



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSSES

MODIFICATION N°1

Enquête Publique		Approuvée



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSSES

PLAN LOCAL D'URBANISME

BORDEREAU DES PIECES

A. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

B. RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE (PIECE N°1 DU PLU)

C. REGLEMENT APRES MODIFICATION (PIECE N°3 DU PLU)

- 3.1. Pièces graphiques
- 3.3. Pièces écrites

D. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APRES MODIFICATION (PIECE N°4 DU PLU)

E. REGISTRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSSES

A – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

MODIFICATION N°1		
Enquête Publique		Approuvée



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSSES

A – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

A.1 – DELIBERATIONS – ARRETES – TEXTES LEGISLATIFS

MODIFICATION N°1		
Enquête Publique		Approuvée

Bordereau des pièces

A.1 Délibérations / Arrêtés / Textes législatifs

- 1 - Textes régissant l'enquête publique
- 2 - Décision du Tribunal administratif désignant la commissaire enquêtrice
- 3 – Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique
- 4 – Avis d'enquête publique
- 5 – Attestations de parutions dans les journaux
- 6 – Constat d'affichage
- 7 – Délibération du Conseil Municipal

A.2 Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

A.3 Avis des Personnes Publiques Associée (PPA)



DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-GARONNE 31600

ARRONDISSEMENT DE MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SEYSSES



ARRÊTÉ N° 2021-201 PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et R.153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R.123-9 ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 16 avril 2021 ayant prescrit la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2021 ayant décidé d'engager la modification n°1 et justifié l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités économiques « AU0 éco » de Ségla au regard des capacités d'urbanisation déjà exploitées dans les zones urbanisées existantes et de la faisabilité d'un projet dans ces zones ;

Vu la décision N° E21000099 / 31 en date du 09 juillet 2021 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant Madame Evelyne CHERON en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Le Maire de Seysses

ARRETE

Article 1 : Il est procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Seysses

La principale caractéristique de ce projet est l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités économiques « AU0 éco » de Ségla. ;

Article 2 : La durée prévue de l'enquête publique est de 31 jours, du lundi 06 septembre 2021 à 9h00 au mercredi 06 octobre 2021 à 12 h30 inclus ;

Article 3 : Un avis est publié par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, sur le site de la mairie, sur le panneau lumineux et sur les lieux suivants :

- Le Hall de la Mairie ;
- L'entrée de la Mairie au 8 Rue du Général de Gaulle ;
- L'Ecole Flora Tristan ;
- L'Ecole Paul Langevin ;
- Le Service Enfance et Jeunesse ;
- La salle des Fêtes de Seysses ;
- La zone d'activités SEGLA, croisement Rue Pierre-Georges LATECOERE et Rue Danièle CASANOVA ;

- L'entrée de la zone la Piche, au Rond-Point Route de Muret ;
- L'entrée du parking du cimetière de Seysses ;
- Parking vestiaires filles terrains de Foot de la Saudrune ;
- Aux Aujoulets, croisement Chemin de la Bourdasse et Route de Saint Lys ;
- Aux Aujoulets, croisement Chemin de la Bourdasse et Chemin de Couloume ;

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal délibérera pour approuver la modification n° 1 du PLU ;

Article 5 : Madame Evelyne CHERON, architecte DPLG urbaniste en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

Article 6 : Le dossier de l'enquête publique portant sur l'ouverture de la zone « AU éco » du secteur du Ségla est composé du projet d'urbanisation de la zone, des données environnementales, des actes administratifs et juridiques dont la décision de dispense de l'évaluation environnementale prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, des avis des personnes publiques associées et consultées ainsi qu'un registre.

Dossier de l'enquête publique

A – Informations juridiques et administratives

B – Rapport de présentation complémentaire (pièce N°1 du PLU)

C - Règlement après modification (pièce N°3 du PLU)

D - Orientations d'Aménagement et de Programmation après modification (pièce N°4 du PLU)

E - Registre,

Ces documents sont disponibles :

- sur le site Internet suivant : www.mairie-seysses.fr ;
- en format papier à la mairie de Seysses aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17 heures,
 - Les mercredis matin, de 9 heures à 12h30 ;

Le dossier d'enquête est également mis gratuitement à disposition du public sur deux postes informatiques, à la mairie de Seysses (horaires fournis ci-dessus) et à la médiathèque de Seysses, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Les mardis de 14 heures à 18h00 ;
- Les mercredis et vendredi de 9 heures à 13h00 et de 14h00 à 18h00 ;
- Les samedis de 9h00 à 13h00 ;

Article 7 : Pendant la durée de l'enquête publique, le public peut émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mme la Commissaire enquêtrice - Mairie de Seysses 10 Place de la Libération 31600 SEYSSSES ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enq.publique@mairie-seysses.fr ;

Les observations et propositions du public sont accessibles sur le site Internet suivant : www.mairie-seysses.fr ;

Les observations et suggestions reçus par courriel ou courrier ne seront prises en considération que si leur réception a lieu durant la période de l'enquête publique (du lundi 06 septembre 2021- 09h00 au mercredi 06 octobre 2021- 12h30 inclus) ;

Article 8 : La commissaire enquêtrice reçoit à la mairie de Seysses aux jours et heures suivants :

- Le lundi 13 septembre 2021 de 10h30 à 12 h30 par téléphone au numéro 05 62 11 64 61, et de 14h00 à 17h00 en présentiel ;
- Le vendredi 24 septembre 2021 de 9h00 à 12h30 en présentiel, et de 13h30 à 15h30 par téléphone au numéro 05 62 11 64 61 ;
- Le samedi 02 octobre 2021 de 9h à 12h30 en présentiel ;

Article 9 : Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ;

Article 10 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêtrice qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Seysses le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

Article 11 : Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public :

- sur le site Internet suivant www.mairie-seysses.fr ;
- sur support papier, à la mairie. Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par la commissaire enquêtrice ;

Article 12 : Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire ou du service urbanisme de la commune de SEYSSES aux coordonnées suivantes : urbanisme@mairie-seysses.fr ou 05 62 11 64 65 ;

Fait à Seysses, le 27 juillet 2021

Jérôme BOUTELOUP
Maire de SEYSSES

The image shows a blue circular official stamp of the 'MAIRIE de SEYSSES' in 'Haute-Garonne'. The stamp features a central emblem with a castle and a star. Overlaid on the stamp is a large, fluid handwritten signature in blue ink.



legales-online.fr

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

05 62 11 37 37

contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM245068, N°157608) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**

Date de parution : 19/08/2021

Fait à Toulouse, le 4 Août 2021

Le Gérant

Bernard MAFFRE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SEYSSES

MODIFICATION N°1 DU PLU

Par arrêté n° 2021-201 en date du 27 juillet 2021, le Maire de Seysses a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, Madame Evelyne CHERON, architecte DPLG urbaniste en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur ;

L'enquête se déroulera à la mairie de Seysses du **lundi 06 septembre 2021 à 9h00 au mercredi 06 octobre 2021 à 12h30 inclus** ; aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17 heures,

- Les mercredis matin, de 9 heures à 12h30 ;

La commissaire enquêteur recevra en mairie :

- Le lundi 13 septembre 2021 de 10h30 à 12h30 par téléphone au numéro 05 62 11 64 61 et de 14h00 à 17h00 en présentiel ;

- Le vendredi 24 septembre 2021 de 9h00 à 12h30 en présentiel et de 13h30 à 15h30 par téléphone au numéro 05 62 11 64 61 ;

- Le samedi 02 octobre 2021 de 9h à 12h30 en présentiel ;

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le dossier comprenant les informations environnementales :

- Sur le site Internet : www.mairie-seysse.fr ;

- En format papier sur le lieu de l'enquête, et sur deux postes informatiques mis gratuitement à la disposition du public, à la Mairie de Seysses et à la médiathèque de Seysses, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Des mesures de protection seront mises en place conformément à la situation sanitaire de l'épidémie de la COVID-19 au moment de l'enquête publique.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;

- Par courrier adressé à la commissaire enquêteur à l'adresse Mairie de Seysses 10 Place de la Libération 31600 SEYSSES ;

- Par courrier électronique à l'adresse :

enq.publique@mairie-seysse.fr

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- A la mairie de Seysses ;

- Sur le site Internet www.mairie-seysse.fr.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

L'Agence

L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

Opus méditerranée

SNC L'Agence au capital de 385 000 Euros.

Rue du Mas de Grille – 34438 Saint Jean de Vedas Cedex

RCS Montpellier - 404 010 209 – CODE APE : 7312Z – SIRET : 404 010 209 00017 – TVA intercommunautaire : FR22404010209



legales-online.fr

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

05 62 11 37 37

contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM245112, N°157609) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**

Date de parution : 09/09/2021

Fait à Toulouse, le 4 Août 2021

Le Gérant

Bernard MAFFRE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SEYSSES

MODIFICATION N°1 DU PLU

Par arrêté n° 2021-201 en date du 27 juillet 2021, le Maire de Seysses a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, Madame Evelyne CHERON, architecte DPLG urbaniste en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur ;

L'enquête se déroulera à la mairie de Seysses du **lundi 06 septembre 2021 à 9h00 au mercredi 06 octobre 2021 à 12h30 inclus** ; aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17 heures,

- Les mercredis matin, de 9 heures à 12h30 ;

La commissaire enquêteur recevra en mairie :

- Le lundi 13 septembre 2021 de 10h30 à 12h30 par téléphone au numéro 05 62 11 64 61 et de 14h00 à 17h00 en présentiel ;

- Le vendredi 24 septembre 2021 de 9h00 à 12h30 en présentiel et de 13h30 à 15h30 par téléphone au numéro 05 62 11 64 61 ;

- Le samedi 02 octobre 2021 de 9h à 12h30 en présentiel ;

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le dossier comprenant les informations environnementales :

- Sur le site Internet : www.mairie-seysse.fr ;

- En format papier sur le lieu de l'enquête, et sur deux postes informatiques mis gratuitement à la disposition du public, à la Mairie de Seysses et à la médiathèque de Seysses, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Des mesures de protection seront mises en place conformément à la situation sanitaire de l'épidémie de la COVID-19 au moment de l'enquête publique.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;

- Par courrier adressé à la commissaire enquêteur à l'adresse Mairie de Seysses 10 Place de la Libération 31600 SEYSSES ;

- Par courrier électronique à l'adresse :

enq.publique@mairie-seysse.fr

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- A la mairie de Seysses ;

- Sur le site Internet www.mairie-seysse.fr.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

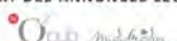
Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES



SNC L'Agence au capital de 385 000 Euros.

Rue du Mas de Grille – 34438 Saint Jean de Vedas Cedex

RCS Montpellier - 404 010 209 – CODE APE : 7312Z – SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intercommunautaire : FR22404010209



legales-online.fr

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

05 62 11 37 37

contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM245114, N°157610) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **Le Petit Journal - 31**

Date de parution : 19/08/2021

Fait à Toulouse, le 4 Août 2021

Le Gérant

Bernard MAFFRE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SEYSSES

MODIFICATION N°1 DU PLU

Par arrêté n° 2021-201 en date du 27 juillet 2021, le Maire de Seysses a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, Madame Evelyn CHIRON, architecte DPLG urbaniste en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur ;

L'enquête se déroulera à la mairie de Seysses **du lundi 06 septembre 2021 à 9h00 au mercredi 06 octobre 2021 à 12h30 inclus** ; aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17 heures,

- Les mercredis matin, de 9 heures à 12h30 ;

La commissaire enquêteur recevra en mairie :

- Le lundi 13 septembre 2021 de 10h30 à 12h30 par téléphone au numéro 05 62 11 64 61 et de 14h00 à 17h00 en présentiel ;

- Le vendredi 24 septembre 2021 de 9h00 à 12h30 en présentiel et de 13h30 à 15h30 par téléphone au numéro 05 62 11 64 61 ;

- Le samedi 02 octobre 2021 de 9h à 12h30 en présentiel ;

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le dossier comprenant les informations environnementales :

- Sur le site Internet : www.mairie-seysse.fr ;

- En format papier sur le lieu de l'enquête, et sur deux postes informatiques mis gratuitement à la disposition du public, à la Mairie de Seysses et à la médiathèque de Seysses, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Des mesures de protection seront mises en place conformément à la situation sanitaire de l'épidémie de la COVID-19 au moment de l'enquête publique.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;

- Par courrier adressé à la commissaire enquêteur à l'adresse Mairie de Seysses 10 Place de la Libération 31600 SEYSSES ;

- Par courrier électronique à l'adresse :

enq.publique@mairie-seysse.fr

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- A la mairie de Seysses ;

- Sur le site Internet www.mairie-seysse.fr.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,

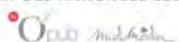
Jérôme BOUTELOUP

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES



SNC L'Agence au capital de 385 000 Euros.

Rue du Mas de Grille – 34438 Saint Jean de Vedas Cedex

RCS Montpellier - 404 010 209 – CODE APE : 7312Z – SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intercommunautaire : FR22404010209



legales-online.fr

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

05 62 11 37 37

contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM245119, N°157613) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **Le Petit Journal - 31**

Date de parution : 09/09/2021

Fait à Toulouse, le 4 Août 2021

Le Gérant

Bernard MAFFRE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SEYSSES

MODIFICATION N°1 DU PLU

Par arrêté n° 2021-201 en date du 27 juillet 2021, le Maire de Seysses a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, Madame Evelyn CHERON, architecte DPLG urbaniste en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur ;

L'enquête se déroulera à la mairie de Seysses **du lundi 06 septembre 2021 à 9h00 au mercredi 06 octobre 2021 à 12h30 inclus** ; aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17 heures,

- Les mercredis matin, de 9 heures à 12h30 ;

La commissaire enquêteur recevra en mairie :

- Le lundi 13 septembre 2021 de 10h30 à 12h30 par téléphone au numéro 05 62 11 64 61 et de 14h00 à 17h00 en présentiel ;

- Le vendredi 24 septembre 2021 de 9h00 à 12h30 en présentiel et de 13h30 à 15h30 par téléphone au numéro 05 62 11 64 61 ;

- Le samedi 02 octobre 2021 de 9h à 12h30 en présentiel ;

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le dossier comprenant les informations environnementales :

- Sur le site Internet : www.mairie-seysse.fr ;

- En format papier sur le lieu de l'enquête, et sur deux postes informatiques mis gratuitement à la disposition du public, à la Mairie de Seysses et à la médiathèque de Seysses, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Des mesures de protection seront mises en place conformément à la situation sanitaire de l'épidémie de la COVID-19 au moment de l'enquête publique.

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;

- Par courrier adressé à la commissaire enquêteur à l'adresse Mairie de Seysses 10 Place de la Libération 31600 SEYSSES ;

- Par courrier électronique à l'adresse :

enq.publique@mairie-seysse.fr

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- A la mairie de Seysses ;

- Sur le site Internet www.mairie-seysse.fr.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,

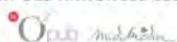
Jérôme BOUTELOUP

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES



SNC L'Agence au capital de 385 000 Euros.

Rue du Mas de Grille – 34438 Saint Jean de Vedas Cedex

RCS Montpellier - 404 010 209 – CODE APE : 7312Z – SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intercommunautaire : FR22404010209

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE SEYSSES

Par arrêté n° 2021-201 en date du 27 juillet 2021, le Maire de Seysses a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) .

A cet effet, Madame Evelyne CHERON, architecte DPLG urbaniste en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice ;

L'enquête se déroulera à la mairie de Seysses **du lundi 06 septembre 2021 à 9h00 au mercredi 06 octobre 2021 à 12 h30 inclus** ; aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17 heures,
- Les mercredis matin, de 9 heures à 12h30 ;

La commissaire enquêtrice recevra en mairie :

- Le lundi 13 septembre 2021 de 10h30 à 12 h30 par téléphone au numéro 05 62 11 64 61 et de 14h00 à 17h00 en présentiel ;
- Le vendredi 24 septembre 2021 de 9h00 à 12h30 en présentiel et de 13h30 à 15h30 par téléphone au numéro 05 62 11 64 61 ;
- Le samedi 02 octobre 2021 de 9h à 12h30 en présentiel ;

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, incluant le dossier comprenant les informations environnementales :

- Sur le site Internet : www.mairie-seysses.fr;
- En format papier sur le lieu de l'enquête, et sur deux postes informatiques mis gratuitement à la disposition du public, à la Mairie de Seysses et à la médiathèque de Seysses, aux jours et heures habituels d'ouverture .

Des mesures de protection seront mises en place conformément à la situation sanitaire de l'épidémie de la COVID -19 au moment de l'enquête publique .

Les personnes intéressées par le dossier d'enquête pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais.

Pendant le délai de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- Par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse Mairie de Seysses 10 Place de la Libération 31600 SEYSSES ;
- Par courrier électronique à l'adresse : enq.publique@mairie-seysses.fr

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- A la mairie de Seysses ;
- Sur le site Internet www.mairie-seysses.fr.

A l'issue de l'enquête publique , la modification du PLU sera approuvée par délibération du Conseil municipal.

Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP

DECISION DU
09/07/2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E21000099 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le

15 JUL. 2021

N°

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 07/07/2021, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Seysses demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Seysses ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

Vu la délégation du 30 juin 2021 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Evelyne CHERON est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Seysses et à Madame Evelyne CHERON.

Fait à Toulouse, le 09/07/2021

Le magistrat délégué,




Jean-Christophe TRUILHE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SEYSSSES

- Séance du 10 avril 2021 -

L'an deux mille vingt et un, le dix avril à dix heures, le Conseil municipal de la Commune de Seysses dûment convoqué, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en session ordinaire dans la Salle des Fêtes au 225 Chemin des Boulbennes à Seysses, sous la présidence de Monsieur Jérôme BOUTELOUP, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux : 29

Membres présents : 24 Procurations : 5 Membres excusés : / Votants : 29 Pour : 29

Date convocation : 02/04/2021

Compte rendu affiché le : 12/04/2021

Présents : Jérôme BOUTELOUP, Magali PATINET, Dominique ALM, Marie-Ange KOFFEL, Philippe STREMLER, Malika BENSOUICI, Xavier BERLUTEAU, Magali GRANDSIMON, Ana ROLDAN, Raphaël RIGACCI, Françoise BARRERE, Fabio VITULLI, Orlane LABAT, Philippe RIGAL, Morgane CARRA, Valentin DE MUER, Olivier CHAPRON, Vicky VALLIER, Gilles DURET, Emeline ROLLAND, Olivier TIQUET, Cynthia GONZALEZ, Jean-Paul ROBERT, Françoise MALEPLATE.

Procurations : Didier ZERBIB à Magali PATINET, Mathilde ESCLASSAN à Ana ROLDAN, Sébastien CHAUDERON à Raphaël RIGACCI, Pascal NGUYEN à Morgane CARRA, Isabelle SIMONETTO à Ana ROLDAN.

Excusés : /

Secrétaire : Xavier BERLUTEAU

N° DEL/2021-026

OBJET :

AMENAGEMENT

**DECISION DE MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU) ET JUSTIFICATION DE
L'OUVERTURE A L'URBANISATION
DE LA ZONE D'ACTIVITES
ÉCONOMIQUE (ZAE) « AU0
ECO » DE SEGla 2**

Rapporteur :

M. Xavier BERLUTEAU, Adjoint
au Maire à l'urbanisme et au
développement durable

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36. L.153-37 et L. 153-38 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 février 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que l'article L153-38 prévoit que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (AU) doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Monsieur BERLUTEAU présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLU ; à savoir qu'il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'activités économiques « AU0 éco » de Séglà pour les raisons suivantes :

- La Commune, en accord avec la stratégie économique du Muretain Agglo, a décidé de la création d'une nouvelle zone à vocation économique sur le secteur de Séglà. Cette décision concertée résulte d'une absence de foncier disponible dans les zones d'activités existantes sur la commune et le Muretain et d'une forte demande d'installations d'activités artisanales qui nécessite une offre foncière et immobilière dédiée à proximité d'équipements et d'axe de transport performant.
- Cette zone a, dans un premier temps, été fermée à l'urbanisation dans l'attente de solutions permettant de satisfaire aux besoins en accessibilité et en

équipement. Parallèlement, un autre petit secteur, en bordure de la route de Muret, a été classé en zone à urbaniser (AU) ouverte à vocation économique, mais il est de dimension réduite et partiellement occupé ou en cours de reconversion industrielle. Il est inapte à répondre aux différentes sollicitations d'installations d'entreprises recensées par les services du Muretain Agglo.

- Aujourd'hui, à l'initiative du Muretain Agglo, un projet de zone d'activités intercommunale sur le site du Ségla fait l'objet d'études détaillées de conception et l'ensemble des conditions sont réunies pour que l'opération puisse se réaliser à court terme, avec un portage opérationnel public. Cette nouvelle offre sur le Muretain agglo permettra de répondre aux besoins de court terme exprimés par les entreprises et qui restent, aujourd'hui, en souffrance.
- Afin d'autoriser la réalisation de cette opération, il convient d'ouvrir cette zone à urbaniser dans le PLU, en prenant soin de justifier du besoin au regard des capacités existantes.
- En outre, les évolutions à apporter au PLU s'appuieront sur les études conduites par le Muretain Agglo concernant la composition urbaine et la vocation de la zone et se traduira par l'établissement d'un règlement et d'une OAP spécifiques et adaptés.

Monsieur BERLUTEAU présente l'analyse des capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur la commune en ce qui concerne les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ouvertes à l'urbanisation et destinées spécifiquement à l'accueil d'activités économiques, à savoir :

- Que dans les zones UEco, il ne subsiste qu'un terrain non encore bâti totalisant 5.000 m² environ (0,5 hectare), mais pour lequel des projets sont à l'étude. Dans ces mêmes zones UEco, le potentiel en redivision parcellaire est également très limité, avec environ 3.000 m² exploitables (0,3 hectare). Outre son emprise foncière réduite, ce potentiel brut se répartit sur plusieurs terrains distincts et ne permet pas la réalisation d'une opération d'ensemble structurante.
- Que les zones AUEco (zones à urbaniser déjà ouvertes) et situées de part et d'autre de la route de Muret, représentent parallèlement une superficie totale de 3 hectares ; étant précisé qu'il s'agit de terrains dont la propriété est privée et qui sont déjà, pour une partie, occupés par des activités et habitations et que, pour l'autre partie, il s'agit de terrains sur lesquels des projets sont à l'étude.
- Que les autres zones U ou AU de la Commune présentent quelques disponibilités foncières ; mais que celles-ci sont intégrées aux zones habitées, impropres à l'accueil d'activités industrielles, logistiques ou artisanales générant des nuisances pour leur environnement immédiat.

Au total, le potentiel foncier brut actuellement mobilisables pour des projets à vocation économique est inférieur à 4 hectares et, si l'on exclue les terrains déjà urbanisés ou sur lesquels un projet d'urbanisation est déjà accordé, ce potentiel n'est plus que de 2,5 hectares. Outre, le fait qu'elles soient de dimensions réduites et dispersées, ces disponibilités foncières sont insuffisantes pour répondre à l'ensemble des besoins d'installations d'entreprises et ne répondent pas à l'enjeu de développer une zone à vocation économique qui, par la maîtrise publique, ambitionne une grande qualité et une exemplarité dans les aménagements et les constructions.

Monsieur BERLUTEAU précise en outre les motifs qui justifient l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 Eco de Ségla pour une surface de 10 hectares, à savoir :

- Qu'il s'agit d'un projet d'intérêt communautaire, s'inscrivant comme élément significatif de la stratégie de développement économique du Muretain Agglo,
- Qu'il s'agit d'un projet qui est directement porté au plan opérationnel par la Communauté d'Agglomération,
- Qu'il s'agit de la principale offre foncière mobilisable à court terme dans ce secteur de l'agglomération à proximité d'équipements et d'offre de transport performant,
- Qu'il s'agit d'un projet visant l'exemplarité en termes d'éco-aménagement,
- que les études préliminaires réalisées par le Muretain Agglo ont été soumises à l'avis des services de l'Etat qui ont conclu à une dispense d'étude d'impact complète au vu des éléments qualitatifs du projet et des faibles enjeux écologiques du secteur.

Considérant que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones U et AU « ouvertes », notamment celles à vocation économique, ne sont pas suffisantes et adaptées pour mettre en œuvre le projet urbain qui motive l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 Eco de Ségla, dans le cadre de la modification du PLU ;

Le Conseil Municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire à engager par arrêté la procédure de modification n°1 du PLU en vue de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités économiques « AU0 éco » de Ségla,
- que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 Eco de Ségla pour une surface de 10 hectares est justifiée en raison d'une capacité résiduelle d'urbanisation, sur les zones U et AU à vocation d'activité, insuffisante et inadaptée pour réaliser le projet urbain motivant la modification du PLU.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à Madame la Sous-préfète de Muret.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an sus dit, au registre sont les signatures, pour copie conforme, Seysses, le 12 avril 2021.


 Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP

Commune de SEYSSES
Département de la Haute Garonne

Note de cadrage pour l'enquête publique de la modification n°1 du PLU

I – Coordonnées du maire et de la mairie :

Monsieur Jérôme BOUTELOUP

Maire de SEYSSES

10, Place de la Libération 31600 SEYSSES

05 62 11 64 64

II – Objet de l'enquête publique :

La présente enquête publique porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités économiques « AU0 Eco » de Ségla

III – Présentation des objectifs de la modification :

Ouverture de la zone d'activités économiques avec changement du règlement écrit et graphique

Réalisation d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

IV – Composition du dossier de modification du PLU :

Le présent dossier de modification du PLU comprend :

- un additif au rapport de présentation,
- une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- un règlement local d'urbanisme (écrit et graphique) ajusté qui met en évidence les points d'évolution).

V – les incidences générales de la modification sur le cadre de vie et l'environnement :

Dispense d'étude d'impact. La MRAe a estimé que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement. Décision du 20 juillet 2021.

VI – Textes qui régissent l'enquête publique :

Les dispositions applicables à la présente procédure d'enquête publique relèvent des articles L123-3 à 18 et R123-1 à 27 du code de l'environnement (CE).

VII – Déroulé de la procédure de modification du PLU et décision adoptée aux termes de l'enquête publique :

1. DEMARRAGE DE LA PROCEDURE ET DES ETUDES PAR ARRETE DU MAIRE <i>(art. L153-36 et L153-37 du Code de l'urbanisme)</i> Arrêté du maire prescrivant la procédure et définissant les objectifs : • arrêté pris en date du 16 avril 2021;
2. DANS LE COURANT DES ETUDES ET AVANT ENQUETE PUBLIQUE Délibération justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0éco de Ségla en date du 10 avril 2021 Saisine de l'autorité environnementale (MRAe Occitanie) dans le cadre de « l'examen au cas par cas » pour déterminer s'il est nécessaire de procéder à une évaluation environnementale du dossier : • Saisine effectuée par la Commune en date du 27 mai 2021 ; • Dispense d'évaluation décidée le 20 juillet 2021 (décision 2021DK0162) ;
3. EN FIN DES ETUDES ET AVANT ENQUETE PUBLIQUE <i>(art. L.153-40 du code de l'urbanisme)</i> Notification pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) définies aux articles L132-7 et L. 132-9 du CU • Notification effectuée en date du 15 juin 2021 • Réponses de certains organismes faites entre juin et juillet (cf. liste des organismes et avis émis dans le dossier)
4. ENQUETE PUBLIQUE <i>(art. L153-41 et R153-8 du CU - art. L123-1 à 16 et R123-1 à 24 du Code de l'environnement)</i> Déroulement de l'enquête publique • Enquête publique prévue du lundi 06 septembre 2021 à 9h au mercredi 06 octobre 2021 à 12h30.
5. APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU ET RENDU EXECUTOIRE (décision aux termes de l'enquête publique) <i>(art. L153-43 du code de l'urbanisme)</i> Délibération d'approbation de la modification du PLU par le Conseil Municipal après éventuels ajustements au dossier suite aux avis PPA (étape 3) et à l'enquête publique (étape 4) Entrée en vigueur et mise à disposition du public de la modification du PLU approuvée

VIII – Composition du dossier d'enquête publique :

Le dossier soumis à l'enquête publique est constitué des éléments suivants :

- le dossier « projet » de modification du PLU (cf. point IV pour le contenu),
- les avis émis sur le projet (avis PPA), *accompagnés d'une note présentant les intentions de la commune sur la prise en compte de ces avis après enquête publique*,
- la décision de dispense d'évaluation environnementale prise par la MRAe Occitanie,
- La présente note de présentation du dossier.



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSSES

A – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

**A.2 – Décision de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe)**

MODIFICATION N°1		
Enquête Publique		Approuvée



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le

20 JUL. 2021

N°



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°1 du PLU de SEYSSES (31)**

n°saisine : 2021-9450

n°MRAe : 2021DKO162

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2021-9450 ;
- relative à la modification n°1 du PLU de Seysses (31) ;
- déposée par commune de Seysses ;
- reçue le 27 mai 2021 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 04/06/2021 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires en date du 04/06/2021 et la réponse en date du 16/06/2021 ;

Vu la décision de dispense n°2020-8466 prise en date du 05/08/2020 concernant le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques SEGLA 2 sur la commune de SEYSSSES ;

Considérant la nature du plan local d'urbanisme qui consiste à ouvrir à l'urbanisation une zone AU0 Eco « Séglà II » d'une superficie de 9,7 ha visant à accueillir un projet d'extension de la zone d'activités UEco « La Piche – Séglà » existante et nécessitant la modification du règlement (pièces écrites et graphiques) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ;

Considérant la localisation du projet d'urbanisation :

- sur la zone AU0éco du document d'urbanisme de la commune de Seysses ;
- dans une zone déjà urbanisée ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection répertorié au titre de la biodiversité et des paysages ;
- à 500 mètres du site Natura 2000 « *Vallée de la Garonne de Muret à Moissac* » (Directive Oiseaux) ;
- à 500 mètres de la ZNIEFF de type 2c « *Complexe de gravières de Villeneuve-Tolosane et de Roques* » ;
- à 600 m du périmètre du plan national d'action de la Maculinea ;

Considérant que les impacts prévisibles des évolutions du PLU sur l'environnement seront limités par :

- la localisation du projet dans un secteur déjà fortement anthropisé ;
- l'absence d'enjeux faunistiques et floristiques ;
- la localisation du secteur de projet en dehors des habitats de la Cisticole des joncs qui sera évitée ;

- la conservation des haies et des milieux aquatiques et humides ;
- la création d'un ouvrage de rétention et d'infiltration des eaux pluviales de type noues et bassin à ciel ouvert prévue par l'OAP ;

Considérant que seules les activités ne générant pas de nuisances sont autorisées dans la zone d'activité économiques du SEGLA 2 compte tenu de la proximité d'habitations ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification n°1 du PLU de SEYSSES (31), objet de la demande n°2021-9450, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 20 juillet 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Thierry Galibert

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSSES

A – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

A.3 – Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

MODIFICATION N°1

Enquête Publique

Approuvée



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 16 juin 2021

Récépissé

MONSIEUR JEROME BOUTELOUP
MAIRE
MAIRIE DE SEYSSES
HOTEL DE VILLE
10 PLACE DE LA LIBERATION
31600 SEYSSES

NOS REF : CD/AD/SGC/A21-16230
OBJET : Modification N°1 du PLU

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
21 JUIN 2021
N° 326

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 10 juin 2021.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
33 (0)5 61 33 50 50

Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France
33 (0)4 67 22 80 00



la région.fr

Le Président

Référence
FS

Objet
Modification du PLU
de Seysses

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le

02 JUL. 2021

N° 401

Monsieur Jérôme BOUTELOUP
Maire de Seysses
Hôtel de Ville
10, place de la Libération
31600 SEYSSES

Toulouse, le 23 juin 2021

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez adressé le projet cité en objet.

Après consultation de mes collègues et instruction de ce dossier par mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne émet un avis favorable sur la modification n° 1 du P.L.U. de votre commune.

Réalisée dans le cadre d'une réflexion communautaire avec le Muretain Agglo, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 Eco renommée AU Eco2 devrait permettre à la commune de répondre aux demandes d'installation d'entreprises dans ce secteur.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en place sur cette zone d'une superficie de 9,7 ha située au lieu - dit « Ségla », constitue pour notre compagnie consulaire, une assurance pour tendre vers un aménagement qualitatif propice à attirer et à accueillir de nouvelles entreprises. En effet, équipements, desserte, accessibilité et qualité paysagère et environnementale, sont autant d'éléments que privilégient les entreprises pour installer et développer leur activité.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Philippe ROBARDEY

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
19 JUL. 2021

MONSIEUR JEROME BOUTELOUP
MAIRE DE SEYSSSES
10 PLACE DE LA LIBERATION

31 600 SEYSSSES

Réf : GD.JB.SD.2021_293
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél : 05 61 10 42 69

Toulouse, le 06 juillet 2021

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Avis sur le projet de 1^{ère} Modification du PLU de la commune de Seysses

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, par courrier du 10 juin 2021, reçu le 16 juin 2021, le projet de 1^{ère} modification du PLU, pour avis.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce dossier.

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Ségla » à vocation d'activités économiques d'une superficie de 9.7 ha. L'aménagement de cette zone est porté par la Communauté d'Agglomération du Muretain, 25 lot seront créés pour l'accueil d'activités diverses.

La notice de présentation comprend le dossier d'examen au cas par cas soumis à la DREAL et la dispense d'étude d'impact formulée par la Préfet le 05 août 2020.

Les surfaces concernées par le projet sont valorisées par l'agriculture (prairies temporaires déclarées à la PAC en 2019). Le dossier ne comporte aucun élément sur les conséquences de l'urbanisation de la zone sur la ou les exploitations concernées.

Même si le projet n'est pas soumis aux dispositions de l'article L 112-1-3 du code rural sur les compensations agricoles collectives, nous demandons que le dossier soit complété pour décrire l'activité agricole sur le site et les impacts du projet sur les exploitations concernées.

Par courriel en date du 7 janvier 2021, nous avons sollicité le service urbanisme pour signaler une difficulté dans l'application du règlement de la zone agricole : dans les dispositions communes à l'ensemble des zones, le chapitre sur l'aspect extérieur des constructions prévoit :

« Pour les constructions à usage d'activités économiques de type industriel, artisanal, de services ou bureaux :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18310004900026

APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

.../...

Verla

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
25 JUIN 2021
N° 371

Commune de Seysses
M. Jérôme BOUTELOUP
Maire
10 place de la Libération
31600 SEYSSSES

Direction des Affaires Economiques
Tél. : 05.61.10.47.15

Toulouse le 21 juin 2021

Nos Réf. : CC/VA/SDE/NS0621 30
Objet : modification n°1 du PLU de la commune de Seysses

Monsieur le Maire,

Nous avons bien noté votre volonté d'ouvrir à l'urbanisation la zone AUO Eco en raison de l'absence de disponibilité foncière sur la zone « Piche Ségla ».

Cette nouvelle zone, Ségla II, devrait permettre la commercialisation d'à peu près 25 lots pour des activités commerciales et artisanales. Il est effectivement nécessaire pour votre commune et le Muretain Agglo de pouvoir se doter de nouvelles capacités d'accueil.

Nous apportons un avis favorable sur cette modification n°1 de votre PLU et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président
PLU Seysses

Vincent Aguilera

V. AGUILERA
Sous-président Aguilera

Signé et certifié par yousign



Ecole Supérieure des Métiers

Chemin de la Pyramide BP 25
31601 MURET Cedex 1
Mail : esm@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 62 11 60 60
www.esm-muret.fr

Siège Social

18 bis boulevard Lascrosses
BP 91030 - 31010 TOULOUSE Cedex 6
Mail : contact@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 10 47 47
www.cm-toulouse.fr
www.creer-et-gerer-son-entreprise.fr

Antenne du Comminges

5 Espace Pégot
31800 SAINT-GAUDENS
Mail : stgaudens@cm-toulouse.fr
Téléphone : 05 61 89 17 57



DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Toulouse le - 8 JUL. 2021

Monsieur le Maire
Mairie de Seysses
31 600 SEYSSES

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le

13 JUL. 2021

N° 471

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du courrier par lequel vous me transmettez le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de votre commune.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier n'appelle, de ma part, aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Georges MÉRIC
Président du Conseil départemental

COPIE :
- Madame et Monsieur les conseillers départementaux
du canton de MURET



Fonsorbes, le 08 juillet 2021

Le Conseiller Délégué à l'Urbanisme,

à

Ville de SEYSSSES
10 Place de la Libération
31600 SEYSSSES

Mairie de Seysses
Courrier arrivé

15 JUL 2021

N° 490

N/Réf : urba/21/008

Dossier suivi par Stéphanie GALIN

☎ 05.61.91.55.14

Objet : Avis sur projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Seysses.

A l'attention de Monsieur BOUTELOUP Jérôme

Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier parvenu en Mairie le 16 juin 2021, mentionnant la prescription d'une modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Seysses.

Nous vous informons que votre projet n'appelle aucune observation de notre part. Ce dernier fera l'objet d'un passage en Conseil Municipal dans le courant du mois de septembre.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Par délégation de Madame la Maire,

L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme

Paul BRIANTAIS





Mairie de Seysses
Courrier arrivé

05 JUIL. 2021

N° 410

Monsieur le Maire de Seysses
10 Place de la Libération
31 600 SEYSSSES

Affaire suivie par : Service Urbanisme

Références : SD/CB/VLG/HO

Objet : Avis de la commune sur la modification n°1 du PLU de la commune de Seysses

Saint-Lys, le 30 juin 2020

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 10 juin 2021, et conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié votre projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à la commune de Saint-Lys pour avis en tant que Personne Publique Associée.

A la lecture des éléments transmis, je vous informe que la commune de Saint-Lys émet un avis favorable sans réserve au projet de modification n°1 du PLU de Seysses, portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités économiques « AU0 éco » de Ségla.

Je vous d'agréer, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations les plus sincères.

**Pour le Maire et par délégation,
Céline BRUNIERA
Maire-adjointe à l'urbanisme,
l'aménagement du territoire, la sécurité
incendie et l'accessibilité**



MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr



GROUPEMENT-CENTRE
Service Prévision
Affaire suivie par :
Commandante WESEMANN JEANNE
☎ - : 0562116800
Fax : 0562116809

Référence : JW / D-2021-005970

MURET, le 29/06/2021

SEYSSSES (Mairie de)
HOTEL DE VILLE
31600 SEYSSSES
Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
09 JUL. 2021
N° 454

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Notification du projet de modification.

COMMUNE : SEYSSSES (31600)

V/Ref. : Demande par courrier de M. le Maire en date du 10/06/2021, relatif à la modification du PLU de SEYSSSES.
Reçue le 17/06/2021

Par transmission citée en référence, Monsieur le Maire demande l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le projet de modification PLU pour la Commune de SEYSSSES.

Après lecture du dossier présentant ce projet, le SDIS note la présence de paragraphes concernant « La défense incendie » et « L'accessibilité » et n'a aucune observation complémentaire à apporter.

Le chef du GROUPEMENT-CENTRE

Lieutenant-colonel Sylvain GERGAUD

GROUPEMENT-CENTRE
Tel 0562116800 • Fax 0562116809
deci.centre@sdis31.fr • www.sdis31.fr
ZI DE MARCLAN • 23 RUE de Marclan
31600 MURET



Syndicat Mixte des Transports en Commun
de l'Agglomération Toulousaine

Jérôme

Le Président

Mairie de Seysses
Courrier arrivé le
01 JUL. 2021
N° 395

Monsieur Jérôme BOUTELOUP

Maire
Hôtel de Ville
10 Place de la Libération
31600 SEYSSES

Toulouse, le **29 JUIN 2021**

Nos réf : DGS/DPEM/VG/CD/BB/CHU/2021/14972
Affaire suivie par : Bruno BALMOT

Objet : Modification n°1 du PLU de la commune de Seysses

Monsieur le Maire,

Par courrier du 18 juin 2021, vous informez Tisséo Collectivités de la prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seysses, portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités économiques « AUO éco » de Ségla.

Nous prenons acte de cette modification et accusons réception du dossier transmis. Après analyse des pièces, nous notons la nécessité d'assurer la continuité et la lisibilité des cheminements modes actifs entre la zone d'activités et l'arrêt assurant sa desserte (ZI La Piche, lignes 58 et 315).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-Michel LATTES

Président de Tisséo Collectivités
Vice-Président de Toulouse Métropole
Adjoint au Maire de Toulouse



DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-GARONNE 31600

ARRONDISSEMENT DE MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SEYSSSES

Monsieur guillaume DARROUY
Vice-Président
Pôle territoire / Service urbanisme
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne
32 Rue de Lisieux
CS 90105
31026 TOULOUSE Cedex 3

Objet : Avis sur le projet de 1^{ère} modification du PLU de la commune de Seysses
Réf. : GD.JB.SD.2021_293

Dossier suivi par Jacqueline BESSETTES

Monsieur le Vice-Président,

Par lettre en date du 06 juillet 2021, reçue le 19 juillet 2021, vous émettez un avis avec réserves sur notre projet de 1^{ère} modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 Eco « SEGLA ».

Concernant votre première réserve sur la complétude du dossier pour intégrer l'impact de l'ouverture de cette zone sur l'activité agricole, et les conséquences de cette urbanisation sur la ou les exploitations concernées, notre bureau d'étude s'occupe de l'améliorer.

Votre deuxième réserve met en avant une difficulté dans l'application du règlement de la zone agricole, notamment sur les types de toiture qui renchérissent les coûts de construction des bâtiments agricoles, et peuvent remettre en cause des projets agricoles et le développement de l'activité.

Cette sollicitation, déjà émise par vos services en date du 07 janvier 2021, a été prise en compte, et intégrée dans la deuxième modification de notre PLU, ayant fait l'objet d'une délibération, et qui devrait être lancée fin de cette année ou début d'année prochaine au plus tard.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'expression de mes respectueuses salutations.

SEYSSSES, le 22 juillet 2021

Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP,



Mary Weber

De: Accueil Mairie Seysses <infos@mairie-seysses.fr>
Envoyé: lundi 12 juillet 2021 13:36
À: URBANISME
Objet: TR: Notification du projet de la modification N°1 du PLU
Pièces jointes: Notification projet modification N°1 PLU.pdf

De : Alain PASSEPONT [mailto:alain.passepont@sdehg.fr]
Envoyé : lundi 12 juillet 2021 12:01
À : infos@mairie-seysses.fr
Cc : PONROUCH Dominique <dominique.ponrouch@enedis.fr>; dominique alm <dominique.alm@sfr.fr>; Bocquillon Gaby <gaby.bocquillon@mairie-seysses.fr>
Objet : Notification du projet de la modification N°1 du PLU

Bonjour monsieur le maire,

Suite à la réception de votre courrier concernant la modification N° 1 du PLU, je vous précise que lors de l'élaboration de la révision du PLU, la réflexion sur la présence ou l'absence de réseaux de distribution publique d'électricité au droit des zones à urbaniser, ou sur la nécessité d'éventuels renforcements de réseaux électriques non capacitaires, est à étudier avec les services du concessionnaire ENEDIS (copie de ce courriel à votre interlocuteur privilégié, M. Dominique PONROUCH), par suite du régime urbain de votre commune au sens de l'électrification.

Le SDEHG reste cependant et évidemment à votre écoute et à votre disposition en tant qu'autorité concédante, pour toute question que vous pourriez vous poser.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement.

Alain PASSEPONT.
Chargé d'opérations.
Téléphone : 05 34 31 15 30
Portable : 06 89 33 29 57
Courriel : alain.passepont@sdehg.fr





DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-GARONNE 31600

ARRONDISSEMENT DE MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SEYSSSES

Seysses, le 10 juin 2021

Monsieur Jérôme BOUTELOUP
Maire de Seysses

A

Syndicat Départemental
D'Electricité de Haute-Garonne (SDEHG)
9 Rue des Trois Banquets
BP 58021
31080 TOULOUSE Cedex 6

S.D.E.H.G
16 JUIN 2021
Courrier arrivé N°
286521

Objet : Notification du projet de la modification n°1 du PLU de la commune de Seysses

Madame, Monsieur,

Par arrêté en date du 16 avril 2021, le maire de la commune de Seysses a prescrit une modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme. Elle porte sur l'ouverture à l'urbanisation la zone d'activités économiques « AU0 éco » de Ségla.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous trouverez, ci-joint, le projet de modification n°1 du PLU tel qu'il sera mis à disposition du public pendant un mois.

A compter de la date de transmission de ce document, vous disposez d'un mois pour nous donner votre avis.

Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Jérôme BOUTELOUP
Maire de SEYSSSES





P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSSES

**B – RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE
(PIECE N°1 DU PLU)**

MODIFICATION N°1		
Enquête Publique		Approuvée

Sommaire

1. PREAMBULE	2
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	4
3. OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU0 ECO « SEGLA »	10
<i>✕ Modification des pièces graphiques du règlement.....</i>	<i>13</i>
<i>✕ Modification des pièces écrites du règlement.....</i>	<i>14</i>
<i>✕ Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.....</i>	<i>17</i>
4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	36
<i>✕ Etat initial des milieux naturels, impacts et mesures</i>	<i>36</i>
<i>✕ Environnement humain, impacts et mesures</i>	<i>39</i>
5. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE	43
6. ANNEXE.....	45

1. PREAMBULE

La commune de Seysses dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par délibération du Conseil Municipal le **26 février 2020**. Ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2020.

La Plan Local d'Urbanisme de Seysses nécessite des adaptations réglementaires afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 Eco « ZAE Ségla II ». **Le Maire a donc décidé d'engager une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.**

Cette modification n°1 concerne **l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 Eco « Ségla II »** nécessitant la modification du règlement (pièces écrites et graphiques) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Conformément aux **articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme**, la **procédure de modification** peut être utilisée à condition qu'elle :

- ↳ ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ↳ ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit 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 ;*
- 4° Soit d'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 ».*

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° 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 ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

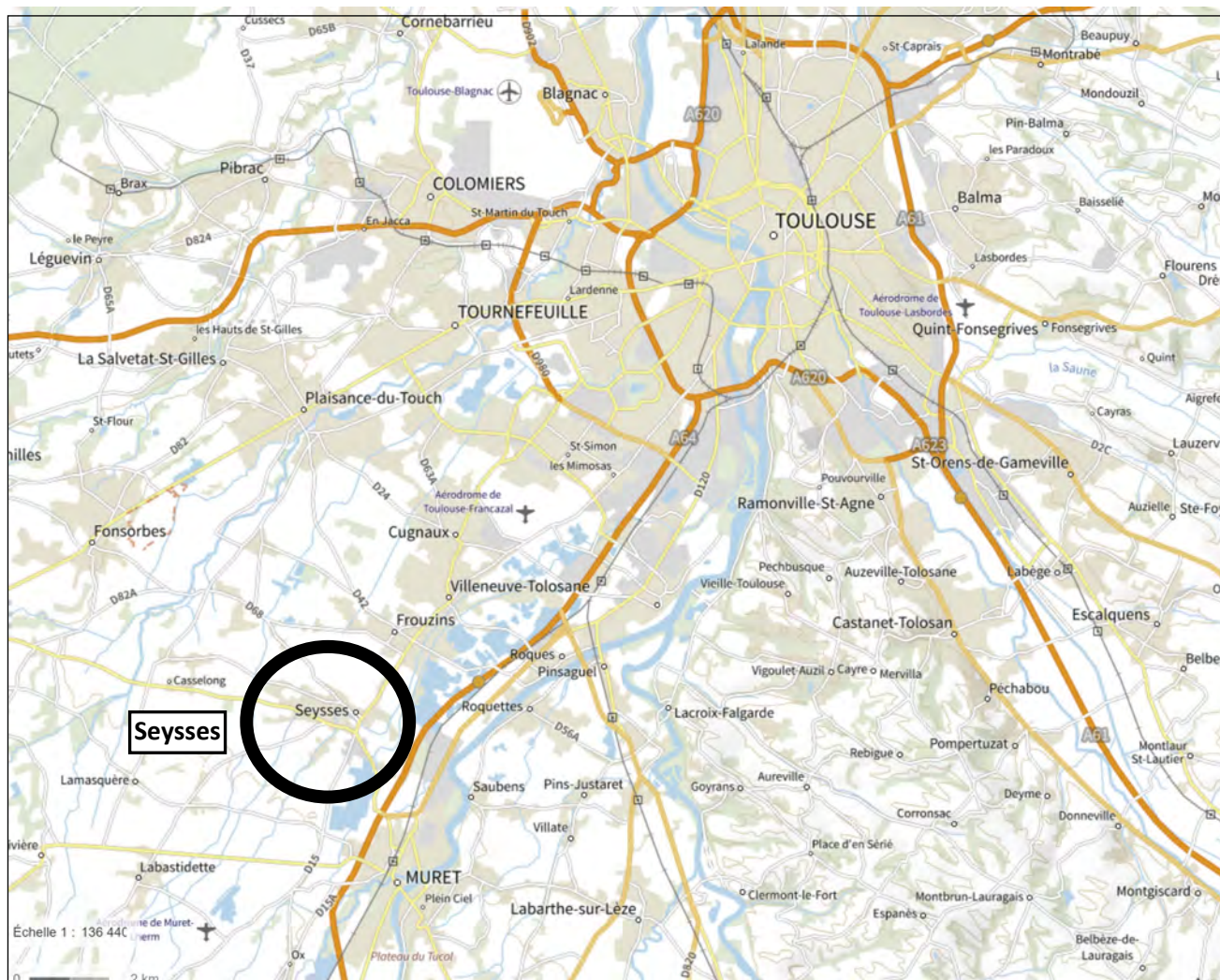
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de **Seysses** fait partie du département de la **Haute-Garonne**, en région **Occitanie – Pyrénées/Méditerranée**.

Située à environ 20 km au Sud-est de la métropole Toulousaine et à proximité immédiate de Muret, Seysses bénéficie d'une accessibilité facilitée par la proximité de l'autoroute A64 Toulouse-Tarbes et de la RD15, axe Toulouse/Muret traversant la commune du Nord au Sud. La présence de l'A64 permet d'accéder à l'ensemble du pôle toulousain en moins de 30 minutes et place également la commune à une heure de Saint-Gaudens.

La commune s'étend sur la rive gauche de la Garonne et sa **superficie est de 2 526 hectares**.

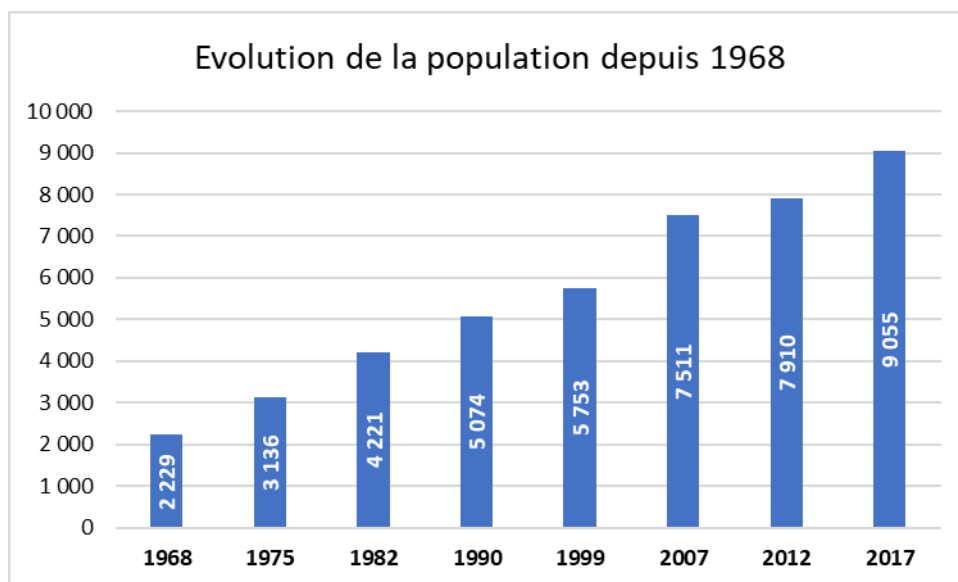


Localisation de Seysses par rapport à l'Agglomération Toulousaine

La commune de Seysses est membre du **Muretain Agglo** et se situe dans le périmètre du **SCoT Nord Toulousain**.

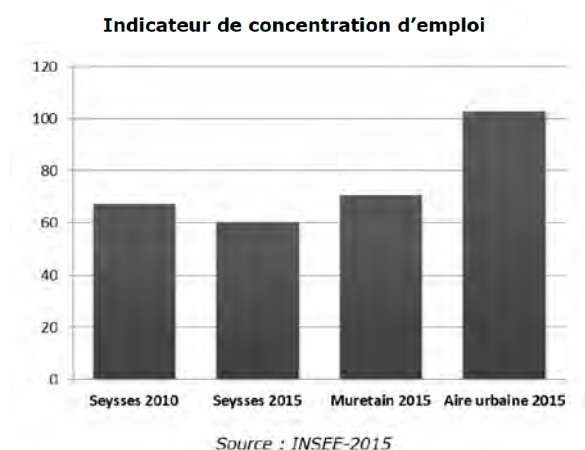
La population de Seysses est en augmentation constante depuis 1968. Elle est de **9 055 habitants en 2017**. Depuis les années 1970, la Métropole Toulousaine fait preuve d'une dynamique démographique dont Seysses profite largement. En cinq décennies, la population communale a été multipliée par quatre, soit un gain de près de 7 000 habitants.

Cette croissance de la population est due à une solde migratoire positif qui témoigne de la **forte attractivité communale**.



Seysses bénéficie d'une position stratégique au Sud de l'agglomération toulousaine au cœur d'un bassin économique dynamique. Selon l'Insee, elle est aujourd'hui incluse dans le pôle toulousain, catégorisation témoignant de l'importance des échanges entre le territoire et le pôle central mais aussi les espaces périphériques.

⇒ **Un déséquilibre habitat / emploi** (source : RP 2020 /AUAT)



L'indicateur de concentration d'emploi permet de mesurer l'équilibre entre population active et nombre d'emplois sur un secteur géographique donné.

À l'échelle communale, comme à l'échelle intercommunale, cet indicateur montre très clairement un déséquilibre entre la population active recensée et le nombre d'emplois présents sur la zone. Ce déséquilibre met en lumière le fait que Seysses et la majorité des communes du Muretain Agglo ne peuvent être considérées comme des pôles d'emplois, à l'inverse d'autres communes périphériques de l'aire urbaine

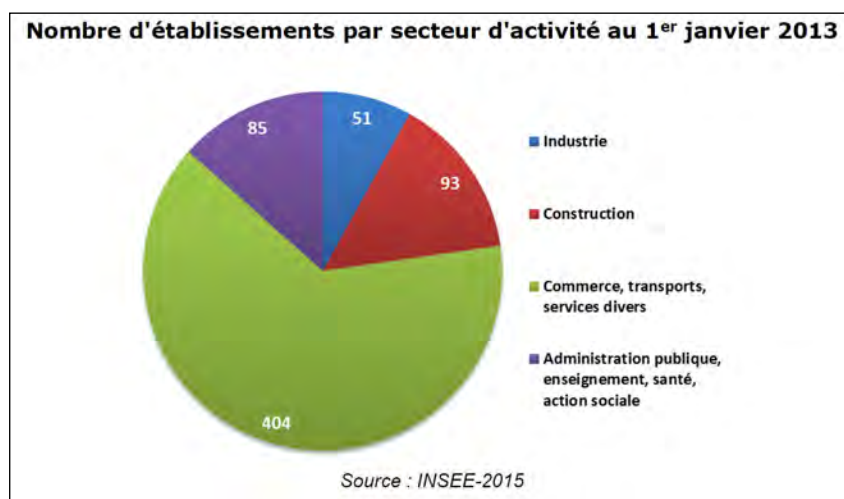
comme Blagnac ou Colomiers qui affichent respectivement des indicateurs de concentration d'emplois de 318,8 et de 154,4.

Les logiques actuelles de concentration d'emploi répondent en outre à une logique centripète qui privilégie les pôles urbains, dont Toulouse et la première couronne, aux périphéries accueillant de plus en plus d'habitants mais formant plutôt un périurbain source de main d'œuvre où résident les populations actives (profil résidentiel).

Une très grande majorité des actifs de Seysses (plus des $\frac{3}{4}$) rejoignent chaque jour une autre commune du département où se situe leur lieu d'emploi. Il faut noter également que les actifs résidant et travaillant sur la commune sont proportionnellement moins nombreux que sur l'ensemble du Muretain.

La dissociation grandissante entre les sphères « emploi » et « habitat » est un phénomène généralisable à l'ensemble du territoire et qui se confirme dans le temps. Permise (ou causée ?) par la périurbanisation, elle se traduit par des migrations pendulaires toujours plus importantes, mais aussi par une spécialisation des territoires : cette spécialisation fait de Seysses une commune résidentielle.

⇒ **Les services, fer de lance de l'emploi** (source : RP 2020 /AUAT)



À l'échelle communale, on constate une surreprésentation des établissements exerçant dans les domaines du commerce, des transports et des services.

En 2016, la commune comptait ainsi 681 emplois publics répartis entre ces différents établissements (source CLAP 2016).

Dans le domaine des activités marchandes (hors agriculture), ce sont près de 300 établissements employeurs qui sont recensés sur la commune, dont une part importante d'établissements liés aux services ou à la construction (avec de nombreux artisans disséminés sur le territoire communal).

⇒ **Les zones d'activités** (source : RP 2020 /AUAT)

La commune dispose d'une zone d'activités localisée de part et d'autre de la RD12 dénommée **La Piche – Ségla de 25 ha**, dont la zone de la Piche (14 hectares aujourd'hui occupés, à vocation de commerces, artisanat et services) et la zone Ségla (8 hectares aménagés et entièrement commercialisés, à vocation de commerces et services).

⇒ **Analyse des capacités foncières à vocation d'activités en extension et en intensification urbaine, au regard du PLU approuvé en 2020**

• **La zone UEco « La Piche – Ségla »**

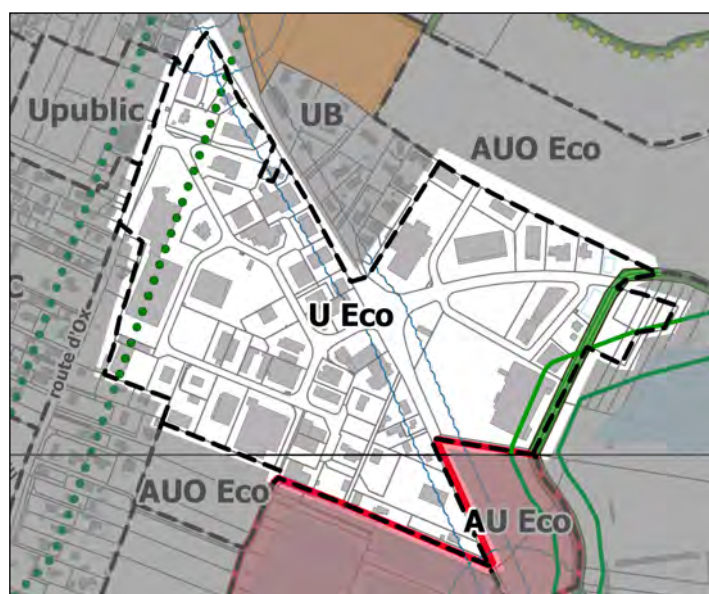
La zone UEco « La Piche – Ségla » (25 ha) est destinée aux activités économiques de type artisanal, industriel, de services et de bureaux, située en entrée de ville, de part et d'autre de la RD 12 (route de Muret). Elle accueille aujourd'hui, un grand nombre d'activités et de services dont un centre commercial important.

Localisation de la zone UEco « La Piche – Ségla »



La zone UEco « La Piche – Ségla » est entièrement urbanisée. Il ne subsiste qu'un terrain encore non bâti d'environ 5 000 m² mais pour lequel un projet est à l'étude. Cette zone n'offre que très peu de possibilités de redivisions parcellaires (environ 3 000 m²). En outre, les implantations économiques étant relativement récentes, cette zone d'activités ne présente pas de problématique d'obsolescence pouvant encourager à un renouvellement du tissu existant.

Occupation de la zone UEco « La Piche – Ségla »



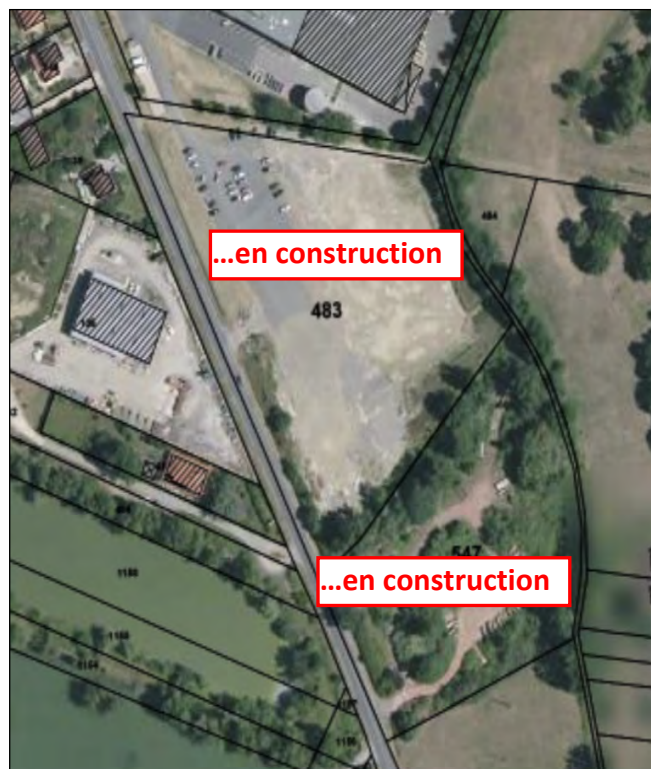
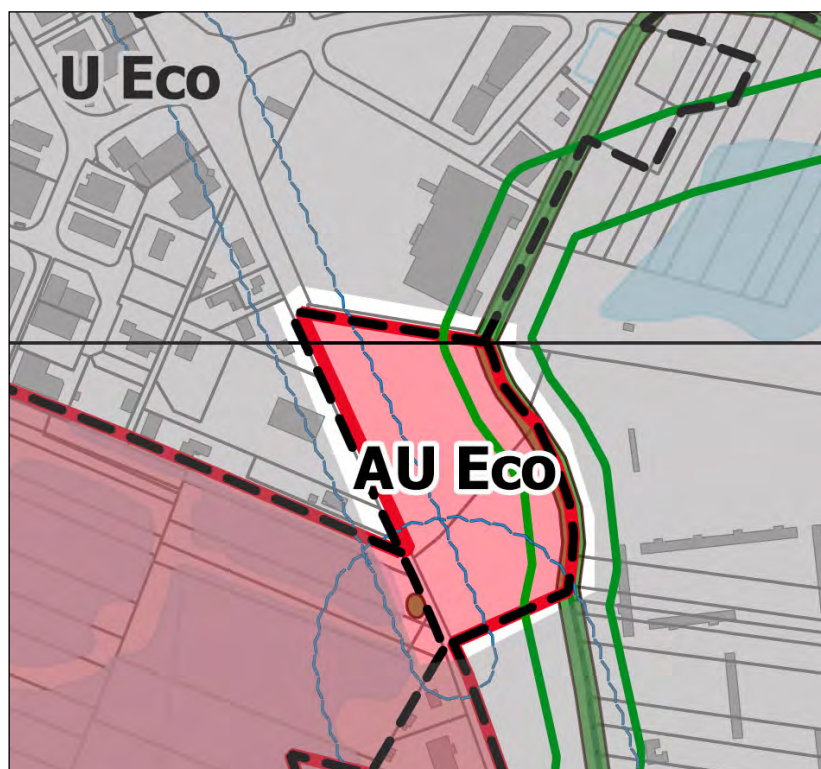
- **La zone AU Eco**

La zone AU Eco est située en entrée de ville, le long de la RD12, route de Muret, au lieu-dit Ségla. Ce secteur est localisé en continuité directe de la zone économique et commerciale UE eco. Constitué d'un foncier encore libre de toute construction à l'approbation du PLU en 2020, il a depuis été en partie urbanisé et la partie restante est en voie de l'être. Ce secteur n'offre plus de disponibilité foncière.

Localisation de la zone AU Eco



Occupation de la zone AU Eco



Le potentiel à vocation économique se rencontre majoritairement dans les zones d'activités dédiées, identifiées dans le PLU en vigueur (zones UEco et AU Eco). Comme indiqué précédemment, ces zones sont urbanisées ou en voie de l'être et n'offrent que peu de disponibilités foncières pour des mutations urbaines. De plus les implantations économiques étant relativement récentes, ces zones d'activités ne présentent pas de problématique d'obsolescence pouvant encourager à un renouvellement du tissu existant.

Ainsi, l'accueil de nouvelles activités peut se faire essentiellement dans le prolongement des zones actuelles sur des terrains déjà identifiés au PLU en secteurs d'urbanisation future (AUO Eco).

Trois zones AUO Eco sont identifiées au PLU :

- Secteur 1 au lieu-dit « La Piche » : un petit secteur, situé en continuité immédiate de la zone UEco, qui viendra compléter et conforter l'activité de cette zone
- Secteur 2 au lieu-dit « Segla » : un secteur plus grand, situé en continuité immédiate de la zone UEco, entre le cours d'eau du « Binos » et le secteur pénitencier
- Secteur 3 au lieu-dit « Sacareau » : un secteur situé au Sud de la commune en continuité avec la zone économique de Muret

Localisation des zones AUO Eco



Afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire et de répondre aux objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine en matière d'emploi par habitant (sédentarisation des actifs) et en l'absence de foncier disponible dans les zones d'activités existantes, la commune de Seysses et le Muretain Agglo souhaitent ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone économique au lieu-dit « Séglas » dans la continuité de la zone UEco « La Piche – Séglas ». Ce projet de nouvelle zone d'activités économiques est en cohérence avec l'accueil à l'échelle intercommunale du Muretain.

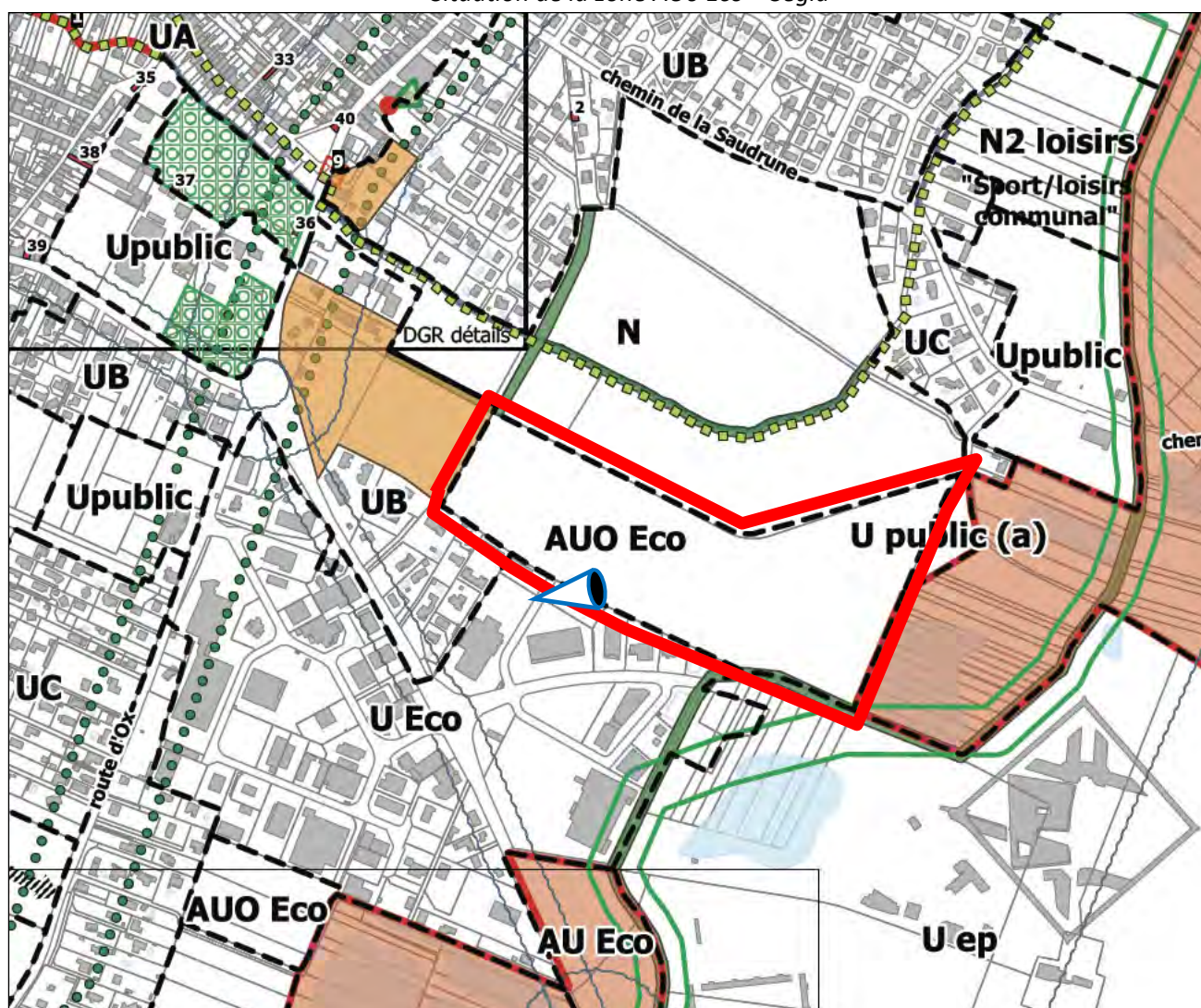
3. OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU0 ECO « SEGLA »

A l'initiative du Muretain Agglo, un projet de **zone d'activités d'intérêt communautaire** est actuellement étudié sur la **zone AU0 Eco** située au lieu-dit « Séglas » afin de répondre à des besoins immédiats d'installations d'entreprises.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'appuie sur les études en cours conduites par le Muretain Agglo portant sur la composition urbaine ainsi que les prescriptions architecturales et paysagères envisagées sur cette zone d'activités qui doit être modèle en matière de respect de l'environnement.

Ce secteur, actuellement classé en **zone AU0 Eco** et d'une **superficie de 9,7 ha**, est situé à l'Est du territoire communal et en continuité de la zone d'activités UEco « La Piche – Séglas ».

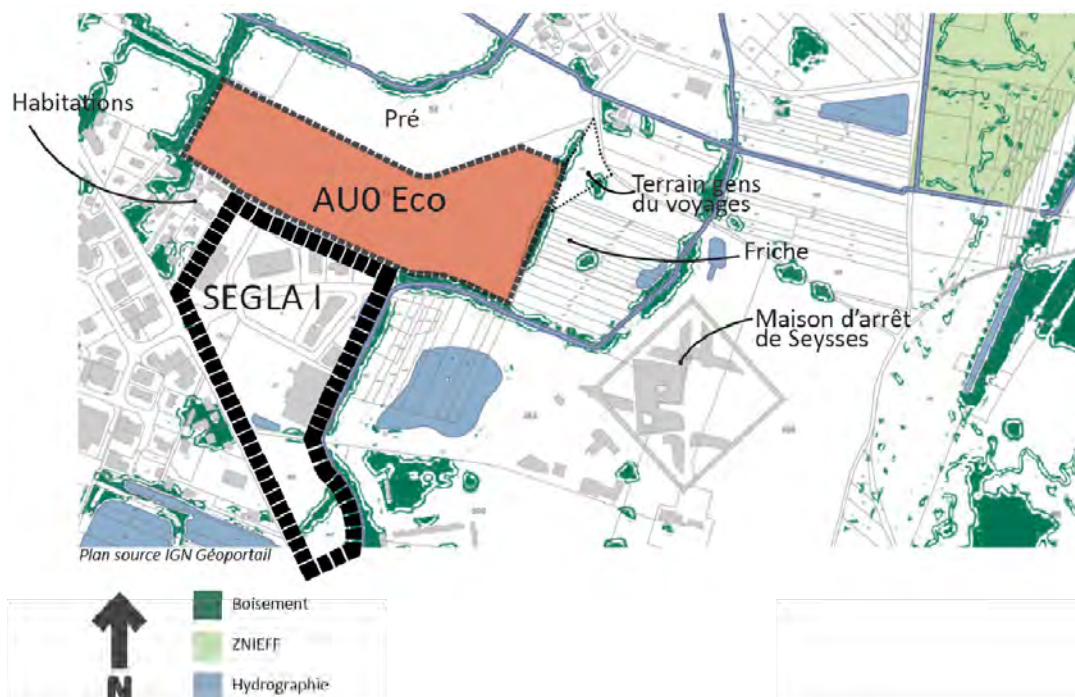
Situation de la zone AU0 Eco « Séglas »





La zone AU0 Eco est bordée au Sud par la zone d'activités « Segla I », à l'Est par une friche ainsi qu'un terrain utilisé par les gens du voyage et au Nord par un pré. La rue Danielle Casanova dessert également la maison d'arrêt de Seysses située à 200 mètres à l'Est du site.

À 600 mètres au Nord se situe une ZNIEFF sur le secteur des Moines : anciennes gravières aujourd'hui en eau. Ces dépressions artificielles, résultant d'une activité humaine, permettent aujourd'hui la création de milieux dit « naturels ». La mise en eau de ces gravières et le peu d'activité alentour ont permis à la végétation de reprendre ses droits créant ainsi des lieux d'habitat propices à la nidification.



Les motivations concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 Eco « Ségla » sont **de poursuivre le développement des activités économiques au sein du Muretain Agglo** et notamment de la commune de Seysses afin de créer de l'emploi, de sédentariser les actifs et d'équilibrer ainsi le ratio emploi/habitant sur ce territoire.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone se justifie par :

- Une capacité d'accueil (urbanisation et intensification) très faible voire inexistante : L'analyse de la capacité d'urbanisation, de densification et de mutation des espaces bâtis à vocation d'activités n'a pas identifié de gisement foncier disponible sur la commune de Seysses. La zone AU Eco définie lors de la révision du PLU comme étant urbanisable à court terme, le sera fin 2021. Au vu de l'augmentation de la demande, une nouvelle zone peut ainsi être ouverte à l'urbanisation.
- La localisation de la zone AU0 Eco « Ségla » : Cette dernière se situe à proximité du centre-ville, dans la continuité de la zone d'activités UEco « La Piche – Ségla », ainsi qu'à proximité de l'échangeur de l'autoroute A64. Ce secteur sera très attractif et permettra de répondre aux besoins de nombreuses entreprises désirant s'implanter sur ce site.
- Une capacité des réseaux (eau potable, défense incendie, électricité et assainissement) suffisante au droit de la zone.

