1ère modification de droit commun du PLU de Salles-sur-l'Hers

Notice explicative

Approbation le ……..

PLURALITÉS SIRE Conseil

CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Le PLU peut être modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire si le projet de modification du PLU n'a pas pour objet ou conséquence de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet d'évolution du PLU de Salles-sur-l'Hers ne relève pas d'une procédure de révision, il relève d'une modification.

Le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification du PLU de Salles-sur-l'Hers nécessite la réalisation d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) et aura pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans la zone concernée (zone AE). Le recours à la modification de droit commun est donc nécessaire.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et le notifie au Préfet et Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, SCoT, EPCI compétent en matière de PLH, Chambres Consulaires). A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

L'acte approuvant la modification devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune de Salles-sur-l'Hers dispose d'un PLU approuvé le 09 juin 2020 par la commune, et modifié le 31 mai 2023.

L'objet de cette modification est de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour l'accueil d'une activité économique (une entreprise d'espaces verts) et des constructions liées à cette activité.

L'évolution du PLU concerne donc les pièces N° 4.1 Règlement écrit et N° 4.2 Règlement graphique.

LA PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment de stockage de matériel d'une entreprise d'espaces verts et d'une construction accueillant le logement du gérant de la société ainsi que les locaux professionnels (bureau, pièce de repos et sanitaires pour les salariés), et ce sur la parcelle A1098 d'une superficie totale de 4 780 m².

Le **bâtiment de stockage du matériel** se situera sur la partie déjà artificialisée de la parcelle (dalle bétonnée et silo, *voir photos 1 et 2*). Le silo actuel sera démoli pour permettre la réalisation du bâtiment (8 m maximum au faitage, avec une toiture photovoltaïque) ayant une emprise au sol prévue d'environ 500 m². Les arbres environnants seront en grande partie préservés, notamment afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions depuis la RD624 *(voir photos 3).*

Le silo existant (photo 1) devant être démoli, et la dalle bétonnée (photo 2) sur laquelle s'appuiera le bâtiment de stockage.

Vue de la frange sud du secteur de projet depuis la RD624 (photo 3)

Le porteur de projet souhaite réaliser sur la frange ouest de l'unité foncière *(voir photo 4)* une construction accueillant son **logement afin d'assurer le gardiennage de son matériel** particulièrement onéreux. Cette construction devrait également accueillir ses locaux professionnels, notamment un espace dédié à ses salariés (sanitaires, zone de repos) ainsi que son bureau (sans accueil de clientèle). Le stationnement des salariés se fera sur la partie déjà engravée de la parcelle. Les arbustes existants, notamment sur la frange nord de l'unité foncière *(voir photo 5)*, seront préservés voire même renforcés.

Vue depuis la dalle bétonnée vers la frange ouest (photo 4) et frange nord vers un terrain agricole non exploité (photo 5)

Le développement de ce secteur s'appuiera sur l'accès routier *(voir photos 6 et 7)* et les réseaux déjà existants (électricité, eau potable, fibre). Aucun renforcement de réseaux est nécessaire, la création d'un système d'assainissement non collectif pour le logement et les locaux professionnels sera néanmoins réalisée.

Accès routier déjà existant depuis la RD624 (photos 6 et 7)

<u>Objectif :</u> permettre à un jeune entrepreneur, implanté localement depuis de nombreuses années, de transférer son entreprise d'espaces verts sur la commune de Salles-sur-l'Hers. Le site d'implantation porte sur un terrain déjà en grande partie artificialisé, n'ayant plus de vocation agricole et s'apparentant aujourd'hui à une friche industrielle peu valorisante pour le paysage.

<u>Compatibilité avec le PADD :</u>

L'évolution prévue du PLU ne modifie pas les orientations du PADD en vigueur.

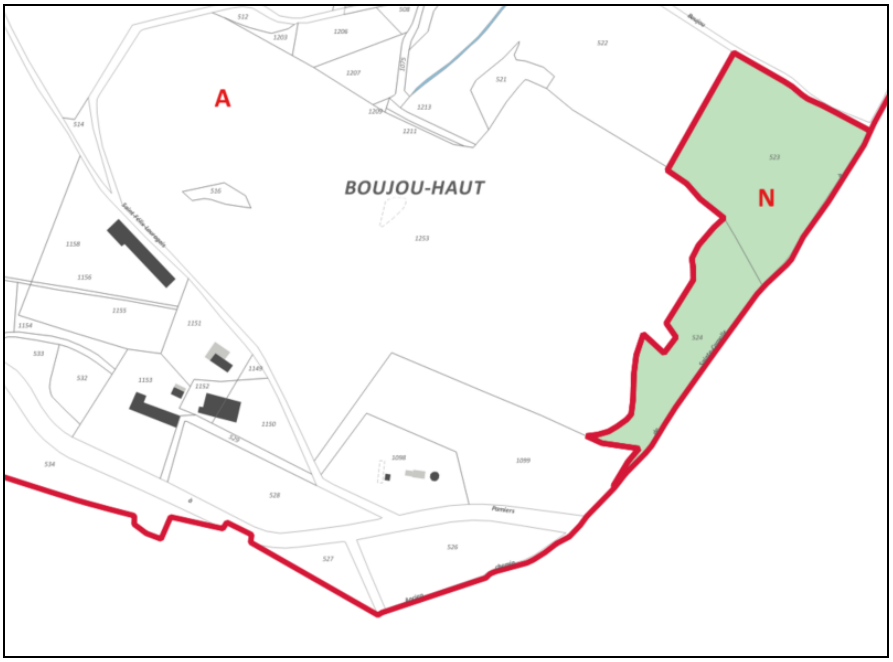
Par ailleurs, le projet est compatible avec un des axes structurants du PADD portant sur « le maintien de l'activité économique sur le territoire ».

L'état initial du site, réalisé au mois de mai 2024 par SIRE CONSEIL (ingénieur écologue), n'a pas révélé d'enjeux environnementaux majeurs sur le secteur de projet et ses abords. L'évaluation environnementale est intégrée au présent dossier.

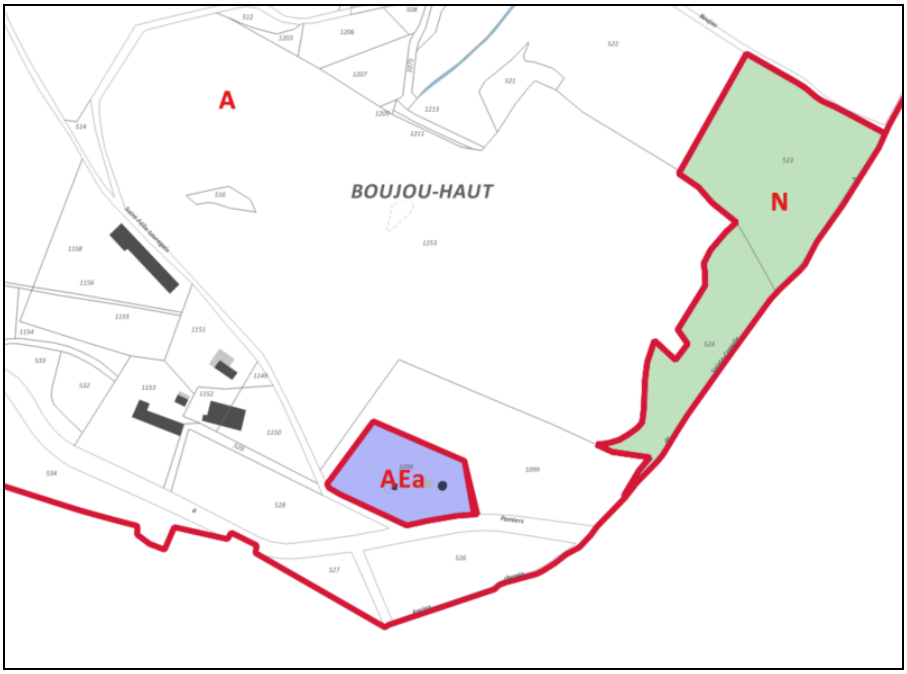
MODIFICATIONS DES PIÈCES DU PLU

I. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

RÈGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION *(extrait)*



RÈGLEMENT GRAPHIQUE APRÈS MODIFICATION *(extrait)*



II. RÈGLEMENT ÉCRIT

En rouge, sont indiquées les modifications apportées au règlement écrit.

