphique	
Risques et nuisances	Risque fort de retrait-gonflement des argiles. Zone à l'est : pente forte en partie centrale et au nord PPRI Vallée du Salat : zone bleue à risque faible pour la zone à l'est.	Recommandations formulées	Conserver et préserver le boisement situé à l'est.	Traduction RG/RE	Zonage Ub et N. Protection haie au titre de l'article L.151-23 du CU.
Hydrographie	Aucun cours d'eau présent à proximité immédiate.				
Milieux naturels	Etat initial de l'environnement : enjeu faible. Prairie broyée, bâti et jardin.				
Continuités écologiques	Les sites sont en dehors de la TVB communale.				
Illustrations			Espèces inventoriées		
Pentes fortes de la zone est		Ronciers		Faune	
				- Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>) - Etourneau sansonnet (<i>Sturnus vulgaris</i>) - Tarier pâtre (<i>Saxicola rubicola</i>)	
				- Ronce (<i>Rubus</i> sp) - Noyer (<i>Juglans</i> sp) - Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) - Robinier faux-acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>) - Dactyle aggloméré (<i>Dactylis glomerata</i>)	

Fiche n°2 : Secteur à potentiel de constructibilité au sud au centre-bourg

Etat initial		Recommandations		Modalités de traduction des enjeux	
 ETAT INITIAL Légende Limite de secteur ayant un potentiel de constructibilité Dénivelé, cote, cote Bâti et jardin  0 50 100 m  SIRF Conseil SIRF, Urpex 227 Route de la Gare 31170 Mazères-sur-Salat 06 17 43 43 15 www.sirf-conseil.fr <td colspan="2">  RECOMMANDATIONS Légende Limite de secteur ayant un potentiel de constructibilité Recommandations Conserver l'alignement d'arbres  0 40 80 m  SIRF Conseil SIRF, Urpex 227 Route de la Gare 31170 Mazères-sur-Salat 06 17 43 43 15 www.sirf-conseil.fr <td colspan="2">  Extrait du règlement graphique </td></td>		 RECOMMANDATIONS Légende Limite de secteur ayant un potentiel de constructibilité Recommandations Conserver l'alignement d'arbres  0 40 80 m  SIRF Conseil SIRF, Urpex 227 Route de la Gare 31170 Mazères-sur-Salat 06 17 43 43 15 www.sirf-conseil.fr <td colspan="2">  Extrait du règlement graphique </td>		 Extrait du règlement graphique	
Risques et nuisances	Risque fort de retrait-gonflement des argiles.	Recommandations formulées	Conservation l'alignement d'arbre sur la parcelle au nord.	Traduction RG/RE	Aucune prescription retenue. Zonage Ub.
Hydrographie	Aucun cours d'eau présent à proximité immédiate.				
Milieux naturels	Etat initial de l'environnement : enjeu faible. Bâti et jardin.				
Continuités écologiques	Les sites sont en dehors de la TVB communale.				
Illustrations				Espèces inventoriées	
Photographie de la zone au nord		Photographie de la zone centrale		Faune	Flore
				- Pie bavarde (<i>Pica pica</i>) - Vulcain (<i>Vanessa atalanta</i>)	- Murier (<i>Morus sp</i>) - Néflier du Japon (<i>Eriobotrya japonica</i>) - Oseille commune (<i>Rumex acetosa</i>)

5. En matière d'assainissement

En matière d'assainissement, la commune est dotée d'une station d'épuration des eaux usées « MAZERES-SUR-SALAT 2 », présentant une capacité nominale de 1 000 EH et recevant une charge maximale en entrée de 335 EH en 2022. La station, mise en service en 2018 et produit environ 3 TMS par an. En 2022 (données les plus récentes disponible à ce jour), la station est conforme en équipement et en performance. La capacité épuratoire résiduelle permet de répondre aux besoins induits par le projet de développement communal porté par le PLU.

6. En matière d'eau potable

Il existe trois ouvrages de prélèvement d'eau sur la commune dont un ouvrage de prélèvement dans la nappe phréatique, utilisé pour l'eau potable. La nécessité de préserver la qualité et la quantité de la ressource se trouve dans le projet et le PLU déploiera les outils à sa disposition pour préserver les périmètres de protection en tenant compte de leur présence et de leurs règles dans le règlement du PLU.

