

PLU

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

Département

Envoyé en préfecture le 12/02/2024

Reçu en préfecture le 12/02/2024

Publié le

ID : 031-213100043-20240208-20240210-DE

S'LO

Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune d'Ayguesvives

MODIFICATION N° 1 du PLU

1. 1

Notice explicative



Sicoval
Le Sud-Est
Toulousain

Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL

Elaboration du PLU – Approuvée le 19/02/2018

Modification n°1 – Approuvée le 08/02/2024



Mairie d'Ayguesvives
Place du Fort
31450 Ayguesvives

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune d'Ayguessives

APPROBATION

MODIFICATION N° 1 du PLU

1. 1

Notice explicative



Elaboration du PLU – Approuvée le 19/02/2018

Modification n°1 – Approuvée le



Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL



Mairie d'Ayguessives
Place du Fort
31450 Ayguessives

I – RAPPEL DES DISPOSITIONS ET MOTIVATIONS DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune d'Ayguesvives est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par son conseil municipal le 19/02/2018.

Après 4 années d'application, le PLU en vigueur nécessite d'être modifié pour plusieurs raisons :

- Ouvrir à l'urbanisation des zones AU0 pour permettre le développement de la commune et définir leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Faire évoluer les règles des secteurs dédiés aux activités économiques : secteur de la ZA de Laval Priout et secteur du centre commercial du Barry
- Supprimer l'OAP du secteur de la Plaine, déjà réalisée
- Créer une OAP, chemin de la Bosse pour maîtriser l'aménagement d'une parcelle d'environ 1 hectare, non bâtie et potentiellement constructible
- Adapter quelques règles du règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations de construire ainsi que le contrôle de conformité
- Identifier un emplacement réservé pour créer un nouveau cimetière
- Mettre à jour les emplacements réservés
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique
- Effectuer des corrections d'erreurs matérielles
- Mettre à jour les zones non aedificandi.

La commune souhaite donc procéder à une modification par délibération du conseil municipal du 18 mars 2022 pour poursuivre son développement et pouvoir accueillir de nouveaux habitants dans les objectifs fixés par son PADD.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les changements envisagés ne relèvent pas de la procédure de révision dont le champ d'application est mentionné à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, et lorsque les modifications ont pour effet soit :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit
- de diminuer ces possibilités de construire, soit
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

D'autre part et pour rappel, les zones AU0 ne sont pas soumises à la prescription relative de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme concernant les zones AU0 puisque le PLU n'a que 6 années de service.

En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 nécessite une mise à enquête publique du dossier.

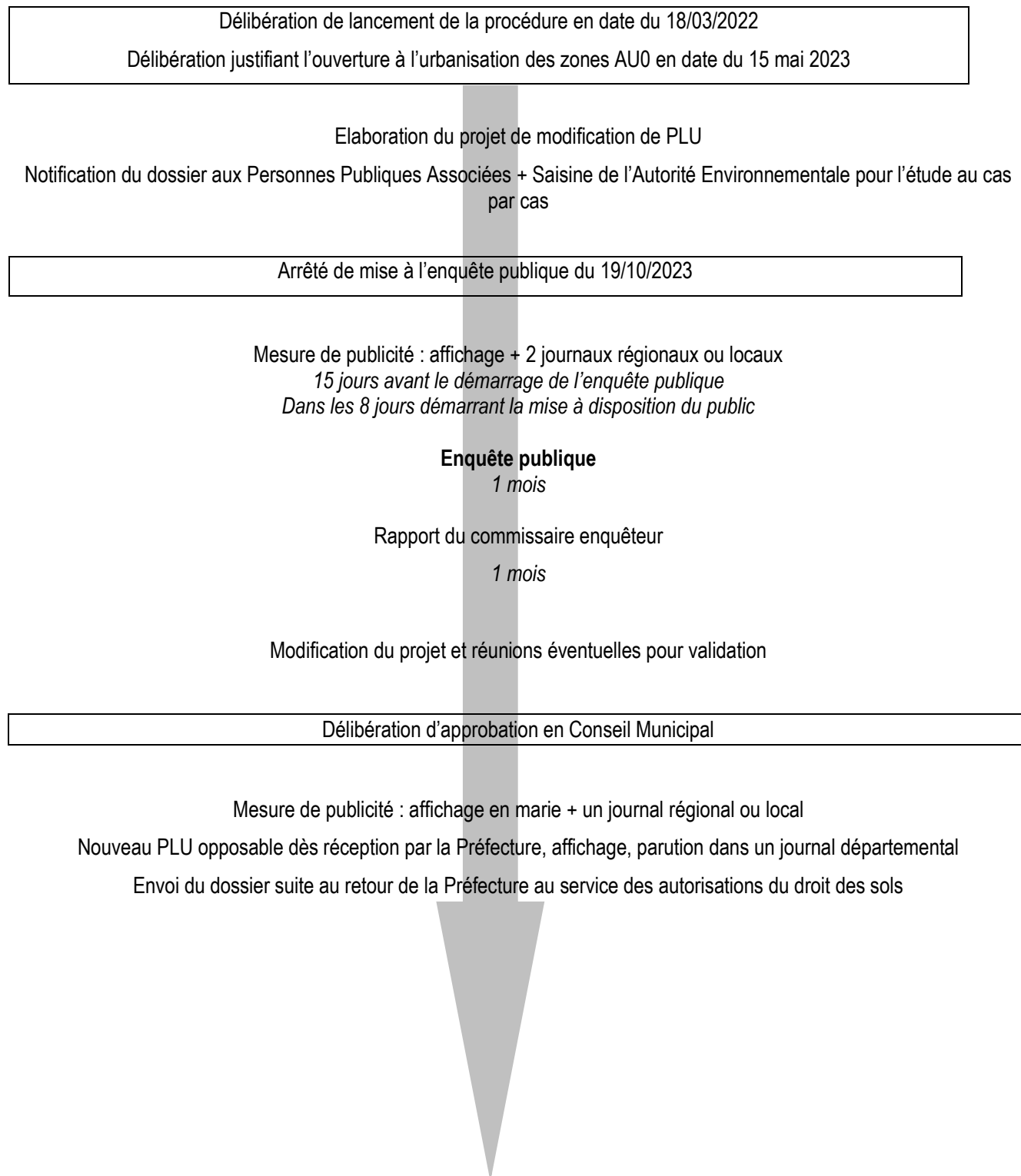
Les pièces modifiées sont :

- la présente notice qui va compléter et mettre à jour le rapport de présentation.
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les emplacements réservés
- Les servitudes d'utilité publiques

Le projet de modification du PLU est notifié aux personnes publiques associées préalablement à l'enquête publique ainsi qu'à l'autorité environnementale.

Les avis seront intégrés dans le dossier soumis à enquête publique.

II – CALENDRIER



III – LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET LES DISPOSITIONS RETENUES

A l'issue de l'enquête publique, la commune a souhaité répondre favorablement à des demandes de propriétaires fonciers directement concernés par le projet de modification n°1.

La commune a souhaité également apporter des réponses et des précisions aux personnes publiques associées.

Le projet de modification n°1 arrêté a donc été modifié pour intégrer les remarques des personnes publiques associées et celles émanant de l'enquête publique.

1 Les objectifs de la modification du PLU:

La modification n°1 du PLU de la commune d'Ayguesvives a pour objet :

- D'ouvrir à l'urbanisation, les zones AU0, en justifiant préalablement cette nécessité.
 - o En Turet Nord
 - o Route de Nailloux.
- De classer en zone agricole le secteur AU0 d'En Turet Sud à la demande du propriétaire.
- De réparer des erreurs matérielles de zonage liées et mettre à jour le tracé en raison d'un changement de cadastre.
- Protéger des cônes de vues sur le paysage en déclassant des secteurs urbains au profit de secteurs agricoles ou naturels
- Modifier le tracé des secteurs UE et UEcom pour permettre des évolutions réglementaires
- Mettre à jour les zones non aedificandi
- Créer deux sous-secteurs dans la zone UBcom du Barry
- Identifier du bâti en zone Naturelle et agricole pour leur permettre un changement de destination
- Mettre à jour les emplacements réservés et créer un emplacement réservé pour accueillir un nouveau cimetière
- Mettre à jour les OAP
- Adapter quelques règles du règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations de construire ainsi que le contrôle de conformité

2 Justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 d'En Turet Nord, ainsi qu'une partie du secteur AU0 route de Nailloux

La commune d'Ayguesvives a connu, sur la période 2014-2019, un ralentissement dans l'accueil de population sur son territoire, du fait des capacités de l'ancienne station d'épuration qui étaient saturées, ayant contraint la délivrance des autorisations d'urbanisme par la commune. Dès la mise en service de la nouvelle STEP, en 2019, de nombreux permis de construire ont pu être délivrés, ce qui a redynamisé la commune et permis d'accueillir de nouveaux habitants.

Au 1^{er} janvier 2022, il est recensé 2715 habitants sur la commune d'Ayguesvives.

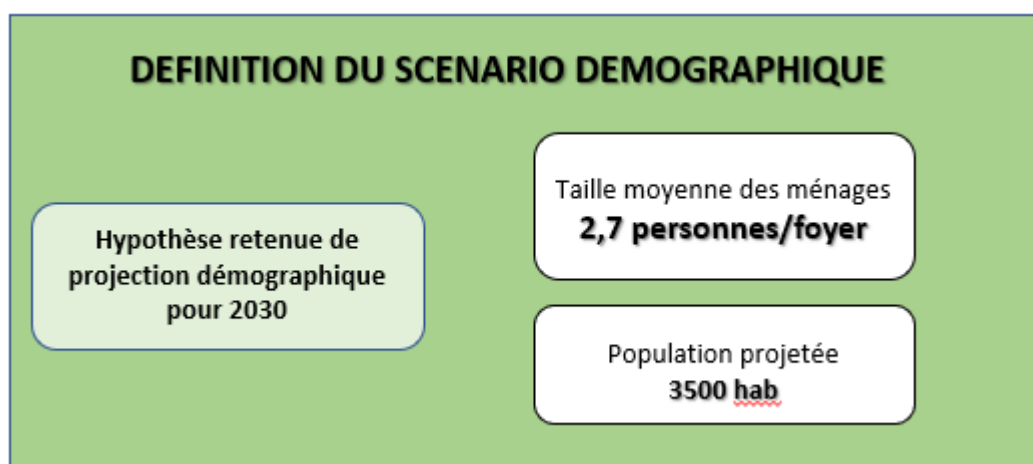
Le PADD a projeté l'objectif d'atteindre, sans le dépasser, 3500 habitants d'ici 2030. Cette croissance s'inscrit dans une volonté de retrouver la dynamique d'avant 2014 et répond aux besoins de la commune, pour maintenir un accueil de population afin de pérenniser le bon fonctionnement des équipements qu'elle a développé.

L'accueil de cette population est dépendant de la production de logements que la commune va pouvoir permettre, au sein même de son enveloppe urbaine, mais aussi en permettant son extension.

Dans un objectif de modération de la consommation foncière, l'extension urbaine doit être justifiée au regard des potentiels de densification de la commune et de son contexte local.

2.1 - Rappel des objectifs du PADD et du projet communal :

Le PADD du PLU en vigueur a fixé l'objectif de ne pas dépasser 3500 habitants pour l'horizon 2030 avec un accueil progressif. Pour atteindre cet objectif, la commune a projeté dans son PADD, la production de 370 logements environ, à raison de 2,7 personnes par foyer en moyenne : 300 logements par densification de l'espace déjà urbanisé (210 logements environ en ville intense et 90 logements en secteur de développement mesuré au sens du SCOT en vigueur) et 70 logements en extension.



Dans une volonté de modérer la consommation foncière, deux options ont été envisagées dans le PADD :

- Densifier les espaces urbanisés en estimant la possibilité de pouvoir accueillir environ 300 logements

- Etendre la zone urbaine en mobilisant les pixels affectés par le SCOT-GAT.

En 2018, le PADD a chiffré les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. 15 hectares de terrains potentiellement densifiables ont été identifiés : 6 ha en ville intense et 9 ha en développement mesuré selon la territorialisation du SCOT GAT en vigueur, pouvant permettre la production de 300 logements environ, en mobilisant 50% des pixels du SCOT en développement mesuré et 20% des pixels en ville intense avant 2020.

A court terme, la commune d'Ayguesvives a opté pour une densification douce de son espace urbain et n'a pas ouvert de nouvelles zones à l'urbanisation.

Pour permettre cette densification, la commune a mobilisé des outils règlementaires, lors de l'élaboration de son PLU. Elle a augmenté l'emprise au sol des constructions, réduit les prospects, augmenté la hauteur des constructions, tout en veillant à maintenir une cohérence urbaine et architecturale. Elle souhaite maintenir cette cohérence en préservant les formes urbaines qui marquent l'identité de la ville, dans un environnement rural. La commune ne souhaite pas orienter son développement vers de la densification « verticale » qui transformerait son image urbaine. Elle veut conserver ses formes urbaines qui s'illustrent par des maisons de villes et des maisons pavillonnaires avec jardins.

Les règles qu'elle a défini dans son PLU permettent de préserver cette identité urbaine et sa silhouette, parce qu'elles maîtrisent les hauteurs, l'emprise au sol des constructions, les prospects, la part dédiée aux jardins et espaces verts. Cette règle visant à maintenir des espaces de jardins est essentielle pour la commune pour préserver des espaces de respirations au cœur de la ville et maintenir une biodiversité, même sur des espaces de petites tailles lorsque l'espace urbain se densifie.

Pour autant afin d'accompagner la densification des espaces urbains, la commune a opté pour la mise en place de règles qui favorisent l'optimisation du parcellaire et l'implantation de nouvelles constructions au sein des quartiers, principalement pavillonnaires, existants au cœur de l'enveloppe urbaine. L'analyse des dynamiques de production de logements au cours de la dernière décennie montre qu'une densification douce de la commune se poursuit et permet de conforter l'espace urbain tout en préservant son identité et son cadre de vie. Ces dispositions règlementaires ne sont pas modifiées dans le cadre de la présente modification du PLU.

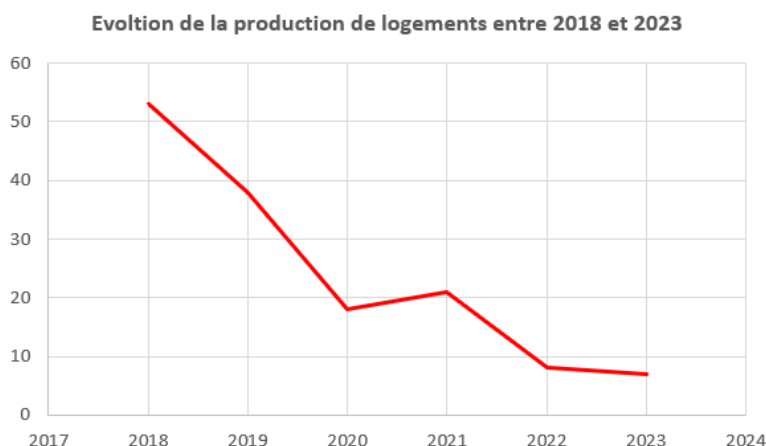
2.2 - Analyse de la production de logements sur la commune d'Ayguesvives depuis 2018 et évaluation des besoins:

Au regard de la production de logements comptabilisée depuis l'approbation du PLU en 2018, ce sont 113 logements qui ont été autorisés par densification de l'espace urbain communal sur les 300 potentiels de densification estimés, dans les projections du PLU, soit plus de 37%.

Il est rappelé que la commune n'avait pas identifié de zone à urbaniser dédiées à l'accueil de logements dans son PLU, pour privilégier dans un premier temps, la densification de son espace urbanisé qui comptait de grandes enclaves non bâties, pouvant être mobilisées, pour la réalisation de programmes importants de logements.

Si, durant les 5 dernières années, la densification s'est en partie réalisée en comblant des « dents creuses », pour construire 113 logements, la commune constate qu'elle se réalise principalement sur des emprises foncières de surfaces importantes, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les divisions ponctuelles sont en revanche, très limitées et la commune observe qu'elles sont de moins en moins nombreuses, en raison de la rareté des offres foncières le permettant.

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution de la production de logements par densification de l'espace urbain existant.



Données communales issues du relevé des permis de construire autorisés

La commune semble être de moins en moins concernée par la densification de son espace urbain, car elle présente peu, voire plus, d'opportunités de parcelles qui pourraient permettre le développement de programmes de logements assez importants.

C'est pourquoi, les élus communaux souhaitent revoir les projections chiffrées de production de logements avec une approche différente.

Le projet de la commune d'Ayguésvives est alors mis à jour pour intégrer d'une part, le contexte communal actuel et d'autre part, les nouveaux enjeux fixés par les lois en vigueur, dans l'objectif de permettre à la ville de poursuivre son développement et maintenir sa dynamique.

Le projet en chiffres :

Sur la période 2018-2021, la commune a produit 113 logements sur les 370 logements attendus sur la période 2018-2030.

Cet état de la production montre que la commune doit encore produire environ **257 logements** pour atteindre les objectifs fixés relatifs à la trajectoire démographique.

La commune estime que **40%** des potentiels de densification identifiés dans l'enveloppe urbaine, pourraient se développer à court terme, mais elle est aussi convaincue qu'au regard des phénomènes de rétention foncière observés et du fort ralentissement de la dynamique de division parcellaire, il est rendu nécessaire d'étendre de façon modérée sa zone urbaine afin de produire une centaine de logements qu'elle encadrera par des OAP.

Les parties du rapport qui suivent viennent présenter et confirmer ce besoin d'étendre modérément l'espace urbain pour permettre la croissance d'Ayguésvives.

2.3 – Densification douce et optimisation foncière des espaces résidentiels – Etude BIMBY :

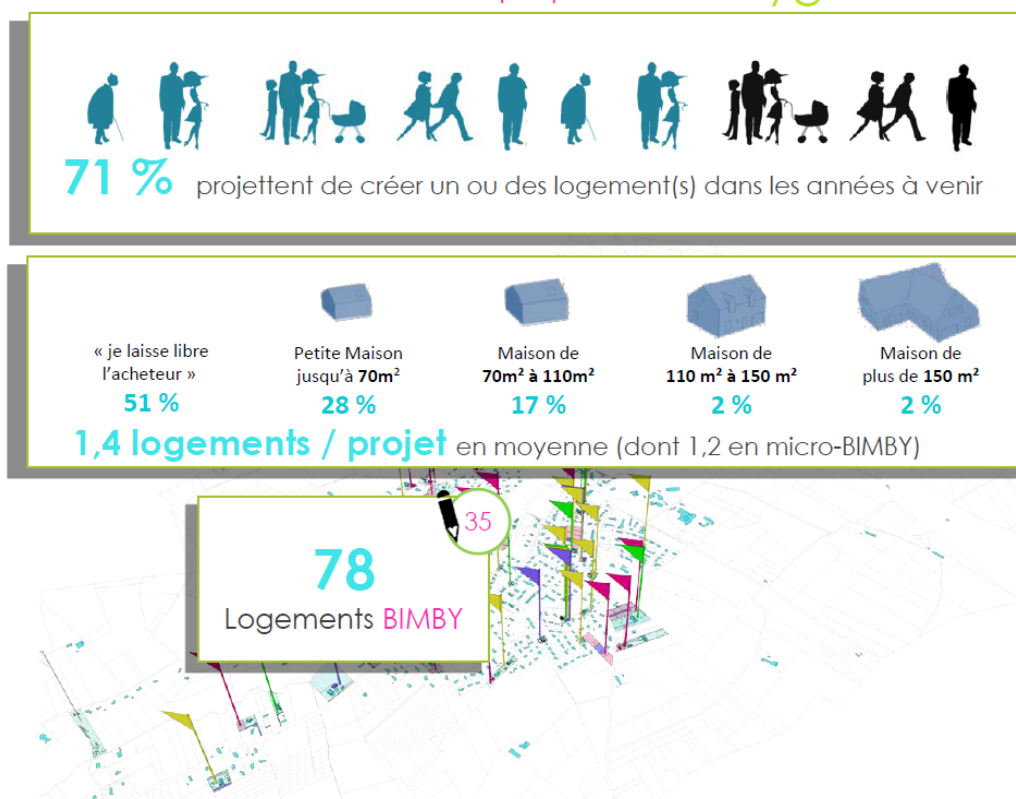
La commune d'Ayguésvives a développé un outil urbain pour mobiliser les propriétaires et les accompagner dans une démarche de densification de leur patrimoine, en menant en 2018 une étude BIMBY.

Cette étude a fait apparaître que la densification permettrait le développement de 78 projets de logements. Elle a également permis de vérifier la faible mobilisation des propriétaires privés puisque seulement 5,7% des propriétaires ont participé à l'étude alors qu'ils étaient tous conviés.

Elle ne révèle, d'autre part, pas d'opportunités et de volontés privées pour envisager des regroupements fonciers et mettre en place une densification de l'espace urbain.

A RETENIR ...

A l'issue des entretiens avec 5,7 % des propriétaires à Ayguesvives



Extrait de l'étude BIMBY de 2018

L'enquête publique relative à la présente modification en est la preuve, puisqu'un propriétaire a souhaité déclasser 1,5 hectare de zone AU0 pour le classer en zone Agricole, alors qu'il était ciblé pour un éventuel développement de la ville.

A noter, qu'aujourd'hui, les enclaves foncières non bâties qui étaient présentes dans l'enveloppe urbaine, en 2018, ont été comblées par des constructions de logements (l'allée du château, Saint-Félix et la Plaine).



Secteur de La Plaine



Secteur Saint-Félix – Tranche 1 et Allée du château



Allée du château

2.4 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de zones AU0 au regard de l'étude de densification – Evaluation du potentiel foncier mobilisable pour densifier l'espace urbanisé

Nota – Notions préalables

Espace urbain ou enveloppe urbaine : Périmètre au sein duquel des espaces urbains forment un ensemble morphologique cohérent. Ainsi, l'enveloppe urbaine comprend les parcelles bâties, le réseau viaire, mais aussi certains espaces artificialisés et non bâtis, tels que les parcs et jardins urbains. L'enveloppe urbaine permet de disposer d'une représentation de l'espace urbain à un instant « T », et d'observer ainsi objectivement son évolution passée et future.

Extension urbaine : accroissement des surfaces urbanisées en dehors de l'enveloppe urbaine

Gisement foncier : au sein de l'enveloppe urbaine, parcelles nues et potentiels de découpage de parcelles bâties présentant des capacités de densification et de constructions.

L'article L153-38 du code de l'urbanisme, prévoit que le projet de modification du PLU qui porte sur l'ouverture d'une zone à l'urbanisation doit se faire au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

L'étude présentant le potentiel de densification de l'espace urbanisé, menée en 2018, lors de l'élaboration du PLU d'Ayguessives, est actualisée ci-dessous.

La potentielle densification repose sur 2 axes principaux :

- la mobilisation de la vacance
- le recensement du potentiel foncier urbanisable en zone urbaine.

A noter qu'Ayguessives ne compte pas de friches mobilisables dans cet objectif.

La vacance :

La vacance à Ayguessives représente en 2020, selon INSEE, 4,6% du parc de logements. Nous considérons que cette vacance est incompressible dans la mesure, où elle est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Elle n'a donc pas été retenue pour constituer une source de potentiel pouvant répondre à l'accueil de nouvelles populations pour la commune.

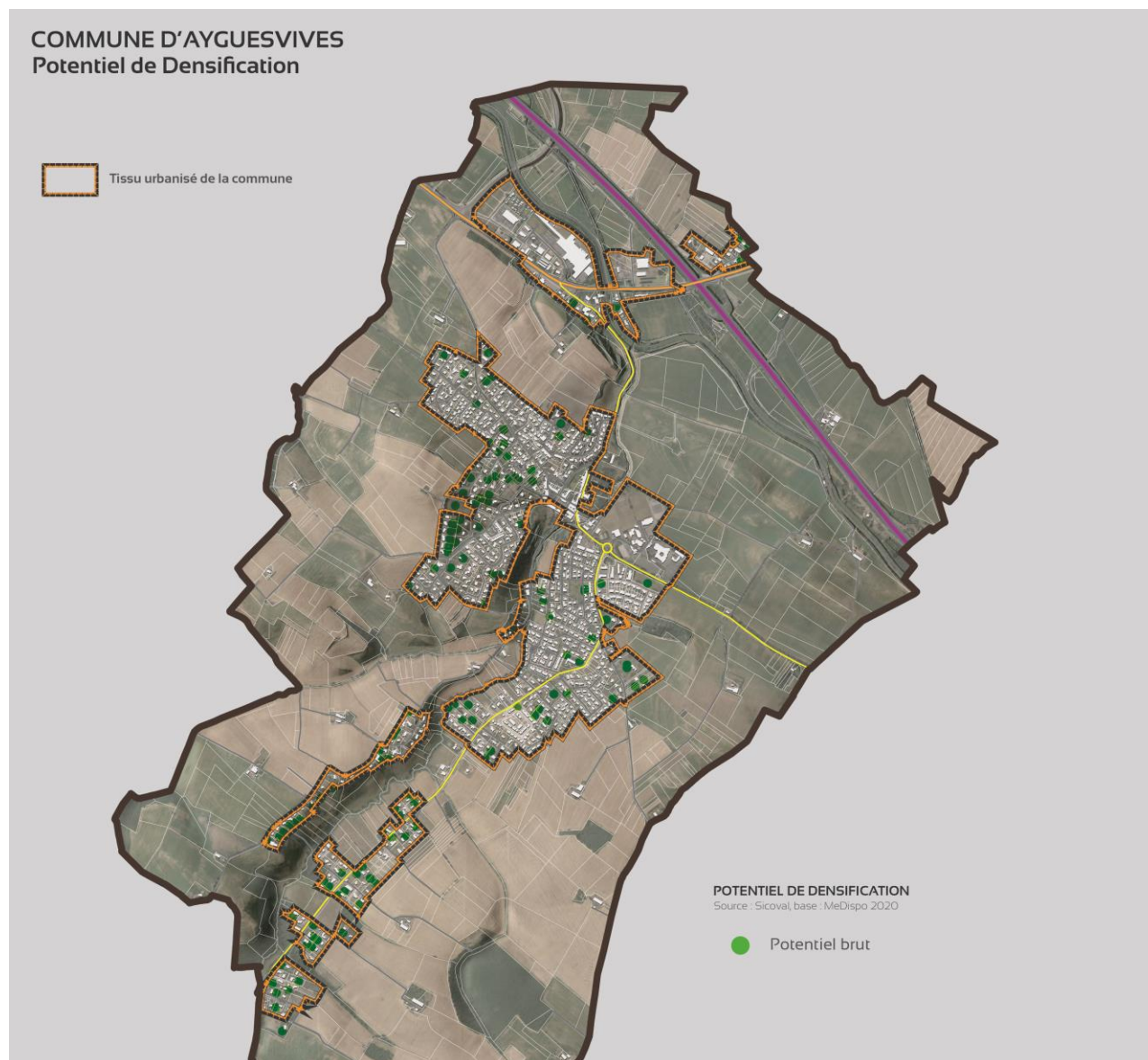
Le foncier disponible et les mutations prévisibles en zone déjà urbanisée :

La mobilisation des espaces déjà urbanisés est le principal levier de la commune pour lutter contre l'étalement urbain, en utilisant le gisement foncier situé au sein du tissu urbain déjà constitué.

Cette enveloppe urbaine s'étend sur toutes les surfaces construites ou artificialisées contiguës. Pour être retenus, ces espaces doivent être structurés et former un ensemble compact et cohérent. Ainsi, seuls les espaces non bâtis incluent

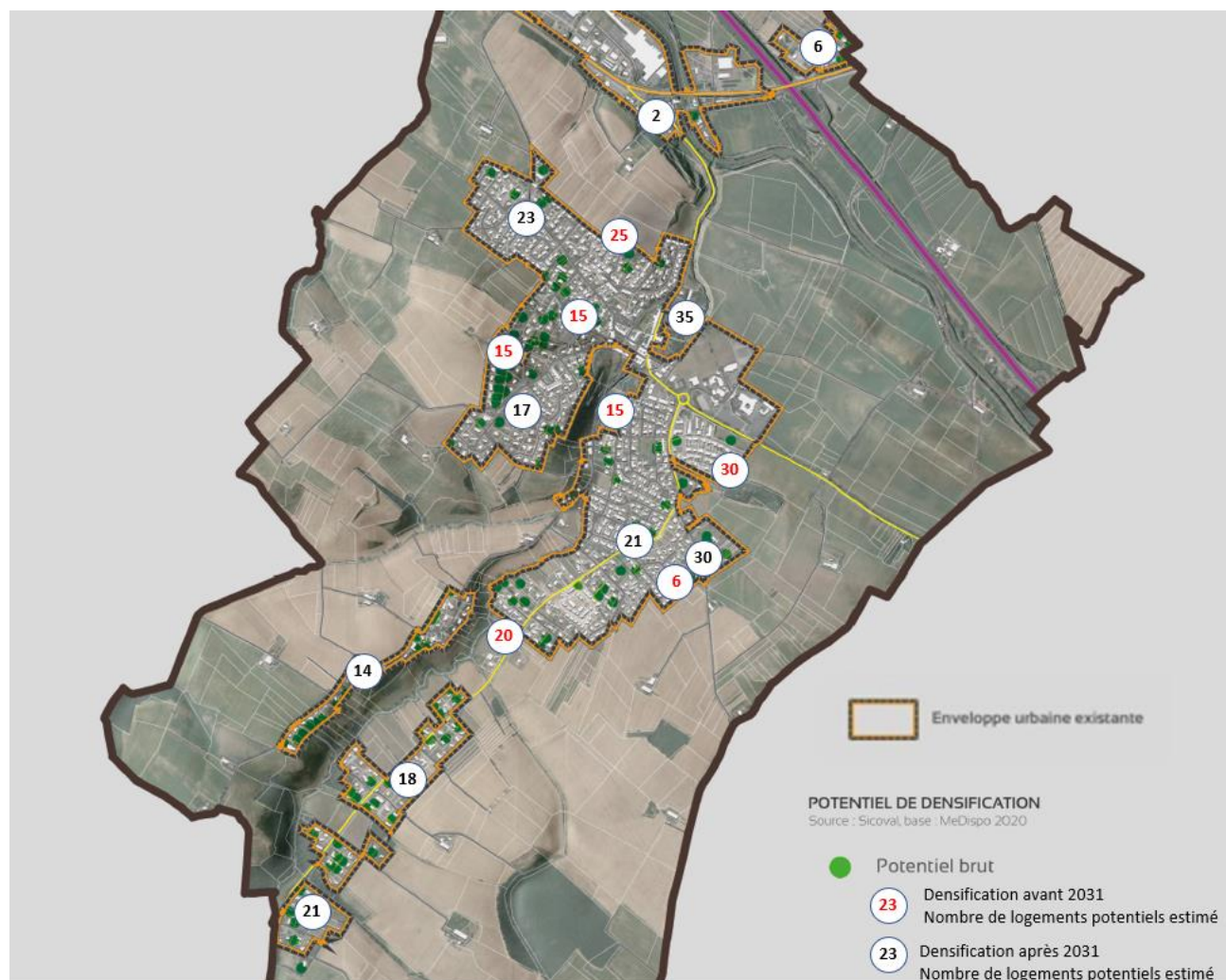
dans l'enveloppe urbaine sont identifiés et mobilisés comme « dents creuses » et recensés comme potentiel de densification. Les constructions isolées au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers n'ont pas été retenus en raison de leur éloignement du centre bourg et des capacités de dessertes en réseaux insuffisantes.

