



## Evaluation Environnementale

Plan Local d'Urbanisme de  
La Magdelaine-sur-Tarn

30 Mai 2018

*(version de janvier 2017 modifiée pour répondre à  
l'avis de la MRae du 14/09/2017)*



# Articulation du PLU avec les plans et programmes de nature supérieure

## 1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La trame verte et bleue du SRCE a été prise en compte et affinée dans le cadre de l'élaboration du PLU de La Magdelaine-sur-Tarn.

Ainsi, la trame verte et bleue du PLU réaffirme l'intérêt du Tarn en tant que réservoir et corridor de la commune et a identifié un ensemble d'éléments boisés qui forment le corridor du Sud de la commune (en pas japonais). Ces éléments bénéficient d'une traduction effective dans le plan de zonage que ce soit le classement en zone naturelle pour le Tarn ou en Espaces Boisés Classés (EBC) pour les boisements du corridor. Les cours d'eau, identifiés comme corridors dans le SRCE comme dans l'Etat Initial de l'Environnement du PLU sont couverts par un zonage N.



Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine

-  corridors à préserver
-  corridors à remettre en bon état
-  réservoirs à préserver

Cours d'eau linéiques - Réservoirs de biodiversité

-  à préserver
-  à remettre en bon état

Cours d'eau linéiques - Corridors

-  à préserver
-  à remettre en bon état

 Cours d'eau surfaciques à préserver

 Obstacles à l'écoulement

*Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (Midi-Pyrénées)*

## 2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne

Adopté le 1er décembre 2015, le **SDAGE Adour-Garonne** fixe les objectifs d'une gestion harmonieuse des masses d'eau pour la période 2016-2021 sur l'ensemble du bassin, à travers 4 orientations fondamentales et 4 enjeux transversaux. A travers ces orientations et ses enjeux, son objectif principal est d'atteindre 69 % des eaux superficielles en bon état en 2021.

Orientations	Enjeux transversaux
Créer les conditions de gouvernance favorables	Articulation avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI)
Réduire les pollutions	Articulation avec le Plan d'action pour le milieu marin (PAMM) de la sous-région marine du golfe de Gascogne
Améliorer la gestion quantitative	L'adaptation au changement climatique
Préserver et restaurer les milieux aquatiques	L'analyse économique

Le SDAGE définit plusieurs enjeux pour le **bassin versant du Tarn** :

- Réduire les pollutions diffuses (nitrates et pesticides),
- Gérer les eaux en période d'étiage,
- Préserver la ressource en eau pour la production d'eau potable en améliorant la protection des captages AEP en eau superficielle et en limitant les contaminations bactériennes des unités de distribution en zone de montagne
- Limiter l'impact des équipements hydroélectriques sur la qualité biologique des cours d'eau,
- Préserver les écosystèmes des zones naturelles remarquables.

Les enjeux propres à **l'unité hydrographique de référence du Tarn Aval à laquelle appartient La Magdelaine-sur-Tarn** sont les suivants :

- **Pollution domestique,**
- **Vulnérabilité des captages AEP de surface,**
- **Hydro-morphologie : barrages hydro-électriques,**
- **Gestion des débits d'étiage.**

Le PLU prend bien en compte ces différents enjeux, notamment via les travaux de modernisation de la station d'épuration et la prise en compte des réseaux dans son projet de développement.

Il propose un projet de développement en adéquation avec la desserte et la capacité des réseaux. La ressource en eau potable est jugée suffisante pour couvrir les besoins des nouveaux habitants. En outre, lorsque les réseaux sont inexistant, le PLU propose soit un phasage de l'urbanisation soit des solutions pour ne pas impacter la qualité de l'eau ou limiter les risques d'inondation (dans le cas des eaux pluviales). Des prescriptions plus générales sont prises sur certaines zones pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

### **3. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Toulousain**

Le chapitre 2 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) « Préserver richesses et identité rurales » traite spécifiquement des objectifs fixés en matière d'environnement. Les chapitres 4 et 5 traitent également en partie de problématiques environnementales. Seule l'articulation du PLU avec ces chapitres a donc été réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Orientations du DOO en lien avec l'environnement	Prise en compte dans le PLU
Développer la biodiversité et construire un maillage écologique (organiser et préserver une Trame Verte et Bleue)	La Trame Verte et Bleue a bien été prise en compte dans le PLU et a intégré les continuités écologiques identifiées dans le SCoT, ainsi que les Espaces Naturels Remarquables du SCoT, au travers du zonage N, Np, et par des EBC.
Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales	Le PLU préserve l'organisation initiale de la commune et donc ses paysages. Il identifie et protège le patrimoine historique et impose une prise en compte du paysage et de l'architecture dans les projets de développement urbains.
Mieux gérer et économiser les ressources du territoire	Le réseau eau potable est bien pris en compte dans le projet de développement de la commune.
Limiter les pollutions, les nuisances et les risques naturels et technologiques	Le PLU relaie les prescriptions du PPRI et ne soumet pas de nouveaux habitants à des

	risques ou des nuisances. Il réduit la vulnérabilité du nouveau bâti via par exemple la limitation des impasses et la gestion des eaux pluviales.
Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines	Le PLU a limité de manière importante les zones U et favorise ainsi un urbanisme économe en espace, centrée sur le noyau urbain historique.
Développer l'usage des transports en commun et réduire la place des véhicules particuliers dans les déplacements Développer et sécuriser les déplacements doux et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite	Le PLU agit pour limiter les déplacements en favorisant un urbanisme concentré et une offre commerciale et en équipements de proximité. Il cherche également à favoriser des alternatives à la voiture individuelle dans son PADD et dans son règlement en prescrivant la possibilité de desserte des nouveaux logements au très haut débit et la construction d'emplacement deux roues dans les logements collectifs et les surfaces commerciales. Il intègre par ailleurs des cheminements doux dans les OAP.

# Les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

## 1. Consommation d'espaces par l'urbanisation

---

### 1.1.Enjeux

L'accueil de nouveaux habitants engendre un besoin en logements. La construction de ces logements implique nécessairement de l'espace et entraîne une consommation. L'enjeu est de maîtriser et limiter cette consommation via la densification des zones urbanisées existantes, le comblement de dents creuses... La recherche d'un urbanisme concentrée participe aussi à la limitation des déplacements et donc des nuisances environnementales associées.

### 1.2.PADD

Tout développement (urbain comme économique) implique une consommation d'espaces. Le projet de PLU a donc intrinsèquement une incidence négative sur l'environnement. Néanmoins, plusieurs axes et objectifs visent à limiter cette consommation et représentent une incidence positive.

En premier lieu, le projet communal vise un « projet urbain économe en espace » (axe 1, objectif 2) et affiche un objectif de réduction de la consommation foncière constatée ces dix dernières années de 30%. Il promeut ainsi un développement urbain « sur et en continuité directe du bourg » mais aussi la limitation de l'urbanisation sur certains secteurs et le long de certaines axes routiers (axe 3, objectif 3). Il interdit le développement urbain en dehors des enveloppes existantes. En outre, il met en avant un principe de phasage de l'urbanisation, notamment en fonction de la desserte par les réseaux et les capacités des équipements.

Le PADD soutient également une économie de l'espace au niveau des activités économiques en encourageant la requalification et l'optimisation du foncier économique de la ZAE de La Rouaïsse (axe 2, objectif 2) et en favorisant la mutualisation des équipements et des services publics à l'échelle de la communauté de communes (axe 2, objectif 1).

### 1.1.Zonage

Le tableau ci-après récapitule les équivalences en termes de formulation entre POS et PLU.

POS	PLU	Appellation simplifiée	Intitulé
UA	U1	U	Centre ancien
UB, NB	U2, U3		Extensions plus récentes
NA	AU	AU	Zones à urbaniser
UF	UE, UX	UF	Zones d'activité industrielles, commerciales et artisanales, zones d'équipements et services publics
NC	A	A	Espaces agricoles
ND	N	N	Espaces naturels

Très peu de zonages agricoles ou naturels (NC ou ND) ont été convertis en zonage U (ou AU). La plupart de ces modifications consistent en une intégration de routes, de jardins ou de parcelles bâties en continuité des zones U existantes et sur de petites surfaces. Ce sont pour la plupart des

modifications de régularisation d'une situation d'urbanisation déjà existante et ne présentent que peu d'incidences sur l'environnement.

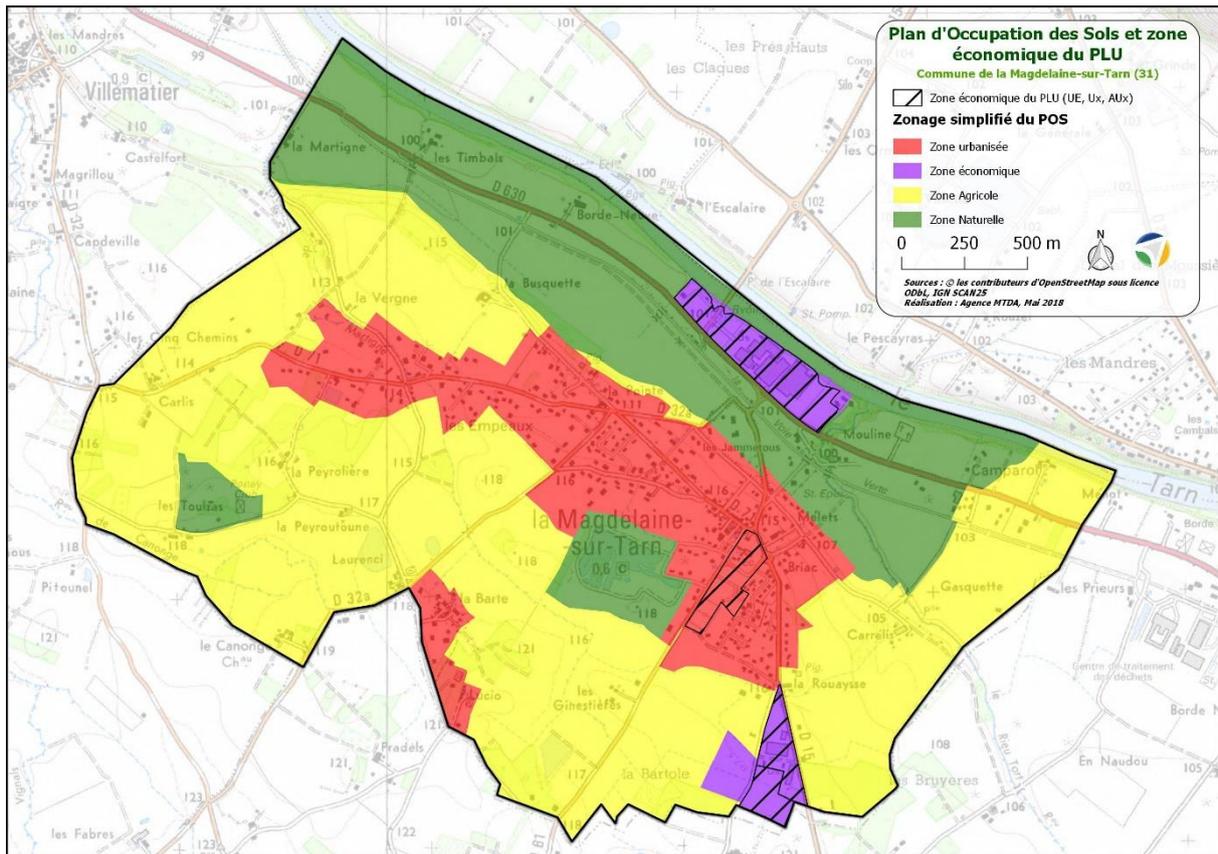
A contrario, les zones U ont été fortement réduites par rapport au POS à l'avantage des zones A et à la marge des zones N. Ce sont principalement des zones NA, NB, UB et UF qui ont été modifiées en ce sens.

