



Département de Haute-Garonne

COMMUNE DE MAURAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

- RAPPORT DE PRESENTATION -

Projet arrêté le:

Approuvé le:

1

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	1
PREAMBULE	4
CHAPITRE I DIAGNOSTIC	8
I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	10
II. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	12
III. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	18
IV. FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE	22
V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE	34
CHAPITRE II.....	40
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	40
I. LA BIODIVERSITE	44
II. LES POLLUTIONS ET LA QUALITE DES MILIEUX	64
III. LES RISQUES	67
IV. LE CADRE DE VIE	81
CHAPITRE III EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	87
I. LES OBJECTIFS DU PADD DE MAURAN	88
II. LES ENJEUX DU PADD DE MAURAN	90
III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	93
CHAPITRE IV EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	101
I. PRESENTATION DES NOUVELLES ZONES DU PLU	102
II. LES ZONES URBAINES (U)	103
III. LA ZONE A URBANISER (AU)	119
IV. LA ZONE AGRICOLE (A) : 82,6 HECTARES	126
V. LES ZONES NATURELLES (N)	131

VI. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	135
VII. LES ZONES ET LA CAPACITE DU PLU	140

**CHAPITRE V EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE
SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 153**

I. LA PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES	154
II. L'IMPACT DU PLU ET MESURES POUR COMPENSER OU REDUIRE L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL	160
III. LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT HUMAIN ET DU CADRE DE VIE	171

PREAMBULE

Par délibération en date du **2 février 2010**, le Conseil Municipal de MAURAN a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune ne possède, à ce jour, aucun document de planification. C'est pourquoi, elle souhaite se doter d'un document d'urbanisme afin de bâtir un projet communal permettant de mieux maîtriser les choix de demain tout en les inscrivant dans une démarche d'aménagement et de développement durable.

Le PLU, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra d'élaborer une stratégie pour un développement cohérent et maîtrisé de la commune.

Ce nouveau document d'urbanisme est constitué des pièces suivantes :

- ✕ Un rapport de présentation
- ✕ Un P.A.D.D.
- ✕ Des orientations d'aménagement
- ✕ Un règlement
- ✕ Des annexes

Le présent document constitue la première pièce du Plan Local d'Urbanisme, **le rapport de présentation**, dont voici le contenu.

Article R.123-2 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L123-1-2 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation du PLU assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en exposant le contexte de son élaboration et en justifiant le projet de la commune.

Il permet de conserver la trace des décisions prises et sert d'aide mémoire lors des modifications ou des révisions à venir.

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit permettre de :

× **Faire comprendre le contexte communal et intercommunal en :**

- Exposant le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques ;
- Précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- Analysant l'état initial de l'environnement.

× **Expliquer les intentions de la commune et justifier les orientations et les règles prises en :**

- Expliquant les choix retenus pour définir le projet d'aménagement et développement durable (P.A.D.D.)
- Justifiant les orientations d'aménagement sur des quartiers ou secteurs si elles existent
- Justifiant la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables
- Justifiant, en zone U et AU, la délimitation de secteurs de « gel de terrains pendant au maximum cinq ans (art. L.123-2 a), et des autres contraintes ou servitudes instituées par le PLU (emplacements réservés, espaces boisés classés, périmètres liés à la construction de programmes de logements (art. L.123-2 b et d).

× **Expliciter les préoccupations environnementales en :**

- Evaluant les incidences des orientations du plan sur l'environnement

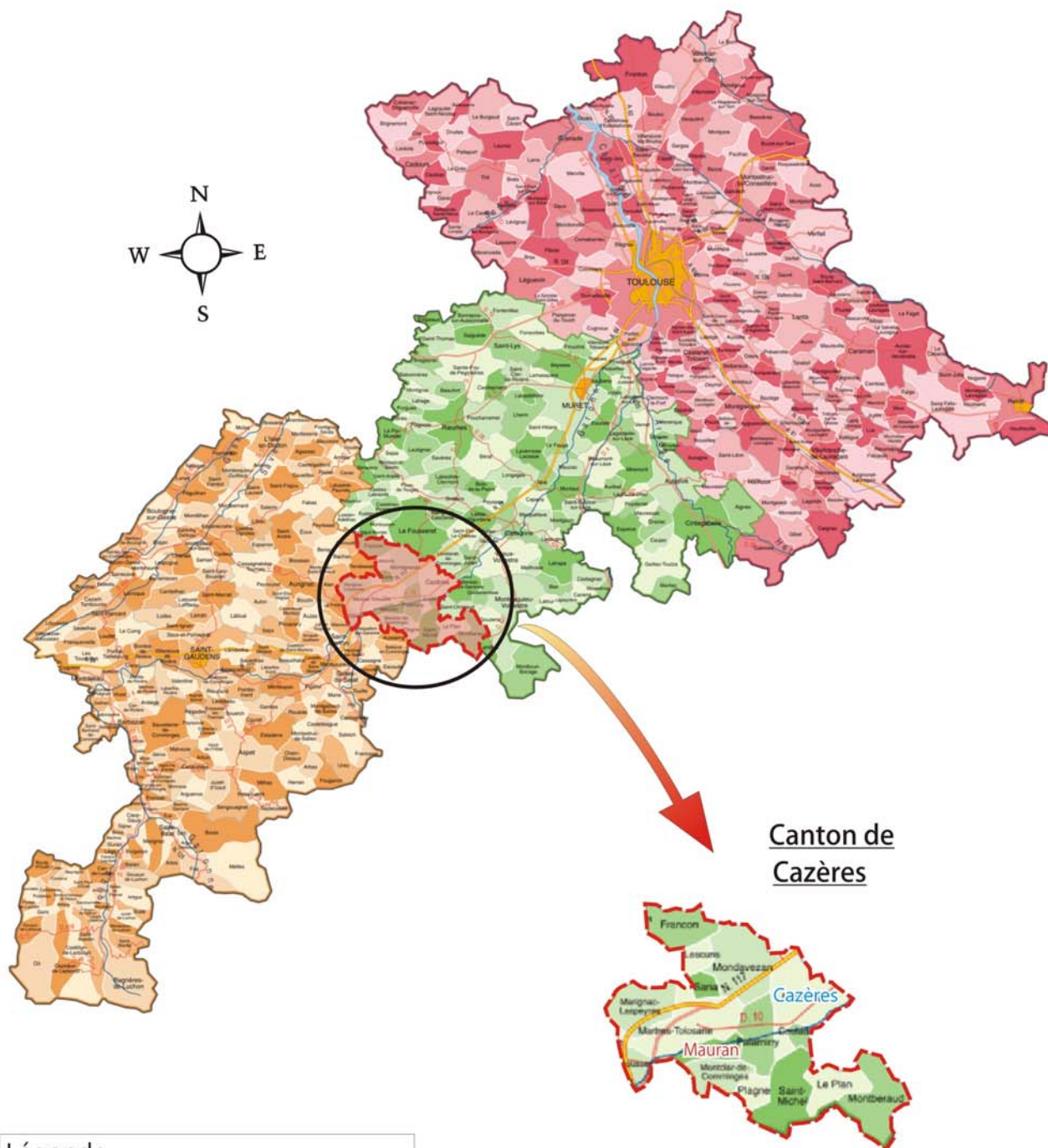
- Exposant les mesures de prises en compte de la préservation et de la mise en valeur de celui-ci.
- × **Préparer les bases du futur débat concernant les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements en :**
 - Faisant apparaître clairement dans le diagnostic le thème du logement et les besoins correspondants
 - Etablissant éventuellement un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de la réalisation des équipements correspondants

Ces éléments permettront d'alimenter le débat imposé au minimum tous les trois ans concernant la satisfaction des besoins en logements, qui pourra le cas échéant déboucher sur une décision de mise en révision du PLU.

CHAPITRE I DIAGNOSTIC

Plan Local d'Urbanisme - commune de Mauran

LOCALISATION DE LA COMMUNE



Légende



Limites du canton

Cazères

Chef-lieu de Canton

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Situation géographique

Commune rurale, d'une superficie de 509 hectares et comptant 175 habitants au recensement de population de 2010 (34 hab/km²), la commune de MAURAN se situe dans le département de Haute-Garonne. Elle appartient à l'arrondissement de Muret et au canton de Cazères qui comprend 16 communes et 11 202 habitants en 2007.

Entouré par les communes de Montclar-de-Comminges, Palaminy et Martres-Tolosane, Mauran appartient au canton de Cazères. Elle est située à 34 km à l'Est de Saint-Gaudens la plus grande ville à proximité.

Le bourg, implanté dans la partie nord est du territoire communal, s'est établi en bordure de Garonne à environ 250 m d'altitude.

Les routes départementales RD 62, 62d et 83, d'intérêt cantonal, assurent les liaisons vers :

- Montclar-de-Comminges au sud par la RD n° 62d ou la RD n° 83
- Roquefort-sur-Garonne à l'Ouest par la RD n° 62
- Palaminy et Cazères à l'Est par la RD n° 62
- Martres-Tolosanes au Nord par la RD n° 83

Contexte intercommunal

La commune de MAURAN fait partie de la communauté de communes du canton de Cazères. Elle appartient également au Syndicat mixte du Pays du Sud Toulousain. Il se compose de **6 communautés de communes** et de **21 communes isolées**, soit une population avoisinant les 85 000 habitants (99 communes). Le syndicat a deux compétences : le SCOT et la contractualisation Pays.

Le Contrat de Pays reprend, dans un mode opérationnel, les 4 grands axes de la Charte de Pays :

- > Maîtriser l'étalement urbain
- > Créer des activités source d'emplois
- > Faciliter l'accès aux logements et aux services
- > Forger une identité culturelle, environnementale et touristique

Dès la première année de contrat, des maîtres d'ouvrage publics et privés présentent des projets structurants qui sont validés en comité de pilotage.

Les partenaires, Europe - Etat – Région – Département, sont associés à l'instruction des projets. Les critères d'évaluation des projets sont l'échelle de mise en œuvre et sa vocation structurante proposant ainsi un aménagement équilibré pour le territoire.

Les projets sont au cœur du Pays, ils obtiennent par « la labellisation » des financements pouvant atteindre 80% des investissements.

L'objectif, pour le Pays du Sud Toulousain, est de maîtriser le développement urbain mais aussi d'assurer une cohérence entre extension urbaine, développement économique et infrastructures, notamment de transports, et de permettre à chacun de se loger dans les meilleures conditions. Il est également primordial, pour le territoire, d'assurer un équilibre en rural et urbain en préservant l'agriculture et l'environnement autour des fleuves et rivières qui irriguent le pays.

La commune est donc intégrée dans le SCOT Sud toulousain dont les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont les suivants :

CHAPITRE 1 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE A L'HORIZON 2030

1. Se doter d'un modèle territorial de développement et d'aménagement cohérent
2. Adapter l'accueil démographique aux capacités du territoire

CHAPITRE 2 : PRESERVER ET VALORISER LE TERRITOIRE POUR LES GENERATIONS FUTURES

1. Préserver le maillage écologique des espaces naturels, milieux et habitats
2. Valoriser les espaces agricoles et développer une agriculture de qualité
3. Protéger et mettre en valeur la qualité du paysage
4. Mieux gérer et économiser les ressources
5. Garantir la santé publique : prévenir les risques, diminuer les nuisances et pollutions

CHAPITRE 3 : CONFORTER L'AUTONOMIE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

1. Développer l'emploi et une économie pérenne
2. Développer et organiser l'économie du territoire
3. Renforcer les filières économiques porteuses
4. Concilier le développement de l'activité commerciale avec le maintien du commerce artisanal

CHAPITRE 4 : ASSURER UNE URBANISATION DURABLE POUR TOUS

1. Répondre aux besoins en matière de logements
2. Agir pour une urbanisation durable et maîtrisée
3. Irriguer le territoire de services et d'équipements de qualité

CHAPITRE 5 : PROMOUVOIR UNE MOBILITE POUR TOUS, UNE ACCESSIBILITE A TOUT

1. Favoriser et développer les modes de transport alternatifs à l'automobile afin de limiter les pollutions
2. Poursuivre l'amélioration du maillage routier du territoire
3. Intégrer les déplacements et l'accessibilité au coeur des politiques d'aménagement

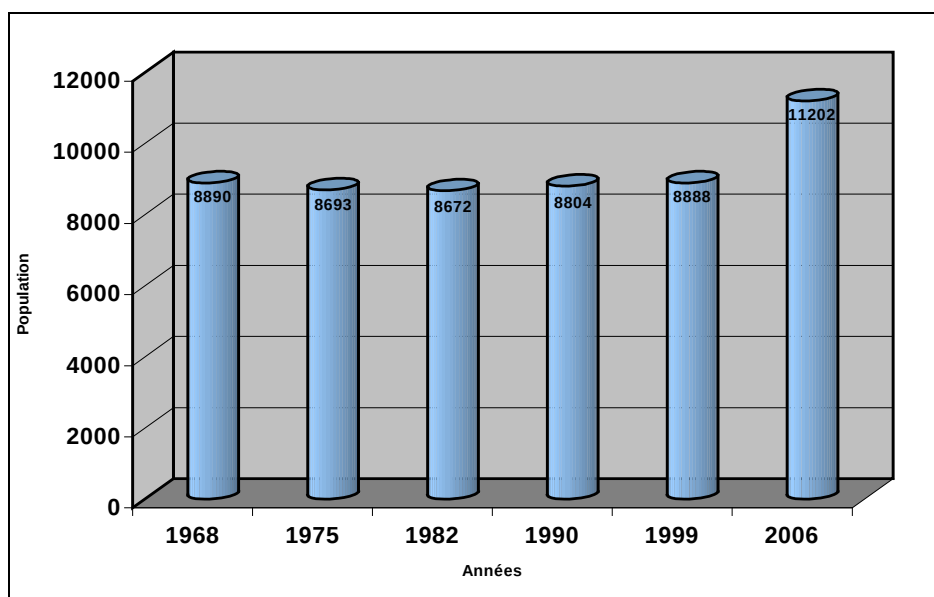
II. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

La démographie de Mauran

LE CANTON DE MAURAN

La population du canton de CAZERES a gagné 26 % de sa population totale en 40 ans passant de 8890 à 11202. Cet accroissement est le résultat d'un apport migratoire largement excédentaire sur la dernière période intercensitaire 1999-2010.

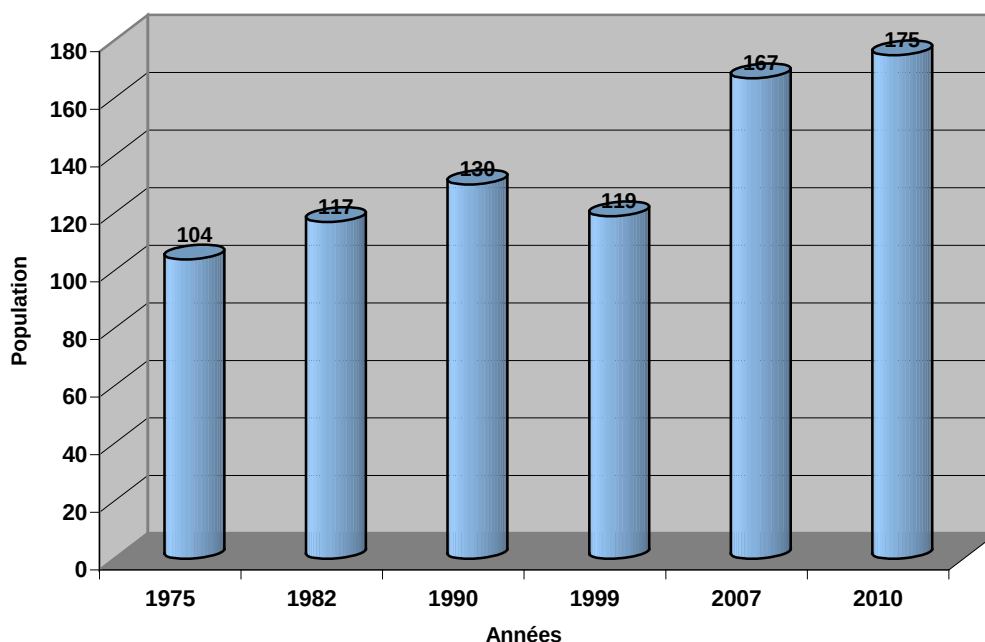
Graphique n°1 : Population du canton de CAZERES



Source : RGP INSEE 2006

LA COMMUNE DE MAURAN

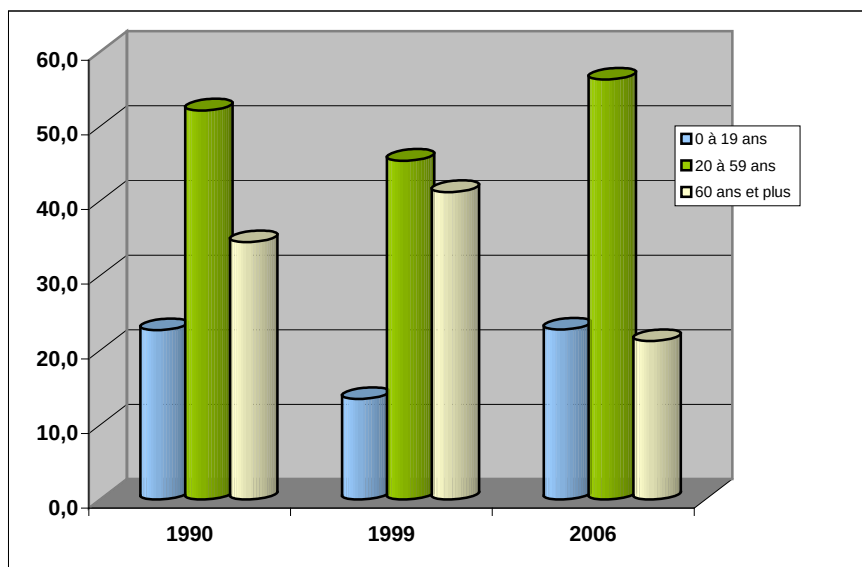
Graphique n°2 : Evolution de la population de MAURAN



Source : RGP INSEE 2010

L'évolution de la population de la commune de MAURAN suit la même tendance que celle du canton, une augmentation de sa population de près de 50 % entre 1999 et 2010, les mêmes causes produisant les mêmes effets.

Graphique n°3 : Evolution de la population de MAURAN par tranche d'âge



Source : RGP INSEE 2007

L'analyse de la population par tranche d'âge nous montre que la tranche d'âge des 20-59 ans est la tranche la plus représentée, celle-ci représente plus du tiers de la population totale (56 %) et que celle-ci est en augmentation depuis le recensement de 1999. Ce phénomène montre que les apports migratoires de la dernière décennie ont renouvelé la population active de Mauran.

Parallèlement, la tranche d'âge des plus jeunes, moins de 20 ans, augmente depuis 1999 alors que dans un même temps celle des plus de 60 ans diminue, ce qui témoigne d'un rajeunissement de la population. Néanmoins, l'augmentation de la population est exclusivement liée au solde positif des entrées et sorties car le solde naturel est négatif.

Tableau n°2 : Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2007

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,1	3,2	2,7	2,7	2,3	2,5

Source : RGP INSEE 2007

L'analyse de ce tableau nous montre que la taille des ménages a diminué depuis le recensement de 1968 passant de plus de 3 personnes par ménage à 2,5 personnes.

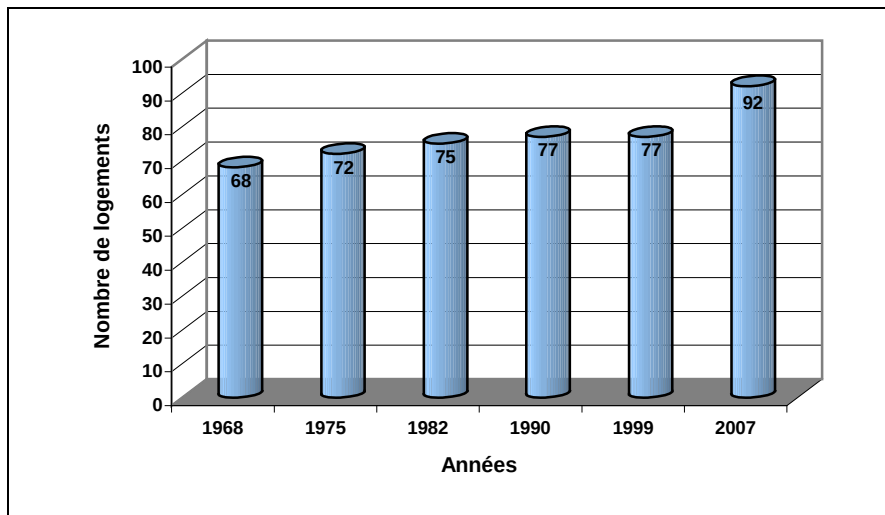
Ce phénomène est la traduction de plusieurs tendances :

- une augmentation des personnes vivant seules (personnes âgées le plus souvent veufs ou veuves)
- une décohabitation : La taille moyenne des ménages se réduit. Les modes de vie évoluent : les générations ne partagent plus le même toit, le nombre d'enfants diminue, le divorce est devenu affaire banale et le choix de monoparentalité est de plus en plus répandu.

Le parc de logements

SITUATION GENERALE DU LOGEMENT

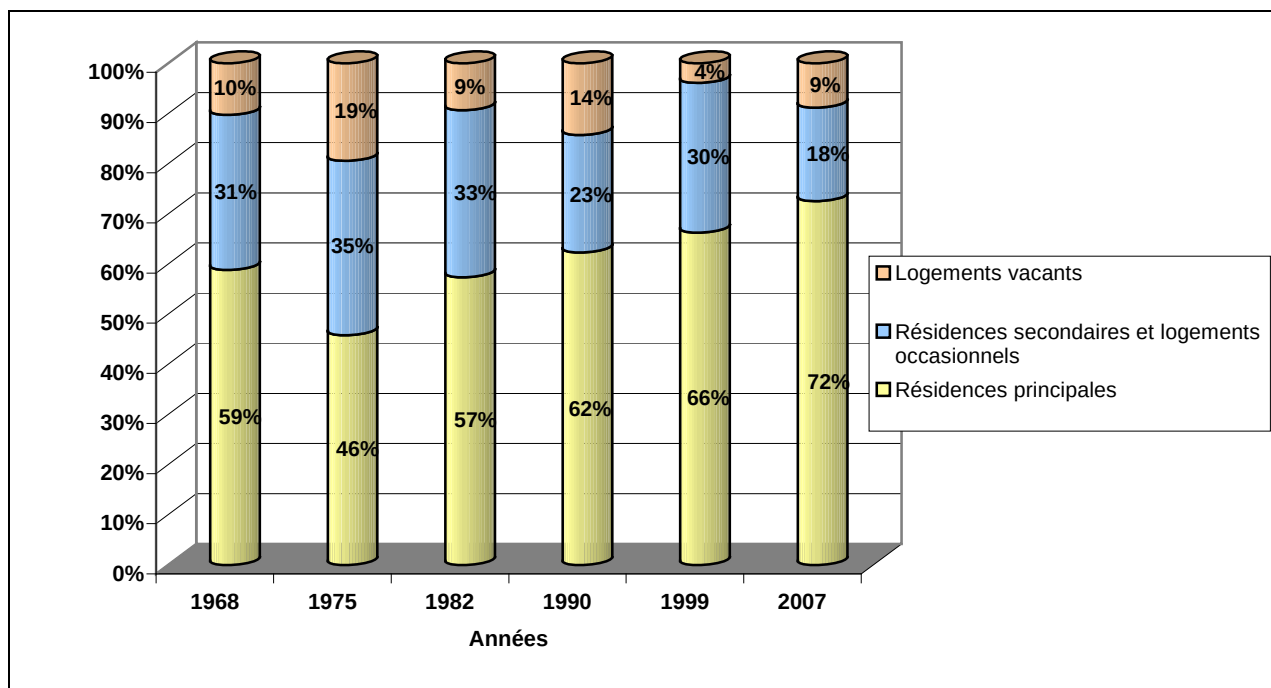
Graphique n°4 : Evolution du nombre de logements



Source : RGP INSEE 2007

En 2007, la commune de MAURAN comptait 92 résidences. Le nombre de logements n'a cessé d'augmenter depuis 1968. Une part de cette augmentation est le résultat d'une baisse du nombre de résidences secondaires ; la population se fixe. L'autre part est liée à l'augmentation du nombre de constructions nouvelles que l'on constate lorsqu'on examine les chiffres de la construction sur le territoire.

Graphique n°5 : Evolution du nombre de logements par catégorie

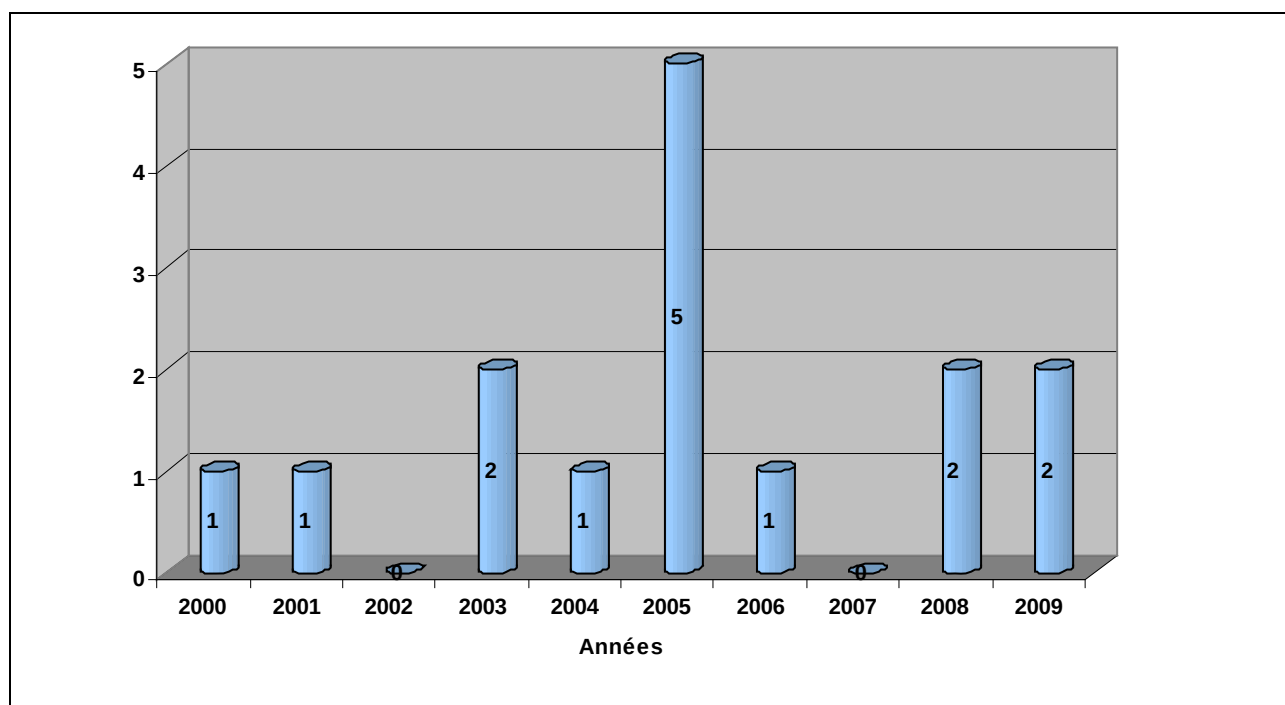


Source : RGP INSEE 2007

La proportion de résidences secondaires a diminué au profit du logement principal. Néanmoins, quasiment un tiers du parc de logements reste immobilisé. La population nouvelle s'est donc majoritairement logée dans de la construction neuve.

DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION

Graphique n°6 : Evolution du nombre de permis de construire délivrés



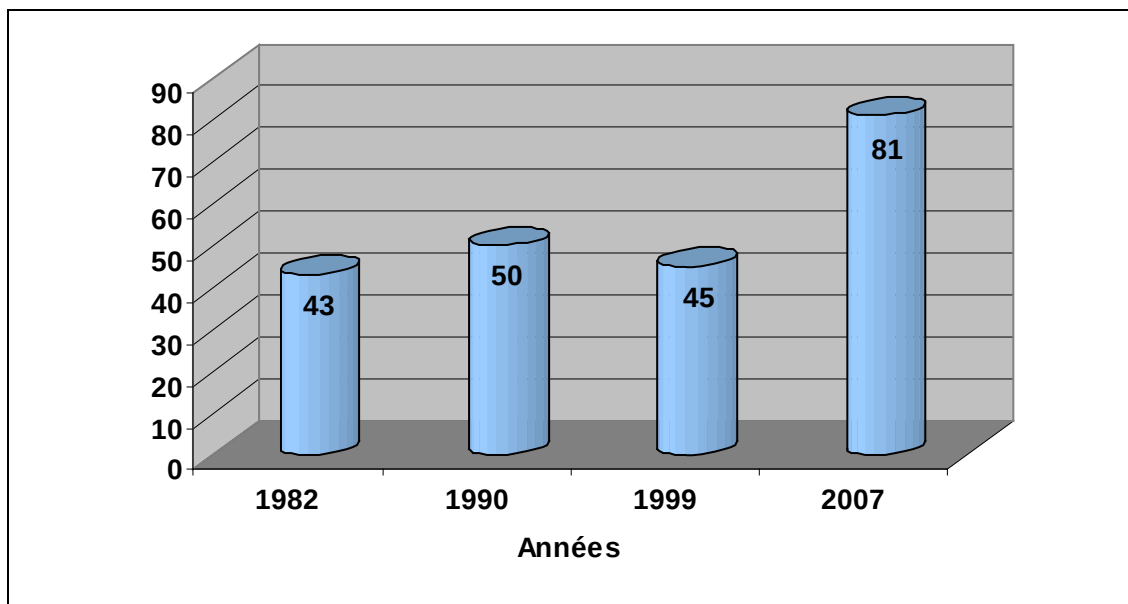
Source : Données transmises par les services municipaux

Ce graphique témoigne d'une relative stabilité de la demande de construction sur la commune depuis 2000, avec un pic en 2005, puis un retour à la normale. On dénombre seulement 1,6 permis délivrés en moyenne depuis 1999.

A cela, doivent être ajoutés les réhabilitations et changements d'affectation, environ une dizaine depuis 1980.

La Population active

Graphique n°7 : Evolution de la population active



Source : RGP INSEE 2007

Tableau n°4 : Taux d'activité (%)

1982	1990	1999	2007
61,4	74,2	79,6	80,6

Source : RGP INSEE 2007

L'analyse de l'évolution de l'activité depuis 1982 montre une nette augmentation de la population active de la commune, et parallèlement, une croissance du taux d'activité. Ce phénomène est la conséquence directe d'un rajeunissement de la population (augmentation des 20-60 ans).

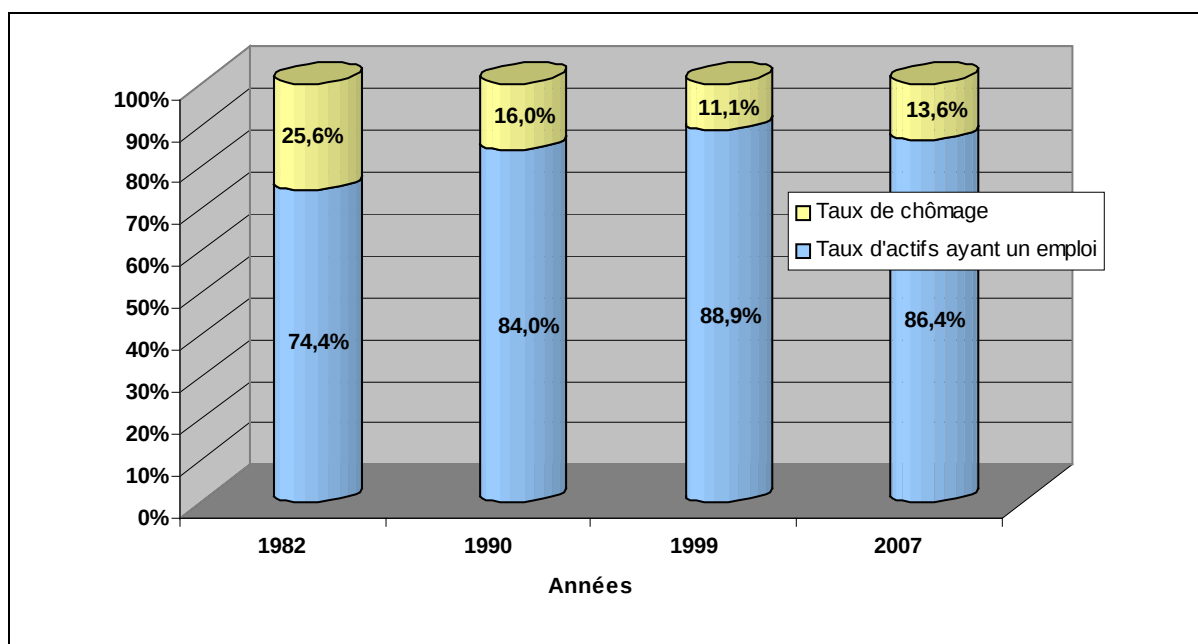
Tableau n°6 : Evolution des navettes domicile-travail

	Dans la même commune que la commune de résidence	Dans une autre commune
1999	25%	75%
2007	11,40%	88,60%

Source : RGP INSEE 2006

Les actifs travaillant dans leur commune de résidence sont en diminution. En effet, la majorité de cette population travaille à l'extérieur de Mauran.

Graphique n°8 : Evolution de la population active



Source : RGP INSEE 2007

Le taux de chômage connaît quelques fluctuations depuis le début des années 1980 avec, notamment, un pic au recensement de 1982, puisque plus du quart de la population active est sans emploi. Bien que depuis le recensement de 1990, il ait diminué, celui-ci reste relativement élevé. En outre, la population active féminine reste la plus touchée par le chômage et la précarité de l'emploi.

III. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

La zone d'emploi

Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent.

Les déplacements domicile-travail constituent la variable de base pour la détermination de ce zonage. La commune de MAURAN appartient à la zone d'emploi de Saint-Gaudens qui regroupe 253 communes (le sud du département) et 85 387 habitants dont 30 426 emplois.

L'évolution annuelle moyenne de l'emploi dans la zone est de 1,6 % durant la dernière période inter censitaire. Cette zone d'emploi compte 3 945 demandeurs d'emploi soit 11 % de taux de chômage.

Principales caractéristiques de l'emploi

Les entreprises de MAURAN concernent principalement les secteurs d'activité suivants :

- artisans et commerçants
- tertiaire

La commune de Mauran ne recense aucun exploitant agricole sur sa commune.

Tableau n°7 : Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2007

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	10	100,0	6	4	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	1	10,0	1	0	0	0	0
Commerce	2	20,0	0	2	0	0	0
Services	7	70,0	5	2	0	0	0

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim
Source : Insee, CLAP

Tableau n°8 : Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2007

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	18	100,0	18	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	0	0,0	0	0	0	0	0
Commerce	8	44,4	8	0	0	0	0
Services	10	55,6	10	0	0	0	0

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim
Source : Insee, CLAP

Les entreprises de la commune les plus importantes en terme d'emplois sont :

- Importation pneus « IPO »

Au 1^{er} décembre 2007, 10 établissements actifs étaient recensés sur la commune de MAURAN dont deux tiers ne comptait aucun salarié.

L'emploi par activité

LE BASSIN DE SERVICES INTERMEDIAIRES¹

S'approvisionner, trouver un bureau de poste ou une agence bancaire peut être en Haute-Garonne relativement aisé. Cependant, dans les communes rurales, l'équipement en services et commerces est plus sommaire. C'est le constat établi par l'Insee.

La probabilité de trouver tel commerce ou service sur le territoire d'une commune s'accroît généralement avec sa population.

Aussi, située à proximité de Cazères et Martres-Tolosannes, MAURAN se retrouve sous l'influence de ces pôles de services de la gamme intermédiaire. MAURAN dépend de Saint-Gaudens pour les services de la gamme supérieure.

ARTISANAT, COMMERCE ET SERVICES

Le dénombrement des commerces et services d'une commune permet de rendre compte de son niveau d'équipement, et constitue de ce fait un outil essentiel pour les acteurs d'un territoire.

Ce travail est réalisé dans le cadre de l'inventaire communal, effectué en partenariat (INSEE, ministère de l'économie, des finances et de l'industrie, le Service central des enquêtes et études statistiques et la Direction générale des collectivités locales). Celui-ci est basé sur les déclarations des communes à qui un questionnaire a été envoyé.

Cet outil est une aide à la décision lors des réflexions menées sur le développement d'un territoire, une commune en l'occurrence dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Dans le cas qui nous concerne, MAURAN n'offre que 2 sur la liste des 19 équipements jugés essentiels au regard de l'INSEE.

MAURAN, petite commune rurale du département de Haute-Garonne, est totalement dépendante de communes voisines et notamment, Martres-Tolosane et Cazères. Notons qu'à l'échelle régionale, la population est moins bien équipée sur sa commune pour la gamme de proximité². La population bénéficie d'un bon niveau d'équipements mais pas forcément sur sa commune de résidence.

¹ définis par la présence sur le territoire communal de commerces et d'équipements de services (9 des services intermédiaires) et de l'attraction qu'exercent ces services sur les communes environnantes.

² La classification des équipements en gammes réunit des équipements généralement présents en même temps dans la commune. Ont été retenus 87 équipements répartis en trois gammes : gamme de proximité, intermédiaire et supérieure. Dans la classification utilisée, la gamme de proximité recouvre les équipements les plus courants, la gamme supérieure les équipements les plus rares. La gamme intermédiaire comprend des équipements structurants à l'échelle de pôles.

Néanmoins, MAURAN se situe à moins de 10 mn des communes fréquentées pour les équipements manquants.

Tableau n°9 : Liste des 19 équipements essentiels d'une commune

Equipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée
Services généraux		
Garage	non	3
Artisans du bâtiment		
Maçon	1	3
Electricien	non	3
Alimentation		
Alimentation générale, épicerie	non	3
Boulangerie, pâtisserie	non	3
Boucherie, charcuterie	non	3
Services généraux		
Bureau de poste	non	3
Librairie, papeterie	non	3
Droguerie, quincaillerie	non	3
Autres services à la population		
Salon de coiffure	non	7
Café, débit de boissons	non	3
Bureau de tabac	non	3
Restaurant	non	3
Enseignement public du premier degré		
Ecole maternelle ou classe enfantine	non	3
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé		
Collège public	non	7
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)		
Dentiste	non	3
Infirmier ou infirmière	1	
Médecin généraliste	non	3
Pharmacie	non	3

Source : Inventaire communal 1998

L'AGRICULTURE

Note : les données chiffrées sont les dernières disponibles issues du recensement agricole (RGA) 2000, une actualisation est en cours puisqu'une nouvelle campagne a débuté depuis fin 2009 jusqu'en avril 2011.

o Présentation générale

La commune de MAURAN (509 ha), se situe en bas Comminges. La commune s'est établie en bordure de Garonne au pied d'un coteau.

La surface agricole utilisée ne représente que 19 % de la superficie totale de la commune soit 96 ha. Les surfaces boisées représentent environ 70 % de la surface territoriale totale.

La polyculture constitue toujours l'option générale, les sols sont partagés entre dominantes céréalières (maïs, blé, tournesol, colza, sorgho) et l'élevage (production laitière et viande).

o Type de sols

Les terrains sédimentaires de bord de Garonne accueillent une grande partie des espaces en culture. Les versants marno-calcaires sont peu propices à l'agriculture et sont le plus souvent boisés.

o Activité agricole

Entre 1979 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 100 %, passant de 6 à 0. Mauran ne compte plus, et ce depuis déjà plusieurs décennies, d'exploitation agricole professionnelle.

o Maîtrise du foncier agricole

100 % de l'espace agricole est exploité en fermage, par deux exploitants localisés à l'extérieur de la commune.

o Caractéristiques de la production agricole

L'activité agricole de MAURAN est principalement orientée vers la polyculture. On dénombre un peu d'élevage (ovin, bovin).

IV. FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE

Les équipements communaux

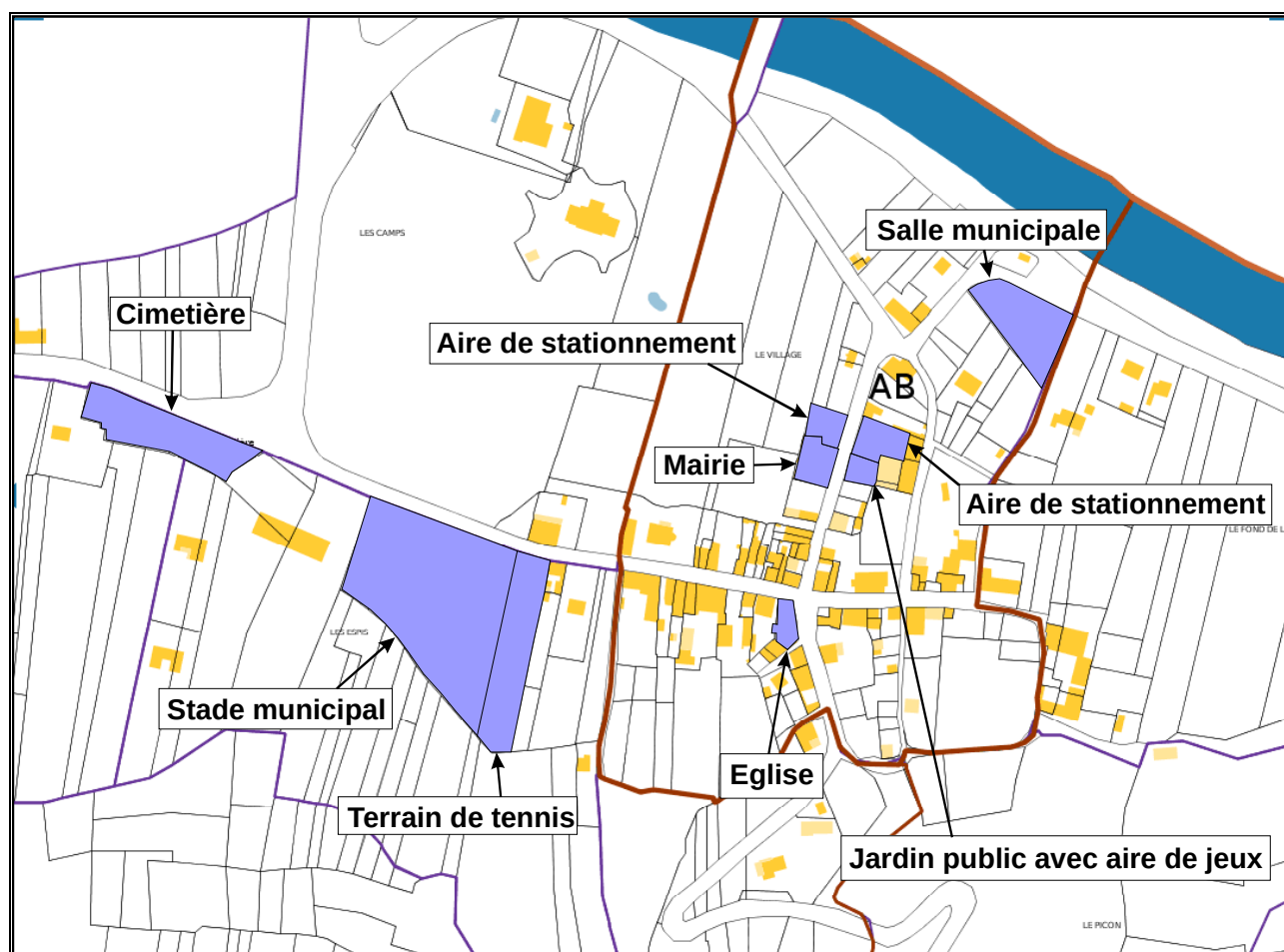
L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune.

MAURAN dispose d'un panel relativement restreint d'équipements dont voici une liste exhaustive.

Tableau n°8: Liste des équipements présents sur la commune

Catégorie d'équipements	Equipements
Services publics et administratifs	Mairie Ateliers municipaux
Equipements associatifs, culturels et sportifs	salle communale terrain de tennis terrain de sport
Lieux de culte	église cimetière

- EQUIPEMENTS ET SERVICES DE LA COMMUNE -



Les déplacements

Le PLU traduit toute l'ambition d'une communauté pour inscrire son territoire dans une démarche de développement durable, respectueuse à la fois de l'environnement de ses citoyens et d'une volonté de mixité sociale et géographique de ses habitants. La question y est donc bien évidemment centrale. La mise en œuvre des dernières lois (SRU « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et Habitat », ENL et ENE) a d'ailleurs clairement montré la nécessité de mieux relier les préoccupations entre urbanisme et déplacements.

L'augmentation de la mobilité et de l'usage de la voiture pendant les dernières décennies a des conséquences indéniables sur l'environnement, que ce soit en terme de pollution, d'impact paysager ou de risques pour les autres usagers. Cette augmentation s'explique non seulement par l'évolution de nos modes de vie, mais également par le développement urbain de nos territoires (périurbanisation impulsée par le coût attractif du foncier en périphérie, l'augmentation des vitesses, favorisée par la qualité et l'extension des réseaux de transport ...)

Bien que la commune de MAURAN soit rurale et donc ne propose qu'une offre peu diversifiée en terme de déplacements, cette problématique ne doit pas en être pour autant négligée.

LA VOIRIE

o Analyse du réseau

La commune possède un maillage routier très simple composé de deux routes principales de transit (de commune à commune), d'une voie secondaire de distribution (de hameau à hameau) et de chemins tertiaires de desserte (desserte d'une parcelle).

Les voies principales de Mauran sont les routes départementales n°62 et 83 qui permettent de transiter vers les communes voisines.

Les deux routes départementales traversent le village et devront faire l'objet d'une attention particulière.

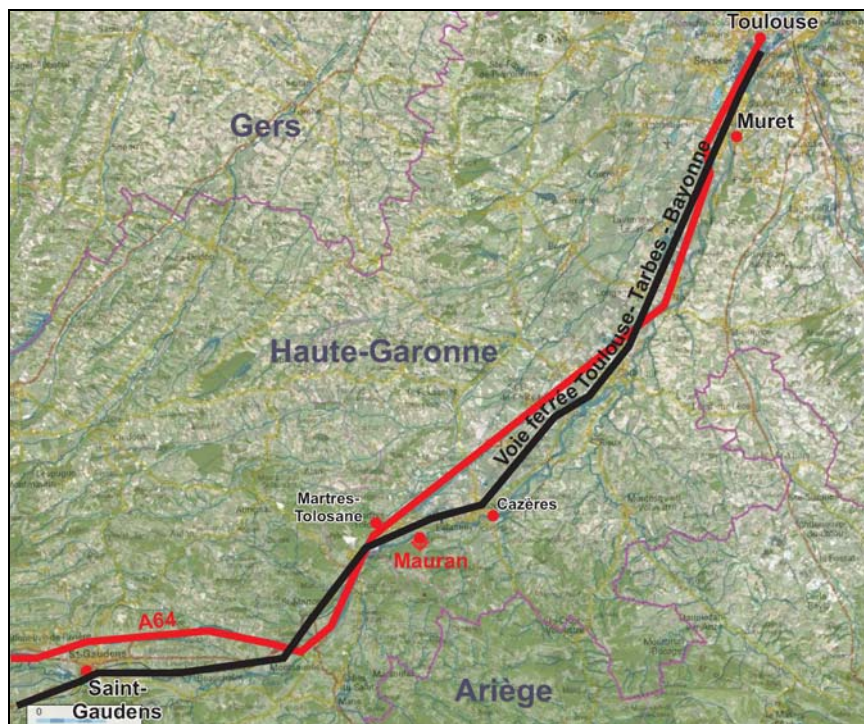
Les routes secondaires et tertiaires sont communales, le plus souvent étroites et sinueuses en raison de la topographie, quelques fois en mauvais état et parfois un simple chemin de castine ou de terre.

La commune de Mauran est également traversée d'est en ouest par la voie verte qui longe la Garonne.

Dans le cadre des réflexions menées sur le développement de la commune l'existence et la qualité de la voirie devront être pris en compte.

o Accessibilité

- MAURAN ET LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION -



o La sécurité routière

L'analyse du réseau de MAURAN ne peut être complète sans que soit soulevée la question de la sécurité routière.

L'analyse des données dénombre 1 accident sur la période 2004-2008, ayant eu lieu sur la RD n°62 hors agglomération.

Afin de limiter les problèmes de sécurité liés notamment aux accès sur le réseau routier, les futurs projets devront intégrer les aménagements à mettre en place (suppression d'obstacles, dégagement de la visibilité, installation d'équipements de sécurité ...).

La commune devra notamment prendre en compte les déplacements doux (piétons et cycles) au sein du bourg, ainsi qu'entre quartiers périphériques et bourg.

Il semble important de prendre en compte la sécurité sur le réseau urbain et départemental traversant le village, non sans avoir mesuré les incidences foncières, afin d'inscrire d'éventuelles réserves dans le document de planification.

LES MOYENS DE TRANSPORTS

o L'automobile

La voiture est le moyen de transport le plus utilisé sur la commune principalement en raison de :

- l'éloignement de la commune par rapport aux zones d'emplois

- l'éloignement de la commune par rapport à certains services, commerces ou équipements inexistant sur la commune
- la dispersion des zones d'habitat

Les véhicules empruntent essentiellement les routes départementales. Le développement de nouvelles zones d'urbanisation entraînera inexorablement une augmentation du trafic routier. La municipalité devra réfléchir à la réalisation de liaisons les moins génératrices de nuisances.

o Les transports en commun

La gare de Cazères sur Garonne, la plus proche de Mauran, est desservie par deux lignes :

- Toulouse - Tarbes - Pau
- Toulouse - Boussens - Saint-Girons

Il existe également un réseau de bus sur Cazères.



o Les poids lourds

Le transit des poids lourds sur la commune n'est pas connu mais existe et ne doit donc pas être négligé. En effet, deux routes départementales traversent les zones d'habitat.

LES USAGERS

o Piétons et cycles

Bien que quelques trottoirs existent au sein du village, le relatif éloignement des hameaux sur l'ensemble du territoire ne favorise pas les déplacements à pied ou en vélo jusqu'au village.

Néanmoins, lors de la réflexion sur le développement de nouveaux quartiers au sein du bourg, une attention devra être apportée aux liaisons douces interquartiers.

Les déplacements doux aujourd'hui sur la commune de Mauran sont essentiellement ceux faits dans le cadre des loisirs. Ceux-ci se sont développés grâce à la présence sur la commune de la liaison verte qui borde la Garonne.

Les chemins ruraux et d'exploitation sont nombreux, et peuvent aussi permettre de sillonner forêts et terres agricoles de la commune.

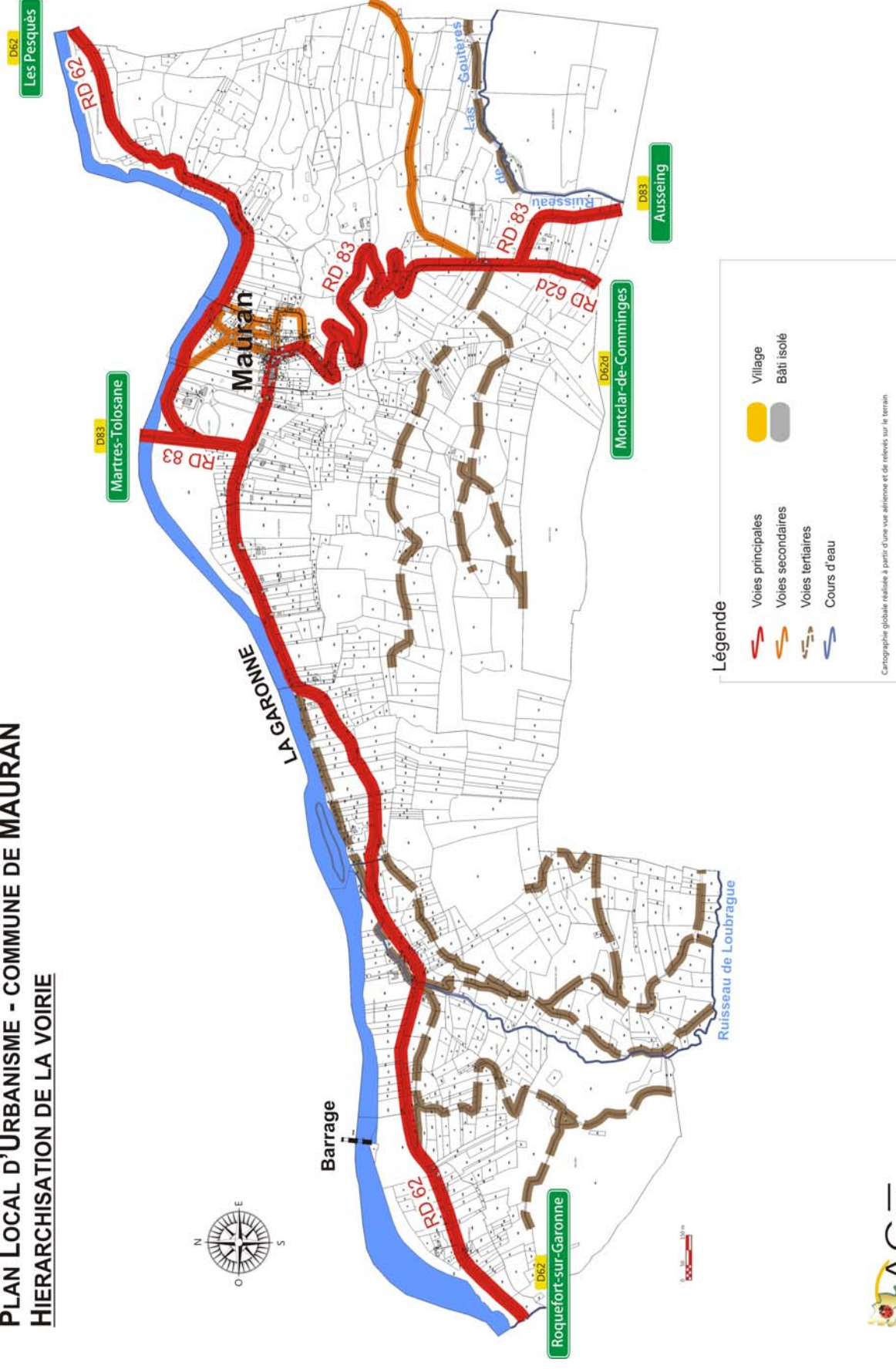
LES TEMPS DE TRANSPORTS

MAURAN	TEMPS DE TRANSPORT
Cazères	10 mn
Muret	30 mn
Saint-Gaudens	30 mn
Toulouse	40 mn

Les déplacements devront être pris en compte dans le projet d'aménagement de la commune de manière transversale :

- en matière de développement urbain : pour restructurer un quartier
- en matière de développement touristique : par l'aménagement d'itinéraires piétons - cycles
- en matière de préservation des paysages : pour la mise en valeur de certains paysages par la mise en place d'un cheminement le long d'un cours d'eau, la réalisation d'une coulée verte dans un espace paysager de qualité
- en matière de mise en valeur du patrimoine

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE MAURAN HIERARCHISATION DE LA VOIRIE



La commune devra s'attacher à limiter l'urbanisation étirée le long des voies en abandonnant les formes urbaines privilégiant la linéarité ou la dispersion. Ce type d'urbanisation engendre généralement une multiplication des accès individuels et par voie de conséquence, des manœuvres de "tourne à gauche" souvent périlleuses et contribuant à l'aggravation de l'insécurité.

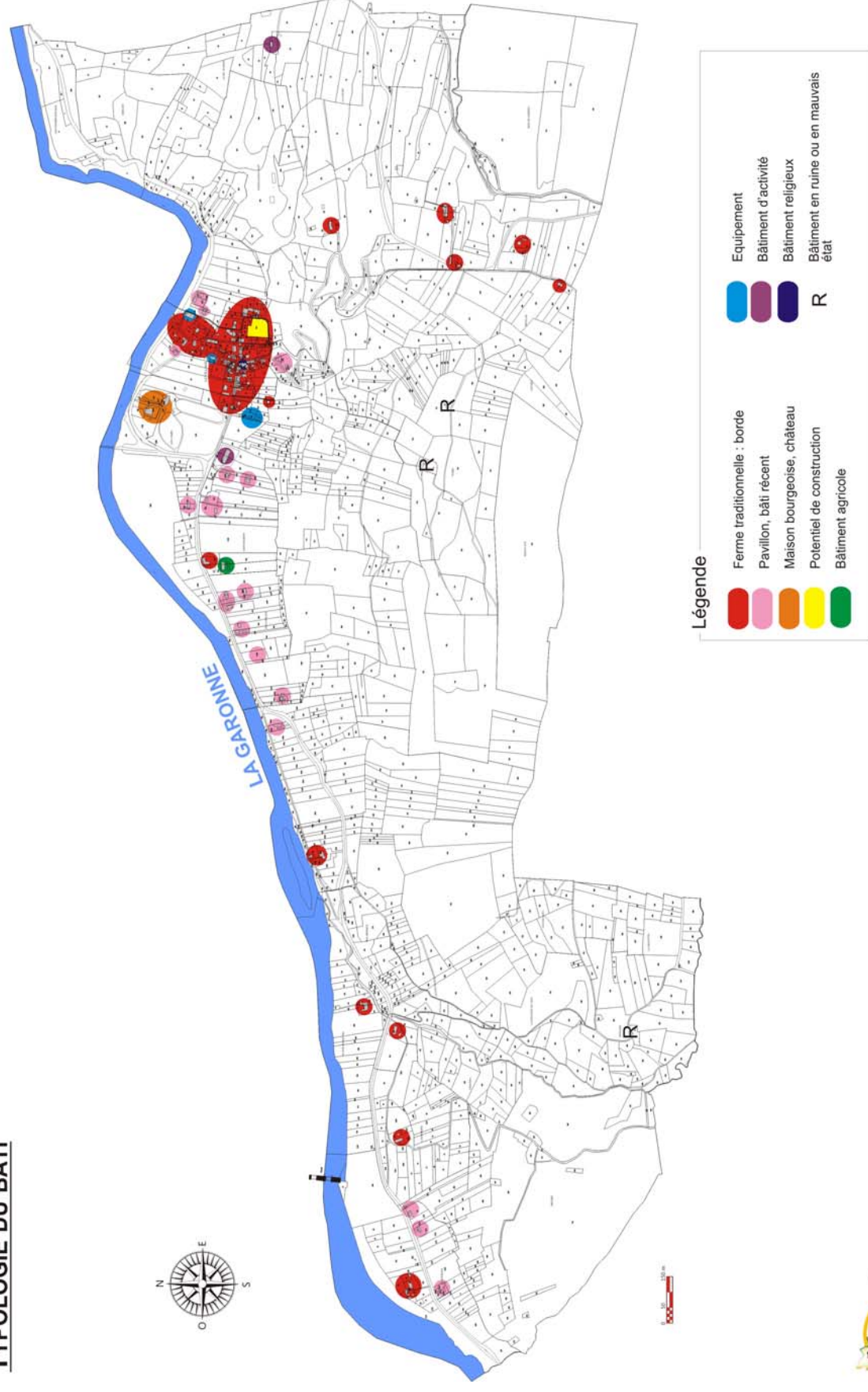
Aussi, plusieurs éléments doivent être pris en considération :

- La localisation d'éventuels équipements publics (écoles, équipements sportifs) ;
- Les abords des routes départementales qui sont des axes fréquentés pouvant engendrer des problèmes de sécurité.

Le développement de nouvelles zones d'urbanisation induit la création de nouveaux accès sur les routes départementales. Aucune interdiction d'accès n'est établie. Cependant, chaque cas méritera une analyse en terme de sécurité.

Ainsi, selon l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, « *un permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble* », il peut aussi être refusé si « *les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès* ».

