MAIRIE DE Gragnague

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

GRAGNAGUE

B – RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE
(PIECE N°1 DU PLU)

MODIFICATION N°6		
Enquête Publique		Approuvée
05 juin 2023	24 juin 2023	17 juillet 2023

2au
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme
SEBA SUD OUEST

Sommaire

1. PREAMBULE 2

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE 4

3. SUPPRESSION DU « PASTILLAGE » CONCERNANT LES SECTEURS A1, NL1 ET NL2 7

3.1. MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT 7
3.2. MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT 11
- *Modification de l'article 2 des dispositions générales 11*
- *Modification de l'article A1 ..... 16*
- *Modification de l'article A2 ..... 18*
- *Modification de l'article A6 ..... 20*
- *Modification de l'article A7 ..... 21*
- *Modification de l'article A9 ..... 22*
- *Modification de l'article A10 ..... 23*
- *Modification de l'article N1 ..... 24*
- *Modification de l'article N2 ..... 25*
- *Modification de l'article N3 ..... 26*
- *Modification de l'article N6 ..... 27*
- *Modification de l'article N7 ..... 28*
- *Modification de l'article N9 ..... 29*
- *Modification de l'article N10 ..... 30*
- *Modification de l'article N11 ..... 31*
- *Modification de l'article N12 ..... 32*
- *Modification de l'article N13 ..... 33*
- *Modification de l'article N15 ..... 34*
- *Modification de l'article N16 ..... 34*
- *Réalisation d'un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination 35*

4. CREATION DE DEUX STECAL AU LIEU-DIT « CHATEAU DE DEGRES » 43

4.1. MOTIVATIONS ET JUSTIFICATIONS 44
4.2. PROJET ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE 50
- *Modification des pièces graphiques du règlement 53*
- *Modification des pièces écrites du règlement 55*

4.3. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT 67
- *Incidences sur l'activité agricole 67*
- *Incidences sur les sites naturels protégés 68*
- *Incidences sur les corridors écologiques 68*

5. PRISE EN COMPTE DU CONTROLE DE LEGALITE CONCERNANT LA 5EME MODIFICATION DU PLU 69

- *Modification des articles AUa1, Ua1, Ub1, Uc1, Ud1 et 1AU1 ..... 71*
- *Modification des articles AUa3 et AUs3 ..... 72*
- *Modification de l'articles Uc2 ..... 73*
- *Modification de l'articles A9 ..... 74*

6. COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LE SCOT DU NORD TOULOUSAIN 75

7. CONFORMITE AVEC L'OBJECTIF ZAN « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE » 76

8. ANNEXE 77

1. PREAMBULE

La commune de Gragnague dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par délibération du Conseil Municipal le **13 février 2014.** Ce document a fait l'objet de cinq modifications approuvées par délibération du Conseil Municipal les 6 mars 2015, 21 février 2020, 9 juillet 2021 et 30 août 2022 ainsi que d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal le 23 février 2016. Il a également fait l'objet d'une mise en compatibilité suite à une déclaration de projet (lycée) approuvée par délibération du Conseil Municipal le 26 juin 2019.

Le Plan Local d'Urbanisme de Gragnague nécessite quelques adaptations réglementaires. Monsieur le Maire a donc décidé d'engager une procédure de **modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme**.

Cette modification n° 6 concerne :

- **La suppression du « pastillage » concernant les secteurs A1, Nl1 et Nl2 :**
  - Modification des pièces graphiques du règlement
  - Modification de l'article 2 des dispositions générales des pièces écrites du règlement
  - Modification des articles A1, A2, A6, A7, A9 et A10 des pièces écrites du règlement
  - Modification des articles N1, N2, N3, N6, N7, N9, N10, N11, N12, N13, N15 et N16 des pièces écrites du règlement
  - Réalisation d'un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination

- **La création de deux STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) afin de permettre la création d'un centre de séminaires au château de Degrés**
  - Modification des pièces graphiques du règlement
  - Modification de l'article 2 des dispositions générales des pièces écrites du règlement
  - Modification des articles N2, N6, N7, N9, N10, N11, N13, N15 et N16

- **La prise en compte des observations du Contrôle de Légalité concernant la modification n°5 du PLU**
  - Modification des articles AUa1, Ua1, Ub1, Uc1, Ud1 et 1AU1
  - Modification des articles AUa3 et AUs3
  - Modification de l'article A9

Conformément aux **articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme**, la **procédure de modification** peut être utilisée à condition qu'elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :
« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune

ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :
« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^er^ du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° 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 ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

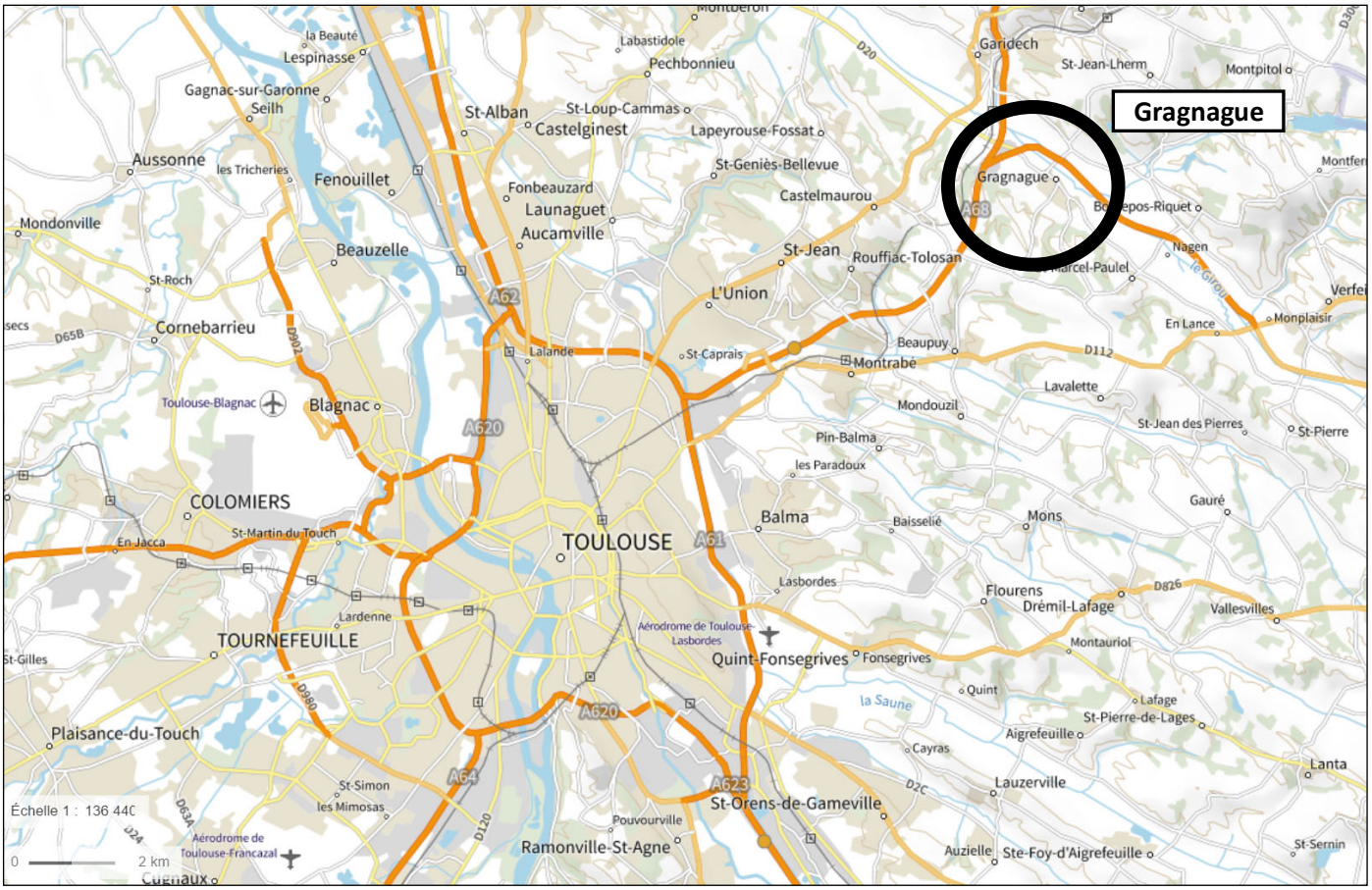
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Gragnague fait partie du département de la **Haute-Garonne**, en région **Occitanie – Pyrénées/Méditerranée**.

Localisée dans le Nord-est toulousain, à environ 17 km de Toulouse, elle constitue une **porte d'entrée de l'Agglomération Toulousaine** au croisement des autoroutes A68 et A680 venant d'Albi et de Castres.

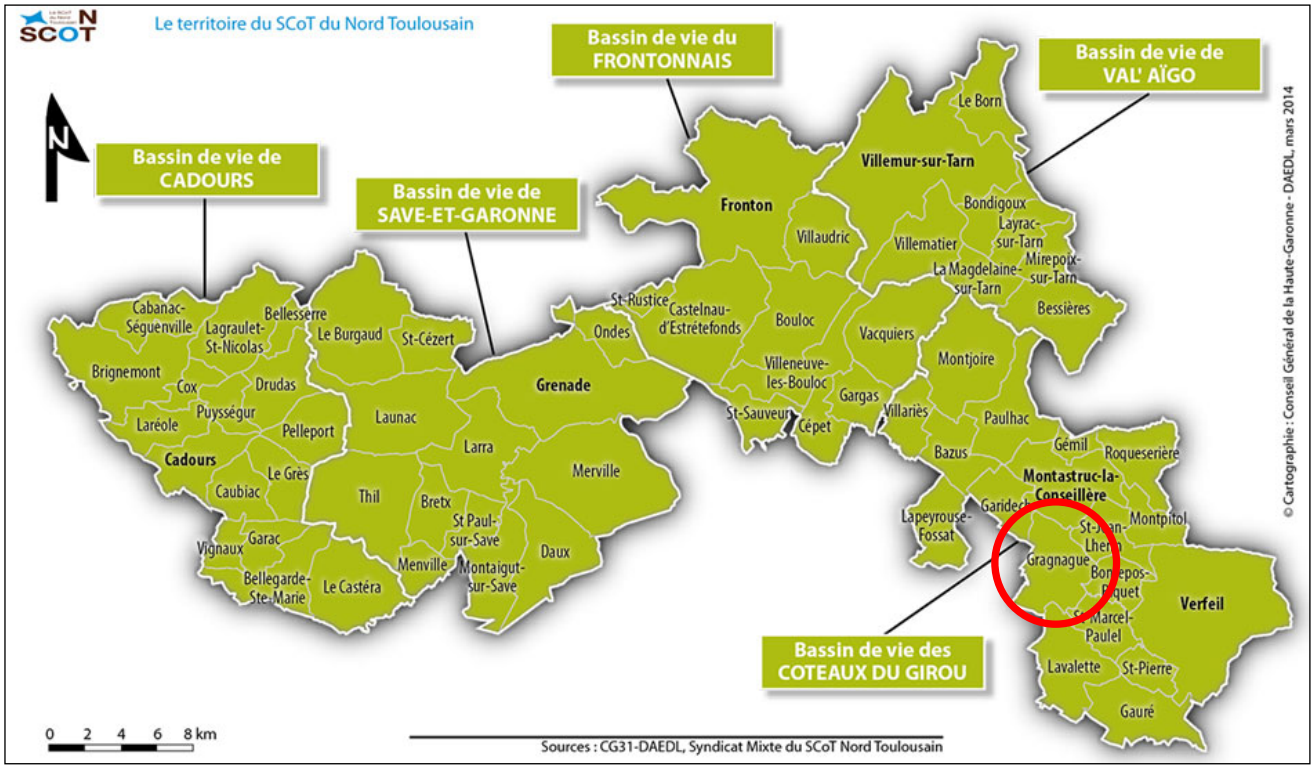
La commune est limitrophe avec Garidech au Nord-ouest, Montastruc-la-Conseillère au Nord, Saint-Jean-Lherm au Nord-est, Bonrepos-Riquet à l'Est, Saint-Marcel-Paulel au Sud-est, Beaupuy et Lavalette au Sud ainsi que Castelmaurou au Sud-ouest.

La superficie du territoire de la commune est de **1 304 ha.**



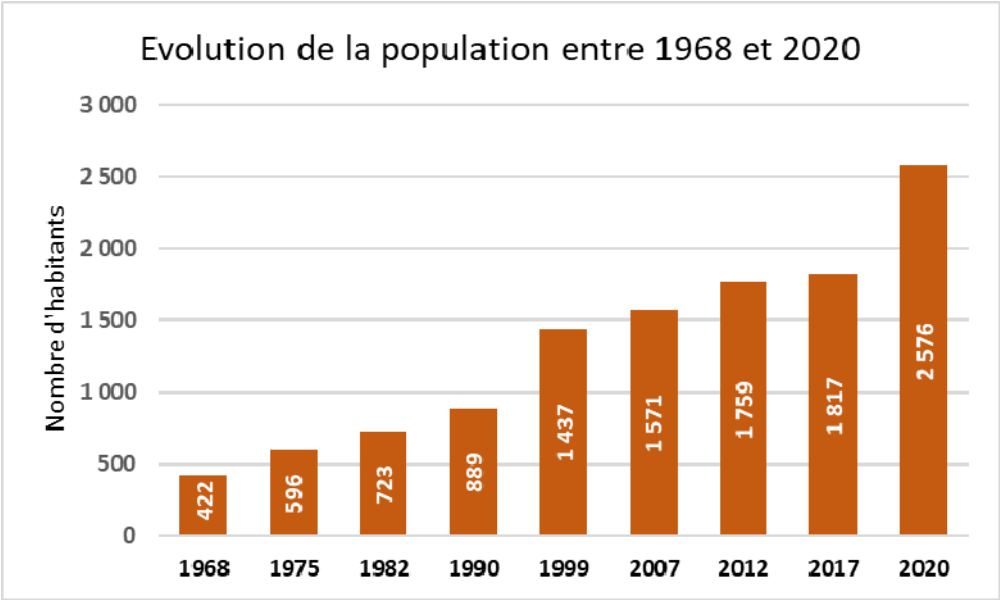
Localisation de Gragnague par rapport à l'Agglomération Toulousaine

La commune de Gragnague est membre de la **Communauté de Communes des Côteaux du Girou** et se situe dans le périmètre du **SCoT Nord Toulousain**.



Localisation de Gragnague au sein du territoire du SCoT Nord Toulousain

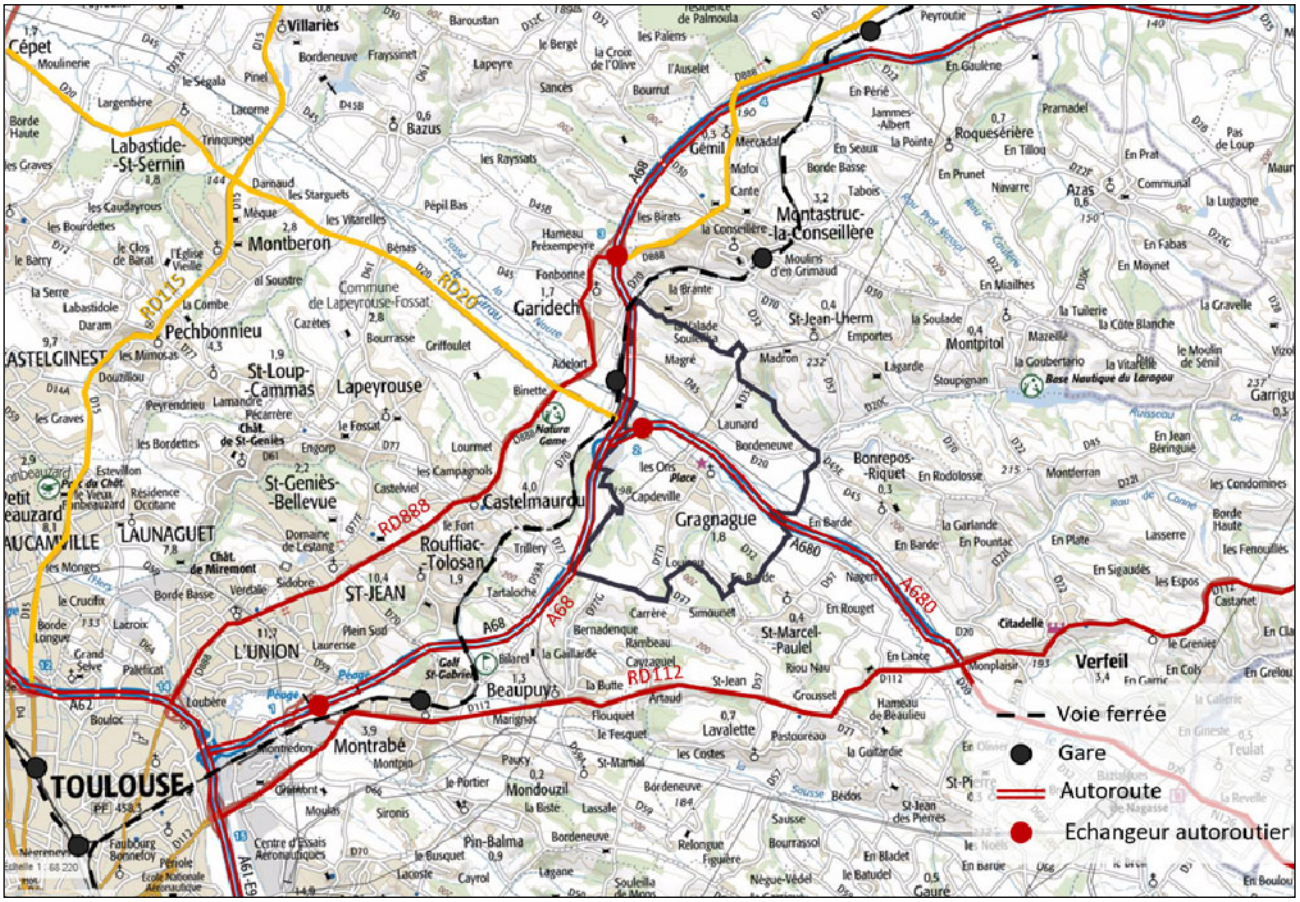
La commune de Gragnague est en pleine expansion. Elle connaît ces dernières années un développement important sur le plan de l'urbanisation (achèvement de la ZAC Trèzemines-Tuileries) qui a conduit sa population à atteindre les **2 576 habitants en 2020** (recensement communal).



Entre 2012 et 2020, la population a augmenté de 46,4%, soit 817 habitants supplémentaires (taux de croissance annuelle : 5,8%). La croissance démographique que connait la commune depuis les années 1968 est le résultat d'un solde migratoire positif combiné à un solde naturel stable (entre 0,4 et 0,8%).

L'attractivité croissante de la commune, tant sur le plan démographique qu'économique, est due à son positionnement stratégique, à proximité de l'agglomération toulousaine et du Tarn, renforcé par l'accès à l'A68 vers Toulouse et Albi ainsi que par la liaison avec l'autoroute Toulouse/Castres. Elle bénéficie d'une très bonne desserte vers Toulouse (A68, A680, RD888, gare SNCF, …) et s'inscrit pleinement dans l'aire

urbaine de celle-ci ce qui soulève de nombreux enjeux en termes d'aménagement du territoire et de mobilité.



Localisation de Gragnague par rapport aux infrastructures de transport

Cette attractivité est également due à la qualité du cadre de vie et des paysages ainsi qu'aux nombreux équipements structurants présents sur la commune. La Région Occitanie a achevé les travaux du lycée qui a accueilli ses premiers élèves en 2022. Le centre-bourg concentre une activité commerciale et de services dynamique.

3. SUPPRESSION DU « PASTILLAGE » CONCERNANT LES SECTEURS A1, NL1 ET NL2

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gragnague a été approuvé un mois avant la **Loi ALUR** (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et, de ce fait, n'a pas intégré toutes les dispositions de cette dernière.

L'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme issu de la Loi ALUR précise notamment que le recours au « pastillage » doit intervenir de manière exceptionnelle dans l'espace rural via l'utilisation de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Elle contient également des dispositions spécifiques pour gérer le bâti existant dans les zones A et N (extension, annexe et changement de destination).

Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :
« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».

Dans le PLU en vigueur, des **« pastilles » A1, Nl1 et Nl2** avaient été identifiées en grand nombre dans l'espace rural afin de gérer l'habitat isolé et d'autoriser des constructions liées aux activités de loisirs et d'hébergement touristique. Ces dernières n'étant plus conformes avec la réglementation en vigueur, il est proposé de les supprimer.

La suppression de ce pastillage conduit de fait à une évolution des dispositions du règlement de la zone A afin d'y transférer les dispositions applicables aux secteurs A1, Nl1 et Nl2.

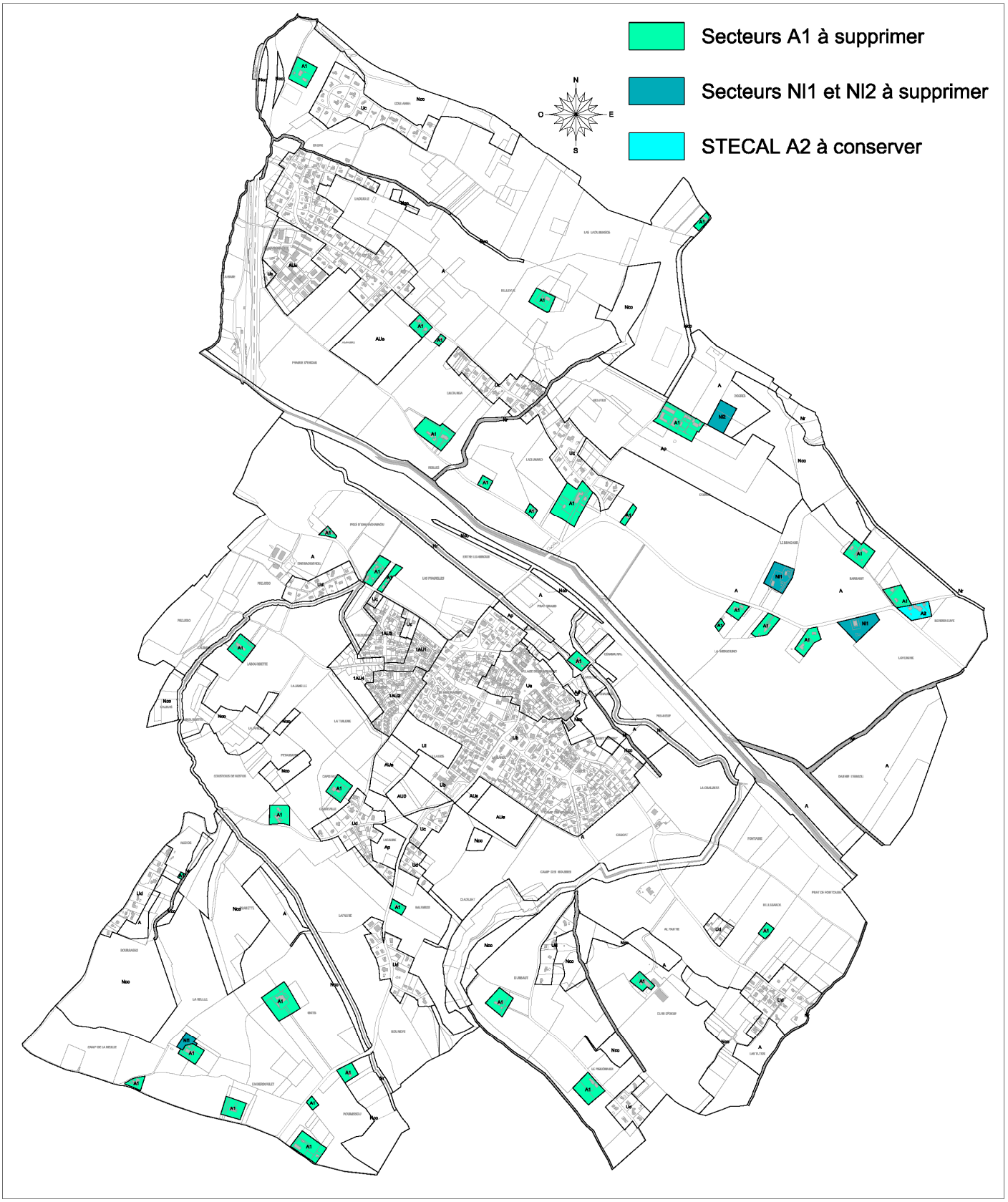
3.1. MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Sur les pièces graphiques du règlement du PLU en vigueur, 41 « pastilles » à supprimer ont été identifiées :