RÈGLEMENT ÉCRIT DU SECTEUR AE AVANT MODIFICATION

Caractère du secteur AE

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone.

CHAPITRE I – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1. **Usages et natures des activités**

A) Autorisations, autorisations sous conditions et interdictions des destinations et sous-destinations prévues par le CU

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisés	Autorisés sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services (clientèle)	X		
	Hotels et autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition.	X		

Conditions éventuelles des autorisations

Habitation

- qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des constructions autorisées dans le secteur, aux conditions cumulatives suivantes :

- que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas 30 m² ;
- que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités (sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas).

Les **extensions des constructions existantes** ayant la destination de logement (d'habitation), si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- L'emprise au sol du bâti existant avec l'extension créée n'excède pas 300 m² ;
- Que la surface plancher de l'extension projetée n'excède pas 30% de la surface existante à l'approbation du PLU si la surface plancher existante est supérieure à 100m², si la surface plancher existante à l'approbation du PLU est inférieure à 100 m² l'extension ne peut excéder les 50m² supplémentaire.
- L'extension projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'intégration à l'environnement est respectée ;
- Une harmonisation architecturale satisfaisante devra être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
- La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

La création d'**annexes des constructions à destination d'habitation** est autorisée sous réserve que les conditions suivantes soient respectées :

- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 15 mètres sauf en cas d'extensions d'annexes existantes ;
- L'intégration à l'environnement est respectée ;
- L'emprise au sol de la totalité des annexes (hors piscine) n'excède pas **70 m²**
- La hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Les constructions et installations nécessaires à l'artisanat et commerce de détail, la restauration et hôtels et autres hébergements touristiques

- L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- L'extension n'augmente pas plus de 30 % l'emprise au sol du bâtiment existant et l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments sur l'unité foncière (bâtiments existants + nouveaux bâtiments) ne dépasse pas 1500 m².
- La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
- Un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

Entrepôt

Les constructions doivent être liées à l'activité existante. L'emprise au sol du bâtiment créé n'excède pas les 600 m².

Bureau

Les constructions doivent être liées à l'activité existante. L'emprise au sol du bâtiment créé n'excède pas les 40 m².

B) Autorisations, autorisations sous conditions et interdictions des usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- L'installation de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée,
- Les dépôts de véhicules autres que ceux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

CHAPITRE II - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Qualité du cadre de vie

a. Implantation des constructions/conditions d'alignement

Implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile : le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile, tout bâtiment nouveau s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

b. Aspects extérieurs

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, …). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Les clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs).

Les clôtures constituées de talus existants, de haies végétales d'essences diversifiées ou les clôtures grillagées à large maille sont à privilégier.
Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ne peuvent dépasser les 2,5 m. Les murs pleins sont interdits.

c. Dimensions

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.
Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions nécessaires aux « équipements d'intérêt collectif et services publics.

Hauteur des bâtiments

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.
Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes, cheminées et autres éléments annexes à la construction).

La hauteur maximale est fixée à 15 mètres au faitage.
Les hauteurs maximales définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés en limite séparative de part et d'autre soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au minimum de 3 mètres.

a. Aménagement des abords

Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées.

CHAPITRE III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

1. Conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains.

a. Accès

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, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La largeur minimale de l'accès doit être de 5 mètres.

RÈGLEMENT ÉCRIT DU SECTEUR AE APRÈS MODIFICATION

Caractère du secteur AE

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone. La zone comprend un secteur AE et un sous-secteur AEa.

CHAPITRE I – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1. Usages et natures des activités

A) Autorisations, autorisations sous conditions et interdictions des destinations et sous-destinations prévues par le CU

Destination	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		
Habitation	Logement			x
	Hébergement	x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x
	Restauration	x STECAL AEa		x STECAL AE
	Commerce de gros	x		
	Activité de service (clientèle)	x		
	Hôtels et autres hébergements touristiques	x STECAL AEa		x STECAL AE
	Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x STECAL AEa		x STECAL AE
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			x
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x STECAL AEa		x STECAL AE
	Salles d'art et de spectacle	x STECAL AEa		x STECAL AE
	Équipements sportifs	x STECAL AEa		x STECAL AE
	Autres équipements recevant du public	x STECAL AEa		x STECAL AE
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		
	Entrepôt			x
	Bureau			x
	Centre de congrès et d'exposition	x		

Conditions éventuelles des autorisations

Habitation

STECAL AE : qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des constructions autorisées dans le secteur, aux conditions cumulatives suivantes :

- que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas 30 m² ;
- que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités (sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas).

STECAL AEa : Un seul logement dédié aux personnes nécessaires pour assurer la surveillance permanente des constructions autorisées, à condition que la surface de plancher à destination d'habitation n'excède pas 120 m².

STECAL AE : Les **extensions des constructions existantes** ayant la destination de logement (d'habitation), si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'emprise au sol du bâti existant avec l'extension créée n'excède pas 300 m² ;
- que la surface plancher de l'extension projetée n'excède pas 30% de la surface existante à l'approbation du PLU si la surface plancher existante est supérieure à 100m², si la surface plancher existante à l'approbation du PLU est inférieure à 100m² l'extension ne peut excéder les 50m² supplémentaire.
- l'extension projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'intégration à l'environnement est respectée ;
- une harmonisation architecturale satisfaisante devra être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
- la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

STECAL AEa : Les extensions de la construction à destination d'habitation, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation autorisée et des extensions à créer n'excède pas 150 m² ;
- les extensions éventuelles ne créent pas de logement supplémentaire ;
- l'intégration à l'environnement est respectée ;
- une harmonisation architecturale satisfaisante devra être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
- la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

STECAL AE : La création d'annexes de la construction à destination d'habitation est autorisée sous réserve que les conditions suivantes soient respectées :

- la distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 15 mètres sauf en cas d'extensions d'annexes existantes ;
- l'intégration à l'environnement est respectée ;
- l'emprise au sol de la totalité des annexes (hors piscine) n'excède pas 70 m²
- la hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

STECAL AEa : La création d'annexes de la construction à destination d'habitation est autorisée sous réserve que les conditions suivantes soient respectées :

- la distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 15 mètres sauf en cas d'extensions d'annexes existantes ;
- l'intégration à l'environnement est respectée ;
- l'emprise au sol de la totalité des annexes (hors piscine) n'excède pas 50 m² ;
- la hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Les constructions et installations nécessaires à l'artisanat et commerce de détail, la restauration et hôtels et autres hébergements touristiques

- l'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'extension n'augmente pas plus de 30 % l'emprise au sol du bâtiment existant et l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments sur l'unité foncière (bâtiments existants + nouveaux bâtiments) ne dépasse pas 1500 m² ;
- la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
- un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

Entrepôt

STECAL AE : Les constructions doivent être liées à l'activité existante. L'emprise au sol du bâtiment créé n'excède pas les 600 m².

STECAL AEa : L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions n'excède pas 500 m².

Bureau

STECAL AE : Les constructions doivent être liées à l'activité existante. L'emprise au sol du bâtiment créé n'excède pas les 40 m².

STECAL AEa : Les constructions doivent être liées à l'activité existante. Les bureaux doivent être intégrés aux volumes des constructions ayant pour sous-destination « Logement ».