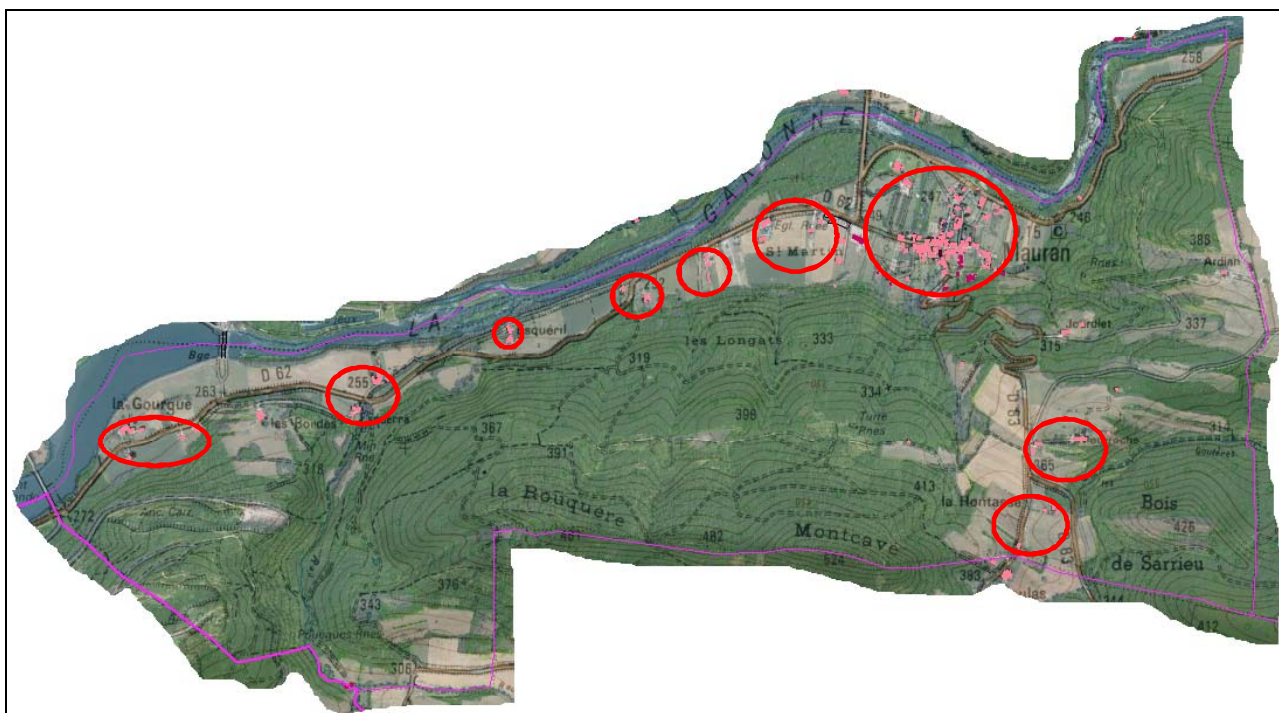
PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE MAURAN TYPOLOGIE DU BATI



V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement.

Tout site urbain se caractérise par divers éléments (densité, implantation du bâti, volumes, équipements et aménagements). L'observation du fonctionnement urbain nous permettra d'échafauder les futures pièces réglementaires du document d'urbanisme (document graphique et règlement) en cohérence avec l'existant.



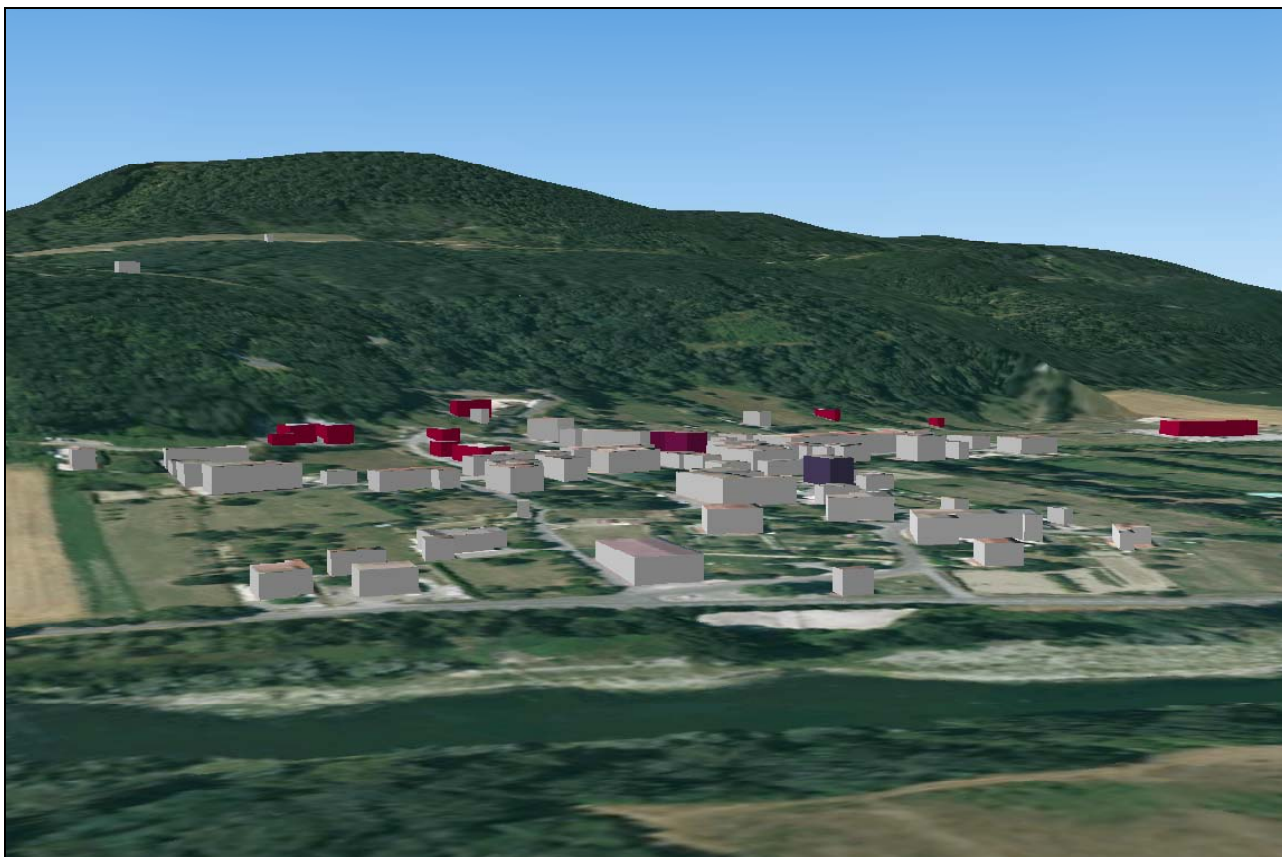
MAURAN est une commune rurale qui se caractérise par un bâti essentiellement localisé le long de la route départementale n° 62 dans la plaine de la Garonne. On retrouve également le long du chemin départemental n°83 quelques habitations.

On peut ainsi regrouper les principaux lieux bâtis de la commune en deux catégories facilement identifiables :

- le village de MAURAN
- l'habitat dispersé

Les matériaux disponibles sur place ont été largement utilisés pour construire : les bâtiments anciens sont constitués de briques crues et cuites, de galets, de pans de bois et de pierre de taille.

- VUE DE MAURAN DEPUIS LA RIVE GAUCHE DE LA GARONNE -



LA PARCELLE BATIE, UNITE DE BASE DU TISSU VILLAGEOIS

Lorsqu'on observe la structure foncière du village et de ses abords, on constate un enchevêtrement de petites et grandes parcelles.



Mauran présente plusieurs typologies d'implantation du bâti sur la parcelle.

La première concerne l'hypercentre du village, le bâti prend place sur la totalité ou quasi totalité de la parcelle alors que pour la seconde, en périphérie, le bâti est implanté en bordure de voie publique et laisse le fond de la parcelle libre. On retrouve également quelques exceptions de bâtiments implantés en milieu de parcelle mais ces cas restent à la marge.

Par addition, cette unité de base définit le tissu villageois.

LE BATI

Le bâtiment est implanté le plus souvent façade orientée vers la voie publique. Lorsqu'elle est cossue, elle présente une volumétrie rectangulaire dont le côté le plus court est celui orienté vers la rue. Elle est constituée de deux voire trois niveaux, d'un comble utilisé en grenier mais susceptible d'être habitable.

La façade principale supporte les ouvertures : porte d'entrée, fenêtres, lucarnes ordonnées selon un principe de symétrie en 2, 3 ou 4 travées. Certaines d'entre elles sont aujourd'hui rénovées.



Les ouvertures sont le plus souvent plus hautes que larges et présentent un encadrement en brique de terre cuite avec un linteau en bois. La toiture en tuiles est à 2 ou 4 pans et présente une pente d'environ 35 %.



On trouve également quelques originalités dans les constructions avec des façades à pans de bois ou bien des toits à une seule pente.

Le bâti traditionnel utilisait toujours les matériaux localement disponibles : galets pour les murs, tuiles en terre cuite pour la couverture. Les murs sont le plus souvent montés au mortier de chaux, et les façades sont enduites excepté les habitations fraîchement rénovées.

L'enduit avait une fonction de protection face aux intempéries et à la rudesse du climat, mais surtout un rôle de représentation sociale. Les maisons de maître sont très souvent enduites.



Cette pratique s'est généralisée au XIXème siècle avec l'apparition de la chaux hydraulique qui a facilité la mise en oeuvre de ce matériau.

L'habitat dispersé

SON IMPLANTATION ET SA MORPHOLOGIE



Le bâti est cette fois plus ou moins éloigné des voies principales.

LA PARCELLE ET LE BATI



Les parcelles sont larges et les bâtiments sont implantés au milieu de celles-ci. On trouve deux types de constructions isolées :

- les constructions traditionnelles
- les constructions pavillonnaires

Les premières sont le plus souvent des exploitations agricoles ou d'anciennes fermes accompagnées de leurs annexes (granges, bâtiments agricoles).

Les secondes, plus récentes, ne comportent pas de pigeonnier ou de grange mais un garage, un hangar ou une piscine. Ces constructions traditionnelles affichent les mêmes caractéristiques architecturales que les autres. En revanche, les constructions pavillonnaires sont en tout point différentes.



Ces constructions sont peu nombreuses sur le territoire de Mauran mais font malgré tout partie du paysage.

Elles sont généralement de plain-pied, construites dans des matériaux non traditionnels. Elles présentent des ouvertures aussi hautes que larges. Des toitures de 30 % couvertes en tuiles mécaniques.

Les enduits sont plus « criards ». Les parcelles sont closes. Ces constructions sont logiquement plus visibles dans le paysage car la végétation est absente ou trop jeune pour les dissimuler.

CHAPITRE II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE MAURAN OCCUPATION DES SOLS



I. LA BIODIVERSITE

La commune de Mauran est une commune à dominante rurale avec 19 % du territoire consacré à l'activité agricole, environ 65 % d'espaces boisés, et 14 % en espaces naturels peu végétalisés ou à végétation arbustive et herbacée. Le reste représente les zones urbanisées soit environ 2 %.

Du point de vue de la biodiversité, différents types de milieux émergent :

- Les zones humides et les milieux aquatiques
- Les forêts
- Les haies, les alignements et les bosquets
- Les espaces en culture

Les inventaires et autres périmètres de protection des espaces

LES ZNIEFF³

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissance permanente des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Cette base de connaissance est accessible à tous. Elle constitue un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. La présence d'une ZNIEFF dans une commune est un des éléments qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement. Elle laisse très certainement supposer la présence d'espèces rares ou à protéger. La présence de ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels.

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate. Il est recommandé de tenir compte du type de ZNIEFF dans l'utilisation du sol dans les documents d'urbanisme :

- les ZNIEFF de type I sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zones N (règlement des PLU) ou de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue...). Il est aussi possible d'utiliser l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme : les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et [...] secteurs à protéger [...] pour des motifs d'ordre écologique » et les porter au plan de zonage avec une trame particulière comme le prévoit l'article R. 123-11, h).

³ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

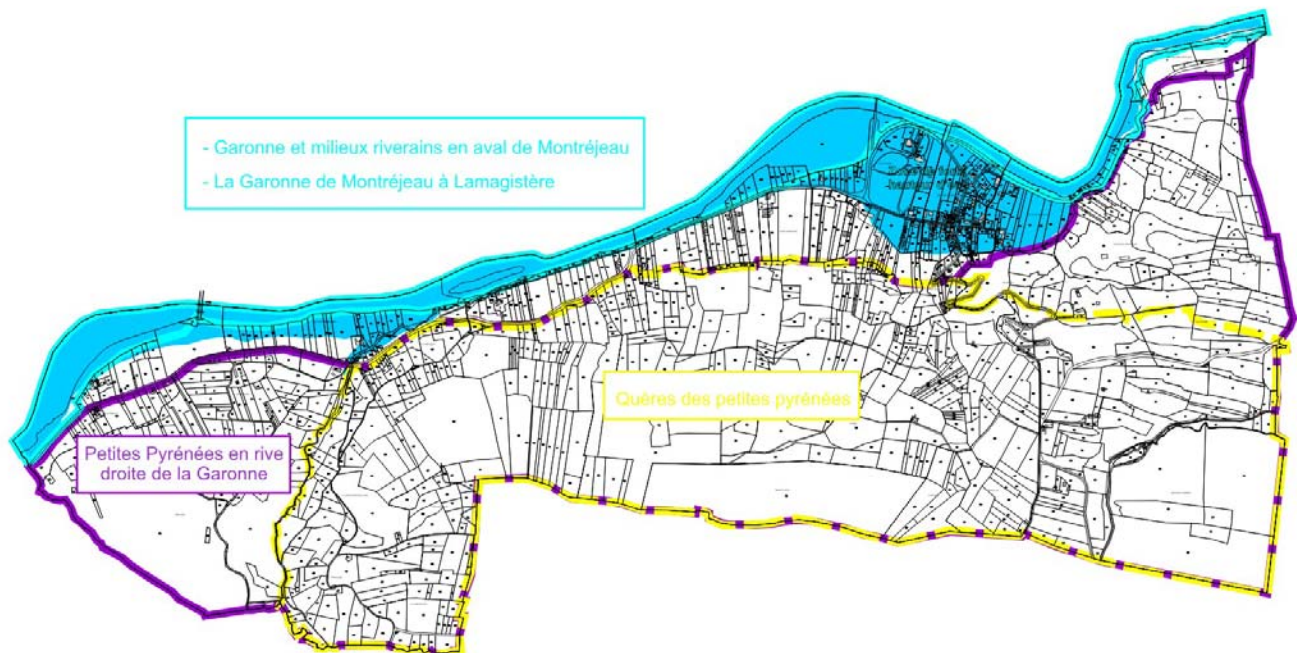
- les ZNIEFF de type II, présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

L'inventaire ZNIEFF, même s'il est ancien et aujourd'hui en cours de modernisation, donne une bonne idée de la typologie et de l'importance relative des milieux, dans l'ensemble des sites inventoriés.

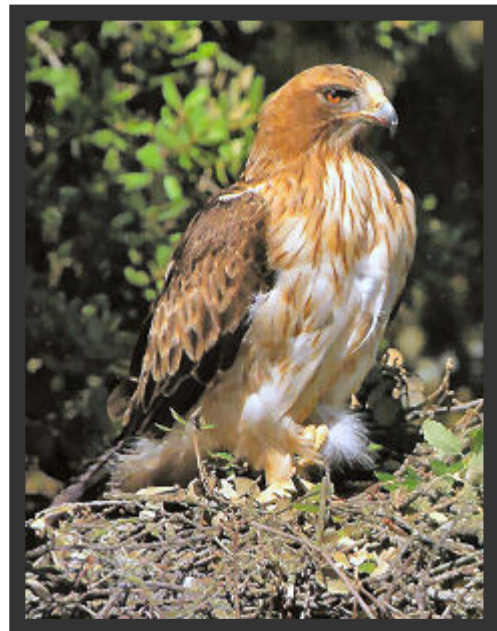
Quatre sites concernant la commune, il s'agit de :

Libellé	Type de zone	Type de procédure	Superficie totale en ha	Part dans la commune	Part de la commune	Superficie de la commune
Petites Pyrénées en rive droite de la Garonne	2	Évolution d'une znief 1 ^{ère} génération	12 846, 83	3 %	79 %	386 ha
Quères des petites Pyrénées (partie nord)	1	Évolution d'une znief 1 ^{ère} génération	1 261,70	23 %	56 %	290 ha
Garonne et milieux riverains en aval de Montréal	2	Évolution d'une znief 1 ^{ère} génération	6 873,74	0,6 %	8 %	41 ha
la Garonne de Montréal à Lamagistère	1	Évolution d'une znief 1 ^{ère} génération	5 072,58	0,4 %	4 %	20 ha

**- ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE
LA COMMUNE -**



Héron cendré



Aigle botté



Grèbe castagneux



Pie grièche-écorcheur

LES ZICO⁴

A l'instigation du Ministère de l'Environnement, les ZICO correspondent à des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

L'inventaire des ZICO résulte d'une enquête faisant intervenir un large réseau d'informateurs très diversifiés

Soumis à l'avis des DIREN (DREAL), de l'ONC et de l'Union des Fédérations départementales de Chasseurs, cet inventaire, réalisé en 1992, fait état de 271 ZICO en France.

Deux types de critères ont été retenus pour la sélection des ZICO : les critères répondant à la directive « Oiseaux » et définis dans le cadre du comité d'adaptation de la Directive, ainsi que les critères définis par la convention de Ramsar pour déterminer les zones humides d'importance internationale. Ces critères font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les nicheurs et en nombre d'individus pour les hivernants et les migrateurs.

Comme pour les ZNIEFF, l'appellation ZICO ne confère pas de protection réglementaire.

Cependant, pour répondre aux objectifs de la directive 79-409, chaque Etat doit désigner des « Zones de Protection Spéciale » (ZPS) destinées à intégrer le réseau Natura 2000. Ces désignations sont effectuées notamment sur la base de l'inventaire ZICO, ce qui ne signifie pas cependant que toutes les ZICO doivent être classées systématiquement ou dans leur intégralité en ZPS, ni qu'à l'inverse, il ne puisse pas y avoir de ZPS en dehors des ZICO.

L'identification d'une ZICO ne constitue pas par elle-même un engagement de conservation des habitats d'oiseaux présents sur le site. Toutefois, il est prudent de réaliser pour tout plan ou projet

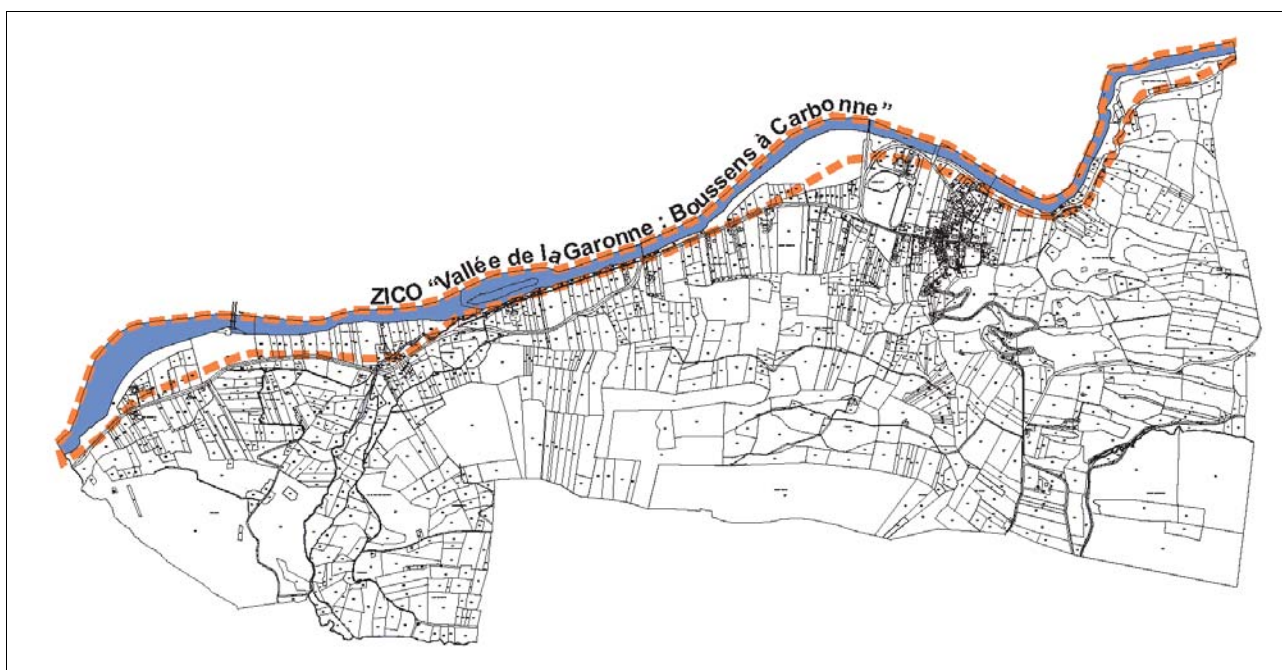
⁴ Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

d'aménagement, une étude d'incidences sur la conservation des populations d'oiseaux et de leurs habitats. Cette étude est obligatoire si une partie de la ZICO a été désignée en ZPS. Il convient notamment, par la recherche des solutions alternatives les plus appropriées, d'éviter la dégradation des domaines vitaux des espèces d'oiseaux pour lesquelles la zone a été identifiée.

Une ZICO n'est pas en soi une mesure de protection, mais un élément d'expertise qui est systématiquement communiquée par les services de l'Etat aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale lors d'un plan, programme ou projet. Ainsi, les élus locaux sont mieux informés, et à même de préserver et mettre en valeur des espaces naturels de leurs communes dans leurs documents d'urbanisme. La présence d'une ZICO dans une commune constitue ainsi une preuve de la qualité environnementale du territoire communal ainsi qu'un atout pour le développement local et un tourisme rural respectueux du milieu naturel.

La commune de Mauran compte une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux.

- ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX DE LA COMMUNE -



Cette zone concerne une superficie totale de 106,44 ha soit 20 % du territoire communal et s'étire tout le long du cours de la Garonne.

LES APPB⁵

Ils ont pour objectif de favoriser la conservation de biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie d'espèces protégées sur le territoire français, qu'il s'agisse de faune ou de flore.

L'APPB est créé par arrêté préfectoral qui fixe notamment le périmètre de l'espace protégé et la réglementation applicable dans cet espace. Cette protection permet la préservation de biotope (dunes, landes, pelouses, mares, prairies humides...) nécessaires à la survie d'espèces protégées. Elle favorise également la protection des milieux contre les activités qui portent atteintes à leur équilibre biologique. L'arrêté Préfectoral de Protection de Biotope fixe les mesures techniques qui peuvent permettre la conservation des milieux (par exemple, l'interdiction ou la limitation des épandages de produits phytosanitaires, des travaux sylvicoles, du curage de ruisseau...). La réglementation vise le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent (maintien du couvert végétal, du niveau d'eau, interdiction des dépôts d'ordures, des constructions...). Cette création est sur l'initiative de l'État en la personne du Préfet de département.

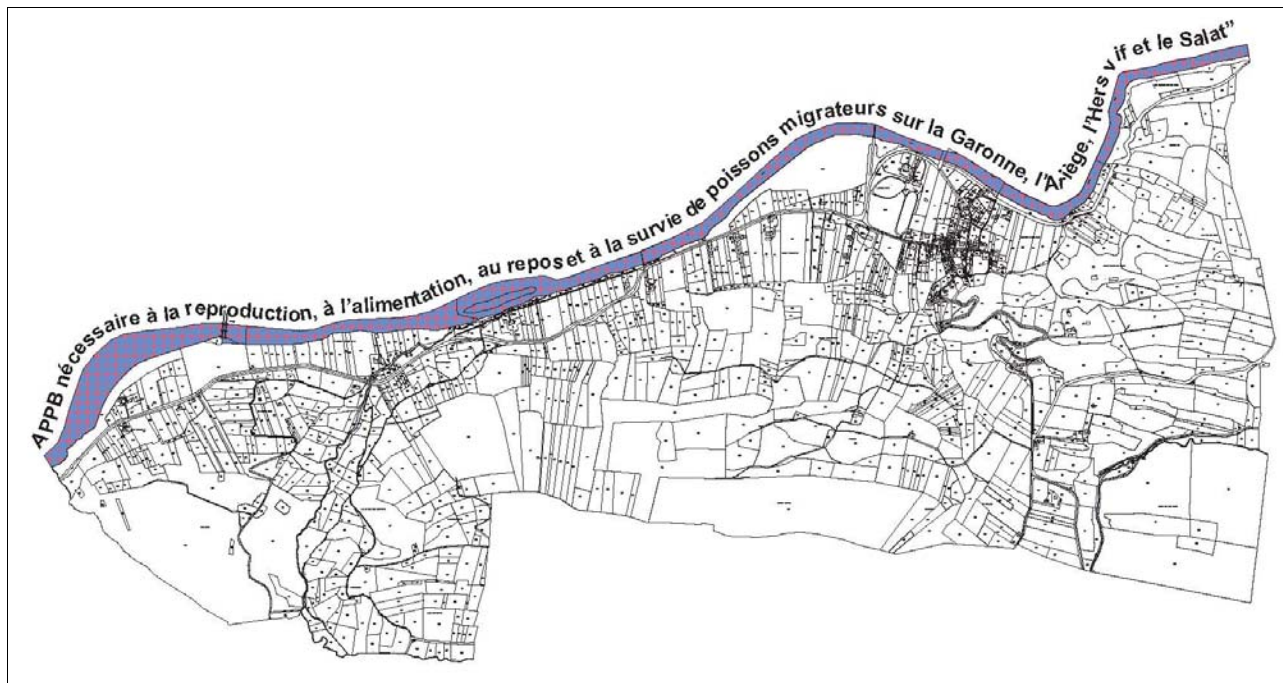
Les APPB ne font pas l'objet d'une gestion particulière. De plus, les APPB ne créent pas de servitude d'utilité publique. Il fixe des prescriptions ou des interdictions pour limiter l'impact des activités socio-économiques sur les biotopes nécessaires aux espèces protégées. Le PLU doit donc prévoir un zonage et un règlement compatibles avec cette réglementation préfectorale. Les APPB sont le plus souvent en zone N.

La DIREN instruit en règle générale les dossiers relatifs aux projets de mise en œuvre d'un APPB, en se basant notamment sur un rapport technique présentant les enjeux écologiques du site, le périmètre concerné et les usages devant faire l'objet d'une réglementation. Elle propose ensuite au Préfet du Département concerné, un projet de réglementation.

La commune de Mauran compte un APPB pour les « biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers vif et le Salat »

⁵ Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope

- APPB POUR LES « BIOTOPES NECESSAIRES A LA REPRODUCTION, A L'ALIMENTATION, AU REPOS ET A LA SURVIE DE POISSONS MIGRATEURS SUR LA GARONNE, L'ARIEGE, L'HERS VIF ET LE SALAT » DE LA COMMUNE -



Cette zone concerne une superficie totale de 18,45 ha soit 3.5 % du territoire communal et concerne l'ensemble du cours de la Garonne.

NATURA 2000

NB : il ne s'agit pas d'établir un inventaire exhaustif des espèces et habitats d'espèces présents sur la commune de mauran, ces recensements ne concernent que les sites Natura 2000, ce qui n'enlève rien à la richesse de la nature ordinaire du territoire communal.

La directive du 2 avril 1979 dite directive "Oiseaux" prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union européenne seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS) les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie. Pour déterminer ces sites, un inventaire a été réalisé, dénommé ZICO, zones importantes pour la conservation des oiseaux.

SIC et ZSC

La directive du 21 mai 1992 dite directive "Habitats" promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Parmi les milieux naturels cités par la directive : habitats d'eau douce, landes et fourrés tempérés, maquis, formations herbacées, tourbières, habitats rocheux et grottes, dunes continentales ... Actuellement, les sites pressentis ont été transmis à la Commission. Ils sont alors appelés PSIC

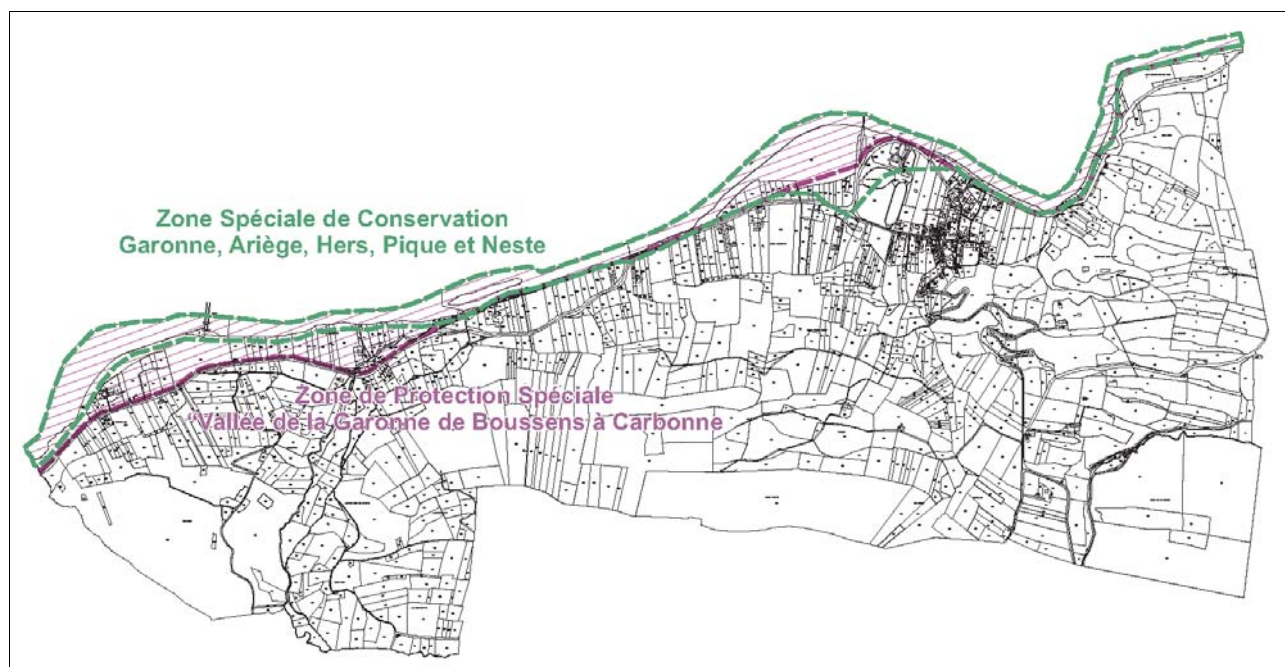
(propositions de sites d'importance communautaire). Après désignation formelle par la Commission et la France, ils deviendront des ZSC.

Sur la base des observations scientifiques, la directive prévoit la création d'un réseau "Natura 2000". Cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives "Oiseaux" et "Habitats". Ce réseau est en cours de constitution. Il doit permettre de réaliser les objectifs fixés par la convention sur la diversité biologique, adoptée lors du "Sommet de la Terre" de Rio de Janeiro en 1992 et ratifiée par la France en 1996.

La commune de Mauran est concernée par deux sites Natura 2000 :

- Zone Spéciale de Conservation Garonne, Ariège, Hers, Pique et Neste
- Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne »

- SITES NATURA 2000 DE LA COMMUNE -



o ZPS : Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne

L'avifaune des grandes vallées du sud ouest de la France est bien représentée. Quatre espèces de hérons et trois espèces de rapaces de l'annexe 1 y nichent, avec notamment plus de 200 couples de Bihoreau gris et 3 à 4 couples d'Aigle botté. Un couple de Crabier chevelu niche occasionnellement sur le site. Le Héron pourpré utilise régulièrement le site en période de reproduction pour s'y alimenter, mais niche à l'extérieur. Le site est enfin utilisé en période hivernale par quelques individus de trois espèces de hérons de l'annexe 1 : grande aigrette, aigrette garzette, et bihoreau gris. Le Balbuzard pêcheur est fréquent en migration. L'essentiel du site est composé de dépôts alluvionnaires récents correspondant aux évolutions du cours de la Garonne, tandis que les coteaux correspondent à des marnes et molasses du tertiaire.

Composition du site :

<i>Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)</i>	25 %
<i>Autres terres arables</i>	24 %
<i>Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)</i>	20 %
<i>Forêts caducifoliées</i>	11 %
<i>Prairies améliorées</i>	10 %
<i>Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana</i>	5 %
<i>Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)</i>	5 %
<i>Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)</i>	
<i>Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)</i>	

Oiseaux

<u>Aigle botté</u> (Hieraetus pennatus) ⁽³⁾	Reproduction.
<u>Aigrette garzette</u> (Egretta garzetta) ⁽³⁾	Reproduction. Hivernage.
<u>Balbusard pêcheur</u> (Pandion haliaetus) ⁽³⁾	Etape migratoire.
<u>Bihoreau gris</u> (Nycticorax nycticorax) ⁽³⁾	Reproduction. Hivernage.
<u>Blongios nain</u> (Ixobrychus minutus) ⁽³⁾	Reproduction.
<u>Crabier chevelu</u> (Ardeola ralloides) ⁽³⁾	Reproduction.
<u>Faucon hobereau</u> (Falco subbuteo)	Reproduction.
<u>Grand-duc d'Europe</u> (Bubo bubo) ⁽³⁾	Résidente.
<u>Grande Aigrette</u> (Egretta alba) ⁽³⁾	Hivernage.
<u>Héron garde-boeufs</u> (Bubulcus ibis)	Résidente.
<u>Héron pourpré</u> (Ardea purpurea) ⁽³⁾	Reproduction
<u>Milan noir</u> (Milvus migrans) ⁽³⁾	Reproduction.

o SIC / PSIC ⁶: Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste

Grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'allevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbonne sur la Garonne, suite aux équipements en échelle à poissons des barrages sur le cours aval).

Intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écosystème comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite de petites populations relictuelles de Loutre et de Cistude d'Europe notamment.

Cours de la Garonne et ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Le site comprend des parties de nature et extensions différentes :

- cours de la Garonne écosystème (plaine alluviale) comprenant le lit mineur et une partie du lit majeur le mieux conservé entre les départements de la Haute-Garonne et du Tarn et Garonne.
- cours de l'Hers vif (entre Saint Amadou et Roumengoux - Moulin neuf) et bas Douctouyre : partie du site plus large comprenant, outre l'intérêt piscicole, des habitats de la Directive de type ripisylve et zones humides.
- cours de la Garonne amont et de la Pique, du Salat, de la Neste, de l'Ariège ainsi que cours de l'Hers vif en amont de Roumengoux - Moulin neuf et à l'aval de Saint Amadou (dans le département de l'Ariège) : le lit mineur est seul concerné pour les poissons résidents et le Desman, des mollusques ainsi que pour les poissons migrateurs en cours de restauration (zones de frayères potentielles)

Composition du site :

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	41 %
Forêts caducifoliées	26 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	9 %
Autres terres arables	8 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	4 %

⁶ Site d'Importance Communautaire ou proposition de Site d'Importance Communautaire

Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	1 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %

Habitats naturels présents :

<u>Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*</u>	19 %
<u>Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i>, <i>Ulmus laevis</i>, <i>Ulmus minor</i>, <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i>, riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)</u>	6 %
<u>Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition</u>	2 %
<u>Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion</u>	1 %
<u>Pelouses calcaires de sables xériques*</u>	1 %
<u>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin</u>	1 %
<u>Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>)</u>	1 %
<u>Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion*</u>	1 %
<u>Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidetion p.p.</u>	1 %
<u>Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)*</u>	1 %

Espèces végétales et animales présentes :

Amphibiens et reptiles	<u>Cistude d'Europe</u> (<i>Emys orbicularis</i>)
Invertébrés	<u>Cordulie à corps fin</u> (<i>Oxygastra curtisii</i>)
	<u>Ecrevisse à pattes blanches</u> (<i>Austropotamobius pallipes</i>)
	<u>Grand capricorne</u> (<i>Cerambyx cerdo</i>)
	<u>Lucane cerf-volant</u> (<i>Lucanus cervus</i>)
Mammifères	<u>Barbastelle</u> (<i>Barbastella barbastellus</i>)
	<u>Desman des Pyrénées</u> (<i>Galemys pyrenaicus</i>)
	<u>Grand Murin</u> (<i>Myotis myotis</i>)
	<u>Grand Rhinolophe</u> (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)

	<u>Loutre</u> (Lutra lutra)
	<u>Minioptère de Schreibers</u> (Miniopterus schreibersii)
	<u>Petit Murin</u> (Myotis blythii)
	<u>Petit Rhinolophe</u> (Rhinolophus hipposideros)
	<u>Rhinolophe Euryale</u> (Rhinolophus euryale)
	<u>Vespertilion à oreilles échancrées</u> (Myotis emarginatus)
	<u>Vespertilion de Bechstein</u> (Myotis bechsteinii)
Poissons	<u>Barbeau méridional</u> (Barbus meridionalis)
	<u>Bouvière</u> (Rhodeus sericeus amarus)
	<u>Chabot</u> (Cottus gobio)
	<u>Grande Alose</u> (Alosa alosa)
	<u>Lamproie de Planer</u> (Lampetra planeri)
	<u>Lamproie marine</u> (Petromyzon marinus)
	<u>Saumon Atlantique</u> (Salmo salar)
	<u>Toxostome</u> (Chondrostoma toxostoma)

La richesse des milieux naturels de la commune de Mauran liée essentiellement à la présence de la Garonne nécessite qu'une attention particulière soit portée durant la réflexion sur la localisation des futures zones constructibles. Les corridors biologiques devront être identifiés (trame bleue et verte) et des mesures de protection devront être mises en place.

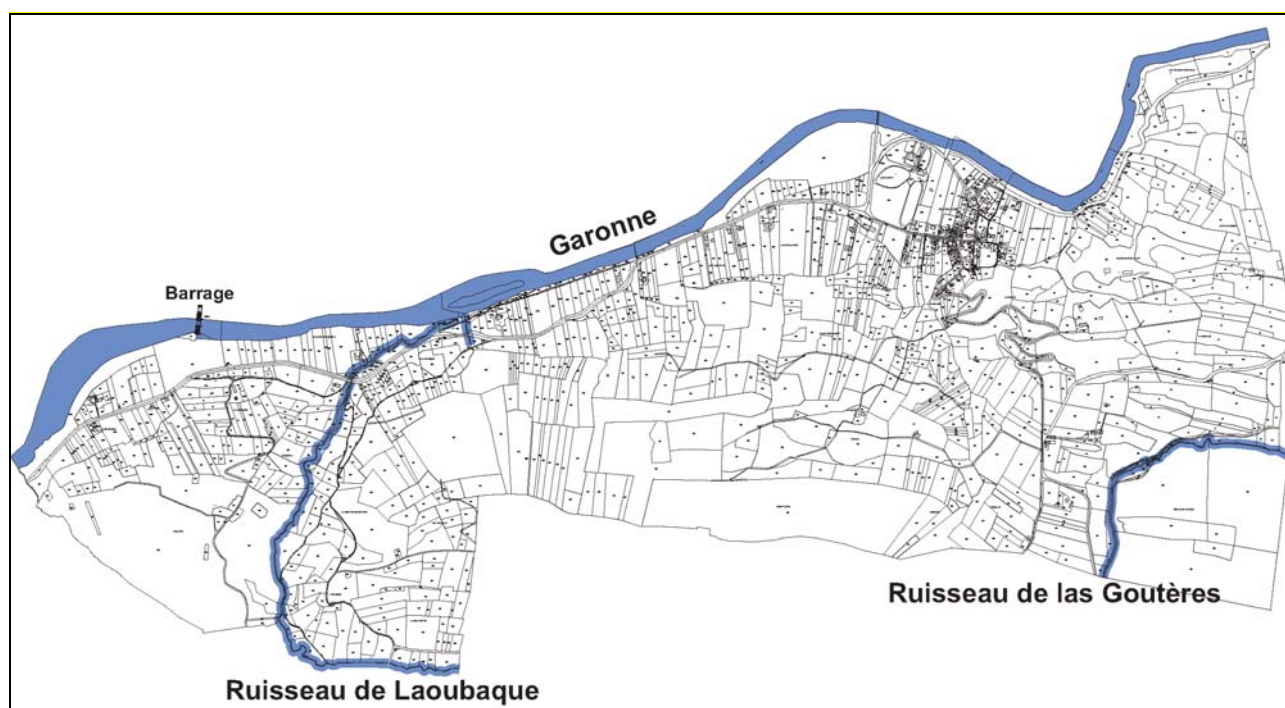
Cours d'eau et ripisylve



Les cours d'eau de la commune et leurs affluents sont peu nombreux. Néanmoins, l'importance du cours d'eau principal, la Garonne, contribue fortement à la biodiversité locale, notamment en constituant un corridor biologique⁷ et un axe de migration pour les espèces piscicoles.

Le réseau hydrographique de la commune est essentiellement représenté par la Garonne et deux petits ruisseaux : le ruisseau de Laoubaque et celui de las Goutères. Ces deux ruisseaux sont de faible importance. Le premier, affluent de la Garonne, se situe à l'ouest du territoire communal et le second, draine l'extrême sud-est de Mauran. Le reste du maillage hydrographique est surtout composé de petits ru et autres fossés temporaires.

- RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE -



⁷ Corridor biologique • : espace naturel libre d'obstacles offrant des possibilités de libre circulation de la faune



La déprise agricole ou des changements de pratiques culturales (drainage, intensification,...) peuvent entraîner la disparition irréversible de certains de ces milieux (disparition totale ou partielle, manque d'entretien des petits points d'eau, érosion des sols, colmatage des cours d'eau, accentuation de l'étiage), mais aussi celle des zones tampons qui existent notamment en bordure de la plupart des cours d'eau (ripisylves⁸).

Il serait intéressant dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme de mettre en place une protection de ces milieux (L. 123-1 7°).

Le corridor alluvial de la garonne

La richesse spécifique de la commune de Mauran se concentre essentiellement dans le corridor et la plaine alluviale de la Garonne.

⁸ frange boisée bordant le lit d'un cours d'eau

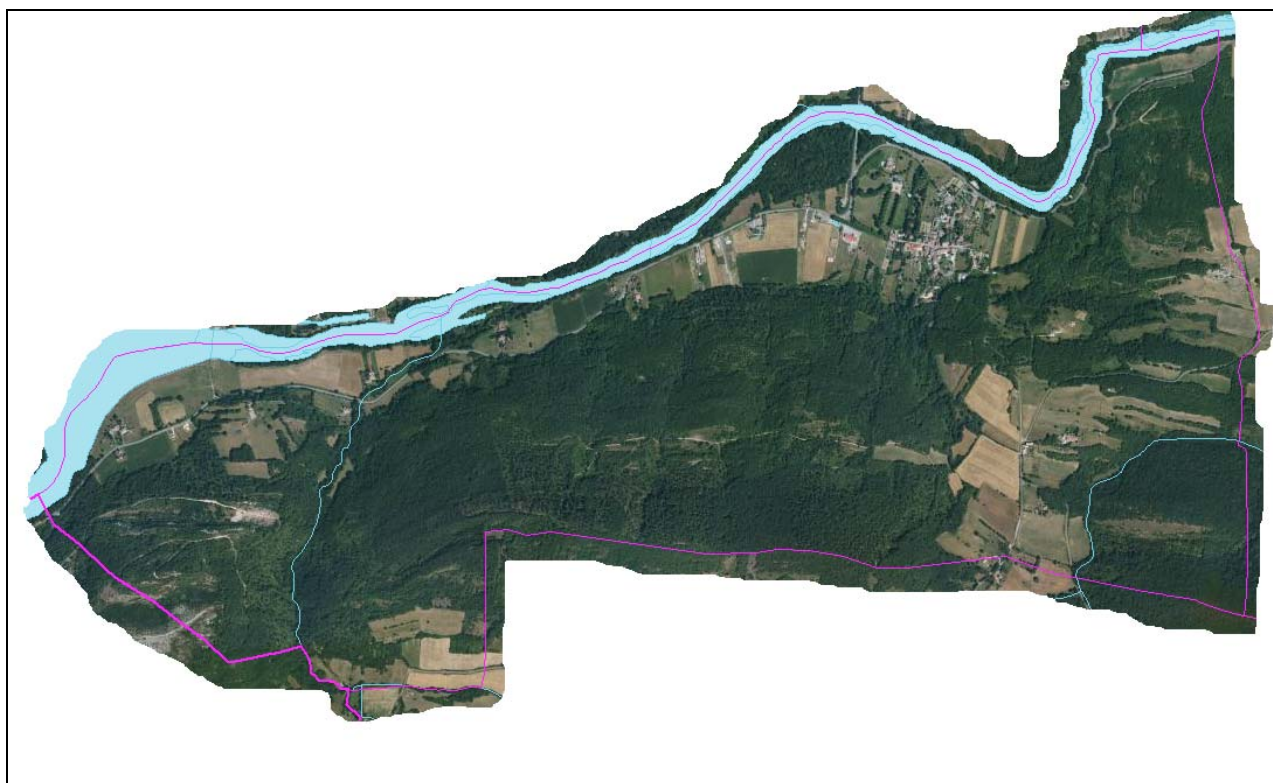


La Garonne est l'un des fleuves les plus riches de France et l'un des derniers encore préservés : méandres, îles, îlots, boisements alluviaux, bras morts se succèdent et forment le corridor alluvial garonnais. Cette mosaïque naturelle d'habitats, héritage des anciennes divagations du fleuve, est favorable à une forte diversité de la faune et de la flore. Les boisements riverains sont continus, parfois de surface importante, et diversifiés.

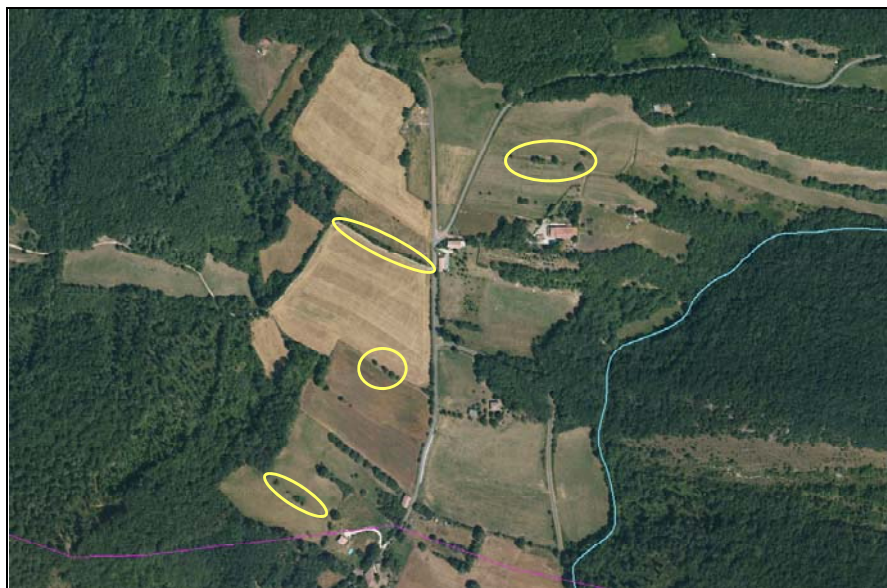
Outre la forte valeur patrimoniale en matière de diversité d'habitats et de richesse avifaunistique, le fleuve Garonne est reconnu comme étant un axe majeur de migration pour certaines espèces piscicoles. Il est classé comme l'un des axes bleus pour les grands migrateurs au sein du SDAGE Adour Garonne. Les espèces concernées sont le saumon atlantique, la grande alose, la truite de mer et la lamproie marine. Par ailleurs, dans le but d'assurer la protection des biotopes nécessaires à leur reproduction, à leur alimentation, leur repos et à leur survie, le cours inférieur de la Garonne, est protégé depuis le 17 octobre 1989, par Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, depuis le barrage du plan d'Arem1 jusqu'à la chaussée du Bazacle à Toulouse. La Garonne, entre Boussens et Carbonne, est concernée de façon importante par des ouvrages liés à l'hydroélectricité. Trois barrages se suivent sur ce tronçon (barrage de Boussens, retenue de Labrioulette à Cazères et retenue du Mancies à Carbonne). Ces ouvrages ont un double impact : négatif sur les poissons migrateurs puisqu'ils constituent un obstacle infranchissable lors de la montaison ou la dévalaison de ces espèces, et positif pour les oiseaux puisqu'ils constituent une étape migratoire.

Espaces boisés

Les espaces boisés de la commune, composés de surfaces de plusieurs hectares mais également de haies, alignements et bosquets, occupent environ 65 % des sols du territoire. Ils sont essentiellement présents sur les versants des coteaux et en bordure des cours d'eau. On trouve des forêts calcicoles à base de chênes et de feuillus divers de consistance très variable, fréquemment bas, mais aussi des forêts acidophiles représentées par des taillis ou des mélanges de futaie et taillis prenant souvent l'aspect de futaie sur souches, à base de chênes et de châtaigniers.



Ils jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement des écosystèmes (zone de refuge, zone de reproduction, corridor biologique). Ils favorisent notamment le maintien des sols en place.



Les zones de plaines et de coteaux sont les plus touchées par l'érosion de la biodiversité liée aux éléments fixes du paysage (arbres isolés, haies, alignements et bosquets). Les pratiques culturales intensives contribuent à la disparition de ces haies et par conséquent à l'appauvrissement de la biodiversité.

Parfois quelques traces subsistent, des sujets isolés témoignent de la présence passée de haies plus fournies. Néanmoins, le phénomène, même s'il existe, reste circonscrit aux rares espaces agricoles de la commune.

L'importance de la couverture boisée de la commune est un atout qu'elle doit préserver (trame verte).

Aussi, le développement de la commune doit prendre en compte ce constat en protégeant les haies, bosquets et alignements d'arbres existants (classement en zone naturelle, servitude au titre de l'article L123-1 7° ou au titre de l'article L130-1 du CU).

Le sous-sol

Les évolutions géologiques et pédologiques ont influencé et déterminé des paysages distincts de plaines et de coteaux. En outre, elles ont défini la formation de trois grands types de sols sur le territoire du SCoT :

- o les sols bruns alluviaux,
- o les brousses de terrasses d'alluvions,
- o les terreforts des coteaux argilo-calcaires.

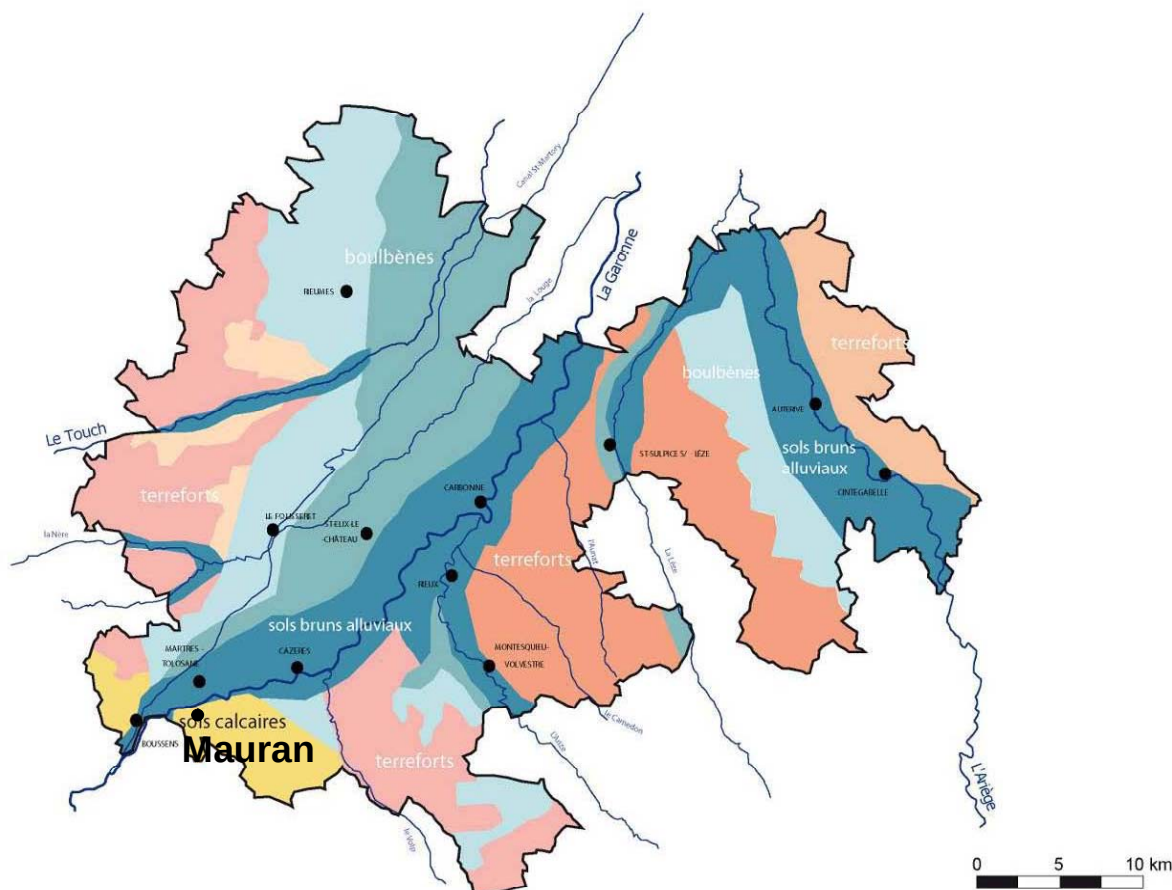
Au Sud, s'y rajoute un quatrième sol à dominante calcaire caractéristique des premiers reliefs pyrénéens. Mauran évolue entre sols bruns alluviaux, liés à la présence de la Garonne et sols calcaires sur les coteaux.

La Garonne, venant des Pyrénées, a entaillé les terrains molassiques constituant le bassin sédimentaire et a étalé ses dépôts sur de vastes surfaces. Les sols hétérogènes constituant ces basses plaines alluviales sont dominés par des sols limoneux. Ces sols bruns alluviaux sont généralement peu acides et localement calcaires, et sont le plus souvent perméables. Les contraintes hydriques de ces sols entraînent un ressuyage de la surface assez lent.

Au sud du territoire, en limite du piémont pyrénéen, la répartition des sols dans le paysage se complexifie : différenciation de par leur position dans le paysage (coteaux, bas de versant, têtes de vallons et vallées) et de par la nature de la roche-mère (calcaire ou non calcaire, dure ou meuble). Ainsi, en fonction des contraintes physiques, hydriques ou chimiques, ces sols seront superficiels ou profonds, calcaires à légèrement acides, leurs réserves hydriques pourront être faibles à très élevées.

- Pédologie du SCot Sud Toulousain -

Source : CAUE 31



Source : extrait de l'état initial de l'environnement du Scot Sud Toulousain

D'un point de vue hydrogéologique, le territoire de Mauran évolue entre alluvions de la Garonne moyenne et molasses du bassin de la Garonne. Les nappes libres des alluvions de la Garonne

sont facilement mobilisables et en relation directe avec les cours d'eau, ce qui les rend vulnérables aux pollutions superficielles.

Les espaces en culture

Le territoire de Mauran est principalement couvert par une mosaïque forestière essentiellement située sur les reliefs des coteaux du piémont pyrénéen. La plaine alluviale de la Garonne est, quant à elle, principalement dédiée aux grandes cultures irriguées.

Les surfaces de végétation arbustive et/ou herbacée sont très marginales, il s'agit essentiellement de délaissés de cultures, au voisinage de terrains agricoles.

Enfin, les territoires artificialisés se concentrent au sein des vallées et occupent une faible surface..

II. LES POLLUTIONS ET LA QUALITE DES MILIEUX

Air

Les sources de pollution aujourd'hui recensées sur la commune de Mauran sont de deux origines.

Il s'agit d'une part de la pollution de l'air liée au trafic automobile. En effet, les véhicules à moteur rejettent des gaz polluants comme le gaz carbonique, le monoxyde de carbone.

Il s'agit d'autre part de l'agriculture, le bétail produit du méthane (très réduit sur la commune), nuisible par sa grande contribution à l'effet de serre mais les émanations liées à l'utilisation de pesticides constituent des substances tout aussi nocives pour la qualité de l'air.

Toutefois, ces deux sources de pollution ne sont pas suffisamment significatives pour avoir un impact qui soit quantifiable et être prises en compte dans le document d'urbanisme.

Eaux usées

Le village ainsi que les habitations situées à l'extérieur du bourg sont raccordées à des dispositifs d'assainissement autonome avec rejet au milieu naturel. Il semble important déjà à cette étape du diagnostic de la commune de Mauran de rappeler la doctrine de l'Etat à ce sujet.

Ainsi, partout où est envisagé un développement de l'urbanisation, la collecte et le traitement des eaux usées devront être prévus en assainissement collectif. Ce n'est que si l'assainissement collectif ne se justifie pas vis-à-vis de la préservation de l'environnement et de la santé publique (dans le cas d'une urbanisation limitée et très diffuse), ou si son coût s'avère excessif, que la solution de l'assainissement non collectif peut être envisagé sous certaines conditions.

En éloignant la pollution des zones habitées, l'assainissement collectif présente les meilleures garanties vis-à-vis de la salubrité publique. Il permet par ailleurs d'obtenir un traitement plus complet de la pollution, en particulier concernant les nitrates et le phosphore.

Dès l'instant où il est admis que l'assainissement collectif n'est pas justifié, l'assainissement non collectif peut être retenu.

La nouvelle doctrine prévoit donc :

- de justifier, par une étude économique, la non faisabilité de l'assainissement collectif dans les secteurs destinés au développement urbain en assainissement non collectif.
- D'autoriser l'assainissement non collectif avec infiltration par le sol (si le type de sol le permet) sur des surfaces minimales de 1000 m²
- D'autoriser l'assainissement non collectif avec rejet superficiel pour des surfaces minimales de 2000 m². Cette surface pourrait être ramenée à 1500 m² si la collectivité prend en charge l'entretien des fossés
- De ne pas imposer de surface minimale pour l'assainissement non collectif des terrains non bâtis inclus dans les zones urbanisées.

Déchets

Le législateur impose une gestion cohérente, efficace, durable et respectueuse de l'environnement des déchets par la mise en place de plans à différentes échelles territoriales :

- o au niveau départemental : pour les Déchets Ménagers et Assimilés, les Déchets du Bâtiment et des Travaux Publics, une partie des Déchets Industriels Banals et des activités commerciales
- o au niveau régional : pour les déchets dangereux et les déchets d'activités de soins à risques infectieux ou non
- o au niveau national : pour les déchets radioactifs ou bien spécifiques.

La collecte et l'élimination des déchets est une obligation réglementaire pour le producteur ou le détenteur de déchets. Ainsi, les communes organisent pour le compte des ménages la collecte et le traitement de leurs déchets. Cette compétence peut être déléguée à un regroupement de communes. Les professionnels (entreprises, agriculteurs, administrations) doivent assurer l'élimination des déchets qu'ils produisent dans des conditions respectueuses de l'environnement. Le PDEDMA (plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés) en vigueur en Haute-Garonne a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 juillet 2005. Le Conseil Général est chargé du suivi de sa mise en œuvre suite à la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

Les emballages, journaux, magazines sont collectés en porte-à-porte ou en apport volontaire selon les collectivités. Les déchets sont triés à l'extérieur du périmètre du SCoT Sud Toulousain. Les quais de transfert de Cazères, Carbonne et Miremont permettent d'optimiser le transport des déchets vers les installations de traitement. Des collectes d'encombrants en PAP sont régulièrement organisées sur le territoire. Les déchèteries d'Auterive, du Fousseret, de Rieumes, Carbonne et Montesquieu Volvestre offrent aux habitants d'autres solutions de collecte pour les

encombrants, elles contribuent également à la valorisation de certaines catégories de déchets triées sur place. Les déchets ultimes (ordures ménagères résiduelles, refus de tri, encombrants et non valorisables) sont traités au CET2 de Saint-Gaudens, excepté les déchets de la Mouillonne pris en charge par l'UIOM de Toulouse. Il n'y a pas de plateforme de compostage sur le territoire du SCoT Sud Toulousain.

Un projet de plan départemental d'élimination des déchets BTP a été rédigé en 2003 mais n'a jamais fait l'objet d'une approbation.

