

Département de Haute-Garonne

COMMUNE DE GANTIES



CARTE COMMUNALE

Pièces n°4 : Annexes techniques

PHASE ADMINISTRATIVE		visa mairie	visa sous-préfecture de Saint Gaudens
Avant-projet	X		
Projet soumis à enquête publique	X		
Document approuvé	X		

Février 2020

Table des matières

ANNEXE 2.....	3
----------------------	----------

PIECES TECHNIQUES	3
--------------------------------	----------

CARTE DES USAGES ET CONTRAINTES DE LA COMMUNE.....	3
---	----------

CARTE DES SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE.....	3
--	----------

RAPPORT D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU CAS PAR CAS	3
---	----------

Annexe 2

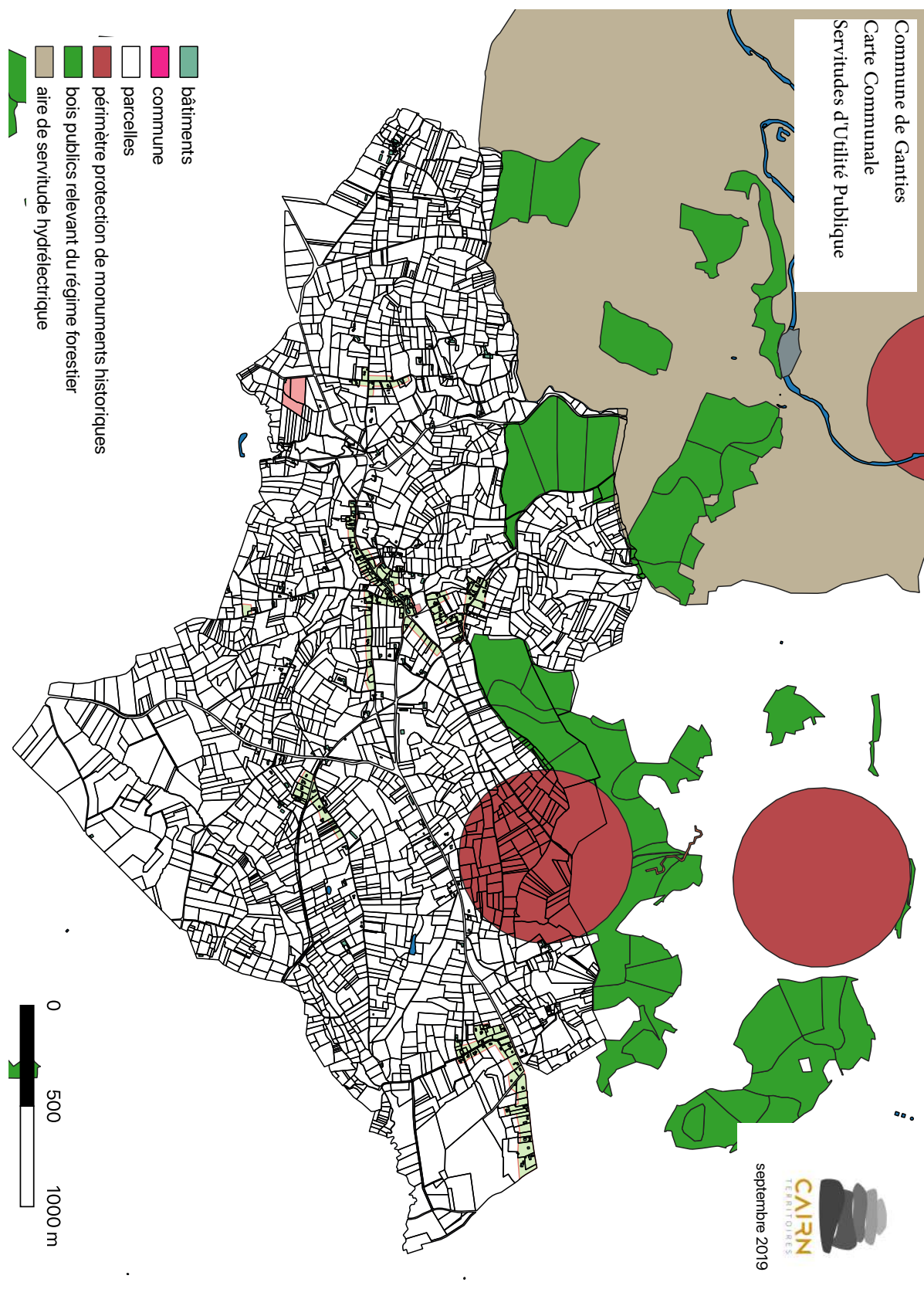
Pièces techniques

Carte des servitudes d'utilité publique

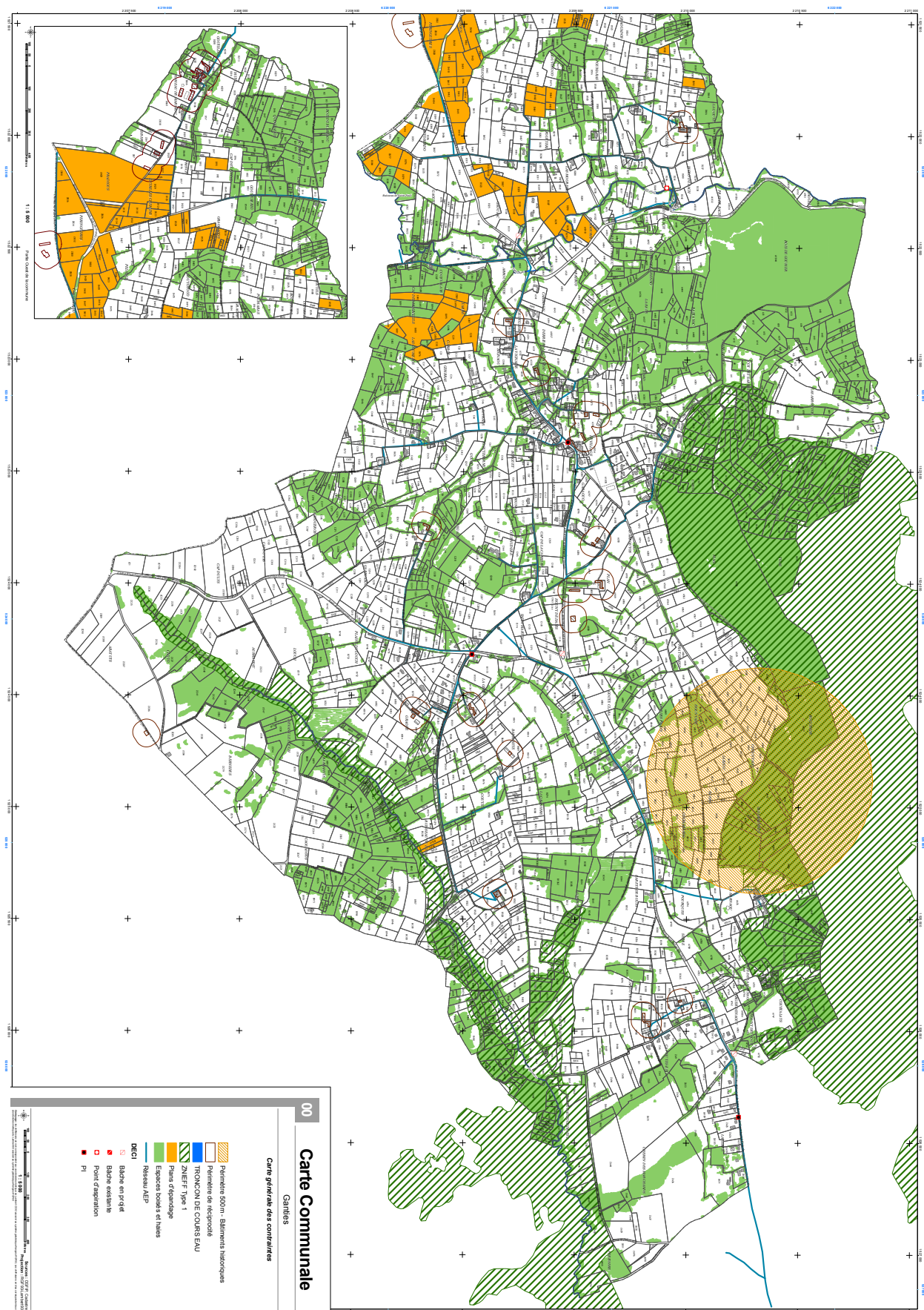
Carte des usages et contraintes de la commune

Rapport d'évaluation environnementale au cas par cas

Carte des servitudes d'utilité publique



Carte des usages et contraintes de la commune



Rapport d'évaluation environnementale au cas par cas

1 Description des caractéristiques principales du document

1.1 Intitulé de la procédure

Elaboration de la carte communale de Ganties (Numéro INSEE - 31208).

1.2 Identification de la personne publique responsable

Commune de Ganties (Numéro INSEE – 31208), représentée par Madame le Maire Jeannine Rey.

1.3 Caractéristiques générales du territoire

Ganties est une commune de l'aire urbaine de Saint-Gaudens, située dans le Comminges. Le village est situé dans un paysage de coteaux. Il s'étend le long de la route Soueich/Montsaunès et comprend plusieurs quartiers distincts.

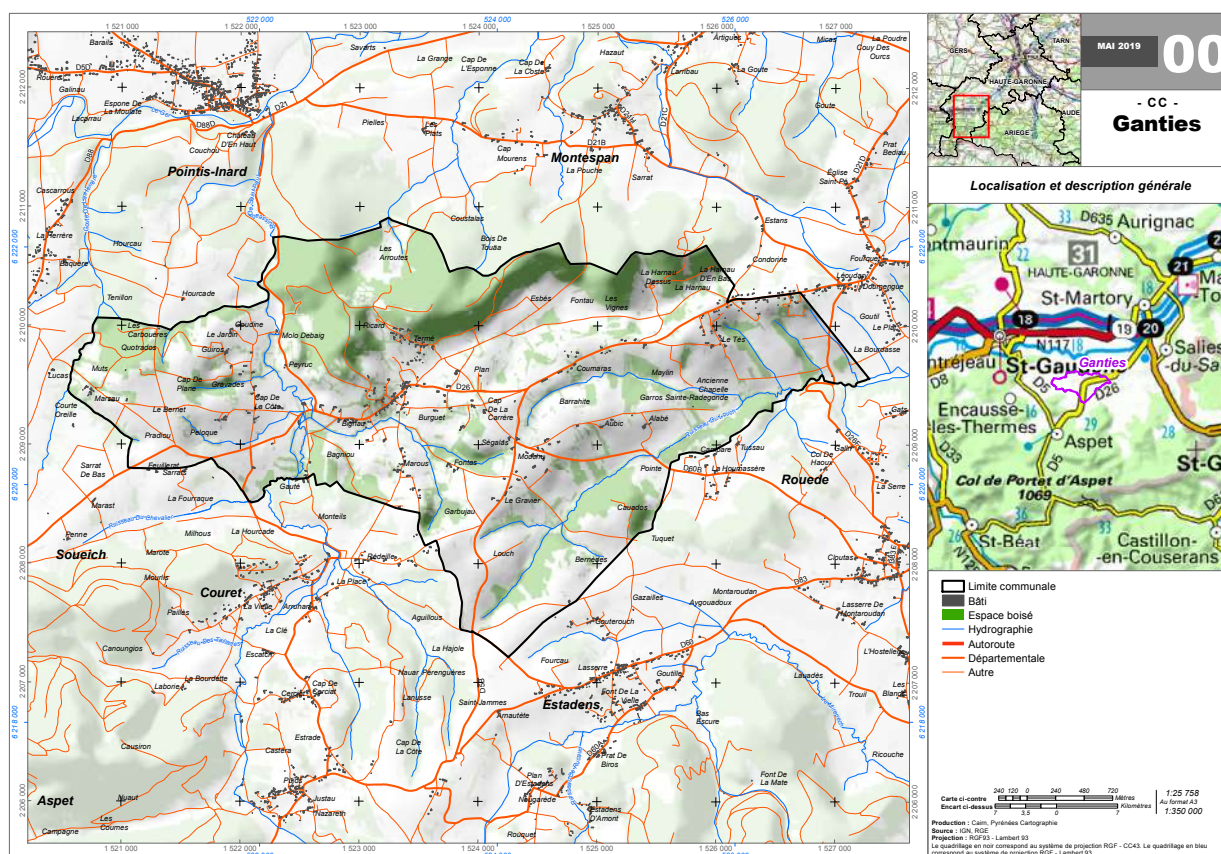


Figure 1 : Localisation générale de la commune

1.3.1 Nom de la commune

Ganties (Numéro INSEE – 31208). Origine du nom : du Gascon « heuga » : fougeraie ou du prélatin « ganda » : terrain rocailleux.