B) Autorisations, autorisations sous conditions et interdictions des usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- L'installation de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée,
- Les dépôts de véhicules autres que ceux liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

CHAPITRE II - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Qualité du cadre de vie

a. Implantation des constructions/conditions d'alignement

Implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile : le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile, tout bâtiment nouveau s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

b. Aspects extérieurs

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, …). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

STECAL AEa : L'utilisation de matériaux ou de techniques découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable sera privilégiée dans le respect de l'intégration paysagère (bioclimatisme, énergies renouvelables, récupération des eaux pluviales, etc.).

Les clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs).

Les clôtures constituées de talus existants, de haies végétales d'essences diversifiées ou les clôtures grillagées à large maille sont à privilégier.
Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ne peuvent dépasser les 2,5 m. Les murs pleins sont interdits.

c. Dimensions

Emprise au sol

STECAL AE : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions nécessaires aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

STECAL AEa : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans le secteur.

Hauteur des bâtiments

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes, cheminées et autres éléments annexes à la construction).

STECAL AE : La hauteur maximale est fixée à 15 mètres au faitage.

STECAL AEa : La hauteur maximale est fixée à 8 mètres au faitage.

Les hauteurs maximales définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux **équipements d'intérêt collectif et services publics.**

Limites séparatives

STECAL AE : Les bâtiments doivent être implantés en limite séparative de part et d'autre soit en retrait. En cas de retrait celui- ci sera au minimum de 3 mètres.

STECAL AEa : Les bâtiments ayant pour sous-destination « entrepôt » doivent être implantés sur et en prolongation des surfaces déjà imperméabilisées (dalle existante et ancien silo). Pour les autres bâtiments, ils doivent être implantés soit en limite séparative soit en retrait ; en cas de retrait, celui- ci sera au minimum de 3 mètres.

a. Aménagement des abords

Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public

STECAL AEa : 50% de l'unité foncière comprise dans le secteur doit être maintenu en pleine terre. Les voies d'accès et les emplacements pour les véhicules sont éco-aménagés. Les arbustes situés en frange nord du secteur doivent être maintenus.

CHAPITRE III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

1. Conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains.

a. <u>Accès</u>

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, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La largeur minimale de l'accès doit être de 5 mètres.

III. AUTRES PIÈCES

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Préambule méthodologique

Le contenu de l'évaluation environnementale présentée ci-après reprend les éléments exigés par l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme. Celle-ci s'appuie notamment sur des inventaires naturalistes réalisés par le cabinet SIRE Conseil en mai 2024. La présente évaluation environnementale a notamment visé à apporter des éléments de connaissance pour une prise en compte maximale de l'environnement à travers les pièces du PLU.

Le présent document constitue la formalisation de ce processus.

2. Articulation de la procédure avec les documents de rang supérieur

En accord avec l'alinéa 1° de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être établi en accord avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6, L.131-8 et L.131-9. Il doit être compatible ou prendre en compte lesdits documents.

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation de l'évolution du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux. Depuis la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 dite « Grenelle », lorsqu'il existe un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT (en effet, les SCoT sont intégrateurs des documents de rang supérieur). La commune de Salles-sur-l'Hers se trouve dans le périmètre du SCoT Lauragais.

Pour rappel, l'ordonnance du 17 juin 2020 rationalisant la hiérarchie des normes limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles telles que les risques, les continuités écologiques ou encore les déplacements. L'ordonnance prévoit cinq évolutions dans la hiérarchie de normes applicables aux documents d'urbanisme :

1. Le SCoT se voit conforté dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme.
2. Si un territoire est couvert par un SCoT, c'est ce SCoT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le PLU. L'élaboration du PLU et de ses évolutions s'en trouve simplifiée.
3. Quatre documents de planification ne sont désormais plus opposables aux SCoT, PLU et cartes communales.
4. Le lien juridique de « prise en compte » d'un document sectoriel est remplacé par le lien juridique de compatibilité avec ce document. Cela permet de ne conserver qu'un seul type de lien juridique et donc de clarifier la portée de ce qui doit être intégré dans un document d'urbanisme. Les programmes d'équipement et les objectifs des SRADDET ne voient toutefois pas leur lien de prise en compte modifié.

5. Les délais pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec les documents de planification sectoriels se trouvent unifiés. Les collectivités devront examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évolué pendant ces trois ans. Auparavant, le processus devait être répété chaque fois qu'un nouveau document sectoriel entrait en vigueur ou était modifié, ce qui multipliait le nombre des procédures nécessaires.
6. La note d'enjeux est introduite. Elle consacre une pratique existante qui permet aux collectivités élaborant des documents d'urbanisme de solliciter du représentant de l'Etat dans le département un exposé stratégique faisant état des enjeux qu'il identifie sur le territoire et que le document d'urbanisme est appelé à traduire.

Par ailleurs, l'ordonnance du 17 juin 2020 modernisant les SCoT modernise le contenu et le périmètre des SCoT pour tirer les conséquences de la création des SRADDET et du développement de PLUi coïncidant avec le périmètre de nombreux SCoT. La mise en œuvre de projets territoriaux est ainsi rendue plus lisible grâce à trois grandes orientations :

1. Elargir le périmètre du SCoT à l'échelle du bassin d'emploi.

2. Moderniser et alléger le contenu du SCoT en faisant du projet d'aménagement stratégique (PAS) le cœur du document. Trois grands thèmes (développement économique, logement, transition écologique) remplacent les onze précédemment imposés dans le DOO.

3. Compléter le rôle du SCoT et améliorer sa mise en œuvre par la possibilité d'établir un programme d'actions.

Toutefois, les dispositions de cette ordonnance sont applicables aux schémas de cohérence territoriale dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

Il ne s'agit pas, dans la présente analyse, de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent directement avec la modification du PLU. Cette analyse, qui avait probablement été conduite à l'occasion de l'élaboration du PLU et renouvelée lors des premiers travaux de révision ou de modification, est donc à nouveau réalisée dès les premières réflexions relatives au projet de modification. Elle permet ainsi de préparer l'état des lieux en mettant en évidence les enjeux à intégrer à la procédure. Les documents, plans et programmes les plus pertinents à analyser au regard de la procédure sont les suivants :

- Le SRADDET Occitanie ;
- Le SDAGE Bassin Adour-Garonne ;
- Le SCoT Lauragais.

