



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'ESPERCE (31)

Modification n°1 Notice explicative



PROJET DE MODIFICATION

Modification du PLU de la
commune de ESPERCE

Délibération de modification
du PLU de la commune :
25 novembre 2021

Arrêté de modification du
PLU de la commune :
3 novembre 2022

Arrêté de mise à l'enquête
publique :
30 octobre 2023

Délibération d'approbation
du dossier :
30 mai 2024

Exposé des motifs

Présentation des modifications

Analyse vis-à-vis du PADD

Avis des personnes publiques associées

Pièces administratives

Vu pour approbation, le

Le Maire ,



SOMMAIRE

1	Rappel des modalités de la procédure de modification	3
2	Exposé des motifs de la modification.....	5
2.1	Présentation de la commune	8
2.2	Portrait environnemental	9
2.2.1	<i>Relief.....</i>	9
2.2.2	<i>Pentes fortes.....</i>	10
2.2.3	<i>Géologie.....</i>	11
2.2.4	<i>Pédologie.....</i>	12
2.2.5	<i>Hydrographie.....</i>	13
2.2.6	<i>Zones humides.....</i>	14
2.2.7	<i>Périmètres environnementaux connus et reconnus.....</i>	16
2.2.8	<i>Occupation et usages du sol.....</i>	20
2.2.9	<i>Continuités écologiques.....</i>	22
3	Le projet de modification	24
3.1	Les intentions de la commune dans le cadre de cette modification.....	24
3.2	La prise en compte environnementale.....	24
3.3	La prise en compte des éléments ponctuels (ER et CD)	29
3.4	La mise à jour des éléments du règlement écrit.....	32
3.5	La mise à jour des autres pièces du PLU.....	35
4	Analyse des incidences sur l'environnement.....	36
4.1	Natura 2000.....	36
4.2	Milieus naturels et biodiversité.....	36
4.3	Consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.....	36
4.4	Zones humides.....	36
4.5	Eau potable.....	36
4.6	Eaux pluviales	36
4.7	Assainissement.....	37
4.8	Paysage et patrimoine bâti	37
4.9	Sites et sols pollués, déchets	37
4.10	Risques et nuisances	37
4.11	Air, énergie, climat	37
4.12	Auto-évaluation.....	37
5	Analyse de la modification vis-à-vis des orientations du PADD.....	38
6	Avis des personnes publiques associées	39
7	Pièces administratives.....	45

1 Rappel des modalités de la procédure de modification

La procédure de modification du plan local d'urbanisme d'Esperce est menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants, et L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme et suite à l'arrêté municipal du 3 novembre 2022 prescrivant la modification n°1 du PLU (voir annexe 1 de ce dossier).

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle et forestière (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- il n'est pas prévu 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.

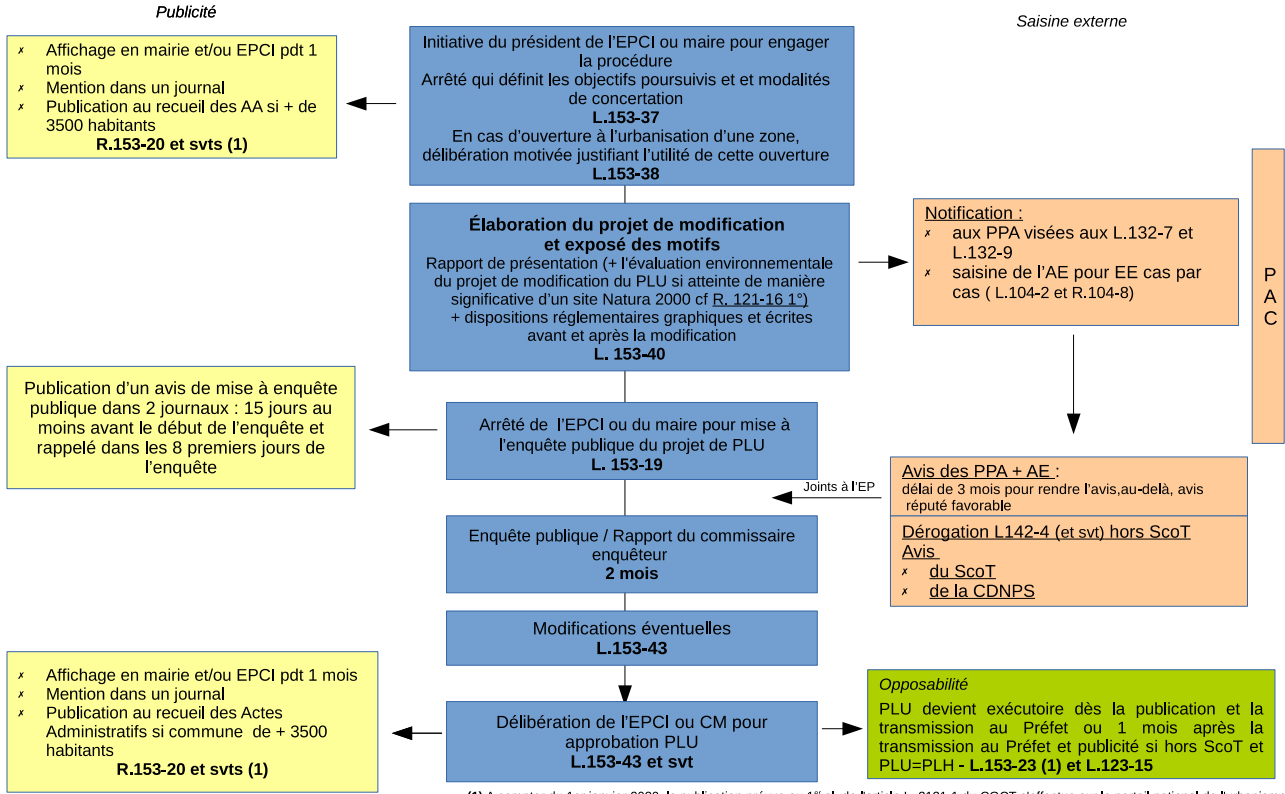
Dans le cas du PLU d'Esperce, la modification a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 2021 (suivi par un arrêté municipal en date du 3 novembre 2022). Le présent dossier est constitué des éléments suivants :

- L'exposé des motifs ;
- Le projet de modification présentant :
 - Le réajustement des emplacements réservés
 - Le repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination
 - le repérage des éléments patrimoniaux ou écologiques remarquables à protéger
 - les modifications des pièces réglementaires (règlement écrit et zonage)
- L'avis des personnes publiques associées (PPA)
- Les pièces administratives
- En annexe :
 - Le tableau des ER (emplacements réservés)
 - Les fiches CD (changements de destination) et EP (éléments de patrimoine)
 - le zonage modifié
 - le règlement modifié

La modification, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier ou des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvée par délibération du conseil communautaire.

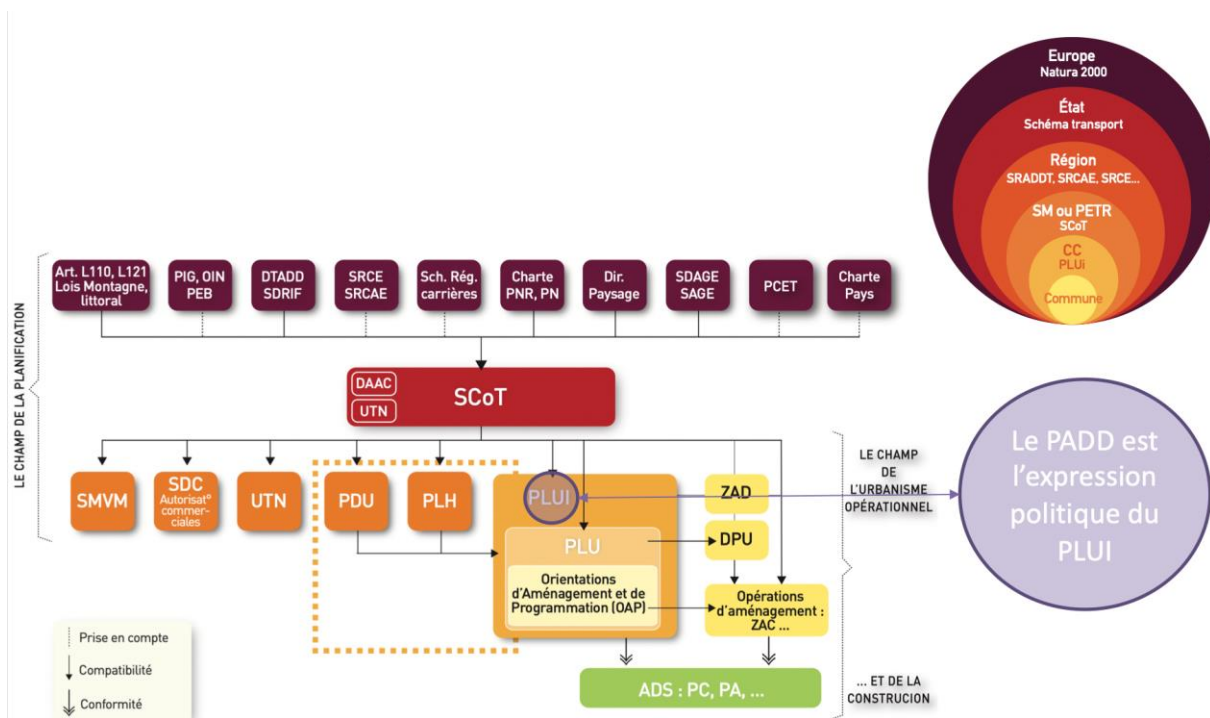
La procédure de modification type de PLU

PLU - La procédure de modification : articles L. 153-36 et suivants, L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme



(1) A compter du 1er janvier 2020, la publication prévue au 1^{er} al. de l'article L. 2131-1 du CGCT s'effectue sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 129-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Le document demeure consultable en mairie ou au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées.

DDT du Territoire de Belfort – MàJ 05/2016



2 Exposé des motifs de la modification

Le projet de modification n°1 de la commune d'Esperce vise à :

- Réajuster les emplacements réservés
- Repérer des bâtiments sur lesquels permettre le changement de destination
- Simplifier et unifier le règlement permettant les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zone agricole et naturelle
- Introduire des dispositions encadrant le potentiel de densification en zone UB
- Toiletter et assouplir le règlement écrit
- Repérer et protéger des éléments patrimoniaux ou écologiques remarquables
- Apporter une meilleure lisibilité au plan de zonage

Ces éléments de modification sont issus de l'exposé des motifs suivants :

Les motifs initiaux amenés par la collectivité maître d'ouvrage :

Dans sa délibération et dans son arrêté, la commune argumente les objectifs poursuivis :

- Réajuster les emplacements réservés :

La Commune entend en particulier établir de nouveaux emplacements réservés, en particulier au cœur du village en vue d'aménager et agrandir des espaces publics. Ces emplacements réservés concerneraient en particulier 3 terrains.

- Repérer des bâtiments, notamment en zone agricole, sur lesquels permettre des changements de destination :

Le PLU actuel a été bâti en ne prévoyant pas que certains bâtiments puissent changer de destination dans les zones agricoles ou naturelles. Alors que le zonage du PLU est assez contraint en potentiel de développement urbain (pas de zone à urbaniser et des zones urbaines sur lesquelles les possibilités de construction neuve se raréfient progressivement), il apparaît judicieux, parmi les mesures d'actualisation du PLU, de proposer que certains bâtiments, à déterminer et repérer, situés dans les zones agricoles ou naturelles, puissent faire l'objet de changements de destination.

- Repérer et protéger des éléments patrimoniaux ou écologiques remarquables :

Le PLU actuel est perfectible dans le repérage et la préservation de différents éléments qui sont remarquables et caractérisent l'identité et la qualité paysagère de la Commune. Il s'agit donc de prévoir de combler ce déficit en tirant profit des possibilités offertes par les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme pour conserver et qualifier des éléments remarquables. C'est notamment le cas concernant le patrimoine bâti, mais il peut également s'agir d'éléments écologiques participant de la biodiversité ou de la trame verte et bleue de la Commune.

- Simplifier et unifier le règlement, permettant les extensions et annexes aux bâtiments

d'habitation en zone agricole et naturelle :

Le PLU actuel a délimité des sous-zones Nh au sein des espaces agricoles et naturels. Ces sous-zones ceinturent des bâtiments d'habitation et sont destinées à leur permettre des extensions et annexes mesurées. Cette manière de faire engendre des difficultés car ces sous-zones ne couvrent pas exhaustivement toutes les habitations isolées, créant ainsi des différences de traitement dommageables. Il est donc proposé dans le cadre de la modification d'actualiser ces dispositions au cadre juridique actuel en supprimant les sous-zones Nh au PLU, en étendant les zones A ou N en conséquence et en prévoyant au règlement écrit des dispositions autorisant de manière générale les extensions mesurées et annexes aux bâtiments d'habitation situés dans ces zones.

- Introduire des dispositions encadrant le potentiel de densification en zone UB :

Suite à l'abrogation du coefficient d'occupation des sols (COS) dans le PLU, il n'existe plus de disposition permettant d'encadrer de manière effective la densification urbaine dans la zone UB, dont le tissu est plutôt pavillonnaire. Il conviendra dès lors, au règlement du PLU, d'acter la suppression des articles abrogés par la Loi ALUR et de prévoir, en parallèle, de nouvelles dispositions permettant de conserver un tissu urbain aéré et végétalisé dans la zone UB. Il va notamment s'agir de proposer un coefficient d'emprise au sol (CES) adapté et de revoir les éléments concernant le traitement des espaces non bâtis et la place du végétal sur les terrains.

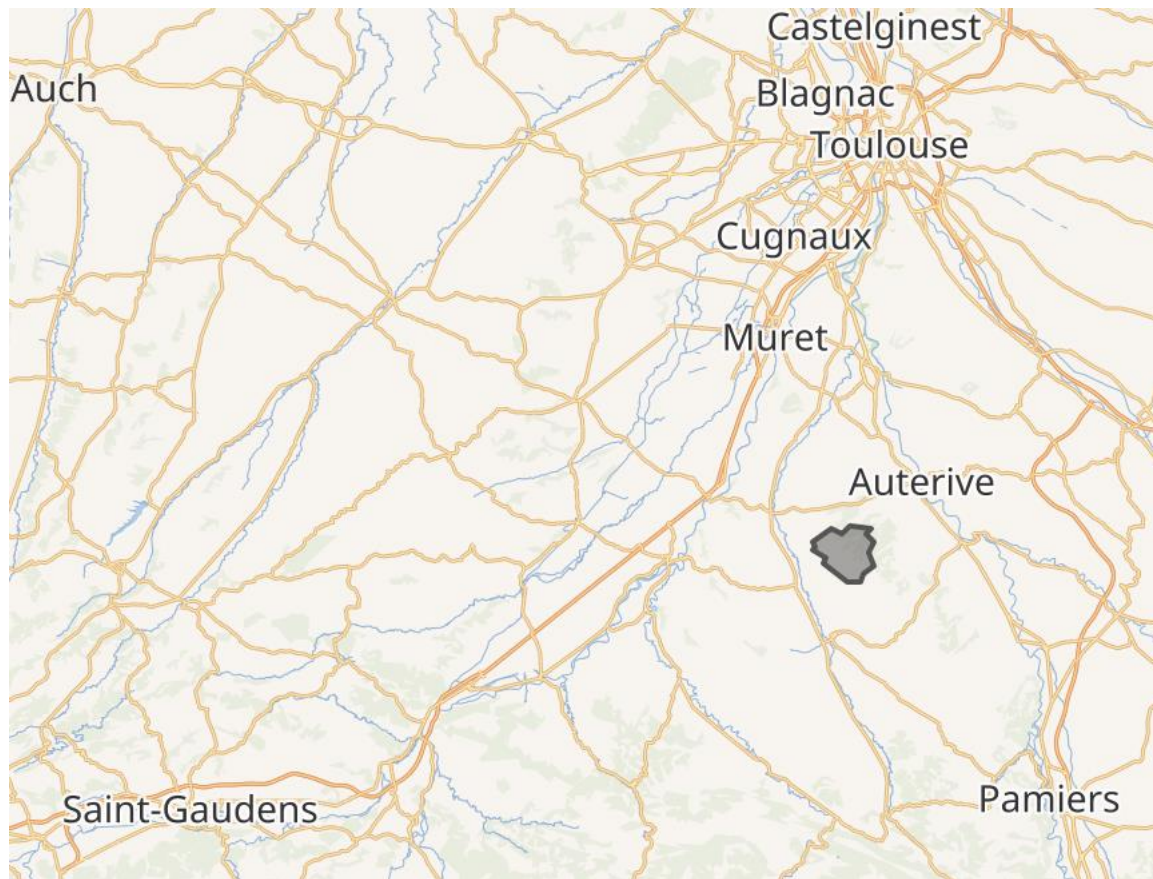
- Toilettier et assouplir le règlement écrit :

Par retour d'expérience, les élus communaux entendent revoir un certain nombre de dispositions règlementaires, ayant notamment trait aux aspects architecturaux ou encore à divers aménagements des terrains. Au sujet des aspects architecturaux, il s'agit principalement d'apporter un peu plus de souplesse et de tolérance, en particulier sur la question des matériaux employés. Certains autres sujets avaient également été insuffisamment abordés dans le PLU actuel comme la place du végétal ou la gestion des eaux pluviales. Il conviendra de moderniser et faire mieux correspondre à la vision que les élus portent sur leur territoire, un certain nombre de règles du PLU, en différenciant celles-ci selon que l'on se situe en zone UA ou en zone UB.