1.3.2 Nombre d'habitants

Population légale totale millésimée 2016, entrée en vigueur le 1^{er} Janvier 2019 : 327.

1.3.3 Superficie du territoire concerné

Superficie : 1203 ha.

1.4 Objectifs de la procédure

La procédure correspond à l'élaboration d'une carte communale.

1.4.1 Motivations du Conseil Municipal

Le Conseil Municipal souhaite se doter d'un document d'urbanisme afin :

- De délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées afin de prévoir un développement harmonieux du territoire ;
- D'accueillir de nouvelles populations afin d'assurer la pérennité des équipements publics et notamment de l'école ;
- De permettre l'implantation d'activités si nécessaire ;
- De traduire les prescriptions du SCOT en cours d'approbation dans une logique de gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers tout en permettant aux constructions existantes isolées d'évoluer (adaptation, changement de destination, réfections ou extensions) ;
- De devenir compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

La délibération prescrivant l'élaboration date du 14 juin 2019 (annexe 1).

1.4.2 Projet de la commune en matière d'habitat

Le projet prévoit de désigner 4,83 ha à vocation d'habitat, répartis sur 4 secteurs, offrant un potentiel brut de construction de 34 nouvelles habitations. Le projet de zonage figure en annexe 2.

1.5 Consommation d'espace

Entre 2008 et 2019 la commune a accueilli 5,3 habitants par an en moyenne. Au cours de cette période, le nombre de permis de construire acceptés pour construction neuve a été de 8 et le nombre de réhabilitations de logements en résidences principales a été de 20. L'augmentation totale constatée du nombre de logements a été de 24, soit 2 logements par an en moyenne entre 2008 et 2019. Le nombre de demandes d'installations sur la commune a été de 3,16 en moyenne au cours de cette période : un tiers des demandes d'installations n'a pu aboutir.

1.5.1 Dimensionnement

La commune souhaite poursuivre la tendance observée depuis 2008, en accueillant annuellement 6 nouveaux habitants, ce qui porterait la population communale à environ 400 habitants à la fin de la durée de vie prévue pour la carte communale. Ce dimensionnement est légèrement supérieur aux objectifs quantitatifs fixés par le SCOT pour les communes rurales, sans toutefois remettre en cause l'organisation territoriale selon 3 niveaux établie dans le SCOT. Par ailleurs, conformément à l'arrêt n°395216 du Conseil D'Etat en date du 18 décembre 2017 : « *il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme [et par extension des cartes communales, ndlr] (...) à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent.* » Ainsi, l'analyse globale montre que la carte communale ne contrarie pas les objectifs démographiques imposés par le SCOT.

Données complémentaires ayant permis le dimensionnement du projet :

- Coefficient de décohabitation = 1,16
- Vacance structurelle = 6
- Sortie prévisionnelle de vacance à l'horizon 2030 = 1
- Coefficient de rétention foncière = 1,20

Avec un total de 4,83 ha de zones d'urbanisation nouvelle proposées, la carte communale de Ganties s'inscrit dans le respect du projet établi et des principes d'urbanisme raisonné. Ce potentiel d'urbanisation nouvelle permet de remplir les besoins en constructions et de maintenir un accueil de population à un rythme de 3,4 PC pour constructions neuves par an, sur 10 ans.

1.5.2 Nombre de logements

Afin d'accueillir ces nouveaux habitants, un besoin brut de 3,4 logements par an est donc pressenti, correspondant à 34 logements neuf construits à l'échelle de la durée de vie de la carte communale.

1.5.3 Densité

La densité correspondant au projet est d'environ 7 logements par ha, équivalant à des lots de 1 400 m² environ, ce qui est conforme au SCOT.

1.5.4 Nombre d'habitants attendus

A l'échelle de la durée de vie prévisionnelle de la carte communale (10 ans), la commune souhaite accueillir 60 nouveaux habitants.

1.5.5 Hectares actuellement non bâtis consommés par le projet

Les secteurs non bâtis, classés constructibles, à vocation d'habitation, représentent 4,85 ha. Sur ces 4,85 ha, seul 1,2 ha correspond à de l'extension de l'urbanisation, 3,65 ha correspondant à la densification d'enveloppes urbaines existantes par comblement de dents creuses.

1.6 Présentation des secteurs constructibles pressentis

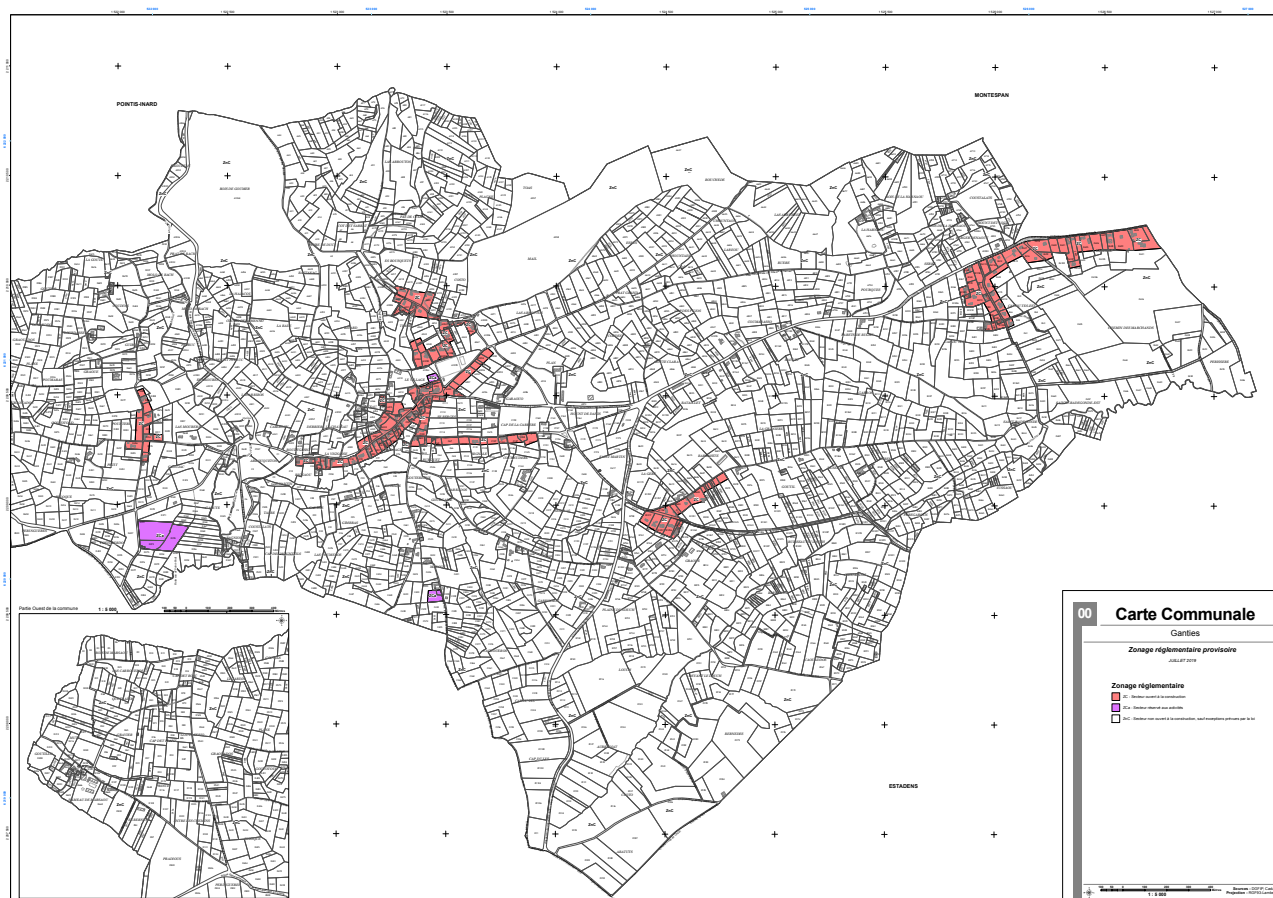


Figure 2 : Projet de zonage

1.6.1 Secteurs à vocation d'habitat

1.6.1.1 Secteur Village-Terme-Cap de la Carrère

Ce secteur, priorisé en raison de la présence des équipements et services communaux offre la possibilité de construire 15 habitations, dont 8 dans des dents creuses et 7 en extension.

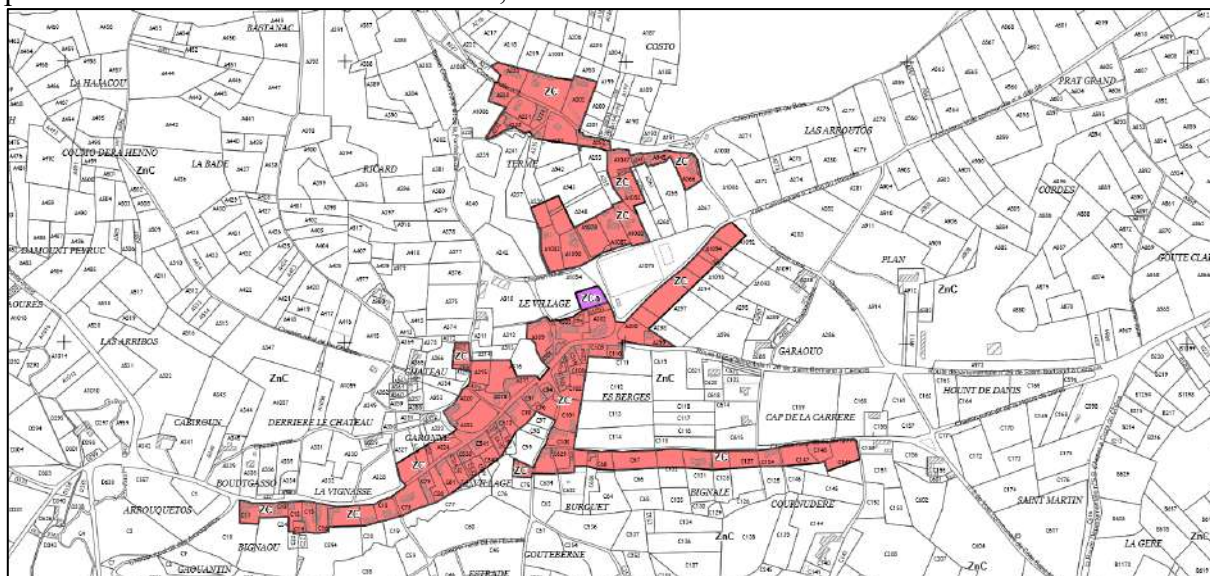


Figure 3 : Projet de zonage, détail du secteur Village-Terme-Cap de la Carrère



Figure 4 : Plantation de chêne d'Amérique, enjeu de conservation écologique faible (parcelle C67, constructible, en dent creuse) et prairie fauchée, enjeu de conservation écologique modéré (parcelle C132, constructible, en dent creuse).