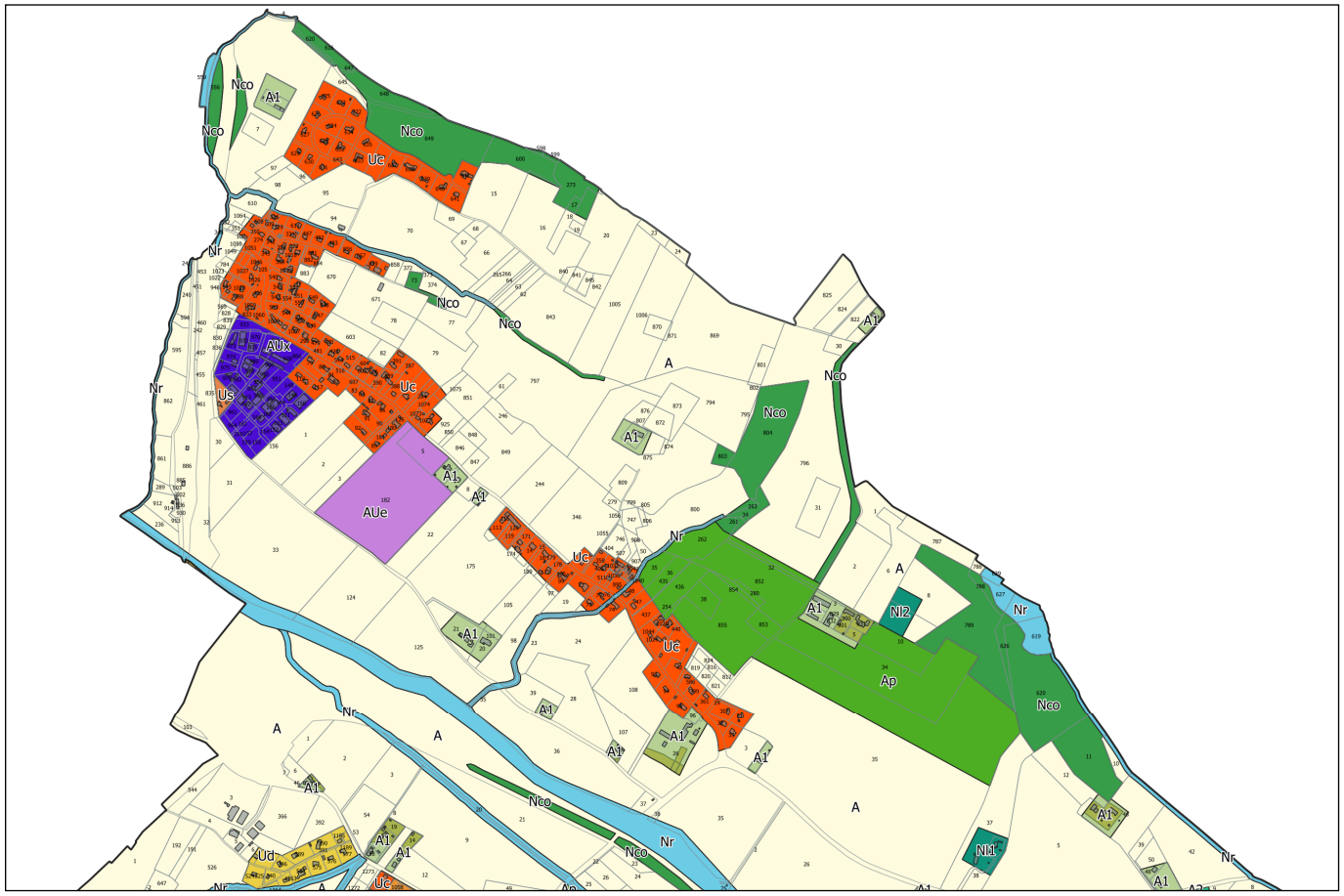
- 37 secteurs A1 dans lesquels sont implantés 30 maisons d'habitations, 6 bâtiments agricoles et 1 local technique
- 3 secteurs Nl1 dans lesquels sont implantés 2 maisons d'habitation et un gîte
- 1 secteur Nl2, encore libre de construction, qui fait en partie l'objet de la création d'un STECAL dans le cadre de cette présente modification du PLU (cf. chapitre 4)

Les pièces graphiques comportent également un secteur A2, destiné à l'activité de restauration et d'hébergement, qui est un STECAL créé dans le cadre de la modification n°5 du PLU et conforme aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Ce secteur A2 est donc conservé.

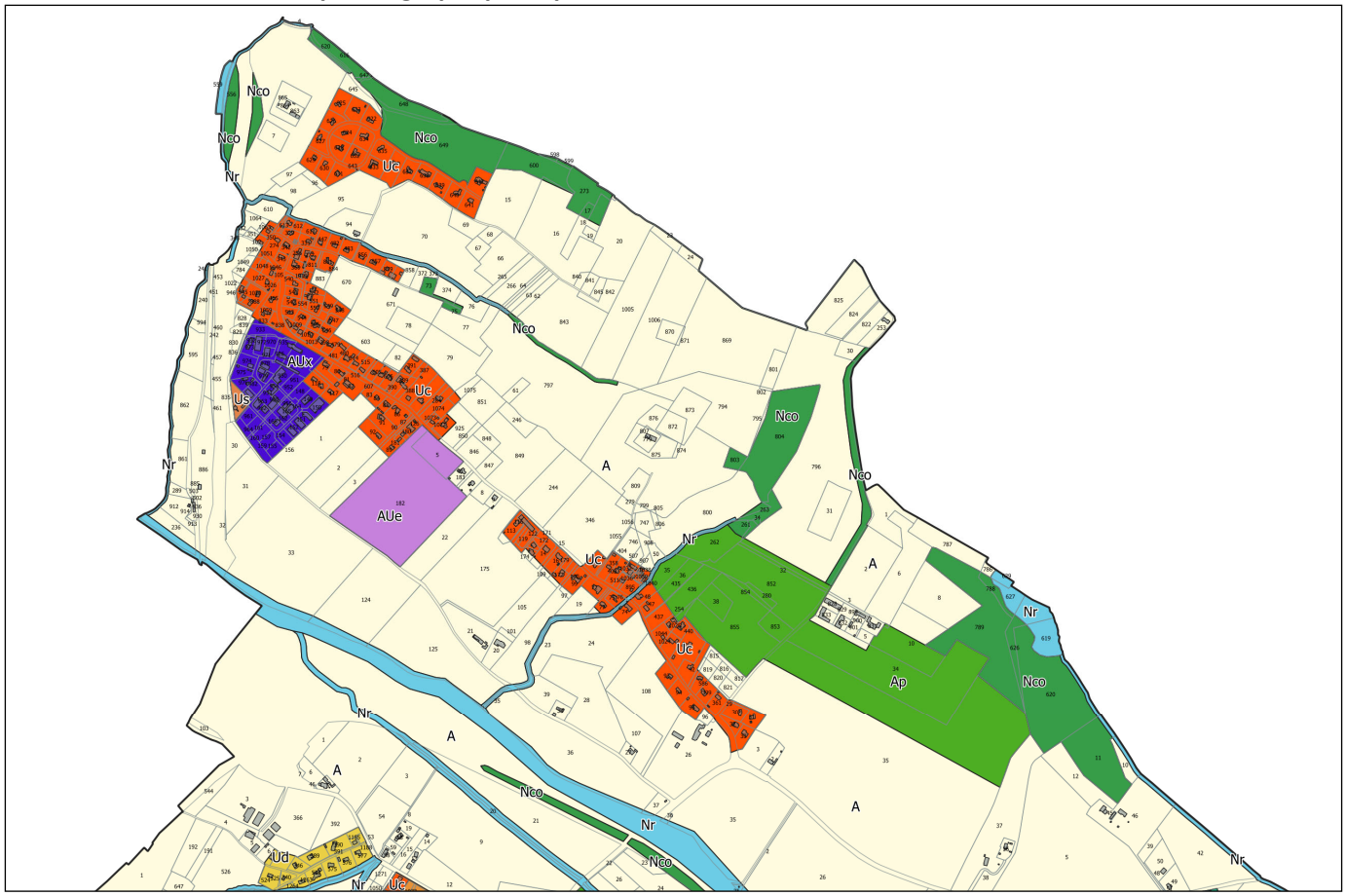
Localisation des secteurs A1, Nl1 et Nl2 à supprimer ainsi que du secteur A2 à conserver



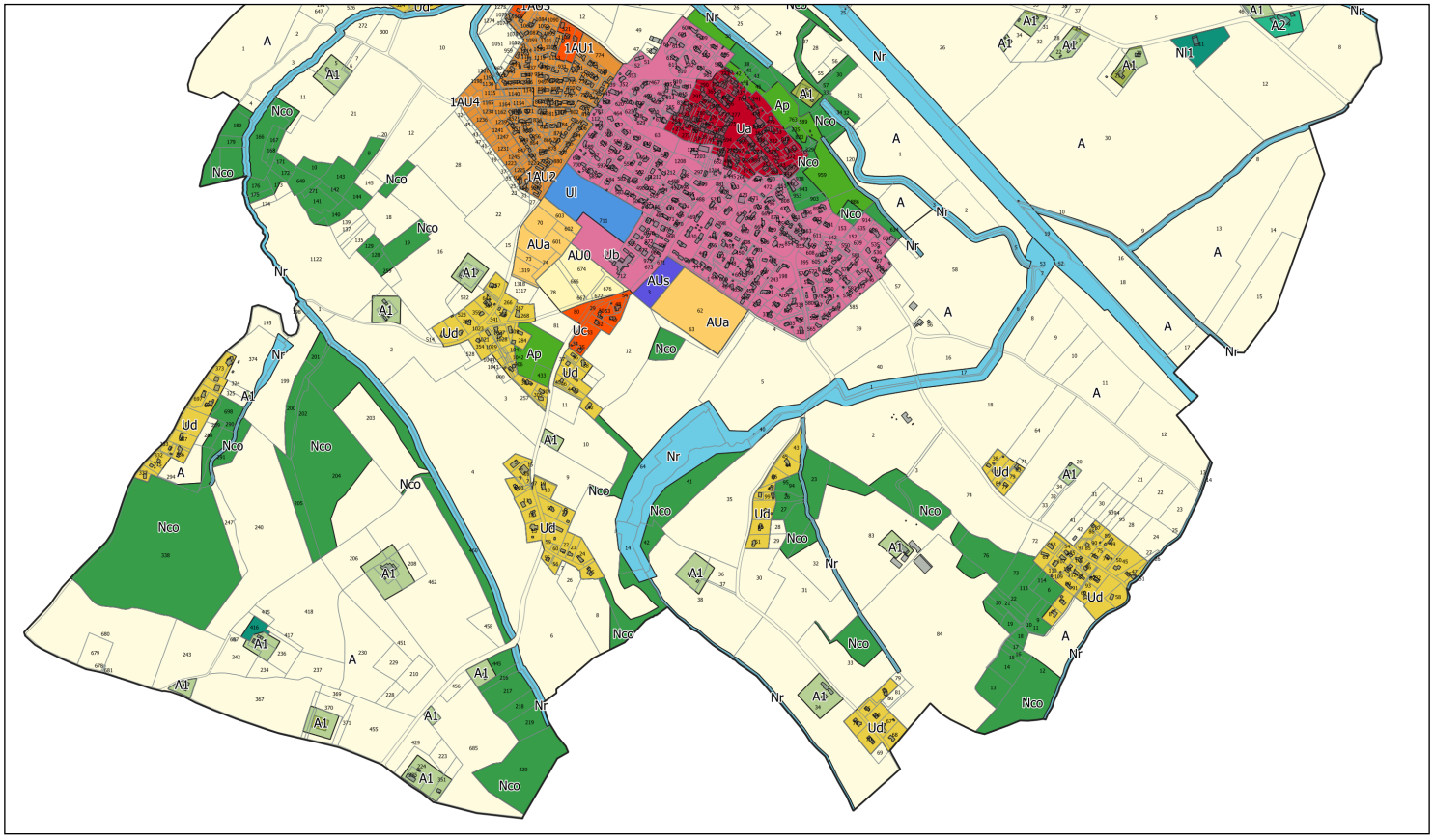
- **Partie Nord des pièces graphiques avant modification :**



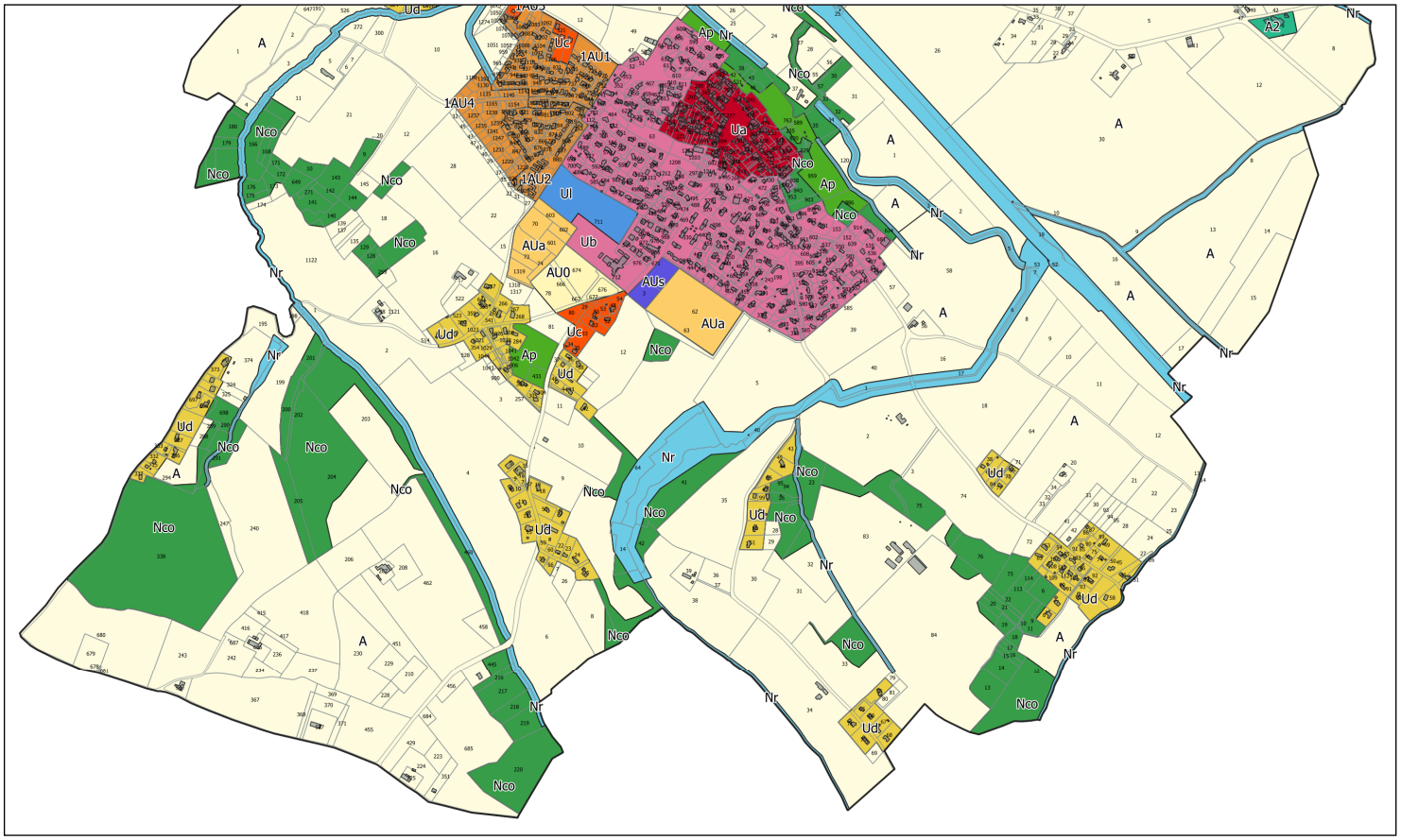
- **Partie Nord des pièces graphiques après modification :**



- **Partie Sud des pièces graphiques avant modification :**



- **Partie Sud des pièces graphiques après modification :**



3.2. MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT

La suppression des secteurs A1, Nl1 et Nl2 entraine des modifications des pièces écrites du règlement.

En premier lieu, il convient de supprimer toutes les références à ces secteurs dans les dispositions générales du règlement ainsi que dans les règles applicables aux zones A et N.

Ensuite, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, il convient d'intégrer dans le règlement de la zone A des dispositions particulières afin de gérer l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation. Ces règles doivent respecter les préconisations et la doctrine de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier) de la Haute-Garonne en la matière (cf. fiche « extensions et annexes des habitations existantes dans les zones N et A ».

Article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Définition des extensions (CDPENAF) : Sont considérées comme extensions, les surélévations ou l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie d'un bâtiment existant. Le qualificatif juridique d'extension est refusé s'il n'y a pas un minimum de contiguïté. Une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ne peut être qualifiée d'extension, il en est de même de la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle. En conséquence, les extensions doivent demeurer mesurées.

Définition des annexes (CDPENAF) : Sont considérées comme annexes, les constructions non attenantes à une habitation et situées sur la même unité foncière, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette habitation, tels que garages, abris de jardin, piscines et leurs locaux, à l'exclusion des locaux d'habitation. Le PLU doit définir les constructions considérées comme annexes. Une annexe est considérée comme une extension d'habitation dès lors qu'elle est attenante à celle-ci.

× MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DES DISPOSITIONS GENERALES

Dans cet article, il convient de supprimer toutes les références aux secteurs A1, Nl1 et Nl2. Il s'avère également que le secteur A2 n'était pas mentionné dans cet article ; il convient donc de le rajouter.
De plus, la numérotation des articles du Code de l'Urbanisme est actualisée.

- **Article 2 des dispositions générales avant modification :**

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Gragnague est divisée en quatre zones :

Zones urbaines :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter». (Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

La zone U recouvre les zones équipées de la commune et compte 6 secteurs :

- Ua : le bourg historique dense à développer
- Ub : les faubourgs à conforter et à densifier
- Uc : les quartiers à densifier, desservis ou prochainement desservis, par l'assainissement collectif
- Ud : les quartiers diffus de type pavillonnaire où l'assainissement est individuel
- Ul : secteur dédié aux activités sportives
- Us : secteur dédié à la station d'épuration

Zones à urbaniser :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme». (Article R.123-6 du Code de l'urbanisme).

La zone AU recouvre les zones à urbaniser de la commune et compte 6 secteurs :

- 1AU : quartiers à développer : ce secteur est un quartier à développer, destiné à de l'habitat dense et pavillonnaire. Il correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « ZAC Trèzemines-Tuilerie » et compte 4 sous-secteurs : 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4
- AUa : quartiers à développer à vocation d'habitat
- AUe : secteur dédié à la réalisation d'équipements éducatifs et sportifs et leurs annexes
- AUs : secteur de développement des commerces et habitations : ce secteur est à vocation commerciale (exemple : équipements médicaux ou paramédicaux…) et d'habitat
- AUx : secteur de développement des activités tertiaires : ce secteur est destiné à l'accueil des activités tertiaires à usages de services et de bureaux
- AU0 : secteurs d'urbanisation à moyen terme : ces secteurs sont destinés à l'urbanisation à moyen terme. Ils accueilleront de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, commerces, services et d'équipements collectifs. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU

Zones agricoles :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement». (Article R.123-7 du Code de l'urbanisme).

La zone A dédiée à l'espace agricole et ayant vocation à accueillir l'activité agricole compte 2 secteurs :

- A1 : bâti diffus dans l'espace agricole : ce secteur correspond à l'espace agricole occupé par des constructions dont l'usage n'est pas agricole (mitage)
- Ap : secteur agricole protégé: ce secteur est protégé en raison de ses qualités paysagères et des points de vue remarquables

Zones naturelles et forestières :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages». (Article R.123-8 du Code de l'urbanisme).

La zone N qui correspond à des espaces qui ont vocation à rester à l'état naturel compte 3 secteurs :

- Nr : ce secteur concerne les cours d'eau
- Nco : ce secteur vise la préservation de la trame verte et bleue
- Nl : secteur dédié aux activités de loisirs et d'hébergement touristique : ce secteur est dédié à l'activité de loisirs et d'hébergement de tourisme en sous-secteur Nl1 et à de l'hébergement touristique d'hôtellerie en sous-secteur Nl2

Le territoire comporte également :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC), à conserver, à protéger ou créer, repérés sur les documents graphiques
- Des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, repérés sur les documents graphiques

- **Article 2 des dispositions générales après modification :**

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Gragnague est divisée en quatre zones :

Zones urbaines :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter». (Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme).

La zone U recouvre les zones équipées de la commune et compte 6 secteurs :

- Ua : le bourg historique dense à développer
- Ub : les faubourgs à conforter et à densifier
- Uc : les quartiers à densifier, desservis ou prochainement desservis, par l'assainissement collectif
- Ud : les quartiers diffus de type pavillonnaire où l'assainissement est individuel
- Ul : secteur dédié aux activités sportives
- Us : secteur dédié à la station d'épuration

Zones à urbaniser :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme». (Article R.151-20 du Code de l'urbanisme).

La zone AU recouvre les zones à urbaniser de la commune et compte 6 secteurs :

- 1AU : quartiers à développer : ce secteur est un quartier à développer, destiné à de l'habitat dense et pavillonnaire. Il correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « ZAC Trèzemines-Tuilerie » et compte 4 sous-secteurs : 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4
- AUa : quartiers à développer à vocation d'habitat
- AUe : secteur dédié à la réalisation d'équipements éducatifs et sportifs et leurs annexes
- AUs : secteur de développement des commerces et habitations : ce secteur est à vocation commerciale (exemple : équipements médicaux ou paramédicaux…) et d'habitat
- AUx : secteur de développement des activités tertiaires : ce secteur est destiné à l'accueil des activités tertiaires à usages de services et de bureaux
- AU0 : secteurs d'urbanisation à moyen terme : ces secteurs sont destinés à l'urbanisation à moyen terme. Ils accueilleront de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, commerces, services et d'équipements collectifs. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU

Zones agricoles :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article L.151-11, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement». (Article R.151-23 du Code de l'urbanisme).

La zone A dédiée à l'espace agricole et ayant vocation à accueillir l'activité agricole compte 2 secteurs :

- ~~A1 : bâti diffus dans l'espace agricole : ce secteur correspond à l'espace agricole occupé par des constructions dont l'usage n'est pas agricole (mitage)~~
- A2 : secteur destiné à l'activité de restauration et d'hébergement
- Ap : secteur agricole protégé: ce secteur est protégé en raison de ses qualités paysagères et des points de vue remarquables

Zones naturelles et forestières :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.151-25. ~~Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.~~

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages». (Article L.151-13 du Code de l'urbanisme).

La zone N qui correspond à des espaces qui ont vocation à rester à l'état naturel compte 2 secteurs :

- Nr : ce secteur concerne les cours d'eau
- Nco : ce secteur vise la préservation de la trame verte et bleue
- ~~Nl : secteur dédié aux activités de loisirs et d'hébergement touristique : ce secteur est dédié à l'activité de loisirs et d'hébergement de tourisme en sous secteur Nl1 et à de l'hébergement touristique d'hôtellerie en sous secteur Nl2~~

Le territoire comporte également :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC), à conserver, à protéger ou créer, repérés sur les documents graphiques
- Des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, repérés sur les documents graphiques

✕ *MODIFICATION DE L'ARTICLE A1*

Dans cet article concernant les types d'occupation et d'utilisation des sols interdits, il convient de supprimer les règles afférentes au secteur A1. Il convient également de préciser que les extensions mesurées et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que le changement de destination des constructions existantes repérées sur les pièces graphiques du règlement ne sont pas interdits.

De plus, la numérotation des articles du Code de l'Urbanisme est actualisée.

