



# **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)<br>PAR | APPROUVÉ(E)<br>PAR | DATE |
|---------|-------------|---------------|--------------------|--------------------|------|
|         |             |               |                    |                    |      |
|         |             |               |                    |                    |      |
|         |             |               |                    |                    |      |
|         |             |               |                    |                    |      |
|         |             |               |                    |                    |      |

ARTELIA PAU  
Hélioparc – 2 avenue Angot – CS8011 – 64053 PAU CEDEX 9 – TEL : 05 59 84 58 34

# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>SOMMAIRE</b> .....  | <b>2</b>  |
| <b>PRÉAMBULE</b> .....   | <b>8</b>  |
| <b>A. OBJETS DE LA MODIFICATION ET EVOLUTIONS ENVISAGEES</b> .....   | <b>10</b> |
| <b>1. FERMETURE À L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU DE SAINT-MARTIN</b> .....  | <b>12</b> |
| 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        |
| <b>2. INTÉGRER LES PRINCIPES DU NOUVEAU SCHÉMA D'ASSAINISSEMENT DANS LE PLU</b> .....                              | <b>17</b> |
| 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        |
| <b>3. AFFINER ET COMPLÉTER LES RÈGLES EN ZONE INONDABLE</b> .  | <b>21</b> |
| 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        |
| <b>4. EVOLUTION DES DISPOSITIONS SUR LES ANNEXES</b> .....   | <b>25</b> |
| <b>5. EVOLUTION DES RÉGLES POUR LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES ET SUPPRIMER LE PASTILLAGE (SECTEURS AH ET NH)</b> ..... | <b>25</b> |
| 5.1. Extraits du règlement graphique du PLU en vigueur et du PLU modifié.....                                      | 27        |
| 5.2. Extraits du règlement écrit du PLU modifié .....  | 30        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>6.</b> | <b>AJUSTEMENTS DE DIVERS POINTS DU RÉGLEMENT ÉCRIT ...</b>  | <b>31</b> |
| 6.1.      | Mise à jour des références juridiques .....   | 31        |
| 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..... | 32        |
| 6.3.1.    | Extrait du règlement écrit du PLU en vigueur .....  | 32        |
| 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 .....                   | 33        |
| 6.4.1.    | Extrait du règlement écrit du PLU en vigueur .....  | 34        |
| 6.4.2.    | Extrait du règlement écrit du PLU modifié.....  | 34        |
| 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 .....  | 35        |
| <b>7.</b> | <b>EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS EN FONCTION DES NOUVEAUX BESOINS IDENTIFIÉS.....</b>                                       | <b>35</b> |
| <b>8.</b> | <b>AMÉLIORATION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE)</b>                | <b>38</b> |
| 8.1.      | Identification d'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme .....                       | 38        |
| 8.1.1.    | Zones humides .....   | 38        |
| 8.1.1.1.  | Extrait du règlement écrit du PLU modifié .....   | 39        |
| 8.1.1.2.  | Extrait du règlement graphique du PLU modifié.....  | 40        |
| 8.1.2.    | Mousses et cascades de tufs.....  | 41        |
| 8.1.2.1.  | Extrait du règlement écrit du PLU modifié .....   | 42        |
| 8.1.2.2.  | Extraits du règlement graphique du PLU modifié .....  | 42        |
| 8.1.3.    | Arbres remarquables.....  | 43        |
| 8.1.3.1.  | Extrait du règlement écrit du PLU modifié .....   | 44        |

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| 8.2.       | Mise en place d'un recul d'implantation vis-à-vis des berges de cours d'eau.....                               | 45        |
| 8.3.       | Mise en place d'une superficie minimale de pleine terre .....  | 45        |
| 8.4.       | Prise en compte des formations végétales existantes.....   | 45        |
| 8.5.       | Précisions apportées concernant les Espaces Boisés Classés....   | 45        |
| 9.         | <b>RECTIFICATION ET MISE À JOUR DES SURFACES DES ZONES INDIQUÉES DANS LES CHAPEAUX DU RÉGLEMENT ÉCRIT.....</b> | <b>46</b> |
| <b>B.</b>  | <b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>   | <b>47</b> |
| <b>10.</b> | <b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>   | <b>49</b> |
| 10.1.      | MILIEU PHYSIQUE.....   | 49        |
| 10.1.1.    | La topographie .....   | 49        |
| 10.1.2.    | La géologie .....  | 49        |
| 10.1.3.    | La pédologie.....  | 50        |
| 10.1.4.    | L'hydrographie .....   | 50        |
| 10.2.      | MILIEU NATUREL .....   | 51        |
| 10.2.1.    | Mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel ...                                       | 51        |
| 10.2.1.1.  | Réseau Natura 2000 .....   | 51        |
| 10.2.1.2.  | Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)...                                  | 54        |
| 10.2.1.3.  | Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) .....  | 57        |
| 10.2.1.4.  | Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) .....   | 57        |
| 10.2.2.    | Biodiversité .....   | 58        |
| 10.2.3.    | Les zones humides.....   | 59        |
| 10.2.4.    | La trame verte et bleue .....  | 60        |
| 10.2.4.1.  | Contexte réglementaire.....  | 60        |
| 10.3.      | ACTIVITE AGRICOLE .....  | 63        |
| 10.4.      | INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET RESEAUX .....  | 64        |
| 10.4.1.    | Réseau routier.....  | 64        |
| 10.4.2.    | Eau potable .....  | 65        |
| 10.4.3.    | Assainissement des eaux usées.....   | 65        |
| 10.4.3.1.  | L'assainissement collectif.....  | 66        |
| 10.4.3.2.  | L'assainissement non collectif (autonome) .....  | 67        |
| 10.5.      | POLLUTIONS.....  | 67        |

|   |           |
|---|-----------|
| 10.5.1. Eau.....  | 67        |
| 10.5.1.1. Outils de gestion et de planification .....   | 67        |
| 10.5.1.2. Etat des masses d'eau.....  | 68        |
| 10.5.2. Sols .....  | 69        |
| <b>10.6. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES .....</b>   | <b>70</b> |
| 10.6.1. Risques naturels.....   | 70        |
| 10.6.1.1. Inondation .....  | 71        |
| 10.6.1.2. Le risque retrait-gonflement des argiles .....  | 72        |
| 10.6.1.3. Risque sismique.....  | 72        |
| 10.6.1.4. Radon .....   | 73        |
| 10.6.2. Risques anthropiques .....  | 73        |
| 10.6.2.1. Installations classées pour la protection de l'environnement.....   | 73        |
| <b>10.7. CADRE DE VIE ET PATRIMOINE .....</b>   | <b>73</b> |
| 10.7.1. Paysage.....  | 73        |
| 10.7.2. Patrimoine .....  | 73        |
| <b>C. AUTO-EVALUATION : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA<br/>MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LES<br/>SITES NATURA 2000 .....</b>                      | <b>75</b> |
| <b>1. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA FERMETURE À<br/>L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU DE SAINT-MARTIN .....</b>  | <b>77</b> |
| <b>2. ANALYSE DES INCIDENCES DE L'INTÉGRATION DES PRINCIPES<br/>DU NOUVEAU SCHÉMA D'ASSAINISSEMENT DANS LE PLU ..</b>                                     | <b>77</b> |
| <b>3. ANALYSE DES INCIDENCES DES PRÉCISIONS APPORTÉES<br/>CONCERNANT LES RÈGLES EN ZONE INONDABLE .....</b>   | <b>77</b> |
| <b>4. ANALYSE DES INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DES<br/>DISPOSITIONS CONCERNANT LES ANNEXES .....</b>   | <b>78</b> |
| <b>5. ANALYSE DES INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DES RÈGLES<br/>CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES ET DE LA<br/>SUPPRESSION DU PASTILLAGE AH ET NH .....</b> | <b>78</b> |
| <b>6. ANALYSE DES INCIDENCES DES AJUSTEMENTS DE DIVERS<br/>POINTS DU RÉGLEMENT ÉCRIT.....</b>   | <b>78</b> |

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 7.  | ANALYSE DES INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DES<br>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS EN FONCTION DES NOUVEAUX<br>BESOINS IDENTIFIÉS .....                     | 79 |
| 8.  | ANALYSE DES INCIDENCES DE L'AMÉLIORATION DE LA PRISE<br>EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ ET DES CONTINUITÉS<br>ÉCOLOGIQUES .....                | 79 |
| 9.  | ANALYSE DES INCIDENCES DE LA RECTIFICATION ET MISE À<br>JOUR DES SURFACES DES ZONES INDIQUÉES DANS LES<br>CHAPEAUX DU RÉGLEMENT ÉCRIT ..... | 79 |
| 10. | CONCLUSION .....  | 80 |
| D.  | ARTICULATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC<br>LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS<br>OU PROGRAMME .....                      | 82 |
| 1.  | COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCOT DU PAYS DU SUD<br>TOULOUSAIN .....   | 84 |
| 2.  | COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLH DE LA<br>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE GARONNE .....   | 84 |
|     | ANNEXES .....   | 86 |
|     | 1- Règlement graphique du PLU de 2012 .....   | 86 |
|     | 2- Règlement écrit du plu de 2012.....  | 86 |
|     | Annexe 1 REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU DE 2012.....  | 88 |
|     | Annexe 2 REGLEMENT ECRIT DU PLU DE 2012 .....   | 90 |