Concernant l'aménagement de ce secteur, une réflexion a été menée par le Muretain Agglo. Le projet d'urbanisation de ce secteur consiste en :

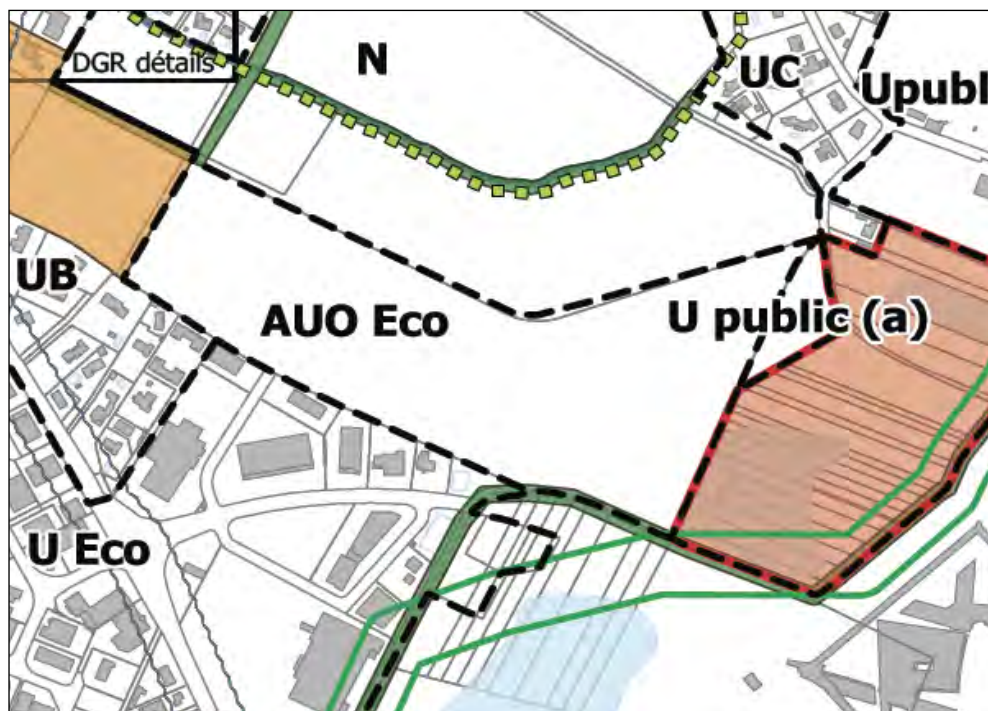
- La création d'une **Zone d'Activités Economiques (ZAE) intitulée « Ségla 2 »** d'une superficie de 9,7 ha et comportant environ 25 lots destinés à recevoir diverses activités
- Le maillage du projet avec les voies existantes de la zone d'activités de « Ségla 1 » (rue Pierre Latécoère et rue Danielle Casanova)
- L'aménagement d'un espace qualitatif respectueux de l'environnement qui servira d'exemple pour requalifier les zones existantes de « La Piche » et « Ségla 1 » :
 - Définition de prescriptions architecturales, environnementales et paysagères afin d'uniformiser la zone et lui conférer une identité propre (charte d'accès aux lots, palette de traitement des façades, alignement des bâtis...)
 - Création de cheminements doux afin de redonner la places aux piétons et aux vélos
 - Plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales en partenariat avec l'Association Arbres et Paysages d'Autan
 - Gestion des eaux pluviales par la mises en place de fossés et de noues d'infiltration

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il convient de modifier les pièces graphiques du règlement et de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

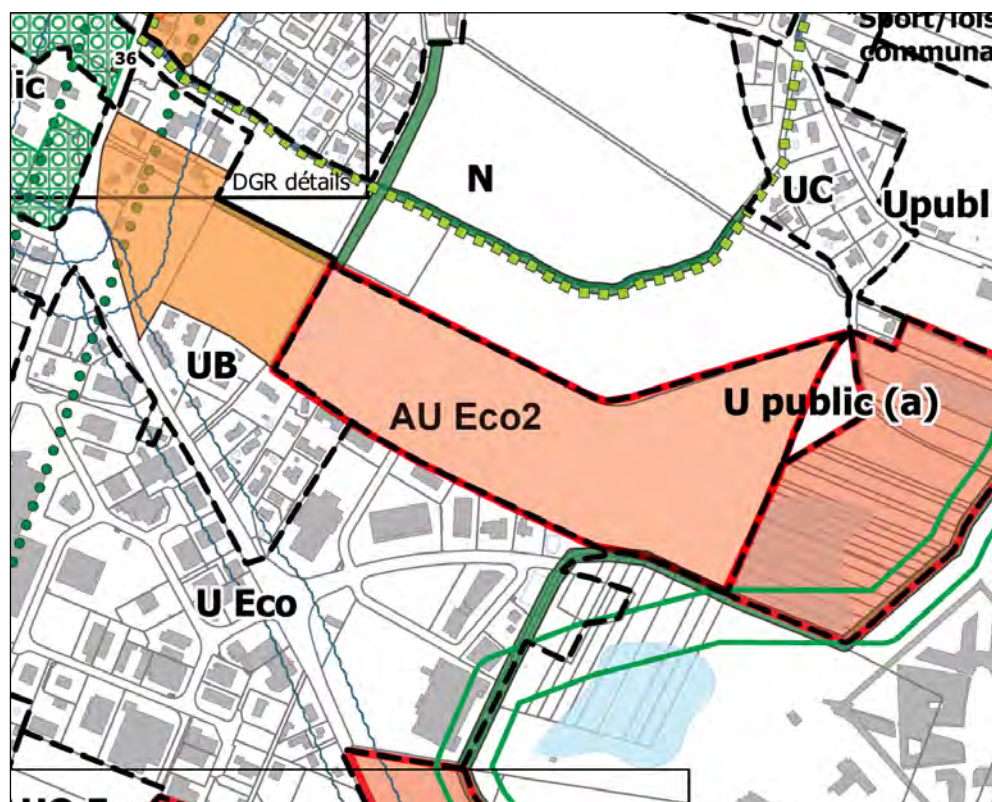
✕ **MODIFICATION DES PIÈCES GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT**

La zone AU0 Eco est reclassée en **zone AU Eco2**. Sa superficie est de 9,7 ha.

- Pièces graphiques avant modification :



- Pièces graphiques après modification :



✕ **MODIFICATION DES PIÈCES ÉCRITES DU RÈGLEMENT**

Le projet défini nécessite la création d'une zone AU Eco2 pour laquelle il convient de créer un règlement écrit spécifique en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. chapitre suivant).

• **Règlement de la zone AU Eco2 après modification :**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS (R151-27 ET 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)		Interdit
	Hébergement (de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)	Autorisé	
	Restauration (de type restauration ouverte au public)	Autorisé	
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)	Autorisé	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières...)	Autorisé	
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)	Autorisé	
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)	Autorisé	
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques...)	Autorisé	
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé...)		Interdit
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre...)		Interdit
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)		Interdit
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)	Autorisé	
	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries...)		Interdit
	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)	Autorisé	

Autres activités dessecteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)	Autorisé	

2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les dispositions communes s'appliquent.

En outre s'appliquent :

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrées au PLU et repérées dans le règlement graphique.

3- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 9 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent).

Cette limitation ne concerne pas les éléments et édifices techniques (groupes aérothermes, aérateurs, ventouses, antennes paraboles etc..) si et seulement si, il est possible de les dissimuler par l'acrotère et traités de façon à être intégrés au volume architectural.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'aux emprises publiques (existantes et futures).

Par rapport à la voie structurante :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer égale à 5 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les unités foncières bordées par une voie courbe ou avec un redan

Par rapport aux voies secondaires :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons techniques.

Ces dispositions sont en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 mètres.

L'implantation sur une limite séparative non bâtie est admise pour les constructions édifiées sur des unités foncières dont la superficie est inférieure à 3 500 m².

Ces dispositions sont en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

e. Implantation par rapport au ruisseau de la Saudrune

- De part et d'autre de la Saudrune (continuité écologique) : toute construction et clôture devront être implantées à 6 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau de la Saudrune.

2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures**

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**a. Espaces libres et abords des constructions**

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Les parcelles ayant une surface strictement inférieure à 2500 m² devront atteindre un coefficient de pleine terre de 20% minimum.

Les parcelles ayant une surface supérieure ou égale à 2500 m² devront atteindre un coefficient de pleine terre de 30% minimum.

Un espace libre est qualifié « de pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Il est perméable et végétalisé
- Il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface

Les stationnements perméables ne sont pas pris en compte dans le calcul des espaces verts de pleine terre.

4 - STATIONNEMENT**a. Stationnement des véhicules**

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUE OU PRIVEES**

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions communes s'appliquent.

*** DEFINITION D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Afin d'assurer un aménagement cohérent de la zone d'activités, correspondant au projet défini par le Muretain Agglo et la commune de Seysses, la zone AU Eco2 est soumise à des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation sont compatibles avec les orientations et les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation après modification :**



Le projet de la ZAE SEGLA II

Le projet concerne l'aménagement de la ZAE SEGLA II, sur la commune de SEYSSES (31). Le projet s'inscrit dans le prolongement de la ZAE SEGLA I et se veut être un modèle de Zone d'Activités en termes de Paysage, d'Architecture et d'Environnement.

La surface du projet s'étend sur environ 9.7 hectares.

Accès au parc d'activité

La nouvelle Zone Segla II sera traversée d'Ouest en Est par une voie structurante se raccordant à la zone Segla I et au Sud par deux rues existantes : la rue Pierre Georges Latécoère et la rue Daniele Casanova. Les lots se répartiront autour de cette voirie et trois poches de stationnement viendront ponctuer l'axe principal.

À l'Est, la zone se termine en impasse tandis qu'à l'Ouest une réserve de foncier pourra permettre le prolongement de la voirie afin de desservir une future zone d'habitat.

Au Nord, la zone est bordée par une zone agricole. Elle est cernée par deux ruisseaux au Nord et au Sud : le Binos et la Saudrune.

Différentes activités au sein de la zone

Le projet prévoit la création d'environ 25 lots destinés à recevoir diverses activités.

Cette nouvelle zone Segla II sera partitionnée en trois familles d'activités : les activités calmes à l'Ouest, à proximité des futurs logements, les activités nécessitant un flux de circulation en partie centrale, et les activités artisanales, logistiques et industrielles à l'Est. Les constructions futures ne viendront pas au contact de l'aire des gens du voyage mais en seront séparées par une zone verte dédiée à l'infiltration des eaux pluviales.

Une étude acoustique sera demandée aux constructeurs afin d'attester le respect de la prescription concernant les nuisances sonores.

Prescription concernant la nuisance sonore



Seysses / Zone AU Eco 2

Orientations d'Aménagement et de Programmation

SCHEMA D'AMENAGEMENT AVEC DECOUPAGE DES LOTS A TITRE INDICATIF



Seysses / Zone AU Eco II

Orientations d'Aménagement et de Programmation

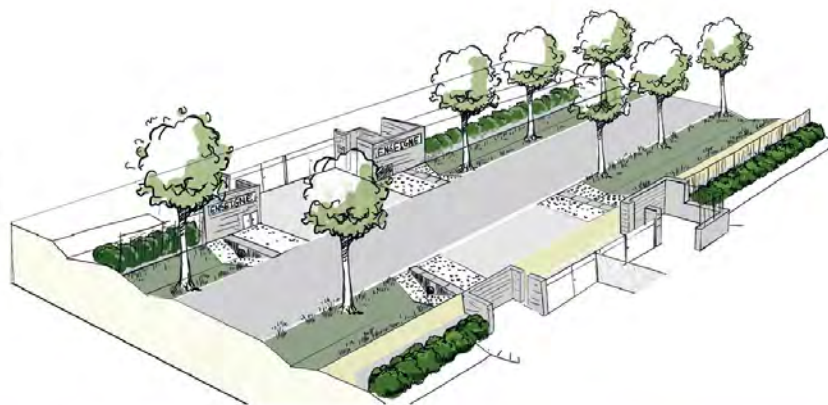
Parti architectural et urbanistique

L'idée générale de la zone est de donner la primeur à un espace public qualitatif sur le plan urbain et paysager. Les constructions devront donc rechercher la plus grande sobriété et la plus grande unité possibles.

Le Muretain Agglo prévoit la mise en place de totems en bois et métal servant de support à la signalétique de la ZAE. Des potelets bois permettront

de délimiter la chaussée des espaces verts et piétons. Des passerelles en caillebotis acier galvanisé seront mises en place dans l'espace public.

Dans une volonté d'harmonie au sein de la zone d'activités, les matériaux privilégiés seront locaux et biosourcés.



Inspiration de mobiliers pour la Zone Segla II



Seysses / Zone AU Léo 1



2 IMPLANTATION DU BÂTI



Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'unité d'ensemble de la zone résultera de la rigueur des alignements et de la similitude géométrique des volumes cubiques. Les différenciations seront donc issues du choix du matériau de structure, (métal, maçonnerie, bois...), de la dimension des bâtiments, de la quantité d'ouvertures en façade principale, de l'enseigne en premier plan sur le mur du local container, de l'enseigne en façade et du choix des propriétaires de clôturer ou non en transparence.

Les règles d'implantation et alignement

Sur l'emprise publique

LA VOIE STRUCTURANTE

La voie structurante devra être bordée par des façades principales parallèles à son axe, et alignées sur un recul de 5 m depuis l'emprise publique. Il est obligatoire de traiter la bande de 5 m soit en espace vert de pleine terre soit avec une noue d'infiltration ou tranchée d'infiltration. Cet espace pourra comporter un cheminement piéton perméable. Cet espace pourra être planté d'arbustes ou de plantes basses. Les grands arbres seront interdits dans cet espace du fait de la proximité des arbres sur l'espace public.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées pour les terrains bordés par une voie courbe ou avec redans.

LES VOIES SECONDAIRES

Un recul de 5 m minimum sera imposé sur les voies secondaires.

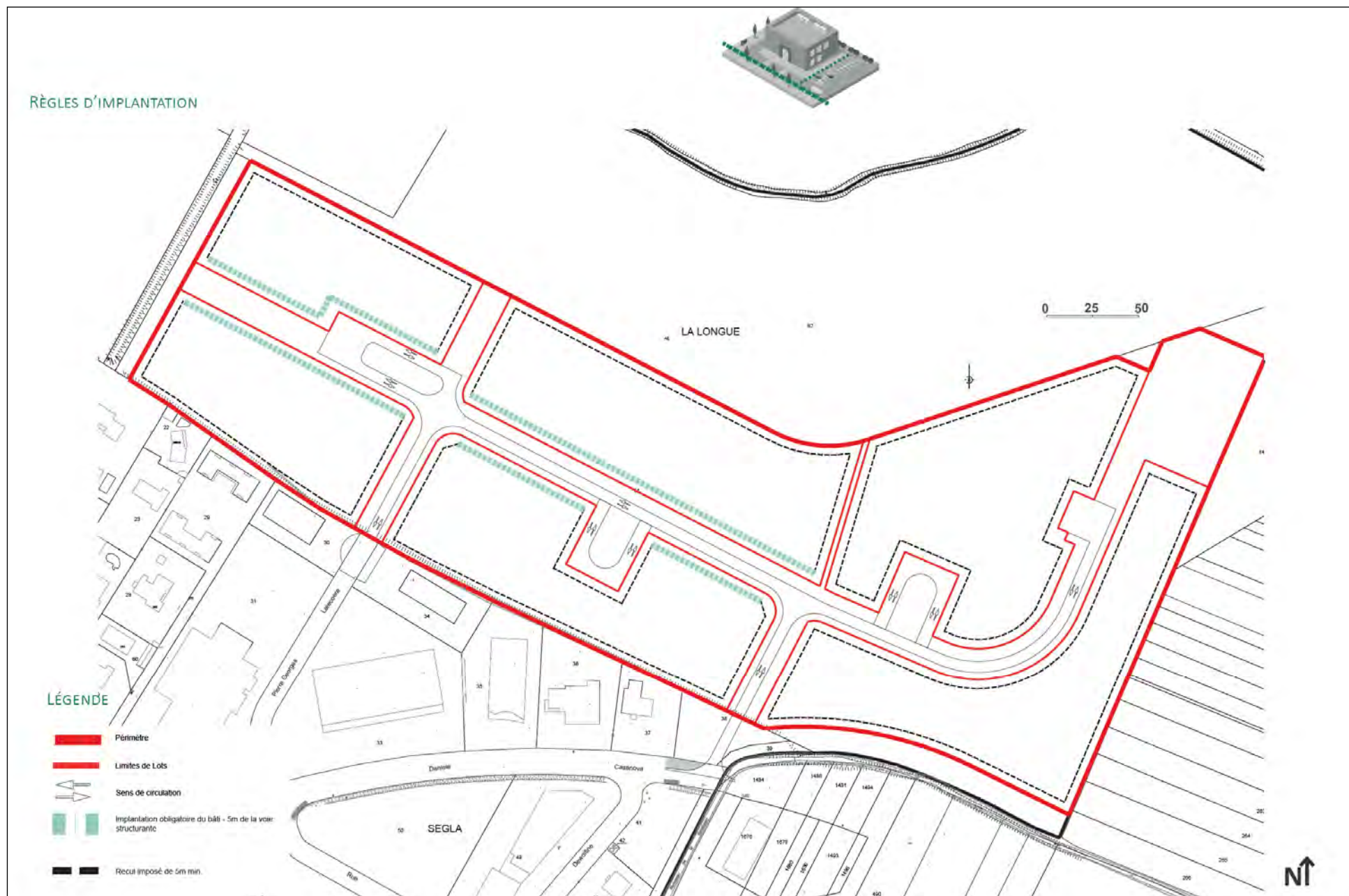
Des dispositions différentes peuvent être admises pour des raisons fonctionnelles.

Sur limites séparatives

Les bâtiments seront, en règle générale, implantés à 5m minimum des limites séparatives. Sur certaines parcelles (notamment les plus petites), une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée.

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS SUR UNE MÊME PARCELLE.

Les espaces libres entre les différents bâtiments d'une même parcelle devront être conformes à la réglementation incendie, et donc permettre le passage des engins de secours. Les projets de construction devront être présentés aux services d'incendie et de secours avant tout dépôt de dossier de demande de permis de construire.





L'emprise au sol des constructions

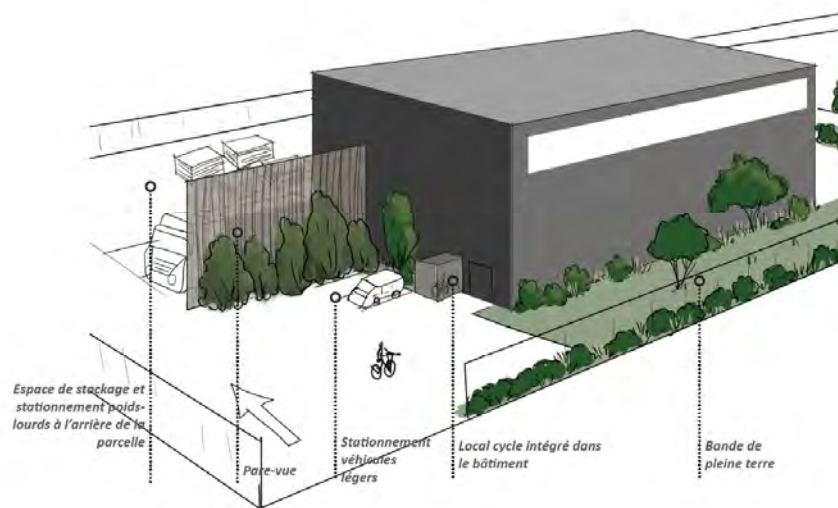
Non règlementé.

L'organisation de la parcelle

LES ESPACES DE STOCKAGE ET LE STATIONNEMENT POIDS-LOURDS

Les stockages en extérieur devront se situer à l'arrière des bâtiments. Si leur emprise est plus large que le bâtiment, c'est à dire si ces stockages sont visibles depuis la voie structurante, un écran pare-vue devra compléter le message formé par le bâtiment. La nature de cet écran pare-vue n'est pas imposée, elle peut être de différentes sortes : structure pour plante grimpante, haie, lame bois, moucharabieh, mur gabion... ou tout autre dispositif soumis à validation.

Les dépôts sauvages ou remblais seront interdits.



LE LOCAL CYCLE

La municipalité entendant développer l'usage du vélo, cette zone est équipée de voies vertes desservant les parcelles. Chaque parcelle devra proposer un abri couvert à ses usagers à vélo, dimensionné selon les besoins. Des dispositifs devront permettre la sécurisation des vélos : arceaux, supports, racks, etc...



Seysses / Zone AU Eco 2

Orientations d'Aménagement et de Programmation



L'emprise au sol des constructions

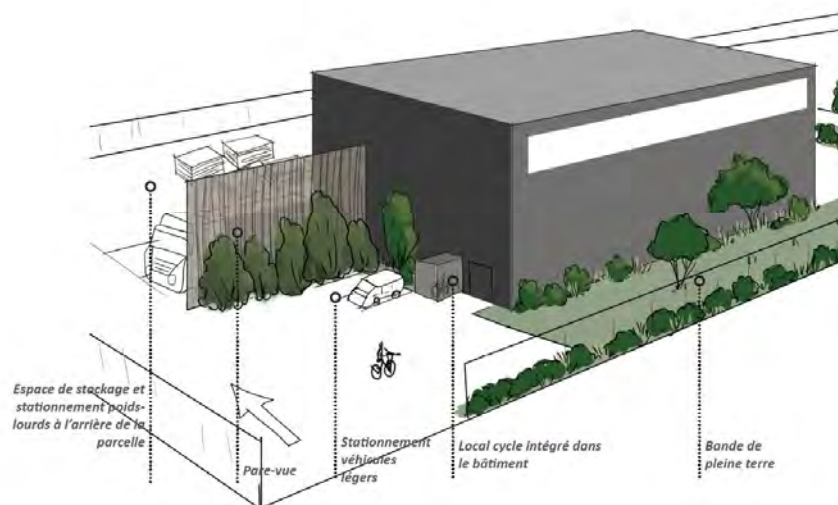
Non réglementé.

L'organisation de la parcelle

LES ESPACES DE STOCKAGE ET LE STATIONNEMENT POIDS-LOURDS

Les stockages en extérieur devront se situer à l'arrière des bâtiments. Si leur emprise est plus large que le bâtiment, c'est à dire si ces stockages sont visibles depuis la voie structurante, un écran pare-vue devra compléter le masque formé par le bâtiment. La nature de cet écran pare-vue n'est pas imposée, elle peut être de différentes sortes : structure pour plante grimpante, haie, lame bois, moucharabieh, mur gabion... ou tout autre dispositif soumis à validation.

Les dépôts sauvages ou remblais seront interdits.



LE LOCAL CYCLE

La municipalité entendant développer l'usage du vélo, cette zone est équipée de voies vertes desservant les parcelles. Chaque parcelle devra proposer un abri couvert à ses usagers à vélo, dimensionné selon les besoins. Des dispositifs devront permettre la sécurisation des vélos : arceaux, supports, racks, etc...



Seysses / Zone AU Eco 2



3 TRAITEMENT DES LIMITES

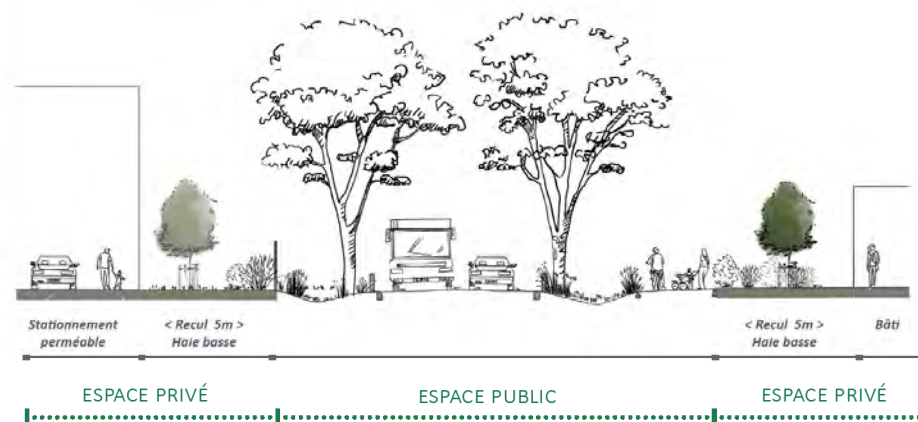
Orientations d'aménagement et de programmation

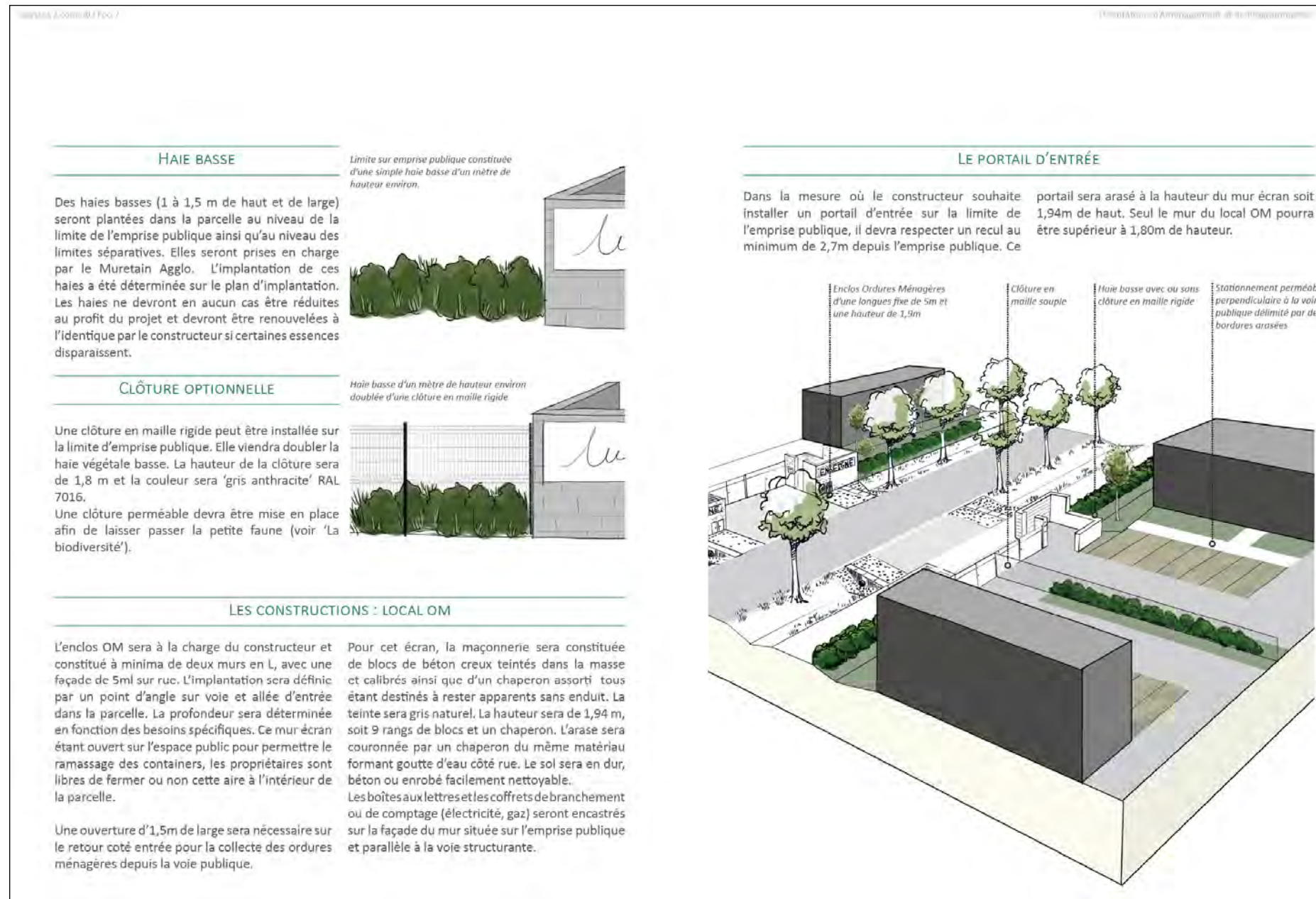


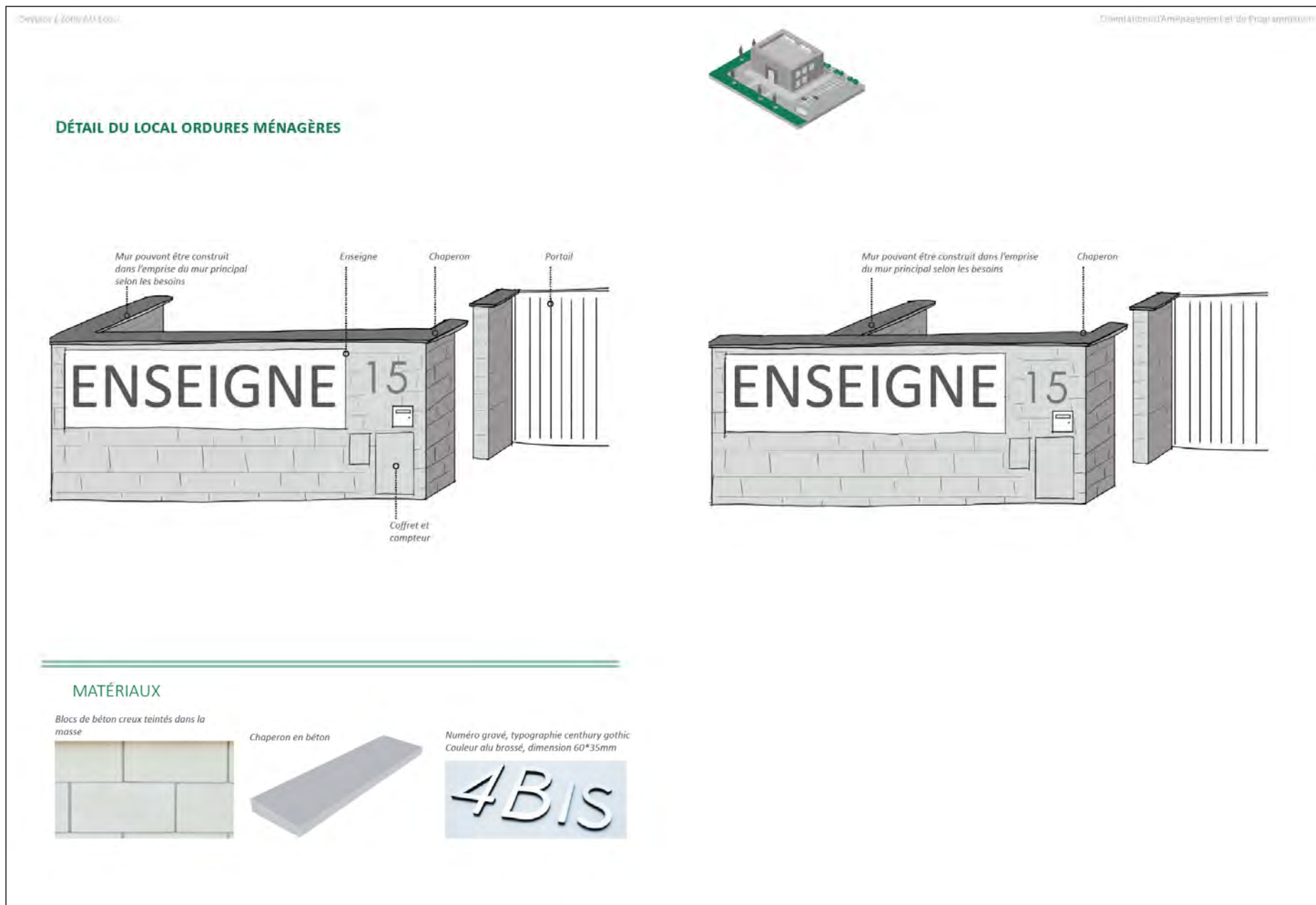
Chaque parcelle fera l'objet d'un préverdissement. Il s'agit de planter la végétation en amont de chaque projet afin que les acquéreurs puissent bénéficier rapidement d'un cadre de vie agréable où la végétation a eu le temps de croître et de s'enraciner. Le préverdissement sera pris en charge par le Muretain Agglo et permettra une harmonie dans les plantations. L'entretien des espaces verts

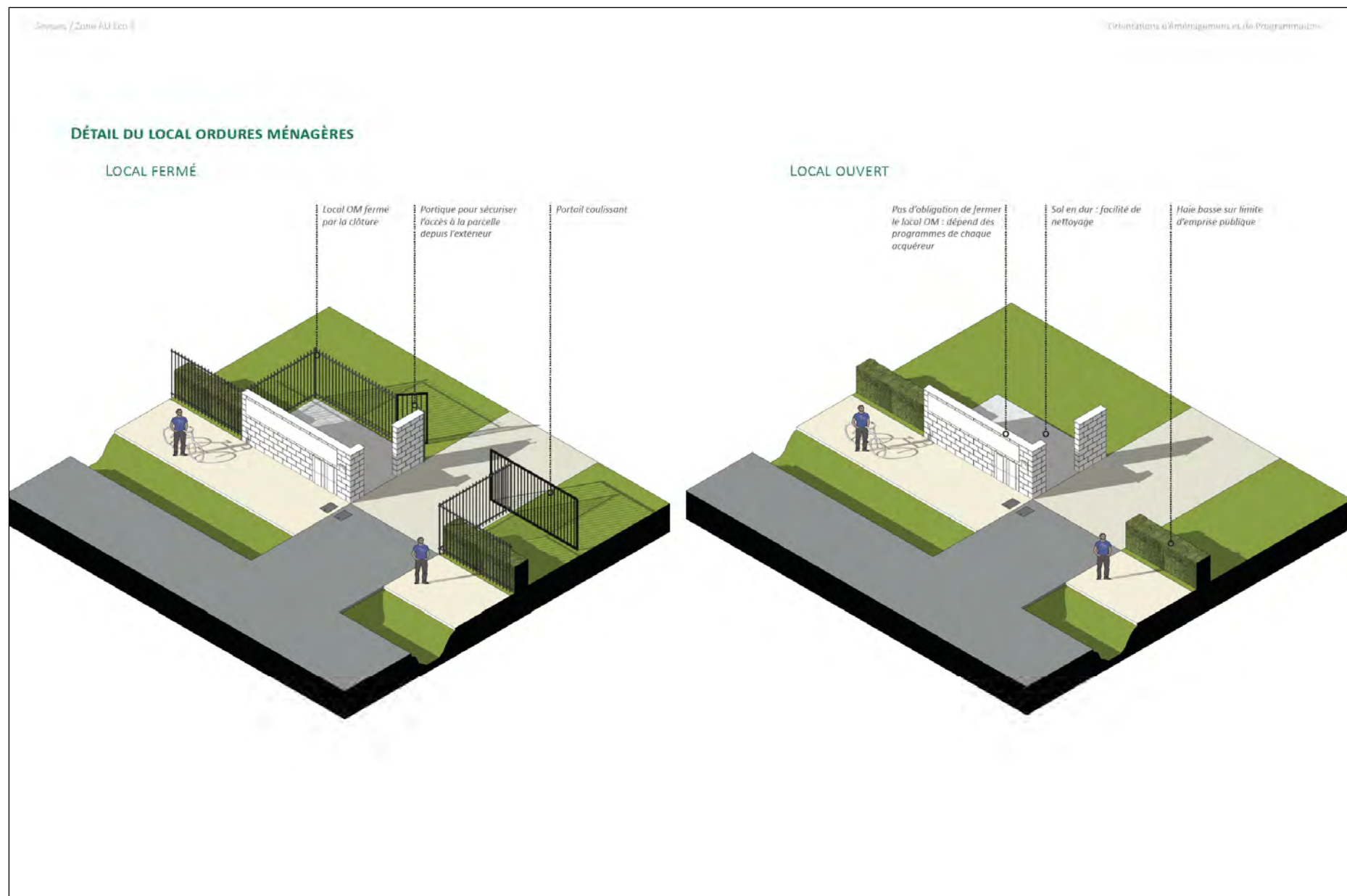
sera ensuite à la charge des constructeurs. Dans un souci environnemental et écologique, le Muretain Agglo a étroitement collaboré avec l'Association Arbres et Paysages d'Autan. Ce travail a permis d'établir une palette végétale locale en parfaite adéquation avec les différentes problématiques du lieu (sol, climat, faune et flore déjà en place...).

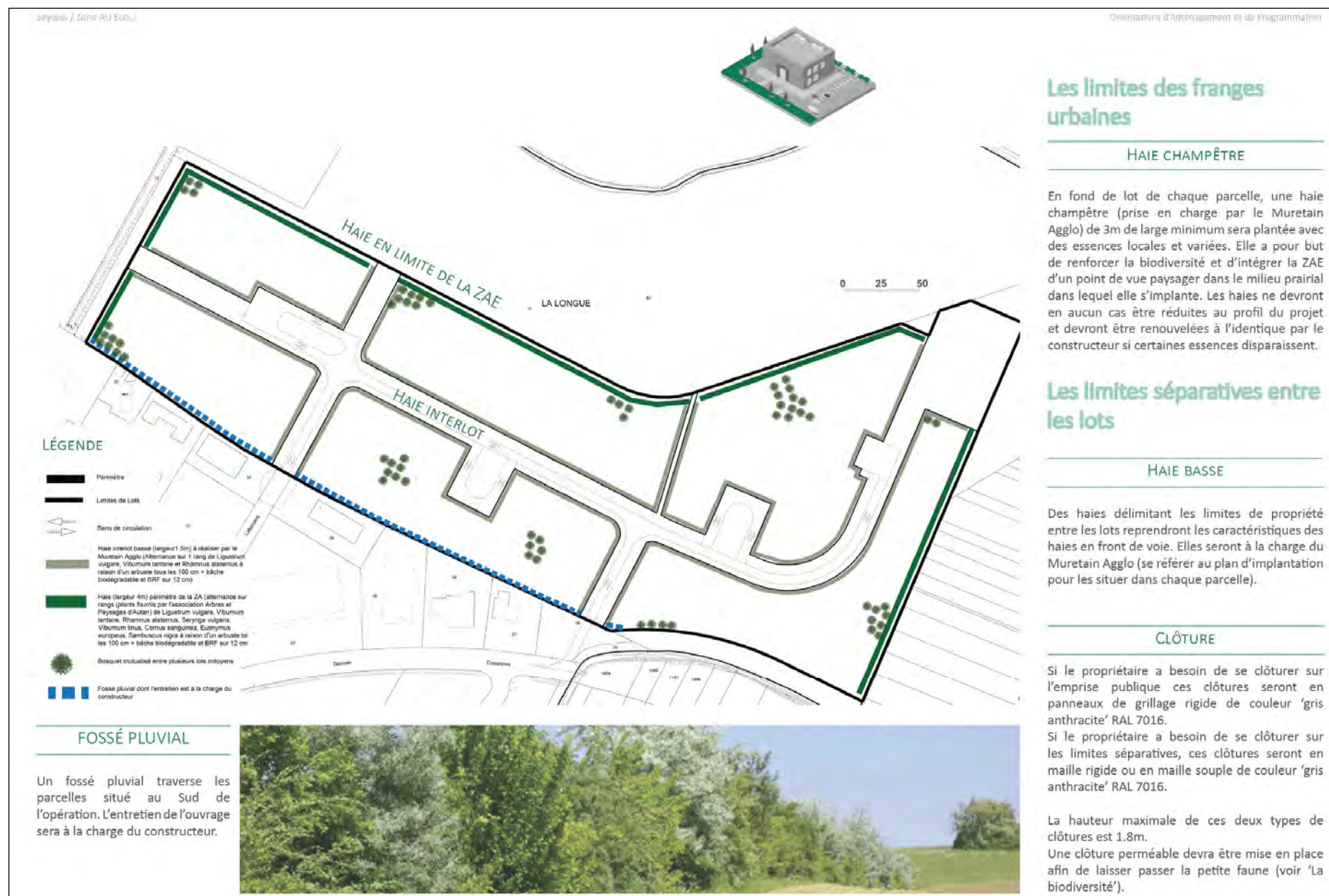
Le traitement sur l'emprise publique











Seysses / Zone AU Lco



4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE LA PARCELLE



Le coefficient de pleine-terre

Chaque parcelle devra atteindre un coefficient de pleine terre. Il correspond à la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire lorsque la terre végétale est en lien direct avec les strates du sol naturel.

Un espace libre est qualifié « de pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- il est perméable et végétalisé
- il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface

Les stationnements perméables ne sont pas pris en compte dans le calcul des espaces verts de pleine terre.

Le coefficient de pleine terre est variable au sein de la zone d'activités :

- les parcelles ayant une surface strictement inférieure à 2500 m² devront atteindre un coefficient de pleine terre de 20% minimum
- les parcelles ayant une surface supérieure ou égale à 2500 m² devront atteindre un coefficient de pleine terre de 30% minimum

Le futur acquéreur doit démontrer que son projet respecte le coefficient de pleine terre exigé. Il devra fournir l'attestation de calcul du coefficient de pleine terre ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces de pleine terre.

Les espaces résiduels de chaque parcelle devront être traités comme des espaces verts.

La rétention d'eau à la parcelle

Les lots privés devront assurer le stockage sur leur parcelle de la pluie de retour 30 ans sans aucun débit de fuite vers le domaine public. Les eaux pluviales des lots devront donc être intégralement infiltrées à la parcelle du lot concerné.

Pour plus de renseignements, se référer au Dossier Loi sur l'Eau.

Deux dispositifs peuvent être mis en place :

- Une noue d'infiltration sera privilégiée
- Une tranchée infiltrante sera possible en cas d'impossibilité du fait des dimensions de la noue.

Une notice hydraulique devra être fournie pour validation du dispositif choisi.



Exemple de tranchée d'infiltration

Seysses / Zone AU Eco 2

Orientations d'aménagement et de programmation

UN SYSTÈME DE NOUE LINÉAIRE

Les noues sont des ouvrages d'assainissement pluvial aérien permettant de collecter et de réguler les eaux de pluie et de ruissellement. Les noues sur la zone d'activités fonctionneront de manière autonome : la collecte des eaux se fera par ruissellement direct et l'évacuation par infiltration dans le sol du lot.

Une noue linéaire devra être mise en place :

- sur le côté de la parcelle où l'implantation est interdite
- ou le long de l'emprise publique
- ou dans un délaissé selon la morphologie de la parcelle.

La noue pourra être plantée, engazonnée, arborée. Les dimensions varieront selon la rétention d'eau à prendre en compte. Un des côtés de la noue devra, dans sa longueur, avoir une pente minimale de 1/6. L'autre côté de la noue pourra être en pente douce aussi, taluté ou enroché. La profondeur maximale de l'ouvrage sera d'un mètre au-dessus des hautes eaux de la nappe.

Dans un principe de ruissellement naturel de l'eau, la noue se trouve logiquement au point bas de chaque parcelle. De ce fait l'implantation privilégiée de la noue se situe au point altimétrique le plus bas de chaque terrain.

UN SYSTÈME DE TRANCÉE DRAINANTE OU CASIER ALVÉOLAIRE

Une tranchée est un ouvrage superficiel, linéaire, utilisé pour collecter les eaux pluviales des voiries et des toitures. Elles sont remplies de matériaux poreux (massifs de graviers ou de galets, matériaux préfabriqués...) caractérisés par leur degré de vide et leur résistance à la compression. Elles seront recouvertes de terre végétale.



Les aires de stationnements

Dans un souci écologique, paysager et environnemental, les aires de stationnements seront perméables et végétalisées. Tandis que l'urbanisation et le développement des voiries engendre une forte imperméabilisation des sols, l'utilisation de revêtements perméables permet de limiter le ruissellement et favorise une absorption de l'eau directement dans le sol. L'utilisation de revêtements perméables limite le déversement des eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, ce qui évite de charger inutilement les canalisations. Les risques d'inondations sont ainsi limités et l'infiltration de l'eau dans la nappe phréatique est régulière.

De plus, la plantation de végétation et la non-utilisation de matières imperméables sombres tel que l'enrobé noir par exemple réduit la réverbération et permet de lutter contre les îlots de chaleur.

LES REVÊTEMENTS

Les surfaces accueillant du stationnement de véhicules légers et poids-lourds seront perméables. Le revêtement recommandé sera le mélange terre-pierre. Les stationnements seront délimités par des bordures arasées.



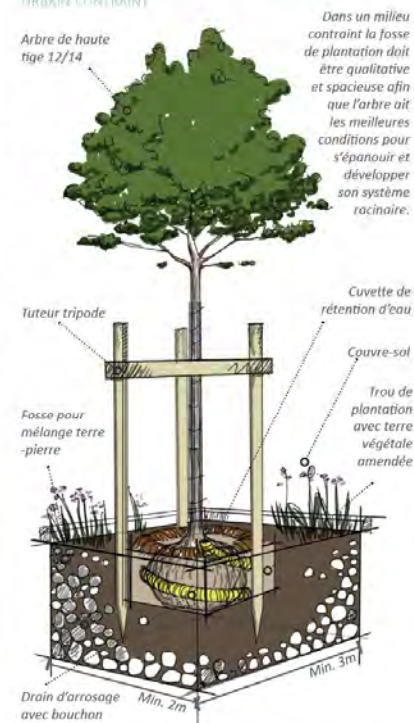
Mélange terre-pierre permet une facilité de mise en place, un faible coût d'installation et une perméabilité du dispositif

VÉGÉTALISER LES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement seront végétalisées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être plantés en alignement ou en bosquet.

Les arbres en cépée seront autorisés dans le cas de plantation en bosquet.

SCHEMA DE PLANTATION D'UN ARBRE EN MILIEU URBAIN CONTRAINT



Seysses / Zone AU Eco 2

Orientations d'aménagement et de Programmation

La biodiversité

UNE PALETTE VÉGÉTALE COMMUNE

Un des enjeux de l'aménagement végétal de la zone SEGLA II est de favoriser la biodiversité et d'intégrer au mieux la zone dans son environnement.
Le choix d'arbres et arbustes de pays permet de s'assurer de la mise en place d'aménagements rustiques (moins « gourmands » en eau, moins sensibles aux maladies, nécessitant moins d'entretien...), capables de faire face aux aléas climatiques.

La végétation recommandée pour les plantations des espaces paysagers au sein des parcelles sont les essences végétales locales suivantes :

LES ARBRES DE HAUTE TIGE



Acer campestre
Erable champêtre



Quercus robur
Chêne pédonculé

LES HAIES ENTRE LES LOTS



Ligustrum vulgare
Troène commun



Viburnum lantana
Viorne lantane

LES HAIES CHAMPÊTRES EN FOND DE LOT



Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin



Euonymus europaeus
Fusain d'Europe



Sambucus nigra
Sureau noir



Rhamnus alaternus
Nerprun alatern

LES NOUËS PLANTÉES



Festuca glauca
Festuge bleue



Carex grayi
Laiche de Gray



Juncus effusus
Jonc éparé



Euphorbia 'Copton Ash'
Euphorbe 'Copton Ash'



Cistus x purpureus
Ciste pourpre



LIMITER LES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES



Ailanthus altissima
Ailanthé



Erigeron canadensis
Vergerette du Canada



Phytolacca americana
Raisin d'Amérique

Trois espèces exotiques envahissantes ont été identifiées sur la ZAE : l'Ailanthé (*Ailanthus altissima*), la Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*) et le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*).

Parmi ces trois espèces, l'Ailanthé fait partie de la liste des espèces végétales préoccupantes pour l'Union Européenne. Dans ce sens, les interdictions et obligations qui en découlent sont listés dans le règlement (UE) n°1143/2014. Ainsi, conformément à l'article 7 du règlement, les espèces concernées ne pourront pas, de façon intentionnelle, être introduites, élevées, ou cultivées, reproduites, conservées, utilisées, ou mises sur le marché.

Des préconisations particulières devront être prises afin d'éviter la dissémination des espèces exotiques envahissantes dans le milieu naturel. Dans le cas de l'Ailanthé, il sera préconisé d'éliminer la station avant les travaux.

En phase exploitation, il est probable que des espèces exotiques envahissantes se développent malgré les précautions prises en phase chantier. En effet, ces espèces pionnières ont un fort pouvoir de propagation et colonisent rapidement les sols remaniés par les travaux. Des mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes sont à envisager en phase

exploitation pour enrayer leur développement. Pour cela, un arrachage systématique des pieds hors période de fructification constitue la méthode la plus efficace, sachant que de telles opérations d'arrachage ne sont réellement efficaces que si elles concernent la totalité des plants et si le système racinaire est également extrait du sol, quel que soit le stade de maturité du pied.

Attention, aucune intervention ne devra être réalisée en période de fructification, car elle entraînerait à l'inverse une intensification de la reproduction de l'espèce par dissémination des baies sur le site. Après arrachage, l'ensemble des pièces végétales devront être exportées vers des plateformes de traitement spécialisées.

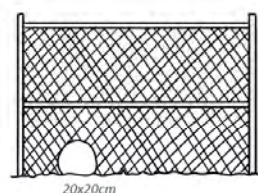
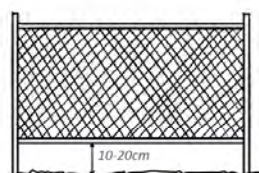
FAVORISER LA RICHESSE DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

GESTION DES ESPACES VERTS

Différentes modalités de gestion de la végétation sont préconisées :

- Les parcelles disposant d'une surface enherbée ne feront pas l'objet d'une revégétalisation. Une végétation naturelle et autochtone herbacée se développera donc sur ces surfaces
- Les espèces exotiques envahissantes feront l'objet d'une gestion spécifique (VI. 2. 2. 2. MR 10 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (phase exploitation)).
- Les parcelles ne seront pas arrosées et ne recevront aucun traitement phytosanitaire.
- Un fauchage tardif annuel sera appliqué. Il aura lieu en octobre ou en novembre. Des panneaux explicatifs sur ce type d'entretien seront installés.
- Pour les haies, une taille tardive (octobre-novembre) des haies sera appliquée. Cette taille sera mise en place tous les 2 ans seulement.

Ceci permettra la re-colonisation des milieux et favorisera la biodiversité.



AMÉNAGEMENTS POUR LA PETITE FAUNE

Des passages doivent être aménagés dans les clôtures afin de permettre à la petite faune de circuler aisément dans l'ensemble de la ZAE ; une des deux solutions proposées devra être mise en place :

- Des fenêtres de 20x20cm seront aménagés tous les 100m minimum afin de laisser passer la petite faune.
- Un espace en pied de clôture devra être laissé libre

La mise en place de nichoirs à oiseaux, à chauves-souris, des hibernacula, des hôtels à insectes, etc... est imposée à raison au minimum d'un nichoir pour 1400m² du superficie de terrain. En plus des haies et des mesures de gestion de la végétation, ceci contribuera à reconstituer des habitats propices à la faune.

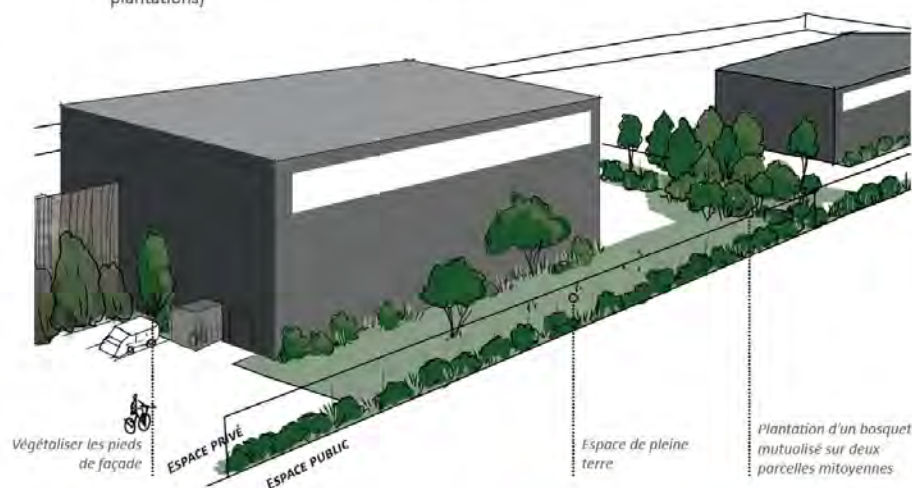


BOSQUET MUTUALISÉ INTERLOT

Des bosquets, mutualisés entre différents lots mitoyens, sont imposés en limite de lot afin de favoriser la biodiversité et de réduire les effets d'îlots de chaleur dus aux constructions et à l'imperméabilisation des sols. (Voir 'Les limites des franges urbaines' pour avoir le détail des plantations)

VÉGÉTALISER LES PIEDS DE FAÇADE

Il est recommandé de végétaliser les pieds de façade afin de renforcer la qualité paysagère de chaque parcelle.



Entreprise Pierre Fabre (81)



Centre commercial Mérignac Soleil (33)

Seysses / Zone AU Eco 2

Nouvo Architecture

5

QUALITÉ
ARCHITECTURALE

Les matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts sont interdits s'ils sont laissés apparents

Les matériaux apparents suivants devront respecter les conditions de pose ci-dessous :

- **Bardage métallique à ondes :**
 - o Pose verticale
- **Cassette plane ou bardage mince :**
 - o Pose verticale ou horizontale
- **Maçonnerie enduite**, finition grattée fin
- **Béton armé** destiné à rester apparent y compris brut de décoffrage
- **Vitrage** : clair, dépoli

Les couleurs

Les teintes autorisées sont les suivantes :

- **Bardage métallique :**
 - o Teintes foncées (sauf le noir) soumises à validation compris tous accessoires, bavettes, plâtres, etc...pas de contraste entre les pièces de finitions et les à plat
 - o Bardage mince, ex-fibro ciment, résine, etc seront soumis à validation
- **Maçonnerie enduite** : beige clair, sable clair.
- **Béton armé** : teinte naturelle, autres teintes dans la masse ou lasures soumises à validation
- **Menuiseries extérieures :**
 - o Les châssis vitrés aluminium, pvc ou métalliques seront assortis avec les bardages, pas de contraste entre la teinte du matériau de façade et la teinte des menuiseries,
 - o Les châssis vitrés bois seront de teinte naturelle, avec une protection le plus neutre possible, (lasure, huile).
- **Serrureries** : assorties avec les bardages, pas de contraste entre la teinte du matériau de façade et la teinte des serrureries

Orientations d'aménagement et de Programmation

RG architecte

STGM architecte

GRIS ANTIQUE . GA19/DAL'ALU
BLEU ARDOISE . BA6/DAL'ALU
NOIR GRAPHITE . NG18/DAL'ALU
VERT SAPIN . VS8/RAL 6005
BLEU GENTIANE . BG20/RAL 5010
ROUGE BORDEAUX . RB7/RAL 3005

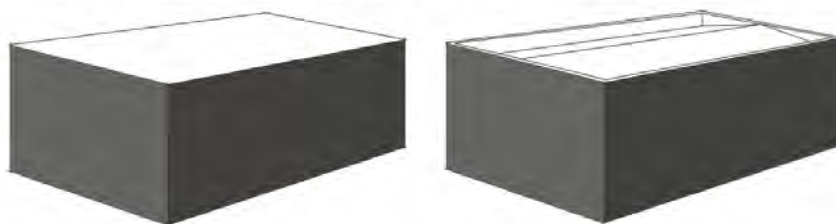
Couleurs de bardage métallique autorisées, nuances Dal'alu

Seysses / 2020-01-10

Orientations d'Aménagement et de Programmation

La couverture des bâtiments

Les toitures seront les plus plates possibles, la façade sur voie structurante et ses deux retours auront un acrotère horizontal.
Les toitures métalliques seront de teinte claire pour limiter la surchauffe intérieure.



Les enseignes

Elles seront supportées soit par les murs des enclos containers (leur hauteur maximale sera celle des murs support, sans pouvoir dépasser l'arase) soit en façade sur voie structurante. Dans ce cas elles seront d'une hauteur maximale de 1,2 m, et leur point haut sera aligné sur l'acrotère.

La publicité

La pollution visuelle, par la multiplication de panneaux publicitaires sera interdite.



L'éclairage privé

L'espace public sera éclairé dans un souci de limiter la pollution lumineuse. L'éclairage des lots privés sera conçu dans la même optique que pour l'espace public.

L'éclairage de sécurité fera l'objet d'une attention particulière, notamment lorsqu'il sera créé à proximité des riverains.

L'éclairage des espaces privés devra respecter les principes suivants :

- L'utilisation de source d'éclairage utilisant des technologies de basse consommation
- L'adaptation des niveaux d'éclairage aux besoins réels (surface et puissance) et à l'éclairage public pour éviter de suréclairer
- L'absence de diffusion de lumière vers le haut et au cœur des espaces verts dans une logique de préservation de la faune.

- La gestion de l'éclairage d'ambiance devra :
 - > Permettre son extinction ou la diminution de son intensité au cours de la nuit
 - Être conforme à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Les rubans LED soulignant le bâti seront interdits sur la ZAE SEGLA II. Les projecteurs s'appuyant sur la façade seront recommandés afin de ne pas multiplier les différents mâts.

Dans un souci de cohérence avec l'éclairage public, l'éclairage privé devra être décrit lors de la présentation des avant-projets afin de valider les dispositifs à mettre en place.

Le mobilier urbain

Le mobilier urbain (banc, poubelle, potelet...) sera en harmonie avec celui des espaces publics (esthétique, couleur des mâts et supports...). (Voir partie 1)



4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

✕ *ETAT INITIAL DES MILIEUX NATURELS, IMPACTS ET MESURES*

Le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques « Ségla » 2 a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation ou non d'une étude d'impact.

L'Autorité Environnementale a estimé que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement. Il a donc été **dispensé d'étude d'impact** (décision de dispense du 5 août 2020).

Pour élaborer la demande d'examen au cas par cas et faire un projet respectueux de l'environnement, le Muretain Agglo a fait réaliser une expertise « habitats, faune, flore et évaluation des incidences Natura 2000 » par le bureau d'études ETEN Environnement.

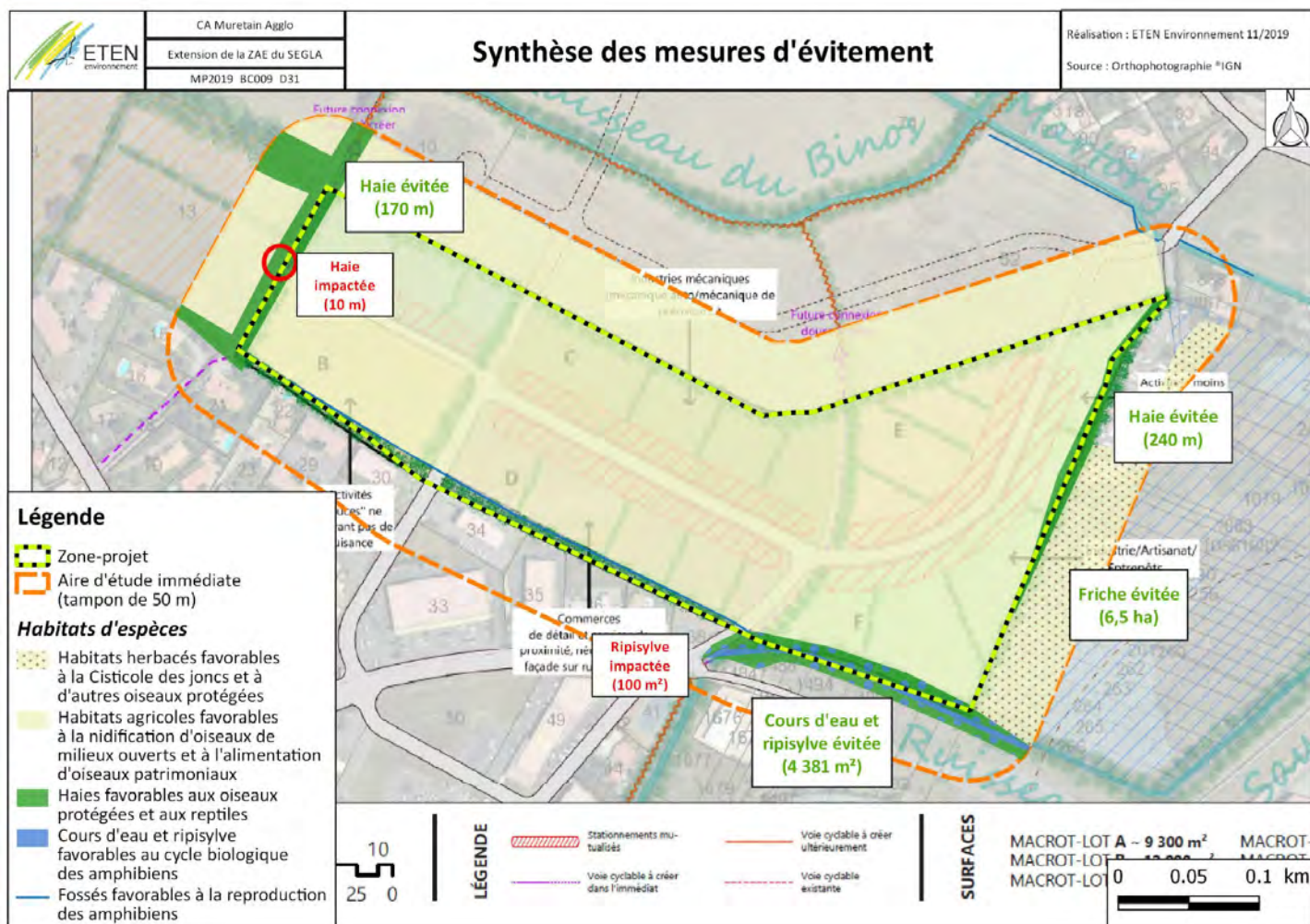
Cette analyse, annexée au rapport de présentation complémentaire, permet de connaître les incidences du projet sur l'environnement et propose des mesures compensatoires.

• **Synthèse de l'expertise :**

- ⇒ Le projet n'induit pas d'effets négatifs significatifs sur les espèces patrimoniales.
- ⇒ La mise en œuvre de l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction témoigne d'une réelle volonté d'intégration du projet dans son environnement par le Maître d'Ouvrage.
- ⇒ Par une démarche volontaire, le Muretain Agglo proposera aux constructeurs d'aménager leurs lots afin de favoriser la biodiversité sur la ZAE « Ségla 2 ». Ainsi, le Maître d'Ouvrage proposera une charte environnementale dans le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) que les entrepreneurs s'engageront à respecter.
- ⇒ La friche à l'Est du site accueille diverses espèces d'oiseaux inféodées aux milieux ouverts dont la Cisticole des joncs. Initialement, le projet devait s'étendre sur une aire d'accueil des gens du voyage et impacter partiellement cette friche Est. Toutefois, cette option a été abandonnée. Ainsi, l'extension de la ZAE « Ségla 2 » évitera complètement cette friche, qui sera par ailleurs utilisée par une centrale photovoltaïque. La gestion extensive de la végétation, proposée dans les mesures, devrait permettre de conserver un milieu accueillant pour la Cisticole des joncs.
- ⇒ Le site d'étude est bordé au Sud par un fossé et par le ruisseau de la Saudrune. Au Nord, un autre fossé se jetant dans le ruisseau de Binos est présent. Le ruisseau de la Saudrune ainsi que sa ripisylve seront épargnés par le projet. Environ 100 m² sont toutefois impactés par le projet. A noter que dans la dernière version du projet, les limites parcellaires des lots au sud se trouvent à 6 m en recul du fossé afin d'éviter tout impact.
- ⇒ Les haies bordant le site à l'Ouest et à l'Est seront en partie évitées. La haie à l'Ouest sera traversée sur environ 10 m par une voie d'accès mais sera maintenue en l'état sur 170 m (haie comprise dans l'aire d'étude). La haie Est sera préservée entièrement. Afin que les haies conservent un niveau qualitatif suffisant, un recul de 2 à 5 m par rapport aux infrastructures est nécessaire. Cette mesure permet d'éviter la destruction d'environ 410 m de haies sur les 420 m recensés.
- ⇒ Dans le cadre de la conception du projet, le Maître d'Ouvrage a intégré plusieurs mesures de réduction pendant la phase chantier et la phase exploitation:
 - Phase chantier :
 - MR 1 : Plan d'intervention (travaux et chantier)
 - MR 2 : Programmation et phasage des travaux
 - MR 3 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes et gestion de l'Ailanthé glanduleux
 - MR 4 : Limitation de l'emprise des travaux et itinéraire de circulation

- MR 5 : Balisage des zones sensibles
 - MR 6 : Mise en place d'une barrière-amphibien
 - MR 7 : Adaptation des clôtures entre les lots afin de préserver les flux de la petite faune
 - MR 8 : Mesures en faveur des chiroptères
- o Phase exploitation :
- MR 9 : Limitation de la vitesse des véhicules
 - MR 10 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (phase exploitation)
 - MR 11 : Installation de haies champêtres entre les ensembles de lots
- ⇒ Chaque entreprise consultée justifiera de ses méthodes de travail au regard de la réduction des nuisances des travaux sur l'environnement. Le dossier de consultation des entreprises comportera des clauses relatives à la limitation des effets environnementaux.
- ⇒ Le Maître d'Ouvrage s'engage à respecter les émissions sonores en phase de chantier comme préconisé dans les arrêtés précités.
- ⇒ En cas de nécessité d'intervenir dans les périodes sensibles pour la faune, un écologue passera préalablement avant les travaux afin de vérifier la présence ou non d'espèces susceptibles d'être impactées.
- ⇒ Parallèlement à la matérialisation de l'emprise des travaux, les zones sensibles identifiées dans l'emprise et aux abords du projet seront matérialisées visuellement par un balisage de type rubalise ou filet orange pouvant être accompagné d'un panneau de sensibilisation. Ils concernent :
- Les milieux humides évités (fourrés de bord de ruisseaux)
 - Les haies préservées
 - La friche Est
- ⇒ Afin de conserver les populations d'amphibiens sur l'emprise du projet, la mise en place d'une barrière-amphibiens autour des habitats favorables au repos et à la reproduction de ces espèces (ruisseau, fossés, ripisylve). Il sera aussi nécessaire de reboucher systématiquement les ornières produites par les engins du chantier.
- ⇒ Mise en place d'une barrière autour du site : Cette mesure permettra d'éviter le déplacement des amphibiens sur le chantier. Le grillage devra être exclu car facilement franchissable par certaines espèces. Il est préconisé la mise en place de géotextile ou de bâche en guise de barrière. Le linéaire concerné est de 324 m².
- ⇒ Afin de permettre à la petite faune de transiter à travers les lots de la ZAE (micromammifères, reptiles, amphibiens, insectes), le Maître d'Ouvrage s'engage à mettre en place une clôture perméable pour ces espèces. Cette barrière sera perméable en trois points :
- Le type de clôture : Idéalement, la clôture sera un treillis soudé ou souple d'une hauteur maximale de 2 m
 - Le maillage : Le maillage sera régulier et aura pour dimension minimale 15 cm en hauteur et 10 cm de largeur
 - Les passages « petite faune » : Tous les 100 m au niveau des clôtures seront créés des passages pour la petite faune, ces passages auront les dimensions suivantes : (20 x 20 cm)
- ⇒ Le site peut potentiellement accueillir des chauves-souris en transit et en chasse. Compte tenu de la sensibilité de certains taxons à la lumière, notamment les chiroptères, l'éclairage nocturne dans l'emprise du projet sera limité au maximum.

- Phase chantier : Aucun gîte n'est présent dans le secteur impacté par le projet, néanmoins, des espèces utilisent la zone comme site de nourrissage. Ainsi, plusieurs mesures seront mises en œuvre sur l'ensemble du tracé afin de limiter les nuisances sur ce taxon :
 - Dans la mesure du possible, le travail de nuit sera évité, afin de limiter les perturbations sur les chiroptères lors de leur activité de chasse
 - Si le travail de nuit est indispensable, l'éclairage sera focalisé sur la zone du chantier et non sur les alentours afin de réduire l'effet « barrière ». L'installation provisoire d'écrans anti-bruit et/ou anti-lumière est également envisageable
 - Les infrastructures de chantiers provisoires (zone de dépôt, piste de chantier) seront également mises en place à l'écart des haies
 - Phase d'exploitation : Les bâtiments feront l'objet d'une extinction nocturne des éclairages. Des détecteurs de mouvement pourront être installés afin que les personnes utilisant le site soient éclairées. D'une manière générale, les futurs aménagements lumineux seront orientés vers le sol :
 - Un éclairage LED sera installé
 - Les éclairages ne formeront pas de halos
 - Les éclairages seront orientés vers le bas
- ⇒ La collision avec des véhicules est l'une des premières causes de mortalité chez de nombreuses espèces animales, notamment les espèces anthropophiles. Ces accidents surviennent entre 45 et 130 km/h. La vitesse des véhicules au sein de l'extension de la ZAE de SEGLA sera limitée à 30 km/h. Cette mesure permettra de réduire les risques de collisions et donc d'abaisser le risque de mortalité accrue par la fréquentation du site. Elle est donc bénéfique à la microfaune : Hérisson d'Europe, Chiroptères, autres micromammifères, Léopard des neiges et l'avifaune également.
- ⇒ Des mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes sont à envisager en phase exploitation pour enrayer leur développement. Pour cette mesure, un partenariat avec l'association « Arbres et Paysages d'Autan » est envisagé dans le cadre du programme « Plant'arbre ». Celui-ci est en partie financé par le Conseil Régional d'Occitanie. L'association proposera un accompagnement technique et financier. Ainsi, elle élaborera le projet et fournira les plants ainsi que le matériel nécessaire à la bonne prise des haies (Bois Raméal Fragmenté). Les plants fournis seront d'essences végétales locales certifiées et auront un an. Ces plants pourront être remplacés s'ils meurent la première année. La plantation sera effectuée par une entreprise spécialisée choisie par le Maître d'Ouvrage. Celle-ci devra justifier son expérience et ses méthodes de travail. La plantation pourra être réalisée par des enfants dans le cadre d'une collaboration avec des écoles du secteur. Le Maître d'Ouvrage souhaite que les différents lots soient séparés par des haies champêtres. Afin de préserver les structures des haies tout en évitant qu'elles ne s'étendent, il est prévu de mettre en place une taille tardive (octobre-novembre) des haies, en fonction des essences présentes. Cette mesure permettra aux reptiles de jouir pleinement des lisières de haies pendant leur période d'activité. Les haies servent également de perchoir à la Cisticole des joncs, il est important de les laisser se développer un minimum. Cette taille sera mise en place tous les 2 ans seulement.



✕ ENVIRONNEMENT HUMAIN, IMPACTS ET MESURES

• Estimation du trafic généré par la future zone d'activités économiques

Hypothèses retenues à ce stade de pré-commercialisation des lots :

- Surface De Plancher (SDP) envisagée : 35 000 m² dont 80% d'artisanat et 20% de tertiaire
- Ratios utilisés :
 - 30 m² de SDP par emploi pour l'activité tertiaire
 - 150 m² de SDP par emploi pour l'activité artisanale
 - 0,35 déplacements /emploi en heure de pointe

⇒ **Résultat : Trafic supplémentaire induit environ 160 véhicules en heure de pointe dont :**

- PL (5%) : 8
- VL (95%) : 152

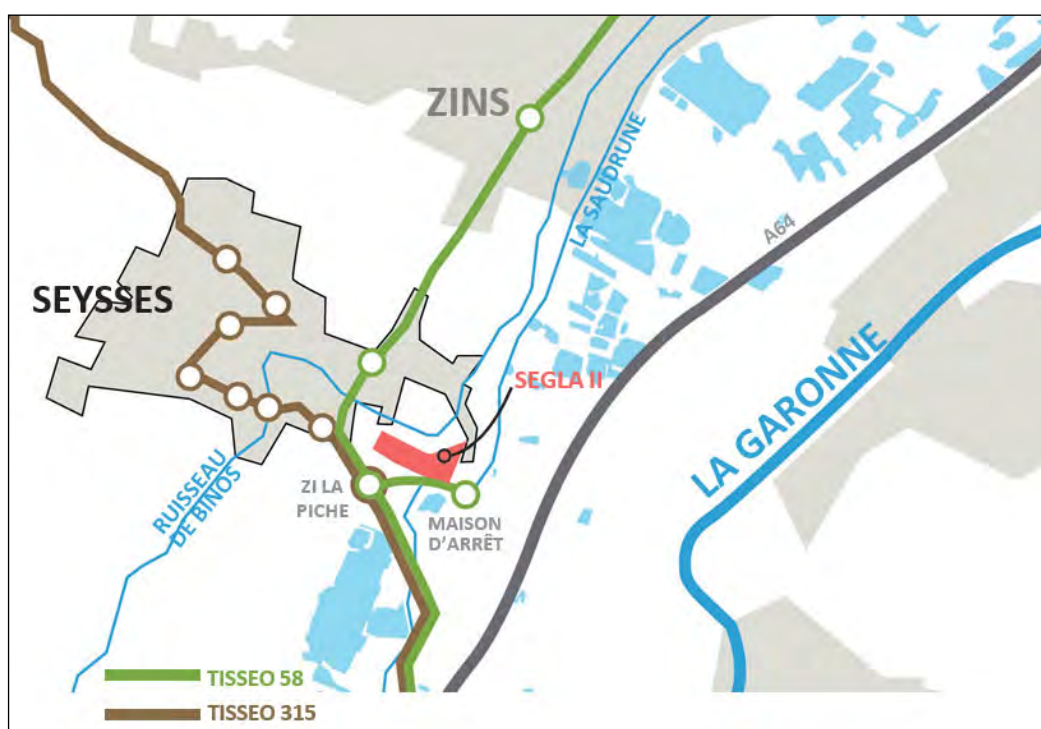
• Mesures envisagées pour encourager l'usage alternatif à la voiture

La zone d'activités économiques sera accessible en transports en commun et en modes doux.

