

**COMMUNE DE MONCORNEIL-GRAZAN
(GERS)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

NOTICE

Modification simplifiée n°1 prescrite le 05/06/2024 par arrêté n°20240601

Projet de modification simplifiée n°1 notifié aux PPA le 11/09/2024

Mise à disposition du public du 02/12/2024 au 10/01/2025.

Modification simplifiée n°1 approuvée le 29/01/2025

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



**ATELIER SOLS,
URBANISME ET PAYSAGES**

12, rue de l'église 65690 ANGOS
Tél. 09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr
RCS Tarbes B 798 272 472



**TERRITOIRE D'AVENIR ET
DEVELOPPEMENT DURABLE**

35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033



Pyrenées Cartographie

3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrenées Cartographie

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	5
1.1	Historique des documents d'urbanisme	5
1.2	Déroulement et choix de la procédure de la procédure.....	5
2	JUSTIFICATION DES CHOIX	7
2.1	Préambule – Localisation.....	7
2.2	Points clés sur l'activités agricole	7
2.3	Evolutions apportées au P.L.U. par la modification simplifiée	12
2.3.1	P.A.D.D.....	12
2.3.2	Rapport de présentation	12
2.3.3	Règlement graphique	12
2.3.4	Règlement écrit	12
	Dispositions applicables aux zones agricoles A	13
2.3.5	<i>A 1 Usage des sols et destination des constructions</i>	13
2.3.6	<i>A 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	19
2.3.7	<i>A 3 Equipements et réseaux</i>	23
2.3.8	Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)	24
2.3.9	Prescriptions	24
3	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	25
3.1	Etat initial de l'environnement : Rappels et précisions.....	25
3.2	Articulation avec le SCoT de Gascogne	26
3.3	Évaluation des incidences de la modification simplifiée du P.L.U.....	29

1 PREAMBULE

1.1 HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune de Moncorneil-Grazan est dotée d'un PLU approuvé le 10 octobre 2023 en Conseil Communautaire de Val de Gers. Depuis, le P.L.U. n'a pas fait l'objet de révision ou de modification.

La présente modification simplifiée n°1 ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD et a pour objectif d'ajuster le règlement des zones agricoles afin d'autoriser, conformément au code de l'urbanisme (article L151-11), les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela concerne également le logement des agriculteurs (si nécessaire à l'activité agricole).

1.2 DEROULEMENT ET CHOIX DE LA PROCEDURE DE LA PROCEDURE

→ Déroulement de la procédure :

- Arrêté prescrivant une modification simplifiée pour le PLU de Moncorneil-Grazan (n°20240601, en date du 05/06/2024).
- Etudes et expertises : rédaction d'une notice explicative venant compléter le rapport de présentation du PLU actuellement en vigueur et ajustements du règlement écrit en vigueur.
- Notifications obligatoires du projet aux Personnes Publiques Associées.
- Le projet de modification simplifiée fait l'objet d'une saisie au « cas par cas ad'hoc » de la MRAE, comprenant une auto-évaluation (procédure de type « Avis conforme »).
- Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont soumis à mise à disposition du public réalisée conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.
- A l'issue de la mise à disposition, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, est approuvé par délibération du conseil municipal.

La procédure est alors achevée : l'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire dès sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et la réalisation des mesures de publicités prévues aux articles R153-21 et 22 du code de l'urbanisme.

→ Choix de la procédure :

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont définies par le code de l'urbanisme, dans les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

Au regard des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée est menée lorsque :

- La collectivité décide de modifier le règlement graphique et/ou écrit,
- Sans pour autant entrer dans le champ de la révision, qui s'applique lorsque le projet prévoit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Il faut noter que la procédure de modification simplifiée est mise en œuvre quand le projet de modification rentre dans les cas suivants :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 (majoration de plus de 20 % ou diminution des possibilités de construction, réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser),
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28,
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Le projet nécessite d'ajuster le règlement écrit, sans pour autant changer les orientations définies au PADD, réduire un EBC, une zone agricole ou naturelle et forestière ou réduire une protection. Ces modifications n'ont également pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface des zones U ou AU.

Ces changements réglementaires relèvent bien de la procédure de **modification simplifiée**.

Chiffres clés du RPG (comparaison 2020 et 2010) :

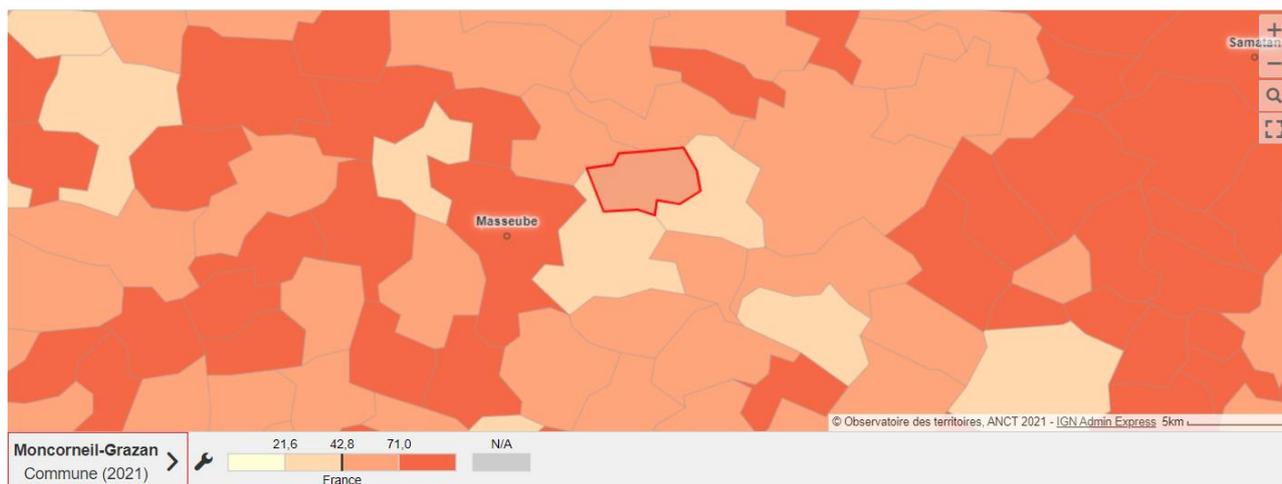
Type d'espace agricole (RPG)	Surface (2020)	Surface (2010)
Blé tendre d'hiver	36,23	84,04
Jachère de 5 ans ou moins	27,56	45,93
Jachère de 6 ans ou plus	0,14	10,85
Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique	10,28	26,38
Autre luzerne	38,42	17,40
Autre sainfoin	7,81	34,50
Autre trèfle	1,18	
Mélange de légumineuses prépondérantes au semis et de graminées fourragères de 5 ans ou moins	0,03	
Bois pâturé	9,88	
Surface pastorale - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes	13,92	
Prairie en rotation longue (6 ans ou plus)	18,46	63,80
Prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)	47,55	10,03
Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins	29,44	
Maïs	17,07	76,55
Vigne : raisins de cuve	0,34	5,61
Autre plante à parfum, aromatique et médicinale pérenne	0,14	
Bande admissible le long d'une forêt sans production	0,03	
Bande tampon	5,47	
Bordure de champ	0,19	
Surface agricole temporairement non exploitée	0,83	
Surface boisée sur une ancienne terre agricole	0,31	
Orge d'hiver	46,35	3,66
Orge de printemps	11,73	
Blé dur d'hiver	4,39	
Mélange de céréales	5,30	
Sarrasin	2,63	
Sorgho	17,12	
Triticale d'hiver	20,34	
Colza d'hiver	20,20	36,95
Tournesol	27,61	59,24
Soja	40,03	
Mélange de protéagineux (pois et/ou lupin et/ou féverole) prépondérants semés avant le 31/05 et de céréales	3,51	
Autres	0,53	
Total	465,02	474,96