7. En matière de santé humaine

Interroger les liens entre urbanisme et santé est une question complexe tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux multiples enjeux, comme en atteste la définition donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé dès 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ». De nombreuses mesures ont été prises dans le cadre de la révision du PLU, en lien notamment avec le maintien voire l'amélioration de la qualité de vie.

5 | Evaluation spécifique des incidences du projet communal sur Natura 2000

1. Présentation du réseau Natura 2000 à proximité

Il existe un site Natura 2000 à l'échelle communale : il s'agit du site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822). Ce site représente une superficie de 9 581 ha, réparti sur les anciennes régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon. Ce site est majoritairement caractérisé par ses eaux douces intérieures. Il présente un grand intérêt de par son réseau hydrographique pour les poissons migrateurs tels que le Saumon d'Atlantique (*Salmo salar*). D'autres habitats d'intérêt communautaire ont également justifié sa désignation avec les forêts caducifoliées, les prairies semi-naturelles humides et les prairies mésophiles améliorées.

2. Le projet communal au regard du site

Le site Natura 200 est concerné par trois zonages sur le règlement : zone agricole, naturelle et urbaine. Seule une infime partie du site est concerné par la zone urbaine, correspondant au centre-bourg déjà urbanisé. L'ensemble du site Natura 2000 est principalement classé en zones agricole ou naturelle. Les espaces de nature fonctionnels (c'est-à-dire la quasi-totalité du site Natura 2000 ainsi que de nombreux espaces attenants non inclus dans le site Natura 2000) bénéficient des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme au titre de prescriptions surfaciques reportées sur le règlement graphique.

Le potentiel constructible non bâti le plus proche de la ZPS « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » se situe à 340 mètres à vol d'oiseau. Les différentes zones de projet s'implantent dans un contexte déjà anthropisé et en continuité immédiate de l'urbanisation. Le projet communal s'est ainsi assuré de ne pas autoriser le développement de l'urbanisation sur les secteurs susceptibles d'abriter les habitats ayant justifiés la désignation du site Natura 2000.

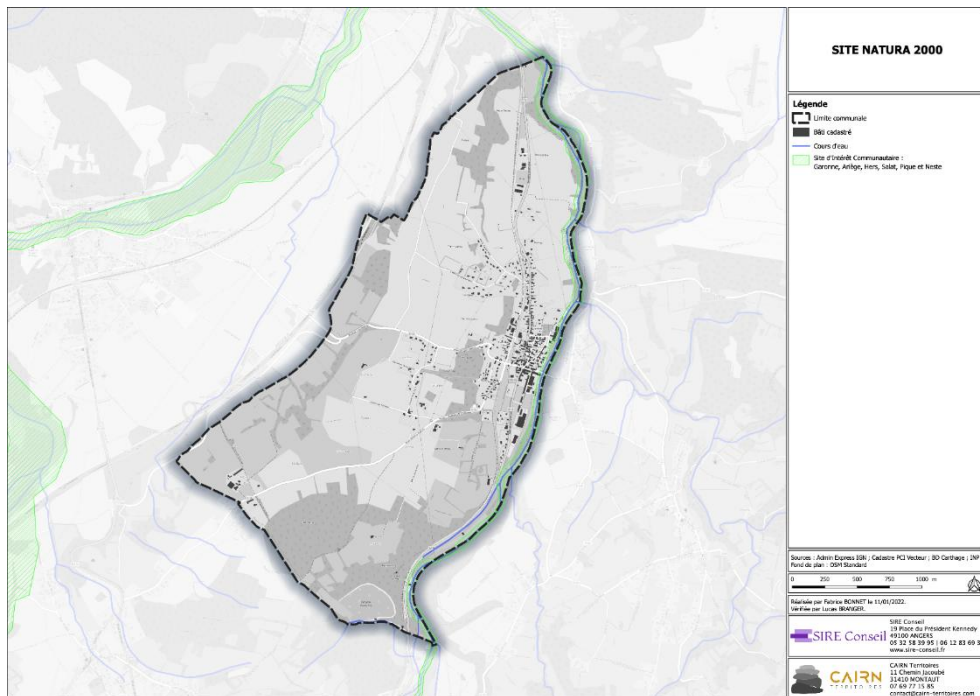


Figure 9 : Carte du réseau Natura 2000 sur la commune



Photo 3 : Le Salat (photographie prise le 15 septembre 2021)

6 | Principes retenus pour l'application de la séquence ERC

Le projet de PLU s'inscrit dans le cadre réglementaire de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC).