La carte ci-dessous identifie le potentiel brut de foncier non bâti sur la commune d'Ayguesvives au sein de l'enveloppe urbaine, après avoir évalué les contraintes d'ordre divers : présence d'équipements, positionnement du bâti, âge du bâti, nombre de propriétaires, protection naturelle, présence de réseaux, règles d'urbanisme, surface suffisante pour accueillir l'effort de densification. Cette capacité de densification a également été évaluée en veillant à préserver l'identité urbaine existante, pour ne pas bouleverser les formes urbaines auxquelles les habitants sont attachés, et que le règlement du PLU a encadré.



Il est ainsi estimé que l'espace urbanisé pourrait recevoir un potentiel brut d'environ **313 logements**.

Au regard des contraintes techniques, des difficultés de desserte, de la dureté du foncière,... identifiées sur les potentiels de densification bruts, le potentiel de densification affiné qui pourrait être mobilisé à court et moyen termes est estimé à 126 logements.



Carte localisant et estimant le potentiel foncier mobilisable à destination de logements

La mise à jour de l'étude de densification confirme l'existence d'un potentiel foncier dans l'espace urbain de la commune, susceptible de pouvoir accueillir des logements, services, équipements. Ce potentiel reste cependant hypothétique et ne permettra pas à la commune d'accueillir le développement démographique qu'elle s'est fixée à court terme et qui est nécessaire pour pérenniser le niveau de ses équipements et de ses services.

La commune précise aussi que les propriétaires des fonciers identifiés ne sont, pour certains, pas volontaires pour engager une densification de leur espace de vie.

Cependant, dans cette volonté de densifier l'espace urbain et en voulant penser que la production de logements par densification puisse dépasser la part de 30% recensée sur la dernière décennie, la commune estime que, pas plus de 40% du potentiel recensé (soit 126 logements) pourraient se densifier de façon très raisonnable d'ici 2030. Les 60% restant se densifieront à long terme entre 2031 et 2050.

Sur la base de ce constat fondé sur sa connaissance des propriétaires fonciers et de l'existence de réseaux présentant des capacités suffisantes pour permettre du développement urbain, la commune justifie l'ouverture à l'urbanisation de zones AU0.

2.5 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de zones AU0 au regard du Programme Local de l'Habitat :

Le PLH sur la période 2010-2016 relève la production de 170 logements autorisés sur un objectif de 350.

Celui de la période 2017-2022, relève 194 logements autorisées sur un objectif de 150.

Pour compenser les objectifs qui n'ont pas été atteints sur la période 2010-2016, la mobilisation de fonciers complémentaires en extension de l'espace urbanisé semble nécessaire, notamment au regard de la faible mobilisation de foncier en densification de la zone urbaine.

2.6 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de zones AU0 au regard de la loi Climat et Résilience :

Pour étendre la zone urbaine, la commune d'Ayguesvives doit prendre en considération les nouvelles mesures portées par la loi Climat et Résilience.

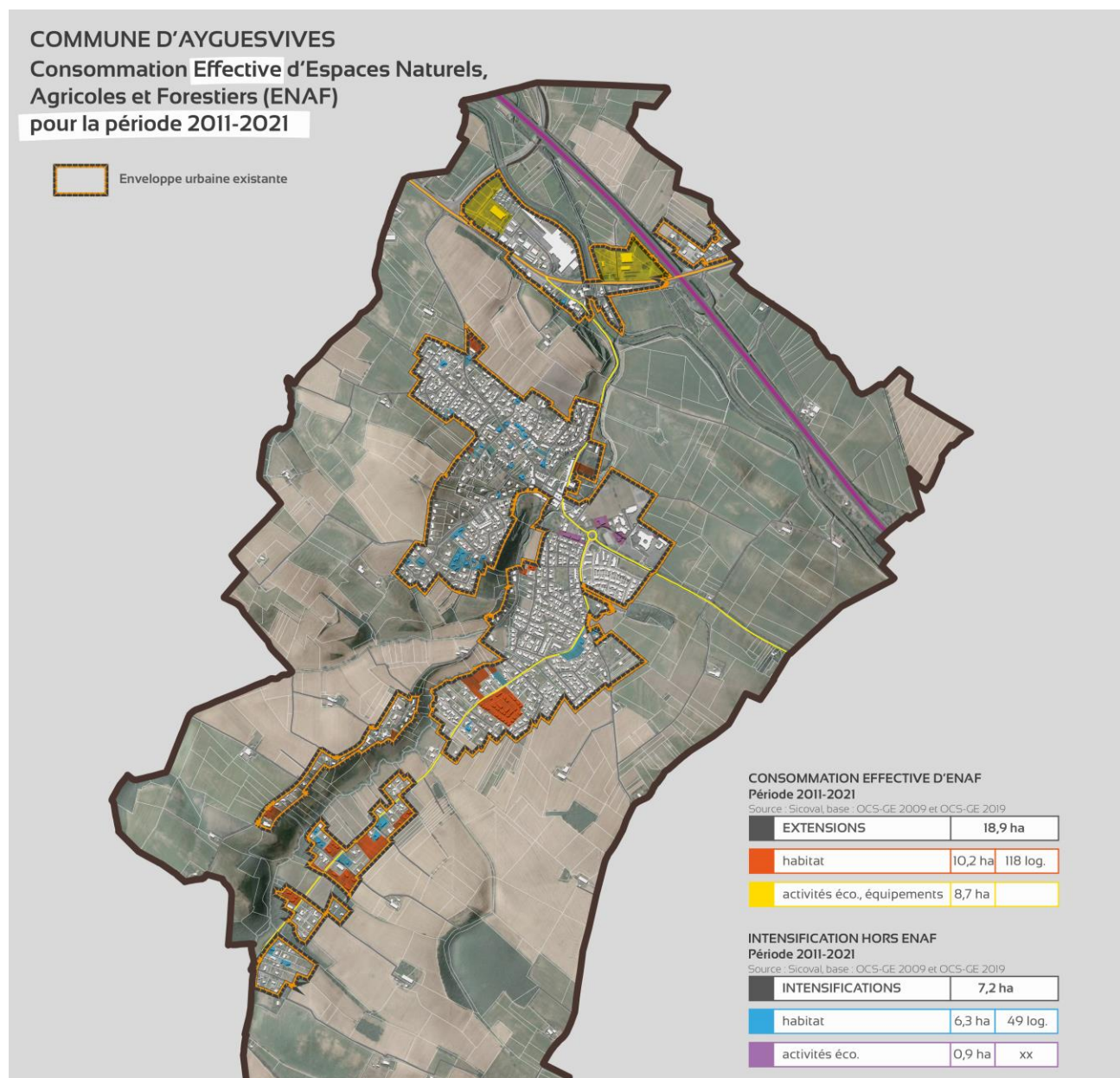
La trajectoire de la loi est progressive. Elle se réalise en 2 temps.

- Dans un premier temps, il est recommandé que la commune réduise **de 50%** sa consommation foncière d'ENAF pour la période 2021-2031, sur la base de la consommation foncière consommée sur la période 2011-2021, pour s'inscrire dans la trajectoire « zéro artificialisation nette ».
- Dans un deuxième temps, elle devra atteindre l'objectif de **zéro artificialisation nette d'ici 2050**.

L'ouverture à l'urbanisation de zones AU0 doit s'inscrire dans ses objectifs.

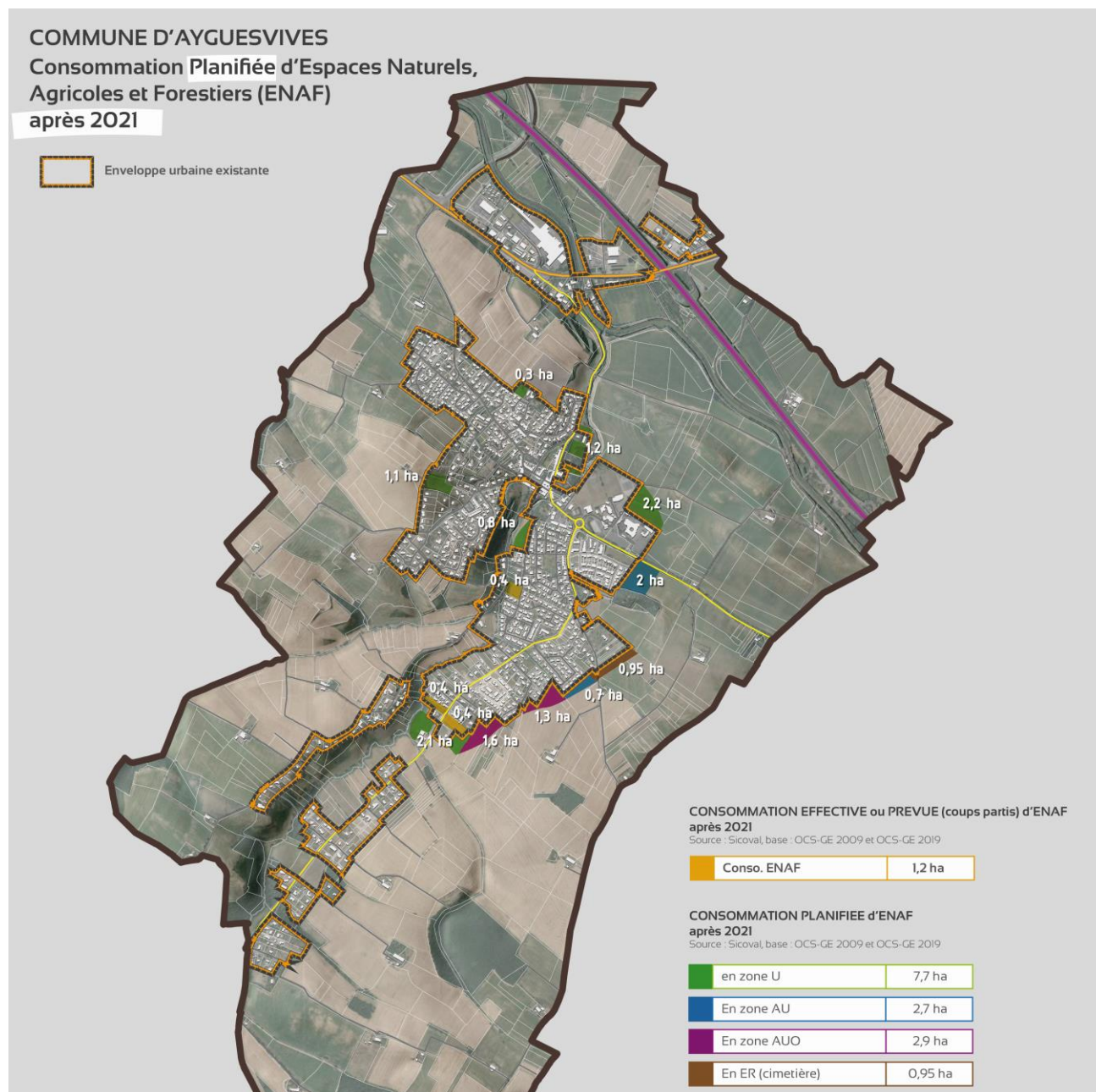
L'analyse de la consommation foncière d'ENAF s'évalue à partir des données du portail national de l'artificialisation des sols et des données de OCSGE de l'IGN. Il est rappelé que ce sont seulement les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) qui sont comptabilisés au regard de la loi, pour la période 2021-2031.

Sur cette base de données normées, la méthode de calcul mise en place à Ayguesvives a ensuite été affinée et complétée de l'analyse des photos aériennes et des données de terrain. La consommation d'ENAF sur le territoire d'Ayguesvives, sur la période 2011-2021, est alors évaluée à **18,9 hectares**. (voir la méthodologie jointe en annexe)



Au regard de la loi climat et résilience, ce sont donc **9,45 hectares** de potentiel ENAF que la commune d'Ayguesvives pourraient consommer pour poursuivre son engagement dans une réduction de consommation d'ENAF d'au moins 50%, sur la période 2021-2031, sous-réserve de la mobilisation des potentiels des espaces bâtis.

L'analyse de la consommation des ENAF planifiée, au regard du PLU en vigueur, montre la présence d'ENAF en zone urbaine. Ces ENAF sont pour certains rattachés à des unités foncières bâties et ont été comptabilisés dans le PLU en vigueur comme potentiel de densification et développé comme tel dans le PLU de 2018.



Leur densification dépend de la volonté des propriétaires privés. Si aujourd'hui, les propriétaires souhaitent préserver ces espaces ENAF, qui constituent leur jardin, la commune doit encadrer leur possible mutation dans le temps (dans le cadre d'OAP), pour inscrire son projet dans la loi Climat et résilience.

La commune estime que sur les 8,9 ha d'ENAF potentiellement urbanisables en zone Urbaine, seulement 6,7 ha pourraient être consommés d'ici 2031.

Considérant et constatant une rétention foncière dans la zone urbaine constituée, l'ouverture à l'urbanisation de zones AU0 est l'enjeu principal de la commune pour répondre aux objectifs de développement fixés dans son PADD.

Pour inscrire la modification du PLU d'Ayguesvives dans les lois en vigueur, sur la base des 9,45 hectares théoriques issus de l'analyse de la consommation foncière d'ENAF développée ci-dessus, la commune d'Ayguesvives doit pouvoir ouvrir à l'urbanisation **2,74 hectares** (2 ha + 0,74 ha) de zone AU0 pour accueillir de l'habitat d'ici 2030 et ainsi lui permettre de maintenir sa dynamique et le développement qu'elle avait imaginé dans son PADD. Elle doit aussi identifier un terrain pour développer un nouveau cimetière qui ne se réaliserait cependant qu'après 2031 (0,95 ha).

Simulations

Avant 2031		Après 2031	
ENAF consommés entre 2021 et 2023 situés dans l'enveloppe urbaine	1,2 ha		
Zone AU projetées dans la modification	2,74 ha	Projet de cimetière	0,95 ha
ENAF dans l'enveloppe urbaine en zone U constructible	1,4 ha (1,1+0,3) descriptif page suivante)	ENAF en U constructible	2,2 ha (1,2+1)
ENAF en zone Urbaine en dehors de l'enveloppe urbaine	4,1 ha (2,1+0,8+1,2 description page suivante)		
TOTAL	9,44 ha	TOTAL	3,15 ha

Les zones AU0 maintenues au PLU sont destinées à être supprimées et seront reclassées en zones Agricoles dans le cadre d'une prochaine modification. A ce jour, et dans le PLU en vigueur, comme elles sont fermées à l'urbanisation et que leur ouverture nécessite la révision du PLU, elles n'impactent pas la trajectoire ZAN de la loi Climat et Résilience visant à modérer la consommation foncière.

L'emplacement réservé à destination du cimetière est maintenu en zone agricole. L'OAP fixe la programmation de l'aménagement du cimetière pour un horizon après 2031.

Les ENAF en zone urbaine constructible, pour 2,2 hectares ne devraient pas être mobilisés avant 2031. Si toutefois, ils seraient mobilisés, la commune, qui doit évaluer le suivi de l'évolution de sa consommation foncière tous les 3 ans, devra revoir son projet dans le cadre d'une modification du PLU.

A noter toutefois que 1,2 ha d'ENAF en zone urbaine ont été consommé sur la période 2021-2031.

Dans son projet de modification n°1, la commune d'Ayguesvives mobilise **9,44 hectares** d'ENAF pour l'horizon 2030/2031. Elle réduit ainsi de **50%** sa consommation foncière par rapport à sa consommation recensée sur la période 2011-2021.

Nota : Etendre une construction sur une parcelle ou une unité foncière déjà construite n'augmente pas la consommation foncière.

Les tableaux qui suivent présentent et détaillent les données chiffrées du projet de la commune en termes de consommation d'espaces, de production de logements et de temporalité d'aménagement.

Simulations :

Extensions urbaines projetées (estimations)

Secteurs	Surface en Ha	Densité	Nombre de logements	Nombre d'habitants	Echéance de mise en oeuvre
En Turet Nord	2	35 log/ha	70	189	2026-2028
Route de Nailloux	0,74	25 log/ha	19	51	2024-2026
TOTAL à destination d'habitat	2,74		89	240	
Projet de Cimetière route de Nailloux	0,95				Après 2031 Emplacement réservé permettant d'engager des négociations foncières avec le propriétaire

Potentiel et densification estimés dans l'enveloppe urbanisée (estimations)

Secteurs	Surface ENAF en Ha	Densité	Nombre de logements	Nombre d'habitants (2,7pers/foyer sans desserrement)	Echéancier de mise en oeuvre
Route de Saint-Léon	2,1	10 log/ha	20	54	
Route de Nailloux (terrain communal)	0,43 (à ne pas comptabiliser – terrain déjà consommé au sens de la loi climat et résilience – non inscrit à la PAC)	25 log/ha	10	27	2024-2026
En Turet 2	0,85 (à ne pas comptabiliser – terrain déjà consommé au sens de la loi climat et résilience – terrain aménagé dans le cadre du lotissement En Turet)	35 log/ha	30	81	
Chemin de la Bosse/ En Mauran	1,1	15 log/ha	15	40	2027-2030
Autres en zones urbaines	Seulement les ENAF sont comptabilisés		51	137	
Chemin du moulin	0,3				
Terrain communal	0,8				
Saint-Félix Tranche 2	Après 2031 = 1,2				Après 2031
Terrain de sport	Après 2031 = 1 Projet avant 2031=1,2				Après 2031 2024-2030
ENAF en zone U consommé depuis 2021	1,2				
TOTAL ENAF consommés	Total = 8,9 Consommation d'ENAF avant 2031 = 6,7		126	339	

En ouvrant **2,74** hectares de zone AU0, la commune devrait pouvoir poursuivre son développement et permettre la production de logements attendue : 89 logements pour la période 2022-2030.

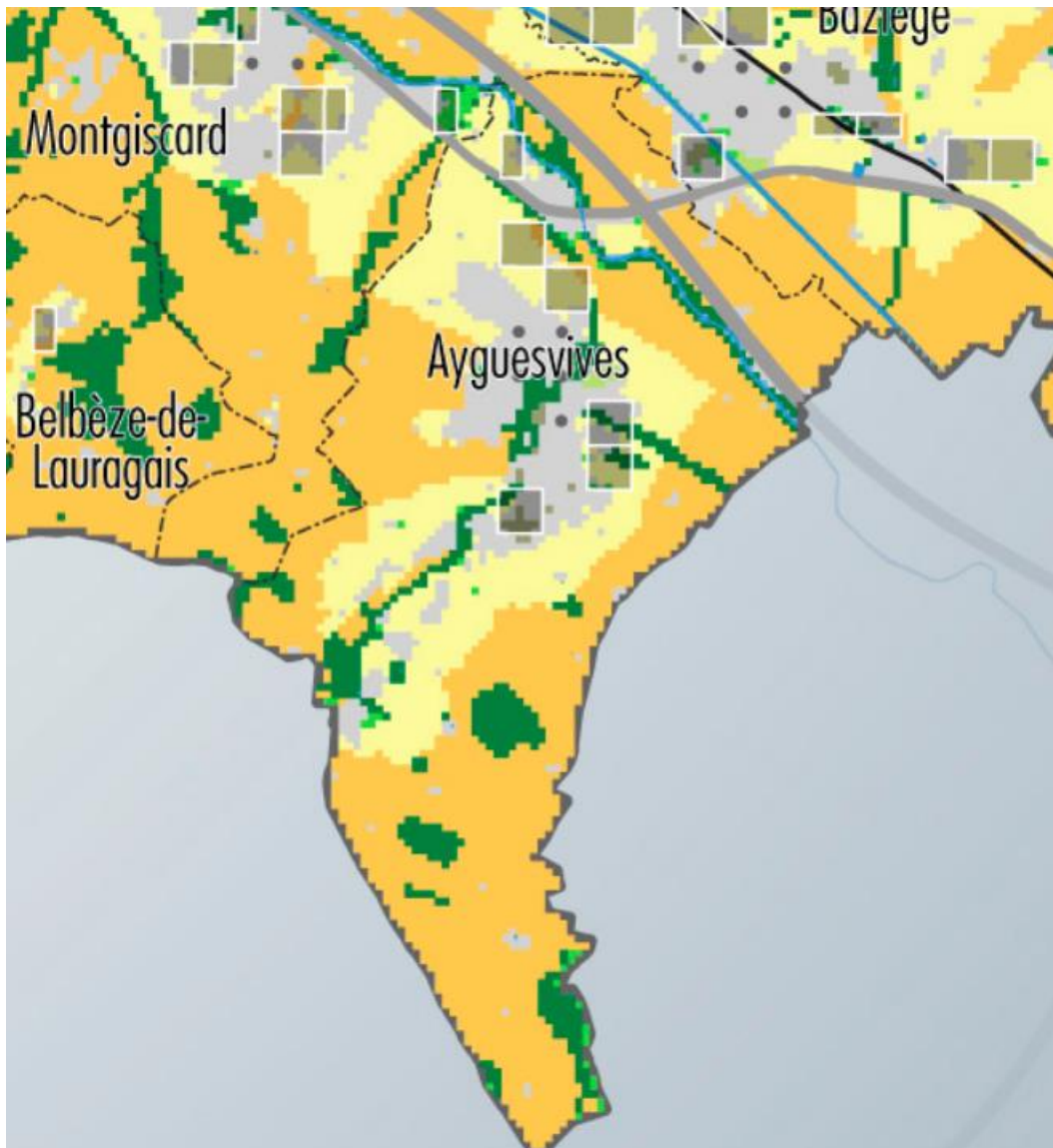
Ces projections permettent à la commune de répondre à son projet politique visant à tendre vers 3500 habitants pour l'horizon 2030 sans le dépasser.

Population au 01/01/2022	Population en 2030	
2715	+ 240 en extension	Environ +339 en densification
	Environ 3294	

2.7 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de zones AU0 au regard du SCOT-GAT :

Le SCOT-GAT :

- a attribué à Ayguessives 5,5 pixels, soit 49,5 hectares.



- 5 pixels autour du bourg dont 1 pixel en développement mesuré
- ½ pixel sur le secteur d'En Rouzaud/Laval Priout économique qui est aujourd'hui consommé par un permis d'Aménager autorisé et en cours d'urbanisation.

Rappel sur la mobilisation et la consommation des pixels depuis le 1^{er} janvier 2010 :

Désignation	Ville intense		Développement mesuré
	Mixte	Economique	
5,5 pixels attribués par le SCOT GAT	4	0,5	1
Pixels en zone urbaine au 1 ^{er} janvier 2010 qui n'entre pas dans le décompte des 20% lié au pacte urbain	1		0
Potentiel pixels à court terme sans pacte urbain en ville intense (20%) et en développement mesuré (50%)	0,7		0,5
Potentiel restant en ha	1,8	4,5	4,5
Potentiel pixels à long terme	2,8	0	0,5
Potentiel en ha à long terme	25,2	0	4,5
Potentiel en ha à long terme traduit dans le PLU	27 (1,8+25,2)	0	4,5

Dans le périmètre de cohérence urbanisme-mobilité n°11 établi sur les territoires de ville intense des communes d'Ayguesvives, Baziège et Montgiscard et en vertu des dispositions de la prescription n°114 du SCOT GAT ce ne sont que 20% du potentiel pixel qui peuvent être mobilisés avant la contractualisation d'un pacte urbain tel que défini au projet de révision du PDU, soit pour la commune d'Ayguesvives 20% des 3,5 pixels attribués en secteur de ville intense et en secteur non urbanisé au 1^{er} janvier 2010, puisque pour rappel, le pixel attribué au secteur d'En Turet était déjà traduit par une zone urbaine dans le POS lorsqu'il était en vigueur. (Voir l'étude sommaire en information utile).

A court terme le PLU ne consomme pas de pixel pour de l'habitat en ville intense, le potentiel de 1,8 hectares n'est donc pas utilisé, il est identifié pour du long terme. Le PLU n'identifie donc que 4,5 hectares pour du développement économique sur le secteur d'En Rouzaud pour étendre la ZA de Labal Prioul.

En développement mesuré, le PLU identifie 4,5 hectares de foncier mobilisable principalement sous la forme de « dent creuse ».

A long terme, le PLU identifie un total de 7,43 hectares réparti en 3,49 hectares en secteur de ville intense et 3,94 hectares en secteur de développement mesuré, sur les 31,5 hectares mis à disposition par le SCOT GAT (1,8+25,2+4,5 ha) pour le développement de la commune à l'échéance 2030.

Le PLU est donc compatible avec le SCOT GAT. Il n'identifie que 23,5% du potentiel pixel qui lui est attribué par le SCOT GAT pour préserver son environnement agricole. Ces 7,35 hectares permettent à la commune de répondre à son projet de développement et d'accueil de population et lui permet d'anticiper sur l'éventualité qu'une densification de l'espace urbain constitué qui ne se réaliserait pas à la hauteur des hypothèses

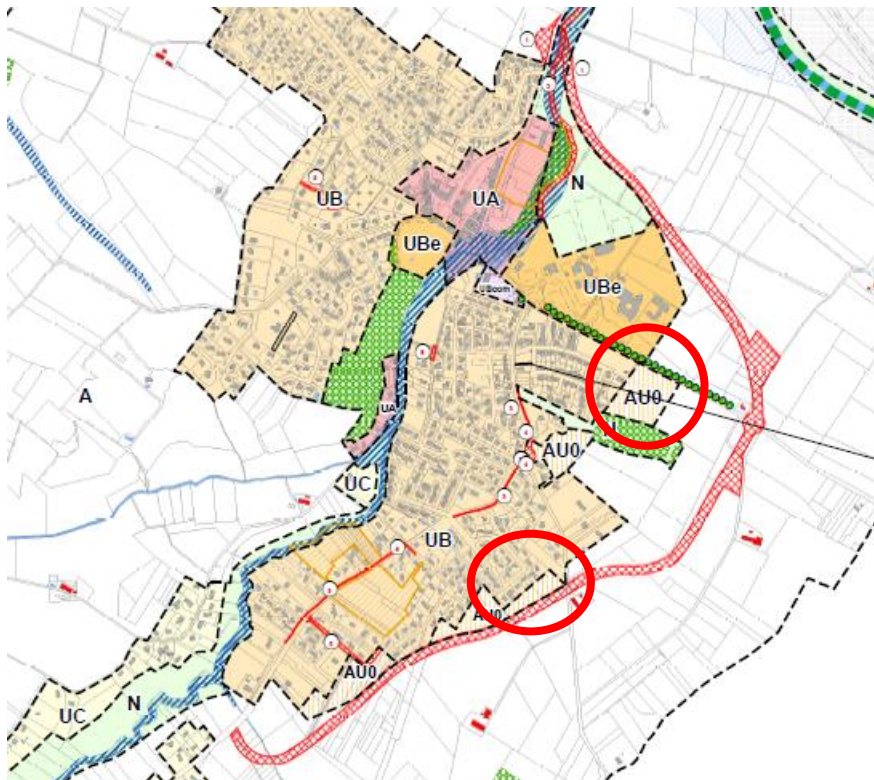
envisagées. 7,43 hectares représentent environ la moitié des besoins comptabilisés pour un développement par densification (9+6=15 ha).

Au regard de l'étude sommaire dont l'analyse porte sur l'ensemble des 3 communes constituant le périmètre du contrat d'axe n°11 (Ayguesvives, Baziège et Montgiscard – Le triangle Sud), il est ouvert à l'urbanisation, 49,3 hectares sur les 256,5 hectares (28,5 pixels) identifiés par le SCOT GAT hors zone Urbaine, soit 19% du potentiel. Moins de 20% du potentiel pixel est donc mobilisé à court terme. (Voir l'étude sommaire). Le PLU d'Ayguesvives s'inscrit dans le SCOT-GAT à l'échelle du triangle Sud.