- Apporter une meilleure lisibilité au plan de zonage :

Le plan de zonage actuel souffre d'un souci de lisibilité. De manière accessoire, lors de l'actualisation et de la remise en forme de ce plan de zonage, il conviendra de travailler à cette meilleure lecture. De même, il conviendra de redessiner et compléter les éléments figurant au règlement graphique sous format SIG, avec une restitution compatible avec les standards du téléversement sous le géoportail de l'urbanisme.

De manière accessoire, l'évolution conduira à vérifier l'ensemble des dispositions règlementaires du PLU et, le cas échéant, à corriger ou supprimer les dispositions qui sont caduques ou désormais illégales.



2.1 Présentation de la commune

La commune d'Esperce se situe entre Auterive (vallée de l'Ariège) et Lézat sur Lèze (vallée de la Lèze), dans le département de la Haute Garonne. A 35 km de Toulouse, à 19 km de Muret et à 8 km d'Auterive, la commune est située dans l'unité paysagère du Lauragais, caractérisée par son relief de coteaux aux formes arrondies, et par une utilisation du sol majoritairement sous forme de polyculture céréalière. La commune d'Esperce bénéficie d'un taux de boisement encore très important, et donc d'une qualité environnementale et paysagère forte. C'est une commune rurale de 266 habitants (INSEE 2020) qui n'a pas subi la forte résidentialisation du secteur Toulousain, car éloignée de la métropole et isolée sur une crête entre Lèze et Ariège.

Avec une superficie de 1642 ha pour des altitudes oscillant entre 240 et 330 m le relief est très vallonné, et les implantations urbaines disséminées sur la commune, par petits hameaux ou corps de ferme, hormis le village qui se développe sur une crête plus large.



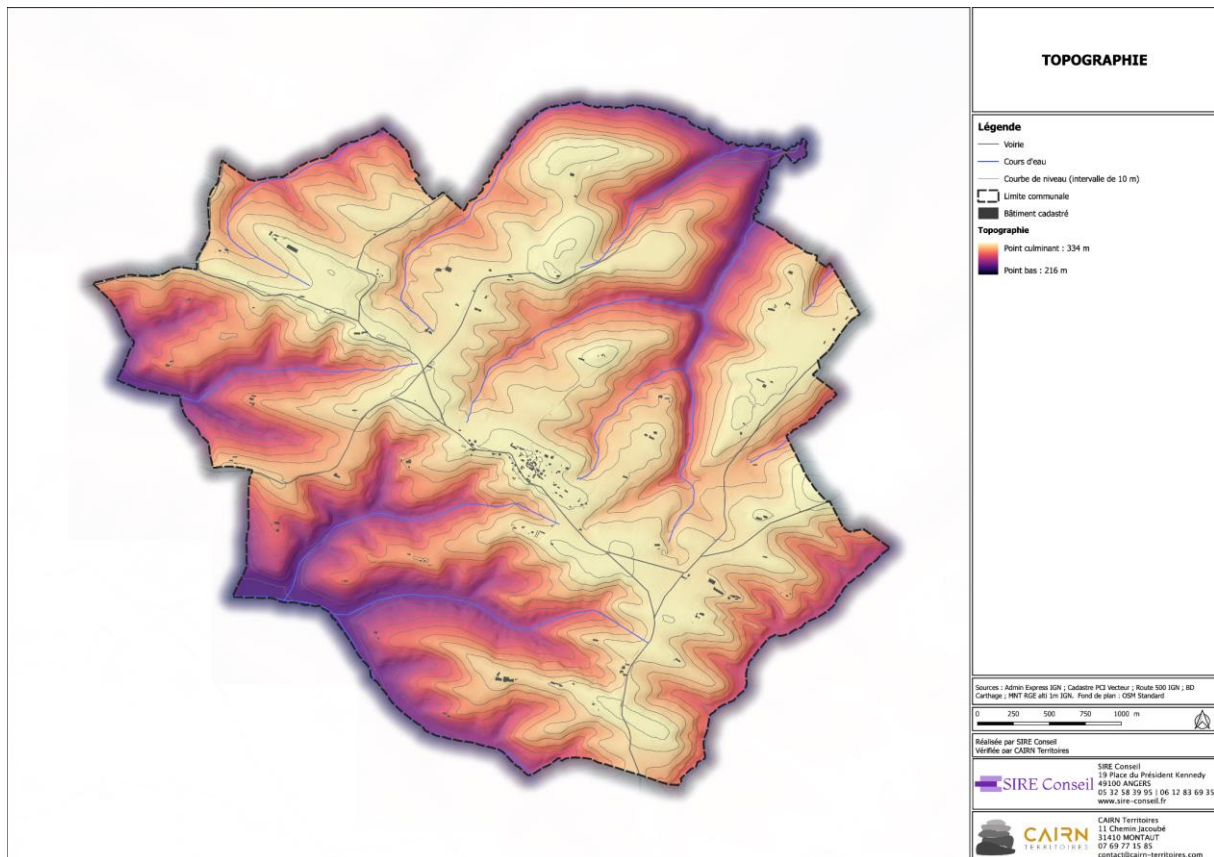
A gauche : paysage de polyculture à constructions isolées, à droite Esperce se déployant sur sa crête (CAIRN-2022)



Le bourg d'Esperce, dans son écrin arboré (H Fiorido-2019)

2.2 Portrait environnemental

2.2.1 Relief

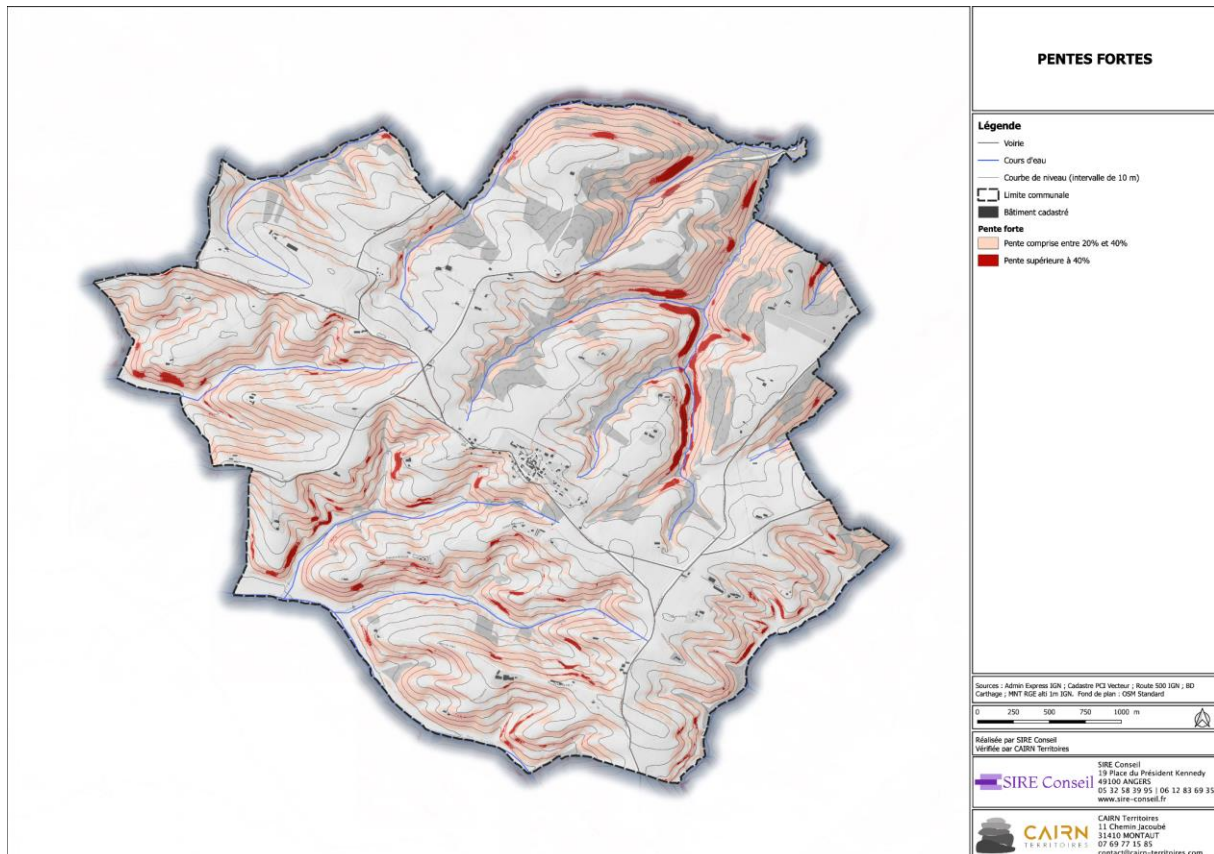


La commune d'Esperce est caractérisée par un relief vallonné. Le bourg est établi en position sommitale, sur un large plateau traversé par la route départementale n°28 reliant Saint-Sulpice-sur-Lèze à Cintegabelle.



La topographie du plateau est plane © SIRE Conseil 2022

2.2.2 Pentes fortes

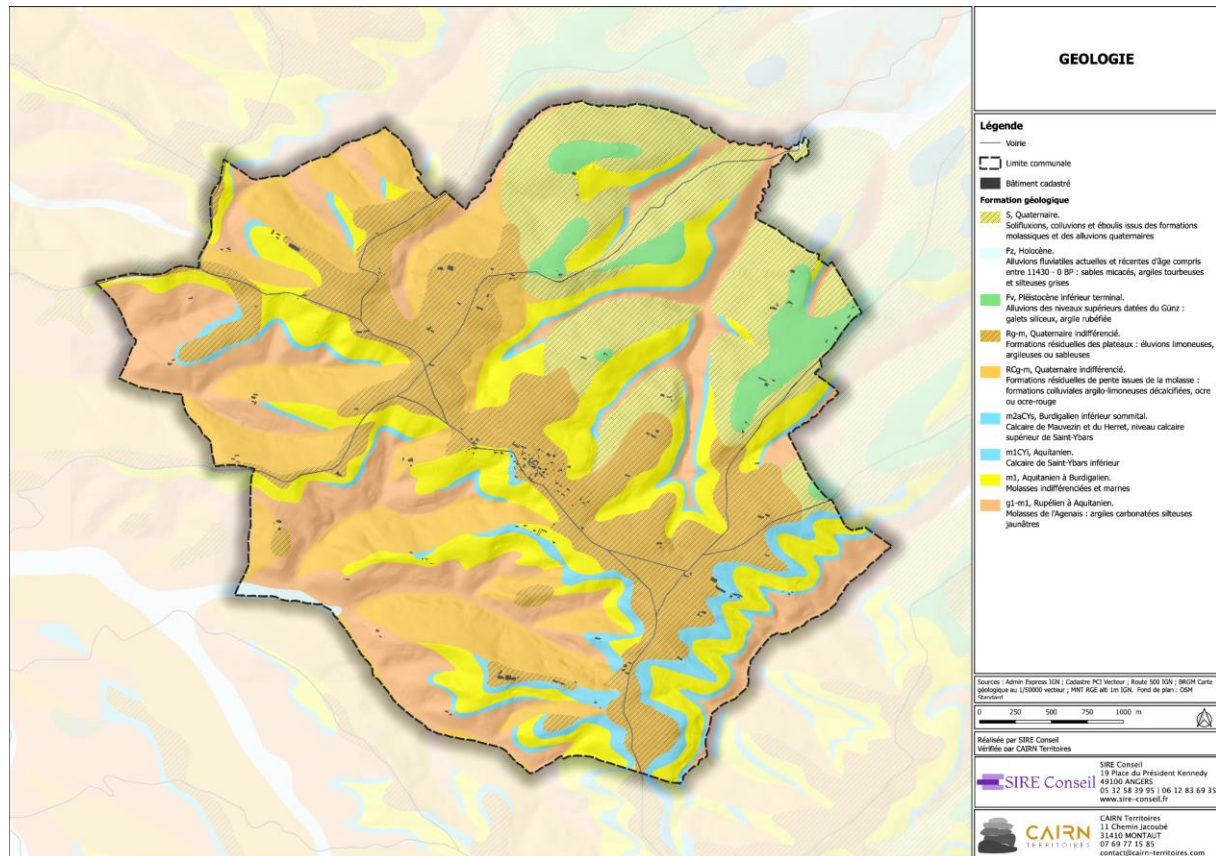


Plusieurs secteurs de la commune présentent des pentes supérieures à 40%. C'est notamment le cas dans les vallons et plus particulièrement au sein des boisements de l'Est de la commune.



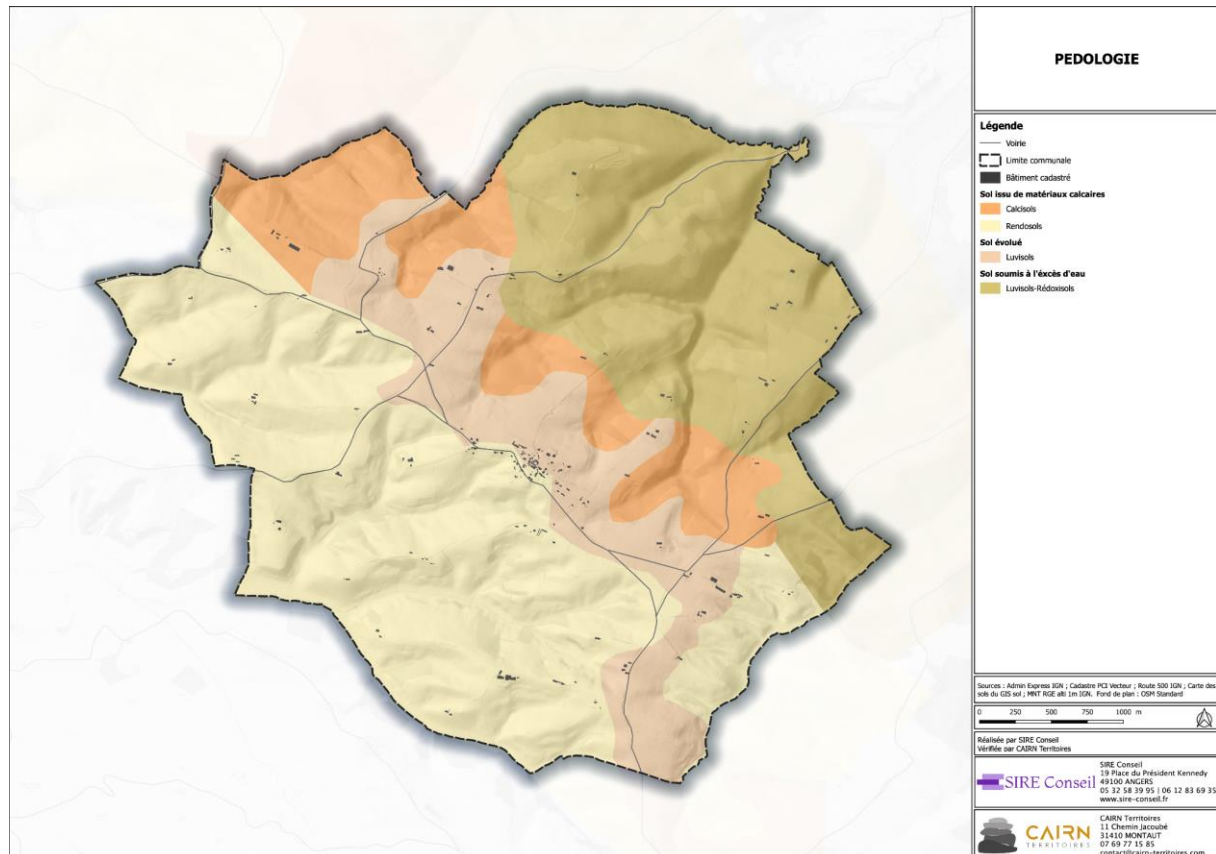
Les seules pentes fortes du bourg concernent les talus © SIRE Conseil 2022

2.2.3 Géologie



Le sous-sol de la commune est essentiellement constitué de molasses et de formations géologiques dérivant de la molasse.

