PRÉAMBULE

Ce rapport de présentation est consacré à la 1ère révision simplifiée du PLU de Plagne.
La commune de Plagne a approuvé l'élaboration de son PLU le 4 décembre 2004.
Par délibération du 25 novembre 2010, la commune a lancé la 1ère procédure de révision simplifiée du PLU dans le but de permettre l'aménagement d'un lotissement communal à l'ouest du village sur un site aujourd'hui en friche.

Localisation du point de la révision simplifiée



Cette révision simplifiée va permettre à la collectivité d'accueillir de nouveaux habitants à proximité du village afin de poursuivre la revitalisation du village de Plagne. Cette action s'inscrit dans le cadre légal défini par l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

Art. L.123-13 – «…. La procédure de révision simplifiée est justifiée lorsque l'évolution du PLU envisagée a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité. »
La révision simplifiée du PLU de Plagne porte sur :

Le recentrage du développement urbain autour du village :

- Par l'élaboration d'une orientation d'aménagement sur le site à l'ouest du village de Plagne.
- Par la modification d'une partie de la zone AUL en IAU et son ouverture à l'urbanisation pour accueillir des logements dans le cadre d'un lotissement communal.
- Par la rédaction d'un règlement définissant les règles d'urbanisation de la zone IAU.
- Le zonage d'assainissement collectif a été révisé en cohérence avec la création d'un réseau semi-collectif desservant le lotissement communal et pouvant se raccorder au futur réseau collectif. La révision simplifiée intégrera ce nouveau schéma d'assainissement.

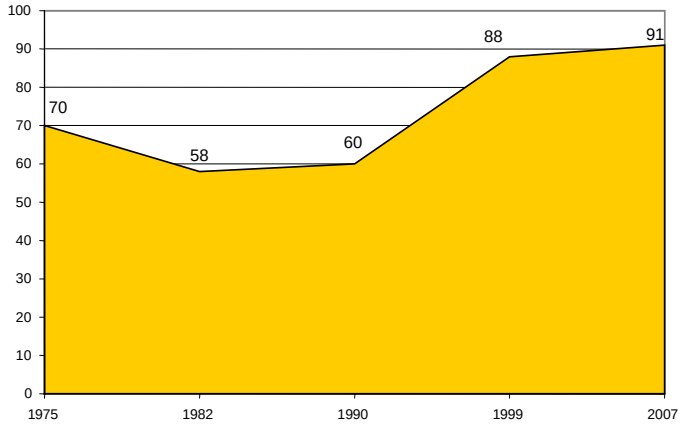
I. OBJET ET DIAGNOSTIC DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE

1. Situation démographique et de l'habitat :

L'habitat s'organise en un petit village construit autour d'un sommet, puis rapidement les habitations s'espacent le long des voies de communication, qui suivent les crêtes surplombant de profonds vallons.

Petit village rural, essentiellement agricole, la proximité des pôles d'activités (Cazères, Salies, Saint-Gaudens, Toulouse) a permis, après un exode important dans les années 70-80 (70 habitants en 1975 et 58 en 1980), un fort accroissement de la population de Plagne.

Évolution de la population de Plagne



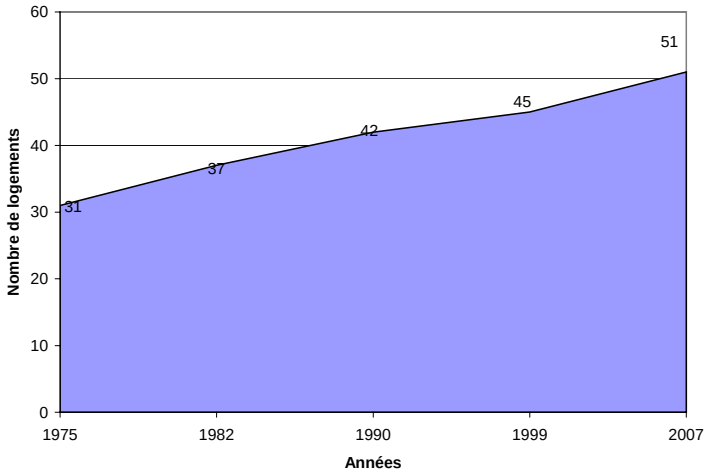
Depuis 1990, l'augmentation de la population de Plagne s'est accentuée avec un gain de 31 habitants. Le taux de variation, entre 1990 et 2007, s'élève à 65 % et est le plus élevé du canton. Sa croissance démographique contribue à plus d'un tiers de celle du canton.

Source : INSEE 2007

La progression démographique constante de la population a naturellement induit une augmentation du parc de logements. En 1999, Plagne comptait au total 45 habitations dont 9 résidences secondaires.

Depuis 1975, la commune a vu son parc de logements augmenter de façon constante(+20 logements). Ce constat traduit le phénomène de « rurbanisation » des années 1970-80 qui a vu une population urbaine retourner vivre à la campagne à la recherche d'une qualité de vie.

Évolution du nombre de résidences à Plagne



Le nombre de logements s'accroît à un rythme constant depuis 1975. La fréquence de construction sur le territoire communal s'évalue à un nouveau bâtiment tous les deux ans. Selon le graphique, la cadence de construction tend à se ralentir (6 nouveaux logements entre 1975 et 1982 contre 3 entre 1990 et 1999).

Les communes proches en Ariège (Fabas et Cérizols) connaissent une stagnation voire une baisse de leur quantité de logements.

En matière foncière, l'offre est relativement restreinte, du fait des nombreuses contraintes sur le territoire :

- la topographie vallonnée et les pentes importantes,

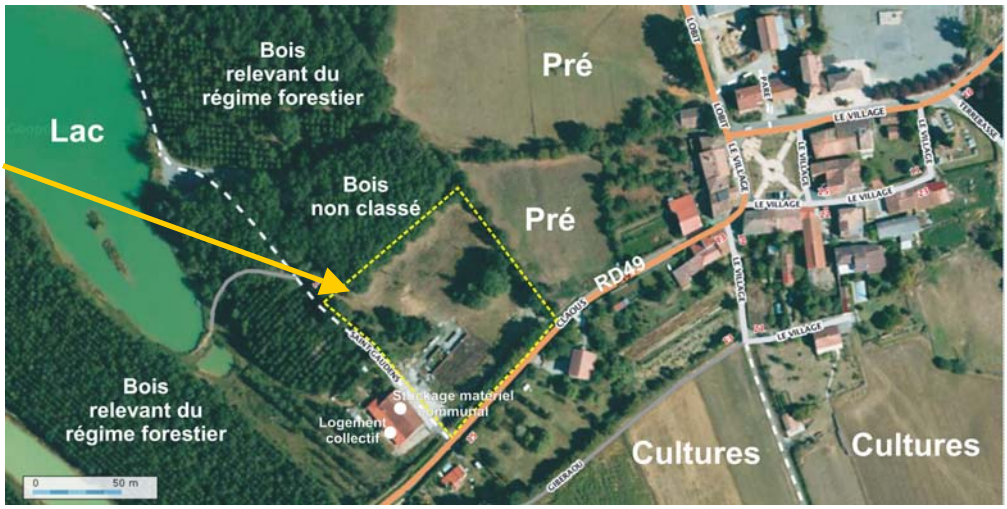
- les risques de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols[1],
- l'importance de l'activité agricole et forestière et la localisation des terres à fort potentiel autour du village,
- le nombre important de périmètres d'inconstructibilité, lié à la présence d'installations classées ou de bâtiments soumis au Règlement Sanitaire Départemental notamment au sein du village.

Le nombre de logements autorisés est faible mais cela peut s'expliquer par le nombre restreint d'espaces actuellement constructibles (peu de dents creuses au sein des zones UB et 3 zones IIAU gelées en raison de l'absence de l'assainissement collectif).
C'est pourquoi la commune envisage d'aménager un lotissement communal.

2. Aménagement d'un lotissement communal :

Actuellement, le site se situe à l'ouest du village le long de la RD49 et à l'entrée du site du lac.

La commune est propriétaire de la parcelle 288 et souhaite ouvrir des terrains à l'urbanisation à cause de la rétention foncière existante.

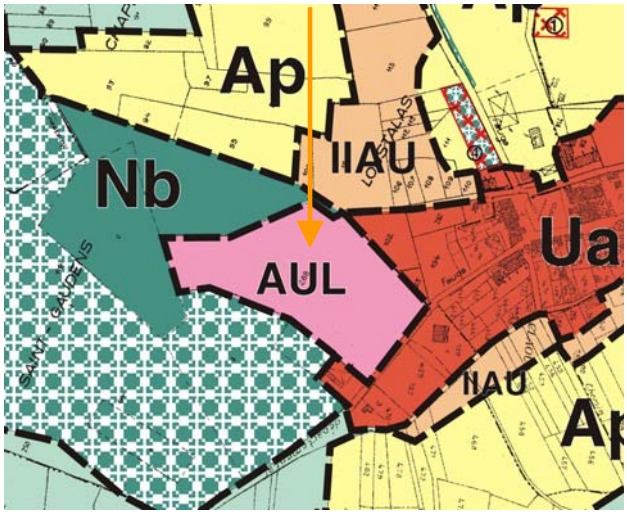


La commune envisage l'aménagement de ce site en un quartier résidentiel pour des logements permanents.
Cependant cette parcelle est classée en AUL dans le PLU : Zone d'urbanisation future à vocation touristique et de loisirs : composée d'un lac artificiel, des espaces boisés et aménagés pour la promenade.
Cette zone autorise uniquement :

1 – Les terrains de campings et caravaning et les habitations légères de loisirs soumis à autorisation préalable sous réserve d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement.

