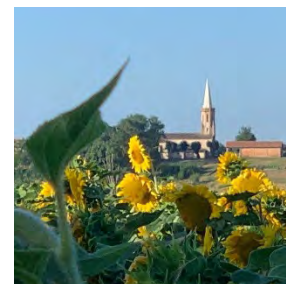


DEPARTEMENT DU GERS

COM. DE COM. COTEAUX ARRATS GIMONE

COMMUNE DE SAINT CAPRAIS



P.L.U

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### 1 Résumé non technique

**3CAG**

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
COTEAUX ARRATS GIMONE

P.L.U :

Arrêté le 07/12/2023

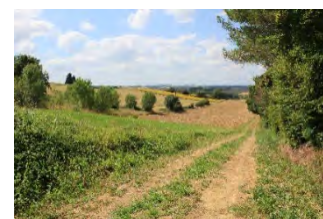
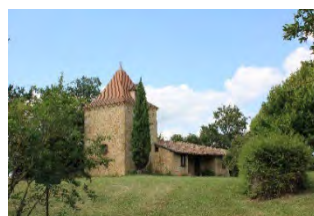
Approuvé le  
26/09/2024

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



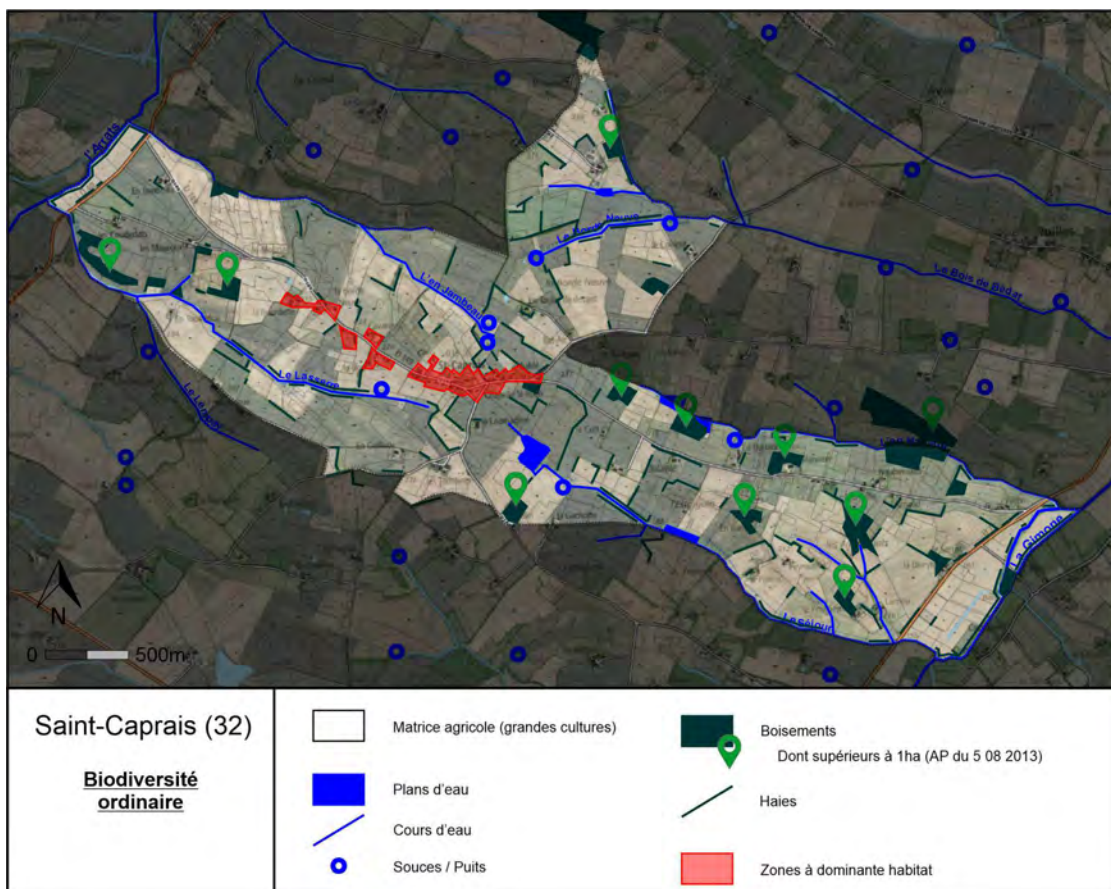
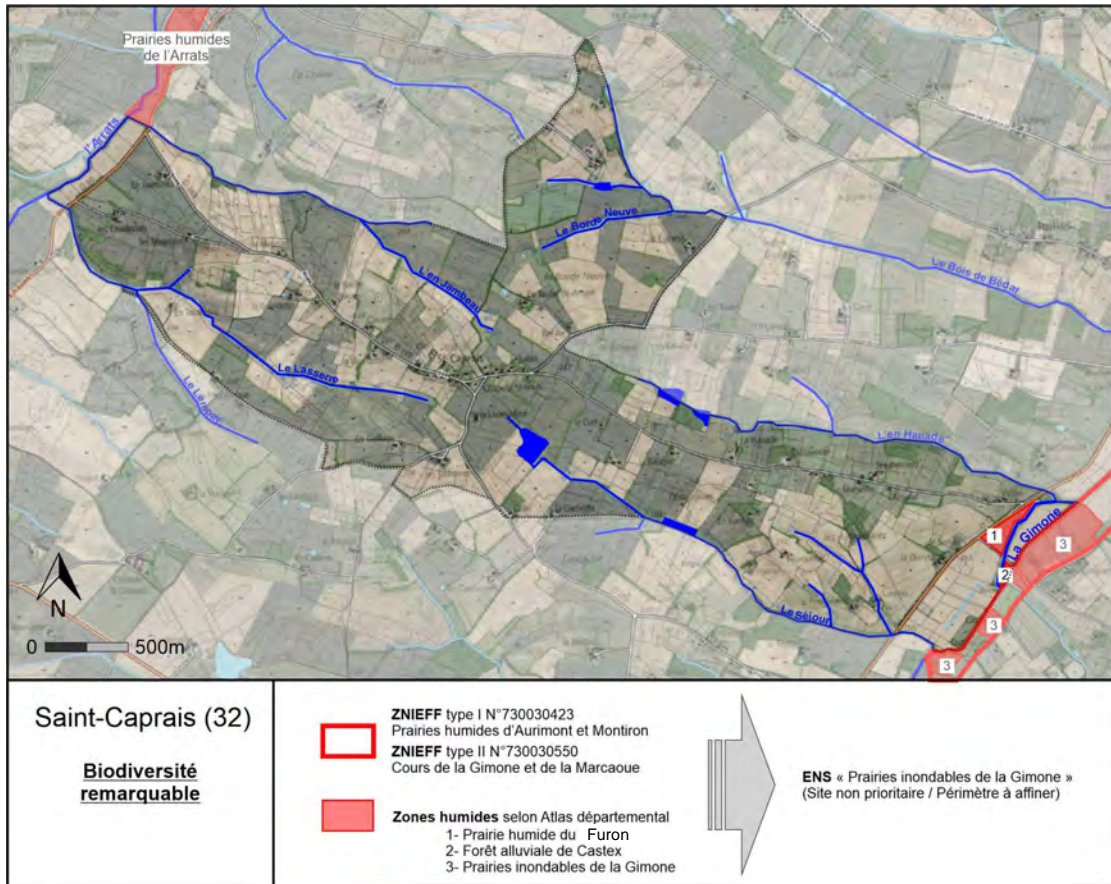
**PAYSAGES**  
études & aménagements urbains