Le traitement des eaux usées par filière d'assainissement non collectif chez les particuliers produit en moyenne 0,5 m3 de matières de vidange par habitant et par an. Actuellement il existe peu de solutions pour traiter ces matières de vidanges car les STEP existantes sont souvent de petite capacité et les milieux récepteurs fragiles sur les plans quantitatifs et qualitatifs. En l'absence de solutions techniques adaptées et de plans d'épandages, cela conduit le plus souvent à des dépotages sauvages de ces matières dans la nature, occasionnant une pollution non négligeable ainsi que des nuisances pour les populations. Les plans de gestion des déchets doivent prendre en compte cette problématique mais cela nécessite la mise en œuvre d'ouvrages spécifiques pertinemment répartis géographiquement dans chaque département pour éliminer ces produits dans de bonnes conditions. Il est également intéressant, à l'occasion de la construction ou de l'extension d'une station d'épuration de prévoir le traitement des matières de vidange (périmètre de collecte à organiser) et de dimensionner les ouvrages d'épuration en conséquence.

Bruit

Le développement des activités industrielles et commerciales, l'essor de l'urbanisation et des infrastructures de transports, mais aussi l'évolution des comportements engendrent des nuisances sonores de plus en plus mal ressenties par les populations. Les pollutions liées au bruit sont de deux origines sur la commune de Mauran :

- **les bruits de voisinage** dont le maire reste le principal interlocuteur. Ainsi, l'accroissement de la population et la recherche de densification induisent inévitablement une augmentation du risque de pollution par les bruits de voisinage.
- Près d'un français sur deux est exposé, en façade de son domicile, à un niveau sonore supérieur à 65 dB (seuil de gêne et de fatigue) dû **aux transports terrestres** la loi « bruit » de 1992 impose la prise en compte du bruit dans tout projet d'infrastructure routière ou ferroviaire ou lors de la transformation significative d'une voie existante. L'article 13 de cette même loi a instauré un classement sonore des infrastructures en fonction de leurs caractéristiques et de leur trafic.

Mauran n'est pas concernée aujourd'hui par ce classement. Néanmoins, une vigilance face aux modalités d'implantation des futures constructions n'est pas superflue aux abords des voies les plus circulées de la commune, supportant notamment le trafic poids lourds.

III. LES RISQUES

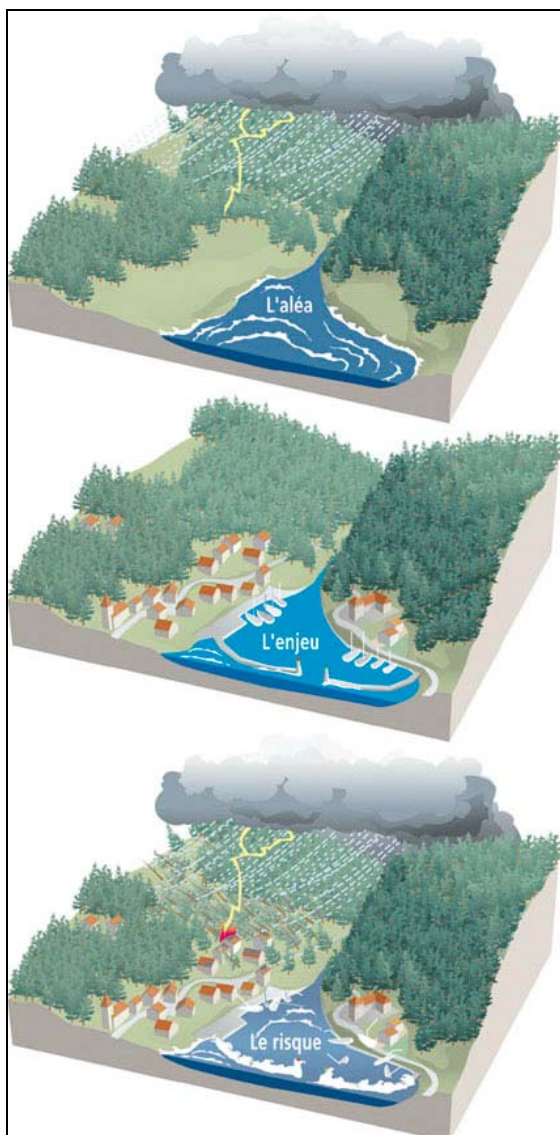
"Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles majeurs." Code de l'Environnement.

Les différents types de risques auxquels chacun de nous peut être exposé sont regroupés en 5 grandes familles :

- **les risques naturels** : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique
- **les risques technologiques** : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriel, nucléaire, biologique, rupture de barrage...
- **les risques de transports collectifs** (personnes, matières dangereuses) sont des risques technologiques. On en fait cependant un cas particulier car les enjeux (voir plus bas) varient en fonction de l'endroit où se développe l'accident
- **les risques de la vie quotidienne** (accidents domestiques, accidents de la route...) ;
- **les risques liés aux conflits.**

Seules les trois premières catégories font partie de ce qu'on appelle le risque majeur. Deux critères caractérisent le risque majeur :

- **une faible fréquence** : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes
- **une énorme gravité** : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.



Un événement potentiellement dangereux **ALÉA** (voir Fig.1) n'est un **RISQUE MAJEUR** (voir Fig.3) que s'il s'applique à une zone où des **ENJEUX** humains, économiques ou environnementaux (voir Fig.2) sont en présence.

Le plan de prévention des risques naturels est l'outil privilégié de cette politique.

Si le PPR est avant tout un outil réglementaire puisqu'il constitue une servitude d'utilité publique qui doit être annexée aux documents d'urbanisme (a minima par mise à jour), il constitue aussi un outil très intéressant pour développer une réponse locale et adaptée en terme de prévention : par exemple, dès lors que des zones inondables non urbanisables ont été définies, il est souhaitable de rechercher d'autres affectations de ces sols afin de les conforter dans un usage de faible vulnérabilité.

Suivant l'importance du risque sur la commune, il peut s'agir d'une porte d'entrée essentielle pour la réflexion d'urbanisme engagée sur la commune dans le cadre d'une révision ou d'une élaboration de PLU.

L'existence de risques naturels prévisibles peut conduire, soit à interdire, soit à n'admettre que sous certaines conditions un certain nombre d'occupation ou d'utilisation des sols. La possibilité

d'urbaniser ces territoires et les caractéristiques de l'urbanisation future doivent s'apprécier en fonction :

- des caractéristiques du risque encouru (fréquence, nature, intensité ...),
- des risques induits par les constructions en fonction de leur situation, de leur densité, de leur nature,
- du rôle joué par le terrain dans la manifestation du risque.

Les risques naturels

La commune de Mauran est concernée par différents types de risques naturels :

- l'inondation
- le mouvement de terrain
- effondrements de cavités souterraines naturelles
- sécheresse
- feux de forêt
- sismicité
- rupture de barrage

Ces risques font parfois l'objet d'un Plan de Prévention des Risques :

- Cartographie Informatrice des Zones Inondables Garonne Amont, Garonne aval, Girou et Hers mort diffusée le 1^{er} décembre 2000 et affinée en 2008
- Plan de prévention des risques mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 2004.

La prise en compte des risques naturels faisant l'objet d'un PPR se fait au travers des pièces annexes du PLU, mais également par une intégration effective du dispositif protecteur du PPR lors de l'élaboration du document d'urbanisme (élaboration d'un PLU cohérent avec le PPR).

L'INONDATION

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

En zone inondable, le développement urbain et économique constitue l'un des principaux facteurs aggravants, par augmentation de la vulnérabilité. De plus, les aménagements (activités, réseaux d'infrastructures) modifient les conditions d'écoulement (imperméabilisation et ruissellement), tout en diminuant les champs d'expansion des crues. Sur les cours d'eau les aménagements (pont, enrochements) et le défaut chronique d'entretien de la part des riverains, aggravent l'aléa.

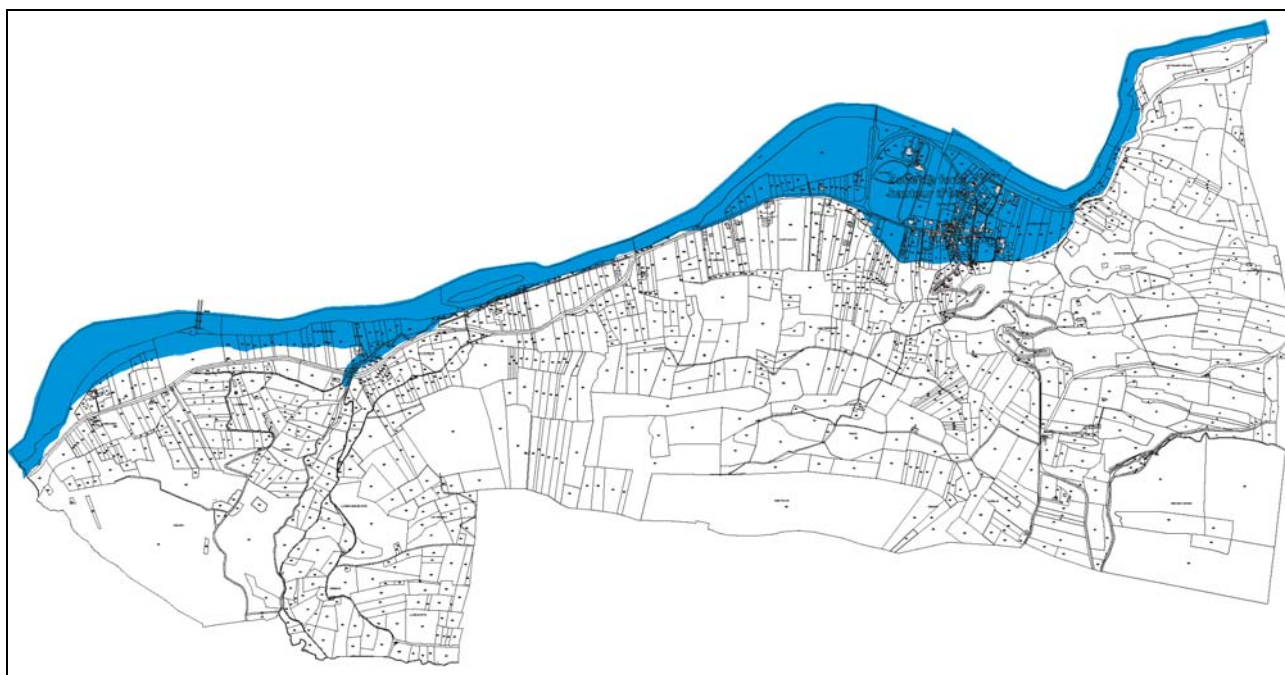
Enfin, l'occupation des zones inondables par des bâtiments et matériaux sensibles à l'eau peut générer, en cas de crue, un transport et un dépôt de produits indésirables, susceptibles de former des embâcles. Leur rupture peut engendrer une inondation brutale des zones situées en aval.

En France, l'aménagement des zones inondables n'a pas toujours été réalisé avec la précaution qui s'imposait et avec le souci du développement durable.

La vulnérabilité de la population est provoquée par sa présence en zone inondable. La totalité du village de Mauran est situé en zone inondable.

L'enjeu pour le Plan Local d'Urbanisme est de ne pas augmenter les personnes et biens exposés en recherchant pour les secteurs concernés d'autres affectations de ces sols afin de les conforter dans un usage de faible vulnérabilité.

- **CARTOGRAPHIE INFORMATIVE DES ZONES INONDABLES GARONNE AMONT,
GARONNE AVAL, GIROU ET HERS MORT –**

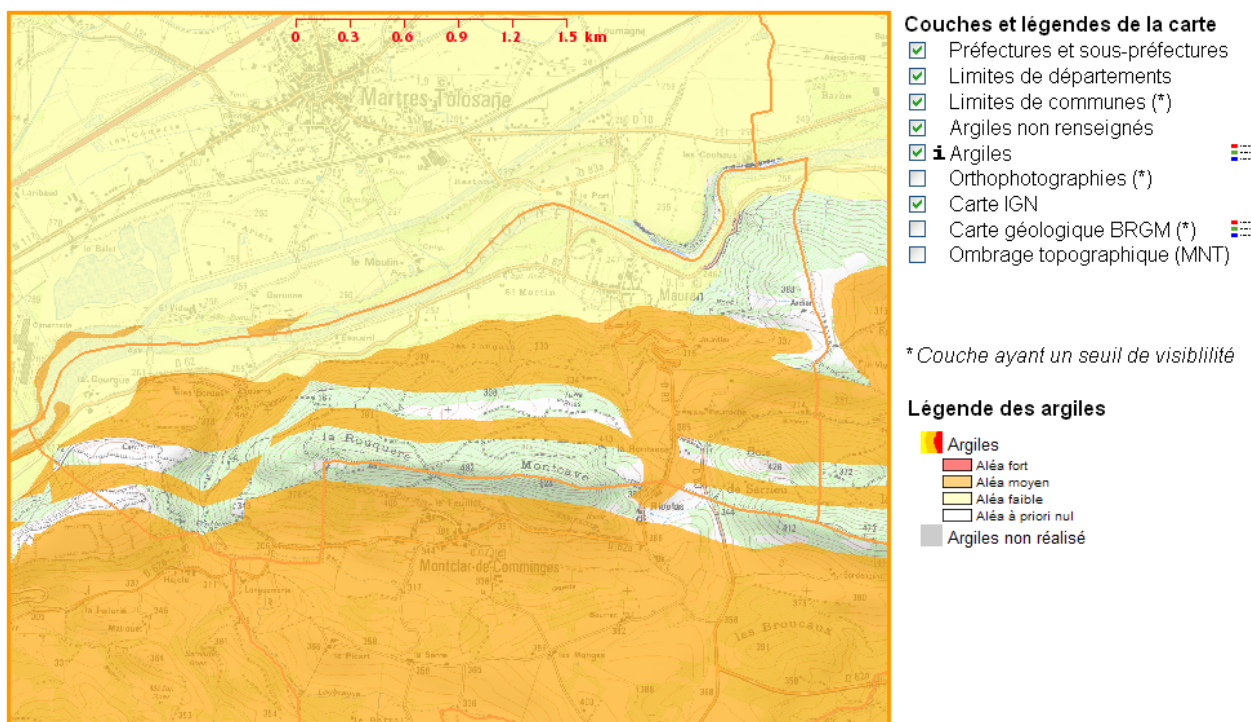


LE MOUVEMENT DE TERRAIN ET SECHERESSE

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

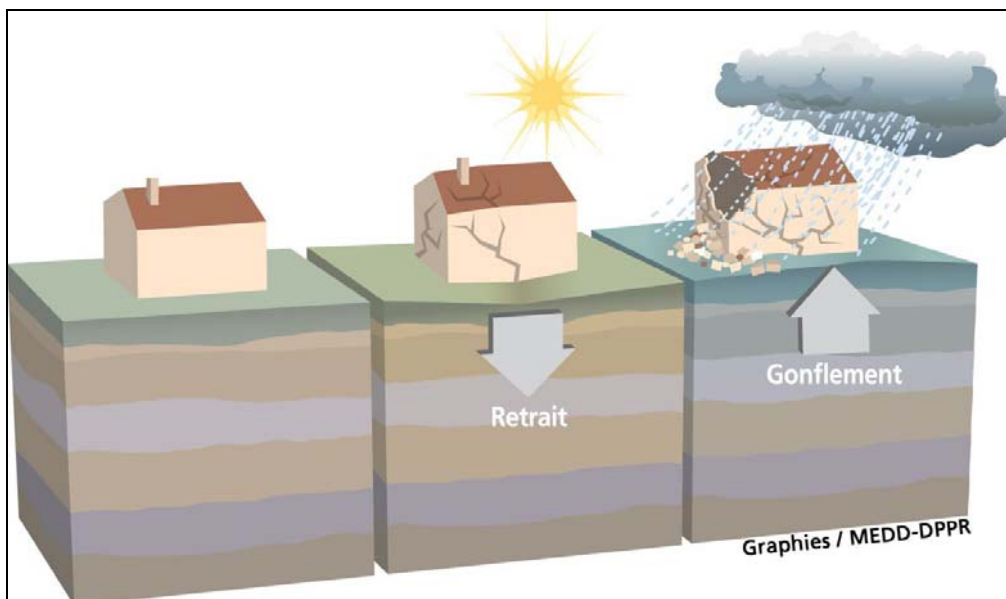
- ALEA RETRAIT- GONFLEMENT DES ARGILES SUR LA COMMUNE -



Un PPRN mouvements de terrain - tassements différentiels est approuvé depuis le 19 janvier 2011 et intègre la commune de Mauran. Celle-ci est concernée par deux types de mouvements de terrains, avec des aléas faible à moyen :

- Les tassements et les affaissements : certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage).
- Le retrait-gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches).

La commune de Mauran pourrait également être concernée par des mouvements de terrain dus à des glissements ou des conséquences de l'érosion des berges de la Garonne.



Les grands mouvements de terrain étant souvent peu rapides, les victimes sont, fort heureusement, peu nombreuses. En revanche, ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

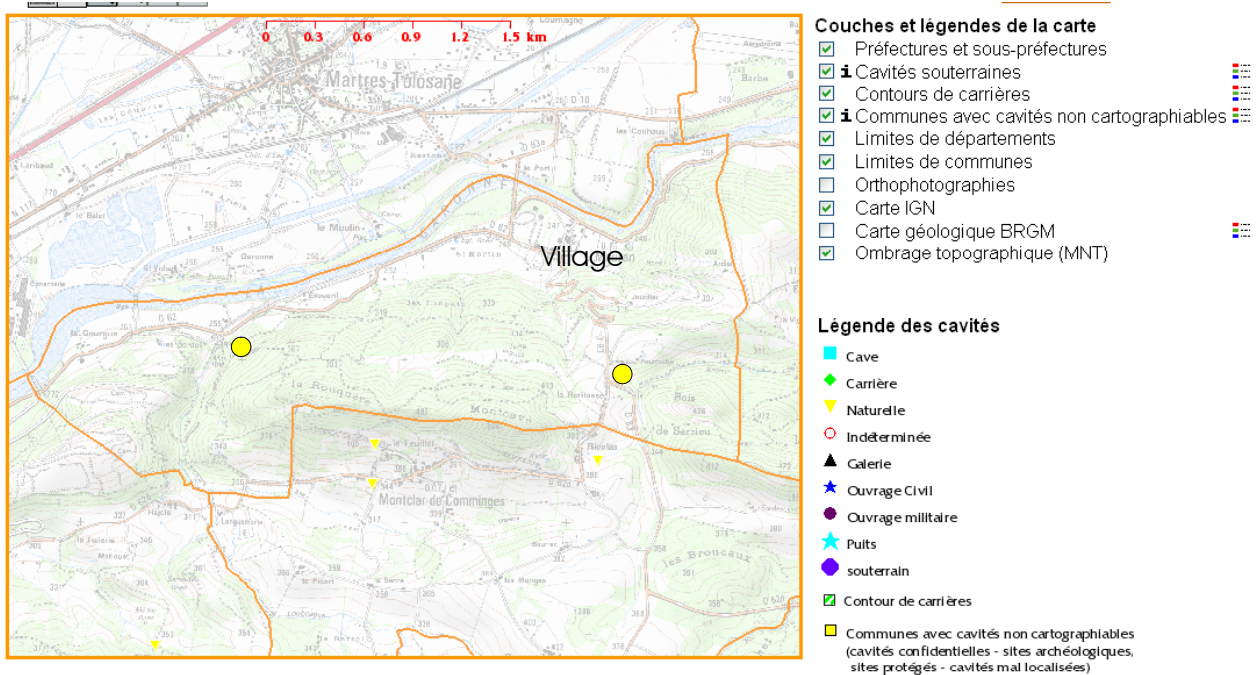
Les bâtiments, s'ils peuvent résister à de petits déplacements, subissent une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement. Les désordres peuvent rapidement être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie et que la démolition reste la seule solution.

La complexité géologique des terrains concernés rend parfois délicat le diagnostic du phénomène. La prévention des risques et la protection des populations nécessitent, au moins pour les sites les plus menaçants, des études et reconnaissances délicates et coûteuses.

L'enjeu pour le Plan Local d'Urbanisme est de ne pas augmenter les personnes et biens exposées en maîtrisant l'urbanisation : Dans les zones exposées au risque de mouvements de terrain, le PPRn peut prescrire ou recommander des dispositions constructives, telles que l'adaptation des projets et de leurs fondations au contexte géologique local, des dispositions d'urbanisme, telles que la maîtrise des rejets d'eaux pluviales et usées, ou des dispositions concernant l'usage du sol. Ces prescriptions seront intégrées dans les dispositions réglementaires du document d'urbanisme.

EFFONDEMENTS DE CAVITES SOUTERRAINES NATURELLES

La commune de Mauran est concernée par le risque d'effondrement de cavités souterraines. Elle compte deux cavités souterraines naturelles selon le recensement réalisé par le Bureau de Recherche Géologiques et Minières (BRGM) sur le département de Haute-Garonne en 2005.



Identifiant de la cavité :	MPYAA6000755
Source d'information :	SDIS-Haute-Garonne(SDACR)_(SOURCE_X_Y)
Type de cavité :	naturelle
Nom de la cavité :	CN_GROTTE D'ESQUERRA
Département :	Haute-garonne - (31)
Nom de la commune (à la saisie) :	MAURAN (31327)
Code insee commune :	31327
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	537974, 6233626
Coordonnées X,Y ouvrage :	492009, 3099049
Lambert X,Y ouvrage :	3
Précision coordonnées :	25 m
Repérage géographique :	orifice visible
Positionnement :	précis
Lieu d'archivage :	SGR-MPY
Altitude ouvrage :	310
Date de validité :	12/10/2005
Auteur de la description :	GM

() Dans les champs qui contiennent des données complètes sont amenés à l'écran.

Identifiant de la cavité :	MPYAA6001246
Source d'information :	CarteIGN_REF1946E_Salies-du-salat_Edition1987_(SOURCE_X_Y)
Type de cavité :	naturelle
Nom de la cavité :	CN_SOURCE_POURROCHE
Département :	Haute-garonne - (31)
Nom de la commune (à la saisie) :	MAURAN (31327)
Code insee commune :	31327
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	540312, 6233481
Coordonnées X,Y ouvrage :	494347, 3098925
Lambert X,Y ouvrage :	3
Précision coordonnées :	25 m
Repérage géographique :	orifice visible
Positionnement :	précis
Lieu d'archivage :	IGN
Date de validité :	26/07/2006
Auteur de la description :	GM

Il convient, dans le cadre de la définition des zones d'urbanisation future, de ne pas autoriser la construction à proximité de ces cavités naturelles.

FEUX DE FORETS

Les feux de forêt sont des sinistres qui se déclarent dans une formation naturelle qui peut être de type forestière (forêt des feuillus, de conifères ou mixtes), subforestière (maquis, garrigues ou landes) ou encore de type herbacée (prairies, pelouses, ...).

L'emploi du terme « feux de forêts » désigne, le plus souvent, le type de feu tel que défini dans la base de données Prométhée : c'est à dire les feux de forêts, de landes, de maquis ou de garrigues ayant brûlé au moins un hectare d'un seul tenant.

Cette définition n'inclut pas les feux de moins de 1ha, les feux de boisements linéaires (haies), les feux d'herbes, les feux agricoles, de dépôt d'ordures, etc.

Les feux se produisent préférentiellement pendant l'été mais plus d'un tiers ont lieu en dehors de cette période. La sécheresse de la végétation et de l'atmosphère accompagnée d'une faible teneur en eau des sols sont favorables incendies y compris en hiver.

Un feu peut prendre différentes formes selon les caractéristiques de la végétation dans laquelle il se développe. On distingue trois types de feu. Ils peuvent se produire simultanément sur une même zone (feu de sol, feu de cime et feu de surface).

Les facteurs favorisant le risque d'incendie de forêt

Dans tous les cas, un départ de feu nécessite trois facteurs :

- du **combustible** (la végétation) ;
- de l'**oxygène** (présent dans l'air) ;

- une **source de mise à feu** (flamme, étincelle, foudre, brandon...).

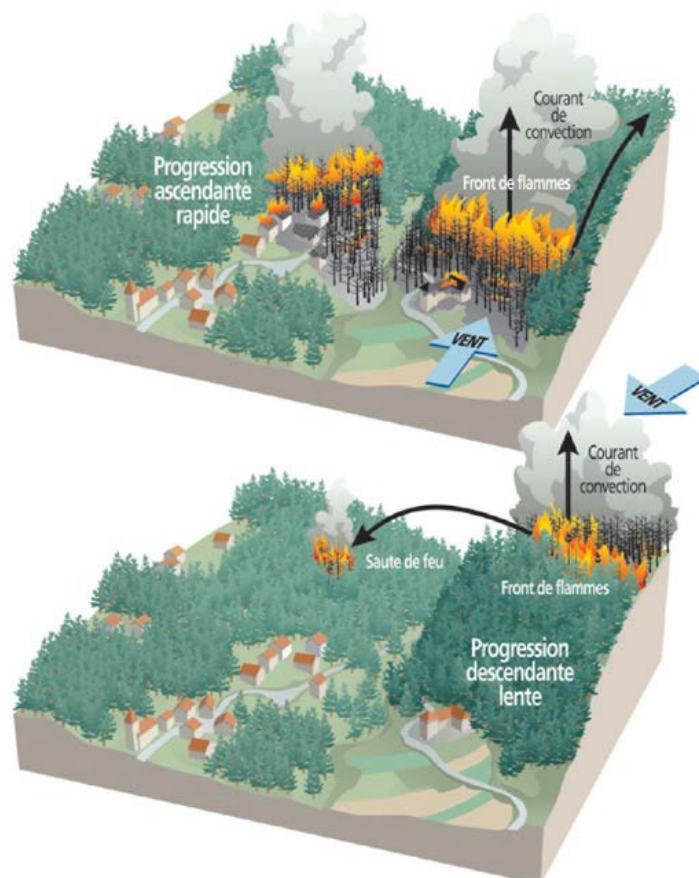
Plus le temps sera chaud, sec et venteux, plus la végétation sera sèche, plus le risques sera élevé.

Les composantes du milieu naturel et les activités humaines au contact de la forêt peuvent être plus ou moins favorables à l'éclosion et la propagation des incendies de forêts. Certaines formations végétales sont plus sensibles au feu que d'autres. Par exemple, les garrigues sont considérées comme plus inflammables que les taillis de chênes pubescents notamment de par la présence plus importante d'espèces à essence aromatiques. Parmi les essences d'arbres, on distingue :

- Les pyrophiles, sensibles au feu, comme le pin sylvestre, la bruyère ou le ciste de Montpellier ;
- Les pyrorésistantes, capables de résister aux incendies, comme la bruyère arborescente, le pin d'Alep, le chêne vert, le châtaigner ou le chêne liège.

La structure du peuplement est aussi importante si ce n'est davantage que le type de végétation. C'est la continuité verticale et horizontale du couvert végétale qui va jouer un rôle majeur en favorisant la propagation du feu.

Les conditions climatiques, température et humidité de l'air, vitesse du vent, ensoleillement, historique des précipitations, teneur en eau des sols, influencent fortement la capacité d'inflammation et la propagation du feu. Ainsi, une température élevée, un vent violent et un déficit hydrique de la végétation sont très favorables à l'éclosion et la propagation de l'incendie. La topographie (pente, orientation, etc.) peut encore accentuer les choses.



L'évolution de l'occupation du sol notamment par la déprise agricole, l'augmentation des surfaces boisées, l'extension de l'urbanisation et le développement des activités humaines au contact de la forêt sont autant de facteurs favorables à l'accroissement du risque d'incendie de forêt.

Un Plan Départemental de protection des Forêts Contre les Incendies de la Haute-garonne a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 septembre 2006 pour la période 2007-2013. Ce document est tenu à la disposition du public en mairie, dans les services de la préfecture de département et consultable également sur internet.

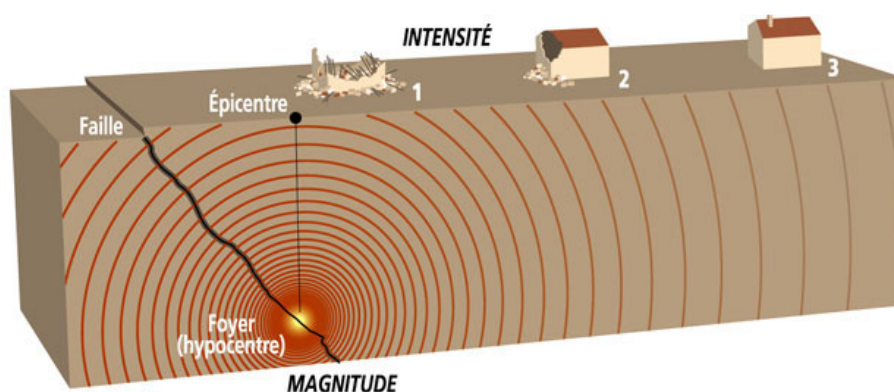
En outre, ont été signés le 25 septembre 2006, deux arrêtés préfectoraux règlementant respectivement l'emploi du feu et le débroussaillage (annexés au présent dossier).

Le Massif des Petites Pyrénées auquel appartient la commune de Mauran est concerné par le risque « feux de forêt ».

L'ouverture à l'urbanisation à proximité (moins de 200 m) du massif forestier de Mauran est déconseillé. A défaut, les risques de feux de forêt et les prescriptions concernant le débroussaillage devront être pris en compte.

SISMICITE

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles (zones de rupture dans la roche), en général à proximité de frontières entre plaques tectoniques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux blocs de roche est bloqué. De l'énergie est alors accumulée le long de la faille. Lorsque la limite de résistance des roches est atteinte, il y a brusquement rupture et déplacement brutal le long de la faille, libérant ainsi toute l'énergie accumulée parfois pendant des milliers d'années. Un séisme est donc le déplacement brutal de part et d'autre d'une faille suite à l'accumulation au fil du temps de forces au sein de la faille. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.



Les séismes peuvent avoir des conséquences sur la vie humaine, l'économie et l'environnement. La commune de Mauran est classée dans la zone de sismicité faible (1b) se traduisant par la mise en œuvre de règles spécifiques de construction des bâtiments nouveaux. Ces règles de construction parasismiques ont été définies par l'arrêté interministériel du 16 juillet 1992. Le PLU devra prendre en compte ce risque dans la rédaction des dispositions réglementaires.

RUPTURE DE BARRAGE

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage.

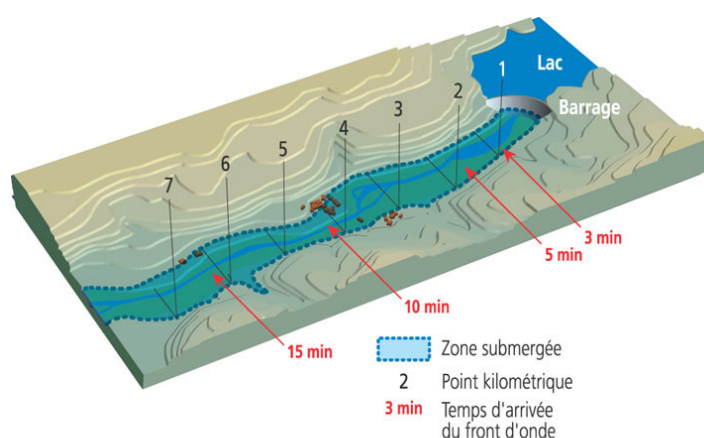
Les causes de rupture peuvent être diverses :

- Techniques : défaut de fonctionnement des vannes permettant l'évacuation des eaux, vices de conception, de construction ou de matériaux, vieillissement des installations

- Naturelles : séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain (soit de l'ouvrage lui-même, soit des terrains entourant la retenue et provoquant un déversement sur le barrage)
- Humaines : insuffisance des études préalables et du contrôle d'exécution, erreurs d'exploitation, de surveillance et d'entretien, malveillance.

Le phénomène de rupture de barrage dépend des caractéristiques propres du barrage. Ainsi, la rupture peut être :

- progressive dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, suite à une submersion de l'ouvrage ou à une fuite à travers celui-ci (phénomène de " renard ")
- brutale dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d'un ou plusieurs plots.



Exemple de carte du risque

Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. La carte du risque représente les zones menacées par l'onde de submersion qui résulterait d'une rupture totale de l'ouvrage. Obligatoire pour les grands barrages, cette carte détermine, dès le projet de construction, quelles seront les caractéristiques de l'onde de submersion en tout point de la vallée : hauteur et vitesse de l'eau, délai de passage de l'onde, etc. Les enjeux et les points sensibles (hôpitaux, écoles, etc.) y figurent également.

Le territoire communal de Mauran est concerné par le risque de rupture des grands barrages du Portillon, du Cap de Long et de l'Oule. Ces édifices ont fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention précisant les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités, aux populations et organisant les secours et la mise en place de plans d'évacuation.

Néanmoins, le législateur a considéré que ce risque à la fois naturel et technologique ne devait pas faire l'objet de contrainte d'urbanisme eu égard à la très faible occurrence de ce risque.



- barrage situé sur la garonne entre les communes de Mauran et Martres-Tolosane -

Les risques technologiques

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Une installation classée pour la protection de l'environnement est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

De nombreuses régions françaises sont concernées par les risques industriels. Ces risques sont généralement regroupés dans des bassins où plusieurs établissements coexistent du fait de l'interdépendance de leurs activités.

Cependant, certains sites industriels "à hauts risques" peuvent être implantés de manière isolée. Quelle que soit la situation, tous sont régis par les mêmes réglementations, mais les risques varient en fonction des produits utilisés ou fabriqués.

Mauran n'est pas concernée par la présence d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Les conséquences possibles d'un accident de TMD

On peut observer trois types d'effets, qui peuvent être associés :

- Une explosion peut être provoquée par un choc avec production d'étincelles (notamment pour les citernes de gaz inflammables), par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions. L'explosion peut avoir des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression dû à l'onde de choc). Ces effets sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres ;
- un incendie peut être causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), l'inflammation accidentelle d'une fuite, une explosion au voisinage immédiat du véhicule, voire un sabotage. *60 % des accidents de TMD concernent des liquides inflammables. Un incendie de produits inflammables solides, liquides ou gazeux engendre des effets thermiques (brûlures), qui peuvent être aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, liés à l'émission de fumées toxiques;*
- un dégagement de nuage toxique peut provenir d'une fuite de produit toxique ou résulter d'une combustion (même d'un produit non toxique). En se propageant dans l'air, l'eau et/ou le sol, les matières dangereuses peuvent être toxiques par inhalation, par ingestion directe ou indirecte, par la consommation de produits contaminés, par contact. Selon la concentration des produits et la durée d'exposition, les symptômes varient d'une simple irritation de la peau ou d'une sensation de picotements de la gorge, à des atteintes graves (asphyxies, œdèmes pulmonaires). Ces effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du lieu du sinistre.

Bien qu'aucune infrastructure ne soit classée, le risque lié au transport de matières dangereuses doit être appréhendé aux abords des infrastructures routières.

Des marges d'éloignement des constructions suffisantes doivent être maintenues par rapport aux principales infrastructures routières traversant la commune de Mauran, afin de minimiser les risques d'explosion, d'incendie et de dispersion dans l'atmosphère de gaz toxiques.

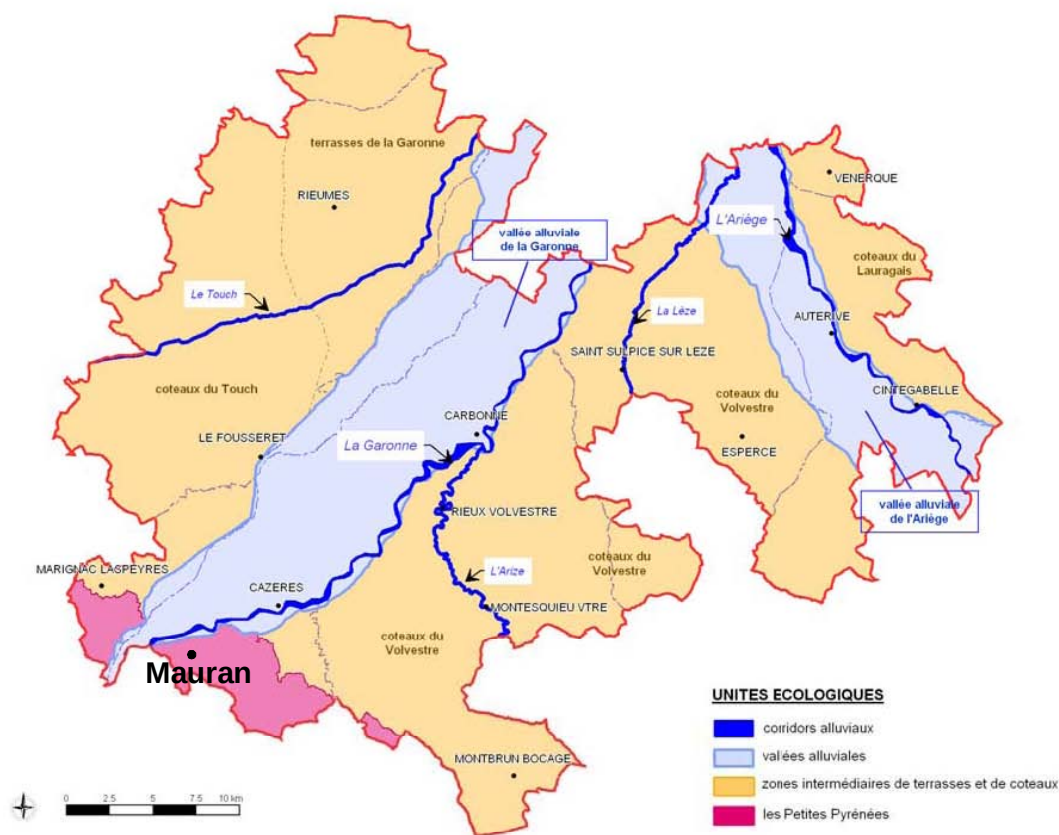
IV. LE CADRE DE VIE

Typologie des sols et paysages

La commune de Mauran appartient à l'unité écologique des petites Pyrénées. Cette bande, localisée entre la chaîne des Pyrénées et la plaine toulousaine est à la jonction du Comminges et du Volvestre. C'est une zone de collines calcaires du piémont pyrénéen appartenant aux Petites Pyrénées.

- Unités écologiques du territoire du SCoT toulousain -

Source : CG 31-DADRE



Source : extrait de l'état initial de l'environnement du SCoT Sud Toulousain

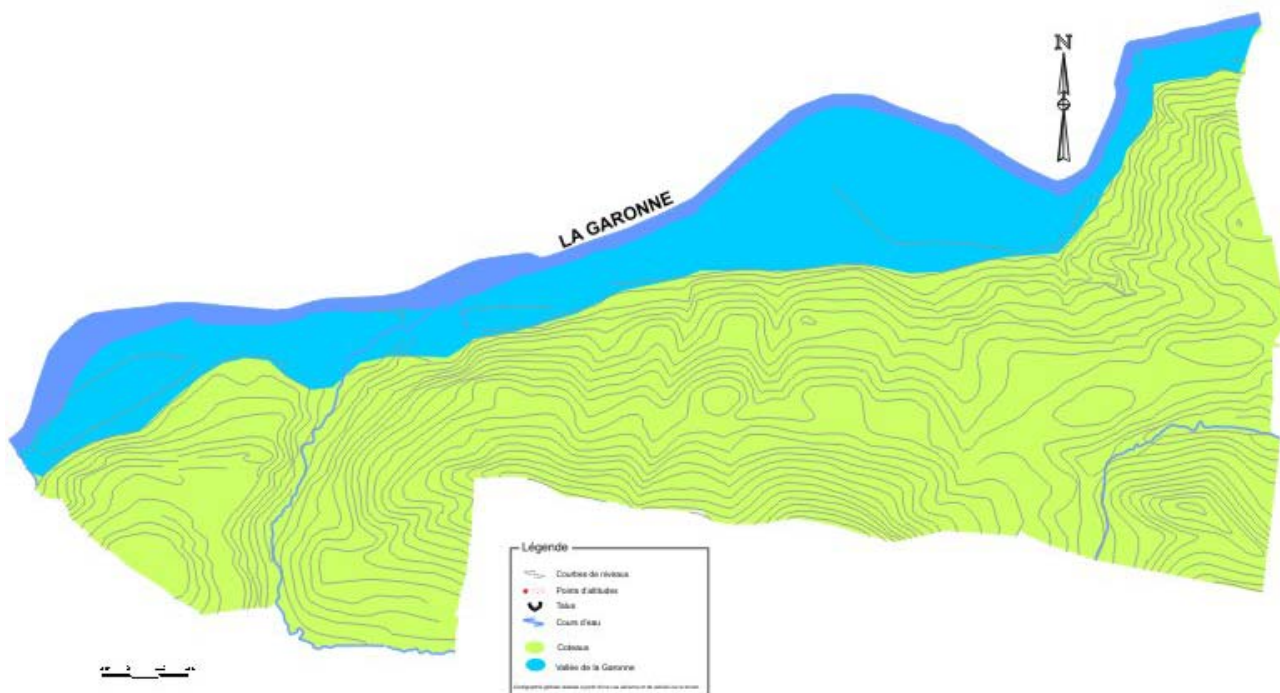
Ce secteur est caractérisé par un relief calcaire dans le prolongement occidental du chaînon ariégeois du Plantaurel. L'identité écologique de ce secteur est fortement marquée par la nature pédologique des sols, sols calcaires sur roche-mère dure. Associée à la déclivité de la pente, à un ensoleillement important et une faible humidité, cette nature de roche-mère explique l'existence d'un habitat particulier à cette zone : des pelouses sèches à cortège floristique méditerranéen. Au sein des pelouses calcicoles inventoriées, on notera la présence a minima de 3 espèces végétales protégées au niveau régional. Il s'agit de l'aphyllante de Montpellier, l'iris à feuille de graminée et la leuzée conifère. Ce cortège d'espèces végétales inféodées aux pelouses calcicoles est

- Entités paysagères du Sud Toulousain -

[illegible]

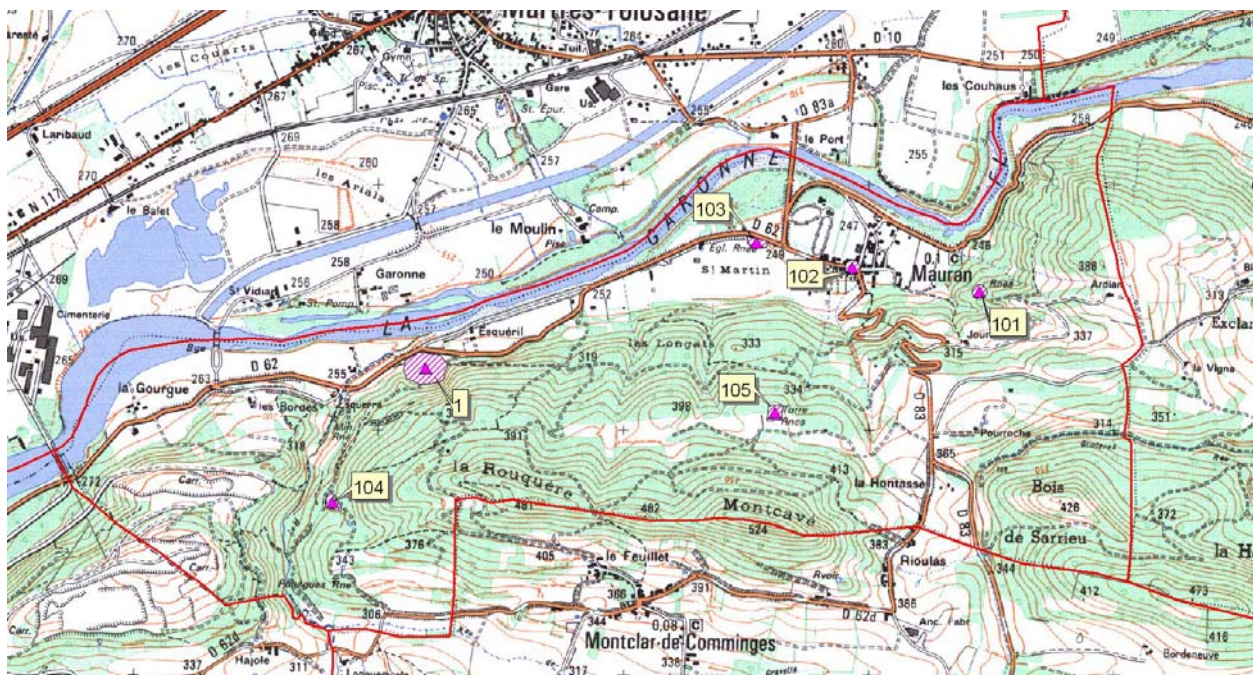
AGE Environnement
Ingénieurs conseils

- Mauran, entre plaine de la Garonne et coteaux des Petites Pyrénées -



L'altitude de la commune varie entre 252 m dans la plaine et 524 m sur le coteau, au lieu-dit, Montcavé.

- Les sites archéologiques -



N°	Nom du site	Cadastre en cours en 2012	Nature et chronologie
31.327.001	Site préhistorique de Balaresque	Lieu-dit : Balaresque, sect. B1 parcelles 201, 202, 208, 214, 215, 1241, 1242, 1243, 1244.	Site préhistorique du Paléolithique moyen, ayant fait l'objet de fouilles archéologiques et plusieurs publications d'intérêt national et international
31.327.101	Château ancien de Mauran	Lieu-dit : Château d'en Haut, sect. A, parcelle 192.	Ruines de l'ancien château médiéval de Mauran.
31.327.102	Eglise paroissiale Notre-Dame	Lieu-dit : Le Village, sect. AB parcelle 62	Eglise du début du XVIIe siècle, ancienne chapelle du barry du Château. Contient du mobilier classé, dont un baptistère provenant de l'église Saint-Martin.
31.327.103	Cimetière Saint-Martin	Lieu-dit : Saint-Martin, sect. B2, parcelles 831, 905, 907, 1120 ; lieu-dit Les Espis, parcelles 1116, 1119.	Vestiges de l'ancienne église médiévale de Saint-Martin, sur le site d'une ancienne occupation gallo-romaine et paléochrétienne.
31.327.104	Ancienne faïencerie du Pouège	Lieu-dit : Pouège (Peouges sur cad. numérique), sect. B1, parcelles 455, 456.	Ancienne faïencerie Ducros, atelier en activité jusqu'à 1871. Une opération de recherches par sondages a eu lieu en 2008.
31.327.105	site fortifié de Turre	Lieu-dit : Turre, section B2, parcelles 713, 716 (partiellement), 718.	Ancien habitat fortifié, actuellement en ruines.

La commune comprend plusieurs sites archéologiques d'intérêt régional, national et international. La réflexion sur le zonage devra intégrer ces éléments afin de ne pas nuire à la sauvegarde de ces sites.

L'ESSENTIEL

SYNTHESE ET ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

Un positionnement géographique intéressant

- incluse dans la périmètre du Scot sud toulousain
- à 5 mn d'un échangeur autoroutier

Une démographie fragile

- une population qui rajeunit
- un solde naturel déficitaire

Une activité économique à dynamiser

- une population active en augmentation
- des équipements et services trop rares
- la présence d'une entreprise
- une agriculture en mutation

Un paysage diversifié et fragile

- un patrimoine naturel diversifié
- un réseau hydrographique intéressant
- un paysage banalisé par l'urbanisation linéaire
- un maillage de chemins forestiers en danger

Une urbanisation à optimiser

- une rareté du foncier constructible
- des espaces publics à valoriser
- des secteurs d'urbanisation à recentrer et à densifier
- une architecture traditionnelle à promouvoir

Un patrimoine historique et culturel à protéger

- le château
- ruines de l'ancienne chapelle et sa vierge

Des risques très présents

- l'inondation
- le mouvement de terrain
- effondrements de cavités souterraines naturelles
- sécheresse
- feux de forêt
- sismicité
- rupture de barrage

CHAPITRE III EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la commune à moyen/long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment).

I. LES OBJECTIFS DU PADD DE MAURAN

1. Limiter le phénomène de mitage et hiérarchiser le développement urbain des différents hameaux

Le développement récent de Mauran s'est essentiellement traduit par une dispersion des logements sur l'ensemble du territoire de la commune, conduisant à un mitage de l'espace rural. Les problèmes liés à cette dispersion des implantations humaines sur le territoire communal sont en effet nombreux : la planification et le financement des réseaux et autres équipements publics sont plus difficiles, la sécurité routière est de moins en moins assurée, la pérennité de l'activité agricole est compromise, le paysage rural est altéré, l'unité sociale est affaiblie, etc.

Dans un objectif de gestion plus durable de l'espace, il est nécessaire d'engager une réflexion sur le devenir des différentes unités urbaines qui composent la commune. Il est préférable de définir les secteurs d'urbanisation en fonction de l'équipement des hameaux, là où les possibilités techniques (principalement la voirie et les réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement collectif et de distribution d'électricité) et les services disponibles (commerces, équipements collectifs, etc.) sont de meilleure qualité.

Mauran se compose d'une unité urbaine principale, le village, et d'unités urbaines secondaires, la Gourgue, la plus éloignée du bourg, localisée à l'extrême ouest de la commune, mais aussi la plus ancienne, Saint-Martin et Les Longats, plus proches et plus récentes. Le village étant entièrement inondable, excepté dans son extrémité sud, les unités urbaines secondaires de la commune apparaissent donc comme les secteurs les plus propices à accueillir un développement urbain.

2. Améliorer la qualité urbaine des hameaux

Le développement des quartiers de Saint-Martin et des Longats est le résultat d'opportunités foncières individuelles. Aussi, ces secteurs de la commune ne présentent aucune cohérence. Leur aménagement n'a pas été réfléchi en amont. La voirie est mal organisée et les espaces publics sont absents. La volonté de l'équipe municipale aujourd'hui est d'harmoniser ces espaces, améliorer la qualité du paysage urbain.

Il ne s'agit pas de poursuivre le développement par une extension de l'urbanisation linéaire. Mauran envisage plutôt de définir les limites de ces zones en s'appuyant sur les dernières

parcelles bâties à ce jour sans poursuivre au-delà. Il est nécessaire aujourd'hui de resserrer le tissu urbain de ces quartiers afin d'optimiser les ressources foncières et financières de la commune. Le règlement sera rédigé de manière à harmoniser les constructions existantes et futures (en matière de densité, de volumes, d'implantation, de matériaux, etc.).

3. Sécuriser la circulation automobile et proposer une alternative au « tout automobile »

Les constructions nouvelles se sont le plus souvent implantées en bordure des routes induisant une multiplication des accès directs des propriétés sur les voies de transit augmentant ainsi les risques. L'enjeu, pour Mauran, sur les secteurs des Longats et Saint-martin, tous deux localisés en bordure de route départementale, est de ne plus créer de nouvel accès, et d'utiliser les accès déjà existants.

En outre, il fallait saisir l'opportunité donnée par la proximité de ces quartiers avec le centre-bourg pour trouver une alternative à l'automobile en donnant la possibilité aux piétons de se déplacer en toute sécurité dans le village. Les secteurs agglomérés de la commune, le bourg et ses extensions, doivent privilégier les usagers piétons. Il est donc important de développer les liaisons douces sur le village reliant les espaces résidentiels aux équipements publics et collectifs (mairie, boulodrome, salle des fêtes, terrains de sport).

4. Prendre en compte les risques naturels et les objectifs de sécurité et de salubrité

Le territoire communal est soumis à de nombreux aléas (mouvement de terrain, effondrements de cavités souterraines naturelles, sécheresse, feux de forêt, sismicité, rupture de barrage) qui devront apparaître dans le règlement afin de préciser les possibilités ou non d'urbanisation des zones concernées. Il s'agira également de mieux gérer les eaux pluviales afin de limiter les risques de ruissellement et d'inondation en favorisant la récupération et l'utilisation des eaux de pluie. De même, afin de garantir la sécurité de tous, les risques d'incendie devront être pris en compte par la programmation de l'installation de dispositifs de lutte contre l'incendie dans les principales zones urbanisées.

5. Protéger les milieux « naturels » et valoriser les paysages

La qualité du patrimoine naturel et écologique de Mauran doit être préservée et mise en valeur. Les milieux naturels liés à la présence de la Garonne faisant l'objet d'inventaires, qu'ils relèvent d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), d'un site d'intérêt communautaire (SIC) inscrit au réseau européen Natura 2000 ou d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), doivent être rigoureusement protégés. Pour autant, la nature « ordinaire » ne doit pas être négligée, notamment les espaces boisés, localisés sur les coteaux et le long de la Garonne, qui participent fortement à la qualité paysagère, au maintien de la biodiversité et à la stabilité des sols.

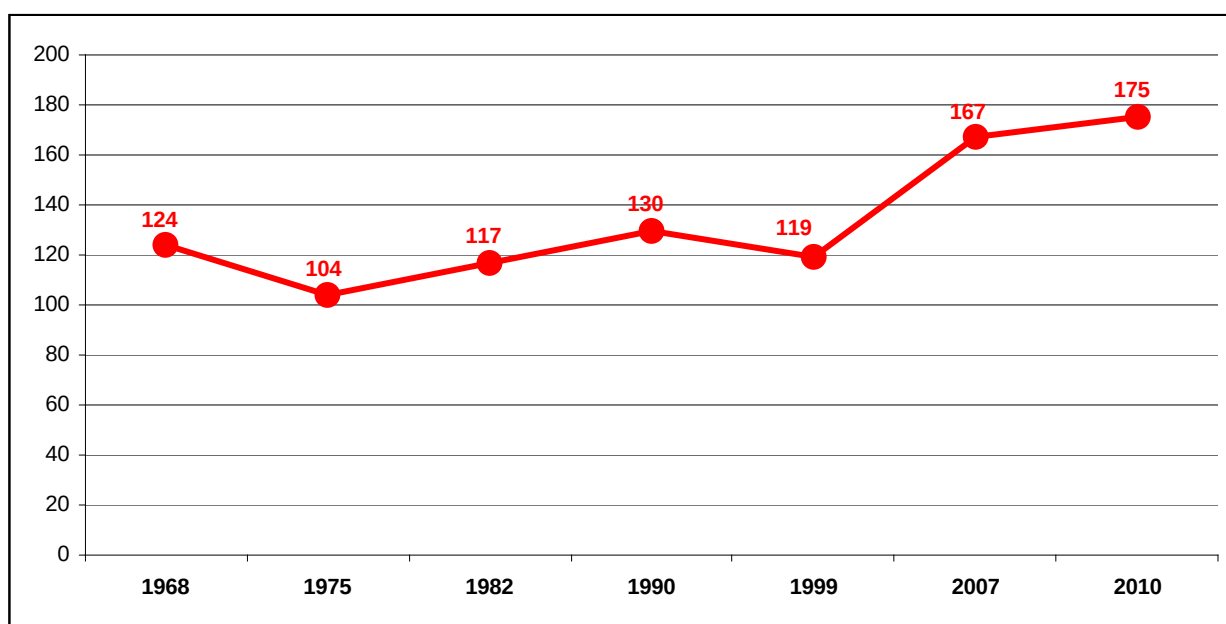
Bien que la commune de Mauran ne compte plus sur son territoire d'exploitation agricole, certaines terres sont encore exploitées par des agriculteurs installés sur des communes voisines. Ainsi, l'agriculture, au titre notamment de l'entretien des paysages notamment, n'en reste pas moins une composante essentielle de son identité rurale qu'il convient de protéger. La protection des terroirs limitant strictement l'urbanisation des surfaces agricoles et le développement de la pluriactivité des exploitants pourraient être de bons moyens de pérenniser l'activité agricole dans la commune.

II. LES ENJEUX DU PADD DE MAURAN

1. La prise en compte des perspectives d'évolution démographique

Après une période d'évolution de la population en dents de scie entre les recensements de 1968 et 1999, les données issues des recensements de la population les plus récents démontrent le renouveau démographique que connaît la commune depuis la fin des années 1990. Depuis 1999, la commune a gagné 56 habitants supplémentaires, passant de 119 habitants en 1999 à 175 en 2010, soit une progression de 47 % et un rythme moyen d'accueil de 5 nouveaux habitants par an.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS



Source : INSEE, recensements de la population 2008 et données communales

Cette dynamique de progression est due à un solde migratoire positif (+ 4,5 %), alors que le solde naturel reste très légèrement négatif (- 0,3 %). L'attractivité de la commune s'explique par la qualité de son cadre de vie et les conditions offertes (disponibilité des terrains, coût de l'offre foncière et accessibilité en particulier), à proximité d'un pôle de services intermédiaires, Cazères et à 35 mn de l'agglomération toulousaine.

PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

	Population en 2010	Taux d'évolution annuel	Population supplémentaire	Population estimée en 2020
Hypothèse basse	175	2,30%	40	215
Hypothèse moyenne	175	3,30%	58	233
Hypothèse haute	175	4,30%	75	250

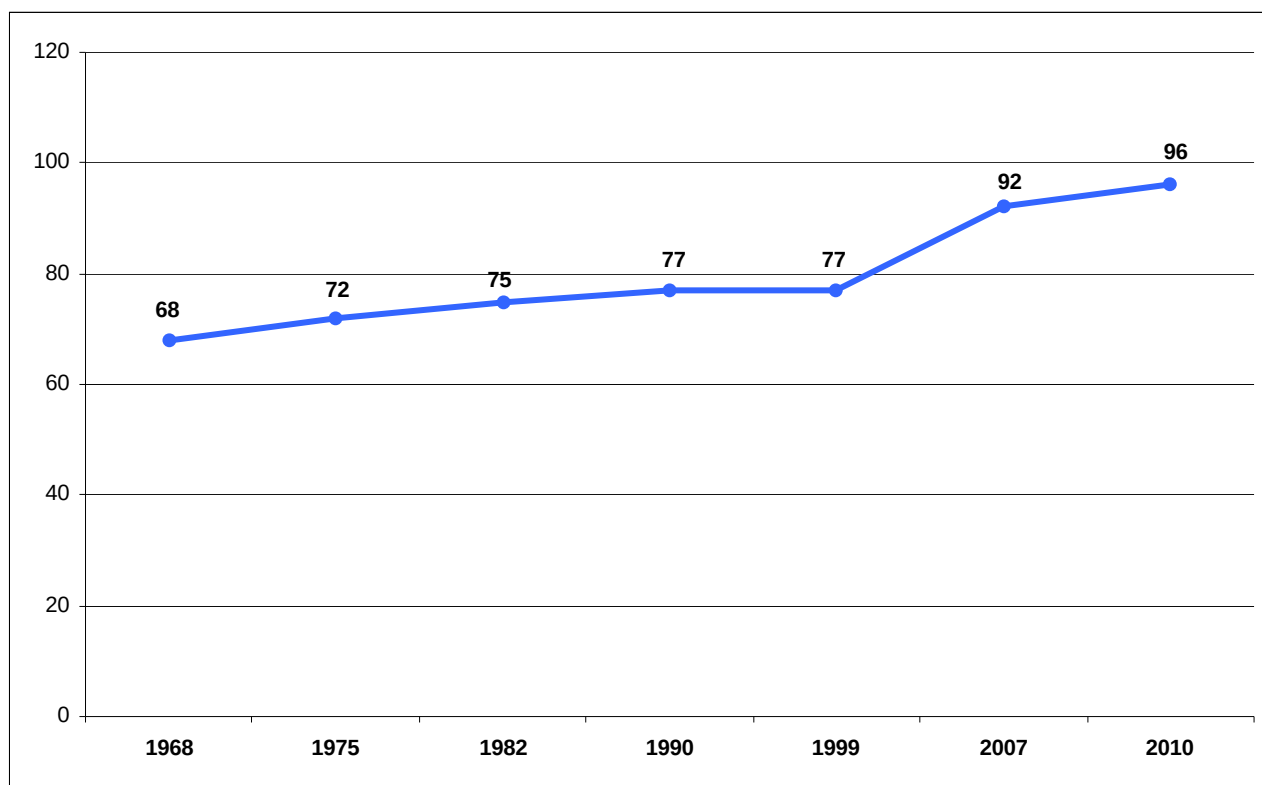
Source : données communales

L'évolution démographique enregistrée ces dix dernières années a servi de base haute pour les calculs de projection. En effet, la commission a estimé que les chiffres enregistrés n'étaient pas révélateurs d'une tendance normale. Aussi, la projection démographique retenue dans le PADD est d'environ 60 habitants supplémentaires sur 10 ans, soit un rythme de progression de la population de 6 nouveaux habitants par an.