2 - Les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs s'insérant dans un projet d'aménagement concernant la totalité de la zone.

La zone AUL proche du village avait pour objectif de développer un « tourisme vert ». Le programme d'aménagement devait être défini dans le cadre d'une étude préalable pour l'aménagement d'un camping, d'une aire de jeux, de stationnement…
En l'absence de raccordement suffisant aux réseaux et notamment l'assainissement, les habitations légères de loisirs ne pouvaient être autorisées.



[1] Coulée de boue et mouvement de terrains en 1999.

Panorama du site devant être aménagé



Le site sert aujourd'hui de stockage de matériaux et d'équipements appartenant aux services municipaux.

Une décharge spontanée de métaux est notamment présente sur ce même site.

Un hangar à l'entrée du site fait office de dépôt pour les outils et le matériel municipal.





A proximité, une plate-forme est utilisée pour entreposer des déchets imposants (monstres). Cette décharge spontanée sera supprimée lors de l'aménagement du lotissement communal.



Le plan d'eau municipal est proche du futur lotissement communal. Il est un lieu privilégié pour la détente et la pratique de la pêche. Chaque année, l'association de pêche organise 20 manifestations par an de début mars jusque fin octobre. Lors de l'organisation de concours de pêche, 45 à 50 participants sont présents plus leur famille. Les pêcheurs viennent du canton de Cazères et même de Toulouse.

3. Analyse environnementale :

La commune de Plagne est une commune à dominante rurale (44% du territoire) consacrée à l'activité agricole et forestière (49% d'espaces boisés). Le reste (7%) représente les zones urbanisées et quelques espaces peu végétalisés ou à végétation arbustive et herbacée.

a. La ZNIEFF : Petites Pyrénées

La commune de Plagne et le site concerné par la révision simplifiée sont concernés par l'inventaire d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Un inventaire a été établi par le Ministère de l'Environnement en 1982 pour connaître le patrimoine naturel de la France. Cet inventaire a été rendu obligatoire par la loi n°2002-276 du 27 février 2002. Elle a pour fonction

d'identifier un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. Au terme de la circulaire n°91-71 du 14 mai 1991, deux catégories de ZNIEFF sont distinguées :

Les zones de type 1 correspondent à des espaces limités caractérisés par la présence d'espèces et de milieux rares sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées

Les zones de type 2 sont constituées par de grands espaces naturels offrant des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF ne sont pas soumises à une réglementation juridique au sens strict, mais elles requièrent une attention et des études plus approfondies. La présence de ZNIEFF dans une commune constitue une preuve de la qualité environnementale du territoire communal et un atout pour le développement local et un tourisme rural plus respectueux du milieu naturel.
Le territoire de Plagne, compte une ZNIEFF de type II, elle concerne les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère :

- **Petites Pyrénées**

Cette ZNIEFF touche 14 communes s'étend sur 9967 hectares. La commune de Plagne est totalement inscrite dans cette ZNIEFF.
Du point de vue de la biodiversité, différents types de milieux émergent :

- Forêt
- Eaux courantes
- Landes, fruticées, pelouses et prairies
- Prairies humides et mégaphorbiaies
- Bocages

Cette zone présente un :

- Intérêt mammalogique : colonie d'hivernage et de mise bas de Chiroptères.
- Intérêt botanique : présence de végétaux méditerranéens et montagnards juxtaposés.
- Intérêt écologique : présence de végétaux méditerranéens et montagnards juxtaposés, milieu karstique étendu.
- Intérêt ornithologique **:** présence de nombreuses Pies grièches-écorcheurs, Aigle botté, Grand Corbeau, Circaète.

b. Inventaire des espèces de la ZNIEFF : la biodiversité

Plantae Coniferopsida (Conifères)



Abies alba Mill. :
Le sapin blanc (*Abies alba* Mill.), encore appelé sapin pectiné, Sapin blanc, Sapin argenté, Sapin des Vosges, Sapin de Normandie, Sapin commun, Sapin noir, Sapin à feuilles d'if, ainsi que Warne (Haute Savoie et Suisse), est un conifère de la famille des Pinacée. C'est une essence importante pour la foresterie en Europe.

Plantae Dicotyledones (Dicotylédones)

Catananche caerulea L.



La catananche bleue, la plus répandue, poussant depuis l'Espagne jusqu'à l'Italie.

Plante qui pousse sur prairies sèches, talus au bord des routes ou des chemin. Sa tige érigée et mince, parfois ramifiée à la base, peut atteindre jusqu'à 70 cm (dont une bonne moitié pour le pédoncule floral).

Cirsium dissectum (L.) Hill



Plante vivace des prairies et marais acides et tourbeux se reconnaît en hiver à ses feuilles blanches et « cotonneuses » dessous et vertes dessus. Ces feuilles sont de formes variables avec sur les bords des petits poils rouges et mollement épineux.

Les fleurs sont de véritables pompons pourpres au bout de tiges cotonneuses.

Fagus sylvatica L



Le Hêtre commun (Fagus sylvatica), couramment désigné simplement comme le hêtre et parfois appelé fayard est une espèce d'arbre à feuilles caduques, indigène d'Europe, appartenant à la famille des Fagaceae, tout comme le chêne et le châtaignier.

Il est l'une des principales essences constitutives des forêts d'Europe tempérée et se trouve en colonies exclusives (hêtraies pures) ou le plus souvent associé à d'autres espèces majeures comme le chêne rouvre, ou avec le sapin pectiné ou l'épicéa commun dans des forêts mixtes. C'est une essence thermophile bio indicatrice par excellence des climats océaniques, tempérés et pluvieux. Le Hêtre commun est un grand arbre. Sur les sols qui lui sont les plus fertiles, il peut dépasser 40 m de hauteur et avoir un tronc d'1,8 mètre de diamètre. Inversement, lorsqu'il croît en lisière haute des forêts de montagne et que de plus il est régulièrement brouté par le bétail ou par les cervidés, il peut alors rester prostré à hauteur d'homme.

Genista scorpius (L.) DC.



Genêt Scorpion ou Genêt épineux ou Épine fleurie.

Cet arbrisseau à fortes épines peut atteindre 2 mètres de hauteur. Les groupes de fleurs sont assez denses, proches de l'extrémité des rameaux.

Lavandula latifolia Medik.



La lavande aspic (*Lavandula latifolia*, anciennement *L. spica*) est un arbrisseau de la famille des Lamiacée, présent en Espagne, en France et au sud de l'Angleterre. Il affectionne les zones de petite montagne, au climat méditerranéen, où il pousse en buissons. On le trouve également dans les Pyrénées.

Les fleurs apparaissent en août sur des épis. De couleur bleue ou violette, elles sont parfumées et dégagent une odeur camphrée. Elles sont polinisées par différents insectes.

Quercus ilex L.



Le chêne vert (*Quercus ilex*) aussi appelé yeuse (mot tiré de l'occitan *euse*) ou encore chêne faux houx est un arbre à feuillage persistant de la famille des Fagacées présents sous forme de bois clairs et garrigues.

On le retrouve également dans l'étage collinéen (sols calcaires du sud-ouest, Périgord, Quercy) et à la base de l'étage montagnard.

Plantae Monocotyledones (Monocotylédones)

Neotinea ustulata (L.)



L'Orchis brûlé (*Neotinea ustulata* subsp. *ustulata* (L.) Bateman, Pridgeon & Chase) est une sous-espèce de la famille des *Orchidacées*. C'est une orchidée terrestre européenne qui fut longtemps classée parmi le genre *Orchis* ; des analyses génétiques récentes la classent depuis 1997, dans le genre *Neotinea*.

C'est une plante de pleine lumière, assez indifférente quant au substrat, des pelouses, alpages, bords des marais, jusqu'à 2400 m d'altitude.

Ophrys lutea Cav.



L'Ophrys jaune *(Ophrys lutea)* est une orchidée terrestre européenne.

Elle pousse en pleine lumière à ombre sur substrats calcaires secs à frais, pelouses, friches, broussailles, bois clairs.

Animalia Aves (Oiseaux)





Hieraaetus pennatus (Gmelin, 1788)
L'Aigle botté (*Hieraaetus pennatus*) est une espèce d'oiseau appartenant à la famille des Accipitridé. Sa longueur varie de 45 à 52 cm, avec une envergure maximale de 130 cm, pour un poids qui va de 0,6 à 1 kg.
Forêts de feuillus et de pins, mais aussi prairies, landes mais rarement éloigné des arbres. L'aigle botté se reproduit plutôt dans les zones montagneuses, où les forêts alternent avec des zones découvertes.
Cependant, des diminutions ponctuelles d'effectifs comme dans l'aire de répartition, ont été constatées. Le déboisement excessif des forêts pour l'agriculture, la construction des barrages et les incendies sont les causes principales de cette régression localisée.