Aujourd'hui, le Pact urbain a été signé sur les 3 communes que constituent Ayguesvives, Baziège et Montgiscard. Ayguesvives ne connaît donc plus de restrictions surfaciques et bénéficie de l'ensemble de son potentiel pixel.

3 - Les modifications apportées au règlement graphique :

3.1 - Ouvrir à l'urbanisation les zones AU0 d'En Turet Nord et une partie du secteur desservi par la route de Nailloux



Les zones AU0 à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre de la modification du PLU n°1

Lors de l'élaboration du PLU de la commune d'Ayguesvives, le développement futur du territoire a été envisagé sur sa ceinture Est en le limitant par un projet de déviation qui viendrait achever l'urbanisation de la ville.

Après avoir justifié le besoin d'étendre l'espace urbain et vérifier sa faisabilité avec les documents supra-communaux, à l'heure de la présente modification, la volonté communale est de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de 2 secteurs AU0.

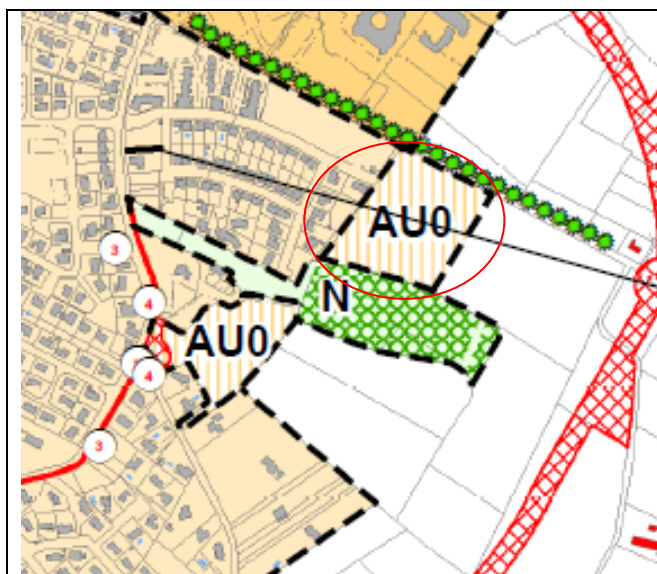
Nous avons vu précédemment que l'accueil de la population supplémentaire estimée, lors de l'élaboration du PLU ne pourrait pas être absorbé par les seules potentialités présentes au sein de l'enveloppe urbaine existante, qui se réaliseront au coup par coup, et dont la commune ne maîtrise pas la temporalité. Nous avons également vu que la dynamique d'Ayguesvives ne pourrait pas être maintenue, par les seules potentialités relevées dans l'enveloppe urbaine.

L'ouverture de zones AU0 est nécessaire pour anticiper les besoins à destination de logements et accueillir de nouveaux habitants dont dépend sa dynamique.

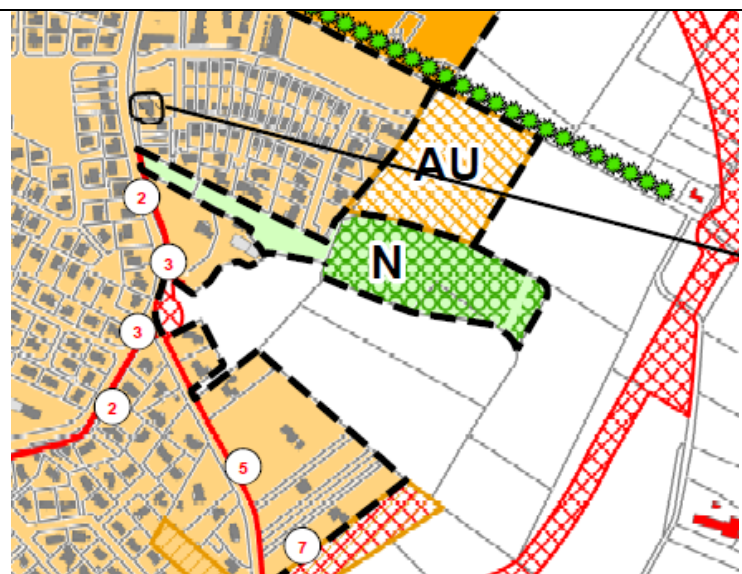
Sur les 2 secteurs de projet, en complément de l'évaluation environnementale qui avait été menée lors de l'élaboration du PLU, un bureau d'études spécialisé a réalisé un relevé complémentaire de la faune et flore pour évaluer l'impact sur l'environnement que pourrait générer l'ouverture à l'urbanisation de ces 2 secteurs. Les études révèlent que les enjeux environnementaux sont faibles. D'autre part, l'impact sur les zones agricoles est minime au regard des surfaces envisagées, 2,74 hectares, soit 0,2% du territoire communal.

Des OAP ont été définies pour encadrer leur aménagement et garantir leur bonne intégration dans le paysage.

AU 0 - En Turet Nord



Extrait du PLU en vigueur – Secteur d'En Turet Nord



Extrait de la modification n° du PLU

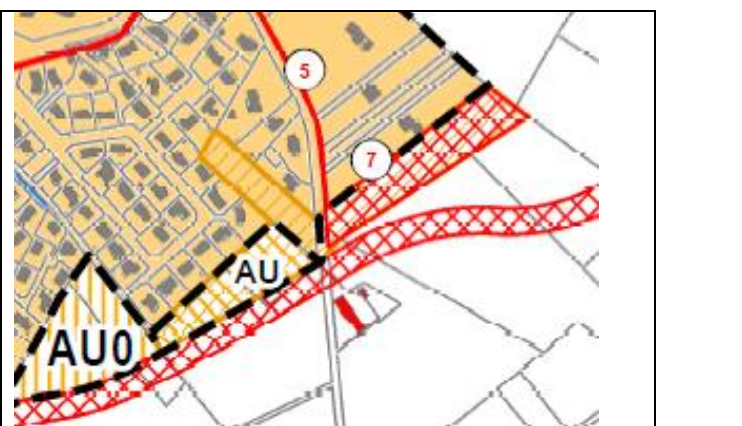
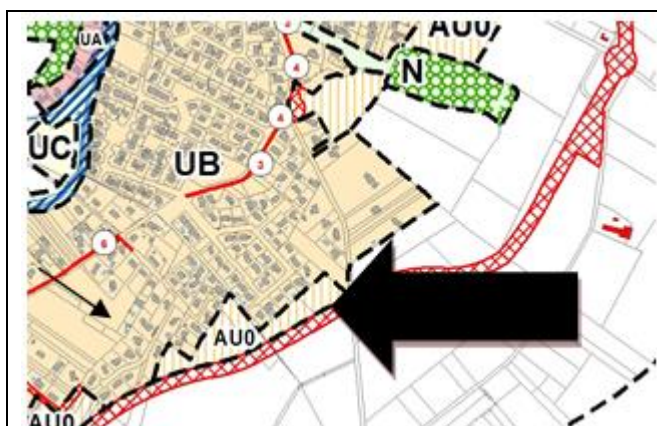
Ce secteur, présentant une surface d'environ 2 hectares, est destiné principalement à accueillir de l'habitat, à raison d'une densité moyenne définie dans une OAP à 35 logements/ha.

A raison de 2,7 personnes par foyer, on peut supposer que le nouveau quartier pourrait accueillir environ 189 habitants.

Ce secteur fait l'objet d'une OAP pour encadrer son développement dont la programmation est envisagée sur la période 2024-2026

AU 0 - Route de Nailloux

Juste une partie de la zone AU0 est proposé à l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°1, pour une surface de 7400 m² environ.



Extrait de la modification n° 1 du PLU

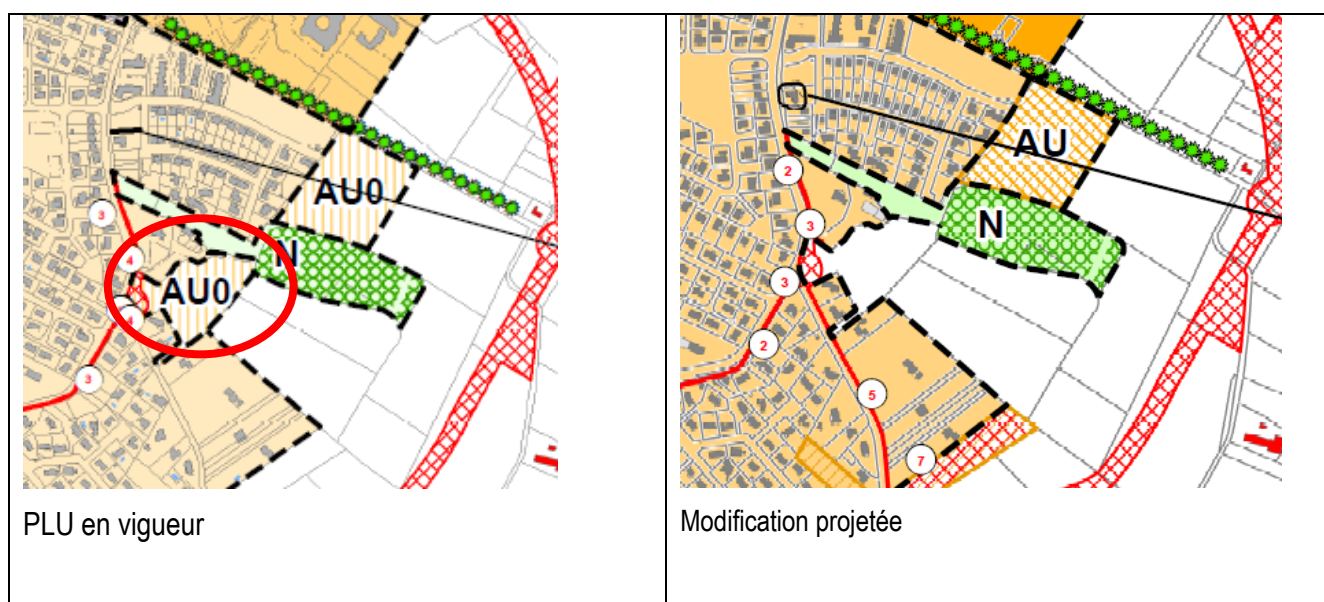
Extrait du PLU en vigueur – Secteurs Route de Nailloux

L'urbanisation de ce secteur vient terminer l'urbanisation de la ville, dont l'enveloppe urbaine a été calée sur le projet de déviation de la ville marqué par un emplacement réservé. Dédié essentiellement à de l'habitat, il pourrait accueillir près de 20 logements avec une densité moyenne de 25 logements/ha affichée dans une OAP dont la programmation est planifiée pour la période 2024-2028.

A raison de 2,7 personnes par foyer, la commune pourrait accueillir sur ce site 51 habitants supplémentaires.

Ce scénario visant l'accueil de nouvelles familles va permettre à la commune de maintenir sa population, dans un contexte de desserrement de la population et de répondre aux objectifs d'accueil d'habitants fixés par le PADD.

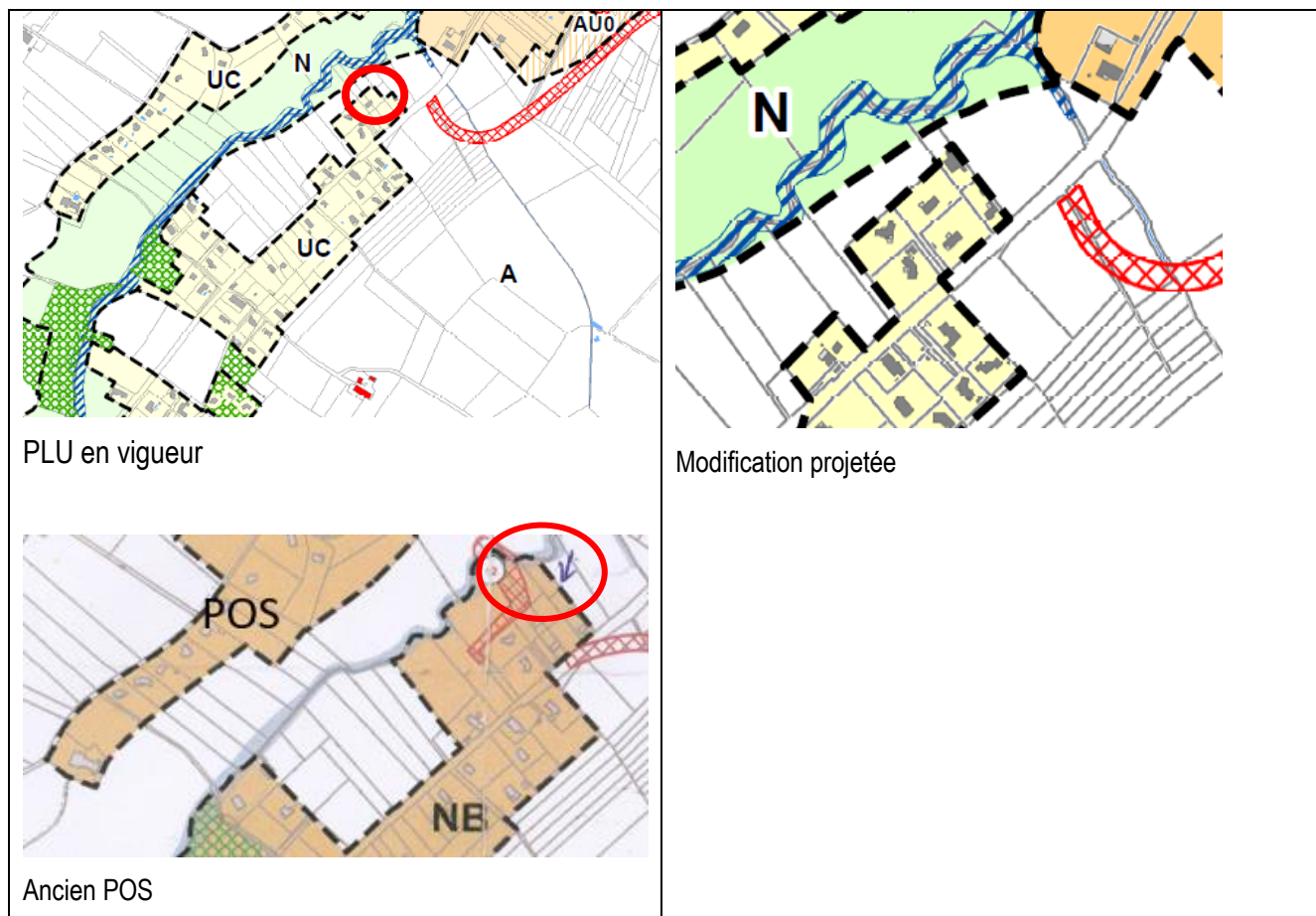
3.2 – Classer en zone Agricole le secteur AU0 d'En Turet Sud



A la demande du propriétaire, qui en aucun cas, ne souhaite désormais urbaniser son terrain, la parcelle, qui était ciblée pour permettre l'extension urbaine de la ville dans le PLU de 2018, pour y développer du logement est reclassée en zone agricole.

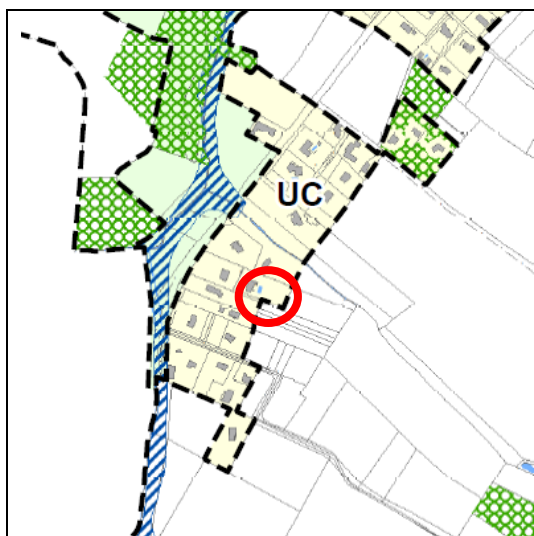
La commune ne s'oppose pas à la demande du propriétaire qui va dans le sens de la trajectoire du ZAN. Ainsi, la modification reclasse en zone agricole et naturelle près d'1,5 hectare.

3.3 – Rectification et réparation d'erreurs matérielles

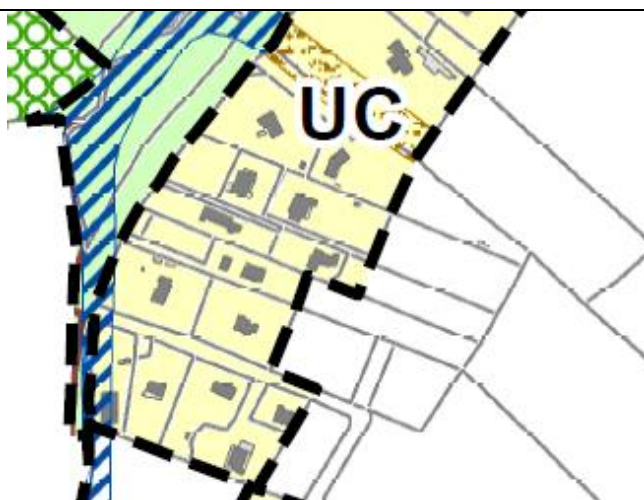


Le contour de la zone UC n'a pas suivi le tracé de la zone NB de l'ancien POS où une autorisation de construire avait été accordée – PC03100414S007 accordé le 25/06/2014. La modification consiste à rectifier l'erreur matérielle.





PLU en vigueur



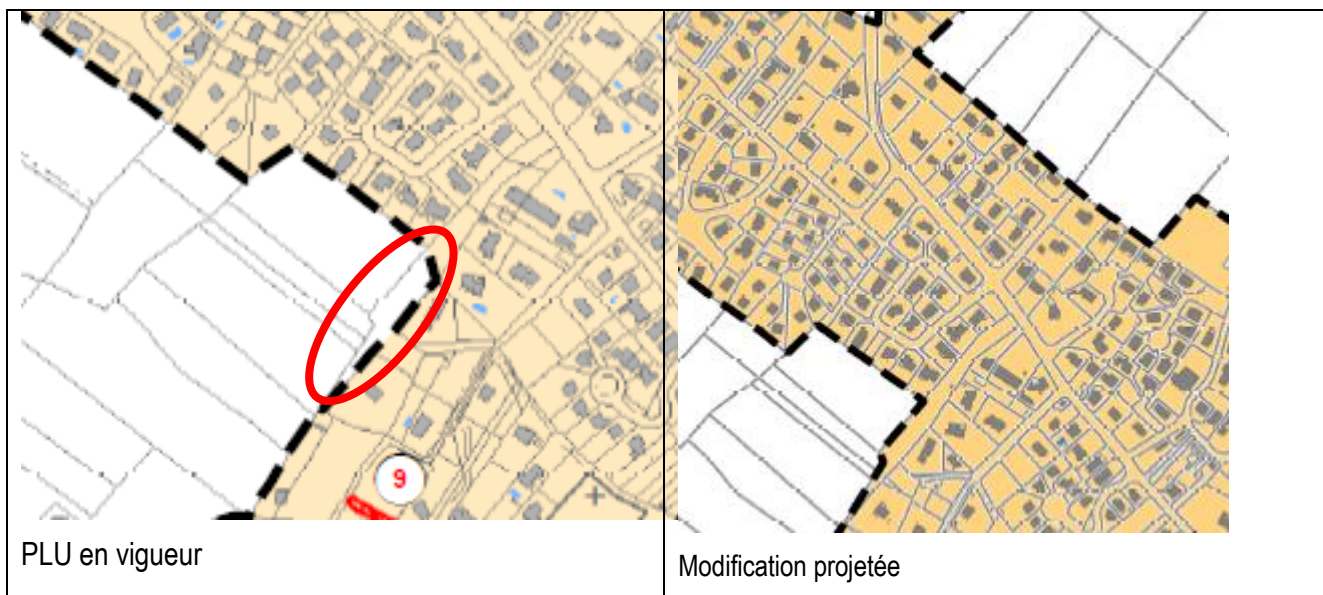
Modification projetée



Ancien POS

Le contour de la zone UC n'a pas suivi le tracé de la zone NB de l'ancien POS où une autorisation de construire avait été accordée – PC03100416S0013 accordé le 12/09/2016. La modification consiste à rectifier l'erreur matérielle.

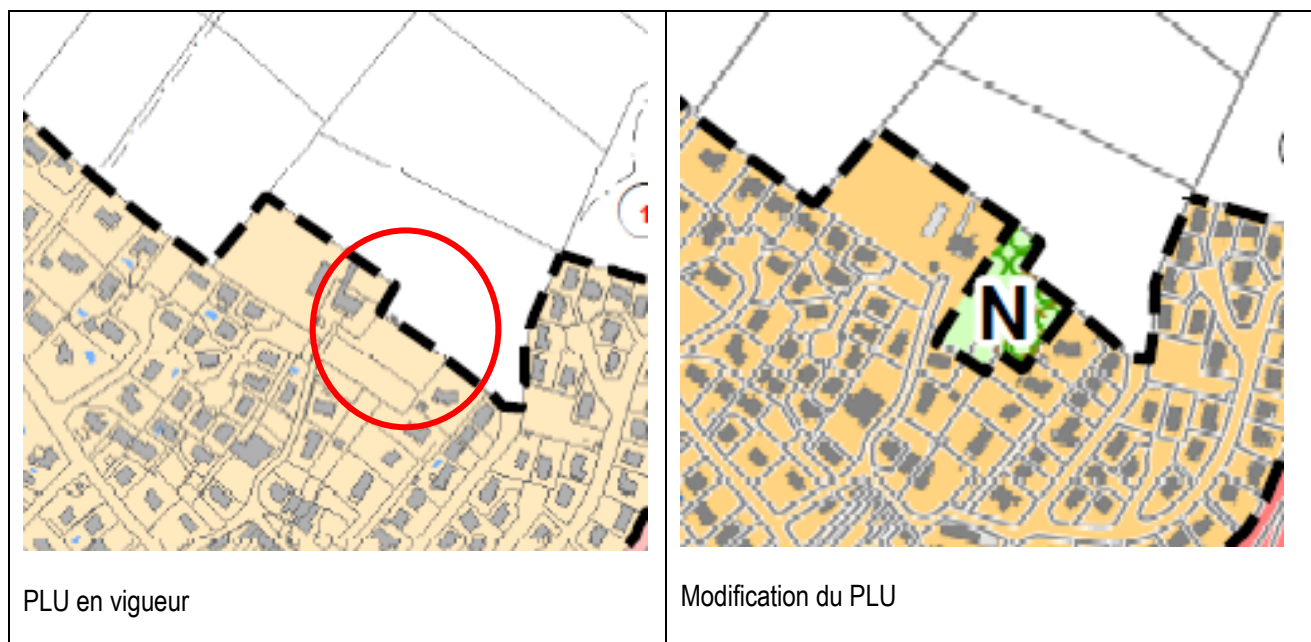




A noter : L'ensemble des tracés du zonage a été recalé sur le dernier fichier cadastral disponible, car les différents changements de cadastre ont généré des erreurs de tracé du PLU et de nombreux décalage qu'il a fallu résoudre dans le cadre de cette modification.

3.4 – Protéger des cônes de vues sur le paysage

Réduction de la zone UB au profit de la zone N et mise en place de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour protéger les boisements existants



La modification consiste à réduire la zone UB au profit de la zone Naturelle. Cette volonté repose sur des raisons de sécurité et de desserte du secteur contraint par une voie de desserte (chemin du moulin) qui n'est pas suffisamment dimensionnée et non adaptée pour développer une densification importante du secteur avec un fonctionnement et une desserte viaire en impasse. Le chemin du Moulin est très étroit et son élargissement n'est pas possible dans l'emprise actuelle. La commune ne souhaite pas engager de lourds travaux sur cette voie à court terme.

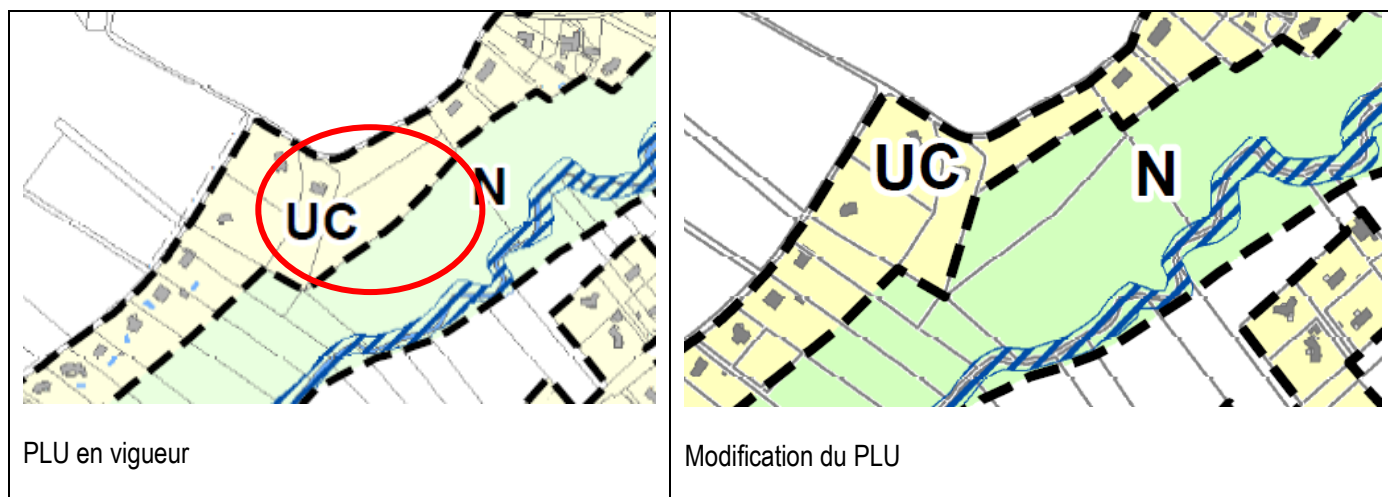
D'autre part, la modification consiste à préserver les boisements existants qui assurent un rafraîchissement naturel en partie haute du quartier et constituent une franche urbaine naturelle qui masque la zone urbaine en vue lointaine depuis la RD16 à proximité du Canal du midi. Le maintien de cette transition naturelle et arborée constituant un écran naturel est bénéfique qui s'inscrit dans la volonté politique de préserver le cadre de vie de la commune. Il est ainsi proposé de classer les boisements existants comme espace à protéger au regard de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



Frange urbaine boisée existante à préserver

3.5 – Protéger des espaces naturels et des boisements au profit des cônes de vues sur le paysage

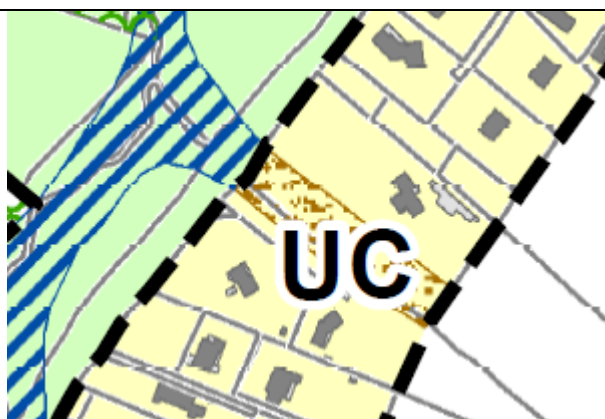
Réduction de la zone UC au profit de la zone N



La modification consiste à réduire la zone UC au profit de la zone Naturelle. Les terrains concernés par la modification ne sont pas urbanisés à ce jour et constituent un espace naturel se posant en respiration urbaine sur la ligne de crête. Les terrains présentent une forte pente qui rend difficile leur urbanisation sans porter atteinte au grand paysage et générer un impact important en vues lointaines. Il est ainsi proposé de préserver le cône de vue en réduisant la zone constructible au profit de la zone naturelle.