1. Evitement

Les élus ont été guidés prioritairement vers l'évitement, à l'aide d'un outil d'aide à la décision présenté à l'occasion de la restitution du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

L'identification des zones à enjeux écologiques et patrimoniaux s'est imposée comme un invariant guidant le projet. Les espaces naturels fonctionnels ou présentant une valeur intrinsèque particulière, les corridors écologiques, les zones humides et les autres éléments du paysage à préserver ont été identifiés précisément au cours des premières phases d'étude. La thématique des risques naturels et technologique a évidemment complété cette analyse et cette recherche d'évitement. Zones inondables, argiles, îlots de chaleur et activités économiques incompatibles avec la promiscuité de secteurs à vocation résidentielle ont orienté les élus.

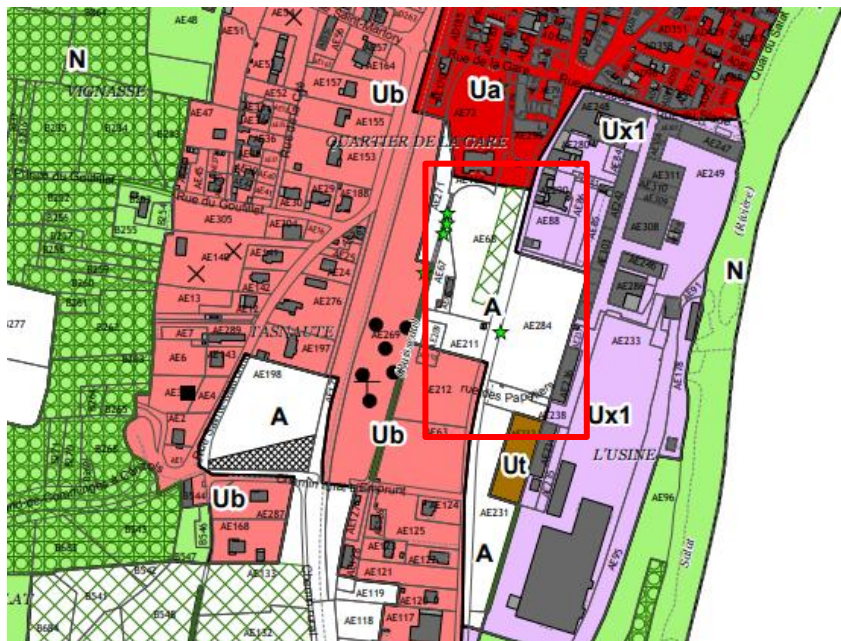


Figure 10 : Zonage du centre-bourg. En rouge les zones d'évitement d'enjeux environnementaux

2. Réduction

La réduction a quant à elle consisté, après évitement maximum, à amoindrir les impacts en intégrant les patrimonialités au développement des zones de projet. L'ensemble des outils disponibles dans le cadre d'un PLU a été mobilisé : OAP, règlement écrit prescriptif et précis, L.151-19, L.151-23, Espaces Boisés Classés, emplacements réservés, etc. ont permis de réduire les incidences néfastes notables de certains projets sur des patrimonialités identifiées.

Compte-tenu des résultats obtenus après évitement et réduction, et de l'évaluation d'incidences résiduelles non significatives sur l'environnement, aucune mesure de compensation n'est apparue nécessaire.

7 | Mobilisation d'outils complémentaires pour la préservation des continuités écologiques

1. Espaces Boisés Classés (EBC)

La révision générale a été l'occasion de former les équipes municipales à l'outil qu'est l'EBC.

11 espaces boisés ont été classés dans le cadre de la révision, correspondant à 75ha.

La carte suivante présente les espaces classés en EBC.