2. La réponse aux besoins en matière de logement

En une quarantaine d'années, le nombre de logements de la commune a augmenté de 38 %, passant de 68 en 1968 à 96 en 2010. Cette croissance du parc de logements s'explique tout d'abord par l'augmentation de la population mais pas seulement. Ainsi, on constate que tandis que le nombre d'habitants diminue (1975), le nombre de logements augmente. Cette situation s'explique par la diminution de la taille des ménages liée aux changements sociaux, en particulier le phénomène de décohabitation et le vieillissement de la population. On est ainsi passé d'une occupation de 3,1 personnes en moyenne par logement en 1968 à 2,5 aujourd'hui.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



Source : INSEE, recensements de la population 2008 et données communales

Durant ces dix dernières années, la commune a attiré des personnes à la recherche d'un terrain à bâtir à prix abordable. Cette nouvelle population profite ainsi d'un foncier moins coûteux aux portes de Cazères qui propose tous les services et équipements nécessaires à la vie quotidienne et plus encore.

Au regard des projections démographiques et des tendances sociales (poursuite de l'arrivée de nouveaux habitants dans une moindre mesure, phénomène de décohabitation et vieillissement de la population), il est nécessaire de prévoir la progression de la demande de logements et par conséquent sa distribution et sa localisation sur le territoire. Il est donc important de maîtriser la croissance démographique en fonction des capacités d'investissements de la commune. L'ambition de la commune n'est pas de voir exploser sa démographie. L'objectif est un accueil de populations nouvelles qui permette le maintien des services et équipements existants sans engager de nouveaux investissements lourds pour Mauran. Le projet communal est simple et se décompose de la manière suivante :

PROJET COMMUNAL

	Objectif	Actions
À court terme À moyen terme	Réorganiser les espaces urbains équipés	Utilisation des dents creuses pour densifier le tissu urbain de Saint-Martin et des Longats
	Étendre les espaces urbains propices au développement	Renforcement mesuré du village, en harmonie avec l'organisation traditionnelle du bâti et en cohérence avec la réalisation de l'assainissement collectif, dans le respect des aléas naturels

III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Au terme de la réflexion portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement, le conseil municipal a défini son projet urbain. Il s'articule autour de deux axes stratégiques :

- maîtriser le développement et définir une stratégie urbaine,
- protéger et mettre en valeur le paysage naturel et les richesses écologiques

1. Maîtriser le développement et définir une stratégie urbaine

Avec un territoire étroit et fortement contraint, les coteaux au sud, et la Garonne avec sa zone inondable au Nord, Mauran dispose d'une organisation urbaine composée du village aggloméré autour de l'intersection entre les routes départementales n°83 et 233, d'une part et d'une implantation étirée d'est en ouest le long de la route départementale, d'autre part.

Le développement urbain récent a exacerbé cette situation (les secteurs des Longats et Saint-Martin plus particulièrement) si bien qu'aujourd'hui l'éclatement des installations humaines au sein de la commune oblige à une plus grande maîtrise du développement urbain et à la définition d'une réelle stratégie urbaine.

A. DEFINIR DES PRIORITES D'URBANISATION

L'**urbanisation linéaire et le mitage** au cœur d'espaces naturels ou agricoles ne seront plus autorisés.

En effet, ce type d'urbanisation crée à terme de nombreux dysfonctionnements sur le territoire :

- ✓ Les équipements publics sont plus difficiles à planifier pour une population aussi dispersée (raccordement aux réseaux, coût des aménagements plus important pour la collectivité que les propriétaires car aucune rationalisation des réseaux ou des équipements publics....).
- ✓ Une dégradation des paysages (qualité du cadre de vie) et un affaiblissement de l'identité villageoise par la construction de maisons sans continuité visuelle et n'ayant aucune cohérence urbaine.
- ✓ L'unité sociale et le sentiment d'identité communale sont affaiblis par l'absence de lieux publics, d'espaces de rencontre....
- ✓ Une consommation d'espaces agricoles pouvant compromettre le maintien et la pérennité économique et foncière de ces espaces.
- ✓ La sécurité routière est de moins en moins assurée du fait de la multiplication des sorties privées sur des voies ayant une vocation de transit (aucune possibilité de déplacements doux sécurisés).

Ainsi, pour des raisons de gestion économe des ressources foncières et financières, la commune se trouve dans l'obligation de **définir les priorités en matière de développement urbain**.

Après analyse **du niveau d'équipements existants et prévus**, le village et les secteurs de Saint-Martin et des Longats présentent les conditions les plus propices à l'urbanisation.

Toutefois, en cohérence avec les objectifs d'accueil fixés par le SCoT et les volontés municipales d'un accueil maîtrisé, les zones ouvertes à l'urbanisation restent modérées.

✱ *L'unité urbaine majeure : le village*

- Les capacités d'équipements sont importantes et rationalisées (assainissement collectif)
- La cohérence urbaine est préservée
- L'identité villageoise-communale est renforcée grâce aux espaces publics existants.
- La consommation des espaces agricoles est limitée

✱ *Les secteurs péri-urbains : Saint-Martin et les Longats peuvent accueillir un nombre de constructions limité en cohérence avec la taille des secteurs car la commune ne souhaite pas étendre ces secteurs mais simplement resserrer la trame urbaine existante en comblant les dents creuses. Établis au cœur des espaces naturels ou agricoles, une*

limitation de leur développement minimisera en effet l'altération de ces milieux d'un point de vue paysager et environnemental.

B. REDEFINIR UNE LOGIQUE D'AMENAGEMENT ET D'ORGANISATION

Geler **les zones d'urbanisation linéaire** devient un choix inévitable.

Ce mode développement souvent justifié par la topographie ne peut plus s'étendre de manière infinie pour diverses raisons :

- gaspillage du foncier et des ressources communales
- fermeture progressive des paysages
- problème de sécurité routière lié à la multiplication des accès individuels sur les routes les plus circulées

L'extension de ce mode d'urbanisation est terminée. Les réseaux ne doivent plus être étendus vers la périphérie. La commune a donc fait le choix de stopper l'urbanisation le long de la route départementale n°62. Trois secteurs en particulier ont été ciblés (Saint-Martin, les Longats). Ainsi, tous les efforts municipaux seront dirigés vers une réorganisation de ces zones en terme de :

- densification,
- optimisation des équipements existants,
- création d'espaces publics permettant la mise en place d'un lien social et l'identification des nouvelles populations à un quartier
- mise en cohérence des constructions futures avec celles déjà existantes

En outre, l'organisation du secteur de Saint-Martin, notamment, zone directement contiguë avec le village sera l'occasion de greffer ce quartier en devenir au noyau ancien dans le but d'obtenir pour former un village unifié et harmonieux.

Ce futur espace d'urbanisation a fait l'objet d'un schéma d'aménagement précisant les principes:

- de desserte en continuité avec le village actuel,
- d'espaces publics,
- de cheminements piétons /cyclables.

C. MAITRISER L'URBANISATION DES UNITES SECONDAIRES

Le village, bien que fortement contraint par les risques d'inondation, doit néanmoins rester le centre de vie de la commune, et par conséquent, la principale unité urbaine du territoire. C'est dans le bourg-centre que se trouvent tous les équipements publics et collectifs ainsi que la meilleure desserte en réseaux divers. C'est pourquoi, la commune a souhaité définir une petite zone d'extension, hors d'eau, au sud du bourg afin de garantir cette place prépondérante au sein de l'espace communal. C'est aussi pour cela que l'équipe municipale a fait le choix de ne développer les quartiers périphériques que de façon limitée.

L'objectif d'urbanisation de ces secteurs (Saint-Martin et les Longats en particulier) est avant tout pour la commune de rectifier un développement anarchique, tout en offrant quelques possibilités foncières aux demandeurs.

Contenir et maîtriser plutôt que se laisser déborder. Accueillir peu mais dans les meilleures conditions possibles.

En outre, la commune étant tenue de respecter les objectifs d'accueil fixés par le SCoT, les potentiels disponibles étaient de toute façon rapidement épuisés. Le village s'est imposé comme la priorité.

Enfin, il n'était pas question d'étendre les quartiers et hameaux péri-urbains au-delà de limites fixées par les dernières parcelles actuellement bâties.

D. RENFORCER L'IDENTITE ET LA QUALITE URBAINE DES QUARTIERS / HAMEAUX

L'équipe municipale souhaitait assurer la cohérence du paysage urbain de l'ensemble des unités de la commune en perpétuant les caractéristiques architecturales qui participent de l'identité villageoise, notamment en terme de formes, de volumes, matériaux, couleurs et implantation.

Sans pour autant imposer trop de restrictions, au risque d'être discriminatoire, la commune a fait le choix d'imposer un certain nombre de règles qui permettront une harmonisation des constructions.

L'objectif recherché est la valorisation de la qualité urbaine de Mauran mais aussi un respect de l'environnement naturel immédiat des bâtiments.

On ne peut que regretter le manque de continuité pour les piétons et les cycles entre bourg-centre et les extensions récentes. La place de la voiture est trop importante voire exclusive à cause de l'absence de liaisons douces alors que la commune dispose d'équipements collectifs générateurs de flux. La commune souhaitait renforcer le lien entre le futur quartier de Saint-Martin, le bourg-centre et l'ensemble des équipements qui le composent (stade municipal, église, mairie et salle municipale). Sur la base de cheminements déjà existants, la commission a fait le choix de développer les itinéraires piétons/cycles afin de :

- proposer une offre alternative aux déplacements motorisés dans le cas de petits trajets
- inciter la population à également moins se déplacer ne voiture et ne pas engorger le centre du village avec des stationnements sauvages ou gênants
- desservir l'ensemble des équipements et services de la commune.

Les espaces publics peuvent constituer des lieux de rassemblement et de rencontre et constituent l'ossature d'un aménagement urbain de proximité. Leur vocation ou utilisation, la qualité de leur aménagement sont autant d'éléments qui concourent à en faire des lieux d'échange et d'identification privilégiés pour les habitants.

Le secteur de Saint-Martin fait l'objet d'un schéma d'orientation et prévoit notamment la création d'un espace public qui permettra une identification des futurs habitants à un quartier. Il s'agit également d'**aménager des espaces publics « fédérateurs »** pour qu'ils puissent aussi devenir le support d'une vie sociale.

2. Protéger et mettre en valeur le paysage naturel et les richesses écologiques

La municipalité a conscience de la nécessité de préserver la qualité du cadre de vie de Mauran.

A. PROTEGER LES MASSES BOISEES ET LES ESPACES A FORTE VALEUR ECOLOGIQUE

Mauran possède un petit territoire communal (509 ha) recouvert sur près de 70 % de sa surface par des espaces boisés, localisés sur les coteaux, et traversé d'est en ouest par la Garonne et son « cortège écologique ».

Bien que Mauran soit concernée par des périmètres de protection d'**espaces à forte valeur écologique**, essentiellement liés à la présence de la Garonne au nord du territoire :

- les zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF),
- les sites d'intérêt communautaire (SIC) au titre du réseau européen Natura 2000
- l'arrêté préfectoral de protection de biotopes (APPB),
- la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)

la nature » ordinaire » ne doit pas pour autant être négligée :

- les masses boisées localisées essentiellement sur les coteaux de la commune
- l'ensemble des petits cours d'eau et autres éléments « naturels » qui participent à la constitution de corridors biologiques essentiels à la biodiversité.

L'un des engagements phare du Grenelle Environnement est la mise en place d'une trame verte et bleue sur les territoires. L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger.

Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

Préserver les espaces boisés existants dans le cadre de la mise en place d'une trame verte. En effet, conserver des bois qui constituent :

- un habitat naturel pour la faune et la flore
- un site de reproduction
- un site de repos et d'abri
- un corridor écologique

mais également qui maintiennent les sols en place (système racinaire des végétaux permettent de retenir les sols) et évitent ainsi une érosion prématurée des sols.

Au-delà de la protection affichée de la Garonne, cours d'eau majeur de la commune, l'ensemble des petits ruisseaux qui irriguent le territoire communal doit être protégé. En effet, au même titre que les espaces boisés de Mauran, ils constituent un important réseau dans le cadre de la mise en place de la trame bleue.

Ainsi, les objectifs affichés à plus grande échelle, et notamment à l'échelle du SCoT sud toulousain sont déclinés dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Au-delà de la protection de la biodiversité, il s'agit plus largement de **préserver l'aspect naturel et rural du paysage** communal et, pour ce faire, en premier lieu, de **limiter strictement l'urbanisation à une poignée de secteurs**. En deuxième lieu, il s'agit de ne nuire ni aux habitats ni aux espèces présents sur la commune. Ainsi, la localisation et la dimension des zones ouvertes à la construction ont été pensé dans le but de ne pas compromettre l'intégrité des sites sensibles (Natura 2000 entre autres).

B. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Pouvant fortement impacter le paysage d'une commune, l'urbanisation ne doit être autorisée que dans les secteurs où son impact paysager sera limité. La commune a donc pris le parti de n'autoriser le développement que de secteurs existants sans en créer de nouveaux. L'urbanisation linéaire est ainsi contenue.

Le haut des coteaux ne sera pas non plus ouvert à l'urbanisation. Ce secteur est encore fortement empreint par l'activité agricole et restera donc dédié à celle-ci. En effet, la protection de l'activité agricole garantit un maintien de son rôle de valorisation du paysage. L'agriculture, en évitant notamment l'enfrichement et la « fermeture » des paysages, façonne le paysage et entretient l'image rurale, et donc l'identité de la commune de Mauran.

Afin de sauvegarder le patrimoine historique de la commune, les sites d'intérêt patrimonial présents sur le territoire (périmètre du site archéologique de la villa gallo-romaine de Chiragan présent sur la commune de Martres-Tolosane, château et son parc, chapelle, etc.) devront faire l'objet de mesures de protection.

De même, il s'agira de **valoriser les bords de Garonne**, dont le potentiel paysager peut être davantage développé en protégeant notamment sa ripisylve.

C. PERMETTRE LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE

L'environnement encore relativement préservé qu'offre la commune de Mauran invite à la découverte. C'est pourquoi la commune souhaitait identifier les nombreux chemins forestiers qui sillonnent le territoire. A l'heure où des solutions alternatives à l'automobile doivent être envisagées, il est important de mettre en avant ce type d'atout.

De la même manière, il existe une voie le long de la Garonne qui a, récemment, été rétrocédée au Conseil Général de Haute-Garonne, et permet de traverser une partie du territoire communal à pied ou à vélo.

En outre, l'équipe municipale souhaitait établir des liaisons douces entre les différents quartiers de la commune de manière à favoriser les échanges entre les différents lieux de vie de Mauran (mairie, équipements sportifs, salle des fêtes ...).

Enfin, la collectivité désirait préserver les points de vue les plus remarquables de la commune. En effet, la topographie du territoire permet, depuis les coteaux, au sud de la commune, de contempler Martres-Tolosane.

Les panoramas ne doivent pas être obstrués par une urbanisation linéaire qui inévitablement amènerait à une fermeture des paysages.

D. GARANTIR LA SECURITE PUBLIQUE, UNE GESTION DURABLE DE L'EAU ET LA SALUBRITE PUBLIQUE

Le village de Mauran s'est développé entre les coteaux du Volvestre et la Garonne. Aussi, sur ce petit territoire étroit fortement contraint, d'autres aspects, notamment en matière de sécurité et de salubrité, participent à la définition du cadre de vie de la commune. Ainsi, face aux risques naturels présents sur le territoire communal, le PLU devra protéger la population des risques d'inondation, en interdisant la construction dans les zones inondables, mais également protéger la population des risques de mouvements de terrains, en limitant l'urbanisation des zones de fortes pentes, dans le but d'assurer la sécurité des biens et des personnes. Pour répondre aux mêmes impératifs de sécurité, une politique d'amélioration de la défense incendie dans l'intégralité des secteurs urbanisés devra être lancée. En outre, la commune devra mettre en place un plan communal de sauvegarde.

Afin d'économiser les ressources naturelles, la consommation d'eau et d'énergie devra être limitée grâce à une gestion durable de l'eau (favoriser la récupération et la réutilisation des eaux de pluie et améliorer le traitement des eaux usées). C'est également un moyen efficace de réduire les risques de ruissellement pluvial, si l'on considère la topographie du village. Une meilleure performance énergétique dans le bâtiment doit également être recherchée (intégrer les problématiques d'exposition par rapport au soleil et autoriser l'installation de panneaux solaires sur les toitures).

Enfin, les déplacements et la sécurité routière devront également être améliorés sur la commune. L'urbanisation s'est étirée le long d'un axe départemental. Les accès aux habitations ne devront désormais plus rendre possible les débouchés directs sur les voies très empruntées mais utiliser des accès déjà existants ou le cas échéant, être regroupées sur des voies secondaires.

Un développement des liaisons douces entre les principales entités urbaines permettra également de faciliter la mobilité non motorisée et de renforcer l'unité sociale.

CHAPITRE IV EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

I. PRESENTATION DES NOUVELLES ZONES DU PLU

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols [...], qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU. Les lois Grenelle I et II ont poursuivi cette refonte.

Au-delà du changement de dénomination des zones, l'ensemble du dispositif réglementaire du PLU a évolué.

La nouvelle dénomination des zones

	POS	PLU	Les textes	Zones concernées
Zones urbaines Art. R 123-5 CU ⁹	U	U	«Peuvent être classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »	Zone constructible desservie par les réseaux
Zones à urbaniser Art. R 123-6 CU	NA	AU	«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. » L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera : - Soit au rythme de la réalisation des équipements dans les conditions définies par le règlement et le PADD - Soit ultérieurement, à l'occasion d'une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.	Zone qui a vocation à être aménagée sous l'égide du PLU en cours Zone à aménager après évolution du PLU
Zones agricoles Art. R123-7 CU	NC	A	« Les zones agricoles sont dites zones A. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »	Zone agricole

⁹ Code de l'urbanisme

			agricoles.»	
Zones naturelles Art. R 123-8 CU	ND	N	« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».	Zone de protection paysagère Zone forestière Zone où peuvent être autorisées des constructions, sous réserve de leur intégration paysagère.

Chaque zone correspond à une partie du territoire pour laquelle des dispositions réglementaires spécifiques (définies au règlement du PLU) sont applicables à tous projets de constructions ou de travaux.

Le règlement est conçu pour guider l'évolution urbaine, de mise en œuvre du projet de développement exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Afin de favoriser la mixité de l'occupation du territoire, les articles 1 et 2 du règlement ont été modifiés par rapport au POS :

- l'article 1 détermine « les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdit »
- l'article 2 précise « les type d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières ».

Il s'agit de définir la vocation globale de la zone, en interdisant ce qui pourrait perturber son fonctionnement, et en précisant, le cas échéant, les conditions d'implantation des constructions qui ne seraient admises sans restrictions.

II. LES ZONES URBAINES (U)

1. La zone UA : Le bourg-centre (7,2 ha)

Les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ont été classés en zone U. La municipalité a souhaité distinguer les zones urbaines selon les orientations du PADD. Une distinction a été effectuée entre le secteur desservi par le réseau d'assainissement collectif (UAa) et les zones du village restées en assainissement autonome (UAb).

Ainsi, la zone UA cerne la trame et la forme urbaine homogène du noyau historique. Sur la partie sud du village, la commune a souhaité autoriser quelques extensions du bourg, essentiellement par le comblement de dents creuses. En outre, une partie de parcelle à l'est du village a également été intégrée dans le zonage.

L'objectif est de permettre une extension mesurée du bourg-centre de Mauran tout en prenant en compte les contraintes qui limitent considérablement les possibilités, et rendent le foncier rare. L'ensemble, tout en étant hors d'eau, reste regroupé autour du noyau ancien.



Elle comprend un bâti relativement ancien et homogène (maisons de ville, granges et bâtisses agricoles anciennes).

Ce village présente une densité et une organisation urbaine. Les formes urbaines et les espaces publics, bien qu'ils soient peu nombreux, sont cohérents et lisibles avec un rôle de centre urbain.

Leurs principales caractéristiques :

- ✓ Les parcelles bâties se succèdent le long des voies ;
- ✓ Les constructions ont toujours une façade à l'alignement des voies ou leur retrait par rapport à l'emprise publique est rarement supérieur à leur hauteur ;
- ✓ Les constructions sont majoritairement composées de 2 à 3 niveaux sous combles ;
- ✓ Les matériaux utilisés sont généralement traditionnels (brique foraine cuite ou crue apparente, galets, tuiles canal...).

ZONE UA		
Articles	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Articles 1 et 2	Favoriser une mixité des fonctions. Règle soumettant l'implantation des installations classées soumises à autorisation à la condition de compatibilité avec le milieu environnant et le voisinage.	Autoriser la diversité et la mixité des fonctions par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (commerces et services de proximité) confirmant la centralité et l'animation au sein du village. Eviter l'installation d'activités nuisantes.
	La zone inondable de la Garonne a été identifiée (trame rayée rouge) et impose certaines restrictions pour les constructions.	Limiter l'exposition aux risques d'inondation les biens et les personnes.
Article 3	Les accès et voiries sont réglementées en fonction de l'usage qu'ils supportent et des règles de sécurité.	Maîtriser les risques et adapter les voies nouvelles aux besoins réels. Organiser un maillage en cohérence avec l'existant.

Article 4	Règle imposant un raccordement au réseau public d'assainissement en zone UAa collectif lorsqu'il existe. Règle imposant une gestion des eaux pluviales de chaque propriétaire. Toute opération nouvelle doit garantir l'écoulement ou la rétention des eaux pluviales sur son terrain. La réalisation discrète des réseaux électriques est obligatoire pour les opérations d'ensemble. Règle autorisant un apport d'eau complémentaire par la récupération des eaux de pluie.	Optimiser le foncier en permettant une densification par la mise en place d'un assainissement collectif. Réduire l'impact sur l'environnement. Éviter les problèmes d'écoulement des eaux de pluie et ainsi d'inondation par ruissellement Les eaux de pluie (de toitures...), ne pouvant s'infiltrer dans le sol ou être rejeté dans un réseau de collecte, devront être stockées ou collectées pour infiltration. Ces eaux peuvent être réutilisées pour un usage domestique (arrosage, chasse d'eau...). Economiser les ressources naturelles. Ne pas utiliser l'eau potable pour des usages qui ne le nécessitent pas. Améliorer la qualité du paysage urbain par la dissimulation des fils. Les branchements individuels pourront également participer à cette dissimulation. Limiter la consommation d'eau potable pour un usage non domestique.
Article 5	Règle imposant une superficie minimale laissée libre en zone UAb	Laisser une surface libre pour la mise en place du dispositif d'assainissement autonome conformément aux prescriptions des services compétents.

Articles 6, 7 et 8	6. Les règles de prospects¹⁰ des constructions respectent la situation actuelle dominante : - Les constructions nouvelles devront s'implanter à l'alignement des voies ou du front bâti 7. Implantation au minimum sur une limite séparative Si l'implantation est sur une seule limite, le retrait de la construction sur l'autre limite ne devra pas être inférieur à 3 mètres ou la moitié de la hauteur du bâtiment. Interdire les piscines à moins de 2 mètres. 8. Les constructions à usage d'habitation non contiguës devront respecter une distance de 4 mètres minimum entre elles. Les annexes devront être accolées au bâtiment principal ou à une distance maximum de 12 mètres.	Perpétuer le paysage urbain du bourg Facilite la construction de quelques dents creuses. Cette règle garantit également une optimisation et une gestion économe de l'espace bien équipé. Respecter la forme urbaine traditionnelle existante. Si l'autre partie du bâtiment n'est pas mitoyenne, elle devra respecter une distance pour l'ensoleillement, l'intimité et l'accès des secours incendie des parcelles riveraines. Reculer les nuisances sonores potentielles de son voisin. Respecter la forme urbaine traditionnelle et éviter l'éparpillement des annexes du bâtiment principal.
Article 10	Règle imposant une hauteur maximale à la sablière de 8 m.	Préserver la volumétrie générale du bourg en se calquant sur l'existant

¹⁰ Le prospect est une mesure de distance, utilisée pour définir l'écart qui doit être maintenu entre deux bâtiments et les espaces publics.

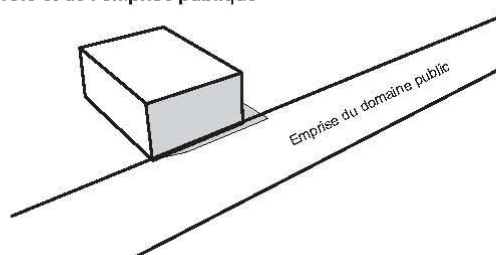
Article 11	L'aspect extérieur est réglementé pour protéger certaines caractéristiques des constructions existantes et permettre l'évolution du tissu urbain en harmonie avec l'existant. Règle imposant quelques prescriptions architecturales : - Terrassement orientation des constructions - Teintes et aspect extérieur des matériaux - Façades - Ouvertures - Toitures - Clôtures (hauteur des clôtures...).	Pérenniser la qualité de la culture bâtie communale en organisant une évolution douce de la zone UA (notamment sur les principes liés à l'énergie, la lumière et l'adaptation au terrain), dans le respect des diversités de formes et de styles architecturaux. Les volumes et surtout les teintes devront s'harmoniser avec l'existant. Une réglementation plus précise sur les clôtures assure également une homogénéité et une qualité des espaces extérieurs.
Article 12	Règle imposant un nombre de stationnement en fonction de la destination des constructions. Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés.	Prévoir un stationnement suffisant par rapport aux besoins de la commune ne bénéficiant pas d'un transport en commun efficace. Cette réglementation vise à limiter l'engorgement de l'espace public communal.
Article 13	Planter les aires de stationnement	Maintenir un certain degré de végétalisation des noyaux urbains. Favoriser un paysage communal qualitatif complémentaire entre le bâti et le végétal.

Schémas explicatifs des articles UA6 et UA7

Article UA 6

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation à l'alignement de la voie et de l'emprise publique

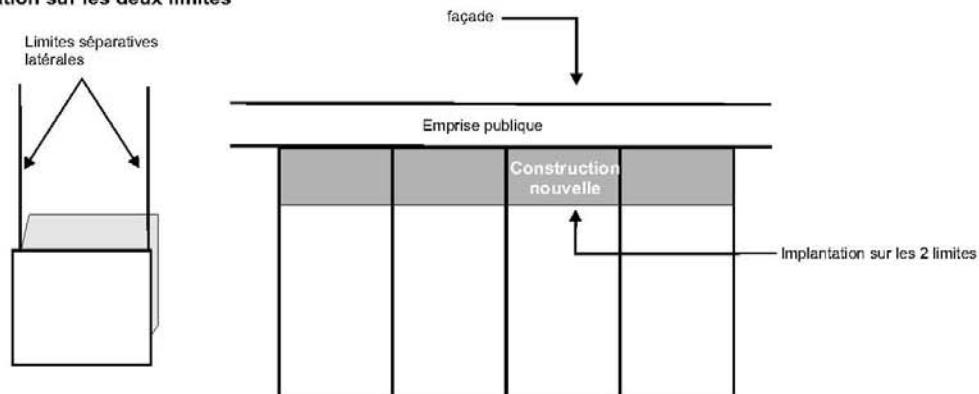


Article UA 7

L'article 7 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

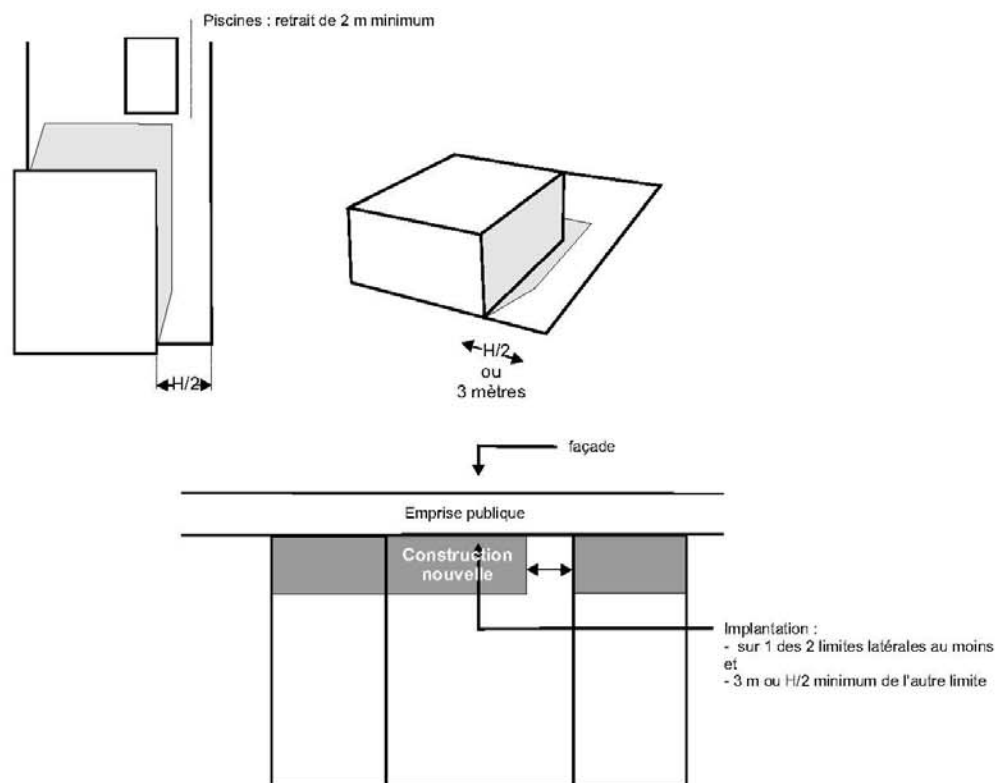
Implantation sur au moins une des deux limites séparatives : IMPLANTATION POSSIBLE

→ Implantation sur les deux limites



→ Implantation sur une des deux limites

(avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ou 3 mètres minimum)



2. La zone UB : Les extensions récentes (7,4 hectares)

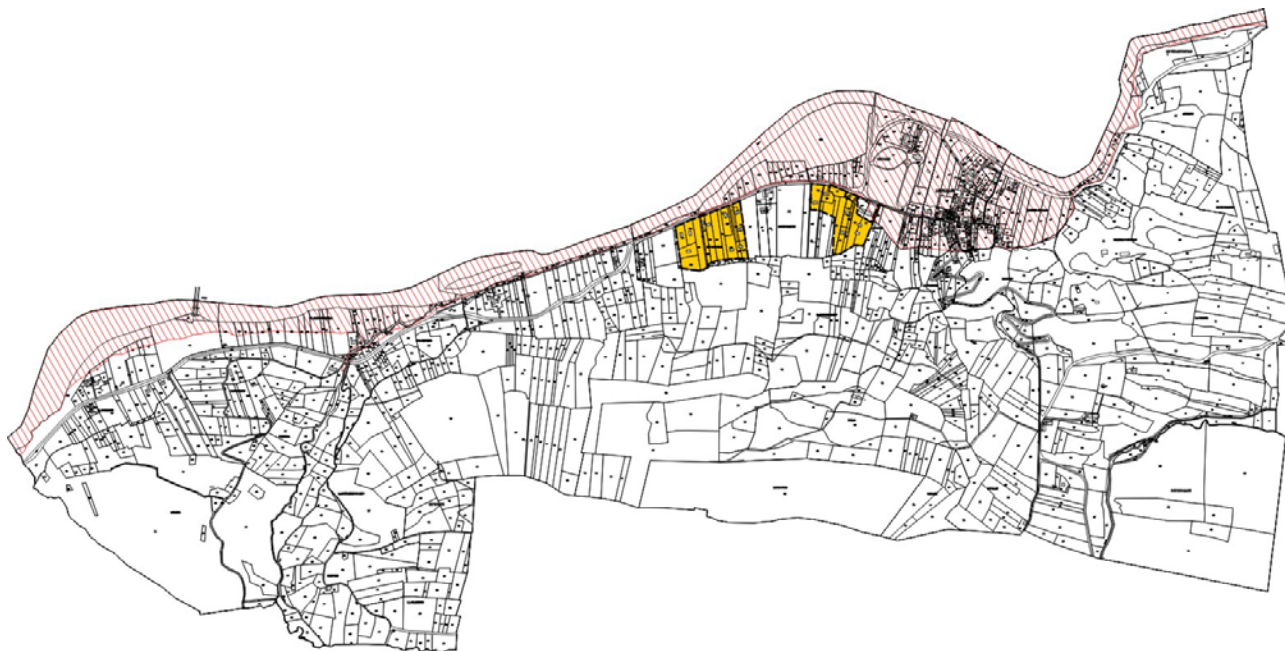
La zone UB correspond aux secteurs urbains récents majoritairement bâtis composés de constructions pavillonnaires à vocation d'habitat principalement. Il s'agit des secteurs de Saint-Martin et des Longats.

Ces zones UB localisées en bordure de la route départementale n°62 se sont récemment développées, au coup par coup, sans aucune organisation au gré des opportunités foncières. Il en résulte un gaspillage du foncier, des espaces semi-urbanisés sans cohérence (multiplication de voies en impasse, découpage et implantation des constructions anarchique ...). Ce phénomène est la conséquence de l'absence de document de planification sur le territoire communal.

Les principes de la loi SRU imposent à la commune d'assurer un développement plus maîtrisé et qualitatif de l'urbanisation.

Au travers du PADD et du PLU, la commune a donc opté pour :

- Maîtriser ces zones pour préserver les espaces environnants sensibles.
- Assurer un développement plus mesuré et qualitatif
- Rentabiliser les équipements publics (réseaux essentiellement) dont dispose le secteur.
- Réduire les risques liés à la sécurité routière le long de certaines voies très circulées.
- Assurer une qualité des constructions.



Cette zone est composée de constructions pavillonnaires. Le tissu urbain est aéré.

Cette zone partiellement bâtie peut admettre quelques constructions supplémentaires comblant les dents creuses.

Au travers du PADD, le parti d'aménagement retenu pour cette zone est :

- ✓ De combler les dents creuses afin d'épaissir le tissu urbain actuel. L'objectif pour la commune est de faire de ces secteurs de véritables quartiers de Mauran. La commune n'a pas souhaité étendre ces zones au-delà de limites fixées par les dernières parcelles actuellement bâties. Sa volonté était d'optimiser le foncier déjà mobilisé. L'extension de Saint-Martin vers les Longats aurait engendré une urbanisation linéaire qui doit être proscrite. La municipalité souhaite, que dans un premier temps, les futures constructions s'établissent au sein des secteurs en cours d'urbanisation plutôt que d'aller conquérir des terres agricoles rares sur le territoire communal.
- ✓ De privilégier une urbanisation aérée avec quelques règles de prospects privilégiant une économie du foncier et un paysage péri-urbain faisant évoluer en douceur le tissu urbain préexistant (pavillonnaire) et les caractéristiques constructives recherchées par les nouveaux arrivants dans ces quartiers (ensoleillement, jardins...).
- ✓ De stopper l'extension linéaire et obliger des sorties groupées pour les dents creuses non bâtis.

Zone UB		
Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Articles 1 et 2	La destination dominante de la zone en habitat et l'insuffisance d'équipement ou d'aménagement rendent incompatibles certaines occupations des sols telles que les entrepôts, les locaux industriels et les locaux agricoles.	Autoriser la diversité et la mixité des fonctions tout en préservant les habitants des nuisances (notamment en terme de trafic, de livraison et de bruit).

Article 3	Les accès et voiries sont réglementées en fonction de l'usage qu'ils supportent et des règles de sécurité.	Maîtriser les risques et adapter les voies nouvelles aux besoins réels.
	Règle imposant une largeur de chaussée minimale et la présence d'au moins un chemin destiné exclusivement aux piétons et aux cycles.	Garantir des voies nouvelles adaptées au trafic. Assurer une cohérence avec les voies existantes.
	Les voies devront obligatoirement aboutir en fond de parcelle	Favoriser les déplacements doux. Assurer la possibilité d'un allongement ultérieur permettant d'assurer une urbanisation ou une liaison en continuité
Article 4	Les constructions devront être assainies par des dispositifs autonomes ou autonomes regroupés.	Assurer un minimum de nuisances
	Règle imposant une gestion des eaux pluviales de chaque propriétaire.	Éviter les problèmes d'écoulement des eaux de pluie et ainsi d'inondation par ruissellement
Article 5	Règle autorisant un apport d'eau complémentaire par la récupération des eaux de pluie.	Limiter la consommation d'eau potable pour un usage non domestique.
	Règle imposant une superficie minimale laissée libre	Laisser une surface libre pour la mise en place du dispositif d'assainissement autonome conformément aux prescriptions des services compétents.

Article 6, 7 et 8	6. Par rapport aux RD Les constructions principales doivent respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'emprise de la voie.	Limitier la proximité des habitations hors village avec les RD pour en limiter les nuisances et les risques.
	Par rapport aux autres voies et voies nouvelles internes Les constructions nouvelles doivent respecter un recul maximum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.	Limitier le gaspillage foncier en rapprochant les constructions sans impacter fortement l'intimité des habitants.
	7. Les constructions nouvelles peuvent être mitoyennes	Organiser une évolution douce du tissu urbain actuel vers une morphologie proche de celle que l'on peut trouver dans le bourg-centre.
Article 10	8. Les constructions à usage d'habitation non contiguës devront respecter une distance de 4 mètres minimum entre elles. Les annexes devront être accolées au bâtiment principal ou à une distance maximum de 12 mètres.	Reculer les nuisances sonores potentielles de son voisin. Respecter la forme urbaine traditionnelle et éviter l'éparpillement des annexes du bâtiment principal
	Règle imposant une hauteur maximale des constructions (7 mètres à la sablière)	Conserver la volumétrie existante en évitant des écarts de hauteur préjudiciables à la vue d'ensemble.

Article 11	Règle régissant l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'évolution du tissu urbain en harmonie avec l'existant tout en autorisant l'expression d'une architecture plus contemporaine. Règle imposant quelques prescriptions architecturales : - Terrassement des constructions - Toitures/couvertures - Clôtures (hauteur des clôtures...).	Pérenniser la qualité de la culture bâtie communale en organisant une évolution douce des zones urbaines. Harmoniser avec l'existant. Favoriser l'innovation architecturale et les pratiques durables dans le respect des diversités de formes et de styles architecturaux.
Article 12	Règle imposant un nombre de stationnement en fonction de la destination des constructions Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés.	Éviter le stationnement sauvage générateur de danger en terme de sécurité routière notamment.
Article 13	Règle prévoyant un aménagement paysager des espaces libres des parcelles bâties. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être traités en jardin ou plantés d'arbres	Améliorer la qualité des espaces urbains. Organisation de respirations au sein des secteurs bâtis afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement rural proche.
Article 14	Le COS est fixé à 0,2.	Le droit à construire est défini afin de densifier le secteur pour optimiser le foncier, les équipements et favoriser une évolution vers un tissu plus urbain.

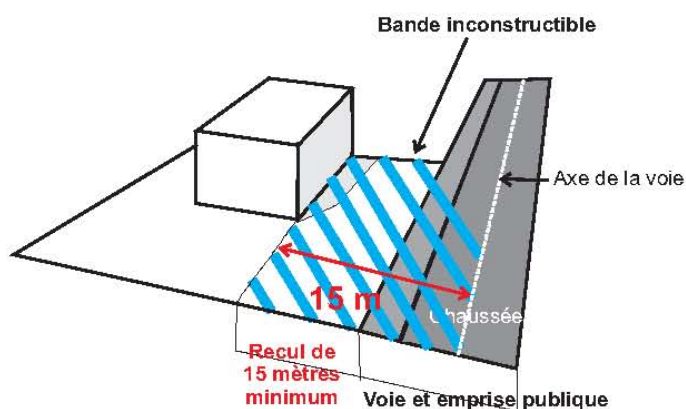
Schémas explicatifs de l'article UB6

Article UB 6

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

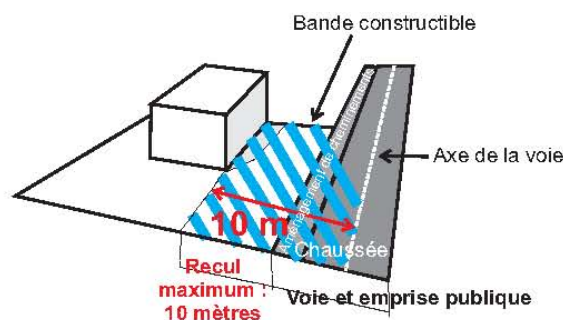
1. Implantation des constructions par rapport aux routes départementales

Implantation respectant un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales



2. Implantation des constructions par rapport aux autres voies et aux voies nouvelles

Implantation en respectant un recul maximum de 10 mètres à partir de l'axe de la voie.

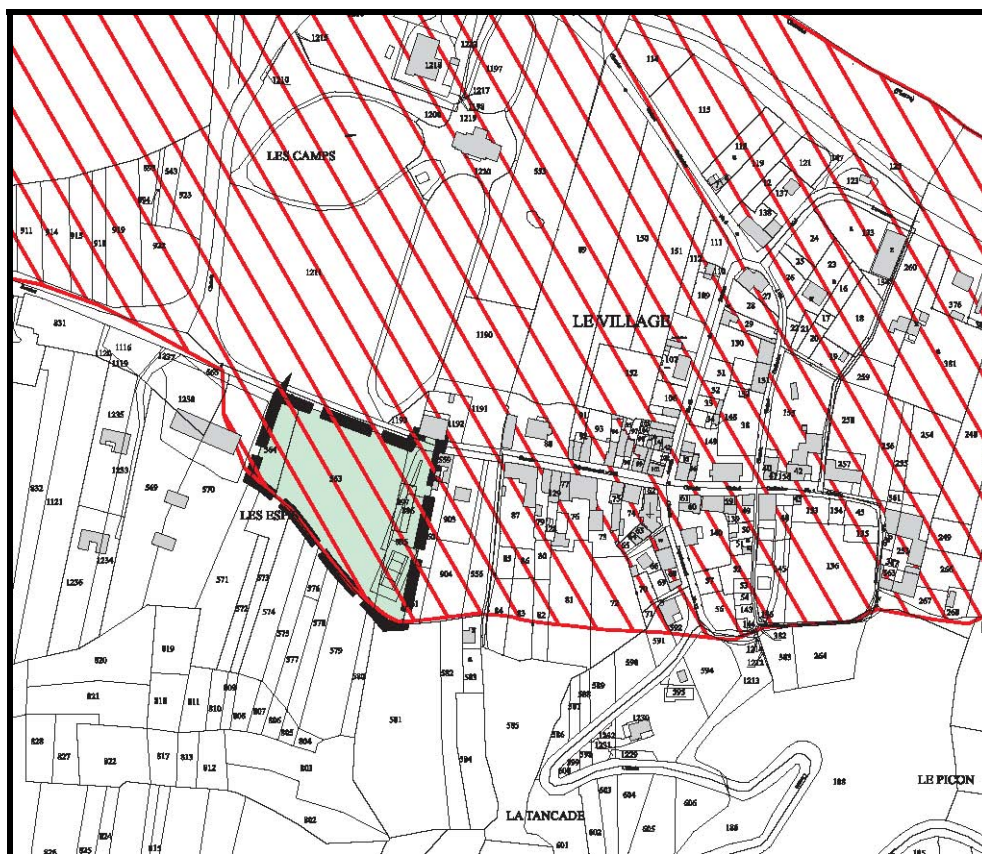


L'objectif de la municipalité est d'autoriser une certaine densification de ce secteur afin qu'il évolue en véritable quartier. Il s'agit d'une zone vouée à accueillir principalement de l'habitat et l'ensemble des activités à caractère central (services et équipements publics...). Les parcelles sont actuellement en friche.

Ce site a des voies publiques et des réseaux à sa périphérie immédiate qui pourront desservir les futures constructions pouvant s'implanter.

3. La zone UE : les équipements collectifs (1 ha)

La zone UE, à l'entrée ouest du village, est destinée à accueillir des équipements collectifs et de loisirs. Elle regroupe actuellement le stade municipal et un terrain de tennis.



Conformément au PADD, cette zone est notamment destinée :

- ✓ à l'accueil d'équipements collectifs induits par le développement démographique de la commune.

Définition d'un équipement collectif : Ensemble des installations, réseaux et bâtiments assurant à la population locale et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Il en existe 2 types :

- o équipements d'infrastructures (au sol ou en sous-sol) : jardin, voiries, réseaux de transport ou de communications, canalisations...
- o équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif) : groupe scolaire, bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, écoles...

Cet espace doit être fonctionnel mais aussi conçu pour de l'agrément et pour s'adapter à la multiplicité des usages. Il doit également être adapté aux différents modes de circulation. Un cheminement doux le borde au sud et relie le village au quartier de Saint-Martin.

Considérant la superficie de ces terrains municipaux, la collectivité n'a pas souhaité agrandir plus cette zone estimant qu'elle était suffisamment dimensionnée au regard de l'accueil de population envisagé.

La commune n'a pas souhaité non plus la déplacer estimant qu'elle constituait justement un lien très intéressant entre le bourg-centre et les quartiers périphériques de par sa localisation centrale.

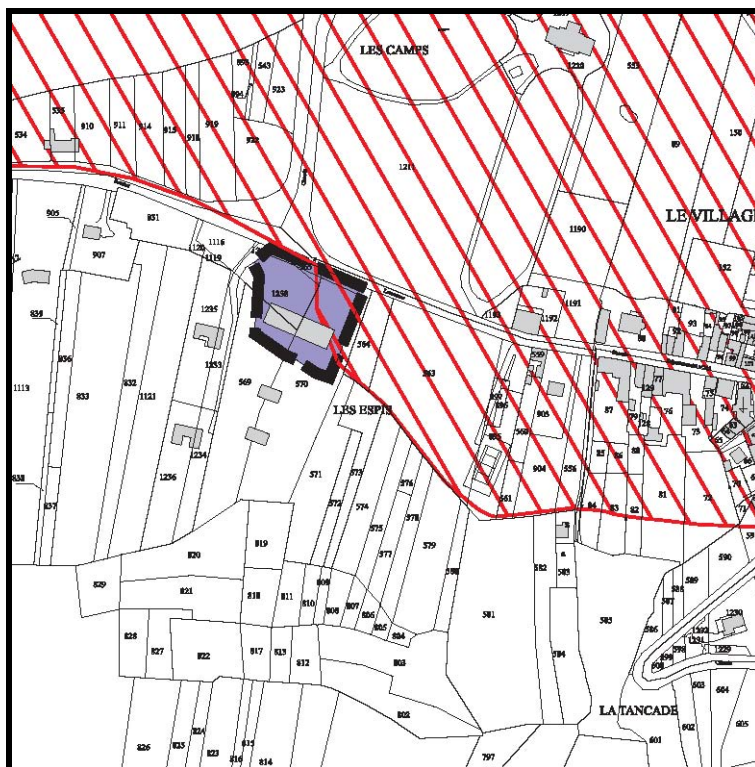
Les dispositions réglementaires s'attachent principalement à maintenir une diversité des fonctions du territoire et à garantir la pérennité des équipements en autorisant leur évolution.

La zone est soumise aux aléas liés aux risques d'inondation.

4. La zone UX : la zone artisanale (0,37 ha)

La zone UX, située à l'entrée ouest du village de Mauran, entre le quartier Saint-Martin et les équipements collectifs, est destinée à accueillir principalement des activités artisanales. Elle comprend actuellement une entreprise d'import-export de pneumatiques.

L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à maintenir l'offre d'accueil existante.



La municipalité de Mauran n'a pas souhaité étendre cette zone artisanale qui se retrouve imbriquée dans un secteur résidentiel. C'est pourquoi, le zonage cantonne cette zone à l'existant. En outre, cette zone est également, pour partie, soumise aux aléas de la zone inondable de la Garonne. Enfin, face à cet établissement artisanal se trouve le château de mauran et son parc remarquable. Ainsi, ce site pourrait être dévalorisé par l'extension de la zone artisanale.

III. LA ZONE A URBANISER (AU)

La zone actuellement équipée et susceptible d'être immédiatement bâtie (U) ne pourrait pas suffire en raison de son inondabilité (le village) et de la rareté du foncier, et ainsi ne pas à assurer le développement de la commune à moyen et long terme.

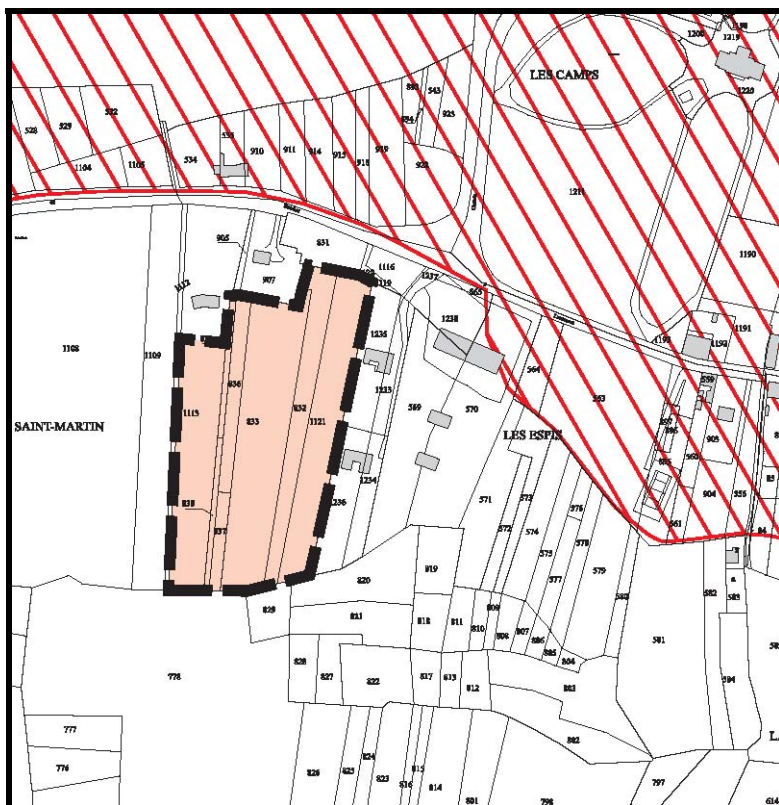
La zone AU correspond aux extensions urbaines prévues dans le PADD.

Sont ainsi classés en zones à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La commune n'a souhaité ouvrir qu'une seule zone AU dans un premier temps, estimant que les capacités d'accueil cumulées des zones U et AU étaient suffisantes pour répondre à leur objectif fixé dans le PADD.

1. La zone 1AU : 2 hectares

Cette zone comprend des terrains non aménagés/équipés et destinés à assurer une extension organisée de la zone UB de Saint-Martin. Cette zone est l'occasion pour la commune de réorganiser l'aménagement sur la totalité du secteur en créant des voies et des espaces publics qui permettent de « fédérer » l'ensemble.



- o Recentrer l'urbanisation autour du bourg-centre
- o Permettre l'évolution de ce secteur vers un quartier périurbain
- o Maîtriser l'urbanisation des secteurs périphériques
- o Affirmer la mixité sociale, satisfaire de nouveaux besoins et garantir un fonctionnement durable des équipements
- o Créer des centres ou des lieux communs dans les hameaux.

- o structurer des zones d'habitat en continuité de l'urbanisation existante.
- o optimiser le foncier des hameaux par le regroupement de constructions.
- o améliorer la qualité et la convivialité des sites à urbaniser par la création de cheminements et d'espaces publics.

Cette zone est localisée à l'ouest du bourg-centre dans sa continuité directe. Il s'agit de terrains enclavés entre une zone d'habitat diffus et les coteaux boisés. ces derniers servent de limite naturelle à l'extension urbaine de ce secteur. A l'ouest, elle se situe dans le prolongement de parcelles bâties le long de la route départementale n°62. la zone est bornée par une grande

parcelle agricole. La commune souhaitait une urbanisation en profondeur de ce secteur sans entamer plus l'espace agricole.

Selon l'article L123-1, ces orientations d'aménagement peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Selon l'article L.123-5 du code de l'urbanisme :

« Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques. »

Quelques adaptations entre le projet et le schéma sont tolérées s'ils ne contrarient pas la cohérence de celui-ci.

Cette zone comprend des terrains non aménagés réservés pour une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la viabilisation des terrains.

2. Orientations d'aménagement de la zone 1AU

Cette zone 1AU est limitrophe de la zone UB de Saint-Martin.

Il s'agit d'une zone vouée à accueillir principalement de l'habitat et l'ensemble des activités à caractère central (services et équipements publics...). Les parcelles sont actuellement en friche.

Ce site, non équipé, a des voies publiques et des réseaux à sa périphérie immédiate qui pourront desservir les futures constructions pouvant s'implanter. Son aménagement est subordonné :

- o À l'aménagement de l'entrée de la zone par un accès existant remplissant de bonnes conditions d'accès et de sécurité.
- o À un aménagement d'ensemble de la zone

L'urbanisation devra être compatible avec l'orientation d'aménagement annexée au dossier.

Le parti d'aménagement devra être respecté :

- o Aménagement de voies nouvelles garantissant une optimisation (et l'équipement) du foncier
- o Création de cheminements piétons améliorant les liaisons entre le village (et ses équipements publics) et ce nouveau quartier d'habitation.



- o Une mixité et une diversité de l'habitat avec des logements semi-collectifs, en bande et en lots libres.

Le plan-masse et les projets de constructions devront prévoir des dispositions contribuant à l'efficacité énergétique : Orientation des façades principales des constructions se protégeant des vents dominants et recherchant l'ensoleillement. Favoriser les énergies renouvelables dans les projets de construction.

- o Gérer les eaux pluviales du site par différentes options d'aménagement. Les extensions des zones urbaines et des infrastructures de transport sont susceptibles d'aggraver les effets néfastes du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux, sur la sécurité des populations. L'imperméabilisation des sols qui soustrait à l'infiltration des surfaces de plus en plus importantes, entraîne :
 - une concentration rapide des eaux pluviales et une augmentation des pointes de débit aux exutoires,
 - des apports de pollution par temps de pluie pouvant être très perturbants pour les milieux aquatiques.

De ce fait, chaque projet d'urbanisme de plus de 1 hectare avec un rejet dans le milieu naturel, est soumis à la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA de décembre 2006). Le pétitionnaire doit déposer un dossier de déclaration pour les projets compris entre 1 et 20 ha.

L'urbanisation doit être respectueuse du parcours de l'eau en raison de la topographie et de la faible porosité des sols argileux. Le réseau existant de fossés doit participer à l'ossature du futur quartier mais devra être complété en même temps que les voies s'aménageront au sein du quartier de Saint-Martin. L'urbanisation du site ira de pair avec un réseau de noues et d'espaces inondables, reconstituant un fonctionnement hydraulique « naturel ». L'objectif est de limiter le ruissellement pluvial et les travaux d'ingénierie. Les eaux pluviales doivent construire le paysage, la trame végétale et également certaines liaisons ou cheminements. L'eau va générer le végétal et les différents types de plantations. Des « doigts verts » doivent pénétrer les futurs espaces urbains. Ils seront conçus par des voies et des liaisons piétonnes dégagant des surfaces vouées à la rétention et l'écoulement des eaux pluviales. La surface imperméable des voies doit être réduite au minimum au profit d'espaces plantés qui, en infiltrant les eaux de pluie dans le sol, limiteront le débit de fuite vers l'exutoire (fossés). Ces ouvrages à ciel ouvert vont au quotidien écrire un paysage très végétal. Des micro-espaces végétaux au sein d'îlots bâtis devront également favoriser une gestion locale des eaux pluviales (stockage et réutilisation pour l'arrosage).

- o Aménagement d'espaces publics structurants pour recréer des lieux de vie, d'identification et une centralité à la zone.

3. Dispositions réglementaires

Zone 1AU		
Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	Règle autorisant les constructions uniquement dans le cadre d'une opération unique et à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement.	Garantir une opération d'aménagement de qualité
	Les locaux artisanaux sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dans la même construction que l'habitation. Les constructions à usage d'activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et surtout l'habitat.	Autoriser la diversité et la mixité des fonctions tout en préservant les habitants des nuisances (notamment en terme de trafic, de livraison et de bruit).

Article 3	La largeur minimale des voies a été fixée à 6 mètres de chaussée accompagnée d'un cheminement réservé aux piétons et aux cycles de 1,5 m minimum en compatibilité avec les orientations d'aménagement.	Favoriser un maillage de la voirie cohérent et adaptable aux futures opérations d'aménagement et de construction. La règle est assez souple afin que ces infrastructures s'adaptent aux différentes conceptions urbaines des projets.
	Les voies devront obligatoirement aboutir en fond de parcelle	Assurer la possibilité d'un allongement ultérieur permettant d'assurer une urbanisation ou une liaison en continuité.
Article 4	Les zones/ terrains devront réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols.	Ne pas polluer le milieu naturel
	Règle imposant une gestion des eaux pluviales de chaque propriétaire. Règle imposant une réalisation en souterrain du raccordement au réseau d'électricité	Éviter/ maîtriser les problèmes d'écoulement des eaux de pluie et ainsi d'inondation par ruissellement Préserver et maintenir la qualité du paysage naturel et urbain de Mauran.
Article 5	Règle imposant une superficie minimale de 1500 m² afin d'assurer l'existence d'un dispositif d'assainissement autonome.	Minimiser l'impact du rejet des eaux usées dans le milieu naturel.

Article 6, 7 et 8	Les constructions principales doivent respecter un recul maximum de 5 mètres par rapport à l'axe des voies Implantation mitoyenne possible pour les constructions neuves ou à une distance ne pouvant être supérieure à la moitié de leur hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres de la limite séparative. Si la construction du corps principal est non accolé à la limite séparative, les extensions ou les annexes pourront s'implanter en limite séparative à condition qu'elles présentent une hauteur inférieure à 3 mètres et une longueur inférieure à 10 mètres.	Les règles de prospects induisent une forme urbaine relativement aérée tout en garantissant une gestion économe du foncier. La commune autorise une liberté d'implantation soit en limite séparative soit avec en respectant un recul par rapport aux limites séparatives. Autoriser une évolution des futures constructions sans trop impacter le voisinage en terme d'ensoleillement.
Article 10	Règle imposant une hauteur maximale des constructions de 7 mètres à la sablière.	Conserver la volumétrie existante.
Article 11	Règle régissant l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'évolution du tissu urbain en harmonie avec l'existant tout en autorisant l'expression d'une architecture plus contemporaine. Règle imposant quelques prescriptions architecturales : - Terrassement des constructions - Toitures/couvertures - Clôtures (hauteur des clôtures...).	Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement : adaptation au sol, énergie solaire, ensoleillement...
Article 12	Règle imposant un nombre de stationnement en fonction de la destination des constructions Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés.	Prévoir un stationnement suffisant pour éviter de voir des véhicules envahir les espaces publics et notamment la voirie.

Article 13	Des espaces verts et collectifs compatibles avec l'orientation d'aménagement devront être aménagées dans le cadre d'opération d'aménagement ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone.	Améliorer la qualité des espaces urbains. Ces espaces verts pourront également remplir la fonction de rétention du ruissellement pluvial.
	Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être traités en jardin ou plantés d'arbres afin de	Réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement rural proche.
Article 14	le COS applicable est fixé à 0,2.	Proposer une urbanisation aérée

IV. LA ZONE AGRICOLE (A) : 82,6 hectares

Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. C'est une zone qu'il convient de protéger de toute urbanisation dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, ainsi que de la qualité du milieu naturel et des paysages. Elle englobe l'ensemble des terres exploitées.