PLU en vigueur



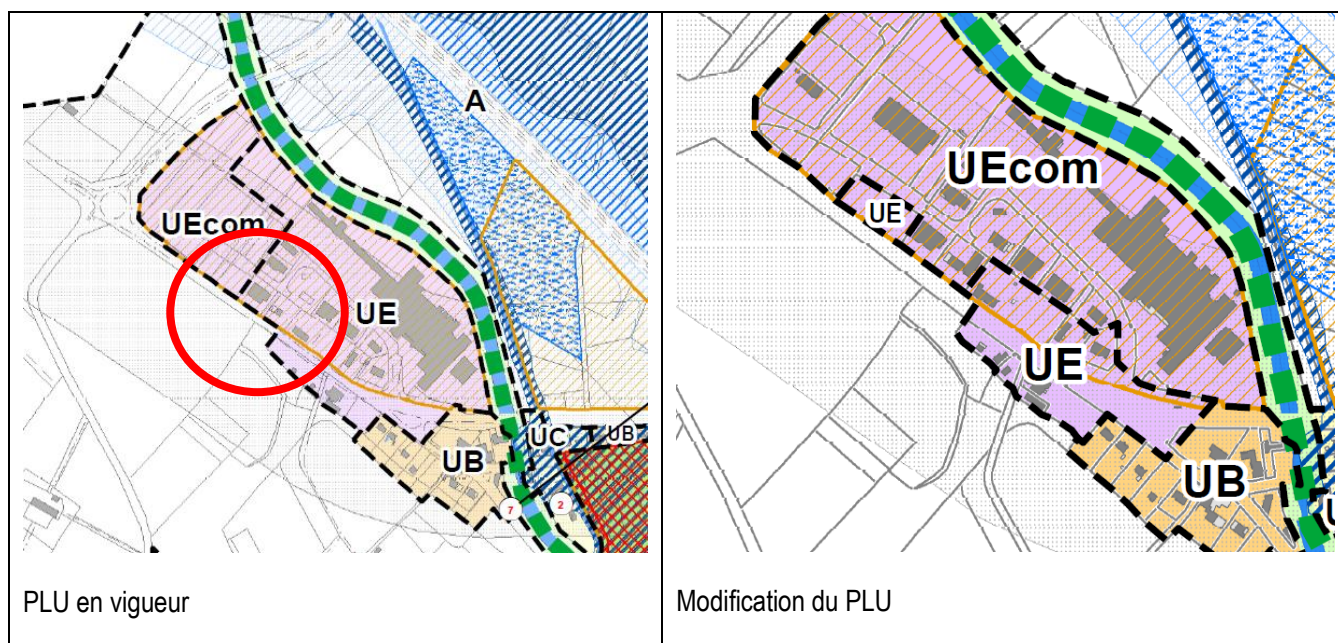
Modification du PLU



Boisement existant

La modification consiste à ajouter une protection des arbres existants en visant l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour garantir leur maintien et afficher la trame verte et bleue.

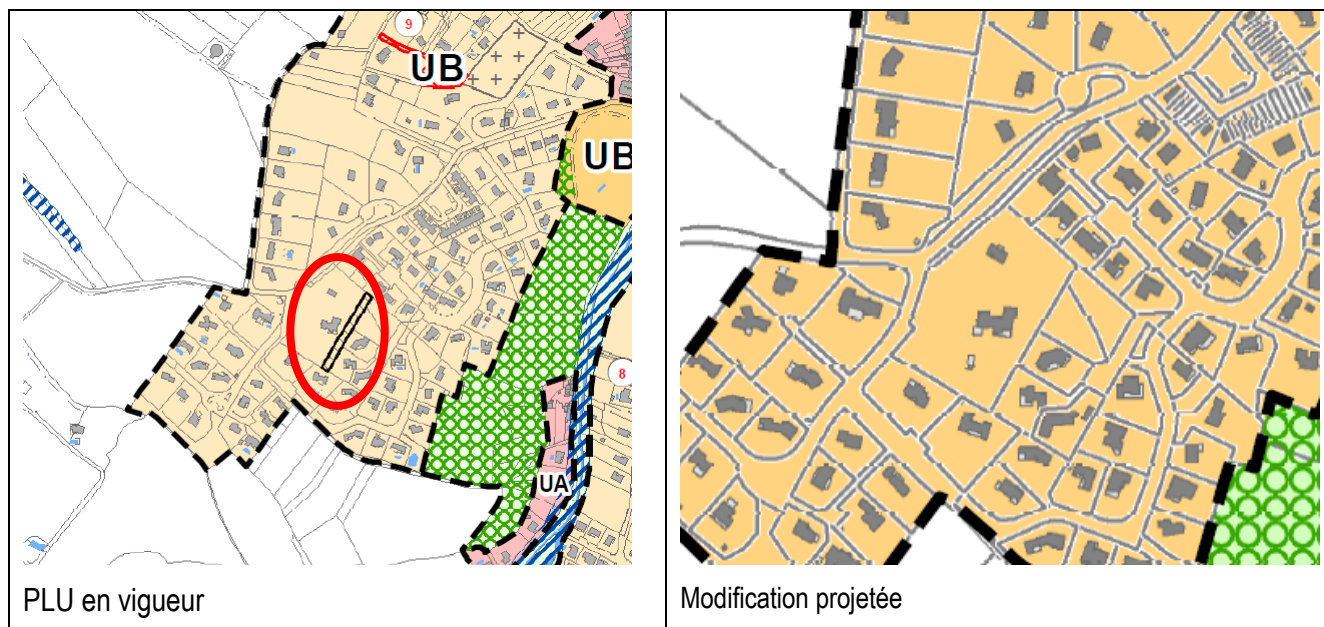
3.6 - Modification du tracé des zones UE et UE com pour permettre des évolutions réglementaires sur le secteur de Laval Priout



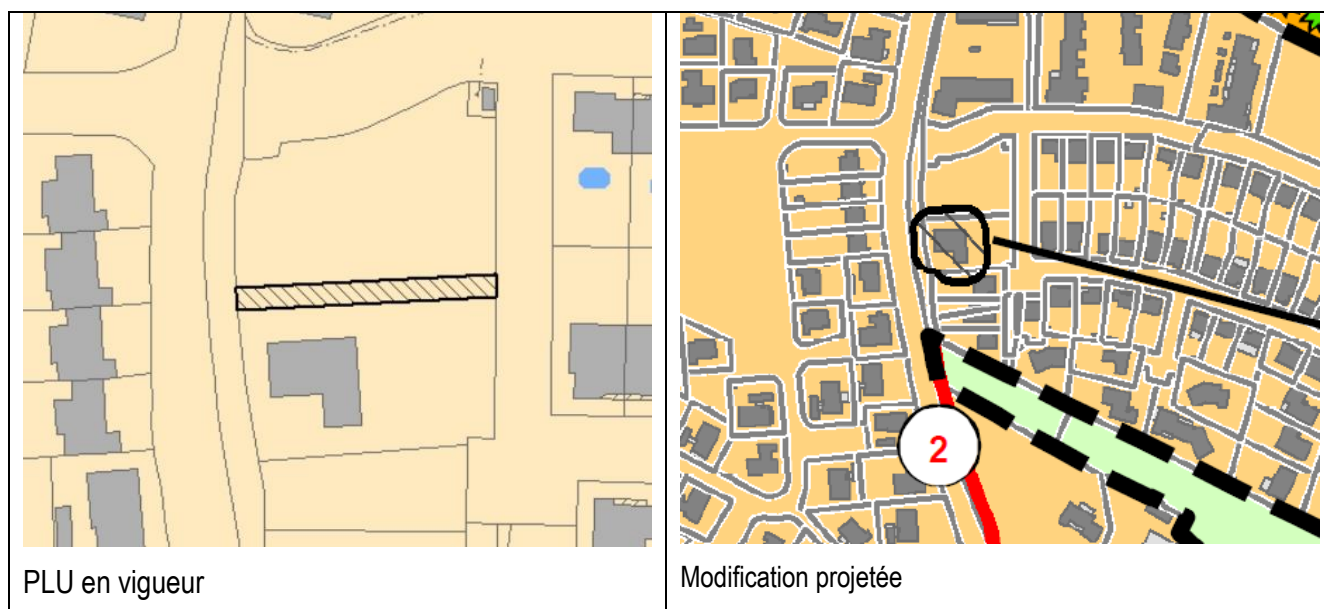
La modification consiste à étendre la zone UEcom afin de permettre le développement de grands commerces (plus de 300 m² de surface de vente) dans la zone artisanale actuelle. En revanche, le front de la RD813 est préservé, car la commune ne souhaite pas que des activités générant d'importants flux soient desservies directement par la RD813 au risque de générer des conflits avec le trafic de transit. Ainsi les abords immédiats de la RD813 sont maintenus en zone UE.

Ce choix répond aussi à la volonté de ne pas introduire le long de la RD813 des commerces qui pourraient concurrencer le commerce de proximité implanté dans le bourg. L'activité commerciale dans la zone UE et UEcom doit être complémentaire à celui développé dans le centre-ville, ainsi, le commerce et les services relevant de nomenclature INSEE 472 (commerce de détail alimentaire en magasin spécialisé) ne sera pas autorisé dans le secteur UE.

3.7 - Supprimer une zone non aedificandi:

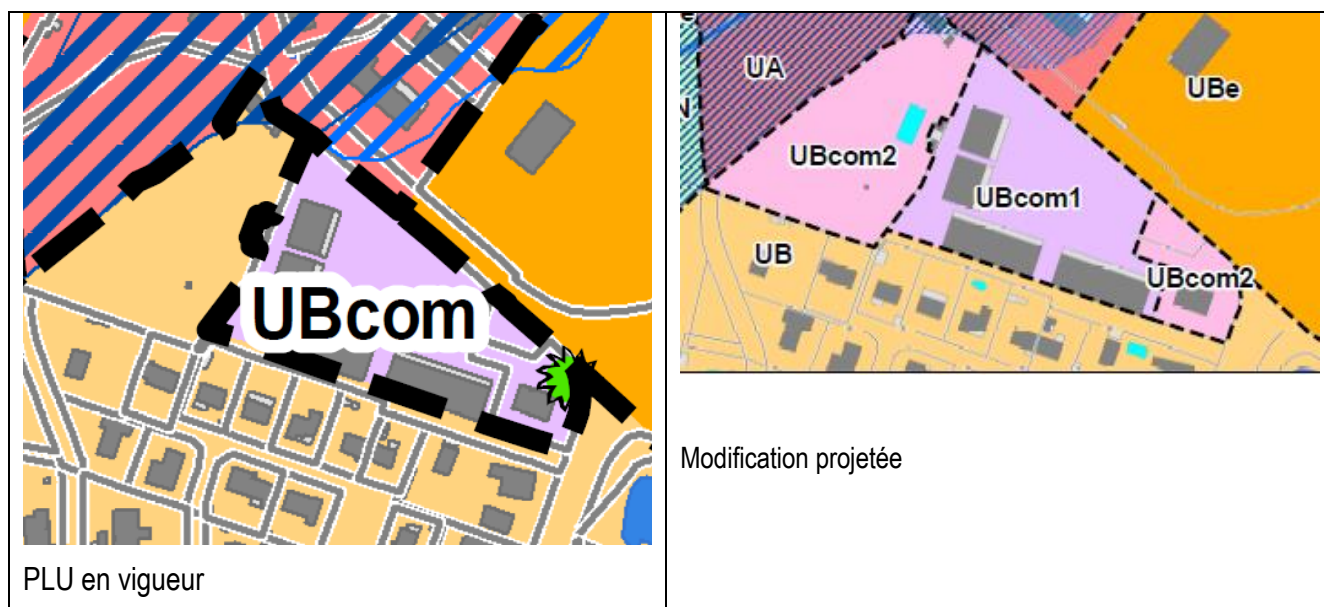


Au regard du règlement du lotissement riverain, la zone non aedificandi est située sur les parcelles adjacentes. Elle est mentionnée dans le lotissement et n'a pas lieu d'exister sur le règlement graphique du PLU.



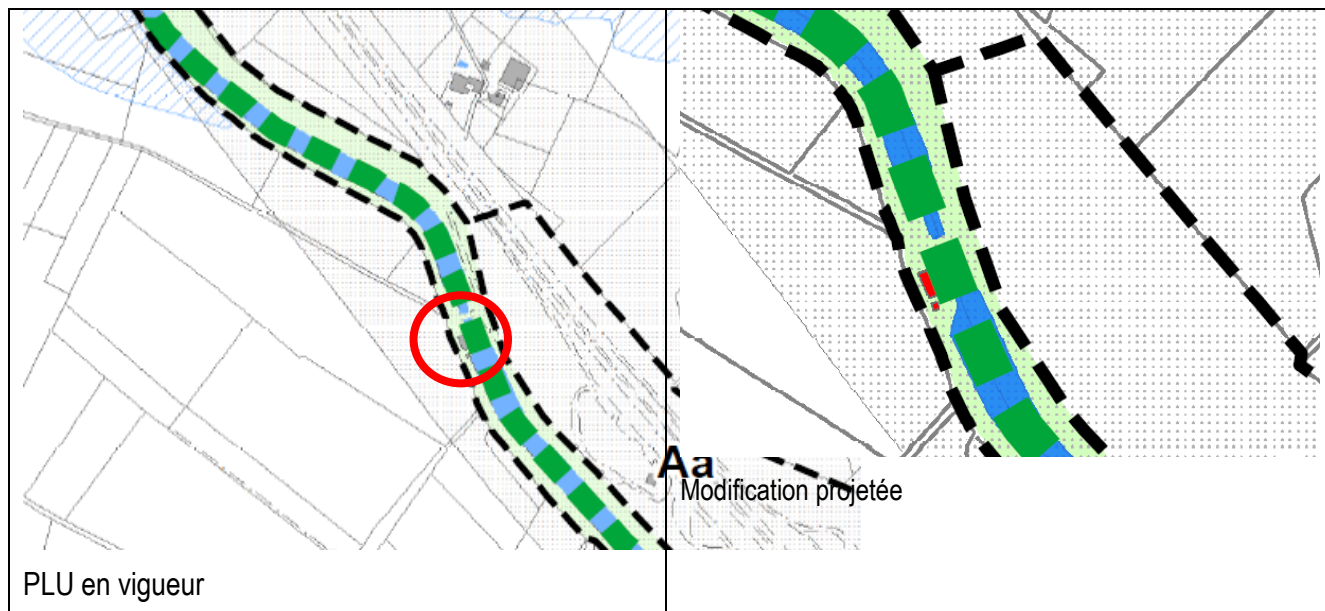
Le périmètre est mal tracé, il est modifié au regard de la réglementation et des 10 m. de précaution.

3.8 – Créer deux sous-secteurs dans la zone UBcom pour permettre des évolutions réglementaires sur le secteur commercial du Barry :



La commune souhaite étendre le petit centre commercial du Barry et pouvoir permettre la création de logements en étage de commerces et services dans le cadre de nouvelles constructions. Il est ainsi envisagé de distinguer 2 sous-secteurs et permettre le logement en étage de part et d'autre du centre commercial existant.

3.9 - Identifier le bâti du domaine public fluvial pour permettre son évolution - Pastillage:



La maison éclusière est identifiée par un pastillage pour permettre l'évolution de sa destination et valoriser le bâtiment qui présente un intérêt patrimonial sur le canal du midi et pour lequel VNF souhaite pouvoir développer une animation et apporter un service pour les usagers du canal du midi.

3.10 - Identifier le bâti d'intérêt patrimonial, en zone agricole pour permettre son évolution - Pastillage:



A la demande du propriétaire, les constructions qui n'ont plus une vocation agricole sont pastillées pour permettre leur évolution et leur éventuel changement de destination au regard de leur caractère architectural d'intérêt patrimonial.



Secteur Vié

3.11 - Mettre à jour les emplacements réservés:

- ER n°8 chemin de Hieis – réalisé, à supprimer
- ER n°3 route de Saint-Léon – réalisé, à supprimer sauf la partie la plus au Nord
- ER n°10 – le terrain est acquis
- ER n° 2 – Réalisé
- ER n° 5 Réalisé et plus d'actualité
- ER n° 9 – Plus d'actualité
- ER n° 7 – Plus d'actualité
- Création d'un ER route de Nailloux pour élargir la voie et créer un trottoir
- Création d'un ER route de Ticaille pour réaliser un giratoire
- Création d'un ER pour créer un nouveau cimetière

Nota :

Le projet de cimetière est nécessaire pour la commune au regard d'un cimetière existant qui arrive à saturation en raison de l'évolution de la population et qui ne peut pas s'étendre où il est. La réserve foncière appartenant au conseil départemental de la Haute-Garonne est identifiée pour accueillir ce nouveau équipement.

4- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Suppression de l'OAP du secteur de la Plaine :

Le secteur de la Plaine s'est urbanisé pour sa partie Sud avant l'application du PLU. Sa partie Nord est en cours d'urbanisation. L'OAP n'a plus de raison d'être maintenue.

Mise en place d'une temporalité sur l'OAP de Saint-Félix

Au regard de la consommation d'espace, l'aménagement et l'urbanisation du secteur de Saint-Félix est en phaser. La phase 1 est réalisée. La phase 2 est à reporter pour une échéance après 2031.

Création d'une OAP sur le secteur d'En Mauran :

Le secteur d'En Mauran présente une surface d'environ 1,1 hectare en zone UB. La commune souhaite pouvoir maîtriser l'urbanisation qui pourrait être développée, car ce secteur est très sensible en raison d'une forte déclivité générant de belles perceptives visuelles sur le paysage.

La densité, la hauteur, l'emprise des futures constructions, la gestion des eaux de ruissèlement sont autant d'éléments qui doivent être maîtrisés dans l'urbanisation de ce coteau et que l'OAP va encadrer.

Création d'une OAP sur le secteur En Turet Nord :

L'OAP consiste à encadre le programme de construction.

Création d'une OAP route de Nailloux :

L'OAP consiste à encadre le programme de construction.

Les enjeux de ces OAP sont :

- Respecter la topographie du site et les cônes de vues sur le grand paysage environnant les sites
- Traiter les franges urbaines
- Garantir des dessertes sécurisées
- Assurer la gestion des eaux pluviales

- Garantir d'un apport solaire gratuit pour tous en développant des constructions bioclimatiques avec une forte ambition environnementale.

5- Modifications apportées au règlement écrit :

Après 4 années de mise en pratique du règlement, il s'avère que certaines règles sont compliquées à mettre en œuvre par les pétitionnaires. Quelques règles sont également compliquées à vérifier, lors de la demande de conformité des autorisations de construire.

C'est pourquoi, il est proposé les modifications qui suivent :

Les dispositions générales :

- Article 4 : équipements publics et d'intérêt collectif :
Il est ajouté une dérogation des règles pour les constructions d'équipements publics.

Sur tous les secteurs, les destinations sont à harmoniser avec la loi en vigueur.

Secteur UA :

- La règle de servitude de mixité sociale est reformulée pour déclencher la servitude à partir de la production de 6 logements et non plus, en fonction de la surface de plancher développée.
- La règle d'implantation par rapport au cours d'eau est modifiée pour être règlementée à l'axe des cours d'eau qui est plus facilement appréciable.
- La règle sur les hauteurs est modifiée pour être comptée du terrain naturel avant travaux jusque sous la sablière pour faciliter la vérification et la conformité des travaux, difficilement mesurable au faitage du toit dans certains cas. Elle est portée à 8,5 m. tout en voulant maîtriser le nombre de niveau (R+2) maxi. Pour les constructions implantées en limite séparation et au-delà de la bande des 12 m. comptée depuis l'espace public, elle est portée à 3 mètres maxi. Sauf dans le cas où il existe déjà une construction sur ladite limite où là, la construction pourra être de la même hauteur tout en restant dans son développé. Il est précisé que les règles de l'article UA3 ne s'applique pas pour les constructions d'intérêt public et/ou collectif.
- La palette de couleurs est élargie pour les menuiseries aux blanc, gris clair et blanc cassé. Celle des façades sera la palette du Sicoval et celle du Midi toulousain. La possibilité d'autoriser du bardage bois pour les abris de jardins de 15 m² maximum est ajoutée
- La règle sur les accessoires est précisée pour l'intégration des blocs de climatisation et chauffage pour qu'ils ne génèrent pas de nuisances visuelles et de bruit.
- L'espace de retournement rendu obligatoire dans le cas de voie en impasse est précisé à partir de 3 lots.
- Les règles sur la gestion des eaux pluviales est précisée.

Secteur UB :

- Créer 2 sous-secteurs sur la zone UBcom afin de permettre la réalisation de commerces avec des logements en étage sur le sous-secteur UBcom 2.
- La règle sur le déclenchement de la mixité sociale est modifiée pour être mise en place à partir de 6 logements qui semble plus cohérent pour la commune que de la surface de plancher.
- Le coefficient d'emprise au sol est modifié pour permettre une légère densification supplémentaire pour les petites parcelles qui se trouvent souvent sans grande possibilité d'évolution.
- La règle est précisée pour les constructions implantées en limite séparative pour limiter le linéaire d'ombre portée sur le voisinage à 9 m.
- La règle d'implantation par rapport au cours d'eau est modifiée pour être réglementée à l'axe des cours d'eau qui est plus facilement appréciable.
- La règle évolue pour permettre des implantations identiques à l'existant lorsque les constructions sont existantes.
- La règle sur les hauteurs est modifiée pour être comptée du terrain naturel avant travaux jusque sous la sablière pour faciliter la vérification et la conformité des travaux, difficilement mesurable au faitage du toit dans certains cas. Elle est portée à 6 m. maxi. Pour les constructions implantées en limite séparation et au-delà de la bande des 12 m. comptée depuis l'espace public, elle est portée à 3 mètres maxi. Sauf dans le cas où il existe déjà une construction sur ladite limite où là, la construction pourra être de la même hauteur tout en restant dans son développé. Il est précisé que les règles de l'article UB33 ne s'applique pas pour les constructions d'intérêt public et/ou collectif
- La règle sur les matériaux de façade est modifiée pour permettre plus de flexibilité dans l'utilisation du bardage tout en restant dans la cohérence architecturale identitaire du territoire. Le bardage est autorisé pour les abris de jardin de 15 m² maximum et pour les constructions qui sont déjà bardées.
- La palette de couleurs est élargie pour les menuiseries aux blanc, gris clair et blanc cassé. Pour les façades les références seront les palettes du Sicoval et du Midi toulousain.
- La règle sur l'organisation des percements est modifiée pour permettre des dérogations dans des cas particuliers justifiés.
- Les toitures plates pour les abris de jardins sont agrandies à 20 m² maxi. Elles sont autorisées pour les bâtiments publics (au regard notamment du collège).
- La règle sur les accessoires est précisée pour l'intégration des blocs de climatisation et chauffage pour qu'ils ne génèrent pas de nuisances visuelles et de bruit.
- L'intitulé de l'article UB7 est reformulé
- Il est précisé que les voies en impasse devront disposer d'un espace pour faire demi-tour lorsque la voie dessert au moins 3 lots.
- La gestion des eaux pluviales est réglementée selon le règlement interne du Sicoval

Secteur UC :

Les mêmes modifications que sur la zone UB sont apportées au secteur UC, sauf concernant la servitude de mixité sociale. Dans le secteur UC, la commune ne souhaite pas imposer le développement de logements sociaux, en raison de son éloignement du centre bourg et des services.

Il est ajouté une règle sur la défense incendie

Secteur UE :

- Les constructions autorisées sont précisées pour préserver le commerce de bouche du centre bourg. Ainsi dans le secteur UE le commerce de détail alimentaire en magasin spécialisé est interdit.

- L'implantation des constructions est précisée pour permettre la même implantation lorsqu'il existe déjà une construction sur la parcelle.
- La règle sur les hauteurs est précisée et un dépassement de hauteur est possible jusqu'à 15 m. pour des besoins spécifiques liés à l'activité
- Il est précisé que les règles de l'article UE3 ne s'applique pas pour les constructions d'intérêt public et/ou collectif
- Il est précisé qu'aucun nouvel accès ne sera autorisé depuis la RD813
- L'article sur les eaux pluviales est modifié pour intégrer le règlement du Sicoval
- Ajout d'une règle sur la défense incendie

Secteur AU :

Création d'un règlement pour ce nouveau secteur.

Le règlement est similaire aux règles du secteur UB.

Secteur N :

Pour tous les secteurs N :

- Le changement de destination des constructions existantes est précisé, pour les constructions identifiées en rouge sur le plan de zonage. Il en est de même pour les extensions, la construction d'annexe et la reconstruction de bâtiments détruits après sinistre.
- Les espaces de stationnement sont permis, comme l'installation de mobilier urbain et d'équipement de gestion pluviale.
- Le rappel au PPRI est précisé.

Ces compléments sont apportés également au secteur Nf sur l'article 1.

- La hauteur maximale est modifiée pour se caler sur les constructions existantes. Il est précisé que les règles de l'article N3 ne s'applique pas pour les constructions d'intérêt public et/ou collectif
- La règle sur le bardage est modifiée tout en visant la cohérence identitaire des lieux.
- La palette de couleurs est celles des palettes du Sicoval et du midi toulousain, élargie pour les menuiseries aux blanc, gris clair et blanc cassé.
- La règle sur les accessoires est précisée pour l'intégration des blocs de climatisation et chauffage pour qu'ils ne génèrent pas de nuisances visuelles et de bruit.
- Les abris de jardin en toiture plate sont autorisés jusqu'à 20 m².
- La règle sur la gestion pluviale est modifiée au regard du règlement pluvial du Sicoval
- Ajout d'une règle sur la défense incendie

Pour rappel, seules les constructions nouvelles à destination agricole et forestière sont autorisées en zone N. Les autres destinations permises doivent être rattachées à une construction existante qui sera pérennisée. Les constructions existantes pourront également s'agrandir dans les limites autorisées et construire une annexe dans les limites autorisées.

Le sous-secteur Nf ne concerne que les constructions existantes attenantes au Canal du Midi. Dans ce sous-secteur seules des constructions nécessaires à l'exploitation du canal du midi sont autorisées ainsi que celles liées à du loisir.

Secteur A :

- Interdire les exploitations forestières
- La règle de recul vis-à-vis des routes départementales précise qu'il s'agit d'un minimum et non d'un alignement.
- Il est précisé que les règles de l'article A3 ne s'applique pas pour les constructions d'intérêt public et/ou collectif
- Pour les façades les références des couleurs seront les palettes du Sicoval et du midi toulousain.
- La règle sur le bardage est modifiée tout en visant la cohérence identitaire des lieux.
- La règle sur les accessoires est précisée pour l'intégration des blocs de climatisation et chauffage pour qu'ils ne génèrent pas de nuisances visuelles et de bruit.
- Les abris de jardin en toiture plate sont autorisés jusqu'à 20 m².
- Mise à jour des règles sur la gestion des eaux pluviales au regard du règlement du Sicoval
- Ajout d'une règle sur la défense incendie.

Pour rappel, seules les constructions nouvelles à destination agricole et forestière sont autorisées en zone A.

Les autres destinations permises doivent être rattachées à une construction existante qui sera pérennisée.

Ce changement de destination ne pourra se faire que sur les bâtiments identifiés au plan de zonage par un pastillage. Ces constructions existantes pourront également s'agrandir dans les limites autorisées et construire une annexe dans les limites autorisées.

6- Surfaces des zones :

Les superficies des zones couvertes par le PLU sont les suivantes :

1 - LES ZONES URBAINES

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectares	Modifications	Superficie du PLU modifiée
UA	Le village	11,22	-	11,22
UB	Les extensions du bourg	125,02	-0,28 -0,49	124,25
UBcom1	Centre commercial du Barry existant	0,74	-0,10	0,60
UBcom2	Centre commercial du Barry	-	+ 0,63	0,63
UBe	Equipements publics et collectifs	13,99	+0,51	14,5
UC	Les extensions du village	32,42	-0,59	31,83
Sous-total		183,39	-0,36	183,03
UE	Zone d'activités	11,75	-8,61	3,14
UE com	Zone d'activités	4,53	+8,56	13,09
Sous-total		16,28	-0,05	16,23
TOTAL		199,67	-0,41	199,26

2 - LES ZONES A URBANISER

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectares	Modifications	Superficie modifiée
AU	En Turet Nord	0	+2	2
AU	Route de Nailloux	0	+0,74	0,74
AU0	En Turet	3,49	0	0
AU0	La Plaine	3,94	-0,74	3,2
TOTAL		7,43	-1,49	5,94

3 - LES ZONES AGRICOLES

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectares	Modifications	Superficie modifiée
A		1023,40	-0,84 +1,49	1024,05
Aa		9,41	-	9,41
TOTAL		1032,81	+ 0,65	1033,46

4 – LES ZONES NATURELLES

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectares	Modifications	Superficie modifiée
Nf		7,91	-	7,91
N		63,18	+1,25	64,43
TOTAL		71.09	+1,25	72,34

La superficie des espaces boisés classés reste inchangée.
En revanche, il est ajouté une protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

IV – INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Une évaluation environnementale a été prescrite par l'autorité environnementale le 28 juillet 2016 et menée lors de l'élaboration du PLU en 2018 en raison de la proximité de projets importants identifiés à proximité du Canal du midi, classé au patrimoine mondial de l'humanité par UNESCO et accueillant une ZNIEFF de type n°1 dans la plaine de l'Hers, aux abords du Canal du midi.

L'analyse des incidences sur l'environnement sont développées dans le rapport de présentation du PLU page 246 à 285.

Cette analyse a évalué le projet global du PLU au regard des thématiques suivantes :

- Développement démographique
- Besoins en logements
- Besoins foncier/densité
- Consommation d'espaces vulnérables
- Raccordement aux réseaux
- Participation à la vie locale

Elle a établi les incidences prévisibles sur l'environnement et défini les mesures compensatoires à mettre en œuvre.

