PLU de MAUZAC

Département de Haute-Garonne

Commune de ***MAUZAC***

Révision allégée n°1 du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Elaboration	*approuvée le 18 novembre 2011*
1ère modification	*approuvée le 26 avril 2013*
1ère modification simplifiée	*approuvée le 6 mars 2014*
2ème modification simplifiée	*approuvée le 8 juillet 2014*
1ère révision allégée	***approuvée le 5 juillet 2018***

1 – Notice explicative

atelier urbain SEGUI & COLOMB | 23 Impasse des Bons Amis 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

1. CONTEXTE GENERAL 1

2. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE 2
2.1 Présentation du projet 2
2.2 Mise en œuvre d'une évaluation environnementale 3

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 4
3.1 Occupation du sol 4
3.2 Environnement 4
3.3 Paysage et cadre de vie 5
3.4 Risques naturels 8
3.5 Risques technologiques 8
3.6 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 8

4. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 9
4.1 PLH du Volvestre 9
4.2 Servitudes d'utilité publique 9
4.3 SCoT Sud Toulousain 9
4.4 SDAGE Adour-Garonne 11
4.5 SRCE de Midi-Pyrénées 11
4.6 PCET du pays Sud Toulousain 11

5. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 13
5.1 Analyse des Incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement 13
5.2 Evaluation des incidences Natura 2000 15

6. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 16
6.1 Au regard du contexte général 16
6.2 Au regard de la compatibilité avec le PADD 16
6.3 Au regard de l'environnement 16
6.4 Au regard de la desserte par les réseaux 16
6.5 Au regard des risques et des nuisances 17
6.6 Au regard des servitudes d'utilité publique 17

7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT 18

8. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI 18

9. EVOLUTION DU PLU 19
9.1 L'adaptation du règlement – documents graphiques 19
9.2 L'adaptation du règlement – Dispositions règlementaires 20
9.3 La mise à jour de la liste des emplacements réservés 24
9.4 Tableau d'évolution des surfaces 25

10. RESUME NON TECHNIQUE 26
10.1 Objet de la révision allégée 26
10.2 Etat initial de l'environnement 26
10.3 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes 26
10.4 Incidences sur l'environnement 26
10.5 Mesures envisagées 26
10.6 Critères, indicateurs et modalités de suivi 27
10.7 Evolution du PLU 27
10.8 Méthode employée 27

1. CONTEXTE GENERAL

La commune de Mauzac est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 novembre 2011 et qui a déjà fait l'objet de plusieurs procédures de modifications et modifications simplifiées.

Le conseil municipal a décidé de procéder à une première révision allégée de son document d'urbanisme, afin de permettre la réalisation d'équipements publics à proximité de l'école.

Cette procédure a été retenue car :

- ⇨ Elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (le PADD) ;
- ⇨ Elle réduit une zone agricole du PLU (secteur Ap).

2. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

2.1 PRESENTATION DU PROJET

OBJET

Lors de la première modification de son document d'urbanisme, la commune a instauré un emplacement réservé dédié à l'extension du groupe scolaire (ER n°13), classé en secteur Ap (secteur agricole paysager à protéger).

Elle projette aujourd'hui de bâtir de nouveaux équipements publics sur cette emprise, légèrement modifiée, et dont elle est en cours d'acquisition : bâtiment public (environ 300 m²), qui pourrait notamment servir au CLAE (Centre de Loisirs Associé à l'Ecole), au CLSH (Centre de Loisirs Sans Hébergement) et à d'autres activités de loisirs ; city-stade (maximum 500 m²) ; extension du parking de l'école (400-500 m²) et espace de jeux végétalisé intégrant un skate-park. Or le règlement du secteur Ap ne permet pas cette réalisation.

La procédure de révision allégée a donc pour objectif de classer les terrains concernés par le projet en zone U2, les rendant ainsi constructibles et de supprimer l'ER n°13, devenu propriété communale.

SITUATION

Le projet se situe au sud du bourg, sur les terrains contigus au groupe scolaire.

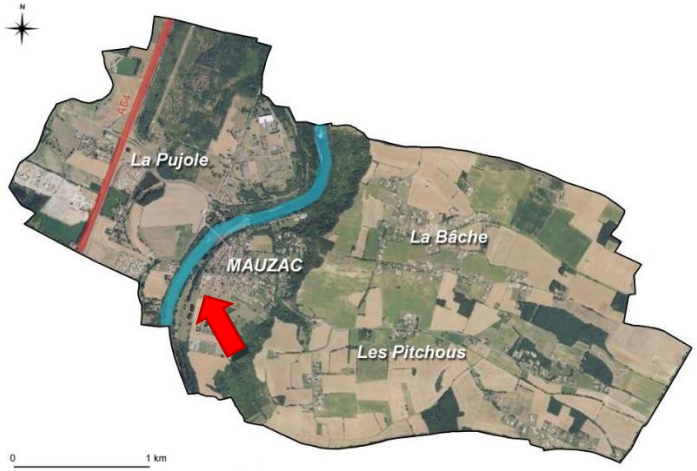
Plus précisément, il s'agit d'une partie de la parcelle B 1192 (dont le bornage a été opéré récemment) pour une superficie totale de 0,26 ha.

Ce secteur est actuellement en zone agricole du PLU (secteur Ap).

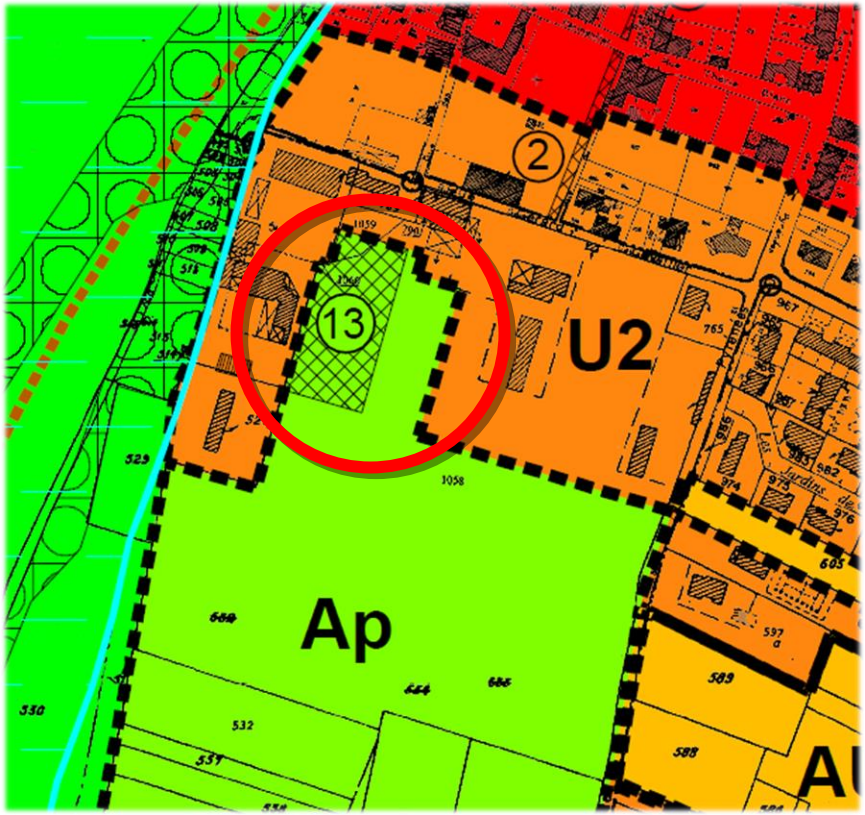
INTERET DU PROJET

Le classement en zone constructible de ce secteur permettra la réalisation de nouveaux équipements publics, en partie déjà inscrits dans le PLU au travers de l'emplacement réservé n°13.

Localisation du site



Extrait du zonage actuellement en vigueur



2.2 MISE EN ŒUVRE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Suite au décret n°2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le 1er février 2013, le projet de révision allégée est soumis à évaluation environnementale car la commune est concernée par la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire.