2.2.4 Pédologie

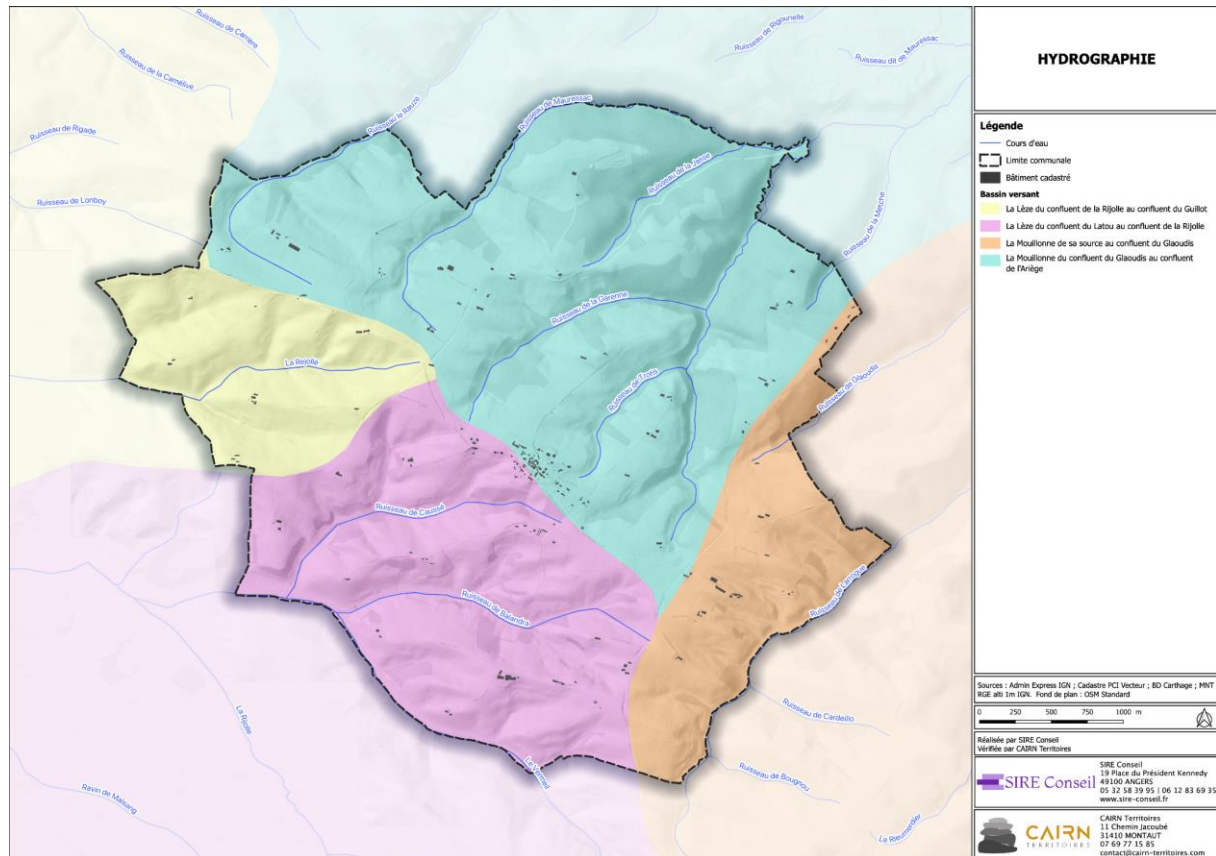


On trouve sur la commune 4 grands types de sols :

- Des calcisols
- Des rendosols
- Des luvisols
- Des sols soumis à des excès d'eau

Ces derniers sont présents dans la moitié Est de la commune. Les caractéristiques à tendance hydromorphes de ces sols ont certainement empêché une mise en culture efficace, ce qui pourrait expliquer la présence de ces vastes boisements.

2.2.5 Hydrographie

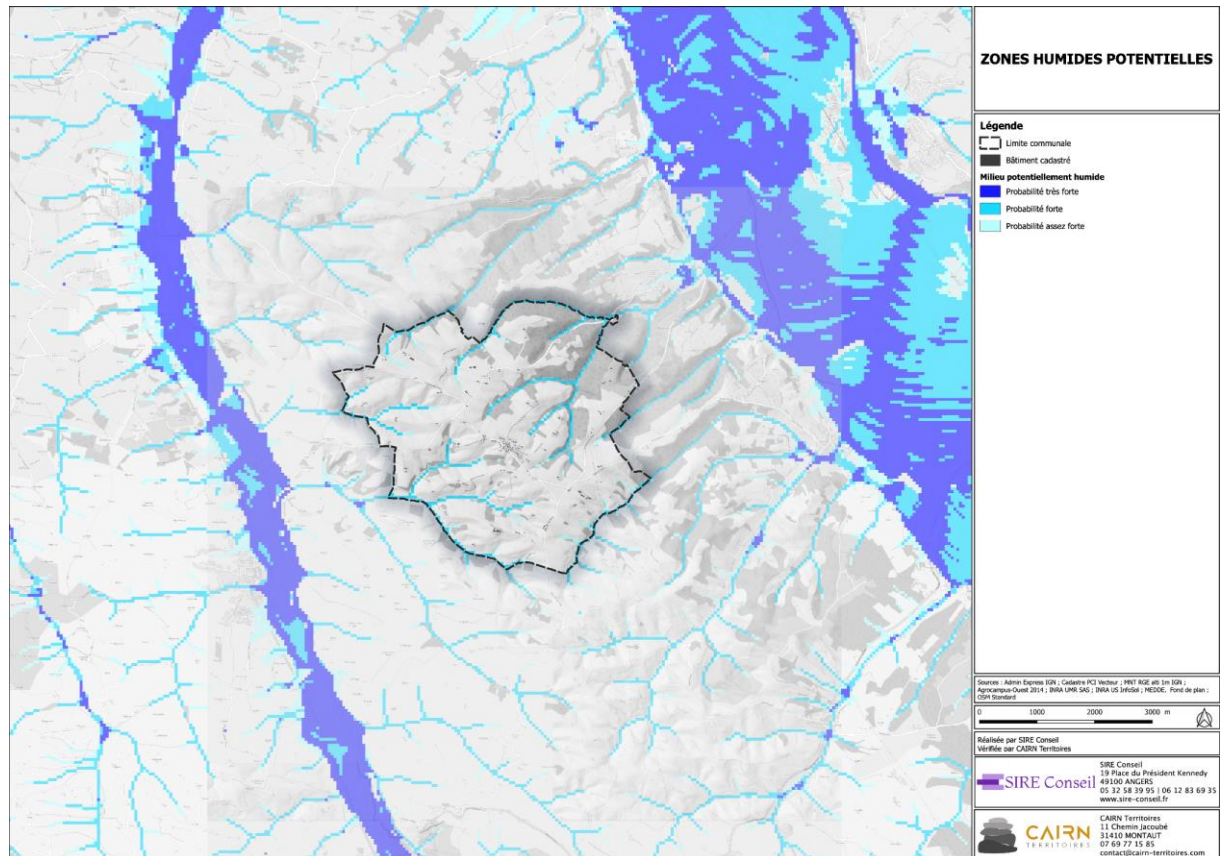


La commune est schématiquement scindée selon deux bassins versants. A l'Ouest, les terrains sont drainés en direction de la Lèze, alors que la moitié Est est drainée en direction de la Moullonne.

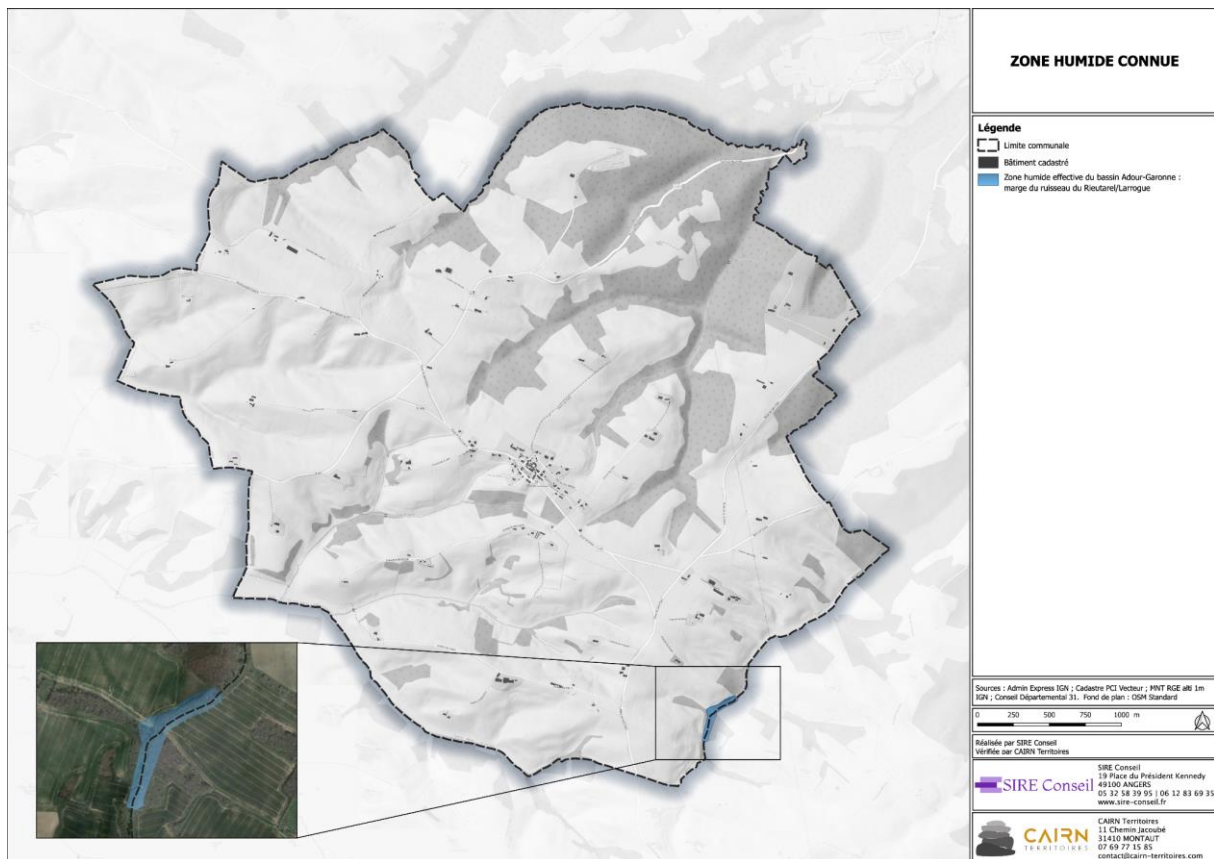


Ruisseau temporaire dans le bois d'Esperce © SIRE Conseil 2022

2.2.6 Zones humides

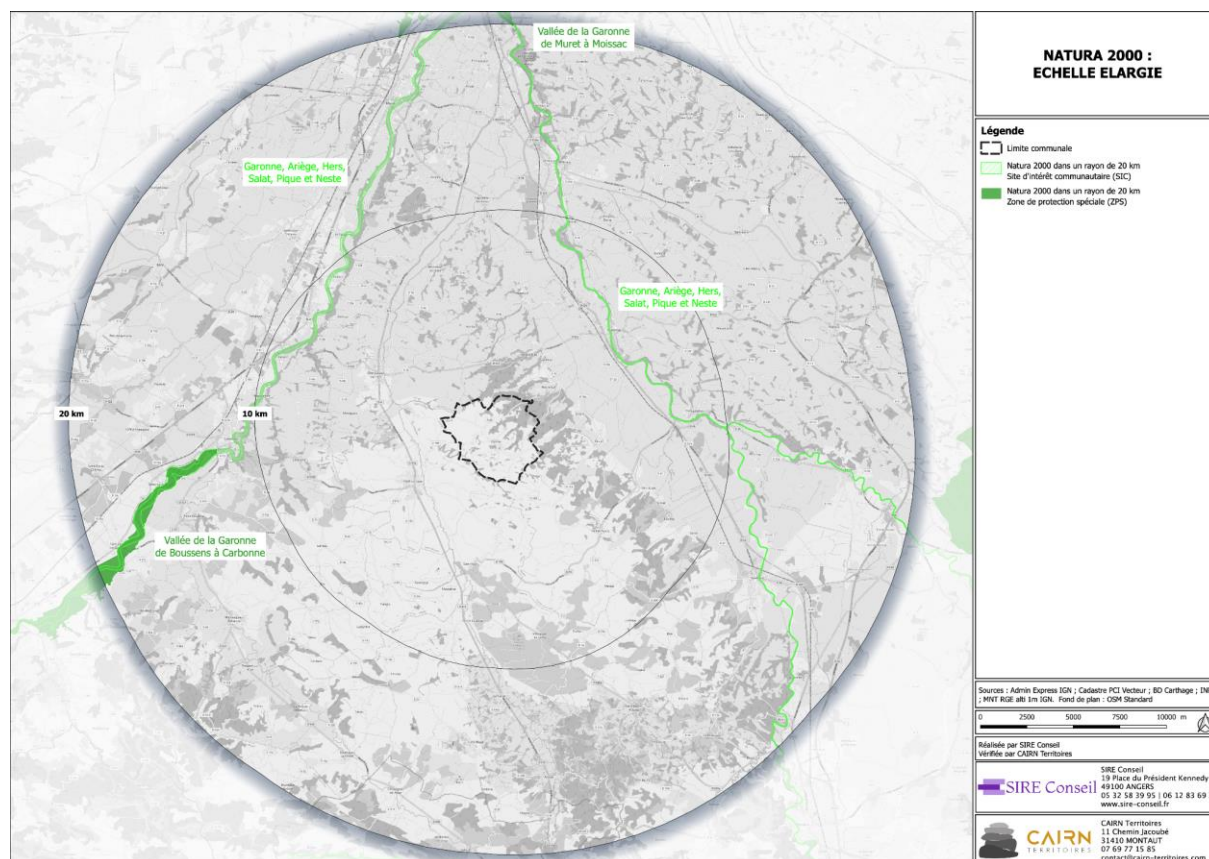


La modélisation des zones humides potentielles montre que sur la commune, la présence de zones humides est intimement et exclusivement liée au réseau hydrographique.



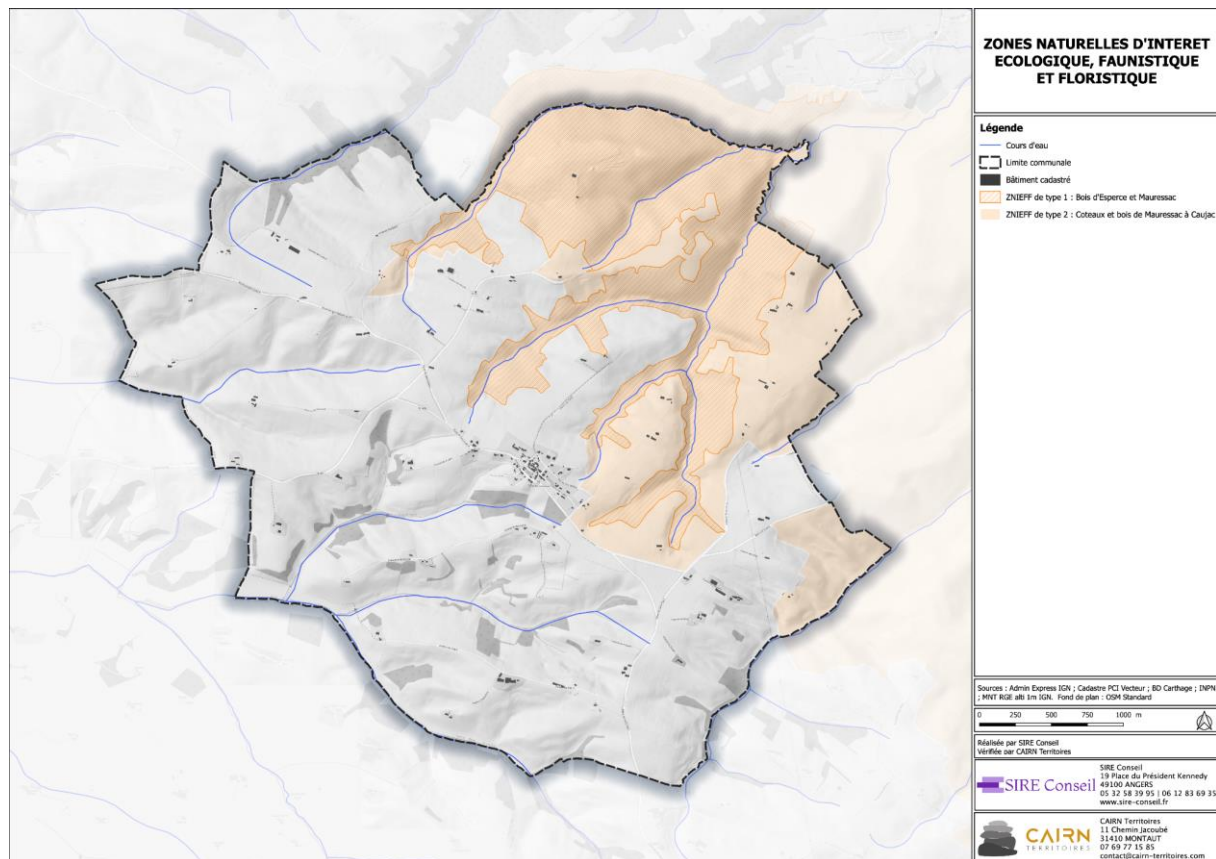
L'inventaire des zones humides départementales réalisé en 2016 par le Conseil Départemental relève la présence d'une zone humide sur la commune, en marge du ruisseau du Rieutarel, en limite communale avec Gaillac-Toulza.

2.2.7 Périmètres environnementaux connus et reconnus



Il n'existe aucun site Natura 2000 sur la commune. Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de 5 km. Il s'agit, à l'Est du site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », désigné au titre de la Directive Habitats Faune Flore et à l'Ouest, à environ 10 km, du site « Vallée de la Garonne de BousSENS à Carbonne », désigné au titre de la Directive Oiseaux.