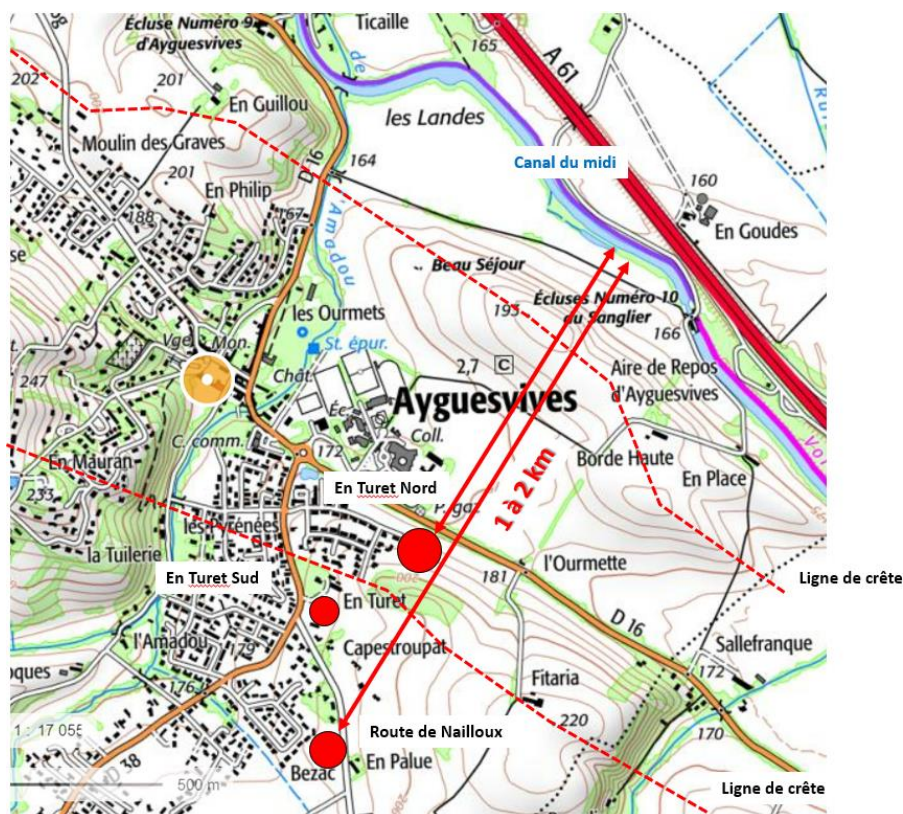
Les conclusions valident un scénario de projet favorable mettant en place un certain nombre d'options réglementaires compensatrices au regard de la préservation et de la protection de l'environnement.

Au regard de la présente modification une expertise complémentaire a été réalisé sur les 3 sites de projets durant l'été 2023. Cette analyse des site est jointe en annexe de la notice.

La modification n°1 du PLU s'inscrit dans le scénario analysé dans l'évaluation environnementale menée lors de l'élaboration du PLU, complétée par une expertise des milieux naturels menée par le BET SIRE Conseil durant l'été 2023.

Au regard, de l'intérêt patrimonial et paysagé que représentent les abords du Canal du midi, il est considéré que le projet de modification du PLU, visant à ouvrir à l'urbanisation des zones AU0, a peu d'incidences sur son environnement et la valeur de la biodiversité, qu'il accueille en raison de la distance qui sépare les sites de projet au canal du midi et autres sites d'intérêt écologique.

Les nouveaux sites de projets en sont distants d'environ 1 à 2 kilomètres. Il n'existe pas de co-visibilités directes sur la vallée en raison d'une topographie marquée, générant des écrans dans le paysage.



Localisation des sites de projets

D'autre part, il est à noter que le projet d'ouvrir à l'urbanisation des zones AU0 a été défini dans le respect de la loi climat et résilience au regard du plan. La localisation des secteurs de projets, en continuité ou au sein d'une urbanisation existante présente peu d'enjeux pour l'environnement. Toutefois, des mesures compensatoires ont été définies pour traiter d'éventuelles incidences liées à un développement de l'urbanisation.

Les terrains concernés par la modification, sont labourés régulièrement et plantés de céréales. Cette exploitation des terres limite le développement d'une faune et d'une flore d'intérêt majeur, selon les enjeux décelés dans l'état initial de l'environnement élaboré lors de l'élaboration du PLU en 2018 et les relevés menés en 2023 par SIRE Conseil.

Cependant, pour inscrire les futurs projets d'aménagement et d'urbanisation projetés par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0, il est mis en place dans les OAP, un certain nombre de mesures compensatoires

pour préserver et de valoriser l'espace à urbaniser, de manière à faire pénétrer la biodiversité au cœur même de l'urbanisation de la ville d'Ayguesvives.

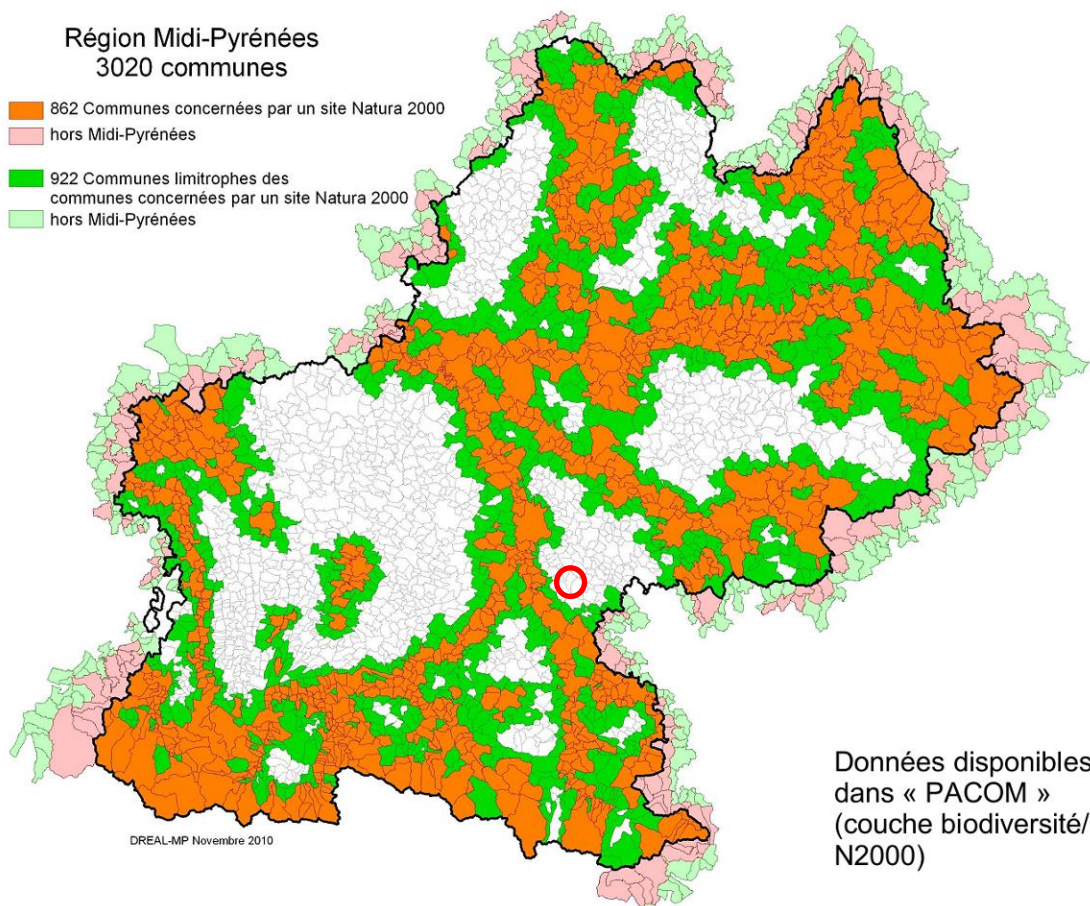
C'est ainsi qu'il est défini :

- le renforcement, voire le développement de franges urbaines sous la forme de haies bocagères propice à l'accueil d'une petite faune et d'une petite flore,
- l'introduction d'espaces non imperméabilisés et végétalisés en accompagnement des voies et de l'urbanisation,
- le maintien d'espaces verts accompagnant les constructions,
- la gestion des eaux pluviales à la source par une rétention à la parcelle,
- l'appréciation de l'environnement paysager des sites pour garantir des apports solaires gratuits, une protection des vents dominants notamment,
- la gestion des effets de chaleur d'été par l'apport de rafraîchissement bien réfléchi,...

Autant de mesures allant dans le sens d'une préservation de l'environnement.

Les incidences du projet sur un site Natura 2000

La commune d'Ayguesvives n'est pas concernée et n'est pas limitrophe des communes concernées par un site Natura 2000. Elle se situe à plus de 20 km des communes concernées par un site Natura 2000 (Clermont-Le-Fort, Goyrans, Lacroix-Falgarde et Vieille-Toulouse) et à plus de 10 km des communes limitrophes les plus proches (Espanès, Aureville, Vigoulet-Auzil, Pechbusque). Les modifications du PLU d'Ayguesvives ne sont donc pas susceptibles d'affecter un site Natura 2000 de manière significative



Les incidences du projet sur les milieux naturels et la biodiversité

Le secteur d'En Turet Nord et celui de la route de Nailloux sont occupés par des cultures intensives. Les cultures et leur exploitation régulière ne présentent pas d'enjeux majeurs.

Le site d'En Turet Nord est bordé de boisement au Sud et de l'alignement de platanes qui borde la RD 16 en partie Sud. Ces plantations sont intéressantes pour une nature « ordinaire » locale, elles sont préservées et même protégées par un classement en EBC.

Au regard de ces boisements périphériques, les OAP ont veillé à les préserver et les mettre en valeur. Ces plantations devront faire l'objet d'un renforcement pour amener de la biodiversité au cœur des espaces urbanisés.

D'autre part, sur toutes les extensions urbaines projetées, le renforcement des trames vertes sera de rigueur. La maîtrise des eaux de pluie devra être intégrée et la régulation des éventuels îlots de chaleur doit être appréhendée.

Les incidences du projet sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 va consommer de l'espace agricole, pour 2,74 hectares environ. Au regard de la commune et de son identification comme centralité dans les documents supra-communaux, cette part reste limitée au regard de l'espace agricole de la commune qui compte 1031 hectares, soit 78% du

territoire du territoire communal et qui se maintient. La zone Naturelle est quant à elle, augmentée de 1,25 hectare.

Le PADD, dans sa politique d'aménagement n'est pas modifié et le projet de modification s'inscrit dans les lois en vigueur dont notamment la loi Climat et Résilience pour préserver les espaces naturels et agricoles, la biodiversité locale et limiter l'imperméabilisation des sols.

Les incidences sur les zones humides :

La modification n'a pas d'incidences sur les zones humides.

Les incidences sur l'eau potable et l'assainissement :

Le projet va entraîner une augmentation du volume d'eaux à traiter vers la station d'épuration d'Ayguesvives. Cette donnée a déjà été intégrée lors de l'élaboration du PLU en 2018.

Le réseau d'alimentation en eau potable permet d'assurer le développement urbain projeté. Cette donnée a déjà été intégrée lors de l'élaboration du PLU en 2018.

Les effets dans ces domaines sont alors considérés comme étant minimes.

Les incidences sur la gestion des eaux pluviales :

Les OAP et le règlement du PLU définissent des prescriptions pour que les projets d'urbanisation mettent en place une gestion des eaux de pluie à l'échelle des secteurs, mais aussi à la parcelle. Ainsi une rétention est de rigueur dans tout projet d'imperméabilisation des sols pour agir sur le ruissèlement des eaux et permettre une régulation des débits. Cette exigence est déjà évaluée dans le dossier d'élaboration du PLU. Elle est réaffirmée dans le règlement pour une cohérence avec le nouveau règlement pluvial intercommunal.

Les incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti :

La modification a peu d'incidences sur le paysage ou le patrimoine.

Les enjeux du paysage ont été appréciés lors de l'élaboration du PLU en 2018. Les OAP viennent renforcer la volonté de maîtriser l'image urbaine des secteurs de développement urbain en appréhendant le paysage et veillant à la bonne intégration des futurs aménagements et futures constructions, pour préserver la silhouette de la ville et inscrire le développement urbain dans l'identité de la commune. Au regard de la topographie des sites, l'implantation des constructions dans la pente, la densité, la qualité architecturale, un certain nombre de règles et d'orientations d'aménagement ont été définies pour garantir leur bonne intégration dans le paysage.

Les incidences sur l'air, l'énergie et le climat :

Déjà bien développées dans le l'élaboration du PLU, la modification vient renforcer la volonté communale de permettre un développement urbain tout en maîtrisant ses effets sur l'évolution du climat. Un équilibre a été mis en place pour compenser l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation par le maintien d'espaces verts plantés d'arbres pour apporter du rafraîchissement l'été, permettre une infiltration des eaux de pluie et maîtriser les effets du ruissèlement. Les arbres ont aussi une action pour neutraliser les éventuelles pollutions de l'air.

Aussi, des orientations ont été données pour permettre des apports solaires gratuits de manière à agir sur les consommations d'énergies.

La maîtrise des ilots de chaleur est prise en compte en poussant les futurs aménageurs à développer des programmes bioclimatiques de grande qualité environnementale, mais aussi en imposant le maintien d'espaces verts et la réalisation de plantations d'arbres dans l'objectif de permettre du rafraîchissement naturel, une perméabilité des sols et d'une façon générale réguler la qualité de l'air pour agir sur les émissions de CO2.

Les extensions urbaines projetées sont conçues pour assurer des liens avec les quartiers environnants. Les mobilités douces sont intégrées.

Toutes les mesures mises en œuvre dans le PLU sont ainsi précisées dans la modification du PLU à travers les OAP développées.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 d'En Turet Nord et celle route de Nailloux s'inscrit dans la continuité du PLU en vigueur. Les incidences sur l'environnement sont ainsi appréhendées, compensées pour avoir un impact très minime.

V – CONCLUSION

Les dispositions retenues dans la modification n'affectent pas, voire peu les milieux naturels protégés et viennent garantir pour la commune d'Ayguesvives une qualité d'aménagement et de valorisation du paysage urbain, tout en veillant à préserver les vues sur le grand paysage. Il est à noter que les règles d'aménagement et d'urbanisation définies dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 viennent améliorer la gestion des eaux pluviales puisque les eaux sont retenues sur place de manière à réduire le débit de fuite d'eau qui aujourd'hui ruisselle. L'urbanisation quant à elle est maîtrisée par des règles d'implantation et un parti architectural visant la haute qualité environnementale.

Il est d'autre part, à noter que les objets de cette modification n'ont pas d'impact sur la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, notamment le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Cette modification ne réduit pas un espace boisé classé, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, enfin ne comporte pas de graves risques de nuisances.

En conséquence, la présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.

MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE D'AYGUESVIVES (31)

EXPERTISE DES MILIEUX NATURELS – ÉTAT INITIAL

SEPTEMBRE 2023



227 route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr
www.sire-conseil.fr

Table des matières

1	Localisation des zones de projet	2
2	Délimitation des zones humides règlementaires	3
2.1	Contexte et objectifs de l'étude.....	3
2.2	Etat initial bibliographique et analyses géomatiques	3
2.2.1	Topographie et pentes fortes	3
2.2.2	Géologie	5
2.2.3	Pédologie.....	6
2.2.4	Hydrographie surfacique	8
2.2.5	Zones humides connues	9
2.2.6	Zones humides potentielles	10
2.3	Expertise de terrain.....	11
2.3.1	Expertise pédologique.....	11
2.3.2	Expertise phytocénotique.....	14
2.4	Conclusions et recommandations liées à la présence de zones humides règlementaires.....	16
3	Prédiagnostic écologique	17
3.1	Les périmètres environnementaux connus et reconnus.....	17
3.1.1	Natura 2000	17
3.1.2	Arrêté de protection de biotope	17
3.1.3	Zonages naturels de protection ou d'inventaire.....	18
3.1.4	Autres périmètres environnementaux connus et reconnus	18
3.2	Méthodologie	19
3.2.1	Habitat naturel et flore	19
3.2.2	Faune	19
3.2.3	Hiérarchisation des enjeux	19
3.3	Résultats relatifs aux habitats naturels et à la flore	20
3.3.1	Flore	20
3.3.2	Habitats naturels de la zone 1	20
3.3.3	Habitats naturels de la zone 2	21
3.3.4	Habitats naturels de la zone 3	21
3.4	Résultats relatifs à la faune	22
3.4.1	Avifaune	22
3.4.2	Entomofaune.....	23
3.4.3	Reptiles.....	23
3.4.4	Amphibiens.....	23
3.4.5	Mammifères terrestres	23
3.4.6	Chiroptères.....	23

4	Synthèse des enjeux	25
4.1	Enjeux de conservation naturalistes	25
4.2	Recommandations relatives à l'aménagement des zones de projet.....	25
4.2.1	Conservation des continuités boisées.....	25
4.2.2	Création de haies	25

Table des figures et des tableaux

Figure 1	: Photographie de la zone d'étude 1, prise le 30 juin 2023 depuis l'Ouest.....	2
Figure 2	: Carte de localisation des zones de projet	2
Figure 3	: Photographie illustrant la topographie de la zone d'étude 2 (30 juin 2023), vue vers le Sud	3
Figure 4	: Carte de la topographie des zones de projet.....	3
Figure 5	: Photographie illustrant le talus de la zone d'étude 1 (30 juin 2023), vue vers l'Est	4
Figure 6	: Carte des pentes fortes des zones de projet	4
Figure 7	: Carte de la géologie des zones de projet	5
Figure 8	: Photographie d'un sol caractéristique de la zone de projet 1 (30 juin 2023)	6
Figure 9	: Carte de la pédologie des zones de projet	6
Figure 10	: Photographie d'un sol très argileux susceptible de retenir l'eau (photographie prise hors zone de projet).....	7
Figure 11	: Carte de l'exposition des zones de projet à l'aléa retrait-gonflement des argiles.....	7
Figure 12	: Photographie du ruisseau de l'Amadou (prise le 27 juillet 2023)	8
Figure 13	: Carte du contexte hydrographique des zones de projet	8
Figure 14	: Photographie de la zone humide la plus proche (prise le 30 juillet 2023).....	9
Figure 15	: Carte de localisation des zones humides de l'inventaire départemental les plus proches des zones de projet	9
Figure 16	: Carte de localisation des zones humides probables à l'échelle du bourg.....	10
Figure 17	: Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides règlementaires.....	11
Figure 18	: Classes d'hydromorphie des sols et traduction règlementaire	11
Figure 19	: Localisation des sondages pédologiques dans les zones de projet.....	13
Figure 20	: Photographie de la prairie mésophile pâturée et de la culture annuelle, zone de projet 2 (9 mai 2023) © Mathilde BOUAL	14
Figure 21	: Carte des habitats naturels des zones d'étude (typologie Eunis)	15
Figure 22	: Périmètres environnementaux connus et reconnus existants à proximité des zones de projet ...	18
Figure 23	: Photographie de la zone 1 (le 9 mai 2023) © Mathilde BOUAL	20
Figure 24	: Photographie de la zone 2 (le 9 mai 2023) © Mathilde BOUAL)	21
Figure 25	: Photographie de la zone 3 (le 9 mai 2023) © Mathilde BOUAL)	21
Figure 26	: Pinson des arbres (photographie prise hors site)	22
Figure 27	: Moineau domestique (photographie prise hors site)	22
Figure 28	: Localisation des espèces protégées observées au sein des zones de projet.....	24
Figure 29	: Carte de synthèse des enjeux naturalistes	26

Tableau 1	: Habitats naturels des zones de projet.....	14
Tableau 2	: Critères de hiérarchisation des enjeux pour les habitats naturels	19
Tableau 3	: Critères de hiérarchisation des espèces faunistiques	19
Tableau 4	: Liste des oiseaux observés sur les zones de projet.....	22
Tableau 5	: Liste des espèces d'insecte inventoriées sur les zones de projet	23
Tableau 6	: Synthèse des enjeux de conservation sur les zones de projet	25

1 Localisation des zones de projet

Les zones d'étude (zone de projet Nord = zone 1 ; zone de projet Centre = zone 2 et zone de projet Sud = zone 3) se situent au sein de la commune d'Ayguesvives (31), elles couvrent une superficie cumulée d'environ 4,28 ha.



Figure 1 : Photographie de la zone d'étude 1, prise le 30 juin 2023 depuis l'Ouest.

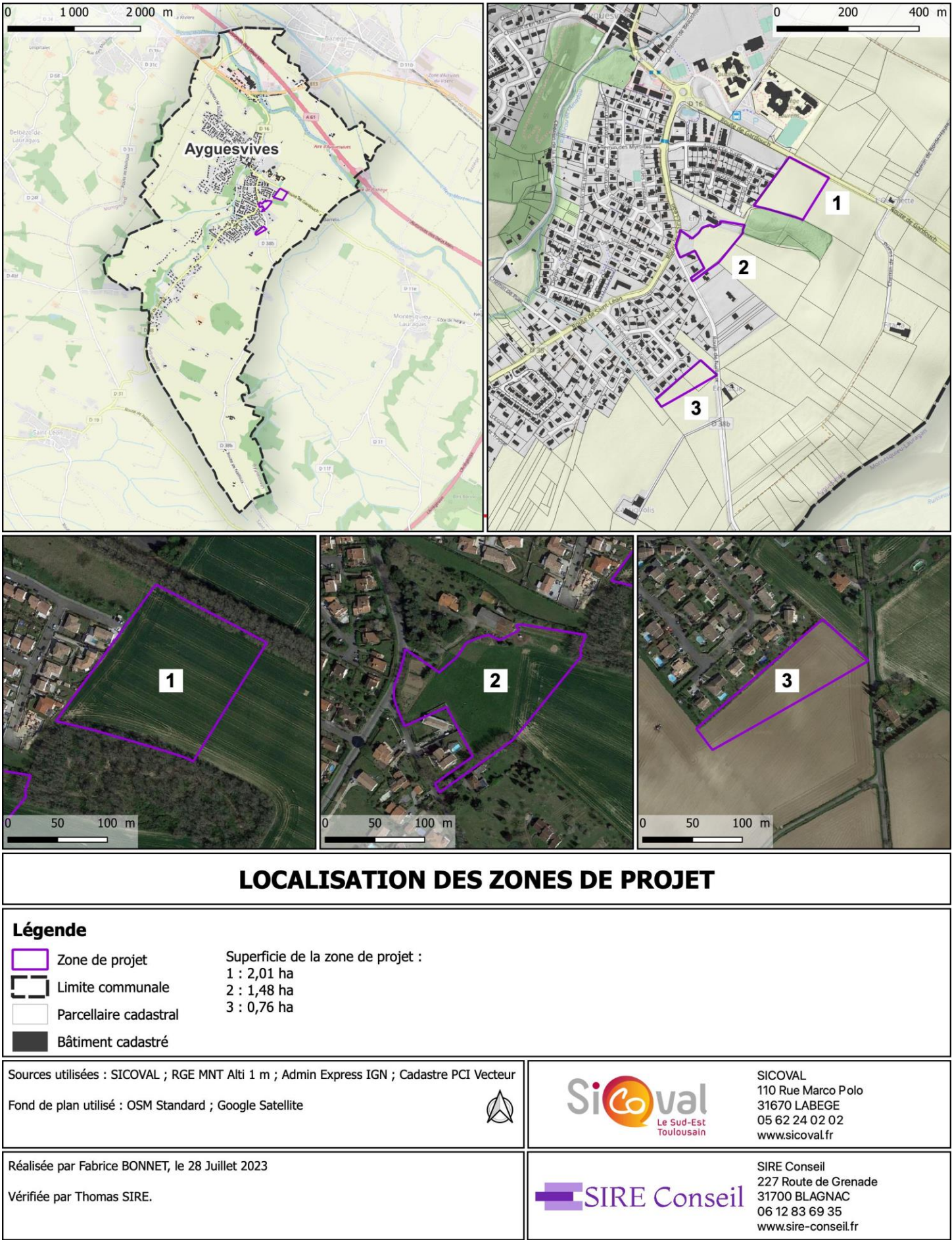


Figure 2 : Carte de localisation des zones de projet

2 Délimitation des zones humides règlementaires

2.1 Contexte et objectifs de l'étude

Afin de préciser les enjeux règlementaires relatifs aux zones humides, le SICOVAL a souhaité réaliser un inventaire des zones humides règlementaires selon une approche pédologique et botanique, dans le cadre de la modification du PLU d'Ayguesvives. L'expertise pédologique a été dirigée par Aurélien SIRAUD, chargé d'études diplômé d'un master de Génie écologique à l'Université de Poitiers. Il a pris en charge la réalisation de l'expertise pédologique avec Lisa SCAPS, chargée d'études junior. L'expertise botanique a été menée par Mathilde BOUAL.

2.2 Etat initial bibliographique et analyses géomatiques

L'objectif de cet état initial bibliographique et de ces analyses géomatiques préalables était d'orienter les prospections de terrain d'une part, et de contextualiser le site du projet d'autre part.

2.2.1 Topographie et pentes fortes

L'analyse topographique est obtenue à partir du traitement et de l'analyse des données du RGE Alti 1m de l'IGN.

2.2.1.1 Topographie

La zone de projet 1, dont l'élévation moyenne est d'environ 185m, présente une topographie en pente vers le Nord. Un talus est présent en bordure Nord de la parcelle. La zone de projet 2 a une élévation moyenne de 190 m environ et présente une topographie globalement plane. La zone de projet 3, présente une topographie en pente vers le Sud-Ouest. L'élévation moyenne est de 188 m environ.



Figure 3 : Photographie illustrant la topographie de la zone d'étude 2 (30 juin 2023), vue vers le Sud

La topographie est présentée sur la carte ci-contre.

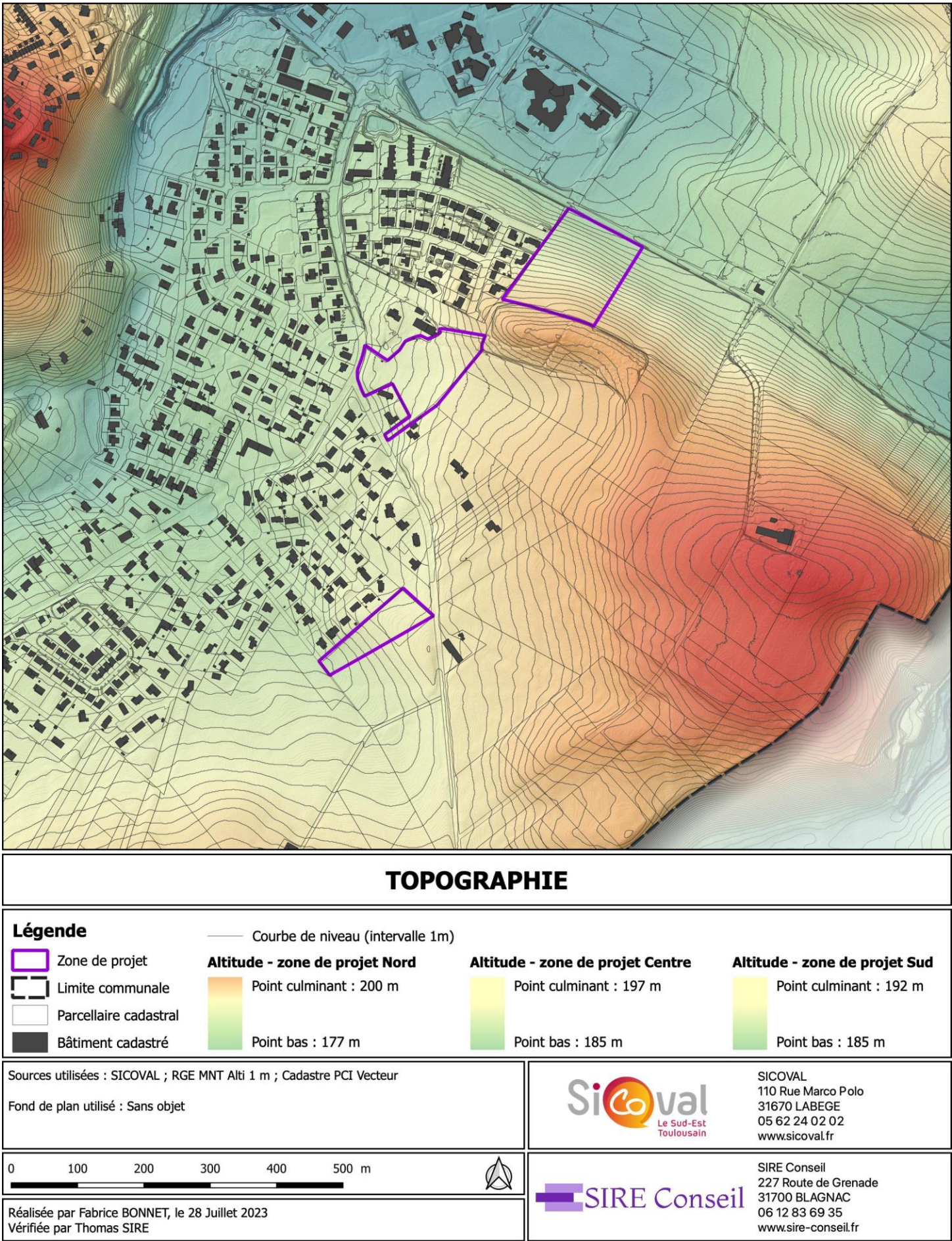


Figure 4 : Carte de la topographie des zones de projet

2.2.1.2 Pentes fortes

Sont considérées comme des pentes fortes les pentes supérieures à 20%. Sont considérées comme très fortes les pentes supérieures à 40%.

Les zones de projet ne présentent pas de pentes fortes. Seule la zone 1 présente une pente très forte qui correspond au talus en bordure Nord de la parcelle.