⇒ **Desserte du projet en bus**

- **Ligne 58 TISSEO :**
 - Ligne bien cadencée (15 allers + 15 retours) y compris le samedi

- Cadencement renforcé aux heures de pointe
- La ligne reliant la Gare de Muret à Basso Cambo.
- Les stations de « La Piche » et de la « Maison d'arrêt » se situent à proximité immédiate du projet
- **Ligne 315 TISSEO :**
 - Ligne bien cadencée (12 allers + 12 retours).
 - 1^{er} trajet dès 5h50 du matin.
 - Relie Muret à Seysses, Fonsorbes et Saint Lys
 - La station de « La Piche » se situe à moins de 300 m du projet
 - Le trajet Gare de Muret – La Piche s'effectue en 6 minutes



⇒ Desserte à vélo

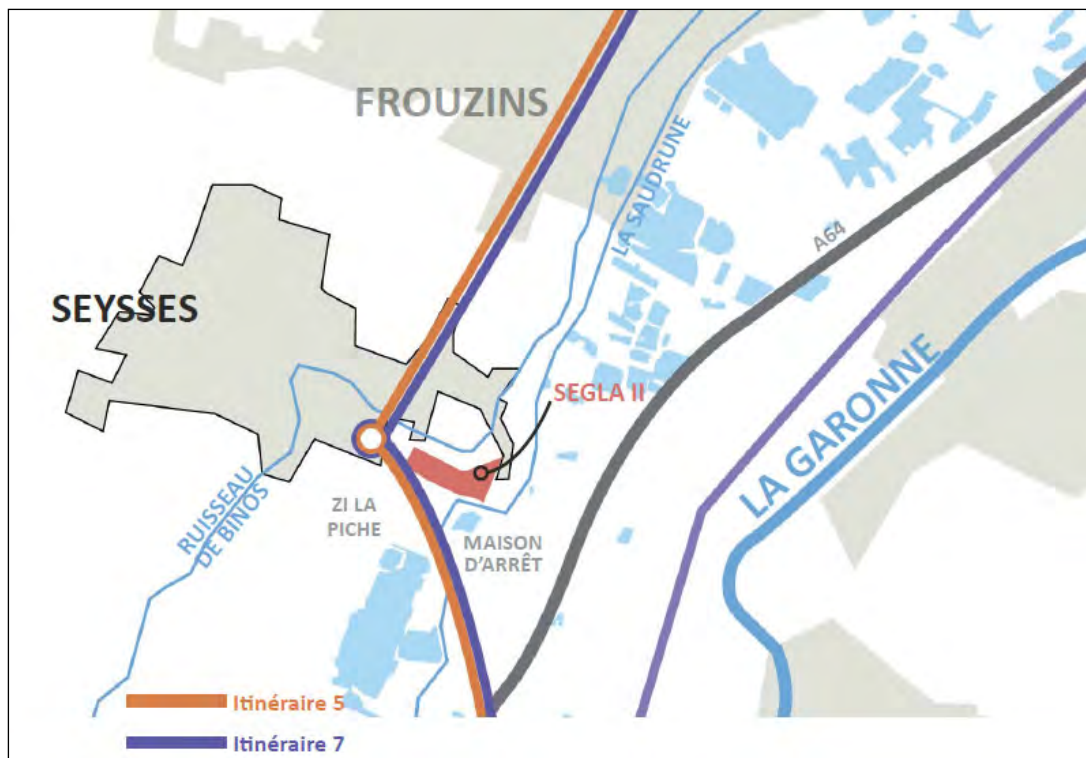
- **Le REV (Réseau Express Vélo) :**

Les itinéraires 5 et 7 du « REV » se situeront à proximité immédiate de l'opération « Séglas 2 ».

Ce réseau cyclable structurant s'inscrit dans le cadre du « **Projet Mobilité** » valant « **Plan de Déplacements Urbains 2020-2025-2030** » de la **Grande Agglomération Toulousaine**.

Le schéma a été approuvé par Tisséo collectivités le 11 décembre 2019. Il comprend 13 itinéraires cyclables représentant 370 km. Il assure la desserte des zones économiques, des centralités sectorielles, des grands équipements d'agglomération et des pôles d'échanges multimodaux majeurs. Il a vocation à être lisible, avec des itinéraires continus et une qualité de traitement des aménagements. Le schéma prévoit également la mise en place d'un dispositif de location de vélos en libre-service.

La Maîtrise d'Ouvrage des travaux sur le secteur « Séglas 2 » fera l'objet d'un montage partenarial avec le Département de la Haute Garonne (calendrier prévisionnel : 2020 – 2027).



– **Le réseau cyclable secondaire réalisé par le Muretain Agglo :**

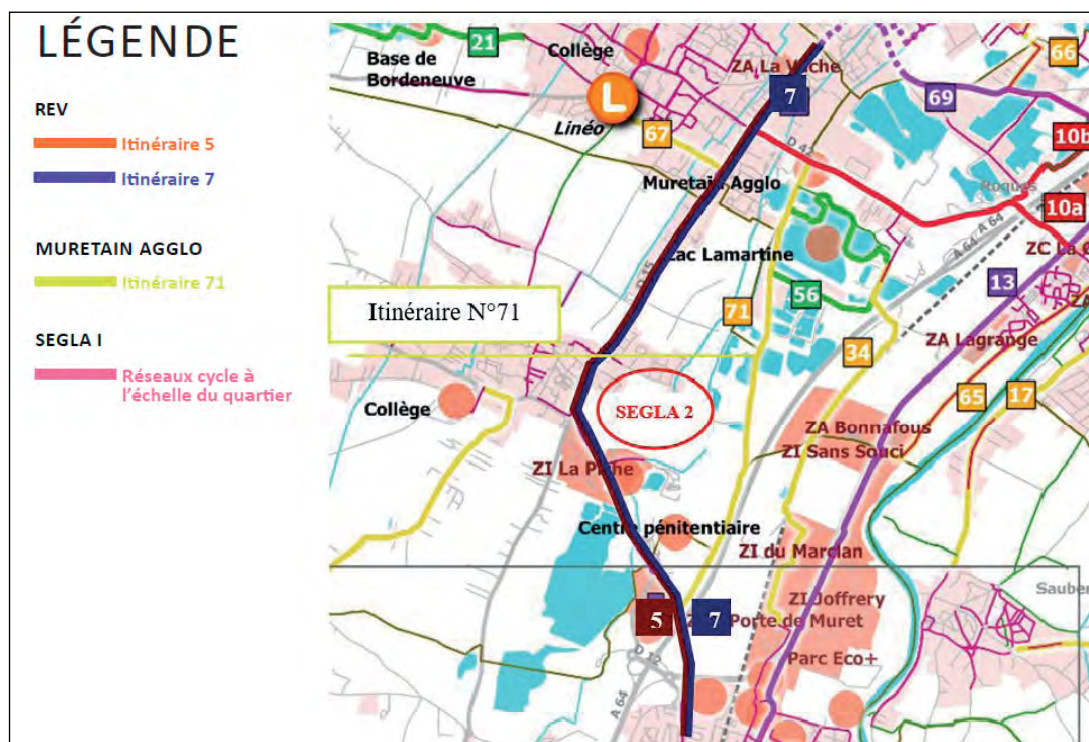
L'itinéraire cyclable structurant du « REV » sera complété par le réseau cyclable développé par le Muretain Agglo.

L'itinéraire n°71 se connectera au REV à hauteur du centre pénitentiaire de Muret et rejoindra les quartiers d'habitations de Roques en empruntant l'ancienne route de Seysses et le chemin de la Saudrune.

– **Le réseau cyclable à l'échelle du quartier:**

Le réseau piétons-cycles existant longe la RD15 et traverse la ZAE « Ségla 1 ».

Les extensions futures du réseau cyclable s'appuieront sur la trame viaire de la ZAE « Ségla 2 » et longeront également les ruisseaux du Binos et de la Saudrune ainsi que le canal secondaire du réseau Saint-Martory.



- **Capacité de la station d'épuration à recevoir les effluents de la zone d'activités**

Estimation du volume d'eaux usées généré par le projet

Hypothèses retenues :

- Surface de plancher : 35 000 m² dont 80% d'activités artisanales et 20% d'activités tertiaires
- 1 restaurant de 700 m²
- 1 hôtel de 40 chambres

Ratios utilisés :

- 30 m² SDP par emploi pour l'activité tertiaire
- 150 m² SDP par emploi pour l'activité artisanale
- 0.5 E.H par emploi
- Hôtels: 1,5 lits par chambre d'hôtel et 1 EH par lit
- Restaurants : 1 place pour 2 m² SDP de restaurant et 1 EH pour 7 places
- 30% d'ECPP (Eaux Claires Parasites Permanentes) à terme (Vieillessement du réseau et infiltrations)

Résultats :

- Le projet génèrera environ 420 EH (Équivalent Habitant) supplémentaires
- Les effluents de la commune de Seysses seront traités par la station d'épuration de Cugnaux

- **Niveaux sonores attendus et mesures proposées pour les réduire**

Le projet jouxte des secteurs d'habitation (existants et futurs) ainsi qu'une aire d'accueil des gens du voyage gérée par le Muretain Agglo.

Afin d'éviter les nuisances sonores, les lots proches des habitations, seront réservés à des activités calmes (tertiaire, bureaux, services).

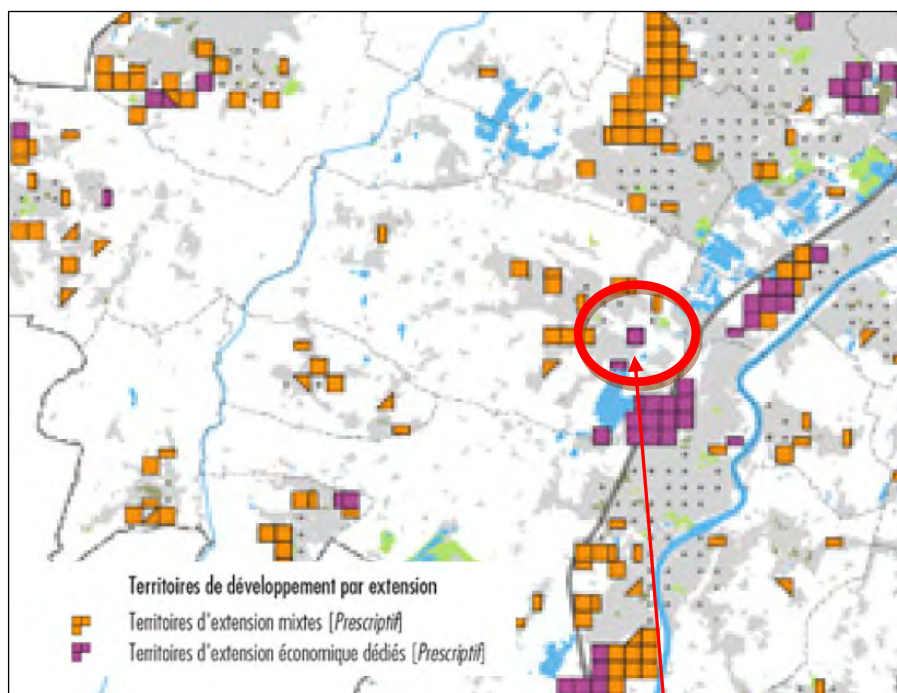
⇒ Mesures réglementaires envisagées :

- Les OAP interdisent, dans ces lots, l'implantation d'activités bruyantes
- Si besoin, une étude acoustique sera demandée aux constructeurs intervenant dans ces lots afin d'attester le respect de cette prescription
- Les Cahiers des Charges de Cession de Terrains (CCCT) annexés aux actes de vente compléteront ces prescriptions au cas par cas, au vu des projets présentés par les constructeurs

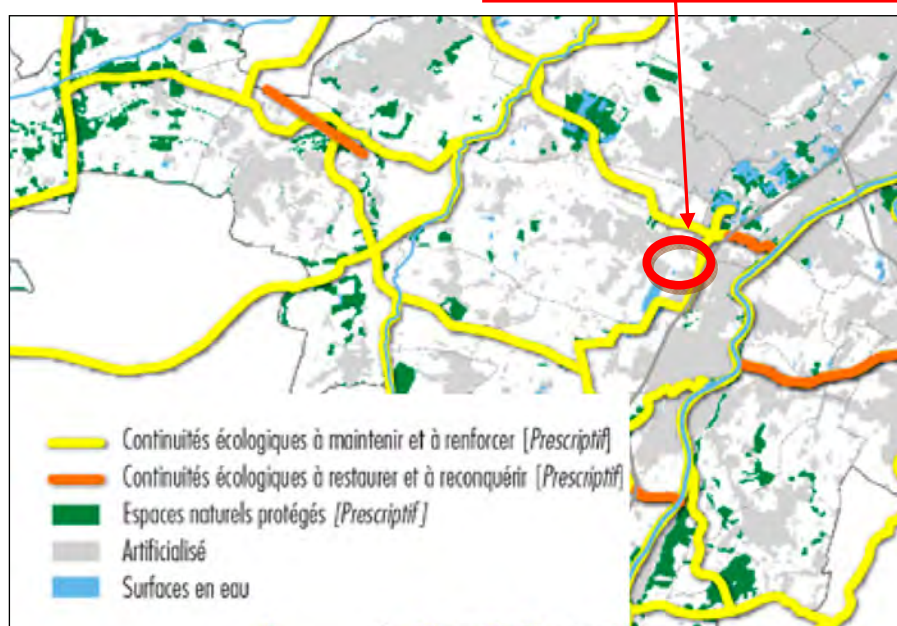
5. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 Eco « Ségla » est compatible avec les orientations et les prescriptions du **SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine**. Aucune zone de protection (espace naturel, continuité écologique, couronne verte et paysage de qualité) n'a été identifiée sur ce secteur.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) prévoit à fortiori le développement de l'urbanisation au niveau de la zone AU Eco2 « Ségla ». La zone a été identifiée comme zone d'activités et bénéficie d'un « pixel » activités.



Zone AU Eco2 de « Ségla »



La zone AU Eco2 « Séгла » est limitrophe avec le corridor écologique situé le long de la Saudrune, identifié au SCoT et repéré sur les documents graphiques du PLU.

Le règlement de la zone AU Eco2 précise que, de part et d'autre de la Saudrune (continuité écologique), toutes les constructions et clôtures doivent être implantées à 25 mètres au minimum de la crête de la berge du cours d'eau de la Saudrune. Ces dispositions permettront le maintien et le renforcement de ce corridor écologique.

6. ANNEXE

- **Annexe 1 : Etat initial des milieux naturels, impacts et mesures (ETEN Environnement / janvier 2020)**
- **Annexe :2 : Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas**



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSSES

**B – RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE
ANNEXE 1 : ETAT INITIAL DES MILIEUX NATURELS,
IMPACTS ET MESURES**

MODIFICATION N°1		
Enquête Publique		Approuvée

EXTENSION DE LA ZAE DU « SEGLA » COMMUNE DE SEYSSES (31) ETAT INITIAL DES MILIEUX NATURELS – IMPACTS ET MESURES



Janvier 2020

ETEN Environnement www.eten-environnement.com	
SIEGE SOCIAL	AGENCE MIDI-PYRENEES
✉ 49 rue Camille Claudel 40990 SAINT PAUL LES DAX ☎ 05.58.74.84.10 – ☎ 05.58.74.84.03 Email : environnement@eten-aquitaine.com	✉ 60, rue des fossés 82800 - NEGREPELISSE ☎ 05.63.02.10.47 – ☎ 05.63.67.71.56 Email : environnement@eten-midi-pyrenees.com

REFERENCES DU DOSSIER

ETUDE	Expertise habitats, faune, flore et évaluation des incidences Natura 2000 dans le cadre du projet d’extension de la ZAE du SEGLA – Seysses (31)
MAITRE D’OUVRAGE	Le Murétain Agglo
PRESTATAIRE	ETEN Environnement – Agence Midi-Pyrénées 60 rue des fossés - 82 800 NEGREPELISSE Tél : 05.63.02.10.47/Fax : 05.63.67.71.56 Email : environnement@eten-midi-pyrenees.com Chef de projet : Arthur MENAGER
AUTEURS DE L’ETUDE	Arthur MENAGER, Chargé d’étude Environnement (Expert Faune) Master 2 « Gestion de la Biodiversité » - Université Paul Sabatier de Toulouse (31) Jules TEULIERES, Chargé d’étude Environnement (Expert Faune) Master 2 « Biologie de la conservation : biodiversité et gestion » - Université de Liège (Belgique) Alexandre LORENTZ, Chargé d’étude Environnement (Expert Habitats naturels/Flore et zones humides) Bachelor « Gestion et valorisation naturaliste » - IGPN de Montpellier (34)
CODE INTERNE	MP2019_BC009_D31
DATE DE REMISE	Décembre 2019

Sommaire

SOMMAIRE 3

FIGURES 4

CARTES..... 4

TABLEAUX 4

I. RESUME NON TECHNIQUE 5

 I. 1. Contexte de l’étude 5

 I. 2. Méthodologie..... 5

 I. 3. Diagnostic écologique 7

 I. 4. Impacts bruts du projet sur le milieu naturel..... 11

 I. 5. Mesures d’évitement et de réduction 12

 I. 6. Incidences sur les sites Natura 2000 14

 I. 7. Évaluation des effets cumulés du projet avec d’autres projets connus..... 14

II. CONTEXTE DE L’ETUDE15

III. METHODOLOGIE16

 III. 1. Equipe de travail 16

 III. 2. Bibliographie 16

 III. 3. Diagnostic milieux naturels 16

 III. 4. Diagnostic floristique 16

 III. 5. Détermination des zones humides 16

 III. 6. Diagnostic faunistique 16

 III. 7. Les enjeux 21

 III. 8. Limites méthodologiques et difficultés rencontrées..... 21

 III. 9. Analyse des impacts 22

 III. 10. Définition des mesures..... 22

IV. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE.....23

 IV. 1. Aires d’études 23

 IV. 2. Contexte réglementaire 23

 IV. 3. Trame verte et bleue 27

 IV. 4. Analyse bibliographique..... 29

 IV. 5. Habitats naturels – flore – zones humides..... 30

 IV. 6. Faune patrimoniale et habitats d’espèces36

 IV. 7. Bioévaluation.....51

V. IMPACTS BRUTS DU PROJET SUR LE MILIEU NATUREL..... 57

 V. 1. Projet d’extension de la ZAE du SEGLA.....57

 V. 2. Impacts sur les habitats naturels.....57

 V. 3. Impact sur la flore58

 V. 4. Impacts sur la faune.....58

 V. 5. Impact sur la fonctionnalité écologique60

 V. 6. Report des espèces60

 V. 7. Synthèse des impacts bruts sur le milieu naturel62

VI. MESURES D’EVITEMENT ET DE REDUCTION..... 64

 VI. 1. Mesures d’évitement intégrées au projet64

 VI. 2. Mesures de réduction intégrées au projet67

 VI. 3. Effets attendus des mesures d’évitement, de réduction et de compensation à l’égard des impacts bruts du projet 72

 VI. 4. Conclusion sur les mesures d’évitements et de réductions74

 VI. 5. Modalités de suivi des mesures et de leurs effets74

 VI. 6. Mesure d’accompagnement (MA) : Aménagements spécifiques à la biodiversité en phase d’exploitation74

VII. COUT DES MESURES D’EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE SUIVI..... 75

VIII. INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 76

 VIII. 1. L’évaluation d’incidences sur site Natura 200076

 VIII. 2. Présentation du projet.....76

 VIII. 3. Positionnement du projet par rapport aux sites Natura 200076

 VIII. 4. Le site Natura 2000 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014)77

 VIII. 5. Le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822).....78

 VIII. 6. Evaluation des incidences du projet d’extension de la ZAE du SEGLA sur le site Natura 200079

IX. ÉVALUATION DES EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D’AUTRES PROJETS CONNUS.... 80

 IX. 1. Présentation des autres projets connus et de leurs effets.....80

 IX. 2. Effets cumulés du projet avec les autres projets connus81

ANNEXES 82

BIBLIOGRAPHIE 97

Figures

Figure 1 : Scénario d'extension de la ZAE du SEGLA envisagé	5
Figure 2 : Localisation de l'implantation de la future central solaire (Source : Hydro-M)	14
Figure 3 : Plaque-reptile disposée sur le site de Seysses © ETEN environnement	19
Figure 4 : Représentation schématique des continuités écologiques (TVB)	27
Figure 5 : Alignement de Platanes © ETEN environnement	32
Figure 6 : Cours d'eau © ETEN environnement	32
Figure 7 : Culture © ETEN Environnement.....	32
Figure 8 : Fourré de bord de cours d'eau © ETEN Environnement.....	33
Figure 9 : Répartitions nationales et photographie de l'Aigle botté © ETEN environnement	36
Figure 10 : Répartitions nationales et photographie de l'Aigrette garzette © ETEN environnement	37
Figure 11 : Répartition nationale, photographie de la Bondrée apivore et photographie de la haie où le couple a été observé © ETEN environnement	37
Figure 12 : Répartition nationale et photographie du Héron pourpré © ETEN environnement.....	38
Figure 13 : Répartition nationale et photographie du Milan noir © ETEN environnement	38
Figure 14 : Friche herbacée à l'Est du site favorable à la nidification de la Cisticole des joncs © ETEN environnement	39
Figure 15 : Nombre de contacts bruts de 5 sec par espèce en fonction de l'heure de la nuit	41
Figure 16 : Répartition nationale de la Pipistrelle commune.....	41
Figure 17 : Répartition nationale de la Pipistrelle de Kuhl.....	42
Figure 18 : Répartition nationale de la Pipistrelle de Nathusius	42
Figure 19 : Répartition nationale du Vespère de Savi	42
Figure 20 : Répartition nationale et photographie de l'ancienne espèces <i>Bufo bufo</i> comprenant le Crapaud épineux © ETEN environnement	44
Figure 21 : Répartition nationale des Grenouilles vertes et photographie © ETEN environnement	45
Figure 22 : Répartition nationale et photographie de la Rainette méridionale © ETEN environnement	46
Figure 23 : Répartition nationale et photographie du Triton palmé © ETEN environnement	46
Figure 24 : Scénario d'extension de la ZAE du SEGLA envisagé	57
Figure 25 : Mesures proposées dans le cadre du projet de centrale solaire prenant place sur la friche Est (Source : Avis MRAe du 18/11/2018)	64
Figure 26 : Implantation de barrières amphibiens en géotextile permettant d'éviter les déplacements des individus du cours d'eau vers le chantier © ETEN Environnement.....	70
Figure 27 : Exemple de clôture perméable © ETEN environnement.....	70
Figure 28 : Préconisation pour l'éclairage artificiel.....	71
Figure 29 : Scénario d'extension de la ZAE du SEGLA envisagé	76
Figure 30 : Occupation du sol du site Natura 2000 FR7312014	77
Figure 31 : Occupation du sol du site Natura 2000 FR7301822	78

Cartes

Carte 1 : Localisation de la zone d'étude	5
Carte 2 : Méthodologie des inventaires faunistiques	6
Carte 3 : Périmètres réglementaires	7
Carte 4 : Périmètres d'inventaires.....	7
Carte 5 : Trame verte et bleue	8
Carte 6 : Plantes exotiques envahissantes	9
Carte 7 : Occupation générale du sol	9
Carte 8 : Faune patrimoniale et habitats d'espèces.....	10
Carte 9 : Synthèse des enjeux de conservation.....	11

Carte 10 : Synthèse des impacts bruts sur les habitats à enjeux.....	12
Carte 11 : Mesures d'évitement intégrées au projet.....	12
Carte 12 : Localisation de la zone d'étude.....	15
Carte 13 : Méthodologie des inventaires spécifiques aux chiroptères	18
Carte 14 : Méthodologie des inventaires faunistiques.....	20
Carte 15 : Aire d'études définies.....	23
Carte 16 : Périmètres réglementaires.....	25
Carte 17 : Périmètres d'inventaires	26
Carte 18 : Trame verte et bleue	28
Carte 19 : Occupation générale du sol.....	31
Carte 20 : Plantes exotiques envahissantes.....	35
Carte 21 : Avifaune patrimoniale et habitats d'espèces.....	40
Carte 22 : Chiroptères patrimoniaux et habitats utilisés.....	43
Carte 23 : Herpétofaune patrimoniale et habitats d'espèces	47
Carte 24 : Entomofaune patrimoniale et exotique et habitats d'espèces.....	49
Carte 25 : Faune patrimoniale et habitats d'espèces	50
Carte 26 : Enjeux relatifs à la conservation des habitats naturels et anthropiques.....	52
Carte 27 : Bioévaluation des enjeux liés à la faune patrimoniale.....	55
Carte 28 : Synthèse des enjeux de conservation	56
Carte 29 : Possibilités de report des espèces faunistiques.....	61
Carte 30 : Synthèse des impacts bruts sur les habitats à enjeux.....	62
Carte 31 : Synthèse des impacts du projet initial sur les habitats à enjeux	64
Carte 32 : Mesures d'évitement intégrées au projet.....	66
Carte 33 : Illustration de la mesure 4 concernant la limitation de l'emprise des travaux et l'itinéraire de circulation	69
Carte 34 : Illustration des mesures 5 et 6 concernant le balisage des zones-sensibles et la mise en place d'une barrière-amphibien.....	70
Carte 35 : Périmètres réglementaires.....	77
Carte 36 : Localisation de l'implantation de la future central solaire (Source : Hydro-M).....	80

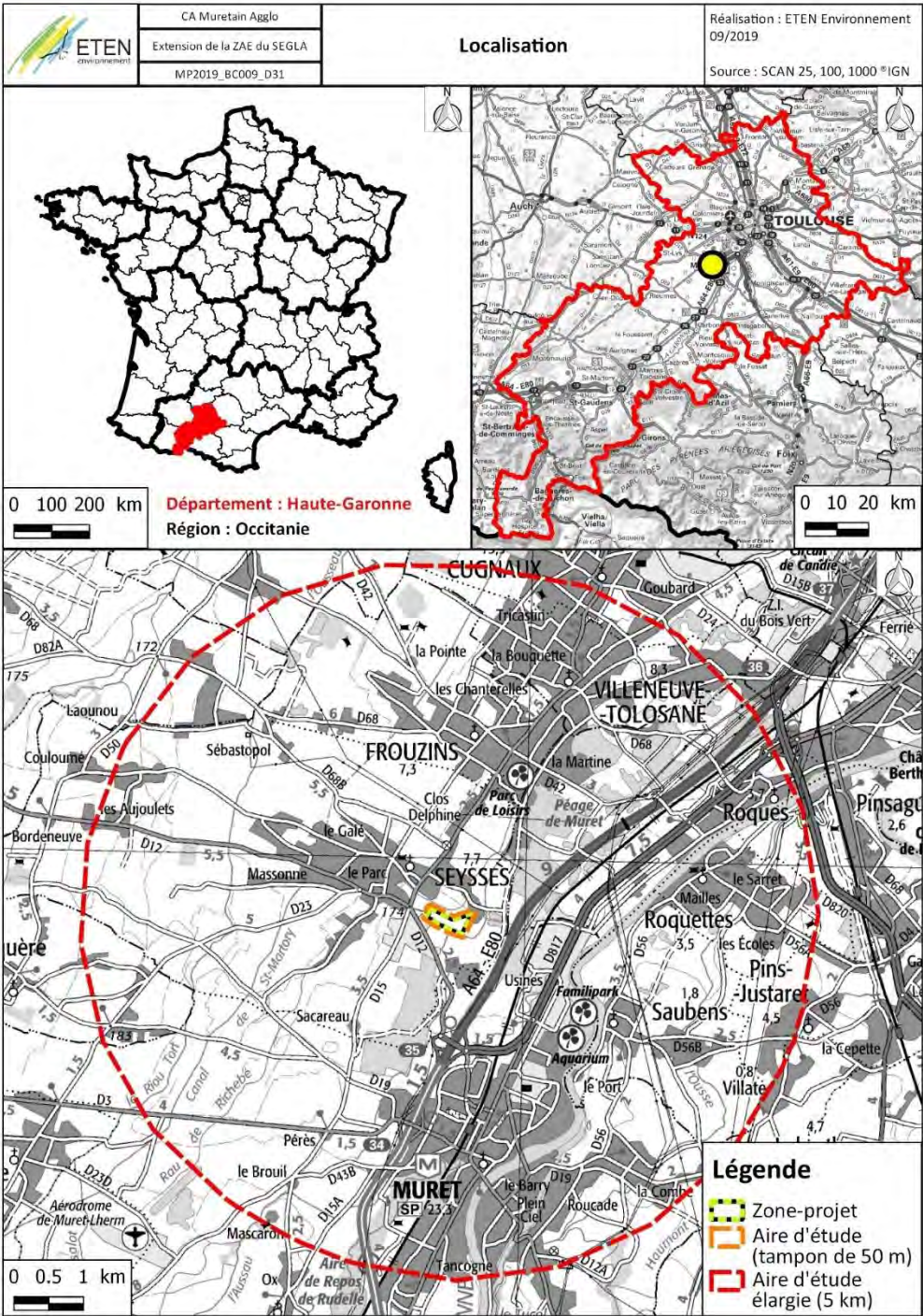
Tableaux

Tableau 1 : Calendrier des expertises menées sur le site.....	6
Tableau 2 : Liste des habitats naturels et anthropiques présents.....	8
Tableau 3 : Synthèse des impacts bruts du projet sur les milieux naturels.....	11
Tableau 4 : Synthèse des mesures ERC et impacts résiduels	13
Tableau 5 : Synthèse des projets connus.....	14
Tableau 6 : Calendrier des expertises menées sur le site.....	21
Tableau 7 : Liste des habitats naturels et anthropiques présents.....	30
Tableau 8 : Enjeux de conservation des habitats naturels et anthropiques.....	51
Tableau 9 : Synthèse des impacts bruts du projet sur les milieux naturels.....	63
Tableau 10 : Périodes de reproduction des différents taxons faunistiques.....	68
Tableau 11 : Périodes d'intervention adaptées à la lutte contre les espèces invasives.....	71
Tableau 12 : Synthèse des mesures ERC et impacts résiduels	72
Tableau 13 : Synthèse des coûts du projet.....	75
Tableau 14 : Synthèse des projets connus.....	80

I. Résumé non technique

I. 1. Contexte de l'étude

Le Murétain Agglo souhaite réaliser une extension de la ZAE du SEGLA sur la commune de Seysses (31). Cette extension prendra place sur une parcelle agricole dont la collectivité est propriétaire. Cette parcelle est exploitée par un agriculteur dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire gérée en partenariat avec la SAFER. La zone d'implantation potentielle couvre une surface d'environ 10,1 ha.



Carte 1 : Localisation de la zone d'étude

L'extension de la future ZAE du SEGLA prendra place sur les parcelles étudiées lors de l'état initial du milieu naturel. Le scénario suivant est envisagé :

SEYSSSES | ZAE du Segla 2

Principe d'aménagement des lots

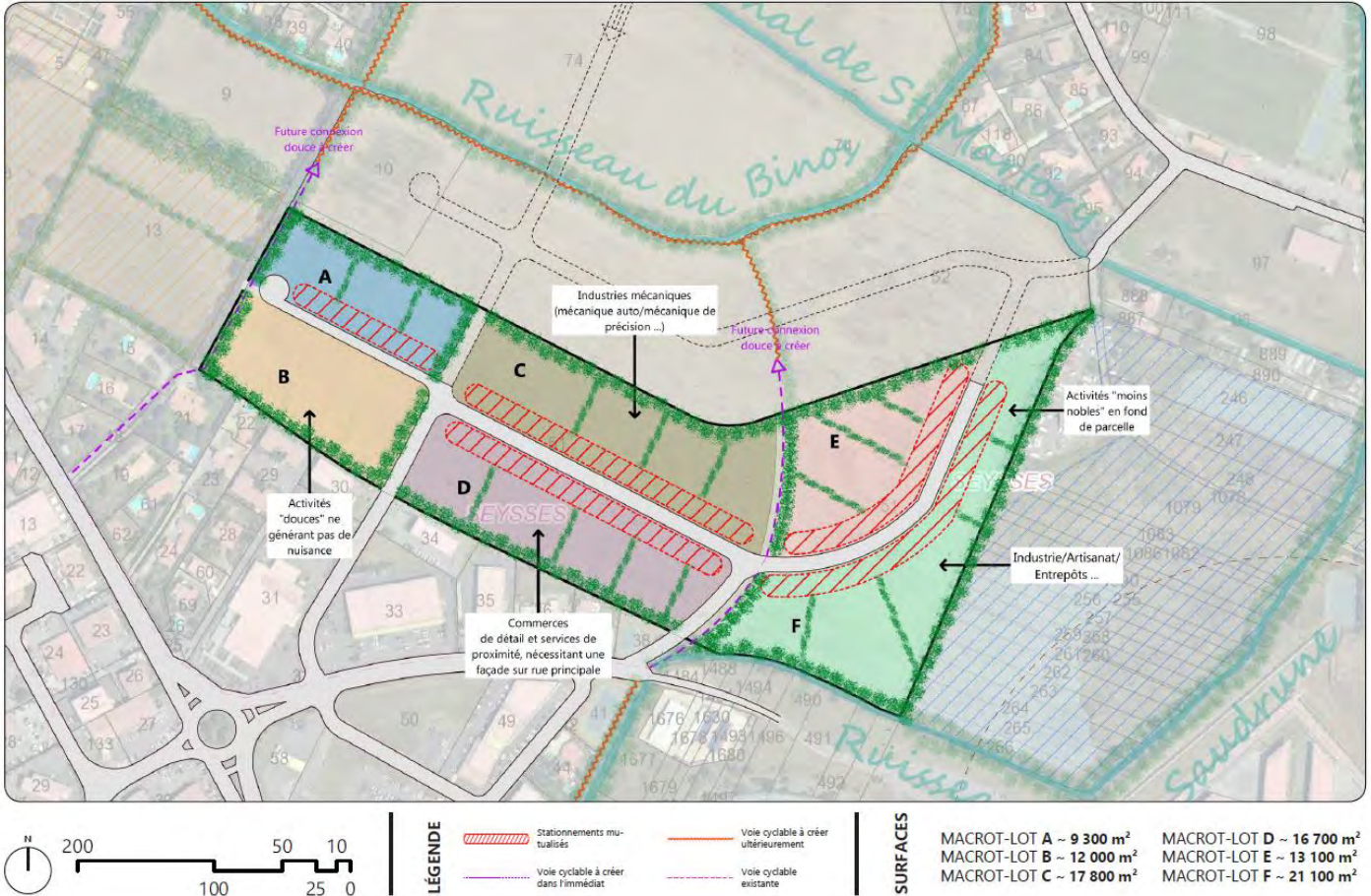


Figure 1 : Scénario d'extension de la ZAE du SEGLA envisagé

Les zones A et B, proches des habitations accueilleront des activités calmes et non-nuisibles (services, loisirs, bien-être) et ne recevront pas de flux de véhicules.
Les zones C et D recevront des activités de commerces, de services et d'artisanats, avec des flux de véhicules.
Les zones E et F accueilleront des entrepôts de stockage.

Le stationnement sera au bord des voies d'accès.

L'étude des impacts se base sur l'artificialisation globale de l'emprise prévue.

I. 2. Méthodologie

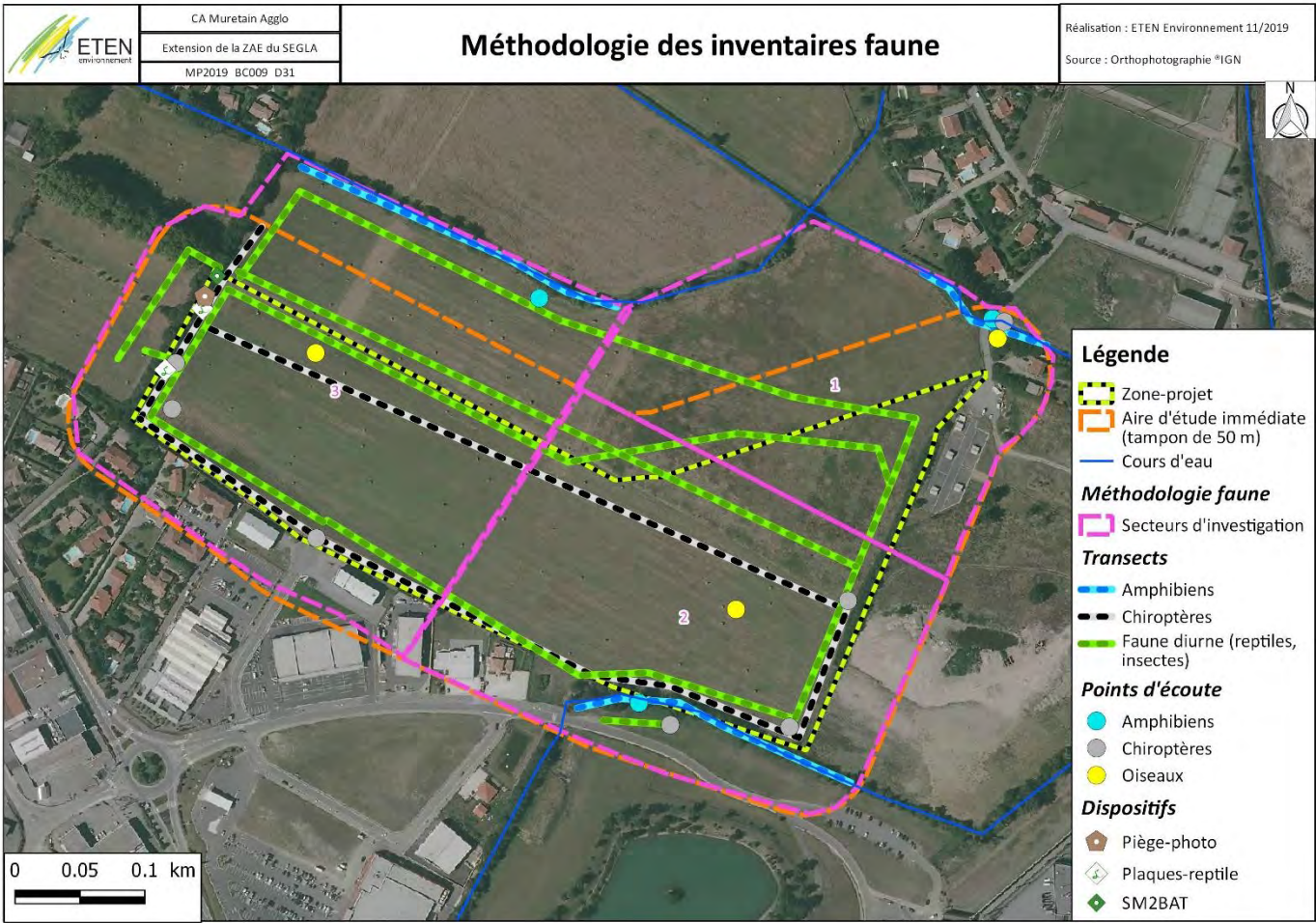
Le chef de projet, Arthur MENAGER, s'est chargé de la conduite de l'étude et de son suivi. Arthur MENAGER (Faune), Jules TEULIERES (Faune) et Alexandre LORENTZ (Flore/HN), chargés d'études au sein d'ETEN Environnement, ont réalisés les expertises de terrain et de la rédaction du présent rapport.

Une analyse bibliographique, comprenant une consultation des bases de données naturalistes et des prises de contact avec des organismes compétents, a été effectuée.

Une campagne d’inventaire de terrain a ensuite été menée sur la période d’avril à décembre 2019, à une période et dans des conditions favorables aux taxons ciblées.

Tableau 1 : Calendrier des expertises menées sur le site

Expert	Date	HN	Flore	Amphibiens	Reptiles	Oiseaux	Chiroptères	Insectes	Mammifères	Météo	Remarques
Arthur MENAGER Faune	16/04/2019					x			x	Couvert, sans vent ni pluie (bruines ponctuelles), 11°C à 7H20	
	18/04/2019			x			x			Couvert, sans pluie, vent force 4 à 6, 16°C à 21h10	Nocturne
	14/05/2019					x		x	x	Beau, sans vent ni pluie, 17°C à 10H	
	11/07/2019				x	x		x	x	Beau, sans vent (rafale de force 1 à 2), ni pluie, 17°C à 10H	
	28/08/2019				x	x		x	x	Couvert, sans vent ni pluie, 23°C	
	18/09/2019				x	x		x	x	Couvert partiellement (10 à 50%), sans vent, ni pluie, 22°C	
	10- 11/07/2019						x				SM2BAT
	29/11/2019					x			x	Couvert avec belles éclaircies, vent force 3-4, sans pluie, 11°C	
	18/12/2019					x			x	Couvert, sans vent ni pluie, 11°C	
Alexandre LORENTZ Flore / HN	23/04/2019	x	x								
	22/07/2019	x	x								
	29/08/2019	x	x								
Jules TEULIERES Faune	13/06/2019			x	x	x		x	x	Découvert, vent moyen, pas de pluie, 18°C à 8h20 et 26°C à 10h	
Arthur MENAGER / Jules TEULIERES Faune	25/06/2019			x		x	x		x	Découvert, Vent fort, sans pluie, 26°C 22H45	Nocturne



Carte 2 : Méthodologie des inventaires faunistiques

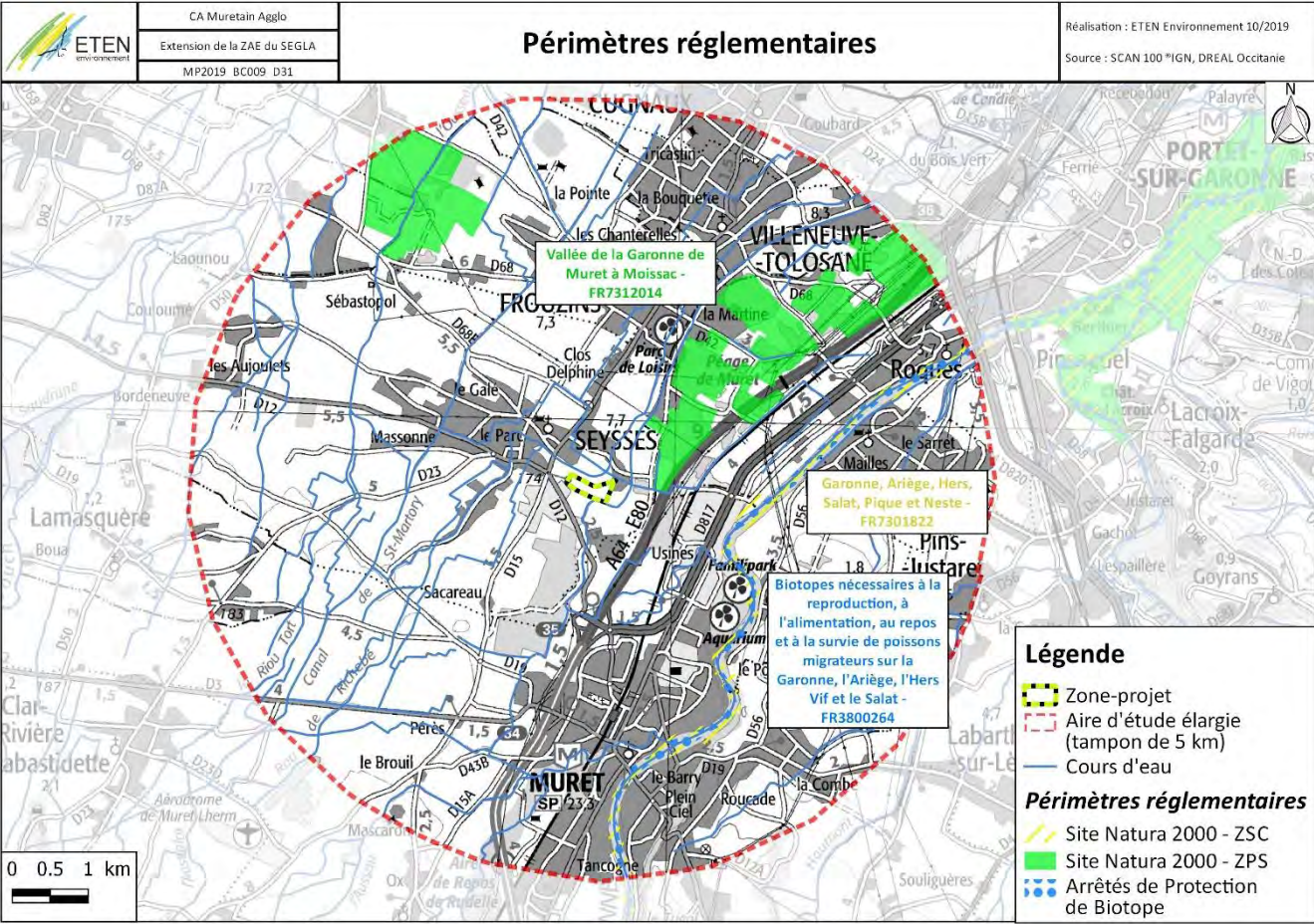
Les enjeux de conservation des habitats naturels et des habitats d’espèces ont été évalués. La hiérarchisation des enjeux s’est définie selon six classes :

Très fort	Fort	Modéré	Faible	Très faible	Nul
-----------	------	--------	--------	-------------	-----

Les impacts ont été estimés et des mesures d’évitement et de réduction ont été proposées. Enfin, les impacts résiduels ont été évalués.

I. 3. Diagnostic écologique

I. 3. 1. Périmètres réglementaires

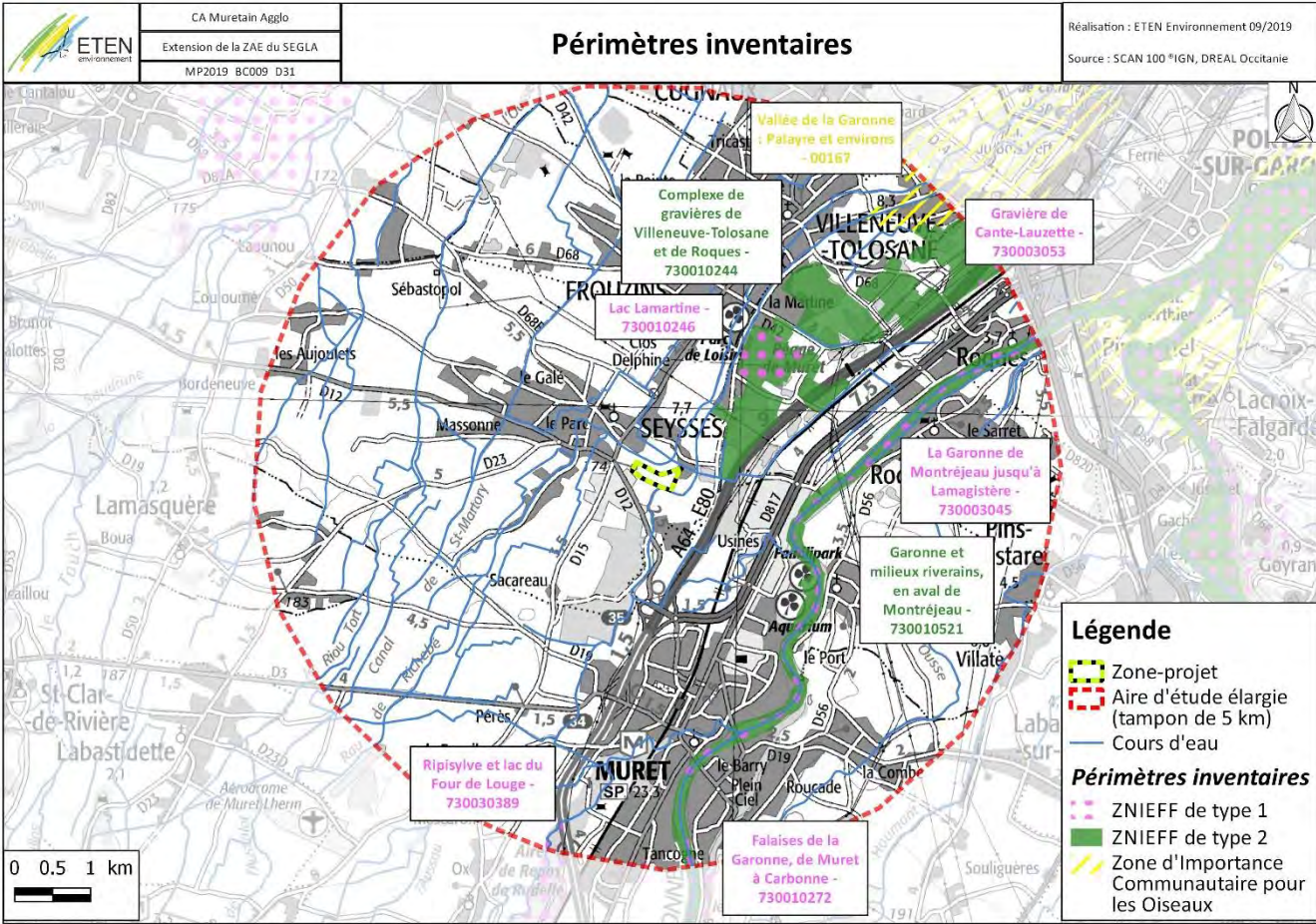


Carte 3 : Périmètres réglementaires

Aucun APPB n’est recensé au sein de l’aire d’étude. Le plus proche « Biotopes nécessaires à la reproduction, à l’alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l’Ariège, l’Hers Vif et le Salat » (FR3800264) est localisé à 1,6 km à l’Est du site.

Le projet n’intersecte aucun site Natura 2000. Le plus proche est situé à 500 m au Nord-Est du site et correspond à la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014). La ZSC la plus proche, « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) est localisée à 1,6 km à l’Est du site, au niveau de la Garonne.

I. 3. 2. Périmètres d’inventaires



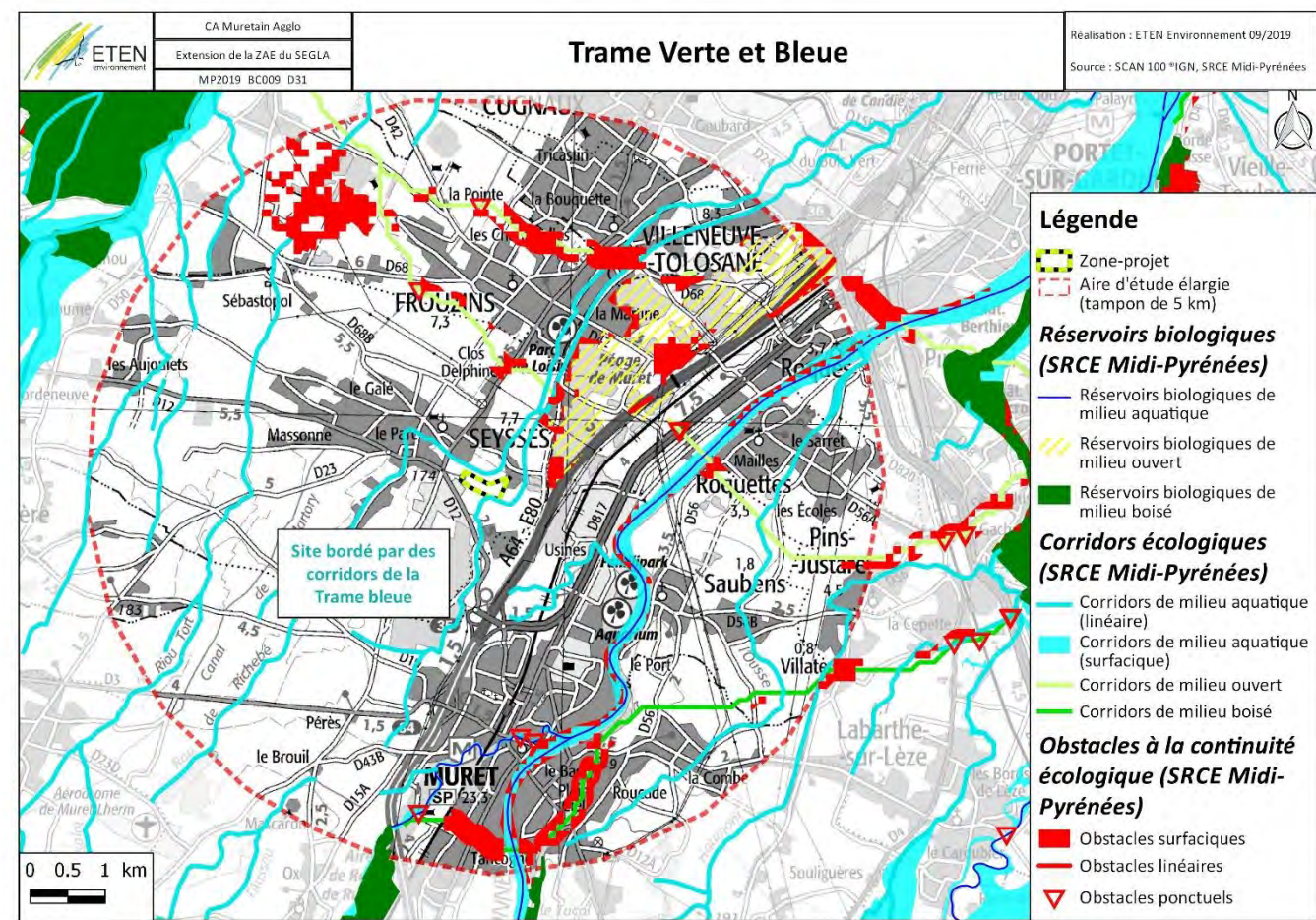
Carte 4 : Périmètres d’inventaires

Le périmètre du site d’étude n’est contenu dans aucun périmètre d’inventaire ZNIEFF ou ZICO. Cinq ZNIEFF de type 1 sont recensées dans un périmètre de 5 km. Les plus proches, « Lac Lamartine » (730010246) et « La Garonne de Montréjeau jusqu’à Lamagistère » (730003045), sont situées respectivement à 1,5 km au Nord-Est et à 1,6 km à l’Est du site.

Deux ZNIEFF de type 2 sont recensées dans un périmètre de 5 km. La ZNIEFF « Complexe de gravières de Villeneuve-Tolosane et de Roques » (730010244) est située à 500 m à l’Est du site, et « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (730010521) est située à 1,6 km à l’Est du site.

La ZICO « Vallée de la Garonne : Palayre et environs » (00167) est située à 4,1 km au Nord-Est du site.

I. 3. 3. Trame verte et bleue



Carte 5 : Trame verte et bleue

A l'échelle de l'aire d'étude, le site présente peu d'intérêt écologique. En effet, celui-ci est composé d'une parcelle agricole exploitée de 10,1 ha, utilisée principalement par la faune pour son alimentation. Toutefois, les haies et friches bordant la parcelle ainsi que la ripisylve du ruisseau de la Saudrune sont favorables à l'accueil d'une biodiversité importante (oiseaux, insectes). De plus, ce réseau de milieux boisés contribue aux déplacements des animaux sur le site et forment alors des corridors de la trame verte locale (extrapolée). Ces corridors se concentrent uniquement sur les contours de cette parcelle et n'ont que peu de continuité (vers l'Ouest et le Nord).
Le ruisseau de la Saudrune constitue un réservoir biologique pour les amphibiens et divers animaux aquatiques (odonates) et un corridor de la trame bleue locale, utilisé pour le déplacement de ces animaux.

I. 3. 4. Analyse bibliographique

D'après la bibliographie, 284 espèces animales et 382 végétales sont recensées.
Flore :

- D'après Baz'nat, 4 espèces protégées sont recensées sur commune et sont potentiellement présentes sur le site :
- Fritillaire pintade ;
 - Iris à feuilles de graminées ;
 - Renoncule à feuilles d'Ophioglosse ;
 - Rosier de France.

La Pulcaire commune peut également être présente.

Faune :

Le cortège d'oiseaux comprend notamment de nombreuses espèces de rapaces et des ardéidés du fait de la présence de gravières à proximité de la Garonne. Des oiseaux d'eau sont également inventoriés ainsi que des passereaux.
Quatre espèces de reptiles sont recensées sur la commune.
Pour les amphibiens, seuls deux espèces sont recensés sur la commune.
Pour les mammifères, dix espèces sont recensées dont trois sont protégées.
209 espèces d'arthropodes ont été inventoriées. Deux espèces patrimoniales et protégées figurent parmi ces arthropodes.

I. 3. 5. Habitats naturels – flore – zones humides

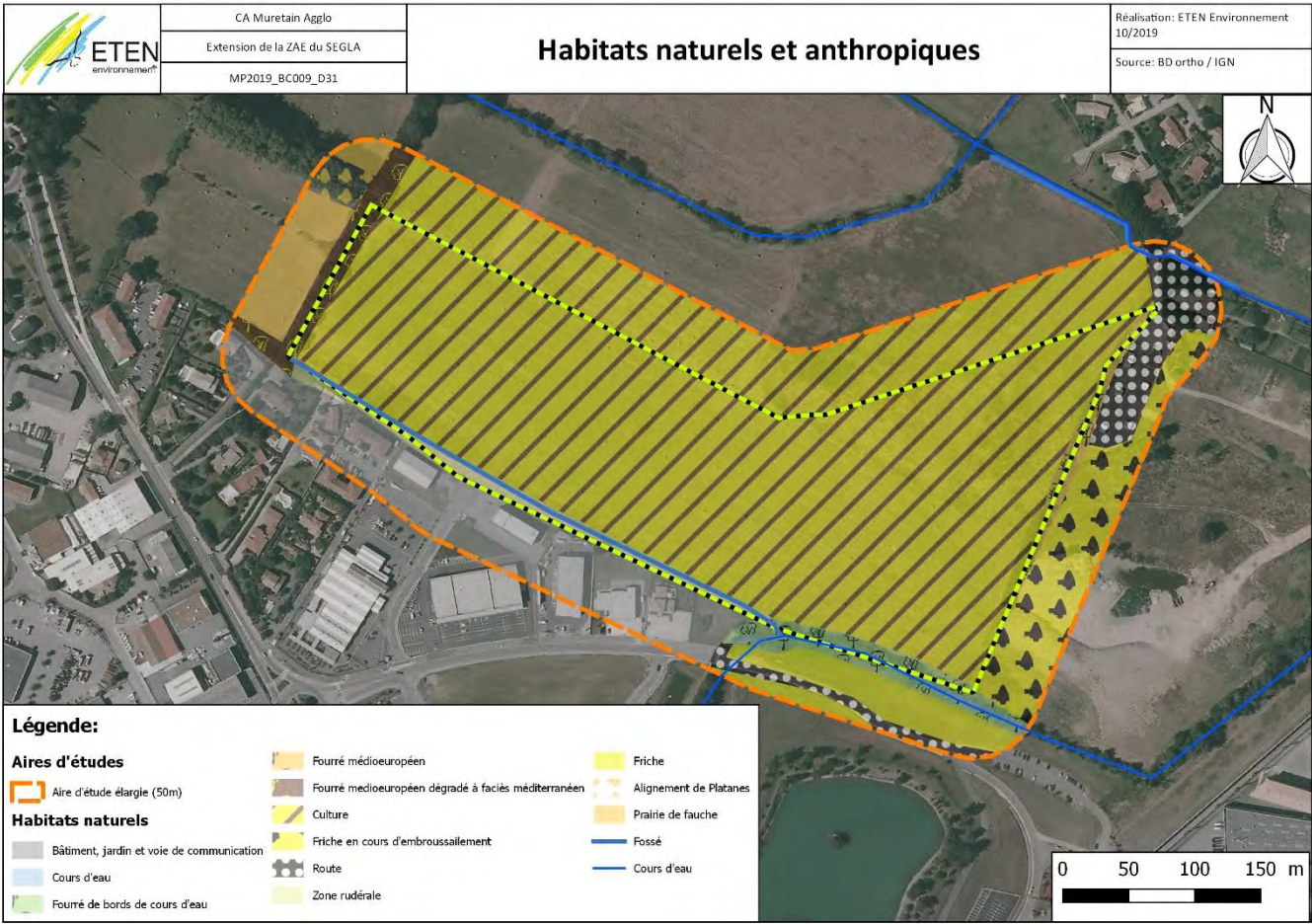
I. 3. 5. 1. Occupation du sol

L'occupation des sols est caractérisée par la présence de 11 ensembles pouvant se définir comme habitats naturels et anthropiques. Ils témoignent d'une anthropisation importante, la surface de la zone projet est principalement occupée par une culture.

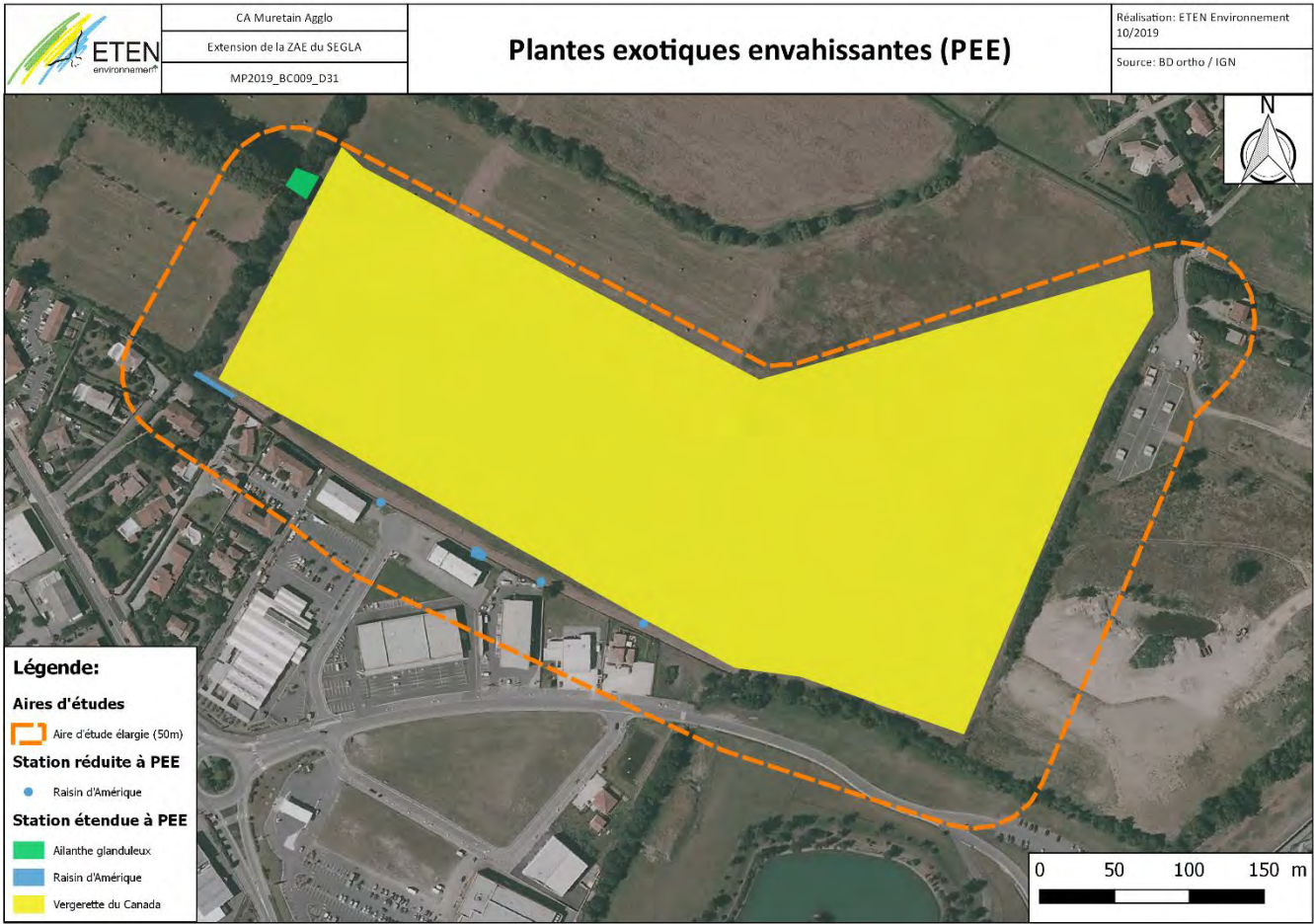
Tableau 2 : Liste des habitats naturels et anthropiques présents

Intitulé	CORINE Biotopes	EUR28	ZH
Alignement de Platanes	84.1	/	/
Bâtiment, jardin et voie de communication	85 x 86	/	/
Cours d'eau	24	/	/
Culture	87.1	/	/
Fourré de bords de cours d'eau	31.811 x 44.3	/	/
Fourré médio-européen	31.81	/	/
Fourré médio-européen dégradé à faciès méditerranéen	31.81 x 32.11 x 87	/	/
Friche en cours d'embroussaillage	87.1 x 31.831	/	/
Friche	87.1	/	/
Prairie de fauche	38.2	/	/
Zone rudérale	87.2	/	/

Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'a été identifié.



Carte 7 : Occupation générale du sol



Carte 6 : Plantes exotiques envahissantes

I. 3. 5. 2. Flore remarquable

Aucune espèce patrimoniale ou juridiquement protégée n'a été recensée sur le site.

I. 3. 5. 3. Flore exotique envahissante

Trois espèces exotiques envahissantes ont été identifiées :

- L'Ailanthus (*Ailanthus altissima*) ;
- La Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*) ;
- Le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*).

Des préconisations particulières devront être prises afin d'éviter la dissémination des espèces exotiques envahissantes dans le milieu naturel. Dans le cas de l'Ailanthus, il sera préconisé d'éliminer la station avant les travaux.

I. 3. 5. 4. Les zones humides

Aucune zone humide floristique n'a été recensée sur la zone d'étude.

I. 3. 6. Faune patrimoniale et habitats d'espèces

Les inventaires menés entre avril et décembre 2019 ont permis d'inventorier 123 espèces.

I. 3. 6. 1. Avifaune

Au total, 63 espèces d'oiseaux ont été dénombrées. 54 de ces espèces sont protégées et cinq d'entre elles présentent un enjeu particulier du fait de leur inscription en Annexe I de la Directive Oiseaux :

- L'Aigle botté ;
- L'Aigrette garzette ;
- La Bondrée apivore ;
- Le Héron pourpré
- Le Milan noir.

Ces espèces s'alimentent ou transitent sur le site.

De plus, six espèces possèdent également un enjeu de conservation du fait de leur statut défavorable sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de 2016 :

- Le Chardonneret élégant (« Vulnérable ») ;
- La Cisticole des joncs (« Vulnérable ») ;

- Le Gobemouche noir (« Vulnérable ») ;
- Le Pipit farlouse (« Vulnérable ») ;
- Le Serin cini (« Vulnérable ») ;
- Le Verdier d’Europe (« Vulnérable »).

Enfin, 9 espèces sont considérées comme menacées sur la liste rouge régional de Midi-Pyrénées de 2015 :

- La Chevêche d’Athéna (« Vulnérable ») ;
- La Cisticole des joncs (« Vulnérable ») ;
- La Fauvette des jardins (« Vulnérable ») ;
- Le Gobemouche noir (« En Danger Critique ») ;
- L’Hirondelle de fenêtre (« Vulnérable ») ;
- L’Hirondelle rustique (« En Danger ») ;
- La Mouette rieuse (« Vulnérable ») ;
- Le Pigeon colombin (« Vulnérable ») ;
- Le Pipit farlouse (« Vulnérable »).

Certaines espèces nichent aux abords de la zone-projet, d’autres s’alimentent sur le site et certains utilisent le site en période migratoire et en hivernage.

I. 3. 6. 2. Mammifères

Le site est fréquenté par des espèces communes comme le Blaireau européen, le Lapin de garenne et le Renard roux.

Concernant les chiroptères, la Pipistrelle commune, une Pipistrelle du complexe Kuhl/Nathusius et le Vespère de Savi ont été contacté en transit et en chasse au niveau des haies de l’aire d’étude.

D’une manière générale, les chauves-souris utilisent très peu le site. Elles l’utilisent seulement pour la chasse et le transit. Aucun habitat propice au gîte estival n’a été observé (les platanes à l’Ouest sont occupés par des Choucas des tours, des Etourneaux sansonnet et des Pigeons colombin).

I. 3. 6. 3. Reptiles

Aucune espèce n’a été observée sur le site. Toutefois, les haies bordant le site sont susceptibles d’accueillir plusieurs espèces communes.

I. 3. 6. 4. Amphibiens

Quatre espèces d’amphibiens ont été observés dans les milieux aquatiques bordant le site : le Crapaud épineux, le complexe des Grenouilles vertes, la Rainette méridionale et le Triton palmé.

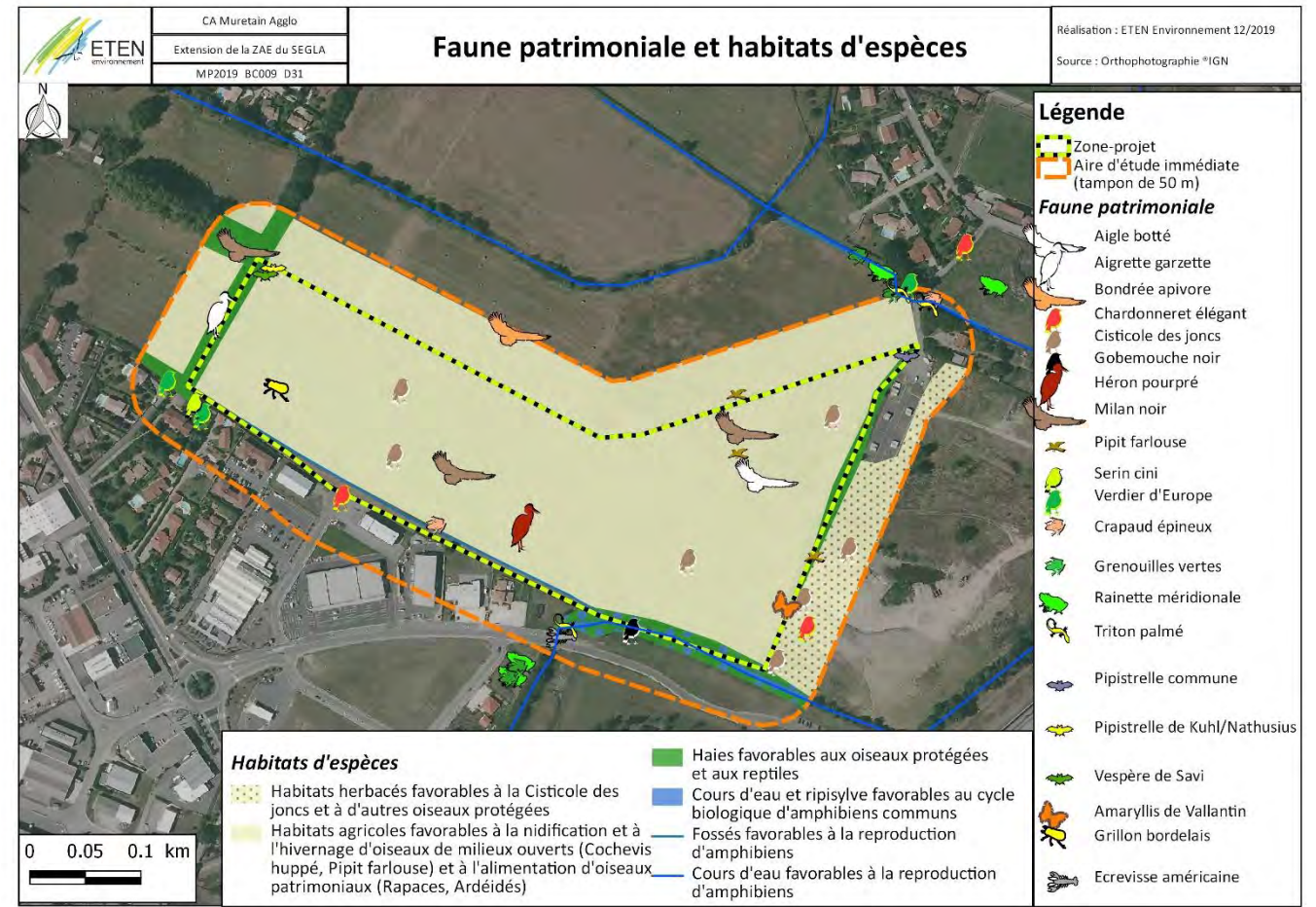
Ces quatre espèces communes d’amphibiens utilisent les cours d’eau de Binos et de la Saudrune, les fossés ainsi que le bassin de rétention pour la reproduction. Les haies et la ripisylve de la Saudrune sont utilisés par ces amphibiens pour le repos.

I. 3. 6. 5. Entomofaune

Le site est propice à un cortège diversifié d’insectes communs, composé de 22 espèces de papillons, de 15 espèces et de 6 espèces d’odonates. Parmi ces espèces, l’Amaryllis de Vallantin et le Grillon bordelais sont remarquables car listés comme déterminants ZNIEFF. Les habitats en présence ne sont pas favorables à l’accueil d’autres espèces patrimoniales, notamment aux coléoptères saproxyliques.

A noter, la présence de l’Ecrevisse américaine, une espèce exotiques envahissante, dans le ruisseau de la Saudrune.

Les habitats en présence sont favorables à deux insectes patrimoniaux l’Amaryllis de Vallantin et le Grillon bordelais. L’Ecrevisse américaine, une espèce exotiques envahissante, dans le ruisseau de la Saudrune.