## 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*

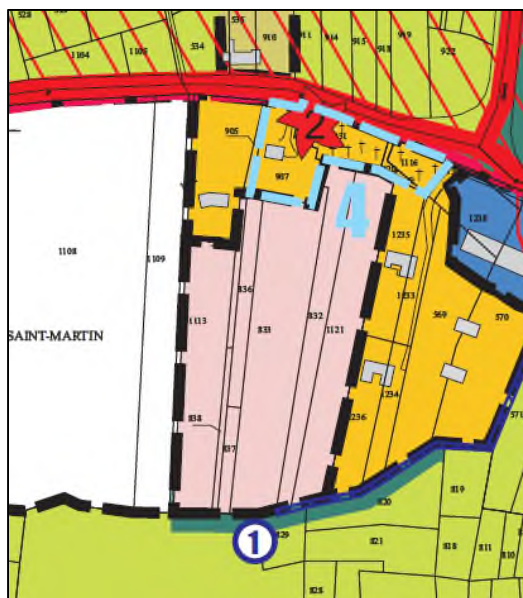
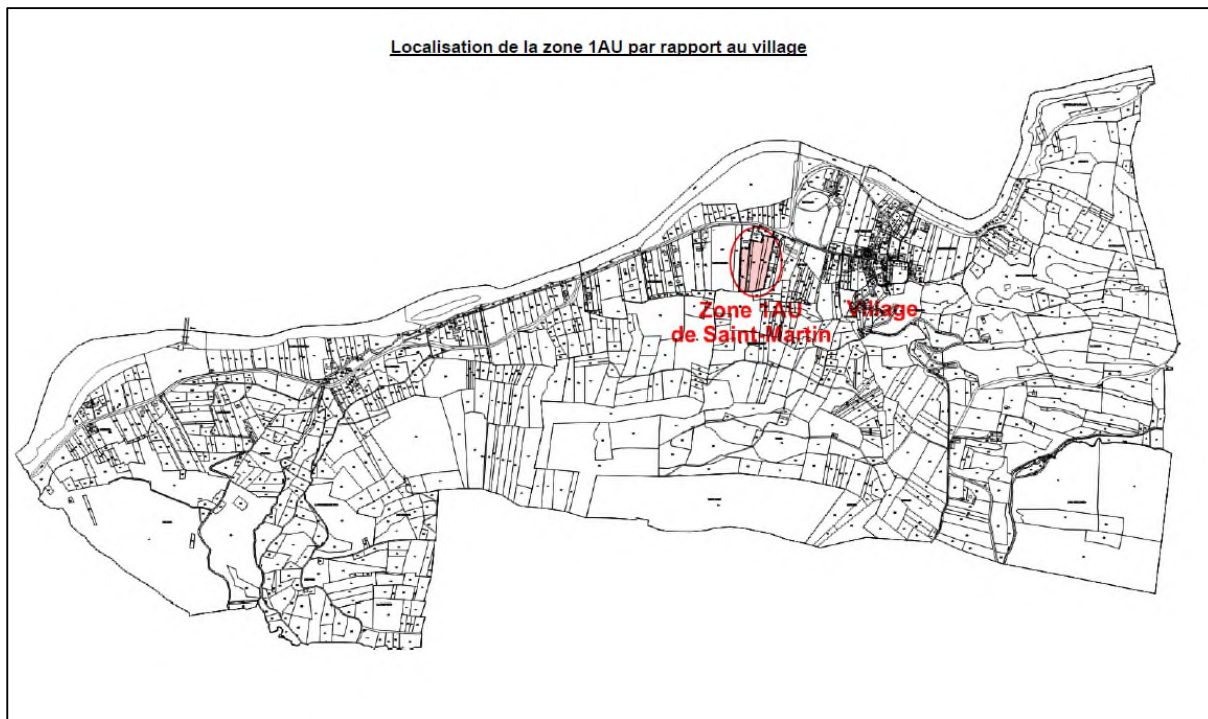


# **A. OBJETS DE LA MODIFICATION ET EVOLUTIONS ENVISAGEES**



# 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



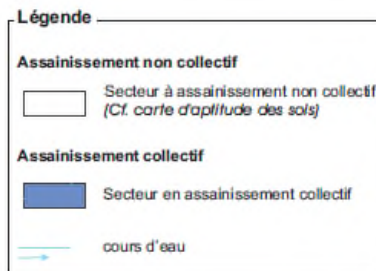
### Zone A Urbaniser

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.

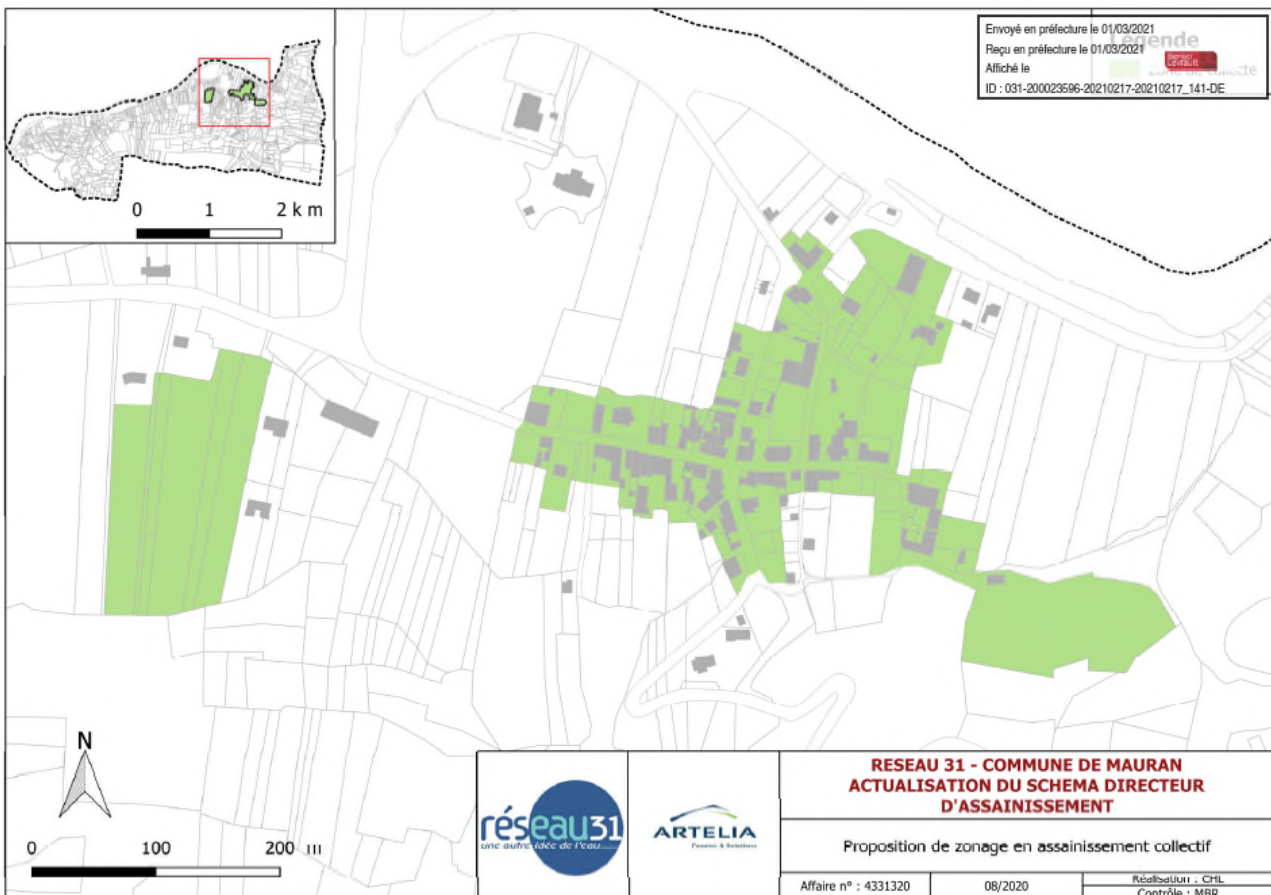
Lors de l'approbation du PLU, cette zone 1AU était située en dehors du zonage d'assainissement collectif.



**Le village**



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.



NOTICE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION  
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU



**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. »

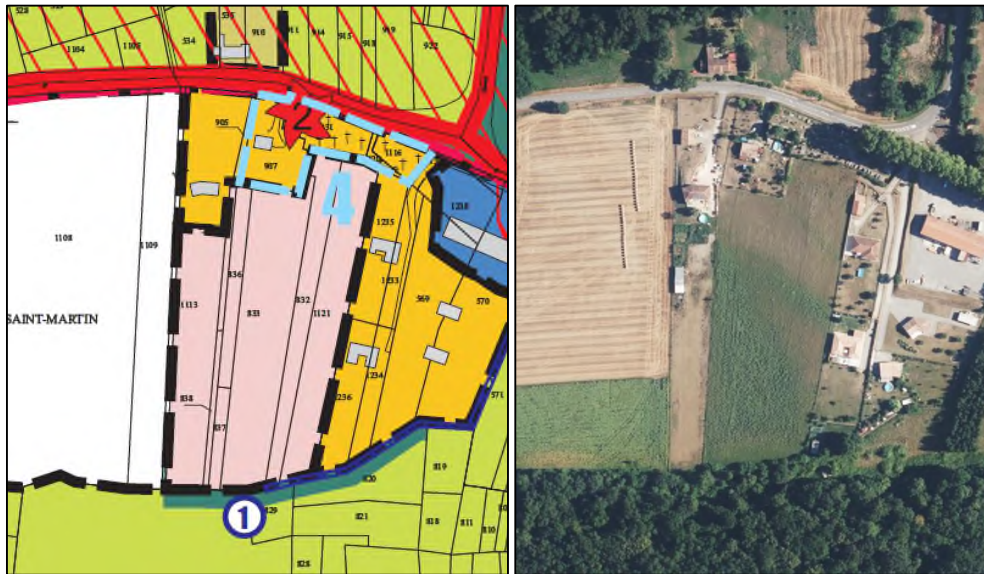
Un léger ajustement de la délimitation de la zone est en outre réalisé pour tenir compte du jardin d'agrément de la construction, sise, parcelle 1113 ; ce dernier est alors classé en zone UB, au même titre que la maison d'habitation.