Evolution de la SAU

La Surface Agricole Utile de la commune est globalement stable entre 2010 et 2020.

La SAU des exploitations correspond quant à elle aux surfaces déclarées par les exploitations dont le siège est sur Moncorneil-Grazan quel que soit la localisation de leurs terres. C'est grâce au maintien d'un nombre élevé d'exploitations professionnelles que cette surface reste équivalente à la S.A.U. communale, alors que sur d'autres communes, elle est parfois inférieure de 20 à 40%.

1 Part de la surface agricole utile (SAU) dans la superficie totale (%) 2010



Les chiffres clés de l'agriculture communale					
	1979	1988	2000	2008	2020
Superficie communale (ha)			709		
SAU communale (ha)*			465	465	399
SAU des exploitations (ha)**	495	491	520	526	
	1979	1988	2000	2009	2020
Nombre d'exploitations	11	13	10	8	8
Nombre d'exploitations professionnelles***	-	9	6	8	8
SAU moyenne par exploitation (ha)	45	38	52	63	
Effectifs par type d'élevage	1979	1988	2000	2009	
Volailles	2 558	6 696	5 639	27 200	
Porcin	649	225	152	750	
Bovins viandes	209	111	98	60	
Légende					
Données statistiques du RGA		Données statistiques de la DDEA 32			Données AGRESTE 2020
Données de l'enquête terrain 2009		Données estimées - enquête terrain 2009			
<p>* SAU communale = les superficies localisées sur la commune.</p> <p>** SAU des exploitations = les superficies concernées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.</p> <p>*** Exploitations professionnelles = Selon RGA, exploitations dont le nombre d'Unité Travail Annuel est au moins égal à 0,75 et dont la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé.</p>					

Evolution du nombre d'exploitations

Alors qu'entre 1979 et 1988, le nombre d'exploitations sur le territoire de Moncorneil-Grazan était en hausse, depuis 1988, il est en baisse constante. A noter que depuis 2010, le nombre d'exploitations est stable (8).

L'irrigation

L'irrigation est moyennement développée sur la commune de Moncorneil-Grazan. Les surfaces irriguées représentent 13% de la S.A.U. en 2008 (soit 89 ha) contre 21 % pour le département. Cela explique la part des cultures en système irrigué sur la sole. 7 agriculteurs sur 8 irriguent sur la commune.

Il est important de noter qu'il existe une Association Syndicale Autorisée sur Moncorneil-Grazan : A.S.A. de Saint-Germier. Créée en 1987, elle regroupe 5 adhérents dont 4 ont leur siège d'exploitation sur la commune. Cette A.S.A. dispose d'un réseau alimenté par un pompage collectif sur une retenue collinaire pour un volume stocké de 350 000 m³.

Rappels réglementaires

Une A.S.A. est un groupement de propriétaires qui réalise sur un périmètre déterminé l'aménagement du territoire tel que l'irrigation et/ou le drainage. Les parcelles qui sont dans l'A.S.A. engendrent des servitudes qui suivent les terres lors du transfert du foncier. Les périmètres syndicaux doivent être intégrés dans tout document d'urbanisme.

De plus, 6 agriculteurs de la commune disposent également d'un pompage individuel sur la rivière de l'Arrats. 2 agriculteurs utilisent leur lac individuel pour irriguer leurs parcelles. Les ressources sont partagées entre l'Arrats réalimenté par le système Neste et les lacs collinaires qui permettent l'irrigation des coteaux et plateaux éloignés de l'Arrats.

A noter également l'existence de l'Organisme Unique de Gestion Collective (OUGC) Neste et Rivières de Gascogne qui gère les volumes d'eau prélevés à usage agricole. Cette mission est portée par la Chambre d'Agriculture du Gers depuis 2013.

Notons également que ces prélèvements sont limités à des volumes prélevables qui ont fait l'objet d'un cadrage de la part du préfet coordinateur du bassin Adour-Garonne.