Figure 5 : Prairie pâturée en cours d'enfrichement, enjeu de conservation écologique modéré (parcelle C149, constructible en dent creuse) et prairie pâturée, enjeu de conservation écologique faible (parcelle A1094, constructible, en extension).

1.6.1.2 Secteur Cap de Tes

Ce secteur offre la possibilité de construire 7 habitations dans des dents creuses. Les accès directs à la route départementale s'effectueront au niveau du secteur aggloméré, où la vitesse est limitée à 50 km/h.

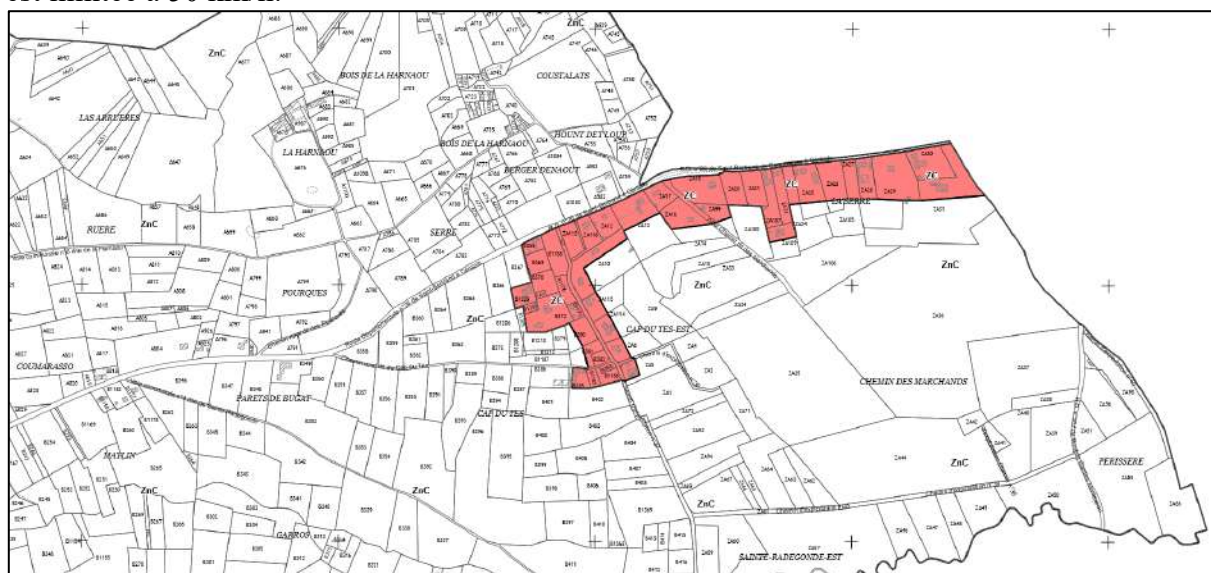


Figure 6 : Projet de zonage, détail du secteur Cap de Tes



Figure 7 : Habitation en cours de construction au Cap du Tes-est et prairie pâturée, enjeu de conservation écologique faible (parcelles constructibles B380, B381 et B382).



Figure 8 : Prairie pâturée, enjeu de conservation écologique modéré (parcelle B1176, constructible) et prairie pâturée vers La Serre, enjeu de conservation écologique faible (parcelle ZA100 – non constructible au premier plan et ZA21 constructible – dent creuse – en arrière-plan).

1.6.1.3 Secteur Guiros

Ce secteur offre la possibilité de construire 8 habitations, dont 7 en dents creuses et une en extension.

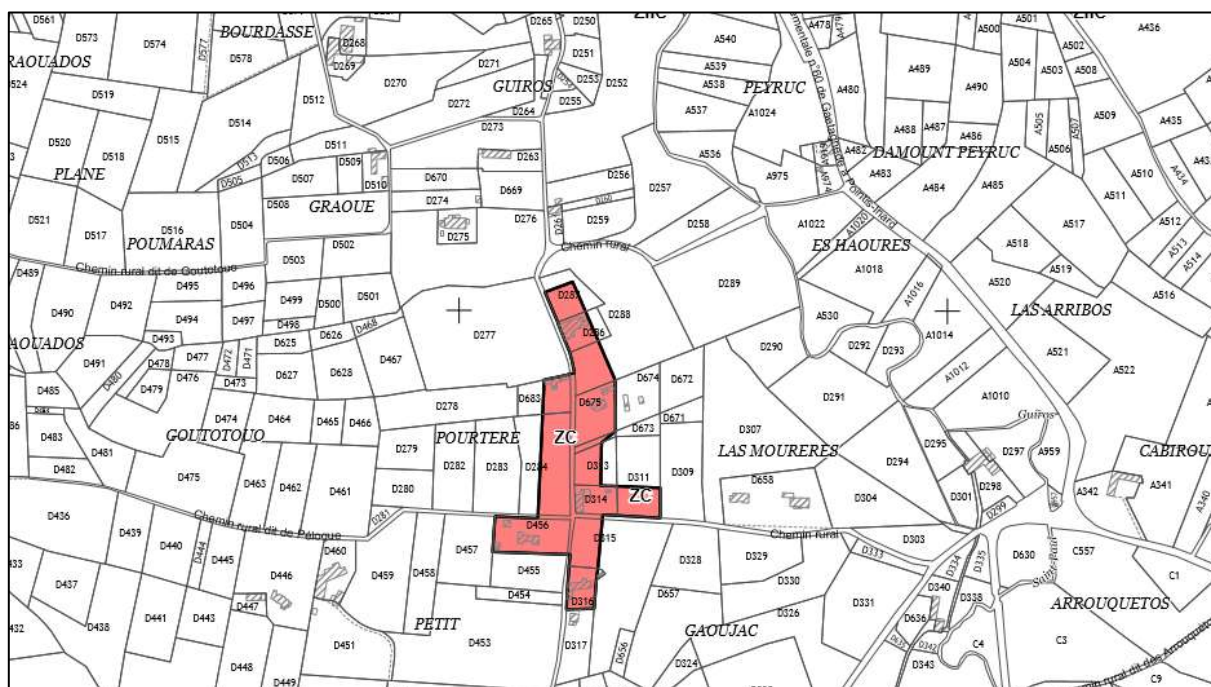


Figure 9 : Projet de zonage, détail du secteur Guiros



Figure 10 : Complexe bocager accompagnant le ruisseau de Saint-Paul, à l'est du hameau, préservé comme secteur agricole non constructible.



Figure 11 : A gauche : prairie pâturée, enjeu de conservation écologique faible (parcelles D311 et D309 en dent creuse, constructible en bordure du chemin rural) ; à droite : prairie fauchée, enjeu de conservation écologique modéré (parcelle D284 en dent creuse, constructible au bord du VC n°7 dit du Guiros).

1.6.1.4 Secteur La Gere

Ce secteur offre la possibilité de construire 3 habitations dans des dents creuses (projet en cours sur la parcelle B579).

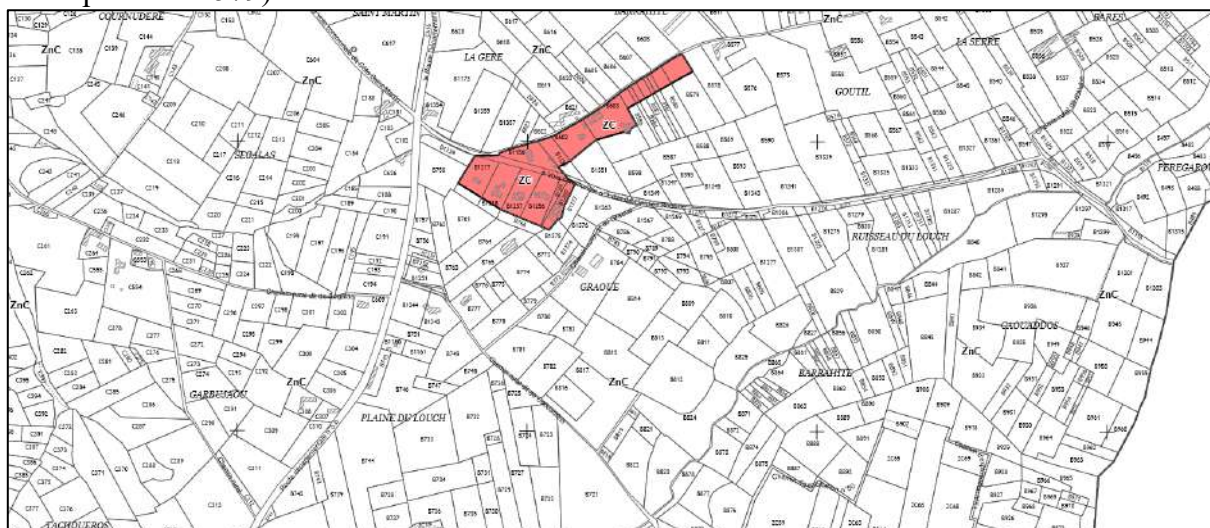


Figure 12 : Projet de zonage, détail du secteur La Gere



Figure 13 : Prairie tondue et stockage de matériel agricole, enjeu de conservation écologique faible (parcelle B1353, constructible, en dent creuse).



Figure 14 : Prairie pâturée, enjeu de conservation écologique faible (parcelles B580 à B586, constructibles, en dent creuse)

1.6.2 Secteurs à vocation économique

Le projet prévoit trois secteurs à vocation économique.

1.6.2.1 Secteur Marous

Le projet prévoit la matérialisation d'une zone d'environ 0,3 ha au lieu-dit « Marous » afin de répondre à une demande pour la création d'un garage automobile.