a. Le SRADDET Occitanie

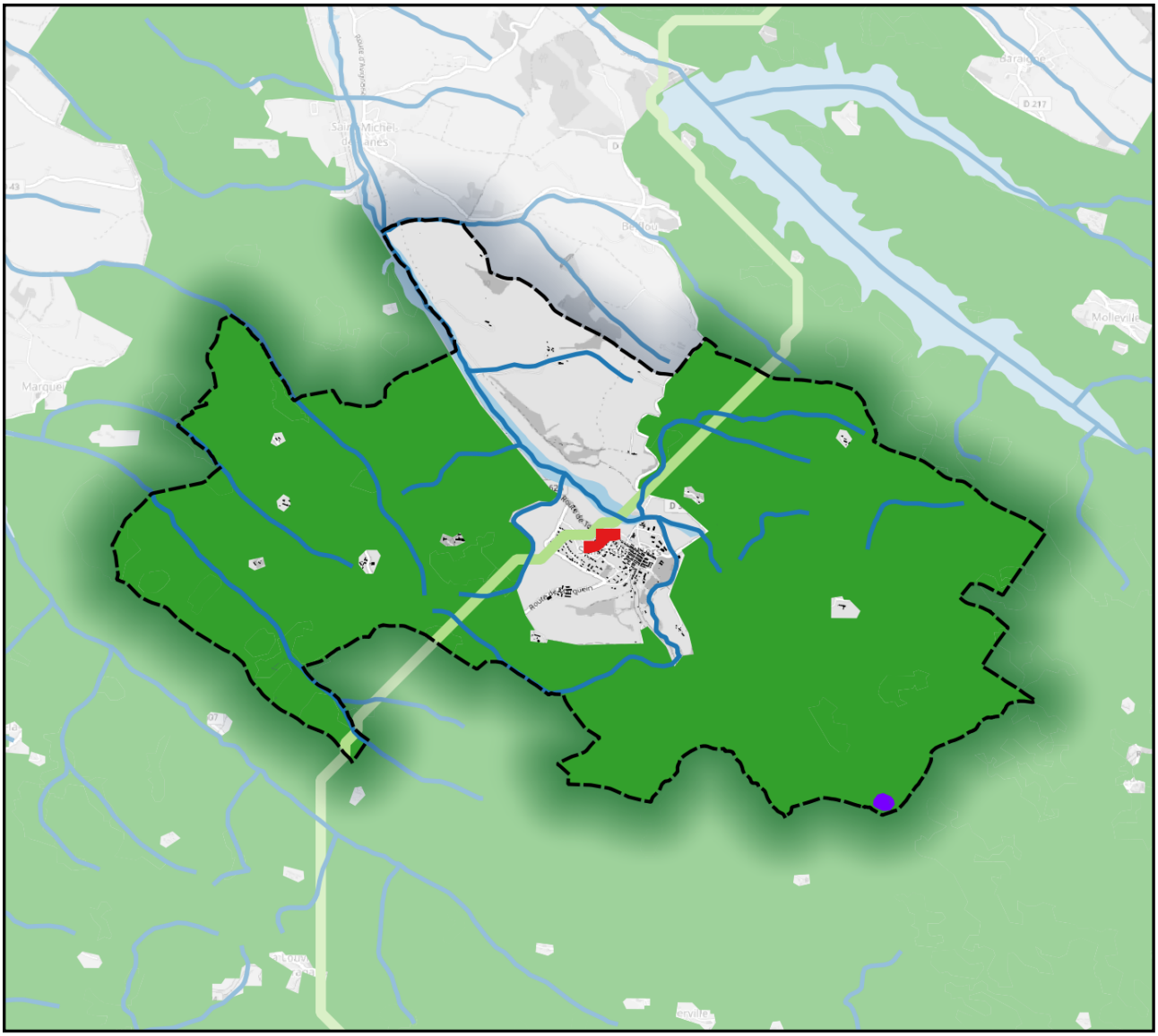
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie dont le projet a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022, a été approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022. Ce document de planification territorial à l'échelle régionale permet d'instaurer des objectifs qui doivent être pris en compte par le projet et des règles, dont le PLU se doit d'être compatible avec ces dernières. Les 3 défis stratégiques du SRADDET sont déclinés en 3 objectifs généraux eux même déclinés en 3 objectifs thématiques. Ce total de 27 objectifs thématiques est référencé dans le tableau ci-dessous :

Analyse de prise en compte et de compatibilité		
Défis stratégiques	**Objectifs généraux**	**Objectifs thématiques**
Défi de l'attractivité	Favoriser le développement et la promotion sociale	Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
		Favoriser l'accès à des services de qualité
		Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
	Concilier développement et excellence environnementale	Réussir la zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040
		Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
		Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
	Devenir une région à énergie positive	Baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
		Baisser de 40% la consommation d'énergie finale des transports de personnes et de marchandises d'ici 2040
		Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040
Défi des coopérations	Construire une région équilibrée pour ses territoires	Des métropoles efficaces et durables
		Développer les nouvelles attractivités
		Renforcer les synergies territoriales
	Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales	Garantir dans les Massifs et territoires de faible densité un socle de services et l'accès aux ressources extérieures
		Inciter aux coopérations entre territoires et avec les espaces métropolitains
		Accompagner la transition et le développement des économies dans les territoires ruraux et de montagne
	Partager et gérer durablement les ressources	Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité
		Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
		Du déchet à la ressources : réduire la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables
Défi du rayonnement	Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires	Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur
		Consolider les moteurs métropolitains
		Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires et consolider les relations interrégionales et internationales
	Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux	Construire et faire vivre les coopérations méditerranéennes de la région Occitanie
		Développer l'économie bleue et le tourisme littoral dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité
		Faire du littoral une vitrine de la résilience
	Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique	Favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime et du secteur logistique
		Accompagner l'économie régionale dans la transition écologique et climatique
		Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région

Le projet d'évolution du PLU doit donc être compatible avec les règles énumérées dans le fascicule du SRADDET. Elles abordent six grandes thématiques (gestion économe de l'espace, cohésion territoriale, infrastructures de transport, climat, biodiversité et déchets).

Le fascicule des règles est composé de 32 règles dont 18 directement applicables aux documents d'urbanisme, qui doivent leur être compatibles ; celles directement applicables à la modification du PLU sont détaillées dans le tableau présenté en page 24. La carte présentée ci-dessous illustre

la localisation des trames vertes et bleues du SRADDET. La zone de projet se situe au sein d'un réservoir de biodiversité correspondant au site Natura 2000 de la Piège et des Collines du Lauragais. Elle ne se situe pas au sein ni à proximité d'un corridor écologique.



TRAME VERTE ET BLEUE - SRADDET

Légende

Limite communale
Bâtiment cadastré
Zone de projet
Réservoir de biodiversité
Réservoir de biodiversité
Corridor écologique
Corridor écologique
Cours d'eau linéaire
Cours d'eau surfacique
Point de conflit surfacique

Sources utilisées : Commune de Salles-sur-l'Hers ; RGE MNT Alti 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; SRADDET Occitanie ; SRCE Midi-Pyrénée ; SRCE Languedoc-Roussillon

Fond de plan utilisé : OSM Standard

0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 m

Réalisée par Thomas SIRE

PLURALITES
17 Place des Sorbiers
31240 SAINT-JEAN
yoann.salibu@gmail.com
www.pluralites.fr

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31 700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

MAIRIE DE SALLES-SUR-L'HERS
Commune de Salles-sur-l'Hers
14 Place Marengo
11410 SALLES-SUR-L'HERS
04 68 60 30 22
www.sallessurhers.fr

En intégrant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (que le PLU devait déjà prendre en compte), le SRADDET est venu préciser la trame verte-et-bleue régionale, qui doit désormais être traduite dans les PLU selon un rapport de compatibilité.

Les données produites par le SRADDET s'étendent sur l'ensemble de la région Occitanie. Elles sont conçues pour un rendu au 1/100 000 et doivent être interprétées comme des continuités écologiques de principe, qu'il s'agit de retranscrire à l'échelle parcellaire dans le cadre de la modification du PLU.

L'analyse détaillée de compatibilité est présentée dans le tableau ci-dessous. Seules les règles applicables sont détaillées.

Analyse de compatibilité		
Règle 9	Etablir un objectif d'accueil d'activités cohérent avec les ambitions de la Région en matière d'équilibre population-emploi.	Le projet prévoit l'accueil d'une activité économique au sein de la commune, dans le cadre d'un transfert du siège.
Règle 11	Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future.	Le projet se tient sur un espace artificialisé et en partie imperméabilisé (ancien silo agricole et dalle bétonnée).
Règle 12	Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements. Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.	Le projet, porté par un paysagiste, prévoit la mise en œuvre de principes d'intégration dans le paysage.
Règle 14	Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.	Le projet se tient au sein d'une friche artisanale déjà artificialisée en partie.
Règle 16	Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités).	Le diagnostic écologique réalisé a permis l'identification d'espaces de nature patrimoniale à proximité de la zone du projet. L'évolution du PLU est l'occasion d'assurer la protection de ces espaces.
Règle 17	Faciliter la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation.	La séquence ERC a été au cœur de l'évolution du PLU.
Règle 19	Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification. Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).	Le projet prévoit le déploiement d'une toiture photovoltaïque.
Règle 23	Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique (inondations, submersions marines et érosions du trait de côte, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes caniculaires, éboulis), au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.	L'évaluation environnementale a été l'occasion de confronter les risques et nuisances au développement du projet. Les risques ont été intégrés à la démarche.