Productions Animales :

Réglementation liée à l'activité d'élevage :

- Les élevages de moins de 50 vaches laitières adultes ou porcs charcutiers plein air, les élevages de moins de 100 vaches allaitantes adultes, les élevages de moins de 5000 canards ou poulets (présents simultanément sur l'exploitation au cours de l'année), les élevages ovins et équins (quel que soit la taille) dépendent du R.S.D. (Règlement Sanitaire Départemental). Il interdit l'implantation de bâtiments d'élevage à moins de 50 mètres de toute habitation.
- Les élevages de plus de 50 vaches laitières adultes ou porcs charcutiers plein air, les élevages de plus de 100 vaches allaitantes adultes, les élevages de plus de 5000 canards ou poulets (présents simultanément sur l'exploitation au cours de l'année) sont soumis au régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement qui engendre une réglementation plus stricte. En effet, dans ce cas l'implantation d'un bâtiment d'élevage doit respecter une distance minimum de 100 mètres de toute habitation occupée par des tiers (loi n°76-663 du 19 Juillet 1976, rubrique 2101 relative aux établissements d'élevage bovins).

Dans un principe de précaution, la Chambre d'Agriculture du Gers ainsi que la Direction Départementale des Territoires du Gers conseillent de doubler ces distances, soit :

- 100 mètres pour les bâtiments dépendant du R.S.D.,
- 200 mètres par rapport aux I.C.P.E.

Le secteur de l'élevage reste important sur la commune de Moncorneil-Grazan, en effet sur 8 exploitations, 6 ont un atelier de production de volailles, de palmipèdes gras, de porcs et de bovins viandes. Parmi les 6 exploitations en polycultures-élevage, un exploitant n'a pas son élevage sur la commune.

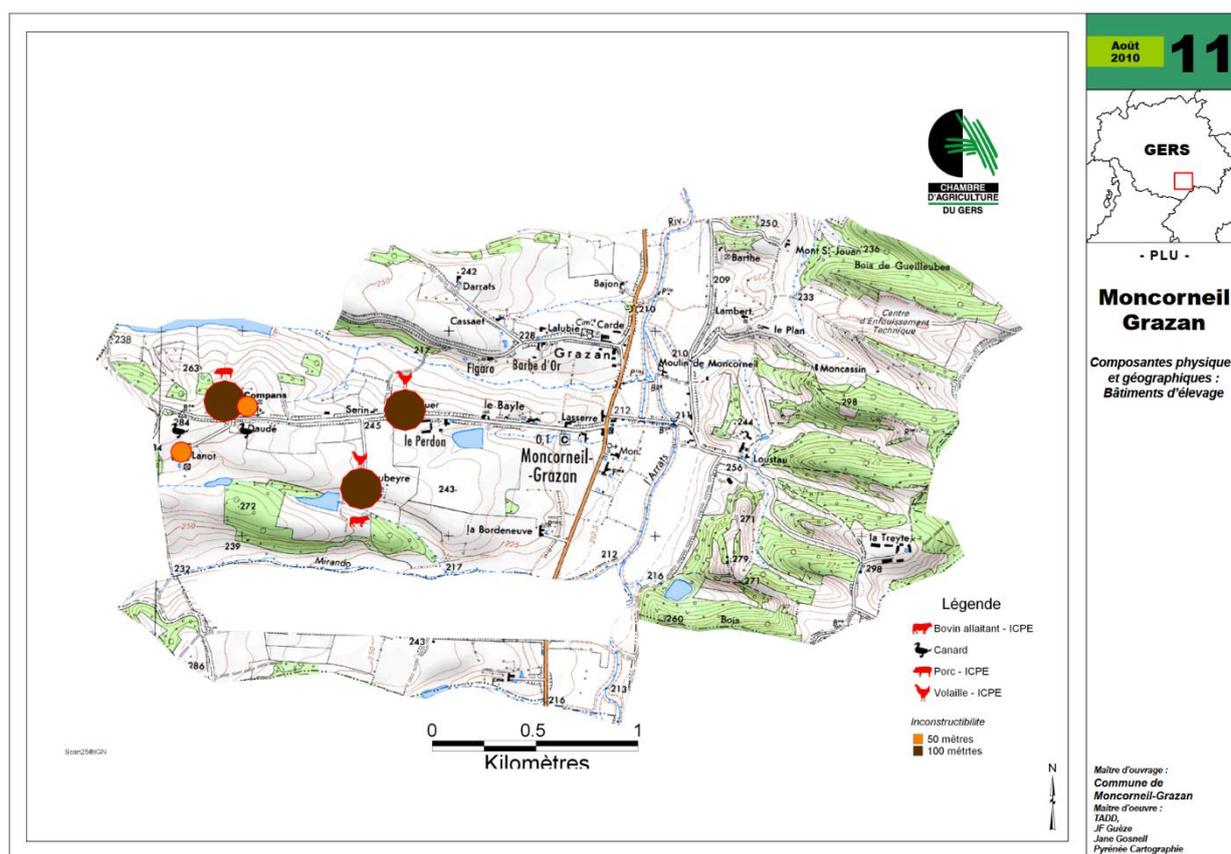
Sur les 5 élevages de la commune, 2 dépendent du Règlement Sanitaire Départemental et 3 sont des installations classées. Ce classement est lié à la taille de l'élevage et soumet les ateliers d'élevage à une réglementation spécifique (voir encadré ci-dessus). Il faut également prendre en compte les plans d'épandage qui font l'objet d'un arrêté préfectoral (dans le cas d'épandage de fumier, il y a un périmètre d'exclusion de 35 mètres par rapport aux eaux de surface et de 100 mètres par rapport aux habitations sauf si enfouissement).