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



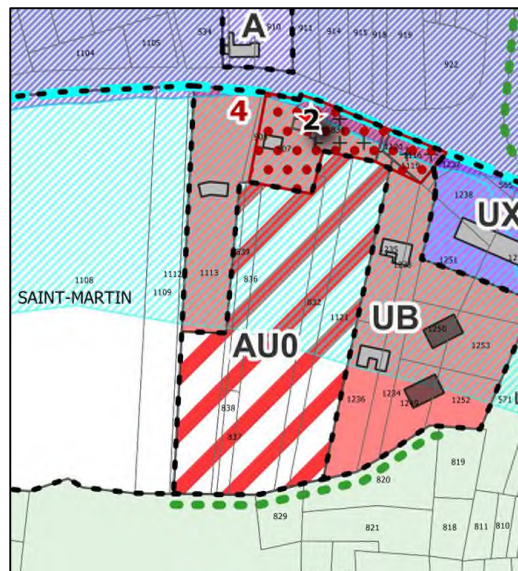
### Zone à Urbaniser



#### 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

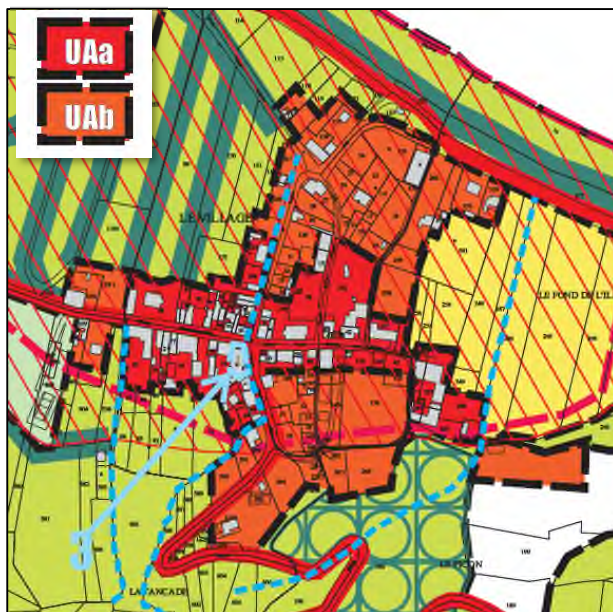
#### ARTICLE AU0 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NEANT

## 2. INTEGRER LES PRINCIPES DU NOUVEAU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT DANS LE PLU

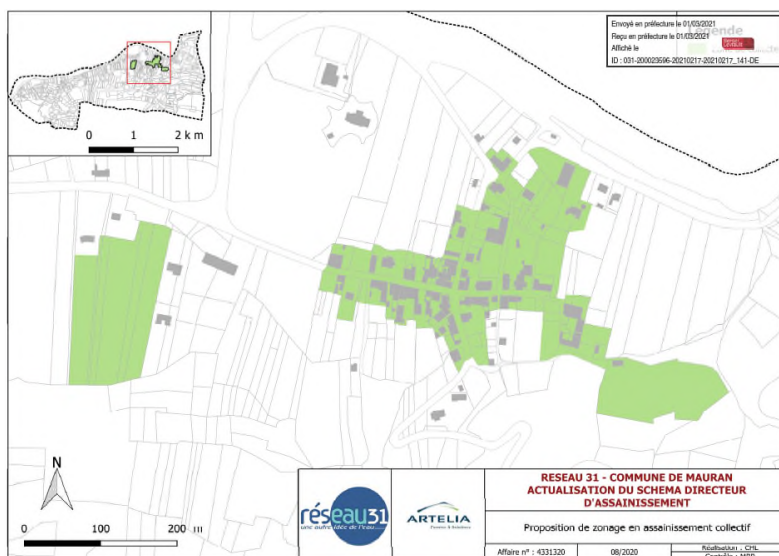
Suite à l'actualisation du schéma communal d'assainissement approuvé le 28 septembre 2021, des dispositions du PLU en vigueur nécessitent d'être actualisées. En effet, La zone UA qui correspond à l'unité urbaine historique de la commune est divisée en deux sous-secteurs :

- 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.

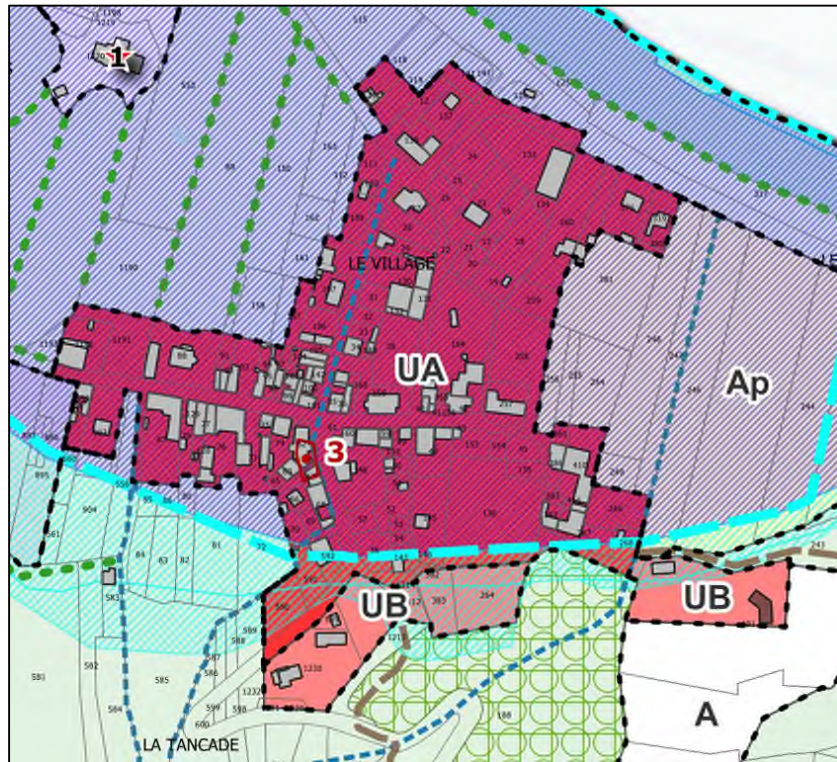
Cet ajustement a également été l'occasion, en s'appuyant sur les formes urbaines existantes de réajuster le zonage en inscrivant une zone UB sur la partie située au Sud du bourg. En effet, à ce niveau, les constructions ne présentent pas les caractéristiques propres au bourg ancien.

## 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 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.



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 implanter. 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 aménagement 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 or 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions annexes (hors piscine),
- 50 m<sup>2</sup> 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,

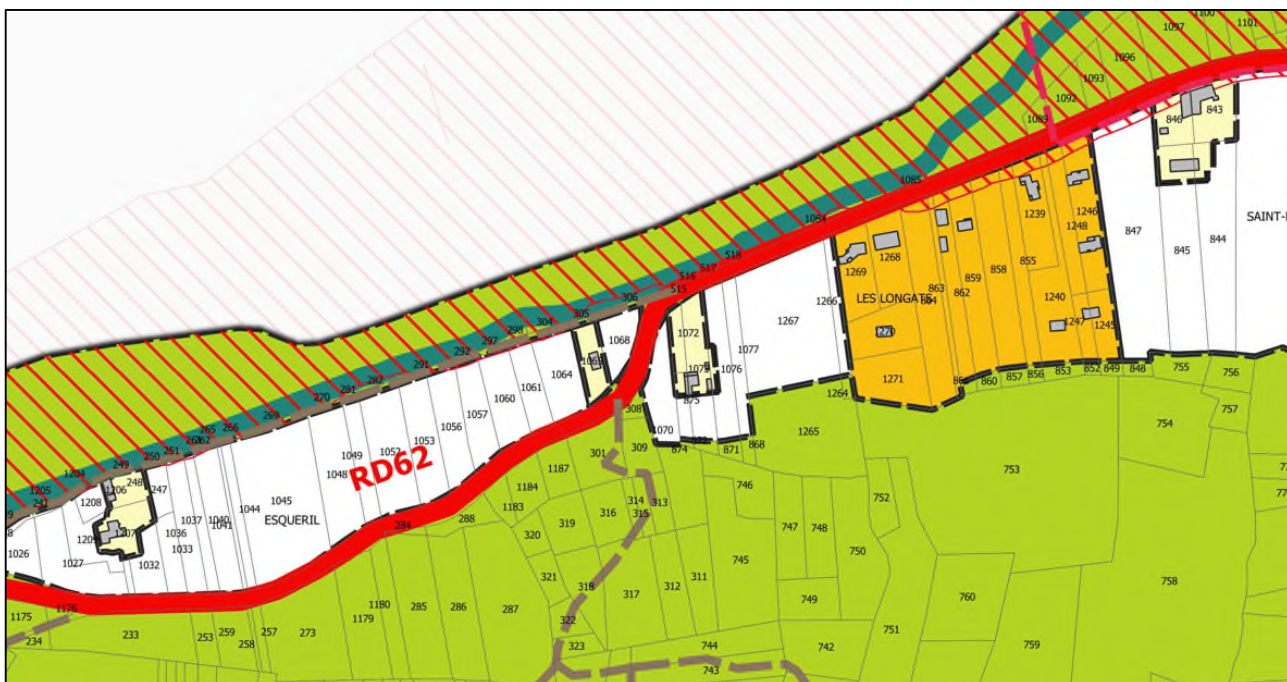
- Les conditions d'emprise et de densité : il sera défini des superficies maximums pour les piscines et les annexes avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> de surface de bassin pour la piscine et de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Conformément à ces évolutions réglementaires, la commune souhaite actualiser son PLU en supprimant les zones Ah et Nh.

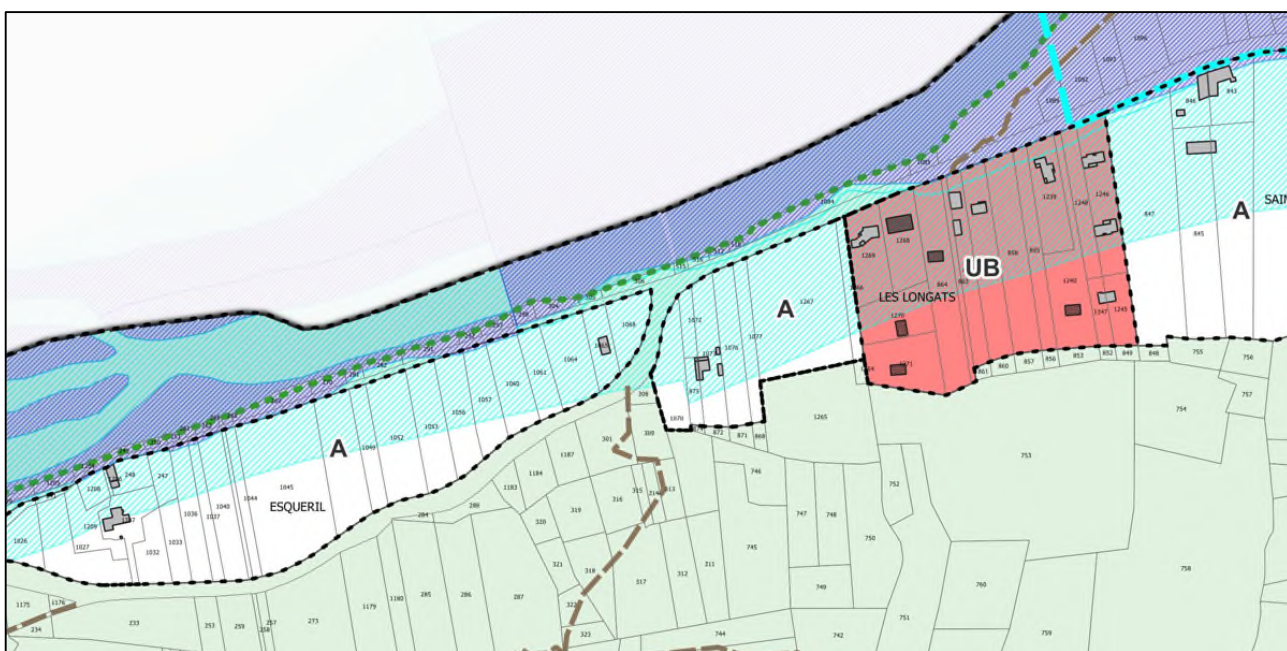
Sur le règlement graphique, le pastillage Ah et Nh est donc supprimé et les secteurs d'habitat isolé concernés sont reclassés en zone A ou en zone N selon la vocation des terrains environnants.