Ainsi, au total, les zonages urbanisés (U, UF et AU) ont diminué entre le POS et le PLU d'environ 30%, ce qui représente une incidence très positive en matière de consommation d'espaces et est cohérent avec l'objectif annoncé du PADD.

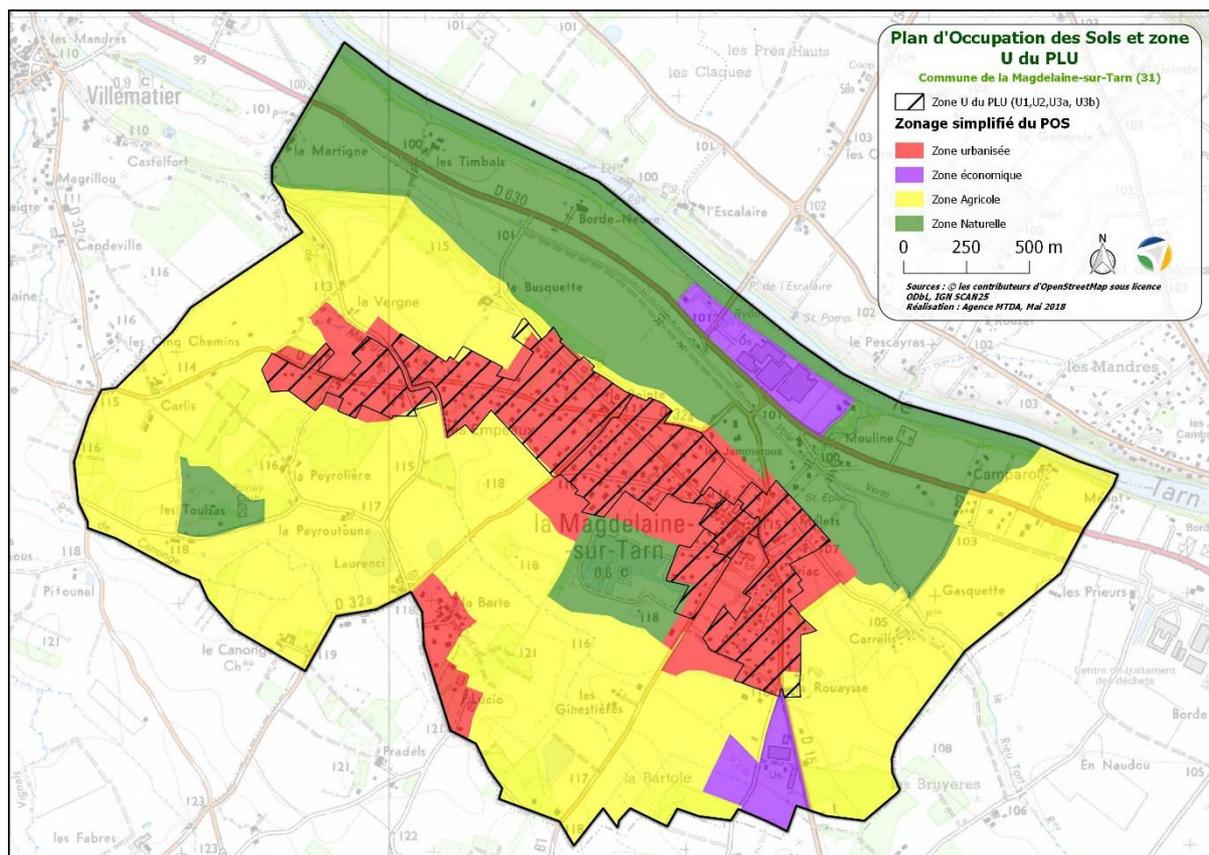
Le détail des évolutions des surfaces par zonages sont présentées ci-après.

Zonages	Surfaces POS (en ha)	Surfaces PLU (en ha)	Evolution en ha	Evolution en %
<b>U</b>	99,23	74,02	-25,21	-25
<b>AU (excepté Aux)</b>	23,89	8,66	-15,22	-64
<b>A</b>	359,46	470,76	111,30	31
<b>N</b>	179,76	109,57	-70,19	-39
<b>UF et AUx (extension de la zone d'activité de la Rouaïsse)</b>	24,51	23,83	-0,68	-3

On remarque ainsi que les zones UF ont légèrement diminué ce qui s'explique par la réduction de la zone économique du Sud de la commune. La zone d'équipement, créée en centre bourg, mitige ce gain mais permet de préserver une mixité fonctionnelle à proximité du bourg. Cette zone était déjà dédiée aux équipements et services publics dans le POS mais était intégrée dans le zonage « urbain » UB.



Le zonage U et AU a quant à lui été fortement réduit, avec un rétrécissement de la tâche urbaine (notamment à l'Ouest) et une suppression du zonage U sur le hameau du Sud de La Magdelaine-sur-Tarn.



L'analyse de la consommation en espaces naturels est réalisée dans la partie « Biodiversité ».

#### **Modifications en date du 15/05/2018 :**

Très peu de zonages agricoles ou naturels (NC ou ND) ont été convertis en zonage U (ou AU). La plupart de ces modifications consistent en une intégration de routes, de jardins ou de parcelles bâties en continuité des zones U existantes et sur de petites surfaces. Ce sont pour la plupart des modifications de régularisation d'une situation d'urbanisation déjà existante et ne présentent que peu d'incidences sur l'environnement.

A contrario, les zones U ont été fortement réduites par rapport au POS à l'avantage des zones A et à la marge des zones N. Ce sont principalement des zones NA, NB, UB et UF qui ont été modifiées en ce sens.

Le détail des évolutions des surfaces par zonages sont présentées ci-après.

Zonages	Surfaces POS (en ha)	Surfaces PLU (en ha)	Evolution en ha	Evolution en %
UA UB / U (hors UX)	99,23	88,2	-11,03	-11,12
1NA 2NA / AU (hors AUx)	23,89	10,3	-13,59	-56,89
NC / A	359,46	446,3	+86,84	+24,16
ND / N (N, NI, Np)	179,76	124,0	-55,76	-31,02
UF / UX AUx (extension de la zone d'activité de la Rouaïsse)	24,51	18,9	-5,61	-22,89

Ainsi, au total, les zonages urbanisés (U, UF et AU) ont diminué entre le POS et le PLU d'environ 20%, ce qui représente une incidence très positive en matière de consommation d'espaces et est cohérent avec l'objectif annoncé du PADD.

On remarque ainsi que les zones UF ont légèrement diminué ce qui s'explique par la réduction de la zone d'activités économiques du Sud de la commune. La zone d'équipements située en centre-bourg, mitige ce gain mais permet de préserver une mixité fonctionnelle au sein du bourg. Cette zone était déjà dédiée aux équipements et services publics dans le POS mais était intégrée dans le zonage « urbain » UB.

Le zonage U et AU a quant à lui été fortement réduit, avec un rétrécissement de la tâche urbaine (notamment à l'Ouest) et une suppression du zonage U sur le hameau de La Barthe du Sud de La Magdelaine-sur-Tarn.

## 1.2.Règlement

Le plan de zonages est le principal outil réglementaire pour limiter la consommation en espace.

Le règlement va également dans le sens d'une limitation de la consommation en espace en permettant la mutualisation des espaces de stationnement dans les opérations d'aménagement à usage d'activités économiques et/ou de logements.

## 1.3.Synthèse

Malgré une consommation d'espaces inhérente à tout projet de développement, le PLU a globalement une incidence positive sur la consommation d'espaces et répond aux enjeux de l'état initial de l'environnement.

En effet, le PADD fixe des objectifs ambitieux de limitation de la consommation en espace, qui sont traduits dans le plan de zonage avec une diminution globale des zones dédiées à l'urbanisation et aux activités.

En outre, le développement urbain se fait dans le bourg en continuité avec ce dernier, ce qui limite les impacts visuels, les déplacements, le mitage et la fragmentation des espaces naturels et agricoles.

## 2. Prise en compte des réseaux

---

### 2.1.Enjeux

Le développement urbain doit être dimensionné en fonction des réseaux existants ou envisager des solutions pour ne pas impacter la qualité des sols et de l'eau. La problématique de capacité insuffisante de la station d'épuration a été résolue avec la réalisation de travaux d'agrandissement qui doivent permettre d'augmenter la capacité nominale de traitement. La capacité a ainsi été augmentée de 350 à 700 Eq/Hab.

### 2.2.PADD

Le projet de développement démographique, résidentiel et économique implique une augmentation des besoins en eau potable et en traitement des eaux usées. Les nouvelles constructions vont également augmenter les taux d'imperméabilisation des sols et peuvent ainsi accentuer les effets du risque inondation auquel est soumise la commune.

Le PADD, via son axe 1, objectif 2 et son axe 4, objectif 3, prend en compte ces évolutions et porte une stratégie de développement urbain en lien avec la capacité des réseaux d'assainissement, d'eau potable et eau pluviale avec notamment la possibilité de phaser l'urbanisation en fonction de la desserte en réseaux et des capacités des équipements à accueillir de nouvelles populations.

Cet axe permet d'éviter les incidences négatives engendrées par une surutilisation des réseaux et équipements existants sur la qualité de l'eau et la quantité en eau.

La ressource en eau est suffisante pour couvrir les besoins des nouveaux habitants envisagés dans le PADD.

## 2.1.Zonage

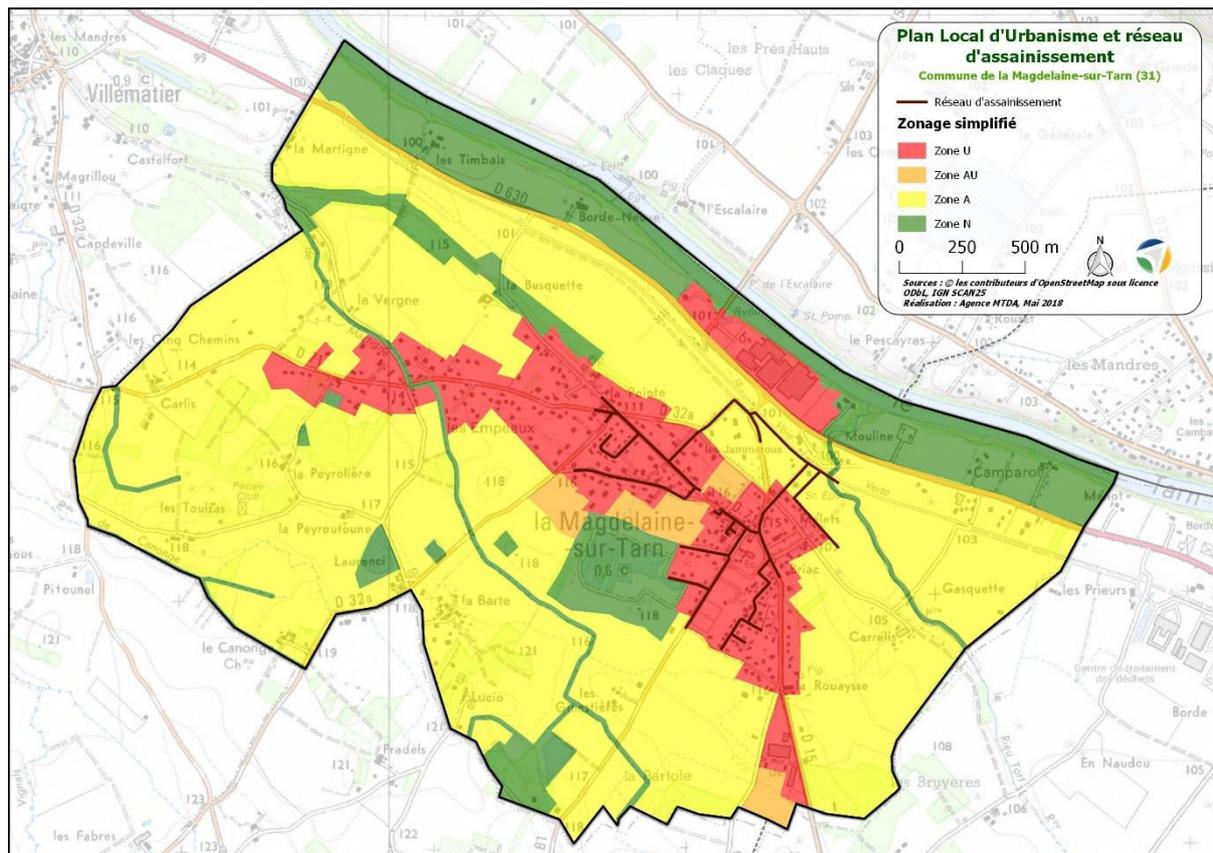
Les réseaux ont bien été pris en compte dans les secteurs d'OAP. Sur les deux secteurs de développement résidentiel projetés (Chemin du Canonge / Route de Vacquiers) sont prévus uniquement des maisons individuelles pures et des maisons individuelles groupées, comme ils en existent déjà sur la commune (Impasse des Vignes ou bien encore Route de Vacquiers). Les hauteurs des futures constructions sont limitées à R+1. L'objectif recherché par la collectivité est de respecter les formes urbaines existantes à proximité immédiate tout en encourageant un renforcement de la densité de logements à l'hectare (respect de la loi ALUR et du SCOT Nord Toulousain). Toujours dans le respect des dispositions du SCOT Nord Toulousain et de la législation en vigueur, ces zones de développement résidentiel ont été reclassées en zone AU0 du fait de l'absence de réseau d'assainissement collectif (Cf. article R151-20 du Code de l'Urbanisme : « *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone* »).