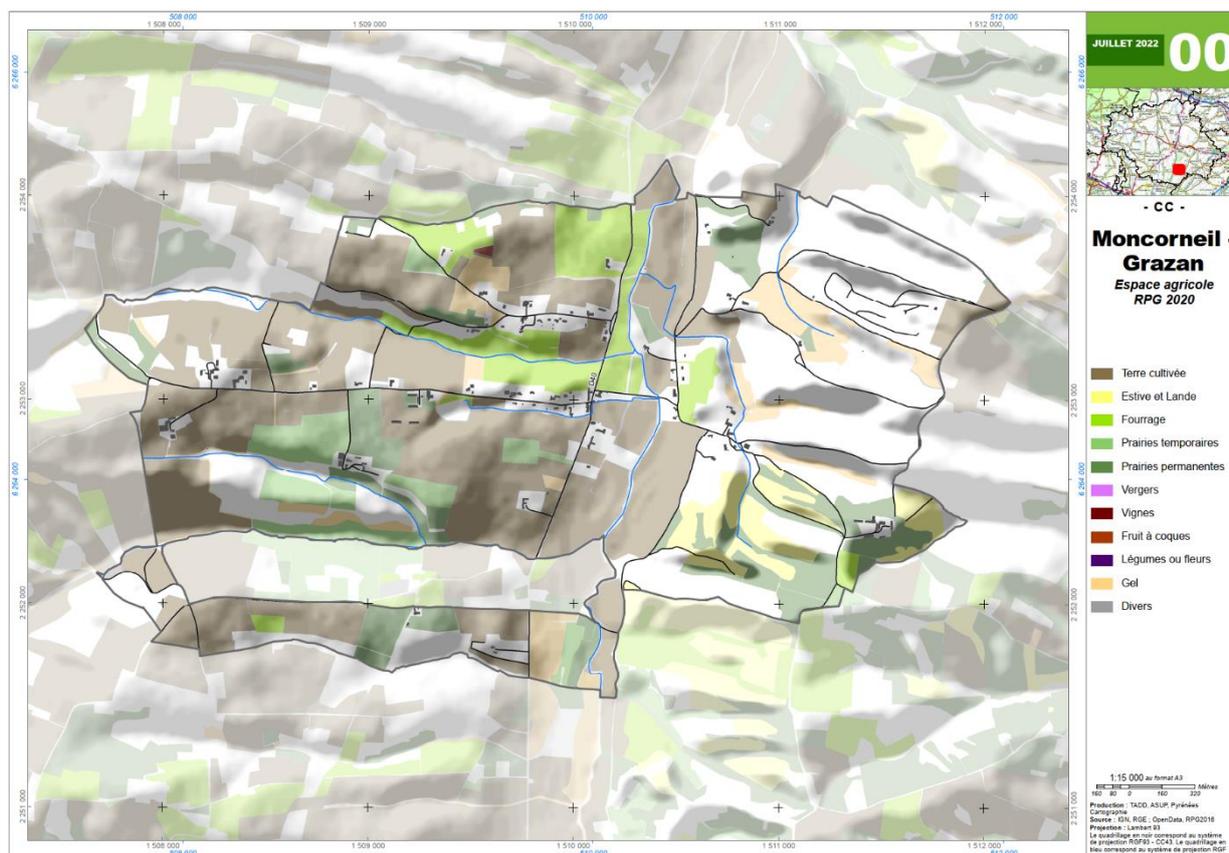
Les signes officiels de qualité :

Le territoire de Moncorneil-Grazan est inclus dans plusieurs zones d'Identification Géographique Protégée :

- I.G.P. canard à foie gras du Sud-Ouest
- I.G.P. jambon de Bayonne
- I.G.P. volailles de Gascogne
- I.G.P. volailles du Gers

Une exploitation qui produit selon le mode biologique a été recensée. Il est important de préserver les surfaces concernées car elles nécessitent un lourd investissement technique et économique. En effet, cette exploitation a bénéficié d'aides à la conversion (obligation de maintenir le mode de production biologique pendant 5 ans) et de financements à l'investissement.





Par ces éléments, on comprend bien que l'activité agricole est prépondérante sur la commune. Il est donc nécessaire de prévoir la possibilité, pour les agriculteurs dont la présence est nécessaire sur l'exploitation, de pouvoir construire leur habitation. Cette possibilité a été oubliée lors de l'élaboration du Plu initial en 2022. L'objet de la présente modification simplifiée est donc d'ajuster le règlement écrit afin de permettre la construction d'habitation nécessaire à l'activité agricole en zone A du PLU.

2.3 EVOLUTIONS APPORTEES AU P.L.U. PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.3.1 P.A.D.D.

Le P.A.D.D n'est pas modifié.

Les modifications proposées rentrent parfaitement dans le cadre de l'axe 2.2 « Préserver les espaces agricoles et la pérennisation des structures agricoles ».

2.3.2 RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du P.L.U. initial n'est pas modifié. Il est complété par la présente note.

2.3.3 REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique du P.L.U. n'est pas modifié.

2.3.4 REGLEMENT ECRIT

La zone agricole du règlement écrit du P.L.U. initial est modifié de la manière suivante (règlement complet disponible en annexe, éléments modifiés surlignés en vert) :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A

A titre indicatif :

Les zones agricoles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

On y retrouve les sous-secteurs suivants :

- Zone A : secteur agricole destiné aux constructions en lien avec l'activité agricole, y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'habitat de l'exploitant est autorisé si la présence de celui-ci sur l'exploitation est nécessaire. L'évolution de l'habitat isolé est autorisée sous conditions et les changements de destination précisés sur le règlement graphique.
- Zone Aa : Conformément au code de l'urbanisme, ces STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) sont des secteurs délimités au sein de la zone agricole et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire, souvent en lien avec la diversification agricole : ferme pédagogique, hébergements touristiques, accueil du public, logements des personnes liées ou travaillant sur l'exploitation agricole, ... De plus, les extensions, annexes et changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées.

Des prescriptions s'appliquent sur cette zone (cf. document « prescriptions »), à savoir :

- Risque d'inondation : Identification de secteurs avec conditions spéciales de constructibilité.
- Bâtiment susceptible de changer de destination
- Eléments Remarquables du paysage : patrimoine bâti et paysager remarquable et cours d'eau

2.3.5 A 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont **autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

Dans toutes les zones agricoles :

- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont autorisées sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.
- Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

En zone A :

2.3.5.1.1 Constructions à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	<p>Seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement. - Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans le respect du caractère traditionnel du bâtiment. - Les constructions nouvelles en lien avec l'activité agricole.
Hébergement	X			

2.3.5.1.2 Constructions à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration	X			
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Hôtels	X			
Autres hébergements touristiques	X			
Cinéma	X			

2.3.5.1.3 Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			X	<i>Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i>
<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X			
<i>Salles d'art et de spectacles</i>	X			
<i>Equipements sportifs</i>			X	<i>Seules sont autorisées les installations visant à une mise en valeur naturelle de la zone</i>
<i>Autres équipements recevant du public</i>	X			