Cette évaluation environnementale a été établie de façon proportionnée à l'étendue du projet et comprend l'ensemble des éléments exigés par la législation.

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 OCCUPATION DU SOL

Le site concerné par la révision allégée correspond aujourd'hui à des terrains agricoles, déclarés à la PAC en tant que « prairie permanente ».

Cette prairie est accompagnée de quelques arbres (pins et arbres fruitiers, dont pommiers).

Vue sur le site depuis le parking de l'école

3.2 ENVIRONNEMENT

RELIEF

Le site se situe à une altitude d'environ 185m et ne présente pas de relief.

ZONES NATURELLES PROTEGEES OU D'INVENTAIRE

Aucune zone naturelle protégée ou inventoriée n'impacte directement le site.

Toutefois, plusieurs zones se situent à proximité immédiate :

- Zone Natura 2000 (Directive Habitats) : Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ;
- ZNIEFF de type 1 : La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère ;
- ZNIEFF de type 2 : Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau ;
- ZNIEFF de type 1 : Falaises de la Garonne, de Muret à Carbonne ;
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope : Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat.

Principales caractéristiques et intérêts des zones naturelles

Zone Natura 2000 : Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste

Sur la commune, ce site correspond au cours de la Garonne écocomplexe (plaine alluviale). Les habitats naturels d'intérêt écologique identifiés correspondent plus particulièrement :

- *à l'île située en limite nord du territoire communal* qui abrite des végétations annuelles, des dépôts d'alluvions et des boisements de type forêt fluviale à chênes, ormes et frênes, voire même un boisement de type saulaie ;
- *aux boisements riverains situés en rive droite et en limite nord du territoire communal* qui abritent également des boisements de type à chênes, ormes et frênes.

L'intérêt de ces habitats est de deux natures :

- *un intérêt lié au cours d'eau lui-même*, la Garonne correspondant à un axe de circulation de poissons migrateurs pour lequel le maintien de quantités et d'une qualité de l'eau suffisante, ainsi que la préservation et le développement des zones de frayères sont des éléments fondamentaux ;
- *un intérêt lié à la biodiversité et à l'interconnexion des habitats* : boisements riverains, falaises fluviales, zones inondables, grèves, îles et îlots.

La vulnérabilité de ces sites est principalement liée à l'extension des gravières ou des populicultures et à la dégradation des eaux (qualité et quantité).

ZNIEFF de type 1 : La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère

Véritable corridor écologique, ce site correspond à un réservoir de biodiversité pour de nombreuses espèces végétales et animales, en particulier pour l'avifaune et les chiroptères.

ZNIEFF de type 2 : Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau

L'un des intérêts principaux de cette zone réside en la présence de nombreuses plantes des milieux aquatiques et humides et d'une importante avifaune (oiseaux nicheurs et migrateurs). La Garonne constitue également un habitat propice à la faune piscicole.

ZNIEFF de type 1 : Falaises de la Garonne, de Muret à Carbonne

Situé e rive droite du fleuve, ce site présente des intérêts patrimoniaux liés à la présence d'une flore diversifiée, avec notamment des espèces méditerranéennes et des orchidées, et de rapaces nicheurs. D'un point de vue fonctionnel, cette ZNIEFF constitue une zone particulière liée à la reproduction.

Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

L'objectif de cet APPB est la protection des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs, sur le cours de la Garonne.

3.3 PAYSAGE ET CADRE DE VIE

PAYSAGE

Le site du projet, s'inscrit dans l'unité paysagère « La Garonne et son coteau boisé ».

Da façon générale, le linéaire boisé et abrupt qui accompagne la Garonne est sans doute l'élément le plus marquant du paysage et le plus identitaire aussi. Il reflète l'ambiance du bord d'eau et marque une césure franche dans l'horizon assurant la transition entre l'ambiance de plaine et celle des coteaux.

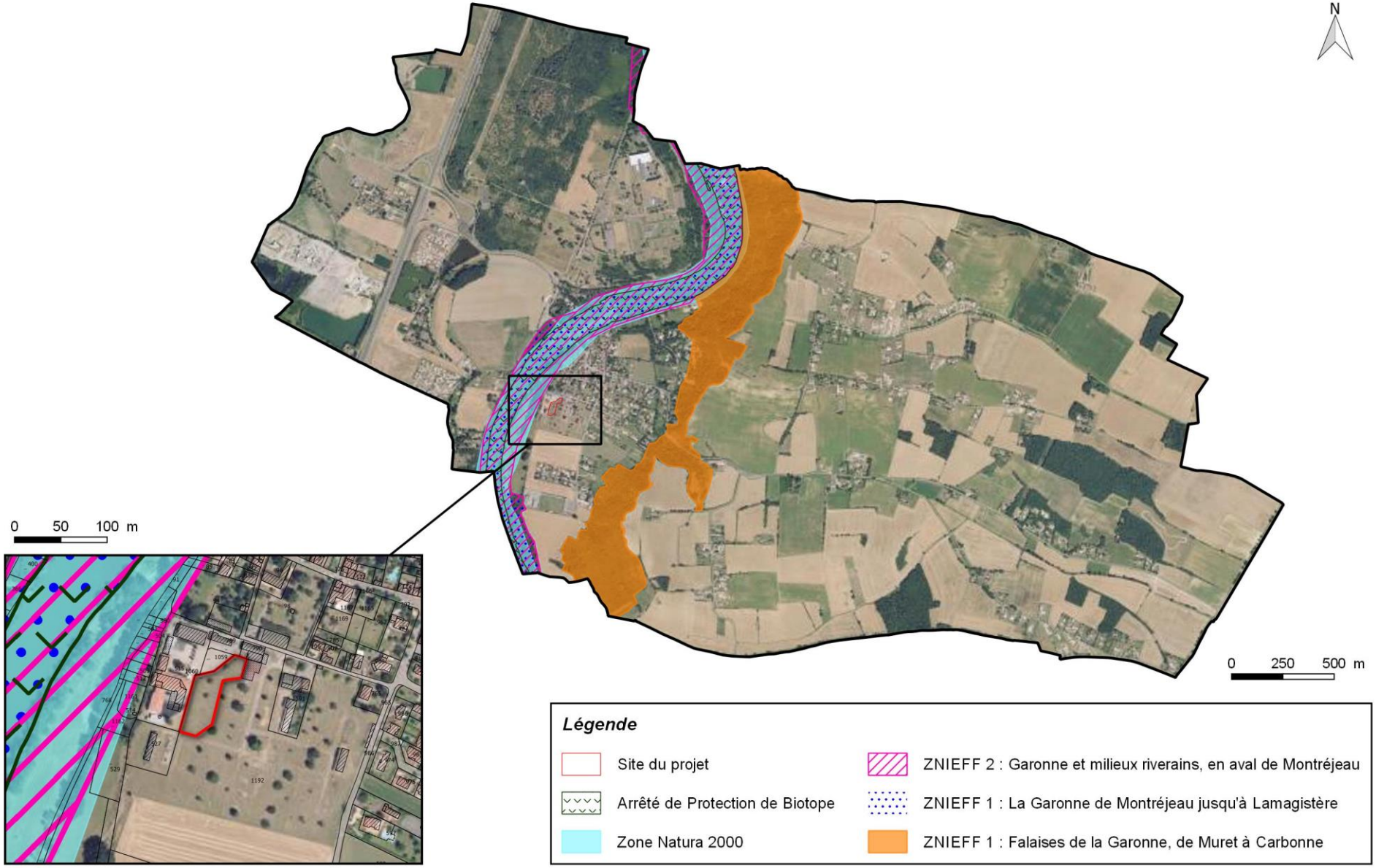
Les bords de la Garonne sont caractérisés par un espace naturel boisé très encaissé, marqué coté Est par la présence d'un coteau abrupt en surplomb qu'on pourrait qualifier de falaise par endroits.

Le bourg de Mauzac, et donc le site du projet, qui s'insère entre le fleuve et le coteau, fait entièrement partie de cette unité paysagère. Cette position singulière lui confère une identité particulière, où il y domine un caractère naturel, rural et pittoresque, typique des villages de bord de Garonne.