Figure 5 : Photographie illustrant le talus de la zone d'étude 1 (30 juin 2023), vue vers l'Est

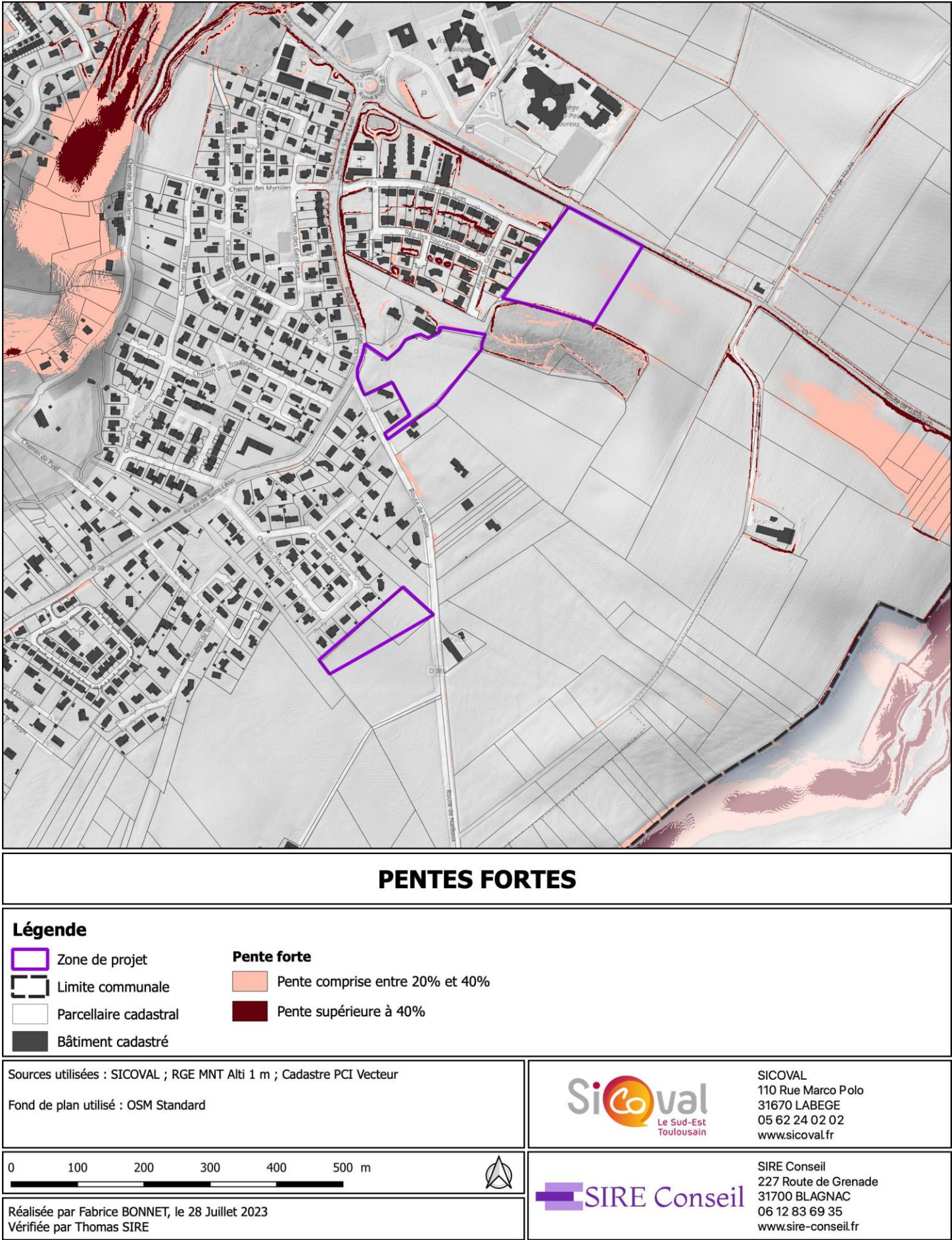


Figure 6 : Carte des pentes fortes des zones de projet

2.2.2 Géologie

La reconnaissance géologique de la zone de projet et de ses alentours repose sur l’analyse de la carte géologique.

La zone de projet 1 se situe en grande partie sur des formations colluviales argilo-limoneuses décalcifiées du quaternaire indifférencié. La partie Nord de la zone se situe sur des alluvions würmiennes, correspondants à des graviers, galets siliceux, limons et sables issus du Pléistocène supérieur.

Les zones de projet 2 et 3 se situent elles aussi sur des formations colluviales argilo-limoneuses décalcifiées du quaternaire indifférencié.

La répartition des formations géologiques locales est présentée sur la carte ci-contre.

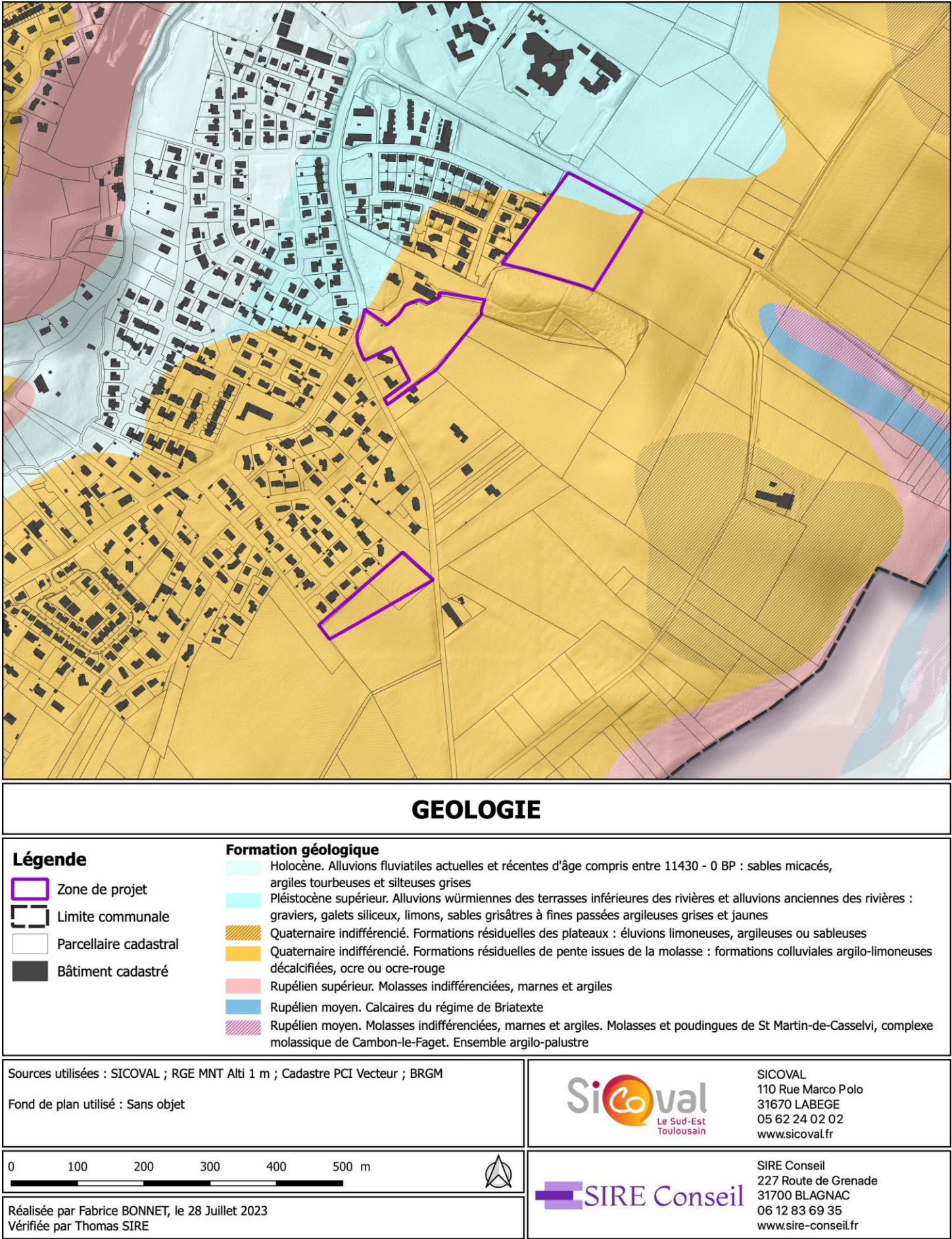


Figure 7 : Carte de la géologie des zones de projet

2.2.3 Pédologie

2.2.3.1 Carte des sols

L’appréhension de la pédologie est réalisée à partir de la carte des sols du référentiel régional pédologique de Midi-Pyrénées, département de la Haute-Garonne (M. GUIRESSE, E. YKEN, E. CAMBOU, B. TOUTAIN, S. LEHMANN, B. LAROCHE, 2016).

Les zones de projet se situent sur un sol issu de matériaux calcaires (= Rendosol). Les Rendosols sont des sols peu épais (moins de 35 cm d’épaisseur) qui reposent sur une roche calcaire très fissurée et riche en carbonates de calcium. Ce sont des sols au pH basique, souvent argileux, caillouteux et très perméables.



Figure 8 : Photographie d'un sol caractéristique de la zone de projet 1 (30 juin 2023)

La répartition des différents types de sols présents localement est illustrée sur la carte ci-contre.

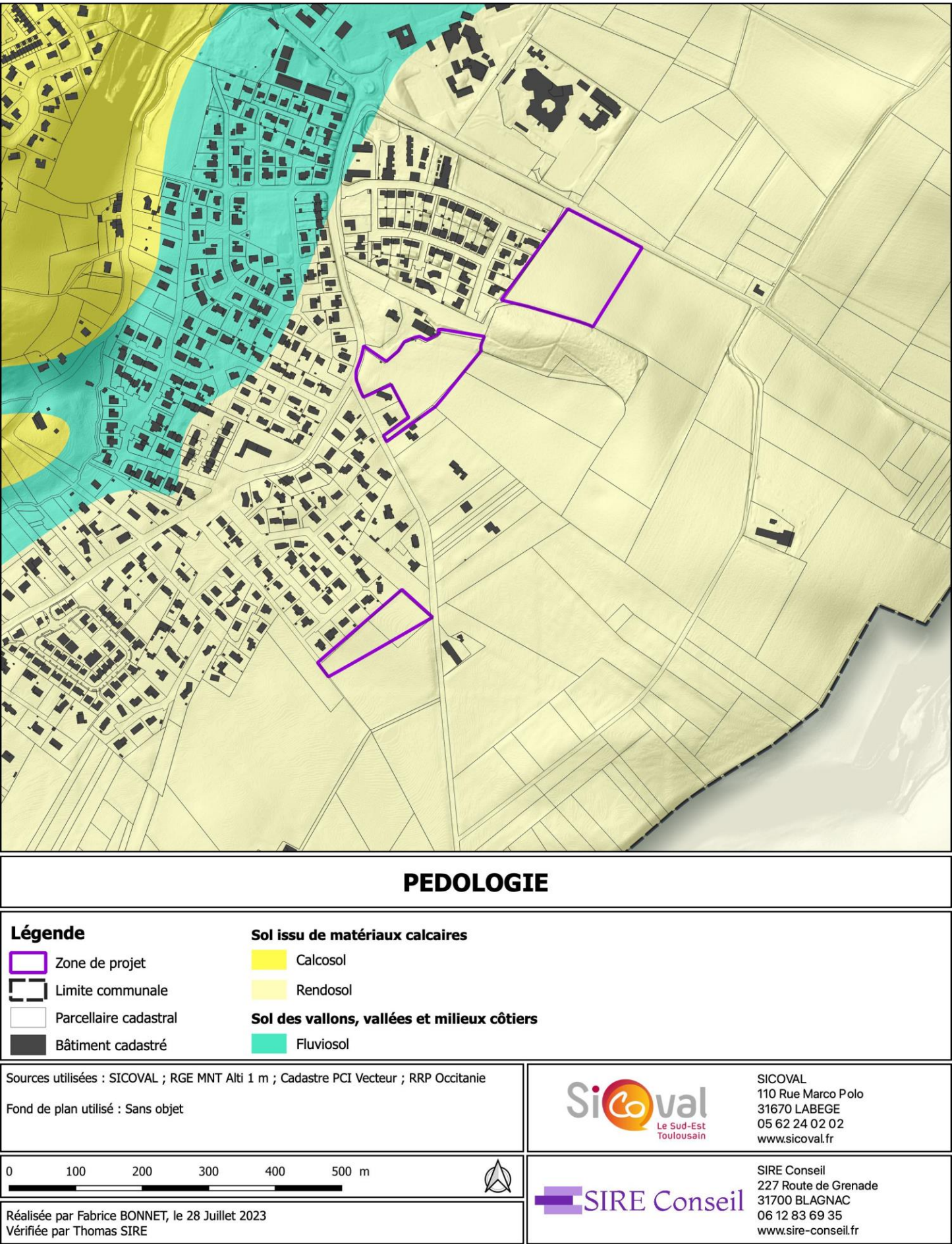


Figure 9 : Carte de la pédologie des zones de projet

2.2.3.2 Aléa retrait-gonflement des sols argileux

Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, un sol argileux se présente comme souple et malléable, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volume plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance. Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles ». Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Les zones de projet sont concernées par une exposition forte à l'aléa retrait-gonflement des argiles, ce qui indique indirectement la propension que peut avoir le sol à retenir l'eau au moins une partie de l'année.



Figure 10 : Photographie d'un sol très argileux susceptible de retenir l'eau (photographie prise hors zone de projet)

Les différents niveaux d'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles sont présentés sur la carte ci-contre.

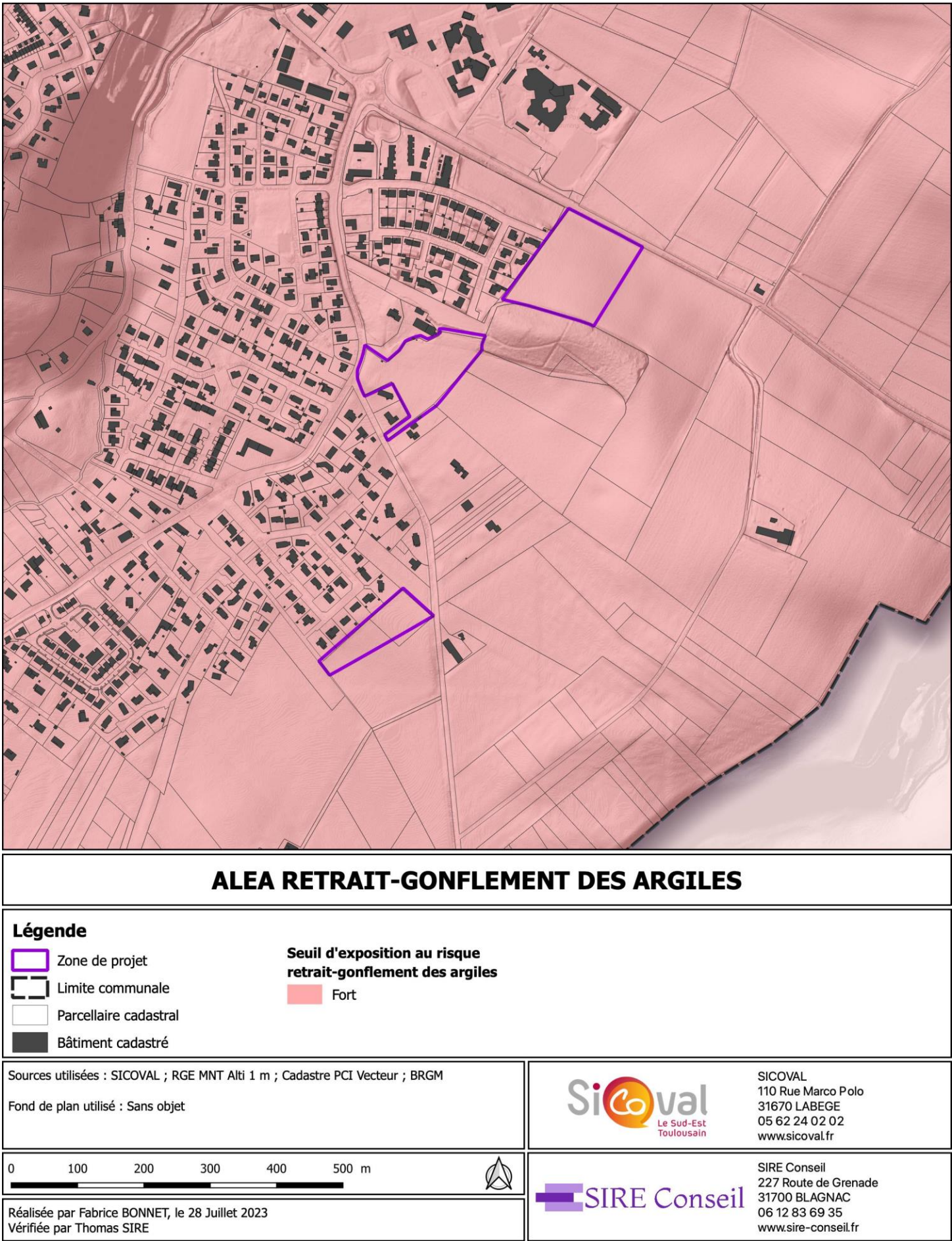


Figure 11 : Carte de l'exposition des zones de projet à l'aléa retrait-gonflement des argiles

2.2.4 Hydrographie surfacique

La synthèse du contexte hydrographique se base sur les données du SIE (= Système d'Information sur l'Eau) Adour-Garonne. Les bassins-versants mentionnés correspondent aux zones hydrographiques de la BD Carthage.

Les zones de projet se situent sur le bassin-versant de l’Hers mort du confluent du Visenc au confluent des Rosiers. Les zones ne sont pas traversées par un cours d’eau. Le cours d’eau le plus proche est le Ruisseau de l’Amadou, il se situe à l’Ouest des zones de projet.



Figure 12 : Photographie du ruisseau de l’Amadou (prise le 27 juillet 2023)

Le contexte hydrographique est présenté sur la carte ci-contre.

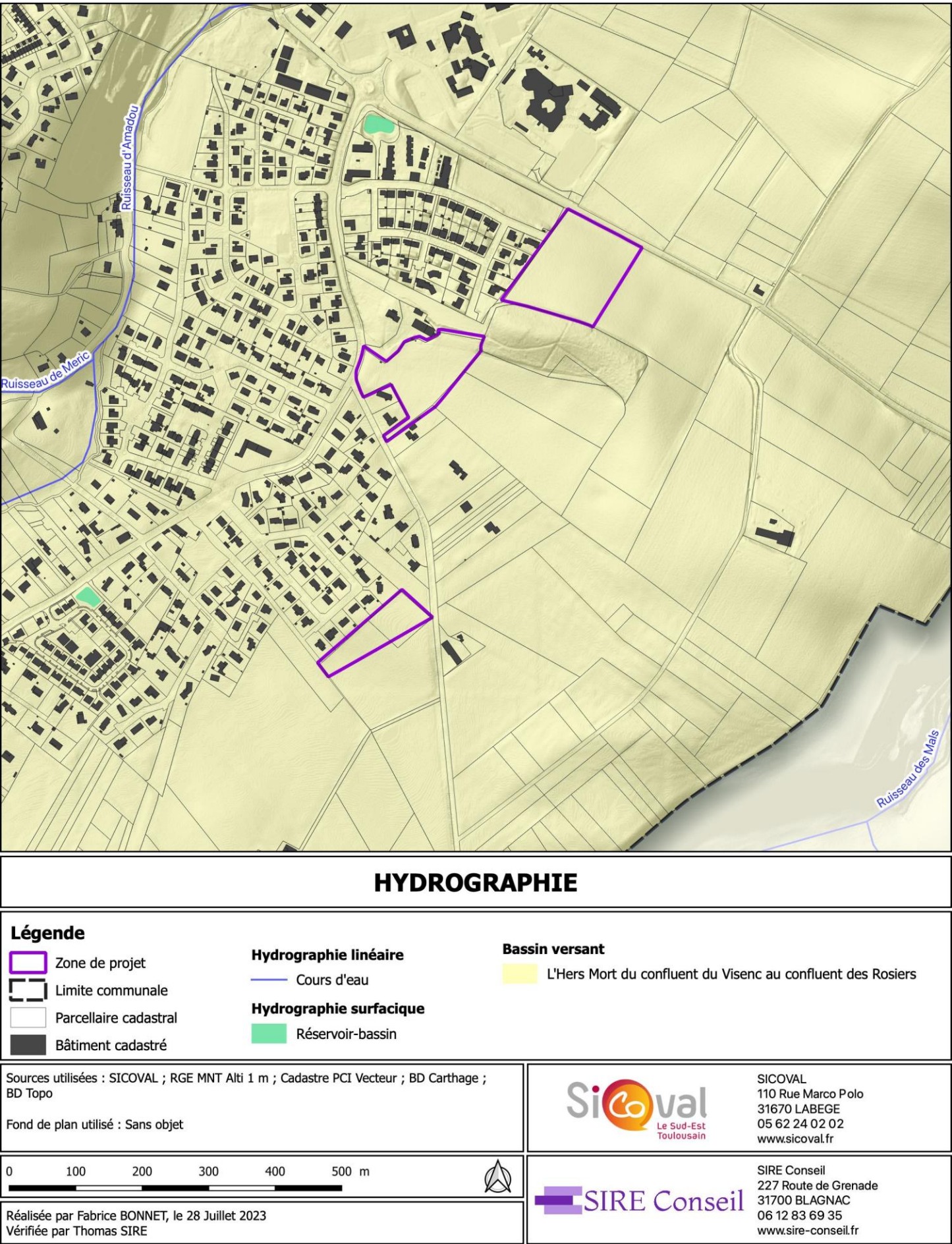


Figure 13 : Carte du contexte hydrographique des zones de projet

2.2.5 Zones humides connues

Le Conseil départemental de Haute-Garonne a réalisé un inventaire départemental des zones humides, qui s’est terminé en 2016. La réalisation de l’inventaire a été confiée à Ecotone - Nature Midi-Pyrénées. Près de 4 500 hectares de zones humides ont pu être identifiées dans le département. Le site ne se situe pas à proximité de zones humides ayant intégré cet inventaire départemental. Toutefois, cet inventaire n’est pas exhaustif.

La zone humide connue la plus proche des zones de projet est la zone humide à l’Ouest de Baziège, située à 1,5 km au Nord des zones de projet.



Figure 14 : Photographie de la zone humide la plus proche (prise le 30 juillet 2023)

La localisation des zones humides connues est présentée sur la carte ci-contre.

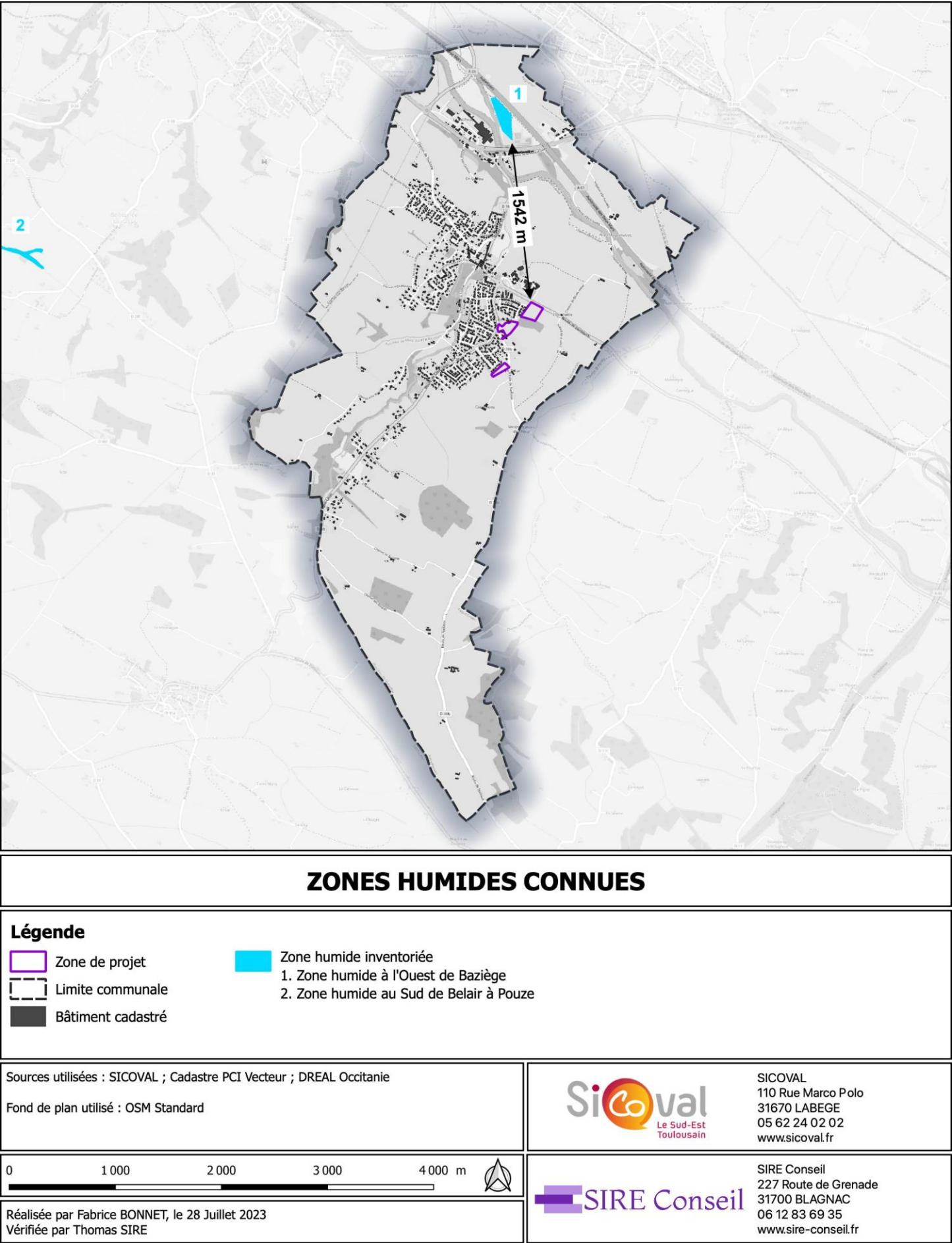


Figure 15 : Carte de localisation des zones humides de l’inventaire départemental les plus proches des zones de projet

2.2.6 Zones humides potentielles

Un travail a été conduit en partenariat avec PatriNat (OFB-MHNN-CNRS-IRD), l'Université de Rennes 2, l'Institut Agro Rennes Angers, l'INRAE et la Tour du Valat. Il a consisté à pré-localiser les zones et les milieux humides sur le territoire métropolitain. Ce projet est une action phare du Plan national d'actions pour les milieux humides 2022-2026 composé de 3 volets :

- Pré-localiser les milieux et les zones humides ;
- Cartographier les habitats des milieux humides ;
- Cartographier les fonctions des milieux humides.

Cette pré-localisation des milieux et zones humides, est issue d'un travail de cartographie réalisé par une intelligence artificielle se basant sur les données du réseau hydrographique (BD Topage), d'altitude RGE Alti, des formations géologiques (BD Charm-50) auquel sont ajoutés des données d'archives de terrain concernant la faune et la flore. Ce travail produit par l'intelligence artificielle est ensuite validé par des experts qui le comparent à des données collectées sur le sol et les habitats.

Les données « terrain » collectées ont permis d'évaluer un indice de « qualité de la pré-localisation » qui varie entre 0 et 1 (résultat médiocre à parfait). En comparaison, pour la carte de 2014 (enveloppe des milieux potentiellement humides), la valeur de cet indice est de 0,59. Le gain qualitatif obtenu est significatif avec 0,73 pour la qualité de la pré-localisation des milieux humides et 0,65 pour les zones humides.

Publiée le 17 février 2023, la carte de probabilité de présence des milieux humides permet de connaître la probabilité de présence (allant de 0 à 100) des milieux humides en tout point du territoire.

A l'échelle des zones d'étude, la probabilité topographique de présence de zone humide est nulle.