2.3.5.1.4 Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
<i>Industrie</i>	X			
<i>Entrepôt</i>			X	<i>Sous réserve d'être nécessaire au stockage et à l'entretien du matériel agricole des coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</i>
<i>Bureau</i>			X	<i>Sous réserve d'être nécessaire au stockage et à l'entretien du matériel agricole des coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</i>
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X			

2.3.5.1.5 Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole		X		Y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Exploitation forestière	X			

En zone Aa :

2.3.5.1.6 Constructions à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Sont autorisées : - Les extensions, annexes et changement de destination des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement. - Les constructions nouvelles lorsqu'elles sont en lien avec l'activité agricole, y compris les logements des personnes liées ou travaillant sur l'exploitation. - En lien avec les activités non agricoles, les constructions nouvelles en lien avec le fonctionnement et le gardiennage du site
Hébergement	X			

2.3.5.1.7 Constructions à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail		X		
Restauration		X		
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
Hôtels	X			
Autres hébergements touristiques		X		
Cinéma	X			

2.3.5.1.8 Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs	X			
Autres équipements recevant du public	X			

2.3.5.1.9 Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt			X	Sous réserve d'être nécessaire au stockage et à l'entretien du matériel agricole des coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
Bureau			X	Sous réserve d'être nécessaire au stockage et à l'entretien du matériel agricole des coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
Centre de congrès et d'exposition	X			

2.3.5.1.10 Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole		X		Y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Exploitation forestière	X			

2.3.6 A 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.3.6.1 A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.3.6.1.1 A 2.1.1 Volumétrie et hauteur

2.3.6.1.1.1 Emprise au sol

2.3.6.1.1.1	En zone A	En zone Aa
2.3.6.1.1.1.2 Constructions à destination agricole	Emprise au sol non règlementée.	
2.3.6.1.1.1.3 Constructions à destination d'habitation	<ul style="list-style-type: none"> • Pour le logement en lien avec l'activité agricole : l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation (nouvelle construction ou extension) est limitée à 300 m² pour l'ensemble des constructions (principale et annexes), à l'exception des piscines. • Pour les constructions existantes à usage d'habitation (non liées à l'activité agricole), sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : l'extension de ces constructions et leurs annexes sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher des bâtiments existants et dans la limite maximum de 300 m² d'emprise au sol de l'ensemble des constructions (principales et annexes) 	
2.3.6.1.1.1.4 Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'emprise au sol n'est pas limitée.	
Autres destinations autorisées	Emprise au sol de 300 m ² maximum	

2.3.6.1.1.2

2.3.6.1.1.3 Hauteur

2.3.6.1.1.3.1 Constructions à destination agricole	Hauteur non règlementée.
2.3.6.1.1.3.2 Constructions à destination d'habitation	La hauteur totale des constructions est limitée à <u>6.50 mètres</u> sous sablière ou à l'acrotère.
2.3.6.1.1.3.3 Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.
Autres destinations autorisées	La hauteur totale des constructions est limitée à <u>6.50 mètres</u> sous sablière ou à l'acrotère.
2.3.6.1.1.3.4 Exceptions	En cas de reconstruction à l'identique.

A 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée :

- Avec un recul minimum de 25 mètres vis-à-vis des voies départementales.
- Avec un recul minimum de 5 mètres vis-à-vis des autres voies.

2.3.6.1.1.4 Exceptions

- L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.
- En cas de reconstruction à l'identique.

2.3.6.1.2 A 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- Soit sur la limite séparative ;
- Soit avec un recul au moins égal à 3 mètres.

2.3.6.1.2.1 Exceptions

- Une implantation différente peut être accordée si elle est dûment justifiée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la topographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.
- En cas de reconstruction à l'identique.
- L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

2.3.6.1.3 A 2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

2.3.6.1.3.1.1	En zone A	En zone Aa
2.3.6.1.3.1.2 Constructions à destination agricole	Non règlementée.	
2.3.6.1.3.1.3 Constructions à destination d'habitation	<ul style="list-style-type: none"> • Pour le logement en lien avec l'activité agricole : la construction neuve doit se situer à une distance raisonnable du bâtiment d'exploitation, à définir en fonction de la nécessité agricole et des contraintes du projet. • Pour les constructions existantes à usage d'habitation non liées à l'activité agricole), sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : les annexes et piscines doivent se situer à moins de 30m du point le plus proche du bâtiment d'habitation principal, sauf impossibilité technique liée à la topographie. 	
2.3.6.1.3.1.4 Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Non règlementée.	
Autres destinations autorisées	Non règlementée.	

2.3.6.1.4 2.1.5 Implantation des constructions dans la pente - Terrassements

Les constructions doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de plate-forme doit être évitée.

2.3.6.2 A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur

des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.3.6.2.1 A 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

2.3.6.2.1.1 Constructions à destination agricole

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

Sont privilégiés :

- Les bâtiments maçonnés recouverts d'un enduit dont la teinte doit être choisie dans la palette des teintes des façades proposées pour les constructions à usage d'habitation ;
- Les bâtiments constitués d'un soubassement maçonné enduit de teinte pierre, beige ou blanc cassé et d'une ossature habillée d'un bardage en bois ou d'un bardage métallique, le bardage devant être choisi d'une couleur différente de celle du soubassement ;
- Les bâtiments constitués d'une ossature habillée d'un bardage bois ou métallique.

Pour les bâtiments de grande taille, un rythme des façades doit être recherché par l'implantation des ouvertures, en variant les couleurs du bâtiment ou en fractionnant le volume.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

2.3.6.2.1.2 Constructions à destination d'habitation et autres destinations autorisées

La teinte des enduits sera choisie dans le nuancier disponible en annexe en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel et bâti. D'une manière générale, les teintes de beige, marron et ocre seront privilégiées.

Les bardages en bois sont autorisés (teintes naturelles ou peint suivant une couleur choisie dans le nuancier).

2.3.6.2.1.3 Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux serres agricoles,
- Aux hébergements touristiques dans le cadre de la diversification agricole (hébergements insolites autorisés notamment),
- En cas de reconstruction à l'identique,
- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

2.3.6.2.2 A 2.2.2 Caractéristiques des toitures

2.3.6.2.2.1 Constructions à usage agricole

Non réglementé.