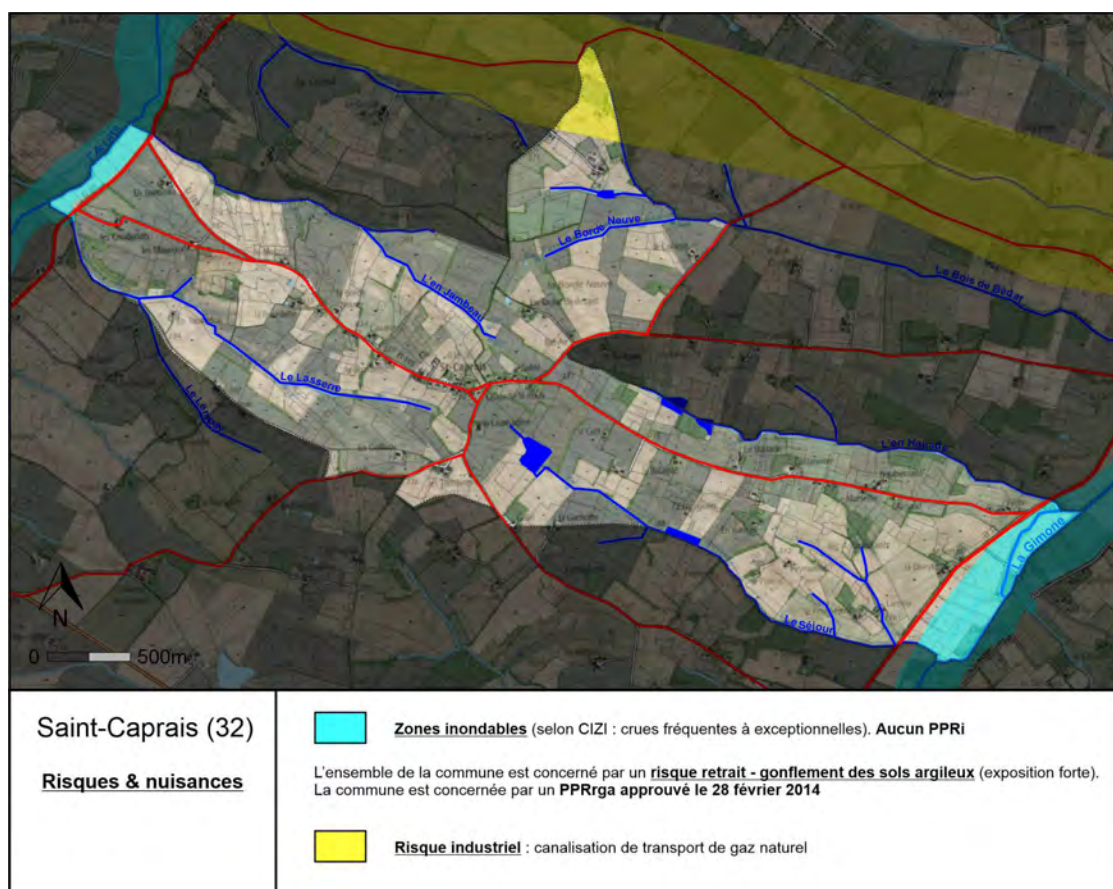
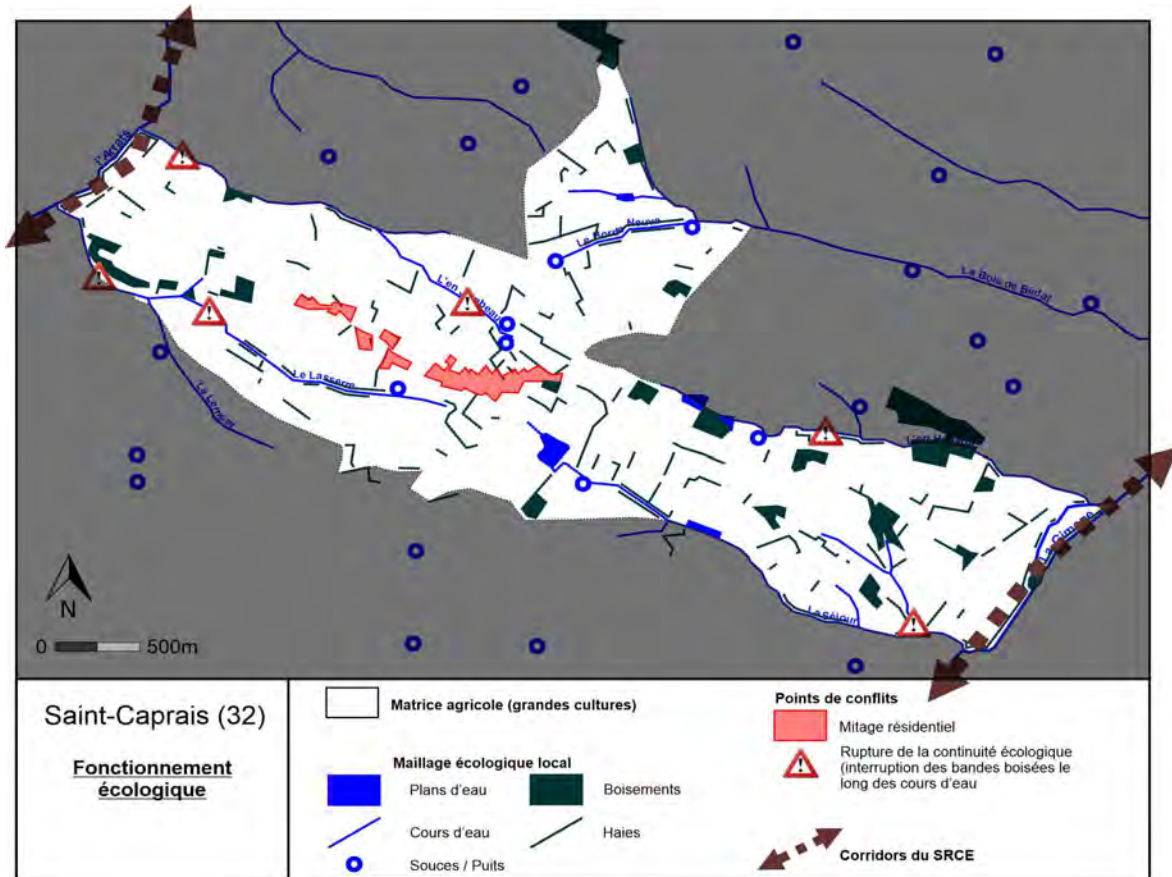
7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC  
Tél : 05 34 27 62 28  
contact@paysages-urba.fr