### PLU en vigueur



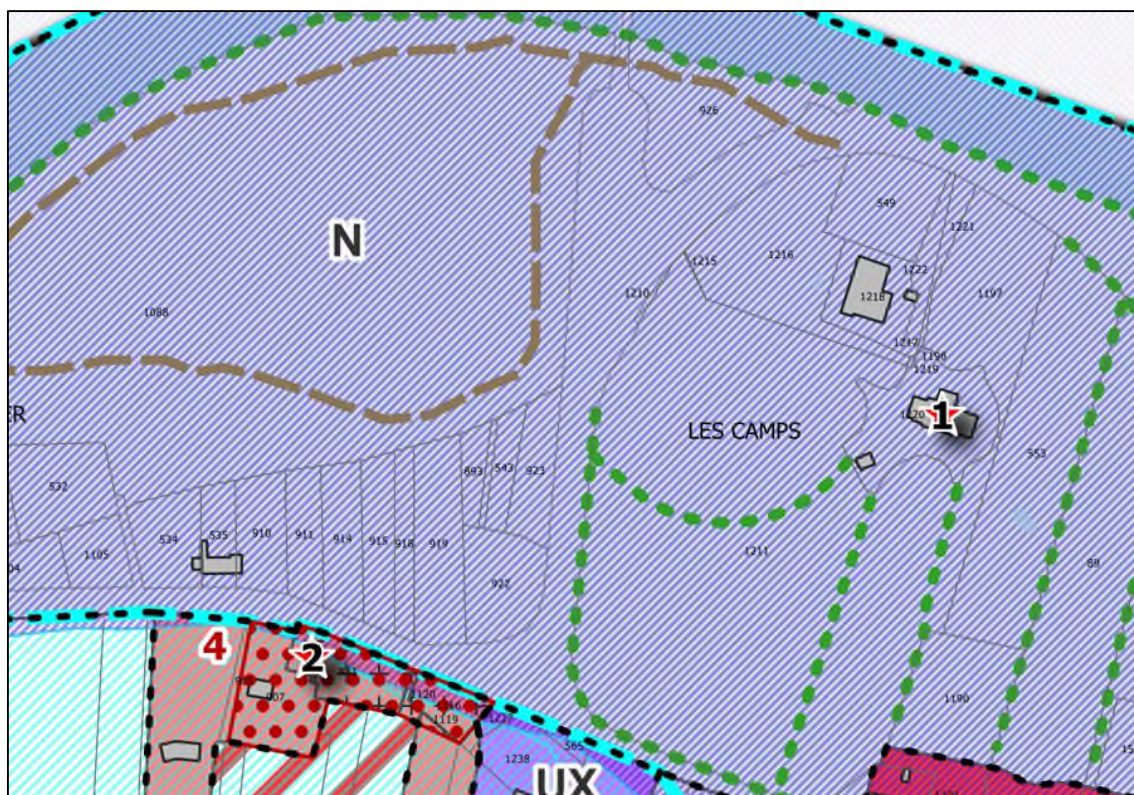
### PLU modifié



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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (construction d'habitation existante + extension projetée).et d'une surface de plancher supplémentaire de 50 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des constructions annexes à la construction d'habitation existante est limitée à :

- 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions annexes (hors piscine),
- 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire pour les nouvelles constructions annexes (hors piscine),
- 50 m<sup>2</sup> de surface de bassin pour les piscines. »

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.

### 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

#### 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

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.

##### 2- 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.

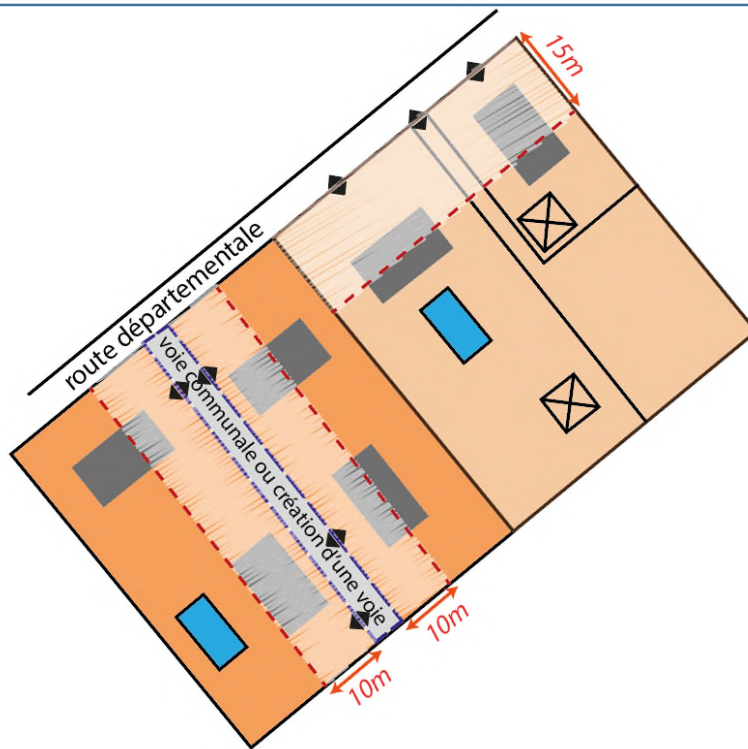


Schéma illustratif de l'application de la règle des 15 m par rapport aux routes départementales et de 10m par rapport aux autres voies et aux voies nouvelles

### 3- DES IMPLANTATIONS DIFFÉRENTES DE CELLES DÉFINIES CI-DESSUS PEUVENT ÊTRE 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)

L'article A13 est modifié pour supprimer les dispositions relatives aux EBC ; en effet, aucun Espace Boisé Classé n'est identifié en zone Agricole.

### 6.6.1. Extrait du règlement écrit modifié

#### ARTICLE 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

[...]

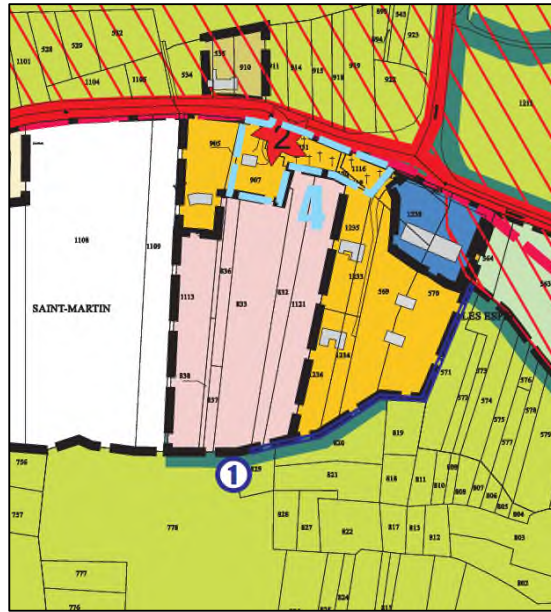
#### ~~3- ESPACES BOISES CLASSES~~

~~Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme~~

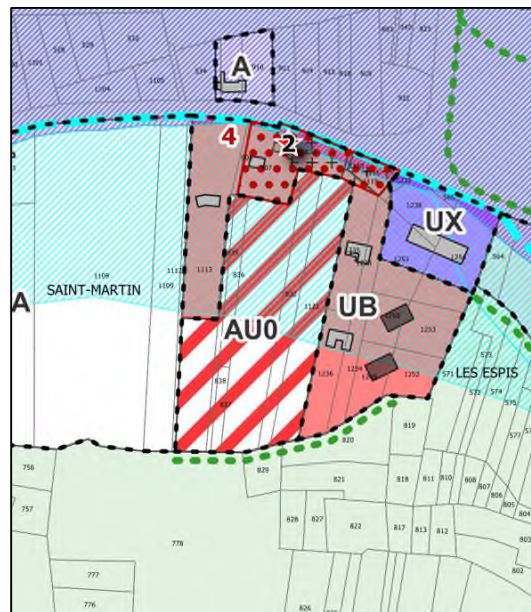
## 7. EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES EN FONCTION DES NOUVEAUX BESOINS IDENTIFIES

Dans le cadre de cette modification, les évolutions envisagées concernant les emplacement 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

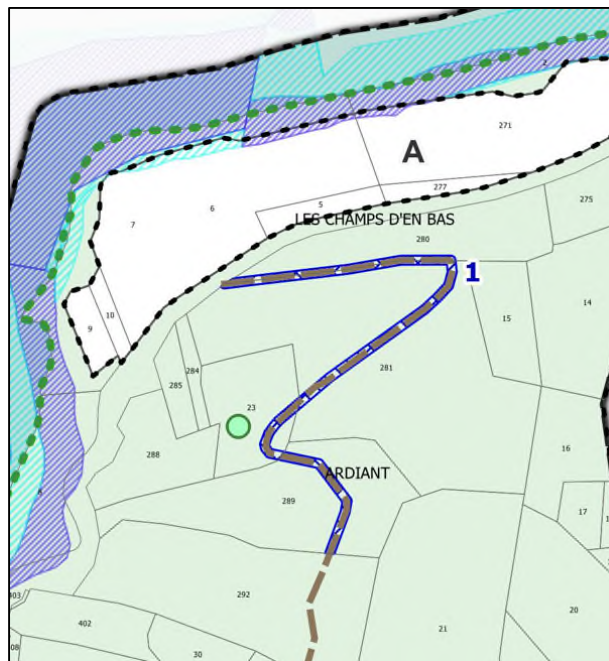


Extrait du règlement graphique du PLU modifié

- Mise en place d'un emplacement réservé, dénommé n°1, pour l'acquisition d'un sentier forestier,



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur



Extrait du règlement graphique du PLU modifié

- 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 <sup>2</sup> | Commune      |
| 2      | Mise en place d'une station d'épuration | 2 433 m <sup>2</sup> | Commune      |