2.3.6.2.2.2 Constructions à usage d'habitation et autres destinations autorisées

- Soit de type toitures plates ;
- Soit de type toitures à 2 pentes minimum avec couvertures en matériaux de type tuiles canal.

2.3.6.2.2.3 Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux serres agricoles,
- Aux hébergements touristiques dans le cadre de la diversification agricole (hébergements insolites autorisés notamment),
- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

2.3.6.2.3 A 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

La réalisation de clôture est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles doivent se référer au tableau ci-dessous.

Clôture opaque (Murets- murs)	<i>Interdite</i>
Hauteur clôture transparente (souple ou rigide)	<i>Hauteur totale maximale : 2.00 m Toute clôture transparente devra être doublée d'une haie végétales composée d'essences locales.</i>
Clôture végétale	<i>Hauteur totale maximale : 2.00 m Est encouragé l'utilisation de haies champêtres diversifiées avec des essences locales.</i>

2.3.6.2.3.1 Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- Que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- Que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

2.3.6.2.3.2 Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel ou de la rue.

2.3.6.2.3.3 Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 propriétés situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 100 cm.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

2.3.6.2.4 A 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

2.3.6.3 A 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.6.3.1 A 2.3.1 Espaces non bâtis

2.3.6.3.1.1 Constructions nouvelles à usage agricole

Quel que soit leur gabarit, les constructions doivent être accompagnées par des plantations à l'échelle du projet et adapté au contexte, par exemple (liste non limitative) :

- Implantation en appui sur une masse boisée pour les constructions de gabarit important,
- Arbres de haute tige aux abords du bâtiment,
- Haies jalonnant les chemins d'accès et entourant les aires de stockage.

2.3.6.4 A 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

2.3.7 A 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

2.3.7.1 A 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve d'un accès établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

2.3.7.2 A 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

2.3.7.2.1 A 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2.3.7.2.2 A 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

2.3.7.2.3 A 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation agricole, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

2.3.7.2.4 A 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage. Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

2.3.8 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ne sont pas modifiées.

2.3.9 PRESCRIPTIONS

Les prescriptions ne sont pas modifiées.

3 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : RAPPELS ET PRECISIONS

SITES NATURA 2000

La commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000 sur son territoire communal. Le site Natura 2000 le plus proche est situé en limite Est avec Betcave-Aguin. Il s'agit du site **Vallée et Coteaux de la Lauze** (FR7300897).

SITE NATUREL SENSIBLE (ENS)

Sur la commune, le Bois d'Aguin est identifié comme Espace Naturel Sensible.

ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)¹

On distingue plusieurs ZNIEFF sur la commune :

- ZNIEFF de type 2 « Coteaux de la Lauze et de l'Arrats » (FR730030397)
- ZNIEFF de type 1 « Coteaux de l'Arrats » (FR730030463)
- ZNIEFF de type 1 « Bois d'Aguin » (FR730030466)

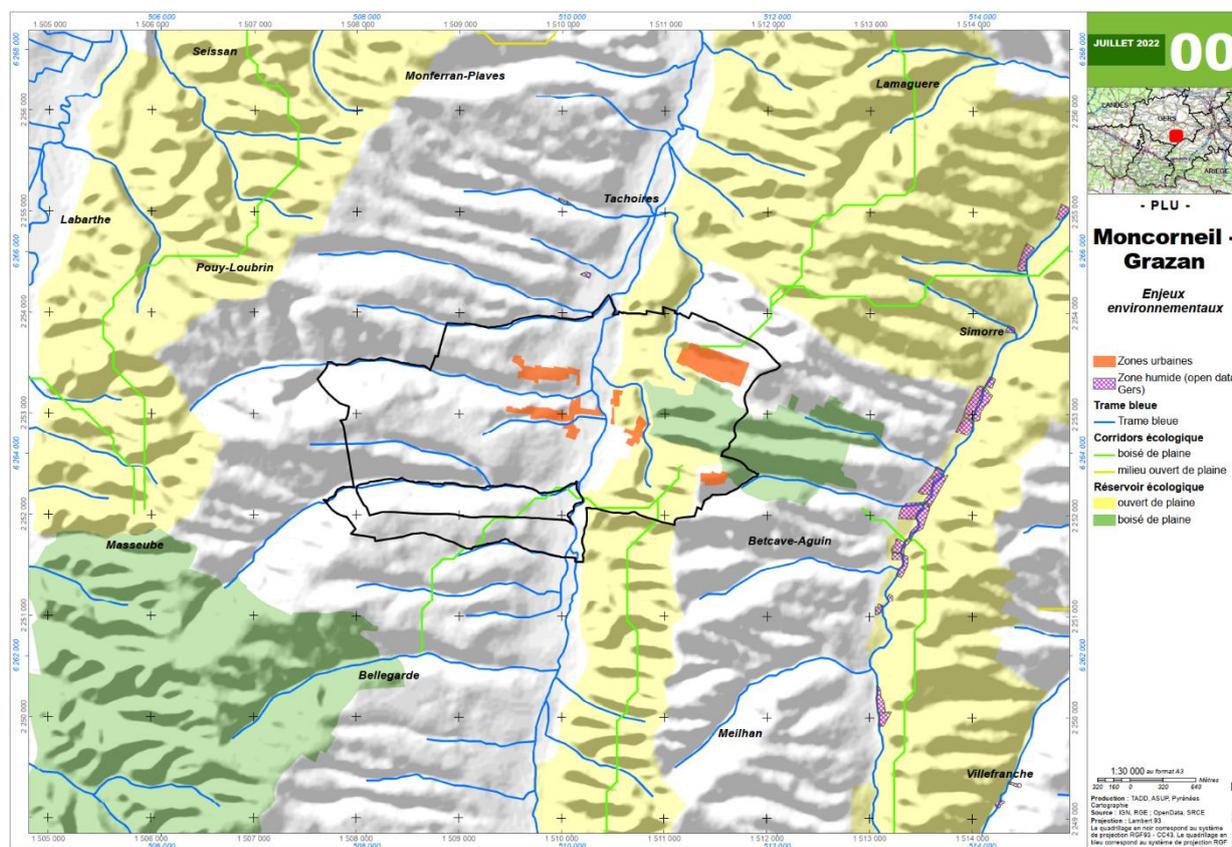
TRAMES VERTES ET BLEUES (TVB)

Au niveau de la commune, la Trame Verte et Bleue définie par le SRADDET identifie :

- Le coteau Est comme réservoir de biodiversité boisé et de plaine,
- Une trame bleue qui s'appuie sur les principaux cours d'eau que sont l'Arrats et ses affluents
- Des corridors boisés de plaine, qui s'appuient sur les réservoirs de biodiversité identifiés.