Le site du projet est identifié dans le PLU comme un espace paysager à fort enjeu, qui lui a valu un classement en secteur Ap afin de ne pas autoriser l'installation de nouveaux bâtiments agricoles, qui pourraient avoir un impact négatif sur le paysage, et obérer les possibilités de développement urbain de ce secteur très bien situé, en frange du bourg.

Localisation du site dans le paysage

Localisation des zones naturelles protégées et d'inventaire



BATI

Sur son côté ouest, le site du projet se situe en contact direct avec les bâtiments du groupe scolaire et du boulodrome couvert.

Au nord-est, c'est un hangar ouvert en bois qui est présent, ainsi qu'une ancienne menuiserie en cours de rénovation pour être transformée en atelier municipal.

Une exploitation agricole est également située à proximité, vers l'est. Les bâtiments les plus proches du projet (70 à 100 mètres) concernent l'habitation de l'exploitant ainsi que deux hangars pour le stockage de matériel. A environ 120 mètres du projet se situe une grange dédiée à l'élevage ovin (une cinquantaine de têtes).

Le noyau villageois ancien se situe plus au nord.

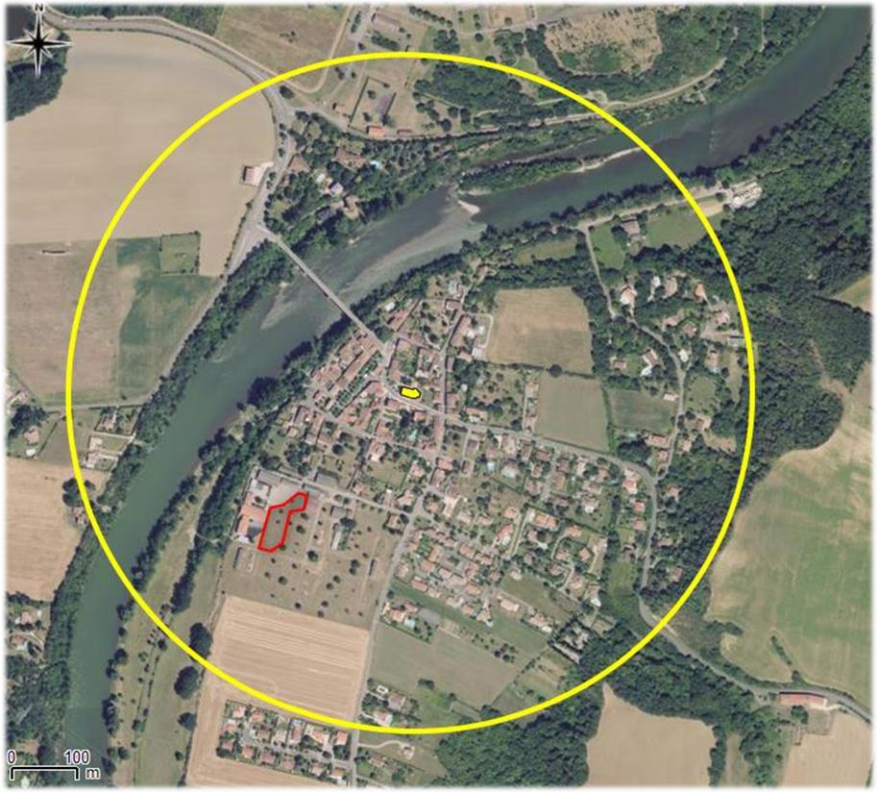
Vue sur le groupe scolaire et le boulodrome couvert

Vue sur le hangar et le futur atelier municipal

MONUMENT HISTORIQUE

Le site se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques, lié à l'église Saint-Etienne.

Le périmètre des monuments historiques



3.4 RISQUES NATURELS

RISQUE SISMIQUE

Le site est situé en zone de sismicité très faible (niveau 1).

RISQUE INONDATION

Le site n'est pas situé en zone inondable.

REMONTEE DE NAPPES

Le site présente une sensibilité très faible à faible en ce qui concerne les inondations par remontée de nappes.

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le site se situe en zone d'aléa faible en ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des sols argileux.

3.5 RISQUES TECHNOLOGIQUES

RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

Le site, à l'instar de la commune entière, est concerné par le risque de rupture de barrage, lié à la présence de nombreux barrages dans les Pyrénées.

RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Etant donné que le site est relativement éloigné de l'A64 et de la RD4, il n'est pas soumis au risque de transport de matières dangereuses par route.

RISQUE INDUSTRIEL

Le site n'est pas concerné par la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à proximité, celles-ci se situant en bordure de l'A64, à l'extrémité ouest de la commune.

3.6 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet devrait voir le jour à court terme, le dépôt du permis de construire devant être déposé au cours du 1er semestre 2018.

L'état initial ne devrait pas subir d'évolutions d'ici la réalisation du projet.

4. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

4.1 PLH DU VOLVESTRE

La révision allégée du PLU est compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), puisqu'elle ne concerne pas la thématique « habitat ».

4.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

L'emprise du projet de révision allégée est uniquement concernée par la servitude AC1, correspondant au périmètre de protection des monuments historiques, lié à l'église Saint-Etienne.

Le projet de réalisation d'équipements publics sera ainsi soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

4.3 SCOT SUD TOULOUSAIN

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Toulousain, approuvé le 29 octobre 2012, dont les principales orientations sont présentées page suivante.

Le projet de révision allégée est compatible avec ce document puisque le site projeté pour accueillir des équipements publics est localisé sur un secteur d'espace agricole, ne comportant pas de prescriptions spécifiques liés à des espaces naturels sensibles ou à des corridors écologiques.

- **Prescription P17**

Dans cette prescription, il est précisé que « *en ce qui concerne les espaces et équipements publics, le DOO prévoit au maximum la consommation d'espaces observée durant les dix dernières années (en moyenne 6 ha pour l'ensemble du territoire)* ».

Avec une surface à classer en zone U2 de 0,26 ha, déjà concernée par la mise en place de l'emplacement réservé, le projet n'est pas de nature à remettre en cause cette prescription. De plus, cette prescription ne concerne que les équipements structurants de type collèges, lycées, etc. mais pas les équipements locaux tels que ceux objets de la révision allégée, qui doivent être comptabilisés sur l'enveloppe « habitat » du ScoT (P58).

- **Prescription P23**

Cette prescription indique que « *les développements urbains permettant de conforter les lieux de centralité existants sont privilégiés à travers une localisation des zones à urbaniser prioritairement en continuité* ».

En voulant développer les équipements publics à proximité immédiate du groupe scolaire, la révision allégée répond à ce principe.

- **Prescription P58**

Pour la commune de Mauzac, cette prescription définit un objectif maximum de consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2030 pour l'habitat de 25 ha. Cette surface inclut « *l'emprise parcellaire des différentes constructions mais aussi de la voirie, des espaces verts d'accompagnement ou des équipements publics* ». Le projet de la révision allégée doit donc être compatible avec cette prescription.

Le projet d'urbanisation défini lors de l'élaboration du PLU a été mis en place de façon à respecter les prescriptions du SCoT qui était alors en cours d'élaboration. Les zones constructibles en extension de l'urbanisation et les dents creuses de plus de 1 ha correspondaient ainsi à 20,8 ha. En agrandissant la zone U2 de 0,26 ha, la révision allégée reste donc compatible avec l'enveloppe de 25 ha allouée par le SCoT.