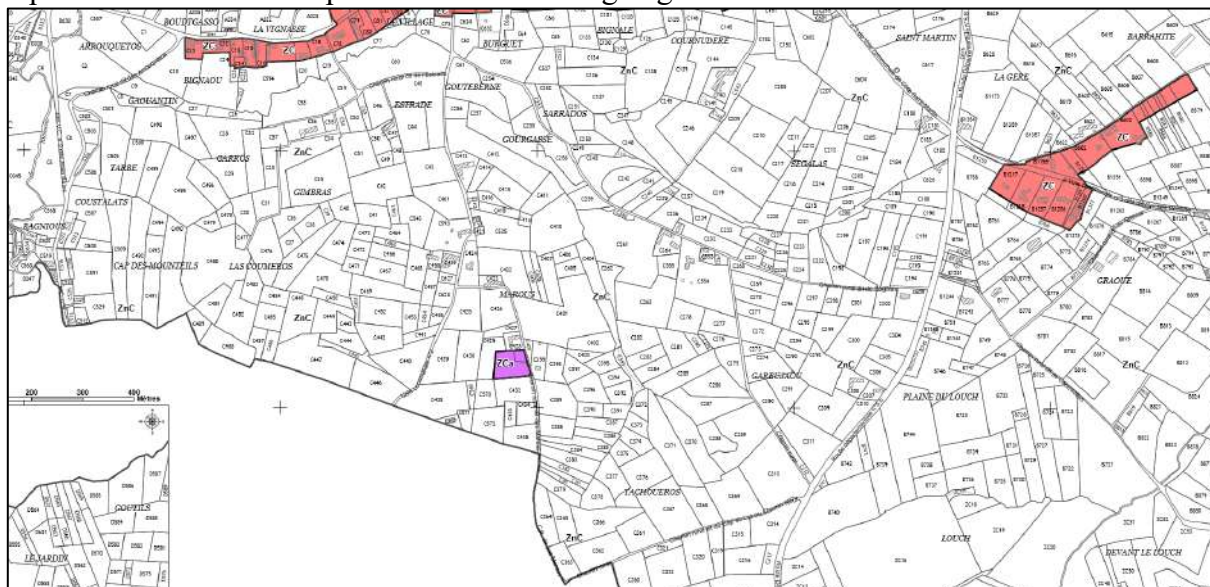


Figure 15 : Projet de zonage, détail du secteur Marous



Figure 16 : Jardin, enjeu de conservation écologique très faible (parcelle C428, constructible) et prairie pâturée, enjeu de conservation écologique modéré (parcelle C429, constructible)

1.6.2.2 Secteur Village

Le projet prévoit la matérialisation d'une zone d'environ 0,2 ha au Village afin de permettre la création d'un bâtiment d'entreposage du matériel.

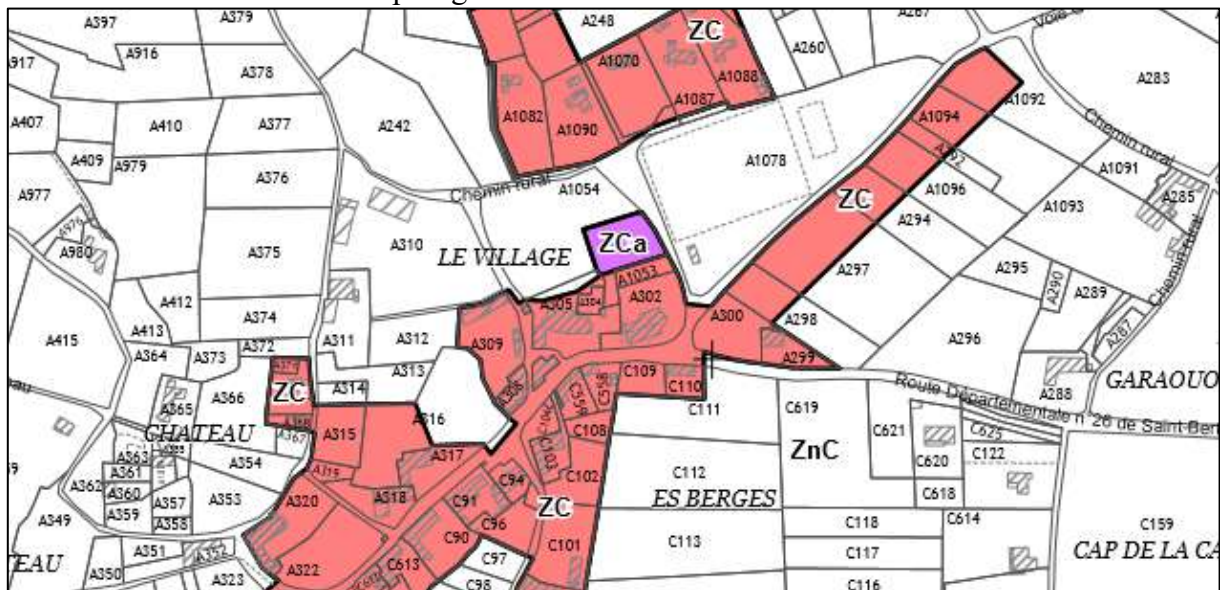


Figure 17 : Projet de zonage, détail du secteur Village



Figure 18 : parcelle A1054, attenance à l'extension du cimetière, constructible à vocation d'activité
(Source : Google Street View)

1.6.2.3 Secteur Gaoute

Le projet prévoit la matérialisation d'une zone d'environ 2,5 ha au lieu-dit « Gaoute ». Ce projet, porté par la Communauté de Communes vise l'installation d'une usine d'embouteillage, judicieusement placée à proximité de la source située sur la commune voisine de Couret. Le bâtiment se trouvant sur la parcelle D373 correspond à une ancienne porcherie.

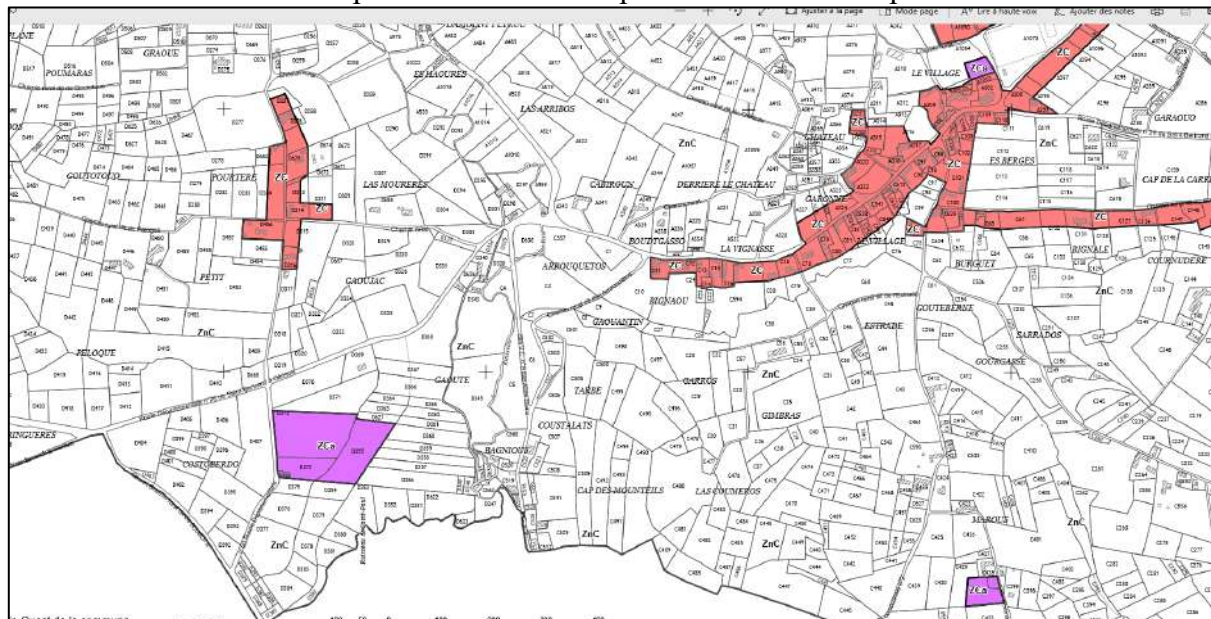


Figure 19 : Projet de zonage, détail du secteur Gaoute



Figure 20 : Vue de la zone depuis la route départementale n°60. Le chêne photographié présente un intérêt paysager, mais ne présente pas de cavité ni ne présente d'indices de présence d'insectes saproxylophages et donc pas d'intérêt environnemental particulier.



Figure 21 : Photographie du bâtiment se trouvant sur la parcelle D373 (ancienne porcherie). L'intérieur du bâtiment n'a pu être visité, mais il offre d'importantes potentialités d'accueil pour les chiroptères et/ou les rapaces nocturnes.

1.6.3 Projet de la commune en matière touristique

Le projet ne prévoit aucune zone à vocation touristique.

1.7 Contexte réglementaire

1.7.1 Loi Montagne

La commune est classée en zone de montagne (arrêté du 28 avril 1977).

1.7.2 SCOT

La commune se situe au sein du périmètre du SCOT « Pays Comminges Pyrénées », approuvé en comité syndical le 4 juillet 2019.

1.7.3 SDAGE et SAGE

La commune se situe dans le bassin Adour-Garonne. La commune se situe dans le périmètre du SAGE « Vallée de la Garonne », en cours d'élaboration, et qui sera soumis à enquête publique le 16 septembre prochain. Elle se situe également dans le périmètre du SAGE « Bassins versants des Pyrénées Ariégeoises », pour lequel l'arrêté de périmètre a été signé en septembre 2018.

1.8 Consultation du conservatoire botanique national

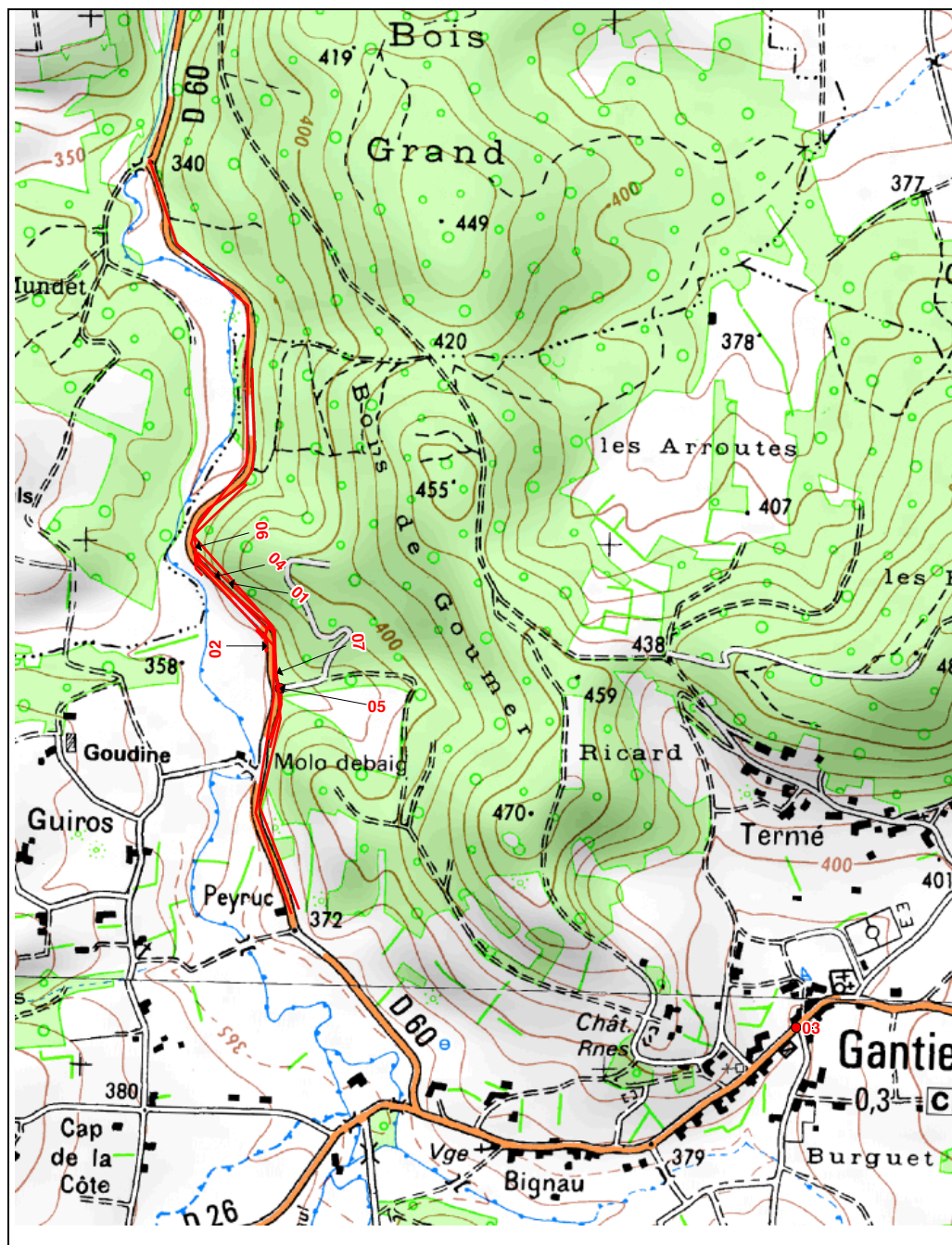
Le conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées a été consulté le 26 juillet afin de déterminer plus précisément si les secteurs concernés (c'est-à-dire constructibles) comportent des enjeux de biodiversité.