Ces orientations relatives à la Trame Verte et Bleue peuvent être complétées à l'échelle locale par une identification des boisements de l'ensemble des coteaux qui, situés en mosaïque avec des espaces agricoles de type prairies présentent une diversité d'habitat pour la faune (insectes, oiseaux, mammifères).

Pour synthétiser la TBV locale sur la commune de Moncorneil-Grazan, la carte suivante est proposée :



¹ Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

Les modifications envisagées dans le cadre de cette modification simplifiée ont un impact négligeable sur ces éléments de biodiversité car ils ne concerneront qu'un nombre très réduit de porteurs de projets (8 exploitations agricoles en 2020).

3.2 ARTICULATION AVEC LE SCOT DE GASCOGNE

Le projet de modification simplifiée du PLU de Moncorneil-Grazan s'intègre dans les prescriptions du SCOT de Gascogne et notamment dans les axes « consommation espace » et « Agriculture ».

- Consommation espaces

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1, P2, P1.3-3, P1.3-4	Respecter la consommation maximale	La surface de zones U et 1AU ouverte à l'urbanisation reste inchangée entre avant et après la modification de droit commun (projet objet de la modification non concerné)
P1.3-1, P1.3-2, P1.3-5, P1.3-6, P1.3-7	Développement dans l'enveloppe urbaine, ou défaut en continuité, limiter les extensions, densifier l'existant, interdire l'urbanisation linéaire et le mitage	La modification intervient sur la zone « A » afin de se mettre en conformité avec l'article L151-11 du Code de l'urbanisme et permettre la construction d'habitation nécessaire à l'activité agricole.
P1.3-7, P1.3-8, P1.3-9, P1.3-12	Organiser un développement économe (tout usage), reconquête des friches, phaser le développement	
P2.2-3, P2.2-4, P2.2-5, P2.4-4	Conforter les zones existantes (commerciales, économiques), et privilégier le tissu urbain existant	Cette procédure concerne la zone agricole.
P1.2-2, P1.2-4	Préserver les structures agricoles et leur possibilité d'extension	Cette procédure permet l'évolution des structures agricoles.

- Gestion de l'eau et de la ressource en eau

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.4-2, P1.4-3	Réglementer l'assainissement	Ce secteur est concerné par de l'assainissement non collectif, contrôler par le SPANC.
P1.4-4	Réglementer le pluvial	Des fossés en bordure de parcelles permettent généralement l'évacuation des eaux pluviales.
P1.4-5	Réglementer la protection des captages AEP	Pas de protection de captage AEP en zone A
P1.4-6	Prise en compte des capacités AEP	En fonction des demandes
P1.4-7	Mesures de prise en compte incendie	En fonction des demandes

- Trame verte et bleue, biodiversité

Prescriptions SCOT		Commentaires

P1.5-1, P1.5-2, P1.5-3, P1.5-4, P1.5-5, P1.5-6	Étude et inventaire, et prise de mesures réglementaires adaptées (dont des mesures de restauration), concernant : - les espaces naturels remarquables - les éléments constitutifs de la TVB à leur échelle - les continuités écologiques par sous-trame - les éléments de nature en ville - la trame de milieux agro-pastoraux - les obstacles - les espaces alluviaux des cours d'eau qui jouent un rôle majeur dans le cycle de vie ou qui régulent les crues - les zones humides avec études précises sur les secteurs à urbaniser	L'état initial de l'environnement a déjà été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2022. La procédure de modification fait l'objet d'une demande conforme au « cas par cas » auprès de la MRAE.
P1.5-7	Classement adapté des forêts	La zone A n'est pas boisée d'une manière générale.

• Risques, nuisances, pollution

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.4-1	Recul par rapport aux ruisseaux	Indiqué dans le règlement graphique.
P1.6-8, P1.6-9, P1.6-10, P1.6-11, P1.6-14	Analyse et mesures de prévention face aux risques (y compris en raison du changement climatique), pollutions, érosion, nuisances	En fonction des projets

• Habitat et logement

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.6-7	Îlot de fraîcheur à identifier, créer et protéger	Ne concerne pas la présente modification qui n'avait pas pour objet de requalifier l'ensemble des zones urbaines.
P1, P2, P3, P4	Cohérence avec les chiffres de population attendue	Ne concerne pas la présente modification qui n'avait pas pour objet de requalifier l'ensemble des zones urbaines.
P1, P2, P3.1-1, P3.1-2	Cohérence avec les chiffres de logements envisagés (neuf et réhabilitation)	Ne concerne pas la présente modification qui n'avait pas pour objet de requalifier l'ensemble des zones urbaines.
P3.1-3, P3.1-4, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9	Diversifier l'offre de logement en fonction des besoins : mode d'habitat, type de population, ...	Ne concerne pas la présente modification qui n'avait pas pour objet de requalifier l'ensemble des zones urbaines.

• Paysages et patrimoines

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.1-1, P1.1-2, P1.1-3, P1.1-4, P1.1-5, P1.1-6, P1.1-7	Étude et inventaire, et prise de mesures réglementaires adaptées, concernant :	Pas de remise en cause des prescriptions existantes.

	<ul style="list-style-type: none"> - les éléments et espaces paysagers remarquables et constitutifs de l'identité de leur territoire - les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers, y compris en milieu urbain - les sites et édifices patrimoniaux emblématiques et ayant un attrait touristique, culturel ou historique - les marqueurs et spécificités des paysages urbains et villageois - le petit patrimoine vernaculaire - les points de vue et les perspectives visuelles les plus remarquables 	
P1.1-8, P1.1-9	Traitement des espaces de transitions entre espaces urbains et agro-naturels, et des entrées de ville	Pas de modification du zonage.