Lanius collurio Linnaeus, 1758
La Pie-grièche écorcheur est une espèce de passereau de la famille desLanidae. Mâle et femelle mesurent 18 cm de longueur.
La pie-grièche écorcheur possède un bec légèrement crochu.
Elle tient son nom de sa technique de chasse. Elle accroche ses proies sur les épines des buissons pour se faire des réserves de nourriture. L'habitat de la pie-grièche écorcheur se caractérise par des milieux ouverts de campagne cultivée (prairies de fauche, pâtures, talus enherbés…) parsemés de haies ou bosquets, de zones ponctuelles de buissons épineux ou de broussailles. Elle occupe notamment le prunellier, l'aubépine et la ronce.

Au titre des inventaires nationaux, cette ZNIEFF est la seule reconnaissance officielle de la biodiversité de Plagne. Néanmoins, bien d'autres éléments de la nature « ordinaire » composent le paysage de la commune. Aucune espèce.

c. Les corridors écologiques du SCOT Sud Toulousain

La loi d'Engagement national pour l'environnement (Grenelle II) renforce le rôle des SCOT en matière de maintien de la biodiversité et de préservation ou remise en état des continuités écologiques.

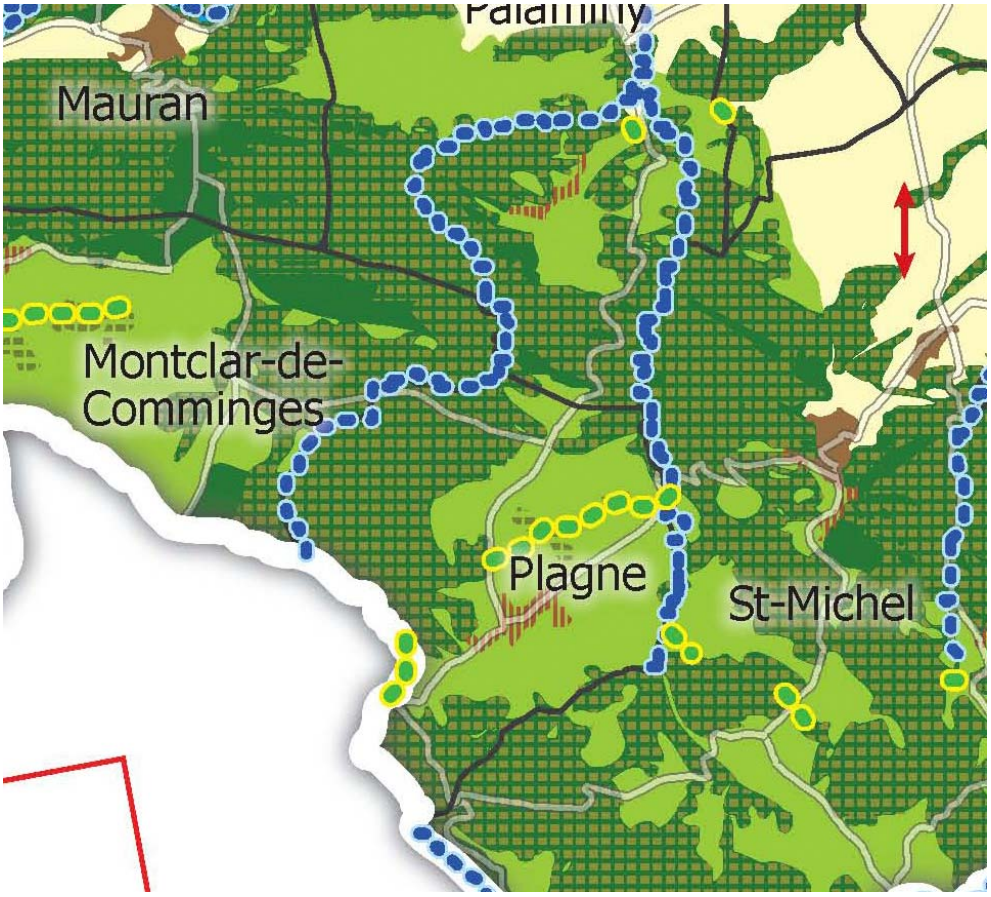
Dans ce cadre, un projet de carte a défini les trames vertes et bleues du SCOT Sud-Toulousain.

La loi dite Grenelle 2 définit **la trame bleue** comme reposant :

- *« sur des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux classés pour la préservation de rivières de référence, de réservoirs biologiques et d'axes importants de migration pour les espèces amphihalines et pour le rétablissement de la continuité écologique »* ;
- *« sur certaines zones humides dont la préservation ou la restauration est considérée nécessaire à l'atteinte d'objectifs de la directive cadre sur l'eau (DCE) transcrits en droit français dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) »* ;

- *« sur des compléments à ces premiers éléments identifiés dans les schémas régionaux de cohérence écologique comme importants pour la préservation de la biodiversité»*.

La trame verte est définie dans le cadre du grenelle de l'environnement comme un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons.





Extrait projet de document d'orientation et d'objectif SCOT Sud-Toulousain :

Les conditions de la préservation des espaces naturels et agricoles et d'un développement urbain maîtrisé.

Les orientations du PLU doivent respecter ces prescriptions en termes de :

- Conformité dans certains secteurs de protection à enjeu majeur.
- Compatibilité, pour les liaisons écologiques à protéger.

Le territoire communal est concerné par plusieurs types de prescriptions

- Préservation des Espaces Naturels Remarquables:
  - Forêts existantes de plus de 20 ha : Le bois de Plagne et le bois de l'Huilhet au Nord, Le Bois de Hajaou au sud, le plan d'eau.

Ces espaces naturels remarquables (ou ENR) ont une vocation stricte à rester non urbanisés. Exceptionnellement, sous réserve de prise en compte de leur incidence et de mesures compensatoires, quelques constructions pourront être envisagées. Les espaces concernés sont des sites naturels identifiés précisément par la réglementation ainsi que les espaces naturels hydrographiques et forestiers à enjeux stratégiques.

  - Les Espaces Naturels à Prendre en Compte où les prescriptions de développement urbain mesuré sont renforcées : il s'agit principalement des espaces agricoles, de quelques bois et du futur site du lotissement communal.

Dans ces espaces et sous réserve de prise en compte de leur incidence, l'extension en continuité des noyaux villageois existants reste possible.

- Maintien des continuités écologiques :

Pour atteindre cet objectif, le SCOT prescrit la localisation de principe :
De corridors écologiques « verts » : espaces de liaison (100 mètres minimum d'épaisseur) entre les îlots boisés du territoire. Sur la commune de Plagne, les corridors écologiques concernent :

- les masses boisées en fonds de vallon et le long du ruisseau des Juncs qui se connecte à peu près au bois de Plagne au lieu-dit « Lobit ».
- une liaison est à définir entre le Bois de Plagne et celui de Hajaou par un corridor en limite de la commune d'Ausseing au lieu-dit « Touréou ».

De corridors écologiques « bleus » : espace de liaison entre les éléments du réseau hydrographique, berges et zones humides. Sur la commune de Plagne, les corridors bleus concernent :

- le ruisseau de Tounis, affluent de la Garonne, à l'est en limite de Saint-Michel.
- le ruisseau de Saint-Antoine, affluent de la Garonne, à l'ouest en limite de Montclar-de-Comminges et d'Ausseing.

Ces corridors écologiques ont la même valeur que les espaces naturels remarquables : ils ont une vocation stricte à rester non urbanisés sauf exception. La localisation précise des corridors écologiques sera déterminée dans les documents d'urbanisme en respectant un principe de continuité pour les corridors existants et le maintien d'une épaisseur minimum :

- 100 mètres pour les corridors « verts »
- 20 à 100 mètres pour les corridors « bleus » en fonction de la typologie du cours d'eau.

d. Enjeu environnemental du site du lotissement communal

Zoom du projet de document d'orientation et d'objectif SCOT Sud-Toulousain



Le site du futur lotissement communal (rond rouge) ne présente pas d'intérêt majeur pour la faune et la flore car son usage a été fortement anthropisée depuis de nombreuses années (défrichage, stockage de matériaux et d'équipements appartenant aux services municipaux, décharge spontanée de métaux).
Selon le SCOT, cette future opération est inscrite dans un espace Naturel à Prendre en Compte du SCOT.
Dans ces espaces et sous réserve de prise en compte de leur incidence, l'extension en continuité des noyaux villageois existants reste possible.

4. Analyse paysagère :

a. L'environnement paysager du lotissement communal

Par son histoire et son rôle colonisateur sur les espaces « en friche », la commune de Plagne est encore aujourd'hui fortement liée à la forêt. Elle occupe une place prépondérante dans le paysage Plagnois du fait de sa superficie importante mais également par la qualité de cet espace forestier.
La commune de Plagne donne l'impression d'être totalement encerclée par la forêt qui donne une sensation d'épaisseur et d'imperméabilité.



A l'ouest. Plusieurs types de masses boisées sont présents sur le territoire communal :

- La forêt de feuillus à l'ouest de la commune et sur l'ensemble du territoire ;
- La futaie d'épineux sur la zone de loisirs autour du plan d'eau ;
- La chênaie-hêtraie sur le versant ombré (ou ubac) des Petites Pyrénées.