## 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.

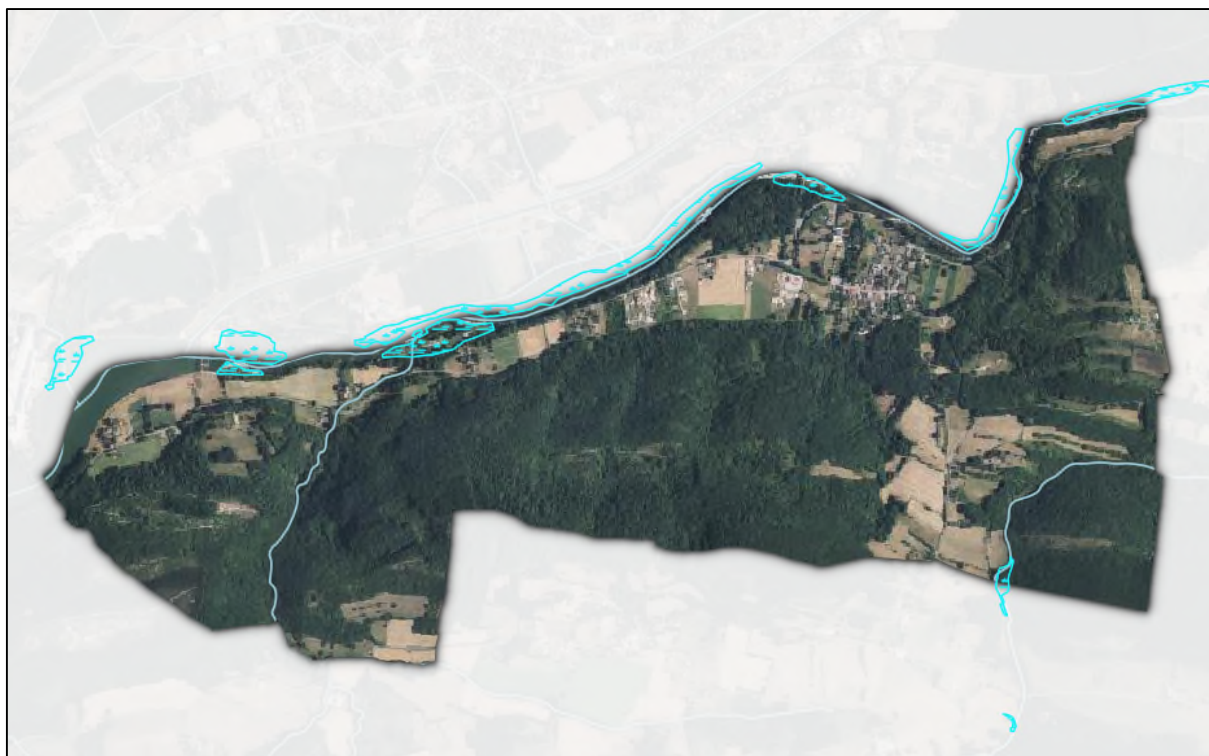
Ont ainsi été identifiés comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme avec mise en place de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit, les éléments suivants :

#### 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**

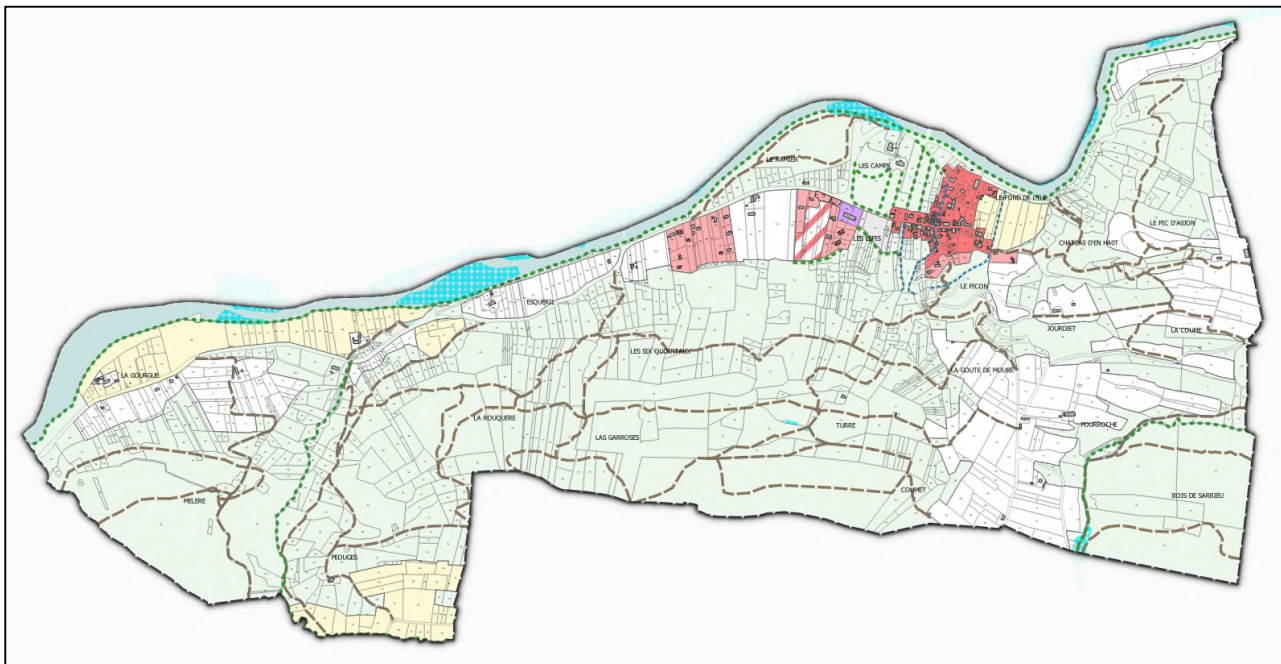
Les dispositions suivantes sont insérées à l'article N13 :


##### ***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 de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux naturels présents .**



### 8.1.1.2. Extrait du règlement graphique du PLU modifié



 Élément de paysage à protéger au titre du L.151-23 du CU : zone humide

*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.

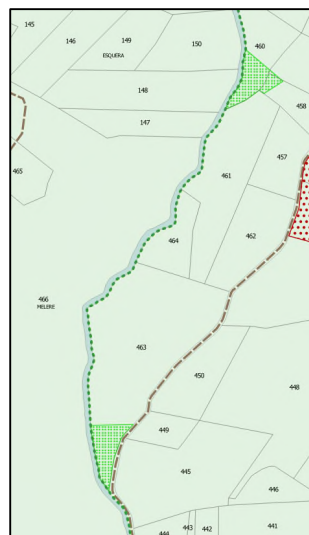
### 8.1.2.1. Extrait du règlement écrit du PLU modifié


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**

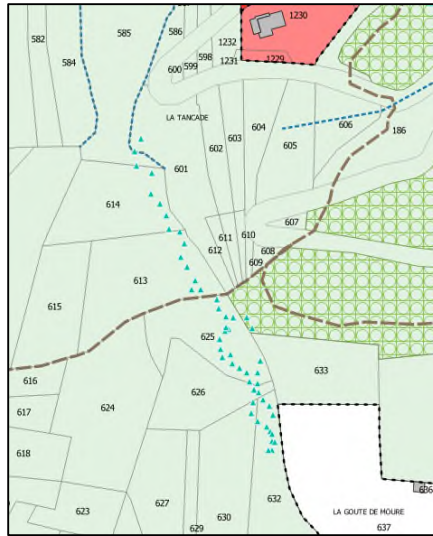
**Sont interdits tout travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence et la qualité biologique de ces milieux. Seuls les travaux nécessaires à leur valorisation sont admis sous réserve de ne pas de ne pas compromettre l'existence, la 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*



▲ Élément 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 rectifiée dans le cadre de la modification |
|-------------------|---------------------------------|--|
| <b>UA</b>         | 7,2 ha                          | <b>6,7 ha</b>                                      |
| <b>UB</b>         | 7,4 ha                          | <b>7,24 ha</b>                                     |
| <b>UE</b>         | 1 ha                            | <b>1 ha</b>  |
| <b>UX</b>         | 0,37 ha                         | <b>0,53 ha</b>                                     |
| <b>1AU</b>        | 2,03 ha                         | -  |
| <b>AU0</b>        | -                               | <b>1,85 ha</b>                                     |
| <b>A / Ah/ Ap</b> | 117,03 ha<br>(2040 ha *)        | <b>117,96 ha</b>                                   |
| <b>N / Nh</b>     | 390,13 ha                       | <b>388,96 ha</b>                                   |

\* Surface telle qu'affichée dans le chapeau de la zone A du règlement écrit du PLU en vigueur

# 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

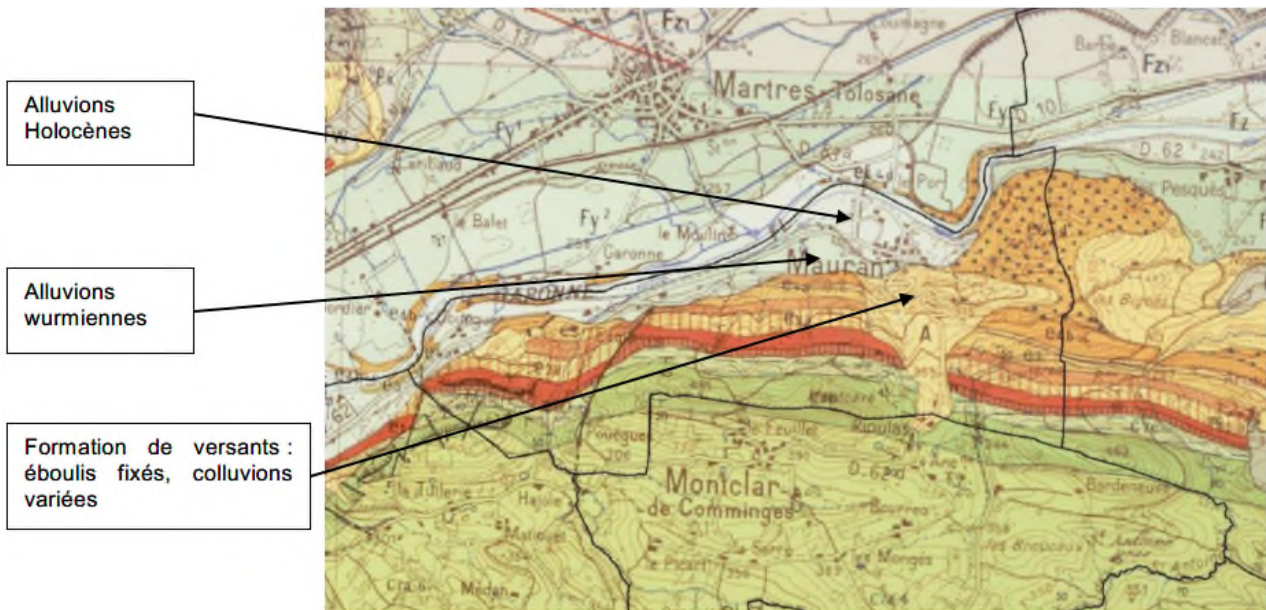
#### 10.1.2. La géologie

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.