→ L'évolution du PLU est compatible avec les règles du SRADDET d'Occitanie.

b. Le SDAGE du Bassin Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission du bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022.

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le SDAGE du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2022-2027, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de l'évolution du PLU devront être compatibles avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

→ La modification du PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne. Aucun cours d'eau ni zone humide n'apparait susceptible d'être impacté par la mise en œuvre de la modification du PLU.

c. Le SCoT du Pays Lauragais

Le projet de modification du PLU de Salles-sur-l'Hers doit être compatible avec le SCoT du Pays Lauragais. L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCoT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait alors d'une relation de conformité) mais ne pas empêcher sa mise en œuvre. Dès 2002, la réponse ministérielle n°419 parue au JO du Sénat précisait effectivement qu'« un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation ».

Par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (arrêt CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de cette obligation de compatibilité du PLU avec le SCoT. Dans un premier temps, après avoir rappelé « qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, les SCoT doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs et que les PLU sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs », le Conseil d'Etat a précisé qu' « il appartient aux auteurs des PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité

aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ».

Dans un second temps, l'arrêt susmentionné définit les modalités du contrôle qu'exerce le juge sur cette obligation de compatibilité : « pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ».

C'est donc une lecture globale et non une lecture pointilleuse du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui doit prévaloir au moment de l'élaboration ou l'évolution du PLU.

En promouvant la reconversion d'une friche artificialisée, en prévoyant le développement des énergies renouvelables sur la toiture, en s'assurant d'éviter d'impacter de manière néfaste et notable les milieux naturels et en permettant le maintien d'une économie locale, l'évolution du PLU s'inscrit dans la démarche de développement raisonné et durable mise en œuvre à l'échelle du PETR.

→ La modification du PLU est compatible avec le SCoT du Pays Lauragais.

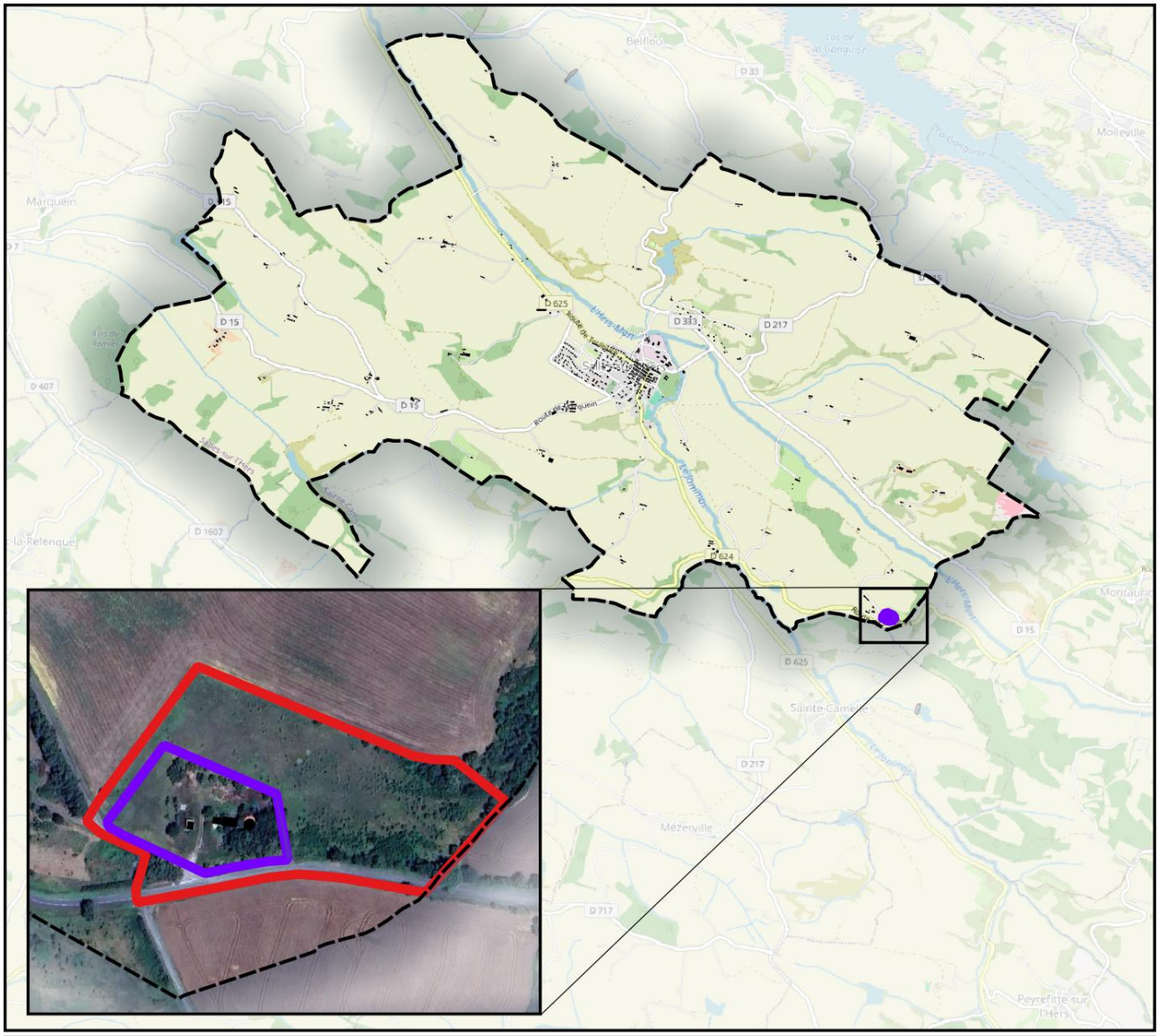
3. Caractéristique de la zone d'étude susceptible d'être impactée par la mise en œuvre du PLU, incidences et mesures mises en œuvre

a. Etat initial du site

Présentation de la zone d'étude

L'aire d'étude écologique a été élargie aux milieux attenants, afin d'évaluer, le cas échéant, les impacts directs, indirects, permanents et temporaires éventuels des futures installations sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique de ce secteur de la commune. L'aire d'étude est présentée sur la carte en page suivante.

La zone de projet correspond à une parcelle déjà fortement artificialisée



LOCALISATION DE LA ZONE D'ETUDE

Légende

Limite communale
Zone de projet
Bâtiment cadastré
Aire d'étude

Sources utilisées : Commune de Salles-sur-l'Hers ; RGE MNT Alti 1 m ; Cadastre PCI Vecteur

Fond de plan utilisé : OSM Standard

0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 m

Réalisée par Thomas SIRE

PLURALITÉS
PLURALITES
17 Place des Sorbiers
31240 SAINT-JEAN
yoann.saliou@gmail.com
www.pluralites.fr

SIRE Conseil
SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31 700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

MAIRIE DE SALLES-SUR-L'HERS
Commune de Salles-sur-l'Hers
14 Place Marengo
11410 SALLES-SUR-L'HERS
04 68 60 30 22
www.sallessurhers.fr

L'aire d'étude écologique a notamment été élargie aux milieux naturels situés au Nord et à l'Est de la zone de projet. La Sud de la zone de projet est délimitée par la route départementale n°624, Route de Mazères.