La forêt de feuillus à l'ouest de la commune est un bois communal. L'Office National des Forêts en a la gestion dans le cadre des « forêts relevant du régime forestier[2] », elle en assure la protection, la plantation et la coupe régulière. Sa gestion est en futaie et taillis sous futaie. Il existe peu de chemins la traversant hormis ceux utilisés pour l'exploitation forestière. La faune et la flore y sont relativement importantes (grands gibiers…).
Ce bois dégage une ambiance plus naturelle que la futaie d'épineux limitrophe.
En effet, l'entité paysagère des abords du lac est composée d'une futaie d'épineux régulière plus humanisée et prévue pour la promenade. L'aménagement du site et de son plan d'eau a été initialement imaginé pour la pêche et la balade.

b. Le bocage : les traces de l'origine agricole

Les sols de Plagne sont à l'origine découpés en un parcellaire structuré par un paysage de bocage propice à l'élevage.
La structure bocagère se désagrège au fur et à mesure que l'on se rapproche de terrains plans plus propices à la culture. Les haies sont mieux préservées le long de certaines routes au sud de la commune.
Le paysage bocager de la commune est menacé et ne subsiste plus qu'à proximité du bois des Petites Pyrénées. Il s'agit parfois d'une grande surface boisée qui s'effilochent pour devenir une trame bocagère. Une partie des haies est également entretenue par des cours d'eau temporaires provenant de l'écoulement des Petites Pyrénées.

Ce bocage de qualité donne une note pastorale à Plagne et peut être préservé et valorisé dans le cadre d'un tourisme rural.



[2] Nom donné aux forêts communales gérées par l'ONF.

c. Les sites bâtis

L'occupation humaine signalée par les éléments bâtis est relativement diffuse. Les zones de constructions sont dispersées autour du noyau urbain composé par la bastide. L'agglomération au centre de l'espace déboisé paraît être toute petite.

- Le village (la bastide), unique site de densité urbaine, est édifié sur un plateau relativement plan et large comparé aux crêtes alentours. La position centrale du village ne permet pas de le rendre visible de partout du fait de la topographie et de la forte couverture forestière. Le village paraît se situer au centre de la clairière. Les entrées du village sont de qualité médiocre du fait de la présence d'exploitations agricoles peu intégrées. Ces installations ne respectent pas l'unité architecturale du village et ne présentent aucunes plantations les masquant prévues dans le volet paysager de ces opérations.



Le village et l'entrée nord



- Les extensions de l'urbanisation se sont implantées comme les voies sur les parties sommitales des crêtes relativement planes, préservant ainsi les vallées pour l'agriculture. Ces constructions ponctuent et sont éparpillées sur l'ensemble du territoire le long des voies (notamment le long de la RD49).

- De vieux bâtiments agricoles sont également dispersés sur le territoire.

5. Analyse sanitaire et des risques :

a. Assainissement des eaux usées

Le schéma communal d'assainissement a été révisé en 2011 en prévision des futurs projets de la commune formalisés par la révision simplifiée et générale du PLU en cours.

Zone	Type d'assainissement choisi	Motivations de ce choix
Le Bourg	*Collectif Le Bourg (scénario 4)*	Le raccordement des deux versants du Bourg, du futur lotissement, de Loustallas permet d'ouvrir une zone importante autour de l'ancien Bourg (déjà desservi par un réseau) pour une extension de l'habitat. Du fait du rythme actuel de construction, le réseau actuel sera étendu en place de façon progressive, ce qui étalera la dépense en plusieurs tranches. Dans l'attente d'une solution globale, le projet de lotissement pourrait être équipé d'un assainissement autonome regroupé de type filtre à sable drainé de 40 EH. Le réseau de Vigné (scénario 5) n'apportera pas

		d'avantages et ne permettra pas de raccorder de nouvelles habitations.
Les autres lieux-dits	*Assainissement non collectif*	L'habitat est peu dense, il n'y a pas de contraintes de place et du fait de la distance, aucune possibilité technico-économique n'est adoptable pour une solution collective.

La station d'épuration devant raccorder les constructions du village sera de type lits à roseaux. Dans un souci d'économie et afin de faciliter l'entretien, elle pourrait être placée à proximité du village (absence d'odeurs). La taille de la parcelle sera raisonnable (2 500 m^2 à 5 000 m^2).
Le site d'implantation pourra être :

- Au sein de la forêt communale à l'est du Lac.
- Sur la parcelle en aval immédiat du lac dans le pré.
- Une parcelle plus éloignée.

En attente de la réalisation de cet équipement collectif, un dispositif d'assainissement autonome regroupé (un seul ouvrage pour le lotissement communal) du filtre à sable drainé est à prévoir pour équiper l'ensemble des lots. Le raccordement ultérieur en gravitaire au réseau collectif devra être prévu. Le site d'implantation sera guidé par l'aménagement du lotissement et l'utilisation de la pente.

Lors de la réalisation des ouvrages de collecte et de traitement, l'aménageur devra produire une notice d'impact du rejet par rapport au milieu récepteur. La gestion des ouvrages sera prise en charge par la commune. Si cette solution est recevable, il ne sera pas exigé, au titre de l'assainissement, de surface minimale pour les terrains constructibles.

b. Adduction en eau potable et les périmètres de protection

La Municipalité de Plagne possède une unique ressource en eau constituée par la source (1) et les captages (5 drains) de Très Peyros alimentés par un bassin versant de 8 hectares en limite de Plagne et Saint-Michel.

Les apports annuels de la source sont de 6 000 m^3, ceux de la pluie sont de 3620 m^3 (total de 9620 m^3). Selon les mois, les précipitations représentent 0 à 50% des apports.

La source est alimentée par les eaux s'infiltrant à de faibles profondeurs. Elles ont peu séjourné dans l'aquifère mais suffisamment cependant pour en acquérir les traits caractéristiques (fortes teneurs en calcium et en hydrogéno-carbonates). Ce ne sont donc pas directement des eaux de pluies, ni des eaux uniquement superficielles qui alimentent la source.
La qualité physico-chimique de l'eau est bonne, il s'agit d'une eau carbonatée-calcique, au pH équilibré. Une modification de la chimie des eaux de la source existe (conductivité plus basse) liée à une précipitation du hydrogéno-carbonates et à un apport d'eau de pluie.
Aucune souillure (COV, pesticides, hydrocarbures…) n'altère la qualité des eaux, selon l'analyse RP TRT B du 19 septembre 2007.
La qualité bactériologique est bonne. La mise en place d'un traitement par ultrafiltration a résolu les problèmes de turbidité et de germes fécaux.

Le compteur de distribution est installé depuis le 17 février 2000. Il indique un débit moyen horaire de 1,89 m^3/h. Le volume d'eau distribué moyen avoisine 29 m^3/jour et l'excédent alimente le lac vert d'une capacité d'environ 7 000 m^3.

Afin de constituer une ressource de secours ou de régulation de la demande en eau, la commune a mis en place un lac artificiel nommé "Le Lagon bleu", d'une capacité de stockage de 7 500 m^3, au lieu dit Saint-Gaudens, soit 68% des besoins communaux (251 jours d'autonomie théorique).

L'alimentation du lac dépend du trop plein de la source (63%) et des précipitations (37%) arrosant un bassin versant équivalent au versant topographique des captages de Très Peyros et son propre impluvium.

Le lac est perché sur un sommet afin que les eaux de ruissellement ne puissent le rejoindre.

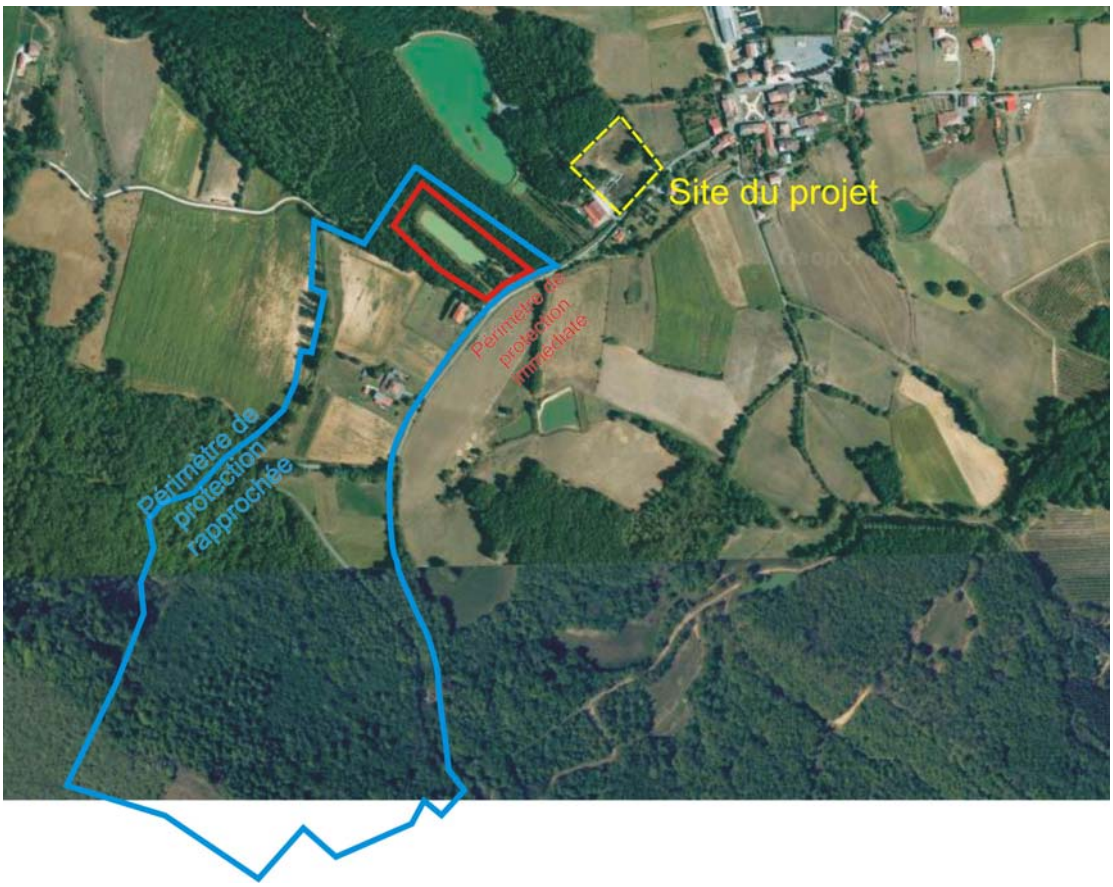
La commune a mis en place des périmètres de protection de ses captages officialisés par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2004. Le périmètre servant d'impluvium au lac est le même que celui des sources de Très Peyros. Ce lac a fait l'objet de la mise en place des périmètres de protection en 2008.