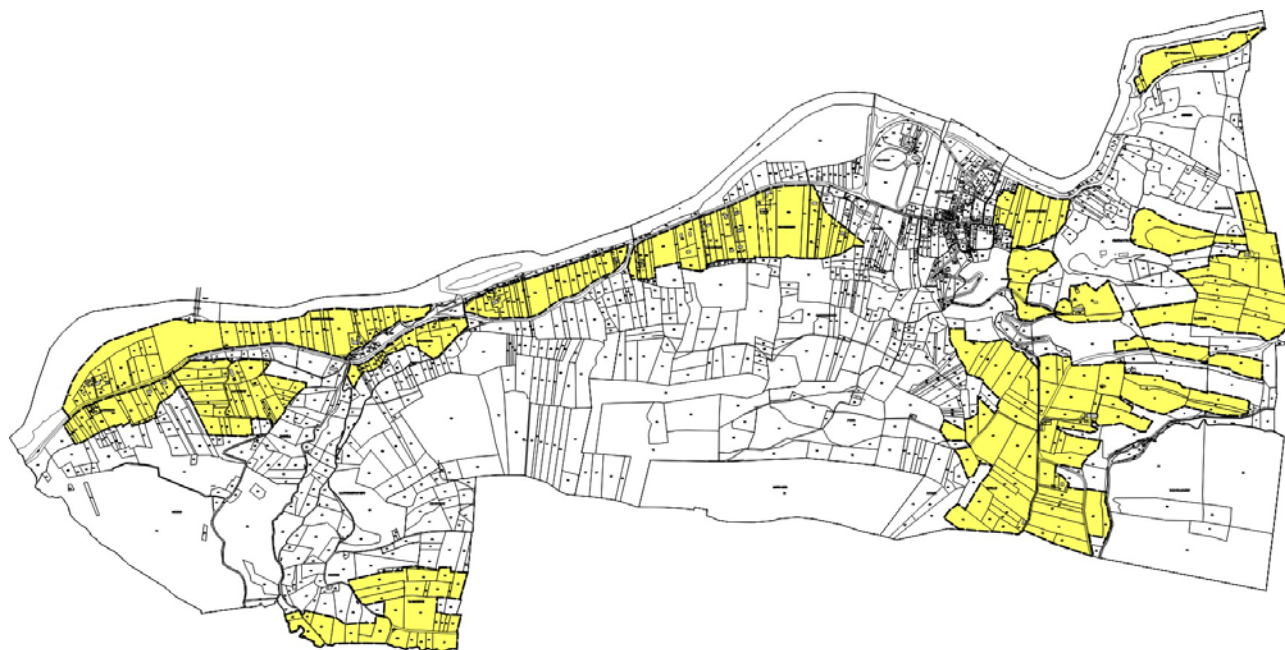
Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs essentiels :

- préserver l'activité agricole qui constitue un atout économique et environnemental pour Mauran
- protéger et conserver les éléments paysagers du site (bâti, espaces boisés...)

Un sous-secteur Agricole (Ap), 29,6 hectares, a été créé dans les espaces à vocation agricole exposés aux crues de la Garonne ainsi que pour les secteurs présentant une sensibilité environnementale (zone Natura 2000 et ZNIEFF) . Ainsi, dans ce secteur, toutes les constructions sont interdites.

Des dispositions spécifiques au titre de l'article L.123-1- 5 6° ont été définies, afin de préserver les sentiers piétonniers mentionnés au plan graphique.

- Zones A et Ap du Plu de Mauran -



Zone A, AP et Ah

Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
---------	---------------------------	------------------

Article 1 et 2

La règle n'admet que les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles

Préserver la vocation agricole de la zone en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole

Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Ap, toutes les constructions sont interdites

Limitier l'exposition des biens et des personnes aux risques d'inondation. Préserver les milieux les plus sensibles (secteurs classés en zone Natura 2000 et Znieff).

En zone Ah, la règle n'admet que :

l'adaptation, la transformation et le changement de destination en habitation et en hébergement touristique des constructions existantes et qu'elle n'a pas d'impact négatif sur la qualité environnementale.

Préserver la vocation de la zone tout en autorisant l'évolution du bâti existant

La réhabilitation, la réfection ou l'extension mesurée de constructions existantes à condition qu'il ne soit pas créé un logement supplémentaire, si l'équipement est suffisant et si elles n'aggravent pas les risques et la qualité environnementale. L'extension maximale ne pourra dépasser 50% de la Surface de plancher.

Article 4

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux est interdite.

Préserver la qualité du milieu naturel environnant

L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise les aménagements collectant et permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Article 6 et 7	Toute construction doit être implantée à : - 25 mètres minimum des RD - 6 mètres maximum des autres voies Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives avec un minimum de 5 m.	Limiter les gênes possibles des bâtiments agricoles vis à vis des usagers des voies. Favoriser une meilleure gestion des risques de nuisances par des distances d'éloignement minimales.
Article 10	Les hauteurs sont modulées selon la destination : ✓ 12 mètres pour les constructions à usage agricole ✓ 7 mètres pour les autres constructions	S'inscrire dans la volumétrie traditionnelle des bâtiments agricoles et limiter l'impact sur le paysage communal.
Article 11	L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour les constructions agricoles et leurs habitations. Les éléments réglementés sont : - implantation - volume - les teintes des matériaux - les toitures - les clôtures.	Favoriser une architecture agricole adaptée au caractère des lieux avoisinants, et une végétalisation des abords des constructions.

Article 13

Règle prévoyant de maintenir ou remplacer les plantations si elles devaient être arrachées à cause des constructions ou occupations agricoles.

Les plantations existantes et classées sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère des espaces communaux.

Protection des espaces boisés classés.

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parcs et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est préféré.

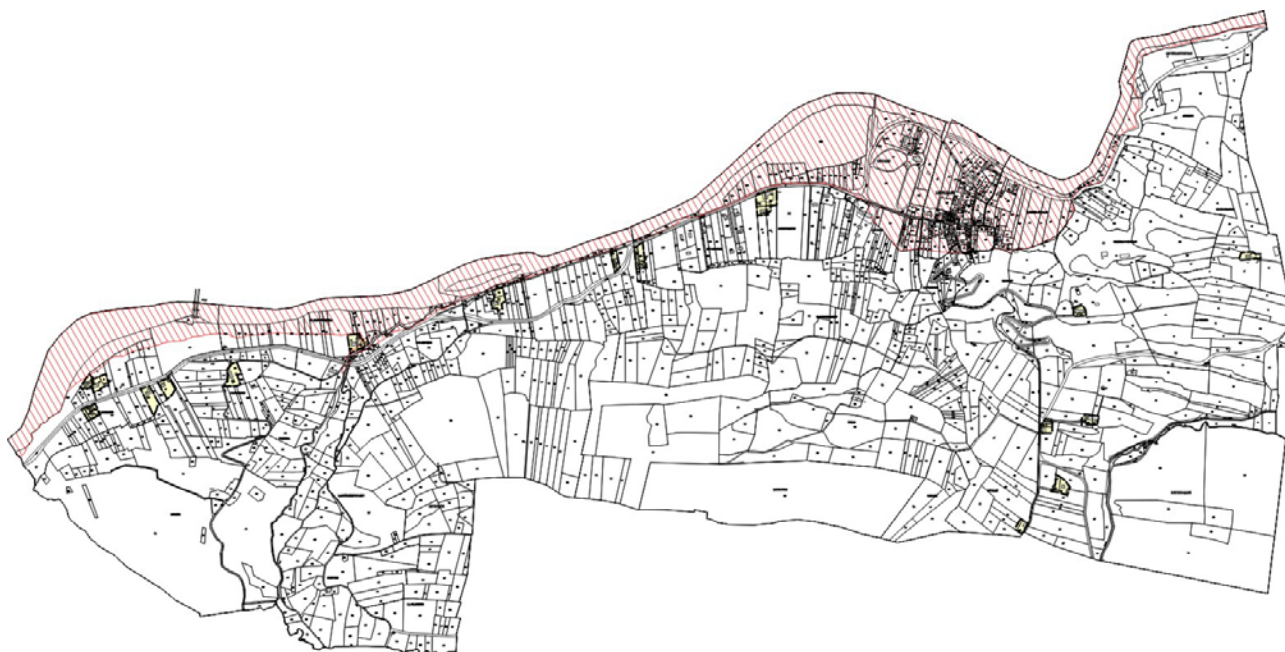
Limitier l'imperméabilisation des sols et ainsi favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

Des rideaux d'arbres doivent masquer, dans la mesure du possible toutes les installations.

Des plantations sous forme de bosquets et d'essences locales sont préconisées autour des bâtiments agricoles en tant que brise-vue.

2. La zone Ah : 4 hectares

- Les zones Ah du PLU -



Le classement en Ah concerne le bâti diffus existant en zone A et ayant comme usage (destination) au moment de l'élaboration du PLU:

- ✖ l'habitat d'un non-agriculteur
- ✖ une activité sans lien avec l'agriculture

Il semblait important de repérer les constructions existantes à usage d'habitation et autres afin que les propriétaires puissent les aménager s'ils le souhaitent.

Ce classement concerne seulement quelques constructions (14 zones) dispersées sur le territoire communal et distantes des zones constructibles. La vocation générale de cette zone est l'habitation.

Au sein de ces zones Ah, seules l'extension, l'adaptation et la réfection de ces constructions sont autorisées sous réserve de leur intégration paysagère et à la condition qu'elles n'aient pas d'impacts néfastes sur l'environnement et la salubrité publique. Ces « pastilles n'ont pas vocation à participer au développement communal. Ainsi, les logements nouveaux sont interdits.

V. LES ZONES NATURELLES (N)

1. La zone N : 379,2 hectares

C'est une zone naturelle et forestière équipée ou non à protéger en raison de la qualité environnementale, écologique et esthétique des sites.

Le secteur N correspond à des secteurs boisés ou naturels qu'il convient de préserver en raison :

- de la qualité environnementale, écologique et paysagère des sites (ZNIEFF, Natura 2000 ...)
- de la présence de la Garonne
- des coteaux boisés du Volvestre
- de la prévention des risques d'inondation

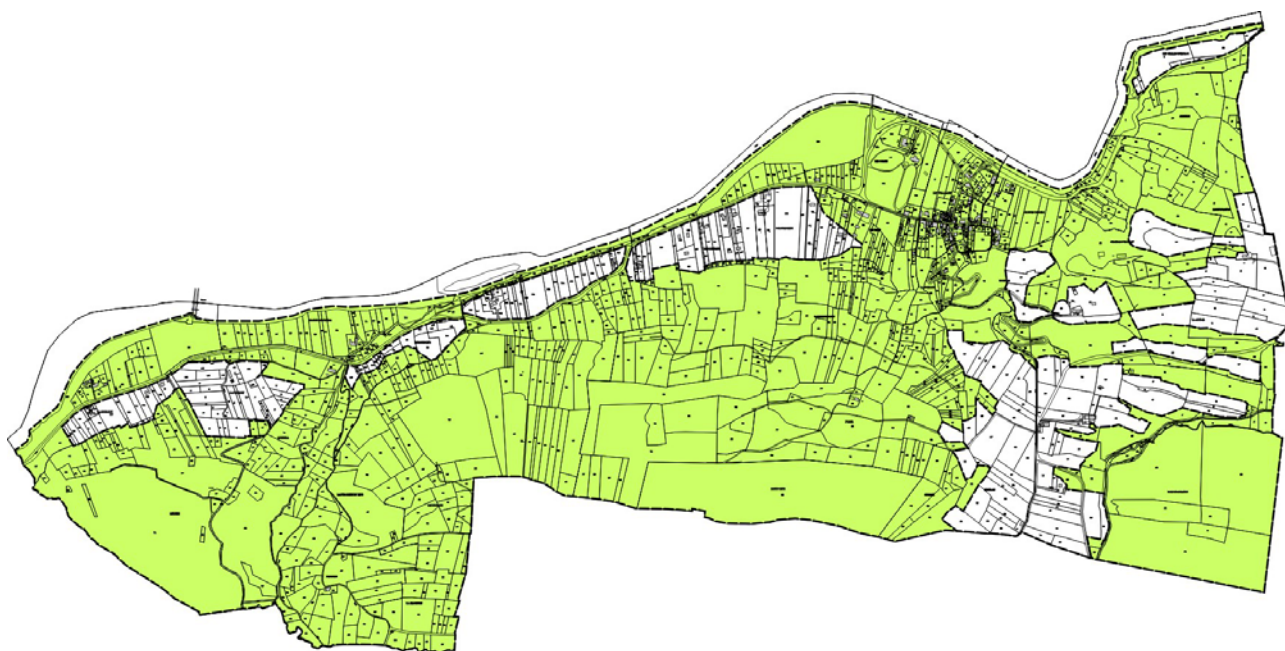
Les dispositions réglementaires de la zone visent principalement :

- la protection des éléments du paysage naturel, patrimonial, les bois et les abords de la Garonne
- la prise en compte du risque d'inondation.

La zone est concernée par le **risque d'inondation**.

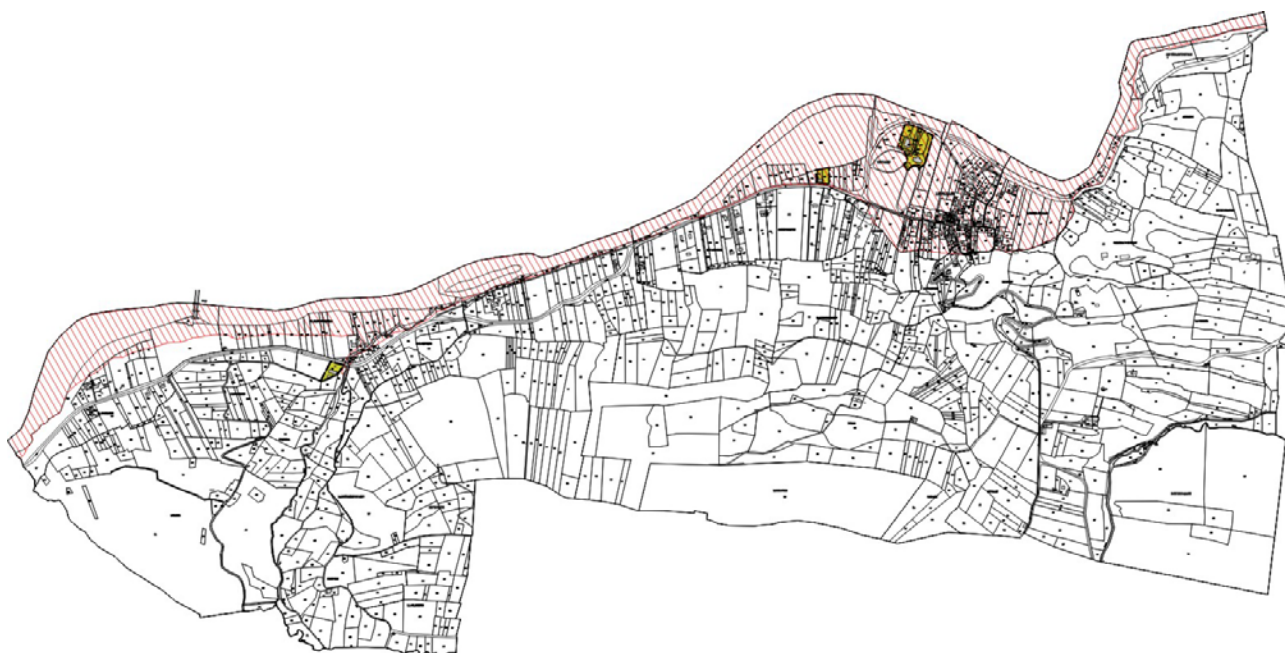
Cette zone est exposée aux crues de la Garonne (**CIZI**). Une trame spécifique permet d'identifier sur le document graphique les secteurs exposés à un tel risque sur l'ensemble du territoire communal.

- Zones N du PLU de Mauran -



2. La zone Nh : 1 hectare

- Les zones Nh du PLU -



Le classement en Nh concerne le bâti diffus existant en zone **N** et ayant comme usage (destination) au moment de l'élaboration du PLU:

- * l'habitat d'un non-agriculteur
- * une activité sans lien avec l'agriculture

Il semblait important de repérer les constructions existantes à usage d'habitation et autres afin que les propriétaires puissent les aménager s'ils le souhaitent.

Ce classement concerne seulement quelques constructions (3 zones) dispersées sur le territoire communal et distantes des zones constructibles. La vocation générale de cette zone est l'habitation.

Au sein de ces zones Nh, seules l'extension, l'adaptation et la réfection de ces constructions sont autorisées sous réserve de leur intégration paysagère et à la condition qu'elles n'aient pas d'impacts néfastes sur l'environnement et la salubrité publique. Ces « pastilles n'ont pas vocation à participer au développement communal. Ainsi, les logements nouveaux sont interdits.

LEXIQUE :

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Notion supposant qu'une construction existante, ne soit pas en l'état de ruine, que les travaux envisagés concernant ce bâtiment aient une portée limitée, c'est-à-dire ne portant pas sur le gros œuvre et n'ajoutant pas de nouveaux bâtiments. Le changement de destination (transformation) peut entrer dans le cadre de l'adaptation.

REFECTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : La notion de réfection s'apparente à la notion de restauration (ex : réfection d'une toiture).

EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Un bâtiment peut faire l'objet d'une extension qui se mesure en hauteur ou en volume, mais plus particulièrement, en emprise au sol.

CHANGEMENT DE DESTINATION : La destination d'un immeuble est ce pourquoi cet immeuble a été conçu, réalisé ou transformé. Le changement de destination consiste à donner à un bâtiment existant une utilisation différente de celle qu'il avait jusqu'alors.

Tout changement de destination doit être précédé au minimum d'une déclaration préalable. L'opération est soumise à l'obtention d'un permis de construire si elle s'accompagne de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment.

Zone N et Nh		
Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	En zone N	
	Les installations nécessaires à l'exploitation forestière et les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.	Éviter l'éparpillement des constructions pour préserver les paysages naturels et la sensibilité des milieux.
	Les équipements et aménagements nécessaires à la protection contre l'incendie de l'ensemble forestier.	
	Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif.	
	Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation identifié sur le document graphique, les occupations du sol ci-dessus sont autorisées à condition que le plancher bas soit situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) ou à défaut à 1 mètre au-dessus du terrain naturel.	Protéger les biens et les personnes des risques naturels
	<u>Création des cheminements doux :</u>	
	Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements doux figurés sur le document graphique.	Préserver l'existence des chemins forestiers de la commune. Garantir une continuité des cheminements doux desservant et raccordant l'ensemble des hameaux de la commune.
	En zone Nh, la règle n'admet que :	Préserver la vocation de la zone tout en autorisant l'évolution du bâti existant
	l'adaptation, la transformation et le changement de destination en habitation et en hébergement touristique des constructions existantes et qu'elle n'a pas d'impact négatif sur la qualité environnementale.	

	La réhabilitation, la réfection ou l'extension mesurée de constructions existantes à condition qu'il ne soit pas créé un logement supplémentaire, si l'équipement est suffisant et si elles n'aggravent pas les risques et la qualité environnementale. L'extension maximale ne pourra dépasser 50% de la Surface de plancher. Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation identifié sur le document graphique, les occupations du sol ci-dessus sont autorisées à condition que le plancher bas soit situé au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC) ou à défaut à 1 mètre au-dessus du terrain naturel.	
Article 6, 7 et 8	<u>En zone Nh</u> 6. Implantation à une distance minimale de 25 m par rapport aux routes départementales et 5 m par rapport aux autres voies 7. Par rapport aux limites séparatives : Les aménagements et les extensions doivent être implantés à la moitié de leur hauteur ou à 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. <u>8. Les annexes et les constructions principales</u> ne peuvent être implantées à plus de 10 mètres l'une de l'autre.	Protéger les biens et les personnes des risques naturels Éviter que les constructions diffuses se rapprochent des voies existantes, surtout les plus circulées pour des raisons de sécurité notamment. Autoriser une évolution maîtrisée des constructions implantées en zone naturelle. Eviter l'éparpillement au sein même d'une parcelle en favorisant le regroupement de celles-ci.
Article 10	La hauteur maximale est de 7 mètres sous sablière	Plafonner l'évolution des constructions en hauteur et protéger ainsi le paysage naturel.
Article 11	L'aspect extérieur des constructions est réglementé afin de conserver une cohérence des formes bâties rurales.	Favoriser une architecture adaptée au caractère des lieux avoisinants.

VI. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

1. Prescriptions relatives à la protection du patrimoine bâti

A. DISPOSITIONS GENERALES

Ces prescriptions s'appliquent à des éléments identifiés sur le document graphique sous le figuré

suivant : 

Le document graphique a identifié et localisé deux éléments à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial. Des prescriptions de nature à assurer leur protection au titre de l'article L.123-1-5.7° ont été définies dans le règlement.

L'objectif de cette disposition est de conserver ce bâti qui fait partie de l'identité de Mauran.

Les dispositions portées aux documents graphiques ont des effets encadrés soit par les dispositions du règlement, soit directement par le code de l'urbanisme.

Le patrimoine bâti repéré au document graphique et dans cette pièce est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme est interdite.

Les aménagements ou les extensions des éléments bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5.7° sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique dudit édifice dont l'intérêt patrimonial est défini.

B. LES ELEMENTS DELIMITES PAR LE PLU EN APPLICATION DU 7° DE L'ARTICLE L. 123-1-5 :

Le PLU de Mauran a protégé deux éléments bâti de la commune :

- la chapelle dont il ne reste aujourd'hui qu'une statue de la Vierge (zone UB)
- le château (zone Nh)

Pour chaque élément ou ensemble identifié, une fiche patrimoine annexé au règlement du PLU (pièce 4-5) présente :

- La localisation
- Les principales caractéristiques de l'édifice

Des prescriptions spécifiques aux articles 2 et 11 des zones U et Nh définissent les mesures de protection au titre de l'article L.123-1-5.7°.

L'objectif des prescriptions est la conservation des bâtis dans leur état d'origine à minima. Dans le cas d'une restauration, les caractéristiques principales des éléments devront être maintenues.

2. Prescriptions relatives à la protection des chemins

En application de l'article L.123-1-5.6°, cette servitude impose la conservation des cheminements existants concernés. Seuls les aménagements qui ne remettent pas en cause la continuité du chemin demeurent possibles.

L'objectif de cette disposition est de conserver et garantir un maillage piétonnier sur l'ensemble du territoire.

- ✱ **Cheminements piétons à créer ou à conserver** : Les cheminements existants à créer ou à conserver sont figurés sur le document graphique. Les aménagements ne remettant pas en cause la continuité du cheminement sont possibles.

3. Les emplacements réservés

A. DEFINITION

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Ces emplacements réservés sont délimités par le plan local d'urbanisme.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L.123-1-5.8° du code de l'urbanisme :

- ✱ Voies publiques : routes, autoroutes, rues, chemins, places, parc de stationnement public...
- ✱ Ouvrages publics : tous les équipements publics d'infrastructures et de superstructures réalisés par une personne publique :
- ✱ Équipements d'infrastructures qui comprennent les grandes infrastructures de transport et les ouvrages des réseaux divers.
- ✱ Équipements de superstructures : scolaires, culturels, administrations...
- ✱ Installations d'intérêt général : elles doivent présenter un caractère d'utilité publique. Il faut qu'elles assument une fonction collective.
- ✱ Espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- ✱ entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de constructions à caractère précaire.
- ✱ n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter. S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Afin d'accompagner l'aménagement de sa commune, la municipalité a souhaité mettre en place deux emplacements réservés :

- pour la création d'un cheminement destiné aux piétons et aux cycles et qui relie le secteur 1AU de Saint-Martin au village et à ses équipements collectifs, instaurant ainsi une liaison entre le bourg et ce nouveau quartier.
- Pour la réalisation d'une station d'épuration

Numéro	Destination	Surface indicative	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un cheminement destiné exclusivement aux piétons et aux cycles	235 m linéaire 2 m de large	Commune
2	Mise en place d'une station d'épuration	2 400 m ²	Commune

4. Les espaces boisés classés

Le classement des espaces boisés a pour objectif de préserver les boisements existants dans le paysage. Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers indiqués dans l'encadré ci-dessous.

Article L.130-1 du code de l'urbanisme

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1^{er} et 2 du titre 1^{er}, livre 3 du code forestier.

Il existe des dispenses de déclaration préalable dans les cas suivants :

- forêts relevant du régime forestier : forêts publiques domaniales (Etat) ou communales qui sont gérées par l'Office national des forêts (ONF)
- coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion agréés, en forêt privée .
enlèvement d'arbres dangereux, des chablis (bois abattus dans la forêt par le vent) et des bois morts

- coupes faisant l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R 222-13 à 20 et R 412-2 à 6 du code forestier (coupes « extraordinaires » dans les plans simples de gestion agréés, coupes autorisées relevant des régimes spéciaux d'autorisations administratives, coupes autorisées dans les forêts de protection ne relevant pas du régime forestier) ou du décret du 28 juin 1930 (« amendement Monichon »)
- coupes qui rentrent dans le cadre d'une autorisation par catégories, définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre régional de la propriété forestière (voir annexe 2 : arrêté préfectoral du 24 septembre 2008).

A signaler qu'aucune dispense n'est accordée dans certains cas: terrains situés dans les zones à risques inventoriées dans les plans de prévention de risques (PPR), les périmètres de protection de captage d'eau, les espaces naturels sensibles, les périmètres de protection des monuments historiques, les sites classés ou inscrits, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), les zones protégées par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), etc.

La différence entre un défrichement et une coupe :

- un défrichement a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière pour un nouvel usage (urbanisation, agriculture, infrastructure)
- une coupe bien conduite est une opération sylvicole visant à améliorer ou à régénérer un peuplement forestier ; le maintien de l'état boisé est assuré soit par le biais d'une régénération naturelle à partir des graines du peuplement, soit d'un recépage s'il s'agit de feuillus ou d'une plantation (introduction artificielle de plants). Cette coupe obéit à des règles techniques précises ; elle est soumise à des obligations réglementaires (code forestier, code de l'urbanisme, code général des impôts).

A noter qu'un défrichement d'EBC donne lieu à de lourdes sanctions (1.200 à 300.000 € d'amende au sens de l'article L 480-4 du code de l'urbanisme); un rétablissement de l'état des lieux peut être prononcé par voie judiciaire.

La commune a souhaité classer les bois, soumis au régime forestier, situés sur la partie la plus haute et la plus pentue de la commune au lieu-dit « Montcavé » ainsi que les travers qui s'enroulent autour de la route départementale et quelques haies et alignements localisés dans le village et le secteur de Saint-Martin pour des raisons essentiellement d'ordre paysager et environnemental (stabilité des sols). L'ensemble de ces secteurs représente une surface d'environ 23 ha.

- Espaces Boisés Classés -



5. Les éléments remarquables

L'article 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, permet, dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme d' « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

Dispositions générales de l'article L.123-1-5.7°

Le document graphique a identifié et localisé les immeubles et les éléments de ces immeubles (vitrine-devanture) à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial et de diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Des prescriptions de nature à assurer leur protection au titre de l'article L.123-1-5.7° ont été définies.

Les dispositions portées aux documents graphiques ont des effets encadrés soit par les dispositions du règlement, soit directement par le code de l'urbanisme.

Le patrimoine bâti repéré au document graphique et dans cette pièce est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme est interdite.

Les aménagements ou les extensions des éléments bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L123-1-5.7° sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique dudit édifice dont l'intérêt patrimonial et commercial est défini.

A. Le permis de démolir

En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir

La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme est autorisée à condition :

- o Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;*
- o Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...) ;*
- o Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.*

La notion de travaux de démolition nécessitant une autorisation a été définie par la circulaire 78-165 en décembre 1978 comme correspondant :

- soit à la disparition totale ou partielle d'un bâtiment avec atteinte au gros œuvre
- soit à des travaux qui ont pour effet de rendre les locaux inutilisables ou dangereux.

Toute opération de dépeçage d'un immeuble supprimant son habitabilité. L'obligation d'autorisation peut néanmoins s'étendre à des ouvrages annexes d'un bâtiment à condition qu'ils présentent un intérêt particulier.

Les autorités consultées : Avant toute décision, un avis conforme du préfet doit être donné, qui consulte lui-même le directeur des antiquités, surtout lorsque la démolition compromet la conservation ou la mise en valeur d'un site archéologique (circulaire 87-84 de 1987).

L'autorité décisionnaire : la compétence revient au maire lorsque la commune a un PLU approuvé depuis + de 6 mois.

Contenu de la décision : l'octroi, le permis assorti de réserves ou prescriptions spéciales, le sursis à statuer ou le refus.

Le permis peut être refusé pour protéger les occupants ou sauvegarder le patrimoine historique, esthétique ou architectural.

Démolition sans permis : La loi (L 430-9) a prévu des sanctions pour les contrevenants qui peuvent prendre 2 formes (amendes civiles et remise en état des lieux aux frais du contrevenant).

B. Le permis de construire

Tous les travaux effectués sur édifice faisant l'objet d'une protection doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ainsi que le précise l'article 2 du règlement des zones concernées.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

La modification de l'aspect extérieur des éléments construits repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnées :

- ✱ *À la délivrance d'un permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme.*

C. La déclaration préalable

Les travaux, exécutés sur les constructions ou immeubles identifiés ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément, qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires (R.421-17 d/).

Note de méthodologie

L'article L123-1-5 7° permet de désigner les éléments du paysage qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet de prescriptions réglementaires particulières visant leur protection.

A ce titre, au-delà des dispositions générales et des dispositions applicables aux zones concernées, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations et de codes particuliers si nécessaire (, et les prescriptions qui s'y rattachent dans le règlement.

Une liste des bâtiments désignés et une codification ont été élaborées permettant une localisation plus aisée des éléments remarquables de la commune de Mauran.

Ces prescriptions permettront ainsi une préservation et une évolution dans le respect des caractéristiques du patrimoine identitaire de la commune.

Le PLU de Mauran a souhaité protéger deux éléments constitutifs du patrimoine de la commune. Des prescriptions spécifiques ont donc été intégrées aux articles 2 et 11 des zones UB et Nh et définissent les mesures de protection au titre de l'article L.123-1-5.7°.

A. Prescriptions règlementaires

1. Article 2- Type d'occupation ou d'utilisation des sols soumise à des conditions particulières

La modification de l'aspect extérieur des éléments construits repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnées :

- * À la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application L.442-2 du code de l'urbanisme.
- * Et au respect des prescriptions de l'article UB11.

La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme est autorisée à condition :

- * Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- * Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...) ;
- * Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

2. Article 11- Aspect extérieur

REGLES PARTICULIERES AUX ELEMENTS BATIS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- * Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- * De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- * Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

Dans le cas de la restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, le propriétaire devra faire appel aux services du SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

B. Fiches descriptives

Fiche n° 		
Lieu-dit	Voie	N° de Parcelle
« Les Camps »	RD n°233	1220, 1221, 1211, 1190, 553 et 1197

<u>Architecture et patrimoine bâti</u>	
Epoque supposée	à compléter
Typologie du bâti	Château
	XIX ème siècle
Etat	Très bon état général
Occupation	Le château et son parc s'étendent sur une surface d'environ 5 hectares.
Implantation	 A l'entrée du village, entre route départementale et Garonne
Propriété	privée

Critère de protection		
Historique ☒	Culturel ☒	Ecologique ☐
Illustrations		
		

Fiche n° 		
Lieu-dit	Voie	N° de Parcelle
« Saint-Martin »	RD n°612	831
<i>Architecture et patrimoine bâti</i>		
Epoque supposée	19 ^{ème} siècle	
Typologie du bâti	Ruines de la chapelle et sa vierge	
	Corps du bâtiment : galets et briques foraines, sans enduit. Ruines.	
	Vierge en pierre d'environ 1 m. Bon état général	
Etat	Ruines	
Occupation	Dans l'enceinte du cimetière communal	
Implantation		
Propriété	communale	

Critère de protection		
Historique ☒	Culturel ☒	Ecologique ☐
Illustrations		
		

VII. LES ZONES ET LA CAPACITE DU PLU

1. Superficie de l'ensemble des zones du PLU

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme définit les principes d'aménagement que doivent respecter les documents d'urbanisme et notamment le PLU. Les dispositions de cet article déterminent le principe général d'une gestion équilibrée de l'espace. Le tableau suivant expose la manière dont sont réparties les différentes zones du PLU.

Superficie de l'ensemble des zones du PLU

Zones du PLU	Superficie en ha	%
UA	7,2	1,4
UB	7,4	1,5
UE	1	0,2
UX	0,4	0,1
Total des zones U	16	3,1
1AU	2	0,4
Total des zones 1AU	2	0,4
A	82,6	16,2
Ah	4	0,8
AP	29,1	5,7
Total des zones A	115,8	22,7
N	379,2	74,5
Nh	1	0,2
Total des zones N	380,2	74,7
Total	509	100

La commune est majoritairement classée en zone naturelle. Ce classement est la conséquence de la présence d'importantes contraintes sur le territoire (coteaux boisés présentant une forte déclivité et zone inondable). Les espaces agricoles ont été classés en deux catégories afin de distinguer les terres agricoles ne présentant pas de contrainte majeure (A) de celles possédant une sensibilité écologique ou un risque inondation (Ap). Les zones Ah et Nh représentent l'habitat diffus localisé en zone naturelle ou agricole mais qui n'ont aucun lien avec la vocation de ces zones. Ces zones, conséquence de l'absence d'un document de planification sur la commune, n'ont finalement que peu « mité » le territoire. Elles correspondent à de l'habitat traditionnel et quelques habitations plus récentes allant des années 1970 à nos jours. Elles ne représentent qu'une faible surface (5 ha). Enfin, les zones U et AU ne représentent que 3,5 % de la surface communale, répartis sur trois secteurs (Les Longats, Saint-Martin et le village). La zone 1AU envisagée vient en continuité d'une zone déjà partiellement urbanisée. La commune a souhaité ouvrir ce secteur enfin de permettre

une réorganisation de Saint-Martin en véritable quartier. La proportion des zones urbanisées et donc artificialisées est moindre et laisse la part belle aux zones naturelles au sens littéral du terme.

2. Les hypothèses de la capacité d'accueil des zones constructibles

Secteur de la commune	Zones	Superficie disponible (m²)	Type d'assainissement	Parcellaire	VRD (10 %)	Capacité théorique en logements
Village	UA	6 500	autonome avec rejet au milieu superficiel	1500	/	4
Les Longats	UB	9 000	autonome avec rejet au milieu superficiel	2000	8100	4
Saint-Martin	1AU	20 000	autonome avec rejet au milieu superficiel	1500	18000	12
Totaux	/	35 500	/	/	32 600	20

Sur les 16 ha de zones classées en U, la commune dispose réellement de 3,5 ha de surfaces potentiellement disponibles. Ces surfaces disponibles concernent principalement des espaces résiduels ou dents creuses au sein des zones UA et UB. Certaines parcelles ne se libéreront pas a priori en priorité pour la construction (secteur des Longats notamment).

Le tableau ci-dessus expose une capacité théorique de 20 logements nouveaux sur la commune de Mauran répartis sur trois secteurs. Néanmoins, les terrains localisés dans le village, présentent, pour certains, une déclivité et donc ne seront pas les parcelles construites en premier.



En outre, sur le secteur des Longats, et bien que la superficie disponible ne relève pas strictement de la notion de « dents creuse », elle se situe néanmoins entre deux parties construites séparées l'une de l'autre d'environ 40 mètres. L'essentiel de l'espace disponible se trouve en profondeur du bâti existant. La structuration de cet espace et des parcelles qui la composent réduisent d'autant le potentiel constructible. Ainsi, au regard de ces caractéristiques, le potentiel, complètement théorique, autorise une exclusion de ce secteur de la consommation d'espace.

Ce nombre de 20 logements potentiels répartis dans les différentes zones peut être traduit en nombre d'habitants (d'après les données de l'INSEE sur l'occupation moyenne des logements de la commune en 2008) soit :

20 logements x 2,5 personnes = **potentiel de 50 habitants supplémentaires sur les dix prochaines années**

L'ensemble de ces estimations est totalement théorique. Celles-ci peuvent s'avérer très éloignées de l'avenir du tissu urbain préexistant. Elles ne tiennent compte que des caractéristiques des terrains et d'une offre de logements (taille) aléatoire.

Compte-tenu d'une certaine rétention des détenteurs du foncier à mettre sur le marché des terrains potentiellement constructibles, il est permis d'affirmer que le projet de PLU assure à court, moyen et long terme une bonne capacité d'accueil.

CHAPITRE V EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

L'article R.123-2 4° du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation doit « Evaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Ce chapitre expose également les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne le milieu « naturel », au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Dans ce cadre, les prescriptions supra-communales à portée supérieure ont été prises en compte par des dispositions compatibles du Plan Local d'Urbanisme.

Chacune des orientations du PLU a fait l'objet d'une évaluation de ses impacts positifs et négatifs sur l'environnement. Les mesures compensatoires seront également présentées, elles visent à compenser ou contrebalancer les effets négatifs pour l'environnement ou créateurs de nuisances pour l'Homme. L'objectif est de rétablir une situation de qualité globale proche de la situation antérieure ou à un état de l'environnement jugé fonctionnellement « normal ».

I. LA PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

En application des dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les préconisations d'aménagement contenues dans le PLU ont nécessairement pris en considération les divers plans et programmes présents sur son territoire et adoptés par l'État, les groupements de communes et les établissements publics.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme de Mauran est compatible avec les orientations des documents de planification « supérieurs » telles que les servitudes d'utilité publique et le plan de prévention des risques inondations...

1. Les servitudes d'utilité publique

L'ensemble de ces servitudes est d'ordre public et ne peut être créé que par la loi. Ces servitudes peuvent comporter une interdiction de faire, une obligation de laisser faire le bénéficiaire de la servitude certains actes sur le fonds, de faire certains actes.

Le territoire communal est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique (dont les plans sont annexés au PLU), à savoir :

- **AC1 servitude de protection des monuments historiques** : débordement du site archéologique de la villa gallo-romaine de Chiragan sur la commune de Martres Tolosane. Le site est inscrit parmi les monuments historiques depuis le 24 juillet 1996.
- **EL2 servitude relative aux surfaces submersibles** : pour la Garonne, décret du 6 juin 1951
- **EL3 servitude de halage et de marchepied** : pour la Garonne, loi du 16 décembre 1964

- **I2 énergie hydraulique – servitude de submersion** : concession de la chute de Palaminy, article 4 de la loi du 16 octobre 1919.
- **I6 servitude d'occupation de terrains établies au profit des titulaires de permis de recherche** : permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de Foix » au profit de la société Encana France
- **PT3 servitudes attachées aux réseaux de télécommunications** : ligne Cazères – Saint-Gaudens, arrêté préfectoral du 28 septembre 1983
- **PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat** : L.H. Cazères autocommutateur Saint-Gaudens central téléphonique, tronçon Roquefort – Cazères, décret du 12 septembre 1990

Les zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Mauran sont concernées par les servitudes suivantes :

Zones du PLU	AC1	EL2	EL3	I2	I6	PT2	PT3
UA		✓		✓	✓		
UB Les Longats	✓	✓			✓		
UB La Gourgue				✓	✓		✓
UB Saint-Martin		✓			✓		
1AU Saint-Martin		✓			✓		

Les prescriptions inhérentes à la présence d'une ou plusieurs servitudes d'utilité publique seront prises en compte.

2. Les risques majeurs

A. LA ZONE INONDABLE

La CIZI a été intégrée au document graphique. Une grande partie de la zone inondable a été classée en zone inconstructible N (trame bleue) ou Ap (plaine de la Garonne cultivée). Toutefois, la zone inondable concerne également la quasi totalité du bourg de Mauran.



Malgré l'absence de PPRI et donc de règlement, des prescriptions ont été introduites dans le règlement du PLU.

La commune a souhaité limiter l'extension du bourg aux dents creuses existantes et n'a donc pas étendu la zone constructible au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle.

B. MOUVEMENTS DE TERRAINS

La commune de Mauran est exposée aux risques de mouvements de terrain (retrait-gonflement d'argile provoquant des tassements différentiels).

Retrait-gonflement des argiles

Il s'avère qu'une grande partie des dommages liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles pourrait être évitée, moyennant le respect de certaines dispositions constructives, simples et peu coûteuses, mises en œuvre de façon préventive. De nombreux sinistres auraient pu être évités ou leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées.

Le règlement est annexé au dossier de PLU.

Une modification de la législation concernant le code des assurances (arrêtés du 5 septembre 2000) a introduit un système de modulation de la franchise pour les communes reconnues en état de catastrophe naturelle pour le même phénomène de façon répétée et n'ayant pas mis en œuvre des actions préventives adéquates.

C. LA DEFENSE INCENDIE

Le PLU a défini des orientations d'aménagement dans les futurs secteurs constructibles. A la suite d'une visite du SDIS sur la commune, le 14 avril 2011, un bilan de l'état de la défense extérieure

contre l'incendie a été effectué. Il semble que la solution retenue, pour la rapidité de la faisabilité, soit la mise en place d'hydrants, notamment le long de la RD 62, facilitée par le renforcement récent du réseau.

En outre, certains espaces publics pourront être en partie utilisés pour mettre en place des dispositifs de défense incendie (réserves d'eau enterrées ou aériennes destinées à alimenter les hydrants garantissant la défense incendie).

3. Le syndicat mixte du pays sud toulousain

Le syndicat, dont fait partie la commune de Mauran a deux compétences : le SCOT et la contractualisation Pays.

Le Contrat de Pays reprend, dans un mode opérationnel, les 4 grands axes de la Charte de Pays :

> Maîtriser l'étalement urbain

> Créer des activités source d'emplois

> Faciliter l'accès aux logements et aux services

> Forger une identité culturelle, environnementale et touristique

L'objectif, pour le Pays du Sud Toulousain, est de maîtriser le développement urbain mais aussi d'assurer une cohérence entre extension urbaine, développement économique et infrastructures, notamment de transports, et de permettre à chacun de se loger dans les meilleures conditions. Il est également primordial, pour le territoire, d'assurer un équilibre en rural et urbain en préservant l'agriculture et l'environnement autour des fleuves et rivières qui irriguent le pays.

La commune est donc intégrée dans le SCOT Sud toulousain dont les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont les suivants :

1. Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030
2. Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures
3. Conforter l'autonomie économique du territoire
4. Assurer une urbanisation durable pour tous
5. Promouvoir une mobilité pour tous, une accessibilité à tout

Le Plan Local d'Urbanisme de Mauran s'inscrit dans les enjeux du PADD du SCOT sud toulousain :

1. Limiter le phénomène de mitage et hiérarchiser le développement urbain des différents hameaux
2. Améliorer la qualité urbaine des hameaux
3. Sécuriser la circulation automobile et proposer une alternative au « tout automobile »
4. Prendre en compte les risques naturels et les objectifs de sécurité et de salubrité
5. Protéger les milieux « naturels » et valoriser les paysages

4. SDAGE et SAGE

En application des dispositions de l'article L.123-1 du CU, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité et de quantité des eaux ainsi qu'avec les objectifs de protection du couloir alluvial de la Garonne définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2009.

Le SDAGE prévoit six orientations pour atteindre principalement l'objectif de 60 % des masses d'eau en bon état écologique en 2015 :

1. Tendre vers une meilleure gouvernance
2. Réduire les impacts des activités humaines
3. Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides
4. Assurer une eau de qualité suffisante pour des usages respectueux des milieux aquatiques
5. Rationaliser la gestion des excès et des déficits en anticipant les changements climatiques
6. Gérer l'eau de façon partenariale

Pour obtenir des résultats plus rapidement, le comité de bassin s'est fixé trois priorités à court terme :

1. Résorber les pollutions diffuses de toutes natures et changer les comportements
2. Protéger et restaurer le fonctionnement naturel de tous les milieux aquatiques
3. Résorber les déficits en eau et faire une priorité des économies d'eau

Au niveau local, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) définit les objectifs et les règles pour une gestion intégrée de l'eau. Par arrêté inter préfectoral en date du 24 septembre 2007, a été fixé le périmètre du Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux Vallée de la Garonne. La commune de Mauran fait partie de ce périmètre. Les quatre axes majeurs sont :

- o la gestion raisonnée du risque inondation
- o la restauration des fonctionnalités environnementales du corridor fluvial
- o la gestion des étiages (ressource en eau superficielle et souterraine)
- o l'amélioration de la qualité de l'eau (ressource en eau superficielle et souterraine)

La commune, à son niveau, a souhaité intégrer ces dispositions dans son document d'urbanisme. Ainsi, l'un des objectifs des dispositions réglementaires du PLU de Mauran est la protection des milieux sensibles de la commune et notamment les cours d'eau, petits et grands, et leurs milieux associés, qui se traduit par un classement en zone naturelle. La commune a également pris en compte le risque inondation en inscrivant dans son règlement des prescriptions en terme de constructibilités (article 2) ainsi que des prescriptions dans l'article 11 concernant l'édification des clôtures : *« Les clôtures seront à claire-voie et comporteront une surface opaque maximale égale à 50% de la surface totale (y compris le mur bahut et les piles). »*

Une gestion économe de la ressource en eau fait également partie des priorités communales avec la possibilité donnée dans l'article 4 du règlement :

« Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe. »

II. L'IMPACT DU PLU ET MESURES POUR COMPENSER OU REDUIRE L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le PLU de Mauran a tenté de répondre aux enjeux fondamentaux sur l'environnement par des mesures réglementaires.

1. Les impacts sur le sol

A. LES MESURES PRISES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

A. LA GESTION FONCIERE

Le territoire de la commune de Mauran n'a pas de ressources foncières sans limites. Il faut partager cet espace entre les territoires urbains, les espaces agricoles, les zones à risques et les infrastructures.

En privilégiant la restructuration de certains espaces déjà urbanisés, notamment les zones UB (Saint-Martin et les Longats), le P.L.U. opte pour une meilleure gestion du foncier et un étalement urbain ainsi limité.

De la même manière, l'implantation de l'unique zone AU en continuité des secteurs urbanisés évite que la consommation urbaine ne morcelle les terres agricoles et en bloque l'accès.

La préservation des espaces boisés et agricoles permet de protéger un patrimoine végétal et minéral de grande valeur, qui participe à une identité locale régionale forte.

Le PLU prévoit que la consommation de surfaces foncières, les ressources minérales et la consommation énergétique seront limitées par une adéquation entre l'évolution démographique de la commune pour les prochaines années et les prévisions d'ouverture des zones à urbaniser. Pour cela, des espaces à urbaniser seront ouverts de façon raisonnable et optimisée par un COS équilibré.

B. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SOL

La commune a souhaité imposer le respect des mouvements naturels de la topographie pour les futures constructions.

Au sein des zones UA, UB et 1AU, le règlement limite les mouvements naturels du sol pour en limiter l'impact. Les terrassements supérieurs à 1,2 mètre sont interdits (art. 11). Les constructions doivent s'adapter aux pentes et aux courbes du terrain. La topographie naturelle (combes, dévers...) sera ainsi conservée.

Implantation du bâti sur la parcelle - Principes d'adaptation au site:

C'est une multitude de détails : parcelles de terrain, fragments d'architecture, qui composent le paysage que l'on perçoit et participent à nous en communiquer une image plus ou moins harmonieuse.

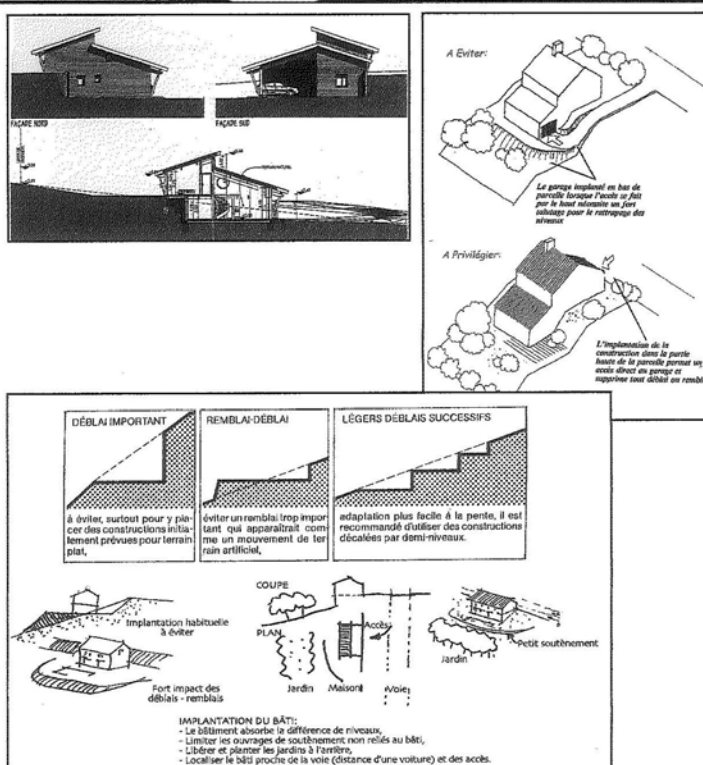
Un terrain constructible fait partie du paysage, une fois construit, il fera partie du paysage transformé. Les données du paysage actuel doivent ainsi guider la transformation du terrain pour que le «neuf» s'intègre le mieux possible à l'existant.

La règle essentielle est de ne pas bouleverser le relief et la pente du terrain. Il est préférable de suivre les mouvements du sol et de s'y adapter plutôt que de recourir à des artifices de terrassements onéreux en rupture avec les lignes générales du site.

Ainsi lorsque le terrain est en pente, on fera en sorte que l'accès au garage se situe au même niveau que la route.

Une architecture fondée sur des lignes horizontales très affirmées et implantée selon les courbes de niveaux, participe de leur valorisation et de leur mise en valeur dans le paysage, au même titre que les haies dans un environnement bocager.

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement



Définition TERRASSEMENT :

Opération destinée à changer la configuration d'un lieu par creusement ou déplacement de la terre (déblayer, remblayer). C'est souvent la première phase d'un chantier pour préparer les fondations d'un bâtiment.

A. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Zone à Urbaniser
 Zone destinée à accueillir les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes. Elle est soumise à un règlement d'urbanisme qui définit les règles de construction et d'occupation du sol.

Zones Naturelles
 Zones destinées à protéger et à valoriser les paysages, les milieux naturels, les sites, les monuments historiques, les zones de protection des zones naturelles, les zones de protection des zones naturelles, les zones de protection des zones naturelles.

Zones Agricoles
 Zones destinées à protéger et à valoriser les paysages, les milieux naturels, les sites, les monuments historiques, les zones de protection des zones naturelles, les zones de protection des zones naturelles, les zones de protection des zones naturelles.

Legend:
 - Zone à Urbaniser: Green
 - Zones Naturelles: Yellow
 - Zones Agricoles: Light Green
 - Zones de Protection des Zones Naturelles: Purple

o Les secteurs à enjeux écologiques

Le PLU a intégré les secteurs représentant un enjeu très important en matière écologique, faunistique, floristique et paysagère¹¹.

Le PLU a pris en compte l'intérêt écologique, floristique et faunistique de ces zones en les intégrant dans les zones « N » et Ap du zonage, ces zones étant elles-mêmes soumises à des règles d'occupation des sols ainsi que des règles de constructibilité strictes.

De façon globale, les différents habitats naturels recensés précédemment et présents sur la commune de Mauran ne sont pas impactés par le développement qu'envisage la municipalité. Le site Natura 2000 (le lit de la Garonne) et les ZNIEFF ne sont pas intéressés. Ils ont été classés en N et Ap c'est-à-dire que les nouvelles occupations du sol sont interdites ou limitées par le PPRI de la Garonne.

En effet, aux abords de la Garonne, sont autorisés (liste non exhaustive) sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes :

En zone N : les installations nécessaires à l'exploitation forestière et les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.

les équipements et aménagements nécessaires à la protection contre l'incendie de l'ensemble forestier.

Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation identifiés sur le document graphique, les occupations du sol ci-dessus sont autorisées à condition que le plancher bas soit situé au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC) ou à défaut à 1 mètre au-dessus du terrain naturel.

En zone Nh : L'adaptation et la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;

La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;

Le changement de destinations des constructions existantes en habitation, hébergement touristique ou de restauration.

L'extension mesurée des locaux à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU à condition qu'il ne soit pas créé un logement supplémentaire, si l'équipement est suffisant et si elles n'aggravent pas les risques et la qualité environnementale. L'extension maximale ne pourra dépasser 30% de la surface de plancher.

Les annexes.

En zone Ap : Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites

¹¹ se reporter aux données du diagnostic chapitre I de ce dossier.

En zone Ah : L'adaptation et la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;

La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;

Le changement de destinations des constructions existantes en habitation, hébergement touristique ou de restauration.

L'extension mesurée des locaux à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU à condition qu'il ne soit pas créé un logement supplémentaire, si l'équipement est suffisant et si elles n'aggravent pas les risques et la qualité environnementale. L'extension maximale ne pourra dépasser 30% de la surface de plancher.

Les annexes.

De manière plus globale, tous les habitats présents sur l'ensemble du territoire communal, et non pas strictement sur le site de la Garonne sont préservés selon la volonté communale. La prise en compte des trames vertes et bleues conformément aux prescriptions du SCOT Sud Toulousain montre bien que la fonction de conduit des corridors écologiques n'est pas altérée ni entravée :

- la zone naturelle dite « N » intègre l'ensemble des coteaux boisés de la commune qui comprend notamment le site des « Petites Pyrénées » (znief de nouvelle génération)
- la zone naturelle dite « N » intègre également La Garonne et les cours d'eaux secondaires
- les zones naturelle dite « N » et agricole protégée dite « Ap » intègrent l'ensemble des sites d'intérêt communautaire (4 znief, 1 APPB, 1 ZICO, 2 sites Natura 2000).

Seuls deux hectares sont classés en zone à urbaniser (AU) à Saint-Martin. Cette zone n'est évidemment pas localisée dans les sites d'intérêt écologique. Il s'agit d'un secteur en continuité d'une zone déjà en partie urbanisée. Cette zone n'a plus de vocation naturelle. Pour autant, cette zone n'empiète pas sur les bois localisés à l'arrière. En outre, la commune a souhaité favoriser les déplacements doux en prévoyant l'aménagement d'un cheminement piétons / cycles reliant ce quartier au bourg-centre.

Le maillage n'est pas interrompu et les déplacements (aériens, aquatiques et terrestres) sont toujours possibles. La densification des zones urbaines existantes, l'urbanisation en continuité directe avec les hameaux et l'arrêt de l'urbanisation linéaire préserve la continuité des flux.

Il n'y a aucune rupture de connexion entre les corridors. Cet espace à dominante rurale demeure un espace ouvert et favorable à la persistance des espèces présentes.

Les éléments linéaires favorisant les déplacements sont relativement importants sur le territoire :

- les infrastructures routières mais essentiellement les routes communales et départementales qui restent perméables du fait de l'absence de clôtures les longeant
- les cours d'eau
- les lisières

Ensuite, la diversité de l'occupation des sols (prairies, jachères et même friches) et l'absence de fragmentation de ces espaces (agricoles et boisés) est favorable au maintien des espèces (possibilité de se déplacer, de se nourrir, de s'abriter...). La préservation par la commune des milieux favorables au maintien et au développement des espèces (espaces boisés, ripisylve, cours d'eau ...) assure une pérennité des habitats.

o Les espaces boisés

« Conformément à l'article L.130-1, les Plans Locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements quelle que soit l'opération envisagée.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un PLU a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes et les abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement ».

Les orientations du PLU ont pris en compte l'importance des espaces boisés en les classant en zone « N » dite naturelle et en inscrivant en « espaces boisés classés » certains boisements localisés sur les coteaux ainsi que la ripisylve. Ces espaces sont donc bien préservés dans le PLU, car les zones naturelles sont protégées pour leur qualité paysagère, environnementale et pour la prévention des risques naturels.

B. INCIDENCE DU PLAN : L'ARTIFICIALISATION DU MILIEU NATUREL

L'effet global du projet d'aménagement du village et des hameaux est l'artificialisation du milieu naturel:

- ✕ destruction de végétation naturelle et agricole,
- ✕ perte de milieu de vie pour les espèces animales,
- ✕ modification du paysage : passage du rural-agricole vers de l'urbain.

L'aménagement de la commune représente un enjeu mineur en terme de biodiversité. En effet, les projets d'urbanisation envisagés sur le village et les quartiers des Longats et de Saint-Martin restent très modestes. Il s'agit surtout de structurer en comblant les quelques dents creuses, des secteurs déjà artificialisés du fait d'un aménagement anarchique.

Le PLU de Mauran n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2000, compte tenu notamment :

- de la superficie du territoire auquel il s'applique (509 hectares),
- de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent (2 hectares ouverts à l'urbanisation)
- de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés (zone déjà en partie urbanisée, anthropisée et artificialisée, hors zone Natura 2000).

En outre, la commune de Mauran est couverte par un SCOT (Scot Sud Toulousain) ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour ces raisons, il n'a pas été jugé nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

C. LES MESURES PRISES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

⇒ Protéger les espaces boisés, les paysages et les milieux naturels

Les espaces naturels et boisés ont une influence forte sur le milieu de vie et la biodiversité. Le territoire naturel est faiblement cultivé ou utilisé par l'agriculture.

Les vallées des ruisseaux, les ripisylves, les versants boisés et les espaces agricoles sont indissociables et constituent les réservoirs de biodiversité pour les espèces.

La commune a classé 80,2 % de son territoire en zone naturelle ou agricole protégée. Elle préserve ainsi un grand territoire naturel afin d'atteindre plusieurs objectifs :

- ✱ conservation d'une diversité végétale pour elle-même ;
- ✱ conservation de milieux de vie variés pour la faune sauvage ;
- ✱ conservation de cheminements pour la faune afin de permettre les échanges avec les milieux voisins (zone perméable pour la faune) ;
- ✱ Régulation des eaux pluviales ;
- ✱ Intégration paysagère de l'ensemble dans son environnement et création d'une qualité paysagère interne.

La valorisation de la trame verte et bleue permet d'atténuer l'effet anthropique et urbain provoqué par les futures opérations d'aménagement au sein de la commune.

Ces espaces constituent des corridors écologiques et biologiques importants communiquant avec les communes voisines.

Ces espaces écologiques, faunistiques et paysagés ont été protégés dans le PLU en les classant en zone Ap et N. Le règlement du PLU impose un principe de protection stricte et des possibilités d'occupation des sols extrêmement limitées dans ces deux zones.

Bien que l'urbanisation se soit faite de façon anarchique durant la dernière décennie, aujourd'hui Mauran a souhaité limiter l'urbanisation au comblement de quelques dents creuses (village et les Longats) et au confortement d'une zone partiellement urbanisée (Saint-Martin). Ainsi, elle espère limiter la fragmentation des espaces en contenant les effets des aménagements sur le milieu naturel aux « coups déjà partis ».

Plusieurs espaces boisés (22 ha) ainsi que la ripisylve de la Garonne ont fait l'objet d'un classement au titre des espaces boisés classés.

De plus, l'article 13 du règlement de toutes les zones sauf UA précise : les plantations et espaces boisés existants devront être conservés ou « remplacés ».

En effet, les plantations, arbres isolés ou d'alignements qui ne pourront finalement être conservés pour des impératifs d'organisation dans les urbanisations futures devront être quantifiées et remplacées par des surfaces ou linéaires équivalents.

De plus, il apparaît judicieux de maintenir une partie des formations linéaires (haies...). Elles devront être choisies en fonction de leur nature (ensemble d'arbres âgés en général) et/ou de leur position pour créer un lien judicieux avec d'autres formations voisines.

Ces espaces boisés ou plantés devront servir d'écrin aux aménagements et aux urbanisations. Cette végétation constitue des lieux de circulation pour la faune mais aussi de milieux de vie pour la faune et la flore locales.

Ces espèces seront soit celles laissées en place, soit issues de la recolonisation naturelle, soit issues des plantations.

La végétation devra être une alternance de :

- ✓ plantation d'arbres de haut jet ;
- ✓ plantation mixte d'arbres de haut jet et d'arbustes ;
- ✓ plantation d'arbustes ; et à chaque fois en linéaire ou en bouquet ;
- ✓ friches laissées à la recolonisation naturelle avec entretien par gyrobroyage tous les 3/4 ans pour laisser se développer un stade arbustif ;
- ✓ bandes enherbées entretenues annuellement (1 à 2 fauche maximum).

L'objectif est de diversifier les formations pour favoriser la biodiversité, éviter les compositions monospécifiques plus fragiles face aux maladies et qui ne donnent pas un aspect « naturel ou spontané ». D'un point de vue paysager, ce seront des formations qui ne ferment pas la vue mais laissent à voir ce qui est au-delà.

⇒ ***Les mesures spécifiques pour les milieux aquatiques et humides***

Les ruisseaux :

La majorité des ruisseaux a été classée en A ou en N pour les préserver et les protéger (excepté ceux traversant le bourg-centre)

Ces cours d'eau représentent un enjeu paysager et environnemental fort pour la commune car ils constituent des corridors écologiques et biologiques importants.