La commune a engagé une révision générale de son Schéma Communal d'Assainissement pour évaluer les solutions à mettre en œuvre pour soit créer une nouvelle station d'épuration, soit renforcer la capacité de celle existante afin de répondre à l'augmentation des besoins. A noter que les travaux réalisés en 2017 sur la STEP actuelle ont été réalisés en zone inondable et ont respecté les dispositions du PPRi du Tarn.

Toute la commune est desservie par le réseau eau potable. Seulement une partie des zones urbanisées est couverte par le zonage d'assainissement.

Le SMEA31 travaille actuellement sur la révision du schéma directeur d'assainissement.

Le réseau pluvial est jugé suffisant pour prendre en charge les nouveaux aménagements.



## **AVIS DE LA MRae :**

### **Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU**

#### Concernant la densification du tissu urbain et le raccordement au réseau d'assainissement collectif

La MRae recommande que « soient analysées toutes les possibilités de densification du tissu urbain existant, y compris en U3a. Il conviendrait que soit précisée l'échéance possible de mise en service d'une nouvelle station d'épuration ; en effet cette information permettrait d'ores et déjà d'inclure la densification de ces zones dans le potentiel urbanisable, et ainsi diminuer les ouvertures à l'urbanisation.».

#### Réponse du Bureau d'études :

Concernant le réseau d'assainissement collectif, la commune a engagé en 2017 des travaux de renforcement de la STEP actuelle pour permettre le raccordement de quelques constructions supplémentaires. A ce jour, la commune a engagé la révision de son SCA en lien avec le SMEA 31. L'étude en est au diagnostic et la commune n'a pas encore de visibilité sur l'étude des scénarios proposés par le SMEA 31 et le calendrier opérationnel pour la réalisation d'une nouvelle STEP. A ce stade, il ne peut être donné d'échéances précises comme indiqué dans le rapport de présentation.

Au PADD, le besoin foncier maximal à des fins d'habitat est compris entre 10 ha et 19,9 ha (hors prise en compte de la rétention foncière et des emprises nécessaires aux voiries et réseaux divers) pour créer les conditions d'atteinte du scénario démographique retenu par les élus. La municipalité a fait le choix d'opter pour une densité intermédiaire de 15 logements à l'hectare pour établir son projet urbain pour la période 2016/2030, soit un besoin foncier de 13,3 ha.

La traduction réglementaire aboutit sur un potentiel foncier brut mobilisable à des fins d'habitat de 4,13 ha au sein des zones urbaines (les jardins boisés sont exclus du calcul, car ils sont préservés au titre de l'article L151-19 du CU). Au regard de la connaissance du territoire par les élus et des problématiques foncières, il a été retenu un coefficient de rétention foncière de 30% sur le potentiel de densification en zone U. Ce coefficient apparaît cohérent au regard du contexte immobilier et de la rétention présente sur la commune de La La Magdelaine-sur-Tarn, en particulier sur les dents creuses. . Néanmoins, la définition d'un taux de coefficient de rétention foncière s'avère être un exercice difficile, car ce phénomène peut évoluer et la commune n'en a pas la maîtrise. Les résultats de l'enquête publique tendent à confirmer le coefficient de rétention foncière retenu sur les dents creuses. En effet, un certain nombre d'administrés sont réticents au développement urbain envisagé sur la commune à l'horizon 2030. Ainsi, le potentiel réellement mobilisable est évalué à 2,9 ha en zones U.

Par ailleurs, un dispositif de suivi des divisions parcellaires en zones U1, U2 et U3 sera proposé (indicateur de suivi). Aussi, les déclarations préalables pour divisions parcellaires délivrées sur la commune depuis Septembre 2012 seront reportées sur un plan avant approbation du PLU, ce qui facilitera le suivi par la suite.

Enfin, la zone AU0 est une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée, à vocation d'habitat. Elle n'est pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme. L'ouverture de ces zones à l'urbanisation doit être différée afin de programmer l'arrivée de population et de réaliser les aménagements nécessaires au développement urbain, notamment les réseaux urbains. L'ouverture des zones AU0 est conditionnée au raccordement au réseau d'assainissement collectif, dont la commune n'a pour le moment pas d'échéance précise (dans l'attente de la conclusion de la révision du Schéma Communal d'Assainissement et la mise en place d'un nouveau dispositif de gestion/traitement des eaux usées). Lors de la réflexion portée sur l'aménagement de zones AU0, un phasage de l'ouverture à l'urbanisation avait été discuté avec la commission PLU, afin d'accueillir progressivement les nouveaux résidents et logements et de permettre à la commune de maîtriser les investissements publics en matière de réseaux et d'équipements.

## 2.2.Règlement

Le règlement impose quel que soit le zonage un raccordement de toute construction au réseau public de distribution en eau potable. Les constructions, ouvrages ou installations dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doivent être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Concernant les eaux usées, toute construction devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par l'autorité compétente en matière de collecte à l'endroit du déversement.

Enfin, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux, lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement régulé dans le réseau collectif latéral à la voie publique.

Des règles supplémentaires s'appliquent sur certaines zones. Ainsi, en zone U1, U2 et U3, les espaces non bâtis devront comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> de terrain libre afin de faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Toutes les zones à l'exception des zones A et N doivent aussi prévoir une réutilisation ou une infiltration des eaux pluviales dites « propres » sur le terrain (arrosage, épandage..) sauf en cas d'impossibilité technique.

Des pourcentages à traiter en surface non imperméabilisées sont également fixés pour certaines zones, de manière à faciliter l'infiltration des eaux de pluies et permettre le maintien de la biodiversité (au moins 20% en zone U2, 30% en U3).

**Le règlement prend donc bien en compte les réseaux dans l'acte de bâtir et prévoit, lorsque les réseaux sont inexistant, des alternatives visant à préserver la qualité de l'eau et à réguler les eaux pluviales.**

### 2.3.Synthèse

Le PLU répond bien aux enjeux environnementaux et propose un projet de développement en adéquation avec la desserte et la capacité des réseaux. La station d'épuration répond uniquement aux besoins actuels de la commune. De nouvelles solutions devront être mises en place pour agrandir les capacités d'assainissement de la commune. La ressource en eau potable est jugée suffisante pour couvrir les besoins des nouveaux habitants.

Lorsque les réseaux sont inexistant, le projet propose soit un phasage de l'urbanisation soit des solutions pour ne pas impacter la qualité de l'eau ou limiter les risques d'inondation (dans le cas des eaux pluviales).

Des prescriptions plus générales sont prises sur certaines zones pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Les incidences du PLU sont donc jugées **positives vis-à-vis de la prise en compte des réseaux.**

## 3. Paysages et patrimoine

---

### 3.1.Enjeux

L'enjeu réside dans la préservation du paysage et du patrimoine dans leur diversité en lien avec l'eau (Tarn, étang), l'agriculture et le relief. Les co-visibilités et les vues depuis les axes de découverte de la commune doivent faire l'objet d'une attention particulière.

### 3.2.PADD

La préservation du paysage fait l'objet d'un paragraphe dédié dans le PADD (axe 4, objectif 2 : Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages autour d'un élément central : Le Tarn).

Cet axe vise la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et paysager et notamment de la rivière Tarn pour le cadre de vie et l'attractivité touristique et territoriale.

Il intègre également la protection et la valorisation du patrimoine bâti de la commune et sa prise en compte dans les secteurs d'aménagement urbain.

Le PADD demande également dans cet axe la mise en place de dispositions paysagères pour la gestion des franges urbaines (interface « ville/campagne ») dans les projets d'aménagement urbain et de définir des limites claires et durables entre espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains (axe 1, objectif 2).

L'axe 1 (objectif 3) intègre également une dimension paysagère en posant comme objectif la préservation de l'ambiance villageoise, la limitation de la « banalisation » des formes urbaines et l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux projets.

Une maîtrise de l'urbanisation sur les principales entrées de ville (axe 3, objectif 3) participe également à la préservation de la qualité paysagère urbaine de la commune.

Enfin, l'axe 2 (objectif 2) met en avant la création d'espaces d'accueil économique attractifs et qualitatifs.

L'ensemble de ces éléments concourt à la préservation paysagère, architecturale et patrimoniale de la commune et représente donc une incidence positive sur l'environnement.

### 3.1.Zonage

Le zonage déterminé par le PLU rend compte de l'usage et de l'occupation des sols actuels. Il ne remet donc pas en question l'organisation du territoire et préserve donc les paysages en place.

Aucun projet ne vient « miter » le paysage et remettre en question sa qualité.

### 3.2.Règlement

Des bâtis de caractère et des éléments de paysage ont été identifiés comme éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Identifié sur le document graphique par une légende spécifique, ils sont soumis à des règles spécifiques visant à assurer leur protection (article 9 des dispositions générales du règlement).

Des règles d'implantation et d'insertion architecturale et paysagères ont été instituées sur le bâti pour une meilleure intégration dans l'existant. Ainsi, en plus de dispositions générales, des règles spécifiques ont été édictés par type de zone sur les toitures, les ouvertures, les façades, les clôtures...

Sur certaines zones (A, N et U1), la transformation et l'extension des bâtiments existants est permise sous réserve de respecter l'architecture originelle du bâtiment.

Les espaces non bâti et abords de construction font aussi l'objet de règles : abattage d'arbres, plantation sur les aires de stationnement, intégration des câblages électriques, téléphone...

Les zones agricoles et naturelles font l'objet de règles spécifiques en lien avec leur occupation des sols sur les espaces non bâti. Les arbres abattus doivent par exemple être remplacés. Des règles sont également édictées pour favoriser l'intégration du bâti dans leur environnement : « Les constructions seront idéalement entourées d'arbres ou d'arbustes qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage, notamment lorsqu'elles sont visibles depuis le paysage lointain. Des plantations d'accompagnement pourront être réalisées afin de permettre une meilleure intégration dans le paysage des bâtiments agricoles. »

### 3.3.Synthèse

Le PLU propose un ensemble d'orientations et de prescriptions pour préserver les paysages et le patrimoine et ne remet pas en jeu l'organisation de la commune et donc ses paysages.

Le patrimoine culturel de la commune a ainsi été identifié et protégé dans le règlement.