- **Article A1 avant modification :**

ARTICLE A1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans les zones A, tout est interdit à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
- Des annexes des constructions existantes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol
- Des piscines liées aux constructions existantes
- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Des constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits

Dans le secteur A1, tout est interdit à l'exception :

- Des édicules et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Des extensions des constructions existantes
- Des annexes des constructions existantes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol
- Des piscines liées aux constructions existantes
- Le changement de destination à condition que la capacité de desserte (accès et réseaux) soit suffisante
- Les édifices identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° devront respecter la volumétrie, les matériaux les ouvertures de l'édifice devront rester en harmonie et s'inscrira dans le respect de l'architecture du bâtiment

Dans le secteur A2, tout est interdit à l'exception :

- Des édicules et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Des constructions nécessaires à l'activité de restauration
- Des constructions nécessaires à l'hébergement des personnes travaillant sur la zone et au gardiennage
- Des piscines liées aux constructions existantes
- Le changement de destination à condition que la capacité de desserte (accès et réseaux) soit suffisante
- Pour les édifices identifiés au titre de l'article L123-1-5 7°, la volumétrie, les matériaux et les ouvertures de l'édifice devront rester en harmonie et s'inscrire dans le respect de l'architecture du bâtiment

Dans le secteur Ap, tout est interdit à l'exception :

- Des édicules et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- **Article A1 après modification :**

ARTICLE A1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans les zones A, tout est interdit à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
- De l'aménagement, de l'extension et des annexes des constructions existantes à usage d'habitation
- Du changement de destination des constructions existantes repérées sur les pièces graphiques du règlement à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site
- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Des constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits

Dans le secteur A2, tout est interdit à l'exception :

- Des édicules et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Des constructions nécessaires à l'activité de restauration
- Des constructions nécessaires à l'hébergement des personnes travaillant sur la zone et au gardiennage
- Des piscines liées aux constructions existantes
- Du changement de destination des constructions existantes repérées sur les pièces graphiques du règlement à condition que la capacité de desserte (accès et réseaux) soit suffisante
- Pour les édifices identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, la volumétrie, les matériaux et les ouvertures de l'édifice devront rester en harmonie et s'inscrire dans le respect de l'architecture du bâtiment

Dans le secteur Ap, tout est interdit à l'exception :

- Des édicules et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE A2*

Dans cet article concernant les types d'occupation et d'utilisation autorisées soumises à des conditions particulières, il convient de supprimer les règles afférentes au secteur A1. Il convient également de réglementer les extensions mesurées et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation par rapport aux préconisations de la CDPENAF.

- **Article A2 avant modification :**

ARTICLE A2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation (sauf contraintes topographiques ou réglementaires) à une distance inférieure ou égale à 50 mètres

Dans les secteurs A1 :

Est autorisé, sous conditions particulières, l'extension des constructions existantes dans les limites suivantes:

- 50 m² pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m² à la date de l'approbation du PLU
- De 30% de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU pour les constructions dont la superficie est supérieure à 100 m²

Sont autorisés, sous conditions particulières, les changements de destination des constructions, sous réserve de respecter la volumétrie, les matériaux, les ouvertures de l'édifice repéré et de rester en harmonie et dans le respect de l'architecture initiale du bâtiment.

Dans le secteur A2

Sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité de restauration et à l'hébergement des personnes travaillant sur la zone ainsi qu'au gardiennage à condition que l'emprise au sol totale (constructions existantes + nouvelles constructions) ne dépasse pas 1 250 m² et que la surface de plancher totale (constructions existantes + nouvelles constructions) ne dépasse pas 1 050 m².

- **Article A2 après modification :**

ARTICLE A2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation (sauf contraintes topographiques ou réglementaires) à une distance inférieure ou égale à 50 mètres
- Le changement de destination des constructions existantes repérées sur les pièces graphiques du règlement à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site
- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation quelles qu'en soient la surface et l'emprise au sol à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ainsi que la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation (à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) à condition qu'elle ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante, que la surface de plancher totale (existant et extension) ne dépasse pas 200 m² et que l'emprise au sol totale (existant et extension) ne dépasse pas 200 m²
- Les annexes des constructions existantes destinées à l'habitation à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport à tous points de la construction principale destinée à l'habitation et que la surface de plancher totale ou l'emprise au sol totale de toutes les annexes ne dépasse pas 50 m² (annexe : piscine et construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à 4 m. Les piscines non couvertes sont exclues du calcul de l'emprise au sol totale)

Dans le secteur A2

Sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité de restauration et à l'hébergement des personnes travaillant sur la zone ainsi qu'au gardiennage à condition que l'emprise au sol totale (constructions existantes + nouvelles constructions) ne dépasse pas 1 250 m² et que la surface de plancher totale (constructions existantes + nouvelles constructions) ne dépasse pas 1 050 m².

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE A6*

Dans cet article concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, il convient de simplifier les règles d'implantation en respectant les préconisations de la CDPENAF en la matière. Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 20 mètres de l'axe des routes départementales et au moins égale à 5 mètres des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer. Il convient également supprimer les références au secteur A1.

- **Article A6 avant modification :**

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toutes les zones, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse, l'implantation se fait soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit avec un recul de 30cm minimum.

Quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliqueront sur la voie servant d'accès à la construction.

Pour la zone A :
Les constructions doivent être implantées à une distance des limites publiques de telle sorte que la construction ne soit pas à plus de 50 mètres des constructions existantes de l'unité foncière quand elles existent et de telle façon qu'elles ne soient pas perçues, depuis l'espace public, comme un élément détaché de l'ensemble bâti.
Dans le cas de la création d'un siège d'exploitation, l'implantation doit être à 2 mètres au moins des voies et emprises publiques.

Pour les zones A1 et A2 :
Les constructions doivent être implantées dans le périmètre des zones A1 et A2 définie dans le plan.

- **Article A6 après modification :**

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toutes les zones, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse, l'implantation se fait soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit avec un recul de 30cm minimum.

Quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliqueront sur la voie servant d'accès à la construction.

Pour la zone A :
Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.

Pour le secteur A2 :
Les constructions doivent être implantées dans le périmètre du secteur A2 défini dans le plan.

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE A7*

Dans cet article concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il convient de simplifier les règles d'implantation en respectant les préconisations de la CDPENAF en la matière. Les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. Il convient également supprimer les références au secteur A1.

- **Article A7 avant modification :**

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans toutes les zones, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse, l'implantation se fait soit à en limite séparative soit avec un recul de 30cm minimum.

Quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliqueront sur la voie servant d'accès à la construction.

Pour les zones A :
Les constructions doivent être implantées à une distance des limites publiques de telle sorte que la construction ne soit pas à plus de 50 mètres des constructions existantes de l'unité foncière quand elles existent et de telle façon qu'elles ne soient pas perçues, depuis l'espace public, comme un élément détaché de l'ensemble bâti.

- Dans le cas de la création d'un siège d'exploitation, la distance minimale, sur au moins une des limites latérales, doit être égale à la hauteur du bâtiment (à l'égout du toit).
- Quand il y a la présence d'un ruisseau ou d'un fossé-mère, toute construction sera alors implantée à 20 mètres minimum de part et d'autre des bords de ceux-ci.

Pour les zones A1 et A2 :
Les constructions doivent être implantées dans le périmètre des zones A1 et A2 définie dans le plan.

- **Article A7 après modification :**

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans toutes les zones, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse, l'implantation se fait soit à en limite séparative soit avec un recul de 30cm minimum.

Quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliqueront sur la voie servant d'accès à la construction.

Pour les zones A :
Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Quand il y a la présence d'un ruisseau ou d'un fossé-mère, toute construction sera alors implantée à 20 mètres minimum de part et d'autre des bords de ceux-ci.

Pour le secteur A2 :
Les constructions doivent être implantées dans le périmètre du secteur A2 défini dans le plan.

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE A9*

Dans cet article concernant l'emprise au sol des constructions, il convient de supprimer les références au secteur A1. Il est rappelé que l'emprise au sol des extensions et des annexes est réglementée dans l'article A2 « Types d'occupation et d'utilisation autorisées soumises à des conditions particulières».

- **Article A9 avant modification :**

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
Dans les zones A et A1 :
Non réglementé.

Dans la zone A2 :
L'emprise au sol est de maximum 30% de la superficie de l'unité foncière.

- **Article A9 après modification :**

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
Dans la zones A :
Non réglementé.

Dans le secteur A2 :
L'emprise au sol est de maximum 30% de la superficie de l'unité foncière.

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE A10*

Dans cet article concernant la hauteur des constructions, il convient de supprimer les références au secteur A1. Il est rappelé que la hauteur des annexes est réglementée dans l'article A2 « Types d'occupation et d'utilisation autorisées soumises à des conditions particulières».

- **Article A10 avant modification :**

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A :
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant (avant tous travaux nécessaires à la construction) jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, pour le calcul de la hauteur, cheminées et autres superstructures sont exclus. La hauteur ne devra pas dépasser 9 m pour les constructions liées à l'agriculture et deux niveaux pour les maisons d'habitations.

Dans la zone A1 :
La hauteur ne devra pas dépasser deux niveaux pour les maisons d'habitations.

Dans la zone A2 :
La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres.

- **Article A10 après modification :**

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant (avant tous travaux nécessaires à la construction) jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, pour le calcul de la hauteur, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Dans la zone A :
La hauteur ne devra pas dépasser 9 m pour les constructions liées à l'agriculture et deux niveaux pour les maisons d'habitations.

La hauteur des annexes aux constructions destinées à l'habitation ne devra pas dépasser 4 mètres.

Dans le secteur A2 :
La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres.

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE N1*

Dans cet article concernant les types d'occupation et d'utilisation des sols interdits, il convient de supprimer les règles afférentes aux secteurs Nl1 et Nl2. Etant donné qu'il n'y a pas de construction existante en zone N, il convient élégamment de supprimer la possibilité de réaliser des annexes.

- **Article N1 avant modification :**

ARTICLE N1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que les annexes des constructions existantes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol/les piscines liées aux constructions existantes et les constructions et installations visées à l'article N-2.

En zone Nl1 :
Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que :

- Les constructions nécessaires aux activités de loisirs, de tourisme (parc résidentiel), ou de pratiques sportives
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

En zone Nl2 :
Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que :

Les constructions nécessaires :

- Aux activités de loisirs, d'hôtellerie
- Au gardiennage et à la maintenance des équipements de la zone

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article N1 après modification :**

ARTICLE N1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que les constructions et installations visées à l'article N-2.

✕ *MODIFICATION DE L'ARTICLE N2*

Dans cet article concernant les types d'occupation et d'utilisation autorisées soumises à des conditions particulières, il convient de supprimer les règles afférentes au secteur Nl.

- **Article N2 avant modification :**

ARTICLE N2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
Sont autorisées sous conditions particulières :

Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits.

Dans les secteurs Nr et Nco, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

En zone Nl, les édifices identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° devront respecter la volumétrie, les matériaux, les ouvertures de l'édifice repéré et devront rester en harmonie et dans le respect de l'architecture initiale du bâtiment.

- **Article N2 après modification :**

ARTICLE N2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
Sont autorisées sous conditions particulières :

Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits.

Dans les secteurs Nr et Nco, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

- ***MODIFICATION DE L'ARTICLE N3***

Dans cet article concernant les accès et les voiries, il convient de supprimer les règles afférentes au secteur Nl.

- **Article N3 avant modification :**

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE
Dans les secteurs Nr et Nco :
Non réglementé.

En zone Nl :
D'une façon générale quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

…

- **Article N3 après modification :**

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE
D'une façon générale quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

…

✕ *MODIFICATION DE L'ARTICLE N6*

Dans cet article concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, il convient de supprimer les règles afférentes au secteur Nl.

- **Article N6 avant modification :**

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour l'ensemble des zones :
Dans toutes les zones, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse, l'implantation se fait soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit avec un recul de 30cm minimum.

Dans les secteurs Nr et Nco :
Les constructions doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

En zone Nl :
Quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliqueront sur la voie servant d'accès à la construction.

Les constructions doivent être implantées :

- Avec un retrait de 5m minimum par rapport à l'emprise des voies existantes, modifiées ou à créer
- Avec un retrait de 15m minimum par rapport à la RD20
- Soit dans le prolongement des constructions existantes s'il s'agit d'extension de bâtiments existants

- **Article N6 après modification :**

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour l'ensemble des zones :
Dans toutes les zones, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse, l'implantation se fait soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit avec un recul de 30cm minimum.

Dans les secteurs Nr et Nco :
Les constructions doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

✕ *MODIFICATION DE L'ARTICLE N7*

Dans cet article concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il convient de supprimer les règles afférentes au secteur Nl.

- **Article N7 avant modification :**

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour l'ensemble des zones :
Dans toutes les zones, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse, l'implantation se fait soit à en limite séparative soit avec un recul de 30cm minimum.

Dans le secteur Nr :
Toute construction doit être implantée à 5m minimum de part et d'autre des bords de ruisseaux et fossés-mères.

Dans le secteur Nco :
Toute construction doit être implantée à 2m minimum de part et d'autre des bords de ruisseaux et fossés-mères.

En zone Nl :
Les constructions doivent être implantées à 5m minimum des limites séparatives.

- **Article N7 après modification :**

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour l'ensemble des zones :
Dans toutes les zones, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse, l'implantation se fait soit à en limite séparative soit avec un recul de 30cm minimum.

Dans le secteur Nr :
Toute construction doit être implantée à 5m minimum de part et d'autre des bords de ruisseaux et fossés-mères.

Dans le secteur Nco :
Toute construction doit être implantée à 2m minimum de part et d'autre des bords de ruisseaux et fossés-mères.

- ***MODIFICATION DE L'ARTICLE N9***

Dans cet article concernant l'emprise au sol des constructions, il convient de supprimer les règles afférentes au secteur Nl.

- **Article N9 avant modification :**

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Nr et Nco :
Non réglementé.

En zone Nl :
L'emprise au sol est de maximum 30% de la superficie de l'unité foncière.

- **Article N9 après modification :**

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

✕ *MODIFICATION DE L'ARTICLE N10*

Dans cet article concernant la hauteur des constructions, il convient de supprimer les règles afférentes au secteur Nl.

- **Article N10 avant modification :**

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Nr et Nco :

Non réglementé.

En zone Nl :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, pour le calcul de la hauteur, cheminées et autres superstructures, sont exclus.

La hauteur n'excédera pas celle des constructions avoisinantes.

Des hauteurs différentes peuvent être admises en cas de transformations ou d'extensions portant sur une construction existante ne respectant pas la règle précédente.

1. *Construction avec toiture en pente*

La hauteur des constructions avec toiture en pente est limitée à 7 mètres au faîtage de la toiture et 2 niveaux (R+1).

2. *Construction avec toiture terrasse*

La hauteur des constructions avec toiture terrasse est limitée à 6 mètres au point haut de l'acrotère.

- **Article N10 après modification :**

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

- ***MODIFICATION DE L'ARTICLE N11***

Dans cet article concernant l'aspect extérieur des constructions, il convient de supprimer les règles afférentes au secteur Nl.

- **Article N11 avant modification :**

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, leur architecture, leurs volumes et leurs matériaux, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

L'implantation de chaque construction doit respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site.

Dans les secteurs Nr et Nco :
Non réglementé.

En zone Nl :
Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes doivent s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les extensions et nouveaux bâtiments doivent reprendre en toute ou partie les matériaux de la construction principales et reprendre les couleurs existantes.

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat et au site afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le paysage.

- **Article N11 après modification :**

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, leur architecture, leurs volumes et leurs matériaux, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

L'implantation de chaque construction doit respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site.

- ***MODIFICATION DE L'ARTICLE N12***

Dans cet article concernant le stationnement, il convient de supprimer les règles afférentes au secteur Nl.

- **Article N12 avant modification :**

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT
Dans les secteurs Nr et Nco :
Non réglementé.

En zone Nl :
Il doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et à la fréquentation du public dans la zone.

- **Article N12 après modification :**

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT
Non réglementé.

× *MODIFICATION DE L'ARTICLE N13*

Dans cet article concernant les espaces libres et les plantations, il convient de supprimer les règles afférentes au secteur Nl.

- **Article N13 avant modification :**

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES
Dans les secteurs Nr et Nco :
Non réglementé.

En zone Nl :
Les plantations existantes sont maintenues et entretenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m² d'espaces réservés aux circulations et stationnements.

Les essences seront choisies en fonction du projet, dans tous les cas, les plantations seront composées d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat. Les essences mono-spécifiques type thuyas ou lauriers sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics (voir annexe I).

- **Article N13 après modification :**

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES
Non réglementé.

- ***MODIFICATION DE L'ARTICLE N15***

Dans cet article concernant les obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales, il convient de supprimer les règles afférentes au secteur Nl.

- **Article N15 avant modification :**

ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans les secteurs Nr et Nco :
Non réglementé.

En zone Nl :
Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur dans le cadre des dispositions d'économie énergétique et poursuivre un objectif de réduction de la consommation énergétique.

- **Article N15 après modification :**

ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Non réglementé.

- ***MODIFICATION DE L'ARTICLE N16***

Dans cet article concernant les obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, il convient de supprimer les règles afférentes au secteur Nl.

- **Article N16 avant modification :**

ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les secteurs Nr et Nco :
Non réglementé.

En zone Nl :
Les aménageurs doivent prévoir dans leurs aménagements les équipements qui permettront le raccordement au réseau de la fibre optique quand il existera.

- **Article N16 après modification :**

ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
Non réglementé.

- ***REALISATION D'UN INVENTAIRE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION***

Dans les secteurs de « pastillage » A1 et Nl, les changements de destination étaient autorisés pour tous les bâtiments existants.

Afin de se conformer à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, il convient de désigner et de repérer sur les pièces graphiques du règlement les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

L'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme est annexé aux pièces écrites du règlement.

- **Annexe 1 des pièces écrites du règlement après modification (avec prise en compte au niveau du zonage du chapitre 4 du présent rapport de présentation) :**

INVENTAIRE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

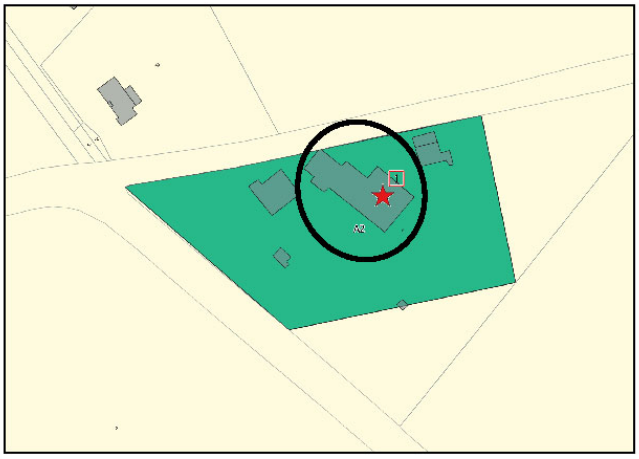
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article **L.151-13**, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article **L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime**, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

Les articles **R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme** précisent les différentes **destinations et sous-destinations** du bâti :

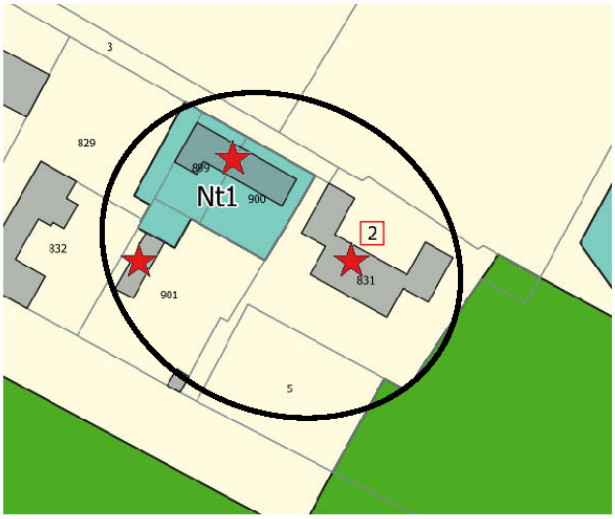
Article R.151-27 du Code de l'Urbanisme :
« Les destinations de constructions sont :
1° Exploitation agricole et forestière
2° Habitation
3° Commerce et activités de service
4° Equipements d'intérêt collectif et services publics
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

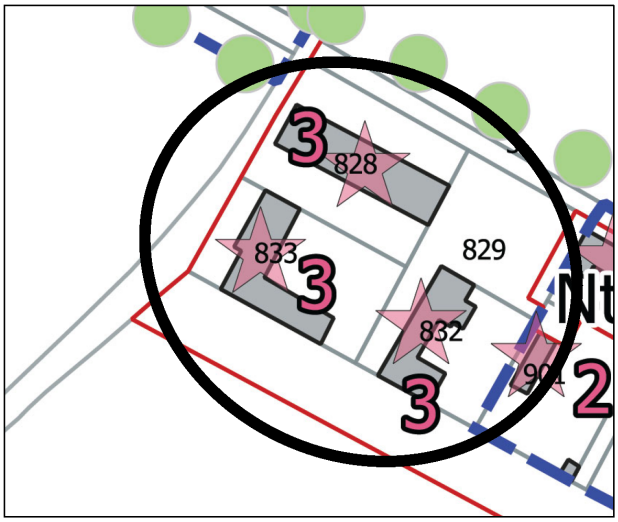
Article R.151-28 du Code de l'Urbanisme :
« Les destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :
1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière
2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement
3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition ».

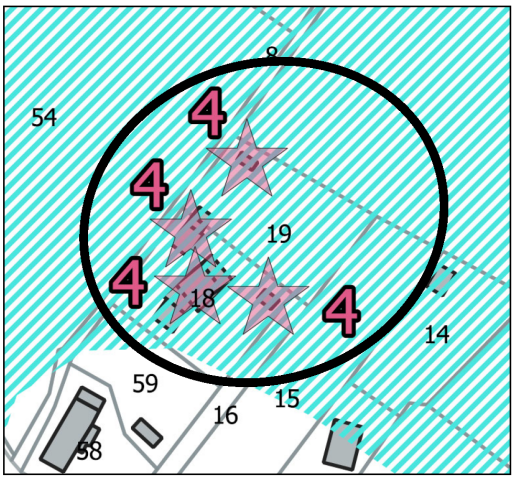
PLU DE GRAGNAGUE : LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION	
1	Bâtiment situé route de l'Argou
2	Bâtiments situés au Château de Degrés
3	Bâtiments situés route de Degrés
4	Bâtiments situés avenue du Chalet
5	Bâtiment situé avenue des Platanes

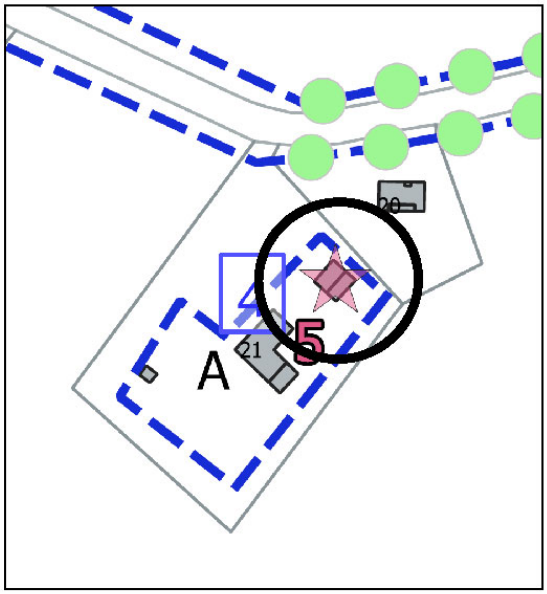
1 - Bâtiment situé route de l'Argou	
Extrait du PLU / Vue aérienne	**Photo / Prescriptions**
 	 **Intérêts :** Ancienne grange transformée en restaurant **Changement de destination autorisé :** - Restauration

2 – Bâtiments situés au Château de Degrés

Extrait du PLU / Vue aérienne	Photo / Prescriptions
 	 **Intérêts :** Château et annexes qui n'ont pas de vocation agricole **Changements de destination autorisés :** - Hébergement hôtelier et touristique - Restauration - Autres équipement recevant du public (salles de réception, de séminaire, de conférence, de sports et de losirs)

3 – Bâtiments situés route de Degrés	
Extrait du PLU / Vue aérienne	**Photo / Prescriptions**
 	 **Intérêts :** Anciens bâtiments n'ayant plus de vocation agricole **Changements de destination autorisés :** - Habitation - Hébergement hôtelier et touristique

4 - Bâtiments situés avenue du Chalet	
Extrait du PLU / Vue aérienne	**Photo / Prescriptions**
 	**Intérêts :** Anciens bâtiments agricoles et à usage d'habitation **Changements de destination autorisés :** - Habitation

5 - Bâtiment situé avenue des Platanes	
Extrait du PLU / Vue aérienne	**Photo / Prescriptions**
 	 **Intérêts :** Ancien bâtiment n'ayant plus de vocation agricole **Changement de destination autorisé :** - Habitation

4. CREATION DE DEUX STECAL AU LIEU-DIT « CHATEAU DE DEGRES »

L'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme permet aux auteurs d'un Plan Local d'Urbanisme de délimiter dans des zones naturelles ou agricoles des «**Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées**» (dits «STECAL ») où certaines constructions peuvent être autorisées de façon limitée.

Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :
« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

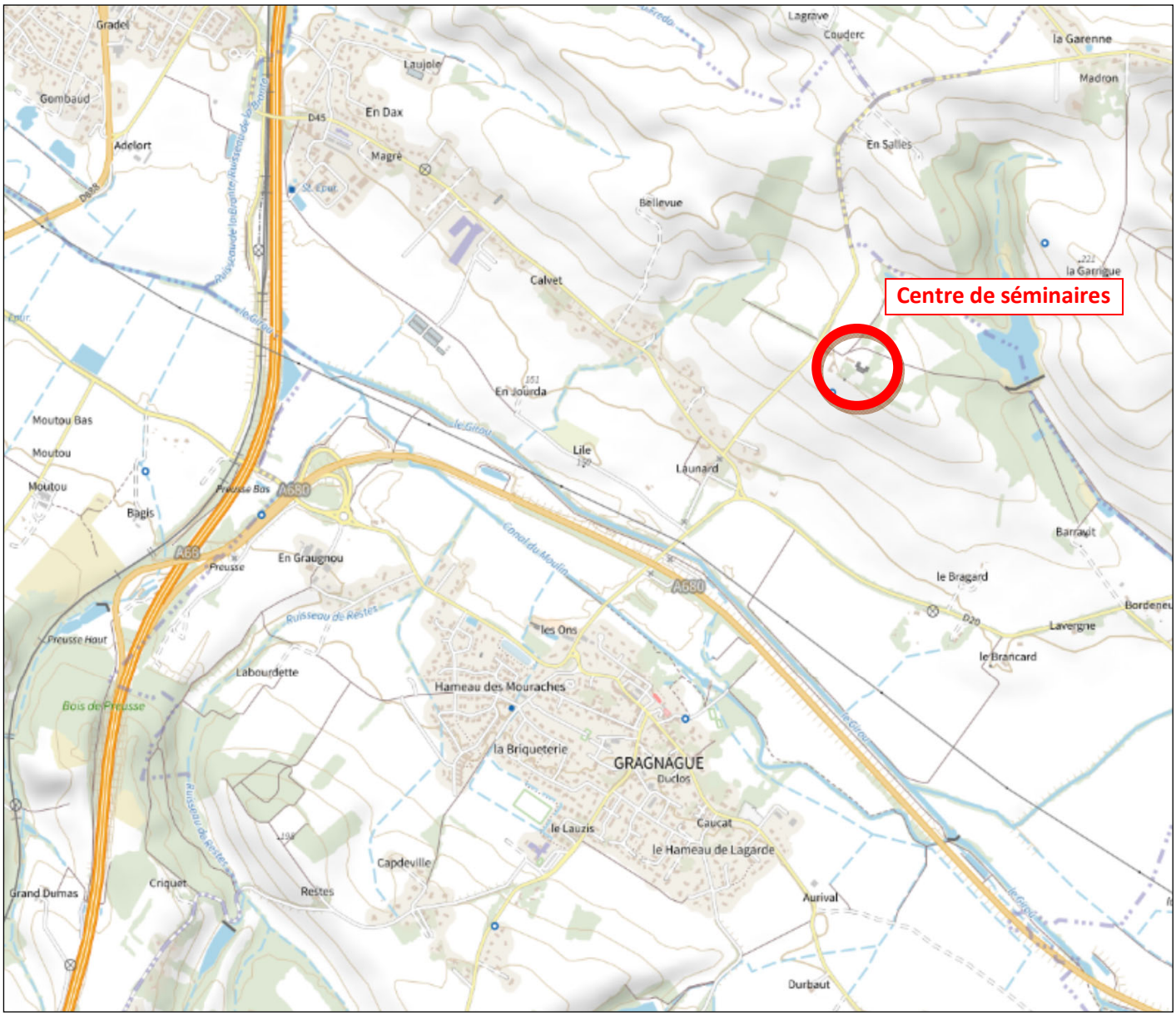
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».

La délimitation d'un STECAL nécessite un examen en CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

4.1. MOTIVATIONS ET JUSTIFICATIONS

La commune de Gragnague souhaite créer deux STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme au lieu-dit « Château de Degrés » afin d'accueillir un **centre de séminaires** intitulé **« Château de Degrés Maison du Séminaire »**.

Localisation du projet de centre de séminaires au Nord de la commune de Gragnague



Il sera facilement accessible via l'autoroute A68 (sortie à 2 km) qui permet de rejoindre le centre-ville de Toulouse et l'aéroport de Toulouse-Blagnac en 20 mn ainsi que le centre-ville d'Albi en 40 mn. Il est également desservi par la gare de Gragnague située à 5 mn en voiture.

La zone d'influence de ce centre de séminaires dépassera l'échelle du grand bassin toulousain.

Ce projet de centre de séminaires est considéré comme d'intérêt général au vu des répercussions économiques et touristiques prévues sur le territoire. Ce projet s'inscrit dans la politique générale de développement économique et touristique communautaire.

Ce centre, situé dans un cadre exceptionnel comprenant le Château de Degrés, comprendra :

- Des espaces de séminaires
- Des espaces de convivialité et de détente
- De l'hébergement (152 chambres)
- Un espace de restauration

Le **Château de Degrés** se situe à environ 2 km du centre-bourg de Gragnague. Il est isolé et bordé de terres agricoles. Au centre d'une propriété de plus de 160 ha, exploitée en céréales et en élevage ovin, il se compose d'un ensemble bâti composé du Château du 18ème siècle, d'annexes et de bâtiments agricoles. Le Château n'est ni classé ni inscrit au titre des Monuments Historiques.

L'ensemble du centre de séminaires comprendra le château et ses annexes (piscine, grange et logement attenant) ainsi que les parcelles attenantes (environ 12 ha). Les bâtiments nécessaires à l'activité agricole du propriétaire actuel ne sont pas inclus dans le projet.

Unité foncière acquise par le porteur de projet



Photographies du Château de Degrés





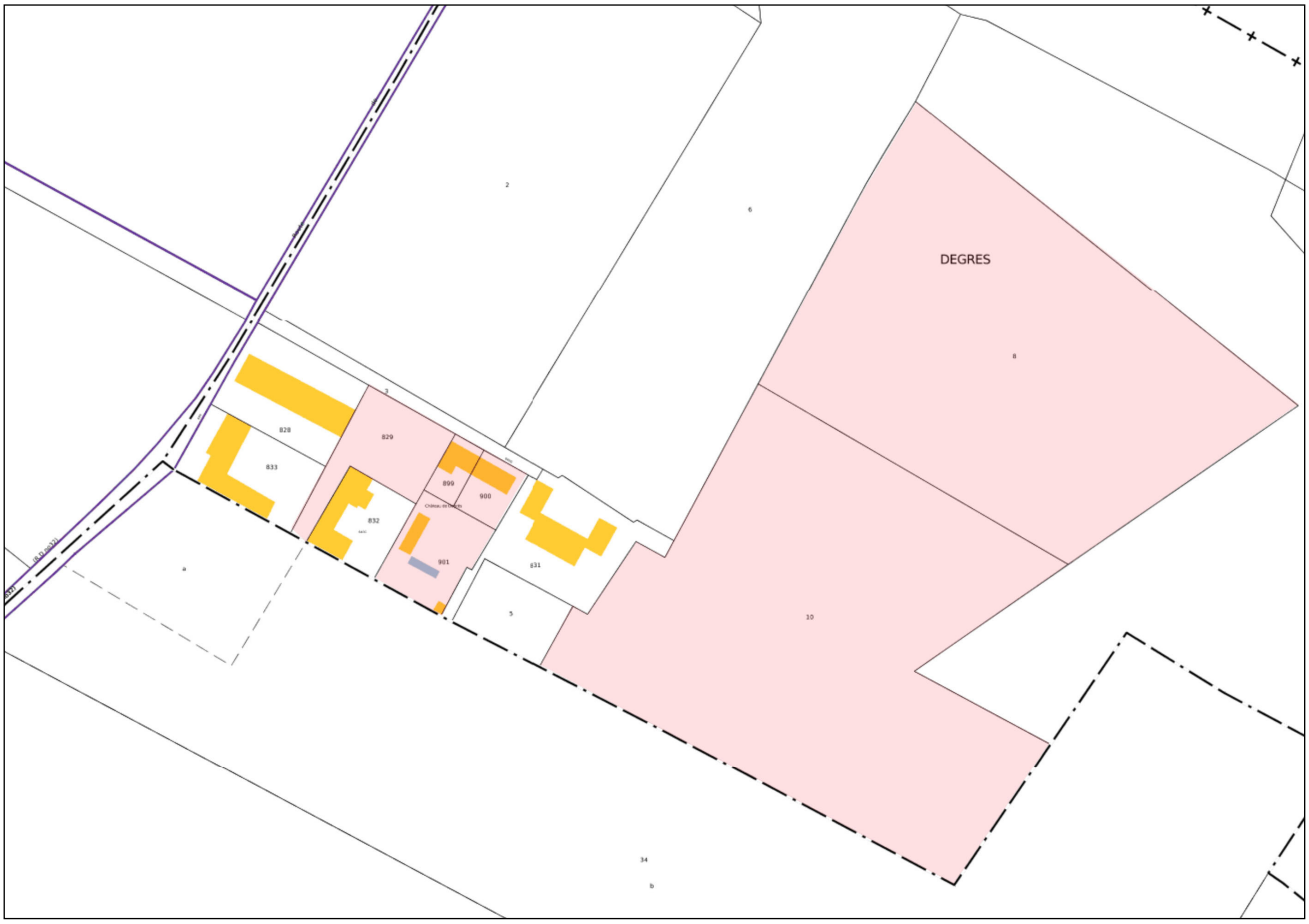


Le projet s'appuie sur les constructions existantes, en exploitant le château et ses annexes, mais il doit être complété par des constructions neuves pour les parties du programme qui ne trouvent pas de place dans celles-ci.

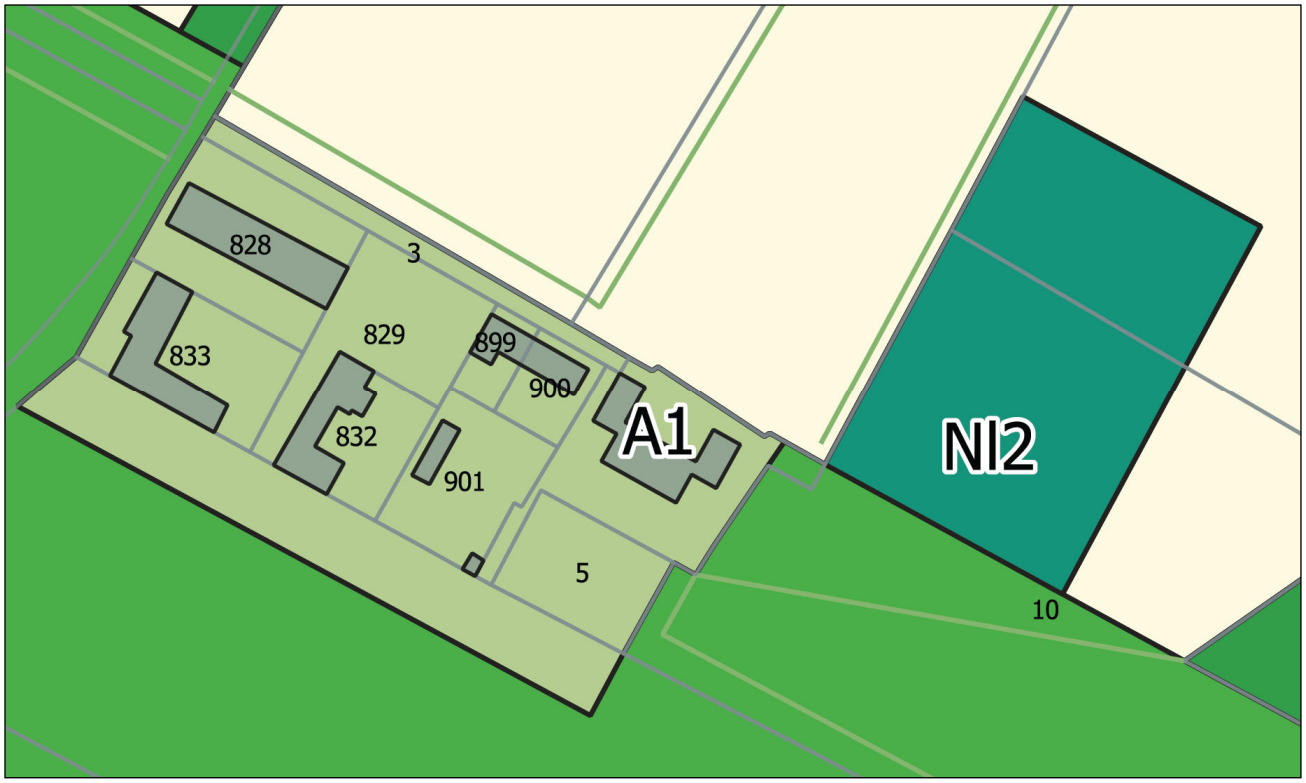
Les STECAL qui accueilleront les nouvelles constructions sont localisés sur les parcelles n°8 et 10 section B classées en partie en secteur Nl2 au PLU en vigueur et sur les parcelles n°829, 899, 900 et 901 section B classées en secteur A1 au PLU en vigueur.

Dans le cadre de la suppression du « pastillage » (cf. chapitre 3 du présent rapport de présentation), les deux secteurs A1 et Nl2 sont entièrement supprimés et reclassés en zone A. Conformément à la législation en vigueur, il convient donc de créer deux STECAL afin d'y autoriser de nouvelles constructions.

Extrait cadastral



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage du PLU après la suppression du « pastillage » (cf. chapitre 3 du présent rapport de présentation)



Concernant l'occupation du sol, les parcelles n°829, 899, 900 et 901 section B sont entièrement anthropisées et comportent un ancien hangar agricole d'une emprise au sol de 350 m² et d'une surface de plancher de 475 m² et une piscine.

En 2019, les parcelles n°8 et 10 section B sont occupées par des prairies permanentes. Quelques arbres, constituant des haies clairsemées, se situent le long des limites parcellaires à l'Ouest et au Sud.

Occupation du sol au niveau des parcelles n°8, 10, 829, 899, 900 et 901 section B



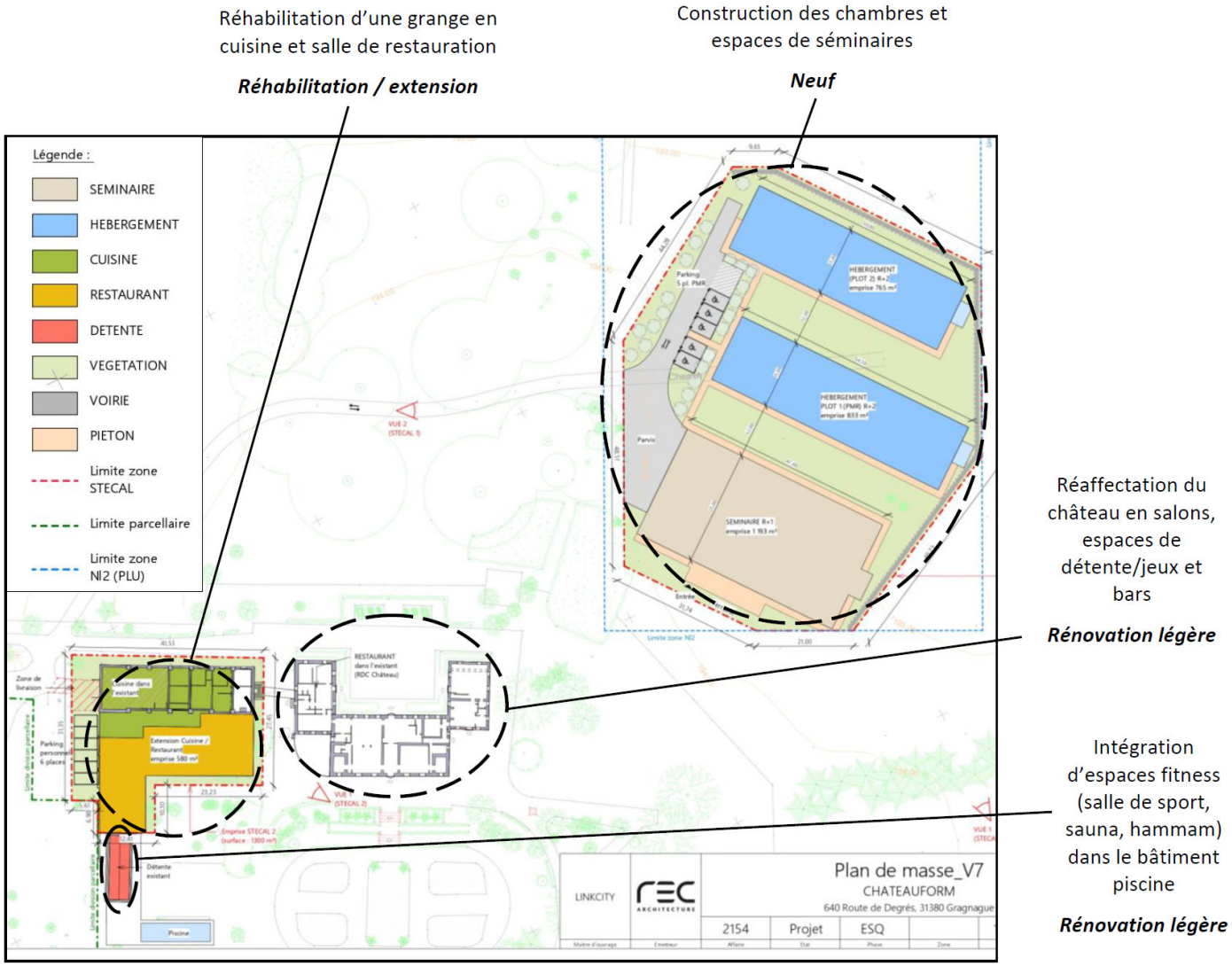
L'unité foncière peut être raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité. Un renforcement du réseau d'eau potable sera nécessaire.

Les investigations sur le périmètre des STECAL projetés ont montré l'absence d'espèces protégées. Les préconisations règlementaires permettront d'accompagner l'intégration paysagère et environnementale du projet.

4.2. PROJET ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le programme du « Château de Degrés Maison du Séminaire » comprendra :

- **Un espace de restauration** nécessitant une réhabilitation et une extension du hangar existant. L'emprise au sol du hangar existant est de 350 m² et sa surface de plancher de 470 m². L'emprise au sol et la surface de plancher de l'extension sera de 600 m². **Cette extension du hangar existant fait l'objet de la création du STECAL Nt1.** Il conviendra également d'autoriser le changement de destination du hangar existant et de l'annexe située à proximité de la piscine (hors STECAL**)**
- **Deux bâtiments destinés à de l'hébergement** (152 chambres) d'une emprise au sol totale de 1650m² et d'une surface de plancher totale de 4 850 m² ainsi que d'**un bâtiment destiné aux séminaires** d'une emprise au sol de 1 200 m² et d'une surface de plancher de 2 400 m². **Ces nouveaux bâtiments font l'objet de la création du STECAL Nt2.** Une aire de stationnement pour les bus sera créée au niveau de ces bâtiments. Les véhicules légers pourront stationner le long des allées du Château
- **Des espaces de convivialité et de détente** nécessitant des aménagements légers à l'intérieur du château. Il conviendra d'autoriser le changement de destination du château



Insertion du projet sur l'orthophotographie



La délimitation du STECAL Nt1 permettra de construire l'extension du bâtiment existant. L'emprise au sol du bâtiment existant étant de 350 m² et sa surface de plancher de 470 m², l'emprise au sol et la surface de plancher de l'extension étant de 600 m², il convient d'autoriser 950 m² d'emprise au sol totale et 1 070 m² de surface de plancher totale.

La délimitation du STECAL Nt2 permettra de construire trois nouveaux bâtiments. Il convient d'autoriser une emprise au sol totale de 2 850 m² et une surface de plancher totale 7 250 m².

Les nouveaux bâtiments seront conformes aux exigences de construction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gragnague ainsi qu'à celles du Grenelle de l'environnement. Ils s'intègreront parfaitement dans leur environnement, de par leur structure et le choix des matériaux, garantissant ainsi un ensemble cohérent, tant en termes d'esthétique que de fonctionnalité et de gestion. Ils répondront aux règles d'accessibilité des Etablissement Recevant du Public (ERP) et à des performances de type « Haute Qualité Environnementale » (HQE). De plus, le traitement des espaces paysagers privilégiera des végétaux et arbres d'essences appropriés au site et à ses contraintes climatiques.

Plan masse du projet (non définitif)



- ***MODIFICATION DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT***

Afin de permettre la création des deux STECAL, il convient de modifier les pièces graphiques du règlement.

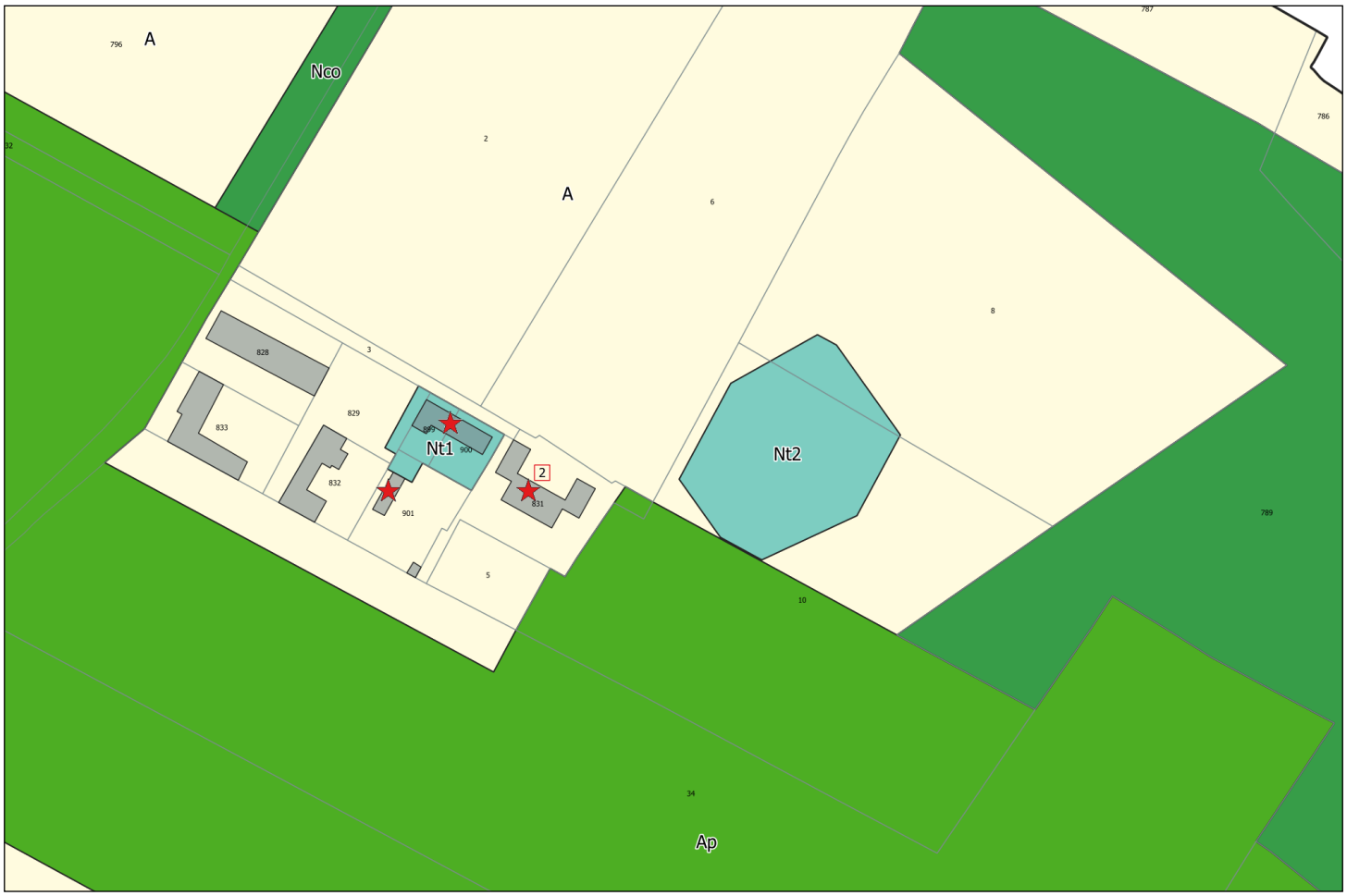
Le **secteur Nt1** est délimité au plus près du bâtiment existant et de l'extension projetée au niveau des parcelles n°829, 899, 900 et 901 section B. **La superficie du secteur Nt1 est de 1 300 m².**
Le château, le hangar et l'annexe à proximité de la piscine sont identifiés comme bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Le **secteur Nt2** est délimité au plus près des trois bâtiments projetés au niveau des parcelles n°8 et 10 section B. **La superficie du secteur Nt2 est de 6 100 m²**. Il est à noter que la superficie que l'ancien secteur Nl2 destiné à ce projet et supprimé dans le cadre de cette modification (suppression du « pastillage ») était de 10 330 m².