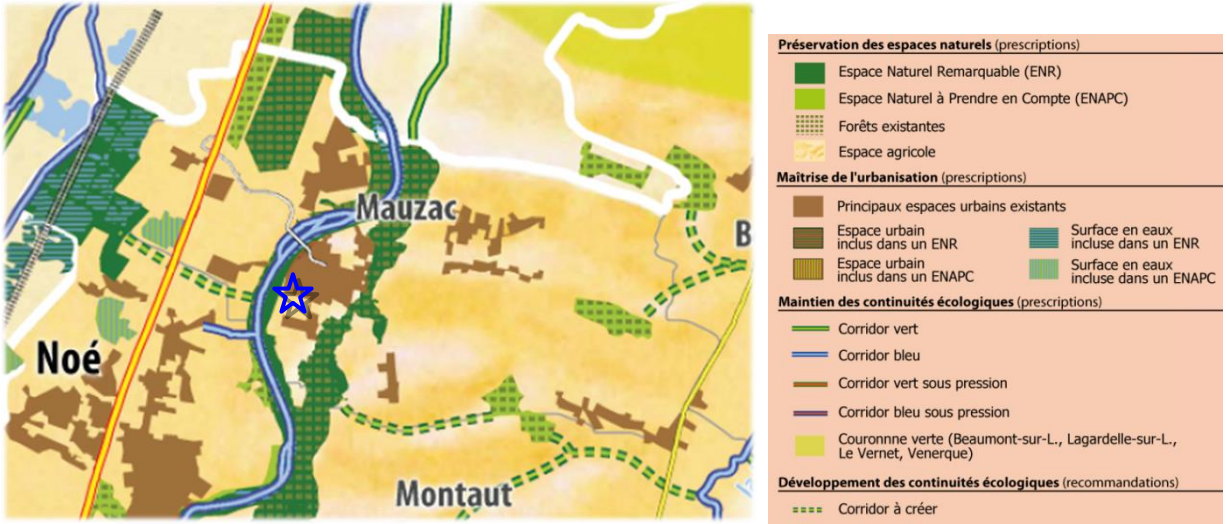
- **Prescription P64**

Cette prescription invite quant à elle à limiter la consommation d'espaces agricoles et à privilégier la densification pour la création d'équipements ou de services.

Le projet de réalisation d'équipements publics sur ce secteur, en continuité de l'école, du boulodrome couvert et du futur atelier municipal, sur une surface d'environ 0,26 ha va dans ce sens.

En effet, lors de l'élaboration du PLU, la municipalité se laissait plutôt la possibilité de créer une deuxième école dans les zones à urbaniser prévues en rive gauche de la Garonne. Suite à l'incendie du groupe scolaire et à sa reconstruction à neuf, la commune a privilégié le confortement de l'école du village et a ainsi mis en place un emplacement réservé en zone Ap, en vue de son extension, lors de la 1ère modification du PLU. La révision allégée a pour objectif de rendre constructible le secteur concerné et participe ainsi à densifier un secteur d'équipements au niveau du village, plutôt que d'en créer un nouveau de l'autre côté du fleuve.

Extrait des documents graphiques du SCoT Sud Toulousain



Etoile bleue : localisation du projet

4.4 SDAGE ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé le 21 décembre 2015. Celui-ci s'articule autour de quatre actions prioritaires :

- Créer les conditions de gouvernance favorables
- Réduire les pollutions
- Améliorer la gestion quantitative
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques : zones humides, lacs, rivières…

L'objet de la révision allégée n'est pas contraire aux orientations du SDAGE : le projet se situe en contact direct avec des secteurs déjà urbanisés et dehors d'une zone inondable ou humide.

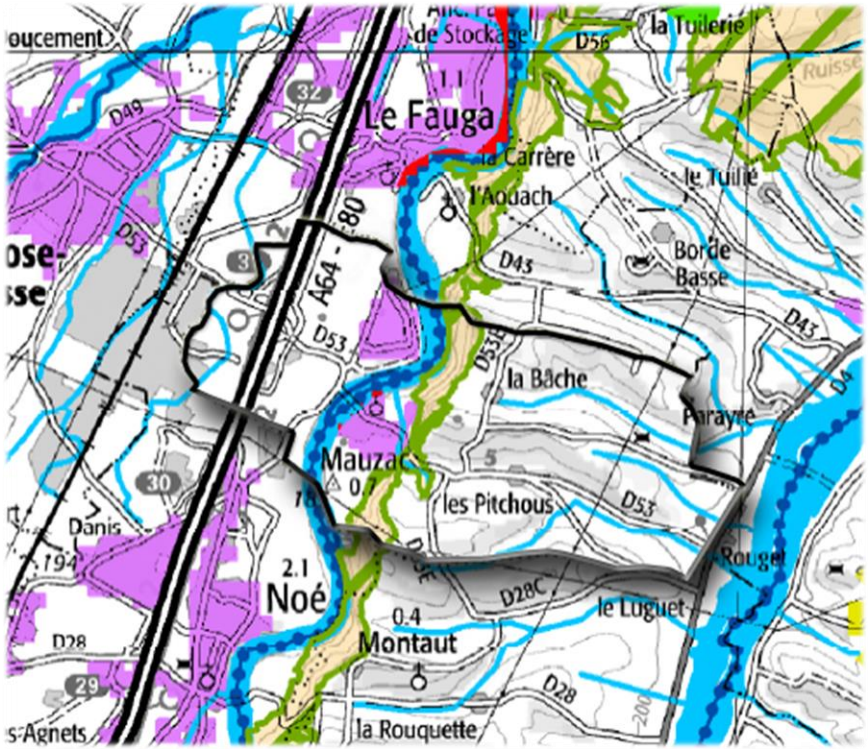
Les impacts sur l'eau sont essentiellement liés à la gestion des eaux pluviales et usées qui devront répondre à la législation en vigueur lors de la réalisation du projet, notamment un raccordement à l'assainissement collectif.

4.5 SRCE DE MIDI-PYRENEES

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi-Pyrénées, approuvé le 17 mars 2015, identifie plusieurs réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques, qui correspondent aux espaces naturels protégés ou d'inventaire présents sur la commune et liés à la Garonne.

Bien que localisé à proximité, le site du projet de révision allégée n'est pas directement concerné par ces périmètres et s'avère donc compatible avec ce document.

Extrait de la cartographie du SRCE



4.6 PCET DU PAYS SUD TOULOUSAIN

Le Pays Sud Toulousain s'est engagé dès 2010 dans l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET). Celui-ci s'articule autour de 7 axes prioritaires d'intervention :

- Développer une animation territoriale énergie climat
- Agir sur l'urbanisme et l'aménagement durable
- Favoriser les transports et la mobilité douce
- Maîtriser l'énergie dans le bâtiment

- Promouvoir les énergies renouvelables
- Agir sur l'agriculture et sur les déchets
- Adapter le territoire au changement climatique

Le projet de réalisation d'un équipement public n'apparait pas de nature à remettre en cause les engagements du PCET.

5. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

5.1 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

ZONES NATURELLES - TRAME VERTE ET BLEUE

Le secteur du projet ne se situe pas directement sur un secteur concerné par la présence d'une zone naturelle protégée ou d'inventaire. De même, aucun réservoir de biodiversité ou de corridor écologique identifié par le SRCE de Midi-Pyrénées ou le SCoT Sud Toulousain n'est recensé.

Toutefois, un site Natura 2000, plusieurs ZNIEFF et un Arrêté de Protection de Biotope sont situés à proximité. Inhérents à La Garonne et à ses milieux riverains, les impacts potentiels sur ces milieux pourraient être liés à l'impact du projet sur la qualité des eaux. Or la gestion des eaux pluviales et usées sera conforme à la règlementation en vigueur et n'est donc pas de nature à porter atteinte à ces espaces naturels.

➔ **Pas d'incidences prévisibles de la mise en œuvre de la révision allégée.**

PAYSAGE ET CADRE DE VIE

Situé au niveau du noyau villageois, à proximité immédiate du groupe scolaire, du boulodrome couvert et de l'atelier municipal en cours d'aménagement, le projet aura un impact positif sur le cadre de vie en augmentant l'offre en équipements publics pour les habitants, à proximité immédiate des principales zones d'habitat.

En ce qui concerne l'impact paysager, la commune a pour objectif de créer un endroit convivial, qui s'insère dans le paysage, en réalisant notamment un espace de jeux végétalisé. La localisation du projet, qui correspond à une partie d'une dent creuse entre l'école et des bâtiments agricoles préservera le paysage ouvert au sud, qui conservera un classement en secteur Ap.