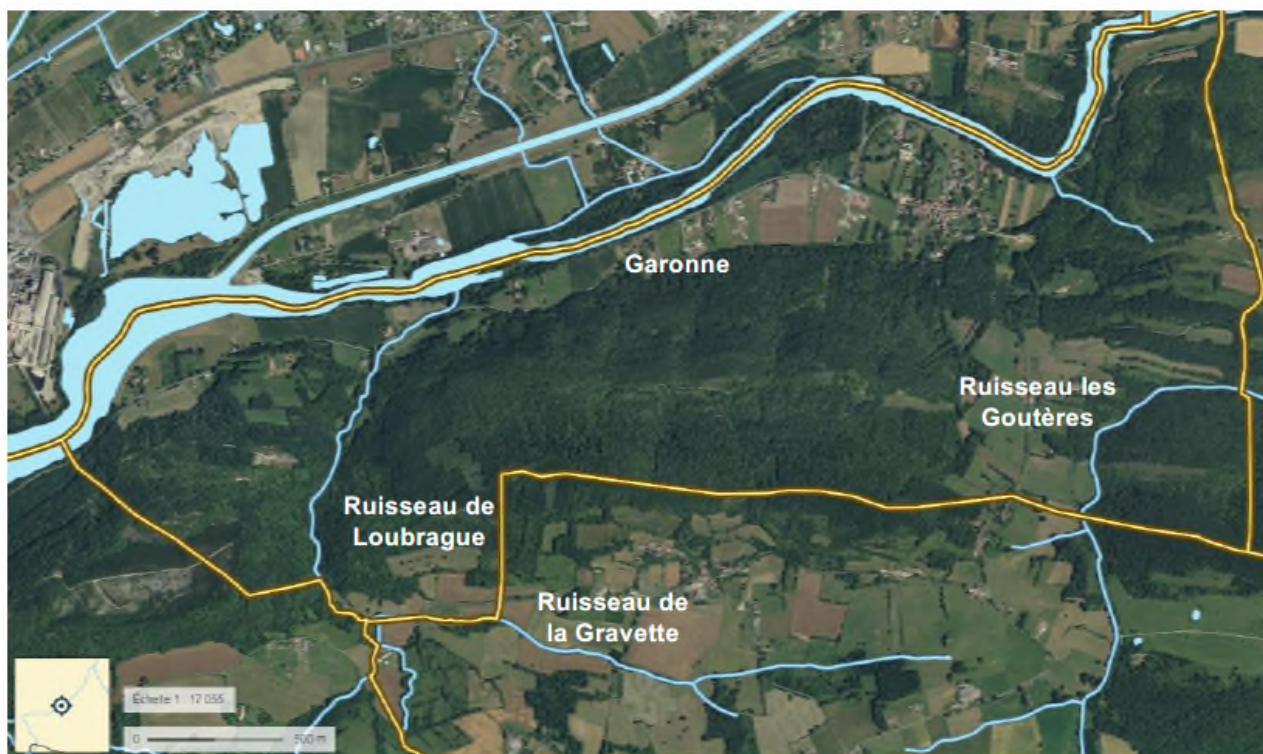
### 10.1.4. L'hydrographie

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 (éco-complexe 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 pourpre 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 macroclimatique 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 (*Staehelina 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 Léopard 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).

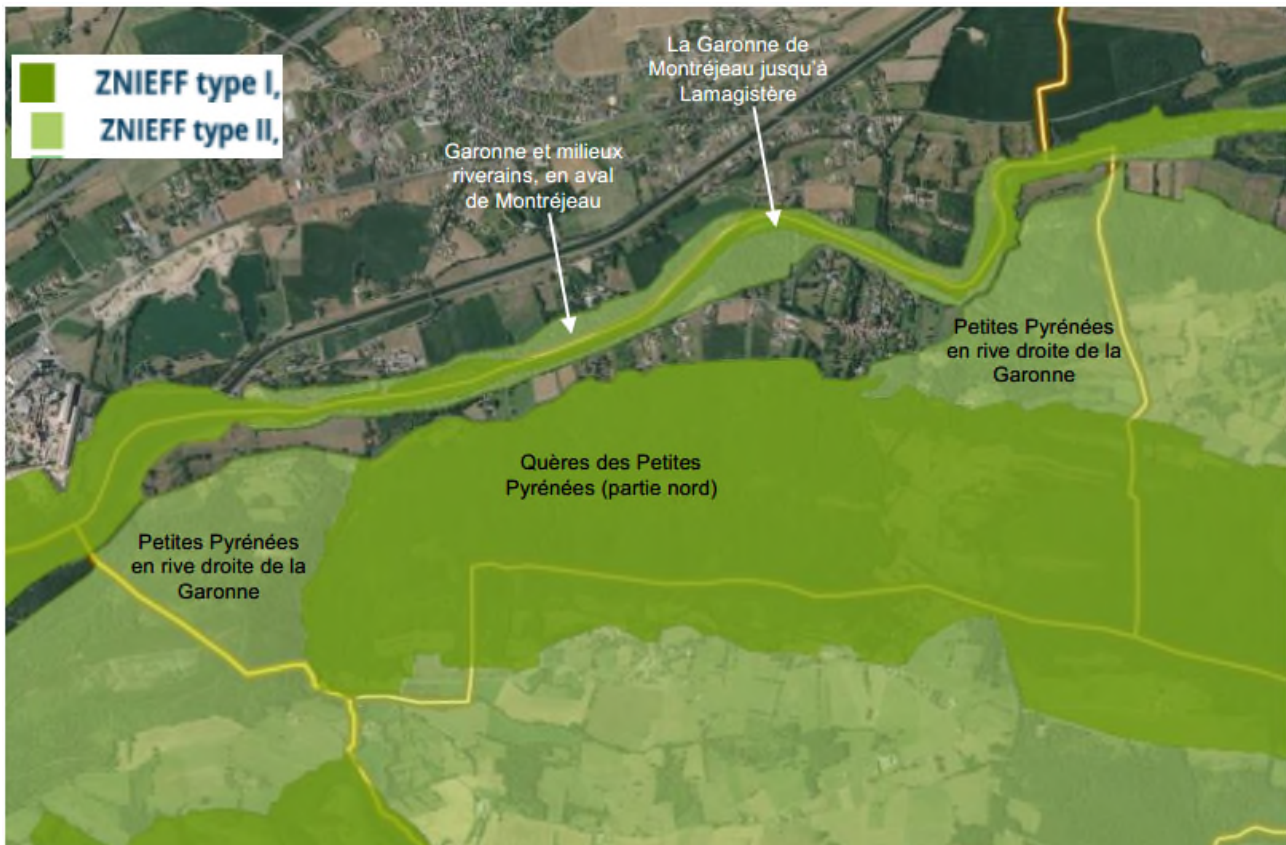
Plusieurs habitats déterminants ont été recensés sur ce secteur de la Garonne. Les forêts alluviales constituent l'habitat le mieux représenté sur le site, réparties de manière ponctuelle mais régulière le long du lit majeur de la Garonne.

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 : Bouspens 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 anti-parasitaires, 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.

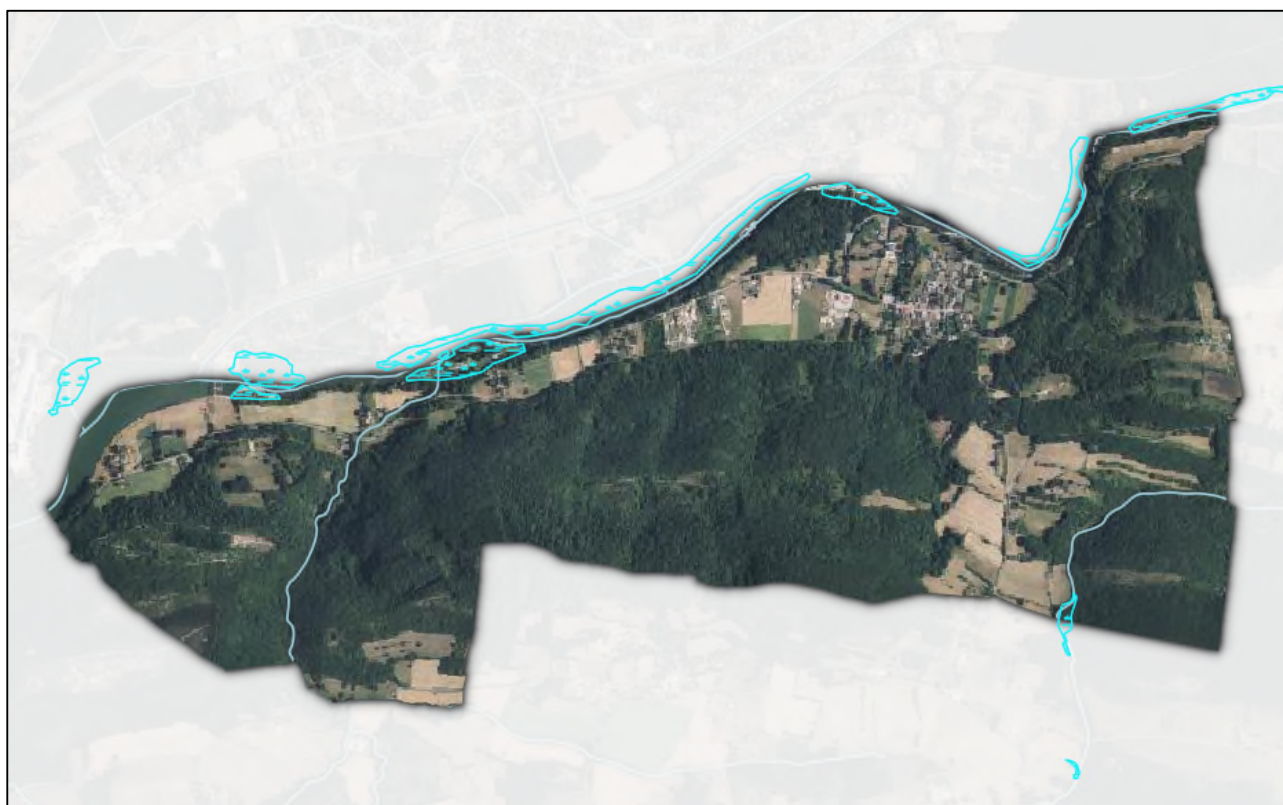
Les zones humides représentent 3 grandes fonctions :

- 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'Esquériel
- 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.