- **Pièces graphiques avant modification (avec prise en compte du chapitre 3 du présent rapport de présentation) :**



- **Pièces graphiques après modification :**



- ***MODIFICATION DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT***

Concernant les **secteurs de STECAL Nt1 et Nt2** et conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les règles définies pour le secteur de STECAL Nt1 sont les suivantes :

- Toutes les constructions sont interdites hormis :
  - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et à la restauration à condition que l'emprise au sol totale des constructions (constructions existantes + nouvelles constructions) ne dépasse pas 950 m² et que la surface de plancher totale des constructions (constructions existantes + nouvelles constructions) ne dépasse pas 1 070 m²
  - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
  - Les affouillements et les exhaussements du sol liés à une opération autorisée
  - Les aires de stationnement liées à une opération autorisée
  - Le changement de destination des constructions existantes repérées sur les pièces graphiques du règlement à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques
- Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres

Les règles définies pour le secteur de STECAL Nt2 sont les suivantes :

- Toutes les constructions sont interdites hormis :
  - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, à la restauration, aux bureaux et aux autres équipement recevant du public (salles de réception, de séminaire et de conférence) à condition que l'emprise au sol totale des constructions ne dépasse pas 2 850 m² et que la surface de plancher totale des constructions ne dépasse pas 7 250 m²
  - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
  - Les affouillements et les exhaussements du sol liés à une opération autorisée
  - Les aires de stationnement liées à une opération autorisée
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques
- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres

Il convient donc de modifier :

- L'**article 2 des dispositions générales** afin de compléter la liste des secteurs de la zone N
- L'**article N2** concernant les « types d'occupation et d'utilisation autorisées soumises à des conditions particulières» afin d'autoriser les destinations de construction correspondant au projet et de définir des règles de surface de plancher et d'emprise au sol maximales
- Les **articles N6 et N7** afin de définir des règles d'implantation correspondant au projet et, notamment, à l'extension du hangar existant situé sur une future limite séparative
- L'**article N10** afin de réglementer la hauteur maximale des constructions correspondant au projet
- L'**article N9** afin de réglementer l'emprise au sol maximale des constructions
- Les **articles N11 et N13** afin de réglementer l'insertion paysagère et environnementale des nouvelles constructions
- Les **articles N15 et N16** afin d'imposer aux constructions des performances énergétiques et un raccordement aux réseaux de communications électroniques

- **Article 2 des dispositions générales avant modification (avec prise en compte du chapitre 3 du présent rapport de présentation) :**

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Gragnague est divisée en quatre zones :

Zones urbaines :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter». (Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme).

La zone U recouvre les zones équipées de la commune et compte 6 secteurs :

- Ua : le bourg historique dense à développer
- Ub : les faubourgs à conforter et à densifier
- Uc : les quartiers à densifier, desservis ou prochainement desservis, par l'assainissement collectif
- Ud : les quartiers diffus de type pavillonnaire où l'assainissement est individuel
- Ul : secteur dédié aux activités sportives
- Us : secteur dédié à la station d'épuration

Zones à urbaniser :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme». (Article R.151-20 du Code de l'urbanisme).

La zone AU recouvre les zones à urbaniser de la commune et compte 6 secteurs :

- 1AU : quartiers à développer : ce secteur est un quartier à développer, destiné à de l'habitat dense et pavillonnaire. Il correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « ZAC Trèzemines-Tuilerie » et compte 4 sous-secteurs : 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4
- AUa : quartiers à développer à vocation d'habitat
- AUe : secteur dédié à la réalisation d'équipements éducatifs et sportifs et leurs annexes
- AUs : secteur de développement des commerces et habitations : ce secteur est à vocation commerciale (exemple : équipements médicaux ou paramédicaux…) et d'habitat
- AUx : secteur de développement des activités tertiaires : ce secteur est destiné à l'accueil des activités tertiaires à usages de services et de bureaux
- AU0 : secteurs d'urbanisation à moyen terme : ces secteurs sont destinés à l'urbanisation à moyen terme. Ils accueilleront de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, commerces, services et d'équipements collectifs. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU

Zones agricoles :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article L.151-11, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement». (Article R.151-23 du Code de l'urbanisme).

La zone A dédiée à l'espace agricole et ayant vocation à accueillir l'activité agricole compte 2 secteurs :

- A2 : secteur destiné à l'activité de restauration et d'hébergement
- Ap : secteur agricole protégé: ce secteur est protégé en raison de ses qualités paysagères et des points de vue remarquables

Zones naturelles et forestières :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.151-25.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages». (Article L.151-13 du Code de l'urbanisme).

La zone N qui correspond à des espaces qui ont vocation à rester à l'état naturel compte 2 secteurs :

- Nr : ce secteur concerne les cours d'eau
- Nco : ce secteur vise la préservation de la trame verte et bleue

Le territoire comporte également :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC), à conserver, à protéger ou créer, repérés sur les documents graphiques
- Des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, repérés sur les documents graphiques

- **Article 2 des dispositions générales après modification :**

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Gragnague est divisée en quatre zones :

Zones urbaines :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter». (Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme).

La zone U recouvre les zones équipées de la commune et compte 6 secteurs :

- Ua : le bourg historique dense à développer
- Ub : les faubourgs à conforter et à densifier
- Uc : les quartiers à densifier, desservis ou prochainement desservis, par l'assainissement collectif
- Ud : les quartiers diffus de type pavillonnaire où l'assainissement est individuel
- Ul : secteur dédié aux activités sportives
- Us : secteur dédié à la station d'épuration

Zones à urbaniser :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme». (Article R.151-20 du Code de l'urbanisme).

La zone AU recouvre les zones à urbaniser de la commune et compte 6 secteurs :

- 1AU : quartiers à développer : ce secteur est un quartier à développer, destiné à de l'habitat dense et pavillonnaire. Il correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « ZAC Trèzemines-Tuilerie » et compte 4 sous-secteurs : 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4
- AUa : quartiers à développer à vocation d'habitat
- AUe : secteur dédié à la réalisation d'équipements éducatifs et sportifs et leurs annexes
- AUs : secteur de développement des commerces et habitations : ce secteur est à vocation commerciale (exemple : équipements médicaux ou paramédicaux…) et d'habitat
- AUx : secteur de développement des activités tertiaires : ce secteur est destiné à l'accueil des activités tertiaires à usages de services et de bureaux
- AU0 : secteurs d'urbanisation à moyen terme : ces secteurs sont destinés à l'urbanisation à moyen terme. Ils accueilleront de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, commerces, services et d'équipements collectifs. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU

Zones agricoles :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article L.151-11, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement». (Article R.151-23 du Code de l'urbanisme).

La zone A dédiée à l'espace agricole et ayant vocation à accueillir l'activité agricole compte 2 secteurs :

- A2 : secteur destiné à l'activité de restauration et d'hébergement
- Ap : secteur agricole protégé: ce secteur est protégé en raison de ses qualités paysagères et des points de vue remarquables

Zones naturelles et forestières :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.151-25.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages». (Article L.151-13 du Code de l'urbanisme).

La zone N qui correspond à des espaces qui ont vocation à rester à l'état naturel compte 4 secteurs :

- Nr : ce secteur concerne les cours d'eau
- Nco : ce secteur vise la préservation de la trame verte et bleue
- Nt1 : secteur destiné à l'hébergement hôtelier et touristique et à la restauration
- Nt2 : secteur destiné à l'hébergement hôtelier et touristique, à la restauration, aux bureaux et aux autres équipement recevant du public (salles de réception, de séminaire et de conférence)

Le territoire comporte également :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC), à conserver, à protéger ou créer, repérés sur les documents graphiques
- Des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, repérés sur les documents graphiques

- **Article N2 avant modification (avec prise en compte du chapitre 3 du présent rapport de présentation) :**

ARTICLE N2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
Sont autorisées sous conditions particulières :

Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits.

Dans les secteurs Nr et Nco, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

- **Article N2 après modification :**

ARTICLE N2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
Sont autorisées sous conditions particulières :

Dans les secteurs Nr et Nco :

- Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

Dans le secteur Nt1 :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et à la restauration à condition que l'emprise au sol totale des constructions (constructions existantes + nouvelles constructions) ne dépasse pas 950 m² et que la surface de plancher totale des constructions (constructions existantes + nouvelles constructions) ne dépasse pas 1 070 m²
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- Les affouillements et les exhaussements du sol liés à une opération autorisée
- Les aires de stationnement liées à une opération autorisée
- Le changement de destination des constructions existantes repérées sur les pièces graphiques du règlement à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site

Dans le secteur Nt2 :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, à la restauration, aux bureaux et aux autres équipement recevant du public (salles de réception, de séminaire et de conférence) à condition que l'emprise au sol totale des constructions ne dépasse pas 2 850 m² et que la surface de plancher totale des constructions ne dépasse pas 7 250 m²
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- Les affouillements et les exhaussements du sol liés à une opération autorisée
- Les aires de stationnement liées à une opération autorisée

- **Article N6 avant modification (avec prise en compte du chapitre 3 du présent rapport de présentation) :**

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour l'ensemble des zones :

Dans toutes les zones, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse, l'implantation se fait soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit avec un recul de 30cm minimum.

Dans les secteurs Nr et Nco :

Les constructions doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

- **Article N6 après modification :**

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour l'ensemble des zones :

Dans toutes les zones, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse, l'implantation se fait soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit avec un recul de 30cm minimum.

Dans les secteurs Nr et Nco :

Les constructions doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

Dans les secteurs Nt1 et Nt2 :

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques.

- **Article N7 avant modification (avec prise en compte du chapitre 3 du présent rapport de présentation) :**

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour l'ensemble des zones :

Dans toutes les zones, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse, l'implantation se fait soit à en limite séparative soit avec un recul de 30cm minimum.

Dans le secteur Nr :

Toute construction doit être implantée à 5m minimum de part et d'autre des bords de ruisseaux et fossés-mères.

Dans le secteur Nco :

Toute construction doit être implantée à 2m minimum de part et d'autre des bords de ruisseaux et fossés-mères.

- **Article N7 après modification :**

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour l'ensemble des zones :

Dans toutes les zones, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse, l'implantation se fait soit à en limite séparative soit avec un recul de 30cm minimum.

Dans le secteur Nr :

Toute construction doit être implantée à 5m minimum de part et d'autre des bords de ruisseaux et fossés-mères.

Dans le secteur Nco :

Toute construction doit être implantée à 2m minimum de part et d'autre des bords de ruisseaux et fossés-mères.

Dans le secteur Nt1 :

Toute construction peut être implantée en limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur Nt2 :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

- **Article N9 avant modification :**

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL
Non réglementé.

- **Article N9 après modification :**

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL
Dans la zone N :
Non réglementé.

Dans le secteur Nt1 :
L'emprise au sol est limitée à 950 m².

Dans le secteur Nt2 :
L'emprise au sol est limitée à 2 850 m².

- **Article N10 avant modification (avec prise en compte du chapitre 3 du présent rapport de présentation) :**

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
Non réglementé.

- **Article N10 après modification :**

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
Dans les secteurs Nr et Nco :
Non réglementé.

Dans le secteur Nt1 :
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, pour le calcul de la hauteur, cheminées et autres superstructures, sont exclus.

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur Nt2 :
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, pour le calcul de la hauteur, cheminées et autres superstructures, sont exclus.

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit.

- **Article N11 avant modification (avec prise en compte du chapitre 3 du présent rapport de présentation) :**

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, leur architecture, leurs volumes et leurs matériaux, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

L'implantation de chaque construction doit respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site.

- **Article N11 après modification :**

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, leur architecture, leurs volumes et leurs matériaux, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

L'implantation de chaque construction doit respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site.

Dans les secteurs Nr et Nco :
Non réglementé.

Dans les secteurs Nt1 et Nt2 :
Les nouveaux bâtiments ainsi que les extensions et les modifications apportées aux constructions existantes doivent s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat et au site afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le paysage.

- **Article N13 avant modification (avec prise en compte du chapitre 3 du présent rapport de présentation) :**

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES
Non réglementé.

- **Article N13 après modification :**

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES
Dans les secteurs Nr et Nco :
Non réglementé.

Dans les secteurs Nt1 et Nt2 :
Les plantations existantes sont maintenues et entretenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les essences seront choisies en fonction du projet, dans tous les cas, les plantations seront composées d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat. Les essences mono-spécifiques de type thuyas ou lauriers sont proscrites (voir annexe I).

- **Article N15 avant modification (avec prise en compte du chapitre 3 du présent rapport de présentation) :**

ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Non réglementé.

- **Article N15 après modification :**

ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Dans les secteurs Nr et Nco :
Non réglementé.

Dans les secteurs Nt1 et Nt2 :
Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur dans le cadre des dispositions d'économie énergétique et poursuivre un objectif de réduction de la consommation énergétique.

- **Article N16 avant modification (avec prise en compte du chapitre 3 du présent rapport de présentation) :**

ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

- **Article N16 après modification :**

ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les secteurs Nr et Nco :

Non réglementé.

Dans les secteurs Nt1 et Nt2 :

Les aménageurs doivent prévoir dans leurs aménagements les équipements qui permettront le raccordement au réseau de la fibre optique quand il existera.

4.3. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT

Concernant le projet de centre de séminaires classé en secteurs Nt1 et Nt2 au Plan Local d'Urbanisme, les nouvelles constructions ne porteront pas atteinte au maintien et à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'à la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

Le porteur de projet a fait réaliser un **diagnostic écologique** comportant une expertise faune-flore, annexé au présent rapport de présentation, ayant pour but de choisir la solution qui concilie l'opportunité du projet d'aménagement avec la préservation de l'environnement.
L'objectif de ce rapport est de présenter :

- Le contexte écologique du site comprenant un bilan de la bibliographie disponible et un zonage du patrimoine naturel majeur environnant
- Le recensement de la faune et de la flore présentes sur le site et aux alentours
- La synthèse des enjeux écologiques du site et son potentiel
- L'orientation du projet en fonction de la biodiversité

× *INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE*

Concernant l'occupation du sol, les parcelles n°829, 899, 900 et 901 section B sont entièrement anthropisées et comportent un ancien hangar agricole et une piscine.

En 2019, les parcelles n°8 et 10 section B sont occupées par des prairies permanentes appartenant à l'exploitant agricole qui souhaite arrêter son activité et vendre le Château de Degrés afin de préserver de façon pérenne ce patrimoine architectural. L'urbanisation d'une partie de ces parcelles ne mettra donc pas en péril une exploitation agricole et aura un impact limité sur la consommation des espaces agricoles et naturels.

Occupation du sol au niveau des parcelles n°8, 10, 829, 899, 900 et 901 section B



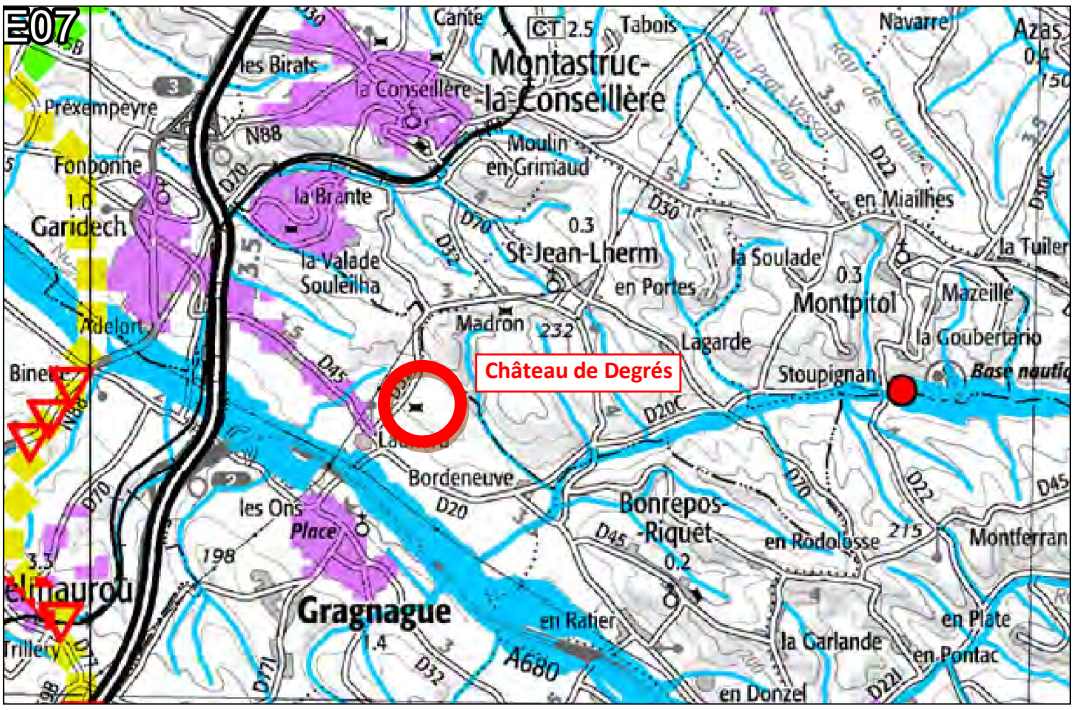
- ***INCIDENCES SUR LES SITES NATURELS PROTEGES***

Le projet de centre de séminaires ne se situe ni dans un site Natura 2000, ni dans une ZNIEFF ni dans une zone humide.
Tous les arbres, se situant le long des limites parcellaires à l'Ouest et au Sud, seront conservés.

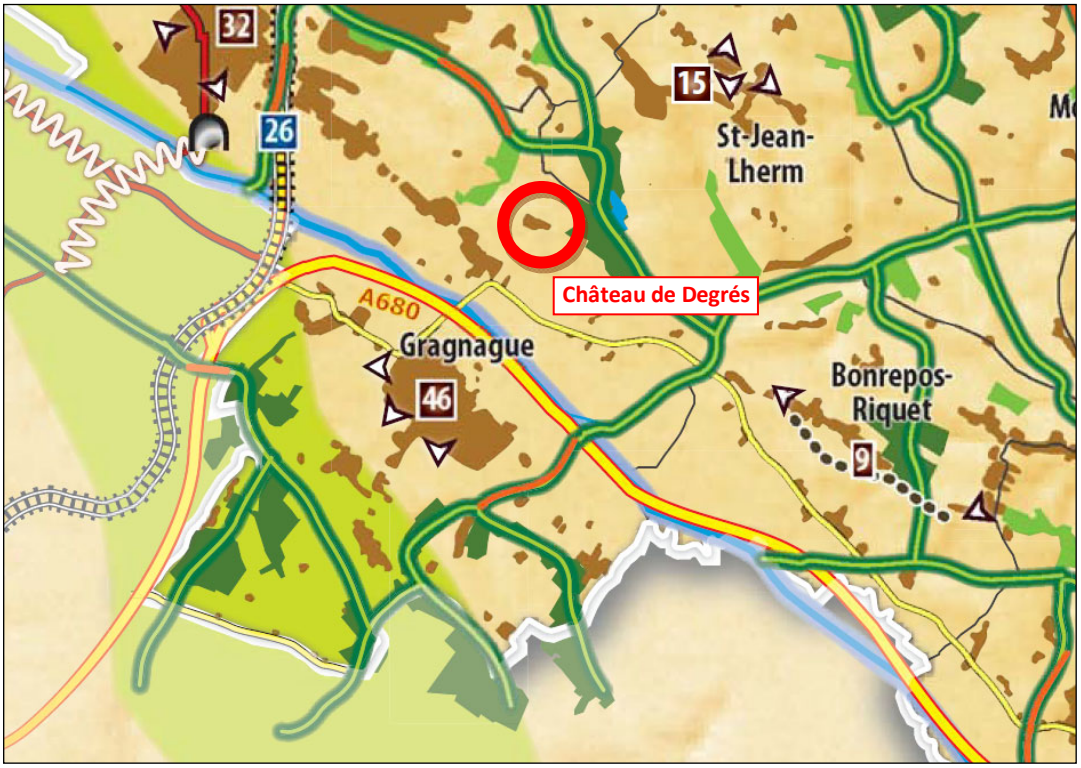
- ***INCIDENCES SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES***

Le projet de centre de séminaires ne se situe pas à proximité de corridors écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et dans le SCoT Nord Toulousain.

Localisation du projet par rapport au SRCE



Localisation du projet par rapport aux corridors écologiques identifiés dans le SCoT



5. PRISE EN COMPTE DU CONTROLE DE LEGALITE CONCERNANT LA 5EME MODIFICATION DU PLU

Le 3 novembre 2022, le Contrôle de Légalité de la Préfecture de la Haute-Garonne a envoyé à la Mairie de Gragnague un courrier au sujet de la cinquième modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Il y formule plusieurs observations et invite la commune à les prendre en considération lors de la prochaine évolution de son document d'urbanisme. Les réponses apportées par la Mairie aux principales observations sont détaillées ci-après.

1 – « L'article 2 de la zone AUa autorise les installations classées sous conditions. Cette disposition est en contradiction avec l'article 1 qui les interdit sur l'ensemble du secteur ».
Réponse de la Commune : Cette disposition contradictoire est également présente dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud et 1AU. Les articles AUa1, Ua1, Ub1, Uc1, Ud1 et 1AU1 sont donc complétés par la mention « à l'exception de celles autorisées dans l'article 2 » dans le cadre de la présente modification du PLU.

2 – « L'article 3 ne reprend pas les observations de la Communauté de Communes, relatives aux voies nouvelles, malgré la réserve du commissaire enquêteur et l'engagement pris dans la délibération d'approbation. Cette remarque concerne également le secteur AUs ».
Réponse de la Commune : Afin de prendre en compte les préconisations de la Communauté de Communes en matière de voirie, les articles AUa3 et AUs3 sont donc modifiés dans le cadre de la présente modification du PLU.

3 – « Ce même article 3 prévoit des règles pour les impasses. Or, les OAP n'en prévoient aucune, d'autant plus que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) stipule de ne plus générer de circulation en impasses. Les articles L.151-8 et L.151-9 du Code de l'urbanisme indiquent que le règlement doit être cohérent avec le PADD ».
Réponse de la Commune : Dans les articles AUa3 et AUs3, les règles concernant les voies en impasse sont supprimées dans le cadre de la présente modification du PLU.

4 – « L'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme précise les attentes minimales des OAP. Or, ces dernières ne répondent pas aux exigences décrites ».
Réponse de la Commune : L'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme précise les attentes minimales des OAP pour les zones à urbaniser dont les conditions d'aménagement et d'équipement **ne sont pas définies par des dispositions réglementaires,** ce qui n'est pas le cas pour la zone AUa puisqu'elle est soumise à un règlement écrit.

5 – « L'OAP Le Claouset prévoit des franges urbaines à traiter. Ces dernières doivent se situer au sein du périmètre de l'OAP, et non en zone agricole comme porté sur le schéma ».
Réponse de la Commune : Bien qu'elles ne soient pas dans le périmètre de l'OAP, les franges urbaines seront traitées par l'aménageur étant donné que le foncier lui appartient.

6 – « Concernant les parcelles D29 et D80 reclassées en Uc, cette distribution de droits à construire fragilise très fortement la présente procédure comme déjà indiqué dans mon courrier du 2 septembre 2021 relatif au contrôle de légalité de la quatrième modification du PLU.
A la demande du commissaire enquêteur, une mention est portée sur les OAP afin d'imposer la construction de quatre logements.
D'une part, le règlement écrit n'est pas adapté : l'article Uc-2 n'impose pas la compatibilité avec l'OAP quand bien même, il s'agit d'une condition particulière à la délivrance des autorisations d'urbanisme.
D'autre part, l'OAP est incomplète et ne répond pas aux exigences de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, notamment par la représentation a minima des accès.