⇒ **Préserver les paysages**

Une réglementation sur l'intégration paysagère des nouvelles constructions, afin de garantir et de préserver une certaine harmonie et continuité entre le bâti ancien et futur, et le cadre paysager (maintien de la trame paysagère) a également été défini au sein des différentes zones (articles 11 et 13).

En outre, la création d'espaces verts et le maintien des haies et espaces boisés existants vont conforter l'ambiance boisée des futurs quartiers. Les lisières de bois ont constitué les limites naturelles à l'urbanisation.

3. Les impacts sur la ressource en eau

A. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'effet global du projet d'aménagement du village et des hameaux est l'artificialisation du milieu naturel par :

- ✗ modification du régime hydraulique des eaux de surface et des eaux souterraines,
- ✗ destruction et / ou imperméabilisation des sols,
- ✗ rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

B. LES MESURES PRISES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

⇒ **Préserver la qualité de l'eau**

Les orientations du PLU prévoient la préservation et la valorisation du réseau hydrographique en le classant en grande partie en zone Ap et N (dans le mesure d'une agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement).

Conformément à la directive européenne, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 engage la responsabilité des communes vis-à-vis du traitement des eaux usées. L'article 35 demande à la municipalité de distinguer les zones où un réseau collectif est prévu de celles où l'assainissement autonome devra se pratiquer.

Le village de Mauran prévoit la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif sur une partie du bourg centre.

Sur le reste de la commune, les nouvelles constructions non raccordées au réseau collectif devront réaliser un assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur (article 4 du règlement). Il pourra être recherché une solution commune dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble (Saint-Martin).

⇒ **Compenser les effets de l'imperméabilisation pour limiter le risque d'inondation et préserver la ressource en eaux superficielles**

L'augmentation de l'imperméabilité des sols engendrés par les emprises de voies et de constructions entraînent une augmentation des débits ruisselés et une intensification des phénomènes d'inondation aval.

Le règlement du PLU prévoit des dispositifs individuels ou collectifs diminuant le phénomène d'imperméabilisation des sols en retenant et en ralentissant le ruissellement pluvial. Ces solutions se voudront intégrer au paysage et auront pour objectif qu'aucune goutte tombée sur la zone n'en franchisse les limites.

A ce titre, le village de Mauran est traversé par trois petits rus, identifiés sur le document graphique, qui descendent directement des coteaux. Or, lors d'importants épisodes pluvieux, ceux-ci menacent d'inondation le village, plus que la Garonne. C'est pourquoi, le règlement précise que dans tous les cas, les travaux réalisés ne doivent pas entraver l'écoulement des eaux, y compris l'écoulement des ruisseaux identifiés sur le document graphique. ■■■■■

⇒ ***La gestion de l'eau doit être garantie pour toutes les nouvelles opérations. La gestion du cycle de l'eau doit être améliorée sur le territoire communal par :***

- o Une limitation de l'imperméabilisation des surfaces
- o Une meilleure rétention, infiltration ou récupération pour des usages appropriés des eaux de pluies

L'article 4 du règlement dans l'ensemble des zones constructibles du PLU stipule que le pétitionnaire doit se raccorder au réseau collecteur quand il existe. Cependant, lorsque celui-ci n'existe pas le pétitionnaire doit mettre en place des systèmes d'infiltration ou de retenue adaptés au terrain.

Les eaux de toiture peuvent notamment conformément au règlement du PLU et de l'arrêté interministériel annexé au dossier, pourraient être récupérées, filtrées puis réinjectées dans les sanitaires ou dans l'entretien des espaces verts publics et privés.

Les concepteurs d'opération d'aménagement ou les futurs pétitionnaires devront positionner leur démarche en faveur de la gestion de l'eau et de la protection de la qualité environnementale.

Rappel : Une étude de gestion des eaux pluviales est obligatoire pour les opérations d'aménagement supérieures à 1 hectare au titre du Code de l'Environnement.

Ces projets devront intégrer dans leurs futurs aménagements des mesures compensatoires pour limiter l'impact de cette imperméabilisation future. Le rejet des eaux pluviales des futures zones d'urbanisation devrait avoir un impact négligeable sur le milieu naturel ; en cas de fortes pluies, l'impact sera limité du fait de la décantation.

Un certain nombre de possibilités peuvent être mises en place : chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses pavées ou enrobées, toitures terrasses, puits d'infiltration, bassins, noues et tranchées drainantes lors de l'aménagement des zones.

4. Les impacts sur la qualité de l'air

A. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le secteur ne fait pas l'objet d'un suivi de la qualité de l'air ambiant.

La commune n'offre pas une quantité d'emplois et de services suffisants pour limiter les déplacements motorisés. De plus, la commune par son urbanisation initiale présente un étalement linéaire. Ainsi, les habitants sont contraints de se déplacer en voiture pour aller à Martres-Tolosane ou Cazères.

b. Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

⇒ Limiter l'étalement urbain pour réduire les déplacements en voiture

Les orientations du PLU optent :

- Pour une concentration urbaine à proximité du bourg-centre (dents creuses en U et zones AU) dans les limites de ce que permet la zone inondable.
- Aménagement de cheminements piétons raccordant Saint-Martin aux équipements du village.

Elles réduiront les déplacements motorisés qui sont responsables d'une grande part de la pollution atmosphérique, d'émission de gaz à effet de serre et des nuisances sonores. En effet, moins la commune sera étalée, moins les déplacements motorisés seront susceptibles de s'amplifier et plus la pollution atmosphérique sera contenue.

III. LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT HUMAIN ET DU CADRE DE VIE

1. Les impacts concernant l'habitat

Le plan aura un impact relatif sur le développement de l'habitat avec une augmentation projetée sensible (environ 60 personnes et une vingtaine de logements nouveaux). La commune n'a pas souhaité développer de nouveaux secteurs totalement vierges de Mauran. Elle a pris le parti de regrouper l'habitat en certains points du territoire. Les secteurs ouverts à l'urbanisation (U et AU) et donc susceptibles d'accueillir les futures constructions sont déjà partiellement occupés. Les nouvelles constructions ne devraient donc pas transformer radicalement le paysage mais plutôt conforter la vocation urbaine de certains quartiers de la commune.

2. Les mesures concernant les déplacements et les transports

A. LES EFFETS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le développement urbain aux environs du village entraînera inexorablement une augmentation du trafic routier sur les voiries communales mais surtout sur les Routes Départementales, voies principales pour accéder aux principaux pôles d'emplois (Cazères).

B. LES MESURES PRISES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

⇒ *Faciliter et sécuriser les déplacements au sein de la commune et des hameaux*

Les orientations d'aménagement ont prévu la réalisation de cheminements cohérents pour l'insertion du trafic induit par le développement des hameaux au niveau des voies existantes. Ainsi, pour le secteur AU de Saint-Martin et la zone UB des Longats, seuls les accès existants devront être empruntés.

Le règlement a également intégré cette réflexion en développant de nouvelles voies au sein des zones à urbaniser lors de l'ouverture à la construction (orientation d'aménagement de Saint-Martin).

⇒ *Valoriser les modes de déplacements alternatifs*

Dans le développement d'alternatives compétitives au transport routier, un rôle clé revient à la multimodalité. Il s'agit d'une condition essentielle pour prévenir et combattre la congestion et la pollution et pour établir un meilleur coût/efficacité dans l'utilisation des ressources énergétiques.

Le PADD, les orientations d'aménagement et le document graphique ont prévu la réalisation (et réouverture) et le maintien de cheminements doux au sein et entre les espaces urbains afin de favoriser les modes de déplacements doux. L'objectif de sécurisation de tous les modes de déplacements sur la commune vise également à inciter les habitants à utiliser les modes de déplacements doux (piétons, vélo, etc.) dans leurs petits trajets quotidiens. A ce titre, un cheminements doux piétons/cycles reliant Saint-Martin au village sera aménagé. Une partie existe déjà. Il s'agit d'inciter les habitants de ce quartier à se déplacer à pied ou en vélo pour des déplacements courts en toute sécurité, puisque ce chemin pass en fond de parcelle en longeant les équipements sportifs du bourg.

3. Les effets concernant l'environnement sonore

Le PLU prévoit un renforcement des modes de déplacements doux sur la commune pour améliorer l'environnement sonore et réduire les nuisances.

Les orientations du PLU (règlement) favorisent la mixité urbaine en rapprochant emploi-habitat. Ce choix exige que des mesures tendent à un équilibre entre la diversité et les périodes d'émission des sources sonores : privilégier à proximité de l'habitat, les activités tertiaires et les activités commerciales ne nécessitant pas de livraisons nocturnes ou les activités artisanales n'utilisant pas de matériel bruyant.

D'ailleurs, le règlement spécifie que les certaines constructions à usage d'activités sont admises sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone des lieux avoisinants et qu'elles ne soient source de nuisances pour l'environnement immédiat.

4. Les mesures en faveur du paysage et du cadre de vie

⇒ Aménager les espaces à urbaniser en faveur d'une qualité de vie

L'aménagement de la zone 1AU est une action permettant de réduire l'étalement urbain puisqu'elles privilégient par le biais d'opérations d'ensemble une meilleure organisation donc une meilleure consommation du foncier. En composant ces espaces, les opérations d'urbanisation pourront déployer des espaces publics autres que la voirie améliorant le cadre de vie par l'aménagement de placettes ou d'espaces verts. Ces équipements, lieux de rencontre, favoriseront la création de lien social entre les habitants.

Le secteur de Saint-Martin, unique zone AU, bénéficie également d'une localisation en pied de coteau et en lisière de bois qui participe à un cadre de vie agréable.

Pour sauvegarder et préserver l'image et l'identité rurale de la commune, le PLU envisage d'imposer une réglementation plus stricte sur la qualité architecturale, urbanistique et paysagère afin de conserver une certaine homogénéité entre les constructions anciennes et neuves.

⇒ Intégrer la qualité paysagère et urbaine

Les projets d'urbanisation devront lors de leur conception jusqu'à leur réalisation intégrer une démarche de qualité sur le plan paysager et environnemental. La construction de bâtiment en bordure de voie permet de reconstituer un paysage de rue traditionnel et contribue à l'amélioration de la qualité paysagère de la commune en zone UB et AU.

Pour favoriser la qualité paysagère, le PLU (orientations d'aménagement) impose la création d'espaces verts/publics au sein des opérations d'aménagement.

Les projets d'urbanisation intégreront des prescriptions architecturales pour respecter la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti ancien, marqueur de l'identité communale et régionale, et conserver une harmonie. Ces prescriptions concernent :

- o la disposition, le volume et la hauteur des bâtiments,
- o le traitement des façades : couleurs harmonieuses avec l'existant,
- o le traitement des aires de stationnement,
- o l'aménagement paysager des projets.

⇒ Assurer une offre d'activités et de services à la population

Le PLU autorise l'implantation des services, d'activités et d'équipements nécessaires pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population. Cette orientation va contribuer fortement à l'attractivité de la commune et au bien-être des habitants.

5. Les effets sur l'activité agricole

A. LES EFFETS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme prélève 2 hectares sur l'activité agricole. Ces futurs espaces urbains vont changer de nature.

B. LES MESURES PRISES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

⇒ Préservation et valorisation de l'activité agricole

La dissémination des espaces urbains au sein des espaces agricoles a été largement freinée. Seuls une évolution mesurée des bâtiments existants au sein de la zone agricole et sans lien avec cette activité, est permise (zones Ah).

Le règlement du PLU autorise uniquement la construction de bâtiments agricoles sur les zones A car ce sont des zones faiblement équipées qu'il convient de protéger de toute urbanisation dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, ainsi que de la qualité des milieux naturels et des paysages.

Les mesures prises par la commune ont pour objectif de préserver l'agriculture qui constitue un élément fondamental du dynamisme économique et patrimonial. D'autre part, le règlement sur la zone A fixe des prescriptions strictes sur l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des bâtiments d'exploitation agricole et les constructions à usage d'habitation afin de garantir une pérennité du secteur.

6. Les mesures en faveur de l'énergie

A. LES MESURES PRISES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

⇒ Favoriser les modes de déplacements doux pour limiter la consommation énergétique

Les orientations du PLU ont prévu d'accroître les cheminements doux par des aménagements sur les opérations nouvelles mais aussi aux abords de voies existantes afin de favoriser les déplacements à pied ou à vélo.

Le règlement du PLU autorise l'installation de panneaux solaires sur les toits pour optimiser au mieux la consommation énergétique.

Les pétitionnaires ou constructeurs de bâtiments sont incités à intégrer le paramètre de l'économie d'énergie. Des paramètres tels que :

- L'utilisation des matériaux isolant de qualité,
- L'orientation des bâtiments,
- La hauteur des constructions,
- La densité (COS),
- L'intégration de la lumière naturelle dans l'architecture des bâtiments,
- Recourir à des énergies renouvelables (le solaire photovoltaïque ou thermique, géothermie, éoliennes, bois, biocarburants,...).

Ces objectifs de gestion de l'énergie devront être appliqués dans le domaine public à travers le mobilier urbain ou les équipements publics, afin de jouer un rôle d'entraîneur, notamment dans le domaine de l'éclairage public, en :

- En utilisant des produits performants et en optimisant leur programmation (nombre, emplacement, fonctionnement, etc.) dans un souci de maîtrise de l'énergie et des coûts.

7. Les mesures concernant les déchets

Les orientations d'aménagement ont prévu des espaces publics au sein des nouveaux quartiers (1AU). Ces espaces pourront être utilisés pour améliorer l'efficacité du tri sélectif et de son ramassage sur des points de collecte.



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION



Modification de droit commun n°1 du PLU

Commune de Mauran
Notice complémentaire au rapport de présentation

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	CONTROLÉ(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Rédaction initiale	JBS			04/2024
2	Corrections et compléments après enquête publique	TVN			14/03/2025
3	Finalisation	TVN			17/04/2025
ARTELIA PAU Hélioparc – 2 avenue Angot – CS8011 – 64053 PAU CEDEX 9 – TEL : 05 59 84 58 34					

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PRÉAMBULE	8
A. OBJETS DE LA MODIFICATION ET EVOLUTIONS ENVISAGEES	10
1. FERMETURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU DE SAINT-MARTIN	12
1.1. Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur.....	15
1.2. Extrait du règlement graphique du PLU modifié	15
1.3. Extrait du règlement écrit du PLU modifié	16
2. INTÉGRER LES PRINCIPES DU NOUVEAU SCHÉMA D'ASSAINISSEMENT DANS LE PLU	17
2.1. Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur.....	18
2.2. Extrait du règlement graphique du PLU modifié	19
2.3. Extrait du règlement écrit du PLU en vigueur.....	20
2.4. Extrait du règlement écrit du PLU modifié	20
3. AFFINER ET COMPLÉTER LES RÈGLES EN ZONE INONDABLE .	21
3.1. Dispositions générales.....	21
3.2. Dispositions applicables à chaque zone	22
3.2.1. Articles 1 et 2 des zones urbaines :	22
3.2.2. Articles 1 et 2 des zones agricoles et naturelles :	23
3.2.3. Article 9 des zones A et N	24
3.2.4. Article 11 de toutes les zones concernées par le risque inondation	25
4. EVOLUTION DES DISPOSITIONS SUR LES ANNEXES	25
5. EVOLUTION DES RÉGLES POUR LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES ET SUPPRIMER LE PASTILLAGE (SECTEURS AH ET NH).....	25
5.1. Extraits du règlement graphique du PLU en vigueur et du PLU modifié.....	26
5.2. Extraits du règlement écrit du PLU modifié	29

6.	AJUSTEMENTS DE DIVERS POINTS DU RÉGLEMENT ÉCRIT ...	30
6.1.	Mise à jour des références juridiques	30
6.2.	Prise en compte de la loi ALUR	31
6.3.	Reformulation de la règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB	31
6.3.1.	Extrait du règlement écrit du PLU en vigueur	31
6.3.2.	Extrait du règlement écrit du PLU modifié.....	32
6.4.	Reformulation de la règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	34
6.4.1.	Extrait du règlement écrit du PLU en vigueur	34
6.4.2.	Extrait du règlement écrit du PLU modifié.....	35
6.5.	Suppression des règles concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	35
6.6.	Rectification des règles concernant les espaces verts et plantations en zone Agricole (Article 13)	35
6.6.1.	Extrait du règlement écrit modifié en A	35
6.6.2.	Extrait du règlement écrit modifié en N	36
6.7.	Modification de l'article UA4.....	36
7.	EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS EN FONCTION DES NOUVEAUX BESOINS IDENTIFIÉS.....	36
8.	AMÉLIORATION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE)	40
8.1.	Identification d'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	40
8.1.1.	Zones humides	40
8.1.1.1.	Extrait du règlement écrit du PLU modifié	41
8.1.1.2.	Extrait du règlement graphique du PLU modifié.....	42
8.1.2.	Mousses et cascades de tufs.....	43
8.1.2.1.	Extrait du règlement écrit du PLU modifié	44
8.1.2.2.	Extraits du règlement graphique du PLU modifié	44
8.1.3.	Arbres remarquables.....	45

8.1.3.1. Extrait du règlement écrit du PLU modifié	46
8.2. Mise en place d'un recul d'implantation vis-à-vis des berges de cours d'eau.....	47
8.3. Mise en place d'une superficie minimale de pleine terre	47
8.4. Prise en compte des formations végétales existantes	47
8.5. Précisions apportées concernant les Espaces Boisés Classés....	47
9. RECTIFICATION ET MISE À JOUR DES SURFACES DES ZONES INDIQUÉES DANS LES CHAPEAUX DU RÉGLEMENT ÉCRIT.....	48
B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	49
10. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	51
10.1. MILIEU PHYSIQUE.....	51
10.1.1. La topographie	51
10.1.2. La géologie	51
10.1.3. La pédologie.....	52
10.1.4. L'hydrographie	52
10.2. MILIEU NATUREL	53
10.2.1. Mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel ...	53
10.2.1.1. Réseau Natura 2000	53
10.2.1.2. Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)...	56
10.2.1.3. Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	59
10.2.1.4. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)	59
10.2.2. Biodiversité	60
10.2.3. Les zones humides.....	61
10.2.4. La trame verte et bleue	62
10.2.4.1. Contexte réglementaire.....	62
10.3. ACTIVITE AGRICOLE	65
10.4. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET RESEAUX	66
10.4.1. Réseau routier.....	66
10.4.2. Eau potable	67
10.4.3. Assainissement des eaux usées.....	67
10.4.3.1. L'assainissement collectif	68
10.4.3.2. L'assainissement non collectif (autonome).....	69

10.5. POLLUTIONS.....	69
10.5.1. Eau.....	69
10.5.1.1. Outils de gestion et de planification.....	69
10.5.1.2. Etat des masses d'eau	70
10.5.2. Sols	71
10.6. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES	72
10.6.1. Risques naturels	72
10.6.1.1. Inondation	73
10.6.1.2. Le risque retrait-gonflement des argiles	74
10.6.1.3. Risque sismique	74
10.6.1.4. Radon	75
10.6.2. Risques anthropiques	75
10.6.2.1. Installations classées pour la protection de l'environnement.....	75
10.7. CADRE DE VIE ET PATRIMOINE	75
10.7.1. Paysage	75
10.7.2. Patrimoine	75
 C. AUTO-EVALUATION : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LES SITES NATURA 2000	 77
 1. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA FERMETURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU DE SAINT-MARTIN	 79
2. ANALYSE DES INCIDENCES DE L'INTÉGRATION DES PRINCIPES DU NOUVEAU SCHÉMA D'ASSAINISSEMENT DANS LE PLU ..	79
3. ANALYSE DES INCIDENCES DES PRÉCISIONS APPORTÉES CONCERNANT LES RÈGLES EN ZONE INONDABLE	79
4. ANALYSE DES INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ANNEXES	80
5. ANALYSE DES INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DES RÈGLES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES ET DE LA SUPPRESSION DU PASTILLAGE AH ET NH	80

6.	ANALYSE DES INCIDENCES DES AJUSTEMENTS DE DIVERS POINTS DU RÉGLEMENT ÉCRIT.....	80
7.	ANALYSE DES INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS EN FONCTION DES NOUVEAUX BESOINS IDENTIFIÉS	81
8.	ANALYSE DES INCIDENCES DE L'AMÉLIORATION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.....	81
9.	ANALYSE DES INCIDENCES DE LA RECTIFICATION ET MISE À JOUR DES SURFACES DES ZONES INDIQUÉES DANS LES CHAPEAUX DU RÉGLEMENT ÉCRIT	82
10.	CONCLUSION	82
D.	ARTICULATION DE LA MODIFICATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMME	84
1.	COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCOT DU PAYS DU SUD TOULOUSAIN	86
2.	COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLH DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE GARONNE	86

PREAMBULE

La modification du PLU est l'une des procédures d'urbanisme prévue par le code de l'urbanisme pour permettre aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotées d'un document d'urbanisme de le faire évoluer.

Prévue à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun est engagée dans les cas où les modifications apportées :

- Ne changent pas les orientations définies par le PADD (champ d'application de la révision),
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Cette procédure permet des évolutions ayant 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,
- De diminuer les possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU,
- D'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

A noter que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision ou modification, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que la procédure est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La commune de Mauran souhaite faire évoluer son PLU de la façon suivante :

- Revoir les modalités d'aménagement de la zone à urbaniser pour tenir compte de l'absence du réseau d'assainissement collectif à proximité à court terme : fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU,
- Intégrer les principes du nouveau schéma d'assainissement dans le PLU,
- Affiner et compléter les règles en zone inondable,
- Modifier le règlement écrit, notamment pour faire évoluer les règles concernant les annexes,
- Faire évoluer les règles pour les constructions isolées et supprimer le pastillage (secteurs Ah et Nh),
- Effectuer divers ajustements du règlement écrit dont la mise à jour les références juridiques,
- Définition d'emplacements réservés en fonction des nouveaux besoins identifiés,
- Améliorer la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques (trame verte et bleue).

Au regard des évolutions souhaitées, le PLU de Mauran, approuvé le 9 avril 2013 fait donc l'objet d'une première modification de droit commun.

La modification induira une évolution des pièces suivantes :

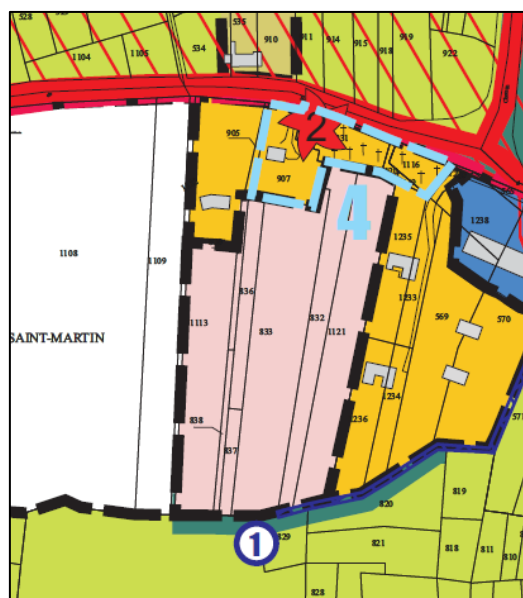
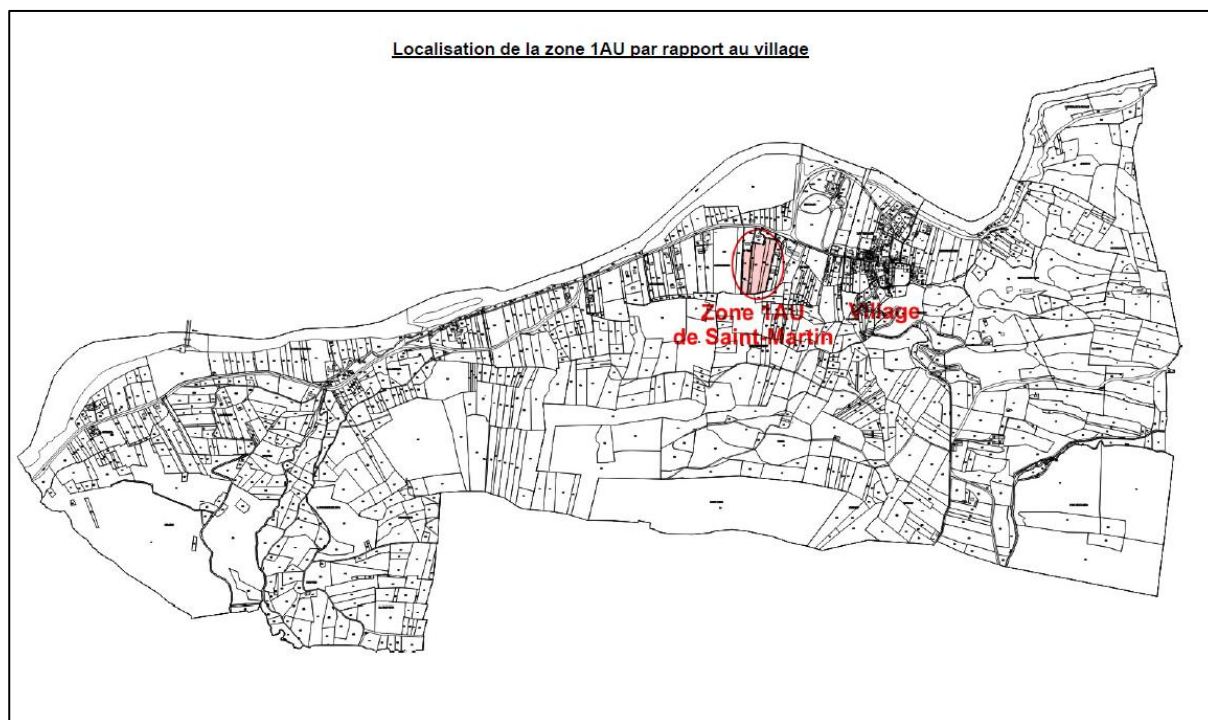
- ⇒ *Le règlement écrit,*
- ⇒ *Le règlement graphique,*
- ⇒ *Pièce 4.3 Emplacements réservés*



A. OBJETS DE LA MODIFICATION ET EVOLUTIONS ENVISAGEES

1. FERMETURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU DE SAINT-MARTIN

La zone 1AU de Saint-Martin se situe à un peu plus de 200 m à l'ouest du village, le long de la RD62.



Zone à Urbaniser



Zone A Urbaniser

Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement. La construction ne sera admise qu'après réalisation des équipements d'infrastructure indispensables dans le cadre d'une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de son équipement.

Lors de l'approbation du PLU, cette zone 1AU était située en dehors du zonage d'assainissement collectif.



Le village



Légende

Assainissement non collectif

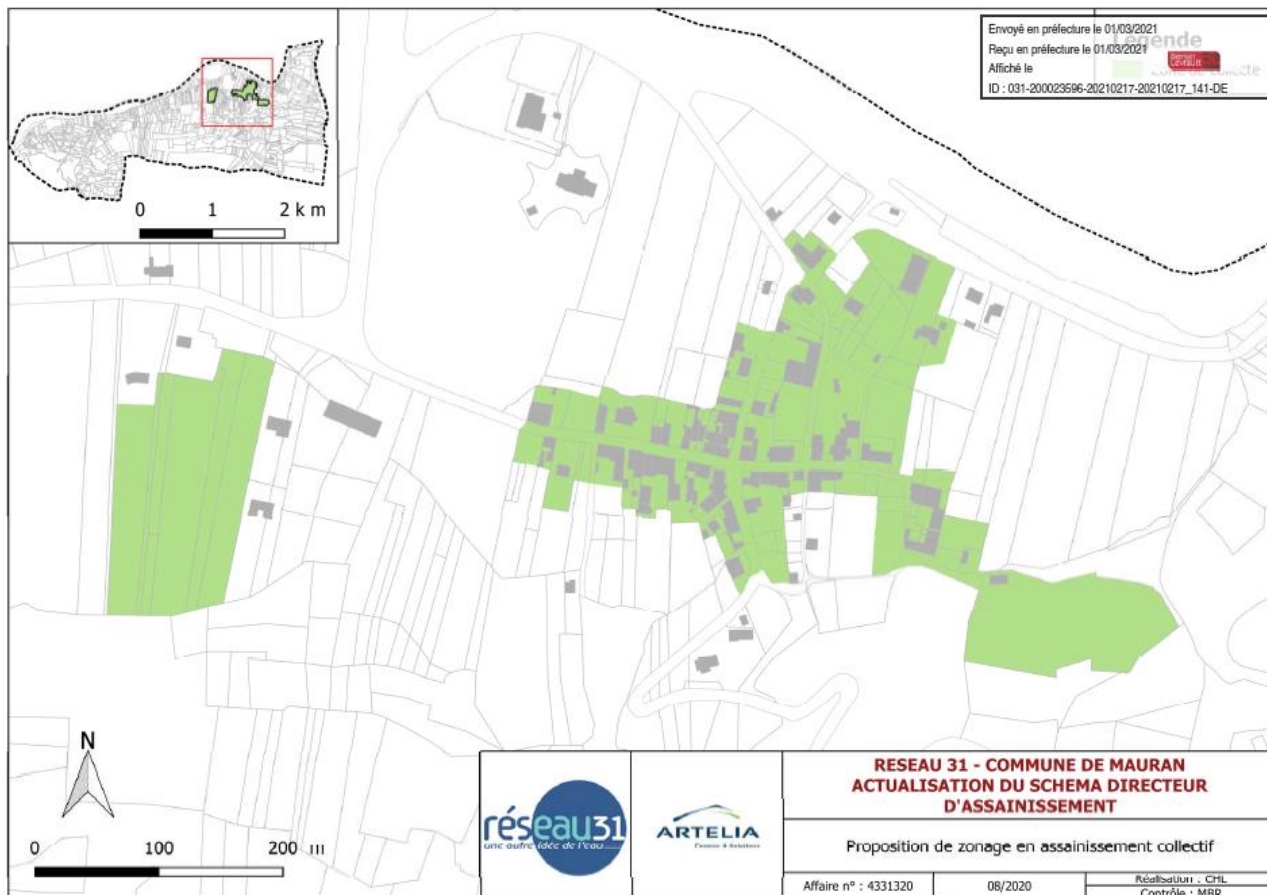
□ Secteur à assainissement non collectif
(Cf. carte d'aptitude des sols)

Assainissement collectif

■ Secteur en assainissement collectif

→ cours d'eau

Dans la cadre de l'actualisation du schéma directeur d'assainissement, cette zone a été intégrée au zonage d'assainissement collectif. A noter toutefois que le raccordement n'est envisageable que via une extension du réseau d'assainissement sur 230 ml.





Extrait du schéma directeur d'assainissement collectif approuvé le 28 septembre 2021

Dès lors, cette extension n'étant pas programmée à court terme (envisagé après 2026 par le SMEA Réseau 31, à laquelle la commune a délégué la compétence Assainissement), dans le cadre de la présente procédure, la zone est reversée en AU0, zone à urbaniser fermée à l'urbanisation conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme qui précise que « lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

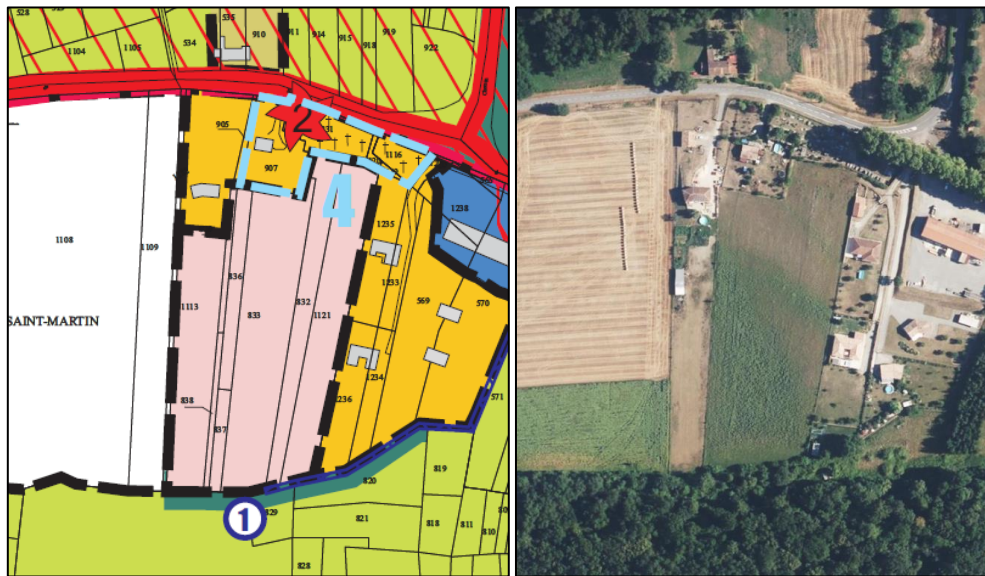
Un léger ajustement de la délimitation de la zone est en outre réalisé pour tenir compte du jardin d'agrément de la construction, sise, parcelle 1113 ; ce dernier est alors classé en zone UB, au même titre que la maison d'habitation.

Le règlement écrit est modifié afin de supprimer la zone 1AU et de créer la zone AU0.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 étant subordonnée à une modification ou révision du PLU, le règlement écrit de la zone AU0 n'autorise aucune nouvelle implantation de constructions à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics.

L'orientation d'aménagement réalisée dans le cadre du PLU en vigueur, couvrant le périmètre de la zone AU0 telle que définie dans le cadre de la présente modification, est maintenue pour conserver cette pièce dans le PLU. Elle devra être reprise lors de l'ouverture à l'urbanisation, étant donné les incohérences présentes.

1.1. EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU EN VIGUEUR



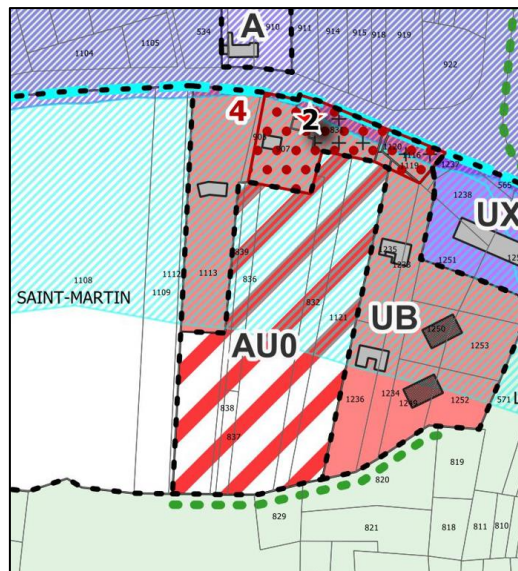
Zone à Urbaniser



Zone A Urbaniser

Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement. La construction ne sera admise qu'après réalisation des équipements d'infrastructure indispensables dans le cadre d'une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de son équipement.

1.2. EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU MODIFIE



AU0 : Secteur à urbaniser

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme

1.3. EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT DU PLU MODIFIE

ZONE AU0

Caractère de la zone

La zone AU0, d'une surface d'environ 1,85 hectares, comprend un site unique : Saint-Martin. Cette zone, en continuité immédiate des zones urbanisées, est destinée à recevoir une urbanisation à moyen ou long terme. En effet, au regard de l'absence de desserte par le réseau d'assainissement collectif à la périphérie immédiate de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Cette zone est réservée à l'accueil de l'habitat et d'activités compatibles Elle permettra d'accueillir des opérations d'habitat diversifié, de services et également des équipements publics.

La zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrains approuvé le 9 janvier 2011.

ARTICLE AU0 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Est interdit tout nouvel usage, affectation des sols, constructions et activités, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics.

ARTICLE AU0 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

NEANT

ARTICLE AU0 3- ACCES ET VOIRIE

NEANT

ARTICLE AU0 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

NEANT

ARTICLE AU0 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

ARTICLE AU0 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

NEANT

ARTICLE AU0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

ARTICLE AU0 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE AU0 9- EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE AU0 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE AU0 11- ASPECT EXTERIEUR

NEANT

ARTICLE AU0 12- STATIONNEMENT

NEANT

ARTICLE AU0 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

NEANT

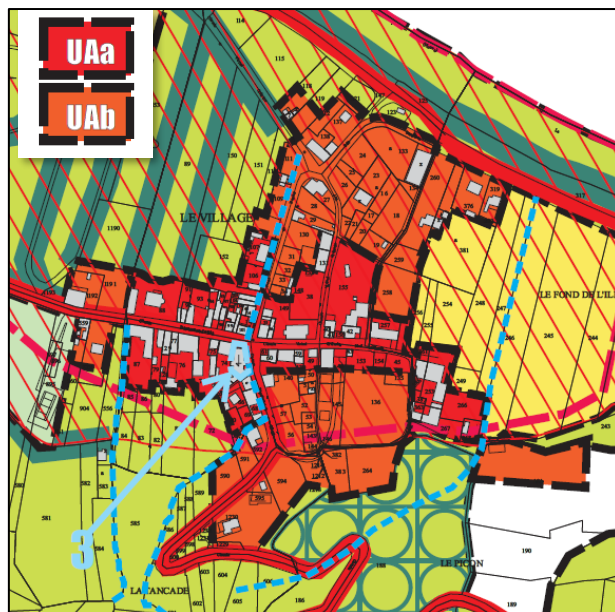
ARTICLE AU0 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NEANT

2. INTEGRER LES PRINCIPES DU NOUVEAU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT DANS LE PLU

Suite à l'actualisation du schéma communal d'assainissement approuvé le 28 septembre 2021, des dispositions du PLU en vigueur nécessitent d'être actualisées. En effet, La zone UA qui correspond à l'unité urbaine historique de la commune est divisée en deux sous-secteurs :

- Une zone UAa, desservie par l'assainissement collectif,
- Une zone UAb, en assainissement autonome.



Extrait du PLU en vigueur

Or, les dispositions du nouveau schéma d'assainissement identifiant les secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, vont au-delà de la seule zone UAa.



Extrait du Schéma Directeur d'Assainissement

Dès lors les élus souhaitent ne maintenir qu'une seule zone UA en imposant un raccordement au réseau public d'assainissement excepté si ce dernier est absent.

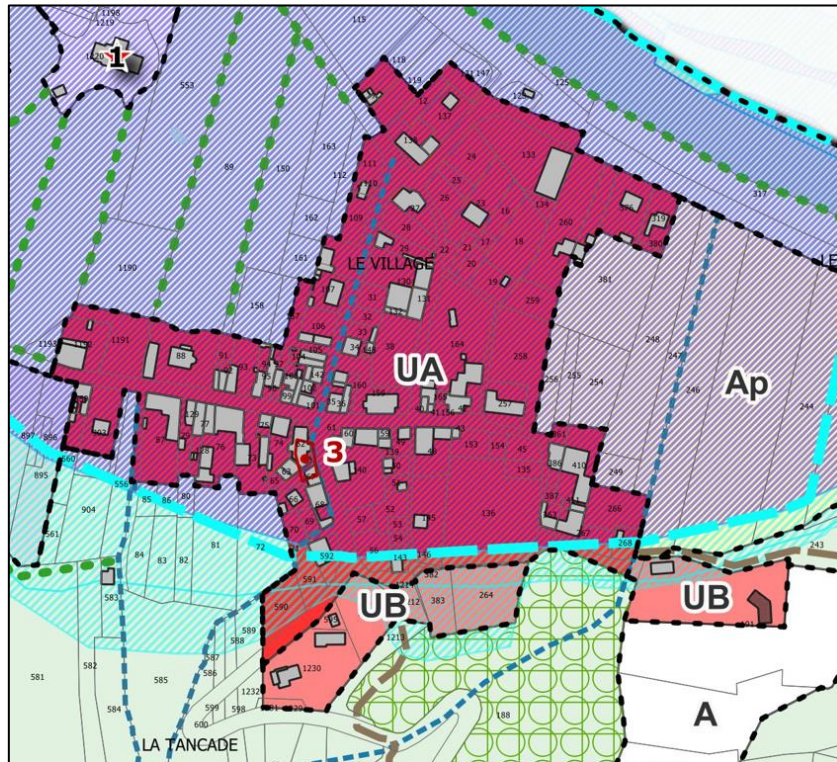
Cet ajustement a également été l'occasion, en s'appuyant sur les formes urbaines existantes de réajuster le zonage en inscrivant une zone UB sur la partie située au Sud du bourg. En effet, à ce niveau, les constructions ne présentent pas les caractéristiques propres au bourg ancien.

2.1. EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU EN VIGUEUR



Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Noyau urbain historique et dense de la commune, composé majoritairement de constructions anciennes. Cette zone équipée est vouée à accueillir des édifices à vocation d'habitat, d'équipements publics et de commerces-services. Le secteur est concerné par le risque inondation.

2.2. EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU MODIFIE



- UA : Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter. Noyau urbain historique et dense de la commune, composé majoritairement de constructions anciennes. Cette zone équipée est vouée à accueillir des édifices à vocation d'habitat, d'équipements publics et de commerces-services.
- UB : Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter. Hameaux et extensions urbaines diffuses. Cette zone équipée est vouée à accueillir des édifices à vocation d'habitat et les activités qui sont compatibles.

2.3. EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT DU PLU EN VIGUEUR

2- ASSAINISSEMENT

a-Eaux usées

Zone UAa : Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement non collectif, conforme à la carte d'aptitude des sols et à la réglementation en vigueur jointe en annexe du présent dossier. Cette installation doit être conçue afin de pouvoir se raccorder au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.

Zone UAb : les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement non collectif, conforme à la carte d'aptitude des sols et à la réglementation en vigueur jointe en annexe du présent dossier. Cette installation doit être conçue afin de pouvoir se raccorder au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.

2.4. EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT DU PLU MODIFIE

2- ASSAINISSEMENT

a-Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement non collectif, conforme à la carte d'aptitude des sols et à la réglementation en vigueur jointe en annexe du présent dossier. Cette installation doit être conçue afin de pouvoir se raccorder au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.

3. AFFINER ET COMPLETER LES REGLES EN ZONE INONDABLE

Afin de mieux prendre en compte le risque inondation sur le territoire, des compléments sont apportés sur le règlement graphique et dans le règlement écrit.

Concernant le règlement graphique, les zones d'aléa issues des différentes études disponibles que sont la cartographie informative des zones inondables de la DREAL, le plan des surfaces submersibles ou encore l'étude hydrogéomorphologique de la DDT sont reportées en différenciant les zones d'aléa faible à moyen et les zones d'aléa fort.

Le règlement graphique du PLU en vigueur est annexé au dossier de modification.

En parallèle, le règlement écrit est complété afin d'apporter des prescriptions dans les dispositions générales ainsi que dans toutes les zones du PLU concernées par le risque inondation.

3.1. DISPOSITIONS GENERALES

Un article 10 est ainsi ajouté aux dispositions générales :

« ARTICLE 10 - ZONE INONDABLE

Pour les secteurs concernés par le risque inondation (périmètre de la CIZI et du PSS)

- Dans toutes les zones inondables :

Sont interdits :

- La réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés ;
- Le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, sauf si le site est situé au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC) ;
- La création de nouveaux campings, aires d'accueil des gens du voyage et aires de grand passage ;
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, ...) ;
- Les sous-sols (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau) ;
- Les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques ;
- La construction de parkings silos.

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans chaque zone devront respecter les conditions suivantes dans les zones inondables :

- Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique. Dans les zones où la hauteur d'eau est inférieure à 80 cm, la transparence hydraulique se fera à partir du terrain naturel. Au-dessus de 80 cm, un muret d'une hauteur maximale de 40 cm est autorisé. En zone d'aléa fort, dans les secteurs où la hauteur d'eau est supérieure à 1,50 m, la hauteur de la clôture ou tout est limitée à 1,50 m ;

- Les piscines devront présenter des margelles situées au niveau du terrain naturel. La position de l'ouvrage devra être indiquée par un marquage visible au-dessus des PHEC délimitant l'emprise au sol de la piscine ;
- La plantation d'arbres à haute tige : respect d'un espace entre les arbres de plus de 4 m.
- **En aléa fort**, situer le premier plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge).
- **En aléa faible à moyen** : situer le premier plancher au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité technique dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté).

Pour les locaux dont le premier plancher ne peut pas être situé au-dessus des PHEC (impossibilité fonctionnelle, locaux techniques, garages, etc.), les équipements sensibles doivent être surélevés au-dessus de la cote de référence ou protégés par des dispositifs étanches. »

3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

Plusieurs articles des zones concernées (UA, UB, UE, UX) par le risque inondation sont ainsi complétés.

3.2.1. Articles 1 et 2 des zones urbaines :

« ARTICLE 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

[...]

Dans les secteurs concernés par le risque inondation défini sur le document graphique sont interdites :

- **En zone d'aléa fort** : toute nouvelle construction à l'exception de celles définies à l'article U-2,
- **En zone d'aléa faible à moyen** : toute création d'établissements sensibles ou extension de capacité importante d'un établissement sensible par construction, extension ou changement de destination
- Toute reconstruction de biens sinistrés par une inondation.

ARTICLE 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Dans les secteurs concernés par le risque inondation défini sur le document graphique, sont autorisés :

Dans toutes les zones inondables :

- Les piscines à condition qu'elles présentent des margelles situées au niveau du terrain naturel. La position de l'ouvrage devra être indiquée par un marquage visible au-dessus des PHEC délimitant l'emprise au sol de la piscine,

En zone d'aléa fort :

- Les travaux de restauration, d'entretien et de gestion courante des biens et activités implantées à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets (l'ombre hydraulique du bâtiment existant...),
- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation (hors piscine) à condition d'être limitées à une emprise au sol de 20 m² et ne pas créer de nouveaux logements,
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les locaux liés et nécessaires à des activités existantes ou de l'habitat existant : locaux techniques lorsque ceux-ci répondent à une mise en conformité avec les normes en vigueur, vestiaires, sanitaires à condition de limiter l'emprise à 20 m² sauf en cas d'impossibilité réglementaire, de ne pas occuper en permanence et de situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée). Si la réglementation exige une emprise au sol supérieure à 20 m², une étude hydraulique devra être fournie pour démontrer la non-aggravation des risques par ailleurs, et le bâtiment devra être implanté dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. En outre les équipements sensibles devront être placés au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

En zone d'aléa faible à moyen :

- Toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants ne devra pas augmenter la gêne à l'écoulement de la crue ;
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissements vulnérables ne devra pas amener une augmentation des capacités d'hébergement, quel que soit le niveau d'aléa ;

Pour l'ensemble des secteurs concernés : les occupations et utilisations des sols autorisées dans la zone devront respecter l'article 10 des dispositions générales. »

3.2.2. Articles 1 et 2 des zones agricoles et naturelles :

ARTICLE 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Dans les secteurs concernés par le risque inondation défini sur le document graphique sont autorisées sous conditions :

Dans toutes les zones inondables :

Les piscines à condition qu'elles présentent des margelles situées au niveau du terrain naturel. La position de l'ouvrage devra être indiquée par un marquage visible au-dessus des PHEC délimitant l'emprise au sol de la piscine.

En zone d'aléa fort :

- Les infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication) ;
- Les serres tunnels nécessaires à l'exploitation agricole à condition de permettre la transparence hydraulique et de les implanter dans le sens d'écoulement des eaux ;
- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition d'être limitées à une emprise au sol de 20 m² et de ne pas créer de logement nouveau. Le premier plancher devra être situé au-dessus de la cote de référence des PHEC.
- Pour les locaux dont le premier plancher ne peut être situé au-dessus des PHEC (impossibilité fonctionnelle, locaux techniques, garages...), les équipements sensibles doivent être surélevés au-dessus de la cote de référence ou protégés par des dispositifs étanches.

En zone d'aléa moyen / faible :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication) ;
- Les nouvelles constructions, les changements de destination et les extensions des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole sous condition que le premier plancher soit au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté).
- L'extension et les annexes des constructions existantes sera limitée à 20 m² d'emprise au sol et ne devra pas conduire à la création de logements supplémentaires. Elle sera construite dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC ;
- L'implantation des constructions autorisées devra se faire dans le sens principal d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC.

Pour l'ensemble des secteurs concernés : les occupations et utilisations des sols autorisées dans la zone devront respecter les dispositions de l'article 10 des dispositions générales.

3.2.3. Article 9 des zones A et N

Dans les zones A et N, en cohérence avec l'article 2, l'emprise au sol dans les secteurs soumis au risque inondation sont complétées de la façon suivante :

« En zone inondable, l'extension des constructions à destination d'habitation existantes est de plus limitée à une emprise au sol de 20 m² selon les conditions fixées à l'article A-2 / N-2.

L'emprise au sol des constructions annexes à la construction d'habitation existante est limitée :

- 20 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions annexes (hors piscine),
- 50 m² de surface de bassin pour les piscines.»

3.2.4. Article 11 de toutes les zones concernées par le risque inondation

Les règles sur les clôtures renvoient à l'article 10 des dispositions générales, pour toutes les zones concernées par le risque inondation.

4. EVOLUTION DES DISPOSITIONS SUR LES ANNEXES

L'article de la zone UA, tel que rédigé dans le règlement écrit du PLU en vigueur ne permet aucune construction nouvelle dans les secteurs concernés par le risque inondation ; de fait, les annexes et les piscines sont également interdites ce qui limite considérablement les possibilités d'évolutions des constructions existantes situées dans ces zones.

Les élus ont donc souhaité modifier le règlement écrit pour autoriser les annexes et les piscines en UA.

Les précisions apportées au règlement écrit concernant les occupations et utilisations des sols interdites ou soumises à conditions particulières dans les secteurs soumis au risque inondation (cf. chapitre 3 Affiner et compléter les règles en zone inondable), permettent de répondre à cette évolution.

5. EVOLUTION DES REGLES POUR LES CONSTRUCTIONS ISOLEES ET SUPPRIMER LE PASTILLAGE (SECTEURS AH ET NH)

La loi ALUR a supprimé la possibilité de créer des « pastilles » dans les PLU, l'objectif étant ainsi d'éviter un recours systématique à ce mécanisme pour traiter l'intégralité du bâti existant en zone agricole ou naturelle, dans le respect du caractère exceptionnel des constructions dans ces zones.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 a ensuite modifié certaines dispositions du code de l'urbanisme, et notamment l'article L.151-12 afin de gérer le bâti existant en zone A et N via la possibilité offerte d'autoriser les extensions et annexes des constructions d'habitation.

Conformément à la réglementation en vigueur, le règlement précisera notamment :

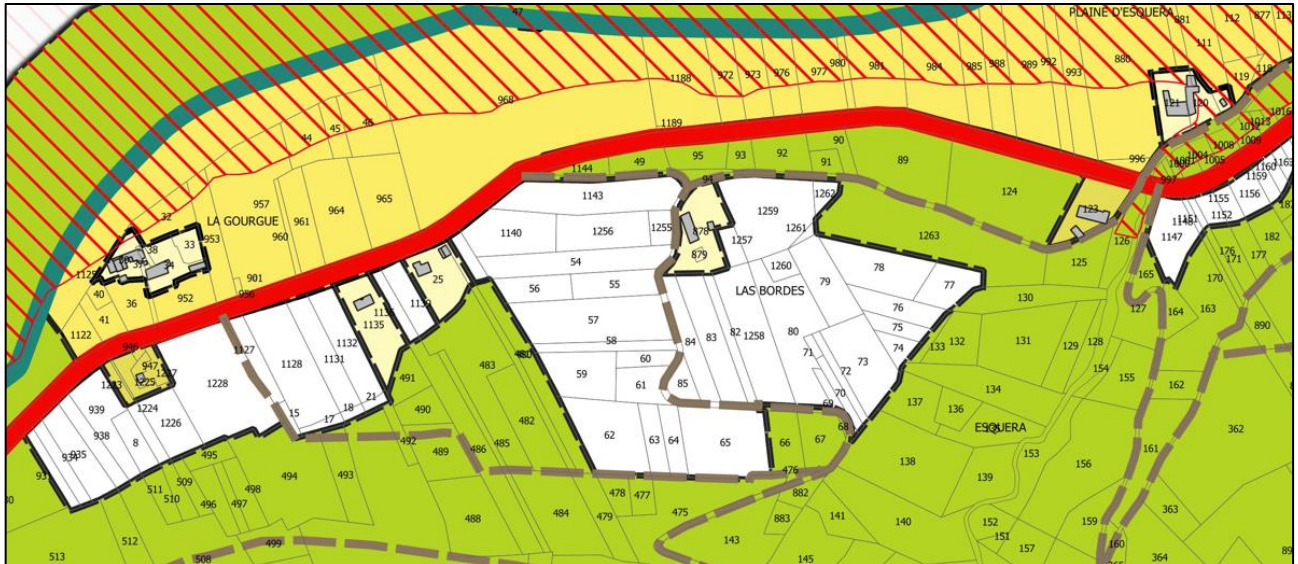
- La zone d'implantation : les annexes devront être implantées dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point de la façade de la construction d'habitation, et ce, afin de limiter leur impact sur les espaces naturels et agricoles,
- Les conditions d'emprise et de densité : il sera défini des superficies maximums pour les piscines et les annexes avec un maximum de 50 m² de surface de bassin pour la piscine et de 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Conformément à ces évolutions réglementaires, la commune souhaite actualiser son PLU en supprimant les zones Ah et Nh.

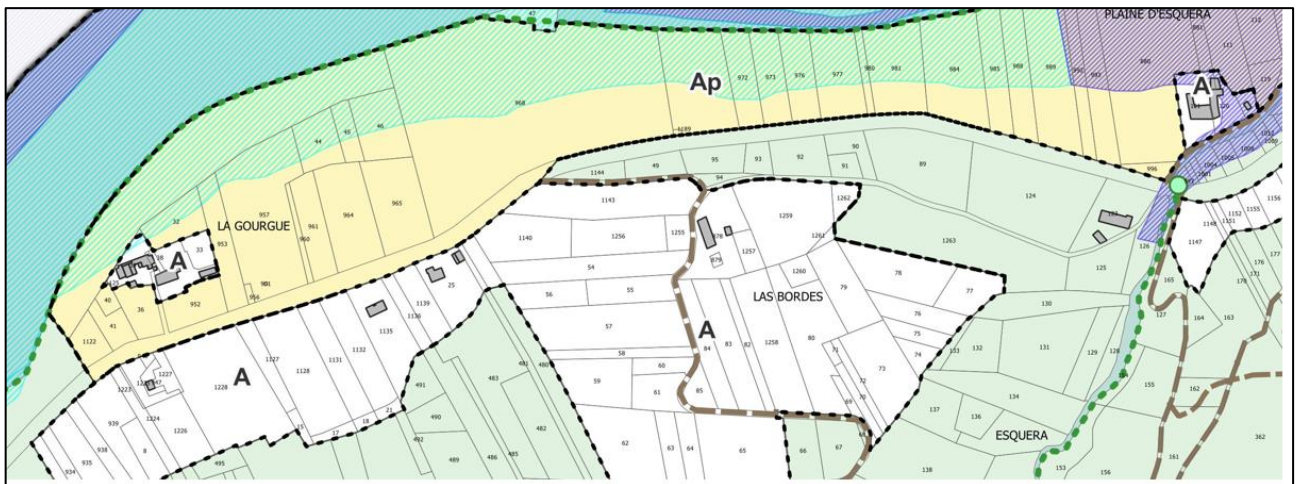
Sur le règlement graphique, le pastillage Ah et Nh est donc supprimé et les secteurs d'habitat isolé concernés sont reclassés en zone A ou en zone N selon la vocation des terrains environnants.