Carte 8 : Faune patrimoniale et habitats d'espèces

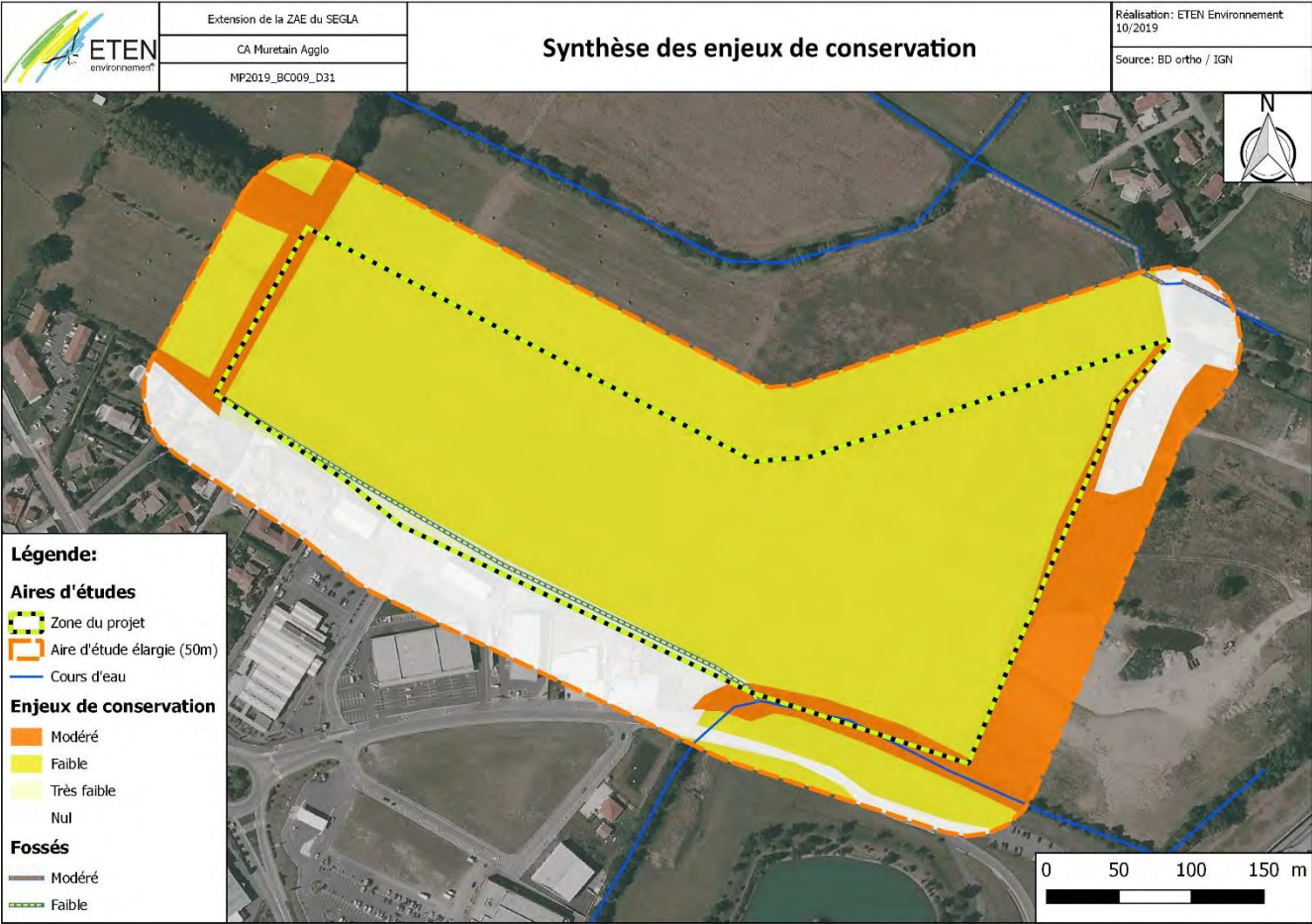
I. 3. 7. Bioévaluation

I. 3. 7. 1. Bioévaluation des habitats naturels et de la flore

Le périmètre d’étude est principalement composé de milieux anthropisés tels que des cultures ou des structures anthropiques. Toutefois, sont présents des milieux plus naturels (fourrés et cours d’eau) mais tout de même marqué par la présence de l’homme. Mis à part les fourrés, les alignements d’arbres et le cours d’eau, la zone d’étude est occupée par des habitats naturels de faible niveau d’enjeu de conservation.

I. 3. 7. 2. Bioévaluation de la faune patrimoniale

Du fait de l’utilisation du site par des espèces patrimoniales, les habitats naturels constituant des habitats espèces présentent des enjeux de conservation. Les principaux enjeux concernent les haies, la Saudrune et sa ripisylve, les fossés ainsi que la friche à l’Est de la zone-projet.



Carte 9 : Synthèse des enjeux de conservation

I. 4. Impacts bruts du projet sur le milieu naturel

Tableau 3 : Synthèse des impacts bruts du projet sur les milieux naturels

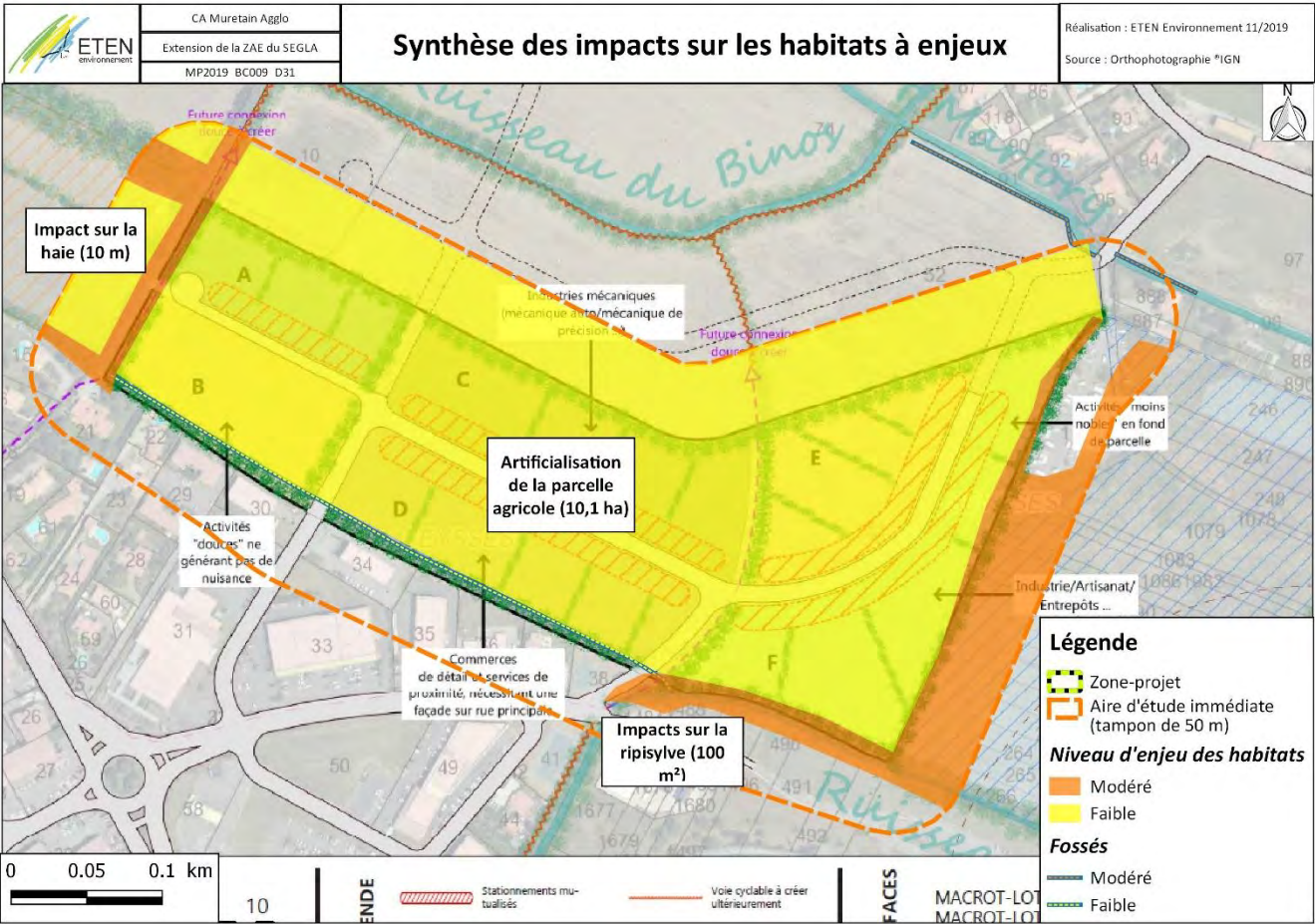
ÉLÉMENT IMPACTE	CARACTÉRISTIQUE DE L'IMPACT	TYPE D'IMPACT	DURÉE DE L'IMPACT ^{14F1}	TEMPS DE RÉPONSE	NATURE DE L'IMPACT ^{15F2}	IMPORTANCE DE L'IMPACT
Habitats naturels	Destruction d'habitats en phase chantier	Direct	Permanent	Court terme	-	Faible
	Altération d'habitats naturels aux abords du projet en phase chantier	Indirect	Temporaire	Court terme	-	Modéré
Flore	Destruction de la flore commune en phase chantier	Direct	Permanent	Court terme	-	Faible

ÉLÉMENT IMPACTE	CARACTÉRISTIQUE DE L'IMPACT	TYPE D'IMPACT	DURÉE DE L'IMPACT ^{14F1}	TEMPS DE RÉPONSE	NATURE DE L'IMPACT ^{15F2}	IMPORTANCE DE L'IMPACT
Habitats d'espèces	Altération de la flore aux abords du projet en phase chantier	Indirect	Temporaire	Court terme	-	Modéré
	Risque de propagation de plantes exotiques envahissantes	Indirect	Temporaire	Moyen terme	-	Modéré
	Destruction d'habitats d'espèces concernant les mammifères communs en phase chantier et effet de la ZAE sur les mammifères en phase d'exploitation	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Effet des travaux et de l'exploitation de la ZAE du SEGLA sur le transit et la chasse des chiroptères	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Destruction des habitats d'espèces concernant les reptiles en phase chantier et effet en phase d'exploitation	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Effet des travaux de l'exploitation de la ZAE concernant les amphibiens	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Destruction d'habitats favorables aux insectes communs	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Destruction de zone d'alimentation de rapaces (Bondrée apivore, Milan noir, ...) et d'autres espèces d'oiseaux	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Destruction des habitats de reproduction d'espèces d'oiseaux sensibles : Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Serin cini, Verdier d'Europe, ...	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Altération des habitats de reproduction d'espèces d'oiseaux sensibles en phase chantier : Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Serin cini, Verdier d'Europe, ...	Indirect	Temporaire	Court terme	-	Modéré
	Destruction d'habitats d'oiseaux de milieux ouverts (reproduction, hivernage) : Bruant proyer, Cochevis huppé, Pipit farlouse	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Perturbation des activités vitales en phase chantier	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
Faune	Perturbation des activités vitales en phase chantier	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible

¹ Les impacts jugés permanents sont des impacts irréversibles, y compris ceux causés par les travaux
Les impacts jugés temporaires sont des impacts réversibles, y compris pendant la phase de travaux

² - : Impact négatif + : Impact positif

ÉLÉMENT IMPACTE	CARACTÉRISTIQUE DE L'IMPACT	TYPE D'IMPACT	DURÉE DE L'IMPACT14F1	TEMPS DE RÉPONSE	NATURE DE L'IMPACT15F2	IMPORTANCE DE L'IMPACT
Fonctionnalités écologiques	Coupure du cheminement pour la faune	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Destruction partielle des haies constituant un corridor écologique local	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible

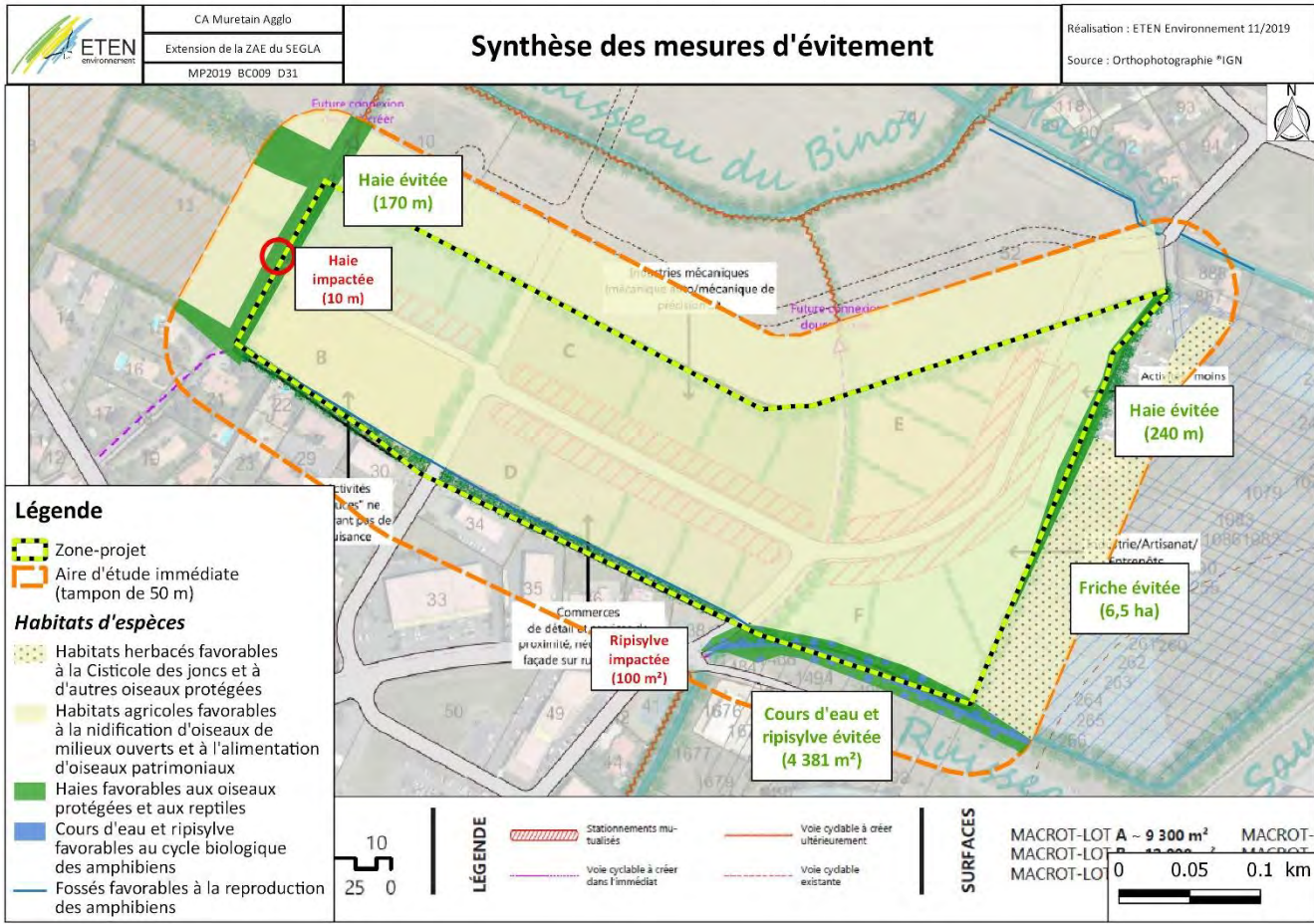


Carte 10 : Synthèse des impacts bruts sur les habitats à enjeux

I. 5. Mesures d'évitement et de réduction

I. 5. 1. Mesures d'évitement intégrées au projet

- o ME 1 : Préservation de l'habitat à Cisticole des joncs ;
- o ME 2 : Conservation des haies ;
- o ME 3 : Conservation des milieux aquatiques et humides.



Carte 11 : Mesures d'évitement intégrées au projet

I. 5. 2. Mesures de réduction intégrées au projet

Phase chantier :

- o MR 1 : Plan d'intervention (travaux et chantier) ;
- o MR 2 : Programmation et phasage des travaux ;
- o MR 3 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes et gestion de l'Ailanthé glanduleux ;
- o MR 4 : Limitation de l'emprise des travaux et itinéraire de circulation ;
- o MR 5 : Balisage des zones sensibles ;
- o MR 6 : Mise en place d'une barrière-amphibien ;
- o MR 7 : Adaptation des clôtures entre les lots afin de préserver les flux de la petite faune ;
- o MR 8 : Mesures en faveur des chiroptères.

Phase exploitation :

- o MR 9 : Limitation de la vitesse des véhicules ;
- o MR 10 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (phase exploitation) ;
- o MR 11 : Installation de haies champêtres entre les ensembles de lots (partenariat avec « Arbres et paysages d'Autan »).

I. 5. 3. Effets attendus des mesures d'évitement, de réduction et de compensation à l'égard des impacts bruts du projet

Tableau 4 : Synthèse des mesures ERC et impacts résiduels

THEMATIQUE	ÉLÉMENT IMPACTE	CARACTÉRISTIQUE DE L'IMPACT	NATURE DE L'IMPACT BRUT	IMPORTANCE DE L'IMPACT BRUT	NATURE DE L'IMPACT RÉSIDUEL	IMPORTANCE DE L'IMPACT RÉSIDUEL
Milieu Naturel	Habitats naturels	Destruction d'habitats en phase chantier	-	Faible	-	Faible
		Altération d'habitats naturels aux abords du projet en phase chantier	-	Modéré	-	Faible
	Flore	Destruction de la flore commune en phase de chantier	-	Faible	-	Très faible
		Altération de la flore aux abords du projet en phase chantier	-	Modéré	-	Très faible
		Risque de propagation de plantes exotiques envahissantes	-	Modéré	-	Faible
	Habitats d'espèces	Destruction d'habitats d'espèces concernant les mammifères communs en phase chantier et effet de la ZAE sur les mammifères en phase d'exploitation	-	Faible	/	Très faible
		Effet des travaux et de l'exploitation de la ZAE du SEGla sur le transit et la chasse des chiroptères	-	Faible	-	Très faible
		Destruction des habitats d'espèces concernant les reptiles en phase chantier et effet en phase d'exploitation	-	Faible	-	Très faible
		Effet des travaux de l'exploitation de la ZAE concernant les amphibiens	-	Faible	/	Très faible
		Destruction d'habitats favorables aux insectes communs	-	Faible	-	Très faible
		Destruction de zone d'alimentation de rapaces (Bondrée apivore, Milan noir, ...) et d'autres espèces d'oiseaux	-	Faible	+	Très faible
		Destruction des habitats de reproduction d'espèces d'oiseaux sensibles :	-	Faible	-	Très faible à faible

THEMATIQUE	ÉLÉMENT IMPACTE	CARACTÉRISTIQUE DE L'IMPACT	NATURE DE L'IMPACT BRUT	IMPORTANCE DE L'IMPACT BRUT	NATURE DE L'IMPACT RÉSIDUEL	IMPORTANCE DE L'IMPACT RÉSIDUEL
		Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Serin cini, Verdier d'Europe, ...				
		Altération des habitats de reproduction d'espèces d'oiseaux sensibles en phase chantier : Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Serin cini, Verdier d'Europe, ...		Modéré	-	Faible
		Destruction d'habitats d'oiseaux de milieux ouverts (reproduction, hivernage) : Bruant proyer, Cochevis huppé, Pipit farlouse		Faible		Très faible à faible
	Faune	Perturbation des activités vitales en phase chantier	-	Faible	-	Très faible
	Fonctionnalités écologiques	Coupe du cheminement pour la faune	-	Faible	-	Très faible
		Destruction partielle des haies constituant un corridor écologique local	-	Faible	-	Très faible

I. 5. 4. Conclusion sur les mesures d'évitements et de réductions

Le projet n'induit pas d'effets négatifs significatifs sur les espèces patrimoniales. La mise en œuvre de l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction témoigne d'une réelle volonté d'intégration du projet dans son environnement par le maître d'ouvrage.

I. 5. 5. Modalités de suivi des mesures et de leurs effets

Le suivi accompagne la réalisation des projets aussi bien dans sa phase chantier que lors de son exploitation.

- **MS 1** : Suivi environnemental du chantier en phase construction ;
- **MS 2** : Suivi environnemental en phase d'exploitation.

I. 5. 6. Mesure d'accompagnement (MA) : Aménagements spécifiques à la biodiversité en phase d'exploitation

Par une démarche volontaire, le Murétain Agglo proposera aux constructeurs d'aménager leurs lots afin de favoriser la biodiversité sur la ZAE du SEGla. Ainsi, le maître d'ouvrage proposera une charte environnementale dans le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) que les entrepreneurs s'engageront à respecter.

I. 6. Incidences sur les sites Natura 2000

Le projet n’intersecte aucun site Natura 2000. Le plus proche est situé à 500 m au Nord-Est du site et correspond à la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014). La ZSC la plus proche, « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) est localisée à 1,6 km à l’Est du site, au niveau de la Garonne.

Le projet aura ainsi un impact faible sur les sites Natura 2000 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) et « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) en phase de travaux et d’exploitation.

I. 7. Évaluation des effets cumulés du projet avec d’autres projets connus

Tableau 5 : Synthèse des projets connus

Projet	Commune	Surface (Ha)	Procédure	Date avis	Etat
Création d’une centrale photovoltaïque au sol (15,68 MWc)	Seysses/Roques sur Garonne	28,6 ha	Etude d’impacts	18/11/2018	Non installée
Création de la ZA ECOPOLE	Villeneuve-Tolosane	4,3 ha	Cas par cas (dispense d’étude d’impacts)	13/04/2019	Non installée
Création du centre commercial « Portes de Pyrénées »	Muret	14 ha	Etude d’impacts	5/01/2018	Non installée

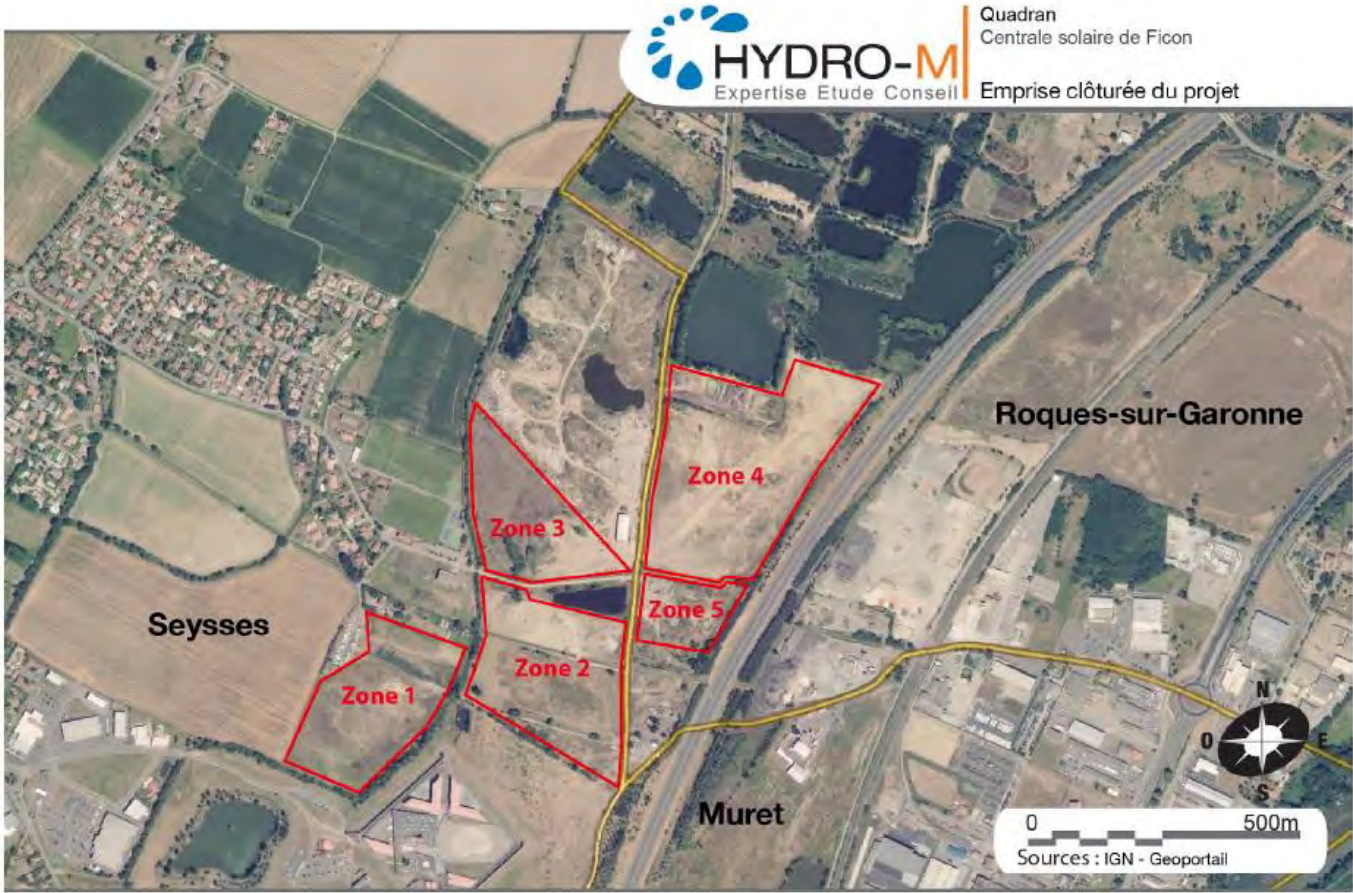


Figure 2 : Localisation de l’implantation de la future central solaire (Source : Hydro-M)

I. 7. 1. Impacts cumulés sur les habitats naturels

Compte tenu du caractère favorable des centrales pour les milieux landicoles en phase d’exploitation et des mesures prises en faveur des habitats à forts enjeux, l’impact cumulé des projets sur les habitats naturels est jugé faible.

I. 7. 2. Impacts cumulés sur les habitats d’espèces

L’effet cumulé de la création des différents projets induit des impacts négatifs sur les habitats des espèces faunistiques et notamment sur celles inféodées aux milieux ouverts. Les mesures ERC mise en œuvre permettent cependant de diminuer ces impacts.

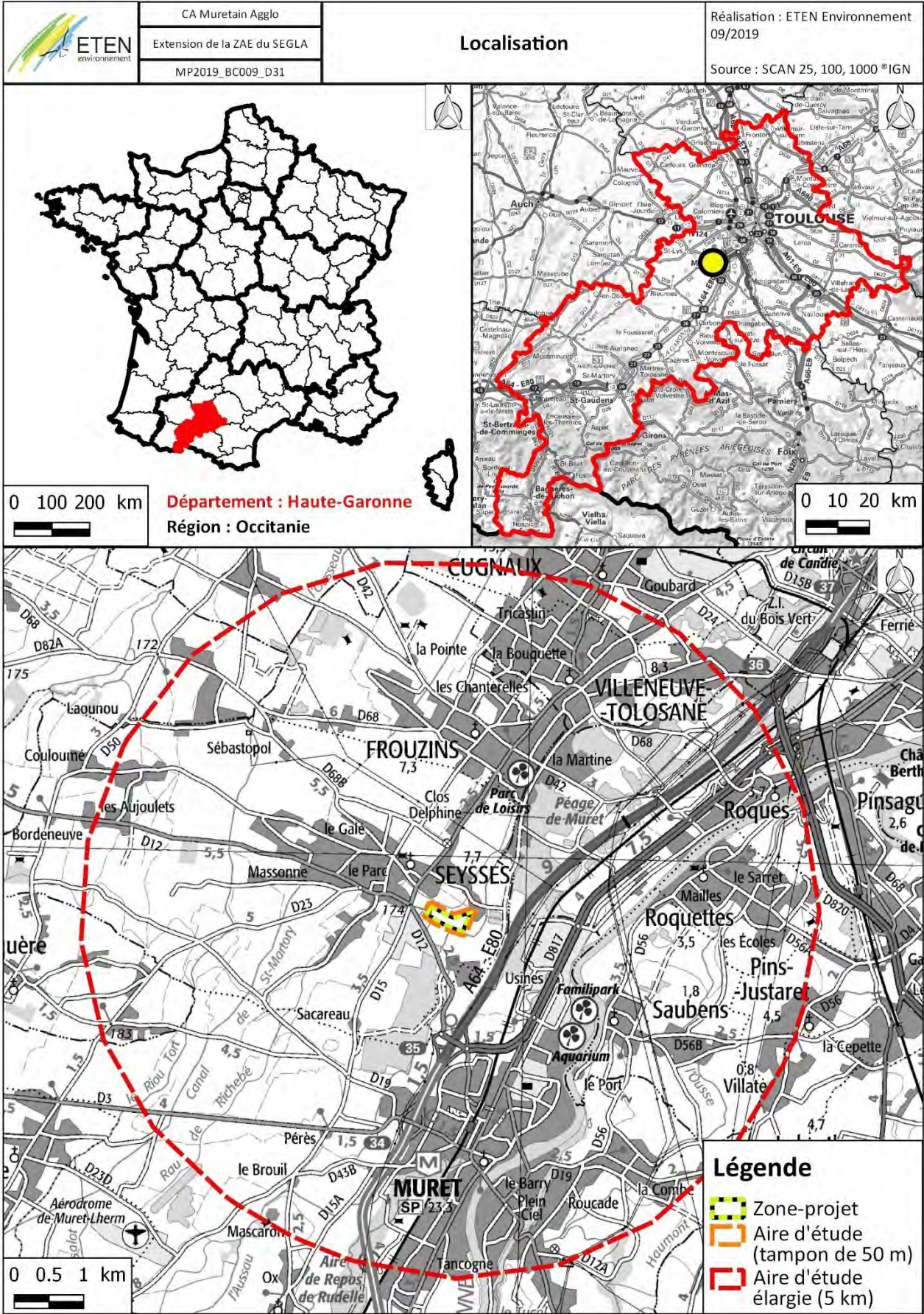
I. 7. 3. Impacts cumulés sur la fonctionnalité biologique

L’impact cumulé sur le cheminement est donc faible.

II. Contexte de l’étude

Le Murétain Agglo souhaite réaliser une extension de la ZAE du SEGLA sur la commune de Seysses (31). Cette extension prendra place sur une parcelle agricole dont la collectivité est propriétaire. Cette parcelle est exploitée par un agriculteur dans le cadre d’une convention d’occupation temporaire gérée en partenariat avec la SAFER. La zone d’implantation potentielle couvre une surface d’environ 10,1 ha.

L’objectif de la mission confiée à ETEN Environnement est la réalisation d’un état initial des milieux naturels sur ce site, basée sur une étude bibliographique et plusieurs passages sur le terrain. Ces passages ont été effectués sur la période d’avril à septembre 2019. Cette analyse permet d’évaluer les enjeux liés à la faune et à la flore sur le site. Les impacts du projet sur les milieux naturels et les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser sont présentés dans un second temps.



Carte 12 : Localisation de la zone d’étude

III. Méthodologie

III. 1. Equipe de travail

Le chef de projet, Arthur MENAGER, s'est chargé de la conduite de l'étude et de son suivi.
Arthur MENAGER (Faune), Jules TEULIERES (Faune) et Alexandre LORENTZ (Flore/HN), chargés d'études au sein d'ETEN Environnement, ont réalisés les expertises de terrain et de la rédaction du présent rapport.

III. 2. Bibliographie

Une analyse bibliographique a été effectuée en consultant les bases de données naturalistes locales (Faune-France, Baz'nat, Web'Obs). Le site de l'INPN et la base de données SILENE ont été consultées. Des consultations d'organismes compétents ont également été menées afin d'obtenir des informations sur les sensibilités liées aux milieux naturels.

III. 3. Diagnostic milieux naturels

➤ Pré-cartographie

Dans un but d'efficacité des prospections de terrain, une pré-cartographie, à partir des photos aériennes, des grands ensembles écologiques (forêts, prairies, zones humides, cultures, etc.) du site a été réalisée afin de cibler les zones susceptibles d'accueillir des espèces remarquables et/ou présentant des exigences écologiques spécifiques. Ce pré-diagnostic a permis de cibler les secteurs et les dates de prospection en fonction des espèces potentiellement présentes.

➤ Typologie des habitats

Les végétaux étant les meilleurs intégrateurs des conditions de milieu. En effet, ils constituent des ensembles structurés de telle manière que chaque fois que l'on retrouve les mêmes conditions de milieu, cohabitent dans ces lieux un certain nombre d'espèces végétales vivant toujours associées, y trouvant les conditions favorables à leur développement. De l'étude et de la comparaison de ces ensembles est né le concept d'association végétale, concept de base de la phytosociologie (étymologiquement science des associations végétales).

Les communautés végétales ont été analysées selon la méthode phytosociologique sigmatiste (BRAUN-BLANQUET, 1964 ; GUINOCHET, 1973) et identifiées par références aux connaissances phytosociologiques actuelles. Les différents milieux (« habitats » au sens de « CORINE Biotopes ») sont répertoriés selon leur typologie phytosociologique simplifiée, typologie internationale en vigueur utilisée dans le cadre de CORINE Biotopes et EUNIS (actualisation de CORINE Biotopes en 2013) et du Manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne (Version EUR 28), document de référence de l'Union Européenne dans le cadre du programme Natura 2000. Le cas échéant ont été précisés pour chaque type d'habitat, le code CORINE (2^{ème} niveau hiérarchique de la typologie) et le Code Natura 2000 correspondants, faisant référence aux documents précités.

Pour chaque type d'habitat naturel, ont été indiquées les espèces caractéristiques et/ou remarquables (surtout du point de vue patrimonial) ainsi que ses principaux caractères écologiques.

➤ Cartographie des habitats

Après identification et délimitation sur le terrain, les individus des différentes communautés végétales (« habitats ») ont été représentés cartographiquement par report sur le fond topographique et orthophotographique de la zone d'études à l'aide du logiciel Quantum GIS 2.18.

Les habitats ponctuels ont systématiquement été pointés au GPS (précision : 3 m). Les couleurs correspondant à chaque type d'habitat ont été choisies, dans la mesure du possible, en fonction de leur connotation écologique.

Toutes les données ont été intégrées dans un Système d'Informations Géographiques (SIG).

III. 4. Diagnostic floristique

La liste des espèces végétales a été établie. L'exhaustivité est souvent difficile à obtenir, une attention particulière a donc été portée sur les espèces végétales indicatrices, remarquables et envahissantes.

Les espèces végétales remarquables sont les espèces inscrites :

- À la directive « Habitat »,
- À la liste des espèces protégées au niveau national, régional et départemental,
- Dans le Livre Rouge de la flore menacée de France (OLIVIER *et al.*, 1995) Tome 1 : espèces prioritaires et Tome 2 : espèces à surveiller (liste provisoire).

La liste des espèces végétales envahissantes se base sur la classification proposée par Muller (2004).

Les espèces végétales d'intérêt patrimonial ont systématiquement été pointées au GPS (précision 3 m), avec estimation de l'effectif de l'espèce pour chaque point, d'après l'échelle suivante :

A : < 25 pieds B : 25 < ... < 100 pieds C : 100 < ... < 1 000 pieds D : > 1 000 pieds

III. 5. Détermination des zones humides

Les critères de détermination des zones humides sont précisés dans l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté d'octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'Environnement. Les critères s'appuient sur les méthodologies suivantes :

- Via analyse de la végétation caractéristique des zones humides, on parle alors de zones humides floristiques ;
- Via analyse des sols caractéristiques des zones humides, on parle alors de zones humides pédologiques.

Ainsi, un habitat naturel est considéré comme zone humide si celui-ci répond aux critères des zones humides floristiques ou pédologiques.

Dans le cadre du projet de Seysses, seuls les habitats naturels et les espèces végétales indicateurs de végétation hygrophile ont été recherchés. La méthodologie décrite précédemment a été utilisée. Aucun sondage pédologique n'a été effectué.

III. 6. Diagnostic faunistique

L'évaluation de la sensibilité de la faune s'est appuyée sur les statuts de protection (espèces classées en Annexe II ou IV de la directive « Habitats », en Annexe I de la directive « Oiseaux », espèces protégées au niveau national, régional, départemental), sur les statuts de rareté régionaux, nationaux et internationaux. Pour les groupes dont

les statuts régionaux ne sont pas encore définis d'une manière précise nous nous sommes appuyés sur différentes publications récentes et sur nos connaissances personnelles de la région.

L'expertise a consisté en un état des lieux des espèces présentes et potentiellement présentes. Le diagnostic a été établi essentiellement par collecte d'informations (consultations de bases de données et d'organismes naturalistes) complétée par une campagne d'investigations de terrain.

➤ Oiseaux

Au cours des inventaires ornithologiques, une attention particulière a été portée au comportement des individus sur le site : comportement reproducteur, chasse, transit, halte ... afin d'appréhender leur type d'utilisation du site (nidification, alimentation, migration, ...).

En période de nidification

Sur la période allant d'avril à juin, des points d'écoute de 20 min ont été réalisés par les chargés d'études afin d'inventorier les espèces présentes sur la base de leur chant ou leur cri. Les experts étaient équipés de jumelles et d'une longue-vue pour compléter les écoutes par de la reconnaissance visuelle.

Les oiseaux ont été dénombrés de la manière suivante (Adam et al., 2015 ; Tanguy et Gourdain, 2011) :

- Mâle chanteur : 2 oiseaux
- Un oiseau bâtissant un nid : 2 oiseaux
- Cri : 1 oiseau
- Individu vu : 1 oiseau

Des parcours ont également été réalisés sur l'ensemble de l'aire d'étude afin d'avoir une vision aussi exhaustive que possible des espèces présentes.

Enfin, au cours des passages nocturnes d'avril et de juin, les espèces nocturnes ont été reconnues au chant lors de transects d'écoutes.

En période de migration et d'hivernage

Les oiseaux en migration, transitant ou stationnant sur le site (halte migratoire), et les oiseaux hivernants ont été identifiés de manière visuelle (utilisation de jumelles et d'une longue-vue) et auditive (reconnaissance des cris de contact) au cours des passages de septembre (migration), novembre et décembre (hivernage).

• Mammifères

Les mammifères ont été reconnus à vue ou par le biais de traces et indices de présence (fèces, empreintes...). L'objectif a été de définir des zones de concentration et de passages sur l'emprise du projet.

Un piège-photographique a été placé sur le site le 10 juillet 2019.

• Chiroptères

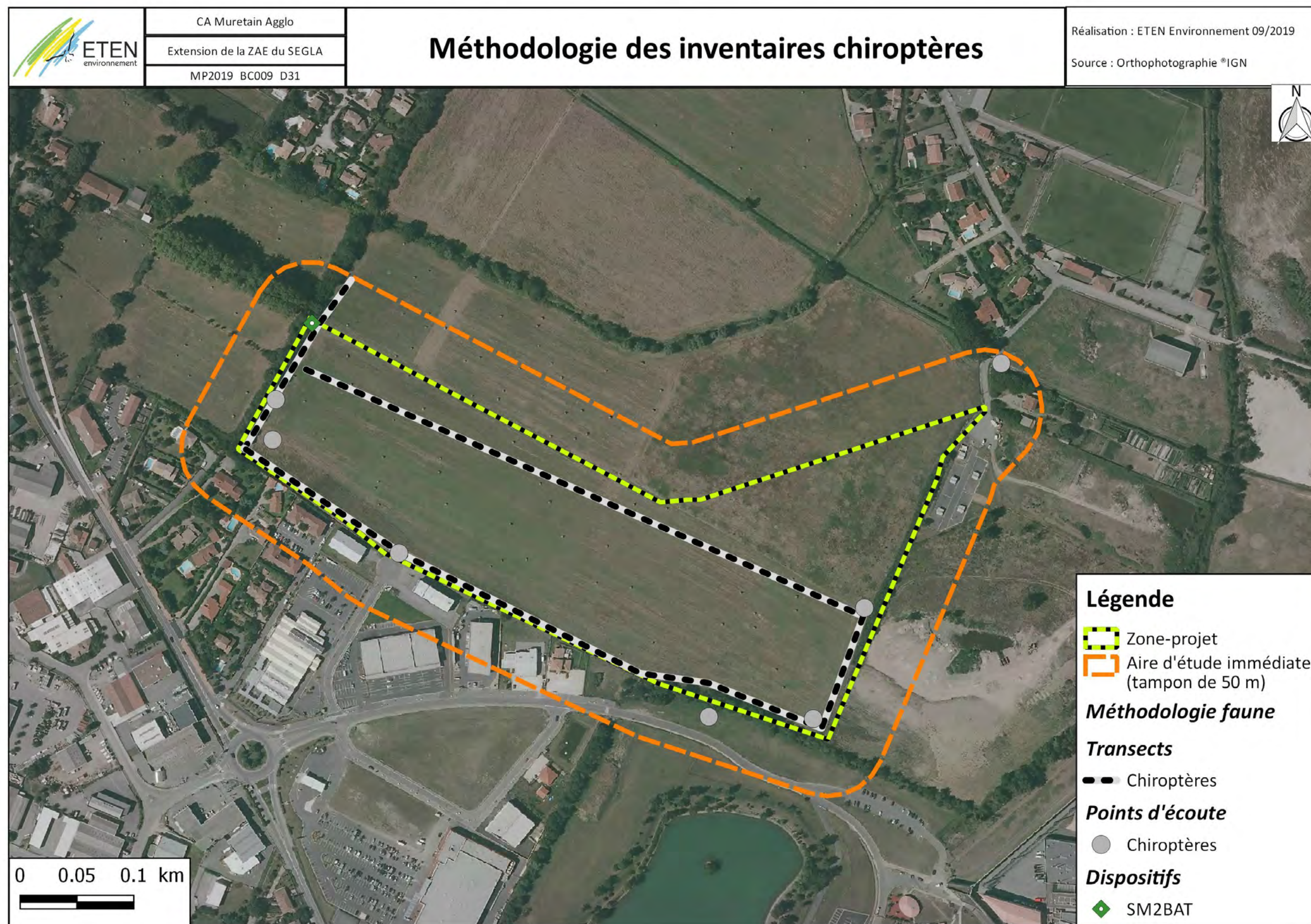
Concernant les chiroptères, deux types de prospections spécifiques ont été menés sur site :

- Des écoutes actives nocturnes ont été réalisées les 18 avril et 25 juin 2019 : des transects ont été réalisés le long des habitats favorables (haies, fossés) par deux chargés d'études équipés d'une Batbox. Ce dispositif permet de convertir les ultrasons émis par les chauves-souris en une fréquence audible pour l'Homme. Ainsi, les écologues ont pu identifier les espèces ou le groupe d'espèces utilisant le site en estivage, déterminer leur type d'activité (transit, chasse, ...), relever les axes de transit et les milieux fréquentés ;

- Une phase passive avec la pose d'un détecteur-enregistreur à ultrasons de type SM2BAT sur 1 nuit (10 et 11 juillet 2019) a été effectuée. Ce dispositif a été placé dans un habitat favorable identifié lors de la phase active et des recherches de gîtes (haie Ouest). Les ultrasons enregistrés ont ensuite été analysés au bureau par un expert chiroptérologue.

De plus, une recherche spécifique des gîtes (infrastructures, arbres feuillus âgés à cavité...) a été effectuée lors de chacun des passages diurnes.

La carte suivante présente la localisation de la SM2BAT, ainsi que les transects et les points d'écoute nocturnes réalisés lors des prospections chiroptérologiques.



Carte 13 : Méthodologie des inventaires spécifiques aux chiroptères

- Reptiles

La recherche des reptiles a été faite à vue et en regardant sous tous les éléments susceptibles de servir de cache (pierres, troncs ...). Les sites les plus favorables ont été prospectés en particulier (lisières, talus, bords de buisson, ...) en conditions favorables (journée ensoleillée mais pas trop chaude). Deux plaques-reptile (Figure 3) ont été disposées le long de la haie Ouest.



Figure 3 : Plaque-reptile disposée sur le site de Seysses © ETEN environnement

- Amphibiens

L'inventaire des amphibiens a consisté principalement à visiter les milieux humides et aquatiques, afin d'observer des pontes et donc de localiser les zones de reproduction.

Dans le cas présent, un passage nocturne a également été réalisé sur site par deux experts équipés de lampe torches. Ceux-ci ont identifiés les espèces grâce à leur chant lors de points d'écoutes effectués le long des habitats favorables. Les chargés d'études ont également recherché les individus en réalisant des transects au niveau des milieux favorables (fossés et cours d'eau bordant le site).

Comme les reptiles, les amphibiens s'abritent sous des pierres, des troncs La recherche diurne d'individus sous gîte a permis de compléter les inventaires.

Les individus morts retrouvés sur les routes ont également été pris en compte.

- Insectes

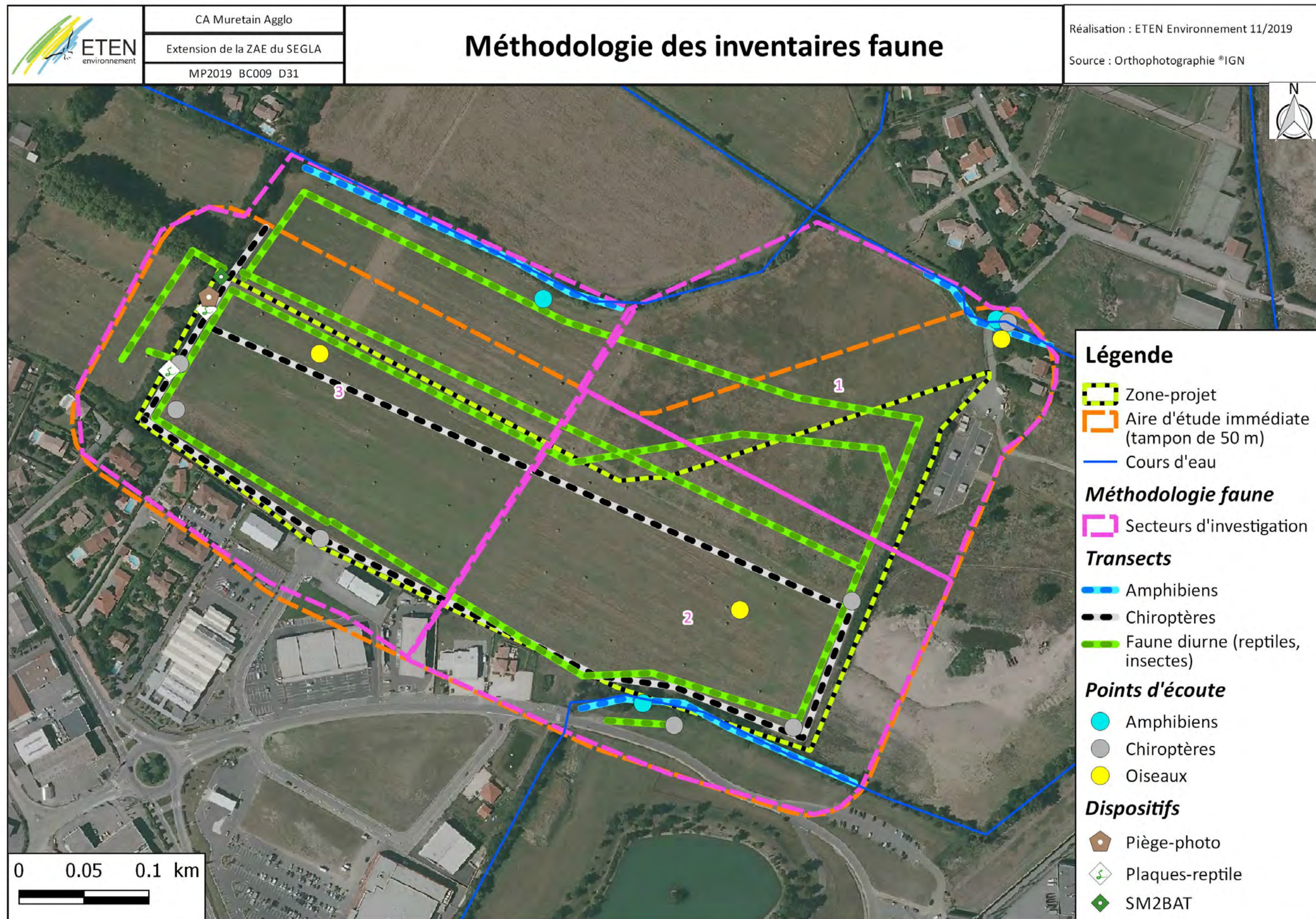
Les Odonates, les Lépidoptère, les Orthoptères et les Coléoptères patrimoniaux ont été ciblés en priorité lors des visites sur site. Les espèces ont été identifiées à vue, ou par capture au filet entomologique. Des transects ont été réalisés dans les différents habitats présents selon une méthode inspirée du Suivi Temporel des Rhopalocères de France (STERF) (Manil et Henry, 2007), et de la méthode de suivi des milieux ouverts par les Rhopalocères dans les Réserves Naturelles de France (Langlois et Gilg, 2007).

Les individus capturés ont été manipulés avec précaution, déterminés à l'aide de guides spécifiques (Lafranchis, 2000 pour les papillons ; Grand et al., 2014 pour les libellules, Sardet et al., 2015 pour les orthoptères) et d'une loupe de terrain, puis relâché sur place.

Des écoutes diurnes et nocturnes ont permis de compléter l'inventaire des orthoptères par une reconnaissance spécifique de leur chant.

La prospection des Coléoptère a été est réalisée par la recherche d'habitats favorables (vieux arbres d'essences feuillues avec des cavités) et d'indices de présence (galeries dans les troncs).

La méthodologie d'inventaires est résumée dans la carte ci-dessous :



Carte 14 : Méthodologie des inventaires faunistiques

III. 7. Les enjeux

➤ Enjeux des habitats naturels

L'état actuel de conservation ou de dégradation des habitats du site a été évalué par références aux stades optimaux d'habitats similaires (c'est-à-dire occupant les mêmes types de milieux) existant à proximité ou dans la proche région.

L'état de conservation des habitats naturels et les statuts réglementaires qui leurs sont associés (habitat inscrit en annexe I de la directive « Habitats », habitat communautaire prioritaire ou non prioritaire) ont permis de hiérarchiser les enjeux.

Ainsi, les enjeux des habitats naturels ont été hiérarchisés selon :

- Leur statut de protection (habitat d'intérêt communautaire) ;
- Leur état de conservation ;
- Leur rareté relative nationale selon 5 catégories : CC : habitat très commun, C : habitat commun, AR : habitat assez rare, R : habitat rare, RR : habitat très rare ;
- Leur valeur patrimoniale ;
- Leur vulnérabilité.

La hiérarchisation des enjeux de conservation concernant les habitats naturels se définit selon six classes :

Très fort	Fort	Modéré	Faible	Très faible	Nul
-----------	------	--------	--------	-------------	-----

➤ Enjeux des habitats d'espèces

L'évaluation de la sensibilité de la faune s'appuie sur les critères suivants :

- Espèces classées en Annexe II ou IV de la directive « Habitats » et en annexe I de la directive « Oiseaux » ;
- Espèces protégées au niveau national, régional ou départemental ;
- Espèces inscrites à la Liste Rouge en France qui présente 5 catégories « Préoccupation mineure », « Quasi menacée », « Vulnérable », « En danger », « En danger critique d'extinction » ;
- Leur degré de rareté à l'échelle locale, régionale et nationale selon 5 catégories : CC : espèce très commune, C : espèce commune, AR : espèce assez rare, R : espèce rare, RR : espèce très rare ;
- Leur vulnérabilité (forte, modéré ou faible).

La hiérarchisation des enjeux de conservation concernant les espèces animales s'appuie également sur l'intérêt biogéographique et le niveau de responsabilité de la zone d'étude ainsi que la vulnérabilité vis-à-vis de chaque espèce. Six classes d'enjeu sont donc également définies :

Très fort	Fort	Modéré	Faible	Très faible	Nul
-----------	------	--------	--------	-------------	-----

III. 8. Limites méthodologiques et difficultés rencontrées

La totalité du site était accessible à pied, mise à part la friche à l'Est tendant à devenir arbustive.

Le secteur autour de l'aire de gens du voyage n'a été inventorié que brièvement. Cependant, les habitats présents étaient similaires à ceux observés sur le reste de l'aire d'étude.

Les investigations faune ont été réalisées par conditions météorologiques favorables.

Les inventaires floristiques ont été effectués à des périodes optimales pour observer de potentielles espèces protégées et déterminer des habitats d'intérêts (d'après la bibliographie).

Le calendrier des passages et les taxons inventoriés sont récapitulés dans le tableau suivant.

Tableau 6 : Calendrier des expertises menées sur le site

Expert	Date	HN	Flore	Amphibiens	Reptiles	Oiseaux	Chiroptères	Insectes	Mammifères	Météo	Remarques
Arthur MENAGER Faune	16/04/2019					x			x	Couvert, sans vent ni pluie (bruines ponctuelles), 11°C à 7H20	
	18/04/2019			x			x			Couvert, sans pluie, vent force 4 à 6, 16°C à 21h10	Nocturne
	14/05/2019					x		x	x	Beau, sans vent ni pluie, 17°C à 10H	
	11/07/2019				x	x		x	x	Beau, sans vent (rafale de force 1 à 2), ni pluie, 17°C à 10H	
	28/08/2019				x	x		x	x	Couvert, sans vent ni pluie, 23°C	
	18/09/2019				x	x		x	x	Couvert partiellement (10 à 50%), sans vent, ni pluie, 22°C	
	10-11/07/2019						x				SM2BAT
	29/11/2019					x			x	Couvert avec belles éclaircies, vent force 3-4, sans pluie, 11°C	
Alexandre LORENTZ Flore / HN	18/12/2019					x			x	Couvert, sans vent ni pluie, 11°C	
	23/04/2019	x	x								
	22/07/2019	x	x								
Jules TEULIERES Faune	29/08/2019	x	x								
	13/06/2019			x	x	x		x	x	Découvert, vent moyen, pas de pluie, 18°C à 8h20 et 26°C à 10h	
Arthur MENAGER / Jules TEULIERES Faune	25/06/2019			x		x	x		x	Découvert, Vent fort, sans pluie, 26°C 22H45	Nocturne

III. 9. Analyse des impacts

Objectifs

Il s'agit d'évaluer de façon précise les effets du projet sur l'environnement de manière à en diminuer les conséquences dommageables.

Le but est donc de déterminer les impacts positifs et négatifs, directs et indirects, cumulatifs, différés et irréversibles du projet. Cette analyse tient compte des effets du projet tant en phase de travaux, qu'en phase d'exploitation mais aussi par son existence propre (emprise, suppression de milieux, aménagements).

Les incidences sont identifiées en confrontant chacun des effets du projet aux différents facteurs du milieu.

Nous avons cherché à quantifier le résultat du cumul (incidences cumulatives) résultant de l'interaction des incidences directes et indirectes du projet et des éventuels travaux connexes ou de plusieurs projets faisant partie du même programme, pouvant conduire à des changements brusques ou progressifs des habitats et espèces.

L'impact résiduel est également pris en compte et intègre la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction adéquates et compensatoires.

N.B. : Nous invitons donc le lecteur à ne pas confondre les impacts « bruts » et les impacts résiduels (après mesures d'évitement, de réduction ou compensatoires).

Méthodologie : Identification des modifications de la valeur des habitats et de leur équilibre

Les modifications engendrées par les aménagements sur les écosystèmes ont été évaluées et estimées en fonction des caractéristiques du projet.

L'évaluation de l'importance d'un impact dépend d'abord de la composante affectée, c'est-à-dire de sa valeur intrinsèque pour l'écosystème (sensibilité, unicité, rareté, réversibilité).

L'évaluation de l'importance d'un impact dépend aussi de l'intensité du changement subi par les composantes environnementales affectées. Ainsi, plus un impact est étendu, fréquent, durable, intense, plus il est important. Le cas échéant, l'impact a été localisé à l'échelle de la zone d'étude, de la région ou de la petite région naturelle (par exemple : une perte de biodiversité).

Les critères de détermination des impacts ont été définis en fonction de :

- L'intensité ou l'ampleur de l'impact (degré de perturbation du milieu influencé par le degré de sensibilité ou de vulnérabilité de la composante)
- La durée de l'impact (aspect temporel, caractère irréversible)
- La fréquence de l'impact (caractère intermittent)
- L'étendue de l'impact (dimension spatiale telles la longueur, la superficie, ...)
- La probabilité de l'impact
- L'effet d'entraînement (lien entre la composante affectée et d'autres composantes)
- La sensibilité ou la vulnérabilité de la composante
- L'unicité ou la rareté de la composante
- La pérennité de la composante et des écosystèmes (durabilité)
- La reconnaissance formelle de la composante par une loi, une politique, une réglementation ou une décision officielle (parc, réserve écologique, zone agricole, espèces menacées ou vulnérables, habitats fauniques, habitats floristiques, sites archéologiques connus et classés, sites et arrondissements historiques, etc.)

Enfin, à l'aide de ces critères, l'impact réel de l'aménagement sur les milieux naturels a été déterminé.

La détermination des impacts sur le milieu naturel considère les effets sur la végétation et ses habitats, les espèces floristiques et faunistiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées, la perte de biodiversité du milieu. Un recensement de la destruction d'espèces patrimoniales a été effectué.

Analyse des potentialités dynamiques des écosystèmes vis-à-vis des impacts

Cette analyse prendra en compte avant tout la nature de l'aménagement, son impact et la sensibilité de l'écosystème touché par l'aménagement : sa rareté, sa fonctionnalité, son stade évolution, sa superficie, sa biodiversité, la sensibilité.

III. 10. Définition des mesures

Après avoir mis en évidence les impacts du projet, nous avons défini des mesures de réductions (mesure en phase travaux et exploitation), d'insertion ou compensatoires dans le cas où les mesures de réduction ne suffisaient pas à limiter les effets négatifs éventuels du projet.

Afin de minimiser les impacts négatifs, ces mesures ont permis :

- La préservation des zones sensibles sur le plan écologique avec mise en place d'une gestion appropriée sur chaque site (définitions et financements d'aménagements appropriés).
- la réhabilitation et restauration des zones dégradées dans le but de conserver, voire d'améliorer la richesse naturelle du site. Par exemple la perte d'habitats en milieu aquatique ou humide va notamment être compensée par la création ou l'amélioration d'habitats équivalents ou par la sauvegarde de milieux ou habitats équivalents ailleurs.
- La réduction des obstacles, des freins ou des handicaps générés par le projet sur certaines activités (choix des périodes de travaux et d'intervention, etc.)

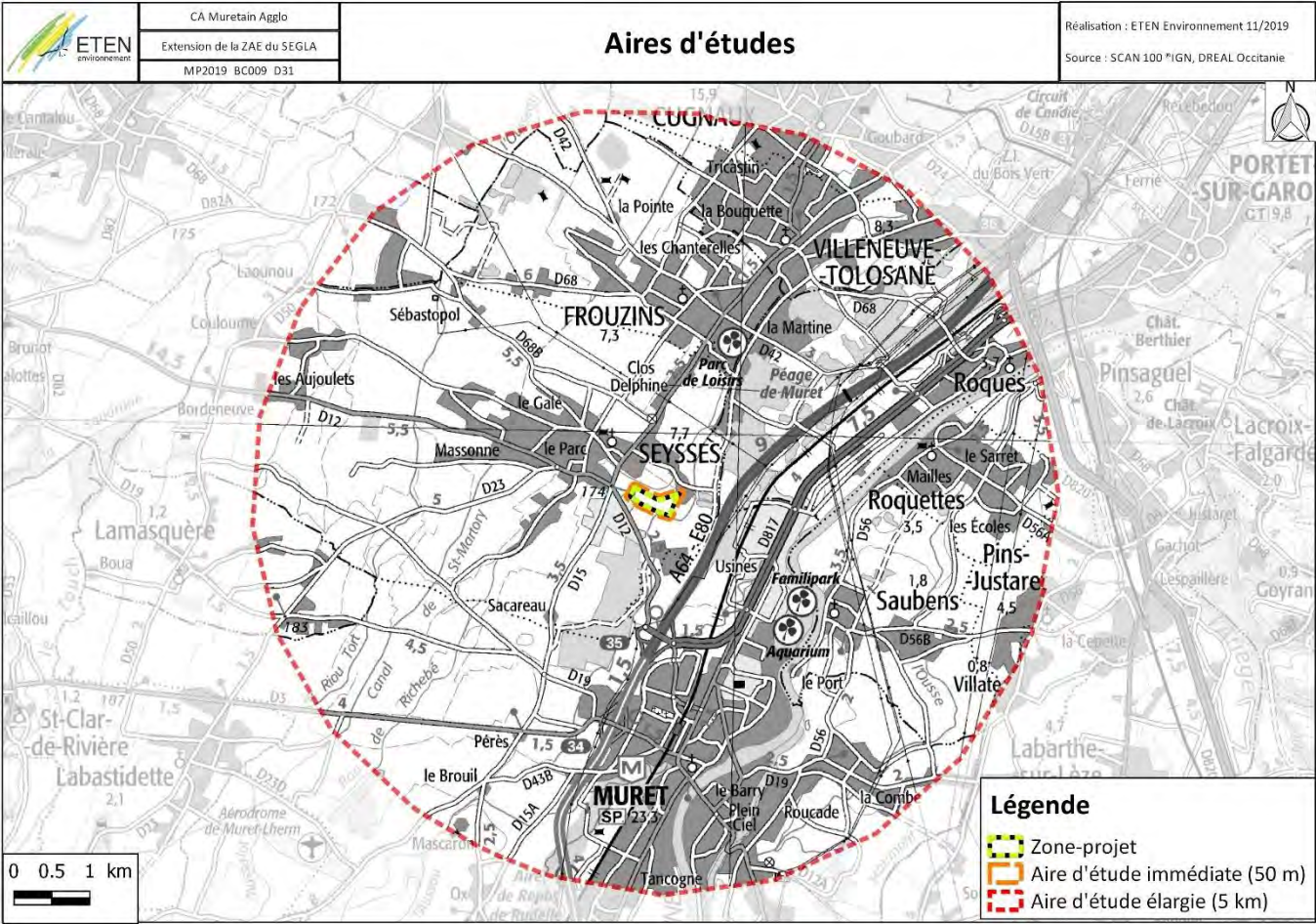
Afin de suivre dans le temps l'impact des aménagements et des mesures d'accompagnement sur le milieu naturel, un programme de suivi a été proposé. L'état initial servira d'état de référence et toutes les modifications engendrées sur les cortèges floristiques, sur les habitats naturels et les habitats d'espèces seront évaluées à partir de cet état de référence.

IV. Diagnostic écologique

IV. 1. Aires d'études

Pour réaliser ce diagnostic, trois aires d'études ont été définies :

- **La zone-projet** correspond à la surface concernée directement par le projet d'extension de la ZAE du SEGLA, soit 10,1 ha. Les inventaires naturalistes ont eu lieu sur cette zone ;
- **L'aire d'étude immédiate** correspond à la zone-projet à laquelle s'ajoute une zone tampon de 50 m. Les inventaires naturalistes sont également menés sur cette aire afin de déterminer les habitats pouvant être impactés par le projet, lors de la phase chantier notamment ;
- **L'aire d'étude élargie** correspond à une zone tampon de 5 km. Les périmètres réglementaires et d'inventaires, ainsi que la Trame Verte et Bleue sont pris en compte dans ce périmètre.



Carte 15 : Aire d'études définies

IV. 2. Contexte réglementaire

IV. 2. 1. Les périmètres réglementaires

Aucune contrainte réglementaire liée aux milieux naturels n'est recensée sur le site à l'étude.

Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

Créés à l'initiative de l'Etat par le préfet de département, les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope visent à la conservation des habitats des espèces protégées.

Aucun APPB n'est recensé au sein de l'aire d'étude. Le plus proche « Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat » (FR3800264) est localisé à 1,6 km à l'Est du site.

Les directives européennes

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé, le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé **Natura 2000**. L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le **maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels** sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles.

Le projet n'intersecte aucun site Natura 2000. Le plus proche est situé à 500 m au Nord-Est du site et correspond à la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014). La ZSC la plus proche, « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) est localisée à 1,6 km à l'Est du site, au niveau de la Garonne.

Les parcs naturels régionaux

Les parcs naturels régionaux ont été créés par décret le 1^{er} mars 1967. Ce « label » est attribué sur la base d'une charte et de l'intérêt patrimonial du site, par le ministère chargé de l'écologie et du développement durable. Ils ont pour objectifs la préservation et la mise en valeur des patrimoines naturels, culturels, paysagers, la mise en œuvre des principes du développement durable et la sensibilisation du public aux thématiques environnementales.

Aucun parc naturel régional n'est recensé à proximité du site.

Espaces naturels sensibles

Depuis 1985, les conseils départementaux sont compétents pour mettre en œuvre la politique des espaces naturels sensibles (ENS). Cet outil de protection par maîtrise foncière dépend du code l'urbanisme. Les ENS ont deux objectifs principaux :

- D'une part, ils visent la préservation de la qualité de sites, des paysages, des milieux naturels, des champs d'expansion des crues et la sauvegarde des habitats naturels ;
- D'autre, ils doivent remplir une vocation pédagogique avec des aménagements voués à accueillir du public.
-

Aucun espace naturel sensible n'est recensé sur l'aire d'étude, ni dans un périmètre de 5 km.

IV. 2. 2. Les périmètres d'inventaire

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

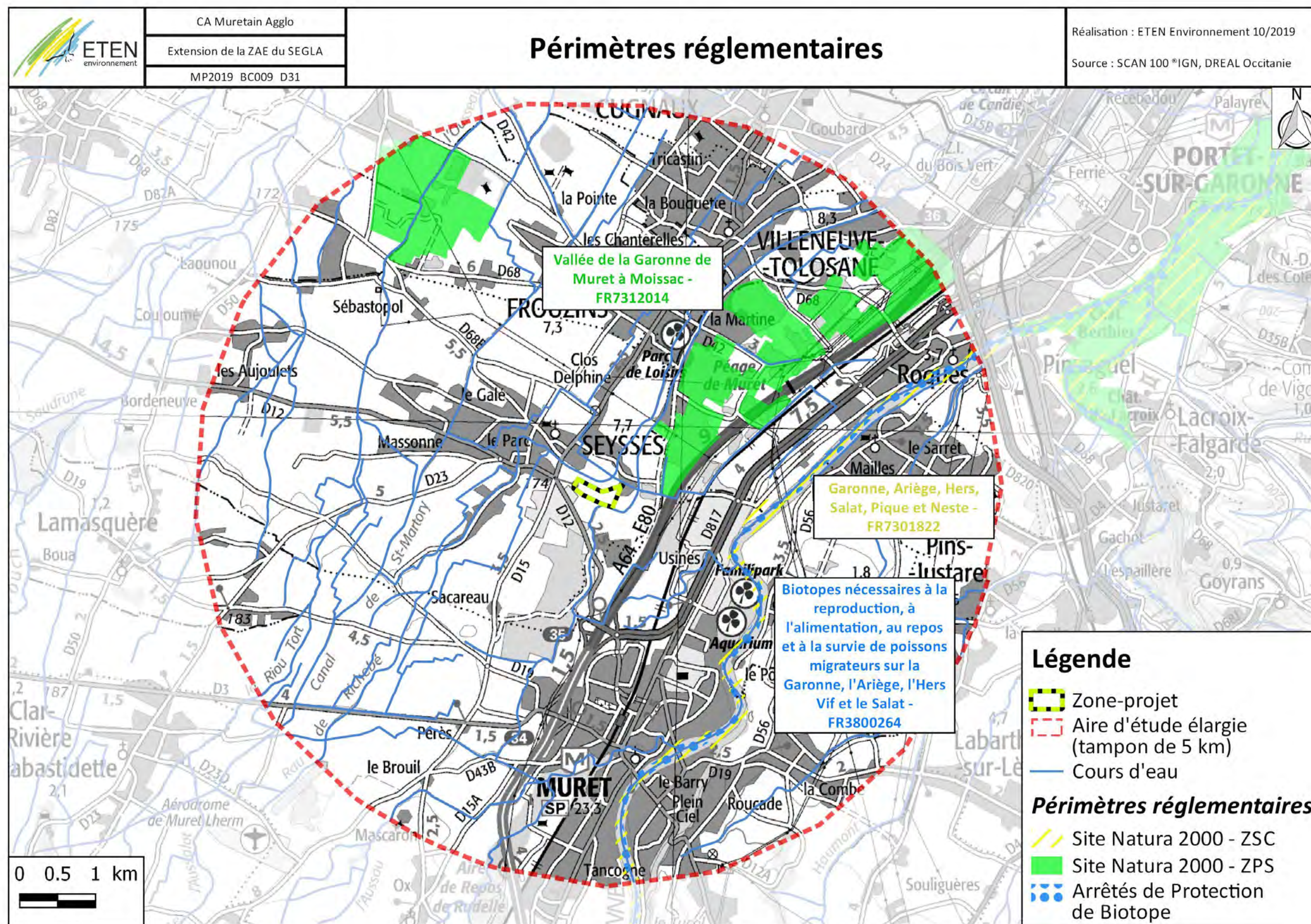
Les ZICO (Zones d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux) sont des zones faisant partie d'un inventaire d'espaces remarquables sans contraintes réglementaires.

Le périmètre du site d'étude n'est contenu dans aucun périmètre d'inventaire ZNIEFF ou ZICO.

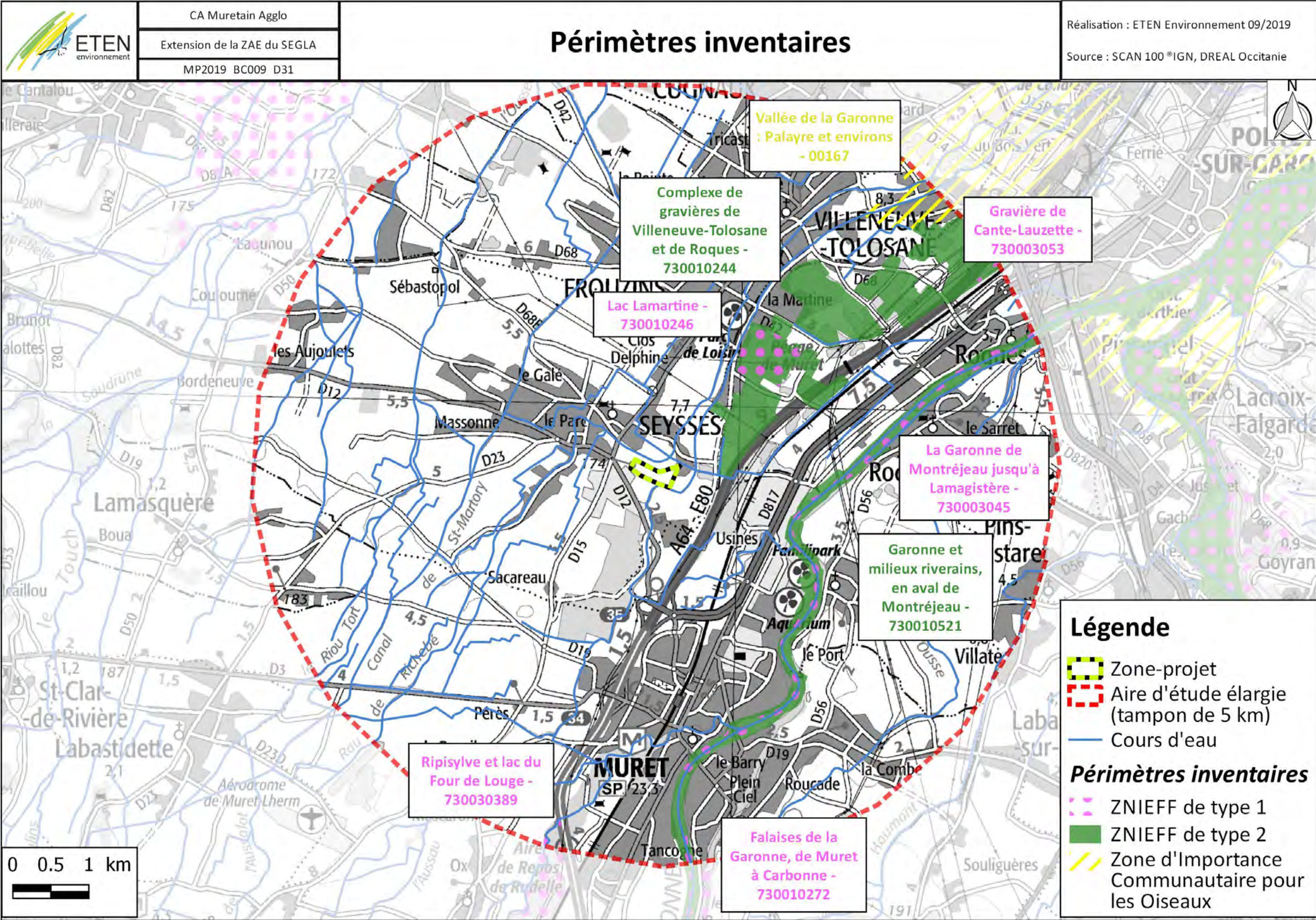
Cinq ZNIEFF de type 1 sont recensées dans un périmètre de 5 km. Les plus proches, « Lac Lamartine » (730010246) et « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » (730003045), sont situées respectivement à 1,5 km au Nord-Est et à 1,6 km à l'Est du site.

Deux ZNIEFF de type 2 sont recensées dans un périmètre de 5 km. La ZNIEFF « Complexe de gravières de Villeneuve-Tolosane et de Roques » (730010244) est située à 500 m à l'Est du site, et « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (730010521) est située à 1,6 km à l'Est du site.

La ZICO « Vallée de la Garonne : Palayre et environs » (00167) est située à 4,1 km au Nord-Est du site.



Carte 16 : Périmètres réglementaires



Carte 17 : Périmètres d'inventaires

IV. 3. Trame verte et bleue

Source : SRCE Midi-Pyrénées

Les interactions, échanges intra et interspécifiques ou encore les flux de matières et d'espèces sont essentiels pour un fonctionnement optimal des écosystèmes. Les corridors biologiques ont un rôle essentiel dans ce domaine, étant donné qu'ils assurent la continuité entre les différents réservoirs de biodiversité. Toutefois, lorsque la configuration spatiale du territoire a été en grande partie façonnée par l'Homme, le principe de continuité écologique n'est pas toujours respecté. Bien souvent, la connexion entre les différents réservoirs de biodiversité est discontinue voire inexistante lorsque les éléments fonctionnels ont été supprimés (cas des plaines agricoles intensives) ou interrompus par la création de barrières écologiques. Les documents de planification tels les SRCE ou les SCoT, permettent d'identifier les continuités écologiques des territoires grâce à la représentation cartographique appelée Trame Verte et Bleue (TVB).