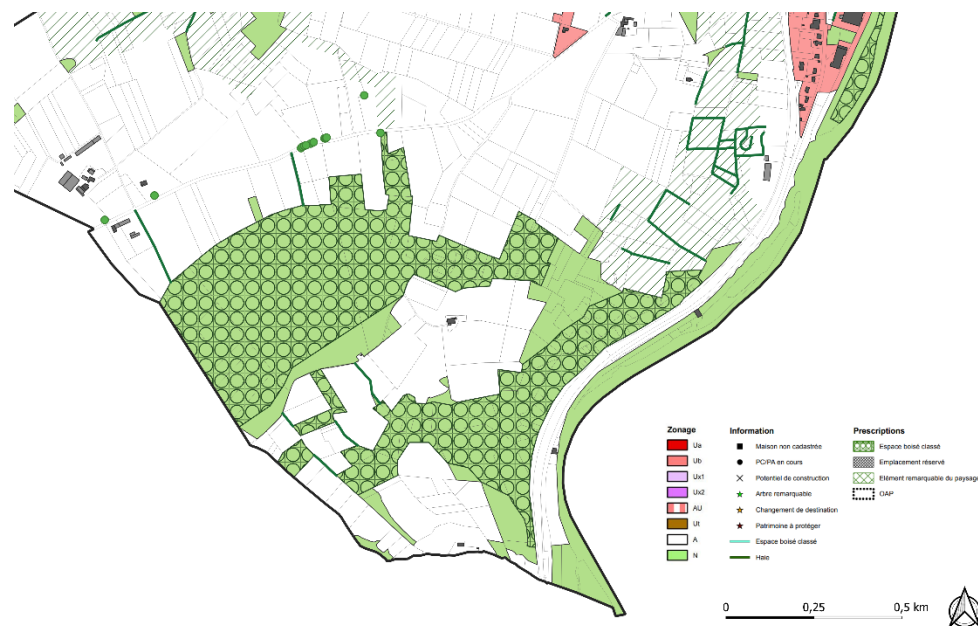


Figure 11 : Zoom sur les EBC dans le règlement graphique dans la partie sud de la commune