Le conservatoire a produit la fiche de données floristiques et mycologiques suivante :



Conservatoire botanique national
DES PYRÉNÉES ET DE MIDI-PYRÉNÉES

Données floristiques et mycologiques Commune de Ganties



Echelle 1 : 6030

Scan25@©IGN2016

1

Données disponibles au 30/07/2019
Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées



Conservatoire botanique national

DES PYRÉNÉES ET DE MIDI-PYRÉNÉES

Plante protégée en France :

Œillet superbe - *Dianthus superbus* L., 1755 - Stations : 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9

Champignon de la Liste rouge de Midi-Pyrénées – catégorie « quasi-menacé » :

Bolet odorant - *Boletus fragrans* Vittadini - Station : 3

Détail des stations :

1 - (ONCFS/14) - Ganties; lieu-dit Bois de Goumer; le long de la D60. Bordure de route à droite en venant de Ganties. (Ganties)

Denis Lecatellier (ONCFS), le 17/7/2004

Dianthus superbus L., 1755 (101 à 1000)

Sandrine Mengelle (Nature Comminges) ; Monique Pouyfourcat (Nature Comminges) ; Josette Valbuzzi (Na, le 13/9/2017

Dianthus superbus L., 1755 (105)

2 - (GBR/DS7) - Idt Bois de Goumer, de part et d'autre de la RD60, station plus étendue que la station ONCFS/14 d'origine (Ganties)

Jérôme Garcia, le 17/8/2010

Dianthus superbus L., 1755 (165)

3 - Ganties, Haut de Ganties (Ganties)

Société Mycologique du Comminges, le 17/9/2012

Boletus fragrans Vittadini

4 - (Y46-aut-X) - Ganties, talus bas et haut de la D60 au N de Molo-Debaig (Ganties)

Christophe Bergès ; Mathilde Fontaine, le 20/9/2013

Blackstonia perfoliata (L.) Huds., 1762

Campanula trachelium L., 1753

Centaurium erythraea Rafn, 1800

Cytisus scoparius (L.) Link, 1822

Dianthus superbus L., 1755

Dipsacus fullonum L., 1753

Dipsacus pilosus L., 1753

Genista tinctoria L., 1753

Inula conyzia DC., 1836

Melilotus altissimus Thuill., 1799

Molinia caerulea (L.) Moench, 1794

Origanum vulgare L., 1753

Paspalum dilatatum Poir., 1804

Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810

Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810

Succisa pratensis Moench, 1794

Tussilago farfara L., 1753

Viburnum lantana L., 1753

Vicia cracca L., 1753

5 - (BazNat - 114943) - Ganties (Ganties)

Belhacène Lionel (BazNat), le 2/9/2011

Dianthus superbus subsp. *autumnalis* Oberd., 1979

6 - (URBAFLORE2016/3552/7) - (GANTIES)

Delphine Fallour-Rubio (NMP) ; Hélène Icart Seguy (Nature Comminges), le 15/8/2016

Dianthus superbus L., 1755 (636)

7 - (URBAFLORE2016/3797/8) - (GANTIES)

Philippe Falbet (Nature Comminges) ; Delphine Fallour-Rubio (Nature Comminges), le 2/9/2015

Dianthus superbus L., 1755 (275)

8 - (URBAFLORE2016/3797/8) - (GANTIES)

Philippe Falbet (Nature Comminges) ; Delphine Fallour-Rubio (Nature Comminges), le 2/9/2015

Dianthus superbus L., 1755 (275)

9 - (URBAFLORE2017/4649/9) - (GANTIES)

Données disponibles au 30/07/2019

Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées

De nombreuses observations ont été régulièrement effectuées sur la commune de Ganties (la plus récente en 2017).

Deux espèces sont identifiées dont une patrimoniale (œillet superbe). Les stations d'observation sont toutes très éloignées des secteurs du projet. L'espèce quasi menacée « bollet odorant » a été observée sur une parcelle du bourg mais qui n'est pas concernée par le projet de zones constructibles.

En l'état actuel des connaissances, il n'y a pas d'espèces patrimoniales concernées par le projet de carte communale de Ganties.

1.9 Document d'urbanisme en vigueur

Par délibération du 4 Avril 2006, la commune avait prescrit l'élaboration d'une carte communale. Celle-ci n'a jamais été approuvée. La commune est donc soumise au règlement National d'Urbanisme.

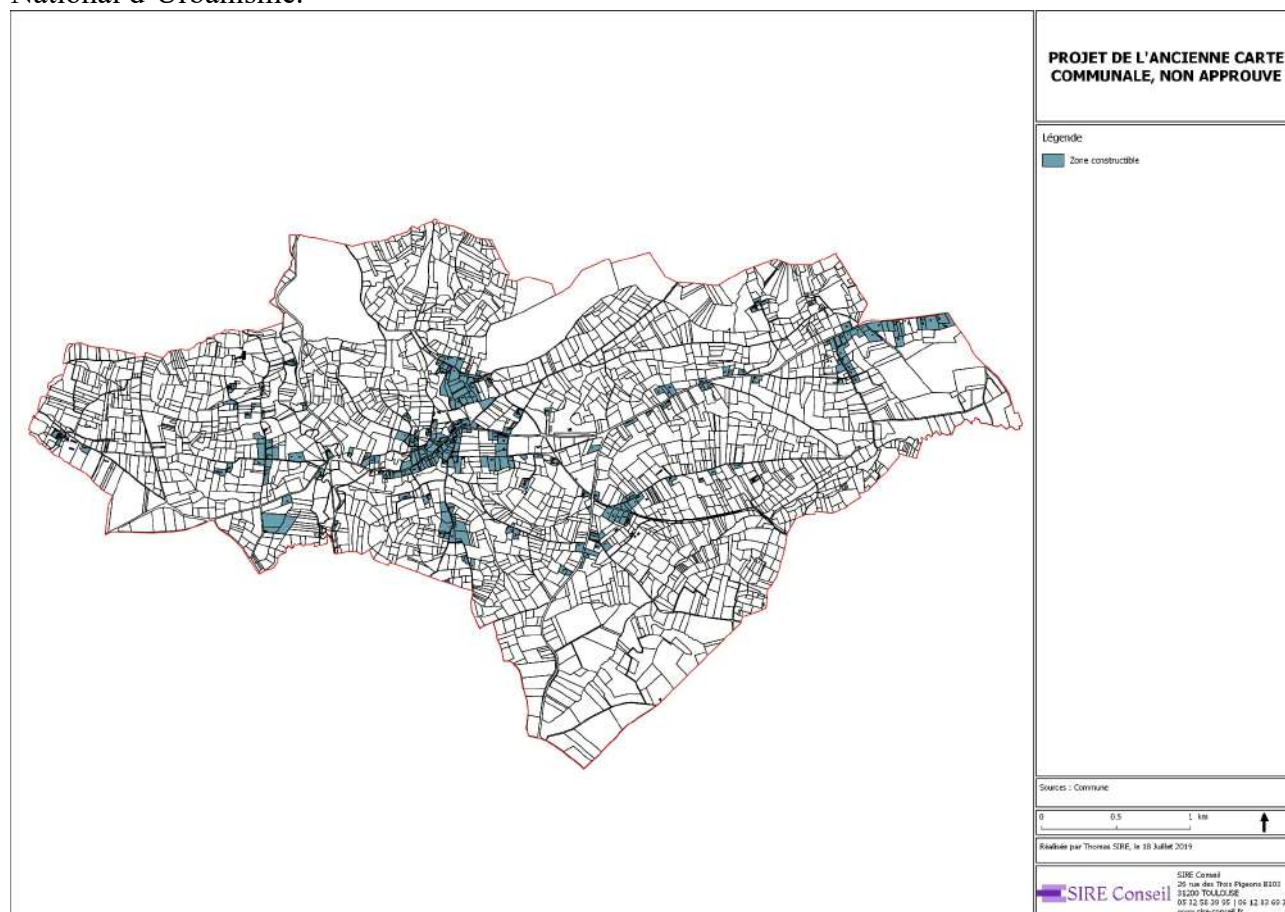


Figure 22 : Projet de carte communale de 2006, jamais approuvé

Ce premier projet, abandonné, prévoyait de nombreuses et vastes zones constructibles. Par ailleurs, il

2 Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

2.1 Périmètres environnementaux reconnus

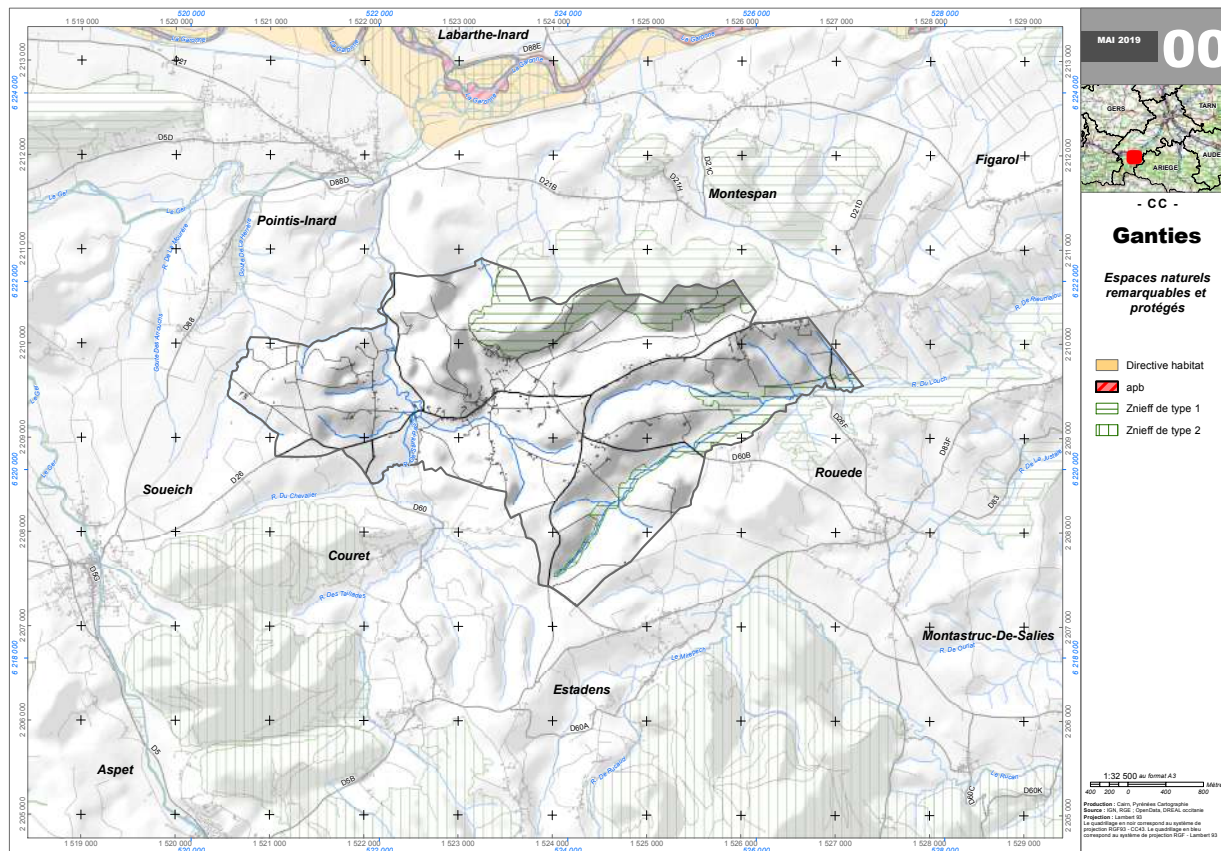


Figure 23 : Périmètres environnementaux connus et reconnus situés sur la commune et à proximité

2.1.1 ZNIEFF

La commune compte deux ZNIEFF de type 1 sur son territoire :

- Buttes de Montespan et de Ganties (730011046)
- Prairies naturelles, bois et ruisseaux des vallées de la Justale et du Louch-Rieumajou (730030481)

Les Buttes de Montespan et de Ganties correspondent à trois parties indépendantes, mais qui présentent une unité géologique et écologique. Les contours de ces zones suivent les limites des milieux forestiers.