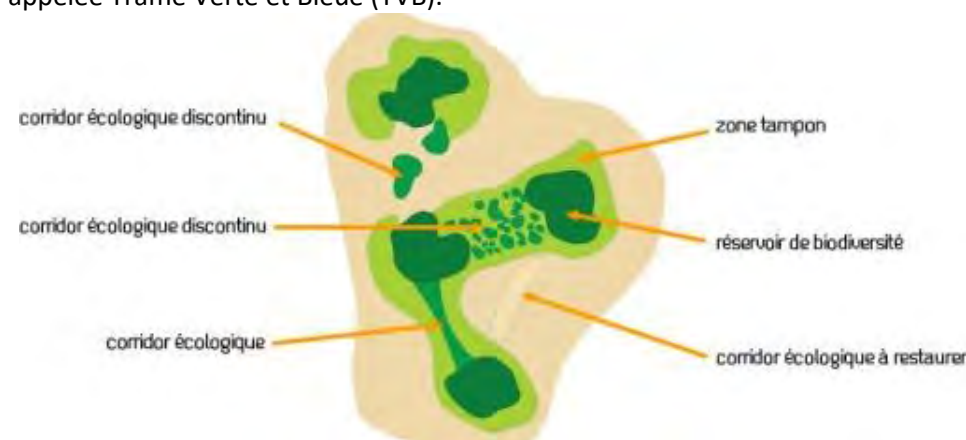


Figure 4 : Représentation schématique des continuités écologiques (TVB)

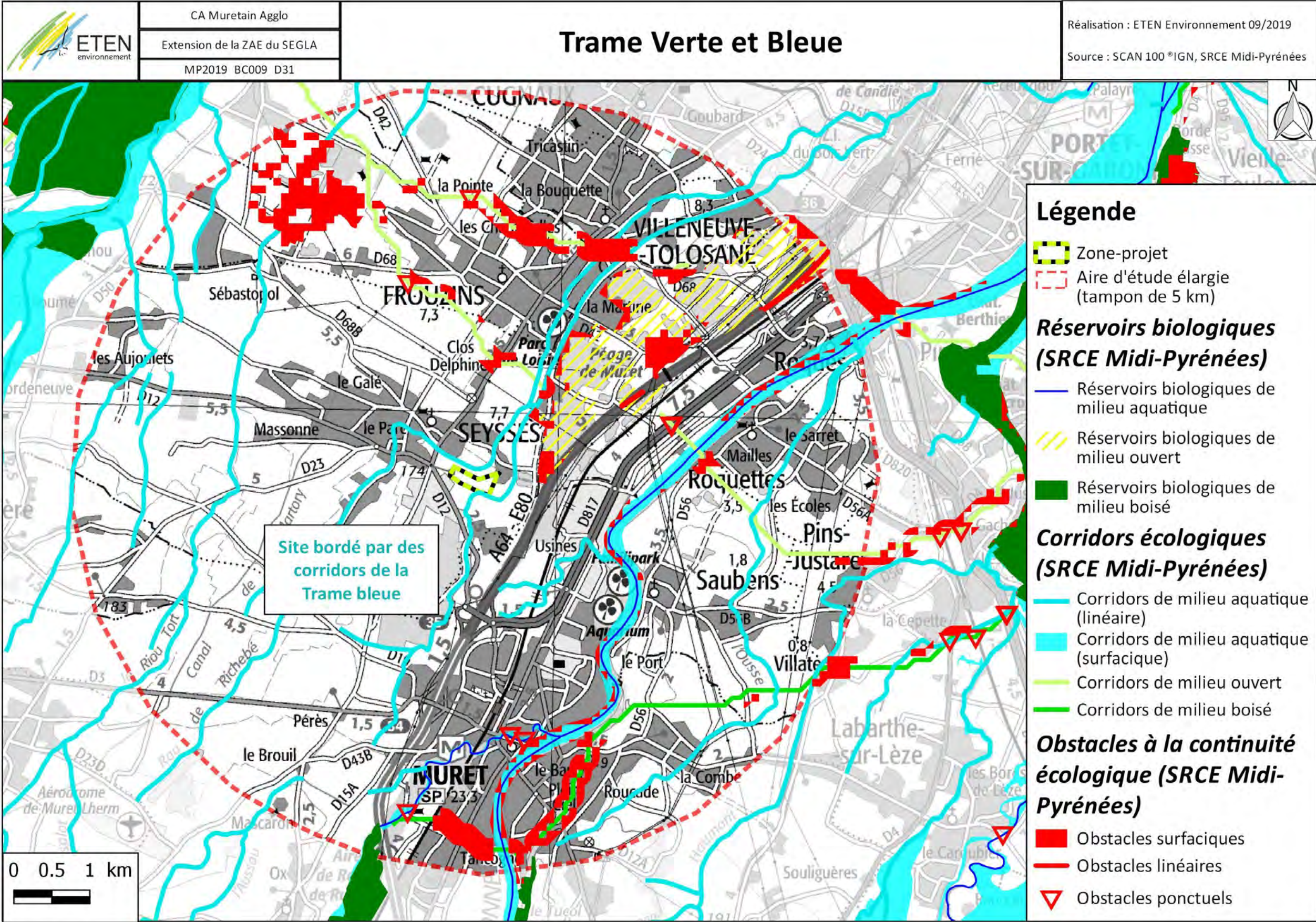
Au niveau de l'aire d'étude élargie (5 km), le principe de continuité écologique est assuré pour la trame bleue au niveau de la Garonne et des nombreux cours d'eau présents dans le secteur. La Garonne constitue également un réservoir biologique de milieu aquatique.

En ce qui concerne la trame verte, un important réservoir de biodiversité de milieu ouvert est localisé sur le réseau de gravières au Nord-Est du site. Des corridors de la trame verte existent sur l'aire d'étude élargie mais sont fortement perturbés par des obstacles surfaciques (milieu urbain développé entre Toulouse et Muret) et linéaires (infrastructures routières dont l'A64).

Aucune continuité écologique n'a été repérée sur la zone-projet. Toutefois, le site est bordé par deux ruisseaux, le ruisseau de Binos au Nord et le ruisseau de la Saudrune au Sud, constituant des corridors de milieu aquatique.

A l'échelle de l'aire d'étude, le site présente peu d'intérêt écologique. En effet, celui-ci est composé d'une parcelle agricole exploitée de 10,1 ha, utilisée principalement par la faune pour son alimentation. Toutefois, les haies et friches bordant la parcelle ainsi que la ripisylve du ruisseau de la Saudrune sont favorables à l'accueil d'une biodiversité importante (oiseaux, insectes). De plus, ce réseau de milieux boisés contribue aux déplacements des animaux sur le site et forment alors des corridors de la trame verte locale (extrapolée). Ces corridors se concentrent uniquement sur les contours de cette parcelle et n'ont que peu de continuité (vers l'Ouest et le Nord). Le ruisseau de la Saudrune constitue un réservoir biologique pour les amphibiens et divers animaux aquatiques (odonates) et un corridor de la trame bleue locale, utilisé pour le déplacement de ces animaux.

La carte page suivante présente la trame verte et bleue du SRCE Midi-Pyrénées.



Carte 18 : Trame verte et bleue

IV. 4. Analyse bibliographique

Les données au niveau communal des sites participatifs Faune-France, Baz’nat et Web’Obs ont été consultés. Le site de l’INPN a également été consultés.

Cette recherche bibliographique montre une bonne couverture de la commune sur le plan naturaliste avec un nombre important d’espèces dénombrées (284 espèces animales et 382 végétales d’après Baz’Nat).

Flore :

Isatis 31 a suggéré la présence possible de plantes protégées comme : *Pulicaria vulgaris*, *Ranunculus ophioglossifolius* et d’autres espèces.

D’après Baz’nat, 4 espèces protégées sont recensées sur commune et sont potentiellement présentes sur le site :

- Fritillaire pintade ;
- Iris à feuilles de graminées ;
- Renoncule à feuilles d’Ophioglosse ;
- Rosier de France.

Faune :

69 espèces d’oiseaux ont été recensés sur la commune (Baz’nat et Web’Obs). Le cortège comprend notamment de nombreuses espèces de rapaces (**Aigle botté, Busard des roseaux, Faucon crécerelle**, ...) et des ardéidés (**Héron pourpré, Aigrette garzette**, ...) du fait de la présence de gravières à proximité de la Garonne. Des oiseaux d’eau (**Gallinule poule d’eau, Grèbe huppé**, ...) sont également inventoriés ainsi que des passereaux. La **Fauvette pitchou** fait une apparition remarquée sur la commune.

Toutefois, le site est peu favorable à l’accueil de ces espèces, si ce n’est en alimentation.

Quatre espèces de reptiles sont recensées sur la commune : la **Couleuvre verte et jaune**, la **Couleuvre vipérine**, le **Lézard à deux raies** et le **Lézard des murailles** (Baz’nat et Web’Obs). Le site est favorable à l’accueil de ces 4 espèces du fait de la présence de haies et du ruisseau de la Saudrune en bordure.

Pour les amphibiens, seuls le **Crapaud épineux** et la **Rainette méridionale** sont recensés sur la commune (Baz’nat et Web’Obs). Les fossés et ruisseaux localisés aux abords du site sont favorables à ces espèces ainsi qu’à d’autres espèces communes comme le **Triton palmé**.

Pour les mammifères, dix espèces sont recensées dont trois sont protégées : l’**Ecureuil roux**, la **Genette commune** et le **Hérisson d’Europe**. Les haies du site sont favorables à l’accueil de cette dernière espèce

209 espèces d’arthropodes ont été inventoriées (Web’Obs) dont 117 espèces d’araignées. Deux espèces patrimoniales figurent parmi ces arthropodes : le **Lucane cerf-volant** et la **Cordulie à corps fin**. Toutefois, le site n’est pas propice à aucune de ces espèces.

Ce site s’inscrit dans un contexte agricole. Celui-ci comprend une parcelle agricole propice à l’alimentation de divers oiseaux protégés du fait de la présence d’insectes (orthoptères, papillons). Les haies bordant le site sont favorables à la nidification d’espèces d’oiseaux protégés et aux reptiles en lisière. La Saudrune et les fossés peuvent accueillir la reproduction d’amphibiens et d’odonates. Les En revanche, le site n’est pas favorable aux chiroptères en gîte estival ainsi qu’aux Coléoptères saproxyliques.

IV. 5. Habitats naturels – flore – zones humides

IV. 5. 1. Occupation du sol

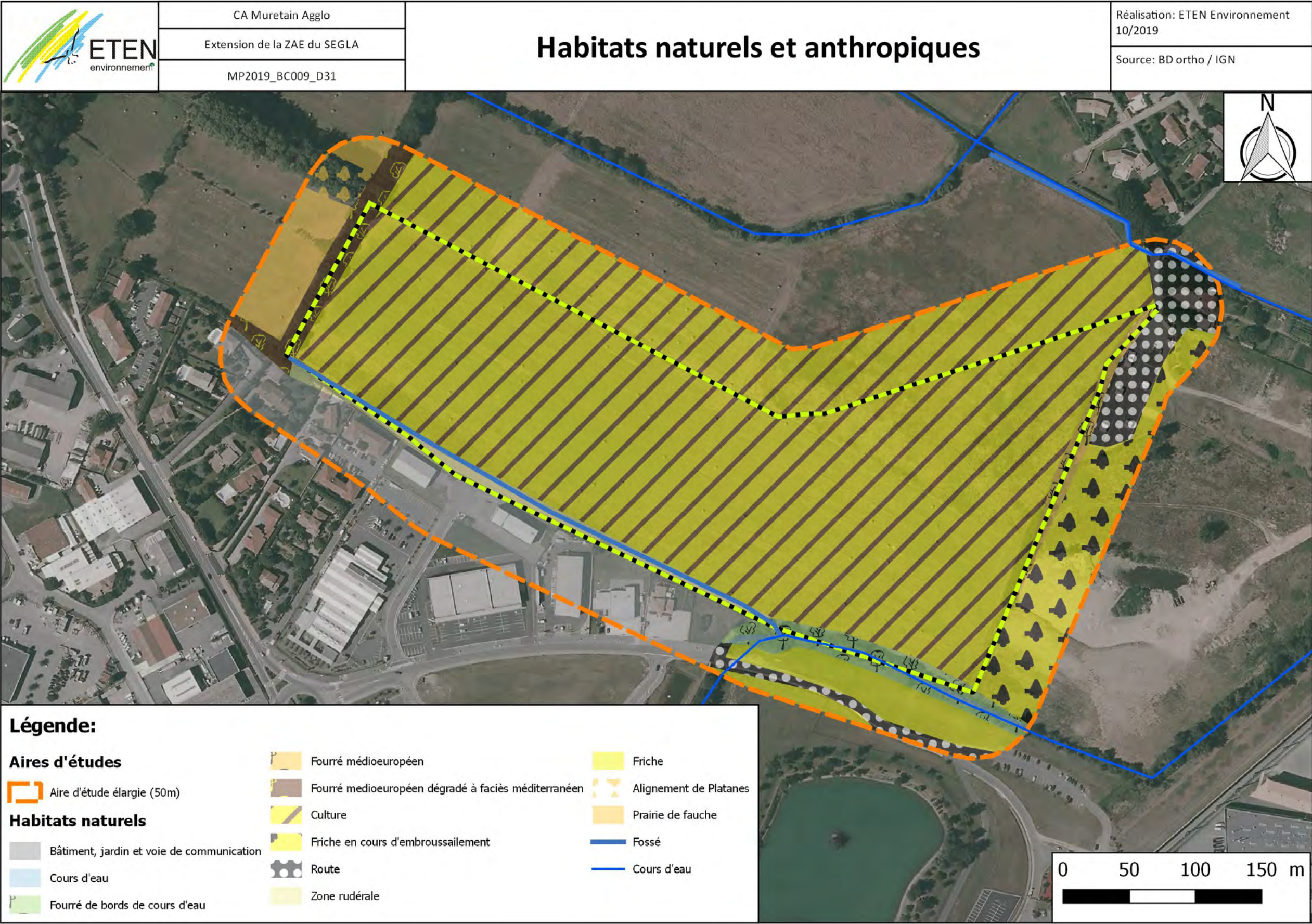
L’occupation des sols est caractérisée par la présence de 11 ensembles pouvant se définir comme habitats naturels et anthropiques. Ils témoignent d’une anthropisation importante, la surface de la zone projet est principalement occupé par une culture.

Aucun habitat naturel d’intérêt communautaire n’a été identifié.

Le tableau ci-dessous présente les habitats identifiés dans l’aire d’étude. La répartition des habitats sont identifiables sur la carte ci-après.

Tableau 7 : Liste des habitats naturels et anthropiques présents

Intitulé	CORINE Biotopes	EUR28	ZH
Alignement de Platanes	84.1	/	/
Bâtiment, jardin et voie de communication	85 x 86	/	/
Cours d’eau	24	/	/
Culture	87.1	/	/
Fourré de bords de cours d’eau	31.811 x 44.3	/	/
Fourré médio-européen	31.81	/	/
Fourré médio-européen dégradé à faciès méditerranéen	31.81 x 32.11 x 87	/	/
Friche en cours d’embroussaillage	87.1 x 31.831	/	/
Friche	87.1	/	/
Prairie de fauche	38.2	/	/
Zone rudérale	87.2	/	/



Carte 19 : Occupation générale du sol

IV. 5. 2. Habitats naturels et anthropiques

Alignements de Platanes (CCB : 84.1)

Cet habitat boisé de faible superficie présente une forme linéaire. La patrimonialité de cet habitat dépend des espèces qui composent l'alignement (essences, densité, ...), mais repose également sur leur âge. En effet, les plus vieux alignements peuvent abriter des espèces d'insectes saproxylophages, souvent patrimoniaux et peuvent, en outre, offrir des cavités permettant le gîte des chauves-souris et la nidification de nombreux oiseaux. Leur intérêt est donc très hétérogène.

Sur le site, on trouve des alignements de Platanes au Nord – Ouest de l'aire d'étude, hors zone projet. L'ensemble de ces alignements sont constitués d'arbres âgés de diamètre important dont l'intérêt de conservation est modéré.



Figure 5 : Alignement de Platanes © ETEN environnement

Bâtiment, jardin et voie de communication (CCB : 85 x 86)

Il s'agit de l'ensemble des zones urbanisées : routes, constructions diverses : habitations, zone commerciale, ... Ainsi que des jardins aménagés fortement entretenus. Ces espaces ne présentent aucun intérêt floristique.

Cours d'eau (CCB : 24)

Le terme cours d'eau recouvre l'ensemble des milieux aquatiques présentant un écoulement et référencés par l'Agence de l'eau Adour Garonne (BD Carthage). Les habitats aquatiques sont nécessaires au cycle de développement de nombreuses espèces animales dont patrimoniales.

De plus, les milieux aquatiques sont au cœur des préoccupations actuelles, notamment en matière de reconquête de la qualité de l'eau (qualité biologique et chimique), c'est pourquoi leur enjeu de conservation est élevé.

Sur le site, un cours d'eau du nom de la Saudrune est localisé au Sud de l'aire d'étude. Son enjeu de conservation est modéré. Un autre cours d'eau, le ruisseau de Binos longe la partie Nord du site hors du projet.



Figure 6 : Cours d'eau © ETEN environnement

Culture (CCB : 82.1)

La qualité faunistique et floristique de ces milieux dépend de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de bandes enherbées. Cet habitat peut potentiellement abriter des plantes messicoles rares. Cependant, les cultures intensives ne présentent généralement pas de plantes adventices.

Sur le site, l'habitat est de temps à autre laissé à son développement naturel. Cependant, sa biodiversité est très faible et il n'a été rencontré aucune espèce messicole patrimoniale.

Fortement et régulièrement remaniés, ces milieux anthropisés présentent un très faible intérêt.



Figure 7 : Culture © ETEN Environnement

Fourré (CBB : 31.8)

Il s'agit de formations arbustives pré- et post-forestière, la plupart du temps décidues, d'affinités atlantiques ou médio-européennes. Ces formations sont caractéristiques de la zone de forêts décidues mais colonisent aussi des stations fraîches, humides ou perturbées. Leur intérêt est hétérogène, il dépend essentiellement des espèces qui les composent.

Sur le site, plusieurs types de fourrés sont présents :

- Fourré de bords de cours d'eau (CCB : 31.8111 x 44.3) : Il s'agit du fourré longeant la Saudrune. Il est principalement composé de Prunelliers (*Prunus spinosa*) et de Ronces communes (*Rubus fruticosus*) en mélange avec quelques Frênes communs (*Fraxinus excelsior*) et Aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*). Cet habitat témoigne de la présence du cours d'eau. Si le milieu attenant était moins anthropisé, cet habitat s'étendrait en forêt rivulaire.
- Fourré médio-européen (CCB : 31.81) : Il s'agit du fourré longeant la zone projet à l'Est. Il est principalement composé de Prunelliers (*Prunus spinosa*), d'Ormes champêtres (*Ulmus minor*) et de Ronces (*Rubus sp.*). Cet habitat arbustif est, ici, linéaire et fait office de haie.
- Fourré médio-européen dégradée à faciès méditerranéen (CCB : 31.81 x 32.11 x 87) : Il s'agit d'un fourré linéaire composé d'arbustes et d'arbres localisé à l'Ouest du site. Ce fourré est composé d'espèces de fourré comme le Prunellier (*Prunus spinosa*) et l'Aubépine (*Crataegus monogyna*) avec des espèces d'arbres plus méditerranéennes telles que le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) et surtout le Chêne vert (*Quercus ilex*). De plus, l'habitat est dégradé avec quelques trouées dans le fourré et des espèces herbacées de friche.



Figure 8 : Fourré de bord de cours d'eau © ETEN Environnement

Friche (CCB : 87.1)

Cet habitat correspond aux divers types de friches se développant sur des sites plus ou moins influencés par l'Homme voire régulièrement perturbés. Il constitue donc les premiers stades dans la dynamique de recolonisation. L'intérêt de conservation des friches est faible.

Prairie de fauche (CCB : 38.2)

Il s'agit de prairies se développant sur des sols fertiles et bien pourvus en eau, de substrats de nature géologique très variées (calcaires secondaires, argiles, limons, sables tertiaires) dont l'influence peut être en partie « gommée » par le mode d'exploitation. Les ligneux sont, en principe, absent sauf en cas de sous exploitation ou de la présence d'arbres isolés. La hauteur de la végétation varie en fonction de la richesse du sol et du mode d'exploitation mais excède le plus souvent les 50 cm. Il s'agit en général de formations herbacées hautes (plus d'1 mètre en général), à forte biomasse, dominées par des graminées sociales. Diverses dicotylédones - des Apiacées comme les Oenanthes, des Astéracées comme les Centaurées ou la Marguerite commune (*Leucanthemum vulgare*) viennent compléter cette strate haute. En conditions plutôt mésotrophes, la strate basse peut être très diversifiée et comprendre de nombreuses espèces à port semi-érigé et dont la floraison abondante attire de nombreux pollinisateurs : Fabacées appartenant aux genres *Trifolium*, *Vicia*, *Lathyrus*, *Lotus* mais également diverses petites graminées des genres *Agrostis*, *Bromus* ou *Vulpia*, notamment. Les parcelles les plus eutrophisées - ou « améliorées » dans une optique de production agricole - font état généralement d'une diversité floristique amoindrie, et sont réduites alors à des faciès graminéens dominés par quelques Poacées très productives et de bonne qualité fourragère.

Sur le site, la prairie de fauche ne fait pas état d'une biodiversité importante. Son intérêt de conservation est donc faible.

Zone rudérale (CCB : 87.2)

Il s'agit de milieux le plus souvent retournés ou ayant servi de dépôt. Le sol est généralement à nu avec parfois la reprise de communautés végétales caractéristiques de ce type d'habitat, comme les espèces nitrophiles (ou rudérales). Les perturbations régulières favorisent l'implantation d'espèces invasives. Cet habitat présente une valeur patrimoniale très faible.

IV. 5. 3. Flore remarquable

Lors de l'ensemble des inventaires, 59 espèces ont été identifiées sur la zone d'étude. Leurs noms et leur statuts sont disponibles en Annexe 1.

Aucune espèce patrimoniale ou juridiquement protégée n'a été recensée sur le site.

IV. 5. 4. Flore exotique envahissante

Trois espèces exotiques envahissantes ont été identifiées : l'Ailanthé (*Ailanthus altissima*), la Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*) et le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*).

Parmi ces trois espèces, l'Ailanthé fait partie de la liste des espèces végétales préoccupantes pour l'Union Européenne. Dans ce sens, les interdictions et obligations qui en découlent sont listées dans le règlement (UE) n°1143/2014. Ainsi, conformément à l'article 7 du règlement, les espèces concernées ne pourront pas, de façon intentionnelle, être introduites, élevées ou cultivées, reproduites, conservées, utilisées, ou mises sur le marché.

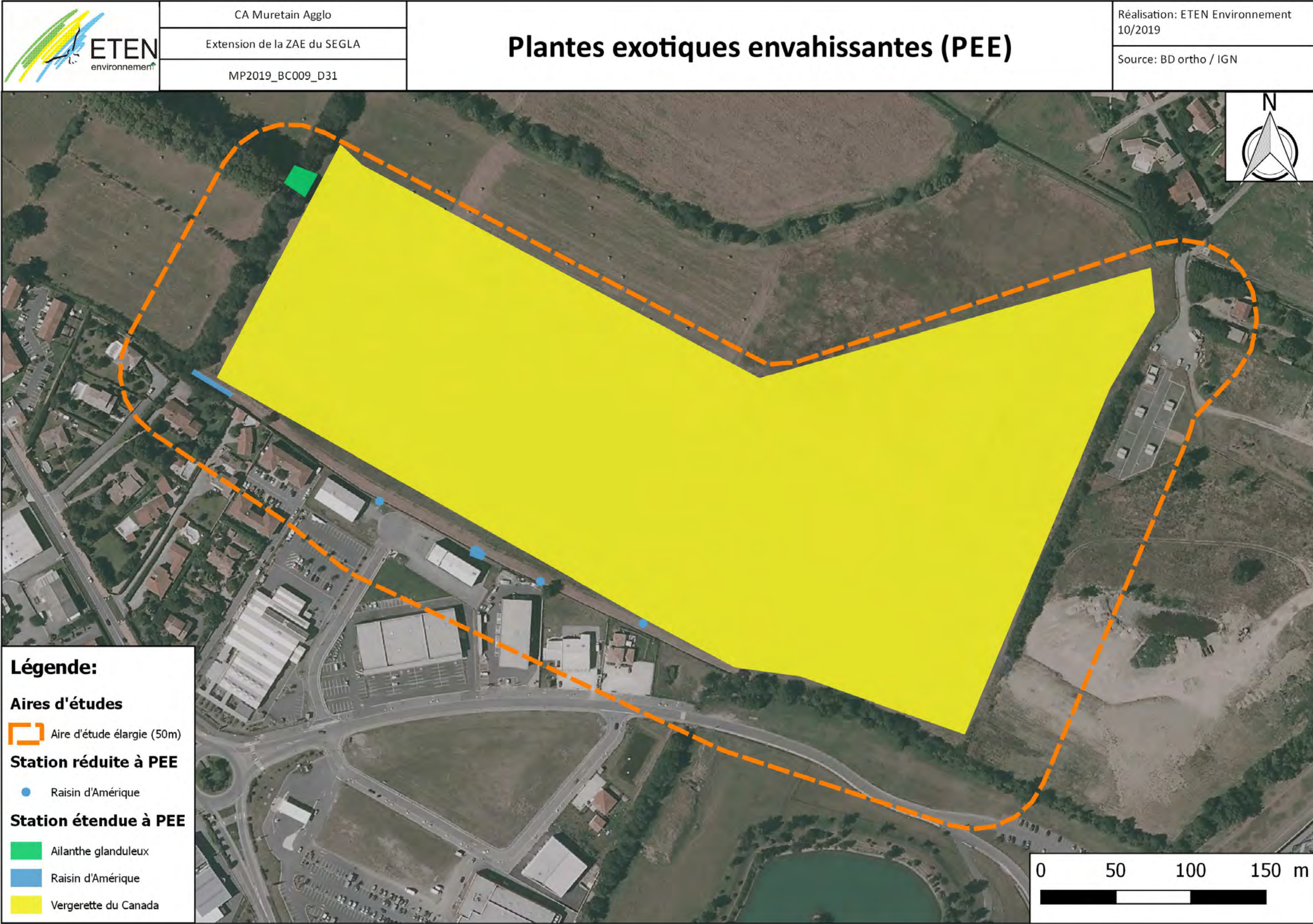
Des préconisations particulières devront être prises afin d'éviter la dissémination des espèces exotiques envahissantes dans le milieu naturel. Dans le cas de l'Ailanthé, il sera préconisé d'éliminer la station avant les travaux.

La répartition des plantes exotiques envahissantes est illustrée sur la Carte 20 : Plantes exotiques envahissantes ci-dessous.

IV. 5. 5. Les zones humides

L'expertise « Habitats naturels-flore », n'a révélé aucune zone humide floristique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté d'octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides par la présence de milieux caractéristiques des zones humides en bord de fossés.

Aucune zone humide floristique n'a été recensée sur la zone d'étude.



Carte 20 : Plantes exotiques envahissantes

IV. 6. Faune patrimoniale et habitats d'espèces

Les inventaires menés entre avril et décembre 2019 ont permis d'inventorier les différents taxons présents, et de mettre en évidence leur utilisation du site (reproduction, alimentation, transit).

Lors de ces expertises, 123 espèces ont été observées, avec en détail :

- ☞ 63 espèces d'oiseaux ;
- ☞ 10 espèces de mammifères dont trois de chauves-souris ;
- ☞ Aucune espèce de reptiles ;
- ☞ 4 espèces d'amphibiens ;
- ☞ 45 espèces d'insectes dont :
 - 22 espèces de lépidoptères ;
 - 6 espèces d'odonates ;
 - 15 espèces d'orthoptères ;
 - 2 espèces de coléoptères ;
- ☞ 1 espèce de décapode.

La listes des espèces contactées est disponible en Annexe 2. Les parties suivantes présentent les enjeux relatifs à chaque taxon.

IV. 6. 1. Avifaune

Au total, 63 espèces d'oiseaux été dénombrées. Ces oiseaux appartiennent à différents cortèges d'oiseaux : des espèces péri-urbaines (Moineau domestique, Pie bavarde, Rougequeue noir, ...), des espèces des milieux arbustifs (Fauvette grisette, Hypolaïs polyglotte, Tarier pâtre, ...) et des espèces inféodées aux milieux agricoles (Bruant proyer, Cochevis huppé, Cisticole des joncs, ...).

Des ardéidés comme l'Aigrette garzette, le Héron garde-bœufs ou encore le Héron pourpré ont été observés en alimentation ou en transit sur le site.

De nombreux rapaces ont été observés en chasse sur le site et certains nichent probablement à proximité de l'aire d'étude (Buse variable et Bondrée apivore dans la haie au Nord de la parcelle).

La plupart des espèces sont communes voir très communes comme la Fauvette à tête noire, le Merle noir, l'Etourneau sansonnet,

54 de ces espèces sont protégées et cinq d'entre elles présentent un enjeu particulier du fait de leur inscription en Annexe I de la Directive Oiseaux :

- L'Aigle botté ;
- L'Aigrette garzette ;
- La Bondrée apivore ;
- Le Héron pourpré
- Le Milan noir.

Les fiches descriptives de ces cinq espèces sont données en suivant.

De plus, six espèces possèdent également un enjeu de conservation du fait de leur statut défavorable sur la liste rouge des oiseaux nicheurs nationale de 2016 :

- Le Chardonneret élégant (« Vulnérable ») ;

- La Cisticole des joncs (« Vulnérable ») ;
- Le Gobemouche noir (« Vulnérable ») ;
- Le Pipit farlouse (« Vulnérable ») ;
- Le Serin cini (« Vulnérable ») ;
- Le Verdier d'Europe (« Vulnérable »).

Enfin, 9 espèces sont considérées comme menacées sur la liste rouge régional de Midi-Pyrénées de 2015 :

- La Chevêche d'Athéna (« Vulnérable ») ;
- La Cisticole des joncs (« Vulnérable ») ;
- La Fauvette des jardins (« Vulnérable ») ;
- Le Gobemouche noir (« En Danger Critique ») ;
- L'Hirondelle de fenêtre (« Vulnérable ») ;
- L'Hirondelle rustique (« En Danger ») ;
- La Mouette rieuse (« Vulnérable ») ;
- Le Pigeon colombin (« Vulnérable ») ;
- Le Pipit farlouse (« Vulnérable »).

IV. 6. 1. 1. Aigle botté, *Hieraetus pennatus* (Gmelin, 1788)

L'espèce hiverne de l'Afrique occidentale jusqu'en Afrique du Sud. En France, les effectifs se répartissent sur une diagonale Sud-Ouest/Nord-Est. Le piémont pyrénéen, notamment l'Ariège et les contreforts du massif central accueillent la moitié de la population nationale. Les couples reviennent chaque année sur le même site de nidification, et semblent unis pour la vie. En revanche, les oiseaux vivent plutôt en solitaire en hiver. En Midi-Pyrénées, l'Aigle botté se reproduit tous les départements avec cependant des effectifs moindres dans le Lot et le Tarn-et-Garonne. La plus grosse partie des effectifs se trouve dans le Sud de la région (Haute-Pyrénées, Haute-Garonne et Ariège) mais un noyau important est présent dans l'Aveyron (gorges du Tarn et Nord du département).

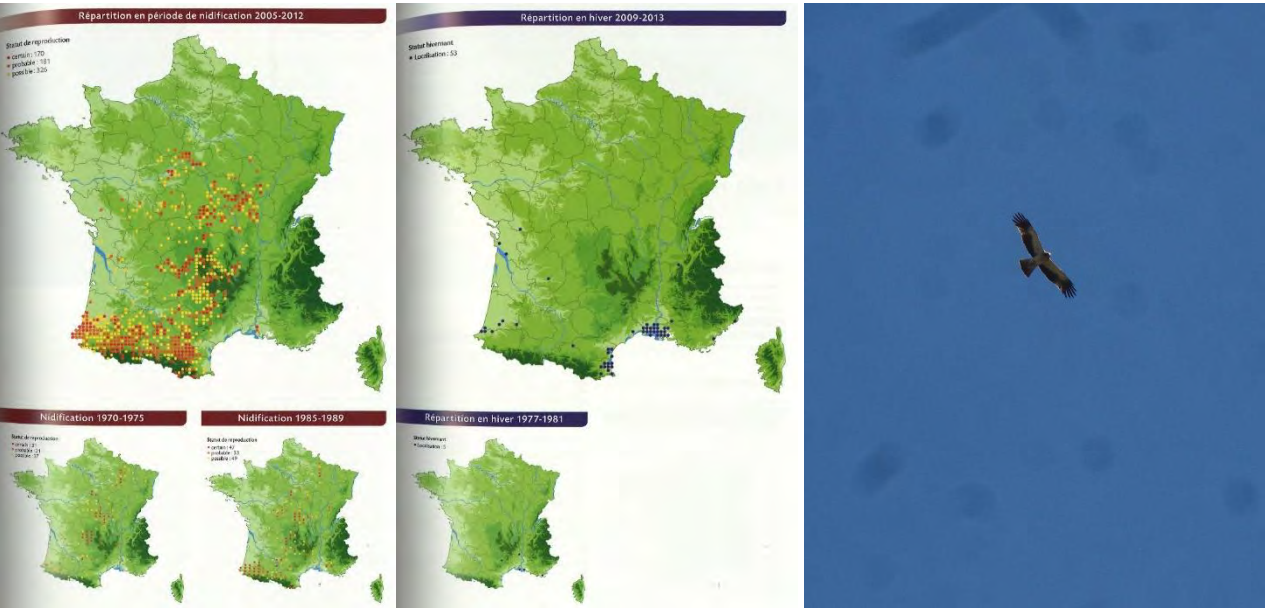


Figure 9 : Répartitions nationales et photographie de l'Aigle botté © ETEN environnement

Source : Atlas des oiseaux nicheurs de France métropolitaine. Nidification et présence hivernale. LPO/SEOF/MNHN. Delachaux et Niestlé

Difficile dans le choix de son site de nidification, exigeant en tranquillité, l'Aigle botté fréquente surtout des milieux forestiers ou semi-forestiers calmes et secs, entrecoupés d'espaces ouverts ou de landes. Il recherche

généralement des vieux arbres situés en haut de versants bien exposés lui permettant un envol aisé, sur lesquels les deux adultes construisent ou réaménagent une ancienne aire à une hauteur de dix à trente mètres. La diversité des milieux lui convient mieux que l'uniformité. Il peut nicher du niveau de la mer jusqu'à 1600 mètres dans les Pyrénées. Dans le Sud, il est présent dans les pinèdes et dans les chênaies vertes mais il s'observe aussi dans les prairies et landes mais rarement éloigné des arbres.

Un individu a été observé en survol en mai 2019. Le site, enclavé entre des lotissements, la ZAE du SEGLA et la prison de Seysses, n'est pas favorable à la nidification de cette espèce. L'Aigle botté n'utilise le site que pour le transit.

IV. 6. 1. 2. Aigrette garzette, *Egretta garzetta* (Linnaeus 1766)

L'Aigrette garzette est présente en Afrique de l'Ouest et du Nord, en Asie et en Amérique centrale. En Europe, les populations les plus importantes sont situées par ordre décroissant en Italie, en France, en Espagne et en Russie. En France, après avoir été pratiquement exterminée pour satisfaire les besoins de l'industrie de la plumasserie au XIX^{ème} siècle, une progression spectaculaire des effectifs et une expansion ont lieu depuis les années 1980. En hiver, en tant que migratrice partielle, l'Aigrette garzette demeure présente dans la plupart des sites de reproduction côtiers français.

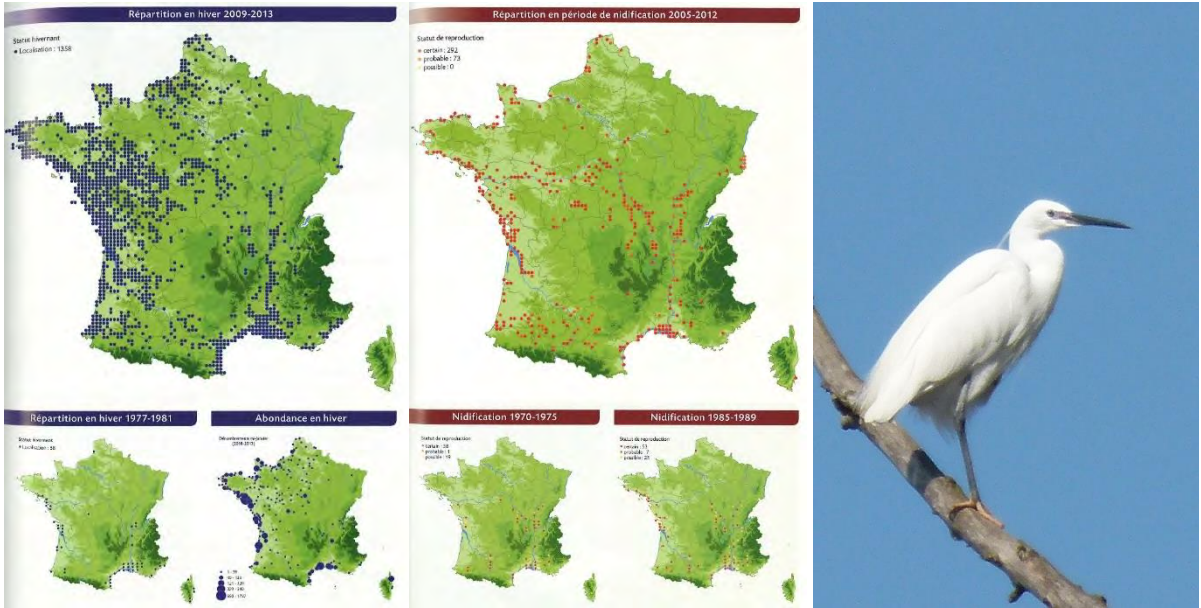


Figure 10 : Répartitions nationales et photographie de l'Aigrette garzette © ETEN environnement

Source : Atlas des oiseaux nicheurs de France métropolitaine. Nidification et présence hivernale. LPO/SEOF/MNHN. Delachaux et Niestlé

L'Aigrette garzette, moins spécialisée que d'autres Ardeidés, fréquente aussi bien les marais doux que les marais salés. Elle recherche sa nourriture sur les rivages maritimes, les marais salants, les marais doux arrière-littoraux sillonnés de fossés et de canaux, les étangs, les rizières ou encore dans les vallées alluviales, à condition qu'il y ait en permanence de l'eau peu profonde. Les sites de reproduction sont également très variés. L'espèce marque toutefois une préférence pour des bois de feuillus, de conifères et des bosquets d'arbustes sur sol sec ou inondé. En l'absence de boisements, les colonies s'installent dans des roselières, sur des îles rocheuses, des îles sableuses ou des îlots couverts de végétation basse.

Des individus ont été observés en alimentation sur le site lors du passage de juin 2019. Le site n'est pas favorable à la nidification de cette espèce. L'Aigrette garzette utilise le site pour son alimentation et ceci de manière ponctuelle.

IV. 6. 1. 3. Bondrée apivore, *Pernis apivorus* (Linné, 1758)

La Bondrée apivore niche en Europe moyenne et septentrionale, et en Asie occidentale. En Europe, elle est absente du pourtour méditerranéen, d'Islande et du Nord de la Scandinavie, elle est rare dans les îles britanniques. En hiver, elle est totalement absente d'Europe, et se répartit alors dans la zone forestière d'Afrique tropicale, de la Guinée à l'Angola, en passant par le Cameroun et le Congo ; elle est beaucoup plus rare en Afrique orientale. La Bondrée se reproduit dans la majeure partie de la France, excepté le bassin méditerranéen et la Corse ; elle est plus rare dans les régions côtières, et niche en montagne jusqu'à 1500 mètres. Elle est présente partout dans la région Midi-Pyrénées.



Figure 11 : Répartition nationale, photographie de la Bondrée apivore et photographie de la haie où le couple a été observé © ETEN environnement

Source : Atlas des oiseaux nicheurs de France métropolitaine. Nidification et présence hivernale. LPO/SEOF/MNHN. Delachaux et Niestlé

La Bondrée semble préférer la présence alternée de massifs boisés et de prairies. Elle évite les zones de grande culture, mais occupe aussi bien le bocage que les grands massifs forestiers, résineux ou feuillus. Pour se nourrir, elle explore les terrains découverts et semi-boisés : lisières, coupes, clairières, marais, friches, forêts claires, prés

et cultures. La présence de zones humides, de cours d'eau ou de plans d'eau est fréquente sur son territoire. En hiver, elle occupe les forêts tropicales, où elle mène une existence discrète.

Un couple a été observé en période de reproduction (juin 2019), avec un comportement territorial (comportement agité envers un Milan noir). La haie arborée présente au Nord de la zone projet et hors de l'aire d'étude constitue un habitat favorable à la nidification de cette espèce. Cette espèce utilise donc probablement cette haie pour sa nidification et l'aire d'étude pour son alimentation.

IV. 6. 1. 4. Héron pourpré, *Ardea purpurea* (Linné, 1758)

La répartition mondiale du Héron pourpré en période de reproduction est circonscrite aux zones paléarctique, orientale et éthiopienne de façon discontinue. En Europe, les pays abritant les populations nicheuses les plus importantes sont l'Espagne, la France, la Hongrie, la Roumanie et l'Ukraine. Migrateur au long cours, le Héron pourpré hiverne principalement en Afrique, au Sud du Sahara. En France l'espèce se reproduit dans 25 départements. L'hivernage en France reste occasionnel. En Midi-Pyrénées, le Héron pourpré se reproduit autour de la Garonne et de ses grandes rivières affluentes.



Figure 12 : Répartition nationale et photographie du Héron pourpré © ETEN environnement

Source : Atlas des oiseaux nicheurs de France métropolitaine. Nidification et présence hivernale. LPO/SEOF/MNHN. Delachaux et Niestlé

Le Héron pourpré est strictement inféodé aux marais d'eau douce permanents présentant de préférence de vastes roselières à *Phragmites australis*. Il fréquente également les marais saumâtres, notamment en Camargue et en Languedoc-Roussillon.

Un individu a été observé en survol sur le site lors du passage de juin. Le site n'est pas propice à la nidification de cette espèce. Toutefois, cette espèce peut occasionnellement s'alimenter sur le site. Le Héron pourpré utilise le site pour transiter entre des milieux favorables et ponctuellement pour son alimentation.

IV. 6. 1. 5. Milan noir, *Milvus migrans* (Boddaert, 1783)

Espèce de l'Ancien Monde, le Milan noir niche dans toute l'Europe à l'exception des îles Britanniques, du Danemark, de la Norvège et des îles méditerranéennes. Ses quartiers d'hiver se situent en Afrique tropicale, du Sénégal au Kenya. Il se rencontre en période de migration dans la plupart des régions, le couloir rhodanien étant un axe de passage important. Le transit des migrants européens est très important sur notre territoire et concerne les oiseaux originaires de France, mais aussi la plupart de ceux nichant en Suisse et en Allemagne. Les

cols pyrénéens voient ainsi passer chaque année plusieurs dizaines de milliers d'individus. L'hivernage en France de ce migrateur trans-saharien est anecdotique, bien qu'apparemment devenu régulier depuis une trentaine d'années. Quelques individus sont maintenant vus de façon régulière en France au sein de dortoirs de Milans royaux.

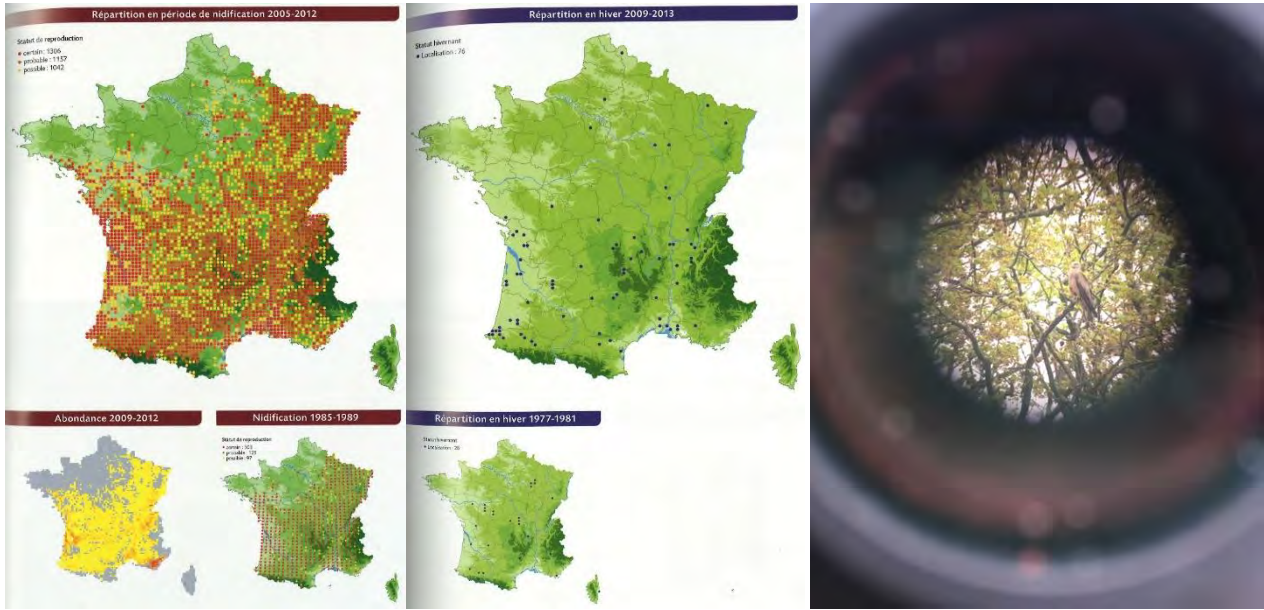


Figure 13 : Répartition nationale et photographie du Milan noir © ETEN environnement

Source : Atlas des oiseaux nicheurs de France métropolitaine. Nidification et présence hivernale. LPO/SEOF/MNHN. Delachaux et Niestlé

Le Milan noir fréquente les grandes vallées alluviales, près de lacs ou de grands étangs, pour autant qu'il y trouve un gros arbre pour construire son nid. Il fréquente également volontiers les alignements d'arbres surplombant ces étendues d'eau, au sein de Frênes, de Peupliers ou de Chênes principalement. Les zones de prairies humides et de plaines agricoles sont occupées de façon régulière par l'espèce. L'espèce peut également nicher dans des falaises boisées, comme dans les Pyrénées-Atlantiques. Il ne pénètre que peu les grands massifs forestiers, sauf si ceux-ci bordent un vaste plan d'eau.

Jusqu'à trois individus ont été observés en survol lors des passages d'avril à juillet. Un individu a été observé au repos sur des platanes situés à l'Ouest de la zone-projet. Aucun indice de reproduction n'a cependant été observé. L'aire d'étude n'offre pas des conditions optimales pour la nidification de cette espèce (absence de cours d'eau importants ou de point d'eau permanents). La reproduction de cette espèce sur ce site est peu probable. Toutefois, le Milan peut utiliser l'aire d'étude pour son alimentation et pour le transit.

IV. 6. 1. 6. Autres espèces sensibles

Les haies et jardins bordant la parcelle concernée par le projet sont favorable à la nidification du Chardonneret élégant, de la Fauvette des jardins, du Serin cini et du Verdier d'Europe. Ces espèces ont été contactées au chant en période de reproduction et leur nidification est donc possible. Le Gobemouche noir a été observé dans les haies au mois de septembre 2019, au cours de sa migration post-nuptiale.

La Cisticole des joncs a été contacté en plusieurs points du site et notamment au niveau de la friche à l'Est du site. Cet habitat est très favorable à la reproduction de cette espèce.



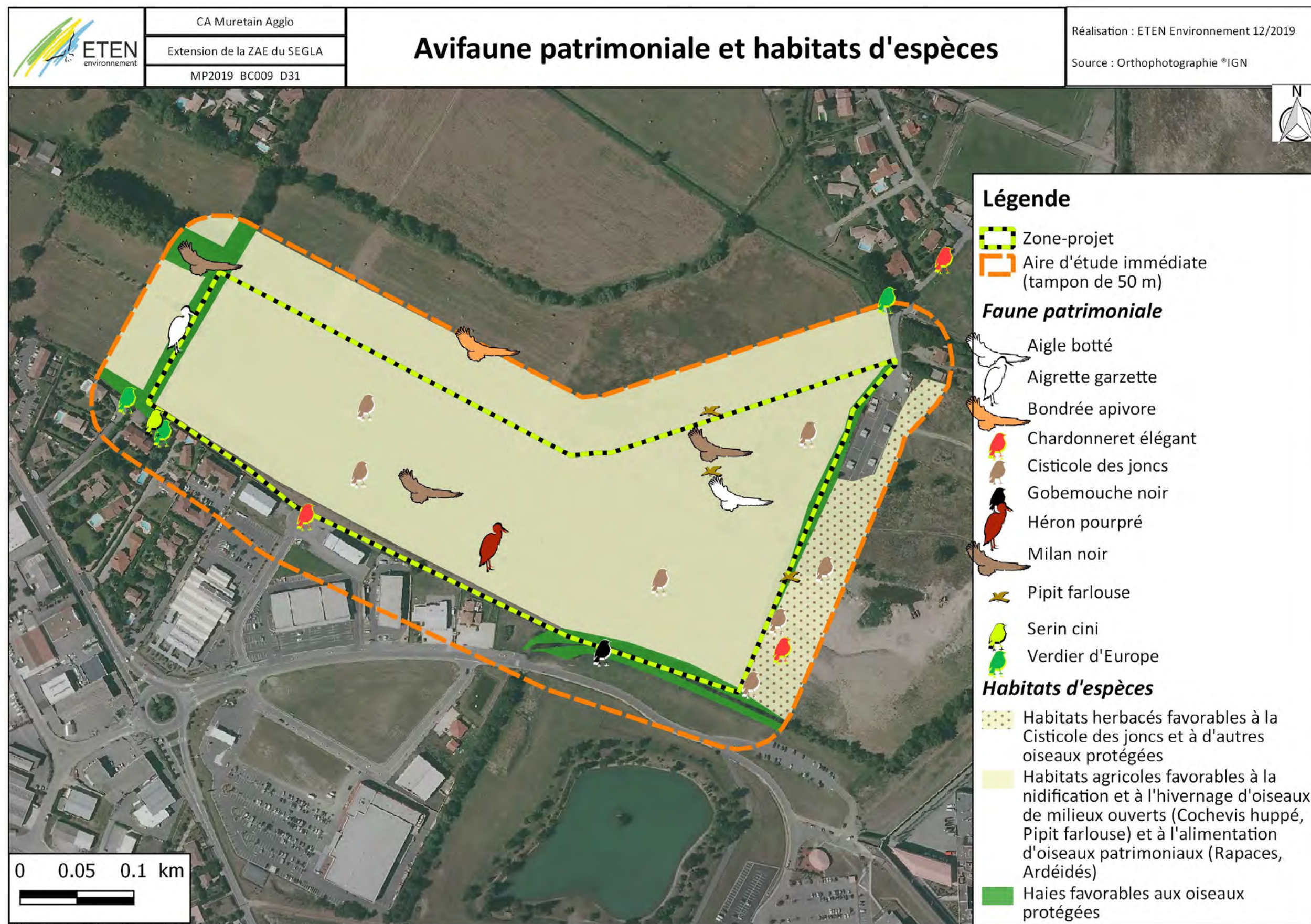
Figure 14 : Friche herbacée à l'Est du site favorable à la nidification de la Cisticole des joncs © ETEN environnement

Le Pipit farlouse a été observé en halte migratoire sur le site lors du passage d'avril, en période de migration pré-nuptiale mais également en hivernage en novembre et décembre 2019.

La Chevêche d'Athéna a été entendu chantant sur un bâtiment adjacent au site et le Pigeon colombin a été observé au niveau d'un alignement de platanes sur l'aire d'étude mais hors de la zone-projet.

L'Hirondelle de fenêtre, l'Hirondelle rustique et la Mouette rieuse ont été contactés en transit et en alimentation sur le site.

Le Chardonneret élégant, la Cisticole des joncs, la Fauvette des jardins, le Serin cini et le Verdier d'Europe se reproduisent probablement au sein de l'aire d'étude, au niveau des haies (fourrés), des jardins et de la friche herbacée. La Chevêche d'Athéna et le Pigeon colombin se reproduisent probablement aux abords du site. L'Hirondelle de fenêtre, l'Hirondelle rustique et la Mouette rieuse utilisent le site pour le transit et l'alimentation. Le Gobemouche noir et le Pipit farlouse utilisent le site en halte migratoire.



Carte 21 : Avifaune patrimoniale et habitats d'espèces

IV. 6. 2. Mammifères

Le site est fréquenté par des espèces communes comme le Blaireau européen, le Lapin de garenne et le Renard roux.

Le ruisseau de la Saudrune est potentiellement favorable au Campagnol amphibie. Toutefois, aucun individu, ni indice de présence n'a été observé.

Les haies du site sont potentiellement favorables au Hérisson d'Europe.

Concernant les chiroptères, la Pipistrelle commune, une Pipistrelle du complexe Kuhl/Nathusius et le Vespère de Savi ont été contactés en transit et en chasse au niveau des haies de l'aire d'étude. Aucun habitat propice au gîte estival des chiroptères n'a été recensé sur l'aire d'étude, si ce n'est des platanes. Or ces arbres, peu favorables à l'accueil de ces animaux, sont utilisés par plusieurs espèces d'oiseaux concurrentes.

Le graphique suivant récapitule l'activité horaire des chauves-souris contactées sur le site par le détecteur-enregistreur d'ultrasons (1 nuit d'enregistrement entre le 10 et le 11 juillet 2019).

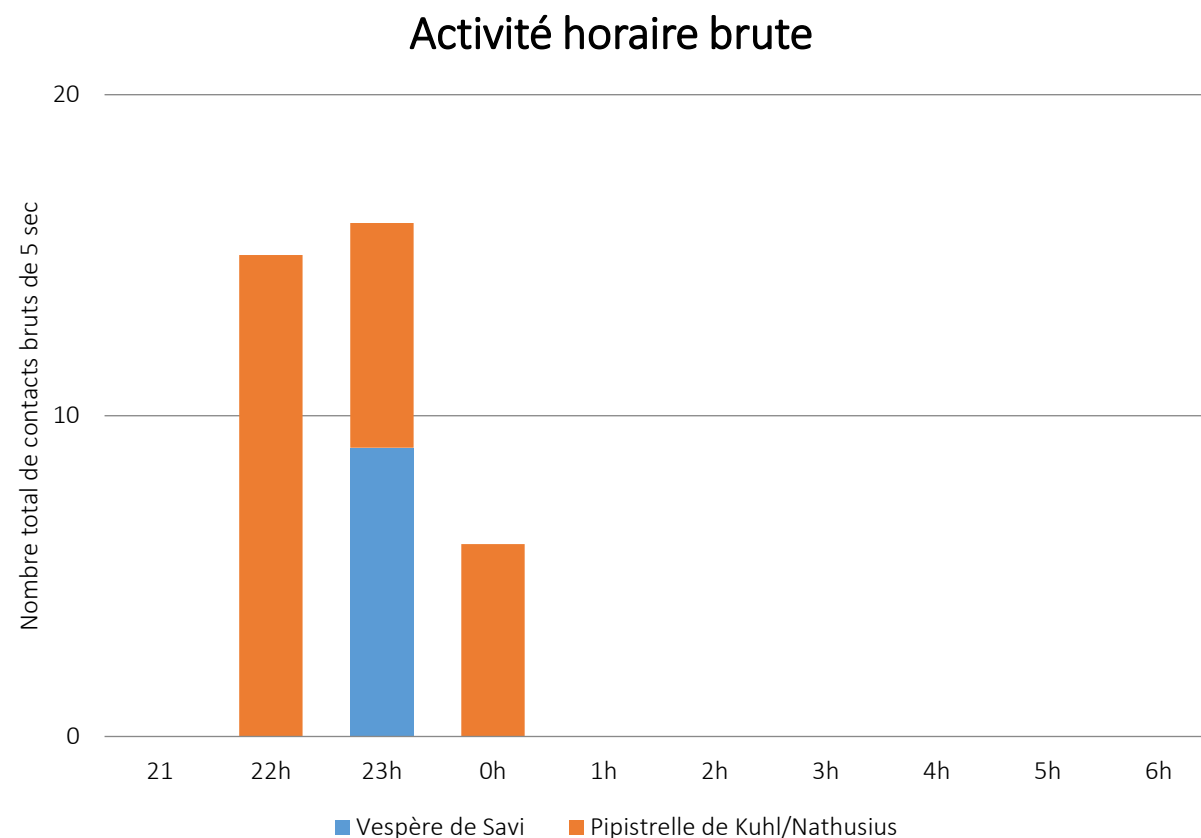


Figure 15 : Nombre de contacts bruts de 5 sec par espèce en fonction de l'heure de la nuit

Les espèces contactées sont décrites en suivant :

IV. 6. 2. 1. Pipistrelle commune, *Pipistrellus pipistrellus* (Schreber, 1774)

La Pipistrelle occupe toute l'Europe continentale et peut être considérée comme la chauve-souris la plus commune de France. Elle occupe l'ensemble des biotopes midi-pyrénéens des mieux conservés aux plus dégradés.

La Pipistrelle commune utilise une gamme de gîtes très large tout au long de l'année. Les colonies s'installent aussi bien dans les cavités d'arbres (trous, fissures, écorce décollée...) que les bâtiments. L'espèce occupe tout type de petits espaces, s'installant sous les tuiles, sous les auvents, derrière les volets... En hiver, la Pipistrelle commune ne semble pas occuper les cavités souterraines mais elle s'observe fréquemment dans les fissures des vieux murs de moellons.



Figure 16 : Répartition nationale de la Pipistrelle commune

Sources : Les Chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. MNHN

Lors des deux nocturnes, un seul individu a été observé en chasse et en transit le long de la haie au Nord de l'aire d'études arbustives. Cette espèce utilise de manière anecdotique l'aire d'étude pour son alimentation et son transit.

IV. 6. 2. 2. Complexe Pipistrelle de Kuhl/Nathusius

Pipistrelle de Kuhl, Pipistrellus kuhlii (Kuhl, 1817)

La Pipistrelle de Kuhl se trouve tout autour du bassin méditerranéen et dans l'Ouest de l'Asie, jusqu'au Pakistan et à la limite de l'Inde. En Europe occidentale, elle remonte au Nord tout le long de la côte Atlantique et est également présente en Grande-Bretagne. L'espèce étend sa répartition vers le Nord à travers toute l'Europe depuis les années 1980. Elle se trouve préférentiellement dans le Sud de la France. En Midi-Pyrénées, elle est présente et commune sur l'ensemble du territoire.

La Pipistrelle de Kuhl fréquente les milieux anthropisés, les zones sèches à végétation pauvre à proximité des rivières ou des falaises et occupe aussi les paysages agricoles, les milieux humides et les forêts de basse altitude. Pour la chasse, elle prospecte aussi bien les espaces ouverts que boisés, les zones humides et montre une nette attirance pour les zones urbaines avec parcs, jardins et éclairages publics. Pour hiberner, elle s'installe préférentiellement dans des anfractuosités des bâtiments frais où elle peut se mêler à des essaims d'autres espèces de Pipistrelles. Elle colonise parfois les caves et les fissures de falaise. Les colonies de mise-bas occupent préférentiellement les bâtiments et s'insinuent dans tous types d'anfractuosités (fissures, volets, linteaux...), et occupent plus rarement une cavité arboricole ou une écorce décollée.

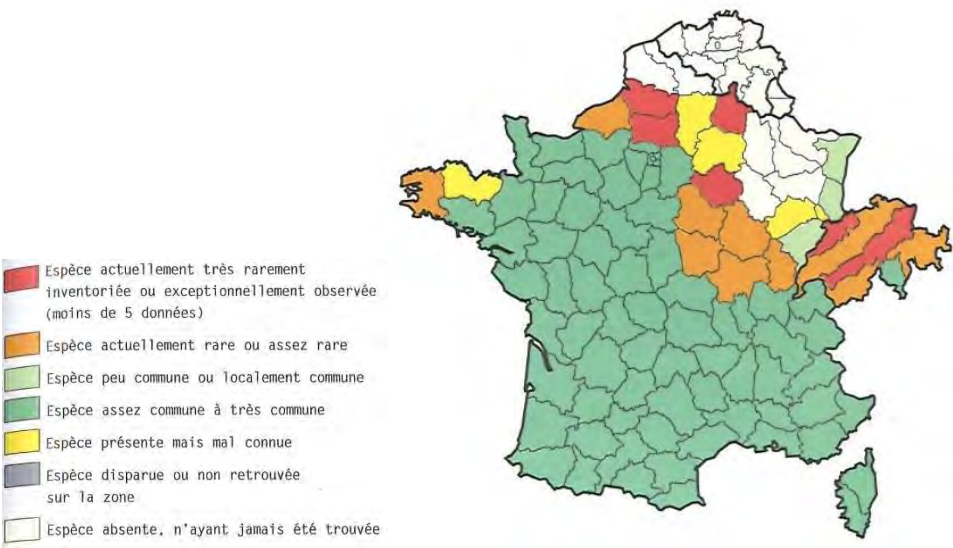


Figure 17 : Répartition nationale de la Pipistrelle de Kuhl

Source : Les Chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. MNHN

Pipistrelle de Nathusius, Pipistrellus nathusii (Keyserling & Blasius, 1839)

La Pipistrelle de Nathusius est caractéristique de la zone biogéographique tempérée-humide et est donc largement répandue sur la zone paléarctique. En France, l'espèce est répertoriée sur l'ensemble du territoire mais semble plus présente dans le Nord. En Midi-Pyrénées, elle est présente et mal connue dans le Lot, rare dans l'Aveyron et très rare dans le Tarn. Dans les autres départements, elle n'a jamais été observée.

La Pipistrelle de Nathusius affectionne les cavités arboricoles notamment en hiver. Elle semble préférer les essences feuillues quel que soit leur état sanitaire. Elle s'observe dans diverses anfractuosités des constructions humaines ou dans des tas de planches de scieries. L'espèce est caractéristique des milieux forestiers de plaine mais peut être rencontrée en montagne lors de ses mouvements migratoires. Elle fréquente des milieux boisés caducifoliés diversifiés et riches en zones humides. La dépendance à la présence d'eau semble être une caractéristique essentielle de l'espèce.

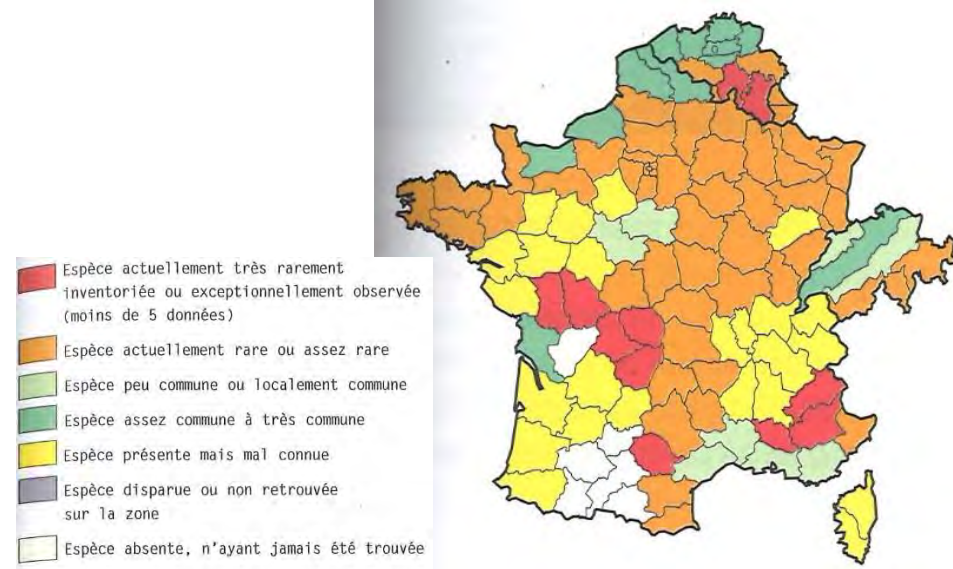


Figure 18 : Répartition nationale de la Pipistrelle de Nathusius

Source : Les Chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. MNHN

Le détecteur-enregistreur d'ultrasons a enregistré 28 contacts du Complexe Pipistrelle de Kuhl/Nathusius lors de la nuit du 10 au 11 juillet 2019. Etant donné la répartition des deux espèces, il s'agirait plus probablement de la Pipistrelle de Kuhl. Le ou les individus étaient en chasse sur le site. Cette espèce utilise donc le site pour son alimentation.

IV. 6. 2. 3. Vespère de Savi, *Hypsugo savii* (Bonaparte, 1837)

Le Vespère de Savi occupe le bassin méditerranéen, son aire de répartition d'étend vers l'Asie jusqu'à la Chine, la Corée et le Japon. En France, le Vespère de Savi occupe la partie Sud tu pays avec une préférence pour le côté méditerranéen. L'espèce est présente dans toute la région Midi-Pyrénées mais semble plus rare à l'Ouest (Lot, Tarn-et-Garonne). En Haute-Garonne, elle est peu commune.

Le Vespère de Savi affectionne les paysages rocheux ainsi que les zones urbaines pour le choix de ses gîtes. L'espèce exploite les paysages ouverts, mosaïqués comme le prairies d'altitude aussi bien que les abords des cours d'eau, les zones humides, les lisières et les abords de falaises.

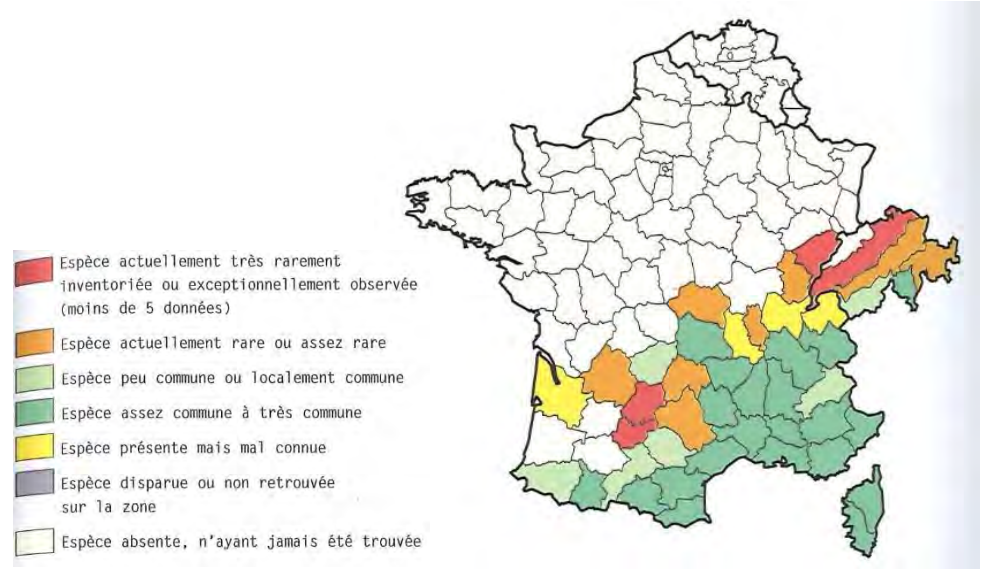
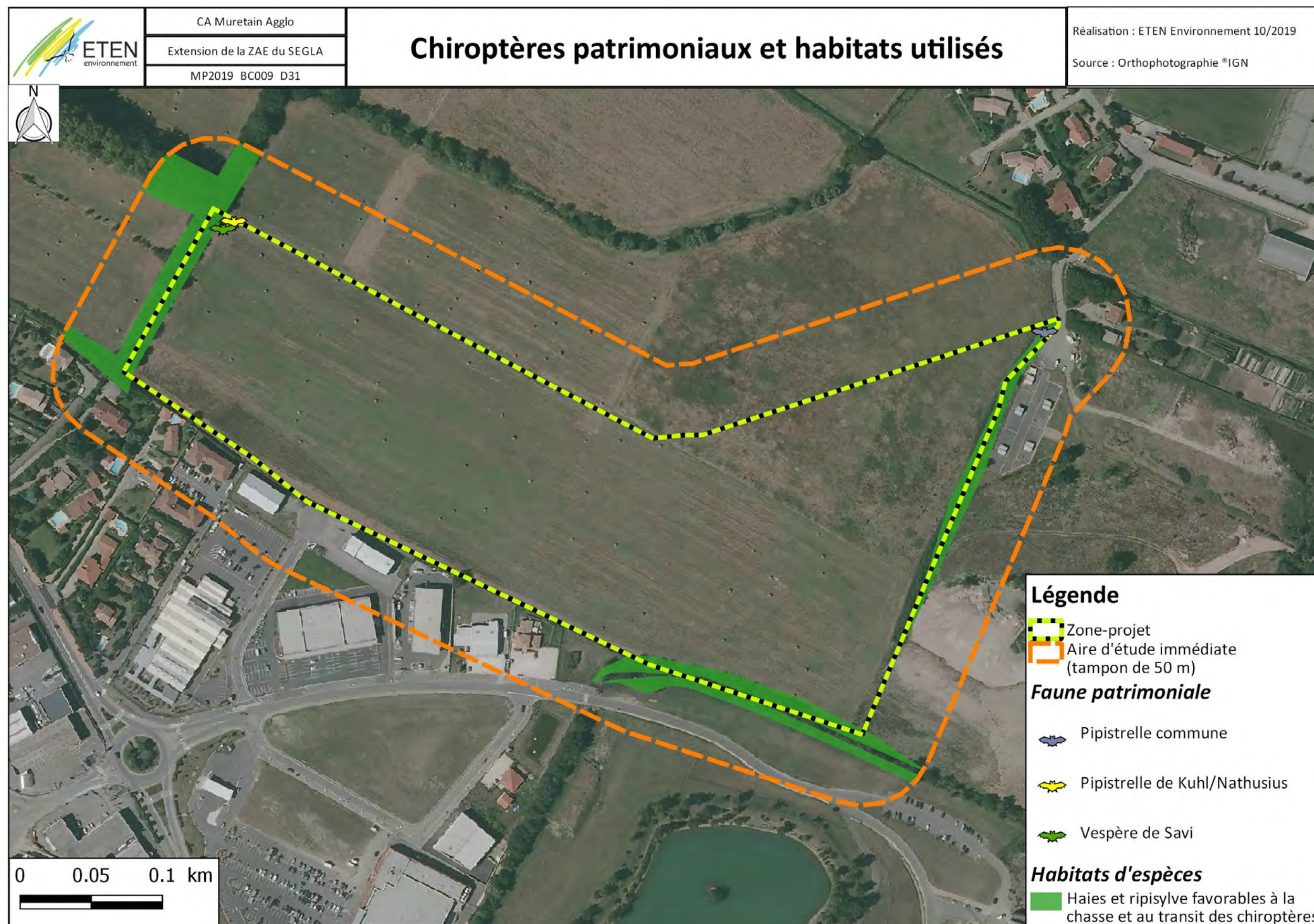


Figure 19 : Répartition nationale du Vespère de Savi

Source : Les Chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. MNHN

Lors de la nuit du 10 au 11 juillet 2019, le détecteur-enregistreur d'ultrasons a enregistré 9 contacts du Vespère de Savi. Le ou les individus étaient en chasse et en transit sur le site. Cette espèce utilise donc le site pour son alimentation et ses déplacements.

D'une manière générale, les chauves-souris utilisent très peu le site. Elles l'utilisent seulement pour la chasse et le transit. Aucun habitat propice au gîte estival n'a été observé (les platanes à l'Ouest sont occupés par des Choucas des tours, des Etourneaux sansonnet et des Pigeons colombins).



Carte 22 : Chiroptères patrimoniaux et habitats utilisés

IV. 6. 3. Reptiles

Aucune espèce de reptiles n’a été observé sur le site. Les haies bordant la parcelle sont toutefois favorables à plusieurs espèces communes comme la Couleuvre verte et jaune, le Lézard à deux raies et le Lézard des murailles.

Bien qu’aucune espèce n’ait été observée sur le site, les haies bordant le site sont susceptibles d’accueillir plusieurs espèces communes.

IV. 6. 4. Amphibiens

Le ruisseau de la Saudrune borde la partie Sud du site et celui de Binos, longe la partie Nord (hors zone-projet). Un fossé est également présent au bord du site. Enfin des bassins de rétentions sont présents à proximité de la zone-projet et hors de l’aire d’étude. Ainsi, quatre espèces d’amphibiens ont été observés dans ces milieux : le Crapaud épineux, le complexe des Grenouilles vertes, la Rainette méridionale et le Triton palmé.

Ces espèces sont décrites en suivant :

IV. 6. 4. 1. Crapaud épineux, *Bufo spinosus* (Linnaeus, 1758)

Le Crapaud épineux, anciennement *Bufo bufo spinosus*, est désormais élevée au rang d’espèce (Arntzen et al., 2013). Il possède les mêmes caractéristiques que *Bufo bufo* concernant l’habitat. Physiquement, il est plus massif que ce dernier et quelques différences morphologiques (couleurs des yeux, orientation des glandes paratoïdes...) existent.

Le Crapaud épineux est présent dans la moitié Sud de la France (et notamment en Midi-Pyrénées, où il est présent partout) et dans la péninsule ibérique. S’il reste relativement abondant, le Crapaud épineux semble se raréfier progressivement : il souffre très certainement de la dégradation et de la fragmentation de ses habitats : pollutions, drainage, et circulation routière.

Le Crapaud épineux colonise quasiment tout les types de milieux. Il est possible de le rencontrer dans la région littorale jusqu’en altitude. L’espèce est nocturne et reste dissimulée la journée sous divers types d’abris. En plaine, le Crapaud épineux se reproduit tôt dans l’année, généralement entre janvier et mars. Il utilise alors toutes sortes de sites de reproduction, même poissonneux (le Crapaud épineux est l’une des rares espèces dont les têtards ne semblent pas souffrir de la présence de poissons).