➔ **Pas d'incidences prévisibles de la mise en œuvre de la révision allégée.**

➔ **Un renforcement du pôle d'équipements publics.**

Vue sur le secteur du projet depuis l'avenue des Pyrénées

RISQUES NATURELS

Le secteur concerné par le projet ne se situe pas en zone inondable. Il présente une sensibilité très faible aux remontées de nappes et un aléa faible au risque de retrait-gonflement des argiles.

➔ **Pas d'incidences prévisibles de la mise en œuvre de la révision allégée.**

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le secteur concerné par le projet n'est pas directement exposé à un risque technologique.

➔ **Pas d'incidences prévisibles de la mise en œuvre de la révision allégée.**

ACTIVITE AGRICOLE

Le secteur du projet se situe sur une prairie permanente, accompagnée de quelques pins et arbres fruitiers (pommiers).

Cette prairie, déclarée à la PAC, appartient à un seul exploitant agricole dont le siège se situe au niveau des bâtiments adjacents et dont la SAU de l'exploitation est de plus de 120 ha. Les quelques arbres fruitiers ne sont pas exploités dans le cadre de l'exploitation mais à titre de consommation personnelle.

La mise en place des équipements publics réduira la surface agricole utile de l'exploitation d'environ 0,26 ha, et conduira à la suppression d'un ou deux pommiers, ce qui n'est pas de nature à impacter la viabilité de l'exploitation.

➔ Une réduction très minime de la SAU d'une exploitation agricole, qui ne remet pas en cause sa viabilité.

QUALITE DES SOLS

Le projet d'équipement public ne correspond pas à l'accueil d'une activité potentiellement polluante.

➔ Pas d'incidences prévisibles de la mise en œuvre de la révision allégée.

RESSOURCE EN EAU ET DEFENSE INCENDIE

Le réseau AEP est de capacité suffisante pour les besoins du projet et la défense incendie est assurée sur ce secteur.

➔ Pas d'incidences prévisibles de la mise en œuvre de la révision allégée.

QUALITE DES EAUX

En ce qui concerne le rejet des eaux usées, le projet sera raccordé à l'assainissement collectif. A noter que le projet n'induit pas la création d'effectifs supplémentaires au niveau du groupe scolaire, étant donné qu'il s'agit d'un transfert d'effectifs de l'école sur le CLAE et le CLSH au cours d'une même journée.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le projet devra respecter la règlementation en vigueur, afin de ne pas générer un débit à l'exutoire supérieur à celui observé avant l'aménagement. Elles seront recueillies au niveau du collecteur existant de l'école et le rejet se fera au niveau de La Garonne.

En fonction des résultats de l'étude de sols, la commune envisage d'utiliser un revêtement perméable au niveau de l'extension du parking, afin de limiter les surfaces imperméabilisées.

➔ Pas d'incidences prévisibles de la mise en œuvre de la révision allégée.

GESTION DES DECHETS

La collecte des déchets sur la commune prendra en compte ceux générés par le nouvel équipement public, lors du ramassage des ordures ménagères du bourg.

➔ Pas d'incidences prévisibles de la mise en œuvre de la révision allégée.

ENERGIE ET CLIMAT

La réalisation du bâtiment public devra respecter la législation en vigueur en ce qui concerne les performances énergétiques et notamment répondre aux exigences de la RT 2012.

Etant donné l'inscription du projet au sein du périmètre du monument historique, il est difficilement envisageable d'intégrer des ouvrages permettant la production d'énergies renouvelables comme des panneaux solaires par exemple.

Toutefois, la commune se réserve la possibilité d'envisager des solutions « vertueuses » pour l'environnement en fonction des propositions émises par l'architecte du bâtiment lors de sa conception.

➔ Pas d'incidences prévisibles de la mise en œuvre de la révision allégée.

▪ BRUIT ET AUTRES NUISANCES POTENTIELLES

La phase de travaux pour la réalisation du projet sera inévitablement génératrice de bruit et de nuisances pour les quelques riverains et les occupants du groupe scolaire. Toutefois, celles-ci prendront fin à la réception du chantier. Il pourra aussi être envisagé de réaliser une partie du chantier en période de vacances scolaires.

La finalité du projet sera plus ou moins génératrice de nuisances sonores : si la construction d'un bâtiment public n'est pas de nature à créer de nuisances supplémentaires à celles déjà liées à la présence du groupe scolaire, la réalisation d'un city-stade et d'un espace de jeux paysager avec un skate-park pourrait occasionner davantage de bruit lors de son utilisation. Ces nuisances sonores sont toutefois à relativiser car synonyme de vitalité du bourg.

➔ **Une augmentation potentielle des nuisances sonores liées à des pratiques récréatives sur le secteur du projet.**

5.2 EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Conformément au décret n°2010-365 du 09 avril 2010 (articles L414-4 et R414-19 et suivants du Code de l'Environnement) et à la circulaire associée du 15 avril 2010, la révision allégée doit montrer si elle est à l'origine d'incidences particulières sur les zones Natura 2000 :

- soit la révision allégée n'a pas d'incidence significative sur les composantes et/ou le zonage Natura 2000, et la démarche peut s'arrêter à ce stade ;
- soit la révision allégée présente un impact significatif et la démarche doit être poursuivie par l'élaboration d'un document d'évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

Dans son état initial de l'environnement, la révision allégée a mis en avant que l'emprise du projet n'est pas directement concernée par le site Natura 2000 présent sur la commune. **Aucune incidence directe d'emprise du projet n'est donc recensée.**

Par ailleurs, le site du projet ne présente pas de milieux similaires à ceux recensés sur le site Natura 2000 et qui font l'objet d'un intérêt écologique particulier : réseau hydrographique, zones de ripisylves et zones humides.

La révision allégée et ses effets induits sur l'environnement ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces ayant motivé la désignation de la zone Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». **La révision allégée ne nécessite donc pas d'évaluation complémentaire spécifique.**

6. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

6.1 AU REGARD DU CONTEXTE GENERAL

Lors de la modification n°1 de son PLU, la commune a instauré un emplacement réservé en vue de l'agrandissement du groupe scolaire. Cependant, celui-ci se situe en secteur Ap, inconstructible, rendant la réalisation du projet impossible.

La révision allégée a donc pour objectif de permettre la mise en œuvre du projet défini par l'emplacement réservé, assorti d'équipements publics supplémentaires en lien avec l'école, en classant en zone U2 la parcelle en cours d'acquisition par la commune.

Le site du projet, au sud du bourg, à proximité directe de l'école, du boulodrome couvert et du futur atelier municipal, apparaît tout à fait opportun pour accueillir des équipements publics et a donc été privilégié.

6.2 AU REGARD DE LA COMPATIBILITE AVEC LE PADD

Le projet de révision allégée, qui vise à rendre constructible un secteur déjà concerné par un emplacement réservé, afin de permettre la réalisation d'équipements publics est tout à fait compatible avec les orientations du PADD.

Dans ses orientations économiques et sociales, le PADD met en avant le projet de « *Développer les commerces, services et équipements* », avec notamment « *étoffer l'offre de services et d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans ou à proximité de l'espace urbain central* ».

La réalisation d'équipements publics à proximité immédiate du groupe scolaire et d'autres équipements publics répond parfaitement à cette orientation du PADD.

Le PADD précise également qu'il convient de « *préserver les intérêts du monde agricole* », notamment en « *conciliant le développement de l'urbanisation et le maintien de l'exploitation existante dans la partie sud du village* ». En réduisant d'environ 0,26 ha la surface agricole de cette exploitation de plus de 120 ha, sur un secteur au contact direct d'équipements existants, le projet ne remet pas en cause la viabilité de l'exploitation et donc les orientations du PADD.

De plus, le projet se situe au niveau d'une dent creuse entre le groupe scolaire et des bâtiments agricoles ; cette localisation n'est donc pas de nature à impacter le secteur paysager ouvert qui s'inscrit dans la continuité sud du site du projet.

6.3 AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Le site du projet ne se situe pas directement au sein de zones naturelles à fort enjeu environnemental.

Il est toutefois situé à proximité de la Garonne, qui est concernée par un classement en zone Natura 2000, en ZNIEFF et qui bénéficie d'un Arrêté de Protection de Biotope.