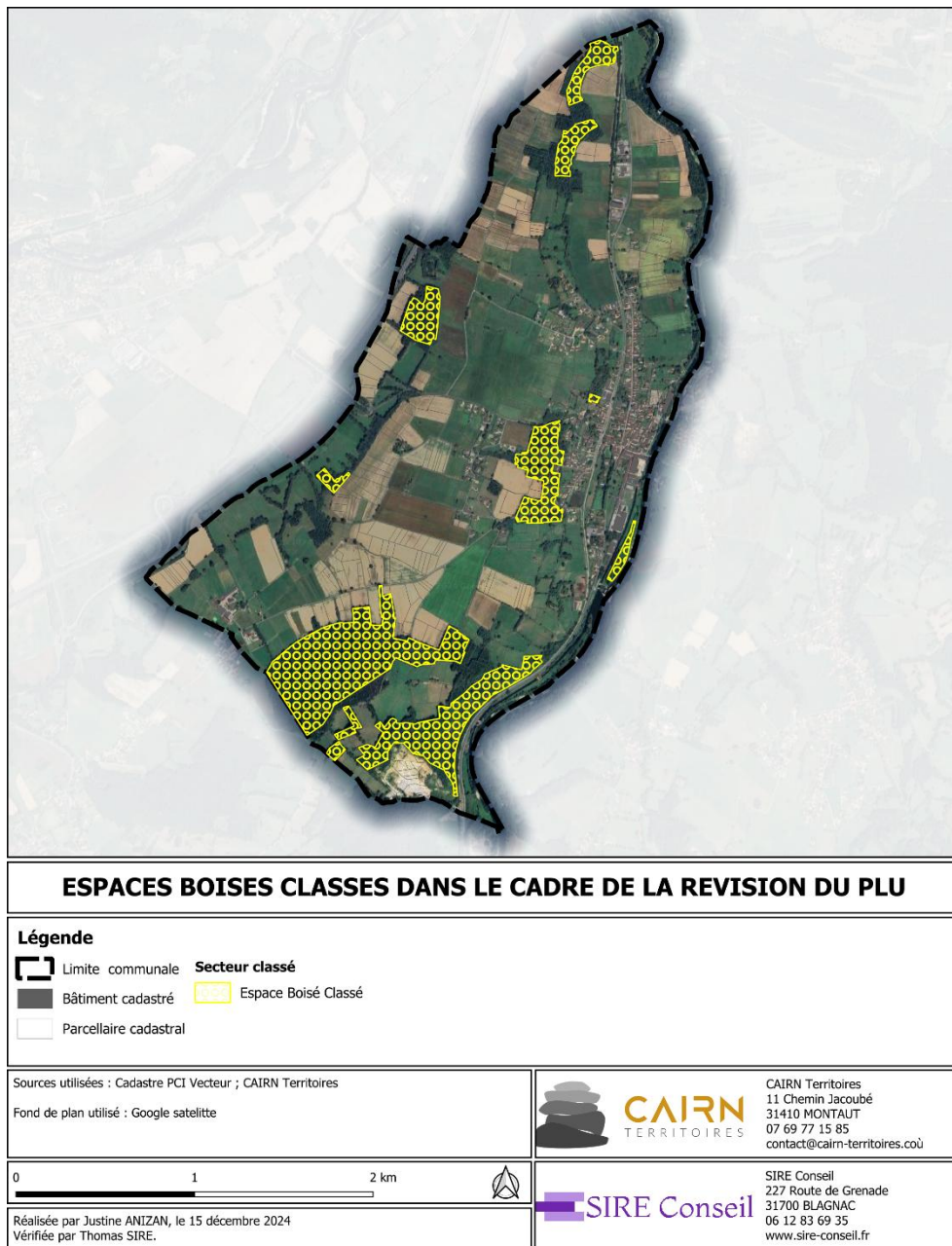


Figure 12 : Espaces Boisés Classés dans le cadre de la révision du PLU

2. Traduction de la préservation des continuités écologiques

Le projet communal s'est assuré de préserver les secteurs à enjeu fort, les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT et par l'état initial de l'environnement, essentiel pour garantir les fonctionnalités et la connectivité de ces espaces. Par ailleurs, des secteurs prioritaires ont été ciblés pour restaurer les continuités écologiques. **Au total, 5 secteurs correspondant à 82 ha (hors EBC) ont ainsi été classés.**

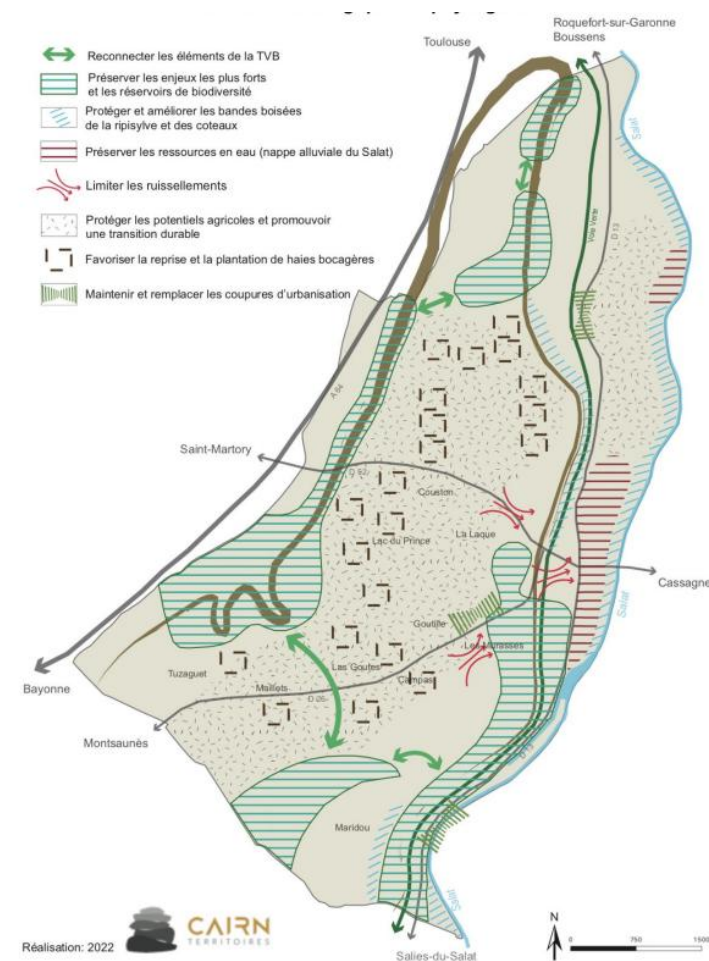


Figure 13 : Orientation 3 « Lier les zones agricoles et naturelles aux défis de la transition écologique et à la préservation des paysages », extrait du PADD