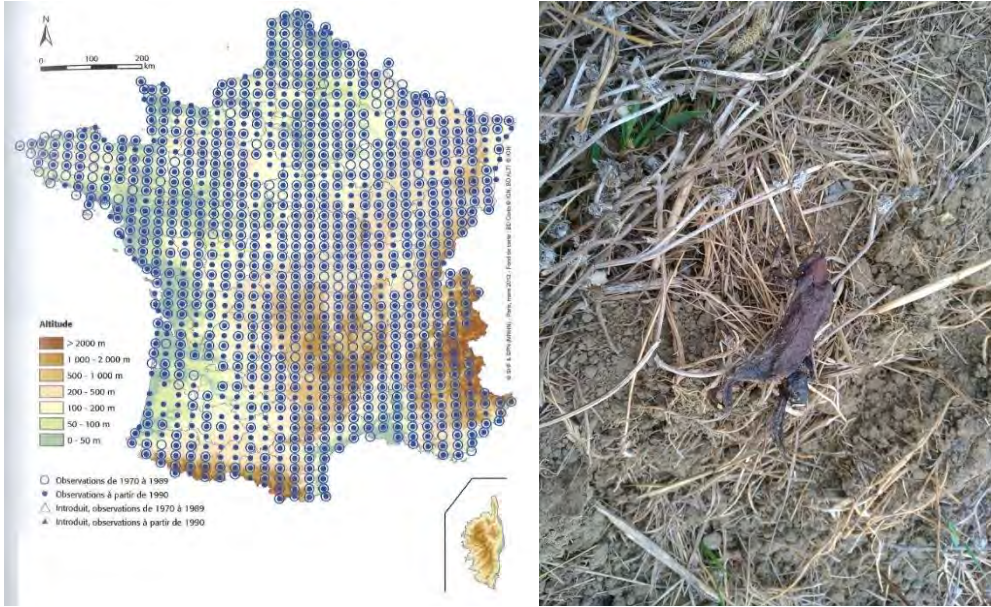


Figure 20 : Répartition nationale et photographie de l’ancienne espèce *Bufo bufo* comprenant le Crapaud épineux © ETEN environnement

Source : Atlas des amphibiens et reptiles de France 2012. MNHN.

Deux individus morts ont été vus au niveau du fossé Sud et d’une centrale de relevage situé au Nord de l’aire d’étude. Le Crapaud épineux se reproduit au niveau des fossés et/ou des ruisseaux et potentiellement dans les bassins de rétentions présents au Sud de l’aire d’étude.

IV. 6. 4. 2. Grenouilles vertes, *Pelophylax* sp.

5 taxons couvrent l’ensemble du territoire européen. En France, la Grenouille rieuse et la Grenouille de Lessona sont globalement présentes partout sauf dans le Sud où cette dernière est remplacée par la Grenouille de Perez. Globalement les populations de Grenouilles vertes sont en déclin, ce qui coïncide avec l’introduction des Ecrevisses de Louisiane et de la Grenouille taureau. Les Grenouilles vertes souffrent également de la pollution des eaux et des actions de drainage.

Les Grenouilles vertes occupent tous types de plan d’eau, préférentiellement stagnant et eutrophes, même poissonneux. La Grenouille rieuse préférera les grands plans d’eau (gravières, étangs) aux mares et abreuvoirs prisés par la Grenouille de Lessona. Actives de jour comme de nuit, elles s’observent facilement aux abords de tous types de plans d’eau mais se déplacent aussi hors de l’eau (surtout la nuit).

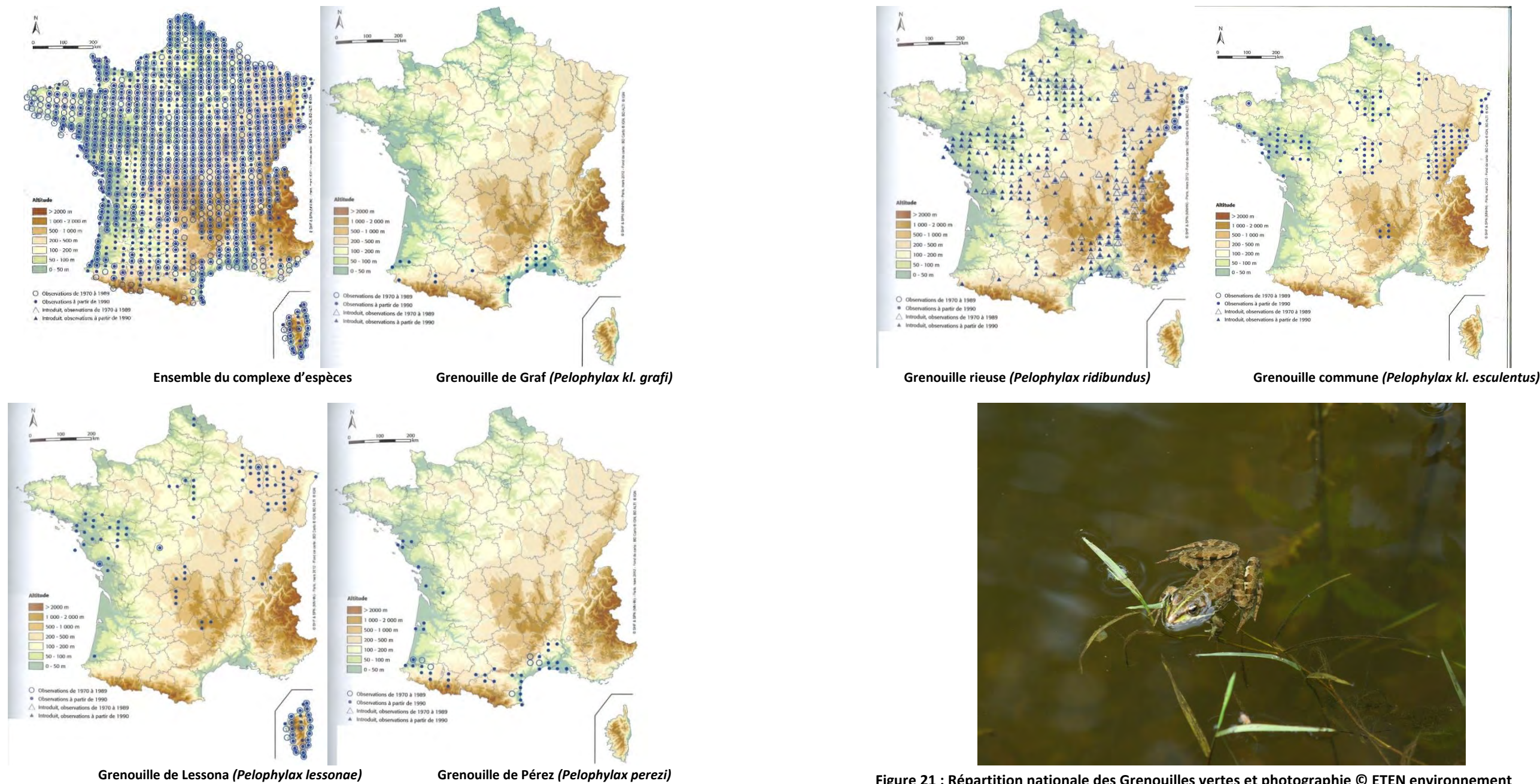


Figure 21 : Répartition nationale des Grenouilles vertes et photographie © ETEN environnement

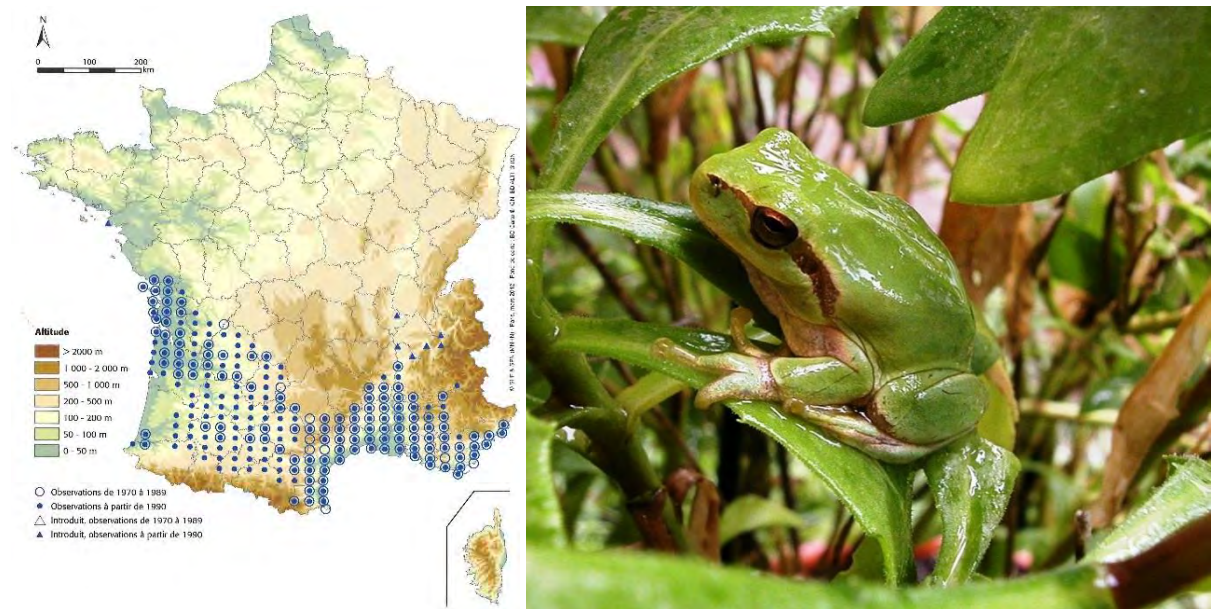
Source : Atlas des amphibiens et reptiles de France 2012. MNHN.

Des adultes ont été observés et entendus au niveau du ruisseau de Binos et du fossé au Nord de l'aire d'étude et dans le bassin de rétention localisé au Sud. Cette espèce réalise sa reproduction dans ces milieux.

IV. 6. 4. 3. Rainette méridionale, *Hyla meridionalis* (Boettger, 1874)

La Rainette méridionale a une répartition très limitée : elle est uniquement présente dans le Sud-Ouest de la péninsule ibérique et le Sud de la France (jusqu'en Vendée). En Midi-Pyrénées, cette espèce est présente partout sauf en altitude (absente du Massif Central et des Pyrénées).

La Rainette méridionale affectionne tous types de plan d'eau, riches en végétation rivulaire, mais semble moins difficile dans le choix de ses sites de reproduction que les Rainettes ibérique et verte. Pendant la période de reproduction, la Rainette méridionale chante de jour comme de nuit. En dehors de cette période, elle reste la majeure partie du temps dissimulée dans les buissons.

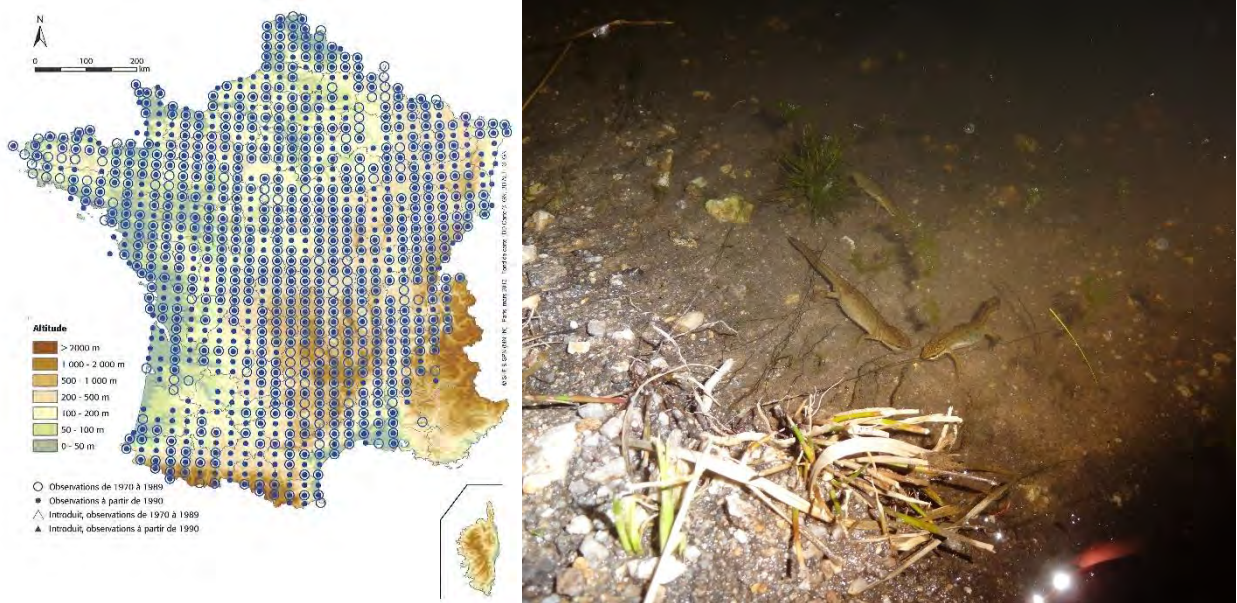


Des Rainettes méridionales ont été entendus, chantant hors de l'aire d'étude et plus précisément au niveau du ruisseau de Binos et du bassin de rétention au Sud de l'aire d'étude. Le site ne présente pas d'habitat favorable à la reproduction de cette espèce. Ces habitats de prédilection sont cependant présents non loin du site. Ainsi, la Rainette méridionale est présente dans le secteur mais ne réalise pas son cycle biologique sur le site d'étude.

IV. 6. 4. 4. Triton palmé, *Lissotriton helveticus* (Razoumowsky, 1789)

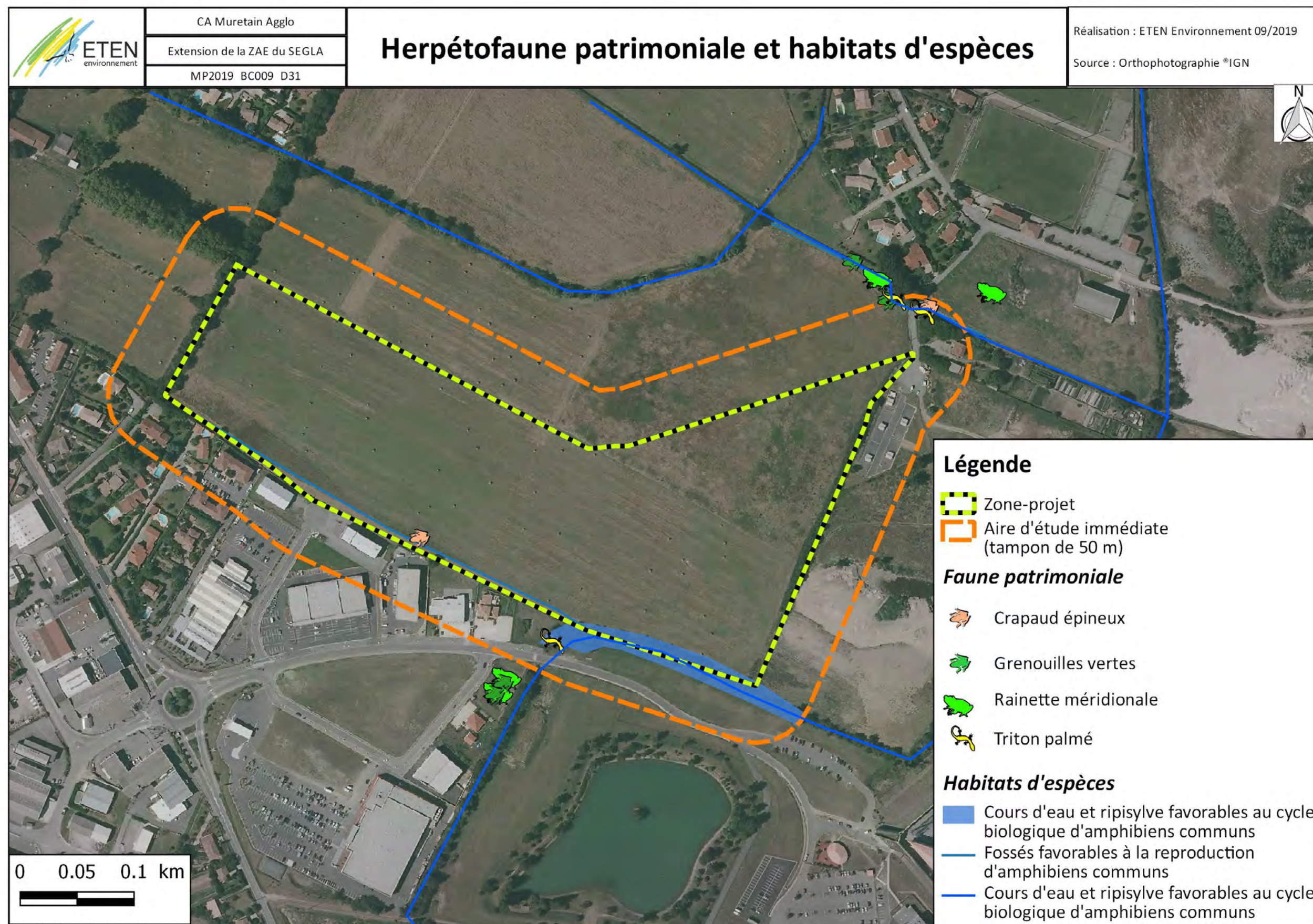
Le Triton palmé n'est présent qu'en Europe de l'Ouest : Nord de l'Espagne et du Portugal, France, Suisse, Allemagne, Benelux et Angleterre. En Midi-Pyrénées, il est présent quasiment partout. Il s'observe à plus de 2000 m dans les Pyrénées. Si l'espèce semble peu menacée, elle souffre de la dégradation ou la disparition des zones humides, mais également de l'introduction de l'Ecrevisse de Louisiane.

Le Triton palmé est présent dans tous types de milieux et toutes sortes de points d'eau stagnante, généralement peu profonds, et dépourvus de poissons (mares, fossés, ornières, etc.). Ce Triton s'observe rarement en phase terrestre, période durant laquelle il reste généralement caché sous un abri ou dans des feuilles mortes. Il s'observe plus facilement en phase aquatique et peut être rencontré toute l'année sous cette forme.



Des Tritons palmés adultes ont été observés dans le fossé au Nord et dans le ruisseau de la Saudrune. L'espèce trouve dans ces cours d'eau des conditions favorables à sa reproduction.

Ces quatre espèces communes d'amphibiens utilisent les cours d'eau de Binos et de la Saudrune, les fossés ainsi que le bassin de rétention pour la reproduction. Les haies et la ripisylve de la Saudrune sont utilisés par ces amphibiens pour le repos



Carte 23 : Herpétofaune patrimoniale et habitats d'espèces

IV. 6. 5. Entomofaune

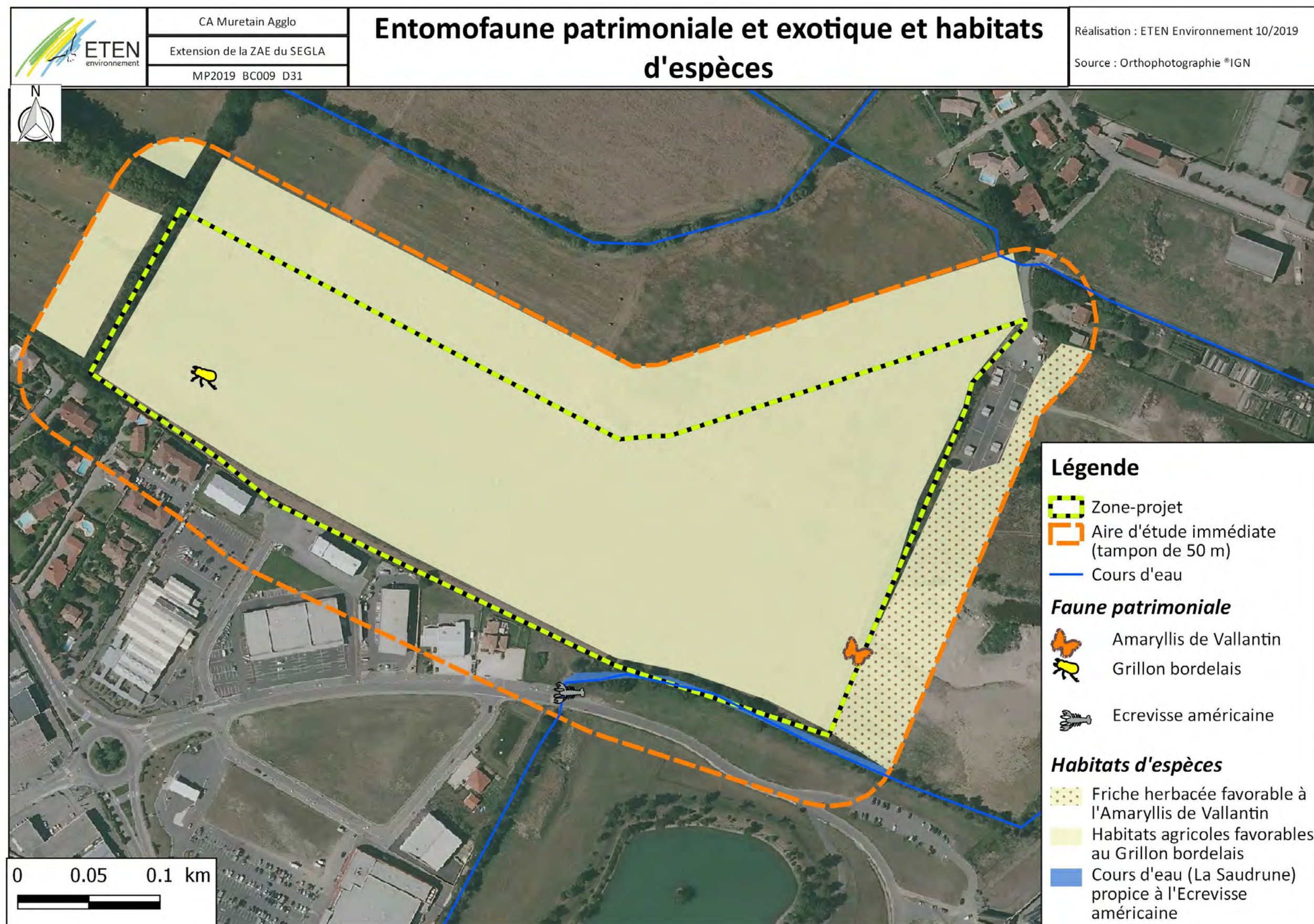
Le site est propice à un cortège diversifié d'insectes communs, composé de 22 espèces de papillons dont la Belle dame, la Piéride de la rave et le Tircis, de 15 espèces d'orthoptères dont le Criquet blafard, la Grande sauterelle verte et le Phanéroptère liliacé, de 6 espèces d'odonates avec l'Agrion à larges pattes, l'Anax empereur et le Sympétrum de Fonscolombe.

Parmi ces espèces, l'Amaryllis de Vallantin et le Grillon bordelais sont remarquables car listés comme déterminants ZNIEFF. Ces espèces présentent, de ce fait, un enjeu. Le premier se retrouve au niveau de la friche à l'Est et le second sur toute la parcelle agricole.

Les habitats en présence ne sont pas favorables à l'accueil d'autres espèces patrimoniales, notamment aux coléoptères saproxyliques.

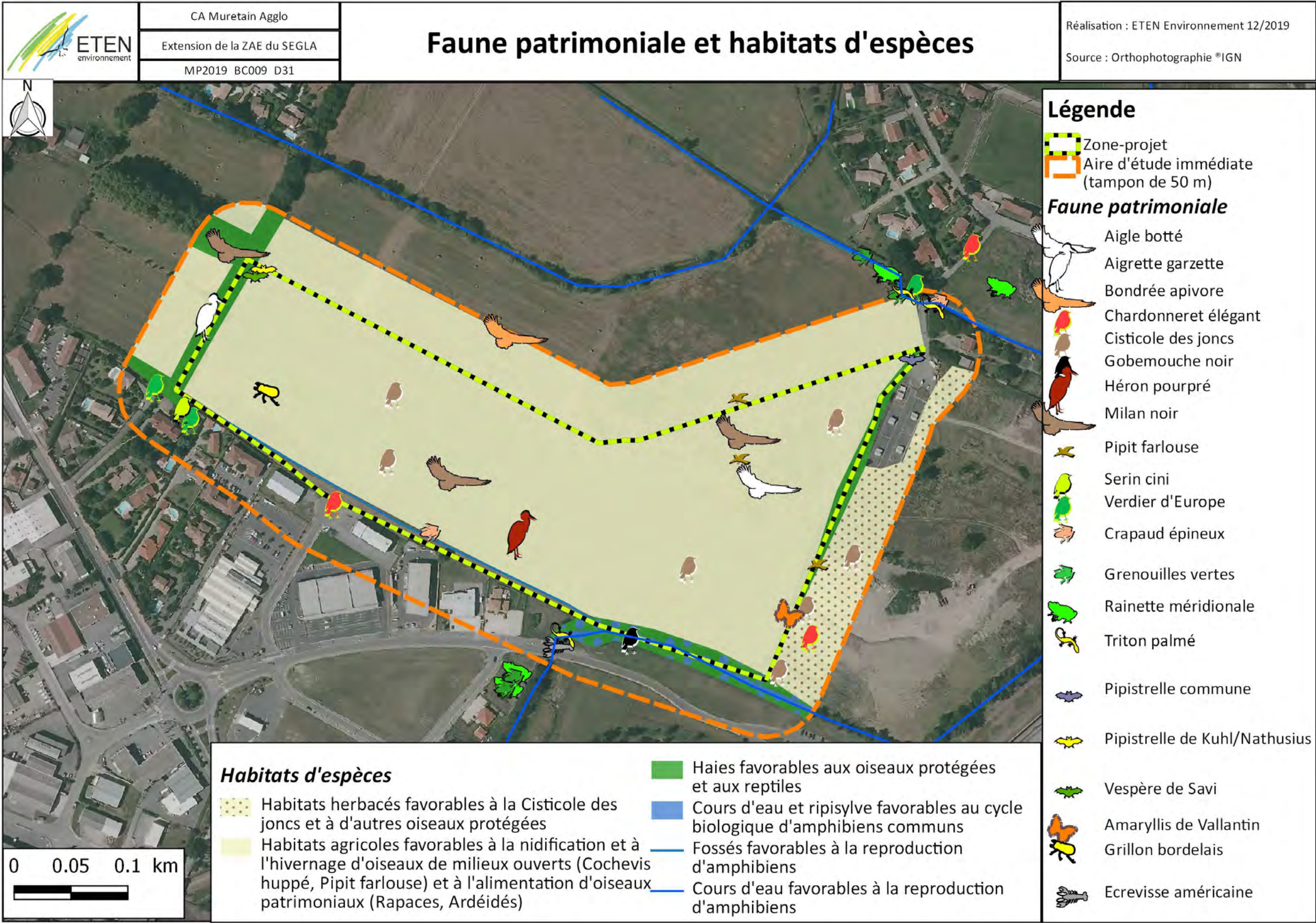
A noter, la présence de l'Ecrevisse américaine, une espèce exotiques envahissante, dans le ruisseau de la Saudrune.

Les habitats en présence sont favorables à deux insectes patrimoniaux l'Amaryllis de Vallantin et le Grillon bordelais. L'Ecrevisse américaine, une espèce exotiques envahissante, dans le ruisseau de la Saudrune.



Carte 24 : Entomofaune patrimoniale et exotique et habitats d'espèces

La carte suivante récapitule les espèces patrimoniales contactées pour tous les taxons, ainsi que les habitats d'espèces associés.



Carte 25 : Faune patrimoniale et habitats d'espèces

IV. 7. Bioévaluation

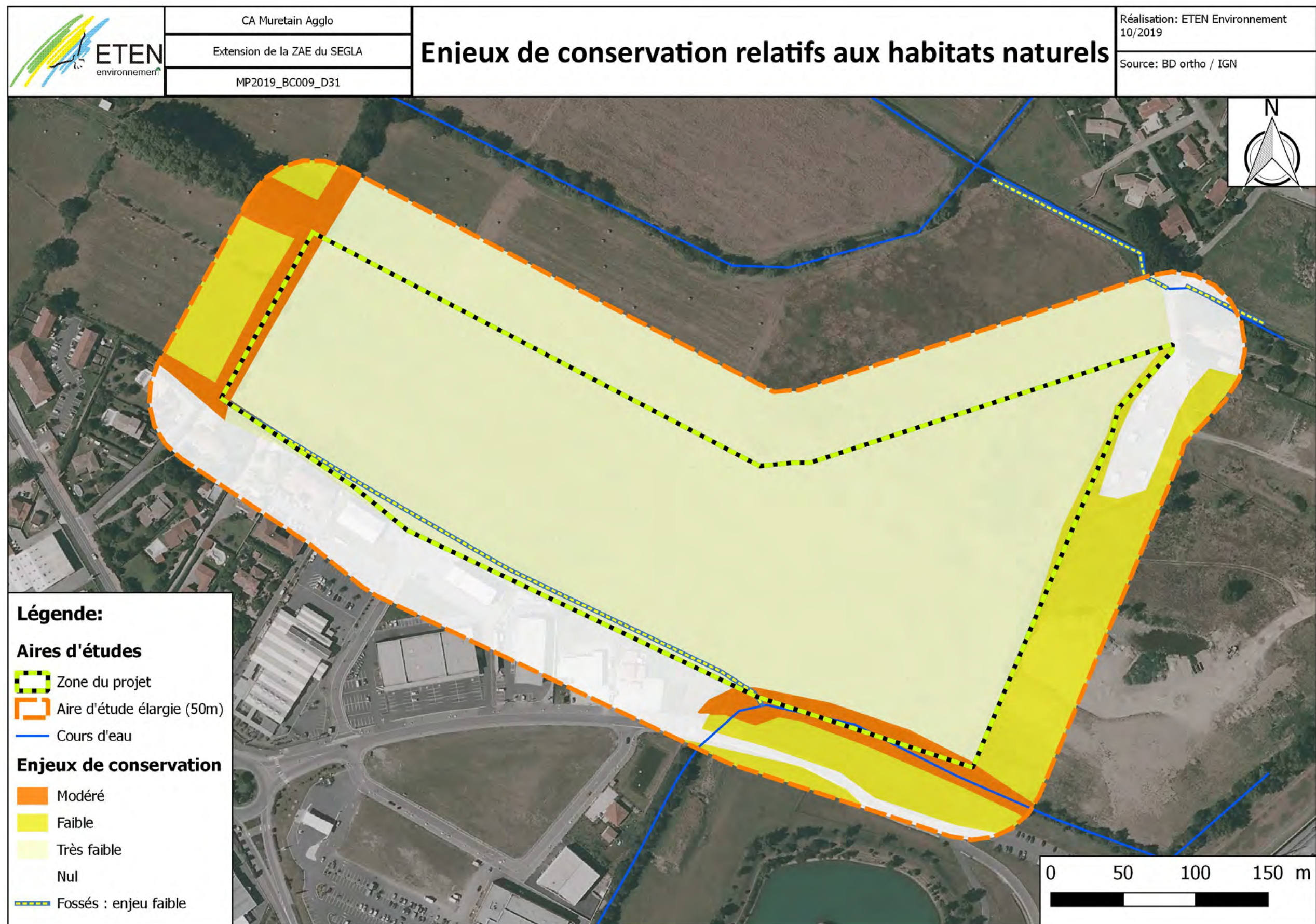
IV. 7. 1. Bioévaluation des habitats naturels et de la flore

Le périmètre d’étude est principalement composé de milieux anthropisés tels que des cultures ou des structures anthropiques. Toutefois, sont présents des milieux plus naturels (fourrés et cours d’eau) mais tout de même marqué par la présence de l’homme. Mis à part les fourrés, les alignements d’arbres et le cours d’eau, la zone d’étude est occupée par des habitats naturels de faible niveau d’enjeu de conservation.

Le tableau suivant et la carte page suivante synthétisent les enjeux de conservation liés aux habitats naturels.

Tableau 8 : Enjeux de conservation des habitats naturels et anthropiques

Intitulé	CORINE Biotopes	Enjeux de conservation
Alignement de Platanes	84.1	Modéré
Cours d’eau	24	Modéré
Fourré de bords de cours d’eau	31.811 x 44.3	Modéré
Fourré médio-européen dégradé à faciès méditerranéen	31.81 x 32.11 x 87	Modéré
Fourré médio-européen	31.81	Faible
Friche en cours d’embroussaillage	87.1 x 31.831	Faible
Friche	87.1	Faible
Prairie de fauche	38.2	Faible
Culture	87.1	Très faible
Zone rudérale	87.2	Très faible
Bâtiment, jardin et voie de communication	85 x 86	Nul



Carte 26 : Enjeux relatifs à la conservation des habitats naturels et anthropiques

IV. 7. 2. Bioévaluation de la faune patrimoniale

Du fait de l'utilisation du site par des espèces patrimoniales, les habitats naturels constituant des habitats espèces présentent des enjeux de conservation. Les principaux enjeux concernent les haies, la Saudrune et sa ripisylve, les fossés ainsi que la friche à l'Est de la zone-projet. Ces enjeux sont récapitulés dans le tableau suivant

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			EEE	LR MP	LR France (nicheur : 2016, Hivernant et de Passage : 2011)			LR Europe	LR Monde	PNA	ZNIEFF MP	Habitat utilisé	Type d'utilisation	Enjeu associé
		Protection nationale	Berne	Directive Oiseaux			Nicheur	Hivernant	De passage							
Avifaune																
<i>Hieaaretus pennata</i>	Aigle botté	Art. 3	An. III	An. I		VU	NT	NAC	/	LC	LC		X	Ensemble du site	Survol	Très faible
<i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzette	Art. 3	An. II	An. I		NT	LC	NAC	/	LC	LC		X	Parcelle agricole	Alimentation	Faible
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	Art. 3	An. III	An. I		LC	LC	/	LC	LC	LC			Parcelle agricole	Alimentation	Faible
<i>Ardea purpurea</i>	Héron pourpré	Art. 3	An. II	An. I		CR	LC	/	/	LC	LC		X	Parcelle agricole	Alimentation	Faible
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	Art. 3	An. III	An. I		LC	LC	/	NAd	LC	LC			Parcelle agricole	Alimentation	Faible
<i>Espèces d'oiseaux sensibles (Chevêche d'Athéna, Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Fauvette des jardins, Gobemouche noir, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Mouette rieuse, Pigeon colombin, Pipit farlouse, Serin cini, Verdier d'Europe)</i>		Art. 3	An. III	/		VU et CR	VU	/	/	LC	LC			Haies, friches, jardins	Nidification	Modéré
														Haies, friches, parcelle agricole	Halte migratoire, hivernage, alimentation	Faible
<i>Autres espèces d'oiseaux protégées</i>		Art. 3	An. III	/		LC	LC	/	/	LC	LC			Haies, friches, jardins, parcelle agricole	Nidification	Faible
Mammifères (hors chiroptère)																
<i>Cortège d'espèces communes de mammifères</i>		/	/	/			/			/	/			Ensemble du site	Cycle biologique	Très faible
Chiroptères																
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	Art. 2	An. III	An. IV			NT			LC	LC	2016-2025	X	Haies	Transit, chasse	Faible
<i>Pipistrellus kuhlii/nathusii</i>	Complexe Pipistrelle de Kuhl/ Nathusius	Art. 3	An. II	An. IV			NT ou LC			LC	LC		X	Haies	Chasse	Faible
<i>Hypsugo savii</i>	Vespère de Savi	Art. 2	An. II	An. IV			LC			LC	LC		X	Haies	Transit, chasse	Faible
Amphibiens																
<i>Bufo spinosus</i>	Crapaud épineux	Art. 3	An. III	/		LC	/			/	/			Fossés, cours d'eau, bassin de rétention, haies	Cycle biologique	Faible
<i>Pelophylax sp.</i>	Grenouilles vertes	Art. 3	An. III	An. V		/	LC			/	LC			Fossés, cours d'eau, bassin de rétention, haies	Cycle biologique	Faible
<i>Hyla meridionalis</i>	Rainette méridionale	Art. 2	An. II	An. IV		LC	LC			LC	LC		X	Fossés, cours d'eau, bassin de rétention, haies	Cycle biologique	Modéré
<i>Lissotriton helveticus</i>	Triton palmé	Art. 3	An. III	/		LC	LC			LC	LC		X	Fossés, cours d'eau, bassin de rétention, haies	Cycle biologique	Modéré

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			EEE	LR MP	LR France (nicheur : 2016, Hivernant et de Passage : 2011)			LR Europe	LR Monde	PNA	ZNIEFF MP	Habitat utilisé	Type d'utilisation	Enjeu associé
		Protection nationale	Berne	Directive Oiseaux			Nicheur	Hivernant	De passage							
Entomofaune																
Lépidoptères																
<i>Pyronia cecilia</i>	Amaryllis de Vallantin	/	/	/			LC			LC	/		X	Friches	Cycle biologique	Faible
<i>Cortège de papillons communs</i>		/	/	/			LC			LC	/			Ensemble du site	Cycle biologique	Faible
Orthoptères																
<i>Eumodicogryllus bordigalensis</i>	Grillon bordelais	/	/	/		4	4			LC	/		X	Ensemble du site	Cycle biologique	Faible
<i>Cortège d'espèces communes d'orthoptères</i>		/	/	/		4	4			LC	/			Ensemble du site	Cycle biologique	Faible
Odonates																
<i>Cortège d'espèces communes d'odonates</i>		/	/	/			LC			LC	LC			Cours d'eau, parcelle agricole	Cycle biologique	Faible
Coléoptères																
<i>Cortège d'espèces communes de coléoptères</i>		/	/	/			/			/	/			Ensemble du site	Cycle biologique	Faible
Autres invertébrés																
<i>Orconectes limosus</i>	Ecrevisse Américaine	/	/	/	Art. 3*		NA a			/	LC			Cours d'eau	Cycle biologique	Faible

Légende :

PN : Protection nationale avifaune
Art. 3 : Espèce protégée ainsi que son habitat

PN : Protection nationale reptiles / amphibiens
Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat
Art. 3 : Espèce protégée
Art.4 : Espèce dont la mutilation est interdite

PN : Protection nationale piscifaune
Art. 1 : Habitat de l'espèce protégé ainsi que ses œufs

PN : Protection nationale mammifère
Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat

PN : Protection nationale entomofaune
Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat
Art. 3 : Espèce protégée
An. III : Espèce dont l'exploitation est réglementée

DQ : Directive Oiseaux
An. I : Espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution
An. II : Espèces dont la chasse n'est pas interdite à condition que cela ne porte pas atteinte à la conservation des espèces

DHFE : Directive Habitats Faune Flore
An. II : Espèce d'intérêt communautaire - * Espèce prioritaire
An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte
An V : Interdiction de l'utilisation de moyens non sélectifs de prélèvement, de capture et de mise à mort pour ces espèces

LR : Liste rouge
Espèces menacées de disparition
CR : En danger critique
EN : En danger
VU : Vulnérable

Autres catégories

NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)
LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)
DD : Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes)
NA : Non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite après l'année 1500, (b) présente de manière occasionnelle)
NE : Non évaluée (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge)

LR des Orthoptères de France

SARDET E. et DEFAUT B. (coordinateurs), 2004. Les Orthoptères menacés en France. Liste rouge nationale et listes rouges par domaines biogéographiques. Matériaux Orthoptériques et Entomocénétiques, 9 : 125-137.

Priorité 1 : Espèces proches de l'extinction, ou déjà éteintes

Priorité 2 : Espèces fortement menacées d'extinction

Priorité 3 : Espèces menacées, à surveiller

Priorité 4 : Espèces non menacées, en l'état actuel des connaissances

? : manque d'informations

PNA : Plan national d'action

Mesures concernant les espèces exotiques envahissantes

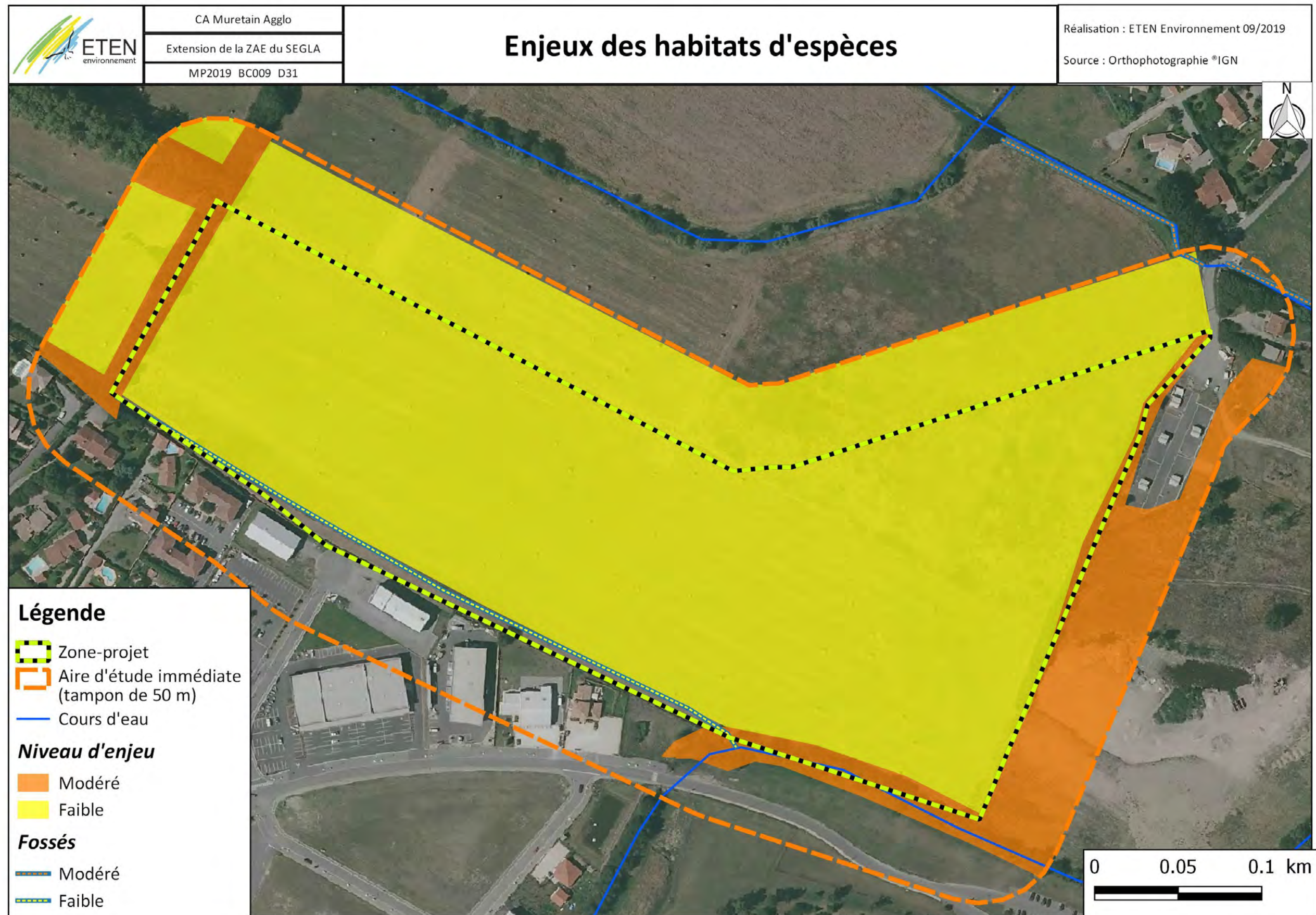
Art. 2* : Espèce dont l'introduction dans le milieu naturel est interdite sur le territoire français métropolitain (Arrêté du 14/02/2018)
Art. 3* : Espèce dont l'introduction dans le milieu naturel et le transport sont interdits sur le territoire français métropolitain (Arrêté du 14/02/2018)

Rareté régionale : CC : espèce très commune ; C : espèce commune ; AC : espèce assez commune ; AR : espèce assez rare ; R : espèce rare ; RR : espèce très rare

Ces critères sont basés sur les répartitions régionales des espèces (Atlas, Listes rouges, etc.).

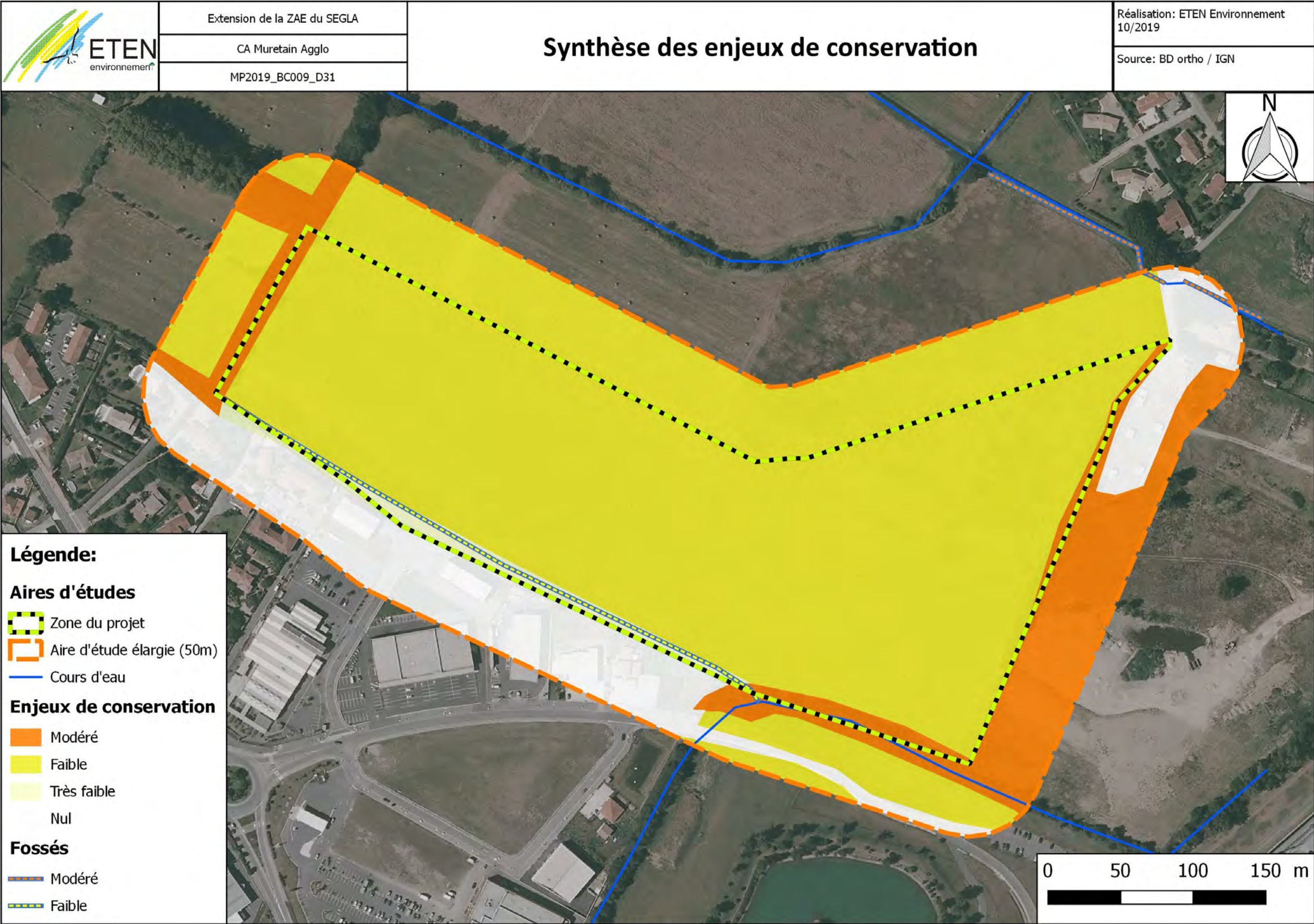
Tendance des populations : état basé sur la tendance des populations nationales (Directives Habitats et Directives Oiseaux) et régionales (Atlas régionaux, Listes rouges régionales).

MP : Midi-Pyrénées
EEE : Espèces Exotiques Envahissantes



Carte 27 : Bioévaluation des enjeux liés à la faune patrimoniale

Les enjeux de conservation liés aux habitats naturels et aux habitats d'espèces sont synthétisés dans la carte suivante :*



Carte 28 : Synthèse des enjeux de conservation

V. Impacts bruts du projet sur le milieu naturel

V. 1. Projet d'extension de la ZAE du SEGLA

L'extension de la future ZAE du SEGLA prendra place sur les parcelles étudiées lors de l'état initial du milieu naturel.
Le scénario suivant est envisagé :

SEYSSSES | ZAE du Segla 2

Principe d'aménagement des lots

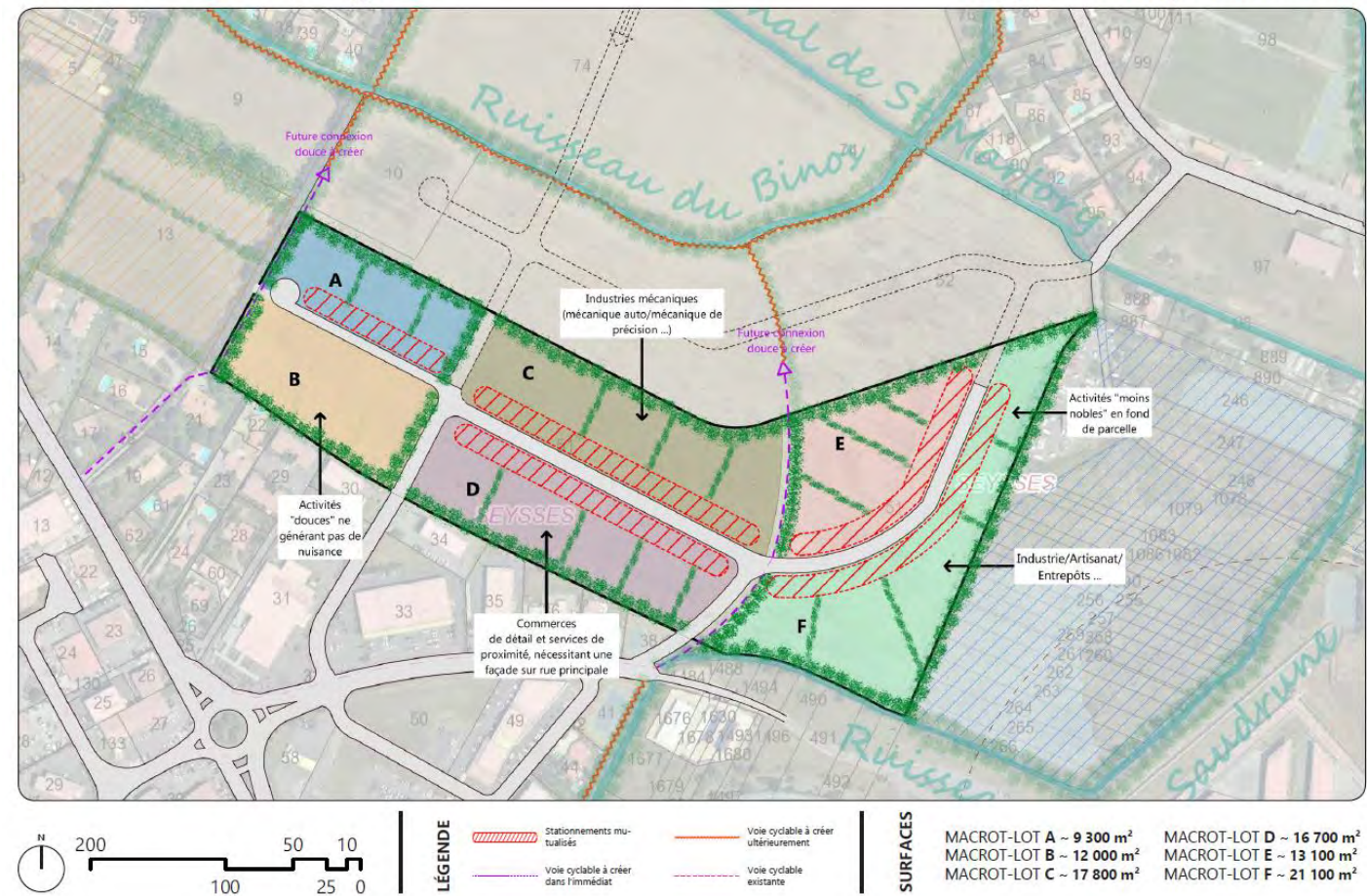


Figure 24 : Scénario d'extension de la ZAE du SEGLA envisagé

Les zones A et B, proches des habitations accueilleront des activités calmes et non-nuisibles (services, loisirs, bien-être) et ne recevront pas de flux de véhicules.

Les zones C et D recevront des activités de commerces, de services et d'artisanats, avec des flux de véhicules.

Les zones E et F accueilleront des entrepôts de stockage.

Le stationnement sera au bord des voies d'accès.

L'étude des impacts se base sur l'artificialisation globale de l'emprise prévue.

V. 2. Impacts sur les habitats naturels

Impacts bruts en phase travaux

Impacts directs

Les principales atteintes aux habitats naturels ont lieu en phase de chantier. Elles concernent :

- La destruction d'habitats naturels et anthropiques.

La création de la ZAE entrainera la destruction permanente de 10,1 ha d'habitats naturels.

Le sol sera entièrement imperméabilisé sur cette surface, il entrainera une destruction complète des habitats naturels en place.

Cet impact concerne les habitats naturels suivants :

- Culture
- Fourré de bords de cours d'eau
- Fourré médio-européen dégradé à faciès méditerranéen
- Zone rudérale

Des mesures d'évitement et de réduction des impacts sont intégrées au projet.

En phase travaux, l'impact du projet sur la destruction d'habitats naturels et anthropiques est jugé négatif direct, permanent faible au regard des habitats concernés.

Des mesures d'évitement et de réduction des impacts sont intégrées au projet.

Impacts indirects

Les opérations de chantier peuvent entraîner des détériorations d'habitats naturels (dégradation physique de l'habitat, tassement du sol) voire la disparition totale d'un habitat.

En effet, l'emprise des travaux ne se réduit pas uniquement à l'emplacement des travaux. Il est nécessaire de pouvoir stocker les engins de chantier, d'élaborer des pistes d'accès, de stocker les matériaux extraits. Ces emprises peuvent alors représenter des superficies significatives et entraîner des perturbations des conditions stationnelles des habitats ou leur disparition.

Il est nécessaire également de prendre en compte les impacts potentiels suivants :

- Blessure aux arbres par les engins de chantier,
- Projection de poussières sur la végétation engendrant une perturbation significative de leurs fonctions biologiques et une modification des cortèges floristiques.

En phase travaux, le risque d'altération d'habitats naturels et anthropiques aux abords du projet constitue un impact négatif indirect temporaire modéré.

Des mesures d'évitement et de réduction des impacts sont intégrées au projet.

Impacts bruts en phase d'exploitation

En phase d'exploitation, la ZAE sera dépourvu des habitats naturels présents avant la construction. Dans ce sens, aucun impact aura lieu lors de la phase d'exploitation.

En phase d'exploitation, la ZAE aura aucun impact les habitats naturels.

V. 3. Impact sur la flore

Impacts bruts en phase travaux

Impacts directs

Les principales atteintes sur la flore ont lieu en phase travaux. La flore du site est commune et relativement peu diversifiée. Aucune espèce protégée a été recensée sur le site.

Les impacts en phase chantier de la flore concernent :

- La destruction de la flore sur la totalité de la zone projet

La flore commune sera donc détruite sur une surface de 10,1 ha pour la construction de la ZAE.

En phase travaux, l'impact du projet sur la destruction de la flore commune est jugé négatif direct, permanent faible au regard de la flore concernée.

Des mesures d'évitement et de réduction des impacts sont intégrées au projet.

Impacts indirects

Les opérations de chantier peuvent également entraîner des détériorations de la flore : altération d'arbres, piétinement par les engins de chantier, projection de poussières sur la végétation.

L'impact indirect du projet sur l'altération de la flore commune et protégée aux abords du projet est jugé négatif, temporaire, modéré.

Des mesures d'évitement et de réduction des impacts sont intégrées au projet.

D'autre part, les chantiers par les remaniements qu'ils entraînent sont susceptibles de favoriser l'implantation de plantes exotiques envahissantes (3 espèces recensées sur le site). En effet, les véhicules de chantier constituent d'excellents vecteurs d'espèces invasives, c'est pourquoi, en phase travaux, la circulation des engins de chantier peut entraîner l'importation sur le site d'espèces invasives, voire l'exportation d'espèces invasives vers d'autres sites. Enfin, les travaux de terrassement et de remodelage des sols sont propices à l'implantation d'espèces pionnières, telles que les espèces invasives.

L'impact indirect du projet sur le risque de propagation d'espèces invasives est jugé négatif, temporaire, modéré.

Des mesures d'évitement et de réduction des impacts sont intégrées au projet.

Impacts bruts en phase d'exploitation

En phase d'exploitation, la ZAE sera dépourvu des habitats naturels présents avant la construction. Dans ce sens, aucun impact aura lieu lors de la phase d'exploitation.

En phase d'exploitation, la ZAE aura aucun impact sur la flore.

V. 4. Impacts sur la faune

Perturbation des activités vitales des espèces

Impacts bruts en phase travaux

Il est probable qu'une forte activité anthropique ait une influence non négligeable sur la faune présente.

Le chantier est source de pollution :

- Visuelle : les émissions lumineuses perturbent les animaux dans leur déplacement,
- Auditive : les déplacements d'engins de chantier, le défrichage, les déplacements de matériaux, l'utilisation d'outils bruyants... sont des sources de dérangement de la faune.

Les espèces seront donc perturbées :

- Dans leur déplacement en quête de nourriture,
- Dans leur phase de repos (oiseaux en particulier),
- Dans leur phase de reproduction.

La faune du secteur est actuellement perturbée par les activités anthropiques présentes aux alentours. En effet, le site est occupé par des activités agricoles et est enclavé entre la prison de Seysses, des habitations et la ZAE du SEGLA. De ce fait, le site est peu attractif pour cette faune et une biodiversité peu importante et commune s'y développe principalement. Les nuisances sonores sont importantes dans ce secteur (trafic routier important, activités des entreprises, ...). La phase de chantier aura donc un impact faible sur la faune.

Impacts sur les habitats d'espèces faunistiques

Impacts bruts en phase travaux

La disparition des espaces de végétation diminue la surface d'habitat pour les individus des espèces qui y sont inféodées. Cela peut entraîner la disparition des animaux à petits territoires (insectes, petits mammifères, oiseaux, reptiles...).

Concernant les **mammifères (hors chiroptères)**, les espèces recensées sur l'aire d'étude sont communes et ubiquistes. Celles-ci se retrouvent principalement au niveau des haies et de la ripisylve bordant la parcelle agricole. Or, ses habitats seront évités en quasi-totalité. Les mammifères pourront toujours utiliser les contours de la parcelle et pourront se reporter directement sur les milieux naturels présents aux alentours (Carte 29). L'incidence de la création du projet sur les habitats des mammifères est jugée **faible**.

Concernant les **chiroptères**, les habitats concernés par les incidences correspondent aux haies et à la ripisylve, utilisées de manière marginale pour le transit et la chasse des chiroptères. Ces habitats seront en grande partie préservés sauf 10 m linéaire et 100 m² de ripisylve. Aucun habitat favorable au gîte estival des chiroptères n'est impacté par le projet.

L'impact brut sur les chiroptères est jugé **faible** concernant leurs zones de chasses et de transit.

Concernant les **reptiles**, aucune espèce n'a été contactée mais les lisières de haies et de ripisylve sont tout de même favorables à plusieurs espèces comme la Couleuvre verte et jaune et le Lézard des murailles. Les haies sont en grande partie évitées dans le cadre de ce projet et d'autres milieux favorables sont maintenus (friches en cours de fermeture à l'Est). Ainsi, l'impact du projet d'extension sur les reptiles est jugé **faible**.

Concernant les **amphibiens**, les cours d’eau de Binos et de la Saudrune, les fossés ainsi que le bassin de rétention sont favorables pour la reproduction des quatre espèces identifiées sur l’aire d’étude et aux abords immédiats. Les haies constituent des habitats de repos importants pour ces organismes. Le projet évite les habitats de reproduction sauf le fossé au Sud de la parcelle. Toutefois, ce fossé est artificiel, temporairement en eau et est peu utilisé par les amphibiens. Durant la phase travaux, les autres cours d’eau pourront être accidentellement impactés par des pollutions. L’impact est jugé **faible**.

Concernant les **insectes**, le site abrite un cortège peu diversifié de papillons, d’odonates et d’orthoptères communs et affiliés aux milieux ouverts. De nombreuses espèces se retrouvent au niveau des haies et de la friche à l’Est. Les travaux d’extension de la ZAE entraîneront une destruction des habitats ouverts sur environ 10,1 ha (parcelle agricole) favorables à ces espèces. Toutefois, les haies (en grande partie), les cours d’eau et la friche sont préservés. Cet impact est jugé **faible**.

Sur l’ensemble du cortège **avifaunistique**, 5 espèces présentent un enjeu de conservation au titre de leur classement à l’Annexe I de la Directive Oiseaux et 6 espèces sont classées comme « Vulnérables » sur la Liste Rouge nationale des oiseaux nicheurs. Les travaux de d’extension entraîneront une disparition d’habitats favorables à ces espèces. Ils concernent :

- L’**Aigle botté** transite ponctuellement au-dessus du site. La parcelle étudiée et ses abords ne sont pas favorables à sa nidification. L’impact du projet sur cette espèce est jugé **nul**.
- L’**Aigrette garzette** fréquente la parcelle agricole aux abords du site. Celle-ci peut ponctuellement se nourrir sur la zone-projet. Aucun habitat n’est favorable à sa reproduction sur la zone-projet, ni aux alentours. L’impact des travaux sur cette espèce est **faible** ;
- La **Bondrée apivore** a été observée en couple durant la période de reproduction (juin 2019), avec un comportement territorial au niveau de la haie au Nord du site (hors aire d’étude). Ce rapace utilise probablement le site dans le cadre de sa recherche alimentaire. Celui-ci possède un domaine vital vaste. La disparition d’une zone de chasse d’environ 10,1 ha représente un impact **faible** pour cette espèce.
- Le **Héron pourpré** a été observé. Il transite ponctuellement au-dessus du site. La parcelle étudiée et ses abords ne sont pas favorables à sa nidification. L’impact du projet sur cette espèce est jugé **nul**.
- Le **Milan noir** a été observé en vol sur le site à plusieurs reprises. La nidification de ces espèces n’a pas été observée sur le site d’étude et celle-ci apparaît peu probable étant donné la configuration du site. Cette espèce peut utiliser le site pour son alimentation. Comme pour la Bondrée, le Milan possède un domaine vital vaste. La disparition d’une zone de chasse d’environ 10,1 ha représente un impact faible pour cette espèce.
- Le **Chardonneret élégant, la Cisticole des joncs, le Serin cini et le Verdier d’Europe** ont été contactés au chant au printemps. Ces individus territoriaux permettent de supposer que ces quatre espèces utilisent le site pour la reproduction. La Cisticole des joncs utilise la friche à l’Est pour la reproduction et les parcelles agricoles pour l’alimentation. Les autres espèces utilisent les haies, les jardins et la friche à l’Est. Ces habitats sont en majorité évités dans le cadre de ces travaux (haies (410 m), ripisylve (5 700 m²), friche (6,5 ha)). Les travaux de création détruiront partiellement ces habitats (10 m de haies et 100 m² de ripisylve) et pourront perturber les individus reproducteurs. Les oiseaux ont toutefois des possibilités de report sur les milieux adjacents (Carte 29). L’impact est jugé **faible** pour la destruction des habitats et **modéré** pour l’altération en phase chantier. Concernant les espèces de milieux ouverts impactés (Cochevis huppé, Bruant proyer), étant donné les possibilités de report et le fait qu’il s’agisse d’espèces communes, l’impact est jugé **faible**.
- Le **Gobemouche noir** et le **Pipit farlouse** ont été observés sur la ripisylve au Sud de la zone-projet et sur la parcelle agricole, respectivement dans le cadre de leur migration post- et pré nuptiale. La ripisylve est préservée tandis que la parcelle sera convertie en zone d’activité. L’impact sur ces espèces est **faible** car elles pourront se reporter sur des milieux favorables présents à proximité (Carte 29).

Impacts bruts en phase d’exploitation

L’extension de la ZAE du SEGLA va conduire à l’artificialisation de la parcelle agricole au niveau des voies d’accès, des parkings et des bâtiments. Les terrains entourant les bâtiments seront partiellement laissés dans leur état naturel.

Concernant les **mammifères (hors chiroptères)**, les habitats utilisés par les espèces contactées seront en grande partie préservés (haies, ripisylve). 10 m linéaire de haies et 100 m² de ripisylve seront toutefois détruits par le projet, et la parcelle agricole, impactant notamment le Lapin de garenne. Les micro-mammifères inféodés à la parcelle agricole seront également impactés. Toutefois, ces espèces sont relativement communes et pourront se reporter sur les parcelles adjacentes (Carte 29). L’impact en phase exploitation est donc **faible** pour les mammifères.

Pour les **chiroptères**, le secteur est peu utilisé par ce taxon et se concentre au niveau des haies. 10 m de cet habitat de transit sera détruit dans le cadre du projet. Toutefois, la quasi-totalité des haies entourant la parcelle agricole seront conservés.

En phase d’exploitation, l’éclairage de la ZAE perturbera ces organismes, notamment les espèces lucifuges. Cependant, la seule espèce contactée est la Pipistrelle commune, une espèce fréquemment retrouvée en ville, en chasse au niveau des éclairages. De plus, la voie verte projetée reconstituera un axe de transit. Ainsi, l’impact en phase d’exploitation est donc **faible**.

Concernant les **reptiles**, les seuls habitats présents sur site correspondent aux lisières des haies et de la ripisylve. Ces habitats seront impactés sur respectivement 10 m et 100 m² durant la phase chantier. La phase d’exploitation causera des perturbations aux habitats de ces animaux. Les individus pourront être impactés par la circulation routière du site (collisions). Le Léopard des neiges, une espèce ubiquiste retrouvée régulièrement dans des milieux anthropiques, pourra coloniser les parcelles construites. L’impact induit par l’extension de la ZAE en phase d’exploitation est **faible**.

Concernant les **amphibiens**, les fonctionnalités des habitats restent inchangées pour ce taxon suite à la phase de chantier. Les habitats favorables sont évités dans ce projet. Ainsi, celui-ci n’induit pas d’impact supplémentaire pour ces espèces.

Au niveau de l’**entomofaune**, la plupart des papillons trouveront toujours leurs plante-hôtes dans les haies bordant le site malgré la destruction de 10 m de linéaire et de 100 m² de ripisylve. Les orthoptères rencontrés sur la parcelle agricole sont majoritairement inféodés aux milieux ouverts et pourront trouver quelques habitats favorables sur les parcelles non artificialisées. Les habitats des odonates (cours d’eau, bassin de rétention) seront préservés dans le cadre du projet. Ainsi, l’impact sur l’entomofaune en phase d’exploitation est jugé **faible**.

L’**avifaune** sera impactée par la ZAE en phase d’exploitation. Les espèces inféodées aux milieux agricoles, comme le Cochevis huppé ou le Bruant proyer, perdront des habitats favorables à la nidification. Les rapaces et diverses espèces d’oiseaux (Pigeon biset, Corneille noire, Héron garde-bœufs, ...) verront un habitat d’alimentation disparaître sur environ 10,1 ha. Toutefois, ces espèces pourront se reporter sur les milieux adjacents (Carte 29).

Les haies (410 m), la ripisylve (5 700 m²) et la friche (6,5 ha) seront évités dans le cadre du projet. Les impacts sur les haies (10 m) et la ripisylve (100 m²) ne sont pas de nature à remettre en cause la pérennité des espèces en présence. Cependant, les activités économiques causeront des nuisances diverses perturbant le cycle biologique des oiseaux nicheurs. L’impact de la ZAE en phase d’exploitation est ainsi **faible** sur l’avifaune du site.

En phase d’exploitation, l’artificialisation du site et les perturbations liées aux activités perturberont la faune dans son ensemble. Ainsi, le projet aura un impact modéré sur l’avifaune et particulièrement sur les espèces inféodées

au milieu agricole (Cochevis huppé, Bruant proyer). Concernant les autres taxons, les espèces rencontrées sont communes voire très communes et les habitats ne sont pas impactés (amphibiens). L'impact sur les autres taxons est donc jugé faible.

Coupure du cheminement pour la faune

Impacts bruts en phase travaux

Le chantier de construction de la ZAE entraînera une modification des conditions de déplacement des espèces d'amphibiens, de reptiles, d'insectes, de mammifères et d'oiseaux. Le chantier pourra occasionner des perturbations dans le déplacement des espèces terrestres par dégradation des corridors, notamment par la destruction de la haie bordant la partie Est de la parcelle.

Du fait de la présence d'un réseau de haies contournant la zone-projet et de la présence d'une friche comportant des arbustes, l'effet de coupure des cheminements pour la faune restera faible, car cette dernière pourra toujours circuler en périphérie de la zone de travaux.

Impacts bruts en phase d'exploitation

Les parcelles construites seront clôturées empêchant la pénétration des grands mammifères sur ces parcelles. Les voies de circulation perturberont également les déplacements des espèces. Toutefois, ces espèces circulent surtout au niveau des haies bordant le site et le projet n'impacte que la haie Est. La coupure du cheminement concernant les mammifères est donc réduite.

Les parcelles maintenues à l'état naturel (parcs entourant les bâtiments) pourront accueillir la petite faune (petits mammifères, reptiles, oiseaux, insectes...). Ces organismes verront leur circulation perturbée sur le site par les clôtures, les voies de circulation et la disparition des habitats naturels. Cependant, ils pourront toujours se déplacer au niveau des haies préservées en bordure de site.

Concernant les chiroptères, l'éclairage des bâtiments perturberont la chasse et le transit de ces animaux nocturnes. Le transit de ces espèces sera toujours possible au niveau des haies bordant le site et de la voie verte créée.

Ainsi, les flux biologiques locaux des petites espèces seront impactés faiblement en phase d'exploitation. En raison de leur possibilité de déplacement (vol), les flux pré et postnuptiaux des oiseaux seront assez faiblement impactés. Seuls les flux biologiques locaux des mammifères seront perturbés. Cet impact apparaît relativement faible, car les espèces seront en mesure de contourner la ZAE, au niveau de haies qu'ils privilégient déjà.

Globalement, l'impact du projet sur la circulation de la faune peut être considéré comme faible.

V. 5. Impact sur la fonctionnalité écologique

Le projet comportera des routes, des parkings et des parcelles clôturées. Ces éléments constitueront un obstacle pour la faune dans ses déplacements. Toutefois, la faune circule principalement au niveau des haies et des habitats bordant le site. Ces derniers étant en grande partie conservés (10 m de haies détruits), la circulation au niveau de ces milieux restera possible sauf sur la partie Est (la circulation sur la friche reste possible). L'impact sur le cheminement est donc faible. La parcelle, du fait de son exploitation, ne présente pas un rôle majeur dans la fonctionnalité du territoire. Toutefois, certaines espèces d'oiseaux peuvent y nicher (Bruant proyer, Cochevis huppé) et d'autres s'y alimenter. Ces espèces pourront se reporter sur les milieux adjacents ayant des caractéristiques similaires.

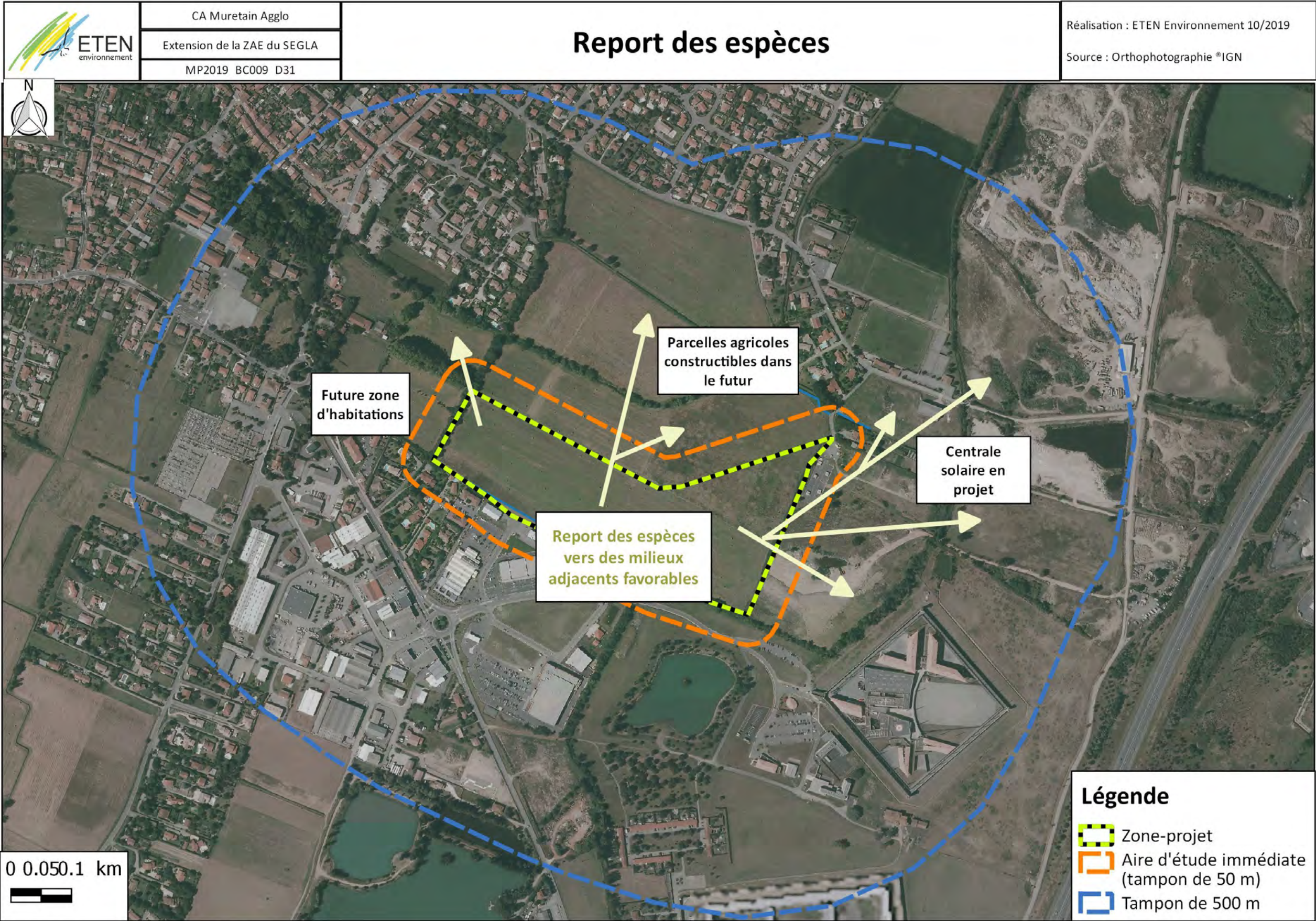
L'impact sur la fonctionnalité écologique est donc faible.