Le PADD recommande quant à lui un traitement et une intégration des projets (traitement des franges, limitation de la banalisation des formes urbaines..) qui se traduisent dans le règlement par un ensemble de prescriptions visant l'aspect et l'implantation du nouveau bâti et l'aménagement des espaces non bâtis.

Le PLU a donc **une incidence globalement positive sur les patrimoines paysager, historique et architectural** de la commune.

## 4. Biodiversité

---

### 4.1.Enjeux

Le Tarn concentre les principaux enjeux écologiques de la commune. Cependant, le réseau hydrographique et les zones humides, les petits bosquets, les étangs constituent également des espaces intéressants d'un point de vue de la biodiversité et doivent être préservés. La dégradation des ripisylves et l'apparition d'espèces envahissantes sont les principales menaces.

### 4.2.PADD

La préservation du patrimoine naturel est abordée dans l'axe 4, objectif 1 du PADD.

Cet axe vise à :

- « préserver les ensembles boisés significatifs et garantir la continuité des corridors de la trame verte »,
- « protéger les continuités des ripisylves le long des principaux cours d'eau »,
- « préserver les cours d'eau et les milieux humides associés »,
- « préserver le réseau bocager (réseau de haies, alignements boisés et prairies) en lien avec l'activité agricole »,
- « veiller à intégrer dans les secteurs de projet d'urbanisation des mesures de renaturation pour garantir des continuités vertes ou bleues connectées aux espaces agricoles et naturels environnants. ».

L'ensemble de ces axes représente une incidence très positive sur les milieux naturels.

A noter que l'axe 2, objectif 3, souhaite valoriser le lac communal et le Tarn (halte nautique) pour le développement de l'offre de loisir de la commune. Ce projet peut représenter une incidence positive dans le sens où il maintient et préserve des zones naturelles de tout projet d'urbanisation ou de modification de l'occupation de l'espace. Néanmoins, il peut aussi avoir des incidences négatives si les installations touristiques engendrent un dérangement des espèces ou la consommation de nouveaux espaces. Aucune installation supplémentaire à l'existant n'est envisagée. De plus, la fréquentation du lac reste très modérée (scolaire, pêche...) et ne va pas évoluer fortement.

### 4.3.Zonage

Les zones N représentent 124 ha dans le PLU soit 18% de la surface totale de la commune. Elles concernent principalement le Tarn et le réseau hydrographique et couvre les étangs et certains bosquets de la commune.

La majeure partie du zonage ND du POS, concernant les espaces naturels, a été retraduite en zonage N dans le PLU. La principale modification concerne une bande de 92 ha, située entre le Tarn et le

bourg à partir de la RD 630, qui a été reclassée en A. Cette modification se justifie par l'usage agricole de ces grandes parcelles ouvertes, cultivées en grandes cultures. La route constitue en outre une rupture écologique et pour cette raison, une limite naturelle du zonage N.

Une autre zone ND a également été reclassée en zone A et correspond à un centre hippique. Cette modification est donc justifiée au vu de l'usage existant et particulier de ce secteur.

A l'inverse, certaines zones dédiées à l'urbanisation ou à l'agriculture ont été reclassées en N. Cela concerne principalement la partie Ouest du Tarn, les cours d'eau, les étangs et bosquets et quelques parcelles en périphérie de l'entreprise Lagrange.

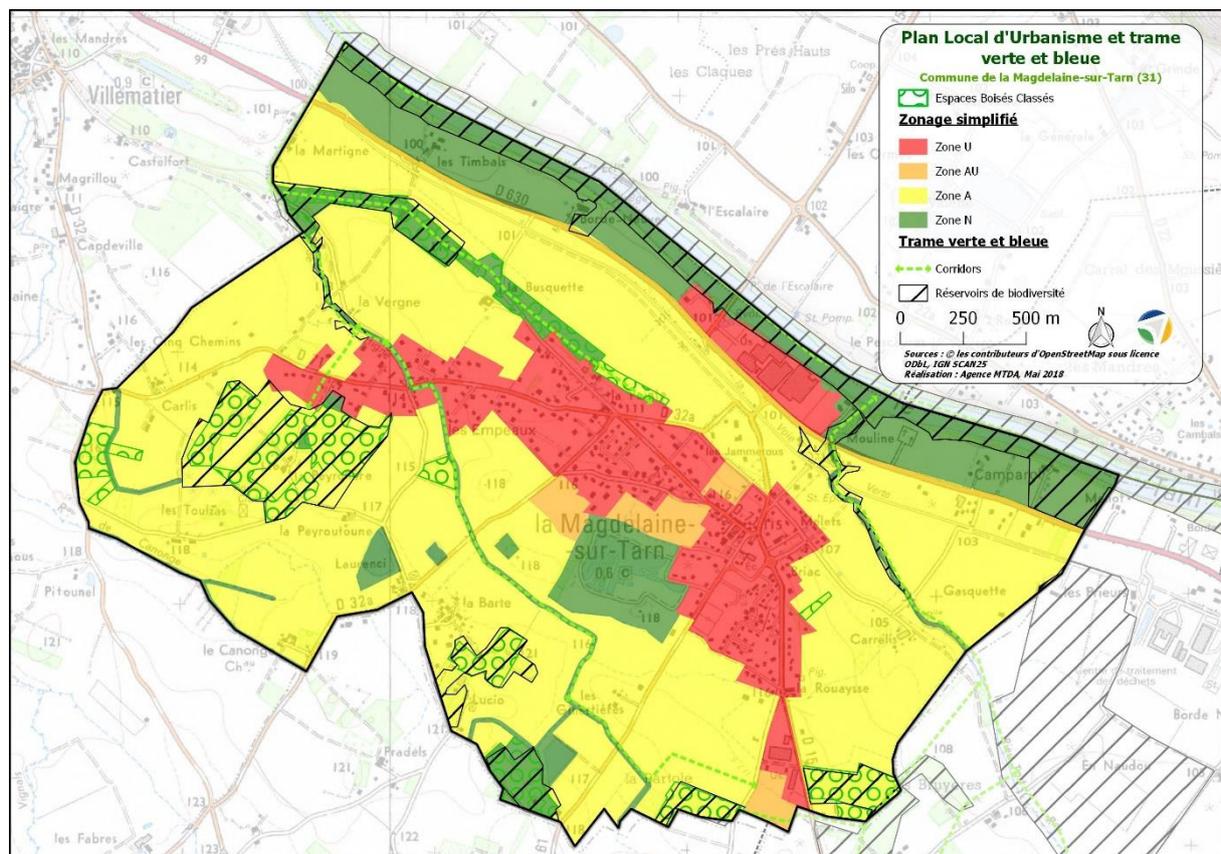
Au total, on observe une diminution de 31% des surfaces dédiés au zonage N entre le POS et le PLU (soit 55 ha) en faveur du zonage A principalement (+86 ha pour la zone A).

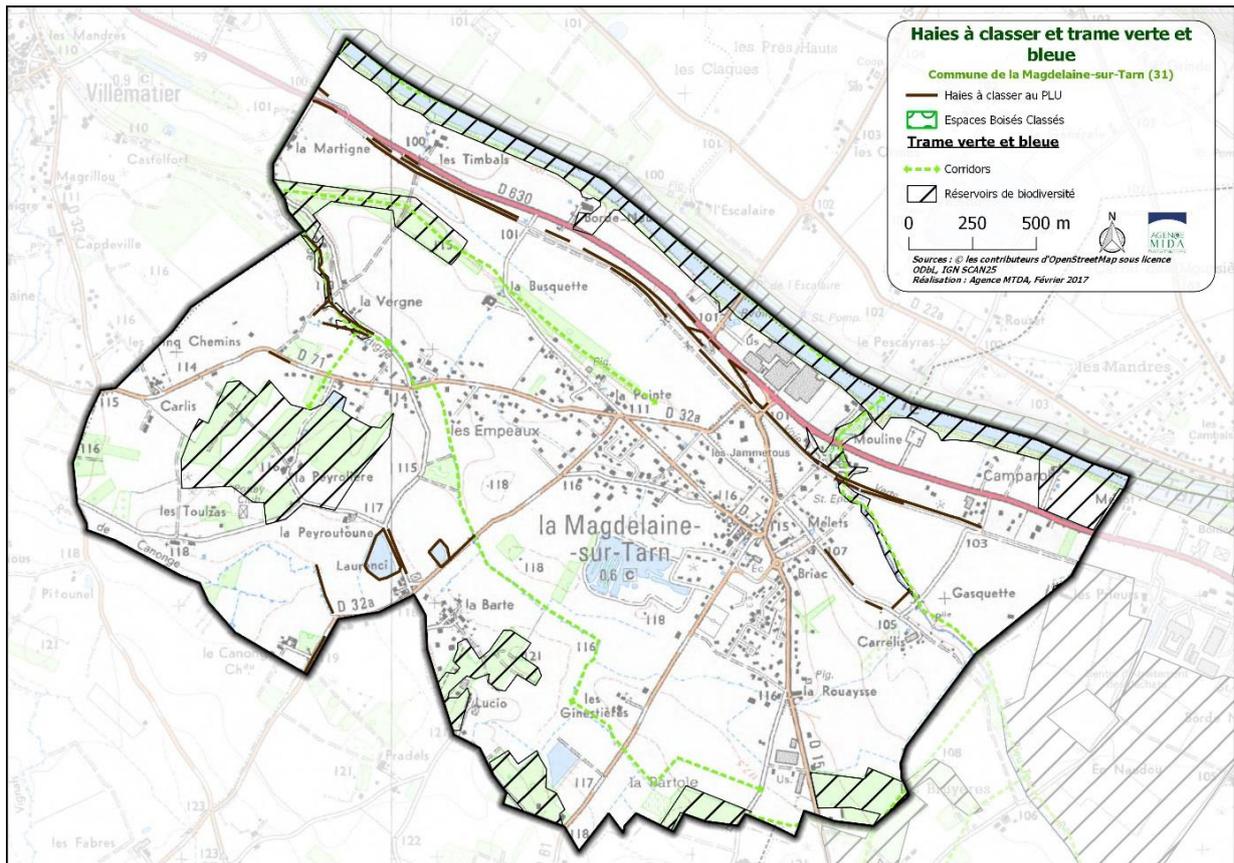
Les espaces boisés classés du POS ont été maintenus et même légèrement agrandis pour combler des dents creuses du POS ou intégrer des parcelles boisées supplémentaires.

En outre, plusieurs haies et ripisylves ont été classées pour leur intérêt écologique au titre de l'article L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme, ce qui permet d'assurer leur conservation.

La Trame Verte et Bleue est prise en compte au niveau du zonage via le zonage N, les EBC et les éléments protégés au titre de de l'article L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme.

Les cartes page suivante permettent de superposer la TVB identifiée et les choix réglementaires mis en œuvre pour la protéger.