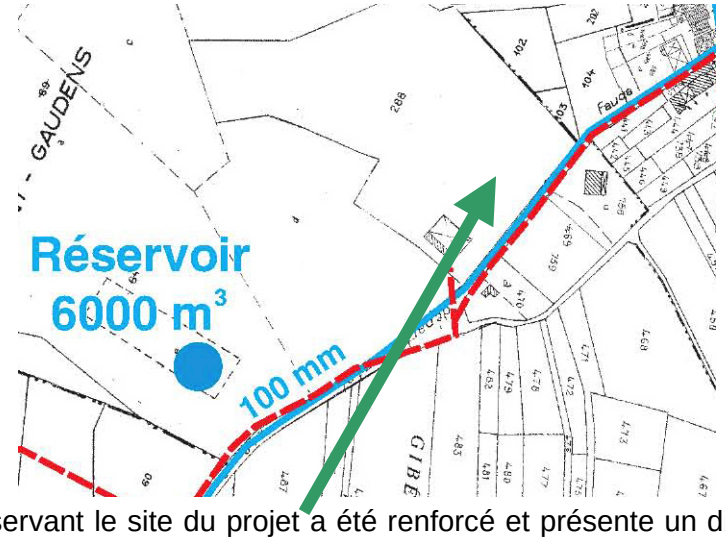
La petite taille de l'impluvium permet une protection aisée, mais vulnérable aux pollutions, même mineures. L'alimentation des captages nécessite une alimentation pluviale modérée mais constante. Une sécheresse prolongée peut compromettre l'alimentation en eau de la commune, comme en 1989 et 1991, d'où l'intérêt du lac.

Les habitations communales sont desservies par le réseau communal d'eau potable.
Ces captages, appuyés par le lac couvrent les besoins actuels normaux de la population (environ 55 branchements). Aucune connexion externe ne dessert la commune.

Le réseau d'adduction d'eau a été refait entièrement en 2006, ce qui a supprimé les fréquentes contaminations bactériennes enregistrées auparavant par la DDASS et permis un rendement de 100%.

Les consommations des dernières années sont en moyenne de 10 700 m^3. Il convient de rajouter les consommations communales (mairie, salle des fêtes) non comptabilisées ici (200 m^3/an).





Le réseau actuel desservant le site du projet a été renforcé et présente un diamètre de 100 mm au droit de la RD 49.
Le projet d'aménagement est situé à l'extérieur du périmètre de protection du captage d'eau potable.

c. Risque incendie et milieu forestier

La commune est située dans le massif à risque incendie « petite Pyrénées » dans le Plan de Protection des Forêt Contre les Incendie de la Haute-Garonne (PDPFCI). Ce plan a é été approuvé par arrêté préfectoral le 25 septembre 2006 pour la période 2007-2013, prescrit des mesures de débroussaillement obligatoires dans les massifs à risque :

- autour des constructions et des habitations sur un rayon de 50 mètres ainsi que de part et d'autre des voies privées qui y mènent sur 10 mètres de large.
- Sur la totalité de la surface cadastrale bâtie en zone urbaine du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs situés à moins de 200 mètres de ces massifs à risque est déconseillée. Si celle-ci est néanmoins envisagée, elle devra prendre en compte le risque feu de forêt et les obligations de débroussaillement.

La mise en conformité de l'ensemble du réseau communal de défense contre l'incendie devra être entreprise pour l'alimentation d'un nouvel hydrant. L'aménagement d'une aire d'aspiration a été demandée par le SDIS aux abords du lac.

3 solutions sont envisageables :

- **Un poteau incendie :** mise en conformité du poteau incendie existant ou implantation du nouveau poteau afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 60 m3/ h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 100 mm :

  Le site du futur projet est desservi par une conduite de 100 mm de diamètre. La pression sera à vérifier avec le syndicat AEP

- **Les réserves artificielles :** si pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable : des réserves artificielles devront être implantées. Cette solution technique implique que la commune acquière du foncier nécessaire pour la mise en place de ce dispositif (200 m² maximum).
- **Aménagement de réserves d'eau naturelles** : Cette solution complète la précédente. Elle consiste à l'aménagement de réserves d'eau naturelle (le lac) de capacité supérieure ou égale

à 120 m^3 et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins pompes des sapeurs-pompiers.

Les constructions de maisons d'habitation et de bâtiments sont fortement déconseillées dans les zones boisées ou à moins de 40 mètres des zones boisées afin de limiter le risque d'incendie, l'impact sonore, les ombres portées, les chutes de branches, d'arbres, le développement des racines….
Le PLU devra prévoir à cet effet des zones de recul interdisant toute construction dans ces espaces.

II. OBJECTIF ET DESCRIPTIF DU PROJET :

1. Objectif du projet :

Les objectifs relatifs au développement et l'organisation de l'urbanisation lors de l'élaboration du PLU, sont aujourd'hui en phase de concrétisation.

Le PADD optait « pour l'urbanisation à proximité et en continuité du village.
La commune souhaitait concentrer les nouvelles constructions à proximité du bourg pour créer une continuité et une unité urbaine avec le village d'habitat groupé existant. Les sites limitrophes au centre du village seront à urbaniser en priorité.
Selon les secteurs, l'offre de logements ou de terrains à bâtir (densité) sera diversifiée par :

- des critères morphologiques
- le statut d'occupation

afin d'accueillir une population variée. »

Certains espaces désignés dans le PADD et les réflexions de la commune ont avancé. Certaines opérations de construction ont été engagées au sein du village et sur certaines crêtes.
Cette urbanisation maîtrisée n'a pas n'induit de surcoût en matière de réseaux (tous les sites étaient desservis) et n'a pas engendré une surconsommation des espaces naturels et agricoles.

Aujourd'hui, la commune présente une capacité limitée de terrains facilement constructibles et réfléchit donc au développement de secteurs non équipés et à aménager.

Le PLU avait défini différents secteurs à urbaniser mais à COS égal à 0 aux lieux-dits « Loustalas » et « Claous ». Aujourd'hui, l'aménagement/l'équipement de ces secteurs paraît coûteux pour la commune pour des porteurs de projet privés du fait de la caractéristique des sites et des besoins d'équipement (notamment l'assainissement collectif).
La municipalité, afin de palier à l'absence d'investissements privés, souhaite aménager un site proche du village dont elle est propriétaire pour faciliter l'arrivée de nouveaux ménages et de garantir ainsi la pérennité et la survie démographique de la commune.
Les zones IIAU situées au lieu-dit « Claous » seront supprimées dans le cadre de la révision générale lancée en même temps que la révision simplifiée.

En aménageant ce secteur, la commune souhaite :

- renforcer son urbanisation autour du village et des principaux équipements conformément au PADD.
- respecter les principes d'économie et de gestion de l'espace et de protection de l'environnement grâce à :
  - l'aménagement d'un site en désaffection et contigu à la bastide

- la préservation des sites de Claous présentant une qualité agricole (terres cultivées), environnementale et paysagère (vue sur le sud du village préservée).
- l'aménagement d'un assainissement autonome regroupé pouvant être raccordé au futur réseau collectif desservant les habitations et les équipements du village.

× dynamiser le cœur de village en exploitant sa capacité attractive (accessibilité, hébergement, cadre paysager).

2. Descriptif du projet :

Cet espace permettra à la commune de renforcer le poids démographique du village et de son centre conformément au PADD.

La municipalité souhaite réaliser un projet urbain s'intégrant dans son environnement immédiat par une composition urbaine valorisant le développement du village et l'entrée du lac.

Les études conduites lors de la révision simplifiée du PLU ont donné lieu à la définition d'une orientation d'aménagement sur ce secteur.

Le parti d'aménagement cherche à assurer une extension organisée du village. Le parti d'aménagement concilie le développement urbain avec un environnement de qualité.

- <u>Aménagement d'espaces publics structurants</u>

1. L'aménagement de cette zone s'appuiera sur un plan simple d'une voie se raccordant à l'accès existant de la RD 49. Cette desserte du quartier facilite une meilleure optimisation du foncier.
2. Aménagement de liaisons douces s'appuyant :
   - sur l'espace partagé de la voie.
   - sur la continuité des liaisons douces prévues à l'échelle de la commune (liaison à envisager entre le lac et le centre du village). Les futures opérations ou aménagements contigus au futur lotissement communal devront rechercher cette continuité grâce à des chemins ruraux existants ou à créer.
   - sur la trame verte existante (haies…).
3. Aménager un jardin/espace collectif :

Les espaces publics sont générateurs de lien social et d'identité.