A gauche : déprise agricole sur les terrains à l'Est de la zone de projet. A droite : RD624 au droit de la zone de projet

Habitats naturels et flore

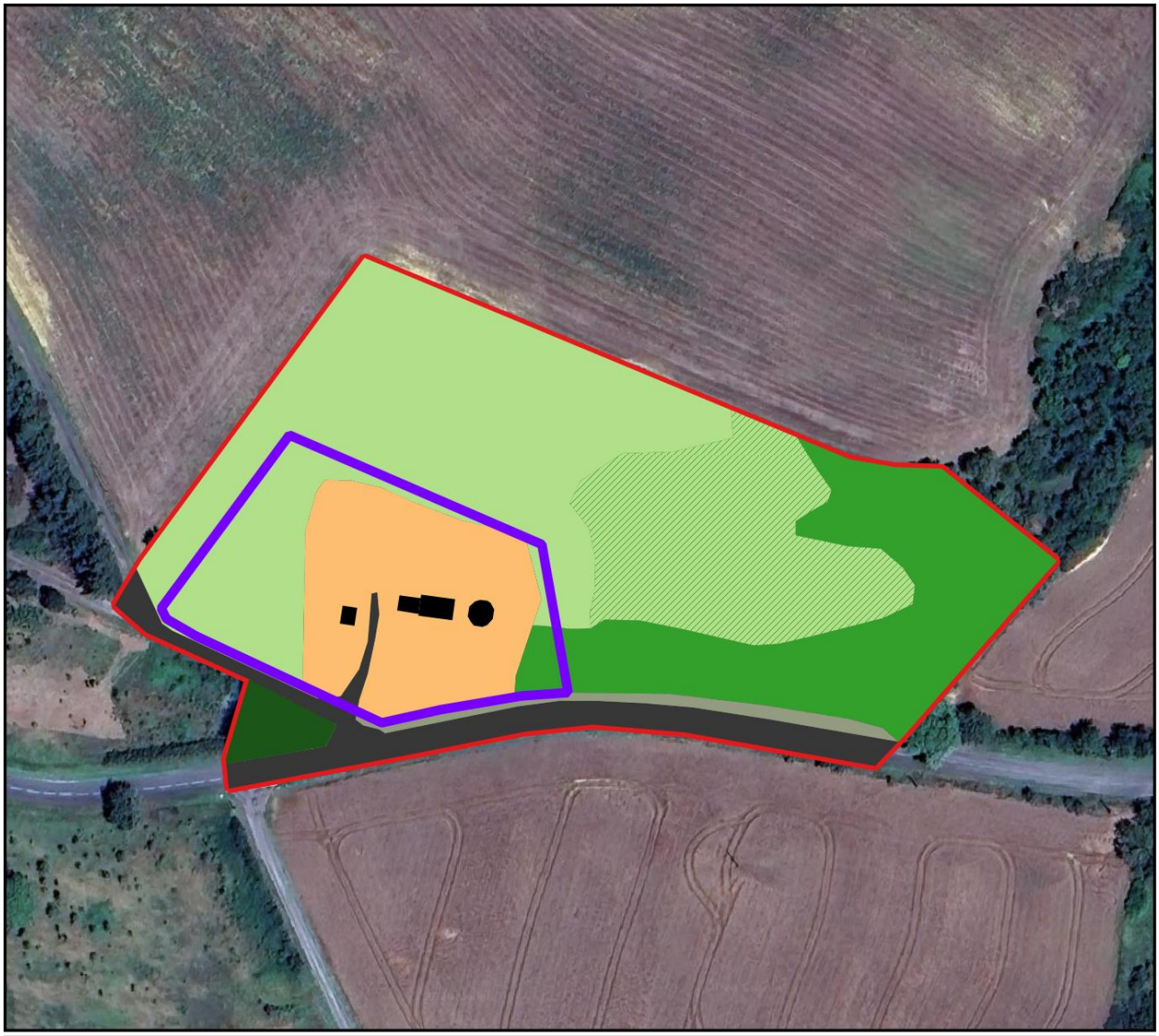
7 habitats naturels ont été délimités au sein de l'aide d'étude :

- Bord de route
- Fourrés médio-européens dominés par le frêne à feuilles étroites
- Pelouse du *Festuco-Brometea*
- Mosaïque de succession entre les fourrés et la pelouse
- Plantation de résineux
- Voirie et espaces associés
- Zone rudérale

La pelouse du *Festuco-Brometea* correspond à une pelouse à dominance d'hémicryptophytes mésophiles collinéennes sur substrats carbonaté. Elle héberge plusieurs espèces d'orchidées. Le cortège pourrait justifier son rattachement à l'habitat d'intérêt communautaire 6210 « Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ». L'état de conservation de cette pelouse est fortement dégradé par l'abandon des pratiques agro-pastorales. Compte-tenu de la dynamique observée sur le bas de la parcelle, le remplacement de la pelouse par des fourrés de frênes pourrait prendre entre 5 et 10 ans. Aucune espèce patrimoniale ou protégée n'a été inventoriée.

Le bas de la pelouse est déjà colonisé par le Frêne à feuilles étroites

Orchidées photographiées sur la pelouse. Dans le sens de lecture : Anacamptis pyramidalis, Serapias vomeracea, Himantoglossum hircinum, Orchis anthropophora © SIRE Conseil 2024, photographies prises sur site



HABITATS NATURELS DE LA ZONE D'ETUDE

Légende

- Bâtiment cadastré
- Zone de projet
- Aire d'étude
- Bord de route
- Fourrés médio-européens de frênes
- Pelouse du Festuco-Brometea
- Pelouse x fourrés médio-européens
- Plantation de résineux
- Voirie et espaces associés
- Zone rudérale

Sources utilisées : Commune de Salles-sur-l'Hers ; RGE MNT Alti 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; Terrain SIRE Conseil Mai 2024

Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 50 100 m

Réalisée par Thomas SIRE

PLURALITÉS
PLURALITES
17 Place des Sorbiers
31240 SAINT-JEAN
yoann.saliou@gmail.com
www.pluralites.fr

SIRE Conseil
SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31 700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

MAIRIE DE SALLES-SUR-L'HERS
Commune de Salles-sur-l'Hers
14 Place Marengo
11410 SALLES-SUR-L'HERS
04 68 60 30 22
www.sallessurhers.fr

Faune

En raison de la localisation de la zone de projet au sein de la zone Natura 2000 de la Directive Oiseaux, une attention particulière a été portée aux oiseaux. Au sein de la zone d'étude, les milieux les plus favorables à l'avifaune correspondent à la zone en mosaïque ainsi qu'à la zone de fourrés. Au sein de ces zones, les espèces suivantes ont été inventoriées : Alouette lulu, Cisticole des joncs, Bruant proyer, Pouillot véloce, Fauvette à tête noire, Fauvette mélanocéphale, Tourterelle turque, Tarier pâtre. Plusieurs autres espèces ont été observées ou entendues au-delà de la zone d'étude, notamment le Loriot d'Europe, le Rossignol philomèle ou encore le Guêpier d'Europe.

Cisticole des joncs (à gauche) et Guêpiers d'Europe (à droite) – photographies © SIRE Conseil prises hors commune

Fauvette à tête noire (à gauche) et Tarier pâtre (à droite) – photographies © SIRE Conseil prises hors commune

b. Incidences et mesures

En matière de consommation d'espace

Les incidences sur la consommation d'espace sont négligeables, dans la mesure où la zone de projet correspond essentiellement à une zone rudérale déjà artificialisée et en grande partie imperméabilisée.

En matière d'agriculture/sylviculture

La zone d'implantation du projet n'est pas valorisée par l'agriculture ou la sylviculture. Le projet n'apparait pas susceptible d'avoir d'impacts indirects sur l'activité agricole ou sylvicole locale. Les incidences en matière d'agriculture et de sylviculture sont nulles.