La modification du PLU d'Esperce n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation de ces deux périmètres. Elle n'est donc pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur le réseau Natura 2000.



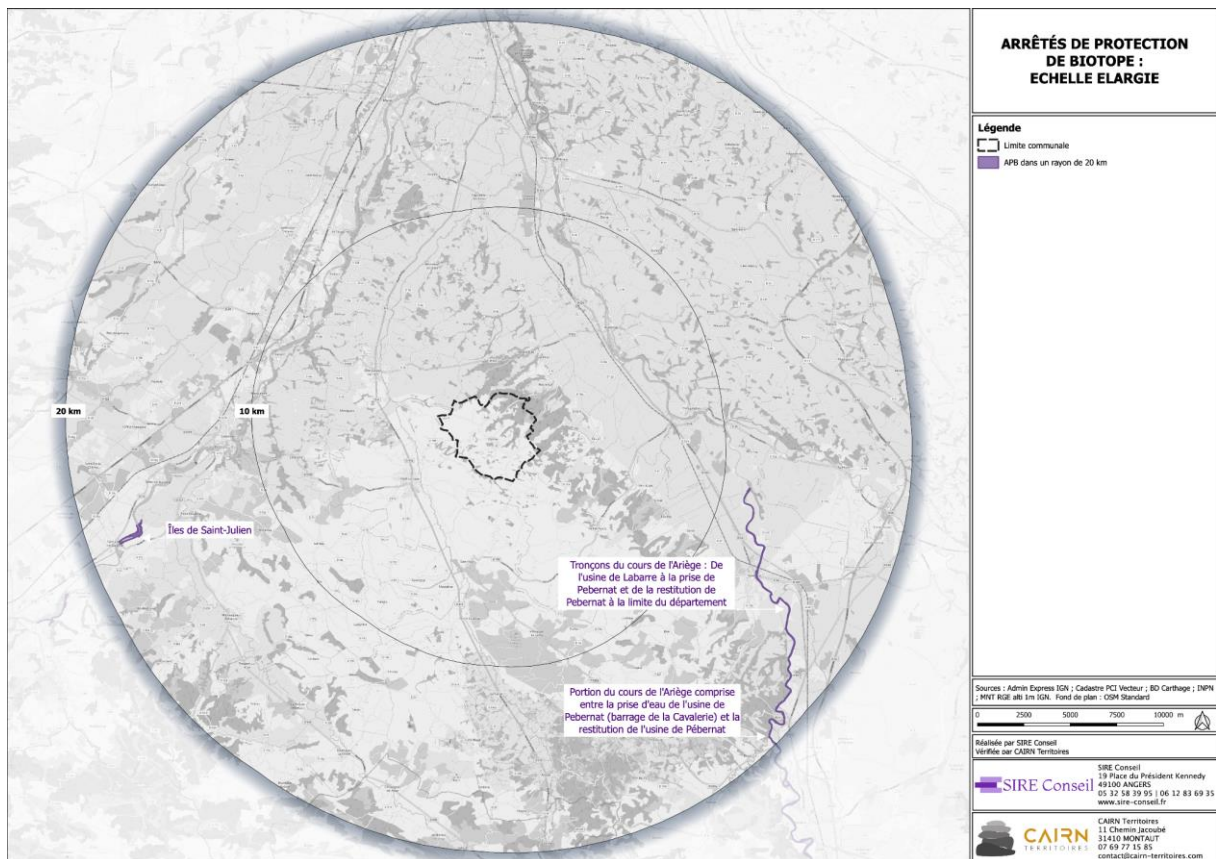
La commune est concernée par deux ZNIEFF :

- Une ZNIEFF de type 1 « Bois d'Espérce et Mauressac »
- Une ZNIEFF de type 1 « Coteaux et bois de Mauressac à Caujac »

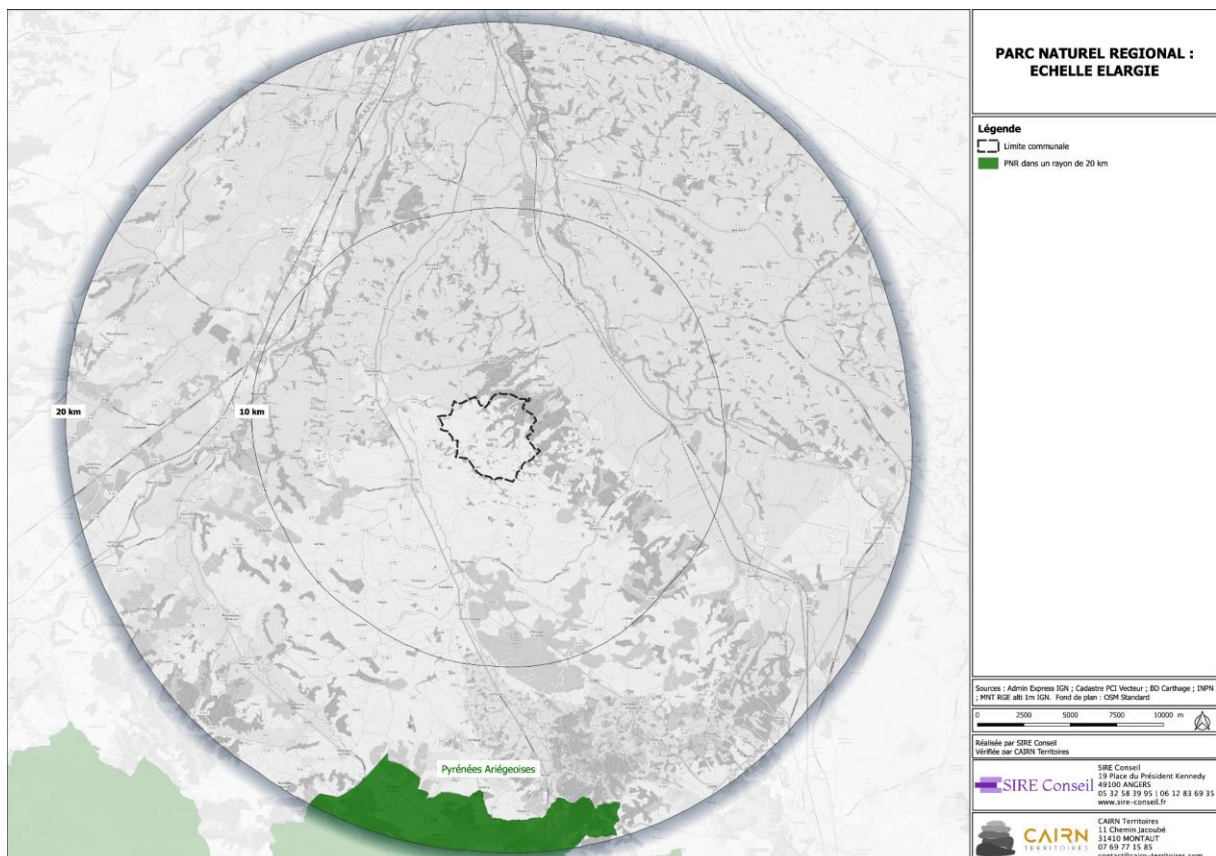
Ces zones ont intégré l'inventaire national en raison de la présence de formations boisées remarquables, notamment des hêtraies. La superficie importante du massif boisé permet en outre la nidification d'espèces patrimoniales d'oiseaux (Pic noir, Circaète Jean-le-Blanc).



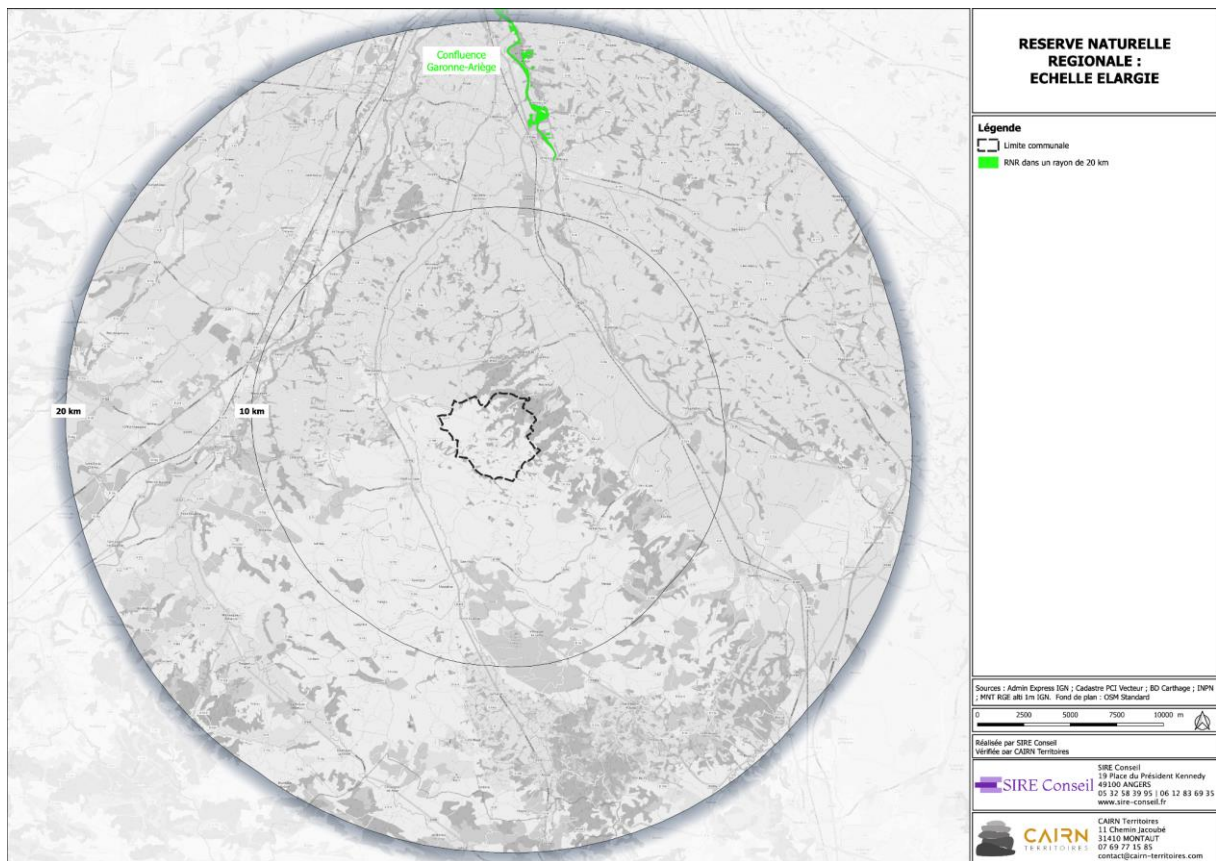
Hêtraie en fond de vallon à Espérce © SIRE Conseil 2022



La commune ne compte aucun arrêté préfectoral de protection de biotope.

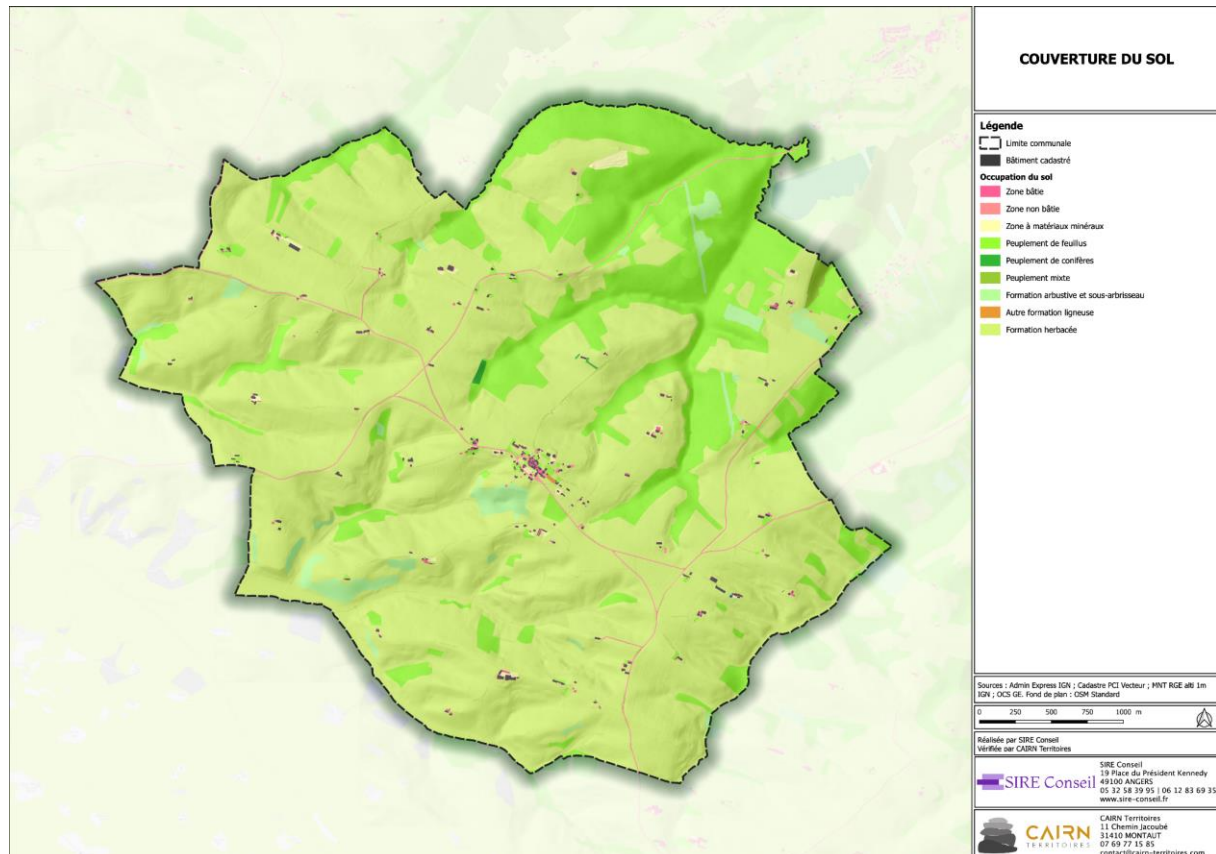


La commune n'est pas adhérente à un Parc Naturel Régional (PNR).



La commune ne compte aucune réserve naturelle régionale ou nationale.

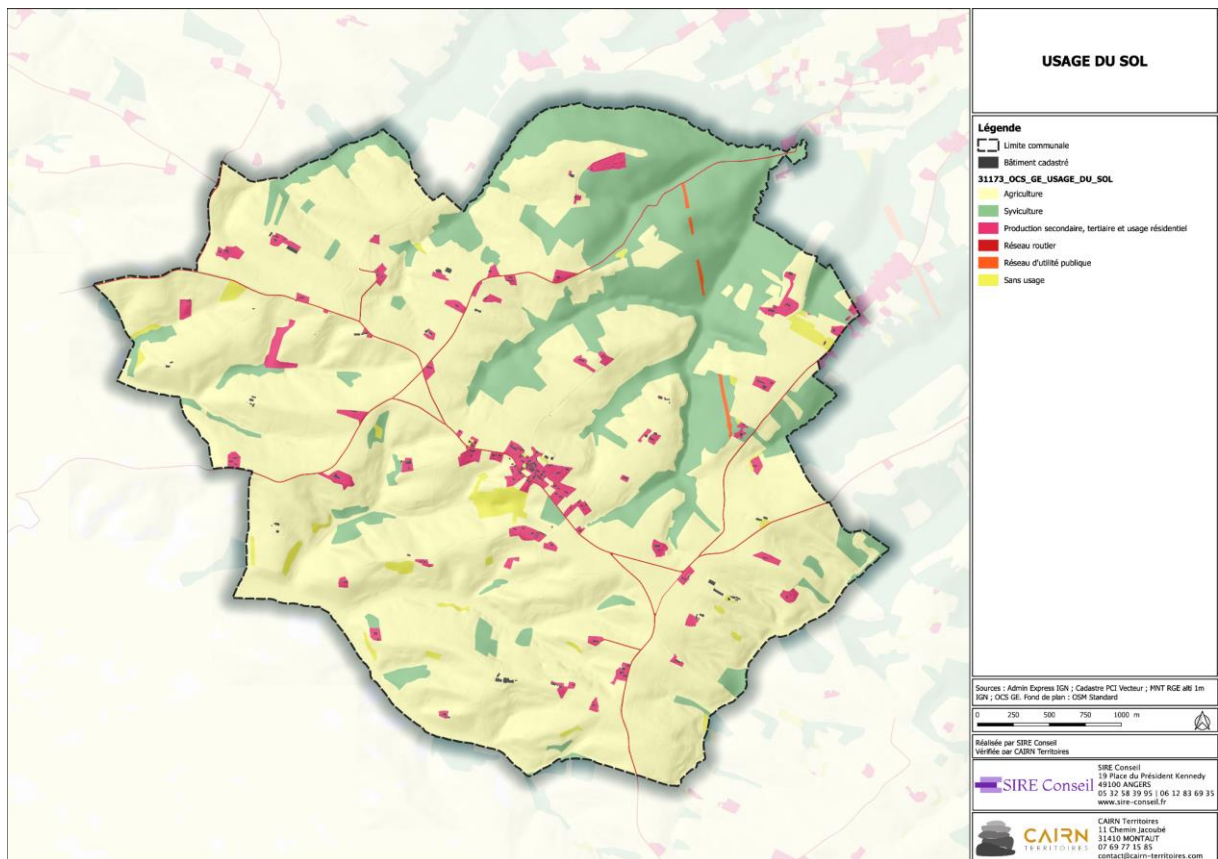
2.2.8 Occupation et usages du sol



Une large majorité de la commune correspond à des terres intensément cultivées. Les pentes les plus fortes, probablement délaissées par l'agriculture en raison des difficultés techniques d'exploitation, sont aujourd'hui occupées par des boisements dominés par les feuillus (chênaies-charmaies).