La faible ampleur du projet (environ 2600 m²) et ses caractéristiques ne sont cependant pas de nature à impacter ces milieux naturels.

6.4 AU REGARD DE LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le secteur concerné par le projet est aujourd'hui desservi par les réseaux :

- Voirie : le secteur est directement desservi par l'accès au groupe scolaire, assorti d'un parking, depuis la rue Gérard Cavailler Baron.
- Eau potable : la capacité du réseau AEP est suffisante pour desservir le projet.
- Assainissement : le secteur du projet se situe en zone à assainissement collectif et sera raccordé au réseau existant.

- Eaux pluviales : le projet sera raccordé au collecteur existant de l'école et veillera à limiter les surfaces imperméabilisées.
- Réseau électrique : la capacité du réseau électrique est suffisante pour desservir le projet.
- Défense incendie : la défense incendie est assurée sur ce secteur.

6.5 AU REGARD DES RISQUES ET DES NUISANCES

Le secteur du projet se situe en dehors des zones de risques majeurs et notamment les risques liés aux inondations et à la présence de bâtiments industriels.

6.6 AU REGARD DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le secteur du projet est concerné par la servitude AC1 de protection autour des monuments historiques. Cette servitude n'apporte pas de contraintes particulières quant à la réalisation du projet, si ce n'est de requérir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour la réalisation des équipements publics.

7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

A ce stade de la connaissance du projet de construction des équipements publics, la seule conséquence dommageable sur l'environnement est une réduction de 0,26 ha de la surface agricole utile (SAU) d'une exploitation, qui ne remet toutefois pas en cause sa viabilité. Cependant, dans le cadre de l'acquisition par la commune de la parcelle destinée au projet, il a été convenu de remettre en état une parcelle d'environ 3000 m², actuellement artificialisée et liée à un ancien captage d'eau, afin qu'elle puisse être exploitée par l'agriculteur impacté par le projet. Le secteur est actuellement classé en zone AU0, sur laquelle aucun projet à court/moyen terme n'est pour le moment envisagé. Cette démarche permet ainsi de ne pas réduire la SAU de l'exploitation.

Aucune autre mesure pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ne s'est avérée nécessaire.

A noter que certains choix dans la conception du projet pourront valoriser son intégration dans l'environnement, notamment le soin apporté à son insertion paysagère.

Il est également intéressant de rappeler que le projet se situant à proximité d'une exploitation agricole, il devra mettre en place les mesures de protection physique séparant les nouveaux équipements de la parcelle agricole, telles qu'indiquées dans l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime (article relatif à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques).

8. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Les impacts sur l'environnement étant très limités, le suivi de la mise en place de la révision allégée est essentiellement lié à la réalisation des équipement publics eux-mêmes et au respect de la règlementation en vigueur :

Ainsi, il peut être défini un suivi des travaux et aménagements afin que le maître d'ouvrage assure :

- La vérification de la conformité des ouvrages au regard des informations techniques établies ;
- La vérification du respect des dispositions mentionnées dans le permis de construire et/ou les autres autorisations préalables nécessaires pour la réalisation du projet.

Ces critères permettront de s'assurer de la conformité des équipements, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et usées, dont le non-respect pourrait entraîner une altération des milieux naturels liés à La Garonne.

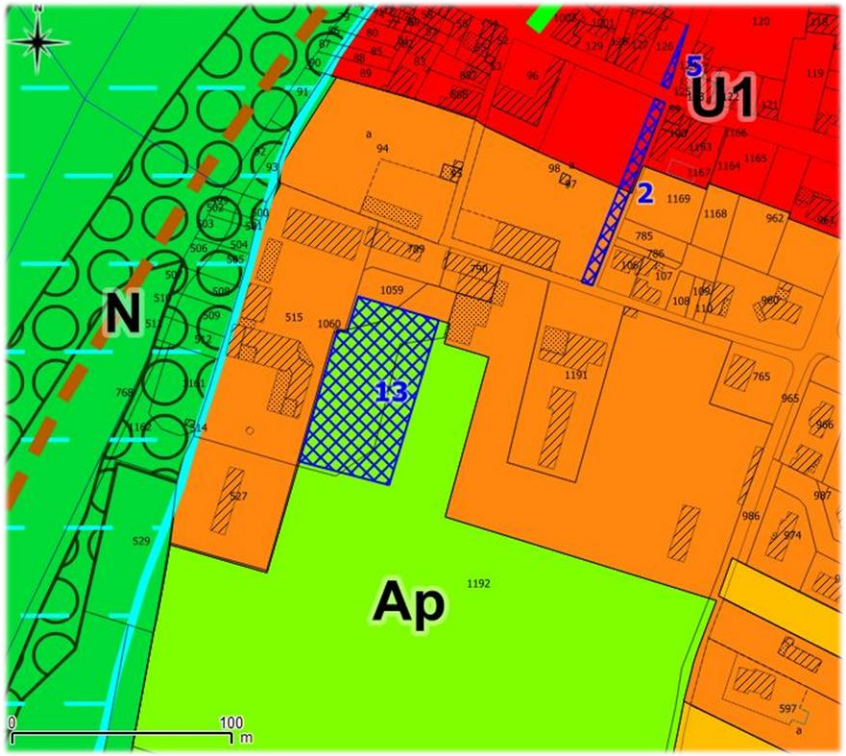
9. EVOLUTION DU PLU

9.1 L'ADAPTATION DU REGLEMENT – DOCUMENTS GRAPHIQUES

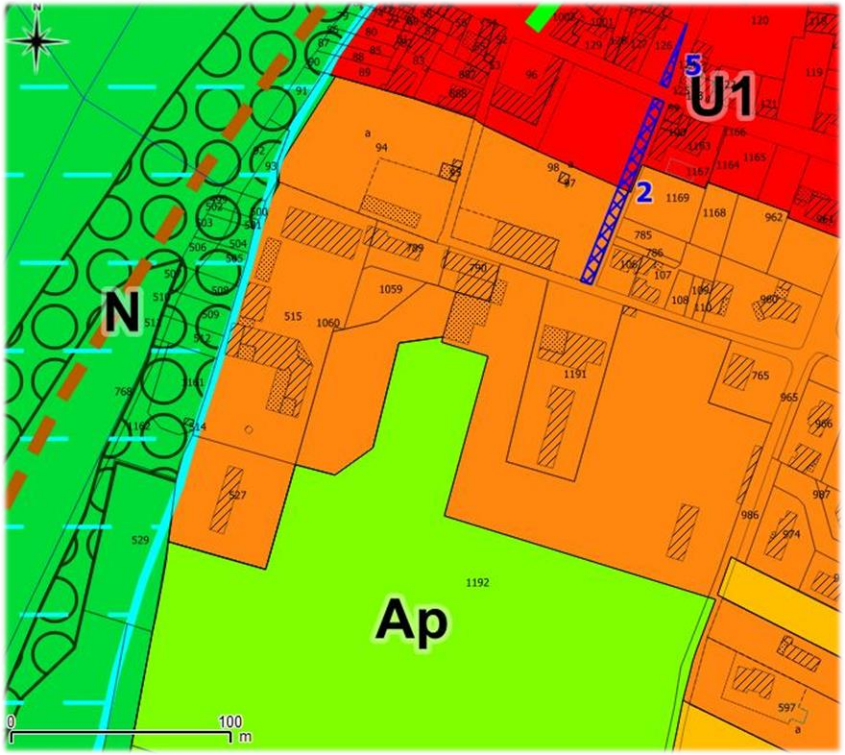
Les modifications apportées aux documents graphiques concernent :

- l'agrandissement de la zone U2 sur le secteur du projet ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°13.

Extrait du zonage avant modification



Extrait du zonage après modification



9.2 L'ADAPTATION DU REGLEMENT – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le règlement de la zone U2 n'est dans l'absolu pas incompatible avec la réalisation d'équipements publics. Toutefois, des adaptations mineures sont à envisager afin de lever tout blocage qui pourrait survenir au moment de la conception du projet.