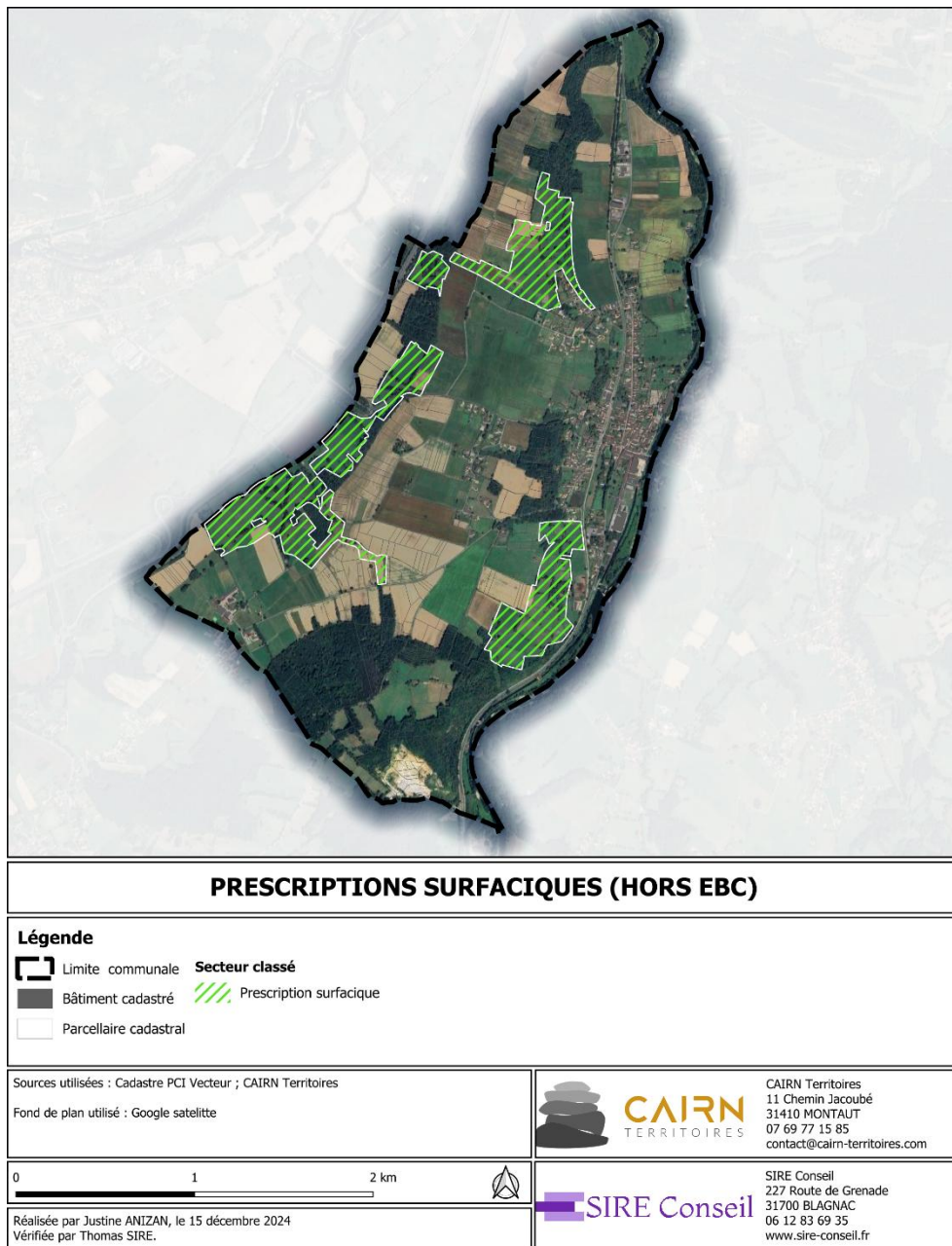


Figure 14 : Localisation des prescriptions surfaciques (hors EBC) dans le cadre de la révision du PLU

3. Mobilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

L'outil a été mobilisé pour la préservation de différents éléments du paysage à protéger pour des motifs écologiques, ponctuels, linéaires et surfaciques.