1

## I. Principaux enjeux environnementaux du territoire

ANALYSE DU TERRITOIRE	TYPE D'ENJEU
<p><u>POPULATION</u></p> <p>143 Habitants sur une superficie de 789 hectares / Une croissance démographique amorcée au début des années 2000, progression se traduisant par l'accueil de 40 individus en deux décennies.</p>	Local
<p><u>PATRIMOINE, PAYSAGE &amp; CADRE DE VIE.</u></p> <p>Un <b>paysage</b> à prédominance agricole qui impose :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– La préservation de la mosaïque agricole et de sa trame arborée présente (haies, ripisylves, boisements...)</li> <li>– La valorisation du patrimoine végétal (alignements d'arbres, boisements...)</li> <li>– L'intégration paysagère des franges urbaines et des nouveaux secteurs d'urbanisation.</li> <li>– La requalification / valorisation des principales entrées de ville.</li> </ul> <p>Un <b>patrimoine</b> ordinaire qui tend parfois à se dégrader, d'où un enjeu de valorisation et la protection du patrimoine bâti (Eglise, Chapelle, bâti rural ancien...) et culturel (croix...).</p>	Local / Fort
<p><u>NATURE &amp; BIODIVERSITE</u></p> <p>Des éléments de nature avant tout ordinaires qui conduisent aux enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Conservation et renforcement des éléments de la trame bleue existants (ripisylves, zone tampon de part et d'autre des cours d'eau).</li> <li>– Renforcement et création de corridors écologiques de la trame verte (réseau de haies).</li> <li>– Favorisation de la biodiversité ordinaire dans les projets d'urbanisation et d'aménagements.</li> </ul>	Local / Fort
<p><u>RESSOURCES</u></p> <p>Ressource en eau fragile / Ressources en énergies renouvelables intéressantes (solaire, biomasse, géothermie)</p>	Régional / Faible
<p><u>RISQUES &amp; NUISANCES</u></p> <p>Une faible exposition des populations aux risques et au nuisances.</p>	Local / Faible

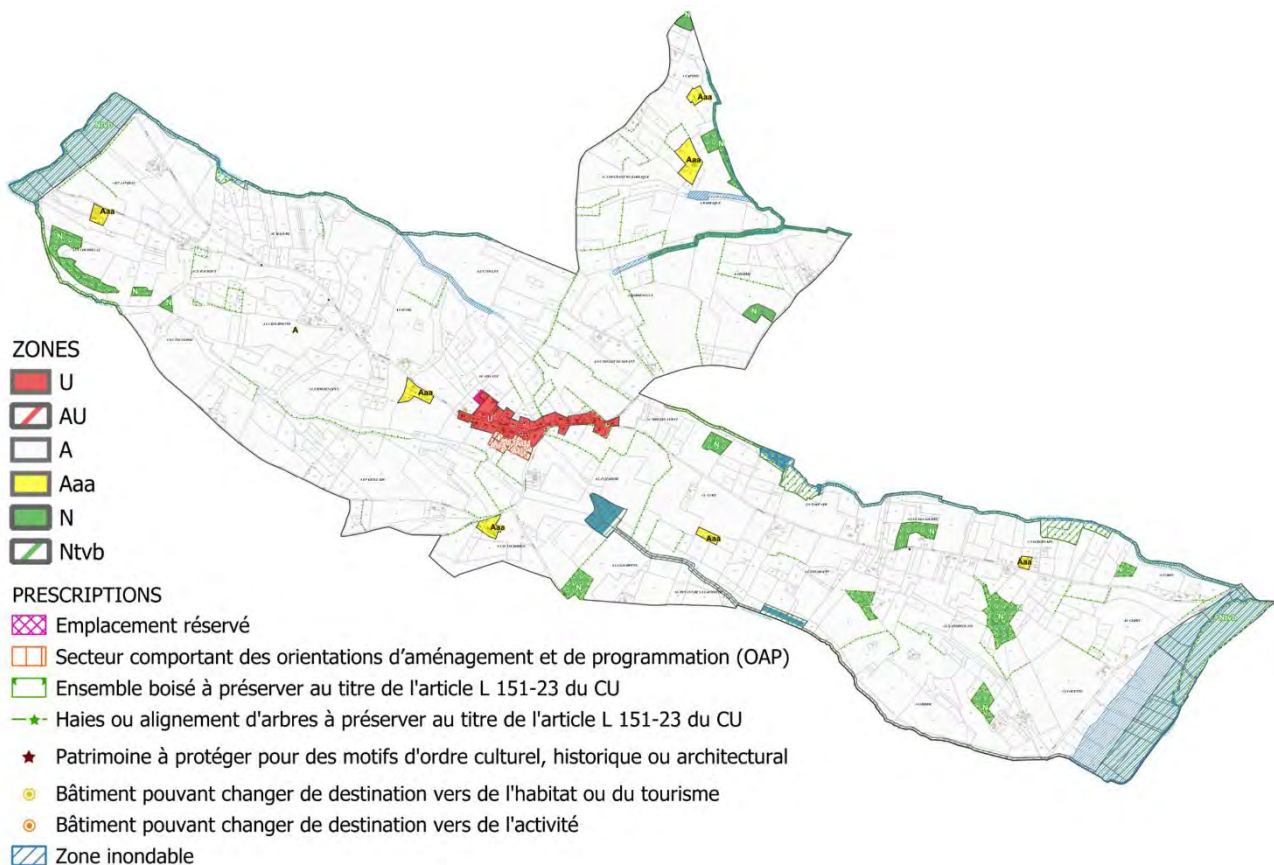
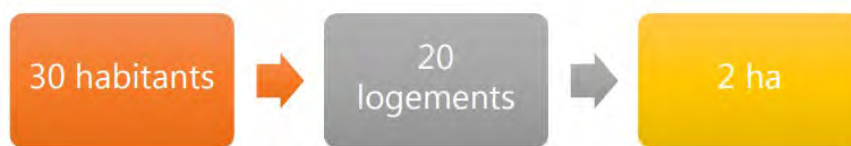