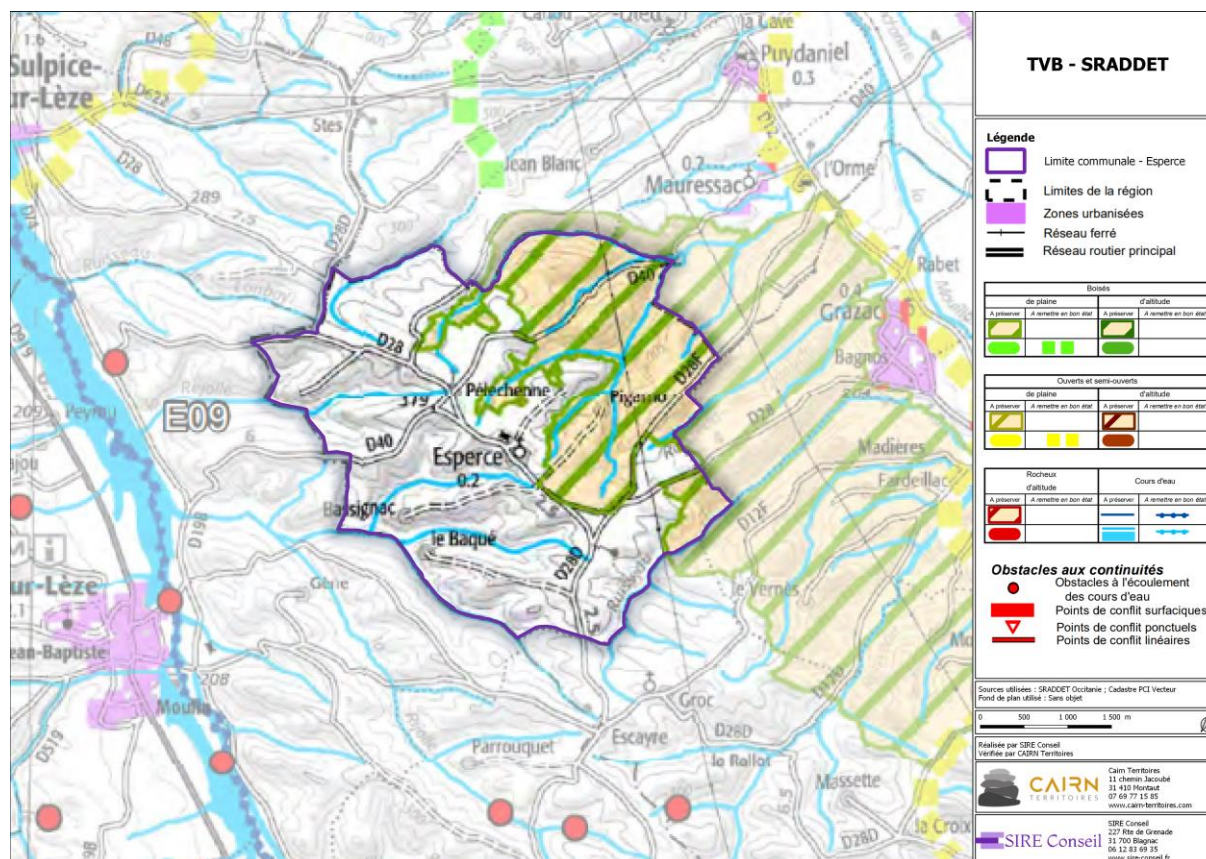


L'élevage est encore présent sur la commune. Ici aux portes du bourg © SIRE Conseil 2022



L'agriculture domine donc logiquement les usages du sol.

2.2.9 Continuités écologiques

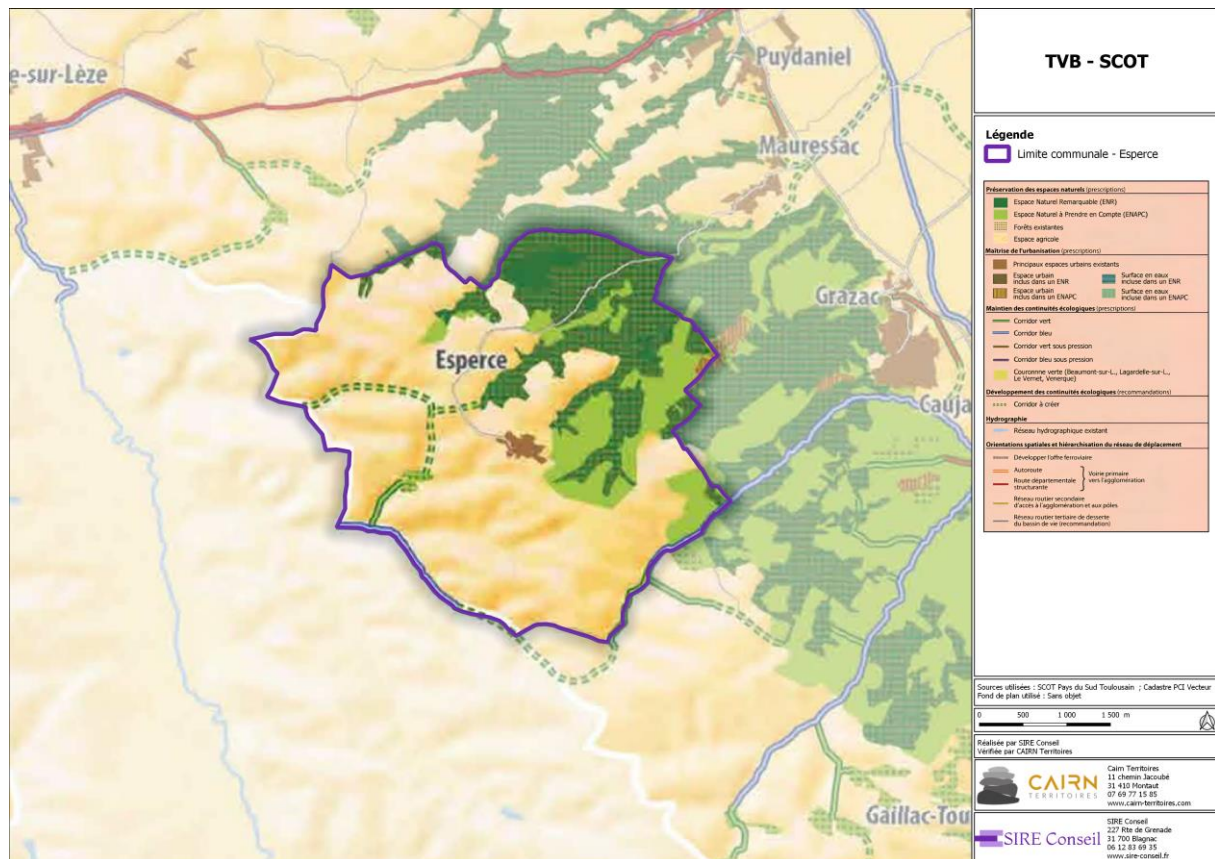


Au niveau régional, le Schéma d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie, approuvé le 14 septembre 2022 a défini une Trame Verte et Bleue (TVB). Celle-ci, basée sur celle définie précédemment dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées, a retenu un certain nombre d'éléments participant de ces continuités écologiques :

- Les boisements de l'est de la commune, qui correspondent à des réservoirs boisés de plaine, à préserver.
- Les cours d'eau

Pour rappel, le PLU entretient une double articulation juridique avec le SRADDET :

- Une obligation de prise en compte des orientations
- Une obligation de compatibilité avec les règles du fascicule



Le SCOT du Sud-Toulousain a également défini une trame verte et bleue à son échelle. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT. Le SCOT actuellement opposable présente une cohérence évidente avec la TVB du SRADDET. Les boisements et milieux associés situés à l'Est du territoire figurent comme réservoirs de biodiversité. Au-delà de ces réservoirs, le SCOT retient un corridor écologique, qui traverse la commune du Sud-ouest au Nord-est en traversant le plateau au Nord-ouest du bourg.

2.2.10 La salamandre tachetée

En février-mars 2018, un projet de « sauvetage de salamandres tachetées traversant la route en forêt de Mauressac (31) lors de leur migration de reproduction et sensibilisation du public local à la présence d'amphibiens » est lancé. Il est né à la suite de la découverte de nombreux individus écrasés la nuit du 21 mars 2015. (cf. en annexe, le rapport du projet).

3 Le projet de modification

3.1 Les intentions de la commune dans le cadre de cette modification

L'objet transversal de la modification est une mise à jour du PLU, sur des aspects qui ne remettent pas en cause le PADD et ne modifient pas les zones constructibles du PLU.

L'intention communale est bien de :

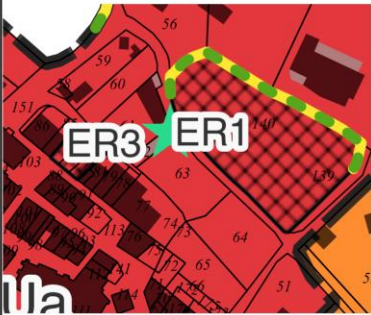

- corriger des éléments qui sont difficilement applicables dans le déroulé du projet, comme par exemple la mise en œuvre d'emplacements réservés ou de changements de destination
- prendre mieux en compte les enjeux liés à la mobilisation du bâti existant (changements de destination) ou environnementaux (éléments de patrimoine)
- faire une mise à jour minimale compte tenu de l'évolution des textes en vigueur (annexes et extensions)
- gagner en clarté et lisibilité sur les différentes pièces du PLU, par un balayage des pièces et des retouches de détail qui ne remettent pas en cause le PADD.

3.2 La prise en compte environnementale.

La première ambition de la municipalité a été de préciser la donnée environnementale par rapport au contenu du PLU initial, et notamment de déterminer des éléments du patrimoine historique et naturel susceptibles d'être identifiés et préservés au titre du L 151-19 et L 151-23.

Cela est fait au travers de ces deux outils règlementaires, qui génèrent ainsi des informations ponctuelles sous forme de fiches, ainsi qu'une déclinaison règlementaire insérée dans le règlement écrit.

Éléments du patrimoine bâti historique recensés au titre du L 151-19.

EP173_01	
OA0436	
	
Description	
Colombier fronton en briques toulousaines situé à proximité du château	

Éléments du patrimoine environnemental recensés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme

Les PLU peuvent, dans leur règlement, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quelques que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Plusieurs formations végétales linéaires qualitatives sur le plan paysager et écologique ont été identifiées au sein du bourg. Elles sont présentées sur la carte suivante.



Haie bocagère au Nord-ouest du bourg d'Esperce © SIRE Conseil 2022



Haie arbustive au cœur du bourg © SIRE Conseil 2022



Quelques espèces d'oiseaux protégées et/ou patrimoniales photographiées à Esperce : Milan noir, Bruant zizi, Rougequeue noir, Linotte mélodieuse © SIRE Conseil 2022

Institution d'un espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.130-1 du Code de l'urbanisme.

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. On parle d'espaces boisés classés (EBC).



Le boisement de l'Est de la commune, inscrit dans 2 ZNIEFF, reconnu comme réservoir de biodiversité par le SRADDET et le SCOT est classée en EBC.



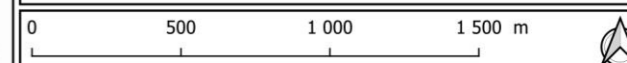
Fond de vallon dans le bois d'Esperce © SIRE Conseil 2022

PROTECTIONS DES FORMATIONS VEGETALES PATRIMONIALES

Légende

-  Nouvel Espace Boisé Classé (L113-1 et L.130-1 du Code de l'urbanisme)
-  Haie ou alignement d'arbres protégé en application des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Sources utilisées : Cadastre PCI Vecteur, Terrain SIRE Conseil.
Fond de plan utilisé : OSM Standard



Réalisée par Thomas SIRE, le 14/03/2023
Vérifiée par Fabrice BONNET, le 14/03/2023

 Cairn Territoires
11 Chemin de Jacobé
31400 MONTAUT

 SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr



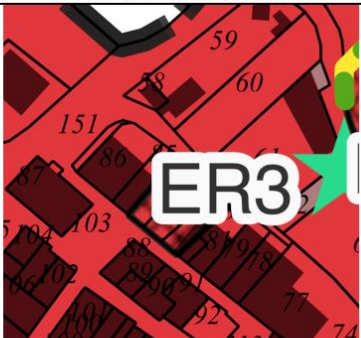


Zoom sur le bourg

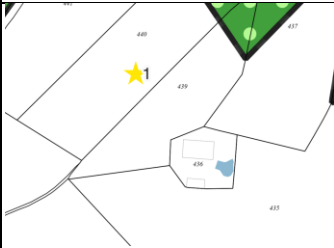

3.3 La prise en compte des éléments ponctuels (ER et CD)

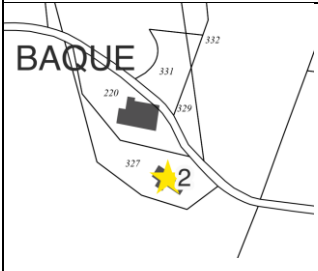

Une mission a été souhaitée par la municipalité concernant le recensement des éléments ponctuels pouvant participer à l'application du PLU. C'est le cas des emplacements réservés (ER) que la commune souhaite redéfinir, afin de conforter ses espaces publics. Dans le PLU actuel, aucun emplacement réservé n'existe. C'est le cas aussi des changements de destination, non recensés dans le PLU actuel, pour mobiliser du bâti existant sur des projets de création de logements ou autres destinations. La mise de ce potentiel nouveau permet à la commune de proposer des possibilités d'accueil répondant à ses ambitions et s'inscrivant pleinement dans le rythme d'accueil préconisé par le PLU. S'il s'agit effectivement de production potentielle de logements, cela mobilise le bâti existant sans générer de construction nouvelle et sans consommer d'espace. La commune fixe le rythme de mobilisation de ces changements de destination à environ un par an.

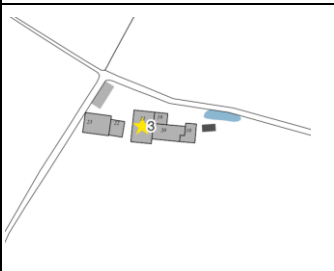

Emplacements réservés recensés au titre du L 151-41°.



<p>ER173_01 WD0140</p>	<p>ER173_02 WD0132</p>
	
<p>Superficie : 2719 m2</p>	<p>Superficie : 246 m2</p>
<p>Bénéficiaire : Commune Objet : Création d'un city-parc Description : création d'un parc pour enfants à proximité à la salle polyvalente</p>	<p>Bénéficiaire : Commune Objet : Extension de l'espace public Description : Parcelle à proximité de la mairie et de la place permettant uniquement un agrandissement d'un jardin/parc public</p>
<p>ER173_03 WD0082, WD0083, WD0084</p>	
	
<p>Superficie totale : 247 m2</p>	
<p>Bénéficiaire : Commune Objet : Parking Description : création d'un parking hors habitations</p>	

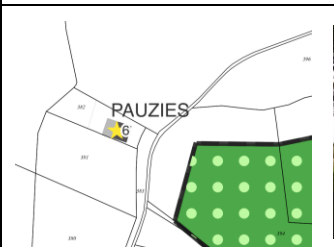

Changements de destination recensés au titre du L 151-11-2°.

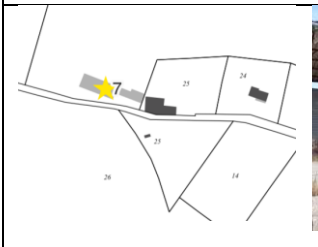

CD173_01	
OA0440	
	
Description	
Ancienne scierie, bâtiment ossature béton, toiture tuiles, bardage bois, possibilités de rénovation en habitation ou activité. Réseau présent et en capacité	


CD173_02	
OA0436	
	
Description	
Bâtiment utilitaire, ossature béton, bardage bois, toiture panneaux fibro-ciment. Réseaux en capacité suffisante. Possibilité d'habitation ou d'activité	


CD173_03	
WK0021	
	
Description	
Hangar ossature tôle et toiture bacs acier. Possibilité d'activités. Réseaux suffisants	


CD173_04	
OB0634	
	
Description	
Bâti en dur, toit en tuiles canal, toit en évêrites fibrociment	

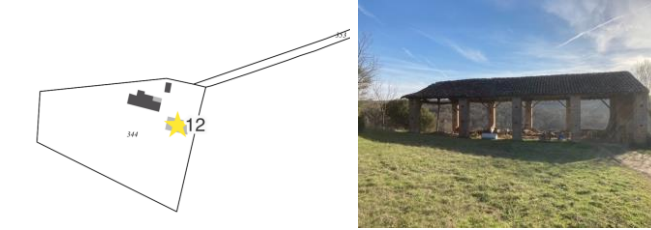
CD173_06	
OA0382	
	
Description	
Ancien aérodrome	

CD173_07	
WL026	
	
Description	
Hangar ossature brique et toiture bacs acier. Possibilité d'activités.	