• Agriculture

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.2-1	Délimitation des zones à enjeux	Pas de modification du zonage.
P1.2-3	Imposer des reculs aux bâtiments agricoles pour éviter les conflits d'usage	La modification du PLU n'a pas modifié le règlement sur ce point. Le RSD et le classement ICPE permet de se prémunir contre ce type de nuisances.

• Développement économique ou commercial

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.3-10, P2.2-6, P2.2-7, P2.4-3, P2.4-5	Intégrer les zones à leur environnement, et mutualiser celles-ci, et réglementer par des principes d'urbanisation durable	Pas de modification du zonage.
P1.6-12	Prise en compte du Schéma Régional Carrière et son zonage	

• Développement touristique

Prescriptions SCOT		Commentaires
P2.2-8, P2.2-11	Analyse du besoin	Le projet de modification du PLU permet de clarifier le règlement des zone Aa permettant la diversification agricole.
P2.2-9	Permettre le tourisme vert et patrimonial	

• Énergies renouvelables

Prescriptions SCOT		Commentaires

P1.6-2	Conception bioclimatique des aménagements et constructions	La modification du PLU n'a pas repris l'intégralité des zones et règlement du document.
P1.6-3	Mesures favorisant la rénovation thermique	
P1.6-4, P1.6-5	Identification des potentiels ENR, zonages et mesures adaptées (domestiques et non domestique)	

- Mobilités douces

Prescriptions SCOT		Commentaires
P3.3-6	Mesures adaptées pour permettre les mobilités douces	La modification du PLU n'a pas repris l'intégralité des zones et règlement du document.

- Prise en compte de projets d'intérêt public

Prescriptions SCOT		Commentaires
P2.3-1, P2.3-2, P2.3-3, P2.3-4, P1.6-16, P1.6-17, P3.2-1, P3.2-2, P3.2-3, P3.2-4, P3.2-5, P3.2-6, P3.2-7, P3.2-8, P3.3-1, P3.3-3	Prise en compte des projets ou besoins en matière de déchets, Accessibilité au Territoire, équipements de formation, équipements sportifs ou culturels, établissements médicaux ou sanitaires, aménagements routiers, transports collectifs, par des mesures adaptées	La modification du PLU n'a pas repris l'intégralité des zones et règlement du document.

3.3 ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Diversité des espèces et des habitats naturels

Incidence nulle

L'emprise de la zone urbaine reste inchangée.

Les espaces naturels remarquables tels que site Natura 2000 et ZNIEFF ne sont pas touchés par l'évolution du document d'urbanisme.

Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue)

Incidence nulle

La modification de règlement écrit ne concerne pas directement les rives des cours d'eau. Elle ne conduit pas à une modification des écoulements ou à la création d'obstacles supplémentaires.

Continuités écologiques terrestres (trame verte)

Incidence négligeable

La modification simplifiée ne remet pas en cause la trame verte directement la trame verte.

La modification simplifiée ne conduit pas à une plus grande fragmentation des habitats naturels terrestres.

Zones humides

Incidence nulle

L'enveloppe urbaine et à urbaniser reste inchangées.

RESSOURCE EN EAU

Protection des eaux de surface et des eaux souterraines

Incidence nulle

Il n'existe pas de captage d'eau potable ou de périmètre de protection de captage d'eau potable dans le secteur concerné par la modification simplifiée.

Collecte et traitement des eaux usées

Incidence nulle

La modification simplifiée ne remet pas en cause la collecte et le traitement des eaux usées existants.

Collecte et traitement des eaux pluviales

Incidence nulle

La modification simplifiée ne remet pas en cause la collecte et le traitement des eaux pluviales.

Alimentation en eau potable et défense incendie

Incidence nulle

La modification simplifiée ne remet pas en cause la défense incendie existante.

Irrigation - Industrie

Incidence nulle

Il n'y a pas de point de prélèvement d'eau sur le secteur concerné par la modification simplifiée, que ce soit à usage agricole ou industriel.

SOLS ET SOUS-SOLS

Qualité des sols

Incidence nulle

Le secteur concerné par la modification simplifiée n'est pas identifié comme présentant une sensibilité particulière en matière de qualité des sols.

Ressources du sous-sol

Incidence nulle

L'impact sur les ressources est négligeable.

CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Sites et paysages urbains - Patrimoine bâti

Incidence nulle

La modification simplifiée ne remet pas en cause le paysage urbain : pas de modification de l'emprise de la zone urbaine.

Qualité de vie : espaces verts, accès aux espaces naturels

Incidence nulle

La modification simplifiée n'a pas d'incidence sur l'accès aux espaces naturels.

Identité paysagère des espaces agricoles et naturels - Sites et éléments de paysage

Incidence nulle

La modification simplifiée n'a pas d'incidence sur les sites et éléments de paysage identifiés dans le PLU.

RISQUES ET NUISANCES

Risque sismique

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation de la population exposée.

Risques d'inondation

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation de la population exposée.

Risques routiers

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

Risques liés au transport de matières dangereuses

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

Nuisances sonores et olfactives

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

DECHETS

Collecte et traitement des déchets ménagers

Incidence négligeable

La modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation significative des déchets.

ÉNERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

Consommation énergétique

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation des consommations existantes.

Energies renouvelables

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas de modification sur ce point.

Emissions de gaz à effet de serre (G.E.S.)

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas de modification sur ce point.

Nuisances liées aux émissions de polluants atmosphériques

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas de modification sur ce point.

Changement climatique

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas de modification sur ce point.

CONSOMMATION D'ESPACE

La modification simplifiée du P.L.U. conduit à aucune consommation d'espaces naturel ou agricole négligeable, possible uniquement dans le cadre de la nécessité agricole ; l'emprise des zones urbaines et à urbaniser du PLU restant inchangée.

Il faut néanmoins noter que les constructions autorisables dans ces secteurs sont susceptibles de consommer de l'espace selon leur implantation. Il est par conséquent important de réglementer leur implantation de manière claire pour que la collectivité reste maîtresse de sa consommation programmée ; la modification apportées pour l'article A-2.1.4 relatif aux règles d'implantation est de nature à résoudre la problématique consommation d'espace hors zone urbaine.