Le site des prairies naturelles, bois et ruisseaux des vallées de la Justale et du Louch-Rieumajou correspond aux zones inondables bocagères des ruisseaux.

2.1.2 Natura 2000

Aucun site Natura 2000 ne se situe sur la commune. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 2,5 km au Nord, sur la commune de Pointis-Inard. Il s'agit du site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822), qui accompagne le réseau hydrographique principal de la Garonne sur les départements de l'Ariège, l'Aude, la Haute-Garonne, les Hautes-Pyrénées et le Tarn-et-Garonne. La désignation du site repose sur la présence de 23 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 4 correspondent à une forme prioritaire, ainsi que sur la présence de cortèges d'espèces d'insectes, de poissons et de mammifères (notamment des chiroptères) inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats ». La connectivité écologique entre la commune et le site Natura 2000 est permise par le ruisseau de Saint-Paul et son réseau hydrographique,

qui se jette dans le Ger à Pointis-Inard, avant que celui-ci ne se jette dans la Garonne 1,4 km plus loin.

2.1.3 Arrêté préfectoral de protection de biotope

Aucun arrêté préfectoral de protection de biotope ne se situe sur la commune.

2.1.4 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Aucune ZICO ne se situe sur la commune.

2.1.5 Trame Verte et Bleue (Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), SCOT)

Le SCOT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : c'est le SCOT intégrateur, qui permet aux PLU et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. Toutefois, l'analyse présentée ici rappelle les éléments définis par le SRCE de Midi-Pyrénées.

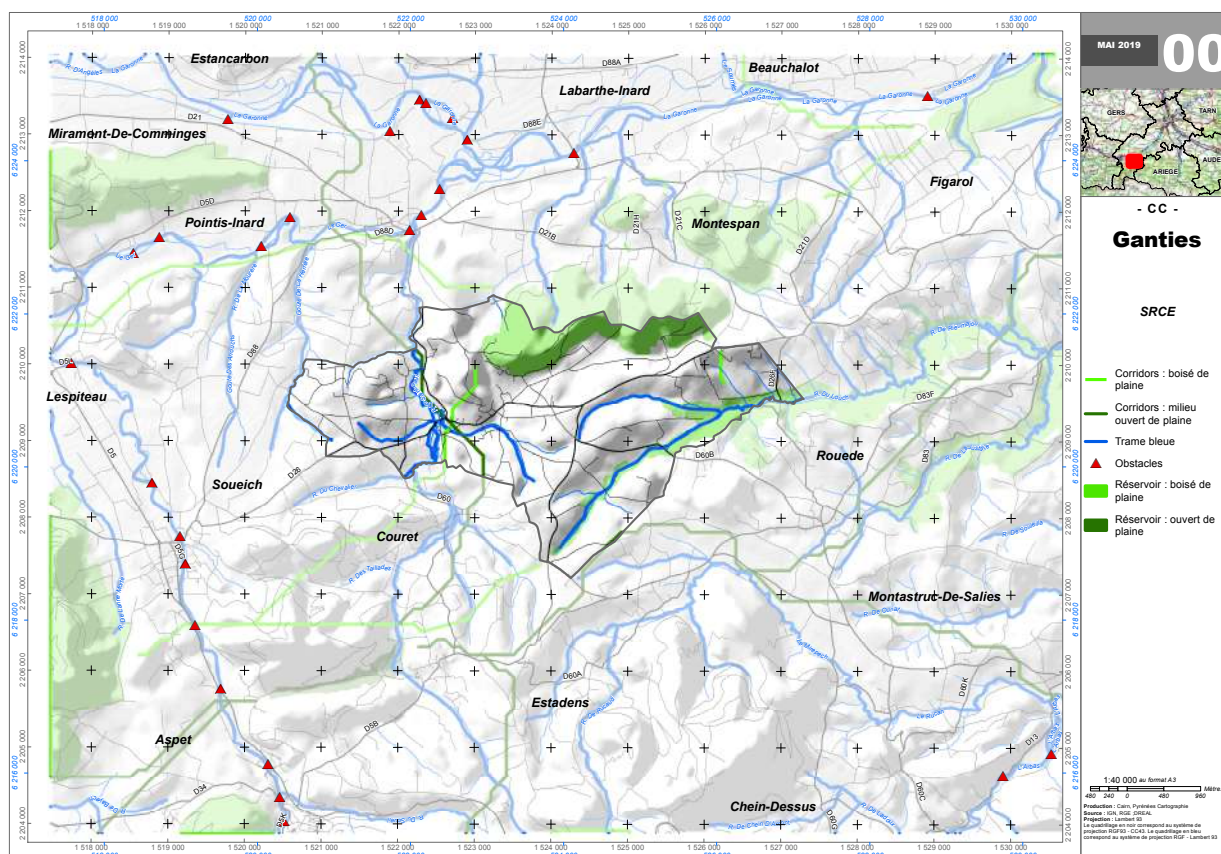


Figure 24 : Eléments du SRCE de Midi-Pyrénées concernant la commune et ses environs

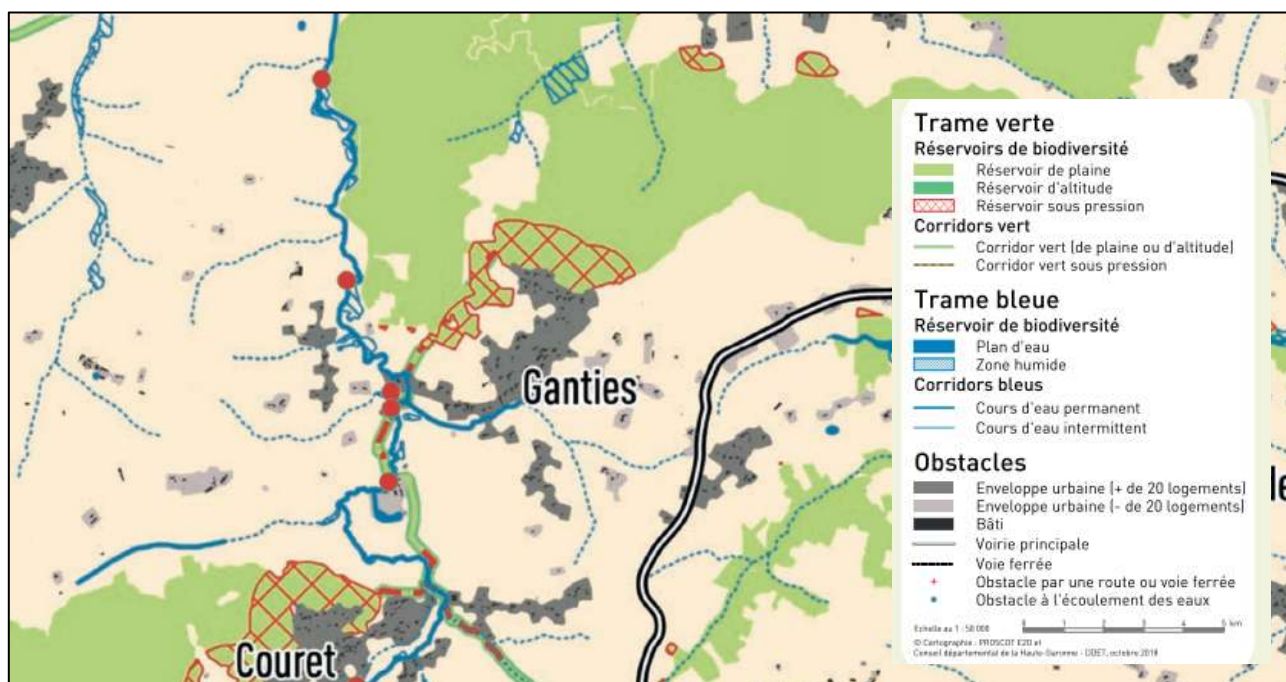


Figure 25 : extrait de la TVB du SCOT

L'analyse des éléments issus du SRCE, ainsi que les éléments issus de la TVB du SCOT, confrontés aux éléments acquis à l'occasion des prospections de terrain permettent d'affirmer que les secteurs constructibles pressentis ne se superposent ni n'intersectent aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique.

2.1.6 Parc Naturel Régional (PNR) / Parc National (PN)

La commune ne se situe dans aucun PNR ou PN. La commune n'est limitrophe d'aucun PNR ou PN.

2.1.7 Zones humides

Plusieurs zones humides ont été inventoriées sur la commune (inventaire cartographique des zones humides du Conseil Départemental, finalisé en 2016). Une douzaine de secteurs ont été inventoriés. Ils correspondent essentiellement à des complexes prairiaux hygrophiles accompagnant les cours d'eau, notamment le ruisseau de Saint-Paul et du Louch. Les secteurs constructibles ont été définis en dehors de ces secteurs.