CD173_08
WI0028
 <p>The site plan shows a yellow star labeled '8' on a plot. The photograph shows a large, single-story brick building with a corrugated metal roof and a chimney. The word 'BLAZY' is visible on the site plan.</p>
Description Corps de ferme ossature brique et toiture bacs acier. Possibilité d'activités

CD173_09
WH0017
 <p>The site plan shows a yellow star labeled '10' on a plot. The photograph shows a long, single-story brick building with a tiled roof, situated in an open field.</p>
Description Hangar ossature brique et toiture tuiles. Possibilité d'activités.

CD173_10
OB0620
 <p>The site plan shows a yellow star labeled '10' on a plot. The photograph shows a stone building with a tiled roof and a small wooden shed in the foreground.</p>
Description Bâti en dur, toitures en tuiles canal

CD173_12
OD344
 <p>The site plan shows a yellow star labeled '12' on a plot. The photograph shows a long, open-sided stone structure with a tiled roof, situated on a grassy area.</p>
Description Piliers et murs en terre cuite, toiture tuiles canal

3.4 La mise à jour des éléments du règlement écrit.

Le premier travail souhaité par la commune consiste à supprimer le pastillage par la mise à jour du règlement écrit concernant l'application de la loi Macron de 2015 et l'article L 151-12, et d'introduire des règles particulières concernant les annexes et extensions des constructions existantes en zones A et N.

Le règlement écrit modifié propose l'intégration de cette demande sur plusieurs articles pour les zones A et N, en respectant les conditions de l'article L 151-12 du CU. Quelques extraits du règlement ci-dessous illustrent cela.

En jaune les ajouts, en rouge barré les éléments supprimés.

Extrait de l'article 2 de la zone A

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient destinées au logement des agriculteurs travaillant sur l'exploitation, et implantées dans un rayon de ~~50 mètres~~ 30 mètres autour des bâtiments d'exploitation.
- La réfection ou l'extension des constructions existantes à l'approbation du présent règlement, sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités agricoles.
- Les annexes et extensions des constructions existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et densité de ces constructions, permettant d'assurer leur intégration en maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- La création, l'extension et l'aménagement des installations classées à usage agricole sous réserve de ne pas augmenter les nuisances pour les secteurs environnants.
- Les constructions et installations à usage agricole sous réserve qu'elles donnent lieu à des mesures d'intégration paysagère.
- Les aménagements (et non les extensions) accessoires liés au tourisme (camping à la ferme, gîtes) sous réserve qu'ils s'intègrent de manière harmonieuse dans leur environnement et qu'ils soient directement liés à l'exploitation agricole.
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Conformément à la réglementation en vigueur, la diversification au sein des exploitations ainsi que les installations liées aux CUMA sont autorisées.

Extrait de l'article 8 de la zone N

ARTICLE N 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~Non-réglémenté~~

L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation des modifications du PLU ne devra pas dépasser :

- 50 % si la surface de plancher de l'habitation existante est inférieure à 120 m² de surface de plancher ;
- 30 % si sa surface de plancher de l'habitation existante est supérieure à 120 m² ;
- 200 m² de surface de plancher et emprise au sol au total cumulée.

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50m² maximum par bâtiment. Pour les piscines cette surface n'est pas réglementée.

Afin de travailler au mieux sur la densification en zone UB, un coefficient d'imperméabilisation est introduit tout en supprimant les recours au COS. De plus, des mesures supplémentaires concernant les distances entre constructions ont été introduites.

Extrait des article 7 et 8 de la zone Ub

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, deux constructions non contiguës doivent être séparées par une distance au moins égale à 3 m. Il est rappelé que la contiguïté entre 2 constructions ne peut être procurée par un élément isolé comme un arc, une poutre, un linteau, (...) mais doit correspondre à une réelle mitoyenneté des volumes.

De plus, toutes les constructions devront se situer à l'intérieur d'un périmètre de 10 m autour de la construction initiale.

ARTICLE Ub 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise cumulée des constructions neuves, des réhabilitations, des annexes et des extensions ne devra pas excéder 60% d'imperméabilisation de la parcelle.

Cela permet de répondre à l'exigence d'avoir un tissu urbain aéré et privilégiant la végétalisation. Cela n'est pas contradictoire avec une autre mesure introduite et respectant les textes en vigueur, à savoir la capacité ultérieure de densification.

Ainsi en distinguant densité urbaine et capacité de densification, le règlement modifié répond aux textes en vigueur et aux attendus de la municipalité.

Enfin le toilettage et l'actualisation du règlement écrit a permis de faire des modifications nécessaires ou utiles concernant les toitures, les façades, les ouvertures, les clôtures ... et permettant de respecter mieux les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune. Pour finir le règlement a été mis à jour et les dispositions caduques ou illégales ont été supprimées (cf. stationnement). Nous illustrons cela par des exemples ci-dessous, et nous renvoyons à l'annexe du règlement modifié pour prendre connaissance de tous ces éléments.

Extrait de l'article 10 de la zone Ua-paragraphe sur la réglementation de la toiture

Lorsque le toit est pentu (supérieur 10%), la toiture comporte au moins deux pans de toit non décalés au faitage hormis pour les toitures terrasses.

Pour les constructions neuve principales à usage d'habitation et leurs annexes et extensions de plus de 20 m², dont le toit est pentu (supérieur à 10%), les pentes de toits sont réalisées en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné, avec des tuiles adaptées à la pente et au secteur.

Les toitures terrasses sont interdites sur le corps principal de l'habitation, la pente de toit sera comprise entre 28 et 35% et ne devra pas porter atteinte au voisinage.

Les toitures seront composées de tuiles courbes de teintes rouge vieilli à brun. Le nuancier joint en annexe d'application indicative donne les détails des aspects à utiliser.

Extrait de l'article 10 de la zone Ua-paragraphe sur la réglementation de la façade**Façades :**

~~Pour les constructions nouvelles, on utilisera un enduit mono couche gratté ou taloché ou de la brique foraine.~~

~~Les colombages apparents sont autorisés.~~

Les façades doivent être obligatoirement enduites hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou brique foraine. L'aspect et la couleur des enduits doivent être en harmonie avec le nuancier indicatif (cf. annexe).

Les façades bois sont autorisées pour les extensions et les annexes.

En rénovation, on utilisera des enduits traditionnels à la chaux, lissés à la truelle, talochés fins ou grattés très fins ou brut. Les finitions grossières sont interdites.

Extrait de l'article 10 de la zone Ua-paragraphe sur la réglementation des ouvertures**Ouvertures :**

~~Les fenêtres seront en bois de type « menuiseries à la Française à deux vantaux » pour les constructions nouvelles. En rénovation, les fenêtres à un vantail restent autorisées.~~

~~Les volets roulants sont interdits. Les encadrements auront un aspect brique, pierre de taille, bois ou seront réalisés en surépaisseur d'enduit, ou simplement peintes. Les encadrements existants en béton seront habillés~~

L'architecture des ouvertures doit faire référence aux éléments identitaires traditionnels.

Les volets à battants ou coulissants extérieurs sont fortement recommandés pour tous les secteurs.

Les volets roulants sont autorisés seulement en encastrement ou en applique intérieure pour les ouvertures donnant sur l'espace public ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation.

Les encadrements auront des dimensions et des teintes en harmonie avec la toiture et les façades, ils pourront avoir un aspect brique, pierre de taille, bois ou seront réalisés en surépaisseur d'enduit, ou simplement peintes. Les encadrements existants en béton seront habillés. Les couleurs vives et brillantes sont interdites.

Extrait de l'article 10 de la zone Ua-paragraphe sur la réglementation des clôtures sur rue**Clôtures sur rue :**

~~En cas de retrait de la construction, les fronts non bâtis des parcelles seront dotés d'un mur de clôture implanté à l'alignement de la construction afin de maintenir la continuité du bâti. Elles seront d'une hauteur maximale de 1,50 mètre avec un mur bahut de 60cm maximum.~~

L'implantation des clôtures peuvent se faire en retrait immédiat de la limite de propriété ou au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties.

Les murets sont obligatoirement soumis à déclaration préalable ; ils auront une hauteur maximum de 1,50 mètre avec un mur bahut de 60cm maximum. Les éléments de construction (parpaing, brique) destinés à être enduits le seront obligatoirement. Les clôtures de type grillage seront d'une hauteur maximum de 1,50 mètre et pourront être accompagnées d'une haie végétale avec un recul suffisant de la limite séparative et du domaine public ou privé.

L'aspect plastique est interdit.

Dans tous les cas, les hauteurs et les distances devront respecter le Code Civil.

Extrait de l'article 11 de la zone Ua

ARTICLE Ua 11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

~~Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de circulation.~~

~~Construction à usage d'habitation individuelle ou collective (garage ou place de parking):~~

~~-.1 place par tranche de 50m2 de SHON entamée~~

~~Bureau :~~

~~-.60 % de la surface de planchers~~

~~Commerce :~~

~~-.60 % de la surface de vente~~

~~Hôtels et restaurants :~~

~~-.8 places par 10 chambres~~

~~-.2 places par 10 m2 de salle de restaurant~~

~~Salles de spectacles et de réunion :~~

~~-.1 place de stationnement pour 5 places~~

~~Ateliers artisanaux :~~

~~-.1 place par 100 m2 de planchers~~

~~Établissements d'enseignement :~~

~~-.1 place par classe du 1er degré~~

~~-.2 places par classe du 2ème degré~~

~~-.1 m2 de stationnement réservé aux deux roues par 10 m2 de classe~~

~~Établissements hospitaliers :~~

~~-.1 place par 2 lits~~

~~La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle du cas auquel ces établissements sont le plus directement assimilables.~~

~~La règle ne s'applique pas lorsqu'il n'y a pas de changement de destination ou de création de surface de plancher hors œuvre nette.~~

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques.

Toutefois sur des projets comportant deux logements ou plus, le permis devra présenter une ou plusieurs places de stationnement par logement, évitant la mobilisation des stationnements sur la voie publique. Des solutions de stationnement collectives pourront être également proposées.

Pour les constructions principales à usage d'habitation : au moins deux places de stationnement par projet. Le nombre de place sera déterminé en fonction de la taille et du nombre de constructions. Pour les autres constructions, l'ensemble des places de stationnement sera prévu sur le terrain privé hors places déjà existantes sur la voie publique et doivent apparaître sur toutes les demandes d'urbanisme.

Les garages sont comptés comme place de stationnement.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

3.5 La mise à jour des autres pièces du PLU

Cette intention de la commune dans le cadre de cette modification porte sur la lisibilité du zonage. En effet, celui-ci est mis à jour en supprimant le pastillage Nh, en ajoutant les éléments ponctuels recensés (changements de destination, emplacements réservés, éléments de patrimoine naturels et bâtis).

4 Analyse des incidences sur l'environnement

4.1 Natura 2000

La modification du PLU d'Esperce n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation de ces deux périmètres. Elle n'est donc pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur le réseau Natura 2000.

4.2 Milieux naturels et biodiversité

Le projet prévoit la protection de linéaires de haies ainsi que l'inscription des massifs boisés significatifs comme Espace Boisé Classé.

La modification du PLU d'Esperce n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.

4.3 Consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers

Le projet ne prévoit aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

La modification du PLU d'Esperce n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

4.4 Zones humides

Le projet ne prévoit pas d'autoriser la constructibilité à l'intérieur ou à proximité de zones humides.

La modification du PLU d'Esperce n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les zones humides.

4.5 Eau potable

Le projet ne prévoit pas d'augmenter la constructibilité. Les bâtiments identifiés comme susceptibles de pouvoir changer de destination sont tous desservis par le réseau d'eau potable, qui est capacitaire.

La modification du PLU d'Esperce n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur l'alimentation en eau potable. Les besoins induits par la modification sont en adéquation avec la ressource disponible en eau potable.

4.6 Eaux pluviales

Le projet prévoit la protection de linéaires de haies, ce qui permet le maintien des conditions d'infiltration des eaux pluviales dans les secteurs concernés du bourg.

La modification du PLU d'Esperce n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur la gestion des eaux pluviales.

4.7 Assainissement

Le projet ne prévoit pas l'augmentation des effluents. Les changements de destination non raccordés au système d'assainissement collectif, devront démontrer l'installation et le bon fonctionnement de dispositifs autonomes, contrôlés par le Service Public d'Assainissement non Collectif (SPANC) au moment de l'instruction du Permis de Construire nécessaire au changement de destination.

La modification du PLU d'Esperce n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur l'assainissement.

4.8 Paysage et patrimoine bâti

Le projet prévoit la matérialisation et la protection du patrimoine bâti vernaculaire, au titre des dispositions offertes par l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

La modification du PLU d'Esperce n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les paysages et le patrimoine bâti.

4.9 Sites et sols pollués, déchets

La modification n'intéresse aucun site ou sol pollué connu. Aucune production significative de déchets n'est attendue en lien avec les objets de la modification.

La modification du PLU d'Esperce n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les sites et sols pollués, ni sur la production de déchets.

4.10 Risques et nuisances

Les objets de la modification n'accroissent pas l'exposition des biens et des personnes à des risques prévisibles ou à des nuisances connues.

La modification du PLU d'Esperce n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les risques et les nuisances.

4.11 Air, énergie, climat

La préservation des formations boisées, à travers leur identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ou en tant qu'EBC permettra le maintien de structures naturelles régulant le climat.

La modification du PLU d'Esperce n'est pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur l'air, l'énergie ou le climat.

4.12 Auto-évaluation

En conclusion, les éléments susmentionnés permettent de justifier l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

5 Analyse de la modification vis-à-vis des orientations du PADD

Le PADD d'Esperce propose un projet qui se caractérise par une politique volontariste de maîtrise de l'urbanisation et de préservation de la centralité du village. En cela il répond aux objectifs de développement durable de l'époque (2010, juste au moment des lois Grenelles 1 et 2) ; et reste donc à ce jour relativement pertinent, notamment sur l'économie des surfaces et la préservation de l'environnement.

Orientation n°1 : Maîtriser l'urbanisation

- Réorienter l'urbanisation générale de la commune
- Les objectifs d'aménagements pour l'ensemble de la commune
- Les objectifs d'aménagements pour le bourg de Esperce
- Une urbanisation pensée selon les capacités des réseaux

Les modifications mises en œuvre permettent de respecter à la lettre les objectifs de l'orientation n°1. En effet il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation nouvelle ni hors du bourg. et les potentiels de construction se trouvent toujours à proximité du bourg. De plus, les mises à jour réglementaires permettent de mieux préserver la forme urbaine du village.

Orientation n°2 : Préserver le patrimoine agricole et forestier

- Conserver les espaces agricoles et maintenir les sièges d'exploitation
- Protéger les espaces boisés
- Préserver le paysage, l'environnement et le patrimoine naturel

Les modifications mises en œuvre permettent de respecter les objectifs de l'orientation n°2. Les éléments ponctuels recensés dans les zones A et N ont été identifiés lors d'un atelier avec les élus et après un diagnostic terrain sur les zones A et N du territoire. Ainsi, aucun des éléments identifiés ne remet en cause l'activité agricole ou la qualité environnementale et paysagère.

Orientation n° 3 : Favoriser le lien social et créer de la centralité

- Assurer la multiplicité des fonctions urbaines
- Faciliter les relations entre les populations

Les modifications mises en œuvre permettent de respecter les objectifs de l'orientation n°3. Les emplacements réservés identifiés ou mis à jour sont des éléments permettant de conserver et d'enrichir les fonctions villageoises au sein du bourg, et de développer la convivialité par des lieux qui font lien entre tous les publics.

6 Avis des personnes publiques associées

- Direction départementale des territoires



Direction départementale des territoires

Carbonne, le 1er août 2023

Le directeur départemental des
territoires

à

Monsieur le maire
Mairie de Esperce
57, rue de la Demoiselle
31190 Esperce

Objet : Modification n°1 du plan local d'urbanisme de Esperce

Vous m'avez transmis pour avis, conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme (CU) et avant la mise à l'enquête publique, le projet de modification numéro 1 du PLU de la commune d'Esperce (approuvé le 19/10/2010).