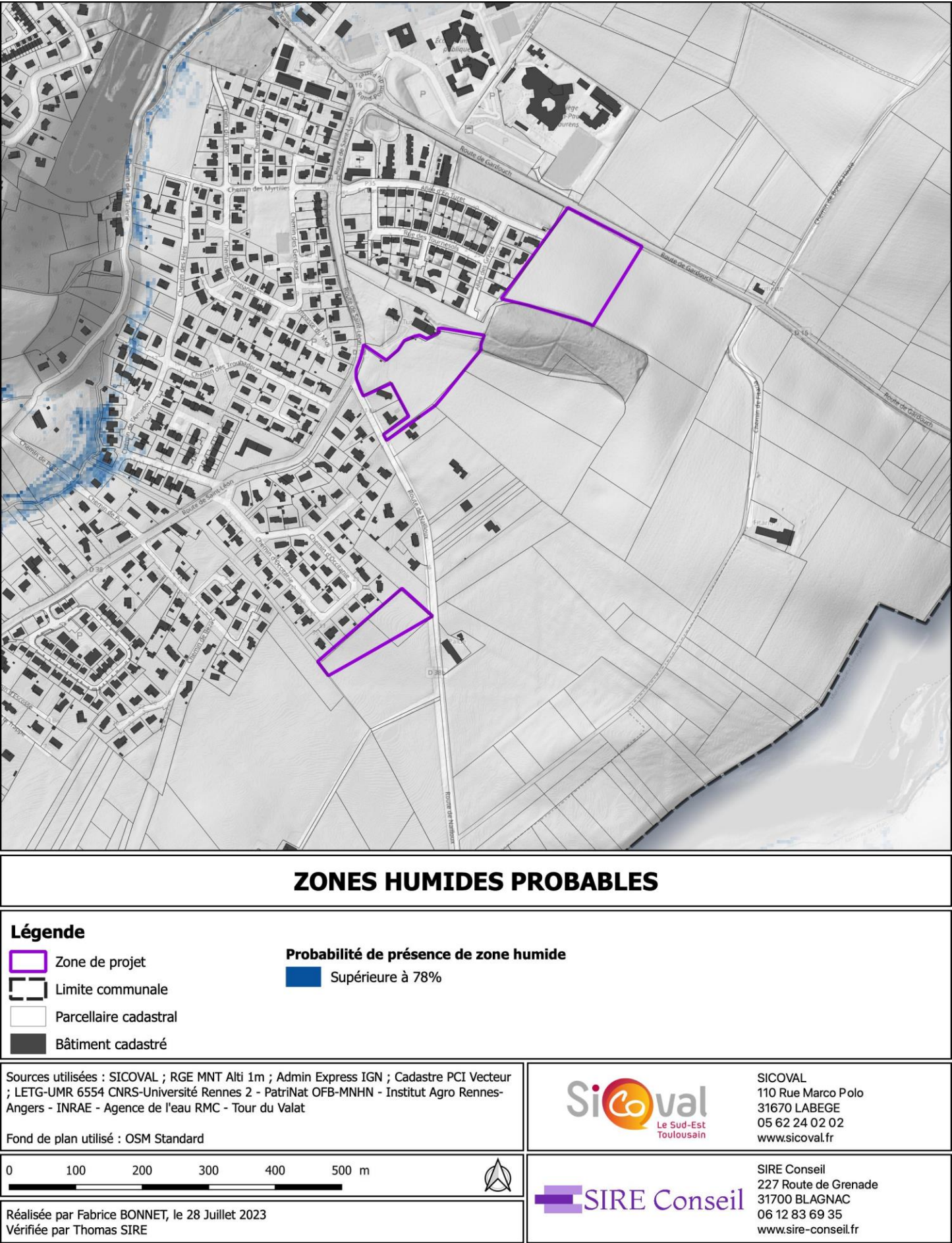


Figure 16 : Carte de localisation des zones humides probables à l'échelle du bourg

2.3 Expertise de terrain

2.3.1 Expertise pédologique

2.3.1.1 Méthodologie

Dans la décision rendue le 22 février 2017, le Conseil d'Etat avait précisé l'application de la définition d'une zone humide. Il avait alors estimé que les critères de définition cités à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (sol hydromorphe et végétation hygrophile) devaient être cumulativement constatés pour définir une zone humide. Cette interprétation intervenait à l'encontre de toutes les décisions, textes réglementaires et jurisprudence, qui considéraient jusqu'alors qu'un seul des deux critères suffisait. Le Conseil d'Etat précisait également que cette définition contredisait celle posée par l'arrêté du 24 juin 2008, celui-ci devenant alors caduque au profit de l'arrêt du Conseil d'Etat.

La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019 a repris dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement afin de rétablir le caractère alternatif et non cumulatif des critères pédologique et floristique. Désormais, l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

La dernière décision du Conseil d'Etat du 17 juin 2020 est venue conforter la nouvelle définition réglementaire des zones humides. C'est donc l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (et sa circulaire d'application du 18 janvier 2010), qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

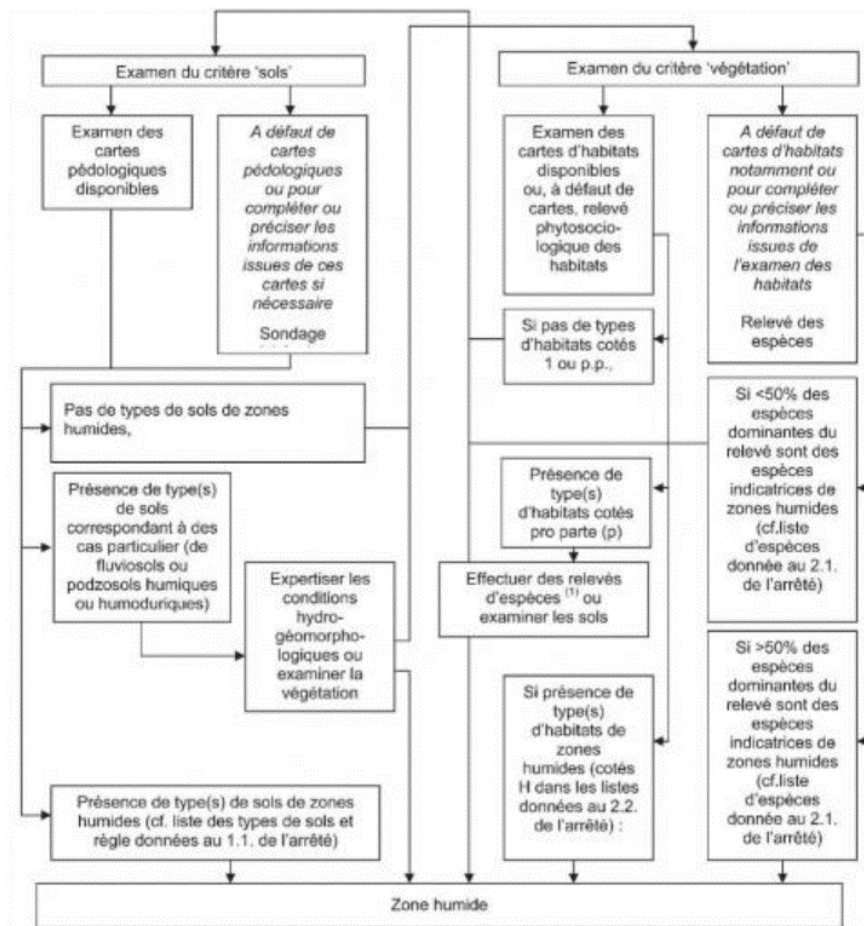


Figure 17 : Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides réglementaires

En d'autres termes, la délimitation d'une zone humide réglementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques ou botaniques, mais la démonstration de l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères.

Les sondages pédologiques ont été réalisés par Aurélien SIRAUD et Lisa SCAPS le 30 juin 2023.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes généralement les plus favorables pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'était possible. Les sondages ont été localisés de manière homogène et en tenant compte de la topographie et de la végétation, lorsqu'elle était présente : au total, 4 sondages ont été réalisés.

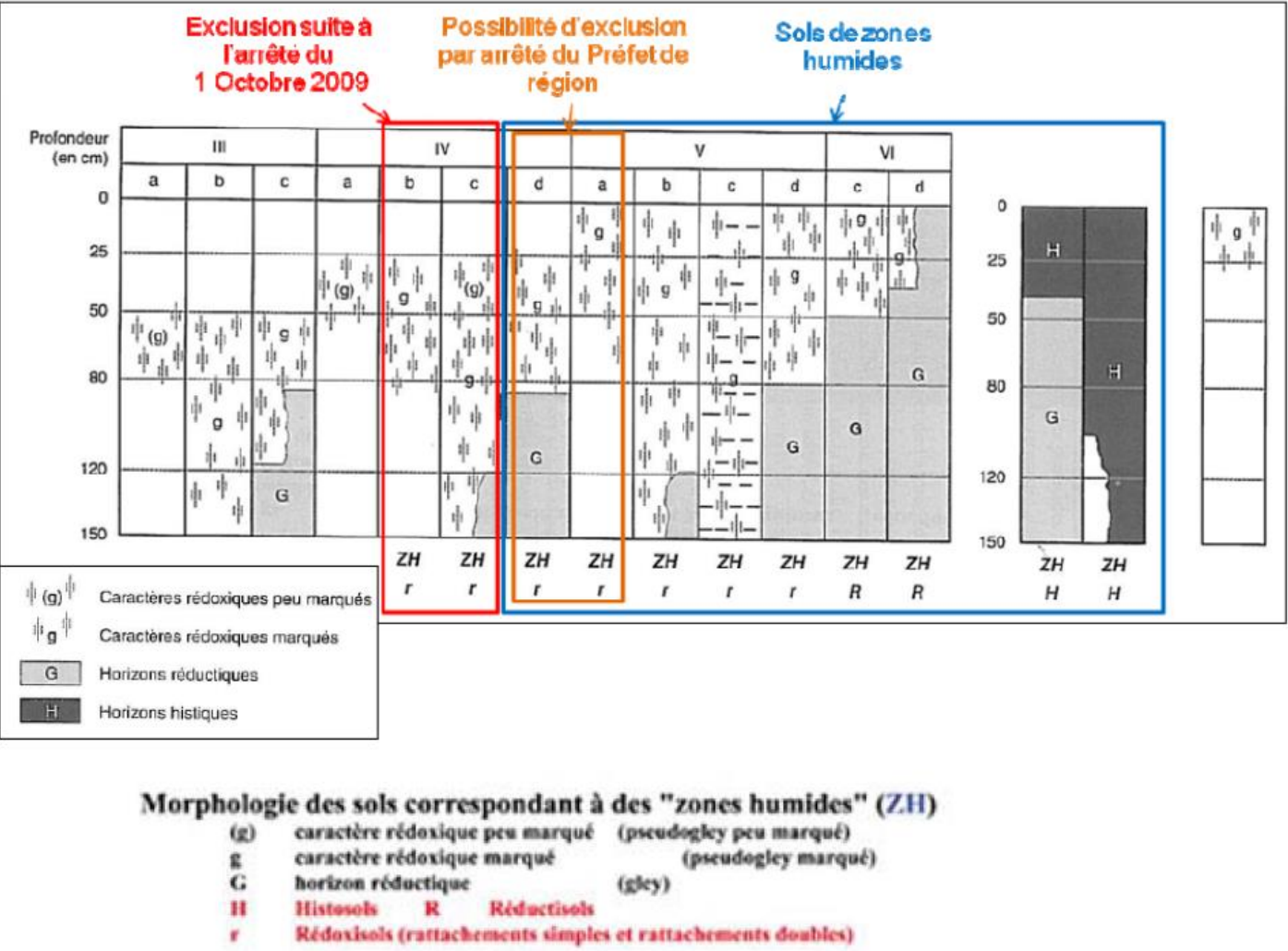


Figure 18 : Classes d'hydromorphie des sols et traduction réglementaire

2.3.1.2 Résultats

Les résultats de délimitation des zones humides réglementaires sur la base des critères pédologiques sont synthétisés dans le tableau suivant et la carte qui l'accompagne.

Aucun sondage n'est caractéristique de sols hydromorphes.

	Schématisation du sondage		Profondeur max : 50 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
	0-25	ATH	III	NON HUMIDE		
	25-50	ATH				
	50-80					
80-120						

Profil pédologique S2						
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 50 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
	0-25	ATH	III	NON HUMIDE		
	25-50	ATH				
	50-80					
80-120						

Profil pédologique S3						
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 100 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
	0-25	ATH	III	NON HUMIDE		
	25-50	ATH				
	50-80	ATH				
80-120	(g)					

Profil pédologique S4						
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 50 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
	0-25	ATH	IV ou moins	NON HUMIDE		
	25-50	g				
	50-80					
80-120						

*ATH : Aucune Trace d’Hydromorphie



Figure 19 : Localisation des sondages pédologiques dans les zones de projet

2.3.2 Expertise phytocénotique

L’arrêté du 24 juin 2008 modifié donne une méthode pour identifier les zones humides sur la base d’une analyse phytocénotique, c’est-à-dire des habitats naturels, dans son annexe II.2.2, tableau B.

2.3.2.1 Méthodologie

La vérification réalisée dans le cadre de ce projet repose sur des données acquises sur le terrain, par une double approche botanique et phytocénotique.

L’approche phytocénotique visait à caractériser et à cartographier les habitats naturels. Les habitats caractéristiques strictement ou en partie sont précisés à l’annexe II.2.2. La lettre « H » au tableau signifie que l’habitat est caractéristique de zone humide. La lettre « p » (*pro parte*) que l’habitat n’est pas systématiquement ou entièrement caractéristique des zones humides. Dans ce cas, des investigations sur les sols ou sur les espèces végétales ont été réalisés, le cas échéant. Sur chacune des placettes, l’examen des habitats a consisté à effectuer un relevé phytosociologique conforme aux pratiques en vigueur.

2.3.2.2 Résultats

Les habitats sur les zones de projet ont été déterminés selon la typologie CORINE biotope et sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Habitats naturels des zones de projet

Habitat Naturel	Code CORINE	Code EUNIS 2012	Arrêté ZH
Alignement de platanes	84.1	G5.1	p.
Chênaie	41.71	G1.71	Non cité
Culture annuelle	82.12	I1.2	p.
Haie champêtre	84.2	FA.3	p.
Jardin potager	85.32	I2.22	p.
Lisière de chênaie	31.81 x 41.71	F3.11 x G1.71	p.
Prairie permanente de pâture mésophile	38.1	E2.1	p.

p. : *pro parte* ; H : Habitat Hygrophile ; NON : non hygrophile.

Aucun habitat hygrophile strict n’a été recensé sur les zones de projet.



Figure 20 : Photographie de la prairie mésophile pâturée et de la culture annuelle, zone de projet 2 (9 mai 2023) © Mathilde BOUAL



Figure 21 : Carte des habitats naturels des zones d'étude (typologie Eunis)

2.4 Conclusions et recommandations liées à la présence de zones humides règlementaires

Les projets ne sont pas soumis à la Loi sur l'eau s'ils impactent moins de 1 000 m² de zones humides.

Les projets sont soumis à la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature « loi sur l'eau » et à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du Code de l'environnement s'ils impactent les zones humides sur une superficie supérieure à 1 000 m² mais inférieure à 10 000 m².

Les projets sont soumis à la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature « loi sur l'eau » et à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du Code de l'environnement s'ils impactent les zones humides sur une superficie supérieure à 10 000 m².

Aucune zone humide règlementaire n'a été inventoriée, au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Le projet n'est pas soumis à la Loi sur l'eau au titre des zones humides (rubrique 3.3.1.0).

3 Prédiagnostic écologique

3.1 Les périmètres environnementaux connus et reconnus

3.1.1 Natura 2000

Dans le cadre de l’application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l’objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d’un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L’ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constitue le réseau Natura 2000.

Les zones de projet et la commune d’Ayguesvives ne sont concernées par aucun site Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de plus de 10 km autour de la commune d’Ayguesvives dont deux ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ». Le troisième site Natura 2000 est la SIC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». Les projets d’aménagement des parties urbanisées de la commune ne sont pas susceptibles d’impacter les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000. Les zones de projet n’entretiennent aucun lien de fonctionnalité écologique directe avec les différents cours d’eau susmentionnés. Ils ne sont donc pas susceptibles d’être impactés en cas de pollution accidentelle sur une des zones de projet.

3.1.2 Arrêté de protection de biotope

L’arrêté de protection de biotope, en vertu de l’article L.411-2 du Code de l’Environnement, est un instrument juridique visant à préserver des zones spécifiques présentant une importance écologique significative. Ce dispositif vise à protéger et à maintenir l’intégrité des écosystèmes fragiles et des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces, en interdisant ou réglementant les activités susceptibles de porter atteinte à ces milieux conformément à l’article L.414-4.

L’arrêté de Protection de Biotope « Garonne, Ariège, Hers Vif et le Salat » est une zone spécialement désignée le long du fleuve Garonne pour la conservation des espèces de poissons migrateurs. Ce zonage est situé à 10 km environ de la commune d’Ayguesvives. L’APB portant sur les prairies humides à Jacinthe de Rome est quant à lui présent à plus de 10 km au Nord de la commune

Enfin, un arrêté de protection de biotope du Palayre est présent au-delà de 15 km au Nord de la commune d’Ayguesvives.

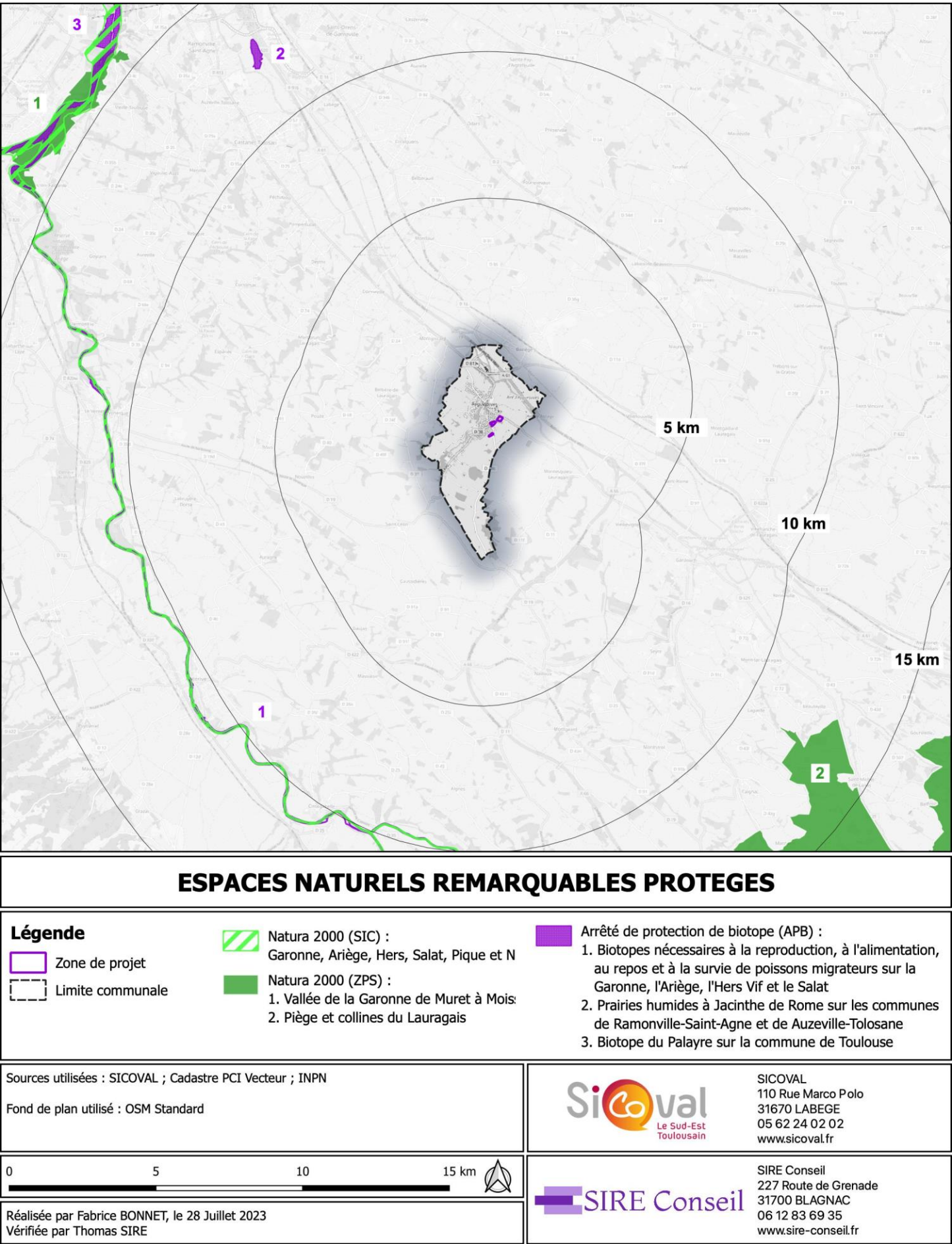


Figure 21 : Périmètres environnementaux connus et reconnus existants à proximité des zones de projet

3.1.3 Zonages naturels de protection ou d’inventaire

Lancé en 1982, l’inventaire des ZNIEFF a pour objectif d’identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs présentant des potentialités environnementales intéressantes et englobant parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d’aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent être vigilants quant à l’évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats qui ont justifié la désignation de ces zones. A cet effet, il existe au niveau régional des listes d’espèces et d’habitats dits « déterminants ». En effet, une jurisprudence constante montre que le juge administratif a, à de nombreuses reprises, sanctionné des porteurs de projet pour absence de prise en compte des richesses qui ont permis la désignation de ZNIEFF dans le cadre de projets d’aménagement. Les zones de projet n’intersectent aucune ZNIEFF. Une seule ZNIEFF est présente sur la commune :

- La ZNIEFF de type 1 « Bords du Canal du Midi de Castanet-Tolosan à Ayguesvives »,

3.1.4 Autres périmètres environnementaux connus et reconnus

Aucun autre zonage environnemental n’a été recensé sur le territoire communal.

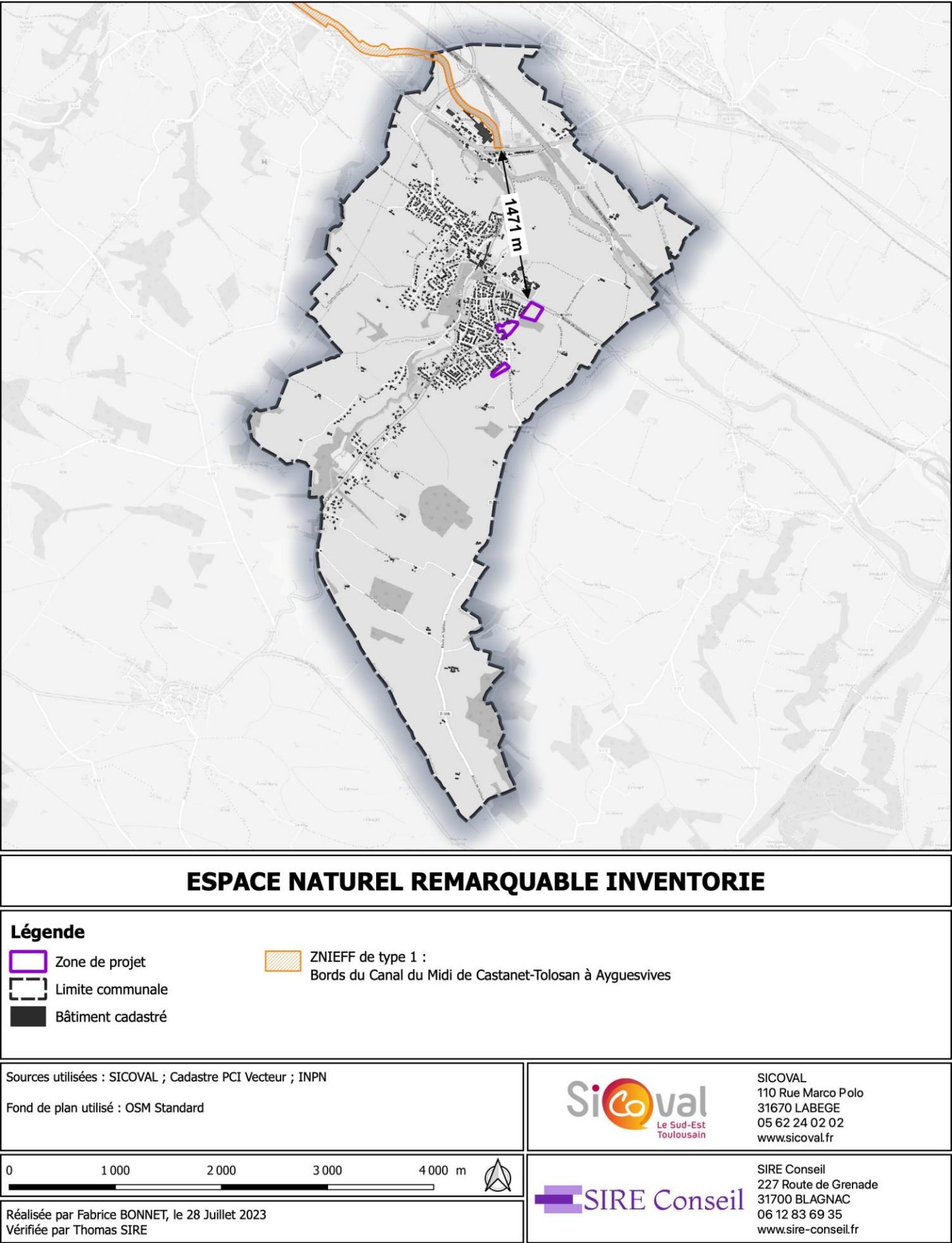


Figure 22 : Périmètres environnementaux connus et reconnus existants à proximité des zones de projet

3.2 Méthodologie

L’expertise a été coordonnée par Aurélien SIRAUD, ingénieur écologue diplômé d’un master Génie Ecologique. Les inventaires ont été menés par Aurélien SIRAUD, Mathilde BOUAL et Lisa SCAPS, le 9 mai, 30 juin et le 27 juillet 2023. Les conditions météorologiques de ces visites étaient favorables aux observations naturalistes.

3.2.1 Habitat naturel et flore

Un inventaire des habitats naturels et de la flore a été réalisé à l’échelle des deux zones de projet par Mathilde BOUAL le 9 mai 2023.

La notion d’habitat naturel a été définie par la Directive Habitats Faune Flore (directive de l’Union européenne 92/43/CEE) comme « un espace homogène par ses conditions écologiques, par sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cet espace. ». Chaque milieu présentant un espace homogène a donc été inventorié et caractérisé selon la typologie CORINE biotope et EUNIS. De plus, une liste d’espèces végétales a été constituée.

3.2.2 Faune

Des inventaires de la faune ont été réalisés à l’échelle des zones de projet par Aurélien SIRAUD et Lisa SCAPS le 30 juin et le 4 juillet 2023.

L’avifaune nicheuse diurne a été recherchée durant les différents passages. Le recensement de l’avifaune a été réalisé au chant et à vue. Une attention particulière a été portée à l’utilisation du site par les espèces. La mammalofaune terrestre, les insectes, les reptiles et les amphibiens ont également fait l’objet d’inventaires. Les potentiels sites de reproduction des amphibiens présents au sein des zones d’étude ont été recensés et prospectés à vue. Les mammifères ont été recensés par observation directe et via la recherche de traces et indices de présence (sentes, empreintes, terriers, fèces...).

3.2.3 Hiérarchisation des enjeux

3.2.3.1 Habitats naturels

Afin de catégoriser et hiérarchiser les enjeux liés aux habitats naturels, différents critères ont été sélectionnés : l’intérêt communautaire voire prioritaire de l’habitat. La définition de ce critère se base sur l’annexe I de la Directive Habitat Faune Flore (DIRECTIVE 92/43/CEE DU CONSEIL), l’inscription en tant qu’habitat déterminant ZNIEFF ou non en Occitanie, l’état de conservation de l’habitat, c’est-à-dire, si ce dernier est en très bon état de conservation ou s’il est dégradé, par exemple en raison d’une gestion inadaptée ou de la présence d’espèces exotiques envahissantes, son caractère naturel, semi-naturel ou artificiel. Selon ces critères, une catégorisation en cinq classes a été opérée : enjeu très fort ; fort ; modéré ; faible ; très faible.

Tableau 2 : Critères de hiérarchisation des enjeux pour les habitats naturels

Enjeux	Critère	Exemple
Très fort	Habitat d'intérêt communautaire prioritaire en excellent état de conservation.	Pelouse rupicole calcaire ou basiphile du <i>Alysso-Sedion albi</i>
Fort	Habitat d'intérêt communautaire prioritaire en état de conservation dégradé ou Habitat d'intérêt communautaire en bon état de conservation	Chenaie charmaie du <i>Galio-Carpinetum</i>
Modéré	Habitat déterminant ZNIEFF ou Habitat d'intérêt communautaire dégradé	Prairie de fauche atlantique dégradée
Faible	Habitat naturel commun en bon état de conservation	Friche
Très faible	Habitat naturel fortement anthropisé ou habitat naturel commun fortement dégradé	Voirie et espace associé

3.2.3.2 Flore

Les enjeux liés à la flore en elle-même ont été catégorisés selon différents critères : l’inscription à une liste rouge (régionale et/ou nationale) et sa rareté. L’enjeu est d’autant plus fort qu’une espèce est inscrite en liste rouge et qu’elle est rare, son inscription à l’annexe II de la Directive Habitat de l’Union Européenne (DIRECTIVE 92/43/CEE DU CONSEIL). Cette annexe liste toutes les espèces végétales dites d’intérêt communautaire, le critère de la patrimonialité. Ce critère se base sur la liste d’espèces déterminantes ZNIEFF Occitanie. Les mêmes catégorisations que les habitats naturels ont été retenues pour les enjeux liés à la flore.

3.2.3.3 Faune

Les enjeux attribués aux espèces et/ou aux groupes d’espèces sont liés à leur patrimonialité et à leur statut réglementaire. La patrimonialité des espèces est déterminée à partir : des listes rouges régionale et nationale qui définissent le statut de menace des espèces selon les catégories suivantes : « LC » : Préoccupation mineure, « NT » : Quasi-menacé, « VU » : Vulnérable, « EN » : En Danger et « CR » : En danger critique, des listes régionales d’espèces déterminantes ZNIEFF. Leur désignation est justifiée par leur degré de menace, leur vulnérabilité ou leur statut de protection. Les espèces pour lesquelles la région a une responsabilité particulière sont également prises en compte, des directives européennes « Habitat-Faune-Flore » de 1992 et « Oiseaux » de 2009 qui définissent les espèces d’intérêt communautaire pour lesquelles les états signataires se sont engagés à la protection et au maintien ou à la restauration des populations dans un état de conservation favorable.

Le statut règlementaire des espèces est défini par les quatre arrêtés suivants : arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, arrêté du 15 septembre 2012 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, arrêté du 11 février 2021 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Les enjeux sont également pondérés en fonction de l’état de conservation des populations présentes sur le site et de l’utilisation qu’elles en font (habitat de reproduction, d’alimentation, d’hivernation, cycle biologique complet...).