V. 6. Report des espèces

La parcelle agricole concernée accueille diverses espèces inféodées aux milieux ouverts dont des oiseaux (Cochevis huppé, Bruant proyer, Alouette des champs, ...), des mammifères (Lapin de garenne) et des insectes. Le projet conduira à l'artificialisation d'environ 10,1 ha.

Dans un rayon de 500 m, les espèces pourront se reporter vers des milieux adjacents favorables comme des friches et d'autres parcelles agricoles. Toutefois, les parcelles agricoles au Nord seront probablement utilisées dans le futur pour de nouvelles extensions de la ZAE du SEGLA. Ainsi, les principales possibilités de report se situent à l'Est du site, entre les gravières au nord, la prison au Sud et l'autoroute à l'Est (Carte 29). Ces parcelles actuellement en friche (dont celle bordant le site) recevront prochainement une centrale solaire. La gestion extensive envisagée devrait permettre le maintien d'habitats favorables aux espèces de milieux ouverts comme le Cochevis huppé et la Cisticole des joncs.

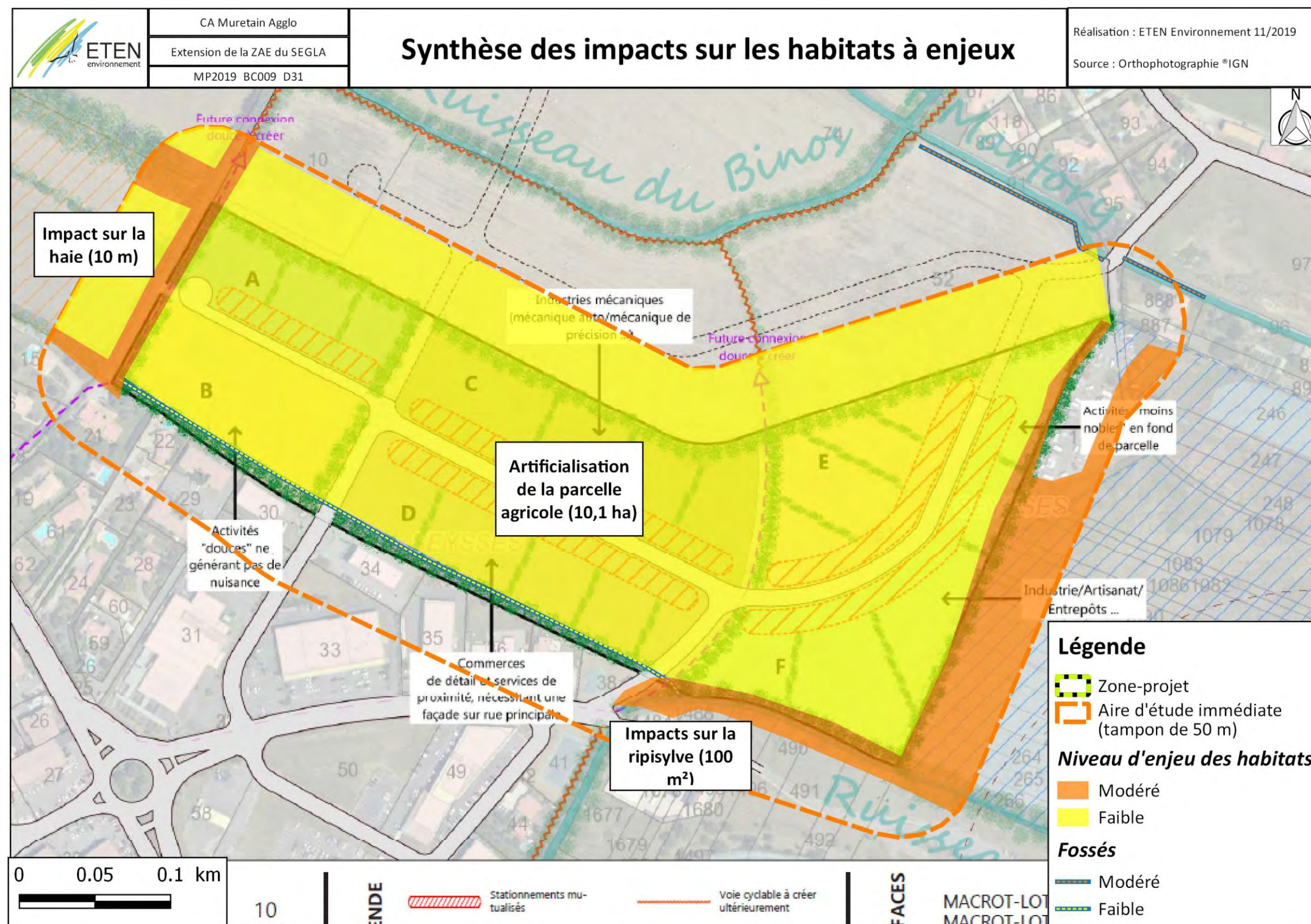
Les possibilités de report à court terme existent sur les parcelles adjacentes dans un rayon de 500 m. A plus long terme, les espèces pourront toujours se reporter sur des parcelles à l'Est.



Carte 29 : Possibilités de report des espèces faunistiques

V. 7. Synthèse des impacts bruts sur le milieu naturel

La carte ci-dessous récapitule les impacts de la centrale sur les habitats à enjeux :



Carte 30 : Synthèse des impacts bruts sur les habitats à enjeux

Le tableau ci-dessous récapitule les impacts bruts du projet sur le milieu naturel.

Tableau 9 : Synthèse des impacts bruts du projet sur les milieux naturels

ÉLÉMENT IMPACTE	CARACTÉRISTIQUE DE L'IMPACT	TYPE D'IMPACT	DURÉE DE L'IMPACT ^{14F3}	TEMPS DE RÉPONSE	NATURE DE L'IMPACT ^{15F4}	IMPORTANCE DE L'IMPACT
Habitats naturels	Destruction d'habitats en phase chantier	Direct	Permanent	Court terme	-	Faible
	Altération d'habitats naturels aux abords du projet en phase chantier	Indirect	Temporaire	Court terme	-	Modéré
Flore	Destruction de la flore commune en phase chantier	Direct	Permanent	Court terme	-	Faible
	Altération de la flore aux abords du projet en phase chantier	Indirect	Temporaire	Court terme	-	Modéré
	Risque de propagation de plantes exotiques envahissantes	Indirect	Temporaire	Moyen terme	-	Modéré
Habitats d'espèces	Destruction d'habitats d'espèces concernant les mammifères communs en phase chantier et effet de la ZAE sur les mammifères en phase d'exploitation	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Effet des travaux et de l'exploitation de la ZAE du SEGLA sur le transit et la chasse des chiroptères	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Destruction des habitats d'espèces concernant les reptiles en phase chantier et effet en phase d'exploitation	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Effet des travaux de l'exploitation de la ZAE concernant les amphibiens	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Destruction d'habitats favorables aux insectes communs	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Destruction de zone d'alimentation de rapaces (Bondrée apivore, Milan noir, ...) et d'autres espèces d'oiseaux	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Destruction des habitats de reproduction d'espèces d'oiseaux sensibles : Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Serin cini, Verdier d'Europe, ...	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Altération des habitats de reproduction d'espèces d'oiseaux sensibles en phase chantier : Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Serin cini, Verdier d'Europe, ...	Indirect	Temporaire	Court terme	-	Modéré
	Destruction d'habitats d'oiseaux de milieux ouverts (reproduction, hivernage) : Bruant proyer, Cochevis huppé, Pipit farlouse	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
Faune	Perturbation des activités vitales en phase chantier	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
Fonctionnalités écologiques	Coupure du cheminement pour la faune	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible
	Destruction partielle des haies constituant un corridor écologique local	Direct	Temporaire	Court et long terme	-	Faible

³ Les impacts jugés permanents sont des impacts irréversibles, y compris ceux causés par les travaux
Les impacts jugés temporaires sont des impacts réversibles, y compris pendant la phase de travaux

⁴ - : Impact négatif + : Impact positif

VI. Mesures d’évitement et de réduction

VI. 1. Mesures d’évitement intégrées au projet

Dans le cadre de la conception du projet, trois mesures d’évitements ont été intégrées au projet :

- o **ME 1** : Préservation de l’habitat à Cisticole des joncs ;
- o **ME 2** : Conservation des haies ;
- o **ME 3** : Conservation des milieux aquatiques et humides.

VI. 1. 1. ME 1 : Préservation de l’habitat à Cisticole des joncs

La friche à l’Est du site accueille diverses espèces d’oiseaux inféodées aux milieux ouverts dont la Cisticole des joncs. Initialement, le projet devait s’étendre sur une aire de gens du voyage et impacter partiellement cette friche Est (Carte 31).

Toutefois, cette option a été abandonnée. Ainsi, l’extension de la ZAE évitera complètement cette friche, qui sera par ailleurs utilisée par une centrale photovoltaïque. La gestion extensive de la végétation, proposée dans les mesures (Figure 25), devrait permettre de conserver un milieu accueillant pour la Cisticole des joncs.

Les principales mesures proposées en phase chantier et d'exploitation consistent en :

- l’évitement des zones les plus sensibles lors de la conception du projet (évitement de la friche Nord, de l’étang Sud) ;
- l’ajustement de la période de travaux : la période préconisée pour les travaux de débroussaillages/dévégétalisation hors période de reproduction des oiseaux et des amphibiens qui s’échelonne du mois de février au mois de juillet ;
- la mise en défens des habitats d’intérêt lors des travaux : friche en cours de fermeture ; Saudrune et sa ripisylve; étang Sud, parc et jardin, haie, canal ;
- le choix d'un accès au chantier par le Sud afin d'éviter les zones habitées situées à l'Ouest.
- la mise en place de mesures anti-pollution durant le chantier ;
- les mises en place des mesures de sécurité vis-à-vis des lignes électriques et vis-à-vis des espèces végétales irritantes ;
- la maîtrise des plantes invasives ;
- la création de zones favorables à la reproduction des amphibiens ;
- la création d'hibernaculum (abris pour reptiles et autres espèces) ;
- l'aménagement de la clôture pour la petite faune ;
- l'implantation de haies ;
- la mise en place d'un suivi écologique de la flore et de la faune (terrestre et aquatique) du site sur 3 ans ;
- l'aménagement de l'étang sud (dépollution, aménagement des berges en pente douce) ;
- l'entretien de la végétation par fauchage ponctuel ou si possible par pastoralisme ;
- l'aménagement d'un cheminement doux le long de la Saudrune.

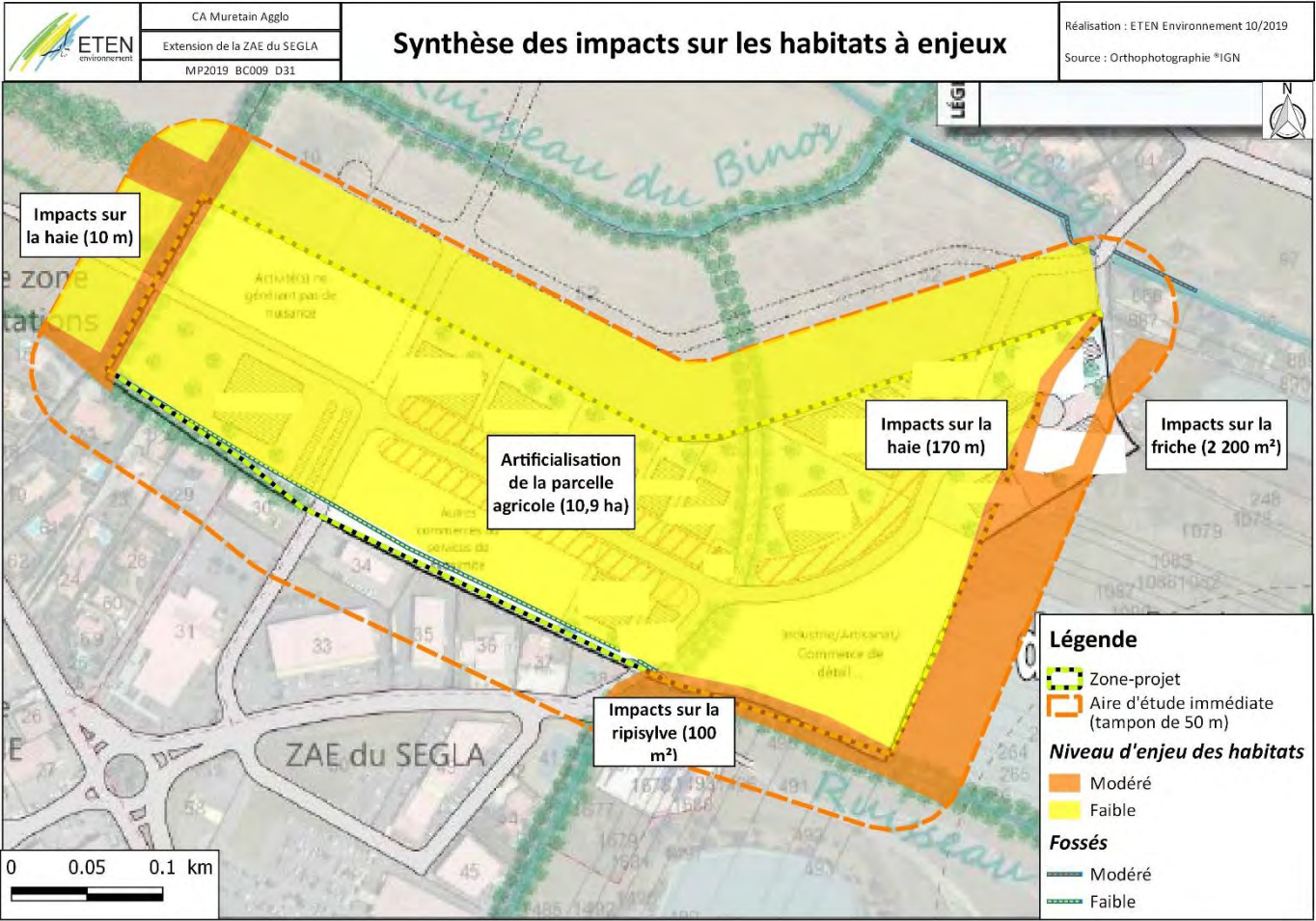
Figure 25 : Mesures proposées dans le cadre du projet de centrale solaire prenant place sur la friche Est (Source : Avis MRAe du 18/11/2018)

Cette mesure permet d’éviter la destruction d’environ 6,5 ha de friche.

VI. 1. 2. ME 2 : Conservation des haies

Les haies bordant le site à l’Ouest et à l’Est seront en partie évitées. La haie à l’Ouest sera traversée sur environ 10 m par une voie d’accès mais sera maintenue en l’état sur 170 m (haie comprise dans l’aire d’étude). La haie Est sera préservée entièrement. Afin que les haies conservent un niveau qualitatif suffisant, un recul de 2 à 5 m par rapport à ces infrastructures est nécessaire.

Cette mesure permet d’éviter la destruction d’environ 410 m de haie sur les 420 m recensés.



Carte 31 : Synthèse des impacts du projet initial sur les habitats à enjeux

VI. 1. 3. ME 3 : Conservation des milieux aquatiques et humides

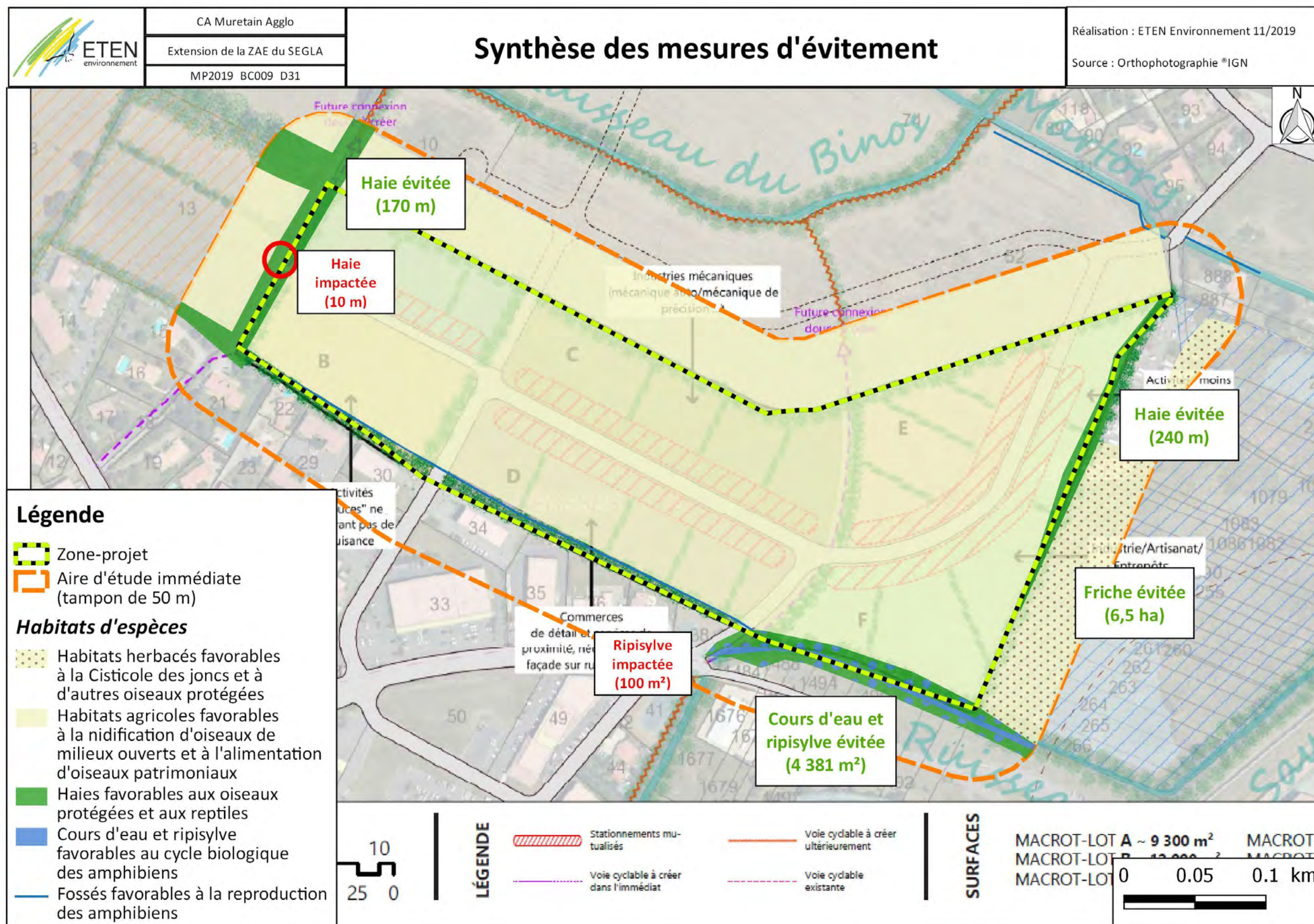
Le site d'étude est bordé au Sud par un fossé et par le ruisseau de la Saudrune dans lequel le fossé se jette. Au Nord, un autre fossé se jetant dans le ruisseau de Binos est présent.

Le ruisseau de la Saudrune ainsi que sa ripisylve, seront évités dans le cadre du projet. Environ 100 m² sont toutefois impactés par le projet (Scénarios 1 et 2).

Le fossé au Nord ne sera pas impacté. Toutefois, des impacts lors de la phase de travaux sont susceptibles d'avoir lieu sur le fossé au Sud de l'emprise (550 m concernés).

Cet évitement permet non seulement de maintenir un corridor écologique, mais également d'éviter la destruction d'environ 3 385 m² de milieux humides (seuls 100 m² sont impactés) associé au Ruisseau de la Saudrune. 245 m de linéaire (soit 996 m²) de ce cours d'eau seront également préservés. Les populations d'amphibiens, d'oiseaux et d'odonates inféodées à ces milieux seront ainsi préservés.

La carte page suivante localise les mesures d'évitement intégrées au projet.



Carte 32 : Mesures d'évitement intégrées au projet

VI. 2. Mesures de réduction intégrées au projet

Dans le cadre de la conception du projet, le maître d’ouvrage a intégré plusieurs mesures de réduction pendant la phase chantier et la phase exploitation de la centrale :

Phase chantier :

- o **MR 1** : Plan d’intervention (travaux et chantier) ;
- o **MR 2** : Programmation et phasage des travaux ;
- o **MR 3** : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes et gestion de l’Ailanthé glanduleux ;
- o **MR 4** : Limitation de l’emprise des travaux et itinéraire de circulation ;
- o **MR 5** : Balisage des zones sensibles ;
- o **MR 6** : Mise en place d’une barrière-amphibien ;
- o **MR 7** : Adaptation des clôtures entre les lots afin de préserver les flux de la petite faune ;
- o **MR 8** : Mesures en faveur des chiroptères.

Phase exploitation :

- o **MR 9** : Limitation de la vitesse des véhicules ;
- o **MR 10** : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (phase exploitation) ;
- o **MR 11** : Installation de haies champêtres entre les ensembles de lots.

VI. 2. 1. Phase chantier

VI. 2. 1. 1. MR 1 : Plan d’intervention (travaux et chantier)

Le décret du 9 mai 1995 stipule que le Préfet et les communes concernées doivent être informés, au moins un mois avant le démarrage, de la nature et de la durée du chantier, des nuisances attendues et des mesures prises. Des mesures particulières peuvent être alors prescrites par arrêté préfectoral, notamment en ce qui concerne les accès et horaires. Il pourra être préconisé un balisage préalable des emprises totales du chantier, des travaux à réaliser hors de la période estivale ou de vacances scolaires. Le maître d’ouvrage est chargé de l’information du public.

Une cellule de coordination et de programmation de chantier sera mise en place pour optimiser l’organisation technique du chantier et prendre en compte les problèmes d’environnement. Cette cellule sera composée d’un représentant du maître d’ouvrage, des représentants des entreprises coordonnant les travaux et d’une personne spécialisée dans la prise en compte des problèmes sanitaires, sécuritaires et environnementaux.

La cellule de coordination assurera l’élaboration des cahiers des charges, la liaison avec les entreprises de travaux publics, les relations avec les habitants et le contrôle de la bonne application des mesures environnementales.

Une sensibilisation/information du personnel et de l’encadrement aux questions environnementales pourra permettre de réaliser un chantier « propre ».

Chaque entreprise consultée justifiera de ses méthodes de travail au regard de la réduction des nuisances des travaux sur l’environnement ; le dossier de consultation des entreprises comportera des clauses relatives à la limitation des effets environnementaux.

Les méthodes d’acheminement des matériaux et leurs coûts afférents seront justifiés au regard de la réduction des nuisances (trafic routier, risques d’accidents). En cas de non-respect des clauses, le cahier des charges

mentionnera que des pénalités pourront être exigées. Par ailleurs, les propositions environnementales des entreprises entreront pour une part dans les critères de sélection de celles-ci.

➤ **Lutte contre les risques de pollutions accidentelles**

Pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures simples devront être prises :

- Tous matériaux et fournitures utilisés sur le chantier seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l’abri des dégradations et des intempéries et loin de toute zone écologique sensible (c’est-à-dire sur des zones déjà urbanisées localisée sur l’actuelle ZAE du SEGLA), de façon à ne pas risquer de polluer les cours d’eau et la nappe phréatique, ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel.
- L’absence de stockage d’hydrocarbures sur le site, la mise en œuvre de plateforme de ressuyage en cas de stockage de matériaux sur site avec ouvrages de décantation permettront de réduire le risque de pollution ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d’un contrôle technique récent et leur stationnement se fera hors zone sensible (c’est-à-dire sur des zones déjà urbanisées de la ZAE) ;
- Les produits du déboisement, défrichage, dessouchage devront être exportés. Ils seront ensuite brûlés ou valorisés (composte, bois d’énergie, ...) dans un endroit adapté ;
- Les réservoirs des engins de chantier devront être remplis sur le site avec des pompes à arrêt automatique et les huiles usagées des vidanges ainsi que les liquides hydrauliques éventuels seront récupérés, stockés puis évacués dans des réservoirs étanches, conformément à la législation en vigueur ;
- La collecte des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place ;
- Un plan d’alerte et d’intervention en cas de pollution accidentelle pour pallier à toute pollution de l’aquifère et des eaux superficielles sera mis en place ;
- Une signalisation adaptée à l’entrée du site pourra être mise en place afin d’accroître la vigilance des personnes.

Malgré les précautions prises, le chantier peut faire l’objet d’une pollution accidentelle notamment liée aux engins et à leur circulation.

Ainsi un certain nombre de mesures d’urgence sont définies et sont à appliquer en toute situation :

- Étanchéifier la fuite si possible ou évacuer la cause de la pollution ;
- Mettre en place des produits absorbants (sciure de bois, boudins, granulés, feuilles absorbantes, etc.) pour récupérer le maximum de produits polluants déversés ;
- Si la fuite persiste, poser un bas de vidange ou un autre contenant pour récupérer les produits polluants continuant à se déverser ;
- Si la fuite s’étend, reconnaître le cheminement du produit et limiter au maximum l’étendue du polluant à l’aide de barrage de terre, de boudins, etc ;
- En fonction des caractéristiques de la pollution, des procédés de traitement des eaux et/ou des sols seront mis en œuvre ;
- De plus, les déchets pollués seront évacués au plus vite vers une filière de traitement adaptée.

➤ **Atténuation des impacts sonores en phase chantier**

La phase de travaux (circulation des engins de chantier, terrassements...) va induire des impacts directs temporaires par une augmentation du niveau sonore aux abords du site.

Les chantiers sont, par nature, une activité bruyante. De plus, il n'existe pas de "chantier type" : en fonction de la nature des travaux, des contraintes et de l'environnement du site, chaque chantier est particulier. Il est alors quasiment impossible de fixer, au niveau national, une valeur limite de niveau de bruit adapté à toutes situations. C'est la raison pour laquelle aucune limite réglementaire n'est imposée en termes de niveau de bruit à ne pas dépasser. L'approche retenue consiste alors à, d'une part, limiter les émissions sonores des matériels utilisés, d'autre part, obliger les intervenants à prendre le maximum de précautions et enfin de proscrire le travail de nuit. **Les arrêtés du 12 mai 1997 et du 22 mai 2006, modifiant celui du 18 mars 2002** réglementent les émissions sonores de la grande majorité des engins et matériels utilisés sur les chantiers.

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les émissions sonores en phase de chantier comme préconisé dans les arrêtés précités.

VI. 2. 1. 2. MR 2 : Programmation et phasage des travaux

Les travaux d'envergure (défrichement, dessouchage, terrassement) généreront des nuisances sonores et visuelles pour la faune locale, en particulier pendant leurs périodes de reproduction. Afin de limiter ces sources de dérangement, plusieurs mesures seront mises en place :

- **Les opérations seront programmées dans le temps et dans l'espace** de manière à permettre la faune des possibilités de report sur les milieux adjacents sans impacter directement leur reproduction ;
- **Un phasage des travaux sera défini et respecté** afin d'adapter le calendrier des travaux aux cycles biologiques des espèces présentes.

Suivant les différents taxons, la période de reproduction de la faune s'étale de mi-février pour les premiers amphibiens à mi-septembre pour les dernières espèces de mammifères et d'insectes. Le **Tableau 10** ci-contre présente les périodes de reproduction des différents taxons faunistiques.

Les travaux d'envergure devront ainsi être privilégiés hors période de reproduction de l'avifaune, des mammifères et de l'entomofaune soit de **mi-septembre à mi-mars**.

En cas de nécessité d'intervenir dans les périodes sensibles pour la faune, un écologue passera préalablement avant les travaux afin de vérifier la présence ou non d'espèces susceptibles d'être impactées.

Tableau 10 : Périodes de reproduction des différents taxons faunistiques

Périodes de reproduction	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Avifaune												
Mammifères												
Chiroptères												
Reptiles												
Amphibiens												
Entomofaune												

VI. 2. 1. 3. MR 3 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes et gestion de l'Ailanth glanduleux

➔ Gestion de l'Ailanth glanduleux

L'Ailanth est un arbre robuste et à croissance rapide. Le vent dissémine ses graines ailées mais l'espèce se propage aussi localement par des drageons issus des racines. Lorsqu'un individu est coupé ou blessé, il émet vigoureusement des rejets depuis la souche et des drageons depuis les racines, ce qui explique le développement de boisements denses et mono-spécifiques après gestion.

Son système racinaire est mis en cause dans la dégradation de bâtiments et d'infrastructures en milieu urbain. Son pollen peut déclencher des allergies. Sa sève, au contact de la peau, peut provoquer des dermatoses et des accélérations du rythme cardiaque (Source : CBNPMP).

La gestion de la station du site, localisée au Nord-Ouest, consistera à abattre et dessoucher les arbres puis gérer les éventuels rejets ainsi que les jeunes plants par arrachage manuel. L'abattage et le dessouchage devront être effectués avant le début des travaux afin de limiter la dispersion des graines qui pourront germer dans les sols remaniés ou être transportées par les véhicules.

L'abattage

Période : Fin printemps- début d'été

Précautions : Ecorce et feuilles peuvent provoquer des irritations (porter des gants)

L'abattage des arbres se fera à l'aide d'une tronçonneuse et les résidus devront être récoltés et exportés. Les résidus peuvent aussi être stocker temporairement dans des big-bags.

Dessouchage

Période : Fin printemps – début d'été

Précautions : Ecorce et feuilles peuvent provoquer des irritations (porter des gants)

Le dessouchage interviendra après l'abattage mais pourra aussi être effectué pour des individus de moins de 10 cm de diamètre dont le dessouchage est possible sans effectuer de coupe. Cette gestion pourra être exécuter à l'aide d'une pioche, d'une pelle mécanique, d'un tire-fort ou d'un véhicule équipé de treuil. Pour une gestion efficace de l'espèce, il faudra essayer de prélever l'ensemble des racines. Les résidus devront être récoltés et exportés.

Arrachage manuel

Période : Avril – juin et de préférence lorsque le sol est humide (après une période de pluie)
Précautions : Ecorce et feuilles peuvent provoquer des irritations (porter des gants)

Après le dessouchage, les rejets et les jeunes plants seront arrachés plusieurs fois par an (5-6 fois) pendant la période de végétation et ce durant 5 ans. Un contrôle doit être réalisé régulièrement après les 5 ans d'interventions. L'arrache manuel s'effectuera à la main ou avec une pelle-bêche, une pioche ou une binette. Les résidus devront être récoltés et exportés.

➔ Prévention contre les risques de propagation d'espèces exotiques envahissantes

Les chantiers, par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération de plantes envahissantes. Les engins de chantiers sont des vecteurs de propagation de ces espèces (transport de terre végétale, déplacements des véhicules sur de longs trajets...).

La prolifération des espèces invasives produit des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cette prolifération est un des facteurs majeurs de la perte de diversité biologique.

Afin d'éviter le développement de plantes exotiques envahissantes sur le site, l'entreprise procédera à un nettoyage régulier des engins de chantier (sur des plateformes spécifiques) afin d'évacuer toute boutures, graines, etc. éventuellement coincées dans les engrenages et autres recoins des véhicules. De plus, aucun remblai extérieur au projet ne sera apporté sur le site.

VI. 2. 1. 4. MR 4 : Limitation de l'emprise des travaux et itinéraire de circulation

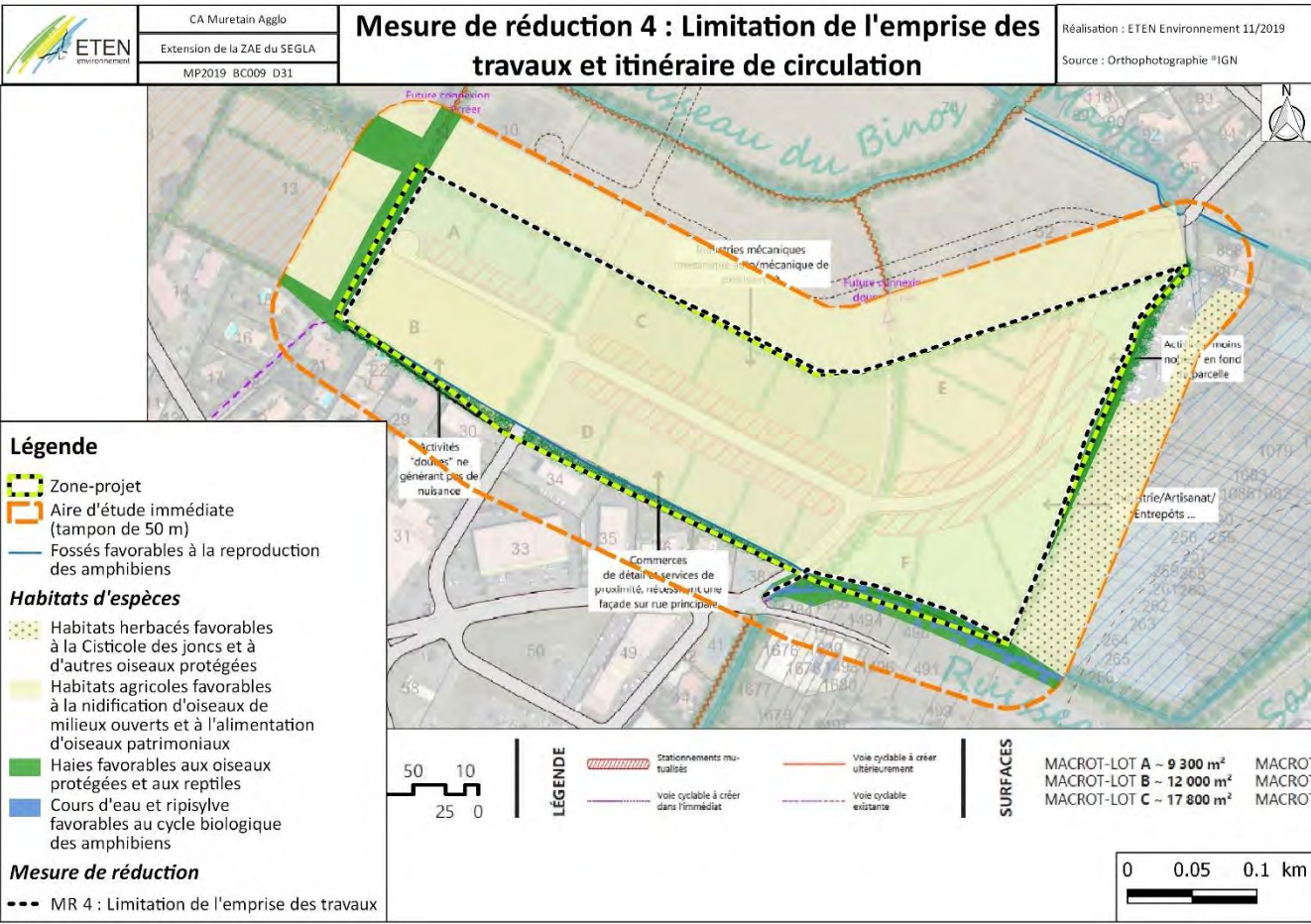
En phase travaux, la circulation des engins peut induire des impacts directs sur les individus d'espèces présents dans les habitats adjacents et sur les habitats proches ainsi que des impacts involontaires sur les arbres présents à proximité.

La zone de chantier sera limitée au strict nécessaire et délimitée (Carte 33). De plus, un itinéraire pour la circulation des véhicules sera préalablement mis en place et strictement respecté.

Cette mesure permettra de concentrer la circulation des engins sur les pistes définies et ainsi, limiter tout transit diffus. Les véhicules emprunteront les accès préalablement définis et ne devront s'en écarter.

Le franchissement des fossés par les engins de chantier sera localisé uniquement au niveau des buses prévues à cet effet.

Un balisage de l'emprise des travaux sera réalisé par le maître d'ouvrage afin de matérialiser visuellement les limites spatiales des travaux à mener et éviter toute dégradation accidentelle de milieux exclus du périmètre d'étude.



Carte 33 : Illustration de la mesure 4 concernant la limitation de l'emprise des travaux et l'itinéraire de circulation

VI. 2. 1. 5. MR 5 : Balisage des zones sensibles

Parallèlement à la matérialisation de l'emprise des travaux, les zones sensibles identifiées dans l'emprise et aux abords du projet seront matérialisées visuellement par un balisage de type rubalise ou filet orange pouvant être accompagné d'un panneau de sensibilisation. Ils concernent :

- Les milieux humides évités : les fourrés de bord de ruisseaux ;
- Les haies préservées ;
- La friche Est.

Le linéaire concerné est de 740 m² (Carte 34).

VI. 2. 1. 6. MR 6 : Mise en place d'une barrière-amphibien

Afin de conserver les populations d'amphibiens sur l'emprise du projet, la mise en place d'une barrière-amphibiens autour des habitats favorables au repos et à la reproduction de ces espèces (ruisseau, fossés, ripisylve).

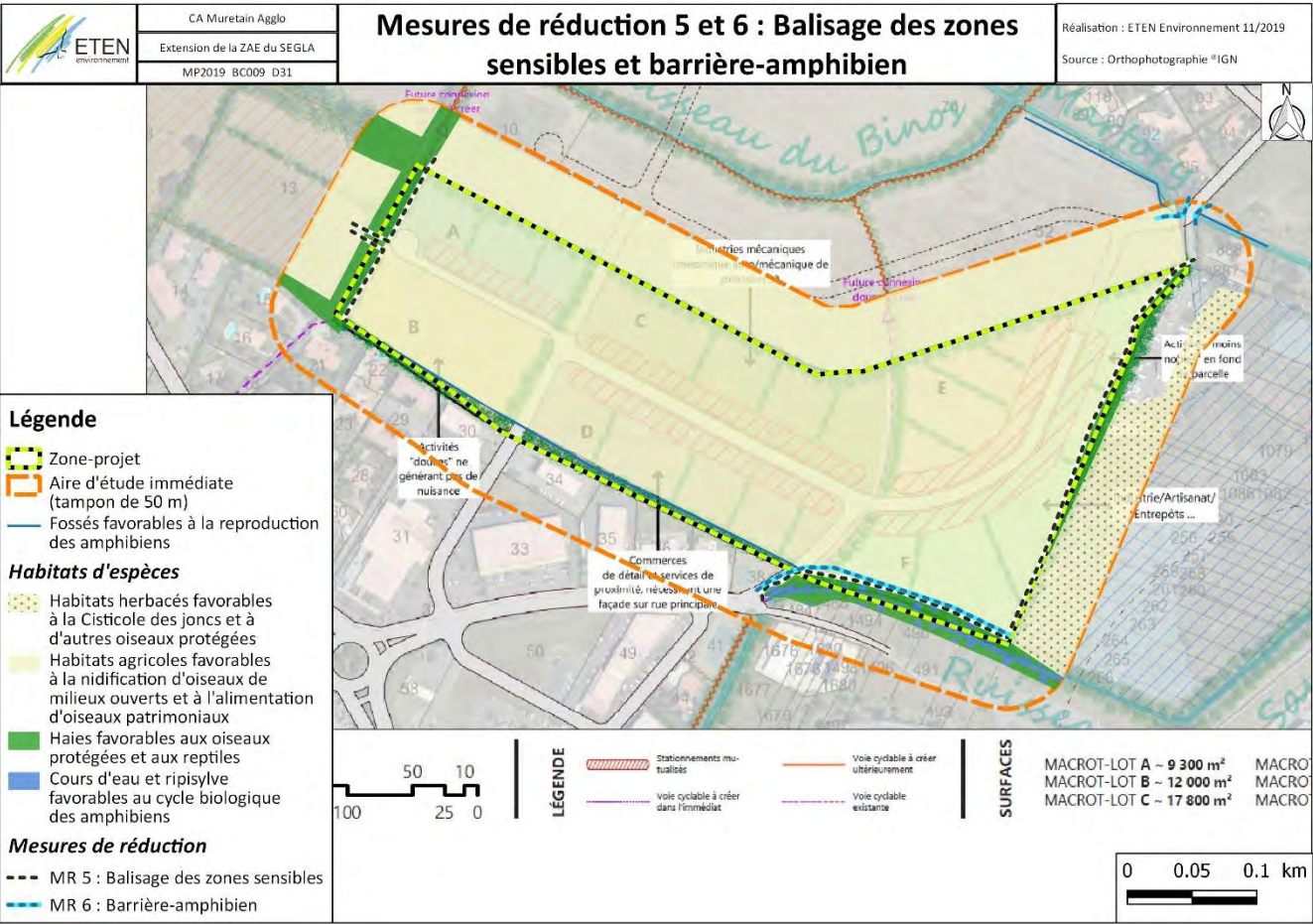
Il sera aussi nécessaire de reboucher systématiquement les ornières produites par les engins du chantier.

Mise en place d'une barrière autour du site :

Cette mesure permettra d'éviter le déplacement des amphibiens sur le chantier. Le grillage devra être exclu car facilement franchissable par certaines espèces. Il est préconisé la mise en place de géotextile ou de bâche en guise de barrière. Le linéaire concerné est de 324 m² (Carte 34).



Figure 26 : Implantation de barrières amphibies en géotextile permettant d’éviter les déplacements des individus du cours d’eau vers le chantier © ETEN Environnement



Carte 34 : Illustration des mesures 5 et 6 concernant le balisage des zones-sensibles et la mise en place d’une barrière-amphibien

VI. 2. 1. 7. MR 7 : Adaptation des clôtures entre les lots afin de préserver les flux de la petite faune

Afin de permettre à la petite faune de transiter à travers les lots de la ZAE (micromammifères, reptiles, amphibiens, insectes), le maître d’ouvrage s’engage à mettre en place une clôture perméable pour ces espèces.

Cette barrière sera perméable en trois points :

- **Le type de clôture** : idéalement, la clôture sera un treillis soudé ou souple d’une hauteur maximale de 2 m ;
- **Le maillage** : le maillage sera régulier et aura pour dimension minimale 15 cm en hauteur et 10 cm de largeur ;
- **Les passages « petite faune »** : Tous les 100 m au niveau des clôtures seront créés des passages pour la petite faune, ces passages auront les dimensions suivantes (20 x 20 cm).

Un espace de 15 à 20 cm pourra également être laissé entre le grillage et le sol.



Figure 27 : Exemple de clôture perméable © ETEN environnement

VI. 2. 1. 8. MR 8 : Mesures spécifiques aux chiroptères

Le site peut potentiellement accueillir des chauves-souris en transit et en chasse.

Compte tenu de la sensibilité de certains taxons à la lumière, notamment les chiroptères, l’éclairage nocturne dans l’emprise du projet sera limité au maximum.

En phase de travaux

Aucun gîte n’est présent dans le secteur impacté par le projet, néanmoins, des espèces utilisent la zone comme site de nourrissage. Ainsi, plusieurs mesures seront mises en œuvre sur l’ensemble du tracé afin de limiter les nuisances sur ce taxon :

- Dans la mesure du possible, le travail de nuit sera évité, afin d’éviter les perturbations sur les chiroptères lors de leur activité de chasse ;
- Si le travail de nuit est indispensable, l’éclairage sera focalisé sur la zone du chantier et non sur les alentours afin de réduire l’effet « barrière ». L’installation provisoire d’écrans anti-bruit et/ou anti-lumière est également envisageable.
- Les infrastructures de chantiers provisoires (zone de dépôt, piste de chantier) seront également mises en place à l’écart des haies.

En phase d’exploitation

Les bâtiments feront l’objet d’une extinction nocturne des éclairages. Des détecteurs de mouvement pourront être installés afin que les personnes utilisant le site soient éclairées.

D’une manière générale, les futurs aménagements lumineux seront orientés vers le sol :

- Un éclairage led sera installé ;
- Les éclairages ne formeront pas de halos ;
- Les éclairages seront orientés vers le bas.

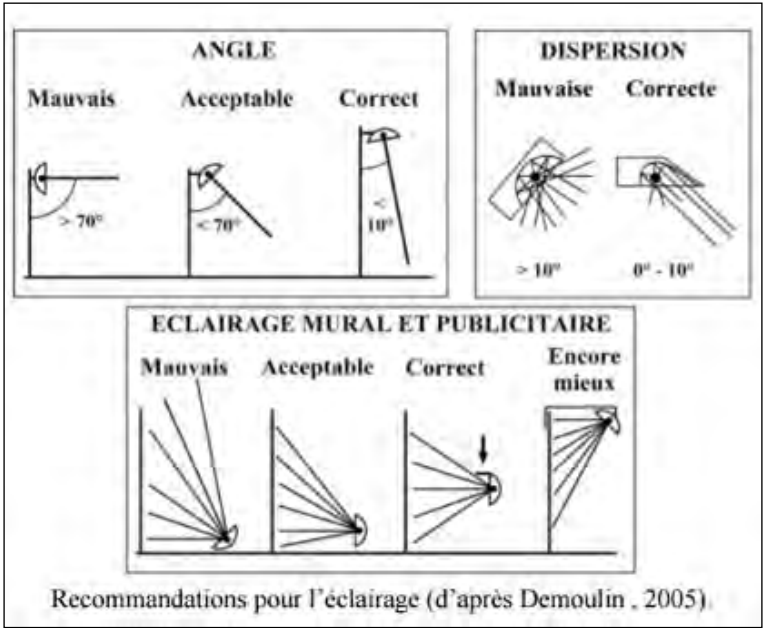


Figure 28 : Préconisation pour l’éclairage artificiel

(Source : Service du Patrimoine Naturel, Département Ecologie et Gestion de la Biodiversité)

VI. 2. 2. Phase exploitation

VI. 2. 2. 1. MR 9 : Limitation de la vitesse des véhicules

La mortalité par collision avec des véhicules est l’une des premières causes de mortalité chez de nombreuses espèces animales, notamment les espèces anthropophiles. Ces accidents surviennent entre 45 et 130 km/h.

La vitesse des véhicules au sein de l’extension de la ZAE de SEGLA sera limitée à **30 km/h**. Cette mesure permettra de limiter les risques de collisions et donc d’abaisser le risque de mortalité accrue par la fréquentation du site. Elle est donc bénéfique à la micro-faune : Hérisson d’Europe, Chiroptères, autres micro-mammifères, Lézard des murailles et l’avifaune également.

VI. 2. 2. 2. MR 10 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (phase exploitation)

En phase exploitation, il est probable que des espèces exotiques envahissantes se développent malgré les précautions prises en phase chantier. En effet, ces espèces pionnières ont un fort pouvoir de propagation et colonisent rapidement les sols remaniés par les travaux.

La prolifération des espèces invasives produit des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cette prolifération est un des facteurs majeurs de la perte de diversité biologique.

Des mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes sont à envisager en phase exploitation pour enrayer leur développement.

Pour cela, un arrachage systématique des pieds hors période de fructification constitue la méthode la plus efficace, sachant que de telles opérations d’arrachage ne sont réellement efficaces que si elles concernent la totalité des plants et si le système racinaire est également extrait du sol, quel que soit le stade de maturité du pied.

Attention, aucune intervention ne devra être réalisée en période de fructification, car elle entraînerait à l’inverse une intensification de la reproduction de l’espèce par dissémination des baies sur le site. Après arrachage, l’ensemble des pièces végétales devront être exportées vers des plateformes de traitement spécialisées.

Le Tableau 11 : Périodes d’intervention adaptées à la lutte contre les espèces invasives, ci-dessous, synthétise les périodes durant lesquelles les interventions sur site sont préconisées.

Tableau 11 : Périodes d’intervention adaptées à la lutte contre les espèces invasives												
Intervention	Déc.	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.
Arrachage manuel									Aucune intervention (période de fructification)			

VI. 2. 2. 3. MR 11 : Installation de haies champêtres entre les ensembles de lots

Pour cette mesure, un partenariat avec l’association « Arbres et paysages d’Autan » est envisagé dans le cadre du programme « Plant’arbre ». Celui-ci est en partie financé par le Conseil régional d’Occitanie.

L’association proposera un accompagnement technique et financier. Ainsi, elle élaborera le projet et fournira les plants ainsi que le matériel nécessaire à la bonne prise des haies (Bois Raméal Fragmenté). Les plants fournis seront d’essences végétales locales certifiées et auront un an. Ces plants pourront être remplacés s’ils meurent la première année.



La plantation sera effectuée par une entreprise spécialisée choisie par le maître d’ouvrage. Celle-ci devra justifier son expérience et ses méthodes de travail. La plantation pourra être réalisée par des enfants dans le cadre d’une collaboration avec des écoles du secteur.

Le maître d’ouvrage souhaite que les différents lots soient séparés par des haies champêtres.

Afin de préserver les structures des haies tout en évitant qu’elles ne s’étendent, il est prévu de mettre en place une taille tardive (octobre-novembre) des haies, en fonction des essences présentes. Cette mesure permettra aux reptiles de jouir pleinement des lisières de haies pendant leur période d’activité. Les haies servent également de perchoir à la Cisticole des joncs, il est important de les laisser se développer un minimum. Cette taille sera mise en place tous les 2 ans seulement.

VI. 3. Effets attendus des mesures d'évitement, de réduction et de compensation à l'égard des impacts bruts du projet

Les effets attendus des mesures d'évitement, de réduction et de compensation à l'égard des impacts bruts du projet sont présentés dans le tableau ci-dessous. L'intensité des impacts résiduels, après mesures, est également présentée.

Tableau 12 : Synthèse des mesures ERC et impacts résiduels

THEMATIQUE	ÉLÉMENT IMPACTE	CARACTÉRISTIQUE DE L'IMPACT	NATURE DE L'IMPACT BRUT	IMPORTANCE DE L'IMPACT BRUT	MESURES			EFFETS ATTENDUS	NATURE DE L'IMPACT RÉSIDUEL	IMPORTANCE DE L'IMPACT RÉSIDUEL
					ÉVITEMENT	REDUCTION	COMPENSATION			
Milieu Naturel	Habitats naturels	Destruction d'habitats en phase chantier	-	Faible	ME 2 : Conservation des haies ME 3 : Conservation des milieux aquatiques et humides	MR 1 : Plan d'intervention (travaux et chantier) MR 3 : Lutte contre les espèces exotiques envahissante et gestion de l'Ailanthé glanduleux MR 4 : Limitation de l'emprise travaux et itinéraire de circulation MR 5 : Balisage des zones sensibles MR 11 : Installation de haies champêtres entre les ensembles de lots	/	Maintien des habitats naturels dans un bon état de conservation en phase chantier	-	Faible
		Altération d'habitats naturels aux abords du projet en phase chantier	-	Modéré					-	Faible
	Flore	Destruction de la flore commune en phase de chantier	-	Faible	/	MR 4 : Limitation de l'emprise travaux et itinéraire de circulation	/	/	-	Très faible
		Altération de la flore aux abords du projet en phase chantier	-	Modéré	/	MR 4 : Limitation de l'emprise et itinéraire de circulation MR 5 : Balisage des zones sensibles	/	/	-	Très faible
		Risque de propagation de plantes exotiques envahissantes	-	Modéré	/	MR 3 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes et gestion de l'Ailanthé glanduleux MR 10 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (phase d'exploitation)	/	Limitation du développement d'espèces invasives et suppression d'une station	-	Faible
	Habitats d'espèces	Destruction d'habitats d'espèces concernant les mammifères communs en phase chantier et effet de la ZAE sur les mammifères en phase d'exploitation	-	Faible	ME 1 : Préservation de l'habitat à Cisticole des joncs ME 2 : Conservation des haies ME 3 : Conservation des milieux aquatiques et humides	MR 1 : Plan d'intervention (travaux et chantier) MR 2 : Programmation et phasage des travaux MR 4 : Limitation de l'emprise travaux et itinéraire de circulation MR 7 : Adaptation des clôtures entre les lots afin de préserver les flux de la petite faune MR 9 : Limitation de la vitesse des véhicules MR 11 : Installation de haies champêtres entre les ensembles de lots	/	Maintien des populations de mammifères	/	Très faible
		Effet des travaux et de l'exploitation de la ZAE du SEGLA sur le transit et la chasse des chiroptères	-	Faible	ME 1 : Préservation de l'habitat à Cisticole des joncs ME 2 : Conservation des haies ME 3 : Conservation des milieux aquatiques et humides	MR 2 : Programmation et phasage des travaux MR 4 : Limitation de l'emprise travaux et itinéraire de circulation MR 5 : Balisage des zones sensibles MR 8 : Mesures en faveur des chiroptères MR 9 : Limitation de la vitesse des véhicules MR 11 : Installation de haies champêtres entre les ensembles de lots	/	Maintien des zones de chasse des chiroptères et proposition de gîte	-	Très faible
		Destruction des habitats d'espèces concernant les reptiles en phase chantier et effet en phase d'exploitation	-	Faible	ME 1 : Préservation de l'habitat à Cisticole des joncs ME 2 : Conservation des haies ME 3 : Conservation des milieux aquatiques et humides	MR 2 : Programmation et phasage des travaux MR 4 : Limitation de l'emprise travaux et itinéraire de circulation MR 5 : Balisage des zones sensibles MR 7 : Adaptation des clôtures entre les lots afin de préserver les flux de la petite faune MR 9 : Limitation de la vitesse des véhicules	/	Maintien et colonisation des reptiles	-	Très faible

THEMATIQUE	ÉLÉMENT IMPACTE	CARACTÉRISTIQUE DE L'IMPACT	NATURE DE L'IMPACT BRUT	IMPORTANCE DE L'IMPACT BRUT	MESURES			EFFETS ATTENDUS	NATURE DE L'IMPACT RÉSIDUEL	IMPORTANCE DE L'IMPACT RÉSIDUEL
					ÉVITEMENT	REDUCTION	COMPENSATION			
						MR 11 : Installation de haies champêtres entre les ensembles de lots				
		Effet des travaux de l'exploitation de la ZAE concernant les amphibiens	-	Faible	ME 3 : Conservation des milieux aquatiques et humides	MR 5 : Balisage des zones sensibles MR 6 : Mise en place d'une barrière-amphibien MR 7 : Adaptation des clôtures entre les lots afin de préserver les flux de la petite faune MR 9 : Limitation de la vitesse des véhicules	/	Maintien des milieux de reproduction et de repos	/	Très faible
		Destruction d'habitats favorables aux insectes communs	-	Faible	ME 1 : Préservation de l'habitat à Cisticole des joncs ME 2 : Conservation des haies ME 3 : Conservation des milieux aquatiques et humides	MR 2 : Programmation et phasage des travaux MR 4 : Limitation de l'emprise travaux et itinéraire de circulation MR 5 : Balisage des zones sensibles MR 11 : Installation de haies champêtres entre les ensembles de lots	/	Maintien des potentialités d'accueil d'insectes communs	-	Très faible
		Destruction de zone d'alimentation de rapaces (Bondrée apivore, Milan noir, ...) et d'autres espèces d'oiseaux	-	Faible	ME 1 : Préservation de l'habitat à Cisticole des joncs ME 2 : Conservation des haies ME 3 : Conservation des milieux aquatiques et humides	MR 2 : Programmation et phasage des travaux MR 4 : Limitation de l'emprise travaux et itinéraire de circulation MR 5 : Balisage des zones sensibles	/	Maintien du potentiel alimentaire de la zone	+	Très faible
		Destruction des habitats de reproduction d'espèces d'oiseaux sensibles : Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Serin cini, Verdier d'Europe, ...	-	Faible		MR 1 : Plan d'intervention (travaux et chantier) MR 2 : Programmation et phasage des travaux MR 4 : Limitation de l'emprise travaux et itinéraire de circulation MR 5 : Balisage des zones sensibles MR 11 : Installation de haies champêtres entre les ensembles de lots	/	Maintien des populations d'oiseaux	-	Très faible à faible
		Altération des habitats de reproduction d'espèces d'oiseaux sensibles en phase chantier : Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Serin cini, Verdier d'Europe, ...		Modéré			/	Maintien des populations d'oiseaux	-	Faible
		Destruction d'habitats d'oiseaux de milieux ouverts (reproduction, hivernage) : Bruant proyer, Cochevis huppé, Pipit farlouse		Faible			/	Maintien des populations d'oiseaux		Très faible à faible
	Faune	Perturbation des activités vitales en phase chantier	-	Faible	/	MR 2 : Programmation et phasage des travaux MR 4 : Limitation de l'emprise travaux et itinéraire de circulation MR 5 : Balisage des zones sensibles MR 6 : Mise en place d'une barrière-amphibien	/	Limiter la perturbation des espèces en phase de chantier	-	Très faible
	Fonctionnalités écologiques	Coupure du cheminement pour la faune	-	Faible	ME 1 : Préservation de l'habitat à Cisticole des joncs ME 2 : Conservation des haies ME 3 : Conservation des milieux aquatiques et humides	MR 7 : Adaptation des clôtures entre les lots afin de préserver les flux de la petite faune MR 11 : Installation de haies champêtres entre les ensembles de lots	/	Maintien des flux de la faune	-	Très faible
		Destruction partielle des haies constituant un corridor écologique local	-	Faible	ME 2 : Conservation des haies ME 3 : Conservation des milieux aquatiques et humides	MR 7 : Adapter les clôtures pour préserver les flux de la petite faune MR 11 : Installation de haies champêtres entre les ensembles de lots	/	Restauration des corridors écologique	-	Très faible

VI. 4. Conclusion sur les mesures d'évitements et de réductions

Les différentes mesures prises par le maître d'ouvrage permettent de limiter les impacts bruts du projet et de tenir compte des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans le cadre de l'état initial du site.

Ainsi le projet n'induit pas d'effets négatifs significatifs.

Le projet n'induit pas d'effets négatifs significatifs sur les espèces patrimoniales. La mise en œuvre de l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction témoigne d'une réelle volonté d'intégration du projet dans son environnement par le maître d'ouvrage.

VI. 5. Modalités de suivi des mesures et de leurs effets

Le suivi accompagne la réalisation des projets aussi bien dans sa phase chantier que lors de son exploitation.

De fait, il convient de préciser comment l'évaluation et le suivi des mesures envisagées est assuré. Cette évaluation et suivi passent par la mise en place d'indicateurs de suivi :

- **MS 1** : Suivi environnemental du chantier en phase construction ;
- **MS 2** : Suivi environnemental en phase d'exploitation.

VI. 5. 1. MS 1 : Suivi environnemental du chantier en phase de construction

Un suivi environnemental de chantier sera réalisé afin de respecter la bonne mise en œuvre des mesures précitées et de limiter tout risque de destruction d'espèces protégées non recensées au préalable.

Il se basera sur l'état initial du présent rapport et comprendra :

- Assistance à la réalisation du phasage (planning prévisionnel des opérations à la charge du MO) ;
- Formation du personnel technique ;
- Assistance à la délimitation des zones tampon (balisage à la charge de l'entreprise travaux) et rédaction d'un compte rendu à destination des services de l'État (rédaction, photos, cartographies) ;
- Suivi du chantier (6 passages étalés sur 6 à 10 mois) et rédaction d'un compte rendu à destination des services de l'État (rédaction, photos, cartographies) ;
- Compilation des comptes rendus tous les 2 mois.

VI. 5. 2. MS 2 : Suivi environnemental en phase exploitation de la ZAE

Un suivi de la ZAE du SEGLA sera effectué en phase exploitation, tous les ans les 3 premières années, puis tous les 5 ans les années suivantes pendant la durée d'exploitation (n+5, n+10, n+15, ...). Ce suivi fera l'objet de préconisations et de mesures de gestion le cas échéant.

Ainsi, seront réalisés à chaque suivi :

- Inventaire habitats naturels (1 passage Mai-juillet) : vérification de la reprise de la haie et des mesures de gestion des EEE ;

- Inventaire faune diurne (2 passages Avril-Mai + Juin-Juillet) : vérification des aménagements en faveur de la biodiversité (MA) ;
- Inventaire faune nocturne (période estivale afin de vérifier la présence des Chiroptères suite à l'implantation de la ZAE)
- Cartographies ;
- Rapport de synthèse.

VI. 6. Mesure d'accompagnement (MA) : Aménagements spécifiques à la biodiversité en phase d'exploitation

Par une démarche volontaire, le Murétain Agglo proposera aux constructeurs d'aménager leurs lots afin de favoriser la biodiversité sur la ZAE du SEGLA. Cette démarche s'inscrit dans le PCAET du Murétain Agglo.

Ainsi, le maître d'ouvrage proposera une charte environnementale dans le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) que les entrepreneurs s'engageront à respecter.

Des aménagements seront proposés comme la mise en place de nichoirs à oiseaux, à chauves-souris, des hibernacula, des hôtels à insectes, etc. Ces dispositifs pourront être installés sur les parcelles des entreprises. En plus des haies et des mesures de gestion de la végétation, ceci contribuera à reconstituer des habitats propices à la faune.

Dans cette charte seront également inscrites les modalités de gestion de la végétation suivante :

- Les parcelles disposant d'une surface enherbée ne feront pas l'objet d'une revégétalisation. Une végétation naturelle et autochtone herbacée se développera donc sur ces surfaces
- Les espèces exotiques envahissantes feront l'objet d'une gestion (VI. 2. 2. MR 10 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (phase exploitation)).
- Les parcelles ne seront pas arrosées et ne recevront aucun traitement phytosanitaire.
- Un fauchage tardif annuel sera appliqué. Il aura lieu en octobre ou en novembre. Des panneaux explicatifs sur ce type d'entretien seront installés.
- Pour les haies, une taille tardive (octobre-novembre) des haies sera appliquée. Cette taille sera mise en place tous les 2 ans seulement.

Ceci permettra la recolonisation et la favorisation d'une biodiversité commune.

VII. Coût des mesures d'évitement, de réduction et de suivi

Deux approches d'estimation du coût de ces mesures d'atténuation sont possibles : soit on additionne les coûts unitaires des différentes mesures mises en place, soit on estime le surcoût global du projet respectueux de l'environnement par rapport à un projet brut.

Cette seconde approche est la plus pertinente, car elle prend en compte le (sur)coût des mesures globales. Mais elle est pratiquement impossible à évaluer, car le projet de référence (avec des impacts environnementaux extrêmes) n'existe pas.

Le coût des mesures environnementales est donc évalué ici d'après la première approche.

Le tableau ci-dessous liste les coûts par grande thématique :

Le cout des mesures mises en œuvre est présenté dans le tableau ci-dessous :

Tableau 13 : Synthèse des coûts du projet

Mesures		Coût
EVITEMENT	ME 1 : Préservation de l'habitat à Cisticole des joncs	Inclus dans le coût projet / travaux
	ME 2 : Conservation des haies	Inclus dans le coût projet / travaux
	ME 3 : Conservation des milieux aquatiques et humides	Inclus dans le coût projet / travaux
REDUCTION	MR 1 : Plan d'intervention (travaux et chantier)	Inclus dans le coût projet / travaux
	MR 2 : Programmation et phasage des travaux	
	MR 3 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes et gestion de l'Ailanthé glanduleux	Abattage - dessouchage : 50-80€/l'unité Arrachage manuel : 30-45 €/h 80-100 semis à l'heure Estimation d'environ 3 850 € pour 370 m²
	MR 4 : Limitation de l'emprise des travaux et itinéraire de circulation	Inclus dans le coût projet / travaux
	MR 5 : Balisage des zones sensibles	0,96 € le ml de grillage orange soit 710 € pour 740 ml

Mesures		Coût
		20 € le panneau de sensibilisation soit 200 € pour 10 panneaux
	MR 6 : Mise en place d'une barrière-amphibien	Coût moyen de 2 € le ml, soit 468 € H.T. pour 234 ml
	MR 7 : Adaptation des clôtures entre les lots afin de préserver les flux de la petite faune	Inclus dans le coût projet / travaux
	MR 8 : Mesures en faveur des chiroptères	
	MR 9 : Limitation de la vitesse des véhicules	
	MR 10 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (phase exploitation)	Inclus dans le coût projet / travaux
	MR 11 : Installation de haies champêtres entre les lots	15 €/ml Estimation à environ 5 800 € pour 388 ml de haie
SUIVI	M.S 1 : Suivi de travaux de construction (6 passages soit 1 tous les mois + 3 jours de rédaction)	9*600 € = 5 400€ H.T.
	M.S 2 : Suivi environnemental en phase d'exploitation : 7 suivis soit 1 fois par an les 3 premières années, la cinquième année et tous les 5 ans - rédaction de l'état 0 du suivi (600 € H.T.) - 3 passages faune et 1 passages flore et (2 400 € H.T.) / année de suivi - rédaction du rapport de synthèse (1 200 € H.T.) / année de suivi	25 800 € H.T.

Le coût concernant les mesures de suivi se porte à **42 228 € hors taxes pour le projet sur 20 ans.**

VIII. Incidences sur les sites Natura 2000

VIII. 1. L'évaluation d'incidences sur site Natura 2000

L'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 en application de l'article L414-4 du code de l'environnement, modifié par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 123 et 135, stipule que :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Évaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

[...] »

L'article R414-19 du Code de l'environnement, modifié par Ordonnance n°2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1, précise les projets soumis à cette étude d'incidence sur site Natura 2000 :

« I.-La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme ;

2° Les cartes communales prévues aux articles L. 124-1 et suivants du code de l'urbanisme, lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis aux obligations définies par l'article L. 414-4 ;

3° Les travaux et projets devant faire l'objet d'une étude ou d'une notice d'impact au titre des articles L. 122-1 à L. 122-3 et des articles R. 122-1 à R. 122-16 ; »

[...]

II.- Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000. »

VIII. 2. Présentation du projet

L'emprise d'étude du projet d'extension de la ZAE du SEGLA se situe sur la commune de Seysses en Haute-Garonne (31).

Le projet prendra place sur une parcelle d'environ 10,1 ha.

SEYSSSES | ZAE du Segla 2

Principe d'aménagement des lots

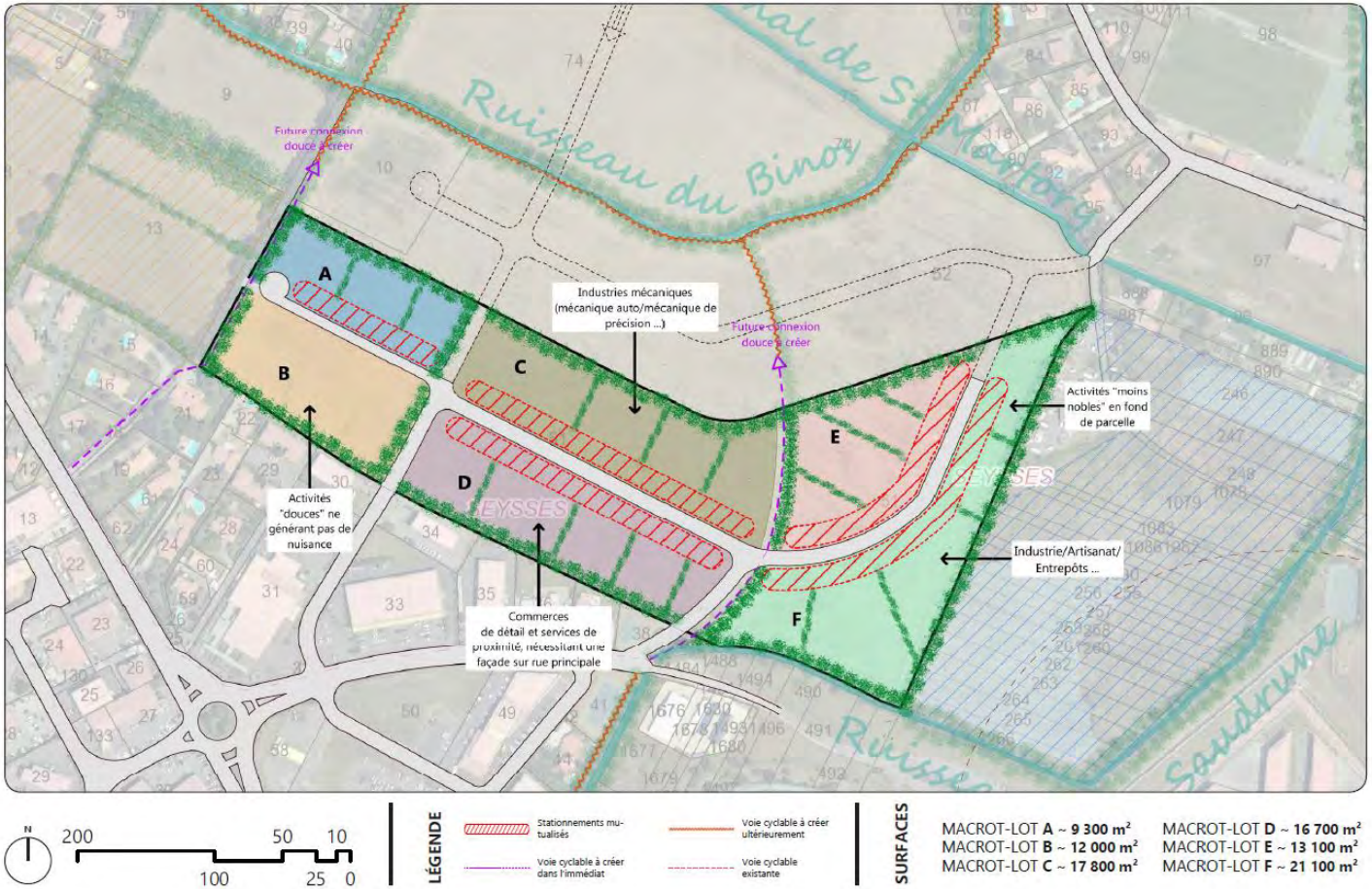
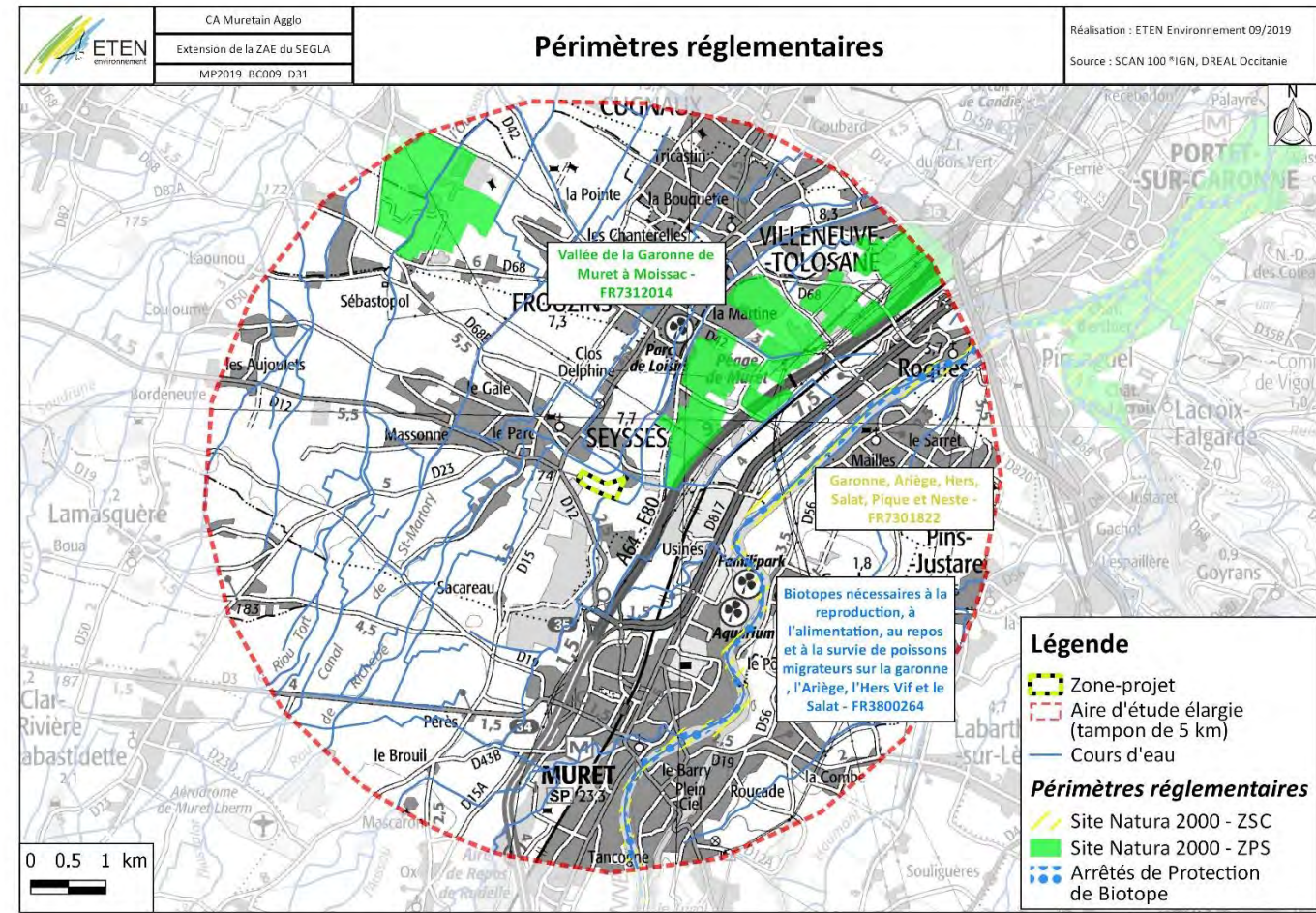


Figure 29 : Scénario d'extension de la ZAE du SEGLA envisagé

VIII. 3. Positionnement du projet par rapport aux sites Natura 2000

Le projet n'intersecte aucun site Natura 2000. Le plus proche est situé à 500 m au Nord-Est du site et correspond à la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014). La ZSC la plus proche, « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) est localisée à 1,6 km à l'Est du site, au niveau de la Garonne.