Selon l'arrêté municipal de prescription en date du 3 novembre 2022, ce projet de modification porte sur les points suivants:

- 1- L'ajustement des emplacements réservés au regard des projets communaux actuels
- 2- Le repérage de bâtiments situés en zone agricole susceptibles de faire l'objet de changement de destination (cf L151-11-2° du code de l'urbanisme)
- 3- La suppression du sous zonage Nh. Afin de compenser cette suppression, il est simultanément instauré des règles uniformes sur l'ensemble des zones A et N, afin d'autoriser la construction d'extensions et d'annexes aux habitations (cf L153-12 du code de l'urbanisme)
- 4- L'introduction de dispositions pour encadrer les possibilités de densification en zone UB
- 5- Le toilettage et l'adaptation du règlement écrit en fonction des évolutions de la réglementation de l'urbanisme et de la vision des élus, sur le besoin de prise en compte de l'environnement (place du végétal et gestion des eaux), et la nécessité de simplification et de souplesse de certaines dispositions concernant notamment les aspects architecturaux et d'aménagement (cf retours d'instruction des demandes d'autorisations)
- 6- Le repérage et la protection des éléments patrimoniaux ou écologiques remarquables
- 7- L'amélioration de la lisibilité du plan de zonage en lien avec l'obligation de téléversement du PLU, dans le cadre de la présente procédure, sur le géoportail de l'urbanisme

Service territorial – Pôle territorial centre - Unité portage des politiques – Pays Sud Toulousain
Affaire suivie par : Jean Claude LARRIEU
Mél : jean-claude.larrieu@haute-garonne.gouv.fr
31 chemin Saint Laurent
31190 CARBONNE
Tel : 05 36 47 80 47

1/3

Ce projet de modification suscite plusieurs remarques de notre part.

Point 1 – emplacements réservés

Les éléments fournis dans la notice semblent incohérents. En effet, au chapitre 2 (page 5 de la notice), il est indiqué la création de deux emplacements réservés. Au paragraphe 3.3 (page 29), il est présenté 3 emplacements. Il est en outre nécessaire de tracer l'évolution de la liste des emplacements réservés en précisant son inventaire avant et après la procédure.

Il conviendra par ailleurs de préciser, pour la bonne information du public, les surfaces concernées.

Point 2 – changements de destination

Les fiches de présentation des constructions susceptibles de faire l'objet de demande de changement de destination (page 30 de la notice) doivent être complétées pour 5 bâtiments (cf numéros 4, 5, 6, 10 et 11).

Par ailleurs, le style de repérage choisi sur le document graphique paraît clair pour du format A0. Pour des formats plus petits, il y a une perte de précision. Même remarque pour le document numérisé selon le zoom choisi.

De plus, il y a une incohérence entre le nombre de fiches présentées page 30 de la notice, et le nombre de bâtiments repérés sur le document graphique :

- les bâtiments des fiches 2, 10 et 11 ne semblent pas repérés sur le document graphique,
- la fiche 8 ne semble concerner qu'un seul bâtiment alors que, sur le document graphique, il existe plusieurs bâtiments séparés et repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Chaque bâtiment repéré doit faire l'objet d'une fiche descriptive.

Au regard de la situation et de la morphologie des bâtiments présentés, il semble nécessaire de rappeler que les éventuels projets ne devront pas, conformément à l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme, compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. C'est pourquoi les demandes d'autorisation d'urbanisme les concernant seront soumises, en zone agricole, à l'**avis conforme** de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) 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'avis de ces commissions sera par conséquent décisif.**

Point 3 – suppression du sous zonage Nh

La présente modification introduit des dispositions afin d'autoriser les extensions et les annexes aux habitations existantes situées en zone A ou N, conformément à l'article L151-12- 2ième alinéa du code de l'urbanisme.

Dans un souci de cohérence et d'homogénéité à l'échelle du territoire départemental, il est demandé d'ajuster ces dispositions au plus près de celles préconisées par la CDPENAF. Celles-ci sont formulées comme suit :

Extensions :

- les extensions des habitations existantes doivent être limitées à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, à la condition que **la surface de plancher totale**, ainsi que **l'emprise au sol totale**, de l'habitation n'excède pas 200 m². La hauteur ne doit pas dépasser l'existant.

Annexes :

- les annexes des constructions existantes à usage d'habitation doivent être implantées à l'intérieur d'un cercle **de 30 m de rayon** mesuré depuis tout point de l'habitation, et que **la surface de plancher** ainsi que **l'emprise au sol totales des annexes existantes et celles à créer ne dépassent pas 50 m²**. La hauteur est limitée à 1 niveau soit 4 mètres au faitage.

Les ajustements à réaliser dans le cadre du présent dossier concernent notamment les surfaces autorisées en extension (cf articles 8 des zones A et N), et les hauteurs des annexes (cf articles 8 et 9 des zones A et N).

Point 5 – actualisation du règlement écrit

Des exemples sont proposés dans la notice (page 32) afin d'expliquer les évolutions réglementaires proposées. Pour autant, les zones concernées ne sont pas indiquées. En outre, il semble, après examen, que les formulations éditées dans les exemples ne soient pas entièrement reprises dans les articles correspondants.

Un projet de règlement modifié est joint en annexe. Mais cet exemplaire ne permet pas de tracer entièrement l'ensemble des évolutions.

Par conséquent, il faudra compléter le dossier par la fourniture d'un exemplaire de règlement écrit mentionnant de manière exhaustive les modifications réalisées dans le cadre de la procédure (points 5 et autres points). Les mentions rajoutées pourraient, par exemple, être transcrites en caractères rouges comme esquissé dans le dossier, tandis que les termes supprimés pourraient être écrits en bleu et barrés. La justification sera complétée (pour les modifications qui n'ont pas été explicitées) au regard des objectifs affichés dans le cadre de la procédure.

De même, afin d'assurer la transparence et la précision de la démarche, les évolutions du document graphique doivent également être tracées. La fourniture de plans (ou extraits de plans), avant et après la modification, est attendue à cet effet.

Au terme de la procédure, une version du règlement actualisée (purgée des annotations demandées ci-dessus) sera rajoutée au dossier pour envoi au contrôle de légalité et au service instructeur des actes d'urbanisme.

Les autres points de la procédure ne suscitent pas de remarques de fond. En revanche, la constitution du dossier appelle quelques observations complémentaires.

Tout d'abord, une pièce y est insérée pour présenter un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités) destiné à un projet d'hébergement à vocation touristique. Cet objet ne figure, ni dans l'arrêté de prescription, ni même dans les autres pièces du dossier. Cette pièce doit donc être supprimée du dossier.

Page 6 et 7, la répétition, en suivant, des deux paragraphes « Toilettier et assouplir le règlement écrit » et « Introduire des dispositions encadrant le potentiel de densification de la zone UB » est à corriger.

J'émet donc, sous réserve de la bonne prise en compte de l'ensemble des remarques formulées dans ce présent avis, et qui s'avèrent indispensables à l'aboutissement de la procédure, un avis favorable au présent projet de modification du PLU de la commune d'Espérce.

Je vous rappelle que, depuis le 1^{er} janvier 2023, le caractère exécutoire des procédures d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme est conditionné à leur versement sur le Géoportail de l'urbanisme, faute de quoi, elles ne seront pas opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Les services du pôle territorial de Carbone se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute information utile en complément du présent avis.

Pour le directeur départemental des
territoires et par délégation



Le Chef du Pôle territorial Centre

Guillaume FARRE FROPIER

Copie DDT/MALUC

3/3

Chambre d'agriculture



MONSIEUR PATRICK LACAMPAGNE
MAIRE DE ESPERCE
MAIRIE
57 RUE DE LA DEMOISELLE
31190 ESPERCE

Réf : SA.JB.SD.2023_255
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE
Tél : 05 61 10 42 69

Toulouse, le 28 juillet 2023

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31420 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31405 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : 1^{ère} modification du PLU de Esperce

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, le dossier concernant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de Esperce, le 30 juin 2023, reçu le 4 juillet 2023.

Les modifications apportées au dossier concernent :

- L'ajout d'emplacements réservés,
- Le repérage de bâtiments pouvant changer de destination notamment en zone agricole,
- La reprise du règlement écrit pour permettre les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zones agricole et naturelle,
- L'introduction de dispositions encadrant le potentiel de densification en zone UB,
- La mise à jour du règlement écrit,
- La protection d'éléments patrimoniaux et écologiques remarquables,
- L'amélioration de la lisibilité du plan de zonage.

La commune identifie 11 changements de destination. Le règlement de la zone A doit être modifié en conséquence. La notice justificative est incomplète, le descriptif des changements de destination doit être finalisé avant ajout au dossier pour l'enquête publique. Nous attirons votre attention sur le fait que les ruines ne sont pas considérées comme des bâtiments existants.

Nous rappelons que les changements de destination à vocation de logements doivent être intégrés au potentiel de logements à produire sur la temporalité du PLU. La justification d'un nombre plus important de logements à produire doit être apportée. L'accueil de population doit prioritairement être réalisé dans le village.

Par ailleurs, les motifs de la modification ne portant pas sur la création d'un STECAL, le document afférent doit être supprimé.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

.../...



Nous notons la prise en compte de la note de cadrage de la CDPENAF vis-à-vis des règles d'extension des constructions à vocation d'habitation existantes et de leurs annexes en zones agricole et naturelle. Toutefois, les emprises au sol doivent aussi être réglementées pour les extensions et l'emprise de toutes les annexes doit être de 50 m² maximum. La référence aux zones Nh doit être supprimée dans le règlement écrit.

Le règlement de la zone A peut, conformément à la réglementation en vigueur, autoriser la diversification au sein des exploitations ainsi que les installations liées aux CUMA.

Concernant les secteurs visés par les EBC, les terres déclarées au RPG ne doivent pas être impactées. Les EBC ne doivent concerner que les espaces boisés.

Les autres modifications n'ont pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole.

Nous formulons un avis favorable au projet de 1^{ère} modification simplifiée du PLU de Esperce sous réserve de prise en compte des remarques qui précèdent.

Nous vous précisons que nous souhaitons être informés des suites données au présent avis.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Sébastien ALBOUY,
Président

.../...

Conseil départemental

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité



**DIRECTION
DÉVELOPPEMENT
ET APPUI AUX
TERRITOIRES**

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

- 5 SEP. 2023

Toulouse le

Monsieur Patrick LACAMPAGNE

Maire
Hôtel de Ville
31 190 ESPERCE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 06
Réf. à rappeler :
DDAT / CT / /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de modification n°1 du P.L.U. de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe qu'il appelle, de ma part, deux observations.

Le règlement écrit devrait être complété, relativement aux accès, de la manière suivante :

- l'accès retenu sera celui qui présente le moins de danger pour l'usager. Lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, l'accès sera implanté sur la voie la moins circulée.

Les sorties sur les voies communales seront à privilégier.

Pour tout nouvel accès, le gestionnaire de voirie devra être sollicité afin de formuler un avis.

D'autre part, tous les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées dans les fossés routiers départementaux sont interdits. Au cas par cas après une étude particulière, ils peuvent faire l'objet d'une autorisation établie sous forme de permission de voirie par le gestionnaire des routes départementales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sébastien VINCINI
Président

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquise
31093 TOULOUSE Cedex 9
Tél. 31 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr

CCPIE
- Mme Maryse VEZAT-BARCINA
Conseillère Départementale du Canton d'AUTERIVE

7 Pièces administratives

Département de la
Haute-Garonne
Arrondissement de MURET
Canton d'AUTERIVE
Commune d'ESPERCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : L'an deux mille vingt-quatre, le trente mai à vingt heures trente minutes, le Conseil
En exercice : 11 Municipal de la commune d'ESPERCE, dûment convoqué, s'est réuni en session
Présents : 7 ordinaire sous la présidence de Madame BARTHE Sandrine, Maire.
Votants : 8

Date de convocation du Conseil Municipal : 23/05/2024

OBJET :

Approbation de la
modification n°1 du PLU

N° 2024-4/2

PRÉSENTS : Mme BARTHE Sandrine, M. CAMPAGNE Marc, M. PERROT Philippe, Mme LATGER Yolande, M. LOZE Daniel, M. RELUN André, et Mme TAURAND Sandrine.

EXCUSÉS : M. COUSSEAU Frédéric, M. LACAMPAGNE Patrick, M. MAGGIOLO Jean-Louis (a donné procuration à Mme Sandrine BARTHE) et Mme SCHENK Caroline.
Madame TAURAND Sandrine a été élue secrétaire.

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment son article L. 153-43 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 juillet 2010 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2021 actant du principe d'engager une modification du PLU ;
Vu l'arrêté du maire en date du 3 novembre 2022 ayant prescrit la modification du PLU ;
Vu la décision n° 2023ACO67 du 27 avril 2023 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) donnant un avis favorable à l'exemption d'évaluation environnementale ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 juin 2023 décidant, sur avis conforme de l'autorité environnementale, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification du PLU ;
Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 03 juillet 2023 ;

Vu les avis des PPA sur le projet de modification du PLU :

- Une absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
 - Le Conseil régional Occitanie ;
 - La chambre des métiers et de l'artisanat ;
 - La chambre de commerce et d'industrie ;
 - Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Sud Toulousain en charge du SCOT.
- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne en date du 28 juillet 2023, assorti des réserves suivantes :
 - o Améliorer les dispositions visant le repérage de bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole par des précisions descriptives et explicatives et par des prescriptions réglementaires spécifiques,
 - o Supprimer les erreurs insérées au dossier concernant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au sein de la zone agricole, création qui n'est pas prévue au dossier,
 - o Compléter les règles visant les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation situés en zone agricole en limitant l'emprise au sol de ces constructions,
 - o Compléter le règlement de la zone agricole par des précisions quant aux possibilités de constructions pour les exploitants agricoles en concordance avec le cadre législatif actuel,
 - o Réduire ou supprimer des espaces boisés classés (EBC) qui sont positionnés sur des terrains agricoles,
- Un avis favorable des services de l'Etat (DDT de la Haute-Garonne) en date du 1^{er} août 2023, assorti des réserves suivantes :
 - o Clarifier et compléter les précisions sur les emplacements réservés et sur les bâtiments pouvant changer de destination dans la notice explicative,
 - o Rendre plus lisible le repérage des bâtiments pouvant changer de destination au règlement graphique,

- Harmoniser la liste des bâtiments pouvant changer de destination entre le règlement graphique et le descriptif de la notice explicative,
 - Définir des règles concernant les possibilités d'extensions et annexes aux bâtiments d'habitation situés en zone agricole correspondant aux attentes exactes de la CDPENAF, à savoir :
 - limiter les extensions à 30 % de la surface de plancher initiale à condition que la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 200 m² et définir une hauteur maximale limitée à l'existant,
 - implanter les annexes à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal et à condition que la surface de plancher et l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m² et définir une hauteur maximale à 4 mètres au faîtage,
 - Effacer au règlement écrit toute mention de la zone Nh désormais supprimée,
 - Mieux rendre lisibles, dans la notice explicative, les corrections apportées au règlement écrit et au règlement graphique et être totalement exhaustif sur les changements opérés,
 - Supprimer les erreurs insérées au dossier concernant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au sein de la zone agricole, création qui n'est pas prévue au dossier,
 - Corriger des erreurs matérielles présentes dans la notice explicative,
- Deux observations ont été émises par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 5 septembre 2023 visant :
- Des compléments à apporter au règlement écrit du PLU quant aux accès routiers des nouvelles constructions,
 - Des précisions quant à la gestion des eaux pluviales et le rejet aux fossés routiers départementaux.
- Un avis défavorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans sa séance du 14 septembre 2023, au motif que :
- La surface de plancher maximale ne doit pas dépasser 30 % de la surface de plancher existante,
 - L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas réglementée (200 m² attendus en additionnant existant et extension),
 - La surface de plancher totale des annexes n'est pas réglementée (50 m² maximum attendu),
 - La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage.

Vu l'arrêté du maire en date du 30 octobre 2023 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du 20 novembre au 18 décembre 2023.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 26 janvier 2024 donnant un avis favorable sur le projet de modification du PLU assorti de 3 réserves et de 2 recommandations :

Les réserves portent sur :

- L'ajout de la mention de la salamandre tachetée dans le descriptif des espèces présentes sur le territoire,
- La correction et la clarification de la destination de l'emplacement réservé n°2,
- L'ajustement à l'existant de l'espace boisé classé portant sur la parcelle n°610,
- Les recommandations portent sur :
- La correction des erreurs et omissions du dossier mis à l'enquête,
- La prise en compte d'une suggestion visant à mieux encadrer l'édification de clôtures ;

Madame le Maire rappelle les motifs qui ont conduit la commune à engager la modification du PLU, à savoir :

- Rebalayer la liste des emplacements réservés et en prévoir de nouveaux,
- Repérer des bâtiments, notamment en zone agricole, sur lesquels permettre des changements de destination,
- Simplifier et unifier le règlement permettant les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zone agricole et naturelle, au regard des dispositions législatives actuelles,
- Introduire des dispositions encadrant le potentiel de densification en zone UB,
- Toiletter, actualiser et assouplir le règlement écrit du PLU,
- Repérer et protéger des éléments patrimoniaux ou écologiques remarquables,
- Apporter une meilleure lisibilité au plan de zonage.

Après avoir apporté aux observations, recommandations et réserves des PPA exprimées lors de la consultation, les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération.

Après avoir répondu favorablement aux différentes réserves et recommandations du commissaire

enquêteur.