Au total, 37 arbres ont ainsi été inventoriés et protégés. 78 haies et alignements d'arbres ont été inventoriés et protégés, représentant un linéaire total de 13 km.



Photo 4 : Arbre remarquable inventorié sur la commune (photographie prise le 12 août 2021)

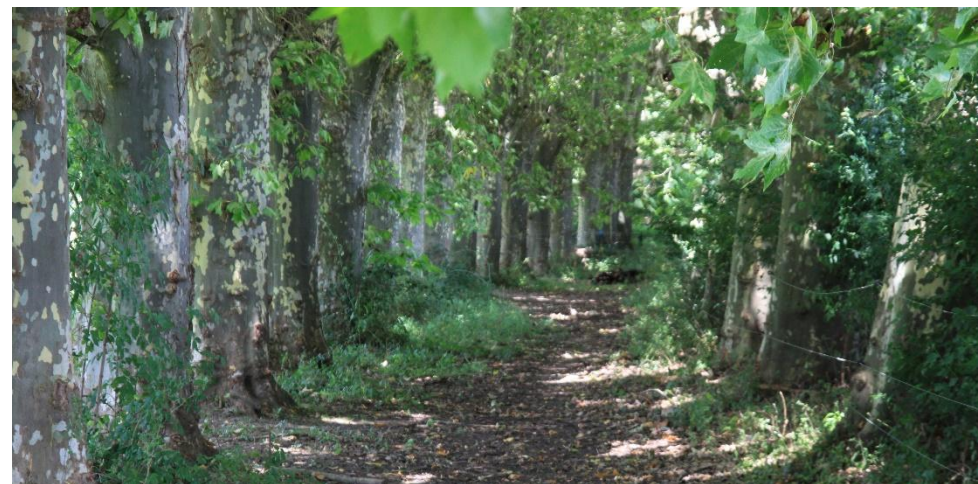


Photo 5 : Alignement d'arbre remarquable inventorié sur la commune (photographie prise le 12 août 2021)