## **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DU SCOT EN DATE DU 6/10/2017 :**

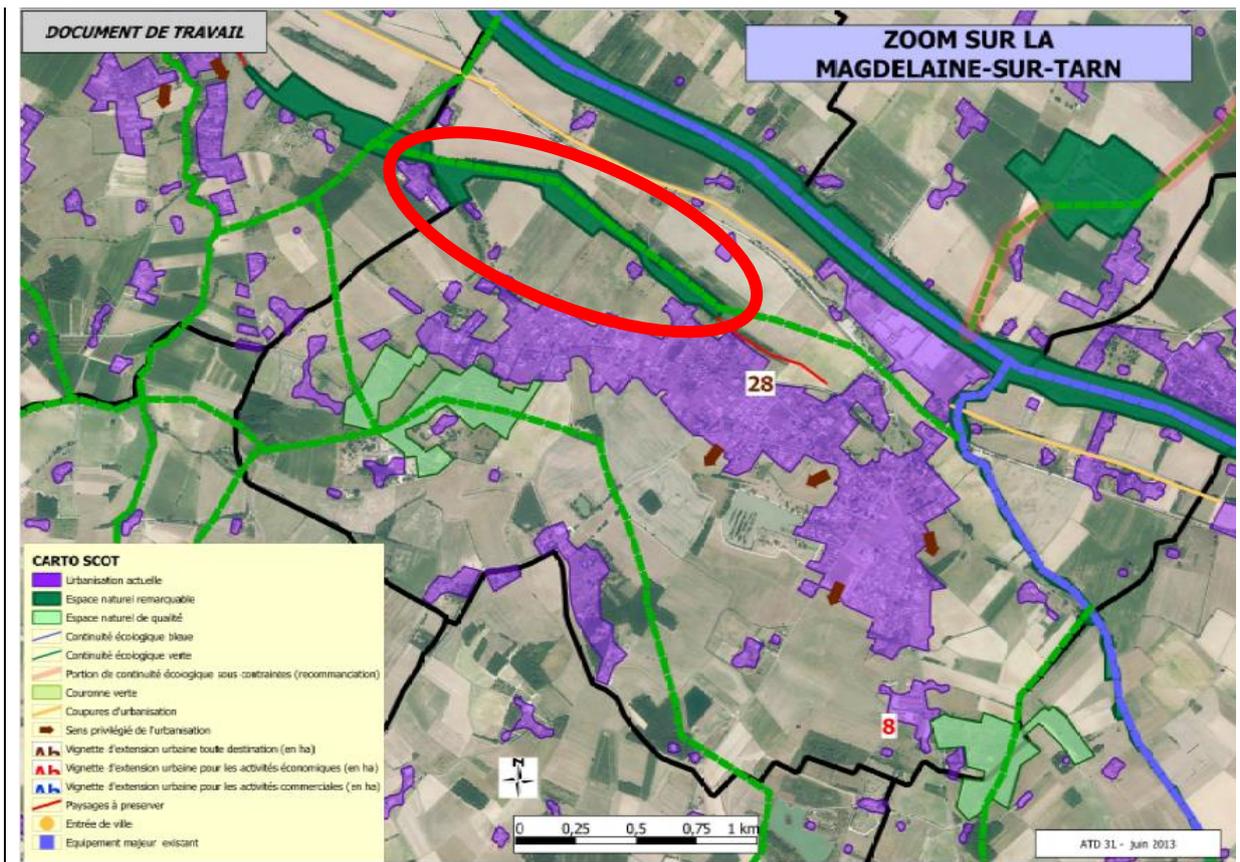
### **Avis du SCoT :**

#### **Remarques sur les continuités écologiques :**

*« Plusieurs continuités écologiques identifiées sur la carte du DOO du SCoT n'ont trouvé aucune traduction règlementaire au travers du plan de zonage. Bien que la P34 pose le principe que les continuités sont assurées par le maintien de la destination en zones naturelles et/ou agricoles, en fonction de l'usage des sols, la P35 propose, concernant les longues traversées d'espaces agricoles ouverts, de favoriser la mise en place d'une végétation permanente bordurant ou tramant les champs exploités (trame bocagère). Le parcellaire et la végétation sur site pourraient être étudiés afin de matérialiser des continuités. Il semblerait que le découpage des parcelles sur les photos aériennes y semblent propices. »*

#### **Réponse du Bureau d'études :**

L'espace naturel remarquable identifié par le SCoT (entouré en rouge ci-dessous) est pris en compte au sein du zonage et préservé par un classement en Np et en EBC, permettant la protection de ces espaces.



Cf. éléments figurant ci-après, voir « synthèse »).

Une zone a été également définie en Np au plan de zonage afin de préserver l'espèce *Serapias cordigera* (données du Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, espèce classée « en danger » dans la Liste rouge de la flore vasculaire de Midi-Pyrénées (2013)). Celle-ci correspond à une zone tampon autour des plants localisés par le Conservatoire, pour permettre sa préservation et ne pas entraver son expansion.

De plus, les haies identifiées d'intérêt écologique et paysager font l'objet d'une prescription en tant qu'éléments paysagers protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

#### 4.4. Règlement

Les éléments naturels les plus emblématiques de la commune sont préservés via le zonage N auquel sont associées des prescriptions et préconisations spécifiques. L'urbanisation nouvelle y est interdite sauf en cas de bâti existant à proximité, ce qui permet de protéger ces zones d'un mitage par l'urbanisation.

Des éléments naturels intéressants pour la biodiversité et pour la connectivité écologique ont également été identifiés sur le document graphique et sont protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Des espaces boisés classés ont aussi été localisés et doivent être conservés au titre de l'article L113-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

A noter également l'interdiction des haies mono-spécifiques et de l'utilisation d'espèces envahissantes, qui représentent deux engagements favorables à la biodiversité. Le règlement encourage par ailleurs l'utilisation d'essences locales.

## 4.5.Synthèse

Si le zonage N est réduit en matière de surface par rapport au POS, il ne s'applique pas tout à fait aux mêmes zones et couvre mieux les espaces à intérêt écologique : Tarn, autres cours d'eau, étangs, boisements... La réduction surfacique se fait à l'avantage de la zone agricole mais correspond à une régularisation de la situation face à l'existant.

En outre, le PLU a maintenu les Espaces Boisés Classés et vise à protéger des haies à intérêt écologique via les articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Il impose également des haies plurispécifiques et encourage l'usage d'essences locales.

On observe également une bonne cohérence entre les mesures de protection et le zonage du PLU avec la trame verte et bleue identifiée sur la commune.

Le PLU a donc **une incidence globalement positive sur la biodiversité** de la commune.

### **AVIS DE LA MRae :**

#### **Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU :**

##### *Renforcement de la protection de la zone Natura 2000, les zones humides et la TVB :*

*« La MRae recommande de renforcer la préservation de la zone Natura 2000, de la trame verte et bleue et de la totalité des surfaces identifiées en zones humides, par un zonage spécifique assorti d'un règlement plus protecteur que les zones A et N du projet de PLU. Elle recommande par ailleurs que des compléments soient apportés à l'évaluation des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation sur les milieux naturels, et de préciser le cas échéant les mesures destinées à éviter et celles destinées à réduire les incidences identifiées. »*

##### Réponse du Bureau d'études :

La TVB de La Magdelaine-sur-Tarn classe le seul site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (cours d'eau et sa ripisylve) en réservoir de biodiversité. Cette protection est prise en compte dans le zonage par le classement en zone Np.

**De même, les corridors écologiques identifiés dans la TVB communale (cf état initial de l'environnement) sont classés en zone Np (zone inconstructible, zonage restrictif conditionnant la protection du site).**

**La plupart des réservoirs de biodiversité sont protégés par un classement en Espace Boisé Classé.**

**Les espaces naturels remarquables identifiés au SCoT ont été également intégrés au plan de zonage au sein de zones Np, ainsi qu'en EBC.**

**Les haies d'intérêt écologique et paysager ont été classées en tant qu' "éléments paysagers protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme", permettant leur protection.**

**Pour ce qui est de la zone potentiellement humide au Sud du territoire, elle est classée au PLU en A et Np. Ce classement en Np concerne également les ripisylves des cours d'eau dans un but de préservation qualitative et quantitative de ces linéaires d'intérêt écologique. De même que la zone à enjeux pour l'espèce *Serapias cordigera* (données du CBNPMP).**

Enfin, en ce qui concerne les zones ouvertes à l'urbanisation et notamment la zone AU0, le rapport de présentation ne permet pas d'établir l'absence d'incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels en raison de passages terrains réalisés en dehors des périodes les plus propices à

l'observation des cortèges floristiques et faunistiques. A ce stade d'avancement du dossier, aucun inventaire terrain n'est réalisable à une période plus favorable pour permettre de préciser les incidences éventuelles des projets sur les espaces naturels. **Ainsi, des inventaires terrain seront donc à préconiser au moment de la réalisation des projets d'urbanisation sur les espaces classés AU0 (cf. paragraphe Analyse des incidences des OAP).**

## 5. Air, énergie et déplacements

---

### 5.1.Enjeux

Les secteurs du résidentiel/tertiaire et des transports sont les principaux consommateurs en énergie.

La commune dispose d'un bon potentiel pour le développement de certaines énergies renouvelables.

Concernant la qualité de l'air, la commune est sous influence de Toulouse et subit les pollutions engendrées par cette dernière.

### 5.2.PADD

Le projet de la commune d'accueillir de nouveaux habitants implique nécessairement une consommation supplémentaire en énergie et une augmentation des déplacements.

Néanmoins, le PADD agit pour limiter ces incidences notamment en cherchant à limiter les déplacements. Il favorise ainsi un urbanisme recentré sur le bourg (cf. consommation en espace) et une offre de proximité en matière économique, commerciale, de services et d'équipements notamment en centre bourg (axe 2, objectif 1 et axe 3, objectif 1). L'axe 3, objectif 3 vise à développer l'aménagement numérique du territoire, ce qui permettrait potentiellement de développer des pratiques de télétravail et donc de limiter les déplacements domicile-travail.

Il favorise également les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle en cherchant à développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements » sur l'ensemble du territoire communal et en lien avec les communes limitrophes (Bessières, Mirepoix, Buzet,...) et en encourageant les pratiques de covoiturage (axe 3, objectif 3).

Ces deux orientations stratégiques permettent de limiter le recours à la voiture individuelle et limitent ainsi les consommations énergétiques associées, les émissions de polluants dans l'air et de gaz à effet de serre ainsi que les nuisances sonores liées au trafic routier. Elles représentent donc une incidence positive sur l'environnement.

Le PADD favorise également dans son axe 1 (objectif 3) le développement de formes urbaines plus respectueuses de l'environnement (cf. Eco-quartier, RT2012/2020, Certification HQE et THQE, architecture bioclimatique, bâtiment basse consommation, développement des énergies renouvelables, etc.), ce qui permettrait de construire un bâti plus économe en énergie et moins émetteur de polluants et de gaz à effets de serre.

Enfin, l'axe 4 (objectif 3) vise à développer les énergies renouvelables, ce qui représente une incidence positive sur l'environnement.

### 5.3.Zonage

Le zonage du PLU propose une urbanisation en continuité de l'existant qui s'organise autour du bourg historique. Les zones résidentielles et les zones d'équipements et de loisirs sont ainsi très proches spatialement, ce qui permet de limiter les déplacements et donc les consommations et nuisances associées.

Seules deux zones UX et AUx se situent en périphérie de ce noyau. Le recul de ces zones d'activité se justifie par l'accueil potentiel ou effectif d'entreprises « à risque » (Lafargue par exemple) ou à l'origine de nuisances. Elles restent néanmoins situées à proximité immédiate du centre-ville et limitent ainsi les déplacements.

### 5.4.Règlement

Le règlement impose aux nouvelles constructions d'être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit. Cette mesure permet de faciliter le développement du télétravail, des visioconférences...

Il prévoit également des emplacements deux roues, sur les logements collectifs et les surfaces commerciales, qui peuvent être utilisés par les vélos et favoriser l'usage de ce mode de déplacement doux.

En termes d'énergies renouvelables, il autorise par ailleurs les capteurs solaires sur les toitures sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

### 5.1.Synthèse

Bien que le PLU, via l'accueil de nouveaux habitants, entraîne nécessairement une hausse des consommations énergétique et des déplacements, il agit pour les limiter via un urbanisme concentré et une offre commerciale et en équipements de proximité.

Il cherche également à favoriser des alternatives à la voiture individuelle dans son PADD et dans son règlement en prescrivant une facilité de raccordement des nouveaux logements au très haut débit et la construction d'emplacement deux roues dans les logements collectifs et les surfaces commerciales.

Le PADD favorise également un bâti plus économe en énergie et le développement des énergies renouvelables.

Les incidences du PLU sont donc globalement nulles sur cette thématique.