Enfin, il conviendra de s'assurer que la construction de quatre logements est possible avec les règles applicables à ce secteur ».
Réponse de la Commune : Le classement en zone Uc des parcelles D29 et D80, situées dans la partie Est du secteur, a été maintenu dès lors qu'il s'agit de deux parcelles isolées du reste de la zone AU0 et ne pouvant pas être intégrées dans un projet d'aménagement d'ensemble. Ces parcelles sont en lien direct avec l'urbanisation existante et future (limitrophes de la zone Uc à l'Est) et limitrophes de la zone AU0 à l'Ouest mais séparées de celle-ci par une voirie.
La parcelle D80 ne peut pas être intégrée, comme indiqué précédemment, dans un projet d'aménagement d'ensemble et aurait dû faire l'objet, au regard de sa situation géographique, d'un classement en zone Uc. C'est ce qui a justifié son ouverture à l'urbanisation à l'occasion de la 5ème modification du PLU. Bien qu'elle soit comprise entre deux voies, les règles du PLU permettent l'implantation des futures constructions. Le Conseil Départemental sera consulté pour un éventuel accès sur la RD77L.
Concernant la parcelle D29, elle se situe au milieu la RD77L et correspond en réalité à un délaissé de voirie qui n'a jamais été rétrocédé au domaine public (cf. extrait Géoportail ci-après). Cette parcelle de 368 m² n'a aucun intérêt urbanistique et a été classée en Uc comme le reste du secteur dans lequel elle s'inscrit.

Afin d'imposer la compatibilité avec les OAP, l'article Uc-2 est modifié dans le cadre de la présente modification du PLU.

L'OAP n'est pas incomplète étant donné que l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme précise les attentes minimales des OAP pour les zones urbaines dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, ce qui n'est pas le cas pour la zone Uc puisqu'elle est soumise à un règlement écrit.

7 – « Concernant le STECAL Bordeneuve, le règlement écrit présente une incohérence entre l'article 2, qui limite l'emprise au sol à 1 250 m², et l'article 9 qui autorise un coefficient d'emprise au sol de 30 %, soit 2 485 m². Il convient de reporter dans l'article 9 l'emprise au sol maximale figurant dans l'article 2. En tout état de cause, en l'absence de modification de la rédaction, c'est la règle la plus contraignante qui s'imposera aux autorisations d'urbanisme.
Comme déjà indiqué dans mon courrier du 2 septembre 2021, le STECAL ne revêt pas le caractère «exceptionnel» du fait du maintien du pastillage sur la commune, ce qui fragilise juridiquement sa création ».
Réponse de la Commune : Afin de limiter l'emprise au sol à 1 250 m², l'article A9 est modifié dans le cadre de la présente modification du PLU.
Le « pastillage » est supprimé dans le cadre de la présente modification du PLU (cf. chapitre 3).

8 – « L'article AUs-2 est modifié afin d'autoriser 1 000 m² de surface de vente sur l'ensemble du secteur. Or, la prescription P92 du SCOT Nord Toulousain ne permet que 1 000 m² de surface de plancher. L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme impose aux PLU d'être compatibles avec les SCOT ».
Réponse de la Commune : La commune n'a pas rédigé cette règle en fonction de la P92 du DOO. Elle maintient la règle des 1000 m² de surface de vente.

9 - L'Emplacement Réservé n°2, destiné à la création d'une liaison et d'un équipement sportif est supprimé, sans qu'aucune justification ne soit donnée. Or, l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation comporte les justifications des choix.
Par ailleurs, le règlement écrit n'a pas été mis en cohérence avec cette suppression, les articles AUa 6 et 7 posant des règles d'implantation par rapport audit emplacement réservé ».
Réponse de la Commune : Le rapport de présentation complémentaire de la 5ème modification du PLU justifie la suppression de l'Emplacement Réservé n°2 « La parcelle n°603 section D, classée en zone Ul dans le PLU en vigueur et sur laquelle un emplacement est réservé pour la création d'une liaison douce, est également

intégrée dans le secteur AUa. **La liaison avec les équipements sportifs sera réalisée en partie par l'aménageur**. L'Emplacement Réservé n°2 est donc supprimé. La surface du secteur AUa est de 3,5 ha ».
La zone AUa est également impactée par l'Emplacement Réservé n°4a, les articles AUa6 et AUa7 définissent des règles d'implantation par rapport à celui-ci.

10- Certaines habitations sont situées en A et non en A1. Si le règlement écrit permet les annexes, il n'autorise pas les extensions.
Réponse de la Commune : Le « pastillage » est supprimé dans le cadre de la présente modification du PLU. Des règles concernant les extensions et les annexes des habitations existantes situées en zone A sont définies (cf. chapitre 3).

Certaines réponses apportées par la Mairie aux principales observations du Contrôle de Légalité entrainent les modifications suivantes :

- ***MODIFICATION DES ARTICLES AUA1, UA1, UB1, UC1, UD1 ET 1AU1***

Dans les articles AUa1, Ua1, Ub1, Uc1, Ud1 et 1AU1, la mention « établissements et installations classées » est complétée par la mention « à l'exception de celles autorisées dans l'article 2 ».

- **Exemple : Article AUa1 avant modification :**

ARTICLE AUA.1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS
Sont interdits :

- Le stationnement des caravanes isolées, des résidences mobiles de loisirs, et les habitats légers de loisirs
- Les parcs d'attractions
- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules à ciel ouvert
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les établissements et installations classées

- **Exemple : Article AUa1 après modification :**

ARTICLE AUA.1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS
Sont interdits :

- Le stationnement des caravanes isolées, des résidences mobiles de loisirs, et les habitats légers de loisirs
- Les parcs d'attractions
- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules à ciel ouvert
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les établissements et installations classées à l'exception de celles autorisées dans l'article AUa2

× *MODIFICATION DES ARTICLES AUA3 ET AUS3*

Afin de prendre en compte les préconisations de la Communauté de Communes en matière de voirie, les articles AUa3 et AUs3 sont modifiés. De plus, les règles concernant les voies en impasse sont supprimées.

- **Article AUa3 et AUs3 avant modification :**

ARTICLES AUA/AUS.3 – ACCES ET VOIRIE
2 - Voirie
Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur minimale sous porche de 3,50 m.
En cas de voie en impasse, les caractéristiques de la voie doivent être aménagées dans la partie terminale de façon à assurer un retournement pour les véhicules de lutte contre l'incendie à partir d'un nombre de lots et/ou logements supérieurs à trois. La largeur de la voie doit être de 3 m minimum.

- **Article AUa3 et AUs3 après modification :**

ARTICLES AUA/AUS.3 – ACCES ET VOIRIE
2 - Voirie
Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur minimale sous porche de 3,50 m. La largeur de la voie doit être de 3 m minimum.

Les règles relatives à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes :

- Largeur minimale des voies : Sens unique : 3 ,5 m de chaussée / Double sens : 5 m de chaussée pour les zones réservées à l'habitat et 6 m pour les zones d'activités économiques et pour les équipements collectifs en tenant compte si nécessaire des transports en commun et des livraisons
- Rayon de giration minimal : 8 m
- Résistance des voies : Structure compatible avec des véhicules d'un PTAC de 26 tonnes
- Trottoirs : largeur minimale de 1,50 m

× *MODIFICATION DE L'ARTICLES UC2*

Afin d'imposer la compatibilité avec les OAP, l'article Uc-2 est modifié.

- **Article Uc2 avant modification :**

ARTICLE UC2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux si elles sont directement liées aux commerces et activités existants dans la zone et si les nuisances engendrées par leur fonctionnement ne sont pas incompatibles avec l'habitat.

- **Article Uc2 après modification :**

ARTICLE UC2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant dans le présent PLU.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux si elles sont directement liées aux commerces et activités existants dans la zone et si les nuisances engendrées par leur fonctionnement ne sont pas incompatibles avec l'habitat.

✕ *MODIFICATION DE L'ARTICLES A9*

Afin de limiter l'emprise au sol à 1 250 m², l'article A9 est modifié.

- **Article A9 avant modification :**

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

Dans la zone A :
Non réglementé.

Dans le secteur A2 :
L'emprise au sol est de maximum 30% de la superficie de l'unité foncière.

- **Article A9 après modification :**

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

Dans la zone A :
Non réglementé.

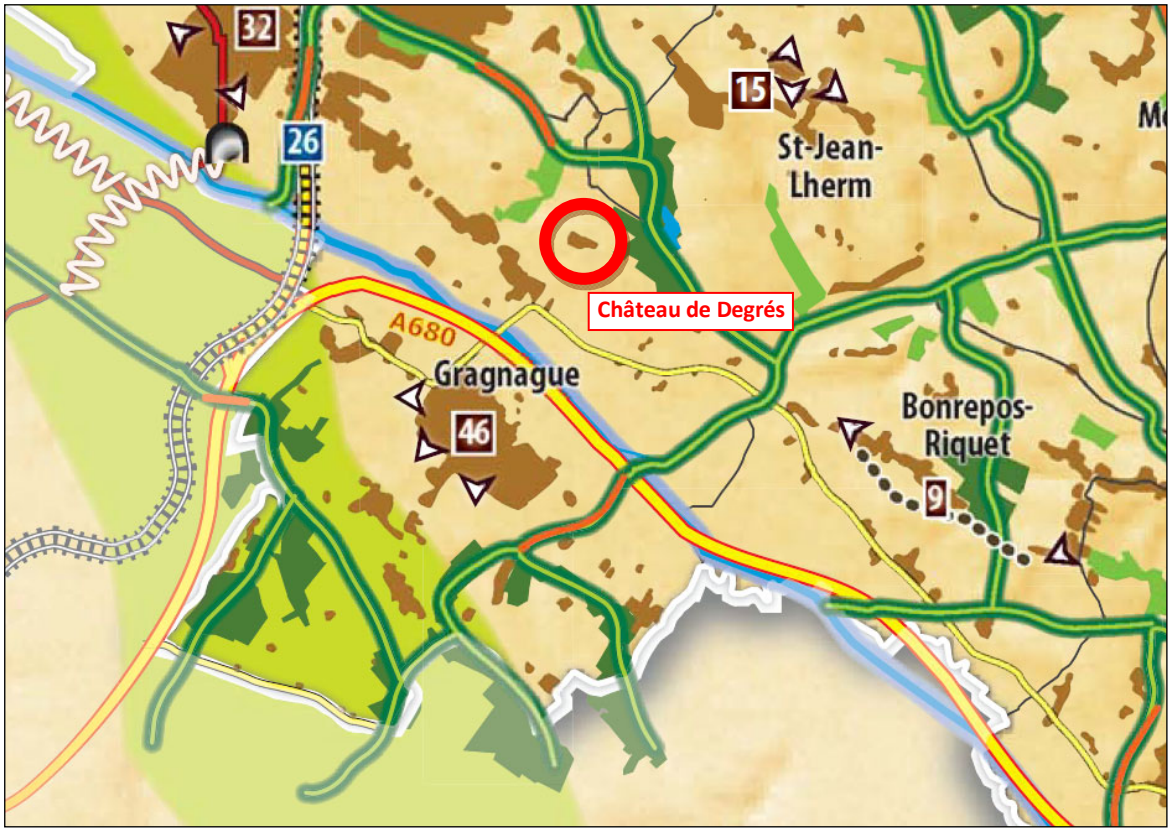
Dans le secteur A2 :
L'emprise au sol est limitée à 1 250 m².

6. COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LE SCOT DU NORD TOULOUSAIN

Concernant les prescriptions du SCoT du Nord Toulousain, le projet de modification du PLU et notamment, le projet de centre de séminaires, n'impacte pas :

- Un espace naturel remarquable
- Un espace naturel de qualité notable
- Un site Natura 2000
- Une continuité écologique
- La couronne verte autour de l'agglomération toulousaine
- Un paysage rural de qualité
- Une entrée de ville

Localisation du projet de centre de séminaires par rapport aux prescriptions du DOO du SCoT



La modification du PLU et notamment, la création des deux STEACL, est compatible avec les orientations du SCoT du Nord Toulousain.

7. CONFORMITE AVEC L'OBJECTIF ZAN « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE »

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi "Climat et Résilience") a été publiée au journal officiel le 24 août 2021.

Le texte fixe notamment l'objectif national d'atteindre le **Zéro Artificialisation Nette** (ZAN) en 2050. La loi stipule en effet dans son article 194 : « pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ».

Consommation effective d'ENAF à Gragnague entre 2011 et 2021

Selon le portail de l'artificialisation des sols, **32 ha ont été consommés entre 2011 et 2021.**

Consommation d'ENAF entre 2021 et 2031

Pour atteindre l'objectif ZAN à l'horizon 2031, la consommation des ENAF ne devra pas dépasser 16 ha entre 2021 et 2031.

Depuis 2021, trois zones sont en cours d'urbanisation (zones AUs et AUa). La superficie totale de ces trois zones est de 9 ha auxquels il convient d'ajouter 0,7 ha du STECAL Nt2.

La consommation des ENAF sélève donc à 9,7 ha depuis 2021.

8. ANNEXE

- Diagnostic écologique, au niveau du Château de Degrés, réalisé par Polyexpert Environnement

POLYEXPERT ENVIRONNEMENT
Agence ATLANTIQUE
104 Rue de Leinster
44240 La Chapelle-sur-Erdre

Votre correspondant :
Florence Lameyre
Tel : 06 46 28 82 78
Mail : f.lameyre@polyexpert.fr

LINKCITY

A l'attention de :
Christophe Dubois
Tel : 06 61 36 86 44
Mail : ch.dubois@linkcity.com

Diagnostic écologique

Chateauform – Gragnague (31830)



Date	Indice	Type de modification	Rédaction
07/11/2022	V2	Création	FLA

Table des matièresTable des matières 1
1. Definition de la mission 2
1.1. Présentation du projet 2
1.2. Enjeux et finalités du projet 2
2. Contexte du site 3
2.1. Contexte écologique du site 3
2.1.1. Localisation du site 3
2.1.2. Historique du site et de ses alentours 3
2.1.3. Les espaces protéges 4
2.1.4. Les continuités écologiques 7
3. Diagnostic écologique et état initial du site 12
3.1. Base de données locales et PRe-diagnostic 12
3.2. Prospection de site 13
3.2.1. Contexte biogéographique 13
3.2.2. Méthodologie d'inventaire 13
3.3. Les Inventaires 14
3.3.1. Les habitats 14
3.3.2. Légende des différents statuts 16
3.3.3. La flore 16
3.3.4. La faune 18
3.4. Synthèse des enjeux du site 20
4. Préconisations 20
4.1. Habitats Favorables pour la faune 21
4.1.1. Végétation pluristratifiée, locale, diversifiée 21
4.1.2. L'adoption de bonnes pratiques horticoles 22
4.1.3. L'installation de nichoirs à oiseaux, chauves-souris ou insectes sur des zones appropriées sur le site 22
4.2. Limiter les impacts anthropiques sur la faune 25
4.2.1. Protection de la faune en phase chantier 25
4.2.2. Lutte contre les pollutions lumineuses 26
4.2.1. Limiter les impacts de l'avifaune contre les surfaces vitrées 27
4.2.2. Lutte contre les espèces végetales exotiques envahissantes 28
5. Synthese et Preconisations pour le projet 30

1. DEFINITION DE LA MISSION

1.1. PRESENTATION DU PROJET

Le site se situe au 640 Route de Degrés à Gragnague en Occitanie. Le projet consiste à étendre un projet immobilier grâce à la création de trois bâtiments.

Linkcity a souhaité évaluer le potentiel écologique et la biodiversité existante du site et a fait appel à Polyexpert Environnement pour en faire le diagnostic.

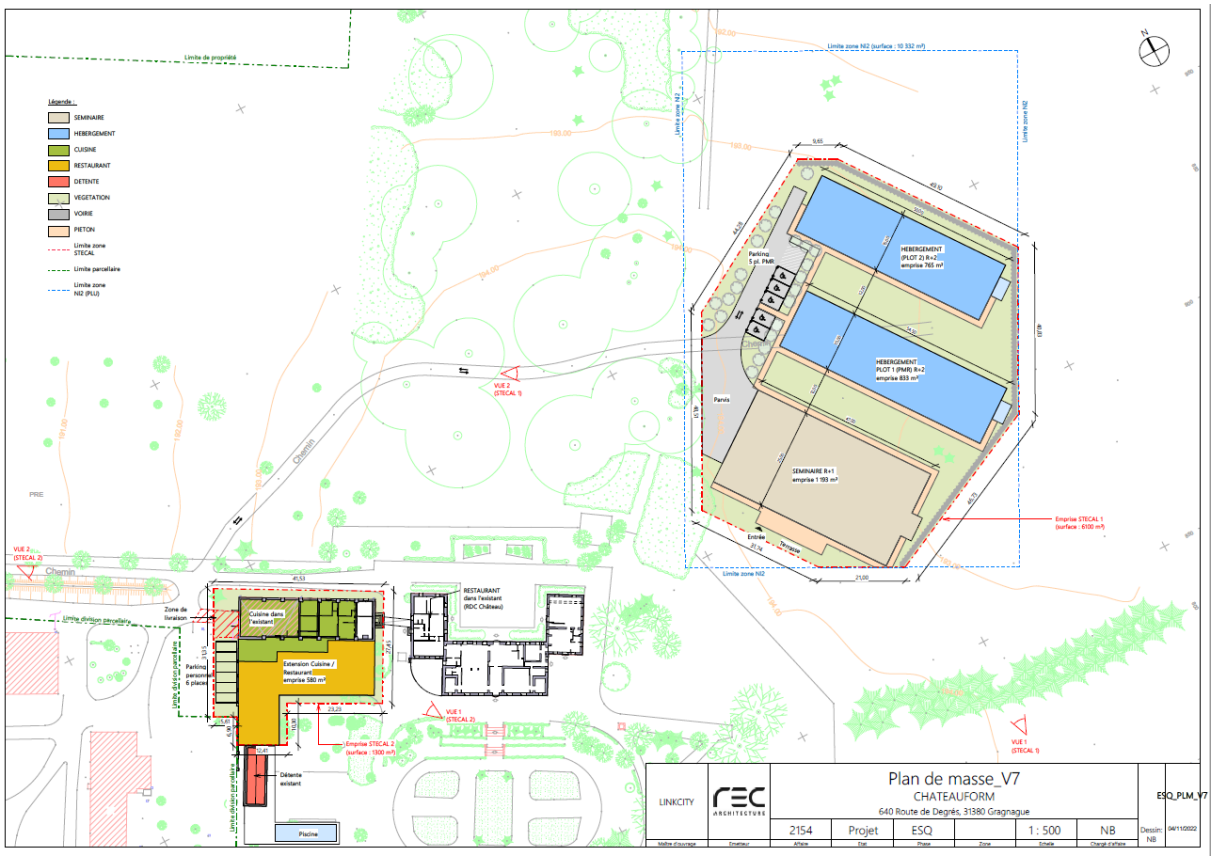


Figure 1 : Plan de masse projet

1.2. ENJEUX ET FINALITES DU PROJET

Le but de l'expertise faune-flore est de choisir la solution qui concilie l'opportunité du projet d'aménagement avec la préservation de l'environnement.

L'objet de ce rapport est de présenter :

- Le contexte écologique du site comprenant un bilan de la bibliographie disponible et un zonage du patrimoine naturel majeur environnant
- Le recensement de la faune et de la flore présentes sur le site et aux alentours
- La synthèse des enjeux écologiques du site et son potentiel
- L'orientation du projet en fonction de la biodiversité

2. CONTEXTE DU SITE

2.1. CONTEXTE ECOLOGIQUE DU SITE

2.1.1. LOCALISATION DU SITE

Le projet est localisé au 640 route de Degrés à Gragnague dans la Haute-Garonne en Occitanie. Il se situe dans un contexte rural.

Le site occupe partiellement les parcelles 0008B et 0010B, en zone NL2 du Plan Local d'Urbanisme.



Figure 2 : Localisation du site

2.1.2. HISTORIQUE DU SITE ET DE SES ALENTOURS

Dans les années 1950-1965, la zone s'inscrit dans un contexte rural. La parcelle d'étude se situe au milieu d'une zone herbacée proche d'un boisement.

Dans les années 2000 – 2005, la zone s'inscrit toujours dans un contexte rural. Quelques habitations ont été bâties. La parcelle se localise sur une prairie pâturée entourée d'un boisement.

Entre les années 2000 et 2022, peu d'évolutions s'observent. Le site s'incrit toujours dans un contexte rural, et la parcelle se trouve toujours sur une prairie pâturée.



Figure 3 : Evolution du paysage du site d'étude entre 1950 et 2022 (Source : remonterletemps.ing.fr)

2.1.3. LES ESPACES PROTEGES

Pour réaliser un diagnostic écologique, il est essentiel de connaitre les espaces protégés à proximité du site d'étude. Il existe différentes catégories d'espaces protégés.

2.1.3.1. LES ZONES ABRITANT DES ESPECES D'INTERET

Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type I et II : Initié en 1982 par le ministère de l'Environnement, l'inventaire ZNIEFF a pour but de localiser et de décrire les zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire est conduit par un comité scientifique régional de spécialistes selon une méthode définie à l'échelon national. L'inventaire distingue 2 types de zones :

- **Zone de type I** : Elle couvre un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Cette zone abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.

- **Zone de type II** : Elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Une protection réglementaire concernant les espèces peut exister au sein de certaines ZNIEFF, en particulier de type I.

Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) :
La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages s'applique à tous les états membres de l'Union européenne.

Elle préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ». Dans ce contexte européen, la France a décidé d'établir un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ce zonage constitue une base de réflexion pour la désignation des zones de protection spéciale (ZPS) dans lesquelles sont prises des mesures de protection et/ou de restauration des populations d'oiseaux.

Analyse :

Aucune ZNIEFF ne se trouve dans la zone d'étude (5km autour du projet).

2.1.3.1. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Un Espace Naturel Sensible est un outil de protection et de gestion des paysages, sites, milieux et habitats naturels dont la qualité ou les caractéristiques faunistiques et floristiques sont menacées ou vulnérables. Il s'agit de zones administrées par les Conseils départementaux qui par le bien d'un plan de gestion, assurent le bon fonctionnement écologique des milieux tout en pratiquant un travail de sensibilisation du public.

Analyse :

Plusieurs espaces naturels sensibles se situent dans la Haute-Garonne. Cependant, aucun ENS ne se localise à moins de 5 km du projet.

2.1.3.2. LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Le réseau comprend deux types de sites :

- **Les Zones de Protection Spéciale** (ZPS) sont des sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Oiseaux » de 1979. Leur objectif est de protéger et gérer des espaces importants pour la reproduction, l'alimentation, l'hivernage ou la migration, des espèces d'oiseaux rares ou vulnérables.
- **Les Zones Spéciales de Conservation** (ZSC - SIC) sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont

la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.

Les projets envisagés à l'intérieur des sites Natura 2000 et soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidences.

Analyse :

Aucun site Natura 2000 ne se localise dans la zone d'étude (moins de 5 km du projet).

2.1.3.3. LES ARRETES PREFECTORAUX DE PROTECTION BIOTOPE (APPB)

Les arrêtés de protection de biotope ont pour objectif de prévenir la disparition d'espèces protégées par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes. Les arrêtés défendent les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction et au repos ou la survie d'espèces protégées.

L'arrêté de protection biotope est mis en place par le préfet dans le cas où les espaces terrestres sont concernés. Pour les espaces maritimes, c'est le représentant de l'Etat en mer qui en est chargé.

Analyse :

Aucun APB ne se trouve dans la zone d'étude (moins de 5 km du projet).

2.1.3.4. LES RESERVES NATURELLES REGIONALES (RNR) ET NATIONALES (RNN)

Une réserve naturelle nationale est un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. La préservation de ce patrimoine naturel est reconnue comme étant d'une importance nationale.

Analyse :

Aucune réserve naturelle ne se situe à proximité du projet (moins de 5 km du projet).

2.1.3.5. LES RESERVES DE BIOSPHERE

Une réserve de biosphère est un espace terrestre ou marin désigné internationalement dans le cadre du programme de l'UNESCO sur l'homme et la biosphère consistant à promouvoir un mode de développement économique et social, basé sur la conservation et la valorisation des ressources locales ainsi que sur la participation citoyenne. Chaque réserve comporte un zonage triple défini selon les modalités de l'occupation humaine et la répartition des objectifs pouvant aller de la protection stricte au développement durable : zone centrale, zone tampon, zone de transition (cette dernière n'ayant qu'une valeur indicative). Seule l'aire centrale d'une réserve de biosphère nécessite une protection juridique et peut donc correspondre à une aire protégée déjà existante.

Analyse :

Aucune réserve de biosphère n'est présente à proximité du site d'étude (moins de 5 km du projet).