L'espace public dans le quartier sera un espace que l'on met en commun et que chaque habitant doit partager. Il constitue un lieu de rencontre, de convivialité et pas uniquement un espace conçu pour la circulation automobile et le stationnement. Il doit être fonctionnel et adapté aux différents modes de circulation mais aussi conçu pour de l'agrément et pour s'adapter à la multiplicité des usages.

Les usages multiples :

- Lieu symbolique du cœur du quartier.
- Espace de représentation pour les fêtes….
- Lieu quotidien d'échanges, de jeux pour les enfants….
- Fonction de stationnement.

La position de l'espace public est prévue au droit des arbres rois (arbre de haute tige) devant être protégé.

Cet espace pourra dans l'avenir devenir un lien entre ce futur quartier et le centre du village.

- <u>Valorisation par le bâti</u>

Les futures constructions devront présenter une forme urbaine caractéristique d'un centre-bourg. Les futures constructions devront présenter en terme de densité, d'implantation et de hauteur des caractéristiques urbaines notamment aux abords des espaces publics dessinant les symboles urbains marquants.

Les ménages, particulièrement les jeunes recherchent de plus en plus des espaces originaux et modulaires permettant un gain d'espace, privilégiant les volumes et la lumière, avec un environnement extérieur complètement approprié. L'aménagement d'espaces publics permet de compléter l'espace extérieur du jardin plus restreint que dans les constructions plus diffuses. La densité se fait donc au prix d'une qualité plus grande de l'aménagement et de l'architecture valorisant le cadre de vie.

Les futures constructions pourront rythmer la rue par :

- Des jeux de toitures
- Des avancées, des reculs de façades ponctuant les alignements de constructions
- Une alternance de couleurs et de matériaux sur les façades.
- Une alternance du bâti et des jardins privés agrémentera la rue.

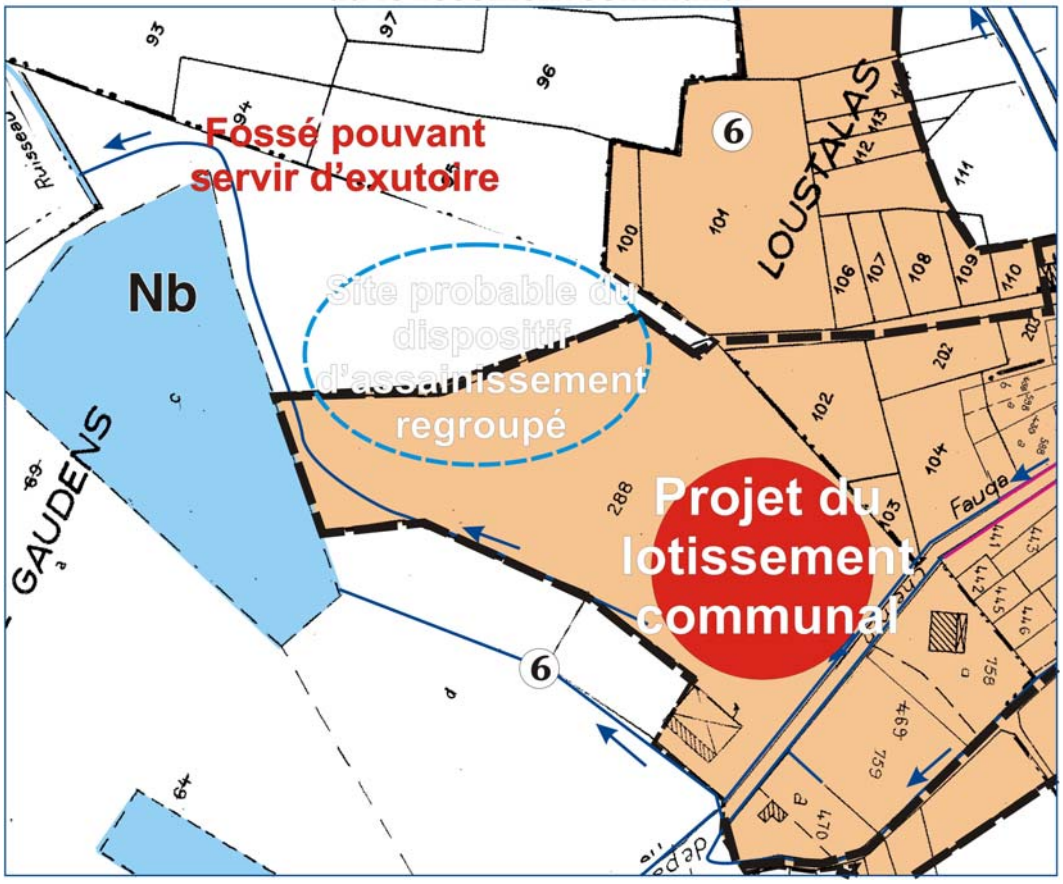
- <u>Conserver une frange boisée éloignée du bâti</u>

La commune de Plagne reste toujours très liée à la forêt par son histoire. Toutefois, afin de conserver la frange boisée du bois de Plagne et de protéger les futures constructions de nuisances ou de risques inhérents au milieu forestier, une bande de 20 mètres le long du bois sera inconstructible.

- <u>La station de traitement des effluents</u>

Dans l'attente de la mise en place d'un assainissement collectif, le lotissement communal sera desservi par un dispositif d'assainissement autonome regroupé de type filtre à sable drainé avec rejet en milieu superficiel d'environ 40 EH.
Un fossé existe à proximité du site du lotissement communal. Celui-ci se rejette dans le ruisseau de la Houeillette.

Extrait de la CAS et projet d'assainissement autonome regroupé du lotissement communal



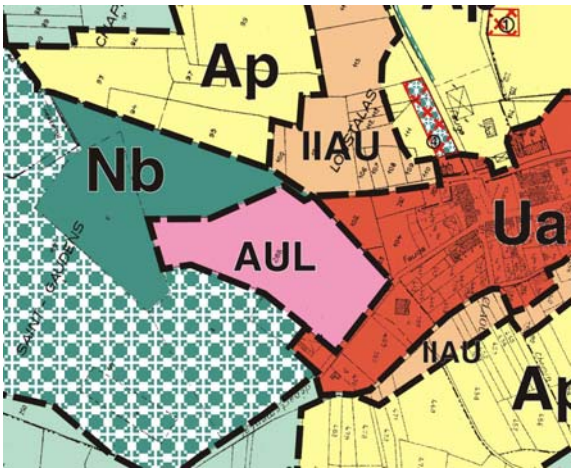
III. LES ADAPTATIONS ET LES INCIDENCES ENVISAGÉES AU DOSSIER DE PLU :

1. Adaptations du dossier de PLU :

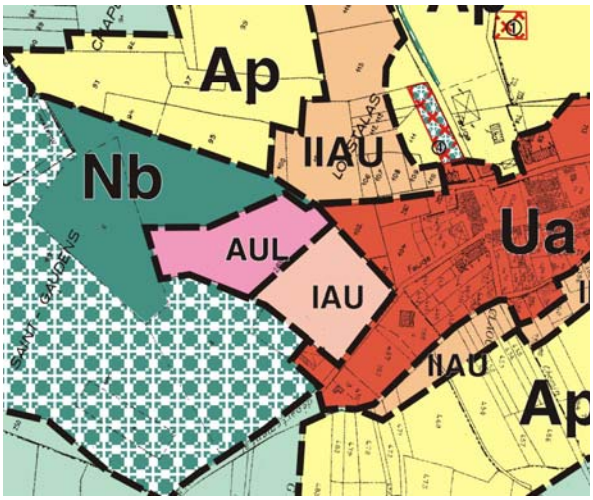
a. Le document graphique

Pour pouvoir autoriser l'aménagement et la construction d'habitations au sein de ce secteur, la révision simplifiée a reclassé 1,1 hectare environ de la zone AUL en IAU.

Avant



Après



La commune a souhaité réviser son document d'urbanisme afin de modifier la zone AUL en créant une IAU d'1,1 hectare environ, en entrée de village, au profit de la réalisation d'un lotissement pouvant accueillir jusqu'à 10 parcelles constructibles à usage d'habitation.