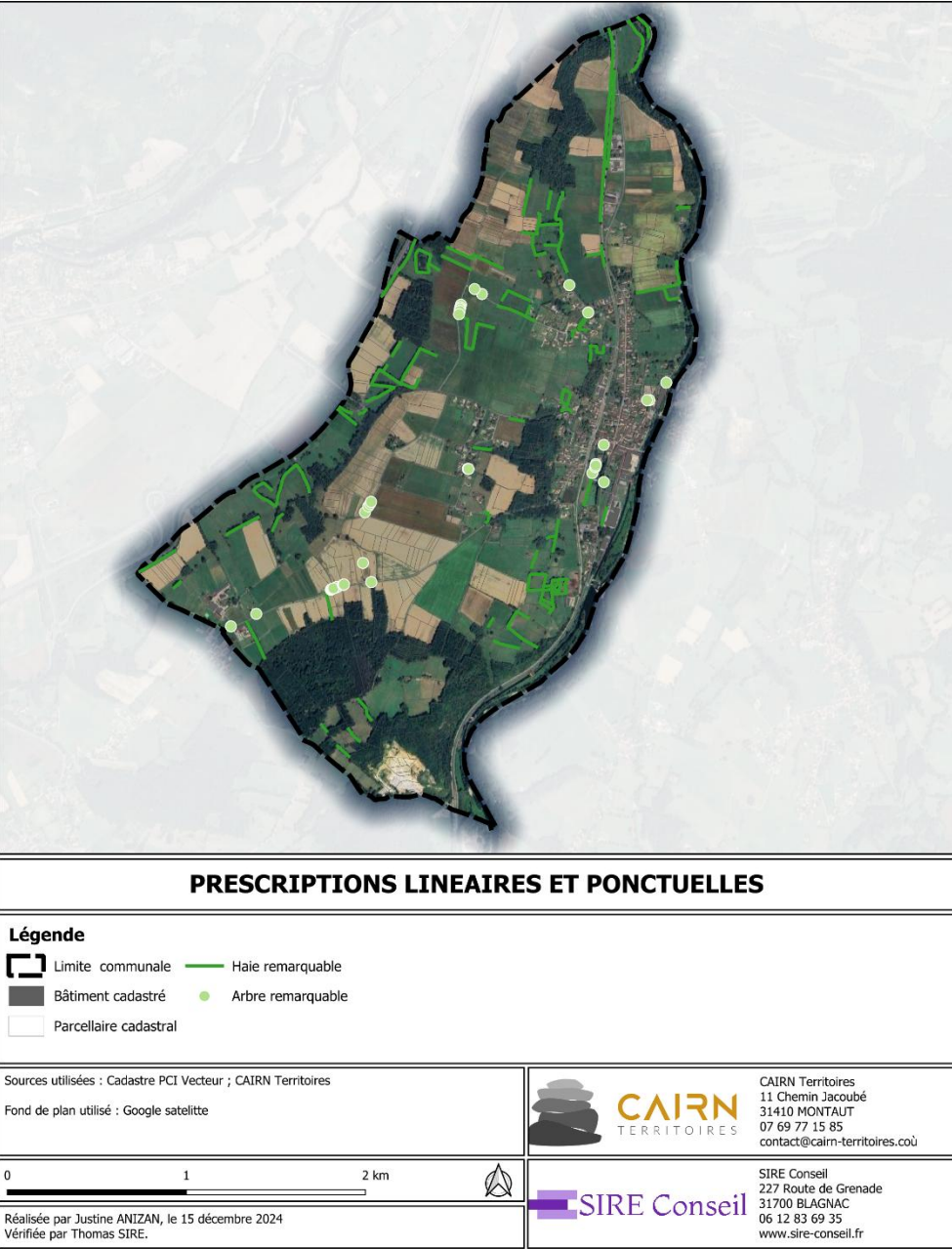


Figure 15 : Arbres remarquables et haies protégés dans le cadre de la révision du PLU

8 | Dispositifs de suivi

Conformément à l’article L. 153-27 du Code de l’urbanisme, la révision devra faire l’objet d’une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l’environnement, au plus tard à l’expiration d’un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation de la révision. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère pertinent, et les modalités de suivi de cet indicateur sont indiquées dans le tableau présenté ci-après puis détaillées dans les fiches qui suivent. Ce dispositif simple de suivi permettra d’adapter les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues. Pour chaque critère, est prévu un bilan intermédiaire, qui permettra, le cas échéant, de corriger les non-conformités relevées.

Critère	Indicateur
Eau potable	Rendement du réseau à l’échelle du syndicat
	Pertes en réseau à l’échelle du syndicat
	Volumes d’eau consommés à l’échelle du syndicat
	Taux de conformité des installations autonomes
Assainissement	Capacité épuratoire résiduelle
	Conformité de la STEP en performance et équipement
	Surfaces cultivées déclarées à la PAC
Agriculture	Nombre d’exploitants ayant leur siège sur la commune
	Nombre de bâtiment ayant changé de destination
Climat et cadre de vie	Suivi des îlots de chaleur et de fraîcheur par thermographie satellitaire
Milieux naturels	Respect des prescriptions environnementales des OAP
	Respect des prescriptions du règlement graphique
Energie	Nombre d’installations de production d’ENR
	Production électrique ENR totale
	Consommation d’électricité totale
Consommation d’espace	Superficie des potentiels de densification
	Superficie des zones à urbaniser non bâties, par vocation
	Nombre d’entreprises ayant au moins un établissement sur la commune
Economie	Nombre d’emplois sur la commune
Démographie	Population totale communale
	Taille moyenne des ménages
Logement	Nombre total de logements
	Nombre de logements vacants
	Part des résidences secondaires
	Part des logements sociaux