2.1.3.6. LES PARCS NATURELS REGIONAUX (PNR) ET NATIONAUX (PNN)

Un parc naturel régional est un territoire rural fragile car menacé par la dévitalisation anthropique faisant l'objet d'un plan d'action afin de préserver ces habitats reconnus au niveau national pour leurs richesses naturelles, pour la valeur de leur patrimoine et pour leurs paysages.

Analyse :

Aucun parc naturel n'est présent à proximité du site d'étude (moins de 5 km du projet).

2.1.4. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Afin de répondre à la stratégie paneuropéenne pour la diversité biologique et paysagère ratifiée en 1996 par la France, la politique de Trame Verte et Bleue (TVB), initiée par le Grenelle de l'environnement, a été mise en place et déclinée dans chacune des régions françaises. La DREAL et la Région, en lien avec les nombreux acteurs du territoire, ont ainsi été chargées d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

La politique de trame verte et bleue a 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 ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit. » (Article L371-1 - Code de l'environnement).

Toute démarche en faveur de la trame verte et bleue commence par l'identification des continuités écologiques. La **trame verte** correspond aux milieux naturels et semi-naturels terrestres tandis que les milieux aquatiques et humides (cours d'eau, canaux, zones humides, …) constituent la **trame bleue**.

Ces dernières sont composées de :

- **Réservoirs de biodiversité** « sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces » (Article R371-19 – II du Code de l'environnement).

- **Corridors écologiques** « assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. » (Article R371-19 – III du Code de l'environnement).

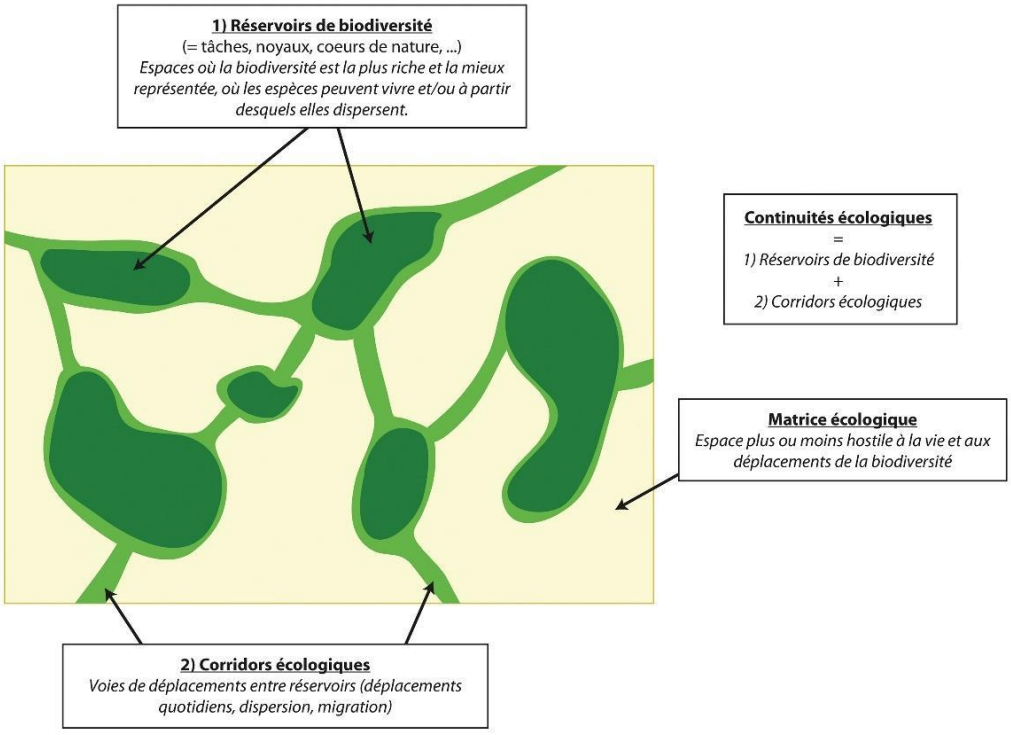


Figure 4 : Schéma théorique expliquant les corridors et les réservoirs de biodiversité formant les continuités écologiques (© UMS PatriNat)

2.1.4.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

Le schéma régional de cohérence écologique des Midi-Pyrénées a été adopté par arrêté du préfet en 2016 après son approbation par délibération du Conseil régional.

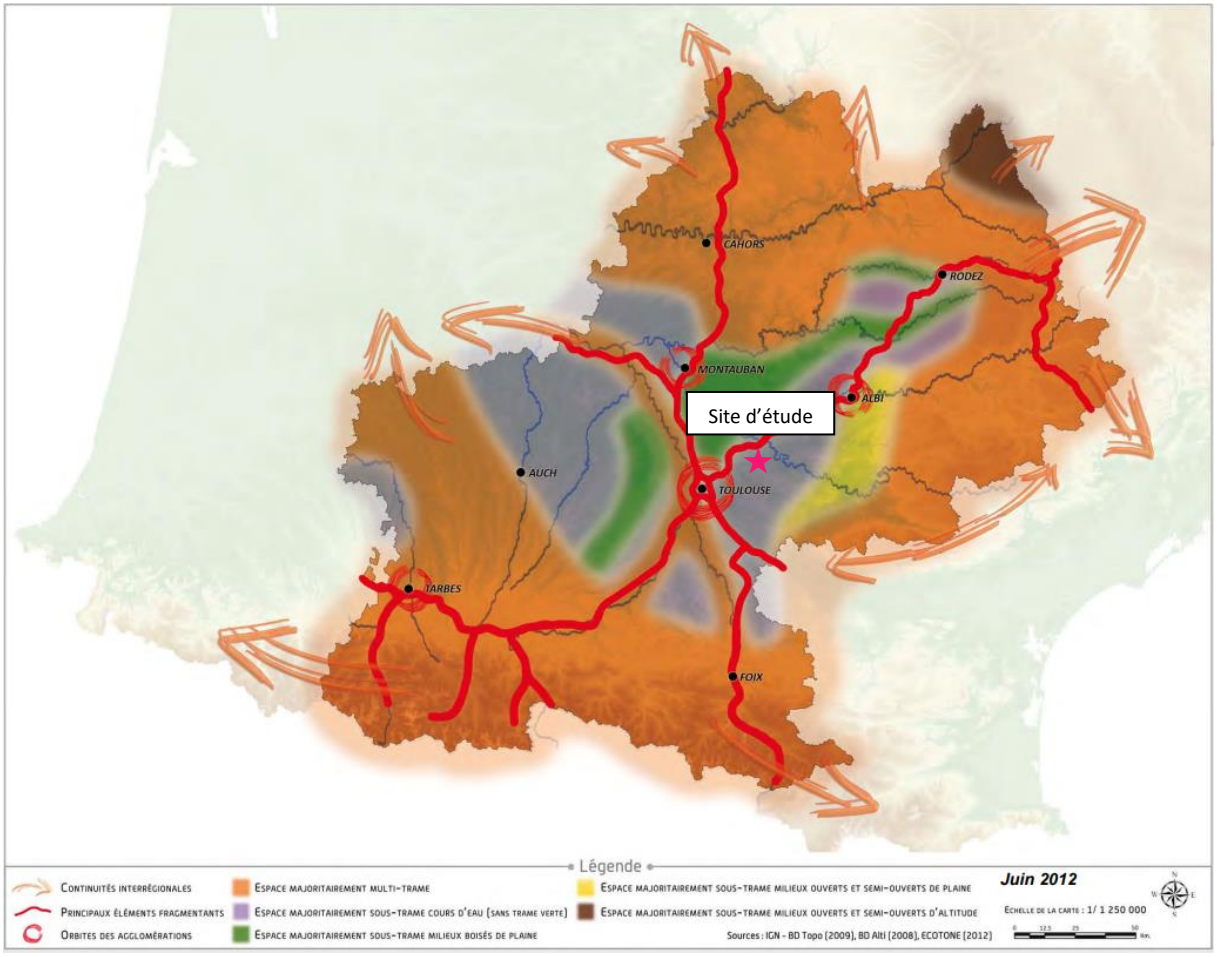


Figure 5 : Carte schématique des continuités écologiques régionales

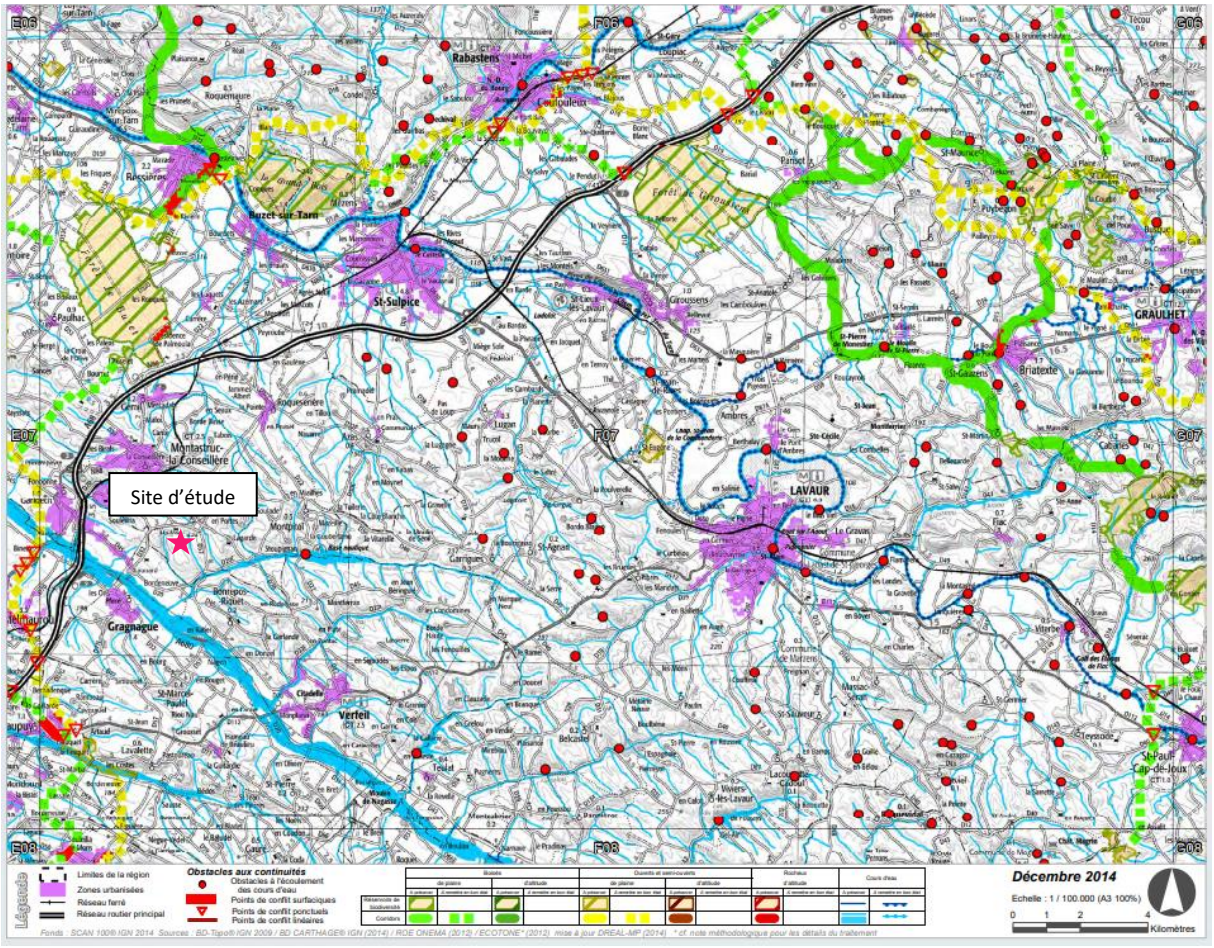


Figure 6 : Carte des objectifs de la trame verte et bleue au niveau du site d'étude

Analyse :

A l'échelle régionale, le site se trouve dans un espace identifié comme important pour la trame bleue.

Il est à noter que le SRCE offre une lecture à large échelle de « continuités écologiques » identifiées dans le cadre d'une étude ponctuelle. Une analyse de site plus fine est donc nécessaire pour compléter les données du contexte écologique.

2.1.4.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gragnague a été approuvé le 13 février 2014.

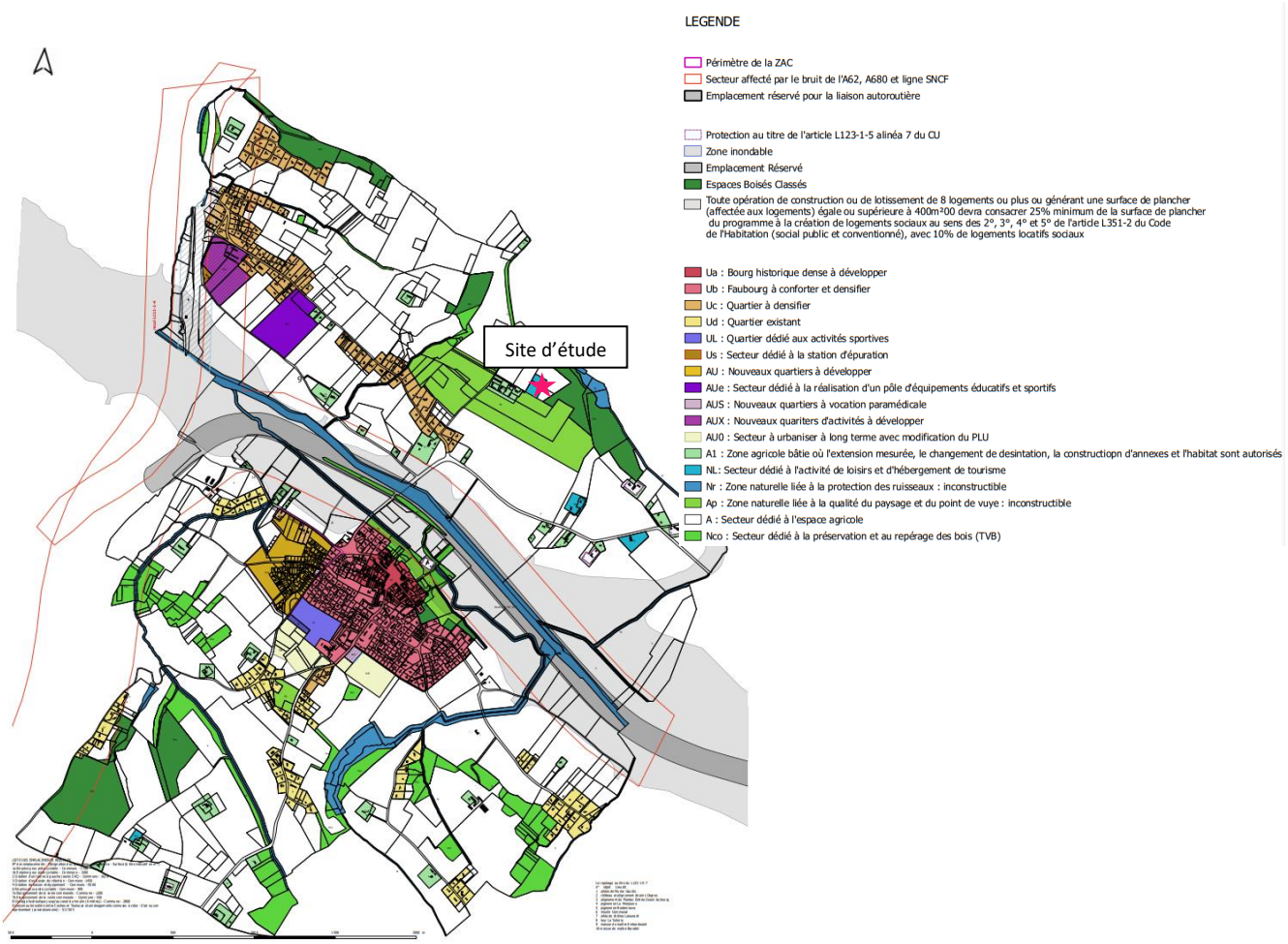


Figure 7 : Carte des zonages du PLU de la commune de Gragnague

Analyse :

A l'échelle de la commune, le site s'insère dans un espace agricole, à proximité de boisements classés, identifiés comme des éléments de la trame verte et bleue.

Afin de favoriser les connectivités écologiques, il sera important de conserver au maximum la prairie pâturée du site et de compenser l'impact du projet grâce la mise en place d'habitats en faveur de la biodiversité.

2.1.4.3. LA TRAME NOIRE

La trame noire correspond à l'ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et est emprunté par les espèces nocturnes telles que les chauves-souris ou les oiseaux nocturnes. Actuellement, ce sujet est en cours de développement à l'échelle nationale, régionale et locale.

Analyse :

La trame noire est aussi importante que la trame verte et bleue. La pollution lumineuse impacte négativement la faune et la flore. Les milieux urbains sont des espaces soumis à la pollution lumineuse. A ce jour, la prairie pâturée est préservée de cette pollution. Il sera important de **conserver des espaces épargnés de ces perturbations, notamment le boisement bordant le site**.

Afin de favoriser la trame noire, une attention particulière doit être portée sur les dispositifs d'éclairement. Les faisceaux lumineux doivent être dirigés vers le sol. Si cela est possible, un éclairage à détecteur de mouvement est à prioriser. A minima, une diminution de l'intensité lumineuse est nécessaire à partir de 2h du matin, mais l'extinction complète des éclairages est vivement recommandée à partir de cette même heure. Des préconisations précises sur ce sujet sont données à la fin du rapport.

3. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE ET ETAT INITIAL DU SITE

3.1. BASE DE DONNEES LOCALES ET PRE-DIAGNOSTIC

Une recherche bibliographique préliminaire est nécessaire pour établir un état des lieux et des prévisions sur les potentielles espèces présentes sur le site.

Les recherches bibliographiques sont principalement basées sur les données de l'INPN. Le site de INPN, Inventaire National du Patrimoine Naturel diffuse les connaissances sur les espèces végétales, animales et de la fonge, les milieux naturels, les espaces protégés et le patrimoine géologique de la France métropolitaine et d'outre-mer.

L'ensemble de ces données de référence sont validées par des réseaux d'experts et sont mises à la disposition de tous les professionnels, amateurs et citoyens.

D'après nos recherches bibliographiques :

- 4 espèces appartiennent au groupe de l'herpétofaune (reptiles et amphibiens) [1];
- 0 espèce appartient au groupe des champignons et des lichens ;
- 0 espèce appartient au groupe des crabes, crevettes, cloportes et mille-pattes ;
- 1 espèce appartient au groupe des escargots et autres mollusques ;
- 34 espèces appartiennent au groupe des insectes et araignées ;
- 5 espèces appartiennent au groupe des mammifères [2];
- 20 espèces appartiennent au groupe de l'avifaune ;
- 311 espèces appartiennent au groupe des plantes, mousses et fougères

[1] 70 % des espèces de l'herpétofaune ainsi que leurs habitats sont protégés en France
[2] Toutes les espèces de chauves-souris ainsi que leurs habitats sont protégés en France

3.2. PROSPECTION DE SITE

3.2.1. CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE

Le climat tempéré océanique altéré de la ville de Gragnague est influencé par les différents cours d'eau se trouvant à proximité (le ruisseau de Laragou, …).

D'après la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), l'occupation des sols est marquée par l'importance des territoires agricoles, soit 81.3 % en 2018.

3.2.2. METHODOLOGIE D'INVENTAIRE

Toutes les espèces animales et végétales ne sont pas visibles aux mêmes périodes de l'année. Les périodes de prospection les plus favorables se situent pendant les périodes de printemps-été. C'est en effet à ces saisons que la majorité des espèces végétales sont identifiables et que les espèces animales sont visibles grâce à leur période de reproduction entre avril et juillet.

Dans notre cas, nous sommes intervenus sur le site le 25 août 2022 [3]. Le but de cette prospection a été d'analyser les enjeux du site en période relativement favorable afin de recueillir un maximum de données sur la biodiversité du site en une seule visite.

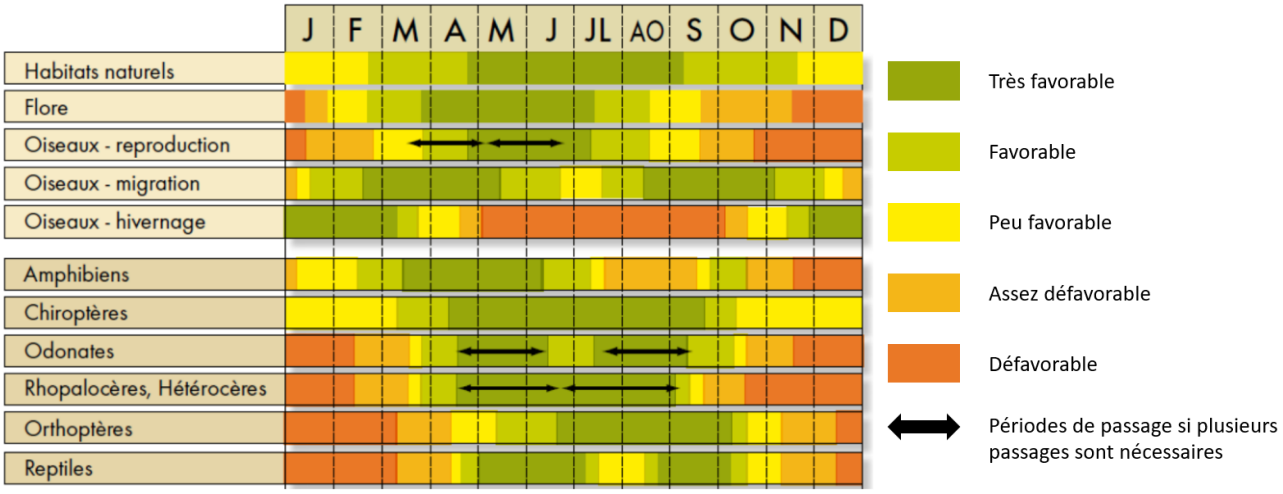


Figure 8 : Périodes de prospection pour l'observation des animaux (les zones vertes représentant généralement les périodes de reproduction)

[3] A noter qu'un passage est représentatif de la biodiversité à l'instant T et ne permet pas de connaître correctement la biodiversité à l'année.

Période d'inventaire dans le cadre de l'étude :

Date de prospection	Période d'investigation	Conditions météo	Auteur
25 août 2022	Eté	25°C Pluvieux	Florence Lameyre

Figure 9 : Description des conditions climatiques lors de la prospection

Les inventaires de la faune et de la flore ont été réalisés sur l'ensemble du site selon des méthodes d'inventaires standardisées.

3.3. LES INVENTAIRES

L'ensemble de la parcelle a été parcourue dans un objectif d'optimisation des observations des espèces pouvant constituer un enjeu écologique et/ou ayant des implications réglementaires pour le projet d'urbanisation.

3.3.1. LES HABITATS

Intitulé	Code Eunis
Prairie pâturée	E2.1
Bois anthropique (à proximité)	G5.1
Cultures (à proximité)	I1.1

Figure 10 : Les différents habitats du site

Les habitats présents sur le site d'étude ne sont pas protégés au titre de la directive Habitats (Natura 2000) ou zone humide.



Prairie pâturée entourée d'un boisement

Figure 11 : Illustration des différents habitats du site



Figure 12 : Cartographie schématique des habitats du site d'étude et des connections possibles

Analyse :

L'ensemble de la parcelle est végétalisé. Elle se trouve sur une prairie pâturée. Le pâturage maintient un milieu herbacé, favorable au développement des espèces, notamment des insectes. Un boisement entoure la parcelle et constitue un refuge de biodiversité.

3.3.2. LEGENDE DES DIFFERENTS STATUTS

DD : Données insuffisantes
NA : Non applicable
LC : Préoccupation mineure
NT : Quasi-menacée
Vu : Vulnérable
EN : En danger
CR : En danger critique d'extinction

3.3.3. LA FLORE[4]

Nom vernaculaire	*Nom scientifique*	Statuts d'évaluation sur la liste rouge nationale	Statuts d'évaluation sur la liste rouge régionale	Remarques : Protection / déterminante ZNIEFF / espèce introduite
Espèces non envahissantes				
Aubépine monogyne	*Crataegus monogyna*	LC	LC	-
Chêne pédonculé	*Quercus robur*	LC	LC	-
Chêne pubescent	*Quercus pubescens*	LC	LC	Déterminante ZNIEFF
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata*	LC	LC	-
Lotier corniculé	*Lotus corniculatus*	LC	LC	-
Petite oseille	*Rumex acetosella*	LC	LC	-
Pin parasol	*Pinus pinea*	LC	-	Introduite
Ronce ligneuse	*Rubus fruticosus*	-	-	-

[4] Ne pas observer une espèce ne signifie pas qu'elle est absente

Vesce cultivée	*Vicia sativa*	NA	LC	Introduite
Vulpie queue-de-rat	*Vulpia myuros*	LC	LC	-

Figure 13 : Tableau des observations de la flore

Analyse :

Aucune plante protégée n'a été inventoriée. Quelques espèces déterminantes ZNIEFF sont présentes, mais ne constituent pas un enjeu réglementaire fort.