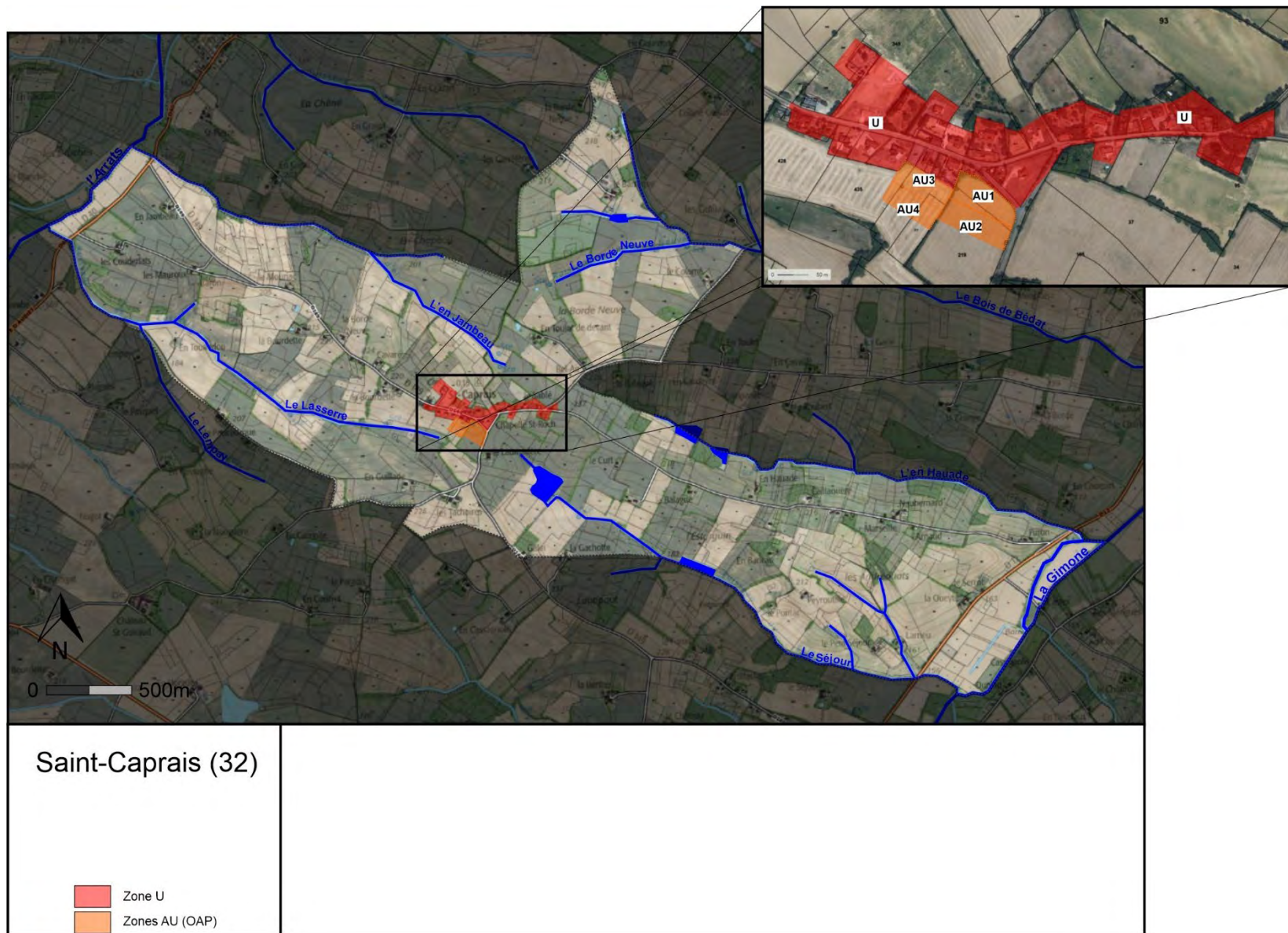
## II. Le projet de Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal a pris une délibération le 28 janvier 2021 afin de prescrire l'élaboration sur l'ensemble du territoire communal du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs de cette démarche sont détaillés dans ladite délibération :





- Préserver l'espace agricole
- Travailler sur la biodiversité et l'érosion des sols
- Définir et organiser les secteurs constructibles
- Déterminer les perspectives de croissance démographique et du développement de l'urbanisation cohérentes et adaptées à l'échelle de la commune
- Prévoir les équipements publics communaux correspondants aux besoins actuels et à moyen terme.