En matière de milieux naturels

La zone d'implantation du projet se situera en grande partie au sein d'une zone déjà artificialisée, en partie imperméabilisée, correspondant à des habitats naturels et anthropisés qualifiés de rudéraux. La nature du projet ayant justifié l'évolution du PLU n'apparait pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les milieux naturels. Au contraire, la réalisation du projet semble être l'occasion de garantir la restauration et l'amplification des patrimonialités écologiques aujourd'hui menacées par la déprise agro-pastorale du site et de ses environs immédiats.

En matière de paysage

La nature du projet ayant justifié l'évolution du PLU, ainsi que les caractéristiques du projet et de la zone où s'implantent les futures constructions, permettent une valorisation du site.

En matière d'assainissement

Les installations bénéficieront d'un assainissement autonome. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif s'assurera, au moment du permis et de sa mise en œuvre, de la conformité du dispositif.

En matière d'eau potable

Le gestionnaire « eau potable » est consulté dans le cadre de la présente évolution du PLU.

En matière de santé humaine

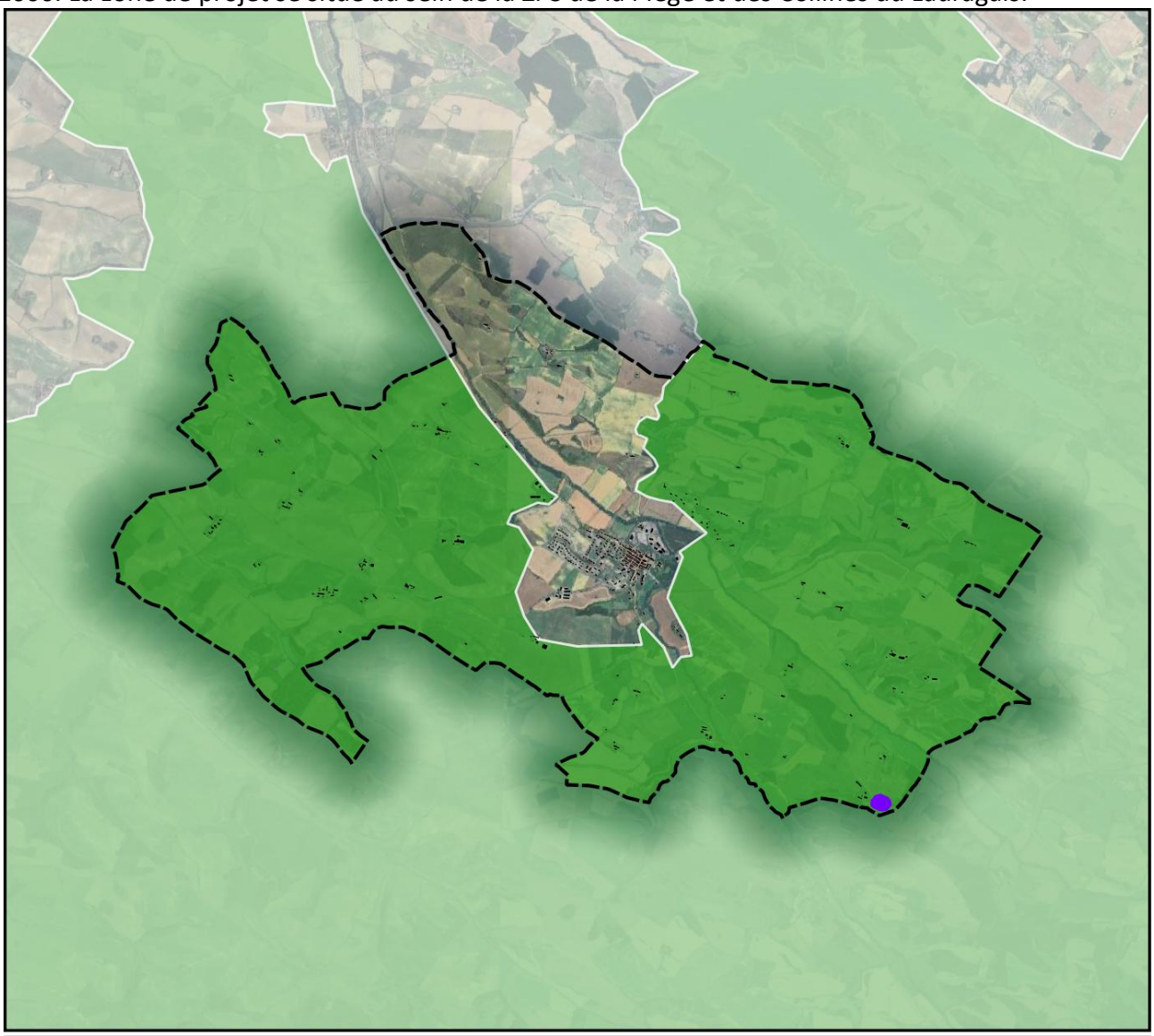
Interroger les liens entre urbanisme et santé est une question complexe tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux multiples enjeux, comme en atteste la définition donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé dès 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ». L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme expose que « (…) l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (…) 4° La sécurité et la salubrité publiques (…) ». Ainsi, s'agissant de la santé environnementale, l'évolution du PLU s'est attaché à formaliser les principaux facteurs déterminants :

- Les futures constructions seront raccordées au réseau d'alimentation en eau potable et le projet est adapté à la ressource disponible ;
- Les objectifs de préservation des zones humides, de la continuité écologique de la trame bleue de même que ceux de limiter et gérer l'imperméabilisation des sols et les eaux de ruissellements sont autant d'outils mobilisés pour une meilleure gestion des eaux pluviales ;
- Le secteur n'est pas exposé à des risques ou nuisances incompatibles avec la mise en œuvre du projet ;
- Le projet ne se trouve pas sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu.

c. Evaluation spécifique des incidences sur le réseau Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un

certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constituent le réseau Natura 2000. La zone de projet se situe au sein de la ZPS de la Piège et des Collines du Lauragais.



LOCALISATION DE LA ZONE D'ETUDE

Légende

Limite communale — Zone de projet

Bâtiment cadastré — Site Natura 2000

Sources utilisées : Commune de Salles-sur-l'Hers ; RGE MNT Alti 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; INPN-MNHN

Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 m

Réalisée par Thomas SIRE

PLURALITES
17 Place des Sorbiers
31240 SAINT-JEAN
yoann.salibu@gmail.com
www.pluralites.fr

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31 700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

MAIRIE DE SALLES-SUR-L'HERS
Commune de Salles-sur-l'Hers
14 Place Marengo
11410 SALLES-SUR-L'HERS
04 68 60 30 22
www.sallessurhers.fr

Présentation du réseau Natura 2000 à proximité

Le site correspond à une zone de collines très largement exploitées par l'agriculture, en particulier la céréaliculture. De fortes influences océaniques marquent ce territoire situé dans la partie la plus occidentale de la région Languedoc-Roussillon. Les pratiques agricoles actuelles maintiennent une diversité de milieux favorable a priori à l'avifaune. Toutefois, l'évolution de ces pratiques dans un contexte économique incertain est un facteur clé du maintien de la qualité des habitats des oiseaux. Le paysage marqué par des reliefs de collines peu élevées, les influences océaniques du climat et la diversité des pratiques agricoles qui s'exercent sur ce territoire constituent autant de facteurs propices à la diversité de l'avifaune. Le site a également une position de transition entre la Montagne Noire et les premiers contreforts pyrénéens et on y voit donc régulièrement des espèces à grand domaine vital soit en chasse, soit à la recherche soit de sites de nidification : le Vautour fauve, l'Aigle royal, le Faucon pèlerin sont ainsi plus ou moins régulièrement observés localement.