Tableau 3 : Critères de hiérarchisation des espèces faunistiques

Enjeux	Critères	Exemples
Très fort	Espèce protégée avec un statut de menace élevé (VU, CR ou EN selon la liste rouge régionale et/ou nationale et faisant l’objet d’un Plan National d’Action (PNA)) et se reproduisant sur le site d’étude.	Sonneur à ventre jaune, Vautour moine, Gypaète barbu, Mélibée, Azuré de la sanguisorbe, Vison d’Europe
Fort	Espèce protégée avec un statut de menace élevé (VU, CR ou EN) ou une espèce non protégée mais menacée (CR ou EN). Ces espèces se reproduisent sur le site d’étude.	Triton marbré, Chardonneret élégant, Moineau friquet, Fadet des tourbières, Vipère péliade
Modéré	Espèce protégée faiblement menacée (NT). Espèce protégée menacée mais n’utilisant le site que comme zone d’alimentation ou de transit. Espèce non protégée mais menacée.	Bouscarle de Cetti, Pouillot fitis, Tarier pâtre, Cuivré des marais
Faible	Espèce protégée commune (LC) avec une vaste aire de distribution. Espèce non protégée et quasi-menacée (NT).	Semi-Apollon, Lézard des murailles, Couleuvre à collier, Lézard vivipare
Très faible	Espèce non protégée et commune.	Merle noir, Tourterelle Turque

3.3 Résultats relatifs aux habitats naturels et à la flore

3.3.1 Flore

Lors des inventaires menés sur le terrain le 9 mai 2023, 61 espèces végétales ont été identifiées sur les zones de projet, dont trois indicatrices des zones humides selon l’Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement (Annexe II, Table A. - Espèces indicatrices de zones humides). Ces trois espèces sont disséminées et on les retrouve uniquement dans la prairie en déprise sur la zone 1.

Les espèces identifiées sont principalement des espèces de jachère et végétation post-culturelle spontanée et des espèces de prairie mésique.

Aucune espèce végétale bénéficiant d’une protection règlementaire n’a été identifiée lors de ces passages terrain, ni aucune espèce patrimoniale (menacée ou déterminante ZNIEFF).

3.3.2 Habitats naturels de la zone 1

La zone de projet n°1 recouvre 2 ha en extension de bâti vers l’Est du bourg.

Habitat	Code Corine Biotope	Code EUNIS	Surface (ha)	%	Arrêté ZH
Culture annuelle	82.12	I1.2	1,87	94	p.
Lisière de chênaie	31.81*41.71	F3.11*G1.71	0,07	3	p.
Alignement de platanes	84.1	G5.1	0,06	3	p.
Prairie en déprise	38*31.8	E2*F3.1	0,001	0	p.
TOTAL			2	100%	

* H. = habitat considéré comme humide dans l’arrêté/ p. = pro parte / non cité = n’apparaît pas dans l’arrêté

Il s’agit principalement d’une culture annuelle (I1.2).

Le nord de la parcelle, en bord de route, est bordé par un talus et un alignement de platanes (G5.1), et le sud par une chênaie à chênes pubescents mélangé à un fourré (F3.11*G1.71).

Aucun habitat caractéristique des zones humides n’a été identifié sur le critère botanique, et bien que l’habitat principal du site soit considéré comme pro parte (dont le caractère humide ou non reste à déterminer par la méthode pédologique), il est très peu probable que la zone 1 héberge une zone humide.



Figure 23 : Photographie de la zone 1 (le 9 mai 2023) © Mathilde BOUAL

3.3.3 Habitats naturels de la zone 2

La zone 2 recouvre 1,48 hectares en densification du bâti à l’Est du bourg (zone urbanisée sur 3 côtés).

Habitat	Code Corine Biotope	Code EUNIS	Surface (ha)	%	Arrêté ZH
Prairie permanente de pâture mésophile	38.1	E2.1	0,90	61	p.
Culture annuelle	82.12	I1.2	0,29	20	p.
Jardin potager	85.32	I2.22	0,09	6	p.
Haie champêtre	84.2	FA.3	0,14	9	p.
Chênaie	41.71	G1.71	0,04	3	Non cité
TOTAL			1,46	100%	

* H. = habitat considéré comme humide dans l’arrêté/ p. = pro parte / non cité = n’apparaît pas dans l’arrêté

Les deux habitats principaux sont une pâture permanente mésophile (E2.1) pâturée par des moutons et des équidés qui montre des signes de surpâturage (flore très appauvrie, couvert végétal ras et terre apparente) ainsi qu’une culture annuelle (I1.2) à l’Est. Ce sont des milieux à faible naturalité où la flore spontanée s’exprime peu ou montre des signes de perturbations fortes.

Une haie haute champêtre (FA.3) longe la zone au sud et le long de la route à l’Ouest.

Aucun habitat caractéristique des zones humides n’a été identifié sur le critère botanique, mais les habitats principaux du site sont considérés comme pro parte. Cela-dit, d’après les cartes pédologiques consultées et les observations terrain, il est très peu probable que la zone 2 héberge une zone humide.



Figure 24 : Photographie de la zone 2 (le 9 mai 2023) © Mathilde BOUAL

3.3.4 Habitats naturels de la zone 3

La zone 2 recouvre 0,76 hectares en extension de bâti vers le Sud du bourg.

Habitat	Code Corine Biotope	Code EUNIS	Surface (ha)	%	Arrêté ZH
Culture annuelle	82.12	I1.2	0,76	100%	p.
TOTAL			0,76	100%	

* H. = habitat considéré comme humide dans l’arrêté/ p. = pro parte / non cité = n’apparaît pas dans l’arrêté

Il s’agit d’une culture annuelle (I1.2). La flore spontanée s’y exprime très peu.

Un écoulement temporaire semble longer la zone au sud-ouest (il est cartographié dans BD TOPO® version 3.3) mais n’est pas visible dans la zone. Un petit fossé longe les habitations au Nord de la zone, ce qui confirme la présence historique d’un écoulement temporaire qui prendrait sa source quelques dizaines de mètres au Sud de la zone.

La culture annuelle est un habitat pro parte (dont le caractère humide ou non reste à déterminer par la méthode pédologique), et la présence d’un écoulement temporaire rend probable une hydromorphie du sol au Sud-ouest de la zone.



Figure 25 : Photographie de la zone 3 (le 9 mai 2023) © Mathilde BOUAL

3.4 Résultats relatifs à la faune

3.4.1 Avifaune

16 espèces d’oiseaux ont été observées au total sur les trois zones de projet, 8 d’entre elles sont protégées à l’échelle nationale. Les zones sont fréquentées principalement par un cortège d’espèces typiques des milieux urbains et périurbains telles que la Mésange charbonnière, le Moineau domestique, le Merle noir et la Tourterelle turque, ainsi que par un cortège d’espèces typiques des milieux forestiers (Pouillot de Bonelli, Grimpereau des jardins).

Aucune espèce patrimoniale ou menacée n’a été contactée sur les zones de projet.

Parmi les différentes espèces recensées, le cortège des oiseaux de milieux urbains est dominant. A ce titre, on y retrouve la Pie bavarde, le Moineau domestique ou encore l’Etourneau sansonnet. Certaines espèces davantage liées au cortège des oiseaux forestiers ont également été recensées, il s’agit : du Pouillot de Bonelli, du Grimpereau des jardins ou encore du Rossignol philomèle.

Les statuts réglementaires et patrimoniaux des espèces contactées au cours des visites de terrain sont listés dans le tableau en page suivante. Les colonnes « LR Midi-Pyrénées » et « LR France » font référence aux listes rouges IUCN qui évaluent le statut de menace des espèces. La colonne « Protection » indique les oiseaux qui bénéficient d’un statut de protection à l’échelle nationale au titre de l’Arrêté du 29 octobre 2009. La colonne « Directive Oiseaux » fait référence aux espèces listées à l’annexe 1 de la Directive européenne Oiseaux du 30 novembre 2009 et pour lesquelles les états signataires se sont engagés à la protection et au maintien ou à la restauration des populations dans un état de conservation favorable. La colonne « ZNIEFF » fait référence aux espèces déterminantes ZNIEFF. Leur désignation est justifiée par leur degré de menace, leur vulnérabilité ou leur statut de protection. Les espèces pour lesquelles la région a une responsabilité particulière sont également prises en compte.

Tableau 4 : Liste des oiseaux observés sur les zones de projet

Nom scientifique	Nom vernaculaire	LR Midi-Pyrénées	LR France	Protection	Directive Oiseaux	ZNIEFF	Hivernant	Utilisation du site	Enjeu
Coloeus monedula	Choucas des tours	LC	LC	Oui	Non	Non	X	Non nicheur	Faible
Corvus corone	Corneille noire	LC	LC	Non	Non	Non	X	Nicheur possible	Très faible
Sturnus vulgaris	Étourneau sansonnet	LC	LC	Non	Non	Non	X	Nicheur possible	Très faible
Sylvia atricapilla	Fauvette à tête noire	LC	LC	Oui	Non	Non	X	Nicheur possible	Faible
Certhia brachydactyla	Grimpereau des jardins	LC	LC	Oui	Non	Non	X	Nicheur probable	Faible
Turdus merula	Merle noir	LC	LC	Non	Non	Non	X	Nicheur probable	Très faible
Parus major	Mésange charbonnière	LC	LC	Non	Non	Non	X	Nicheur probable	Faible
Passer domesticus	Moineau domestique	LC	LC	Oui	Non	Non	X	Nicheur probable	Faible
Pica pica	Pie bavarde	LC	LC	Non	Non	Non	X	Nicheur probable	Très faible
Columba livia forma domestica	Pigeon biset (domestique)	LC	LC	Non	Non	Non	X	Non nicheur	Très faible
Columba palumbus	Pigeon ramier	LC	LC	Non	Non	Non	X	Nicheur probable	Très faible
Fringilla coelebs	Pinson des arbres	LC	LC	Oui	Non	Non	X	Nicheur probable	Faible
Phylloscopus bonelli	Pouillot de Bonelli	LC	LC	Oui	Non	Non		Nicheur probable	Faible
Luscinia megarhynchos	Rossignol philomèle	LC	LC	Oui	Non	Non		Nicheur possible	Faible
Erithacus rubecula	Rougegorge familier	LC	LC	Oui	Non	Non	X	Nicheur probable	Faible
Streptopelia decaocto	Tourterelle turque	LC	LC	Non	Non	Non	X	Nicheur probable	Très faible



Figure 26 : Pinson des arbres (photographie prise hors site)



Figure 27 : Moineau domestique (photographie prise hors site)

3.4.2 Entomofaune

Les prospections conduites dans le cadre de cette étude ont permis d’inventorier trois espèces d’insectes. Parmi ces espèces, aucune n’est patrimoniale et/ou protégée.

Globalement, les sites sont susceptibles d’accueillir des espèces plutôt généralistes et non patrimoniales.

Les espèces inventoriées sur les zones d’étude sont listées ci-dessous.

Tableau 5 : Liste des espèces d’insecte inventoriées sur les zones de projet

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	LR Midi-Pyrénées	LR France	Protection	ZNIEFF	Enjeu
Rhopalocères	<i>Issoria lathonia</i>	Petit nacré	LC	LC	Non	Non	Très faible
Coléoptères	<i>Coccinella septempunctata</i>	Coccinelle à sept points	N.A.	N.A.	Non	Non	Très faible
Orthoptères	<i>Eumodicogryllus bordigalensis</i>	Grillon bordelais	LC	LC	Non	Oui	Très faible

3.4.3 Reptiles

Les prospections conduites dans le cadre de cette étude n’ont pas permis de mettre en évidence la présence de reptiles sur les zones de projet.

Les données bibliographiques indiquent la Couleuvre verte et jaune et le lézard des murailles comme présents sur la commune.

La Couleuvre verte et jaune fréquente les endroits secs et ensoleillés à végétation relativement importante tels que les bords de chemins, les haïes, les lisières de forêts ou encore les prairies.

Le lézard des murailles est présent dans une large gamme d’habitats, on le trouve généralement dans les milieux pierreux secs et ensoleillés. Il pourrait être présent dans les lisières.

Ces espèces sont protégées par l’arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l’ensemble du territoire national et les modalités de leur protection.

3.4.4 Amphibiens

Les prospections conduites dans le cadre de cette étude n’ont pas permis d’inventorier des amphibiens sur les zones de projet.

Néanmoins, d’après les données bibliographiques, les Grenouilles vertes du genre *Pelophylax* ainsi que la Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*) ont déjà été recensées sur la commune.

Les zones de projet restent en elles-mêmes globalement peu favorables à la présence d’amphibiens.

3.4.5 Mammifères terrestres

Aucune espèce de mammifère n’a été inventoriée sur les zones d’études. Toutefois, l’inventaire des mammifères n’est pas exhaustif et d’autres espèces telles que le Chevreuil, le Lièvre, la Taupe aquitaine ou bien encore le Renard roux sont susceptibles de fréquenter les zones de projet.

3.4.6 Chiroptères

Aucun inventaire n’a été réalisé pour les chiroptères dans le cadre de cette étude. Cependant, plusieurs espèces sont susceptibles de fréquenter les zones de projet.

Il est possible de retrouver des espèces telles que la Pipistrelle commune, qui est une espèce commune et anthropophile. Elle chasse les insectes dans les milieux ouverts.

La Sérotine commune, qui est campagnarde ou urbaine avec une préférence pour les milieux mixtes. Elle est largement anthropophile et affiche une nette préférence pour les églises fraîches en hiver et presque toujours dans les bâtiments en été. Pour chasser elle préfère les milieux ouverts mixtes et affectionne le bocage, les lisières et les allées de sous-bois ainsi que les parcs et jardins. Elle délaisse les massifs boisés fermés. Les individus chassent généralement à moins de 3 km autour de leur colonie. L’espèce ne tolère pas l’éclairage des accès à son gîte.

L’ensemble des chiroptères est protégé par l’article 2 de l’arrêté du 23 avril 2007 à l’échelle nationale. De ce fait, les chiroptères présentent des enjeux potentiels faibles.



Figure 28 : Localisation des espèces protégées observées au sein des zones de projet

4 Synthèse des enjeux

4.1 Enjeux de conservation naturalistes

La synthèse des enjeux naturalistes est présentée dans le tableau ci-dessous :

Tableau 6 : Synthèse des enjeux de conservation sur les zones de projet

Composante naturaliste	Enjeux potentiels
Alignement de platanes	Modéré
Chênaie	Modéré
Culture annuelle	Faible
Haie champêtre	Modéré
Jardin potager	Très faible
Lisière de chênaie	Modéré
Prairie permanente de pâture	Faible
Avifaune	Faible
Entomofaune	Très faible
Reptiles	Faible
Amphibiens	Faible
Mammifères terrestres	Faible
Chiroptères	Faible

Les trois zones sont constituées d’habitats à faible naturalité peu accueillants pour la flore spontanée et la faune. L’enjeu relatif à ces habitats naturels est faible. Toutefois, les continuités boisées telles que l’alignement de platanes, la haie champêtre, la chênaie et sa lisière sont des habitats favorables aux oiseaux ainsi qu’aux chauves-souris.

Notons, que certaines espèces de chauves-souris telles que la Noctule commune ou bien encore la Noctule de Leisler sont connues pour se reproduire et mettre bas dans des alignements de platanes. Les haies ou lisières sont également des éléments paysagers indispensables aux déplacements des espèces puisqu’elles constituent des continuités écologiques. Leur enjeu est donc modéré.

De plus, la présence de quelques haies et bordures boisées dont la préservation est d’autant plus importante que ces habitats sont peu présents à l’échelle du paysage, notamment sur la zone 2.

Aucune espèce patrimoniale d’oiseaux n’a été inventoriée. Les espèces contactées sur le site présentent toutes un état de conservation satisfaisant et sont communes.

Les différents cortèges d’insectes inventoriées sont généralistes et ne présentent pas de patrimonialité. Aucune espèce de reptiles, d’amphibiens et de mammifères n’a été inventoriée sur les zones de projet, ce qui leur confère un enjeu faible.

Enfin, les zones de projet ne constituent ni un territoire de chasse ni un territoire favorable à l’accueil de colonie de reproduction de chauves-souris notamment à cause de l’absence d’arbres mûres, ce qui leur confère un enjeu faible.

La synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels est présentée en page suivante.

4.2 Recommandations relatives à l’aménagement des zones de projet

En application de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser), il est recommandé d’éviter l’urbanisation des secteurs présentant un enjeu de conservation modéré ou fort.

La destruction d’habitats d’espèces protégées est soumise à dérogation et ne pourra être obtenu que si les projets justifiant la dérogation répondent aux 3 critères cumulatifs suivants :

- Il n’existe pas d’alternative satisfaisante,
- La destruction ne met pas en péril la viabilité des populations locales,
- Le projet répond à une raison impérative d’intérêt public majeur.

4.2.1 Conservation des continuités boisées

La haie champêtre, l’alignement de platanes et la chênaie constituent des continuités écologiques indispensables au déplacement et à la reproduction de la faune. Leur conservation est recommandée afin de servir de zone d’alimentation et de nidification pour les oiseaux. De plus, cet espace peut également servir de zone d’hivernage pour les amphibiens et de zone de reproduction pour les reptiles.

Certains arbres dont les platanes présentent des microhabitats favorables à l’accueil d’espèces cavicoles (coléoptères saproxyliques, chauves-souris, reptiles et amphibiens). Ces éléments ont un enjeu réglementaire lié aux espèces pouvant les occuper, la conservation de ces arbres sénescents est primordiale.

4.2.2 Création de haies

En plus du maillage de haies présent, la plantation de haies supplémentaires est recommandée afin d’améliorer le cadre de vie des habitants (ombrage et fraîcheur, reconnexion à la nature, réduire le vis-à-vis).

Ces plantations de haies bénéficieront également à la faune en augmentant les zones de déplacement ainsi que les zones d’alimentation.

L’implantation de ces haies peut s’accompagner de bandes enherbées situées de chaque côté du linéaire planté. Ces haies peuvent être localisées en bordure des parcelles afin de recréer un maillage bocager.



Figure 29 : Carte de synthèse des enjeux naturalistes

METHODOLOGIE POUR LE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

JANVIER 2024

1 >> OBJECTIFS DU CALCUL

Dans le cadre des réflexions menées sur le Plan Local d'Urbanisme, le territoire concerné doit mettre en œuvre les objectifs de réduction de la consommation d'espace fixés par la loi Climat et Résilience, applicable depuis le 22 Aout 2021.

Il s'agit alors d'analyser « *la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)* » *au cours des dix années précédant l'application de la loi.*

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience) ; soit la mutation effective d'un espace d'occupation des sols agricole, naturel ou forestier, en espace artificialisé par de l'habitat, de l'activité, des infrastructures, des équipements publics ou privés, y compris des équipements de loisirs et de sport, indépendamment de la réglementation du document d'urbanisme en vigueur.

Le chiffre retenu servira de référence, pour fixer la limite des possibilités de consommation planifiée au PLU pour la période 2021-2031, pour tendre vers une réduction de la consommation foncière d'ENAF d'au moins 50%.

2 >> PRINCIPES DE LA METHODOLOGIE

La méthodologie est basée sur l'utilisation de l'outil OCS-GE produit par l'IGN et des commanditaires locaux (avec éventuel recours à de la sous-traitance pour la phase de photo-interprétation).

L'occupation du sol à grande échelle (OCS GE) est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol. Le Sicoval dispose de plusieurs millésimes : 2009, 2013 et 2019.

L'OCS-GE s'appuie sur un modèle ouvert séparant :

- la couverture du sol et l'usage du sol (appelé modèle en 2 dimensions),
- une précision géométrique appuyée sur le Référentiel à grande échelle (RGE®) et
- une cohérence temporelle avec des mises à jour successives qui permettent de quantifier et de qualifier les évolutions des espaces.

L'OCS-GE permet ainsi de distinguer :

- 14 types de couverture du sol, dont les surfaces anthropisées, les surfaces naturelles sans végétation et les surfaces occupées par la végétation non ligneuse
- 17 postes pour l'usage du sol, répartis dans les grands thèmes suivants : production primaire, secondaire, tertiaire et usage résidentiel, réseaux de transport, d'utilité publique et de logistique et autres usages.

C'est le croisement entre couverture et usage qui va définir, par une nomenclature adaptée, si les espaces considérés sont des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ou pas. Ce même croisement permettra de définir s'ils sont artificialisés ou non.

NB : La nomenclature utilisée est celle utilisée par l'Auat, dans le cadre des travaux du SCOT (GT du 17/05/2022). Le tableau de la nomenclature utilisée est présenté en page suivante.

2021 - 2031

Espaces urbanisés = à mobiliser en priorité pour l'accueil de population via la densification
Aucune consommation générée par des constructions dans ces secteurs

Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) = à mobiliser SI BESOIN pour l'accueil de population via la densification
Des constructions dans ces secteurs génèrent de la consommation d'ENAF et fixent le seuil d'espaces «consommables» (50% de cette consommation) pour 2021-2031

COUVERTURE DU SOL

USAGES DU SOL	US1 Production primaire		US235 Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel		US4 Réseaux de transport logistiques et infrastructures		US6 Autre usage																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
	US1.1 Agriculture																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			</

Nomenclature utilisée pour catégoriser les ENAF

Ainsi, le calcul de consommation d'ENAF, repose sur la comparaison des données de recensement d'ENAF de l'OCSGE 2009 et 2019. Cette comparaison est ensuite vérifiée par un examen des photos aériennes disponibles aux dates les plus proches de 2011 et 2021 (photos aériennes d'Aout 2010 et de 2021).

Pour finir, le recensement est ajusté sur la base des connaissances de terrain et des dates de démarrage de travaux autorisés par la commune concernée, afin de combler les imprécisions des données de l'OCSGE car, les données issues de l'OCS-GE étant produit en partie par photo-interprétation par intelligence artificielle, sur la base des photos aériennes, une vérification humaine sur photo aérienne, reste nécessaire. Seule cette observation, couplée à une expertise de terrain et la connaissance des élus locaux, permet d'obtenir une donnée spatialisée, précise et fidèle à la réalité du flux de consommation d'ENAF sur la période 2011-2021.

A noter :

- Le calcul de la consommation d'ENAF s'effectue au regard, non pas des zonages de PLU des communes concernées, mais de la consommation réelle observée par des aménagements, des constructions, des installations diverses, des équipements,... qui a fait muter l'occupation naturelle, agricole et/ou forestière du foncier.
- Un ENAF est considéré comme effectivement consommé à compter du démarrage des travaux et non à compter de la délivrance de l'autorisation administrative.
- Seules l'extension et la création de nouveaux espaces urbanisés sur des espaces initialement vierges de toute urbanisation sont prises en compte, afin non pas, de mesurer l'artificialisation des sols en tant que tel, mais de quantifier les phénomènes d'étalement urbain et de mitage des espaces.

ILLUSTRATIONS A TITRE D'EXEMPLES JUSTIFIANT LES AJUSTEMENTS

COMPARAISON OCS-GE 2009 / OCS-GE 2019

2009



2019



RESULTATS BRUTS OCS-GE 2009 / OCS-GE 2019 ET COMPARAISON AVEC LA REALITE RELEVÉE EN 2021

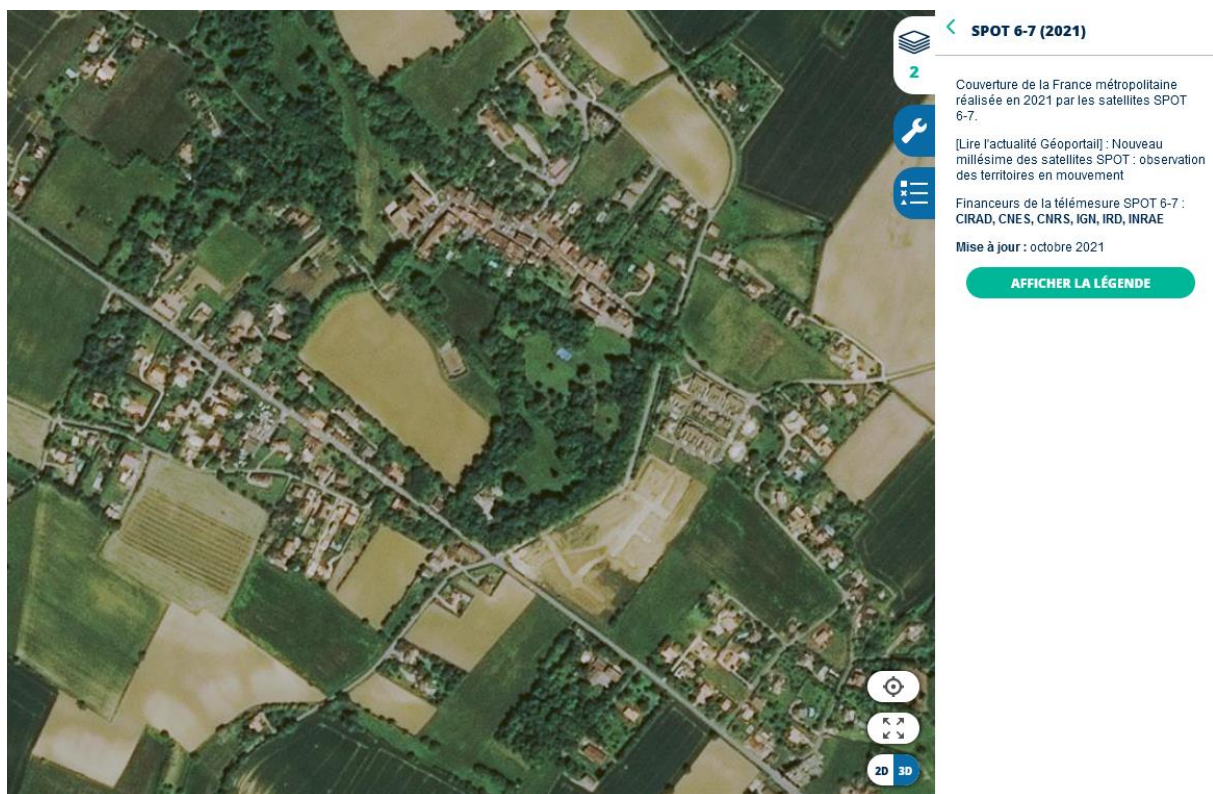
1 - Les résultats bruts sont en hachuré bleu (ici sur fond photo aérienne 2019)



2 - Les résultats bruts, en hachuré bleu, montrent des erreurs et des imprécisions parfois importantes en lien avec la date (2019) de l'OCS-GE.



3 - Des photos aériennes ou images satellites de 2021 permettent de bien préciser si les espaces ont évolué ou pas entre 2019 et 2021 (photo aérienne à date plus récente que 2019 ou image SPOT 2021, comme ci-dessous).

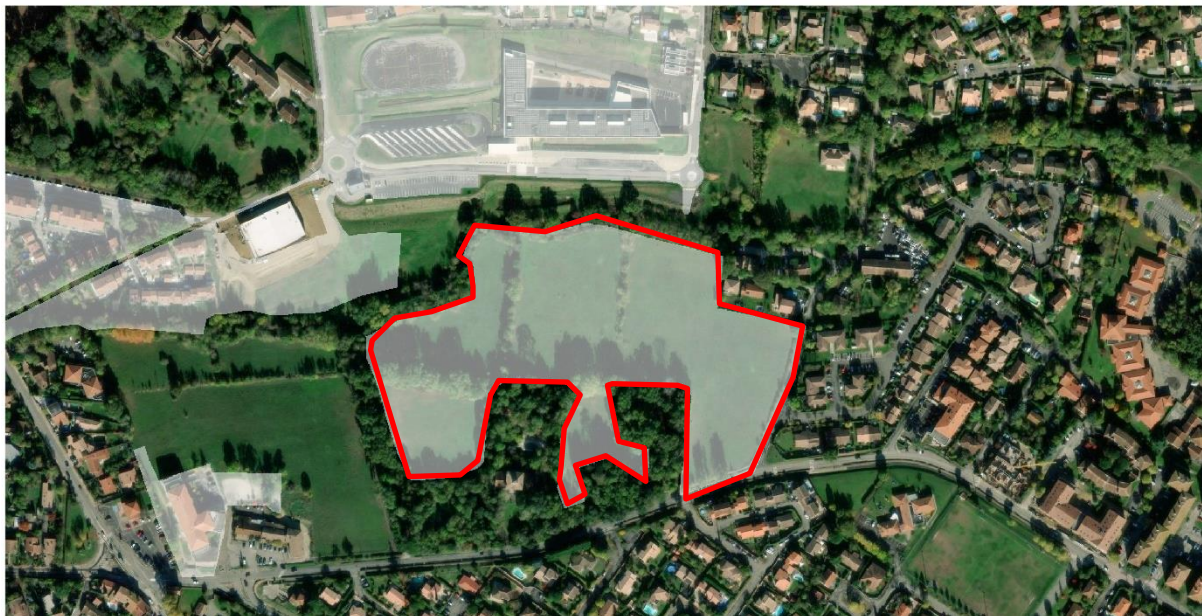


4 - La consommation effective, affinée avec un travail de terrain associé à la connaissance terrain des élus, est représentée en hachuré blanc. Le terrain est bâti ou des travaux d'aménagements ont commencé avant l'application de la loi climat et résilience. Le foncier doit être donc considéré comme ayant été consommé.



AUTRES AJUSTEMENTS NECESSAIRES « CLASSIQUES » RENCONTRES SUR LE TERRITOIRE

Ci-dessous, la zone entourée en rouge est recensée (dans la comparaison OCS-GE 2009/OCS-GE 2019) comme espace ayant muté vers une urbanisation alors que la réalité du terrain est un espace naturel qui n'a fait l'objet d'aucun aménagement. Ce secteur est donc à supprimer des espaces consommés.



Ci-dessous, des espaces (entourés en rouge) qui ont muté entre 2011 et 2021 sont toujours considérés comme des espaces naturels. Ils doivent donc être comptabilisés comme des espaces consommés sur la période 2011-2021.