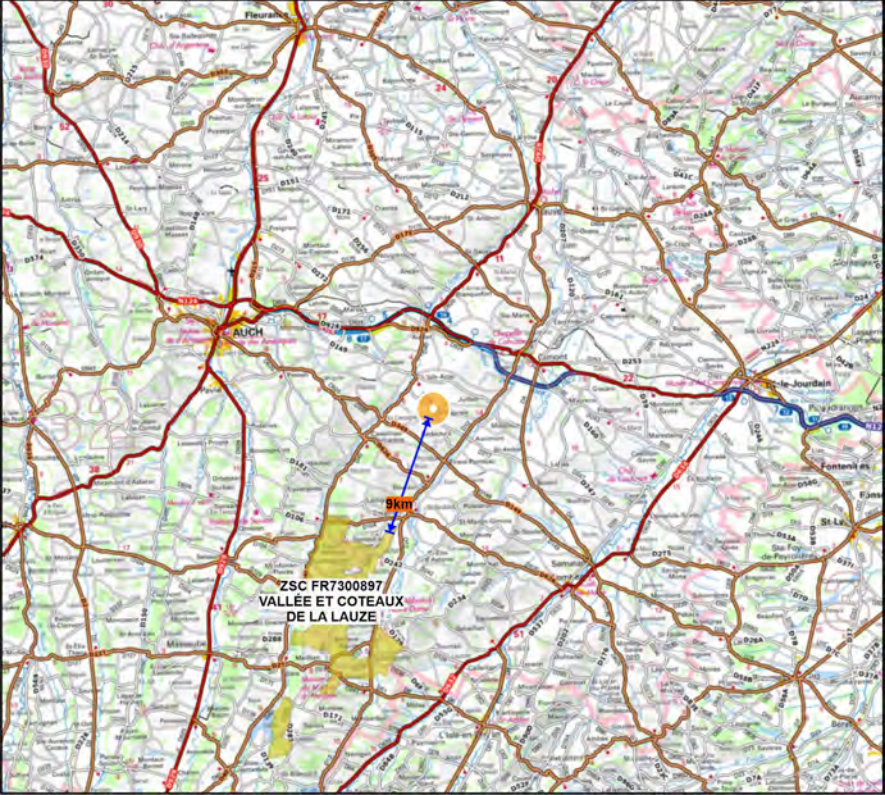





*Extrait du règlement graphique*









### III. Principales incidences / Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation



INCIDENCES	MESURES
<p style="text-align: center;"><b>ENJEUX CLIMATIQUES</b></p> <p>Le projet communal envisage l'accueil de 30 habitants supplémentaires, visant à s'inscrire dans la tendance de croissance précédente (+ 1.7% par an entre 2009 et 2014). L'ensemble de ces personnes devra se déplacer sur des trajets domiciles travail.</p> <p> Nous considérons que la contribution du Plan Local d'Urbanisme aux émissions de gaz à effet de serre liés à ces déplacements sera toutefois modeste (faiblesse du nombre de déplacements et des distances de déplacement).</p> <p>L'urbanisation future va conduire à un changement d'affectation des sols (imperméabilisation partielle) et un déstockage de CO<sub>2</sub> :</p> <p> On peut considérer que le bilan CO<sub>2</sub> de la mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme sera de (relargage brut de CO<sub>2</sub> lié à l'imperméabilisation des sols) : 188T CO<sub>2</sub> émises.</p> <p> En contrepartie, la mutation de ces terres en jardins (pour 50% des surfaces totales / On considère que le potentiel des jardins est équivalent à celui des prairies) contribuera à la fixation de 1,8 TCO<sub>2</sub>/an.</p>	<p> Afin d'ACCOMPAGNER, à l'échelle locale, les effets du changement climatique consécutif aux émissions de GES, plusieurs dispositions sont prises, principalement au niveau de l'OAP afin d'assurer une adaptation à ces phénomènes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation de l'imperméabilisation des sols</li> <li>• Effort de végétalisation</li> <li>• Gestion du pluvial à l'échelle du projet</li> <li>• Encouragement à la récupération des eaux de pluies et au recours aux énergies renouvelables</li> <li>• Encouragement à la diversification et l'adaptation des activités agricoles</li> </ul>


INCIDENCES	MESURES
<p data-bbox="616 247 833 279" style="text-align: center;"><b>NATURA 2000</b></p> <p data-bbox="203 316 1200 339">La zone Natura 2000 la plus proche se situe à 9 km du centre-bourg de la commune.</p>  <p data-bbox="203 1193 1249 1321">☹️ Aussi, nous affirmons ici que la mise en œuvre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Caprais sera sans incidence sur le réseau NATURA 2000 car la commune se trouve suffisamment éloigné de ces espaces.</p>	