Le site joue un rôle important pour la conservation de 26 espèces d'oiseaux, dont 19 nicheuses, présentées dans le tableau ci-après *(source Docob).*

Code N.2000	Nom français	Nom latin	Utilisation du site
A002	Plongeon arctique	Gavia arctica	Hivernage
A023	Bihoreau gris	Nycticorax nycticorax	Reproduction
A026	Aigrette garzette	Egretta garzetta	Résidente
A027	Grande Aigrette	Casmerodius albus	Hivernage
A029	Héron pourpré	Ardea purpurea	Reproduction
A072	Bondrée apivore	Pernis apivorus	Reproduction, Migration
A073	Milan noir	Milvus migrans	Reproduction, Migration
A074	Milan royal	Milvus milvus	Résidente, Hivernage
A078	Vautour fauve	Gyps fulvus	Migration
A080	Circaète Jean-le-Blanc	Circaetus gallicus	Reproduction, Migration
A082	Busard Saint-Martin	Circus cyaneus	Résidente, Hivernage
A084	Busard cendré	Circus pygargus	Reproduction, Migration
A091	Aigle royal	Aquila chrysaetos	Hivernage, Migration
A092	Aigle botté	Aquila pennata	Reproduction, Migration
A095	Faucon crécerellette	Falco naumanni	Migration
A098	Faucon émerillon	Falco columbarius	Hivernage, Migration
A103	Faucon pèlerin	Falco peregrinus	Hivernage, Migration
A133	Œdicnème criard	Burhinus oedicnemus	Reproduction, Migration
A215	Grand-duc d'Europe	Bubo bubo	Résidente
A224	Engoulevent d'Europe	Caprimulgus europaeus	Reproduction, Migration
A229	Martin-pêcheur d'Europe	Alcedo atthis	Résidente, Hivernage
A236	Pic noir	Dryocopus martius	Résidente
A246	Alouette lulu	Lullula arborea	Résidente, Hivernage
A255	Pipit rousseline	Anthus campestris	Reproduction, Migration
A338	Pie-grièche écorcheur	Lanius collurio	Reproduction, Migration
A379	Bruant ortolan	Emberiza hortulana	Reproduction, Migration
Total	**26 espèces, dont 19 nicheuses, 5 hivernantes, 2 ''migratrices''**		

Quelques espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS. Dans le sens de lecture : Bihoreau gris, Bondrée apivore, Martin-pêcheur et Pie-grièche écorcheur – photographies © SIRE Conseil prises hors commune

<u>Evaluation des incidences sur les espèces ayant justifié la désignation de la ZPS</u>

Aucune espèce ayant justifié la désignation du site n'a été observée au sein de l'aire d'étude.

La zone de projet n'entretient aucun autre lien avec un autre site du réseau Natura 2000.

Le projet d'évolution du PLU n'apparait pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 de la Piège et des Collines du Lauragais.

4. Choix retenus et stratégie de protection et d'amplification de la biodiversité

a. Principes retenus pour l'application de la séquence ERC

Evitement et réduction

L'évolution du zonage a été recentrée sur les espaces déjà artificialisés afin d'éviter les incidences directes et indirectes sur les milieux naturels.

Accompagnement

Il est recommandé au porteur de projet d'engager une opération de réouverture de la mosaïque et de la zone de fourrés afin de retrouver les qualités patrimoniales de la pelouse. Cette opération devra être réalisée entre le 15 septembre et le 1er mars afin d'éviter d'impacter les espèces d'oiseaux qui pourraient nicher. Les résidus d'arbustes devront être évacués de la parcelle afin de conserver son caractère oligotrophe.

Il est ensuite recommandé au porteur de projet de procéder à un entretien annuel unique des parties ainsi réouvertes par une fauche tardive annuelle, après le 15 août, avec export des matières fauchées.

5. Dispositif de suivi

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation de la modification. L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la présente évolution sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose la commune. Ce dispositif simple de suivi permettra d'adapter les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues. Pour chaque critère, est prévu un bilan intermédiaire, qui permettra, le cas échéant, de corriger les non-conformités relevées.

Critère	Indicateur
Eau potable	Consommation d'eau potable à l'échelle du projet
Assainissement	Vérification de la conformité du dispositif
Climat et énergie	Vérification de la puissance générée par l'installation photovoltaïque en toiture
Milieux naturels	Vérification de la mise en œuvre des recommandations environnementales
Gestion économe de l'espace	Vérification des emprises artificialisées et imperméabilisées
Paysages	Vérification de l'insertion paysagère des nouvelles installations

Critère : eau potable			
Etat des lieux	Consommation d'eau potable	**A l'arrêt**	**A l'approbation**
		Sans objet	Sans objet
Echelle de suivi	A l'échelle du projet.		
Source des données	Propriétaire / exploitant		
Justification du choix / pertinence	S'assurer que la consommation en eau potable est en adéquation avec la ressource disponible.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1	Consommation :	
	N+2	Consommation :	
	N+3	Consommation :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Consommation :	
	N+5	Consommation :	
	N+6	Consommation :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère : assainissement			
Etat des lieux	Conformité du dispositif d'assainissement autonome	**A l'arrêt**	**A l'approbation**
		Sans objet	Sans objet
Echelle de suivi	A l'échelle du projet.		
Source des données	SPANC		
Justification du choix / pertinence	S'assurer de la conformité du dispositif d'assainissement afin d'éviter les impacts sanitaires et environnementaux.		
Fréquence du suivi	Annuelle ou selon fréquence définie par le SPANC.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1	Conformité :	
	N+2	Conformité :	
	N+3	Conformité :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Conformité :	
	N+5	Conformité :	
	N+6	Conformité :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère : climat / énergie			
Etat des lieux	Puissance générée par l'installation PV	**A l'arrêt**	**A l'approbation**
		Sans objet	Sans objet
Echelle de suivi	A l'échelle du projet.		
Source des données	Propriétaire / exploitant		
Justification du choix / pertinence	Mesurer la puissance pouvant être générée par une telle installation.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1	Puissance :	
	N+2	Puissance :	
	N+3	Puissance :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Puissance :	
	N+5	Puissance :	
	N+6	Puissance :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère : milieux naturels			
Etat des lieux	Mise en œuvre des recommandations	**A l'arrêt**	**A l'approbation**
		Sans objet	Sans objet
Echelle de suivi	A l'échelle du projet.		
Source des données	Visite de terrain par un agent de la commune.		
Justification du choix / pertinence	S'assurer de la mise en œuvre des modalités de gestion et d'entretien des espaces naturels attenants.		
Fréquence du suivi	Annuelle		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1	Conformité :	
	N+2	Conformité :	
	N+3	Conformité :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Conformité :	
	N+5	Conformité :	
	N+6	Conformité :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère : gestion économe de l'espace			
Etat des lieux	Conformité des installations au regard du PC	**A l'arrêt**	**A l'approbation**
		Sans objet	Sans objet
Echelle de suivi	A l'échelle du projet.		
Source des données	Visite de terrain par un agent de la commune.		
Justification du choix / pertinence	S'assurer de la conformité des installations au regard du permis de construire.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1	Conformité :	
	N+2	Conformité :	
	N+3	Conformité :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Conformité :	
	N+5	Conformité :	
	N+6	Conformité :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Critère : paysage			
Etat des lieux	Insertion paysagère des installations	**A l'arrêt**	**A l'approbation**
		Sans objet	Sans objet
Echelle de suivi	A l'échelle du projet.		
Source des données	Visite de terrain par un agent de la commune.		
Justification du choix / pertinence	S'assurer de la bonne insertion paysagère des différentes installations.		
Fréquence du suivi	Annuelle ou selon fréquence définie par le SPANC.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1	Conformité :	
	N+2	Conformité :	
	N+3	Conformité :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Conformité :	
	N+5	Conformité :	
	N+6	Conformité :	
Bilan final			
Action corrective prévue, le cas échéant			