5.1. EXTRAITS DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU EN VIGUEUR ET DU PLU MODIFIE

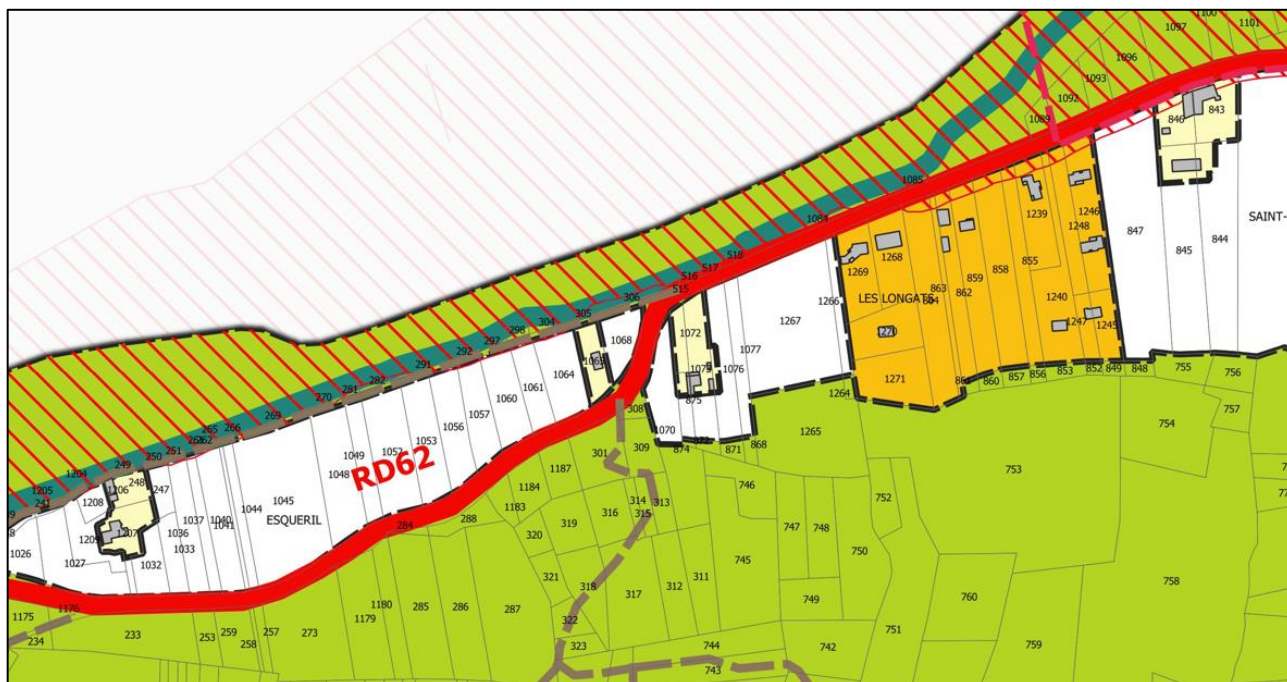
PLU en vigueur



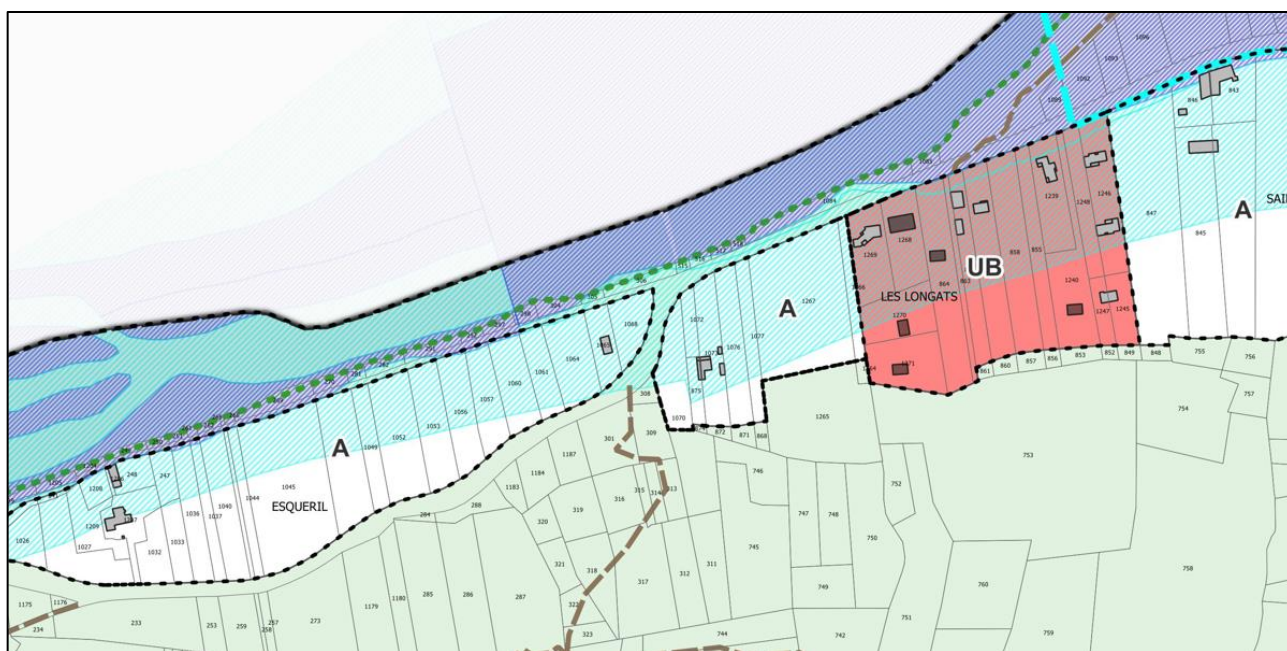
PLU modifié



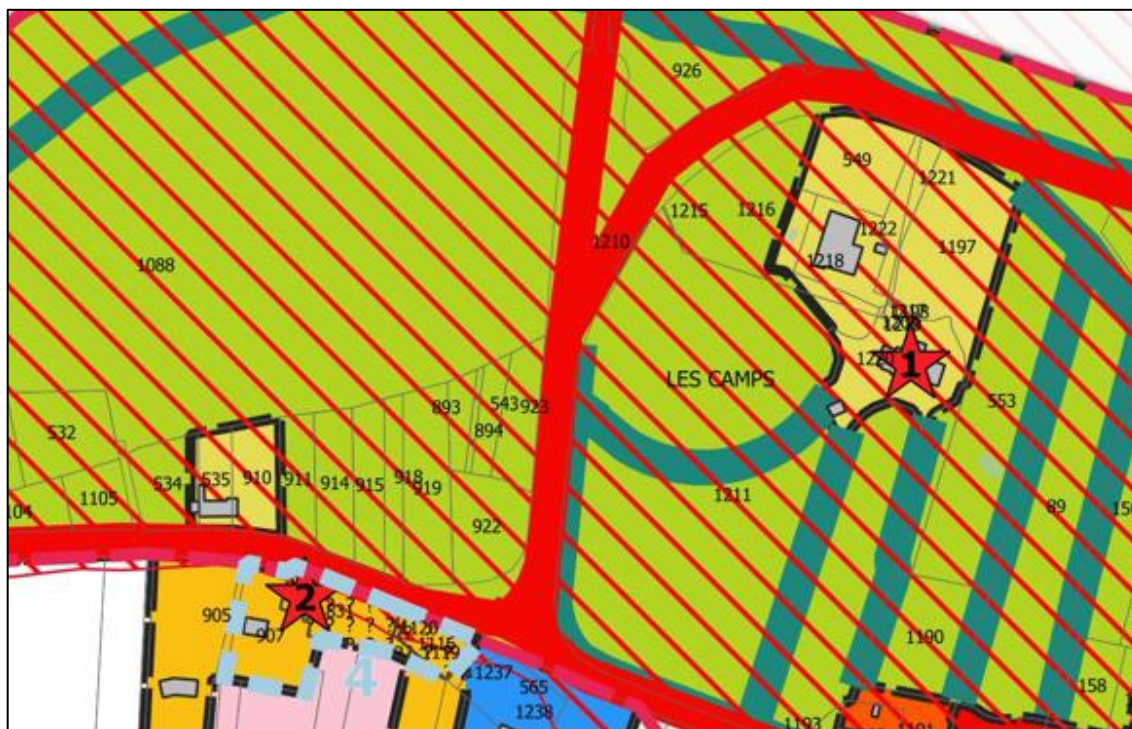
PLU en vigueur



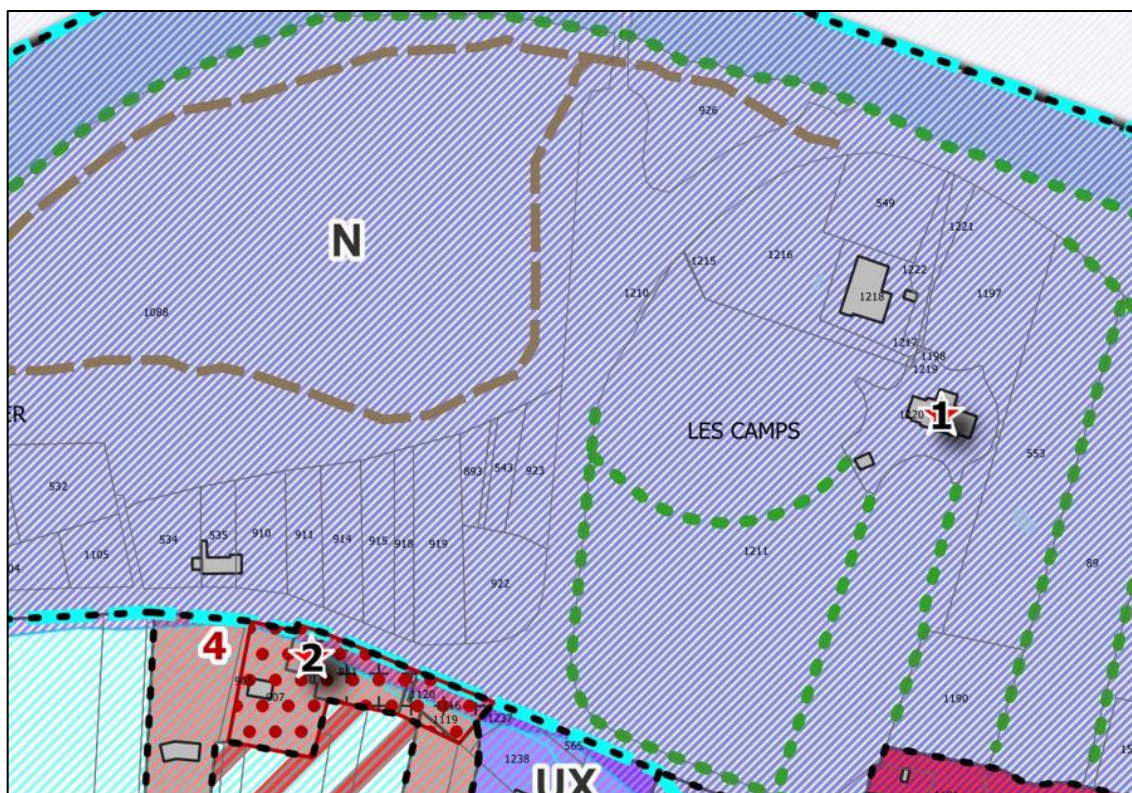
PLU modifié



PLU en vigueur



PLU modifié



5.2. EXTRAITS DU REGLEMENT ECRIT DU PLU MODIFIE

Sur le règlement écrit, les zones Ah et Nh sont supprimées et le règlement des zones A et N est complété afin d'encadrer les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes tel qu'évoqué ci-après.

ARTICLE 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'article 2 des zones agricoles et naturelle identifie la zone d'implantation des annexes aux constructions d'habitation existantes de la façon suivante :

« L'implantation de constructions annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles se situent à l'intérieur d'un périmètre de 30 m calculé à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante. »

ARTICLE 9- EMPRISE AU SOL

L'article 9 des zones agricoles et naturelles est rédigé de la façon suivante :

« L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction d'habitation existante + extension projetée) et d'une surface de plancher supplémentaire de 50 m².

L'emprise au sol des constructions annexes à la construction d'habitation existante est limitée à :

- 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions annexes (hors piscine),
- 50 m² de surface de bassin pour les piscines.

En zone inondable, l'extension des constructions à destination d'habitation existantes est de plus limitée à une emprise au sol de 20 m² selon les conditions fixées à l'article A-2.

L'emprise au sol des constructions annexes à la construction d'habitation existante est limitée à :

- 20 m² d'emprise au sol supplémentaire pour les nouvelles constructions annexes (hors piscine),
- 50 m² de surface de bassin pour les piscines. »

ARTICLE A 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

L'article 10 des zones agricoles est rédigé de la façon suivante :

ARTICLE A 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1- La hauteur des constructions nouvelles à usage agricole mesurée sous sablière par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 12 mètres.

Elle n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructures conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves, ...).

2- La hauteur pour toutes les autres constructions, mesurée sous sablière par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 7 mètres ; les annexes aux constructions principales doivent par ailleurs comporter un seul niveau de plancher.

3 - Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

ARTICLE N 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

L'article 10 des zones naturelles est rédigé de la façon suivante :

ARTICLE N 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1- La hauteur des constructions à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier mesurée sous sablière par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 7 mètres.

2- Les annexes doivent comporter un seul niveau de plancher.

3 - Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

En lien avec cette évolution, les règles relatives à l'élément bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du CU situé en zone Nh au PLU de 2012 sont reportées à l'article N11 comme suit.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR

[...]

REGLES PARTICULIERES AUX ELEMENTS BATIS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19° DU CODE DE L'URBANISME

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 151-19° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19° du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

Dans le cas de la restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, le propriétaire devra faire appel aux services du UTAP (Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine).

6. AJUSTEMENTS DE DIVERS POINTS DU REGLEMENT ECRIT

6.1. MISE A JOUR DES REFERENCES JURIDIQUES

Les références juridiques obsolètes sont mises à jour, et ce, tant dans les dispositions générales que dans les dispositions applicables à chaque zone. Elles concernent principalement des articles dont la référence du code de l'urbanisme ou d'un autre code a été modifiée.

Sont également supprimées certaines reprises de texte qui alourdissent la rédaction, comme le rappel de l'article L.111-4 (devenu aujourd'hui L.111-11 du code de l'urbanisme).

Le règlement écrit et le règlement graphique sont donc modifiés en conséquence.

6.2. PRISE EN COMPTE DE LA LOI ALUR

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » a abrogé le coefficient d'occupation des sols (COS) et la superficie minimale des constructions avec effet immédiat. Ces dispositions réglementaires contenues dans le PLU de Mauran ne sont donc désormais plus valables. Le règlement écrit est donc modifié en conséquence en supprimant les règles des articles 5 et 14 dans toutes les zones.

6.3. REFORMULATION DE LA REGLE CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EN ZONE UB

Pour faciliter la mise en œuvre de la règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB, celle-ci est reformulée.

6.3.1. Extrait du règlement écrit du PLU en vigueur

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

1- PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Les constructions principales devront avoir une façade à 15 mètres minimum de l'axe des Routes Départementales.

2- PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES ET AUX VOIES NOUVELLES INTERNES D'UNE OPERATION

Les constructions principales devront avoir une façade implantée à 10 mètres maximum de l'axe des voies.

6.3.2. Extrait du règlement écrit du PLU modifié

1- PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES HORS AGGLOMERATION

Les constructions principales devront avoir une façade à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

2- PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES EN AGGLOMERATION

L'une au moins des façades de la construction principale devra être implantée dans une bande de 0 à 15 m comptée à partir de la limite d'emprise de la route départementale qui la dessert directement.

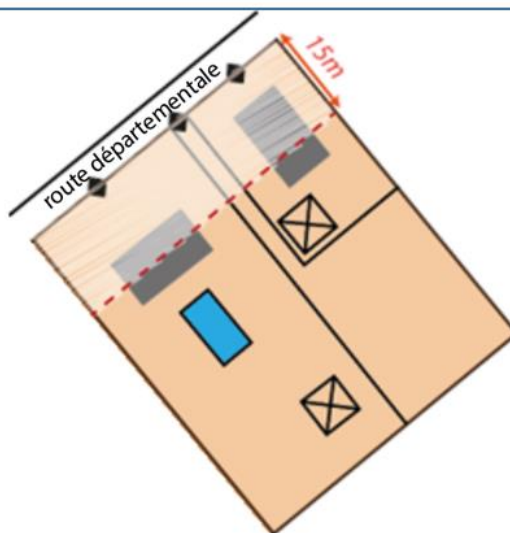


Schéma illustratif de l'application de la règle des 15 m par rapport aux routes départementales en agglomération

3- PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES ET AUX VOIES NOUVELLES INTERNES D'UNE OPERATION

L'une au moins des façades de la construction principale devra être implantée dans une bande de 0 à 10 m comptée à partir de la limite des voies qui la dessert directement.

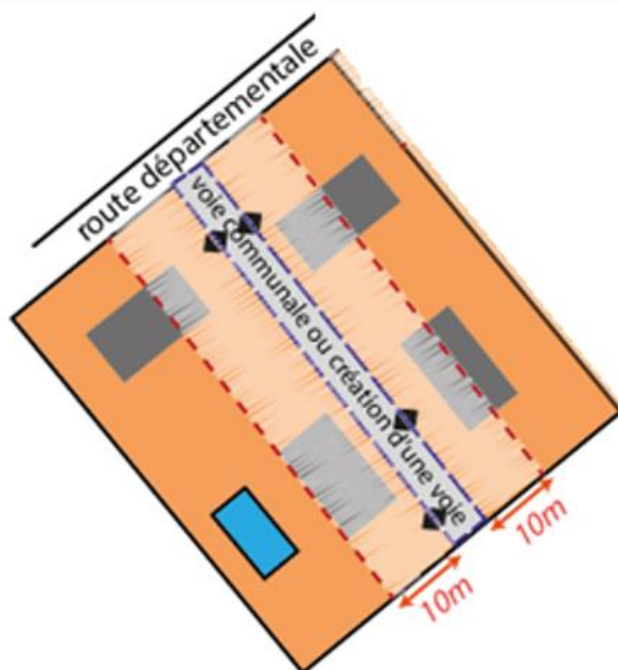


Schéma illustratif de l'application de la règle des 10m par rapport aux autres voies et aux voies nouvelles internes d'une opération

4- DES IMPLANTATIONS DIFFERENTES DE CELLES DEFINIES CI-DESSUS PEUVENT ETRE ADMISES :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Dans le cas des parcelles à l'angle de 2 voies : la construction principale devra au minimum respecter l'implantation par rapport à une voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, piscines et leurs abris. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.4. REFORMULATION DE LA REGLE CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Afin d'apporter plus de souplesse concernant l'implantation notamment des annexes en limites séparatives, les dispositions spécifiques aux annexes et extensions sont supprimées. En effet, tel que rédigé dans le PLU de 2012, l'implantation des annexes et extensions était soumise à plus de restrictions que celle des nouvelles constructions.

6.4.1. Extrait du règlement écrit du PLU en vigueur

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

1- DISPOSITIONS GENERALES

Toute nouvelle construction devra être implantée soit :

- en limite séparative
- à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2- DES IMPLANTATIONS AUTRES SERONT AUTORISEES

Pour les annexes et les extensions des constructions existantes, les implantations en limite séparative sont uniquement permises à condition qu'elles présentent une hauteur de moins de 3 m (à la sablière) et que la longueur du bâtiment n'excède pas 10 mètres sur cette limite.

Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, repérés sur le document graphique, toute construction devra au minimum être implantée à 4 mètres desdits ruisseaux ou fossés. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.4.2. Extrait du règlement écrit du PLU modifié

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

1. DISPOSITIONS GENERALES

Toute nouvelle construction devra être implantée soit en limite séparative, soit à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2. DES IMPLANTATIONS AUTRES SERONT AUTORISEES

~~Pour les annexes et les extensions des constructions existantes, les implantations en limite séparative sont uniquement permises à condition qu'elles présentent une hauteur de moins de 3 m (à la sablière) et que la longueur du bâtiment n'excède pas 10 mètres sur cette limite.~~

Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, repérés sur le document graphique, toute construction devra au minimum être implantée à 4 mètres desdits ruisseaux ou fossés. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.5. SUPPRESSION DES REGLES CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Afin de permettre plus de souplesse aux implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, l'article 8 des zones UA, UB et UE est supprimé.

6.6. RECTIFICATION DES REGLES CONCERNANT LES ESPACES VERTS ET PLANTATIONS EN ZONE AGRICOLE (ARTICLE 13)

6.6.1. Extrait du règlement écrit modifié en A

L'article A13 est modifié pour supprimer les dispositions relatives aux EBC ; en effet, aucun Espace Boisé Classé n'est identifié en zone Agricole.

ARTICLE 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

[...]

3- ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme

6.6.2. Extrait du règlement écrit modifié en N

L'article N13 est modifié pour autoriser les plans de gestion forestière :

ARTICLE N 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés (EBC) figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2. Autres plantations existantes

Les plantations, les arbres isolés ou plantations d'alignement doivent être conservés et protégés. Tout arbre (**arbre isolé ou en alignement**) abattu ou détérioré doit être remplacé. **Cela ne concerne pas les arbres concernés par un plan de gestion forestière.**

6.7. MODIFICATION DE L'ARTICLE UA4

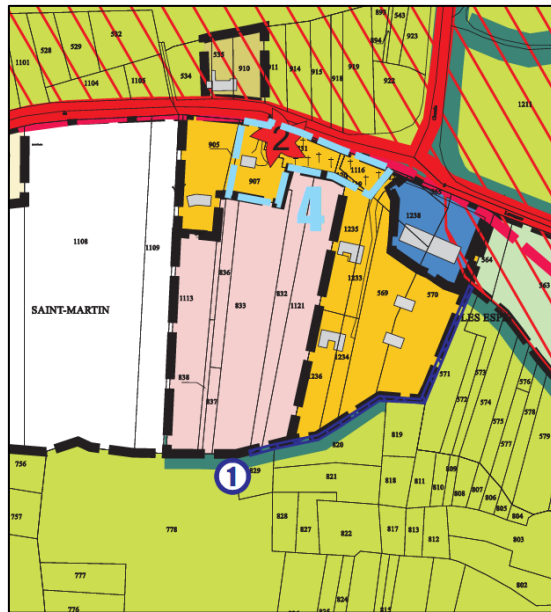
L'article UA4 est modifié pour supprimer la phrase suivante (Avis SMEA réseau 31) :

« Cette installation doit être conçue afin de pouvoir se raccorder au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé. »

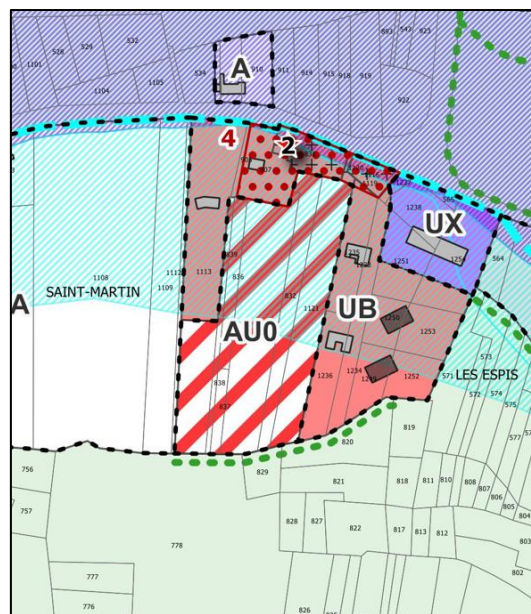
7. EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES EN FONCTION DES NOUVEAUX BESOINS IDENTIFIES

Dans le cadre de cette modification, les évolutions envisagées concernant les emplacements réservés sont les suivantes :

- Suppression de l'emplacement réservé n°1 inscrit dans le PLU en vigueur et destiné à l'aménagement d'un cheminement destiné exclusivement aux piétons et aux cycles visant à relier le secteur 1AU au village,



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

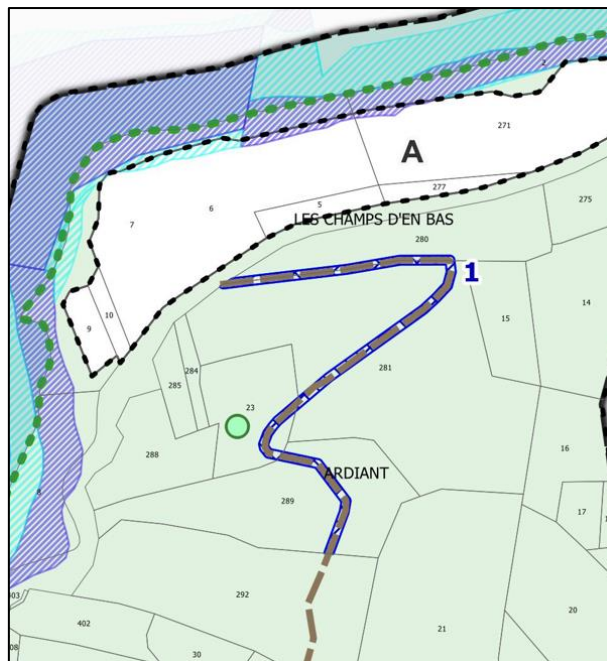


Extrait du règlement graphique du PLU modifié

- Mise en place d'un emplacement réservé, dénommé n°1, pour l'acquisition d'un sentier forestier,



Extrait du règlement graphique du PLU avant modification



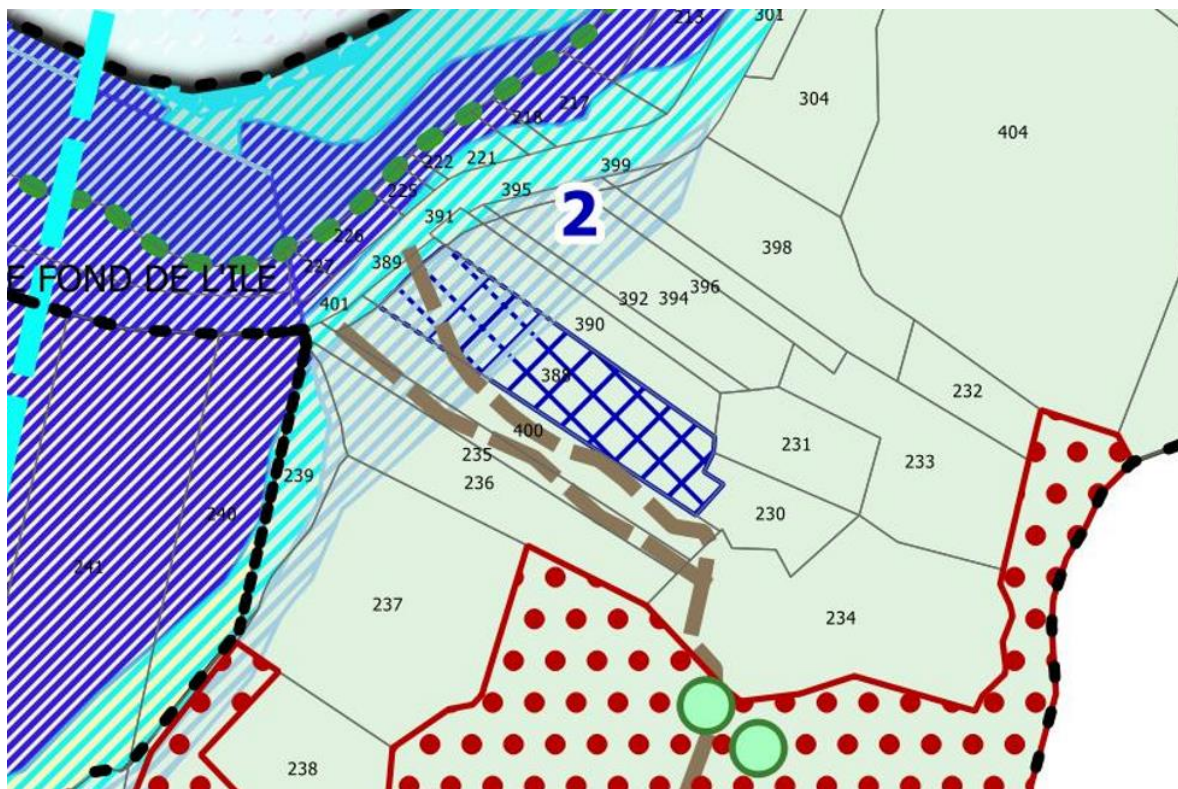
Extrait du règlement graphique du PLU modifié : emplacement réservé n°1

- Création d'un tableau des emplacements réservés inséré dans le règlement graphique. Aucun tableau des ER n'étant inséré dans le règlement graphique du PLU en vigueur.

Numéro	Destination	Surface	Bénéficiaire
1	Acquisition sentier forestier	2 657 m ²	Commune
2	Mise en place d'une station d'épuration	2 433 m ²	Commune

La création du nouvel emplacement réservé destiné à l'acquisition d'un sentier forestier est défini sur un sentier existant. La mise en place de cet ER vise à permettre son acquisition par la commune afin d'une part d'en pérenniser l'accès pour les services de lutte contre les feux de forêt dans cette partie boisée de la commune et d'autre part, de garantir un accès plus facile à des véhicules vers les ruines archéologiques du château ancien de Mauran car un projet de restauration est en cours ainsi que vers le futur Espace Naturel Sensible également en projet.

L'emplacement réservé n°2 est déjà présent dans le PLU avant modification, il a pour objet la création d'une station d'épuration.



Extrait du règlement graphique du PLU : emplacement réservé n°2

8. AMELIORATION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE)

8.1. IDENTIFICATION D'ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Afin d'améliorer la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques jouant un rôle majeur dans le cadre de vie de la commune, les élus ont souhaité assurer la préservation de différents milieux à enjeux identifiés sur le territoire sur la base de différentes sources de données : données communales et données issues de l'inventaire des zones humides réalisé par le Conseil Départemental et achevé en 2016.

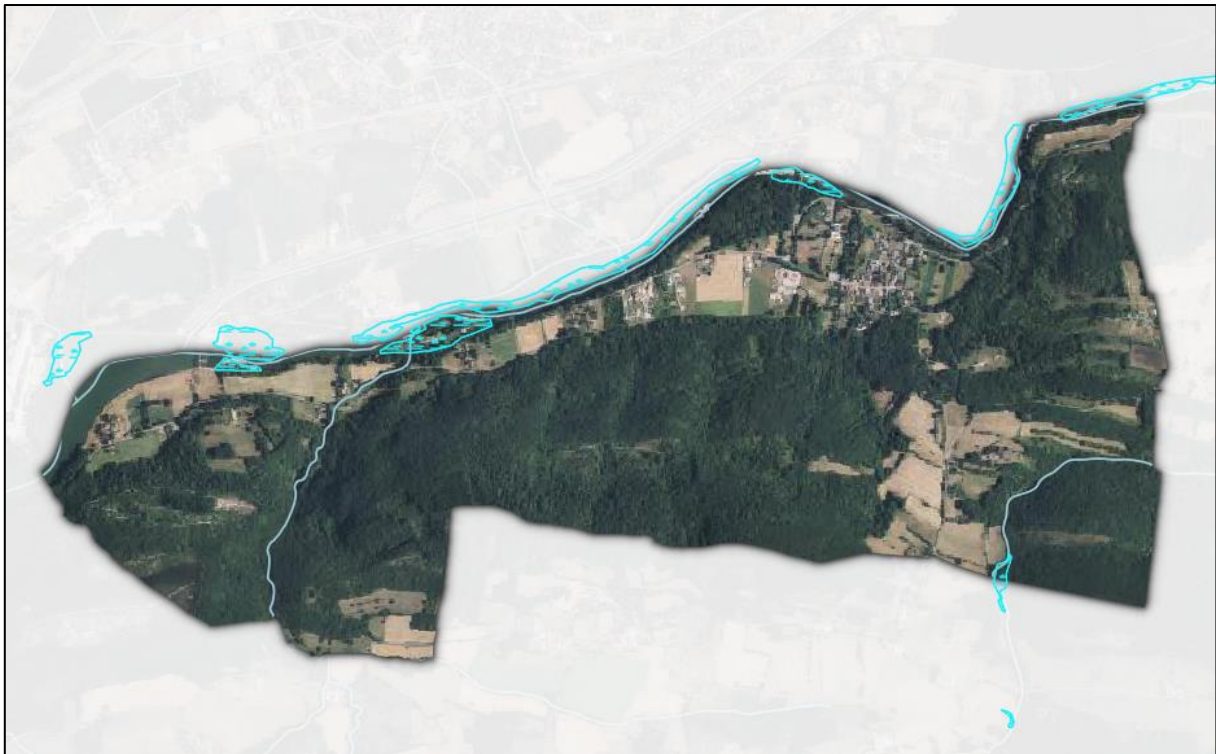
Ont ainsi été identifiés comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme avec mise en place de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit, les éléments suivants :

8.1.1. Zones humides

Données inventaire CD31

Dans le cadre de cet inventaire, 8 zones humides ont été identifiées :

- | | | | |
|--|--------------------|--|--------------------------|
| • Rive droite après le barrage de Martres Tolosane | • Pont de Mauran | • Rive gauche après le barrage de Martres Tolosane | • Couhaus |
| • Atterrissement de l'Esquériel | • Peupleraie Barbe | • Lieu-dit le Moulin | • Bois humide de Sarrieu |



Données communales :

Deux zones humides ponctuelles localisées par la commune au lieu-dit Turre, au sein du vaste massif boisé s'étendant au Sud du territoire ont été identifiées.



Ces dernières sont identifiées par une trame spécifique au règlement graphique et des dispositions spécifiques sont inscrites au règlement écrit.

8.1.1.1. Extrait du règlement écrit du PLU modifié

Les dispositions suivantes sont insérées à l'article N13 :

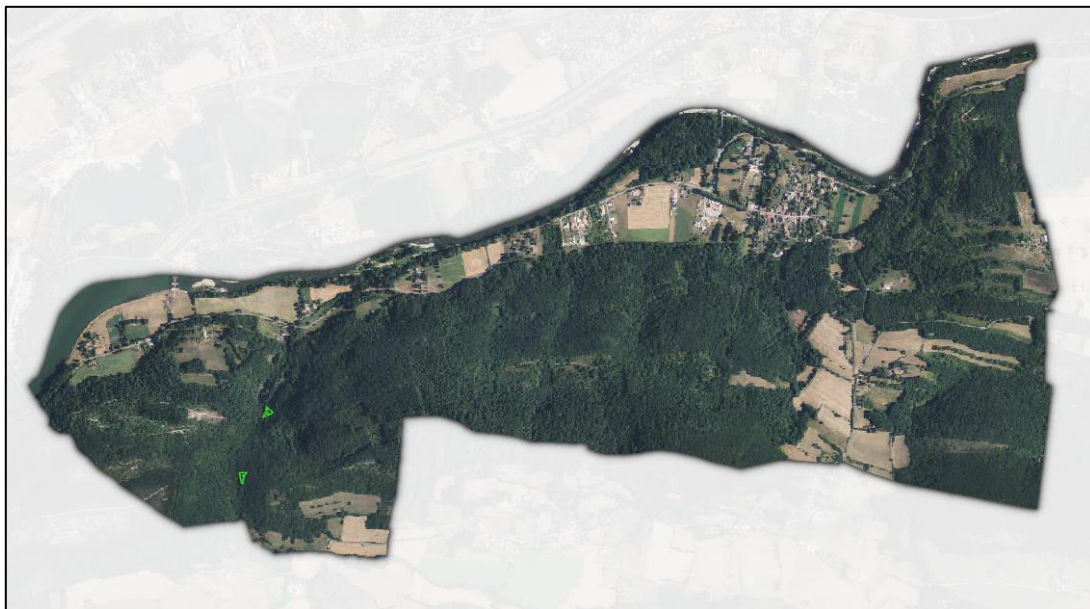
5. Dispositions spécifiques aux zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Sont interdits tout travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux naturels présents .

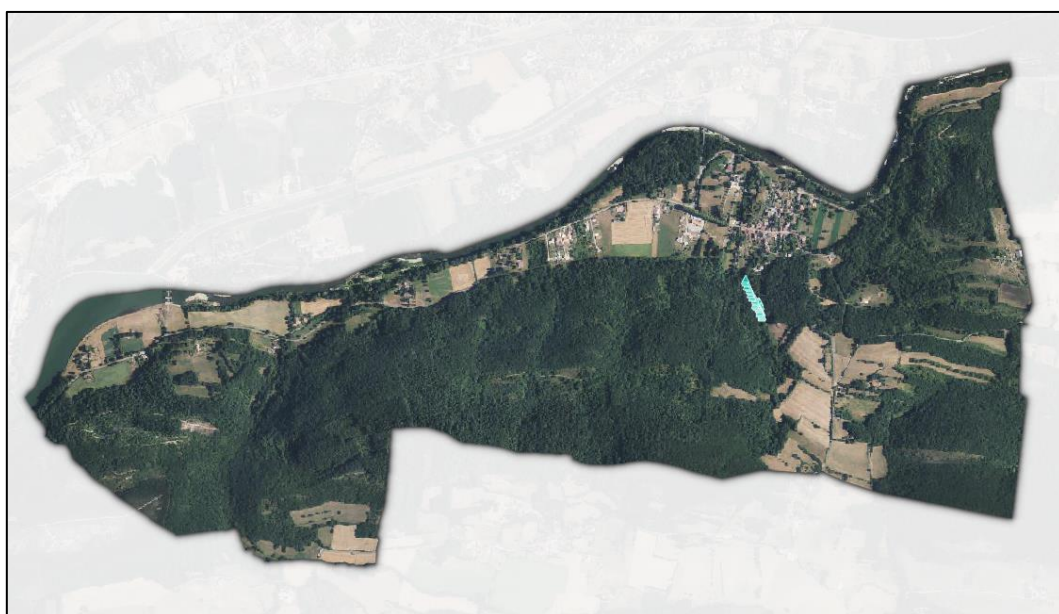
Extrait du règlement graphique du PLU modifié

8.1.2. Mousses et cascades de tufs

Deux spots de mousses situés aux abords du ruisseau de Loubrague ainsi qu'une cascade de tufs s'étirant au Sud du bourg au sein du vaste massif boisé au droit des lieux-dits La Tancade et La Goute de Moure ont été identifiés.



Localisation des spots de mousses



Localisation des cascades de tufs



Ces derniers sont identifiés par une trame spécifique au règlement graphique et des dispositions spécifiques sont inscrites au règlement écrit.

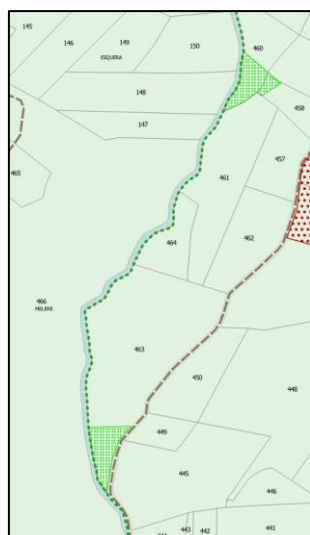
8.1.2.1. Extrait du règlement écrit du PLU modifié

Les dispositions suivantes sont insérées à l'article N13 :

6. Dispositions spécifiques aux mousses et cascades de tufs identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

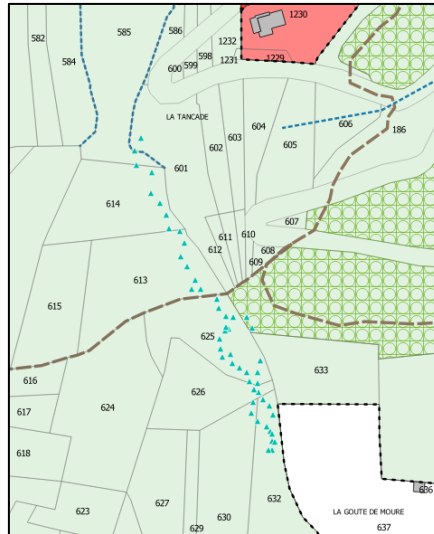
Sont interdits tout travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence et la qualité biologique de ces milieux. Seuls les travaux nécessaires à leur valorisation sont admis sous réserve de ne pas de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux naturels présents

8.1.2.2. Extraits du règlement graphique du PLU modifié



 Élément de paysage à protéger au titre du L.151-23 du CU : mousse

Extrait du règlement graphique du PLU modifié

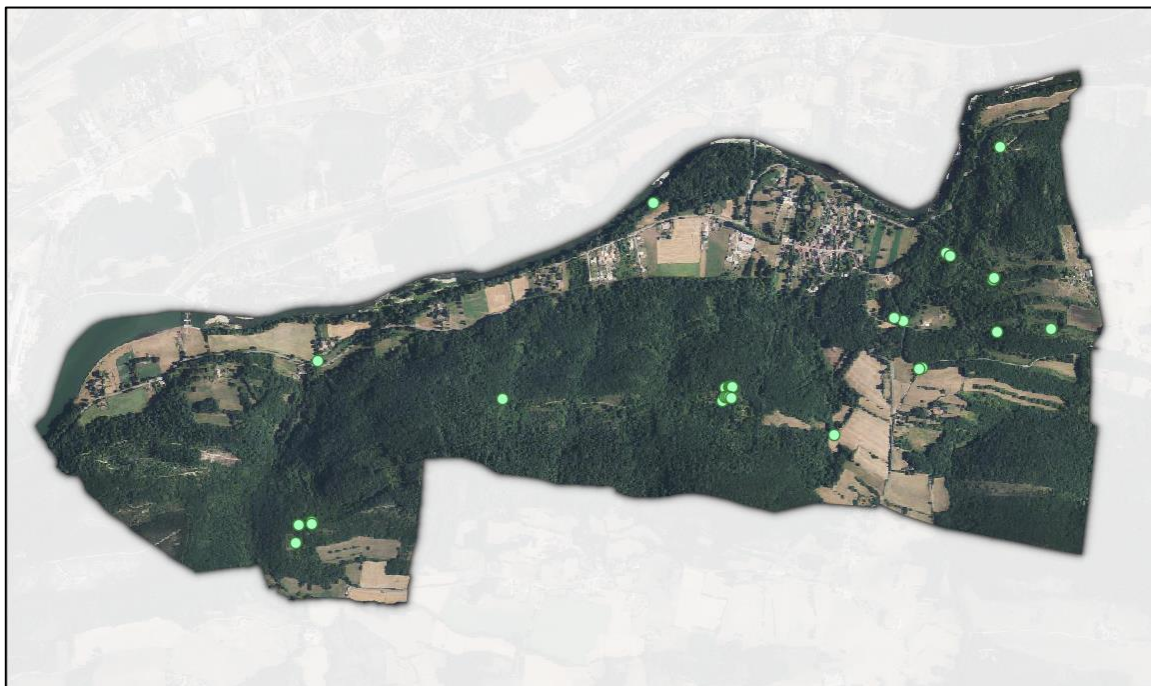


▲ Elément de paysage à protéger au titre du L.151-23 du CU : Cascade de tufs

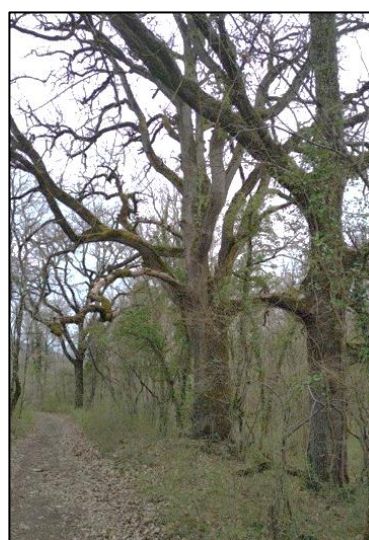
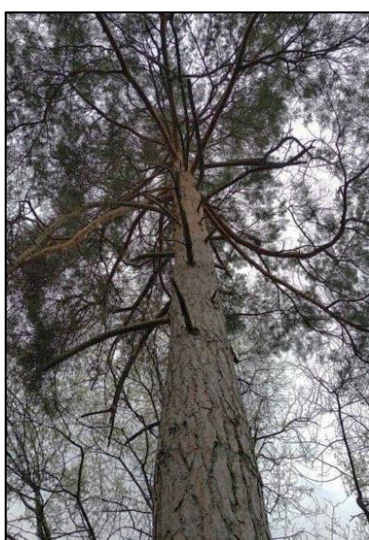
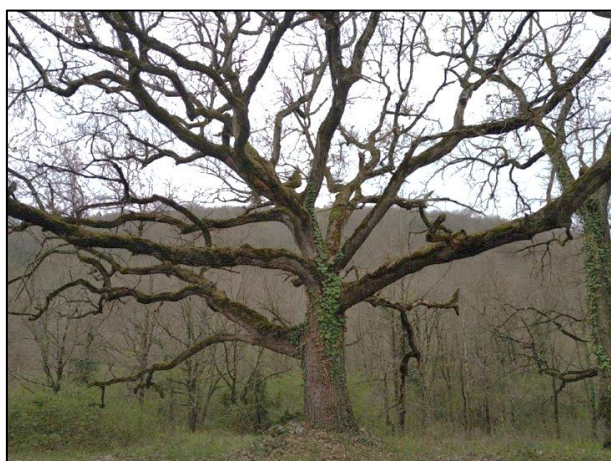
Extrait du règlement graphique du PLU modifié

8.1.3. Arbres remarquables

De nombreux arbres remarquables tels que des chênes centenaires ont été identifiés sur l'ensemble du territoire.



● Arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU



Ces derniers sont identifiés par une trame spécifique au règlement graphique et des dispositions spécifiques sont inscrites au règlement écrit.

8.1.3.1. Extrait du règlement écrit du PLU modifié

Les dispositions suivantes sont insérées aux articles A13 et N13 :

4. Dispositions spécifiques aux arbres isolés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- **Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés**
- **Pour des critères de sécurité**
- **Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative**

8.2. MISE EN PLACE D'UN REcul D'IMPLANTATION VIS-A-VIS DES BERGES DE COURS D'EAU

Afin de limiter la pression sur les cours d'eau et leurs milieux associés (ripisylves), un recul d'implantation des constructions a été imposé de 10 m a été imposé de part et d'autre de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire et ce dans toutes les zones du PLU.

L'article 1 de toutes les zones du PLU est complété de la façon suivante :

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge.

8.3. MISE EN PLACE D'UNE SUPERFICIE MINIMALE DE PLEINE TERRE

Afin de favoriser la biodiversité et de réguler le cycle de l'eau (infiltration des eaux pluviales), une superficie minimale de pleine terre est imposée en zone UB.

L'article UB 13 Espaces libres et plantations est complété de la façon suivante :

4 – ESPACES DE PLEINE TERRE

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

8.4. PRISE EN COMPTE DES FORMATIONS VEGETALES EXISTANTES

Afin de prendre en compte les formations végétales existantes, l'article 13 est complété par l'ajout d'une partie en zone UA sur les ESPACES BOISES ET PLANTATIONS EXISTANTES et rectifié en zone UB pour une rédaction homogène de la façon suivante :

ESPACES BOISES ET PLANTATIONS EXISTANTES

Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés) et rechercher des solutions pour leur préservation.

Les arbres de qualité et d'intérêt remarquable doivent être conservés ou remplacés par des arbres de valeur équivalente.

8.5. PRECISIONS APORTEES CONCERNANT LES ESPACES BOISES CLASSES

L'article 7 des dispositions générales concernant les Espaces Boisés Classés est complété pour indiquer que les alignements végétaux identifiés en EBC le long des chemins ou cours d'eau s'appliquent sur les 2 rives lorsqu'ils existent.

L'article 7 est complété de la façon suivante :

Lorsque des alignements végétaux sont identifiés le long d'un chemin ou d'un cours d'eau, les effets réglementaires du PLU s'appliquent sur les deux rives du chemin ou du cours d'eau dès lors qu'ils sont longés par des linéaires.

9. RECTIFICATION ET MISE A JOUR DES SURFACES DES ZONES INDIQUEES DANS LES CHAPEAUX DU REGLEMENT ECRIT

Au regard des divers ajustements de zonage apportés dans le cadre de la présente modification, mais également afin de rectifier les surfaces erronées qui apparaissent dans les chapeaux de zones du règlement écrit du PLU de 2012, les surfaces de chacune des zones ont été recalculées.

Le tableau ci-après récapitule les surfaces de toutes les zones du PLU :

Zone du PLU	Surface inscrite au PLU de 2012	Surface inscrite au PLU de 2012 transcrite au CNIG avant modification	Surface modifiée dans le cadre de la modification
UA	7,2 ha	7,71 ha	6,7 ha
UB	7,4 ha	6,03 ha	7,24 ha
UE	1 ha	1 ha	1 ha
UX	0,37 ha	0,53 ha	0,53 ha
1AU	2,03 ha	2,03 ha	-
AU0	-		1,85 ha
A / Ap	117,03 ha	116,32 ha	117,96 ha
N / Nh	390,13 ha	390,62 ha	388,96 ha
Total	525.16 ha	524.24 ha	524.24 ha

Les écarts entre les surfaces du PLU de 2012 (format pdf) et le zonage avant modification sont liés au passage au format CNIG, la traduction d'étant effectuée à partir d'un fichier image (pdf) et non de fichiers numérisés, ce qui a abouti à quelques hectares d'écart à l'échelle de la commune.

Les écarts entre le zonage numérisé avant et après la modification sont liés :

- A la suppression des zones Nh qui ont été basculées en A : la surface « N/Nh » diminue au profit de la surface « A » ;
- A l'intégration de la parcelle 1113 de la zone 1AU à la zone UB, car c'est le jardin existant de la maison. La zone AU0, par conséquent, est en surface moins grande que la zone 1AU, tandis que la surface UB est plus importante,
- Au passage d'une partie de la zone UAa ou UAb en UB
- A l'ajustement de la zone UX au droit des limites parcellaires.



B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

10. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

10.1. MILIEU PHYSIQUE

10.1.1. La topographie

Le territoire communal se situe en rive droite de Garonne, avec des altitudes comprises entre 245 m NGF aux abords de la Garonne et 524 m NGF au niveau du Pic de Montcavé au sud de la commune.

Le bourg est implanté à une altitude de l'ordre de 250 m NGF et est bordé au nord par la Garonne et au sud par une zone de relief boisée

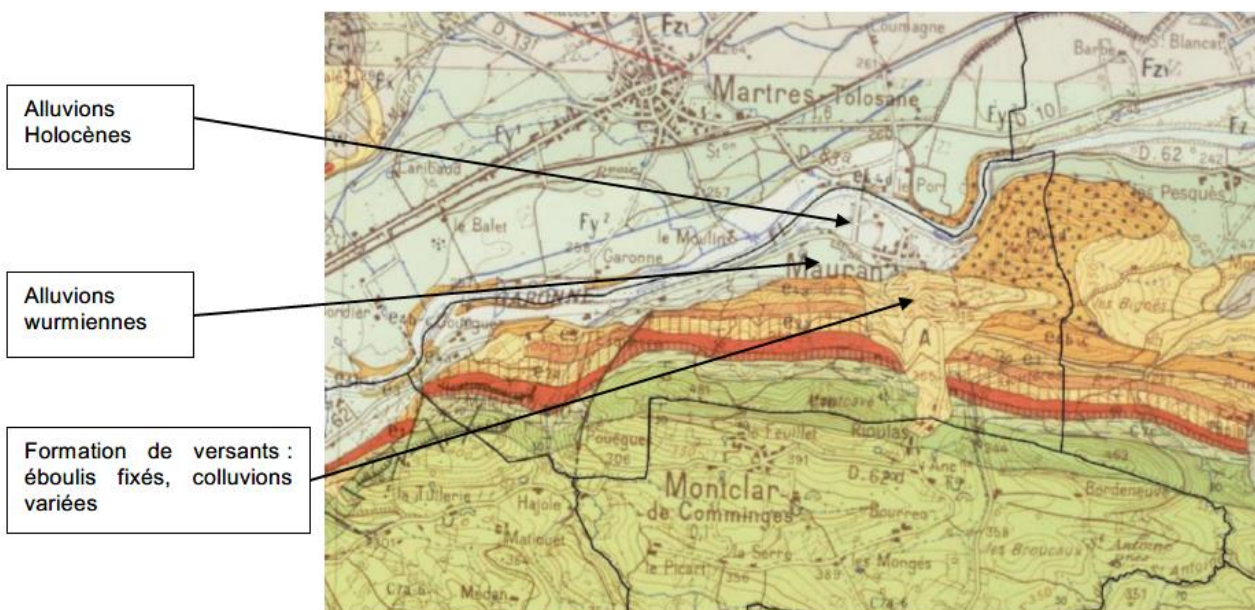
10.1.2. La géologie

Le territoire de Mauran se situe sur le flanc nord de l'anticlinal de Plagne (pli dissymétrique déversé vers le nord). L'anticlinal de Plagne s'étend d'ouest en est sur 15 km depuis le fleuve de la Garonne à Boussens, jusqu'à Sainte-Croix-Volvestre. Sa largeur est de 5 kilomètres.

L'anticlinal a été fortement érodé jusqu'au marnes du flysch néocrétacé et forme une cuvette prononcée, avec en son centre, le village de Plagne. Cette cuvette est ceinturée par les crêtes de calcaire Nankin d'orientation Ouest-Est. Sur le flanc sud, elles sont linéaires à l'ouest de Très Peyros et sont plus irrégulières vers l'est, par suite d'un passage progressif du faciès calcaire à un faciès plus sableux et de l'action de l'érosion.

Les flancs de l'anticlinal sont constitués d'une alternance de formations calcaires dures et de formations argilomarneuses ou sableuses que le jeu de l'érosion a découpé à partir du cœur de la structure suivant une succession de lignes de cuestas et de combes.

La carte géologique de la commune de Mauran est présentée ci-dessous d'après la carte géologique simplifiée du BRGM au 1/50 000.



Extrait de la carte géologique au droit du territoire communal (source : SDA Mauran)

10.1.3. La pédologie

Les évolutions géologiques et pédologiques ont défini la formation de trois grands types de sols :

- Les sols bruns alluviaux ;
- Les boubènes de terrasses d'alluvions ;
- Les terreforts des coteaux argilo-calcaires.

Au Sud, s'y rajoute un quatrième sol à dominante calcaire caractéristique des premiers reliefs pyrénéens.

Mauran évolue entre sols bruns alluviaux, liés à la présence de la Garonne et sols calcaires sur les coteaux.

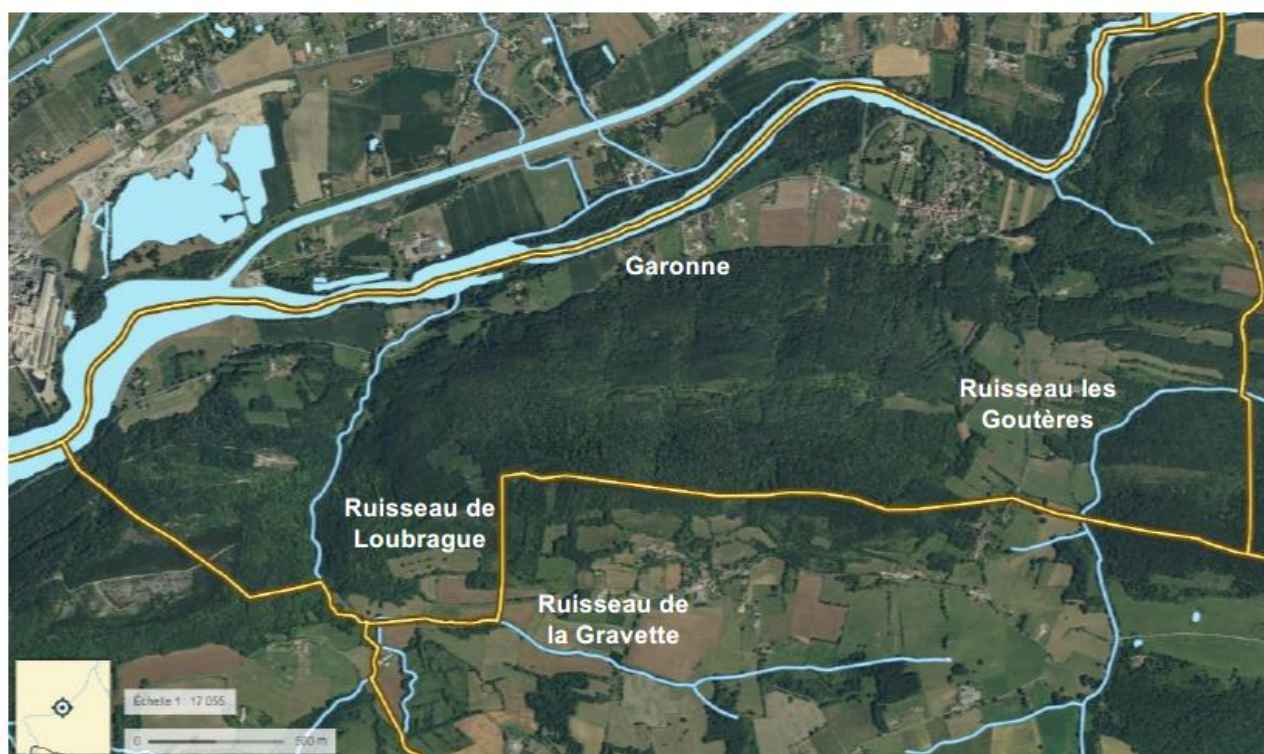
10.1.4. L'hydrographie

La commune fait partie du bassin hydrographique de la Garonne.

Le réseau hydrographique de la commune est essentiellement représenté par :

- La Garonne qui matérialise la limite communale nord ;
- Trois ruisseaux, que sont :
 - Ruisseau de Loubrague (O0600570) ;
 - Ruisseau les Goutères (O0600770) ;
 - Ruisseau de la Gravette (O0600600).

Ces trois ruisseaux sont de faible importance. Le premier, affluent de la Garonne, se situe à l'ouest du territoire communal et le second draine l'extrême sud-est de Mauran. Le reste du maillage hydrographique est surtout composé de petits rus et autres fossés temporaires.



Réseau hydrographique (source : SDA Mauran)

10.2. MILIEU NATUREL

10.2.1. Mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel

Le territoire possède incontestablement un patrimoine naturel riche et diversifié, le territoire communal fait en effet l'objet de nombreuses mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel.

10.2.1.1. Réseau Natura 2000

Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000

- ZSC FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »

Contexte

Ce site est constitué du réseau hydrographique de la Garonne et de ses principaux affluents en Midi-Pyrénées.

Il a été désigné en droit français le 27 mai 2009.

Il est caractérisé par la présence d'espèces piscicoles migratrices : le saumon atlantique, la grande alose, la lamproie marine ; de mammifères comme le desman des Pyrénées, la loutre d'Europe et de nombreuses espèces de chauves-souris mais également d'habitats naturels comme les forêts de l'Europe tempérée (saulaie, aulnaie-frênaie), les habitats

intermédiaires entre la forêt et l'eau (mégaphorbiaies), les habitats d'eau douce (renoncules, potamots, ...) ou les sources d'eau dure.

Qualité et importance

Grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères actives et potentielles importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbonne sur la Garonne, suite à l'équipement des barrages en systèmes de franchissement (passes à poissons par exemple) sur le cours aval).

Intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite des populations de Loutre, espèce en voie de recolonisation.

Intérêt des parties intra-pyrénéennes de la Garonne, de la Pique et de la Neste pour la diversité des habitats pionniers du lit mineur et pour la contiguïté d'habitats rocheux xériques.

Vulnérabilité

Les habitats aquatiques et péri-aquatiques subissent encore les effets des anciennes extractions en lit mineur (réduction du transport solide et du renouvellement des formes alluviales, abaissement de la nappe et dépérissement des saulaies arborescentes), même si l'on observe dans certains secteurs une réelle dynamique des bancs de graviers et des habitats pionniers associés.

Les obstacles à la libre circulation formés par les barrages restent un frein important au développement des populations de poissons migrateurs, malgré les progrès engendrés par les ouvrages de franchissement à la montaison et à la dévalaison. Les éclusées hydroélectriques entraînent des perturbations du milieu aquatique et peuvent réduire la productivité biologique des cours d'eau ; selon la configuration des vallées alluviales, elles peuvent affecter directement la réussite de la reproduction et la croissance des alevins de salmonidés.

La qualité des eaux reste dégradée sur des tronçons importants. Les apports excessifs en fertilisants et en MES touchent avant tout les habitats naturels des eaux stagnantes.

Le maintien des prairies maigres de fauche riveraines est lié aux pratiques agricoles associées à l'élevage. D'une manière plus générale, la mosaïque bocagère favorable aux chauves-souris et aux insectes du bois dépend du maintien d'une activité agricole associant polyculture et élevage, notamment sur la partie du site en amont de Toulouse.

Sur le territoire communal, le site Natura 2000 concerne la Garonne et ses abords immédiats.

Compte tenu de sa dimension, le site de la Garonne en Midi-Pyrénées a été découpé en 5 parties et fait donc l'objet de plusieurs DOCOB. La commune est concernée par les DOCOB « Garonne amont » et « Garonne aval ».



Localisation du site Natura 2000 sur le territoire communal

■ ZPS FR7312010 « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne »

Caractéristiques principales

L'essentiel du site est composé de dépôts alluvionnaires récents correspondant aux évolutions du cours de la Garonne, tandis que les coteaux correspondent à des marnes et molasses du tertiaire.

Qualité et importance

L'avifaune des grandes vallées du sud-ouest de la France est bien représentée. Quatre espèces de hérons et trois espèces de rapaces de l'annexe 1 y nichent, avec notamment plus de 200 couples de Bihoreau gris et 3 à 4 couples d'Aigle botté. Un couple de Crabier chevelu niche occasionnellement sur le site. Le Héron pourpré utilise régulièrement le site en période de reproduction pour s'y alimenter, mais niche à l'extérieur. Le site est enfin utilisé en période hivernale par quelques individus de trois espèces de hérons de l'annexe 1 : grande aigrette, aigrette garzette, et bihoreau gris. Le Balbuzard pêcheur est fréquent en migration.

Vulnérabilité

Les habitats d'espèces présentent un état de conservation globalement satisfaisant. Dans certains secteurs, la ripisylve est relativement réduite. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses.

Pour assurer la cohérence des propositions de gestion, le document d'objectifs de ce site a été traité dans le DOCOB « Garonne amont ».



Localisation du site Natura 2000 sur le territoire communal

10.2.1.2. Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Le territoire communal est concerné par 4 ZNIEFFs (données source INPN) : 2 ZNIEFFs de type 1 et 2 ZNIEFFs de type 2

■ **ZNIEFF de type I « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » (730003045),**

Ce site correspond à la partie aval de la Garonne, de Montréjeau jusqu'à Lamagistère (sortie de la région Midi-Pyrénées). Il concerne le lit mineur et les parties boisées du lit majeur intégrant ainsi les anciens méandres du fleuve.

Suite aux anciennes extractions de granulats dans le lit mineur, l'abaissement du lit et de la nappe alluviale a fortement modifié la dynamique fluviale actuelle. À cela s'ajoutent les endiguements importants des berges qui empêchent toute divagation du fleuve. Les habitats naturels présents sur ce site sont assez fortement marqués par ces modifications de fonctionnement du fleuve.

Toutefois, ce site reste un véritable réservoir de biodiversité pour de nombreuses espèces et un formidable corridor écologique. Les forêts alluviales, souvent dénommées « ramiers », sont actuellement en forte régression et en assez mauvais état de conservation, en particulier du fait de l'abaissement important de la nappe alluviale. Elles hébergent toutefois encore une faune assez remarquable en particulier du point de vue avifaunistique et chiroptérologique.

■ **ZNIEFF de type I « Quères des Petites Pyrénées partie Nord » (730030531),**

Situées à la jonction du Comminges, des coteaux de Gascogne et du Volvestre, aux confins des départements de la Haute-Garonne et de l'Ariège, les Petites Pyrénées s'étendent de part et d'autre de la vallée de la Garonne. Relief calcaire d'orientation ouest / nord-ouest - sud / sud-est et d'altitude modeste (point culminant : tour d'Ausseing, 628 m), elles constituent le prolongement occidental du chaînon ariégeois du Plantaurel. Placées sous influence climatique atlantique et subissant un certain effet de blocage orographique pyrénéen (flux cycloniques d'ouest et nord-ouest), les Petites Pyrénées reçoivent des précipitations généreuses, réparties assez régulièrement tout au long de l'année (déficit estival plus ou moins marqué). C'est un pays verdoyant, dominé par les forêts caducifoliées et les prairies naturelles

serties de haies bocagères. Du fait de l'orientation générale ouest/est des plis calcaires qui les constituent, elles présentent localement d'importantes surfaces à la fois généreusement ensoleillées (versants pâturés exposés plein sud) et vigoureusement drainées (pente sensible, roche mère très perméable). Ces deux variables physiques se conjuguent pour générer des microclimats édapho-topographiques secs et chauds auxquels sont adaptés de nombreux taxons à affinités méditerranéennes, qui s'y maintiennent en situation de disjonction ou de limite aréale dans un contexte macro-climatique atypique. Ainsi, dès le début du XXe siècle, des phytogéographes, tel Henri Gaussen, ont porté à connaissance l'originalité floristique des Petites Pyrénées, et souligné la surprenante présence à cet endroit de végétaux tels que l'Érable de Montpellier (*Acer monspessulanum*), la Leuzée conifère (*Leuzea conifera*) ou le Genêt scorpion (*Genista scorpius*).