Il est également rappelé que les dispositions de l'article U-14, relatif au coefficient d'occupation des sols (COS), ne sont plus applicables depuis le 27 mars 2014, en application de la loi ALUR (n°2014-366 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové).

ARTICLE U-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

⇨ **Le règlement existant**

[…]

5 – Secteurs U2 et U3, sous-secteur U2a,

Des implantations différentes à celles définies ci-dessus seront admises pour permettre :

- *un retrait à l'alignement :*
  - *lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique ;*
  - *lorsqu'une construction nouvelle doit réaliser une continuité d'implantation avec les constructions voisines.*
  - *lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement.*
- *l'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante, qui pourra se faire à une distance de l'alignement des emprises publiques ou de la limite des voies privées existantes ou projetées ayant fait l'objet d'un certificat de bornage, au moins égale à celle du bâtiment existant ;*
- *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qui pourra se faire à une distance de l'alignement des emprises publiques ou de la limite des voies privées existantes ou projetées ayant fait l'objet d'un certificat de bornage, au moins égale à celle du bâtiment existant avant sa destruction.*

⇨ **Le règlement modifié**

[…]

5 – Secteurs U2 et U3, sous-secteur U2a,

Des implantations différentes à celles définies ci-dessus seront admises pour permettre :

- *un retrait à l'alignement :*
  - *lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique ;*
  - *lorsqu'une construction nouvelle doit réaliser une continuité d'implantation avec les constructions voisines.*
  - *lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement.*
- *l'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante, qui pourra se faire à une distance de l'alignement des emprises publiques ou de la limite des voies privées existantes ou projetées ayant fait l'objet d'un certificat de bornage, au moins égale à celle du bâtiment existant ;*
- *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qui pourra se faire à une distance de l'alignement des emprises publiques ou de la limite des voies privées existantes ou projetées ayant fait l'objet d'un certificat de bornage, au moins égale à celle du bâtiment existant avant sa destruction.*
- *les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif si cela est justifié pour des raisons techniques.*

ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

⇨ Le règlement existant

[…]

4 – Secteurs U1, U2 et U3, sous-secteur U2a

Des implantations différentes seront admises pour permettre :

- *l'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égale à celle du bâtiment existant ;*
- *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qui pourra se faire à une distance des limites séparatives au moins égale à celle du bâtiment existant avant sa destruction.*
- *l'implantation des constructions à l'alignement des liaisons douces.*

⇨ Le règlement modifié

[…]

4 – Secteurs U1, U2 et U3, sous-secteur U2a

Des implantations différentes seront admises pour permettre :

- *l'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égale à celle du bâtiment existant ;*
- *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qui pourra se faire à une distance des limites séparatives au moins égale à celle du bâtiment existant avant sa destruction.*
- *l'implantation des constructions à l'alignement des liaisons douces.*
- *les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif si cela est justifié pour des raisons techniques.*

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

⇨ Le règlement existant

[…]

2 – Secteur U2, sous-secteur U2a

L'emprise au sol totale des constructions existantes ou projetées ne pourra excéder :

- *20 % de la superficie du terrain en cas de recours à un système d'assainissement non collectif en cas de constructions à usage d'habitat ;*
- *40 % de la superficie du terrain en cas de raccordement au réseau collectif d'assainissement en cas de constructions à usage d'habitat ;*
- *60 % de la superficie du terrain en cas de constructions à usage d'activités.*

[…]

⇨ Le règlement modifié

[…]

2 – Secteur U2, sous-secteur U2a

L'emprise au sol totale des constructions existantes ou projetées ne pourra excéder :

- *20 % de la superficie du terrain en cas de recours à un système d'assainissement non collectif en cas de constructions à usage d'habitat ;*
- *40 % de la superficie du terrain en cas de raccordement au réseau collectif d'assainissement en cas de constructions à usage d'habitat ;*
- *60 % de la superficie du terrain en cas de constructions à usage d'activités.*
- *60 % de la superficie du terrain en cas de constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.*

[…]

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

⇨ Le règlement existant

[…]

3 – Secteurs U1, U2 et U3, sous-secteur U2a

Des hauteurs différentes à ces dispositions seront admises :

- *en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant ;*

- *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, qui pourra se faire avec une hauteur au moins égale à celle du bâtiment existant avant sa destruction ;*
- *pour permettre la mise en place d'annexes fonctionnelles ou d'éléments techniques spécifiques : cheminées, antennes,…;*
- *pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.*

⇨ **Le règlement modifié**

[…]

3 – Secteurs U1, U2 et U3, sous-secteur U2a

Des hauteurs différentes à ces dispositions seront admises :

- *en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant ;*
- *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, qui pourra se faire avec une hauteur au moins égale à celle du bâtiment existant avant sa destruction ;*
- *pour permettre la mise en place d'annexes fonctionnelles ou d'éléments techniques spécifiques : cheminées, antennes,…;*
- *pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif si cela est justifié pour des raisons techniques.*

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

⇨ **Le règlement existant**

[…]

3 - Toitures

[…]

3.2 - Secteurs U2 et U3, sous-secteur U2a

Lorsqu'elles sont réalisées en tuiles, elles auront une pente maximum de 35 %. La couverture sera alors réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle. Les débords de toit sont obligatoires sauf en cas de réalisation de corniches. Ces débords de toit seront sur voliges et chevrons apparents, sans planche de rive.

Les toitures terrasses sont autorisées sans être soumises aux contraintes évoquées précédemment pour les toitures.

[…]

⇨ **Le règlement modifié**

[…]

3 - Toitures

[…]

3.2 - Secteurs U2 et U3, sous-secteur U2a

Lorsqu'elles sont réalisées en tuiles, elles auront une pente maximum de 35 %. La couverture sera alors réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle. Les débords de toit sont obligatoires sauf en cas de réalisation de corniches. Ces débords de toit seront sur voliges et chevrons apparents, sans planche de rive.

Les toitures terrasses sont autorisées sans être soumises aux contraintes évoquées précédemment pour les toitures.

Des toitures différentes seront admises dans le cas des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

[…]

ARTICLE U-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

⇨ **Le règlement existant**

[…]

3 – Autres constructions

- *Bureaux, commerces et services courants : 1 place de stationnement par 100 m² de surface de plancher dans le secteur U1, et 40 m² de surface de plancher dans les autres cas.*
- *Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher de salle de restaurant + 1 place par chambre.*
- *Locaux artisanaux et industriels : 1 place de stationnement par poste de travail.*
- *Etablissements hospitaliers et cliniques : 1 place de stationnement pour 2 lits.*

4 - Stationnement des 2 roues

La création d'au moins 2 m² de places de stationnements 2 roues (vélos, engins à moteur) pour 100 m² de surface de plancher pour les équipements publics, les installations collectives et les activités économiques.

Ces aires de stationnement intègreront la mise en œuvre de dispositifs permettant d'accrocher les 2 roues par des systèmes d'anti-vol.

[…]

⇨ **Le règlement modifié**

[…]

3 – Autres constructions

- *Bureaux, commerces et services courants : 1 place de stationnement par 100 m² de surface de plancher dans le secteur U1, et 40 m² de surface de plancher dans les autres cas.*
- *Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher de salle de restaurant + 1 place par chambre.*
- *Locaux artisanaux et industriels : 1 place de stationnement par poste de travail.*
- *Etablissements hospitaliers et cliniques : 1 place de stationnement pour 2 lits.*
- *Equipements d'intérêt collectif et services publics : le stationnement doit être adapté à la vocation de l'équipement ou du service public.*

  La mutualisation des places de stationnement est autorisée avec des équipements d'intérêt collectif ou de services publics déjà existants à proximité.

4 - Stationnement des 2 roues

La création d'au moins 2 m² de places de stationnements 2 roues (vélos, engins à moteur) pour 100 m² de surface de plancher pour les équipements publics, les installations collectives et les activités économiques.

Ces aires de stationnement intègreront la mise en œuvre de dispositifs permettant d'accrocher les 2 roues par des systèmes d'anti-vol.