## 6. Risque, nuisances, pollutions

---

### 6.1.Enjeux

Il existe plusieurs risques et nuisances sur la commune notamment un risque inondation (Tarn), un risque de retrait/gonflement des argiles, un risque industriel (Société Lagrange) et des sols potentiellement pollués au niveau de l'ancienne station d'épuration (BASIAS). La station d'épuration actuelle est située en zone inondable.

La commune est par contre située en zone calme et aucun réseau routier n'a été identifié comme bruyant ou à risque vis-à-vis du transport de matières dangereuses.

## 6.2.PADD

Le projet de développement va engendrer une augmentation des nuisances sonores associées au trafic en lien avec l'augmentation des déplacements.

Afin de répondre à ce constat, le PADD souhaite limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores générées par les infrastructures de transports terrestres (RD630).

Par ailleurs, l'axe 4, objectif 3 vise à assurer la protection des personnes, des biens et des activités face à ces risques et nuisances.

La thématique des déchets n'est pas abordée dans le PADD mais est intégré dans le règlement. A noter que l'augmentation démographique induit nécessairement une augmentation du volume de déchets à traiter.

## 6.3.Zonage

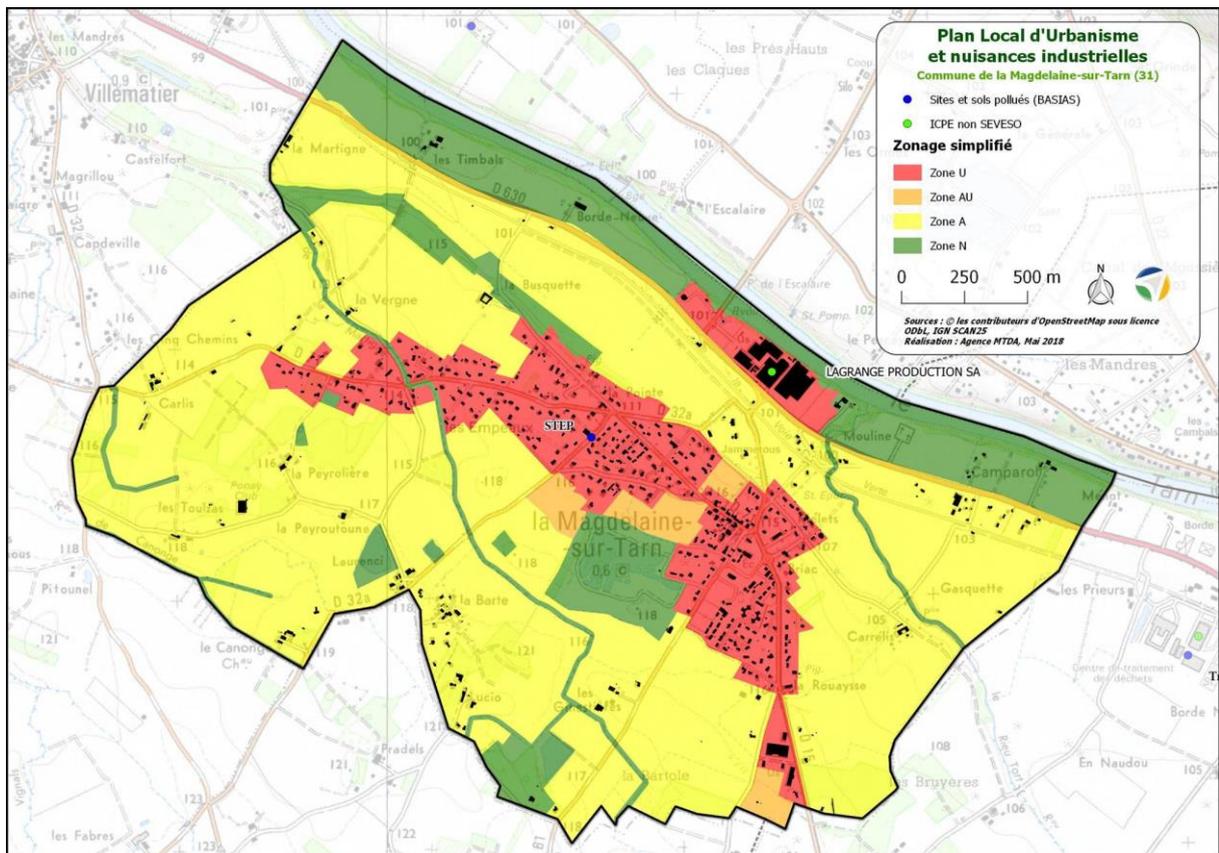
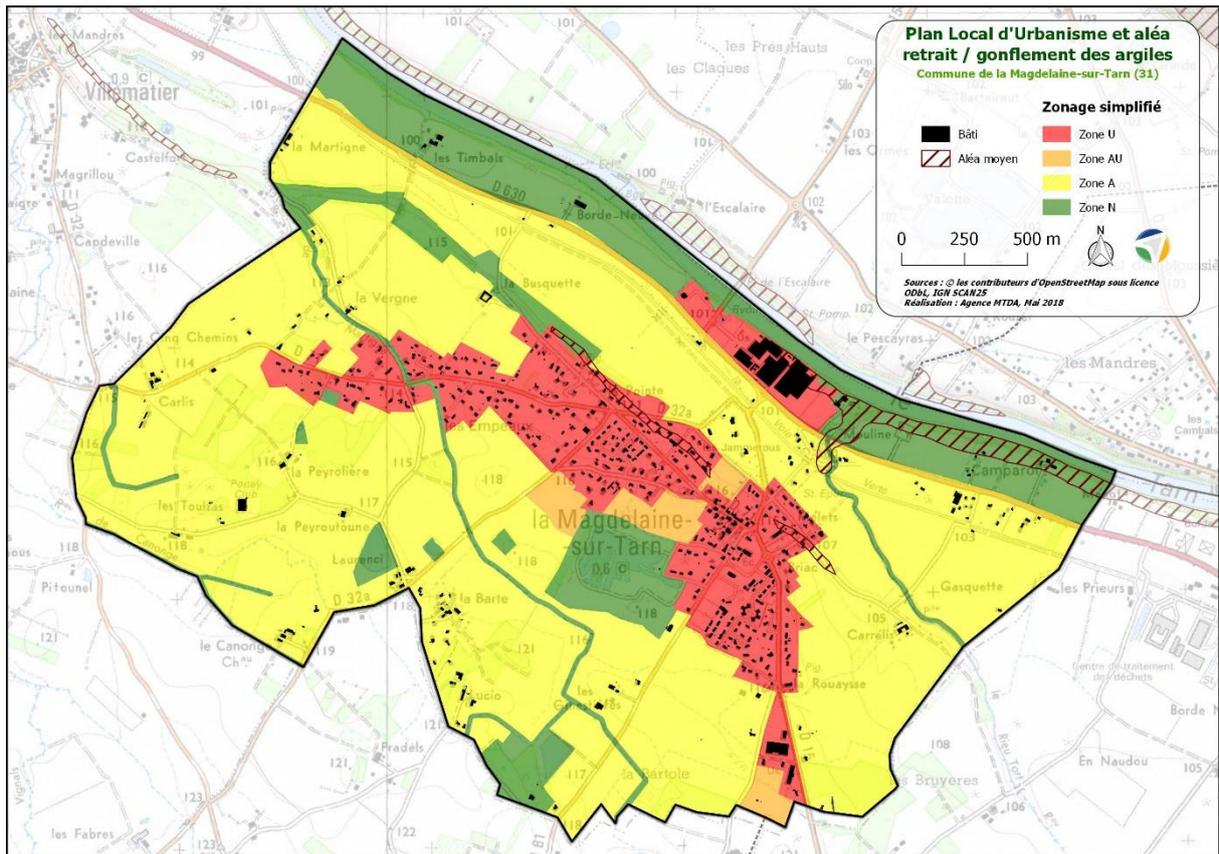
Les zones d'aléa moyen pour le risque retrait-gonflement des argiles touchent une partie réduite d'une zone U2 et d'une zone U3, le long de la RD71 puis du chemin de la Busquette ainsi que la zone N et A le long du Tarn.

Ces zonages étant identiques par rapport au POS, les incidences induites par le PLU sont nulles.

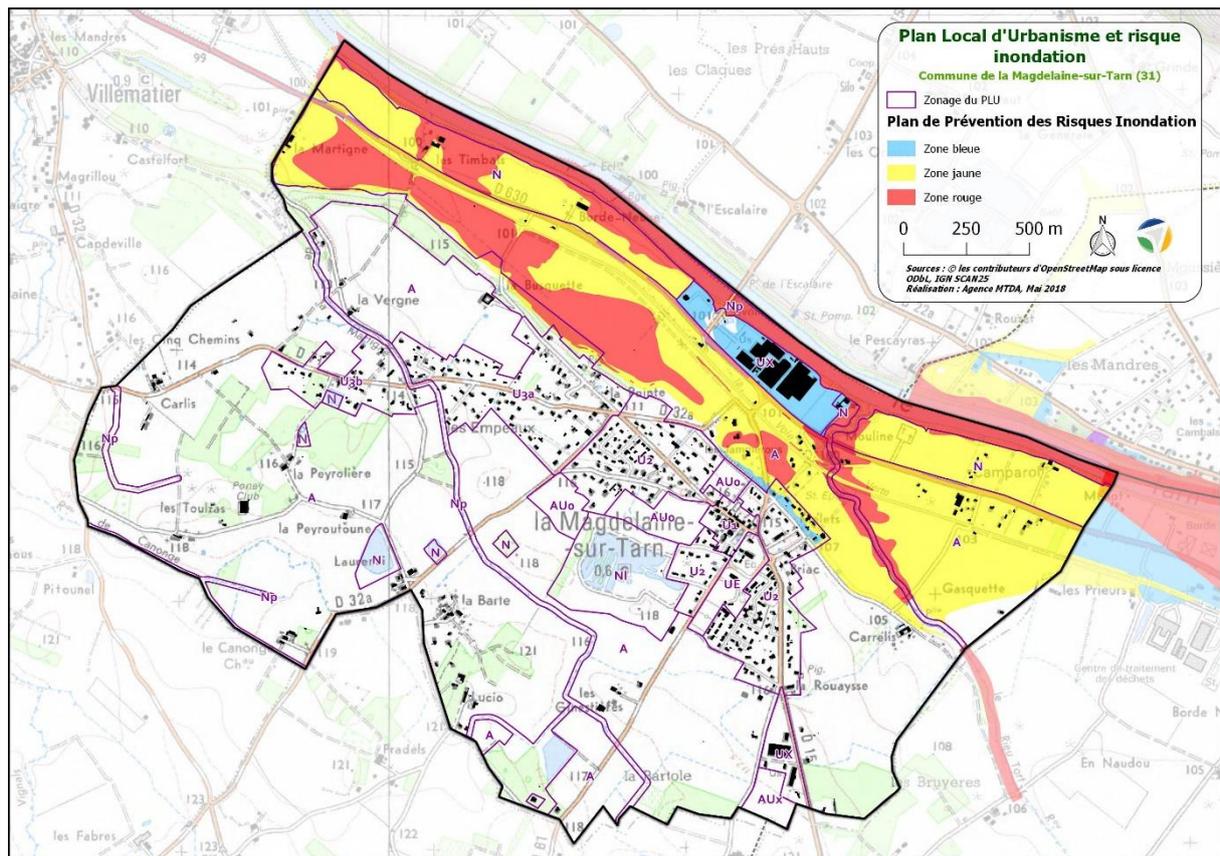
Les abords de la RD630 ont été maintenus en zone agricole et naturelle, avec même une légère réduction des zones U à proximité, ce qui permet de limiter les incidences sonores de cette infrastructure routière.

L'entreprise Lagrange, classée ICPE, est également situé à l'écart de toute zone U (dans le POS comme dans le PLU), ce qui limite les risques industriels liés à cette installation.