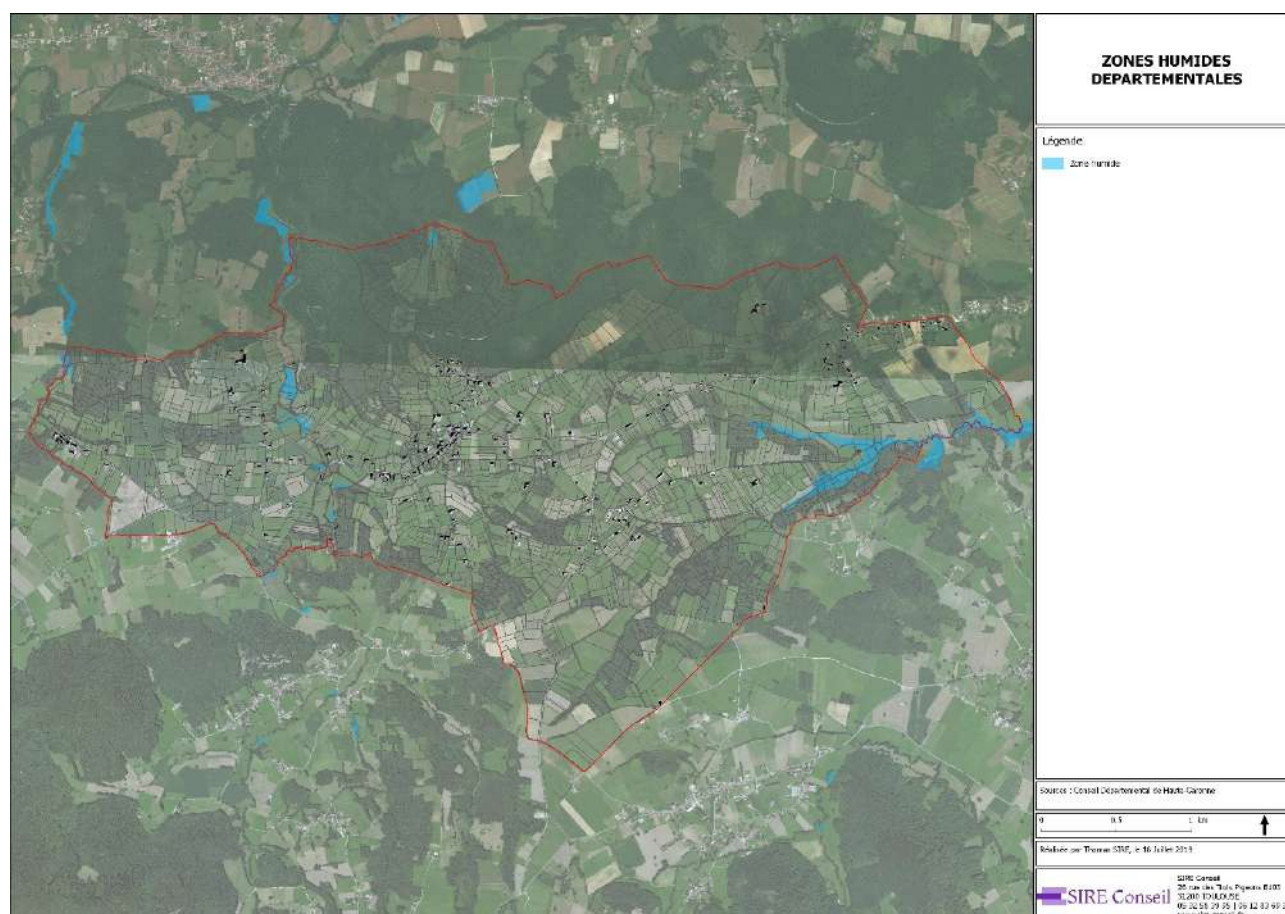


Figure 26 : Zones humides inventoriées dans le cadre de l'inventaire départemental

2.1.8 Captages AEP

Aucun captage ni périmètre de protection de captage AEP ne se trouve sur la commune.

2.1.9 Assainissement non collectif

La totalité de la commune est en assainissement non collectif.

2.1.10 Risques naturels

Aucune canalisation de matières dangereuses dans la commune.

Présence de 5 cavités naturelles recensées sur la commune (Puits de Lazaroun, Source de Ganties, Puits du Touaa, Grotte de Hountaou, Doline de Harnau). Aucune ne se situe au sein des secteurs constructibles pressentis.

Commune non soumise à un PPRN Inondations. Commune recensée dans l'atlas des zones inondables de la Garonne Amont et affluents rive droit (2000). Aucun secteur constructible pressenti n'est concerné par le risque inondation.

Aucune installation industrielle sur la commune. Aucun rejet de polluants lié à des installations industrielles sur la commune. La commune n'est pas soumise à un PPRT Installations industrielles.

Aucune installation nucléaire à moins de 20 km.

Commune soumise à un PPRN Mouvements de terrain (PPR Sécheresse, aléa de tassements différentiels approuvé le 13 novembre 2018). Le niveau d'aléa est moyen sur l'ensemble des secteurs constructibles pressentis.

L'exposition au risque sismique est de niveau 3 (modérée).

Aucun site pollué ou potentiellement pollué dans la commune. Aucun ancien site industriel ou activité de service dans la commune. Aucun secteur d'Information sur les Sols dans la commune.

Le potentiel radon de la commune est de catégorie 2 (moyen).

2.1.11 Ecoulement pluvial

Les voies rurales, communales et départementales sont équipés de fossés. La commune se situe sur deux bassins versants séparant la commune en son centre en deux parties égales selon un axe Nord-Sud. A l'ouest se trouve le bassin versant du ruisseau de Saint-Paul et à l'Est se trouve le bassin versant du ruisseau du Louch.

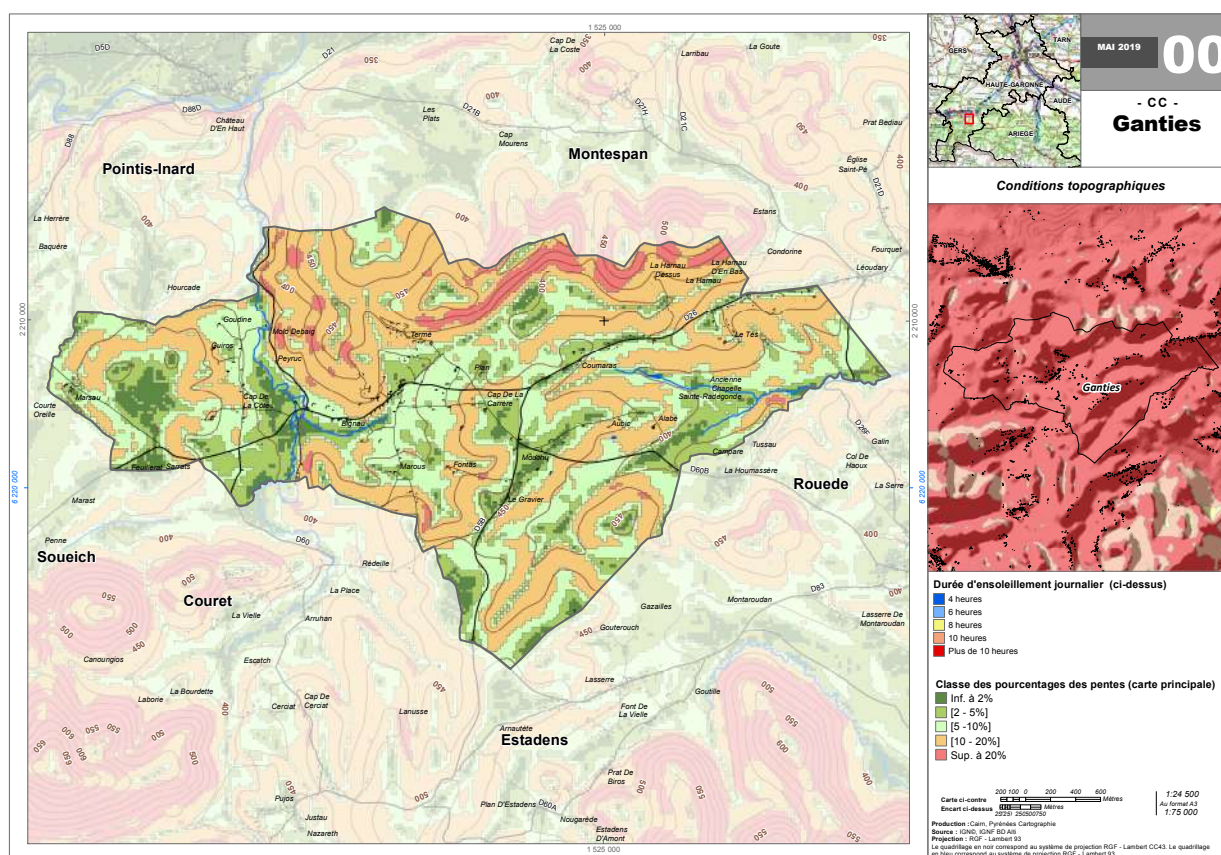


Figure 27 : Topographie communale

Par ailleurs, la commune met en place un programme d'aménagement pluvial sur les secteurs de Terme, du stade, du village, de cap de la Carrère et de la Gère, avec un bassin de rétention prévu sur la parcelle C99 en bas du village.

2.1.12 Sites classés, inscrits et monuments historiques

Aucun site inscrit ni site classé ne se trouve sur la commune. La commune compte un monument historique correspondant aux galeries et grottes dites Souterrain de Houantaou, protégé depuis le 18 Février 1924. Aucun secteur constructible pressenti ne se trouve au sein du périmètre de protection défini autour de ce monument historique.

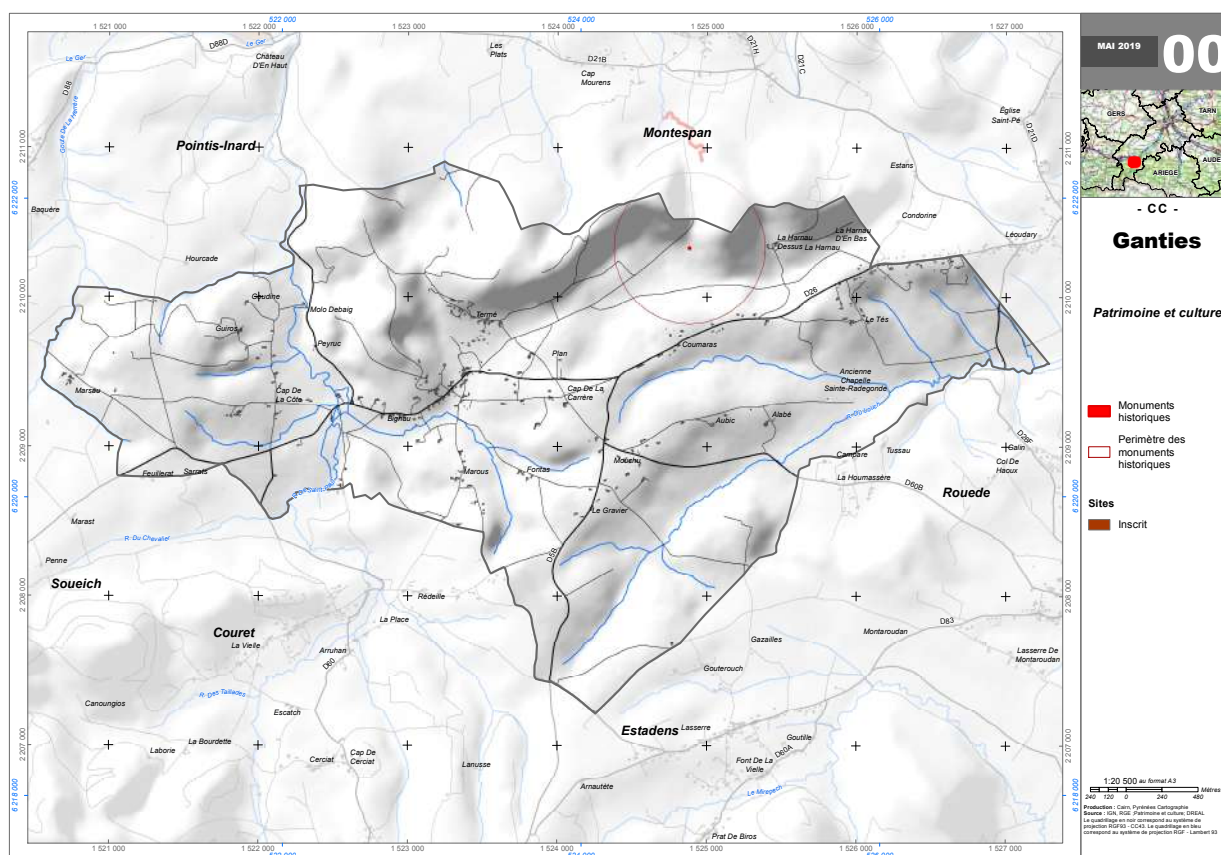


Figure 28 : Sites et monuments connus et reconnus sur la commune et ses environs

2.1.13 Sensibilités paysagères

Source : Paysages de Midi-Pyrénées – De la connaissance au projet, ouvrage collectif réalisé par l'Union régionale des CAUE de Midi-Pyrénées et coédité avec la DREAL de Midi-Pyrénées (2017).