Dans le cas des équipements publics, la mutualisation des places de stationnement est autorisée avec des équipements d'intérêt collectif ou de services publics déjà existants à proximité.

[…]

ARTICLE U-13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

⇨ **Le règlement existant**

[…]

3 – Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- *Les espaces libres des terrains bâtis doivent être traités en jardin planté et engazonné. Ils comporteront au moins un arbre de haute tige pour :*
  - *250 m² de terrain libre de construction dans le cas général,*
  - *125 m² de terrain libre de construction dans le secteur U3.*
- *Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements ou 10 lots et soumises à permis d'aménager ou relevant du régime déclaratif, au moins 10% de la superficie de l'unité foncière aménagée sera affectée à la création d'espace(s) commun(s) traité(s) en espace public.*

  Ces espaces devront être conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe, accessibilité depuis l'espace public…

  Ces espaces ne devront pas être des délaissés, mais contribuer à un aménagement qualitatif de l'opération.
- *Pour les constructions à usage d'activité, des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.*

En complément, une haie sera obligatoirement plantée au droit des limites séparatives avec les parcelles mitoyennes à vocation d'habitat. Cette haie mêlera des essences locales, sur plusieurs étages (arbres de haut jet, cépées, buissonnants) afin de procurer un écran visuel efficace et de qualité paysagère.

⇨ **Le règlement modifié**

[…]

3 – Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- *Les espaces libres des terrains bâtis doivent être traités en jardin planté et engazonné. Ils comporteront au moins un arbre de haute tige pour :*
  - *250 m² de terrain libre de construction dans le cas général,*
  - *125 m² de terrain libre de construction dans le secteur U3.*
- *Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements ou 10 lots et soumises à permis d'aménager ou relevant du régime déclaratif, au moins 10% de la superficie de l'unité foncière aménagée sera affectée à la création d'espace(s) commun(s) traité(s) en espace public.*

  Ces espaces devront être conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe, accessibilité depuis l'espace public…

  Ces espaces ne devront pas être des délaissés, mais contribuer à un aménagement qualitatif de l'opération.
- *Pour les constructions à usage d'activité, des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.*

En complément, une haie sera obligatoirement plantée au droit des limites séparatives avec les parcelles mitoyennes à vocation d'habitat. Cette haie mêlera des essences locales, sur plusieurs étages (arbres de haut jet, cépées, buissonnants) afin de procurer un écran visuel efficace et de qualité paysagère.

Des dispositions différentes seront admises dans le cas des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

9.3 LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La révision allégée a supprimé l'emplacement réservé n°13, qui n'a plus lieu d'être, puisque la commune est en cours d'acquisition du foncier concerné par le projet.

Liste des emplacements réservés mise à jour

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
	Voirie		
2	Elargissement de la rue des Carrelots – largeur de la voie : 7,50 m	Commune	430 m²
3	Création d'une voie de desserte du Clos Périssé	Commune	1 600 m²
4	Aménagement du carrefour entre la RD 53 et le chemin de Las Taillades	Commune	265 m²
5	Elargissement de la rue du Curé	Commune	55 m²
	Total		***2 350 m²***
	Equipement public, installation d'intérêt collectif		
6	Aménagement d'une aire de jeux et de loisirs	Commune	9 050 m²
7	Aménagement d'une zone de sports et de loisirs	Commune	50 000 m²
8	Extension du cimetière	Commune	2 270 m²
10	Création d'un espace public	Commune	3 920 m²
11	Mise en place d'une bache incendie	Commune	750 m²
12	Aménagement d'un arrêt de bus	Commune	360 m²
	Total		***66 350 m²***
	TOTAL GENERAL		**68 700 m²**

9.4 TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES

Suite aux modifications apportées au plan de zonage, les surfaces des différentes zones ont été modifiées comme suit * :

Type de zone	PLU en vigueur	PLU révisé
U1	6,89 ha	6,89 ha
U2	37,87 ha	38,13 ha
U2a	44,27 ha	44,27 ha
U3	5,92 ha	5,92 ha
UX	55,95 ha	55,95 ha
AU	11,69 ha	11,69 ha
AU0	4,62 ha	4,62 ha
AUX	2,78 ha	2,78 ha
A	457,21 ha	457,21 ha
Ap	13,55 ha	13,29 ha
N	210,58 ha	210,58 ha
N1	22,08 ha	22,08 ha
N2	47,47 ha	47,47 ha
N3	6,14 ha	6,14 ha
TOTAL	**927 ha**	**927 ha**

** Les surfaces de toutes les zones ont été recalculées sous logiciel SIG, d'où de légères modifications par rapport au PLU approuvé en 2011.*

10. RESUME NON TECHNIQUE

10.1 OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

La révision allégée concerne uniquement un terrain situé au sud du bourg, au niveau du groupe scolaire.

Lors de la première modification du PLU, la commune a mis en place un emplacement réservé dédié à l'extension du groupe scolaire sur un terrain classé en secteur Ap (secteur agricole paysager à protéger).

A l'heure actuelle, la municipalité envisage de bâtir de nouveaux équipements publics sur cette emprise, dont elle est en cours d'acquisition : bâtiment public pour le CLAE et CLSH, city-stade, espace de jeux végétalisé avec skate-park. Or le règlement du secteur Ap ne permet pas cette réalisation.

La procédure de révision allégée a pour objectif de classer les terrains concernés en zone U2, constructible et de supprimer l'emplacement réservé, devenu inutile.

10.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le site du projet correspond aujourd'hui à une prairie accompagnée de quelques pins et arbres fruitiers.

Il s'agit d'un milieu paysager ouvert, qui n'est pas directement concerné par la présence d'espaces naturels remarquables.

Toutefois, il est important de noter la proximité de zones naturelles protégées ou inventoriées, toutes liées à La Garonne et à ses milieux riverains (site Natura 2000, ZNIEFF, Arrêté de Protection de Biotope).

10.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le projet de révision allégée s'avère compatible avec les différentes orientations et prescriptions des documents suivants :

- PLH du Volvestre
- Servitudes d'Utilité Publique
- SCoT Sud Toulousain
- SDAGE Adour-Garonne
- SRCE de Midi-Pyrénées
- PCET du Pays Sud Toulousain.

10.4 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La mise en place du projet aura très peu d'incidences sur l'environnement. Les seuls impacts potentiels identifiés concernent :

- une réduction d'environ 0,26 ha de la surface agricole d'une exploitation, ce qui ne remet pas en question sa viabilité ;
- une augmentation des bruits liés à des pratiques récréatives sur un secteur où se situent déjà des équipements publics, dont le groupe scolaire.

10.5 MESURES ENVISAGEES

La seule conséquence dommageable sur l'environnement étant une réduction de 0,26 ha de la SAU d'une exploitation agricole, la commune a convenu avec l'agriculteur de remettre en état une parcelle d'environ 0,3 ha, aujourd'hui

artificialisée (ancien captage d'eau), afin que le projet constitue une opération neutre pour le potentiel fourrager de l'exploitation agricole.

10.6 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Le suivi de la mise en place de la révision allégée est essentiellement lié à la réalisation des équipement publics eux-mêmes et au respect de la règlementation en vigueur.

10.7 EVOLUTION DU PLU

Le projet de révision allégée a induit les modifications suivantes du PLU :

- agrandissement de la zone U2 sur le secteur du projet (environ 0,26 ha) ;
- suppression de l'emplacement réservé n°13 ;
- adaptation des dispositions règlementaires pour permettre la bonne réalisation du projet ;
- mise à jour du tableau des emplacements réservés ;
- mise à jour du tableau des surfaces des différentes zones du PLU.

10.8 METHODE EMPLOYEE

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la révision allégée du PLU de Mauzac, modifiant le zonage par un classement en zone urbaine (zone U2) de terrains classés en zone agricole (secteur Ap).

Cette étude a été réalisée grâce :

- à des données bibliographiques : PLU de Mauzac, SCoT Sud Toulousain,…
- aux sites internet des services administratifs et de divers organismes : DDT de la Haute-Garonne, DREAL Occitanie, Agence de l'Eau Adour-Garonne, INPN, etc.
- à des visites de terrains.