Synthèse des adaptations du document graphique

Zones du PLU	Superficie (ha)	%	Après révision simplifiée			Incidence de la révision simplifiée
UA	6,7	1,6				
UB	4,8	1,2				
Total U	11,5	2,80%				
2AU	3,3	0,8	**2AU**	3,3	0,8	→
AUL	2,1	0,5	**AUL**	1	0,2%	↓
			IAU	1,1	0,3%	↑
Total AU	5,4	1,30%	5,4			
A	175,45	42,3				
Ap	18,4	4,4				

Total A	193,85	46,70%
Nb	196	47,3
Nc	7,2	1,7
Nh	1,05	0,2
Total N	204,25	49,20%
Total général	**415**	**100**

b. Le règlement

Zone IAU		
Article	**Dispositions du règlement**	**Objectifs du PLU**
Article 1 et 2	L'opération d'ensemble et les aménagements devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement annexée au dossier.	Garantir une cohérence d'aménagement du lotissement communal
	La destination de la zone est principalement l'habitat.	
	Les constructions à usage d'activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et surtout l'habitat.	Autoriser la diversité et la mixité des fonctions tout en préservant les habitants des nuisances (notamment en terme de trafic, de livraison et de bruit).
	Les constructions à usage d'activités sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées à la construction à usage d'habitation.	
Article 3	Les accès directs à la RD49 sont interdits.	Les constructions nouvelles ne pourront sortir directement sur la RD. L'entrée-sortie du lot devra être réalisée sur la voie interne.
	La voie nouvelle devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et son gabarit devra s'adapter aux besoins des constructions.	Favoriser une desserte cohérente et adaptable aux futures opérations d'aménagement et de construction. La règle est assez souple afin que ces infrastructures s'adaptent aux différentes conceptions urbaines des projets.
	Les cheminements doux devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement. La piste mixte uniquement douce doit avoir un gabarit de 2,5 mètres minimum.	Favoriser une liaison douce entre le centre du village et le lac traversant le lotissement. Le projet devra démontrer que la continuité est prévue.
Article 4	Les constructions devront obligatoirement se raccorder à l'assainissement autonome regroupé ou collectif.	Améliorer la qualité des rejets d'eaux usées.
	Règle imposant une gestion des eaux pluviales de chaque propriétaire. Règle imposant une réalisation en souterrain du raccordement au réseau d'électricité pour les opérations d'ensemble	Éviter/ maîtriser les problèmes d'écoulement des eaux de pluie et ainsi d'inondation par ruissellement Préserver et maintenir la qualité du paysage naturel et urbain de Plagne.

Article 6, 7 et 8	Par rapport à la RD49, toutes les constructions devront respecter un recul minimum de 6 mètres.	Limiter les nuisances visuelles en entrée de village et protéger la haie existante. Obliger à un recul pour limiter les ombres portées de la haie.
	Par rapport à la voie interne : retrait maximum de 5 mètres des constructions nouvelles (bâtiment principal).	Limiter la consommation de l'espace en restreignant les implantations en milieu de parcelle.
	Implantation mitoyenne possible pour les constructions neuves ou à une distance ne pouvant être supérieure à la moitié de leur hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres de la limite séparative.	Les règles de prospects induisent une forme urbaine relativement aérée tout en garantissant une gestion économe du foncier. La commune autorise une liberté d'implantation soit en limite séparative soit avec en respectant un recul par rapport aux limites séparatives.
	L'implantation en fond de parcelle devra être compatible avec l'orientation d'aménagement (20 mètres).	Conserver un espace non bâti entre les constructions principales et les bois.
Article 9	Le Coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,3. L'emprise au sol d'un bâtiment est la projection verticale des bâtiments au sol, à l'exclusion des débords, modénatures ou éléments de saillie (balcons, terrasses, débords de toiture, …).	Limiter les implantations au sol pour conserver l'aspect végétal de ce futur quartier d'habitation.
Article 10	Règle imposant une hauteur maximale des constructions de 6 mètres sous sablière.	Conserver la volumétrie existante communale.
Article 11	Règle régissant l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'évolution du tissu urbain en harmonie avec l'existant tout en autorisant l'expression d'une architecture plus contemporaine. Règle imposant quelques prescriptions architecturales : - Implantation/Terrassement des constructions - Toitures/couvertures - Clôtures (hauteur des clôtures…).	Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement : adaptation au sol, énergie solaire, ensoleillement…
Article 12	Règle imposant un nombre de stationnement en fonction de la destination des constructions	Prévoir un stationnement suffisant pour éviter de voir des véhicules envahir les espaces publics et notamment la voirie.
Article 13	Règle prévoyant un aménagement paysager des espaces libres des parcelles bâties. Leur position doit être compatible aux orientations d'aménagement. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être traités en jardin ou plantés d'arbres afin de réduire l'impact paysager de l'urbanisation sur l'environnement rural proche.	Améliorer la qualité des espaces urbains. La présence végétale est affirmée. La réalisation d'espaces verts est obligatoire pour toutes constructions nouvelles (jardin et espaces verts privatifs). Toutes les aires de stationnement seront paysagées.
Article 14	Le COS applicable est fixé à 0,2.	Ce COS a été défini pour favoriser des logements individuels sur des lots de taille variable et maîtrisée.

c. Mise à jour des pièces du PLU

Pièces du PLU			Modification du dossier
1	Rapport de présentation		
2a	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)		
2b	Orientations d'aménagement		**x**
3	Règlement		**x**
4	Zonage		**x**
5	5-1	Liste des emplacements réservés	
	5-2	Annexes sanitaires	
	5-3	Plan des réseaux d'eau potable et d'électricité	
	5-4	Liste des servitudes	
	5-5	Plan des servitudes d'utilité publique et des bois relevant du régime forestier	

2. Incidences de la révision simplifiée du PLU :

a. LA PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES DANS LE PROJET

En application des dispositions des articles L.122-1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les préconisations d'aménagement contenues dans le PLU ont nécessairement pris en considération les divers plans et programmes présents sur son territoire et adoptés par l'État, les groupements de communes et les établissements publics.

❖ Les risques majeurs

Risque incendie et milieu forestier

La commune envisage l'aménagement d'une aire d'aspiration aux abords du lac comme le souhaite les services de défense incendie.

L'orientation d'aménagement a prévu un recul (bande inconstructible) de 20 mètres par rapport aux limites séparatives des boisements communaux des constructions de maisons d'habitation afin de limiter le risque d'incendie, l'impact sonore, les ombres portées, les chutes de branches, d'arbres, le développement des racines….

❖ Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Sud-Toulousain

Ce document d'urbanisme est en cours d'élaboration. La révision simplifiée du PLU a intégré les différents documents d'orientations générales :

- Consommation d'espaces maximum pour l'habitat 2010-2030.
- Les conditions de la préservation des espaces naturels et agricoles et d'un développement urbain maîtrisé (trames vertes et bleues).

b. L'IMPACT DU PLU ET MESURES POUR COMPENSER OU RÉDUIRE L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La révision simplifiée du PLU de Plagne a répondu à de nombreux enjeux fondamentaux sur l'environnement par des mesures réglementaires.

❖ Les impacts sur le sol

La gestion économe du foncier

Le territoire de la commune de Plagne n'a pas de ressources foncières sans limites. Il faut partager cet espace entre les territoires urbains, les espaces agricoles, les zones à risques et les infrastructures.
En aménageant et en urbanisant cet espace proche du village, la commune opte pour une meilleure gestion du foncier et un étalement urbain ainsi limité. La situation de cette zone AU en continuité des secteurs urbanisés évite que la consommation urbaine ne morcelle les terres agricoles et en bloque l'accès.

De la même manière, en prévoyant l'installation d'un assainissement autonome regroupé, la commune envisage de réduire les surfaces destinées à l'urbanisation conformément à la doctrine de l'État relative à l'urbanisme et l'assainissement non collectif.

❖ Les impacts sur le milieu naturel et le paysage

Les secteurs à enjeux écologiques

L'aménagement du lotissement communal représente un enjeu mineur en terme de biodiversité. En effet, cet espace est antrhopisé et accueille rarement des espèce sauvages.
La révision simplifiée du PLU de Plagne ne présente donc pas d'incidence notoire sur l'environnement, il n'a donc pas été utile de réaliser une étude écologique et environnementale.
Les corridors écologiques présents sur la commune, tels que les masses boisées en fonds de vallon et le long du ruisseau des Juncs qui se connecte à peu près au bois de Plagne au lieu-dit « Lobit » sont préservés et pas impactés par le projet.
En effet, le lotissement communal est situé à 260 mètres de ce corridor écologique et notamment de l'extrémité du bois de Lobit.
Le maillage n'est pas interrompu et les déplacements (aériens, aquatiques et terrestres) sont toujours possibles. L'urbanisation en continuité directe avec le village et l'arrêt de l'urbanisation linéaire préserve la continuité des flux.

Les Espaces Naturels Remarquables (Bois de Plagne) ne sont pas impactés directement par le projet de lotissement communal. En revanche, le dispositif d'assainissement autonome[3] regroupé

[3] Surface nécessaire pour la Filière filtre à sable drainé : 10 à 25 m² par Equivalent-Habitant (solution compacte envisageable à 1m² par EH).

(750 m²) risque de s'implanter au sein de la partie sud du Bois de Plagne qui n'est pas un espace boisé classé ni un espace relevant du régime forestier (Zone AUL dans le PLU).
Ces espaces ont une vocation stricte à rester non urbanisés. Exceptionnellement, sous réserve de prise en compte de leur incidence et de mesures compensatoires, cet équipement pourrait être réalisé.
2 mesures pourraient être prises pour limiter l'impact sur l'espace boisé :

- implanter le dispositif autonome regroupé à la frange/lisière du bois le long du chemin et du fossé menant au lac.
- réaliser la station d'épuration dans le pré au lieu-dit Chapéou.

La zone Natura 2000 de la Garonne

Le projet de lotissement communal ne paraît pas susceptible de créer des incidences sur le site Natura 2000 « Garonne ».

Les mesures prises par la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

⇒ ***Protéger les espaces boisés et préserver le paysage***

Le projet de lotissement communal par le biais de l'orientation d'aménagement protège la frange boisée existante par une bande inconstructible d'environ 20 mètres.
Les arbres rois (3 chênes) existants sont à conserver.
De plus, l'article 13 du règlement précise : que tout arbre ou haie coupé et détérioré qui ne pourront finalement être conservés pour des impératifs d'organisation ou de construction devront être quantifiées et remplacées par des surfaces ou linéaires équivalents.