Cependant, lors de notre passage, suite aux fortes chaleurs, une partie de la végétation était asséchée.

Deux pins sont présents sur la parcelle d'étude. Ils sont dans un bon état phytosanitaire et ont un intérêt écologique modéré. Le boisement autour de la parcelle, en revanche, constitue un refuge pour la biodiversité. Lors des travaux, il sera important de protéger ces arbres.

Quelques plantes à baies sont également présentes et représentent une ressource alimentaire pour la faune.

A ce jour, aucune espèce exotique envahissante n'a été inventoriée.

3.3.4. LA FAUNE [5]

3.3.4.1. LES OISEAUX

Nom vernaculaire	*Nom scientifique*	Statuts d'évaluation sur la liste rouge nationale	Statuts d'évaluation sur la liste rouge régionale	Remarques : Protection / déterminante ZNIEFF
Corneille noire	*Corvus corone*	LC	-	Déterminante ZNIEFF
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	LC	-	Déterminante ZNIEFF
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	LC	-	Déterminante ZNIEFF
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*	LC	-	Protégée
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	LC	-	Déterminante ZNIEFF
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	LC	-	Protégée et déterminante ZNIEFF
Roitelet à triple bandeau	*Regulus ignicapilla*	LC	-	Protégée et déterminante ZNIEFF
Rouge gorge familier	*Erithacus rubecula*	LC	-	Protégée et déterminante ZNIEFF
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*	LC	-	Protégée de déterminante ZNIEFF

Figure 14 : Tableau des observations de l'avifaune

Analyse :

La majorité des espèces observées ou entendues sont protégées nationalement par l'Arrêté du 29 octobre 2009 et déterminantes ZNIEFF. La destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids ; la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance sont notamment interdits. Les oiseaux ont pour la plupart été entendus lors des sessions d'écoute et certains ont été observés en vol. Aucun oiseau ne semble nicher sur le site. La majorité des oiseaux entendus se localisaient dans le boisement entourant la prairie.

Il est à noter que les conditions météorologiques (pluie) ont pu impacter les inventaires.

La conservation d'une strate végétale, la création d'une haie arbustive avec des espèces végétales diversifiées et plantes à baies et l'installation de nichoirs permettra aux oiseaux de s'approprier le site.

[5] Ne pas observer une espèce ne signifie pas qu'elle est absente

3.3.4.2. LES INSECTES

Nom vernaculaire	*Nom scientifique*	Statuts d'évaluation sur la liste rouge nationale	Statuts d'évaluation sur la liste rouge régionale	Remarques : Protection / déterminante ZNIEFF
Abeille sp.	*Abies sp.*	-	-	-
Azuré commun	*Polyommatus icarus*	LC	LC	Déterminante ZNIEFF
Collier blanc	*Acontia lucida*	-	-	-
Criquet des pâtures	*Pseudochorthippus parallelus*	-	-	-
Criquet duettiste	*Gomphocerippus brunneus*	-	-	-
Doublure jaune	*Doublure jaune*	-	-	-
Fadet commun	*Coenonympha pamphilus*	LC	-	
Fourmis sp.	*Formicidae*	-	-	-
Gendarme	*Pyrrhocoris apterus*	-	-	-

Figure 15 : Tableau des observations de l'entomofaune

Analyse :

Quelques insectes ont pu être inventoriés. Cependant, les conditions météorologiques (pluie) ont limité leur présence. Les milieux herbacés sont propices à leur développement.

3.3.4.3. LES MAMMIFERES

Analyse :

Aucun mammifère ni trace de mammifère n'a été observé. Des espèces notamment celles provenant des boisements en bordure de parcelle, peuvent exploiter le site.

3.3.4.4. LES REPTILES ET AMPHIBIENS

Analyse :

Aucun reptile ni amphibien n'ont pu être observés sur le site ni à proximité. A l'exception de la lisière forestière, peu d'endroits favorables à la présence ces espèces se trouvent sur le site.

3.4. SYNTHESE DES ENJEUX DU SITE

Le projet ne se situe pas sur/à proximité immédiate de zones réglementaires. Aucune espèce protégée n'exploite le site comme un habitat de vie.

Le site est actuellement entièrement végétalisé :

- La prairie pâturée est favorable aux espèces notamment aux insectes. Pour le projet, il sera intéressant de conserver au maximum cette prairie.
- Les pins présents à proximité sont dans un bon état phytosanitaire et ont un intérêt écologique modéré. Ils offrent cependant une zone ombragée au niveau de la pâture.
- Le boisement bordant la parcelle constitue un refuge de biodiversité. Lors de la phase de travaux il sera important de protéger les arbres. Des barrières de protection seront à placer à une distance équivalente à l'envergure du port de l'arbre. D'autre part, plusieurs espèces nocturnes se trouvent probablement dans ce boisement, il sera donc important de limiter la pollution lumineuse sur le site

4. PRECONISATIONS

L'objectif général consiste à optimiser la capacité d'accueil du site à un maximum de groupes faunistique (avifaune, insecte, mammifère, reptile).

Les leviers principaux sont :

- Optimiser la diversité des plantations par rapport à l'existant en cohérence avec les milieux environnants proches de la parcelle : diversification des biotopes et par conséquent des niches écologiques, richesse en termes d'espèces végétales et diversité des strates.
- Limiter les impacts du projet sur la faune en évitant les pièges urbains (phase chantier, surface vitrée) et en proposant des éléments d'aménagement qui lui sont destinés (nichoirs, tas de bois, …)

Les objectifs :

- Préserver les espèces recensées comme remarquables lors de la phase de travaux,
- Favoriser l'intégration de la biodiversité sur le site d'étude,
- Encourager le développement et le maintien de la biodiversité sur le site.

La valeur écologique :

Les recommandations écologiques sont définies comme des mesures adoptées pour améliorer l'écologie du site. Ceux-ci sont les mesures que l'écologue s'attend raisonnablement à pouvoir mettre en œuvre, compte tenu de leur faisabilité en tenant compte des contraintes de construction ou de site. Les mesures peuvent inclure, sans toutefois s'y limiter :

1. La plantation d'espèces indigènes ou localement appropriées avec une attraction ou un avantage connu pour la faune (plantes mellifères, fruits, graines, cavités pour la nidification, …)

2. L'adoption de bonnes pratiques horticoles (absence d'utilisation de pesticides résiduels)

3. L'installation de nichoirs à oiseaux, chauves-souris ou insectes sur des zones appropriées sur le site

4. Mise au point d'un plan de gestion intégrant le cycle de vie des espèces présentes sur le site afin de la préserver.

5. L'intégration, la conception et la maintenance appropriées des systèmes de drainage durables (tels que les jardins pluviaux), toits verts, murs végétaux, vergers communautaires, lotissements communautaires, etc.

4.1. HABITATS FAVORABLES POUR LA FAUNE

Il est recommandé d'appliquer les recommandations suivantes afin de favoriser et de valoriser la biodiversité.

4.1.1. VEGETATION PLURISTRATIFIEE, LOCALE, DIVERSIFIEE



Verger sauvage



Haie bocagère
Implantation aléatoire des espèces des différentes strates



Alignement d'arbre



Pied d'arbre fleuri

Il est recommandé de **diversifier les essences ainsi que les strates** en favorisant une strate herbacée, arbustive (hauteur comprise entre 1 et 4m) et arborée (hauteur supérieure à 4m) autant que possible. Cela favorisera une faune diversifiée et valorisera le milieu déjà existant.

Nous recommandons de planter entre le mois de novembre et de mars en évitant les périodes de gel, et de fortes pluies.

Enfin, nous préconisons fortement que la palette végétale des espaces verts soit au maximum composé **d'espèces locales et indigènes**. Ces dernières sont adaptées au milieu, elles ne nécessitent que très peu d'entretien et ne demandent que peu voire pas d'arrosage.



De plus, une palette végétale complète est constituée de plantes qui servent à l'alimentation de la faune que cela soit des espèces à fruits, à baies ou à coques.
Des espaces verts composés de plantes odorantes et colorées est très appréciés par les usagers, cela stimule les sens et invite les personnes à s'installer dans la Nature.

4.1.2. L'ADOPTION DE BONNES PRATIQUES HORTICOLES

La diffusion de produits phytosanitaires sera proscrite conformément à la loi Labbé mise à jour le 1 juillet 2022.

La rédaction d 'un plan de gestion est conseillée pours'assurer que la gestion écologique perdure dans le temps.

De même, une surveillance accrue sera requise concernant les espèces exotiques envahissantes.







4.1.3. L'INSTALLATION DE NICHOIRS A OISEAUX, CHAUVES-SOURIS OU INSECTES SUR DES ZONES APPROPRIEES SUR LE SITE

Pour ce projet, il est possible de mettre en place :

- Des pierriers pour les reptiles,
- Des gîtes pour les insectes,
- Des tas de bois morts pour les hérissons et les insectes saproxylophages,
- Des passages à faune

Pierrier pour les reptiles



Lors de notre passage, nous n'avons pas détecté de reptiles, néanmoins, il est probable que des lézards se déplacent sur la parcelle d'étude. Nous conseillons donc de mettre en place un pierrier (ensemble de tas de pierres) dans une zone exposée au soleil.

Gîte pour les abeilles solitaires

La mise en place de gîtes pour les insectes et notamment les abeilles solitaires permet de leur assurer la survie hivernale.



Les mégachiles qui sont des petites abeilles sauvages seront attirées par un empilement de roseaux tandis que les osmies favoriseront le bois sec troué à la perceuse.

Deux types de nichoirs pour les abeilles solitaires pourront être installés avec des matériaux différents :

- Un pour les mégachiles,
- Un pour les osmies.

Ces nichoirs seront exposés sud, sud-est à proximité des ressources mellifères.

Tas de bois pour les insectes et les hérissons

Afin de favoriser les insectes saproxylophages (qui se nourrissent de bois morts) ainsi que les mammifères (tel que le hérisson) qui trouvent refuge dans les zones abritées ; une portion de tronc d'arbre et des tas de bois morts d'une hauteur minimale de 30cm pourront être posés.

Recommandations de l'écologue :

- Des tas de bois composés de branches d'essences en tout genre
- Une portion de tronc d'arbre



Tas de bois

Autres exemples d'abris pour les insectes

Il est préférable d'installer des « chambres à insectes » adaptés pour un groupe d'insectes. Les hôtels peuvent favoriser la compétition entre les espèces et s'avérer être un piège pour certaines espèces.



Gîte pour coccinelles



Gîte pour perce-oreilles



Gîte à chrysopes

Barrières perméables

Dans la mesure du possible, il est important de privilégier les barrières constituées uniquement de végétation comme les haies indigènes qui peuvent pousser spontanément sur un site. Si des barrières doivent être mises en place, il est recommandé de mettre en place des barrières perméables.





Les barrières perméables sur un projet permettent le passage de la petite faune. Le site devient donc au minima un lieu de passage de la biodiversité et permet de s'intégrer à la trame verte et bleue locale.

Si les clôtures prévues dans un projet sont imperméables, de petites ouvertures peuvent être intégrées. Ce sont des passages à faune de 10 à 20 cm^2 tous les 15 m.

Lutter contre l'imperméabilisation des sols

Il est possible de végétaliser ou d'utiliser des revêtements semi-perméables au niveau des sols de routes et parking en végétalisant ces zones. L'imperméabilisation des sols à des effets néfastes sur la biodiversité et notamment sur les micro-organismes du sol qui constituent une part conséquente de la biodiversité, mais aussi sur le cycle de l'eau et sur le climat.







Dispositif de perméabilisation des parking

4.2. LIMITER LES IMPACTS ANTHROPIQUES SUR LA FAUNE

4.2.1. PROTECTION DE LA FAUNE EN PHASE CHANTIER

Le diagnostic écologique a pour but de recenser la faune et la flore présentes sur un site et d'évaluer les enjeux écologiques qui lui sont liés. Ainsi, les préconisations établies prennent en considération les périodes sensibles pour la faune et la flore et permettent de juger les conditions les plus favorables pour le phasage des travaux.

		Périodes sensibles pour la faune et la flore et phasage des périodes de travaux lourds											
		janv.	févr	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc
Période de sensibilité	Flore annuelle				Floraison								
	Avifaune				Nidification								
	Reptiles	hibern.				Ponte							
	Mammifères	hibern.		Mise-bas et élevage des jeunes									
	Insectes												
	Amphibiens	Hibernation		reproduction, déplacement									
Phasage favorable des travaux													

sensibilité forte — *sensibilité modéré* — *période la plus favorable - tous travaux* — *chantier possible* ***hors travaux lourds***

Figure 16 : Tableau des périodes de sensibilité de la faune et de la flore

Par ailleurs, il n'est pas improbable que, lors du démarrage du chantier, des espèces animales profitent de ces milieux perturbés pour se déplacer par curiosité en quête de nourriture, de zone refuge ou même de site de nidification. Les espèces, en capacité de profiter des chantiers sont des espèces opportunistes.

C'est pourquoi, les préconisations développées ci-dessous permettent d'avoir conscience des premiers réflexes à adopter sur un chantier pour réduire au maximum les impacts négatifs induits sur la biodiversité.

Le chantier possède des pièges pour la faune, les principaux sont :

- Les cavités verticales à paroi lisse,
- Les points d'eau temporaires.

Les cavités verticales :

Il s'agit des manchons de protection, des parpaings en béton, les poteaux ouverts au sommet, les gaines d'aération, les conduits de cheminée, les gouttières, les plots de circulation ou encore les évacuations en tout genre. Pour se protéger des prédateurs, certaines espèces cherchent toutes sortes de cavités pour y bâtir leur nid.



Ecureuil roux curieux



Chouette hulotte bloquée dans un mur



Nichée de mésanges bleues dans un parpaing

Les solutions :

- Mettre du scotch en fin de chantier sur les tuyaux.
- Installer des passages à faune.
- Installer des rampes échappatoires dans les bassins de rétention.
- Protéger les arbres et arbustes que l'on souhaite conserver des engins de chantier.
- Vérifier l'absence de nids et d'œufs dans les haies avant destruction.
- Installer un mur de réduction de bruit durant les périodes sensibles.



Dispositif permettant de protéger l'écorce d'un arbre



Dispositif limitant l'accès de certaines espèces sur des zones dangereuses



Crapaud pouvant sortir d'un bassin de tamponnement grâce à la rampe d'échappatoire



Suppression des cavités dangereuses en bouchant les tuyaux

4.2.2. LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS LUMINEUSES

Plusieurs effets de la pollution lumineuse sur les organismes vivants ont été relevés, de façon non-exhaustive les impacts sont :

- Une fragmentation de l'habitat
- Régression du domaine vital
- Perturbation des relations proies-prédateurs,
- Modification des rythmes biologiques,
- Modification des voies de déplacement,
- Modification de la communication (et de la reproduction)
- Augmentation de la mortalité



Les solutions :

- Réduction de l'intensité en sélectionnant des luminaires produisant un éclairage sobre et uniforme dont l'intensité lumineuse n'est pas excessive.
- Les flux lumineux doivent être orientés vers la surface à éclairer et non vers le ciel.
- Les éclairages contenant un détecteur de mouvement ou une minuterie sont à favoriser.
- Les sources lumineuses de couleur ambrée sont à privilégier face aux sources lumineuses de couleur blanche.



Exemples des choses à ne pas faire (à gauche) et des choses à faire (à droite)

Source : http://ricemm.org/pollution-lumineuse/les-solutions/

4.2.1. LIMITER LES IMPACTS DE L'AVIFAUNE CONTRE LES SURFACES VITREES



Chaque année, des centaines de milliers d'oiseaux meurent dans notre pays après avoir heurté une vitre. 6 % des oiseaux du monde seraient victimes de collision.

Même si certains oiseaux paraissent sortir indemnes du choc, une fois sur deux, des lésions internes conduisent plus tard à la mort.



Les oiseaux sont vulnérables aux collisions avec tous les types de fenêtres.

Presque toutes les espèces d'oiseaux sont concernées, y compris des espèces rares et menacées. Il n'y aurait pas de différence dans la probabilité de collision en fonction de l'âge, du sexe ou sur le fait que l'espèce soit locale ou non.

Cependant, il semblerait que des facteurs comme l'éclairage, la présence de végétation à l'intérieur ou à l'extérieur (proche des fenêtres) et la proximité d'un « couloir » de passage des oiseaux (migration par exemple) augmentent le risque de collision.

Source : ASPAS et source http://www.conservation-nature.fr

Exemples d'éléments dangereux :



Façade vitrée contre le vent et / ou bruit



Passerelle vitrée



Jardin d'hiver vitré



Abris à vélo vitré



Garde-corps de terrasse vitré et construction d'angle



Façade réfléchissante et vitrage pare-soleil

Les solutions :

Adapter les vitres afin de limiter l'effet miroir et par conséquent la collision avec les oiseaux.

Plusieurs possibilités existent telles que :

- L'application de marquage sur les surfaces vitrées.
- L'utilisation de verres colorés.
- L'utilisation de surfaces inclinées ou bombées.
- L'installation de brise-soleil ou de stores sur les fenêtres.
- Reculer la végétation des fenêtres/des surfaces transparentes.
- Reculer les mangeoires et nichoirs des surfaces transparentes.

4.2.2. LUTTE CONTRE LES ESPECES VEGETALES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Une EVEE[6] est une espèce introduite par l'Homme (volontairement ou accidentellement) en dehors de son aire de répartition naturelle, dont l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes, avec des conséquences écologiques (impacts sur la biodiversité locale et sur les écosystèmes), économiques (atteintes aux ouvrages, diminution des rendements agricoles) ou sanitaires (allergies, brûlures) négatives. Ces conséquences négatives peuvent se cumuler.

[6] *La majorité des espèces exotiques ne sont pas envahissantes ou ne causent pas de dommages, certaines ont d'ailleurs des impacts positifs (espèces cultivées). À l'inverse, des impacts négatifs peuvent être occasionnés par certaines espèces locales envahissantes (chardons).*

L'implantation de ces espèces peut être définitive sans retour en arrière possible. Parmi ces plantes, on trouve par exemple l'ambroisie à feuilles d'armoise, l'herbe de la pampa, le buddleia de David, la renouée du Japon, …

La réalisation d'un chantier apporte des actions pouvant déstabiliser l'équilibre d'un milieu et donc favoriser la propagation et le développement de ces plantes invasives.

- **La mise à nu de terrains** : Elle peut permettre à ces plantes de s'installer et de se développer.
- **Le mouvement des engins non nettoyés** : Il peut favoriser la dissémination de fragments ou de graines de ces plantes.
- **L'usage de terres contaminées par les plantes invasives** : Il favorise la dispersion de certaines espèces.

Les solutions :

Mettre en application les préconisations suivantes lors de la phase de chantier :

- Eviter de laisser à nu des surfaces de sol pendant le printemps et l'été.
- Limiter l'utilisation de terre végétale contaminée et ne pas l'utiliser hors du chantier.
- Vérifier l'origine des matériaux extérieurs utilisés.
- Replanter ou réensemencer le plus rapidement possible avec des espèces locales ou recouvrir par des géotextiles les zones où le sol a été remanié ou laissé à nu.
- Nettoyer le matériel entrant en contact avec les espèces invasives (godets, griffes de pelleteuses, pneus, chenilles, outils manuels, bottes, chaussures, …) avant leur sortie du site et à la fin du chantier.
- Couper la végétation à 10 cm lors des fauches d'entretien (bords de routes, berges, ...).
- Minimiser la production de fragments de racines et de tiges des espèces invasives et n'en laisser aucun dans la nature. Les résidus issus des mesures de gestion doivent être récoltés, placés dans des sacs adaptés et traités selon des méthodes adéquates.
- Mettre en place des mesures (bâches) pour éviter des pertes lors du transport.

*Source : https://www.fntp.fr/sites/default/files/content/publication/leguide_v5-pdf-interactif.compressed.pdf (**lien utile pour plus d'informations sur ce sujet**)*

5. SYNTHESE ET PRECONISATIONS POUR LE PROJET

Le site, aujourd'hui, présente :

- Une prairie pâturée : Cet espace herbacé est favorable aux espèces notamment au développement des insectes.
- Des pins à proximité de la parcelle : Ces arbres sont dans un bon état phytosanitaire et ont un intérêt écologique modéré.
- Un boisement à proximité de la parcelle : Ce boisement constitue un refuge de biodiversité et sera à préserver.

Dans le cadre du projet afin de favoriser la biodiversité et de créer des biotopes, favorables il peut être envisagé de :

- Favoriser la mise en place d'espaces végétalisés
  - Favoriser plusieurs strates végétales en conservant la prairie pâturée et en mettant en place des haies arbustives
  - Favoriser une palette végétale indigène en évitant de planter ou de semer des espèces allergènes
  - Conserver une prairie pâturée. Des espaces herbacés, refuges, inaccessibles aux moutons et soumis à une fauche tardive peuvent également être mis en place.
  - Lutter contre les espèces végétales exotiques envahissantes.
- Agrémenter le projet de mesures concrètes en faveur de la biodiversité comme des abris à installer sur des arbres ou des tas de bois et de pierres.
- Une **adaptation des surfaces vitrées contre la collision des oiseaux**. Le projet est entouré d'un boisement, cela est d'autant plus important.
- Conserver des clôtures perméables.
- Un **éclairage limitant la pollution lumineuse** est souhaitable. Le projet est entouré d'un boisement, cela est d'autant plus important.
- Afin d'éviter au maximum l'artificialisation des sols, des routes perméables ou semi-perméables sont à favoriser.
- **Protéger les arbres bordant la parcelle** lors de la phase de travaux.
- Lutte contre les pollutions (sonores, du sol)
- Réaliser un suivi de chantier pour surveiller l'absence d'atteinte aux espèces présentes.

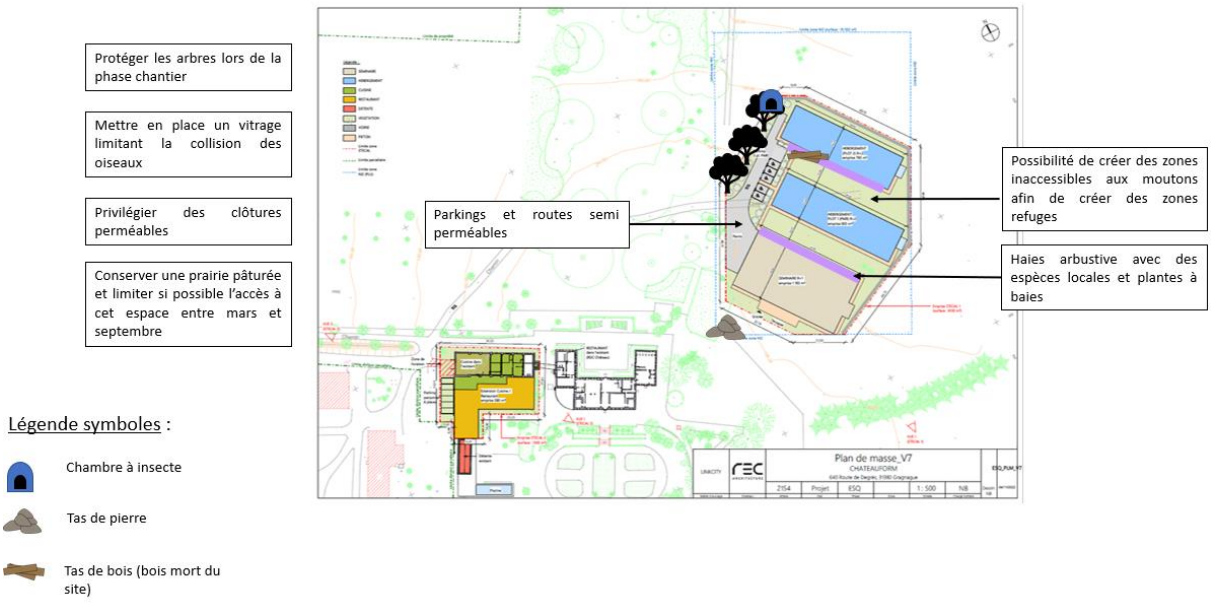


Figure 17 : Préconisations adaptées au projet