INCIDENCES	MESURES
<p style="text-align: center;"><b>CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES</b></p> <p>Les surfaces urbanisables en extension, et impliquant de la consommation d'espace, ne concernent que des terres à usage agricoles (aucun espace naturel n'est concerné). La surface (1,6 ha) représente 0,2% de la surface totale communale (789 ha).</p> <p> Ces espaces sont en continuité immédiate du bourg. Ils sont occupés par des cultures, et au regard de leur localisation, des surfaces engagées et de leur usage, leur mutation vers de l'habitat n'aura aucun impact sur l'activité agricole et les milieux naturels (y compris le fonctionnement écologique).</p> <p> Toutefois, l'urbanisation de ces parcelles va conduire à une augmentation significative du linéaire de contact entre les zones d'habitat et les espaces agricoles, Augmentant ainsi le risque de conflits et de nuisances.</p>	<p> Afin de REDUIRE ces incidences plusieurs mesures sont prises dans le cadre de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition d'une densité répondant à une nécessité de sobriété foncière : 8 à 10 logements à l'hectare.</li> <li>• Création de lisières agro-naturelle à planter en périphérie des habitations afin de créer des écrans entre les deux espaces.</li> <li>• La progressivité de l'ouverture à l'urbanisation : 4 phases programmées entre 2025 et 2035</li> <li>• Implantation des bâtiments, annexes et piscines, à une distance de 5 mètres des limites entre zones AU et A</li> </ul>

INCIDENCES	MESURES
<p style="text-align: center;"><b>BIODIVERSITE &amp; HABITATS NATURELS</b></p> <p>A l'échelle communale, les éléments naturels occupent une place importante dont les éléments remarquables (zones humides et ENS) se situent dans les fonds de vallon de l'Arrats et de la Gimone.</p> <p> Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte cette richesse en proposant des zones urbanisées (U) et urbanisables (AU) à vocation d'habitat dont la surface totale représente seulement 11,1% du territoire, et toutes situées en dehors des espaces naturels riches en biodiversité.</p> <p> De plus, une attention particulière a été apporté à l'identification et la protection des espaces naturels à enjeux (Vallon de l'Arrats et de la Gimone, réseau de haies et bosquets) au travers d'un classement basé sur plusieurs typologies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les secteurs Ntvb participent aux continuités écologiques et visent à préserver, les corridors écologiques, les milieux boisés &amp; humides associés.</li> <li>• Les secteurs N à préserver les espaces naturels boisés et les réservoirs de biodiversité.</li> <li>• Les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.</li> </ul> <p>A l'échelle des espaces destinés à être urbanisés, les habitats naturels impactés par le projet de Plan Local d'Urbanisme sont des habitats ordinaires de type agricoles.</p> <p> Ces espaces agricoles ne présentent qu'un faible enjeu écologique, ce qui rend importante la présence de la haie centrale, véritable refuge pour la petite faune locale (protection, alimentation, nidification). Les diverses phases d'aménagement et de construction (chantiers) qui vont se développer sur ce site peuvent avoir des</p>	<p> Dans le but d'EVITER des incidences notables sur la biodiversité, et d'ACCOMPAGNER le processus d'urbanisation, plusieurs mesures sont (ou seront) proposées :</p>

INCIDENCES	MESURES
<p>incidences notables sur ces éléments (destruction plus ou moins importante de l'habitat, dérangement de l'avifaune pendant les périodes de reproduction).</p> <p> Toutefois, la biodiversité qui s'y développe reste adaptée à la présence humaine, et au regard de la modestie du projet, le changement d'affectation des sols (agriculture vers zone urbanisée) ne constituera pas une contrainte pour ces animaux. Ainsi, en dehors des périodes de travaux (à l'occasion des chantiers), la faune locale aura l'occasion de s'adapter à la mutation de ces espaces, ou trouvera à proximité des habitats naturels semblables pour se replier.</p> <p>Pour terminer, l'analyse comparative entre la carte de la Trame Verte et Bleue du DOO du SCOT, et le document graphique du PLU, montre que ce dernier a repris les éléments structurants du fonctionnement écologique du SCOT en leur affectant un zonage spécifique (Ntvb, N) ou un règlement prescriptif (Ensembles boisés, haies, ou alignements à préserver au titre de l'article L151-23 du CU).  A ce titre, nous considérons que le PLU est compatible avec les enjeux de préservation de la TVB à l'échelle du SCOT.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le règlement graphique : classement de la haie en « haies ou alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L151-23 du CU. »</li> <li>• Dans le cadre de L'OAP : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Conservation et renforcement de la haie existante.</li> <li>– Création de lisière agro-naturelles entre la zone urbanisée et les espaces agricoles.</li> <li>– Aménagement de plusieurs espaces paysagers.</li> <li>– Développement de plantation sur les espaces communs et à l'entrée de ville.</li> </ul> </li> <li>• L'organisation des chantiers d'aménagement : mise en défens de la haie existante, afin d'éviter toute manœuvre d'engins ou stockage de matériaux à proximité.</li> </ul>