La zone INA est située entre 380 et 375 mètres d'altitude. Ce secteur est implanté sur des altitudes équivalentes ou inférieures à l'ensemble du village (390 m).
De ce fait, il n'impactera pas davantage l'ensemble des points de vue.

Pour la commune, il apparaît judicieux de maintenir une partie des formations linéaires (haies…) existantes pour conforter l'ambiance boisée des futurs quartiers.. Pour cela, la commune souhaite gérer les haies de manière communale et d'en conserver la propriété.
Ces alignements boisés ou plantés serviront ainsi d'écrin aux aménagements et à l'urbanisation du lotissement communal. Cette végétation constitue des lieux de circulation pour la faune mais aussi de milieux de vie pour la faune et la flore locales : **la végétation sera donc impérativement et exclusivement constituée d'espèces locales comme l'indique le règlement**.

❖ Les impacts sur la ressource en eau

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme

L'effet global du projet de révision simplifiée est l'artificialisation du milieu naturel par :

- modification du régime hydraulique des eaux de surface et des eaux souterraines,
- destruction et / ou imperméabilisation des sols,
- rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

⇒ ***Préserver la qualité de l'eau***

Conformément à la directive européenne, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 engage la responsabilité des communes vis-à-vis du traitement des eaux usées. L'article 35 demande à la municipalité de distinguer les zones où un réseau collectif est prévu de celles où l'assainissement autonome devra se pratiquer.
Le site du projet communal sera équipé d'un réseau d'assainissement autonome regroupé ou collectif.

⇒ ***Compenser les effets de l'imperméabilisation pour limiter le risque d'inondation et préserver la ressource en eaux superficielles***

L'augmentation de l'imperméabilité des sols engendrés par les emprises de voies et de constructions entraînent une augmentation des débits ruisselés et une intensification des phénomènes d'inondation aval.

Le règlement du PLU prévoit des dispositifs individuels ou collectifs diminuant le phénomène d'imperméabilisation des sols en retenant et en ralentissant le ruissellement pluvial. Ces solutions se voudront intégrer au paysage et auront pour objectif qu'aucune goutte tombée sur la zone n'en franchisse les limites.
L'article 4 du règlement dans le lotissement communal précise que le pétitionnaire doit se raccorder au réseau collecteur quand il existe. Cependant, lorsque celui-ci n'existe pas le pétitionnaire doit mettre en place des systèmes d'infiltration ou de retenue adaptés au terrain.
Les eaux de toiture peuvent notamment conformément au règlement du PLU et de l'arrêté interministériel annexé au dossier, pourraient être récupérées, filtrées puis réinjectées dans les sanitaires ou dans l'entretien des espaces verts publics et privés.
Ce projet devra intégrer dans ses futurs aménagements des mesures compensatoires pour limiter l'impact de cette imperméabilisation future. Le rejet des eaux pluviales devra avoir un impact négligeable sur le milieu naturel ; en cas de fortes pluies, l'impact sera limité du fait de la décantation.

❖ Les impacts sur la qualité de l'air

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme

Le secteur ne fait pas l'objet d'un suivi de la qualité de l'air ambiant.
La commune n'offre pas une quantité d'emplois et de services suffisants limitant les déplacements motorisés..

Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

⇒ ***Limiter l'étalement urbain pour réduire les déplacements en voiture***

La révision simplifiée du PLU a opté :

- Pour une concentration urbaine à proximité du village.
- L'aménagement de cheminements piétons raccordant le centre du village au lac.

Elles réduiront les déplacements motorisés qui sont responsables d'une grande part de la pollution atmosphérique, d'émission de gaz à effet de serre et des nuisances sonores. En effet, moins la commune sera étalée, moins les déplacements motorisés seront susceptibles de s'amplifier et plus la pollution atmosphérique sera contenue.

C. LES MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT HUMAIN ET DU CADRE DE VIE :

❖ Les impacts concernant l'habitat

La révision simplifiée aura un impact sur le développement de l'habitat avec une offre significative de logements. Les équipements présents semblent suffisants pour accueillir ces nouveaux arrivants potentiels.

❖ Les mesures concernant les déplacements et les transports

Les effets du Plan Local d'Urbanisme

Le lotissement communal entraînera obligatoirement une augmentation du trafic routier sur les voiries communales mais surtout sur les Routes départementales, voies principales pour accéder aux principaux pôles d'emplois.

Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

⇒ ***Faciliter et sécuriser l'accès au lotissement communal***

L'orientation d'aménagement a prévu la réalisation d'une voie nouvelle afin de regrouper une seule sortie sur la RD 49 et limiter ainsi les conflits d'usage.

⇒ ***Valoriser les modes de déplacements alternatifs***

L'orientation d'aménagement a prévu la réalisationde cheminements doux au sein du lotissement communal. L'objectif de sécurisation de tous les modes de déplacements sur la commune vise également à inciter les habitants à utiliser les modes de déplacements doux (piétons, vélo, etc.) dans leurs petits trajets quotidiens.

❖ Les effets concernant l'environnement sonore

La révision simplifiée prévoit un renforcement des modes de déplacements doux sur la commune pour améliorer l'environnement sonore et réduire les nuisances.
Les orientations de la révision simplifiée (règlement) favorisent la mixité urbaine en rapprochant emploi-habitat. Ce choix exige que des mesures tendent à un équilibre entre la diversité et les périodes d'émission des sources sonores soient envisagées : privilégier à proximité de l'habitat, les activités tertiaires et les activités commerciales ne nécessitant pas de livraisons nocturnes ou les activités artisanales n'utilisant pas de matériel bruyant.
D'ailleurs, le règlement spécifie que les certaines constructions à usage d'activités sont admises sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone des lieux avoisinants et qu'elles ne soient source de nuisances pour l'environnement immédiat.

❖ Les mesures en faveur du paysage et du cadre de vie

⇒ ***Aménager les espaces à urbaniser en faveur d'une qualité de vie***

L'aménagement de la zone IAU est une action permettant de réduire l'étalement urbain tout en déployant des espaces publics autres que la voirie améliorant le cadre de vie par l'aménagement de placettes ou d'espaces verts. Ces lieux de rencontre favoriseront la création de lien social entre les administrés.

Pour sauvegarder et préserver l'image et l'identité rurale de la commune, le PLU envisage d'imposer une réglementation plus stricte sur la qualité architecturale, urbanistique et paysagère afin de conserver une certaine homogénéité entre les constructions anciennes et neuves.

❖ Les effets sur l'activité agricole

Les effets du Plan Local d'Urbanisme

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ne présente aucun impact sur l'activité agricole puisque ce terrain était inexploité.
La zone INA se situe en entrée de village, le long de la RD 49. Celle-ci est éloignée de tous bâtiments agricoles Par conséquent, la création de la zone INA ne viendra pas perturber le développement d'une exploitation agricole présente sur le territoire communal.

Le projet aura très peu d'effet d'un point de vue écologique et sur l'environnement de la commune. Celui-ci ne prévoit pas de réduction d'espaces boisés, de vergers ou de jardins. Il doit s'implanter sur un terrain actuellement en friche, ne faisant pas l'objet de culture.
On peut noter aussi que le terrain concerné par la modification des limites de la zone INA est actuellement en friche. Le projet ne prévoit donc pas de réduction de terrain en culture ou à destination de pâture.

❖ Les mesures en faveur de l'énergie

Les mesures prises par le Plan Local d'Urbanisme

⇒ ***Imposer un retrait par rapport à la RD49 de 6 mètres minimum***

En imposant un recul des constructions par rapport à la RD49, le PLU incite les pétitionnaires à se dégager des ombres portées de la haie (qui a une orientation SW/NE).
L'ensoleillement de l'habitation est donc garanti permettant de réaliser des économies d'énergie.

⇒ ***Favoriser les modes de déplacements doux pour limiter la consommation énergétique***

Les orientations du PLU ont prévu de réliser des cheminements doux au sein de l'opération communale afin de favoriser les déplacements à pieds ou à vélo.
Le règlement du PLU autorise l'installation de panneaux solaires et les toits terrasses sur les toits pour optimiser au mieux la consommation énergétique.
Les pétitionnaires ou constructeurs de bâtiments sont incités à intégrer le paramètre de l'économie d'énergie. Des paramètres tels que :

- L'utilisation des matériaux isolant de qualité,
- L'orientation des bâtiments,
- La hauteur des constructions,
- La densité (COS),
- L'intégration de la lumière naturelle dans l'architecture des bâtiments,
- Recourir à des énergies renouvelables (le solaire photovoltaïque ou thermique, géothermie, éoliennes, bois, biocarburants,…).

Ces objectifs de gestion de l'énergie devront être appliqués dans le domaine public à travers le mobilier urbain ou les équipements publics, afin de jouer un rôle d'entraîneur. Notamment dans le domaine de l'éclairage public, en :

- Utilisant des produits performants et en optimisant leur programmation (nombre, emplacement, fonctionnement, etc.) dans un souci de maîtrise de l'énergie et des coûts.

❖ Les mesures concernant les déchets

Les orientations d'aménagement ont prévu des espaces publics au sein des nouveaux quartiers (IAU). Ces espaces pourront être utilisés pour améliorer l'efficacité du tri sélectif et de son ramassage sur des points de collecte.