Le PPRi a bien été pris en compte dans le zonage. Ainsi, la majorité des zones du PPRi sont classées en zonage N ou A. Seule une petite partie de la zone U2 et U3 sont incluses dans les zones du PPRi. Elles sont soumises à des règles particulières (cf. Règlement, paragraphe suivant).



Le PPR du Tarn est également intégré au PLU.



## 6.4. Règlement

Le PLU prend bien en compte le PPRI notamment dans l'article 7 des dispositions générales du règlement. Ainsi, les secteurs soumis à un risque inondation sont indiqués dans le document graphique et, dès lors qu'une parcelle est touchée, le règlement impose de se reporter au Plan de Prévention des Risques concerné.

En dehors de ce PPRI, la commune n'est pas soumise à des risques inondations par la crue de cours d'eau. Par contre, elle peut être touchée par des inondations par ruissellement dues à l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. L'urbanisation et la densification proposées par le PLU pourraient potentiellement renforcer ce risque mais le règlement prévoit cependant un ensemble de prescriptions de gestion des eaux pluviales qui réduisent ce risque (cf. Réseaux).

Par ailleurs, les zones urbanisées doivent présenter des accès et des voies adaptées aux usages notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères. Les voies en impasse devront rester l'exception ou être aménagées en intégrant une zone de retournement pour permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et des services publics.

Le règlement impose également des règles particulières dans les zones U vis-à-vis des installations industrielles notamment celles classées pour la protection de l'environnement. Ces installations sont ainsi possibles dans le tissu urbain à la condition qu'elles ne présentent pas de risques ou d'inconfort pour le voisinage, ce qui permet d'éviter tous risques industriels.

## 6.1.Synthèse

La thématique « Risques et nuisances » est bien intégrée dans le PLU notamment dans le zonage qui relaie entres autres les prescriptions du PPRI, servitude d'utilité publique que le PLU doit prendre en compte.

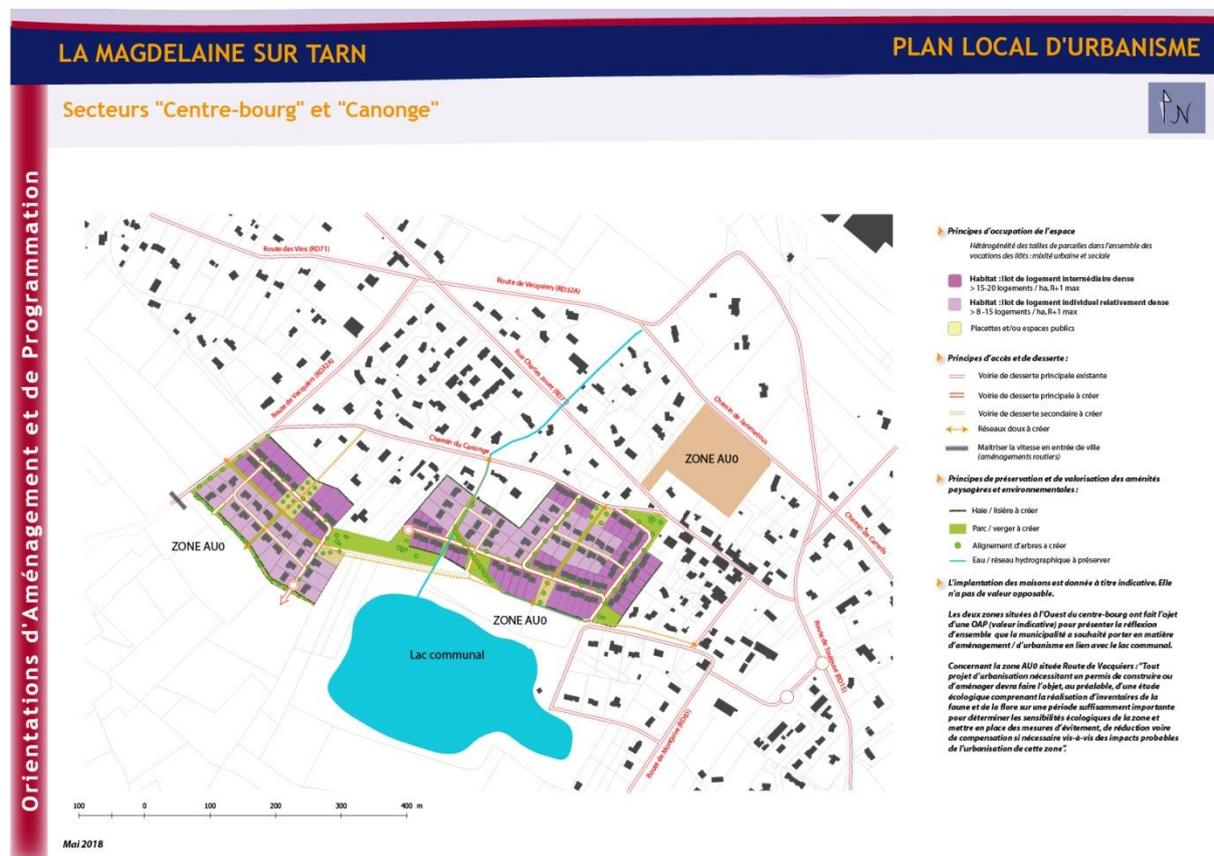
Le PLU ne soumet pas de nouveaux habitants à des risques ou des nuisances et réduit la vulnérabilité du nouveau bâti via par exemple la limitation des impasses et la gestion des eaux pluviales.

Il a donc une incidence positive.

# Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

*OAP Centre-bourg et Chemin du Canonge (AUo) (OAP à caractère indicatif)*

Plusieurs OAP sont proposées dans le cadre du PLU. Elles sont cartographiées sur la carte ci-dessous.



Les OAP sont situées en continuité du centre-bourg et forment 3 quartiers résidentiels connectés d'une part entre eux et d'autre part avec les quartiers résidentiels périphériques. Elles sont situées à proximité de la zone de loisir de la commune (lac communal) et bénéficie ainsi d'un cadre de vie privilégié.

L'aménagement envisagé permet l'intégration du bâti avec les espaces agricoles et naturels voisins avec le recours systématiques à des parcs et vergers, des haies ou des alignements d'arbres sur les lisières et les zones de contact entre espaces. Des placettes vertes et des cheminements doux ont également été végétalisés pour améliorer le cadre de vie et le paysage urbain des OAP. L'entrée de ville a fait l'objet d'une végétalisation pour une meilleure intégration du bâti et un traitement paysager.

Ces mesures permettent donc de préserver le paysage de la commune et de créer un réseau vert de transition avec le lac communal, zone d'intérêt écologique.

Les fossés existants sont conservés pour assurer l'écoulement des eaux pluviales, de même que la ripisylve associée, lorsqu'elle existe.



*Fossé au Sud de la prairie pâturée et au Nord de l'étang*

Les OAP intègrent également un réseau de cheminement doux relativement dense qui permet une vraie articulation entre les quartiers résidentiels et améliorent l'accessibilité au bourg et aux équipements de la commune. Ce réseau permet de favoriser des modes de déplacements doux par rapport à l'usage de la voiture et donc de limiter les pollutions et nuisances associées.

Enfin, les OAP font état de densité relativement importante par rapport à celles observés sur la commune et jouent ainsi dans la limitation de la consommation d'espaces. Un front bâti a notamment été prescrit avec des densités plus importantes en bordure de voies structurantes.

Le réseau d'assainissement étant absent au droit des zones AU0, la commune a fait le choix de différer l'urbanisation dans le temps, en cohérence avec les attendus du SCoT.

Cependant, la mise en place de ces OAP implique une consommation d'espaces naturels et agricoles dont l'intérêt écologique doit être analysé. Dans cette optique, un passage terrain a été réalisé le 23 février 2017 sur les parcelles dédiées à l'urbanisation.

Ce passage terrain a permis d'identifier plusieurs milieux sur l'emprise des OAP, cartographiés sur la carte ci-dessous.



Ce passage terrain n'ayant pas pu être réalisé pendant les périodes les plus propices à l'observation des cortèges floristiques et faunistiques, seules des potentialités écologiques sont décelables et doivent être confirmés par des inventaires pendant les périodes adaptées. Aucune incidence ne peut donc être clairement établie à partir de ce passage terrain.

Cependant, il apparaît, au vu des premières observations réalisées, que les milieux de prairies sont peu diversifiés d'un point de vue floristique. La prairie de l'Est est pâturée et entourée par des maisons et par les parcelles de l'étang en herbe (pelouse de parc et jardin). La prairie de l'Ouest semble moins pâturée et plus diversifiée (présence de mousse...) mais est entourée par des parcelles agricoles, ce qui implique potentiellement des apports extérieurs en engrais ou en produits phytosanitaires.



*Prairie pâturée Est*



*Prairie Ouest, plus diversifiée*

La prairie arborée en prolongement de la prairie Nord s'apparente aux milieux en herbe de l'étang. Les arbres jeunes et l'absence de bois mort limite l'intérêt écologique de cette parcelle pour les insectes saproxylophages ayant servi à la désignation du site Natura 2000 du Tarn.



*Prairie arborée*

Au vu de ces éléments, ces prairies semblent donc présenter un intérêt limité d'un point de vue écologique.

Une parcelle en friche concerne également la partie Ouest de l'OAP. Cette parcelle présente une potentialité écologique plus forte que les prairies et peut potentiellement accueillir des cortèges d'espèces inféodées aux milieux semi-ouvert : passereaux (alouette lulu, fauvette pitchou, bruants, tarier pâtre, chardonneret...), petits et moyens mammifères (fouine, belettes...), papillons...

Cette zone peut également représenter un habitat intéressant pour l'écaïlle chinée, espèce ayant servi à la désignation du site Natura 2000 FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ». A noter que le site Natura 2000 est situé à 1,4 km de cette parcelle, de l'autre côté du bourg et de la RD630.

Néanmoins, sa surface reste réduite (moins de 2 ha) et la parcelle s'inscrit dans un contexte urbain et agricole, moins favorable pour ces cortèges d'espèces.

A noter que les incidences du PLU sur ces zones sont limitées par le fait que les OAP sont classées en zones AU0, ce qui implique une modification ou révision du PLU pour les ouvrir à l'urbanisation et donc une nouvelle analyse des incidences lors de cette modification. Des inventaires écologiques plus poussés devront donc être réalisés lors de cette modification du PLU pour déterminer les enjeux plus précis de ces parcelles.



*Friche Ouest*

*OAP de la Rouaisse (Aux) (OAP à caractère opposable)*



La zone AUX correspond à des parcelles enrichées, qui étaient déjà inscrites dans le POS en tant que zone destinées à accueillir des activités économiques. Le potentiel écologique de ces zones reste modéré car les parcelles sont « jardinées » notamment autour de la maison (haies de résineux et pelouse anthropisée). Néanmoins, l'évolution naturelle des quelques parcelles en friche avec la présence de buissons et d'arbres permet de maintenir un corridor écologique entre plusieurs boisements situés de part et d'autre de la zone d'activité à son extrémité sud.



*Parcelle enfrichée*



*Milieu « jardiné » autour de la maison*

Afin de préserver cette continuité, l'OAP prévoit de maintenir une bande boisée au Sud de la zone d'activité.

# Evaluation des incidences Natura 2000

Le Tarn est couvert par le site Natura 2000 FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » dont l'intérêt réside principalement dans les habitats et les espèces liés aux cours d'eau et aux milieux humides associés (ripisylve, bocage, prairies inondables...). On retrouve ainsi entre autres, la loutre, l'écrevisse à pattes blanches, la moule perlière, la lamproie de Planer, le chabot commun, le toxostome... D'autres espèces ayant servi à la désignation du site peuvent utiliser des milieux bocagers (chauves-souris, lucane cerf-volant, grand capricorne) et plus ouverts (écaille chinée).