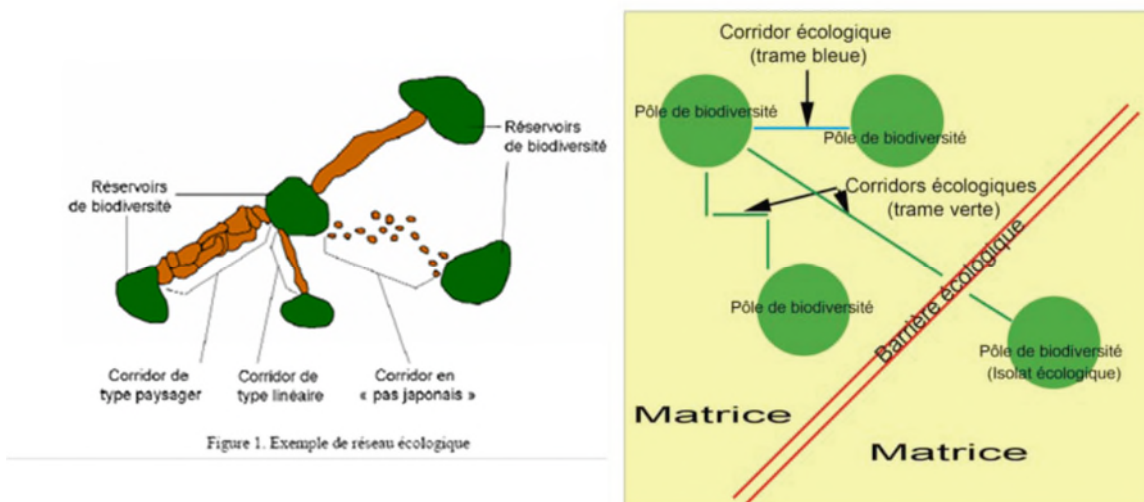
### **Définition de la TVB**

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 :

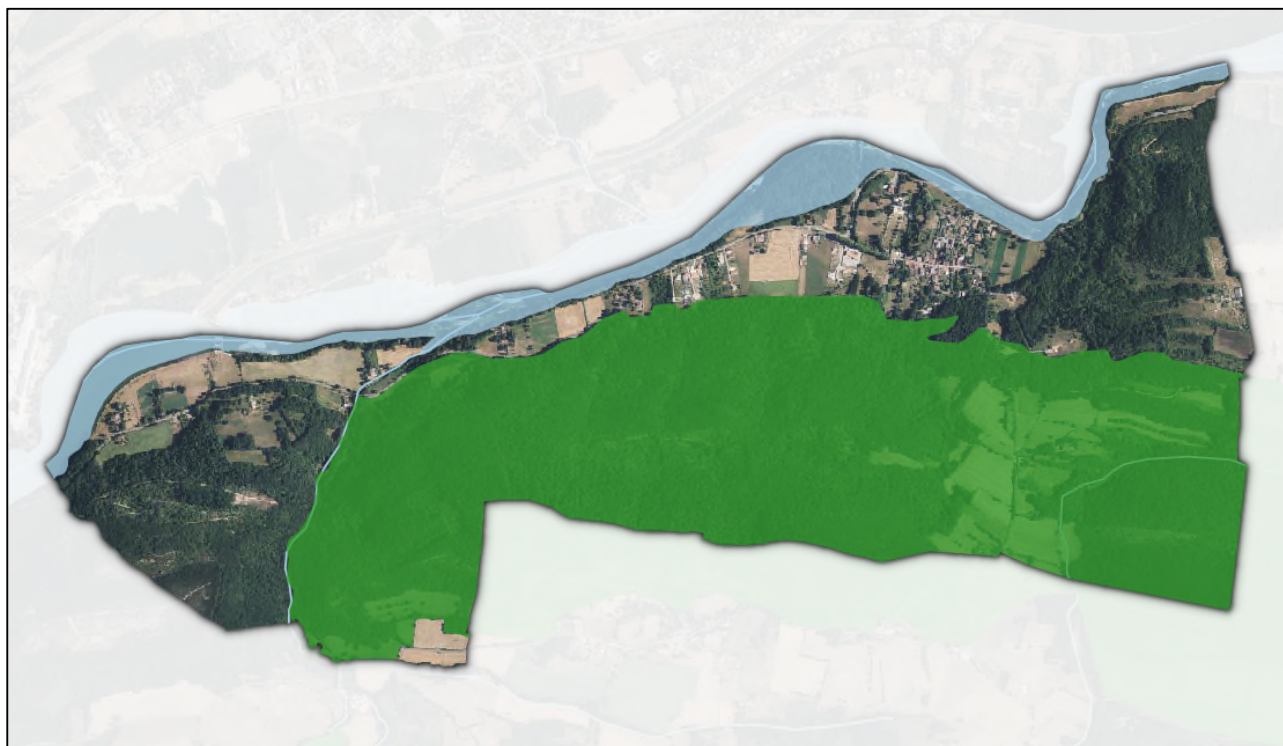


La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLU qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques principales.

### Continuités écologiques sur le territoire

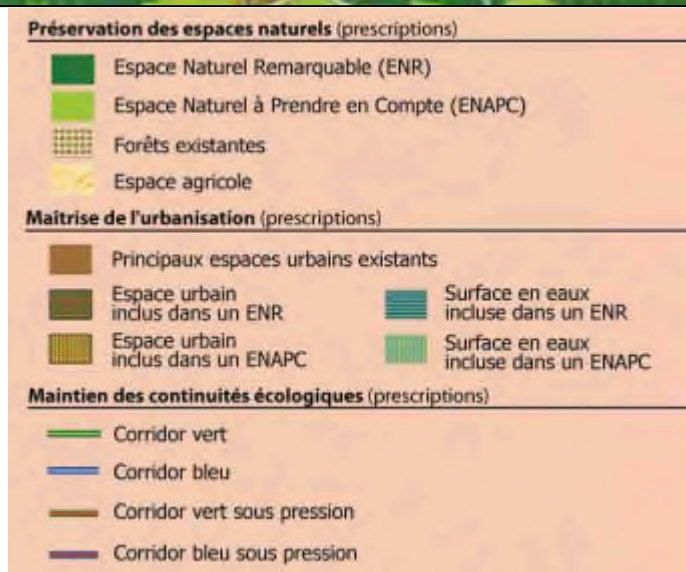
La définition de la trame verte et bleue à hauteur du territoire s'est appuyée sur les données existantes (SRCE Midi-Pyrénées approuvé le 27 mars 2015 qui identifie les continuités écologiques à l'échelle régionale, SCoT Sud Toulousain).

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**

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.



### *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.

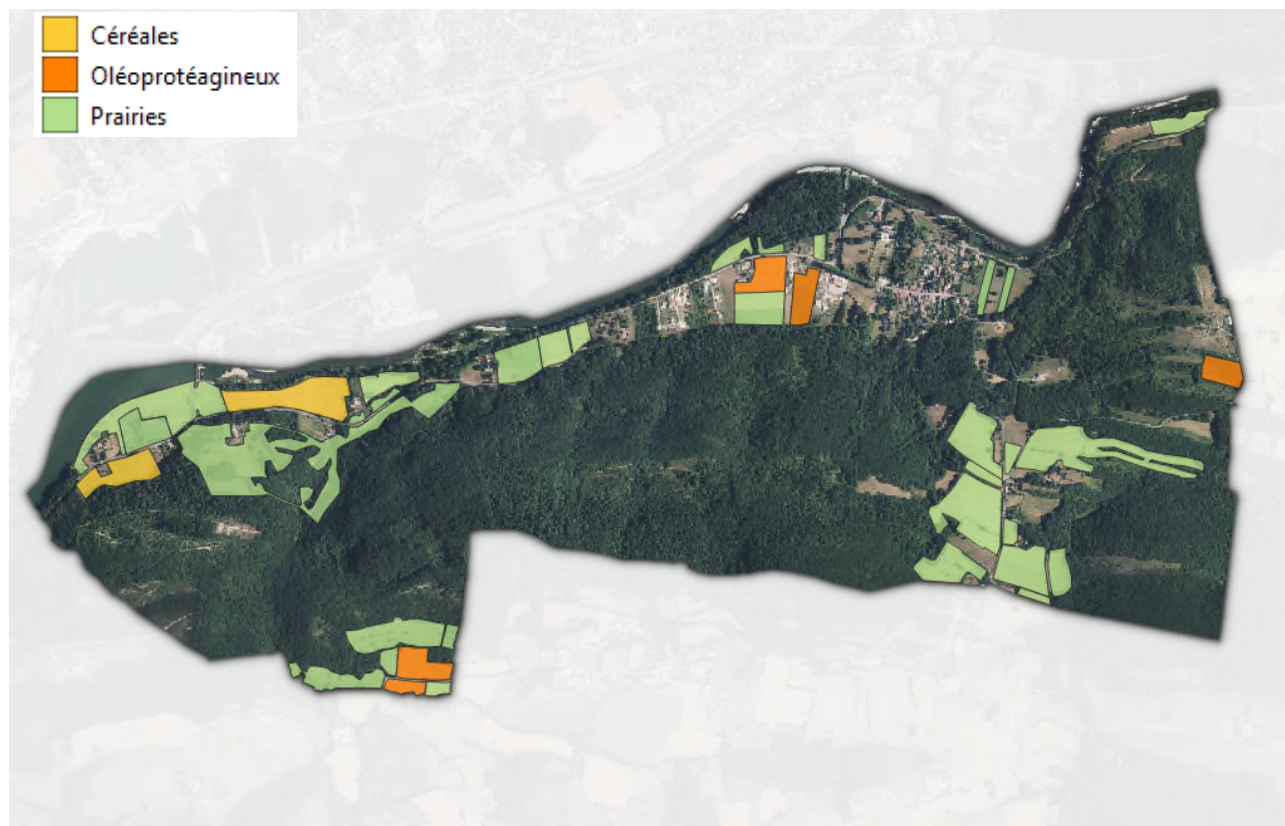
A ce jour, et ce, depuis plusieurs années, la commune de Mauran ne recense plus aucune exploitation sur son territoire.

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 m<sup>3</sup>/an.

La part communale représente une consommation de 264 m<sup>3</sup> en 2019 (salle des fêtes, mairie, cimetière).