La commune se situe au sein de l'entité paysagère « Comminges et Nestes ». Ce territoire du Sud de la Haute-Garonne annonce la transition entre la vaste plaine garonnaise et les montagnes pyrénéennes. La topographie vallonnée et la nature des sols ont favorisé une grande diversité de productions dominées par l'élevage bovin voué à la production de viande et de lait. Le paysage bocager offre une mosaïque de parcelles quadrillées de haies. Ce système agricole traditionnel est à l'origine d'une importante dispersion du bâti, souvent cryptiques en raison des formations boisées. Au contraire, la perception des villages est plus franche. Par ailleurs, les coteaux avec vue sur les Pyrénées voient se développer un nouvel habitat diffus qui ignore les spécificités locales du bâti agricole et est révélé par des typologies pavillonnaires et des adaptations au sol grossières.

La carte communale ne permettant pas de définir les règles architecturales s'imposant aux nouvelles constructions, aucun secteur en extension d'une enveloppe urbaine n'a été défini dans des secteurs présentant des enjeux paysagers majeurs.

Les paysages sont diagnostiqués dans le rapport de présentation, qui distingue et détaille trois entités. Le projet urbain tient compte de cet enjeu en proposant des secteurs constructibles en densification et en évitant l'urbanisation en crête.

3 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

La définition des secteurs constructibles pressentis a schématiquement été réalisée selon les étapes suivantes :

1. Identification des enveloppes urbaines
2. Analyse du projet de zonage de carte communale jamais approuvé
3. Superposition des enjeux environnementaux, agricoles, paysagers, réseaux, accessibilité, risques et nuisance
4. Prise en compte de la rétention foncière
5. Sélection des parcelles pertinentes.

Rappel : le projet prévoit 4,85 ha à vocation d'habitat et environ 3 ha à vocation économique.

3.1 Incidences sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

La prise en compte des enjeux agricoles a été réalisée dès les premières phases d'études. La qualité agronomique des sols, l'existence de projets, le dynamisme de l'exploitation, la présence d'un plan d'épandage, de bêtes, de bâtiments agricoles ont ainsi permis d'affiner la délimitation des secteurs constructibles pressentis. Aucun secteur agricole présentant un enjeu de conservation fort n'a été défini comme constructible. Aucune incidence prévisible néfaste significative du projet de carte communale sur l'agriculture.

La prise en compte des enjeux naturels et forestiers a également été réalisée dès le diagnostic afin de guider les réflexions pour la définition du zonage. Ce diagnostic environnemental a été mis à jour en Juillet 2019 par SIRE Conseil au sein des secteurs constructibles pressentis. Aucun secteur présentant un enjeu de conservation écologique fort n'a été classé constructible. Aucun boisement naturel surfacique n'a été classé constructible. Aucune incidence prévisible néfaste significative du projet de carte communale sur les espaces naturels et forestiers.

3.2 Incidences sur les périmètres environnementaux connus et reconnus

Le projet de carte communale n'est pas susceptible d'avoir d'incidence prévisible néfaste significative sur les périmètres environnementaux connus et reconnus, notamment sur les deux ZNIEFF de type 1 situées sur la commune.

3.3 Incidences sur le réseau Natura 2000

Le projet de carte communale n'est pas susceptible d'avoir d'incidence prévisible néfaste significative sur le réseau Natura 2000.

3.4 Incidences sur les espèces protégées

Les inventaires de terrain n'ont pas été conduits sur un cycle biologique complet. Les prospections de terrain réalisées, effectuées en Juillet 2019 par Thomas SIRE, écologue, ont consisté à définir les enjeux de conservation écologique des parcelles constructibles, en se basant sur les potentialités d'accueil offertes par ces parcelles pour les espèces patrimoniales documentées localement. Le projet de carte communale n'est pas susceptible d'avoir d'incidence prévisible néfaste significative sur les espèces protégées.

3.5 Incidences sur les réseaux écologiques

Le projet de carte communale n'est pas susceptible d'avoir d'incidence prévisible néfaste significative sur les réseaux écologiques locaux définis par le SCOT.

3.6 Incidences sur les zones humides

Le projet de carte communale n'est pas susceptible d'avoir d'incidence prévisible néfaste significative sur les zones humides.

3.7 Incidences sur la ressource AEP

Le projet de carte communale n'est pas susceptible d'avoir d'incidence prévisible néfaste significative sur la ressource en eau.

3.8 Adéquation entre les besoins induits et la ressource disponible

Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Haute-Garonne, réalisé par le Conseil Départemental avec l'appui de l'Agence de l'eau Adour-Garonne et l'Agence Régionale de Santé Occitanie en mars 2018 expose, dans son rapport de phase 2 « Étude prospective : besoins et enjeux futurs » l'hypothèse du bilan Besoin/Ressources un jour de pointe en 2030. A l'échelle du SIEA Arbas et Bas Salat, qui gère la production, le transfert et la distribution de l'eau potable, le bilan classerait la commune en catégorie 3 « faible risque de déficit », correspondant à un bilan excédentaire sans vente d'eau.

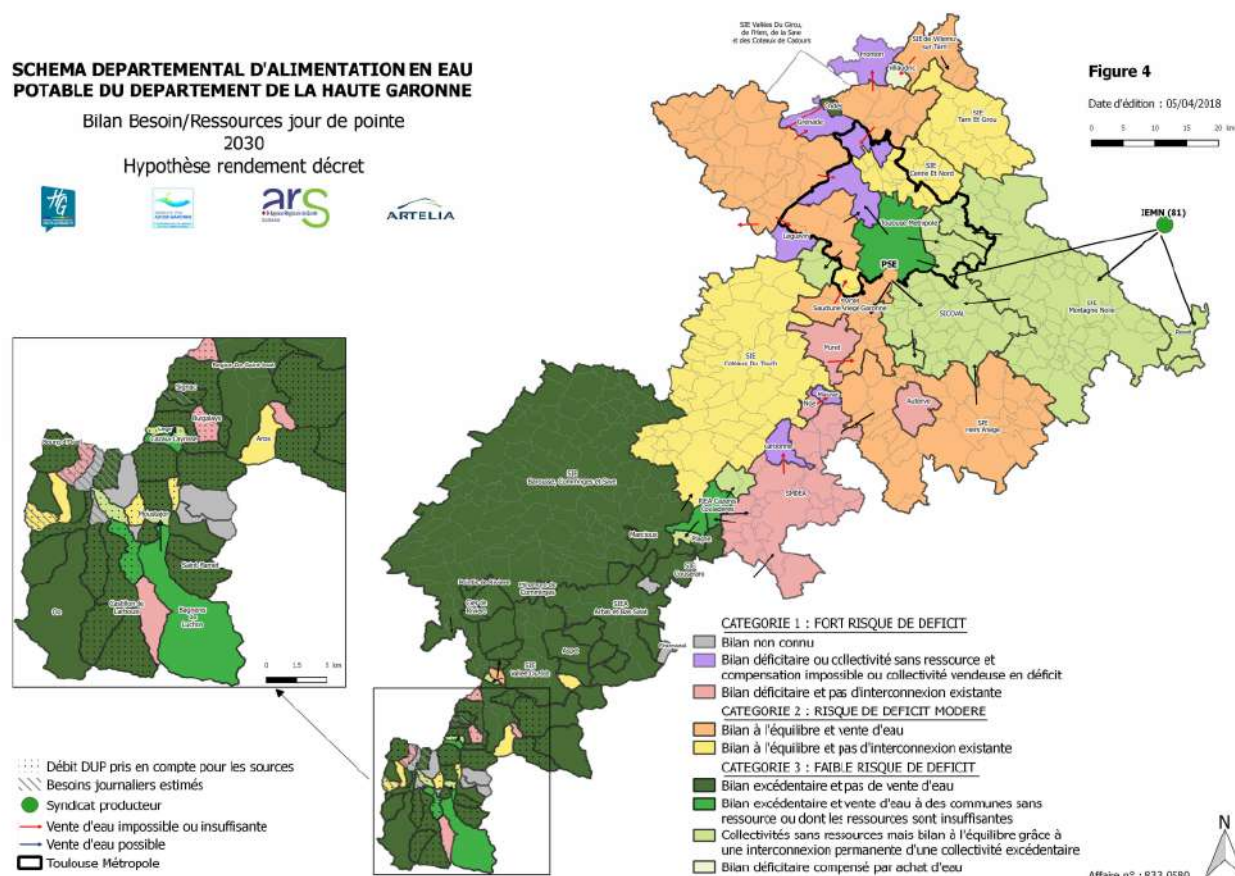


Figure 29 : Extrait du SDAEP de la Haute-Garonne : bilan hypothétique besoin/ressources selon l'hypothèse d'un rendement réseau atteignant le niveau exigé par le décret

3.9 Pollutions des sols et sites industriels

Le projet de carte communale n'est pas susceptible d'avoir d'incidence prévisible néfaste significative sur la pollution des sols.

3.10 Incidences sur le paysage

Le projet de carte communale n'est pas susceptible d'avoir d'incidence prévisible néfaste significative sur le paysage.

4 Conclusion motivée

L'impact sur l'environnement du projet de carte communale est sans effet néfaste :

- En premier lieu parce que la commune a toujours tenu compte des aspects environnemental, agricole, et patrimonial dans l'élaboration de son projet.
- D'autre part car les secteurs proposés respectent la potentialité des réseaux et la sécurité des personnes et des biens. Leur dimensionnement raisonné s'inscrit dans une diminution de la consommation d'espaces.
- Le zonage des secteurs constructibles, à partir d'un diagnostic multithématique poussé, tient compte des éléments qui participent au développement durable de la commune, dans un souci permanent d'équilibre afin de préserver les activités, les usages et les moyens de ce territoire rural.
- Enfin la commune souhaite accompagner la mise en œuvre de son projet urbain par des programmes d'aménagement du pluvial, de la voirie, de la défense incendie qui réduisent encore l'impact des constructions neuves envisagées.

La réflexion sur un zonage organisant le bâti sur la commune à travers une carte communale, document prescriptif, va permettre de préserver et de mettre en valeur l'environnement communal par plusieurs moyens concrets :

- réduction du mitage du bâti et mise en valeur des hameaux par l'organisation des zones constructibles,
- absence d'incidence prévisible notable de la mise en œuvre de la carte communale sur la santé humaine et l'environnement ;
- diminution importante des extensions, renforcement ou création de réseaux par la non ouverture de zones constructibles sur des hameaux limités en VRD,
- optimisation des réseaux existants pouvant accueillir des consommations supplémentaires sans dépenses nouvelles,
- développement de la défense incendie au plus près des secteurs construits et constructibles
- préservation des covisibilités en ciblant les zones constructibles sur les secteurs les moins sensibles.

Ainsi la carte communale n'entraîne pas d'impacts négatifs ou nuisances concernant l'environnement. En réduisant de 30 % la consommation d'espaces par rapport à la décennie précédente (6,9 ha pour constructions neuves), et en réduisant les zones constructibles et le mitage par rapport au projet de carte communale de 2011 (cf carte page suivante), non approuvé, la commune prend en compte les enjeux des textes en vigueur