La sensibilité de ce site Natura 2000 ainsi que la ZNIEFF associée est retranscrite au niveau du PLU par un zonage N sur la totalité de l'emprise du site Natura 2000. A ce titre, l'emprise du site Natura 2000 est préservée de toute urbanisation et est inscrit de manière lisible comme une zone naturelle à protéger.

La zone dédiée à l'entreprise Lagrange est classé en zone UX et remplace ainsi la zone UFi définie par l'ancien POS en l'affinant. Le nouveau zonage n'apporte donc aucune modification par rapport au POS et n'engendre donc aucune incidence supplémentaire.

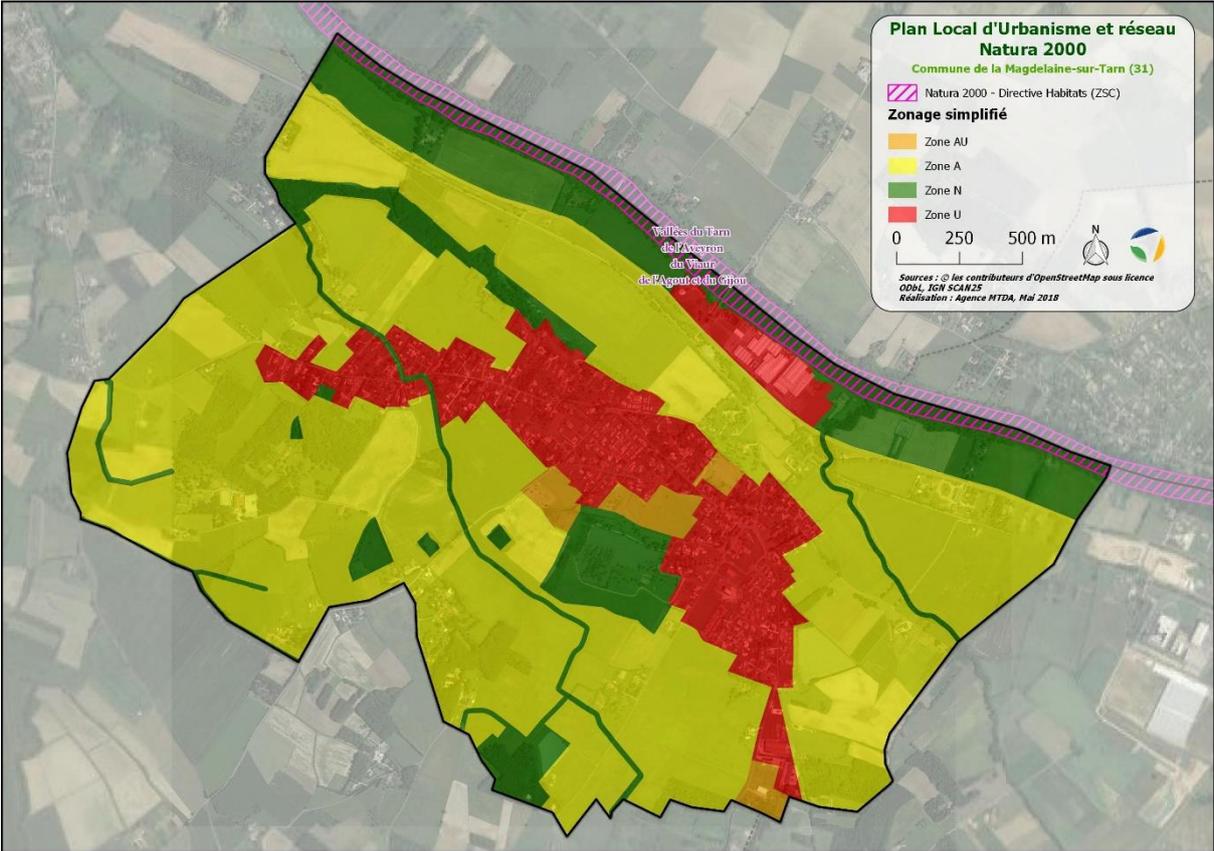
Les zones urbanisées les plus proches restent dans les enveloppes définis par le POS et sont même réduites sur la partie Nord, la plus proche du Tarn.

Le seul changement à relever à proximité du site Natura 2000 réside dans la modification d'une partie du zonage N du POS en zonage A dans le PLU. Cette modification affecte des parcelles situées de l'autre côté de la départementale.

Cette bande classée en A est aujourd'hui cultivée, ce qui justifie son classement en agricole. En outre, elle reste pauvre en haies et autres structures agro-écologiques et ne représente pas un potentiel écologique importante, ce qui rend difficilement justifiable un classement en zone N. La route départementale constitue aussi un élément de fragmentation pour les espèces et justifie la délimitation de la zone N. En outre, le classement en zone A préserve cet espace de toute urbanisation et concourt à la préservation d'un espace agricole perméable à la faune et à la flore. Il n'engendre donc pas d'incidences importantes sur le site Natura 2000.

Concernant les impacts du développement urbain sur la qualité de l'eau, le règlement du PLU impose un raccordement aux réseaux assainissement et eaux pluviales ou des systèmes de gestion. Il œuvre donc pour la préservation qualitative des cours d'eau. En outre, la station d'épuration est en cours de modernisation, ce qui devrait améliorer la qualité des rejets dans le Tarn.

Dans l'état actuel des connaissances, le zonage et le règlement ne sont donc susceptibles d'avoir une incidence significative sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 de la commune. A noter que le projet d'OAP prévu par le PLU peut potentiellement avoir incidence sur l'écaille chiné (cf. Analyse des OAP).



# Mesures de réduction voire de compensation

Sans objet.

# Indicateurs de suivi

Le présent chapitre aborde les indicateurs relatifs à l'évaluation de les thématiques liées aux logements, à la biodiversité, aux ressources naturelles ou aux paysages et au patrimoine. Conformément aux dispositions de l'art R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet **d'une analyse des résultats de son application**, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de son approbation.

## Satisfaction des besoins en logements

Le PLU prévoit via le Projet d'Aménagement et de Développement Durables un objectif de production de 260 logements sur la période 2016-2030. La traduction réglementaire proposée envisage la production de 195 logements sur cette même période entre les logements attendus dans les secteurs d'OAP et le potentiel de densification en zone U. Sur la période du SCOT, soit 2011-2030, le PLU propose la production de 256 logements au total pour une enveloppe foncière de 20,9 ha, soit une densité moyenne de 12,3 logements/ha.

## Echéancier prévisionnel

Par ailleurs la production de logements et des équipements correspondants sera réalisée dans un premier temps :

- soit au sein des tissus urbains existants : réhabilitation, rénovation, construction sur les « dents creuses » ou foncier disponible au sein des zones urbaines ...
- soit au cœur des zones à urbaniser 1AU.
- Dans un deuxième temps les zones 2AU pourront être ouvertes à l'urbanisation par voie de modification/révision sur PLU.

## Les indicateurs mobilisables

### En matière de logements :

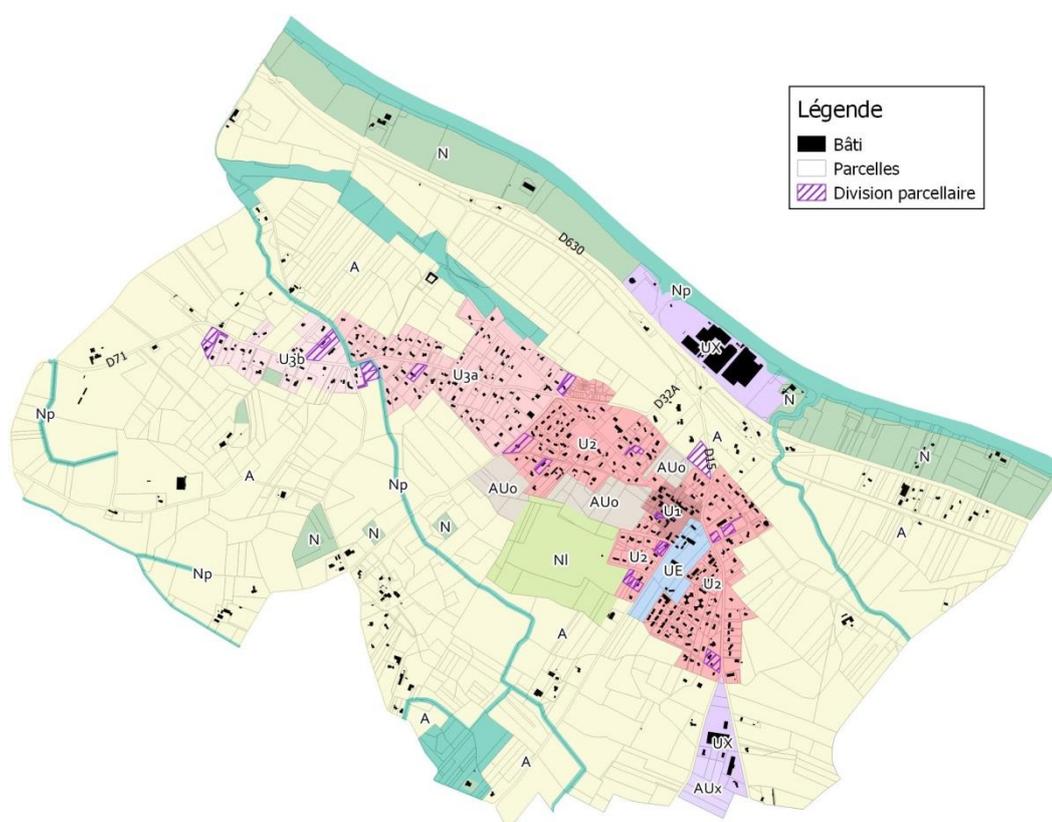
- Suivi des autorisations d'urbanisme (DP, CU, PC et PA)
- Nombre de logements produits – commencés (INSEE, SITADEL et fichiers ADS)
- Nombre de logements produits par type (individuel, individuel mitoyen, collectif)
- Nombre de logements locatifs et sociaux produits.
- Nombre de subventions distribuées, de logements remis sur le marché et de conventionnement
- Nombre de logements vacants (INSEE & FILOCOM)
- ...

### En matière d'ouverture à l'urbanisation :

- Bilan des dents creuses construites en zone urbaines (à partir du plan établi lors de l'élaboration du PLU avec évaluation de la superficie foncière mobilisée) sur la base

du suivi des déclarations préalables pour division parcellaire en vue de construire pour évaluer le phénomène de densification des ensembles bâtis existants (Cf. plan ci-dessous). Entre Septembre 2012 et le début d'année 2018, 29 déclarations préalables ont été instruites pour une surface totale de 4,92 ha. La commune devra assurer un suivi de ces autorisations d'urbanisme (numéro de la parcelle, nombre de lots projetés si renseigné par le pétitionnaire, la surface considérée et la destination des constructions projetées).

- Bilan des zones AU construites : superficie mobilisée, superficie disponible, densité construite relative au logement (nombre de logement/ ha, surface de plancher/ha)
- Bilan des équipements réalisés en lien avec l'aménagement de ces secteurs : prolongement et renforcement de réseaux, linéaire de voirie, espaces publics, carrefour aménagé ...



En matière d'environnement :

Plusieurs indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU ont été définis et catégorisés selon le modèle de l'OCDE (Organisation de coopération et de développement économiques) basé sur le triptyque « Pression, État, Réponse ».

- Les indicateurs de pression décrivent les altérations d'un système, qu'elles soient directes (pollutions, prélèvements de ressources,...) ou indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains,...).
- Les indicateurs d'état mesurent à l'instant T l'état d'un système, soit pour le comparer avec un ou des états antérieurs, soit pour le comparer ensuite avec des mesures successives pour mesurer une tendance. Tant que possible, ces indicateurs se rapporteront à la qualité à la quantité (ex : consommation d'énergie, production d'énergie, démographie,...).
- Les indicateurs de réponse illustrent l'état d'avancement des mesures prises (ex : nombre d'arbres protégés, surface d'EBC supplémentaires,...).