INCIDENCES	MESURES
<p style="text-align: center;"><b>PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE</b></p> <p> Afin de ne pas avoir d'impact, le projet de Plan Local d'Urbanisme vient s'appuyer sur la structure paysagère sans modifier les logiques de composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet communal reste modeste et se contente de répondre aux dynamiques démographiques observées sur les dernières années.</li> <li>• Les zones urbanisables viennent en continuité du bourg.</li> <li>• L'ensemble des éléments arborés sont identifiés et classés en zones N, Ntvb, « boisements, haies ou alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L151-23 du CU. »</li> <li>• Dans le règlement écrit, il est spécifié que <i>les arbres existants à feuillage caduc et à grand développement doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales équivalentes [...]</i></li> </ul> <p> Par ailleurs, dans le cadre de l'OAP, plusieurs propositions sont détaillées afin de contribuer à l'amélioration des caractéristiques paysagère du futur quartier, et de ses abords immédiats :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les bassins pluviaux et les espaces publics feront l'objet de plantations d'essences locales.</li> <li>• Des aménagements innovants d'impact paysager et environnemental limité sont recherchés afin d'affirmer l'image d'un quartier convivial et vivant.</li> <li>• Les constructions devront s'adapter à la pente du terrain.</li> <li>• Le schéma d'organisation de l'OAP illustre plusieurs engagements : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aménagements de plusieurs espaces paysagers, de lisières agro-naturelles.</li> </ul> </li> </ul>	

INCIDENCES	MESURES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantation d'arbres ou arbustes sur les espaces publics.</li> <li>- Traitement paysager d'entrée de ville.</li> </ul> <p> Un travail d'identification des éléments de patrimoine a été réalisé et ils ont été identifiés sur le document graphique comme « patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ».</p>	

INCIDENCES	MESURES
<p style="text-align: center;"><b>RESSOURCE EN EAU POTABLE</b></p> <p> Au regard des caractéristiques du projet, des objectifs retenus et des mesures prises dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées domestiques, nous considérons donc que la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme n'est pas de nature à avoir une incidence sur la <u>qualité de ressource en eau du département</u>.</p> <p> L'augmentation de population envisagée pour les prochaines années n'est pas de nature à mettre en péril <u>l'accès à la ressource en eau</u>. les 30 personnes prévues sur la période de mise en œuvre du document d'urbanisme ne représentent que 0,5% du nombre total d'habitants bénéficiant de cette ressource.</p>	

INCIDENCES	MESURES
<p style="text-align: center;"><b>GESTION DES RISQUES</b></p> <p><b>INONDATION :</b> 😊 Le document graphique du Plan Local d'Urbanisme reprend les limites des zones inondables précisées dans l'atlas des zones inondables (CIZI) et classe cet espace en Ntvb à l'intérieur de laquelle aucune construction n'est autorisée. Nous considérons donc que l'incidence du projet de Saint Caprais sur le risque inondation est négligeable.</p> <p><b>MOUVEMENTS DE SOL :</b> 😊 la mise en œuvre des préconisations présentées sur la plaquette informative de la DDT (annexe au plan de prévention) est de nature à limiter les enjeux.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>GESTION DES NUISANCES</b></p> <p><b>ASSAINISSEMENT :</b> 😊 nous considérons que les futures habitations (une quinzaine unités) seront dotées d'installations n'ayant pas d'impact notable sur le milieu naturel et particulièrement sur les objectifs d'atteinte du bon état chimique et biologique des eaux de surface.</p> <p><b>EAUX PLUVIALES :</b> 😊 Le Plan Local d'Urbanisme propose d'ouvrir une surface totale à l'urbanisation de 1,6 ha (AU) sur une surface totale communale de 789 ha, soit 0,2%. Sur ces espaces, bien que le règlement n'impose aucune limite relative aux emprises au sol et aux densités, on peut raisonnablement penser que les surfaces imperméabilisées seront nettement inférieures à ces 0,2% de la surface communale. Nous considérons donc que la mise en œuvre du PLU ne sera pas de nature à avoir des incidences sur cet enjeu.</p>	

DECHETS : 😊 Globalement, nous considérons que l'évolution de population envisagée (+ 30 personnes en 20 ans, soit une augmentation de 0,08% du SICTOM, syndicat en charge de la collecte) est tout à fait acceptable et assimilable par les collectivités en charge de la collecte et des traitements.

#### IV. Indicateurs de suivi

Afin d'assurer le suivi de la mise en œuvre du PLU, nous proposons un seul indicateur suivant :

INDICATEUR	UNITE	ETAT INITIAL	MESURES	OBJECTIF A 20 ANS
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE Nombre de Saint-Capraisien	Habitants	143	5 et 10 ans	173
SURFACES EFFECTIVEMENT ARTIFICIALISEES	Hectares Nbre logements	0 0	4, 7 et 10ans	2 Ha 20 logements