Bien plus tard, dans le courant des années 1990 et au début des années 2000, plusieurs inventaires de flore et de faune ont eu lieu dans cette zone, qui ont conduit à de nombreuses découvertes et ont largement confirmé sa singularité biogéographique.

Notamment, deux remarquables reptiles méridionaux y ont été signalés pour la première fois : le Seps strié et le Lézard ocellé, passés longtemps inaperçus du fait de leur discrétion. Très localisé en Midi-Pyrénées, le Seps strié n'existe dans la région de façon éparse que sur un axe Lauragais-coteaux du Mirepessin - Plantaurel - Petites Pyrénées - coteaux de l'Astarac, et sa présence est toujours liée à des habitats eux-mêmes localisés (pelouses sèches). À l'échelle nationale, les populations extraméditerranéennes de cette espèce sont rarissimes (moins de cinq signalements en Charente-Maritime, Gironde et Landes), et la région Midi-Pyrénées héberge la quasi-totalité de l'effectif français hors Midi méditerranéen. Il s'agit de populations relictuelles, vestiges d'une présence continue Languedoc-Roussillon - Midi-Pyrénées - Aquitaine - Poitou-Charentes durant un épisode climatique favorable (historique et biogéographique très similaire à celui du Pélobate cultripède, et d'ailleurs semblable à celui de plusieurs taxons ibéro-maghrébins : Coronelle girondine, Lézard ocellé et Rainette méridionale). Moins localisé à l'échelle régionale (le Lot, l'Aveyron et le Tarn sont d'importants bastions de l'espèce) et plus largement distribué dans le Sud-Ouest que le Seps strié, le Lézard ocellé est en revanche incomparablement plus localisé que ce dernier sur le piémont des Pyrénées centrales françaises, où trois populations seulement sont actuellement connues, dont deux dans les Petites Pyrénées.

La ZNIEFF des « quères des Petites Pyrénées (partie nord) » est remarquable par ses versants en soulane très caractéristiques, riches en espèces à affinités méditerranéennes, qui hébergent des cortèges floristiques originaux comprenant entre autres le Genêt scorpion, la Stéhéline douteuse (*Staezelina dubia*), la Leuzée conifère, protégée en Haute Garonne, la Lavande à larges feuilles (*Lavandula latifolia*), l'Iris à feuilles de graminée (*Iris graminea*), protégé en région Midi-Pyrénées, et de très nombreuses orchidées. Ces stations hébergent également des espèces animales rares ou localisées en Midi-Pyrénées (le Seps strié et le Lézard ocellé, mais aussi plusieurs orthoptères, lépidoptères et mollusques...). Cette ZNIEFF comprend également quelques forêts qui permettent la reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux peu communes tels le Pic mar et l'Aigle botté. Du point de vue conservatoire, il importe de souligner le fait que la biodiversité des Petites Pyrénées est très étroitement liée aux pratiques agricoles encore non intensives ou peu intensives de cette zone. En effet, contrairement à de nombreux secteurs de coteaux dont la biodiversité est aujourd'hui sévèrement appauvrie par l'agriculture intensive (Lauragais, Lomagne, Lèze...), les paysages des Petites Pyrénées et les écosystèmes anthropiques de cette zone sont restés à peu près inchangés du fait des pratiques agricoles modérées qui y ont cours. Nul doute que les Petites Pyrénées deviendraient aussi peu attractives que les zones citées plus haut si l'agriculture venait à s'y intensifier. Ainsi, les cortèges à affinités méditerranéennes des versants sud calcaires apparaissent tributaires d'un pâturage assez régulier. Ce dernier est une condition sine qua non de l'intérêt écologique, faunistique et floristique des quères des Petites Pyrénées.

■ ZNIEFF de type I « Petites Pyrénées en rive droite de la Garonne » (730011405),

Situées à la jonction du Comminges et du Volvestre, à cheval sur les départements de la Haute-Garonne et de l'Ariège, les Petites Pyrénées s'étendent de part et d'autre de la vallée de la Garonne. Cette ZNIEFF ne comprend que la partie située à l'est de la Garonne. Relief majoritairement calcaire constitué de plusieurs plis allongés selon un axe nord-ouest - sud-est et d'altitude plutôt modeste (les plus hautes collines dépassent à peine 600 m, et le bioclimat y est majoritairement collinéen). Ce massif constitue le prolongement occidental du chaînon ariégeois du Plantaurel. Placées sous influence climatique océanique, au pied des reliefs des Pyrénées centrales, les Petites Pyrénées sont assez généreusement arrosées. Cependant, du fait de la nature souvent calcaire de leur sous-sol, de leur situation méridionale

et de l'orientation même des plis géologiques qui les structurent (importantes corrections édapho-topographiques en exposition sud, accentuées par le pâturage), elles hébergent de très nombreuses espèces à affinités méditerranéennes, dont quelques-unes sont extrêmement localisées en Midi-Pyrénées.

Ainsi, dès le début du XXe siècle, des phytogéographes comme Henri Gaussen ont porté à connaissance l'extraordinaire originalité floristique des Petites Pyrénées, et souligné l'étonnante présence à cet endroit de végétaux méditerranéens (Érable de Montpellier, Genêt scorpion, etc.). Bien plus tard, dans le courant des années 1990 et au début des années 2000, les premiers signalements du Seps strié et du Lézard ocellé n'ont fait que confirmer le caractère véritablement exceptionnel de son patrimoine naturel.

■ ZNIEFF de type II « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (730010521).

Cette ZNIEFF couvre l'essentiel du lit majeur de la partie piémontaise et de plaine de la Garonne en Midi-Pyrénées, de Montréjeau (31) à Lamagistère (82).

Plusieurs habitats déterminants ont été recensés sur ce secteur de la Garonne. Les forêts alluviales constituent l'habitat le mieux représenté sur le site, réparties de manière ponctuelle mais régulière le long du lit majeur de la Garonne.

Les plus nombreuses, les forêts fluviales résiduelles à chênes, ormes et frênes, présentent un intérêt patrimonial : cet habitat renferme des populations plus ou moins importantes d'Orme lisse (*Ulmus laevis*), essence déterminante inféodée aux corridors alluviaux. De plus, il héberge une diversité importante d'espèces d'oiseaux nicheurs.

Concernant la flore, la présence de nombreuses plantes des milieux aquatiques et humides constitue un des intérêts principaux de cette ZNIEFF. La faune est également remarquable et diversifiée.

En plus des nombreuses espèces patrimoniales qu'abrite la Garonne, ce fleuve présente des intérêts fonctionnels importants. Alors que sa partie piémontaise a davantage une vocation de vivier écologique, la Garonne des terrasses (de la confluence avec l'Ariège jusqu'à la limite régionale) offre une grande richesse de milieux humides annexes. Ce sont des étapes indispensables pour les oiseaux migrateurs et de passage. Ils permettent à certaines espèces, notamment les hivernants, de passer l'hiver dans de bonnes conditions, et aux migrateurs de trouver des haltes favorables. Les anciennes gravières, nombreuses aux abords de Toulouse, présentent, pour certaines, un intérêt écologique pour la faune et la flore. Ces grandes étendues d'eaux stagnantes peu profondes accueillent des communautés végétales amphibies, et sont très utilisées par les oiseaux ainsi que par différentes espèces d'insectes.

Néanmoins, les anciennes extractions de granulats dans le lit mineur et la plaine alluviale ainsi que les pompages à vocation agricole ont entraîné l'abaissement de la nappe alluviale de la Garonne. Les conséquences sont visibles sur les milieux forestiers, et en perturbent la dynamique. Les modifications hydrauliques et l'exploitation des forêts alluviales ou habitats humides (transformés en zones de cultures ou peupleraies) ont déjà causé la disparition de plusieurs habitats très sensibles aux perturbations.



Localisation des ZNIEFFs sur le territoire communal

10.2.1.3. Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Le territoire est concerné par la ZICO « Vallée de la Garonne : Boussens à Carbonne ». Ce site a été identifié sur le corridor de la Garonne identifié comme site majeur pour l'alimentation, la reproduction et/ou la nidification de plusieurs espèces d'oiseaux de la famille des ardéidés, de rapaces diurnes et d'oiseaux d'eau.

10.2.1.4. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.

Ces biotopes sont nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie. Ils peuvent être constitués par des mares, des marécages, des marais, des haies, des bosquets, des landes, des dunes, des pelouses ou par toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme. Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.

La réglementation instituée par l'arrêté consiste essentiellement en interdictions d'actions ou d'activités pouvant nuire à l'objectif de conservation du ou des biotopes. Les interdictions édictées visent le plus souvent : l'écobuage, le brûlage des chaumes, le brûlage ou broyage de végétaux sur pied, la destruction de talus ou de haies, les constructions, la création de plans d'eau, la chasse, la pêche, certaines activités agricoles par exemple : épandage de produits antiparasitaires, emploi de pesticides), les activités minières et industrielles, le camping, les activités sportives (telles que motonautisme ou planche à voile par exemple), la circulation du public, le survol aérien en-dessous d'une certaine altitude, la cueillette...

En plus des interdictions visées ci-dessus, l'arrêté peut également prévoir des mesures visant à améliorer le biotope, par exemple en imposant aux propriétaires de négocier en fin de bail le retour en prairies de terrains labourés.

Les arrêtés de protection de biotope n'ont pas vocation à avoir une durée illimitée, mais doivent être limités dans le temps en fonction de la durée nécessaire au rétablissement de la ou des espèces concernées. Le cas échéant, des arrêtés modificatifs peuvent être pris pour adapter l'arrêté de protection de biotope à la modification des circonstances (apparition de nouvelles menaces, évolution de l'intérêt biologique).

Le territoire est concerné par l'APPB identifié sur le cours de la Garonne du fait de la présence de biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs.

Sont interdits notamment sur ce tronçon : toute nouvelle extraction de matériaux, tout nouveau rejet d'effluents ne respectant pas les objectifs de qualité des eaux superficielles du Département 31, tout aménagement ayant pour effet de perturber la circulation des poissons ou de modifier le milieu d'une façon telle que leur reproduction ou leur alimentation y seraient compromises, toute aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique découlant d'une modification des conditions d'exploitation des barrages hydroélectriques ou autres usines hydrauliques.



Localisation de l'APPB sur le territoire communal

10.2.2. Biodiversité

Elle appartient à l'unité écologique des petites Pyrénées. Cette bande, localisée entre la chaîne des Pyrénées et la plaine toulousaine est à la jonction du Comminges et du Volvestre. C'est une zone de collines calcaires du piémont pyrénéen appartenant aux Petites Pyrénées.

Ce secteur est caractérisé par un relief calcaire dans le prolongement occidental du chaînon ariégeois du Plantaurel. L'identité écologique de ce secteur est fortement marquée par la nature pédologique des sols, sols calcaires sur roche-mère dure. Associée à la déclivité de la pente, à un ensoleillement important et une faible humidité, cette nature de roche-mère explique l'existence d'un habitat particulier à cette zone : des pelouses sèches à cortège floristique

méditerranéen. Au sein des pelouses calcicoles inventoriées, on notera la présence a minima de 3 espèces végétales protégées au niveau régional. Il s'agit de l'aphyllante de Montpellier, l'iris à feuille de graminée et la leuzée conifère. Ce cortège d'espèces végétales inféodées aux pelouses calcicoles est accompagné d'un nombre important d'orchidées dont l'ophrys jaune, ainsi que d'autres espèces des plus emblématiques comme la lavande à larges feuilles ou le genêt scorpion.

Le territoire est marqué par le corridor alluvial de la Garonne qui forme une mosaïque naturelle d'habitats bordées par des boisements riverains continus, parfois de surface importante et diversifiés.

Les espaces boisés de la commune, composés de surfaces de plusieurs hectares mais également de haies, alignements et bosquets, occupent environ 70 % des sols du territoire. Ils sont essentiellement présents sur les versants des coteaux et en bordure des cours d'eau. On trouve des forêts calcicoles à base de chênes et de feuillus divers de consistance très variable, fréquemment bas, mais aussi des forêts acidophiles représentées par des taillis ou des mélanges de futaie et taillis prenant souvent l'aspect de futaie sur souches, à base de chênes et de châtaigniers.

10.2.3. Les zones humides

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi ils sont retenus pour délimiter les zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement.

Les zones humides sont, le plus souvent, des interfaces entre les milieux terrestres et aquatiques et s'identifient par leurs fonctions et leurs valeurs.

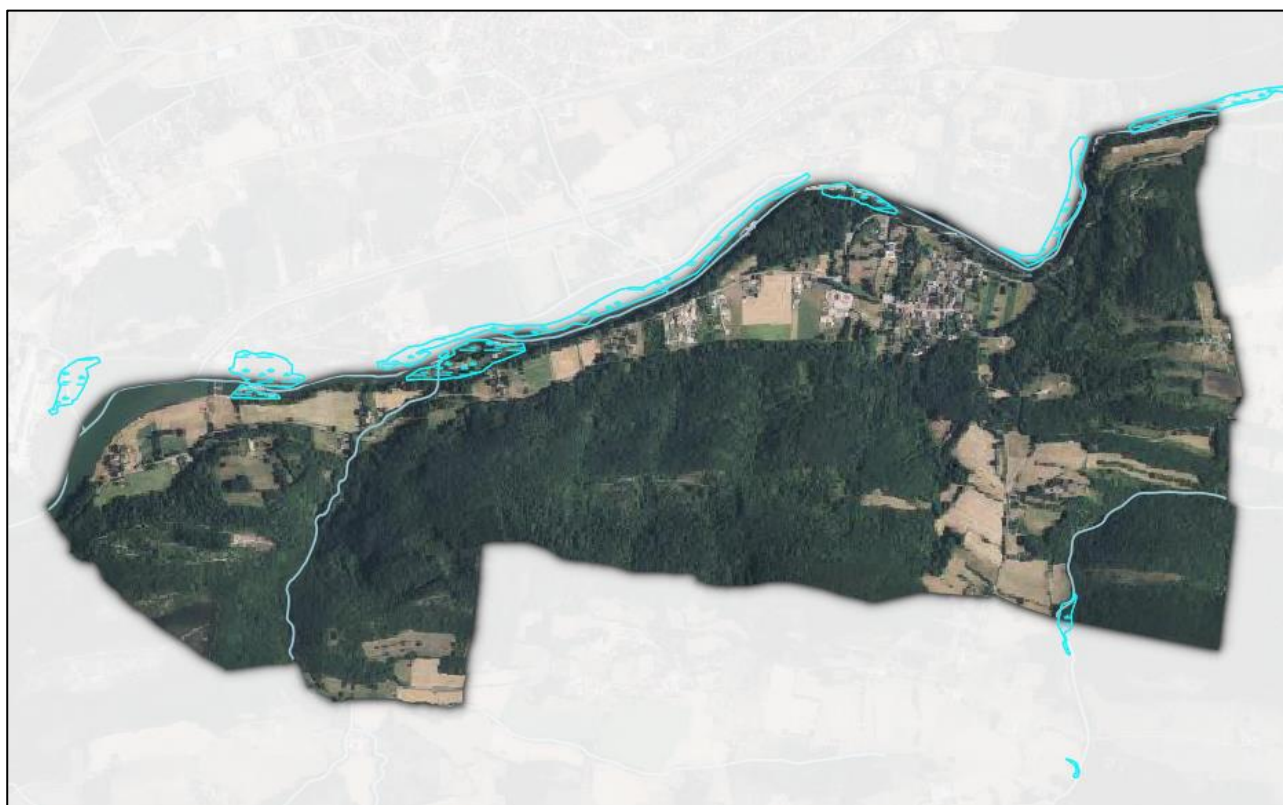
Les zones humides représentent 3 grandes fonctions :

- Hydrologiques par la régulation de la ressource en eau (stockage de l'eau, atténuation des crues, restitution de l'eau en période de sécheresse, échange avec les nappes souterraines),
- Biologiques par la constitution de réservoirs de biodiversité (faune et flore particulières) et de production de biomasse,
- Physiques et biochimiques par la dépollution des eaux (filtre naturel, transformation des matières organiques et chimiques).

Ainsi, le rôle et la présence des zones humides est très important.

Un inventaire des zones humides a été réalisé à l'échelle du département de la Haute-Garonne pour le compte du Conseil Départemental. Achievé en 2016, cet inventaire a pour but de disposer d'un porter à connaissance permettant de préserver les zones humides du territoire. Dans le cadre de cet inventaire, plusieurs zones humides ont été identifiées sur le territoire communal. A l'exception de l'une d'entre elles située aux abords du ruisseau des Goutères, toutes sont liées à la Garonne.

- Rive droite après le barrage de Martres Tolosane
- Rive gauche après le barrage de Martres Tolosane
- Atterrissement de l'Esquénil
- Lieu-dit le Moulin
- Pont de Mauran
- Couhaus
- Peupleraie Barbe
- Bois humide de Sarrieu



Localisation des zones humides sur le territoire (source CD31)

10.2.4. La trame verte et bleue

10.2.4.1. Contexte réglementaire

Définies par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « les trames vertes et bleues ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,

- Préserver les zones humides,
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »

Cette même loi demande la prise en compte de ces trames verte et bleues (TVB) à différents échelons :

- National, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,
- Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,
- Enfin, aux échelons supracommunal et communal, les SCOT et les PLU doivent appliquer ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire.

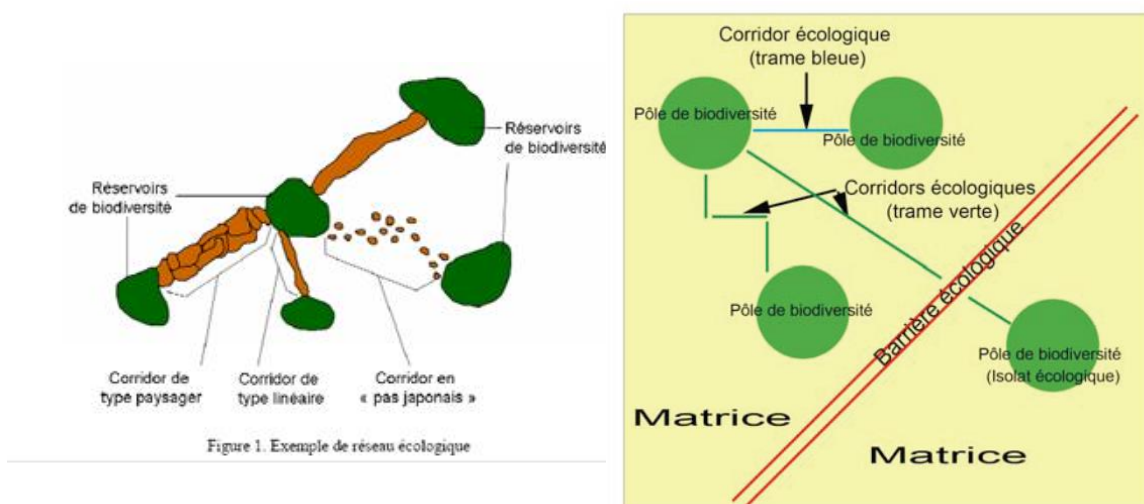
Définition de la TVB

Les trames verte et bleue représentent un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Une TVB se définit donc au travers de plusieurs éléments :

- Des réservoirs de biodiversité : secteurs naturels d'intérêt de taille diverse formant les habitats de la faune et de la flore remarquables et ordinaires,
- Les corridors écologiques, qui relient les pôles de biodiversité entre eux,
- Et enfin les coupures écologiques, créées par l'anthropisation du territoire (voies, urbanisation, ...) : même si leur utilité n'est pas (toujours) remise en cause, leur présence induit une fragmentation et de fait une diminution des habitats naturels.

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :

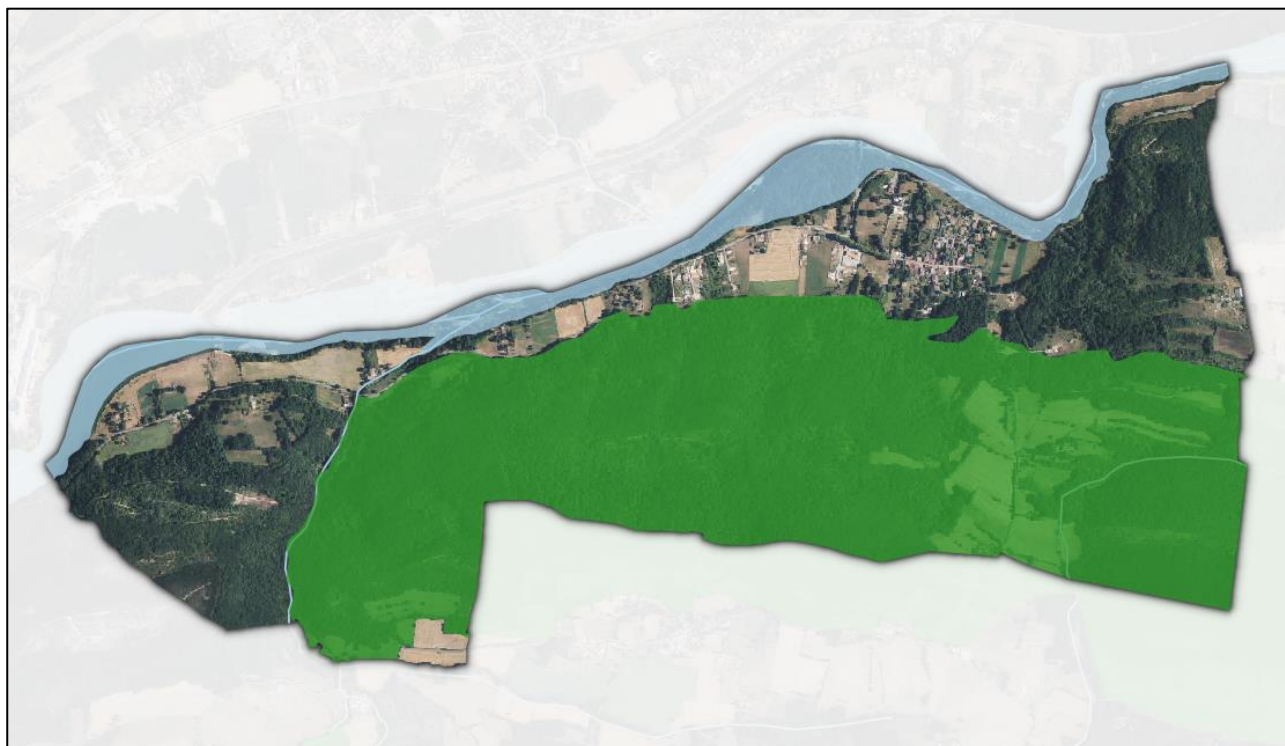


La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLU qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques principales.

Continuités écologiques sur le territoire

La définition de la trame verte et bleue à hauteur du territoire s'est appuyée sur les données existantes (SRCE Midi-Pyrénées approuvé le 27 mars 2015 qui identifie les continuités écologiques à l'échelle régionale, SCoT Sud Toulousain).

A l'échelle régionale, la Garonne et ses milieux associés ainsi que les boisements s'étendant au sud du territoire sont identifiés en tant que réservoirs de biodiversité, respectivement de la trame bleue et de la trame verte.



TVB sur Mauran à l'échelle du SRCE

NOTICE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU

Dans le cadre du SCoT, les milieux boisés associés à la Garonne, au même titre que la grande majorité des massifs s'étendant d'est en ouest sur la majeure partie du territoire ont été identifiés en tant qu'Espace Naturel Remarquable (ENR). En outre, les principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire et notamment la Garonne ont été identifiés en corridor bleu.



Préservation des espaces naturels (prescriptions)	
	Espace Naturel Remarquable (ENR)
	Espace Naturel à Prendre en Compte (ENAPC)
	Forêts existantes
	Espace agricole
Maîtrise de l'urbanisation (prescriptions)	
	Principaux espaces urbains existants
	Espace urbain inclus dans un ENR
	Espace urbain inclus dans un ENAPC
	Surface en eaux incluse dans un ENR
	Surface en eaux incluse dans un ENAPC
Maintien des continuités écologiques (prescriptions)	
	Corridor vert
	Corridor bleu
	Corridor vert sous pression
	Corridor bleu sous pression

Prise en compte de la TVB sur Mauran à l'échelle du SCoT Sud Toulousain

La commune de Mauran révèle une mosaïque de milieux naturels et semi-naturels supports de biodiversité servant de support à une trame verte et bleue riche.

10.3. ACTIVITE AGRICOLE

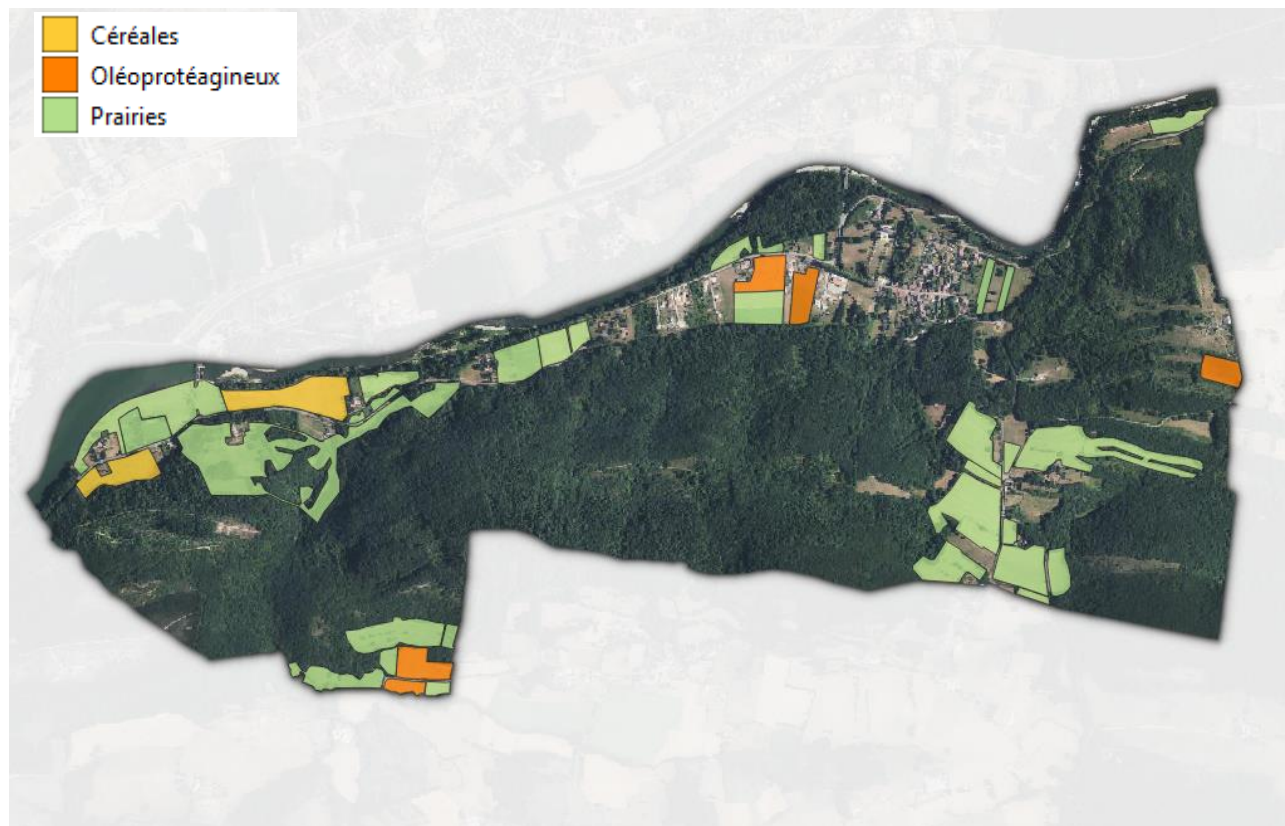
Sur le territoire, les terres agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique 2021 couvrent 75 ha ce qui représente environ 15% du territoire.

A ce jour, et ce, depuis plusieurs années, la commune de Mauran ne recense plus aucune exploitation sur son territoire.

Les terres agricoles sont donc exploitées en fermage par des agriculteurs extérieurs.

L'orientation technico-économique est la polyculture-élevage ; les sols sont ainsi partagés entre céréales, oléoprotéagineux et espaces de prairies.

Les terrains sédimentaires de bord de Garonne accueillent une grande partie des espaces en culture.



Localisation des terres déclarées agricoles (RPG 2021)

10.4. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET RESEAUX

10.4.1. Réseau routier

La commune possède un maillage routier très simple composé de deux routes principales de transit (de commune à commune), d'une voie secondaire de distribution (de hameau à hameau) et de chemins tertiaires de desserte (desserte d'une parcelle).

Les voies principales de Mauran sont les routes départementales n°62 et 83 qui permettent de transiter vers les communes voisines.

Les deux routes départementales traversent le village et devront faire l'objet d'une attention particulière.

Les routes secondaires et tertiaires sont communales, le plus souvent étroites et sinueuses en raison de la topographie, quelques fois en mauvais état et parfois un simple chemin de castine ou de terre.

La commune de Mauran est également traversée d'est en ouest par une voie verte qui longe la Garonne.

En termes d'accessibilité autoroutière et ferroviaire, la commune de Mauran se situe :

- A environ 4,6 km (moins de 10 min) de l'échangeur de la commune de Martres-Tolosane de l'autoroute A 64 (sortie n°22) ;
- A environ 2,1 km (environ 5 min) de la gare SNCF de la commune de Martres-Tolosane ;
- A environ 6,4 km (environ 10 min) de la gare SNCF de la commune de Cazerès.

10.4.2. Eau potable

En matière d'adduction d'eau potable, la commune de Mauran a transféré sa compétence à Réseau 31 (par transfert de compétence de la Communauté de Communes Cœur de Garonne).

Prélèvement et captage

Aucun prélèvement n'est recensé sur la commune (source : SIE Adour Garonne).

Pour l'eau potable, la commune est alimentée depuis le captage de Larampeau situé sur la commune de Palaminy.

En 2019, la commune compte 186 abonnés à l'eau potable, dont 39 ont une consommation nulle. Les consommations nulles peuvent correspondre soit à des maisons vacantes, soit à des compteurs non actifs (contrats clôturés ou logements disposant de 2 compteurs).

On ne recense aucun gros consommateur sur la commune dont la consommation serait supérieure à 500 m³/an.

La part communale représente une consommation de 264 m³ en 2019 (salle des fêtes, mairie, cimetière).

10.4.3. Assainissement des eaux usées

L'assainissement de la commune, collectif et autonome, est une compétence transférée au Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement (RESEAU31) de Haute-Garonne.

Jusqu'à récemment, l'intégralité de la commune était assainie en non collectif.

Un nouveau schéma directeur d'assainissement approuvé en 2021 a été réalisé et le scénario retenu prévoit le raccordement des habitations situées dans le centre-bourg ainsi que celui de la zone de Saint-Martin.

La Plan Pluriannuel d'Investissement 2020/2026 voté par le Conseil Syndical en 2019, prévoit la réalisation du système d'assainissement collectif en fin de Programme, soit en 2025/2026.



Extrait du zonage d'assainissement collectif

10.4.3.1. L'assainissement collectif

Les secteurs desservis par le réseau collectif d'assainissement correspondent au bourg et au secteur de saint-Martin.

Le raccordement du bourg à la station d'épuration se fait via un poste et un réseau de refoulement. Le poste de refoulement serait situé dans l'angle de la parcelle 134 au niveau du chemin des écureuils, à proximité de la salle des fêtes.

Le raccordement du secteur de Saint-Martin se ferait via un réseau d'assainissement gravitaire d'une longueur de 230 m situé principalement sur voirie départementale.

Les caractéristiques de la station d'épuration sont les suivantes :

- Capacité nominale : 200 EH,
- Filière : type filtres plantés de roseaux,
- Milieu récepteur : la Garonne, cours d'eau à forte capacité de dilution.

L'emplacement de la future station est située à l'Est du centre-bourg.

10.4.3.2. L'assainissement non collectif (autonome)

La commune de Mauran a confié la gestion de l'Assainissement non Collectif à RESEAU 31. Les missions de ce service consistent en :

- La vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des installations d'assainissement non collectif nouvelles ou à réhabiliter ;
- La vérification périodique du bon fonctionnement des installations d'assainissement non collectif existantes ;
- Le suivi des études et des travaux.

S'agissant des installations d'assainissement neuves ou à réhabiliter, le technicien du SPANC effectue le contrôle complet de l'installation, c'est-à-dire :

- Le contrôle de conception : vérification du bon choix de la filière en fonction des caractéristiques du sol, du niveau de la nappe, de la place disponible, de la pente...
- Le contrôle de réalisation des travaux : vérification au cours de travaux et avant remblaiement du respect des exigences techniques édictées par l'arrêté du 7 Septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 et le Document Technique Unifié (DTU 64.1 d'Août 2013).

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est faible. En effet, selon la cartographie de la qualité des sols réalisée par AGE en 2011, il s'agit de sols bruns limono-argileux sur alluvions récentes. Ces terrains sont peu perméables en surface car présentant une teneur en argiles importante.

La perméabilité a été classée comme étant inférieure à 10 mm/h sur l'ensemble du centre-bourg ce qui signifie que ces perméabilités défavorables ne permettent pas d'utiliser le pouvoir d'infiltration et d'épuration du sol.

10.5. POLLUTIONS

10.5.1. Eau

10.5.1.1. Outils de gestion et de planification

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) quant à lui fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau au niveau local.

Le territoire communal est concerné par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022 et qui correspond à la mise en œuvre du 3^e cycle de la Directive Cadre sur l'eau.

L'ambition du SDAGE est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

LE SDAGE fixe 4 catégories d'objectifs majeurs :

- Créer les conditions de gouvernance favorables ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Le territoire est en outre concerné par le SAGE Vallée de la Garonne approuvé par arrêté inter-préfectoral du 21 juillet 2020. Il comprend cinq objectifs généraux :

OBJECTIF GÉNÉRAL 1 :

RESTAURER DES MILIEUX AQUATIQUES, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LUTTER CONTRE LES PRESSIONS ANTHROPIQUES

- La restauration de la continuité écologique et des milieux aquatiques
- La lutte contre les pressions anthropiques

Exemples d'actions : préserver et restaurer les zones humides, accompagner la réduction des pollutions générées par les activités industrielles et agricoles, ...

OBJECTIF GÉNÉRAL 2 :

CONTRIBUER A LA RÉSORPTION DES DÉFICITS QUANTITATIFS

- La réalisation d'économies d'eau
- La gestion des retenues existantes
- La création de retenues dans le cadre de projets de territoire
- L'évaluation et un renforcement éventuel du réseau de mesures hydrométriques

Exemples d'actions : mener des actions d'économies d'eau, optimiser les prélèvements d'eau, approfondir les connaissances, favoriser la concertation au sein des projets de territoires pour la gestion des ressources en eau, optimiser le soutien des étiages de la Garonne

OBJECTIF GÉNÉRAL 3 :

INTÉGRER LA POLITIQUE DE L'EAU DANS LA POLITIQUE d'aménagement

- Le soutien de la gestion et la restauration des zones humides
- La prise en compte de l'espace de mobilité de la Garonne
- La lutte contre les inondations
- La valorisation du statut domanial de la Garonne

Exemples d'actions : penser à l'eau dans toutes ses dimensions avant d'aménager le territoire, protéger les espaces agricoles, stocker et recycler les eaux de pluie, ...

OBJECTIF GÉNÉRAL 4 :

COMMUNIQUER ET SENSIBILISER POUR CRÉER UNE IDENTITÉ GARONNE

- La communication, la sensibilisation et la formation sur le partage de la ressource en eau
- La valorisation de la connaissance sur les zones humides et diffusion des services rendus par les milieux aquatiques et les zones humides
- La communication sur les outils de prévention et de gestion intégrée du risque inondation
- La communication et sensibilisation des particuliers sur la pollution des eaux
- Le rétablissement d'un lien entre les acteurs locaux et le grand cycle de l'eau

Exemples d'actions : mener des actions de sensibilisation et de formation sur le partage de la ressource et le changement climatique, communiquer sur les fonctions du fleuve et des milieux aquatiques, reconquérir les sites de baignade et de loisirs nautiques, accompagner les initiatives de développement durable autour du fleuve et sa vallée, ...

OBJECTIF GÉNÉRAL 5 :

CRÉER LES CONDITIONS STRUCTURELLES DE MISE EN ŒUVRE PERFORMANTE DU SAGE

- Une structure porteuse type Etablissement Public Territorial de Bassin
- Une instance de concertation et de coordination inter-SAGE
- Des moyens humains suffisants pour la mise en œuvre du SAGE

Exemples d'actions : mettre en place une structure dédiée à la mise en œuvre du SAGE, développer un réseau de référents territoriaux, animer un inter-SAGE sur le bassin de la Garonne, créer une instance de pilotage transfrontalière, ...

10.5.1.2. Etat des masses d'eau

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

La commune est concernée par deux masses d'eau rivière et six masses d'eau souterraines.

L'état de ces masses d'eau, selon l'évaluation SDAGE 2022-2027 sur la base des données 2015-2016-2017 est rappelé dans les tableaux ci-après (source données <http://adour-garonne.eaufrance.fr/>).

Référence masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Pressions significatives/élevées
La Garonne du confluent du Salat au confluent de l'Arize	Moyen	Bon	Pression diffuse significative liée aux pesticides Sollicitation significative de la ressource par les prélèvements pour irrigation Altérations élevées de la continuité et de la morphologie
Ruisseau du Tounis	Bon	Bon	Pressions diffuses significative relative aux pesticides

Les masses d'eau identifiées sur le territoire sont soumises à des pressions significatives en lien avec les pratiques agricoles.

10.5.2. Sols

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- La base de données "BASOL" gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une

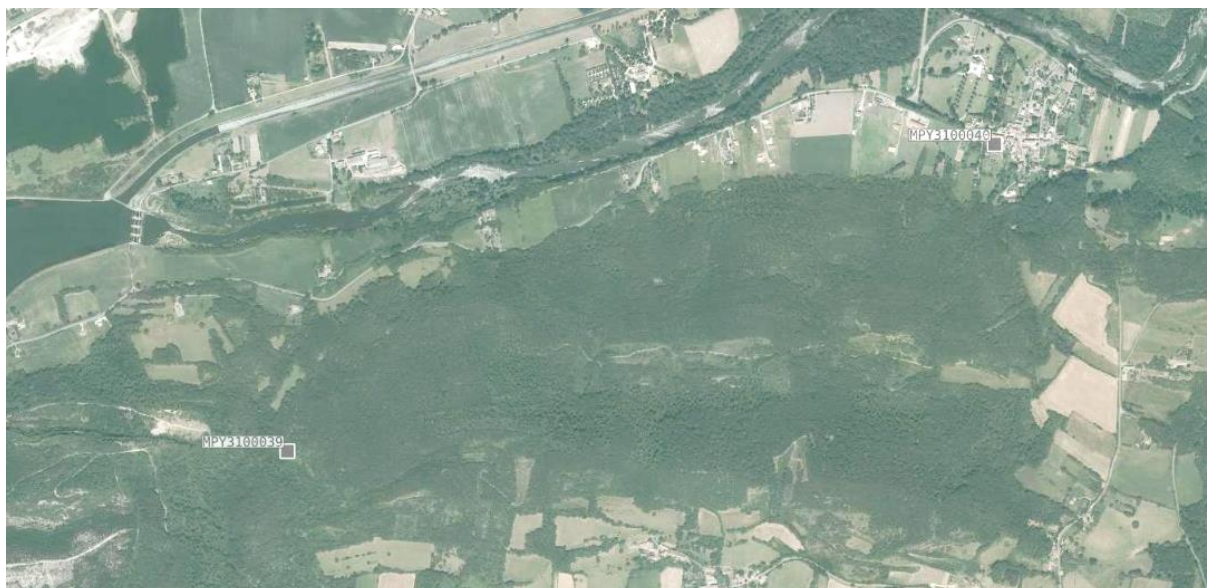
action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées,

- La base de données BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

La base de données BASOL n'identifie aucun site sur le territoire communal.

La base de données BASIAS identifie quant à elle deux sites dont l'activité portant sur la faïencerie est terminée :

- DARDIGNAC Dominique et DUPUY François / FAIENCERIE - Hameau de POUEGES ;
- DUCROS Frères / FAIENCERIE – Bourg.



Localisation des sites BASIAS recensées sur le territoire (source : SDA Mauran)

10.6. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

10.6.1. Risques naturels

Six arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune de Mauran depuis 1982 (source : géorisque.gouv.fr). Les différents types d'événements sont répertoriés dans le tableau ci-dessous avec le dernier arrêté en date.

Type d'évènement	Nombre d'arrêtés	Dernier évènement en date	Dernier arrêté en date
Inondation, coulées de boue et mouvement de terrain	1	Du 25/12 au 29/12/1999	29/12/1999
Inondation et coulée de boue	2	Du 02/08 au 03/08/2011	19/10/2011
Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2	Du 01/07 au 30/09/2003	22/11/2005
Tempête	1	Du 06/11 au 10/11/1982	30/11/1982

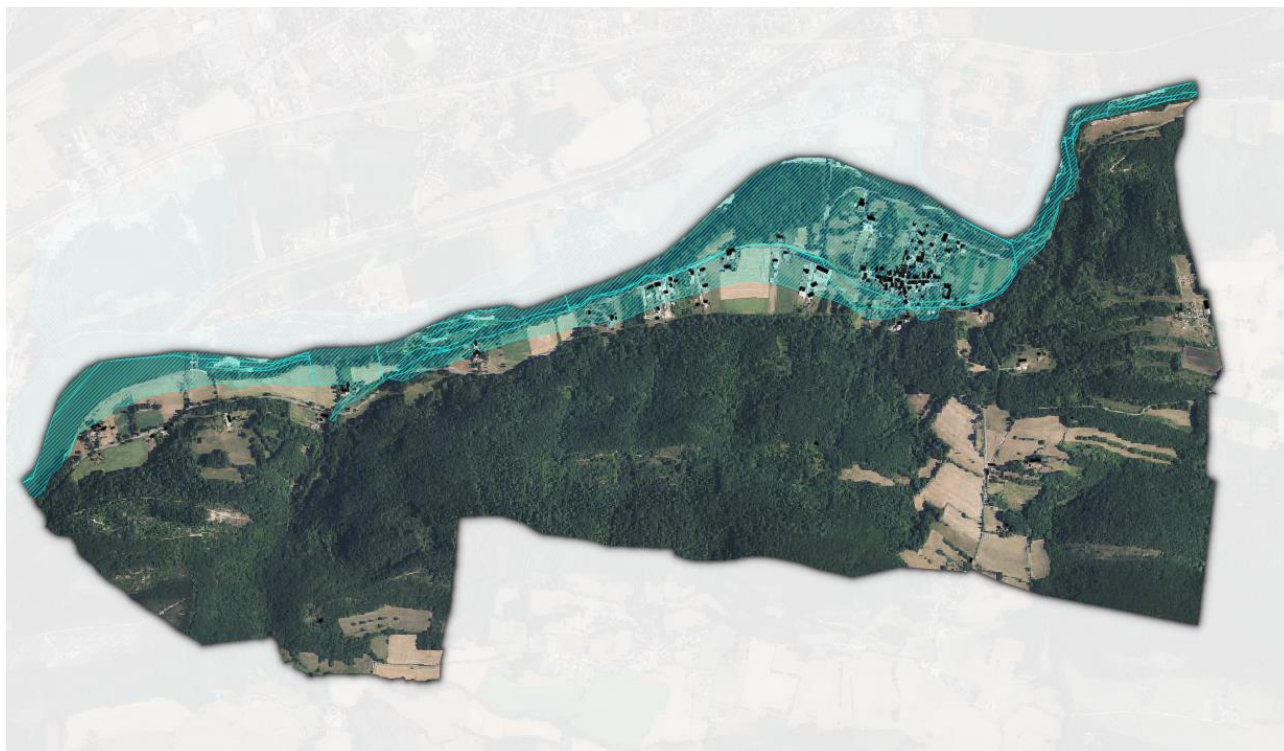
10.6.1.1. Inondation

La commune de Mauran est soumise au risque inondation lié à la Garonne.

Ce risque est identifié dans le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Garonne approuvé le 6 juin 1951, valant Plan de Prévention des Risques depuis la loi du 2 février 1995.

Toutefois la connaissance du risque est complétée par des études plus récentes telles que la cartographie informatique des zones inondables de la Haute-Garonne (CIZI), réalisée par les services de l'État en 2007 et l'étude hydrogéomorphologique affinée.

L'emprise de la zone inondable reprenant l'emprise complète des différentes sources de données est identifiée ci-après :



Identification de l'emprise de la zone inondable au droit du territoire communal (source : PSS, CIZI)

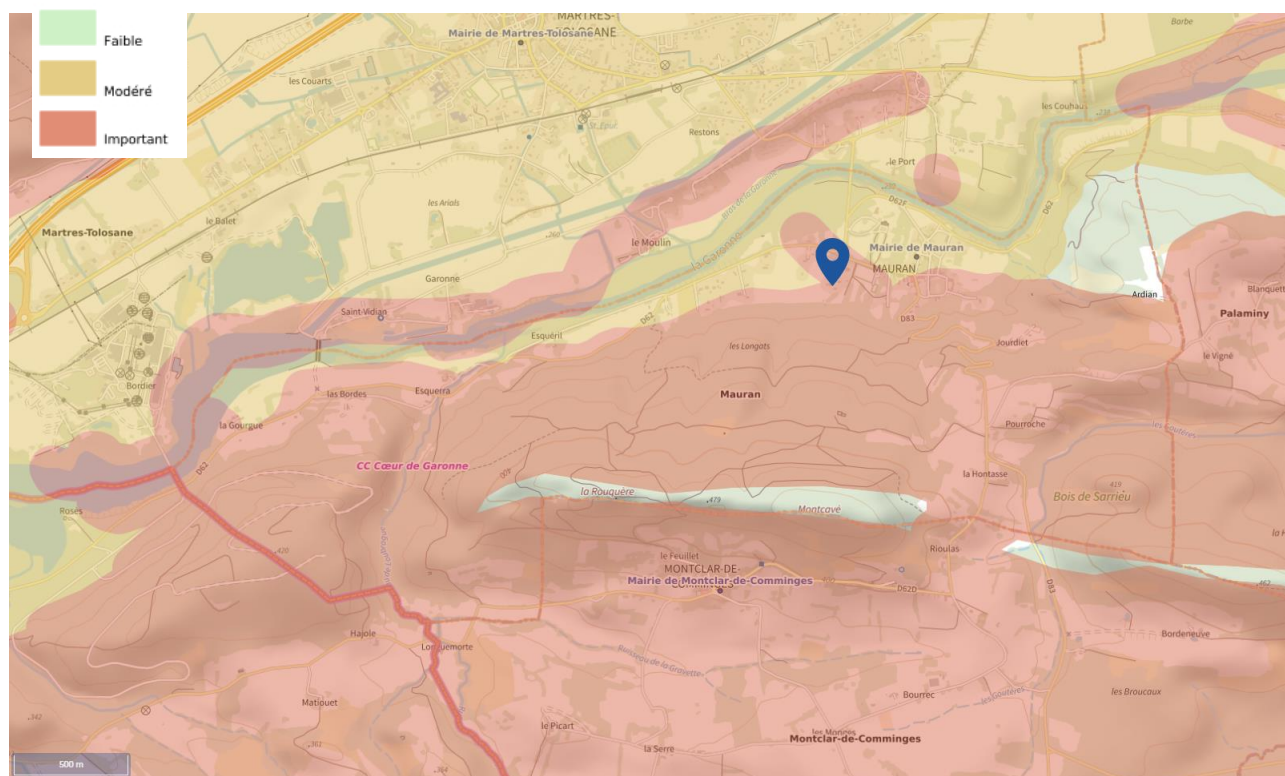
10.6.1.2. Le risque retrait-gonflement des argiles

Lors de périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce phénomène de retrait-gonflement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel a affecté plus de 5 000 communes en France et son impact financier a été très important. Pourtant, il est tout à fait possible de construire dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé, sans surcoût notable.

Dans le but de mettre en œuvre une politique de prévention vis-à-vis de ce risque naturel, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (MEDD) a confié au BRGM en 1997 la réalisation d'un programme national de cartographie à l'échelle départemental de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Une nouvelle norme est entrée en vigueur à partir du 1er janvier 2020. La carte ci-après montre un aléa fort sur une grande partie de la commune à l'exception des abords de la Garonne. Le reste de la commune est exposé à un aléa moyen.



Risque retrait-gonflement des argiles sur le territoire (source géorisques)

10.6.1.3. Risque sismique

En Haute-Garonne, le niveau d'aléa est décroissant depuis les Pyrénées jusqu'au nord du département ; l'aléa sismique est ainsi notable sur la partie sud du département.

La commune de Mauran est quant à elle dans sa totalité en zone 2, qualifiée de zone à sismicité faible.

10.6.1.4. Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

Sur le territoire, ce potentiel est qualifié de faible.

10.6.2. Risques anthropiques

10.6.2.1. Installations classées pour la protection de l'environnement

Aucune ICPE n'est recensée sur le territoire communal.

10.7. CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

10.7.1. Paysage

La commune de Mauran appartient à l'unité écologique des petites Pyrénées. Cette bande, localisée entre la chaîne des Pyrénées et la plaine toulousaine est à la jonction du Comminges et du Volvestre. C'est une zone de collines calcaires du piémont pyrénéen appartenant aux Petites Pyrénées.

Des reliefs accusés et l'éloignement de l'agglomération toulousaine ont jusqu'à présent limité l'incidence de l'urbanisation sur les paysages. Ce piémont pyrénéen où alternent bois et prairies conserve encore les traits d'un territoire rural fortement marqué par sa vie agricole. Le large plan d'eau de la Garonne en rive du pôle d'agglomération de Cazères a préservé la lisibilité d'une limite franche entre ville et campagne, l'urbanisation diffuse est encore cantonnée à des aires très réduites (plateau Sud de Couladère, plaine du Plan). Mauran reste ainsi relativement préservé.

10.7.2. Patrimoine

Si aucun site n'est inscrit ou classé sur la commune, cette dernière possède en revanche plusieurs sites archéologiques.

N°	Nom du site	Cadastre en cours en 2012	Nature et chronologie
31.327.001	Site préhistorique de Balaresque	Lieu-dit : Balaresque, sect. B1 parcelles 201, 202, 208, 214, 215, 1241, 1242, 1243, 1244.	Site préhistorique du Paléolithique moyen, ayant fait l'objet de fouilles archéologiques et plusieurs publications d'intérêt national et international
31.327.101	Château ancien de Mauran	Lieu-dit : Château d'en Haut, sect. A, parcelle 102.	Ruines de l'ancien château médiéval de Mauran.
31.327.102	Eglise paroissiale Notre-Dame	Lieu-dit : Le Village, sect. AB parcelle 62	Eglise du début du XVII ^e siècle, ancienne chapelle du barry du Château. Contient du mobilier classé, dont un baptistère provenant de l'église Saint-Martin.
31.327.103	Cimetière Saint-Martin	Lieu-dit : Saint-Martin, sect. B2, parcelles 831, 905, 907, 1120 ; lieu-dit Les Espis, parcelles 1116, 1119.	Vestiges de l'ancienne église médiévale de Saint-Martin, sur le site d'une ancienne occupation gallo-romaine et paléochrétienne.
31.327.104	Ancienne faïencerie du Pouège	Lieu-dit : Pouège (Peouges sur cad. numérique), sect. B1, parcelles 455, 456.	Ancienne faïencerie Ducros, atelier en activité jusqu'à 1871. Une opération de recherches par sondages a eu lieu en 2008.
31.327.105	site fortifié de Turre	Lieu-dit : Turre, section B2, parcelles 713, 716 (partiellement), 718.	Ancien habitat fortifié, actuellement en ruines.



Localisation des sites



C. AUTO-EVALUATION : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LES SITES NATURA 2000

1. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA FERMETURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU DE SAINT-MARTIN

Si ce secteur est destiné à être raccordé au réseau collectif d'assainissement comme prévu dans le nouveau Schéma Directeur d'Assainissement, les travaux ne sont envisagés par le SMEA qu'après 2026. En outre, l'accès existant à la zone, étroit, nécessite d'être aménagé.

Aussi, en cohérence avec l'article R151-20 du code de l'urbanisme qui précise que « lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. », cette zone 1AU est basculée en zone AUO dans le cadre de la présente procédure de modification.

Si l'OAP est maintenue dans le cadre de la présente procédure, cette dernière, au même titre que les dispositions réglementaires propres à cette zone pourront être redéfinies lors de la procédure visant son ouverture à l'urbanisation.

Cette évolution n'a aucune incidence négative sur l'environnement au sens large.

2. ANALYSE DES INCIDENCES DE L'INTEGRATION DES PRINCIPES DU NOUVEAU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT DANS LE PLU

Cette évolution vise à mettre en cohérence le zonage de l'unité urbaine historique et les dispositions relatives à la desserte par l'assainissement qui lui sont associées avec le nouveau schéma directeur d'assainissement qui a étendu les secteurs destinés à être desservis par le réseau collectif d'assainissement.

Une seule zone UA est donc définie dans le cadre de la présente modification et la règle relative à la desserte en assainissement (UA 4), est maintenue telle que définie initialement pour la zone UAa qui délimitait dans le PLU en vigueur les parties du bourg desservies par l'assainissement collectif.

Le fait d'intégrer les principes du nouveau schéma d'assainissement définissant les secteur raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif n'a donc aucune incidence notable sur l'environnement au sens large.

3. ANALYSE DES INCIDENCES DES PRECISIONS APPORTEES CONCERNANT LES REGLES EN ZONE INONDABLE

Les précisions apportées concernant les dispositions réglementaires en zone inondable a une incidence positive sur la sécurité des biens et des personnes.

4. ANALYSE DES INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ANNEXES

Apporter une souplesse quant à l'évolution des constructions d'habitation existantes en zone UA en permettant les annexes et piscine a une incidence positive sur le cadre de vie des habitants. En outre, cette évolution, étroitement liée aux précisions apportées concernant les règles en zone inondable, a une incidence positive sur la prise en compte du risque inondation et donc la sécurité des personnes et des biens.

5. ANALYSE DES INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DES RÈGLES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES ET DE LA SUPPRESSION DU PASTILLAGE AH ET NH

Afin de prendre en compte les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme concernant les constructions d'habitations isolées, le pastillage Ah et Nh est supprimé du règlement graphique et du règlement écrit. Les possibilités d'extensions et annexes aux constructions d'habitations existantes ont dès lors été directement intégrées dans le règlement écrit des zones A et N.

Ainsi, la possibilité d'extensions limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale et de création d'annexes des constructions d'habitations existantes dans la limite de 50 m² pour le bassin de la piscine et 50 m² au total pour l'ensemble des annexes aura une incidence positive sur l'environnement.

En effet, cette modification ne réduit pas les protections existantes et améliore l'encadrement de l'évolution des constructions d'habitations existantes dans les zones agricoles et naturelles, notamment au regard :

- Du périmètre défini autour de la construction d'habitation, à savoir 30 m, au sein duquel les annexes pourront s'implanter,
- Du fait que cette possibilité ne générera pas la mise en place de nouveau dispositif d'assainissement. La modification n'accorde pas plus de droits que le PLU de 2012 et supprime même le changement de destination qui était autorisé au sein du pastillage Ah et Nh.

6. ANALYSE DES INCIDENCES DES AJUSTEMENTS DE DIVERS POINTS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Les ajustements de divers points du règlement écrit portant sur la mise à jour des références juridiques, la prise en compte de la loi ALUR et la reformulation des règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, visant à faciliter leur mise en œuvre n'ont aucune incidence négative sur l'environnement au sens large.

Les évolutions apportées concernant l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives et celle concernant l'implantation des constructions sur une même propriété vise à apporter plus de souplesse au pétitionnaire sans pour autant générer d'incidence négative sur l'environnement au sens large.

7. ANALYSE DES INCIDENCES DE L'EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES EN FONCTION DES NOUVEAUX BESOINS IDENTIFIES

Les évolutions apportées concernant les emplacements réservés n'ont aucune incidence négative sur l'environnement au sens large.

La création du nouvel emplacement réservé destiné à l'acquisition d'un sentier forestier est en effet défini sur un sentier existant. La mise en place de cet ER vise à permettre son acquisition par la commune afin d'une part d'en pérenniser l'accès pour les services de lutte contre les feux de forêt dans cette partie boisée de la commune et d'autre part, de garantir un accès plus facile à des véhicules vers les ruines archéologiques du château ancien de Mauran car un projet de restauration est en cours ainsi que vers le futur Espace Naturel Sensible également en projet.

8. ANALYSE DES INCIDENCES DE L'AMELIORATION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les nombreuses mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel présentes sur le territoire communal témoignent de sa grande richesse en matière de biodiversité et continuités écologiques.

Les évolutions apportées dans le cadre de la présente procédure relatives :

- A l'identification : d'éléments de paysage au titre de l'article L.151-23 et la mise en place de dispositions réglementaires favorisant leur préservation,
- A la mise en place d'un recul d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre de tous les cours s'écoulant sur le territoire et ce, dans toutes les zones du PLU,
- A l'intégration d'une superficie minimale de pleine terre en zone UB favorisant la biodiversité et l'infiltration des eaux pluviales
- Au renforcement de la prise en compte des formations végétales pour tout projet de construction
- Aux précisions apportées concernant l'identification en EBC des linéaires végétaux le long des chemins et cours d'eau

ont une incidence positive sur l'environnement et plus particulièrement sur la préservation de la biodiversité et des éléments constitutifs des continuités écologiques.

9. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA RECTIFICATION ET MISE A JOUR DES SURFACES DES ZONES INDIQUEES DANS LES CHAPEAUX DU REGLEMENT ECRIT

La rectification et mise à jour des surfaces des zones indiquées dans les chapeaux de zones du règlement écrit n'a aucune incidence sur l'environnement.

10. CONCLUSION

Les incidences environnementales négatives de la modification sont nuls.

Certaines évolutions telles que l'amélioration de la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques ont même une incidence positive.



D. ARTICULATION DE LA MODIFICATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMME

1. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT DU PAYS DU SUD TOULOUSAIN

Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLU ne remettent pas en cause sa compatibilité avec le SCoT du Pays du Sud Toulousain.

En effet, au regard des évolutions apportées, la modification du PLU s'inscrit dans les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) du Pays Sud Toulousain approuvé en 2012 :

- P5 : Le principe de cette orientation est que l'urbanisation nouvelle pour l'habitat est envisageable uniquement en continuité des noyaux villageois existants ou au sein des hameaux identifiés.
- P52 : Phasage : environ 60% avant 2020 et 40% après.
- P53-54 : Objectifs de production à l'horizon 2030 pour les communes non-pôles : Logements locatifs : tendre vers 20%, Logements sociaux : en moyenne 12% de la production totale de logements
- P 57 Objectif maximum de construction de 15 nouveaux logements entre 2010 et 2030.
- P58 : Objectif maximum de consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2030 pour les extensions (hors terrains de moins d'un ha, enclavés en zone U ou AU) : 3 ha.
- P58 : Pour les nouveaux projets : objectif minimum de densité moyenne de logements : 10 à 20 logements/ ha pour les communes avec AC, et 5 à 10 logements/ha en ANC.

En outre, le report de l'urbanisation du quartier St-Martin, au-delà de 2025, améliore la compatibilité avec le SCoT.

2. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE GARONNE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes Cœur de Garonne établit un objectif opérationnel de production entre 10 et 12 nouveaux logements sur la période 2019 -2024.

Parmi l'ensemble des évolutions apportées dans le cadre de la présente modification, seul le report de l'urbanisation du quartier St-Martin, au-delà de 2025, peut avoir une incidence sur la compatibilité au PLH et cette dernière améliore sa compatibilité.