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur entraîne les modifications suivantes sur les pièces du dossier :

- Sur la notice explicative :
 - Ajout de précisions quant à la présence de la salamandre tachetée sur la Commune,
 - Clarification quant à la destination de l'emplacement réservé n°2 et précisions plus générales sur l'établissement d'emplacements réservés,
 - Corrections de différentes erreurs de forme et omissions, notamment de paragraphes présents à 2 reprises par erreur,
 - Précisions et compléments sur le descriptif des bâtiments pouvant changer de destination et sur le potentiel de logements que cela représente,
 - Suppression des descriptions mentionnant la création d'un STECAL, ce qui est erroné et constitue une erreur matérielle,
 - Compléments et corrections visant à décrire les changements apportés au règlement du PLU (écrit et graphique) afin de rendre ces évolutions plus lisibles,
- Sur le règlement graphique :
 - Clarification quant à la destination de l'emplacement réservé n°2,
 - Ajustement partiel du contour de l'espace boisé classé situé sur la parcelle n°610 pour corriger une erreur matérielle,
 - Améliorations de forme visant à rendre le règlement graphique plus lisible,
 - Sur le règlement écrit :
 - Ajout d'exigences quant aux règles visant les clôtures,
 - Ajout de précisions quant aux conditions d'accès automobiles,
 - Ajout de prescriptions prescriptives pour les bâtiments pouvant changer de destination,
 - Ajout de limitations, calculées en emprise au sol, des extensions et des annexes aux habitations situées en zone agricole, ainsi que de précisions complémentaires sur les hauteurs ou les distances d'implantation des annexes. Pour ces dernières est également précisé que la surface maximale autorisée s'entend par addition de l'ensemble des nouvelles annexes,
 - Effacement de toute mention écrite évoquant la zone Nh car cette dernière a été supprimée,
 - Ajout de précisions concernant les bâtiments autorisés en zone agricole en reprenant la législation en vigueur,
 - Compléments de forme afin de rendre les évolutions plus lisibles

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du CU ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal par 6 voix pour, 2 contre (André RELUN et Sandrine TAURAND) et 0 abstention, décide :

- d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire après :

- l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de Muret.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les, jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,
Sandrine BARTHE

Département de la
Haute-Garonne
Arrondissement de MURET
Canton d'AUTERIVE
Commune d'ESPERCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :
En exercice : 11
Présents : 9
Votants : 11

L'an deux mille vingt et un et le vingt-cinq novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune d'ESPERCE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur LACAMPAGNE Patrick, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 19/11/2021.

OBJET :

**Décision concernant une
modification ou une
révision du PLU**

2021-10/4

PRESENTS : M. LACAMPAGNE Patrick, Mme BARTHE Sandrine, M. CAMPAGNE Marc, Mme LATGER Yolande, M. MAGGIOLO Jean-Louis, M. SAINTE-MARIE Louis, M. RELUN André, Mme SCHENK Caroline et Mme TAURAND Sandrine.

EXCUSES : M. COUSSEAU Frédéric (a donné procuration à M. CAMPAGNE Marc) et M. LOZE Daniel (a donné procuration à Mme LATGER Yolande).

Madame BARTHE Sandrine a été élue secrétaire.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de réviser ou de faire une modification du PLU d'ESPERCE.

M. ALENDA Frédéric de l'Agence Technique Départementale de Haute-Garonne Ingénierie a fait une analyse du PLU.

La modification concernerait le règlement écrit, les règles seraient reformulées, la procédure est d'environ un an.

La révision générale concernerait l'ajout de nouveaux terrains à la construction, la procédure est de minimum 3 ans.

Le coût pour la modification serait aux alentours de 10 000€, pour la révision générale environ 30 000€.

Outre l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 4 voix pour la révision générale, 5 voix pour la modification et 2 abstentions :

- Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour faire les démarches nécessaires concernant la modification du PLU d'ESPERCE.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les, jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.

Le Maire,
Patrick LACAMPAGNE



LA DÉPÊCHE, Lundi 21 novembre 2022

ANNONCES

ENTREPRISES !
 Solutions pour votre entreprise
 et votre développement

SOLUTION DES JEUX

SUDOKU	ÉCILE	ÉCHEC
7 1 6 8 3 2 4 9 2	7 1 3 8 5 4 2 6 9	7 1 3 8 5 4 2 6 9
2 9 4 5 1 3 6 7 8	2 9 4 5 1 3 6 7 8	2 9 4 5 1 3 6 7 8
8 3 2 7 9 1 5 4 6	4 8 6 9 1 3 2 7 5	4 8 6 9 1 3 2 7 5
3 5 9 8 2 7 1 4 6	6 7 2 3 5 1 8 9 4	6 7 2 3 5 1 8 9 4
9 0 2 3 1 7 5 4	1 0 3 7 5 8 9 2 4	1 0 3 7 5 8 9 2 4
5 6 1 3 4 7 2 6 8	8 7 4 3 2 9 1 5 6	8 7 4 3 2 9 1 5 6
6 4 8 7 2 8 1 3 5	4 5 2 9 7 1 3 6 8	4 5 2 9 7 1 3 6 8
1 2 7 4 5 3 8 6 9	8 6 7 5 4 3 2 1 9	8 6 7 5 4 3 2 1 9
4 0 9 1 2 4 1 0 3	3 4 9 1 0 2 8 7 5	3 4 9 1 0 2 8 7 5

ANNONCE N° 1234
 M. DUPONT, 123 rue de la République, 45000 ESPERCE.
 M. DUBOIS, 45 rue de la République, 45000 ESPERCE.
 M. LEFÈVRE, 123 rue de la République, 45000 ESPERCE.
 M. MARTIN, 45 rue de la République, 45000 ESPERCE.
 M. ROBERT, 123 rue de la République, 45000 ESPERCE.
 M. THOMAS, 45 rue de la République, 45000 ESPERCE.
 M. VICTOR, 123 rue de la République, 45000 ESPERCE.
 M. WALTER, 45 rue de la République, 45000 ESPERCE.

VIE DES SOCIÉTÉS

Assemblée Générale

AVIS DE CONVOCATION

SOCIÉTÉ
 Société Anonyme à responsabilité limitée
 Siège social : 123 rue de la République, 45000 ESPERCE.

Assemblée Générale ordinaire et extraordinaire
 Le Président de la Société, M. DUPONT, a l'honneur de vous convoquer en Assemblée Générale ordinaire et extraordinaire pour le mardi 21 novembre 2022 à 18h00, au siège social de la Société, 123 rue de la République, 45000 ESPERCE.

Ordre du jour
 1. Vérification de la régularité de la convocation.
 2. Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.
 3. Répartition des dividendes.
 4. Nomination et révocation des administrateurs.
 5. Nomination et révocation des commissaires aux comptes.
 6. Questions diverses.

**JE SUIS UN PARTICULIER
 JE PASSE MA PETITE ANNONCE**
 en téléphonant au 04 30 00 70 00*
 *Appel non surtaxé, prix d'un appel local

Réglement par CB, du lundi au vendredi
 de 9h à 12h et de 14h à 17h30

LA DÉPÊCHE | MIDI OLYMPIQUE
 Le Petit Bleu | Le Nouvel Éclair
 REPUBLICAUE | la Gazette

AVIS PUBLICS

Enquêtes Publiques

toulouse métropole

AVIS AU PUBLIC

Objet de l'avis au public :
 Procédure de mise en œuvre de l'urbanisme

toulouse métropole

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Procédure de mise en œuvre de l'urbanisme

Le maire de la commune d'Esperce a l'honneur de vous convoquer en Assemblée Générale ordinaire et extraordinaire pour le mardi 21 novembre 2022 à 18h00, au siège social de la Société, 123 rue de la République, 45000 ESPERCE.

Objet de l'avis au public :
 Procédure de mise en œuvre de l'urbanisme

Le maire de la commune d'Esperce a l'honneur de vous convoquer en Assemblée Générale ordinaire et extraordinaire pour le mardi 21 novembre 2022 à 18h00, au siège social de la Société, 123 rue de la République, 45000 ESPERCE.

Objet de l'avis au public :
 Procédure de mise en œuvre de l'urbanisme

Le maire de la commune d'Esperce a l'honneur de vous convoquer en Assemblée Générale ordinaire et extraordinaire pour le mardi 21 novembre 2022 à 18h00, au siège social de la Société, 123 rue de la République, 45000 ESPERCE.

AVIS ADMINISTRATIF

AVIS AU PUBLIC

AVIS

AVIS AU PUBLIC

AVIS

AVIS

AVIS AU PUBLIC

AVIS

AVIS

AVIS AU PUBLIC

AVIS

AVIS

AVIS AU PUBLIC

AVIS

AVIS

AVIS AU PUBLIC

AVIS

AVIS

AVIS AU PUBLIC

AVIS

AVIS

AVIS AU PUBLIC

AVIS

AVIS

AVIS AU PUBLIC

AVIS

AVIS

AVIS AU PUBLIC

AVIS

AVIS

ANNONCES LEGALES
 Tél. 05.62.11.37.37
 www.legales-online.fr



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur le 1^{ère} modification du PLU à ESPERCE (31)

N°Saisine : 2023-011634
N°MRAe : 2023ACO67
Avis émis le 27 avril 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2023 - 011634 ;**
- **1ère modification du PLU à ESPERCE (31) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Commune de ESPERCE ;**
- **reçue le 23 mars 2023 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 1ère modification du PLU à ESPERCE (31), objet de la demande n°2023 - 011634, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).

8 Annexes

Projet de sauvegarde de la salamandre tachetée

Projet de SAUVETAGE de SALAMANDRES TACHETÉES
(*Salamandra salamandra*) en forêt de Maressac (31)
Février-Mars 2018



A. IDENTITÉ

Intervenants demandant la dérogation (voir demandes CERFA ci-jointes)
Mr Alain MAREK, ASPAS Ariège (Association pour la protection des animaux sauvages) 06 07 39 65 51
Mr Christophe POPELIN, ASPAS Haute-Garonne
Mme Isabelle OCHIN, ASPAS Ariège, 06 86 00 32 82

Intervenants ayant la dérogation
Mr Michael NICOLAS, Nature Midi-Pyrénées

B. SPÉCIMENS CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION

Salamandres tachetées (*Salamandra salamandra*)
Amphibien urodèle d'environ 15-20 cm, noir à taches jaunes
traversant la route en forêt de Maressac (31) pour rejoindre son lieu de reproduction.

C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE L'OPÉRATION ?

Protection de la faune ou de la flore
Sauvetage de spécimens
Inventaire de la population
Etude génétique ou biométrique
Motif d'intérêt public majeur
et
Sensibilisation de la population à la protection des amphibiens

Action générale :
Protection
Sensibilisation
Participation et enrichissement de la Trame verte et bleue
Participation à l'opération Fréquence Grenouilles

• Ce projet « Sauvetage de salamandres tachetées traversant la route en forêt de Maressac (31) lors de leur migration de reproduction et Sensibilisation du public local **à la présence d'amphibiens** » est né du constat qu'un très grand nombre de salamandres tachetées avaient été écrasées le soir du samedi 21 mars 2015 vers 21 h lors de leur migration annuelle vers leur lieu de reproduction. Le projet est donc d'aider les salamandres à la traversée afin de maintenir la population et de protéger l'espèce.

- Il est plus largement de sensibiliser les populations et les élus locaux à l'existence d'espèces précieuses et protégées sur leur territoire et d'informer les automobilistes de passage de l'impact de la circulation sur la conservation de la biodiversité.
 - Ce projet, plus largement encore, peut permettre à terme d'enrichir et d'alimenter les données prises en compte pour la mise en œuvre de la Trame verte et bleue.
 - Ce projet sera également proposé à la liste des animations de l'opération nationale **Fréquence Grenouille** menée par les Conservatoires d'Espaces naturels.
- Sensibilisation à l'existence et à la protection d'amphibiens

Objectif :

L'objectif est :

- en année 1 :
 - de sauver le maximum d'individus de *Salamandra salamandra* traversant pour permettre leur reproduction
 - de sensibiliser la population locale : mairie, habitants, enfants des écoles, automobilistes, intervenants DDI, etc à l'existence d'espèces protégées sur leur territoire et à la nécessité d'une démarche active pour préserver cette faune précieuse.
 - de mobiliser les associations et les administrations autour de cette population d'amphibiens en danger.
 - de signaler la traversée des salamandres par un panneau en bord de route
- en année 2 et 3 :
 - de répéter l'opération,
 - de faire un suivi de la population de *Salamandra salamandra*
- Années suivantes à voir après bilan.

Résultats attendus :

L'opération sera une réussite :

- si on peut constater que la population de salamandres se maintient ou augmente,
- si la population locale se trouve sensibilisée au respect des amphibiens et s'approprie la démarche de protection du patrimoine naturel.
- si des aménagements qui s'avèreraient nécessaires sont faits aux bénéfices de ces amphibiens
- si cette population d'amphibiens est prise en compte lors d'éventuels aménagements futurs

Portée locale, régionale, nationale

Plus largement, ce projet peut enrichir la base de données nationale sur les amphibiens actuellement en forte régression.

D. QUELLES SONT LES MODALITÉS TECHNIQUES DE L'OPÉRATION

Volet Sensibilisation

Présentation en salle d'un diaporama et d'un exposé oral sur les divers amphibiens de France, Anoures et Urodèles.

Matériel :

Salle des fêtes d'Esperce vendredi 9 mars à 20 h

Chaises

Écran
Rétroprojecteur ou vidéoprojecteur

Volet Sauvetage

• Dès fin février

- Pose des panneaux de signalisation sur le bas-côté à l'entrée de la zone de migration en accord avec DDI.
- Panneau triangulaire montrant un dessin de salamandre et indiquant « Ralentissez, merci ».
- Les soirs pluvieux et doux de fin février et mars
 - Intervention des volontaires accompagnés d'au moins 1 personne autorisée par la DREAL
 - Intervention de nuit, de la tombée de la nuit à minuit.
 - Ramassage des salamandres présentes sur la route
 - Intervenants répartis sur la zone (1,5 km linéaire)
 - Intervenants munis de gants et d'un gilet jaune (fournis par l'ASPAS). Prévoir bottes, imperméable et lampe-torche pour le repérage des individus de *Salamandra salamandra* dans l'obscurité.
 - Dépôt de chaque salamandre dans un seau plastique,
 - Mesure rapide de chaque individu
 - Sexage de l'individu si possible
 - Repérage d'éventuelles traces de régénération des membres
 - Comptage des individus ayant été aidés à la traversée.
 - Traversée de la route, puis dépôt de la salamandre sur le nez du talus de l'autre côté de la route (vers le lieu de reproduction).

D2

Pas de destruction

D3 PERTURBATION INTENTIONNELLE

- Prise en main de 2-3 minutes, le temps de faire les mesures et comptages précités paragraphe D.
- Transport d'un côté à l'autre de la route, quelques secondes

E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES CHARGÉES DE L'OPÉRATION ?

Personnes demandant la dérogation

Alain Marek, ASPAS Ariège, ONCFS Foix, chargé du suivi de l'isard en Réserve d'Orlu (09)

Christophe POPELIN, ASPAS Haute-Garonne

Isabelle OCHIN, ASPAS Ariège, Formation universitaire LM Biologie animale et végétale, niveau DEA, Université de Lille 1985. Naturaliste de terrain.

Mickaël NICOLAS, Nature Midi-Pyrénées

F. QUELLE EST LA DATE OU LA PÉRIODE DE L'OPÉRATION ?

La migration des salamandres vers leur lieu de reproduction dépendant des conditions météorologiques, cette migration se faisant à la sortie de l'hiver, par les premières nuits douces (plus de 7°C) et pluvieuses après les dernières gelées, et

tenant compte d'une année plutôt douce jusqu'ici, la surveillance de cette migration peut s'étaler de mi-février à fin mars.
Surveillance météo en cours.

Opération de suivi à reconduire en 2019 – 2020 - 2021

G. QUELS SONT LES LIEUX DE L'OPÉRATION ?

Région Occitanie
Arrondissement de Muret
Canton d'Auterive
Communauté de Communes Lèze-Ariège
Villages de Maressac (31 - Haute-Garonne) et d'Esperce (31- Haute-Garonne)
Forêt de Maressac, route départementale D 40, sur communes de Maressac (31) et d'Esperce (31), en quittant Maressac vers Esperce et Lézat : kilomètre 0 à 1,5 dès l'entrée dans la forêt.
Route et bords de route-bas-côtés.

H. EN ACCOMPAGNEMENT DE L'OPÉRATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE ?

- Les individus de *Salamandra salamandra* seront aidés à la traversée de la route, comptés et mesurés puis immédiatement relâchés pour poursuivre leur migration vers lieu de reproduction.
- L'opération sera reconduite 3 années de suite pour une étude dynamique de la population de salamandres sur ce site.
- Les habitants et les élus des villages concernés (Esperce et Maressac et communes voisines) seront sensibilisés à la protection de ce patrimoine naturel (réunions d'information en accord avec les mairies, en salles communales)
Les écoles des RPI reliés à Esperce et Maressac seront informées de l'opération et une réunion-présentation sur la salamandre leur sera proposée. Le kit Amphibiens de l'ASPAS sera offert aux écoles (Panneaux d'exposition pour l'école et dépliants d'information pour chaque élève)
Communes concernées : Esperce, Maressac, Grazac, Caujac, Miremont, Puydaniel, Lagrâce-Dieu, soit 300 élèves en primaire.

I. COMMENT SERA ÉTABLI LE BILAN DE L'OPÉRATION ?

- Bilan établi par l'ASPAS (Alain Marek) en avril 2018
- Bilan partagé avec
 - Nature Midi-Pyrénées (Mickaël Nicolas)
 - Trame verte et bleue
 - DREAL Occitanie si utile.
 - Conservatoire d'espaces naturels Midi-Pyrénées