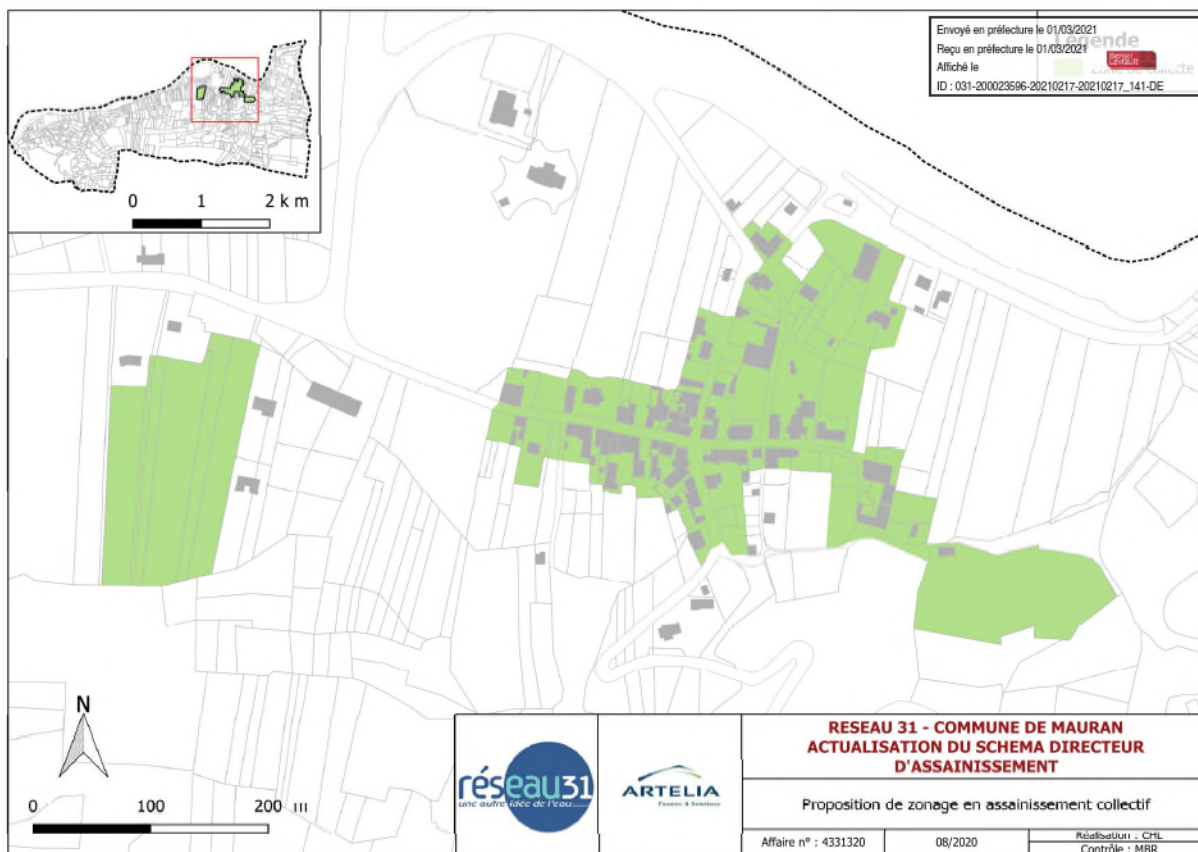
#### 10.4.3. Assainissement des eaux usées

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 ml 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<sup>e</sup> 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  |
|---|-----------------|---------------|---|
| <b>La Garonne du confluent du Salat au confluent de l'Arize</b> | Moyen           | Bon           | Pression diffuse significative liée aux pesticides<br><br>Sollicitation significative de la ressource par les prélèvements pour irrigation<br><br>Altérations élevées de la continuité et de la morphologie |
| <b>Ruisseau du Tounis</b>                                       | 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'évènements 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 )***



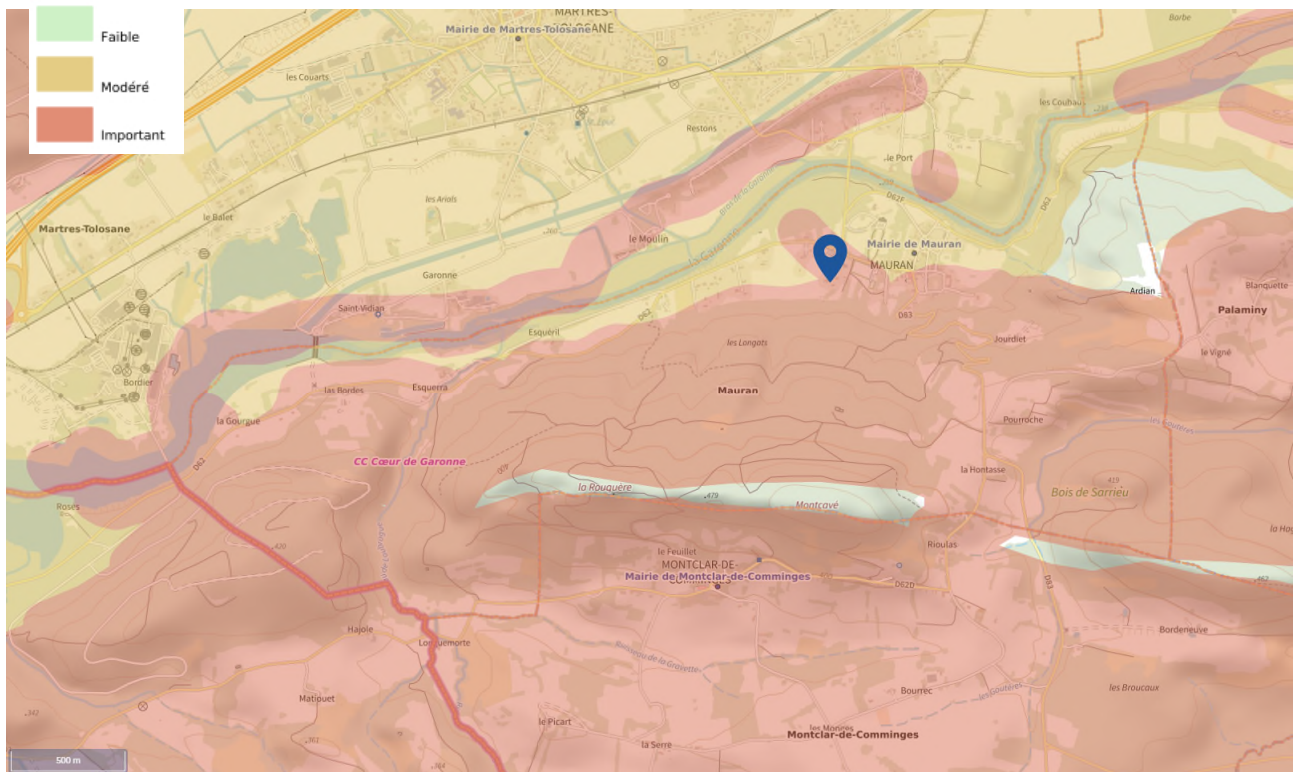
### 10.6.1.2. Le risque retrait-gonflement des argiles

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**

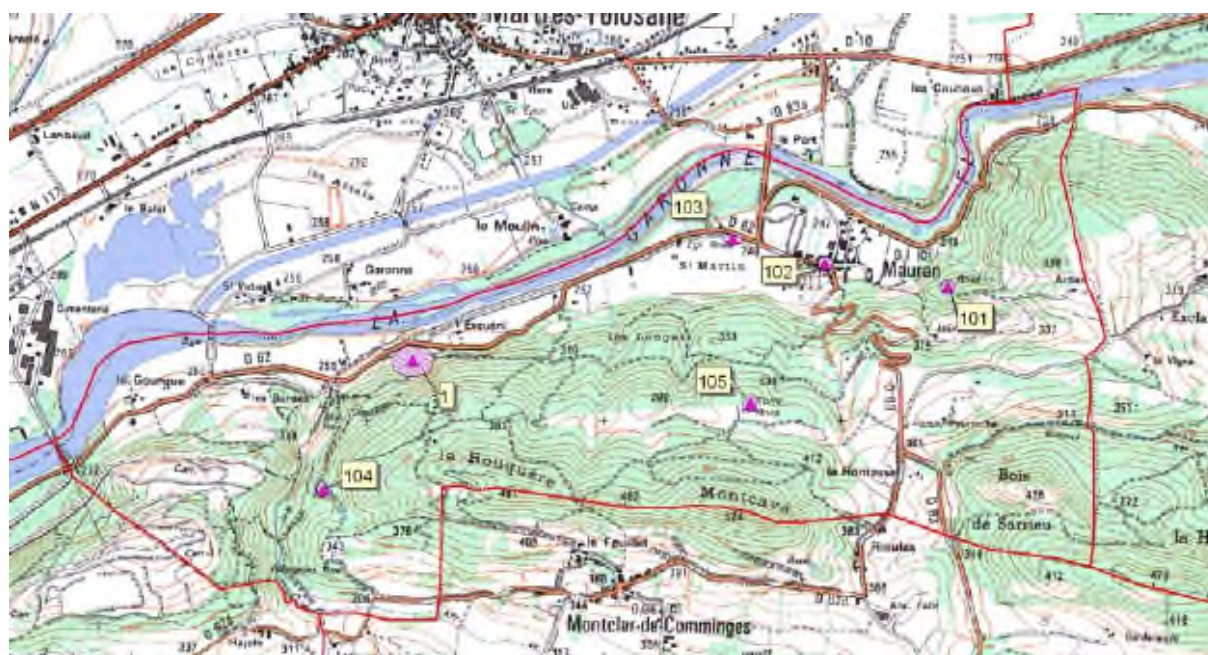
La commune de Mauran appartient à l'unité écologique des petites Pyrénées. Cette bande, localisée entre la chaîne des Pyrénées et la plaine toulousaine est à la jonction du Comminges et du Volvestre. C'est une zone de collines calcaires du piémont pyrénéen appartenant aux Petites Pyrénées.

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 <sup>e</sup> 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 (Peuges 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 APORTEES 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 REGLES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ISOLEES 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale et de création d'annexes des constructions d'habitations existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> pour le bassin de la piscine et 100 m<sup>2</sup> 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 REGLEMENT ECRIT

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 SIMPLIFIEE  
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 Toulousaine 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.



# ANNEXES



- 1- REGLEMENT GRAPHIQUE DU  
PLU DE 2012
- 2- REGLEMENT ECRIT DU PLU DE  
2012







# **ANNEXE 1**

# **REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU DE**

# **2012**





## **ANNEXE 2**

# **REGLEMENT ECRIT DU PLU DE 2012**