Carte 35 : Périmètres réglementaires

VIII. 4. Le site Natura 2000 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014)

(Source : Inventaire national du Patrimoine naturel, Muséum National d’Histoire Naturelle)

Ce site couvre une superficie totale de 4 493 ha. Il concerne 35 communes de Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne.

Des dépôts alluvionnaires récents liées aux évolutions du cours de la Garonne composent le site. Les côteaux bordant la Garonne correspondent à des terrains du tertiaire.

Le site accueille l’avifaune caractéristique des grandes vallées du Sud-Ouest de la France. Notamment, quatre espèces de hérons et deux espèces de rapaces de l'Annexe 1 de la Directive Oiseaux nichent sur site, avec des effectifs importants : 850 couples de Bihoreau gris, 100 couples de Héron pourpré, 100 d'Aigrette garzette, et 100 couples de Milan noir. Des ardéidés utilisent également le site en période hivernale : la Grande Aigrette (en grand nombre), l’Aigrette garzette et le Bihoreau gris. Les deux principales colonies de Sterne pierregarin de la région Midi-Pyrénées sont présentes sur cette ZPS.

Ce site Natura 2000 se caractérise par des habitats d’espèces en bon état de conservation même si la ripisylve est réduite dans certains secteurs. Les secteurs les plus sensibles nécessitent une quiétude importante pour préserver les principales espèces nicheuses.

Comme en témoigne la Figure 30, issue de l’INPN, le périmètre réglementaire est principalement constitué d’eaux douces intérieures (28%) et de boisements caducifoliés (22%) :

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	28 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	7 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	1 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	3 %
N12 : Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	8 %
N15 : Autres terres arables	11 %
N16 : Forêts caducifoliées	22 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	4 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	16 %

Figure 30 : Occupation du sol du site Natura 2000 FR7312014

Cette ZPS accueille de nombreuses espèces d’oiseaux patrimoniaux d’intérêt communautaire :

- A022 - *Ixobrychus minutus*

A023 - *Nycticorax nycticorax*

A024 - *Ardeola ralloides*

A025 - *Bubulcus ibis*

A026 - *Egretta garzetta*

A026 - *Egretta alba*

A028 - *Ardea cinerea*

A029 - *Ardea purpurea*

A073 - *Milvus migrans*
- A092 - *Hieraaetus pennatus*

A094 - *Pandion haliaetus*

A098 - *Falco columbarius*

A136 - *Charadrius dubius*

A176 - *Larus melanocephalus*

A179 - *Larus ridibundus*

A193 - *Sterna hirundo*

A229 - *Alcedo atthis*

Trois autres espèces d’oiseaux importantes sont inventoriées

- Falco subbuteo*
- Merops apiaster*
- Riparia riparia*

Ce site a été désigné essentiellement pour les habitats et les espèces liées aux zones humides et au cours d’eau de la Garonne.

VIII. 5. Le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822)

(Source : Inventaire national du Patrimoine naturel, Muséum National d'Histoire Naturelle)

Cette ZSC couvre une superficie totale de 9 581 ha et concerne 5 départements : l'Ariège (15%), l'Aude (1%), la Haute-Garonne (52%), les Hautes-Pyrénées (5%) et le Tarn-et-Garonne (27%).

Ce site inclus le cours de la Garonne et ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Il comprend différentes parties :

- La plaine alluviale de la Garonne entre Toulouse et la confluence du Tarn. Elle constitue un écosystème organisé en fonction de la fréquence des inondations : lit mineur et annexes fluviales, méandres et anciens chenaux avec inondations saisonnières (retour 1 à 5 ans), "bassure" avec inondation fréquente (retour 10 ans), "hauteur" avec inondations rares (retour 50 à 100 ans). Cette portion présente un intérêt piscicole du fait de la présence des 3 espèces piscicoles migratrices (Grande Alose, Lamproie marine et Saumon atlantique) et de la Bouvière.
- Le Cours de l'Hers vif (entre Saint Amadou et Roumengoux - Moulin neuf) et bas Douctouyre : cette partie comprend un intérêt piscicole et des habitats de la Directive (ripisylve et zones humides).
- Le Cours de la Garonne amont et de la Pique, du Salat, de la Neste, de l'Ariège ainsi que le cours de l'Hers vif en amont de Roumengoux - Moulin neuf et à l'aval de Saint Amadou (dans le département de l'Ariège) : des poissons résidents, le Desman et les poissons migrateurs (zones de frayères actives pour le Saumon atlantique) utilisent le lit mineur.

En somme, le site présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères actives et potentielles importantes pour le Saumon notamment avec des alevinages réguliers et des systèmes de franchissements des barrages permettant à l'espèce d'atteindre Foix sur l'Ariège et Carbone sur la Garonne).

La partie large de la Garonne (écosystème comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers comportent des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes abritant des populations de Loutre d'Europe. De ce fait, le secteur présente un intérêt particulier.

Les portions pyrénéennes de la Garonne, de la Pique et de la Neste possèdent un intérêt pour la diversité des habitats pionniers du lit mineur et pour la contiguïté d'habitats rocheux xériques.

Concernant les vulnérabilités, les anciennes extractions en lit mineur ont encore des effets sur les habitats aquatiques et péri-aquatiques, malgré une dynamique des bancs de graviers et des habitats pionniers associés. Les poissons migrateurs subissent encore les effets des barrages, nuisant à leur libre circulation malgré la création d'ouvrages de franchissement à la montaison et à la dévalaison.

Les éclusées hydroélectriques ont également un effet néfaste sur le milieu aquatique : ils affectent directement la réussite de la reproduction et la croissance des alevins de salmonidés dans certaines vallées alluviales.

Les eaux ont une qualité dégradée sur des portions importantes, du fait d'un apport excessif en fertilisant et en MES, touchant principalement les habitats naturels des eaux stagnantes.

Les pratiques agricoles associées à l'élevage contribuent au maintien des prairies maigres de fauche riveraines. La mosaïque bocagère favorable aux chauves-souris et aux insectes du bois dépend également du maintien d'une activité agricole associant polyculture et élevage, surtout en amont de Toulouse.

Comme en témoigne la Figure 30, issue de l'INPN, le périmètre réglementaire est principalement constitué d'eaux douces intérieures (41%) et de boisements caducifoliés (31%) :

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	41 %
N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	11 %
N15 : Autres terres arables	5 %
N16 : Forêts caducifoliées	31 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	7 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3 %

Figure 31 : Occupation du sol du site Natura 2000 FR7301822

Les habitats d'intérêt communautaire inventoriés sur le site Natura 2000 sont les suivants (* habitat prioritaire) :

- 3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.* (75,58 ha)
- 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydracharition (92,98 ha)
- 3220 - Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée (0,33 ha)
- 3240 - Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à *Myricaria germanica* (28,59 ha)
- 3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion (507,75 ha)
- 3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubi p.p. et du Bidetion p.p. (82,25 ha)
- 4030 - Landes sèches européennes (0,7 ha)
- 5110 - Formations stables xérothermiques à *Buxus sempervirens* des pentes rocheuses (Berberidion p.p.) (5,12 ha)
- 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) (530,91 ha)
- 6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Théro-Brachypodietea* (0,89 ha)
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin (248,8 ha)
- 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (842,52 ha)
- 6520 - Prairies de fauche de montagne (101,34 ha)
- 7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)* (0,68 ha)
- 8110 - Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (Androsacetalia alpinae et Galeopsietalia ladani) (0,02 ha)
- 8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (17,73 ha)
- 8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (4,36 ha)
- 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (0,34 ha)
- 8310 - Grottes non exploitées par le tourisme (2,72 ha)
- 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)* (1335,05 ha)
- 91F0 - Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (Ulmion minoris) (433,39 ha)
- 9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion* (14,28 ha)

Les espèces faunistiques d'intérêt communautaire inventoriées sur le site Natura 2000 sont les suivantes :

Entomofaune	
1041 - <i>Oxygastra curtisii</i>	1044 - <i>Coenagrion mercuriale</i>
1046 - <i>Gomphus graslinii</i>	1074 - <i>Eriogaster catax</i>
1083 - <i>Lucanus cervus</i>	1087 - <i>Rosalia alpina</i>
1088 - <i>Cerambyx cerdo</i>	1092 - <i>Austropotamobius pallipes</i>
6199 – <i>Euplagia quadripunctaria</i>	
Poissons	
1095 - <i>Petromyzon marinus</i>	1096 - <i>Lampetra planeri</i>
1102 - <i>Alosa alosa</i>	1106 - <i>Salmo salar</i>
1138 - <i>Barbus meridionalis</i>	1163 - <i>Cottus gobio</i>
5339 - <i>Rhodeus amarus</i>	6150 - <i>Parachondrostoma toxostoma</i>
Mammifères	
1301 - <i>Galemys pyrenaicus</i>	1303 - <i>Rhinolophus hipposideros</i>
1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1305 - <i>Rhinolophus euryale</i>
1307 - <i>Myotis blythii</i>	1308 - <i>Barbastellus barbastellus</i>
1310 - <i>Miniopterus schreibersii</i>	1321 - <i>Myotis emarginatus</i>
1323 - <i>Myotis bechsteinii</i>	1324 - <i>Myotis myotis</i>
1355 - <i>Lutra lutra</i>	

Cinq autres espèces importantes sont inventoriées

- *Thymallus thymallus* ;
- *Lopinga achine* ;
- *Maculinea arion* ;
- *Parnassius apollo* ;
- *Proserpinus proserpina*.

Ce site a été désigné du fait de la présence de nombreuses espèces patrimoniales d'arthropodes, de poissons et de mammifères (dont des chiroptères), principalement affiliés aux milieux aquatiques et humides.

VIII. 6. Evaluation des incidences du projet d'extension de la ZAE du SEGLA sur le site Natura 2000

Le site de Seysses est situé à 500 m de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) et à 1,6 km de la ZSC la plus proche « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822).

Le projet est contourné par deux cours d'eau : le Ruisseau de Binos et le Ruisseau de la Saudrune. Il ne possède pas de connexion hydrographique directe avec les sites Natura 2000 concernés. En revanche, certains habitats peuvent être utilisés par différentes espèces dans le cadre de leur déplacement ou de leur recherche alimentaire. En effet, le site d'étude comprend une grande parcelle agricole utilisée par des Ardéidés et plusieurs espèces de rapaces en alimentation.

Ainsi, quatre espèces d'Ardéidés (**l'Aigrette garzette, le Héron cendré, le Héron garde-bœufs et le Héron pourpré**), deux de rapaces (**Aigle botté et Milan noir**) et la **Mouette rieuse**, identifiées dans l'inventaire du site Natura 2000,

ont été contactées en chasse ou en transit au-dessus du site. Celui-ci est donc favorable à l'alimentation, au repos et au transit de ces diverses espèces, mais n'est pas favorable à la nidification de celles-ci.

L'extension de la ZAE du SEGLA s'implantera sur la partie de la parcelle agricole prévue initialement (environ 10,1 ha) et une surface importante sera maintenu en l'état (6,5 ha). Le réseau de haies et les milieux aquatiques et humides bordant le site seront préservés en grande partie. L'incidence du projet sur les espèces faunistiques et sur leurs habitats est jugée faible.

Aucun habitat d'intérêt communautaire présent au sein du site Natura 2000 n'a été identifié sur le site d'étude.

Le projet aura ainsi un impact faible sur les sites Natura 2000 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) et « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) en phase de travaux et d'exploitation.

IX. Évaluation des effets cumulés du projet avec d’autres projets connus

IX. 1. Présentation des autres projets connus et de leurs effets

D’après, la réglementation (Code de l’environnement, article R.122-5 - 4°), les projets existants ou approuvés sont ceux qui ont fait l’objet à la date du dépôt de l’étude d’impact :

- D’une étude d’incidence environnementale au titre de l’article R. 181-14 et d’une enquête publique ;
- D’une évaluation environnementale au titre du code de l’environnement et pour lesquels un avis de l’autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l’objet d’un arrêté au titre des articles R.214-6 à R.214-31 mentionnant un délai devenu caduc, ceux dont la décision d’autorisation, d’approbation et d’exécution est devenue caduque, dont l’enquête publique n’est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d’ouvrage.

Une aire d’étude autour du projet d’extension de la ZAE du SEGLA d’un **rayon de 5 km** a été prise en compte **pour l’ensemble des projets** et ceci, sur les 3 dernières années.

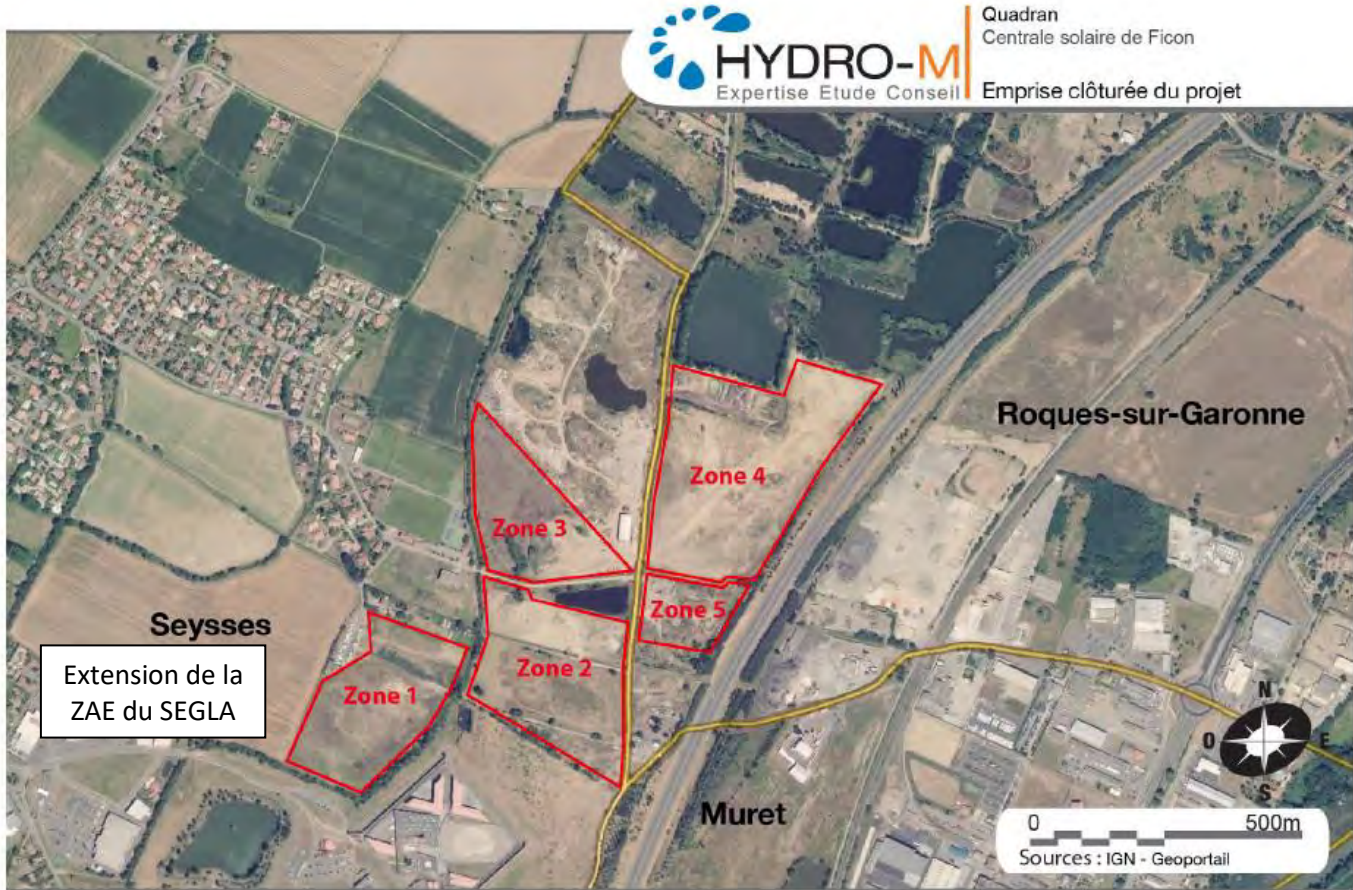
Dans un rayon de 5 kilomètres, trois projets sont recensés.

Le tableau suivant présente chaque projet connu et leur état :

Tableau 14 : Synthèse des projets connus

Projet	Commune	Surface (Ha)	Procédure	Date avis	Etat
Création d’une centrale photovoltaïque au sol (15,68 MWc)	Seysses/Roques sur Garonne	28,6 ha	Etude d’impacts	18/11/2018	Non installée
Création de la ZA ECOPOLE	Villeneuve-Tolosane	4,3 ha	Cas par cas (dispense d’étude d’impacts)	13/04/2019	Non installée
Création du centre commercial « Portes de Pyrénées »	Muret	14 ha	Etude d’impacts	5/01/2018	Non installée

Le projet de création de centrale solaire est adjacent au projet d’extension de la ZAE du SEGLA (Carte 36). En effet, la zone 1 de la centrale prend place sur la friche située directement à l’Est du projet d’extension.



Carte 36 : Localisation de l’implantation de la future central solaire (Source : Hydro-M)

Concernant les ICPE, 20 projets sont recensés dans un rayon de 5km. Une seule possède le statut SEVESO : MECAPROTEC INDUSTRIES 1 (SEVESO Seuil Bas) localisée à 1,5 km du site d’étude.

Les ICPE recensées sont les suivantes :

- ICPE : SECHE ECO-SERVICES (Non SEVESO (NS)) ;
- ICPE : CHIMIREC SOCODELI (NS) ;
- ICPE : ALCOA MECAERO SNC (NS) ;
- ICPE : FONDERIES DECHAUMONT (NS) ;
- ICPE : COMPTOIR DU REEMPLOI (NS) ;
- ICPE : SOVAMEP (NS) ;
- ICPE : SMEG (NS) ;
- ICPE : MECAPROTEC INDUSTRIES 1 (SEVESO Seuil Bas) ;
- ICPE : MECAPROTEC INDUSTRIES 2 (NS) ;
- ICPE : CARRIERES DU SUD-OUEST(NS) ;
- ICPE : Centre de Distribution PIERRE FABRE DC (NS) ;
- ICPE : JACKY RECUPERATION AUTO (NS) ;
- ICPE : AMBROMAT SNC (NS) ;
- ICPE : PROSEC (NS) ;
- ICPE : OLEO RECYCLING SAS (NS) ;
- ICPE : METAL TECHNIC (NS) ;
- ICPE : COMMUNAUTE DES COMMUNES AXES SUD (NS) ;
- ICPE : VECTURA Immobilier (NS) ;
- ICPE : DENJEAN GRANULATS (NS) ;
- ICPE : ISDI Seysses (Sablières MALET) (NS).

Le projet prend place dans un contexte péri-urbain localisé à proximité de Muret (sous-préfecture de Haute-Garonne), fortement marqué de l’empreinte de l’Homme.

Les autres projets prennent place sur des parcelles utilisées par l’Homme (parcelle agricole, anciennes gravières), tout comme celle prévue pour le projet de ZAE. Ces milieux, bien qu’anthropiques, accueillent des espèces protégées. Ainsi, compte tenu des milieux impactés et de leur proximité, les impacts cumulés avec le projet d’extension de la ZAE du SEGLA est jugé modéré et concerne majoritairement les espèces de milieux ouverts.

IX. 2. Effets cumulés du projet avec les autres projets connus

IX. 2. 1. Impacts cumulés sur le milieu naturel

IX. 2. 1. 1. Impacts cumulés sur les habitats naturels

Le présent projet d’extension de la ZAE impacte principalement une parcelle agricole et ponctuellement les haies la bordant.

La centrale photovoltaïque projetée prend place sur les parcelles bordant l’Est du site et sont caractérisées par des milieux pionniers similaires à ceux retrouvés sur la friche à l’Est (comprise dans ce projet de centrale). Différents habitats à enjeux sont évités dans ce projet (friche au Nord et étang au Sud).

Le projet de centre commercial de Muret prend place sur une habitat agricole également. Ce projet évite différents habitats à enjeux dont des alignements de vieux arbres.

Le projet d’extension de la ZA ECOPOLE évite les habitats à enjeux comme la ripisylve de cours d’eau et de lac et prend place sur des habitats à faible enjeu.

Les projets recensés impactent des milieux similaires à ceux retrouvés sur l’aire d’étude. Toutefois, il s’avère que les centrales solaires sont des aménagements relativement favorables aux habitats landicoles et permet donc de pérenniser cet habitat à proximité du site d’étude.

Compte tenu du caractère favorable des centrales pour les milieux landicoles en phase d’exploitation et des mesures prises en faveur des habitats à forts enjeux, l’impact cumulé des projets sur les habitats naturels est jugé faible.

IX. 2. 1. 2. Impacts cumulés sur les habitats d’espèces

Le projet envisagé sur la commune de Seysses impacte principalement des milieux agricoles et les espèces qui s’y développent (Cochevis huppé, Bruant proyer). Ces espèces sont respectivement impactées par le projet de centre commercial de Muret et par celui de central solaire. Ces milieux sont également favorables aux rapaces en chasse, aux reptiles et aux insectes. Ces taxons sont également impactés par chacun des projets.

Les habitats d’espèces présentant les enjeux les plus significatifs, notamment les étangs, les alignements d’arbres, les haies, les ripisylves et certaines friches sont évités dans les projets concernés.

De plus, une gestion favorable de la végétation (extensive) de la centrale photovoltaïque permettra de maintenir des habitats landicoles favorables aux diverses espèces impactées : Cisticole des joncs, Bruant proyer, rapaces, ...

Ainsi, l’impact est jugé modéré sur la faune et se produit surtout sur les espèces des milieux ouverts.

L’effet cumulé de la création des différents projets induit des impacts négatifs sur les habitats des espèces faunistiques et notamment sur celles inféodées aux milieux ouverts. Les mesures ERC mise en œuvre permettent cependant de diminuer ces impacts.

IX. 2. 2. Impacts cumulés sur la fonctionnalité biologique

Les impacts des projets sur la fonctionnalité biologique sont similaires. En effet, les différents sites sont clôturés et les clôtures représentent un obstacle pour la grande faune dans ses déplacements. Cependant, les haies, les ripisylves et les alignements d’arbres sont préservés dans ces projets. De plus, de nouvelles haies seront implantées sur la ZAE du SEGLA et autour de la centrale solaire.

L’impact cumulé sur le cheminement est donc faible.

Annexes

Annexe 1 : Liste des espèces floristiques inventoriées lors de l’ensemble des passages

Nom scientifique	Nom valide	Nom vernaculaire	Statut
<i>Ailanthus altissima</i>	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailantus	Plante exotique envahissante
<i>Alliaria petiolata</i>	<i>Alliaria petiolata</i> (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913	Alliaire officinale	/
<i>Arabidopsis thaliana</i>	<i>Arabidopsis thaliana</i> (L.) Heynh., 1842	Arabette de Thalius	/
<i>Arum italicum</i>	<i>Arum italicum</i> Mill., 1768	Arum d’Italie, Gouet d'Italie	/
<i>Aulus glutinosa</i>	<i>Aulus glutinosa</i> (L.) Gaertn., 1790	Aulne glutineux	/
<i>Avena barbata</i>	<i>Avena barbata</i> Pott ex Link, 1799	Avoine barbue	/
<i>Carex pendula</i>	<i>Carex pendula</i> Huds. (différent de Schreb.)	Laïche à épis pendants, Laïche pendante	/
<i>Cirsium arvense</i>	<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop., 1772	Cirse des champs	/
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin	/
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai	/
<i>Crepis sp</i>			/
<i>Dactylis glomerata</i>	<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré	/
<i>Dipsacus fullonum</i>	<i>Dipsacus fullonum</i> L., 1753	Cabaret des oiseaux	/
<i>Erigeron canadensis</i>	<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	Conyze du Canada	Plante exotique envahissante
<i>Ficus carica</i>	<i>Ficus carica</i> L., 1753	Figuier	/
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne élevé, Frêne commun	/
<i>Fumaria officinalis subsp. officinalis</i>	<i>Fumaria officinalis subsp. officinalis</i> L., 1753	Fumeterre officinale	/
<i>Galium aparine</i>	<i>Galium aparine</i> L., 1753	Gaillet gratteron	/
<i>Galium mollugo</i>	<i>Galium mollugo</i> L., 1753	Gaillet mollugine	/
<i>Hedera helix</i>	<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant	/
<i>Helminthotheca echioides</i>	<i>Helminthotheca echioides</i> (L.) Holub, 1973	Picris fausse-vipérine	/
<i>Hypericum perforatum</i>	<i>Hypericum perforatum</i> L., 1767	Millepertuis perforé	/
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	Troène, Raisin de chien	/
<i>Lonicera periclymenum</i>	<i>Lonicera periclymenum</i> L., 1753	Chèvrefeuille des bois, Cranquillier, Chèvrefeuille périclymène	/
<i>Malva sp</i>			/
<i>Malva sylvestris</i>	<i>Malva sylvestris</i> L., 1753	Mauve sylvestre	/
<i>Matricaria chamomilla</i>	<i>Matricaria chamomilla</i> L., 1753	Matricaire	/
<i>Myosotis arvensis</i>	<i>Myosotis arvensis</i> (L.) Hill, 1764	Myosotis des champs	/
<i>Onopordum acanthium</i>	<i>Onopordum acanthium</i> L., 1753	Chardon d'Ecosse	/
<i>Papaver rhoeas</i>	<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	Coquelicot	/
<i>Phytolacca americana</i>	<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine	Plante exotique envahissante
<i>Plantago lanceolata</i>	<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé	/
<i>Prunus cerasus</i>	<i>Prunus cerasus</i> L., 1753		/
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier	/
<i>Quercus cf robur</i>	<i>Quercus robur</i> L., 1753	Chêne pédonculé	/
<i>Quercus ilex</i>	<i>Quercus ilex</i> L., 1753	Chêne vert	/
<i>Quercus pubescens</i>	<i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805	Chêne pubescent	/
<i>Ranunculus bulbosus</i>	<i>Ranunculus bulbosus</i> L., 1753	Renoncule bulbeuse	/
<i>Ranunculus sardous</i>	<i>Ranunculus sardous</i> Crantz, 1763	Renoncule de Sardaigne	/
<i>Raphanus raphanistrum subsp. raphanistrum</i>	<i>Raphanus raphanistrum</i> L. subsp. <i>raphanistrum</i>	Ravenelle, Radis sauvage	/
<i>Reseda phyteuma</i>	<i>Reseda lutea</i> L., 1753	Réséda raiponce	/
<i>Rhamnus alaternus</i>	<i>Rhamnus alaternus</i> L., 1753	Alaterne	/
<i>Rosa sp</i>			/
<i>Rubus sp</i>			/
<i>Rumex acetosa</i>	<i>Rumex acetosa</i> L., 1753	Oseille commune	/
<i>Rumex sp</i>			/
<i>Ruscus aculeatus</i>	<i>Ruscus aculeatus</i> L., 1753	Fragon, Petit houx, Buis piquant	/
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	Sureau noir	/
<i>Senecio vulgaris</i>	<i>Senecio vulgaris</i> L., 1753	Sénéçon commun	/
<i>Sherardia arvensis</i>	<i>Sherardia arvensis</i> L., 1753	Shérardie des champs	/
<i>Silene latifolia</i>	<i>Atocion armeria</i> (L.) Raf., 1840	Silène à larges feuilles	/
<i>Silene vulgaris subsp vulgaris</i>	<i>Silene vulgaris subsp vulgaris</i>	Silène commun	/
<i>Solanum dulcamara</i>	<i>Solanum dulcamara</i> L., 1753	Douce amère	/
<i>Tragopogon pratensis</i>	<i>Tragopogon pratensis</i> L., 1753		/
<i>Ulmus minor</i>	<i>Ulmus minor</i> Mill., 1768	Petit orme	/
<i>Urtica dioica</i>	<i>Urtica dioica</i> L., 1753	Ortie dioïque	/
<i>Valerianella locusta</i>	<i>Valerianella locusta</i> (L.) Laterr., 1821	Mâche cultivée, Doucette du potager	/
<i>Veronica sp</i>			/
<i>Viola arvensis</i>	<i>Viola arvensis</i> Murray, 1770	Violette des champs	/

Annexe 2 : Liste des espèces faunistiques identifiées

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			EEE	LR MP	LR France (nicheur : 2016, Hivernant et de Passage : 2011)			LR Europe	LR Monde	PNA	ZNIEFF MP	Date	Observateur	Point d'écoute			Total	Remarques
		Protection nationale	Berne	DO / DHFF			Nicheur	Hivernant	De passage							1	2	3		
Avifaune																				
<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet	Art. 3	An. II	/		LC	LC	NAc	/	LC	LC			29/11/2019	A. MENAGER			1	1	
														18/12/2019	A. MENAGER			1	1	
<i>Hieaaretus pennata</i>	Aigle botté	Art. 3	An. III	An. I		VU	NT	NAc	/	LC	LC			14/05/2019	A. MENAGER	1			1	Survol haut
<i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzette	Art. 3	An. II	An. I		NT	LC	NAc	/	LC	LC		X	13/06/2019	J.TEULIERES			8	8	
<i>Alauda arvensis</i>	Alouette des champs	/	An. III	An. II/2		LC	NT	LC	NAd	LC	LC			18/09/2019	A. MENAGER	5	2		7	
														29/11/2019	A. MENAGER		100		100	Hivernage, en mélange avec Pinson des arbres et Bruant proyer
														18/12/2019	A. MENAGER		50		50	Hivernage
<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnett e grise	Art. 3	An. II	/		LC	LC	NAd	/	/	LC			16/04/2019	A. MENAGER			1	1	
														18/09/2019	A. MENAGER		2		2	
														29/11/2019	A. MENAGER			1	1	
														18/12/2019	A. MENAGER			1	1	
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	Art. 3	An. III	An. I		LC	LC	/	LC	LC	LC			13/06/2019	J.TEULIERES			2	2	
<i>Cettia cetti</i>	Bouscarle de Cetti	Art. 3	An. II	/		LC	NT	/	/	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER			2	2	
														14/05/2019	A. MENAGER	2			2	
														28/08/2019	A. MENAGER	2			2	
														18/09/2019	A. MENAGER	1	1	1	3	
														18/12/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Emberiza calandra</i>	Bruant proyer	Art. 3	An. III	/		NT	LC	/	/	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	2	6		8	
														14/05/2019	A. MENAGER		2	2	4	
														28/08/2019	A. MENAGER		2		2	
														29/11/2019	A. MENAGER		10		10	Hivernage
														18/12/2019	A. MENAGER		18		18	Hivernage
<i>Emberiza cirlus</i>	Bruant zizi	Art. 3	An. II	/		LC	LC	/	NAd	LC	LC			29/11/2019	A. MENAGER		1		1	
														18/12/2019	A. MENAGER	6			6	
<i>Buteo buteo</i>	Buse variable	Art. 3	An. III	/		LC	LC	NAc	NAc	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER			1	1	HP
														14/05/2019	A. MENAGER			3	3	Vol + posé dans arbre HP (Haie Nord Emprise)
														13/06/2019	J.TEULIERES			2	2	
														11/07/2019	A. MENAGER			2	2	
														28/08/2019	A. MENAGER	2			2	
														18/09/2019	A. MENAGER			1	1	

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			EEE	LR MP	LR France (nicheur : 2016, Hivernant et de Passage : 2011)			LR Europe	LR Monde	PNA	ZNIEFF MP	Date	Observateur	Point d'écoute			Total	Remarques
		Protection nationale	Berne	DO / DHFF			Nicheur	Hivernant	De passage							1	2	3		
														29/11/2019	A. MENAGER			1	1	
														18/12/2019	A. MENAGER		2		2	
<i>Anas platyrhynchos</i>	Canard colvert	/	An. III	An. II/1 et An.III/1		LC	LC	LC	NAd	LC	LC			18/04/2019	A. MENAGER		5		5	3 Mâles dans le bassin en limite du site ; une femelle et son petit dans le cours d'eau
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	Art. 3	An. II	/		LC	VU	NAd	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	2			2	
														14/05/2019	A. MENAGER			1	1	
														11/07/2019	A. MENAGER	1			1	
														18/09/2019	A. MENAGER		3		3	
<i>Athene noctua</i>	Chevêche d'Athéna	Art. 3	An. II	/		VU	LC	/	/	LC	LC		X	13/06/2019	J.TEULIERES			1	1	
<i>Corvus monedula</i>	Choucas des tours	Art. 3	/	An. II/2		LC	LC	NAd	/	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER			10	10	Minimum
														14/05/2019	A. MENAGER	1		10	11	Minimum
														13/06/2019	J.TEULIERES			6	6	
														11/07/2019	A. MENAGER			2	2	
														28/08/2019	A. MENAGER	2			2	
														18/09/2019	A. MENAGER		31	3	34	
														29/11/2019	A. MENAGER			50	50	
<i>Cisticola juncidis</i>	Cisticole des joncs	Art. 3	An. III	/		VU	VU	/	/	LC	LC			18/12/2019	A. MENAGER			200	200	
														16/04/2019	A. MENAGER		2		2	
														14/05/2019	A. MENAGER		4	2	6	
														11/07/2019	A. MENAGER		4		4	
														28/08/2019	A. MENAGER	3	4		7	
<i>Galerida cristata</i>	Cochevis huppé	Art. 3	An. III	/		LC	LC	/	/	LC	LC		X	18/12/2019	A. MENAGER		1		1	
														14/05/2019	A. MENAGER	4			4	
														13/06/2019	J.TEULIERES		2	2	4	
														11/07/2019	A. MENAGER		3		3	
														28/08/2019	A. MENAGER		1	1	2	
														18/09/2019	A. MENAGER		7		7	
														29/11/2019	A. MENAGER			1	1	
<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	/	/	An. II/2		LC	LC	NAd	/	LC	LC			18/12/2019	A. MENAGER		1	1	2	
														16/04/2019	A. MENAGER	1		2	3	
														13/06/2019	J.TEULIERES	1		3	4	
														11/07/2019	A. MENAGER			1	1	
														28/08/2019	A. MENAGER	1			1	
														18/09/2019	A. MENAGER		2	1	3	
														29/11/2019	A. MENAGER			2	2	

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			EEE	LR MP	LR France (nicheur : 2016, Hivernant et de Passage : 2011)			LR Europe	LR Monde	PNA	ZNIEFF MP	Date	Observateur	Point d'écoute			Total	Remarques
		Protection nationale	Berne	DO / DHFF			Nicheur	Hivernant	De passage							1	2	3		
														18/12/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Etourneau sansonnet	/	/	An. II/2		LC	LC	LC	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	2		3	5	
														14/05/2019	A. MENAGER	1		11	12	Minimum
														13/06/2019	J. TEULIERES			8	8	
														11/07/2019	A. MENAGER			20	20	
														28/08/2019	A. MENAGER	50			50	
														18/09/2019	A. MENAGER		2	20	22	Environ
														29/11/2019	A. MENAGER			5	5	
														18/12/2019	A. MENAGER			50	50	
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	Art. 3	An. II	/		LC	NT	NAd	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER			1	1	
														28/08/2019	A. MENAGER		2		2	
<i>Falco subbuteo</i>	Faucon hobereau	Art. 3	An. II	/		NT	LC	/	NAd	LC	LC			14/05/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	Art. 3	An. II	/		LC	LC	NAd	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	2	4	4	10	
														14/05/2019	A. MENAGER	2		2	4	
														11/07/2019	A. MENAGER		2	2	4	
														28/08/2019	A. MENAGER	1	1		2	
<i>Sylvia borin</i>	Fauvette des jardins	Art. 3	An. II	/		VU	NT	/	DD	LC	LC			11/07/2019	A. MENAGER			2	2	
<i>Sylvia communis</i>	Fauvette grisette	Art. 3	An. II	/		NT	LC	/	DD	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER		2	2	4	
														14/05/2019	A. MENAGER	4		2	6	
<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes	/	/	An. II/2		LC	LC	NAd	/	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER			1	1	HP
														11/07/2019	A. MENAGER			2	2	
														28/08/2019	A. MENAGER	2			2	
														29/11/2019	A. MENAGER			1	1	
														18/12/2019	A. MENAGER			1	1	
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Gobemouche noir	Art. 3	An. II	/		CR	VU	/	DD	LC	LC			18/09/2019	A. MENAGER		3		3	
<i>Larus michahellis</i>	Goéland leucopnée	Art. 3	An. III	/		LC	LC	NAd	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	15			15	Tournoient sur le site
														14/05/2019	A. MENAGER	6		2	8	Survol
														13/06/2019	J. TEULIERES	16	2	7	25	
														11/07/2019	A. MENAGER			10	10	
														28/08/2019	A. MENAGER		2		2	
														18/09/2019	A. MENAGER		1	1	2	
														29/11/2019	A. MENAGER		5		5	
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Grand Cormoran	Art. 3	An. III	/		/	LC	LC	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER			1	1	Survol
														29/11/2019	A. MENAGER		36		36	Survol HP
														18/12/2019	A. MENAGER		4		4	Survol HP
<i>Certhia brachydactyla</i>	Grimpereau des jardins	Art. 3	An. II	/		LC	LC	/	/	LC	LC			14/05/2019	A. MENAGER			2	2	

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			EEE	LR MP	LR France (nicheur : 2016, Hivernant et de Passage : 2011)			LR Europe	LR Monde	PNA	ZNIEFF MP	Date	Observateur	Point d'écoute			Total	Remarques
		Protection nationale	Berne	DO / DHFF			Nicheur	Hivernant	De passage							1	2	3		
<i>Ardea cinerea</i>	Héron cendré	Art. 3	An. III	/		LC	LC	NAc	NAd	LC	LC		X	16/04/2019	A. MENAGER			1	1	Survol
														14/05/2019	A. MENAGER			1	1	Survol
														18/09/2019	A. MENAGER		1		1	
														18/12/2019	A. MENAGER	1			1	HP
<i>Bubulcus ibis</i>	Héron garde-boeufs	Art. 3	An. II	/		LC	LC	NAc	/	LC	LC		X	16/04/2019	A. MENAGER	27			27	
														14/05/2019	A. MENAGER			3	3	Survol
<i>Ardea purpurea</i>	Héron pourpré	Art. 3	An. II	An. I		CR	LC	/	/	LC	LC		X	13/06/2019	J.TEULIERES			1	1	Survol
<i>Delichon urbicum</i>	Hirondelle de fenêtre	Art. 3	An. II	/		VU	NT	/	DD	LC	LC			11/07/2019	A. MENAGER			2	2	
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	Art. 3	An. II	/		EN	NT	/	DD	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER			1	1	
														14/05/2019	A. MENAGER			2	2	
														13/06/2019	J.TEULIERES		3	1	4	
														11/07/2019	A. MENAGER	1		3		
														28/08/2019	A. MENAGER	4			4	
<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée	Art. 3	An. II	/		LC	LC	NAd	/	LC	LC		X	14/05/2019	A. MENAGER			2	2	
<i>Hippolais polyglotta</i>	Hypolaïs polyglotte	Art. 3	An. II	/		LC	LC	/	NAd	LC	LC			14/05/2019	A. MENAGER		2		2	
<i>Apus apus</i>	Martinet noir	Art. 3	An. III	/		LC	NT	/	DD	LC	LC			14/05/2019	A. MENAGER			2	2	
														11/07/2019	A. MENAGER			20	20	Environ
<i>Turdus torquatus</i>	Merle à plastron	Art. 3	An. II	/		NT	LC	/	DD	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	1			1	Posé
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	/	An. III	An. II/2		LC	LC	NAd	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	1	1	2	4	
														14/05/2019	A. MENAGER			2	2	
														13/06/2019	J.TEULIERES		2	4	6	
														11/07/2019	A. MENAGER		1	2	3	
														28/08/2019	A. MENAGER	1	1		2	
														18/09/2019	A. MENAGER	1		3	4	Piège-photo
														29/11/2019	A. MENAGER	1		2	3	
														18/12/2019	A. MENAGER	1	2	1	4	
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mésange à longue queue	Art. 3	An. III	/		LC	LC	/	NAb	LC	LC			14/05/2019	A. MENAGER			2	2	
														11/07/2019	A. MENAGER			2	2	
														18/09/2019	A. MENAGER		2		2	
														29/11/2019	A. MENAGER		5	3	8	
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	Art. 3	An. II	/		LC	LC	/	NAb	LC	LC			11/07/2019	A. MENAGER			2	2	
														18/09/2019	A. MENAGER			1	1	
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	Art. 3	An. II	/		LC	LC	NAb	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	2	4	4	10	
														14/05/2019	A. MENAGER			4	4	
														28/08/2019	A. MENAGER	2	4		6	
														18/09/2019	A. MENAGER		1	2	3	
														29/11/2019	A. MENAGER		1	2	3	
														18/12/2019	A. MENAGER	1			1	

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			EEE	LR MP	LR France (nicheur : 2016, Hivernant et de Passage : 2011)			LR Europe	LR Monde	PNA	ZNIEFF MP	Date	Observateur	Point d'écoute			Total	Remarques
		Protection nationale	Berne	DO / DHFF			Nicheur	Hivernant	De passage							1	2	3		
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	Art. 3	An. III	An. I		LC	LC	/	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER			1	1	Posé
														14/05/2019	A. MENAGER	2			2	Vol et pourchasse Aigle botté
														13/06/2019	J. TEULIERES			3	3	
														11/07/2019	A. MENAGER			1	1	Survol
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	Art. 3	/	/		LC	LC	/	NAb	/	LC			16/04/2019	A. MENAGER	2		3	5	
														14/05/2019	A. MENAGER	2		6	8	Dont HP en 3
														13/06/2019	J. TEULIERES	2		4	6	
														11/07/2019	A. MENAGER	4	10	10	24	
														28/08/2019	A. MENAGER	2		2	4	
														18/09/2019	A. MENAGER	2		2	4	
														29/11/2019	A. MENAGER			2	2	HP
<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Mouette rieuse	Art. 3	An. III	An. II / 2		VU	NT	LC	NAd	LC	LC		X	13/06/2019	J. TEULIERES		6	3	9	
<i>Dendrocopos major</i>	Pic épeiche	Art. 3	An. II	/		LC	LC	NAd	/	LC	LC			28/08/2019	A. MENAGER	1			1	
														18/09/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Picus viridis</i>	Pic vert	Art. 3	An. II	/		LC	LC	/	/	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	1			1	
														14/05/2019	A. MENAGER			1	1	
														13/06/2019	J. TEULIERES		1		1	
														11/07/2019	A. MENAGER		1	1	2	
														28/08/2019	A. MENAGER	1			1	
														18/09/2019	A. MENAGER			1	1	
														29/11/2019	A. MENAGER			1	1	
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	/	/	An. II/2		LC	LC	/	/	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	1	1	2	4	
														14/05/2019	A. MENAGER			1	1	
														13/06/2019	J. TEULIERES	2		3	5	
														11/07/2019	A. MENAGER	1		3	4	
														28/08/2019	A. MENAGER	1	1		2	
														18/09/2019	A. MENAGER		2	7	9	
														29/11/2019	A. MENAGER	1	2	1	4	
														18/12/2019	A. MENAGER		4	8	12	
<i>Columba livia</i>	Pigeon biset	/	An. III	An. II/1		/	DD	/	/	LC	/		X	18/09/2019	A. MENAGER	15		9	24	
														29/11/2019	A. MENAGER		2		2	Vol
<i>Columba oenas</i>	Pigeon colombin	Art. 3	An. III	An. II/1		VU	LC	NAd	NAd	LC	LC		X	16/04/2019	A. MENAGER			5	5	
														14/05/2019	A. MENAGER			2	2	
														13/06/2019	J. TEULIERES			1	1	
														28/08/2019	A. MENAGER	6			6	
														18/09/2019	A. MENAGER			1	1	

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			EEE	LR MP	LR France (nicheur : 2016, Hivernant et de Passage : 2011)			LR Europe	LR Monde	PNA	ZNIEFF MP	Date	Observateur	Point d'écoute			Total	Remarques
		Protection nationale	Berne	DO / DHFF			Nicheur	Hivernant	De passage							1	2	3		
														29/11/2019	A. MENAGER			100	100	Migration, survol
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	/	/	An. II/1 et An. III/1		LC	LC	LC	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	1	3	2	6	
														14/05/2019	A. MENAGER	2		2	4	
														13/06/2019	J. TEULIERES	2	2	1	5	
														11/07/2019	A. MENAGER			1	1	
														28/08/2019	A. MENAGER	1			1	
														18/09/2019	A. MENAGER		1	1	2	
														29/11/2019	A. MENAGER			3	3	
														18/12/2019	A. MENAGER		10	3	13	
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	Art. 3	An. III	/		LC	LC	NAd	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER			2	2	Cris
														28/08/2019	A. MENAGER				0	
														29/11/2019	A. MENAGER	10	10	10	30	
														18/12/2019	A. MENAGER	2	12		14	
<i>Fringilla montifringilla</i>	Pinson du Nord	Art. 3	An. III	/		/	/	DD	NAd	LC	LC			29/11/2019	A. MENAGER	2	1		3	Survol
														18/12/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Anthus pratensis</i>	Pipit farlouse	Art. 3	An. II	/		VU	VU	DD	NAd	NT	NT		X	16/04/2019	A. MENAGER		1		1	
														29/11/2019	A. MENAGER	1			1	
														18/12/2019	A. MENAGER		2		2	
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Pouillot fitis	Art. 3	An. II	/		/	NT	/	DD	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER		2		2	
<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce	Art. 3	An. II	/		LC	LC	NAd	NAd	LC	LC			29/11/2019	A. MENAGER		1	1	2	
														18/12/2019	A. MENAGER		2	1	3	
<i>Regulus ignicapilla</i>	Roitelet à triple bandeau	Art. 3	An. II	/		LC	LC	NAd	NAd	LC	LC			29/11/2019	A. MENAGER		1		1	
														18/12/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Rossignol philomèle	Art. 3	An. II	/		LC	LC	/	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER		2	4	6	
														14/05/2019	A. MENAGER	2	2	4	8	
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	Art. 3	An. II	/		LC	LC	NAd	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	1			1	
														18/09/2019	A. MENAGER			2	2	
														29/11/2019	A. MENAGER	1	1	4	6	
														18/12/2019	A. MENAGER	2	2	2	6	
<i>Phoenicurus ochrurus</i>	Rougequeue noir	Art. 3	An. II	/		LC	LC	NAd	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	2		2	4	
														18/09/2019	A. MENAGER		1	1	2	
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	Art. 3	An. II	/		LC	VU	/	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER			2	2	
<i>Saxicola rubicola</i>	Tarier pâtre	Art. 3	An. II	/		LC	NT	NAd	NAd	LC	LC			18/09/2019	A. MENAGER		2		2	
														29/11/2019	A. MENAGER		1		1	
														18/12/2019	A. MENAGER	1			1	
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tourterelle turque	Art. 3	An. III	An. II/2		LC	LC	/	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	3			3	
														14/05/2019	A. MENAGER	2		4	6	
														11/07/2019	A. MENAGER	2		2	4	
														28/08/2019	A. MENAGER	2			2	

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			EEE	LR MP	LR France (nicheur : 2016, Hivernant et de Passage : 2011)			LR Europe	LR Monde	PNA	ZNIEFF MP	Date	Observateur	Point d'écoute			Total	Remarques
		Protection nationale	Berne	DO / DHFF			Nicheur	Hivernant	De passage							1	2	3		
														18/09/2019	A. MENAGER			2	2	
														29/11/2019	A. MENAGER		2		2	Survol
														18/12/2019	A. MENAGER	4			4	
<i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe	Art. 3	An. II	/		LC	VU	NAd	NAd	LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER	2		2	4	
														14/05/2019	A. MENAGER			2	2	
														11/07/2019	A. MENAGER	1		1	2	
														28/08/2019	A. MENAGER	1			1	
Mammifères (hors chiroptère)																				
<i>Meles meles</i>	Blaireau européen	/	An. III	/		/	LC			LC	LC			25/06/2019	A.MENAGER, J.TEULIERES			1	1	Crâne dans l'eau
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de garenne	/	/	/		/	NT			NT	NT			16/04/2019	A. MENAGER		1	1	2	Crottes et terriers
														14/05/2019	A. MENAGER	1			1	Crottes
														11/07/2019	A. MENAGER	1			1	Crottes
														28/08/2019	A. MENAGER		1	1	2	Crottes
														18/09/2019	A. MENAGER	1	1		2	Individu + terriers et crottes
<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux	/	/	/		/	LC			LC	LC			13/06/2019	J.TEULIERES		1		1	crotte
														11/07/2019	A. MENAGER			1	1	Crottes
														18/09/2019	A. MENAGER			1	1	Empreintes
<i>Sus scrofa</i>	Sanglier	/	/	/		/	LC			LC	LC			13/06/2019	J.TEULIERES			1	1	
<i>Talpa europaea</i>	Taupe d'Europe	/	/	/		/	LC			LC	LC			16/04/2019	A. MENAGER		1		1	Mottes
														28/08/2019	A. MENAGER	1			1	Mottes
<i>Sorex sp.</i>	Musaraigne sp.	/	/	/		/	/			/	/			25/06/2019	A.MENAGER, J.TEULIERES	1			1	
<i>Mustela sp.</i>	Mustélidés sp.	/	/	/		/	/			/	/			25/06/2019	A.MENAGER, J.TEULIERES		1		1	
Chiroptères																				
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	Art. 2	An. III	An. IV		/	NT			LC	LC	2016-2025	X	25/06/2019	A.MENAGER, J.TEULIERES			1	1	
<i>Pipistrellus kuhlii/nathusii</i>	Complexe Pipistrelle de Kuhl/ Nathusius	Art. 3	An. II	An. IV		/	NT ou LC			LC	LC		X	10/07/2019	SM2BAT			28	28	
<i>Hypsugo savii</i>	Vespère de Savi	Art. 2	An. II	An. IV		/	LC			LC	LC		X	10/07/2019	SM2BAT			9	9	
Amphibiens																				
<i>Bufo spinosus</i>	Crapaud épineux	Art. 3	An. III	/		LC	/			/	/			18/04/2019	A. MENAGER	1			1	Mort
														18/09/2019	A. MENAGER		1		1	Mort
<i>Pelophylax sp.</i>	Grenouilles vertes	Art. 3	An. III	An. V		/	LC			/	LC			18/04/2019	A. MENAGER		2		2	Chants
														25/06/2019	A.MENAGER, J.TEULIERES		2	3	5	HP

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			EEE	LR MP	LR France (nicheur : 2016, Hivernant et de Passage : 2011)			LR Europe	LR Monde	PNA	ZNIEFF MP	Date	Observateur	Point d'écoute			Total	Remarques
		Protection nationale	Berne	DO / DHFF			Nicheur	Hivernant	De passage							1	2	3		
<i>Hyla meridionalis</i>	Rainette méridionale	Art. 2	An. II	An. IV		LC	LC			LC	LC		X	18/04/2019	A. MENAGER	2	10		12	2 HP ; Très nombreuses dans le bassin HP
														25/06/2019	A.MENAGER, J.TEULIERES		2	2	4	HP
<i>Lissotriton helveticus</i>	Triton palmé	Art. 3	An. III	/		LC	LC			LC	LC		X	18/04/2019	A. MENAGER	1			1	
														25/06/2019	A.MENAGER, J.TEULIERES		3	2	5	
Entomofaune																				
Lépidoptères																				
<i>Pyronia cecilia</i>	Amaryllis de Vallantin	/	/	/		/	LC			LC	/		X	11/07/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Polyommatus icarus</i>	Azuré de la Bugrane	/	/	/		/	LC			LC	/			11/07/2019	A. MENAGER			2	2	
														28/08/2019	A. MENAGER	2		1	3	
<i>Vanessa cardui</i>	Belle dame	/	/	/		/	LC			LC	/			11/07/2019	A. MENAGER			1	1	
														28/08/2019	A. MENAGER			1	1	
<i>Lycaena phlaeas</i>	Cuivré commun	/	/	/		/	LC			LC	/			28/08/2019	A. MENAGER	1			1	
<i>Melanargia galathea</i>	Demi-deuil	/	/	/		/	LC			LC	/			11/07/2019	A. MENAGER			2	2	
<i>Coenonympha pamphilus</i>	Fadet commun	/	/	/		/	LC			LC	/			14/05/2019	A. MENAGER		1	4	5	
														11/07/2019	A. MENAGER		3	1	4	
														28/08/2019	A. MENAGER	1	2		3	
<i>Iphiclides podalirius</i>	Flambé	/	/	/		/	LC			LC	/			11/07/2019	A. MENAGER		2	2	4	
														28/08/2019	A. MENAGER	1			1	
<i>Carcharodus alceae</i>	Hespérie de l'Alcée	/	/	/		/	LC			LC	/			11/07/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Calophasia lunula</i>	Linariette	/	/	/		/	/			/	/			18/09/2019	A. MENAGER		2		2	Chenille + individu
<i>Lasiommata megera</i>	Mégère	/	/	/		/	LC			LC	/			11/07/2019	A. MENAGER		1		1	
														18/09/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Melitaea parthenoides</i>	Mélitée des Scabieuses	/	/	/		/	LC			LC	LC			14/05/2019	A. MENAGER		2	2	4	
														28/08/2019	A. MENAGER	4	1	3	8	
<i>Melitaea cinxia</i>	Mélitée du Plantain	/	/	/		/	LC			LC	/			14/05/2019	A. MENAGER		2		2	
														28/08/2019	A. MENAGER		1	1	2	
<i>Melitaea didyma</i>	Mélitée orangée	/	/	/		/	LC			LC	/			28/08/2019	A. MENAGER	1	4		5	
<i>Macroglossum stellatarum</i>	Moro sphinx	/	/	/		/	/			/	/			11/07/2019	A. MENAGER			1	1	
<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	/	/	/		/	LC			LC	/			13/06/2019	J.TEULIERES	4	6	4	14	
														11/07/2019	A. MENAGER		1		1	
														28/08/2019	A. MENAGER	1			1	
<i>Issoria lathonia</i>	Petit Nacré	/	/	/		/	LC			LC	/			13/06/2019	J.TEULIERES	1			1	
														11/07/2019	A. MENAGER		1		1	

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			EEE	LR MP	LR France (nicheur : 2016, Hivernant et de Passage : 2011)			LR Europe	LR Monde	PNA	ZNIEFF MP	Date	Observateur	Point d'écoute			Total	Remarques
		Protection nationale	Berne	DO / DHFF			Nicheur	Hivernant	De passage							1	2	3		
<i>Ematurga atomaria</i>	Phalène picotée	/	/	/		/	/			/	/			11/07/2019	A. MENAGER			1	1	
<i>Pieris rapae</i>	Piéride de la Rave	/	/	/		/	LC			LC	/			14/05/2019	A. MENAGER	1	1		2	
														13/06/2019	J.TEULIERES	2			2	
														11/07/2019	A. MENAGER		1	3	4	
														28/08/2019	A. MENAGER	1			1	
														18/09/2019	A. MENAGER		2	2	4	
<i>Pieris napi</i>	Piéride du Navet	/	/	/		/	LC			LC	/			13/06/2019	J.TEULIERES	1			1	
<i>Colias crocea</i>	Souci	/	/	/		/	LC			LC	/			28/08/2019	A. MENAGER	1			1	
														18/09/2019	A. MENAGER	1	1		2	
<i>Pyrgus malvoides</i>	Tacheté austral	/	/	/		/	LC			LC	LC			14/05/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	/	/	/		/	LC			LC	/			14/05/2019	A. MENAGER		3	2	5	
														13/06/2019	J.TEULIERES		2	2	4	
														11/07/2019	A. MENAGER			4	4	
Orthoptères																				
<i>Aiolopus strepens</i>	Aiolope automnale	/	/	/		4	4			LC	/			14/05/2019	A. MENAGER		5		5	
														28/08/2019	A. MENAGER	13	7	1	21	
<i>Calliptamus sp.</i>	Caloptène sp.	/	/	/		4	4			LC	/			11/07/2019	A. MENAGER	2		3	5	Larves
														28/08/2019	A. MENAGER	3	3	2	8	
<i>Ruspolia nitidula</i>	Conocéphale gracieux	/	/	/		4	4			LC	/			11/07/2019	A. MENAGER			1	1	
<i>Euchorthippus elegantulus</i>	Criquet blafard	/	/	/		4	4			LC	LC			11/07/2019	A. MENAGER	2	2	2	6	
														28/08/2019	A. MENAGER	3	4	2	9	
														18/09/2019	A. MENAGER	2	4	2	8	
<i>Chorthippus brunneus brunneus</i>	Criquet duettiste	/	/	/		4	4			LC	/			11/07/2019	A. MENAGER	2	2	2	6	
														28/08/2019	A. MENAGER	3	1	1	5	
														18/09/2019	A. MENAGER		3	1	4	
<i>Chorthippus biguttulus biguttulus</i>	Criquet mélodieux	/	/	/		4	4			LC	/			11/07/2019	A. MENAGER	3	2		5	
														28/08/2019	A. MENAGER		1	1	2	
<i>Omocestus rufipes</i>	Criquet noir-ébène	/	/	/		4	4			LC	/			14/05/2019	A. MENAGER			2	2	
														28/08/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Pezotettix giornae</i>	Criquet pansu	/	/	/		4	4			LC	/			11/07/2019	A. MENAGER	2	3	1	6	
														28/08/2019	A. MENAGER	3	3	1	7	
														18/09/2019	A. MENAGER		2		2	
<i>Tessellana tessellata</i>	Decticelle carroyée	/	/	/		4	4			LC	/			11/07/2019	A. MENAGER		1	3	4	
														28/08/2019	A. MENAGER	1	2		3	
<i>Decticus albifrons</i>	Dectique à front blanc	/	/	/		4	4			LC	/			11/07/2019	A. MENAGER	2	2		4	
														28/08/2019	A. MENAGER		1	1	2	
														18/09/2019	A. MENAGER		2		2	
		/	/	/		4	4			LC	/			14/05/2019	A. MENAGER			2	2	Larves

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			EEE	LR MP	LR France (nicheur : 2016, Hivernant et de Passage : 2011)			LR Europe	LR Monde	PNA	ZNIEFF MP	Date	Observateur	Point d'écoute			Total	Remarques
		Protection nationale	Berne	DO / DHFF			Nicheur	Hivernant	De passage							1	2	3		
<i>Tettigonia viridissima</i>	Grande sauterelle verte													25/06/2019	A. MENAGER, J.TEULIERES	10	10		20	
<i>Eumodicogryllus bordigalensis</i>	Grillon bordelais	/	/	/		4	4			LC	/		X	28/08/2019	A. MENAGER	1			1	
<i>Gryllus campestris</i>	Grillon champêtre	/	/	/		4	4		LC	/			14/05/2019	A. MENAGER		2	2	4		
													25/06/2019	A. MENAGER, J.TEULIERES	2			2		
													11/07/2019	A. MENAGER		3	3	6		
<i>Oedipoda caerulescens</i>	Oedipode turquoise	/	/	/		4	4			LC	/			18/09/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Tylopsis lilifolia</i>	Phanéroptère liliacé	/	/	/		4	4		LC	/			11/07/2019	A. MENAGER	2			2		
													28/08/2019	A. MENAGER		1		1		
Odonates																				
<i>Platycnemis pennipes</i>	Agrion à larges pattes	/	/	/		/	LC			LC	LC			11/07/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Platycnemis latipes</i>	Agrion blanchâtre	/	/	/		/	LC			LC	LC			11/07/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Anax imperator</i>	Anax empereur	/	/	/		/	LC			LC	LC			28/08/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Crocothemis erythraea</i>	Crocothémis écarlate	/	/	/		/	LC		LC	LC			11/07/2019	A. MENAGER		2		2		
													28/08/2019	A. MENAGER		1		1		
<i>Sympetrum fonscolombii</i>	Sympetrum à nervures rouges	/	/	/		/	LC			LC	LC			11/07/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Gomphus sp.</i>	Gomphe sp.	/	/	/		/	/			/	/			14/05/2019	A. MENAGER			1	1	
Coléoptères																				
<i>Coccinella septempunctata</i>	Coccinelle à 7 points	/	/	/		/	/			/	/			11/07/2019	A. MENAGER		1		1	
<i>Lampyris noctiluca</i>	Vert luisant	/	/	/		/	/			/	/			25/06/2019	A.MENAGER, J.TEULIERES	1			1	
Autres invertébrés																				
<i>Orconectes limosus</i>	Ecrevisse Américaine	/	/	/	Art. 3*	/	NA a			/	LC			25/06/2019	A.MENAGER, J.TEULIERES	1			1	

Légende :

PN : Protection nationale avifaune

Art. 3 : Espèce protégée ainsi que son habitat

PN : Protection nationale reptiles / amphibiens

Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat

Art. 3 : Espèce protégée

Art.4 : Espèce dont la mutilation est interdite

PN : Protection nationale piscifaune

Art. 1 : Habitat de l'espèce protégé ainsi que ses œufs

PN : Protection nationale mammifère

Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat

PN : Protection nationale entomofaune

Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat

Art. 3 : Espèce protégée

An. III : Espèce dont l'exploitation est réglementée

DQ : Directive Oiseaux

An. I : Espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution

An. II : Espèces dont la chasse n'est pas interdite à condition que cela ne porte pas atteinte à la conservation des espèces

DHFE : Directive Habitats Faune Flore

An. II : Espèce d'intérêt communautaire - * Espèce prioritaire

An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte

An V : Interdiction de l'utilisation de moyens non sélectifs de prélèvement, de capture et de mise à mort pour ces espèces

LR : Liste rouge

Espèces menacées de disparition

CR : En danger critique

EN : En danger

VU : Vulnérable

Autres catégories

NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)

LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)

DD : Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes)

NA : Non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite après l'année 1500, (b) présente de manière occasionnelle)

NE : Non évaluée (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge)

LR des Orthoptères de France

SARDET E. et DEFAUT B. (coordinateurs), 2004. Les Orthoptères menacés en France. Liste rouge nationale et listes rouges par domaines biogéographiques. Matériaux Orthoptériques et Entomocénétiques, 9 : 125-137.

Priorité 1 : Espèces proches de l'extinction, ou déjà éteintes

Priorité 2 : Espèces fortement menacées d'extinction

Priorité 3 : Espèces menacées, à surveiller

Priorité 4 : Espèces non menacées, en l'état actuel des connaissances

? : manque d'informations

PNA : Plan national d'action

Mesures concernant les espèces exotiques envahissantes

Art. 2* : Espèce dont l'introduction dans le milieu naturel est interdite sur le territoire français métropolitain (Arrêté du 14/02/2018)

Art. 3* : Espèce dont l'introduction dans le milieu naturel et le transport sont interdits sur le territoire français métropolitain (Arrêté du 14/02/2018)

Rareté régionale : CC : espèce très commune ; C : espèce commune ; AC : espèce assez commune ; AR : espèce assez rare ; R : espèce rare ; RR : espèce très rare

Ces critères sont basés sur les répartitions régionales des espèces (Atlas, Listes rouges, etc.).

Tendance des populations : état basé sur la tendance des populations nationales (Directives Habitats et Directives Oiseaux) et régionales (Atlas régionaux, Listes rouges régionales).

MP : Midi-Pyrénées

EEE : Espèces Exotiques Envahissantes

Annexe 3 : CV des intervenants



CHARGE D'ETUDES
INGENIEUR ÉCOLOGUE - EXPERT FAUNE

ARTHUR MENAGER

Compétences dans la conduite d'inventaires faunistiques et tout particulièrement dans les études environnementales.
Réalisation d'expertises écologiques et d'études réglementaires environnementales : études d'impact et études milieux naturels de projets variés.
Prise en charge de missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) notamment dans le cadre de suivis environnementaux.
Intervention dans le Grand Sud-Ouest de la France sur les régions Nouvelle-Aquitaine et Occitanie

EXPERIENCE ET RÔLE AU SEIN DU BUREAU

Chargé d'études environnementales

- Réalisation des expertises de terrain et bibliographiques relatives à la faune
- Réalisation de la saisie cartographique des données collectées et des données bibliographiques
- Evaluation des impacts des projets sur l'environnement et proposition de mesures en faveur de la biodiversité
- Rédaction des rapports d'études et dossiers réglementaires
- Conduite de réunions techniques avec les experts associés au projet (présentation, concertation, travail...)
- Rédaction de documents techniques et grand public
- Réalisation des suivis environnementaux

DOMAINES D'ACTIVITÉ

Elaboration de dossiers réglementaires

- Études d'impact / DUP
- Dossiers de demande de dérogation espèces protégées

Expertises écologiques

- Définition des enjeux de conservation
- Préconisations et propositions de mesures

Inventaires de terrain

- Inventaires faunistiques (Oiseaux, Reptiles, Amphibiens, Mammifères, Insectes / Rhopalocères, Orthoptères, Odonates et Coléoptères saproxyliques)
- Suivis et comptages d'espèces protégées

Assistance à maîtrise d'ouvrage

- Suivis environnementaux en phase exploitation

CV Arthur MENAGER – Juin 2019 - Page 1/2



CHARGE D'ETUDES
INGENIEUR ÉCOLOGUE - EXPERT FAUNE

FORMATION

Master 2 « *Gestion de la Biodiversité* » - Université Paul Sabatier de Toulouse
Master 1 « *Biologie Ecologie Evolution* » - Université Paul Sabatier de Toulouse
Licence « *Biologie des Organismes, des Populations et des Ecosystèmes* » - Université Paul Sabatier de Toulouse
DUT « *Génie Biologique option Génie de l'Environnement* » - IUT d'Aurillac

REFERENCES LES PLUS SIGNIFICATIVES

ETUDES D'IMPACTS, EVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES

- o Réalisation de diagnostics environnementaux, rédaction du volet généraliste et du volet faune dans le cadre d'études d'impact pour des projets de création de centrales photovoltaïques (11 ; 30 ; 31 ; 33 ; 40 ; 46 ; 47 ; 64 ; 81 ; 82)
- o Inventaire naturaliste et évaluation d'incidence des travaux : Elargissement de la RN 134 à Oloron (64) / Vague artificielle de Castets (40)

SUIVIS ENVIRONNEMENTAUX / ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE

- o Suivi environnemental du chantier dans le cadre de la création d'une plaine de jeux - Ramier (82)
- o Suivi et analyse des mesures de compensation pour la création de parcs photovoltaïques au sol (Nouvelle Aquitaine et Occitanie)
- o Assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre des travaux de réhabilitation des berges du Tescou sous l'A20 à hauteur de Montauban (82)

DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION POUR DESTRUCTION D'ESPECES PROTEGEES

- o Projet de création d'une retenue d'eau sur le domaine skiable de Guzet Neige (09)
- o Projet de modification de la zone d'activités de Barres III - Castelsarrasin (82)

EXPERTISES ECOLOGIQUES

- o Expertises faunistiques et évaluations d'incidence des travaux dans le cadre de divers projets : PLU du Grand Angoulême (16) / Centrales photovoltaïques dans les Landes
- o Expertise environnementale et évaluation des potentialités d'accueil de la biodiversité dans le cadre d'un projet de centrale solaire sur le Lac de Raby à Gagnac (31)
- o Etudes préliminaires pour le réaménagement et la requalification de la RD820 (31)
- o Evaluation des incidences sur sites Natura 2000 dans le cadre de la réhabilitation et extension du refuge de Campana de Cloutou (65)
- o Etude d'incidence Natura 2000 dans le cadre du projet d'aménagement du refuge de VENASQUE (31)
- o État initial écologique dans le cadre du projet de mise en place d'une galerie paravalanche, couloir H2, RN320 – 09
- o Expertise faune-flore sur la ZAE du Ségla - commune de Seysses – 31
- o Etat initial milieu naturel dans le cadre d'un projet de création d'une passerelle sur la Garonne – 31
- o Expertise écologique sur la commune de Doudrac – 47

DOSSIERS D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

- o Projet de modification de la zone d'activités de Barres III - Castelsarrasin (82)

CV Arthur MENAGER – Juin 2019 - Page 2/2



**CHARGE D'ETUDES MILIEUX NATURELS
SPECIALITE HABITATS NATURELS**

ALEXANDRE LORENTZ

Réalisation d'études réglementaires environnementales : études d'impact et études milieux naturels de projets variés (photovoltaïque, refuge...) et en particulier dans le cadre d'évaluations environnementales de documents d'urbanisme (volet naturel d'études préalables et d'études d'impacts).
Prise en charge de missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) notamment dans le cadre de suivis environnementaux.
Intervention dans le sud-ouest de la France sur les régions Nouvelle-Aquitaine et Occitanie.

EXPERIENCE ET ROLE AU SEIN DU BUREAU

Chargé d'études

- Expertises de terrain et bibliographie relatives à la flore et aux habitats
- Animation de réunion (présentation, concertation, travail...)
- Rédaction des rapports d'études et dossiers réglementaires
- Évaluation des impacts des projets sur l'environnement et proposition de mesures en faveur de la biodiversité
- Cartographie des données collectées et des données bibliographiques
- Rédaction des rapports techniques et grand public

DOMAINES D'ACTIVITE

Elaboration de dossiers réglementaires

- Études d'impact
- Dossiers de demande de dérogation espèces protégées
- Etudes d'incidence Natura 2000

Expertises écologiques

- Inventaire des zones humides
- Volets environnementaux de documents d'urbanisme

Inventaires de terrain

- Relevés floristiques et phytosociologiques
- Recherche d'espèces protégées
- Détermination des syntaxons et des habitats associés (Natura 2000, EUNIS, Code Corine)
- Expertise zones humides

CV Alexandre Lorentz – Juin 2019 – Page 1/2



**CHARGE D'ETUDES MILIEUX NATURELS
SPECIALITE HABITATS NATURELS**

FORMATION

Bachelor Gestion et Valorisation naturaliste – IGPN de Montpellier (34)

REFERENCES LES PLUS SIGNIFICATIVES

SUIVIS ECOLOGIQUES

- Suivi phytosociologique sur la commune Castelsarrasin - 82
- Suivi des végétations après travaux de restauration de la confluence Ouyse / Dordogne à Lacave - 46
- Suivi botanique de la restauration des terrains dégradés du mémorial Camp Joffre - 66

EXPERTISES ECOLOGIQUES

- Etude d'incidence Natura 2000 dans le cadre du projet d'aménagement du refuge de VENASQUE - 31
- Etudes préliminaires pour le réaménagement et la requalification de la RD820 – 31
- Expertise écologique sur la commune de Douillac – 47
- Etat initial milieu naturel dans le cadre d'un projet de création d'une passerelle sur la Garonne – 31
- Expertise environnementale et évaluation des potentialités d'accueil de la biodiversité dans le cadre d'un projet de centrale solaire sur le Lac de Raby - 31
- Expertise faune-flore sur la ZAE du Séglà - commune de Seysses – 31
- Etat initial écologique dans le cadre du projet de mise en place d'une galerie paravalanche, couloir H2, RN320 – 09
- Expertise faune-flore sur les communes de Libourne (91ha) et Saint-Magne (77ha) - 33
- Réalisation du volet habitats naturels/flore dans le cadre de documents d'urbanismes (PLU, PLUi...)

ETUDES D'IMPACT, EVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES

- Réalisation d'études d'impact pour des projets de parc photovoltaïque (11 ; 30 ; 31 ; 46 ; 47 ; 81 ; 82)

PLAN DE GESTION

- Rédaction du 3ème plan de gestion de la Réserve Naturelle Régionale de Nyer - 66

CV Alexandre Lorentz – Juin 2019 – Page 2/2



CHARGE D'ETUDES
INGENIEUR ÉCOLOGUE - EXPERT FAUNE

JULES TEULIERES-QUILLET

Réalisation d'expertises écologiques et d'études réglementaires environnementales dans le cadre de projets variés : études d'impact, dossier de dérogation au titre de la destruction d'espèces protégées.
Spécialiste des différents taxons faunistiques : Mammifères, Chiroptères, Reptiles, Amphibiens, Oiseaux.
Intervention dans le Grand Sud-Ouest de la France sur les régions Nouvelle-Aquitaine et Occitanie.

EXPERIENCE ET ROLE AU SEIN DU BUREAU

Chargé d'études environnementales

- Réalisation des expertises de terrain et bibliographiques relatives à la faune
- Réalisation de la saisie cartographique des données collectées et des données bibliographiques
- Evaluation des impacts des projets sur l'environnement et proposition de mesures en faveur de la biodiversité
- Rédaction des rapports d'études et dossiers réglementaires
- Conduite de réunions techniques avec les experts associés au projet (présentation, concertation, travail...)
- Rédaction de documents techniques et grand public

DOMAINES D'ACTIVITE

Elaboration de dossiers réglementaires

- Dossiers d'Autorisation Environnementale
- Études d'impact / DUP
- Etudes d'incidence Natura 2000
- Dossiers de demande de dérogation espèces protégées
- Plans de gestion
- Etudes liées aux zones de développement éolien et photovoltaïque

Inventaires de terrain

- Inventaires faunistiques (Mammifères, Chiroptères, Reptiles, Amphibiens, Oiseaux.)
- Suivis et comptages d'espèces protégées
- Définition des enjeux de conservation
- Préconisations et propositions de mesures

FORMATION

Master 2 « *Biologie des organismes et écologie à finalité biologie de la conservation : Biologie et Gestion* » - Université de Liège en Belgique
Master 1 « *Patrimoine Naturel et Biodiversité* » - Université Rennes 1
Licence « *Biologie des Organismes* » - Université Rennes 1
Formation « *Acoustique des Chiroptères – niveau 1* »

CV Jules TEULIERES– Juin 2019 - Page 1/2



CHARGE D'ETUDES
INGENIEUR ÉCOLOGUE - EXPERT FAUNE

REFERENCES LES PLUS SIGNIFICATIVES

EXPERTISES ECOLOGIQUES :

- Evaluation des incidences sur sites Natura 2000 dans le cadre de la réhabilitation et extension du refuge de Campana de Cloutou (65)
- Réalisation de l'étude d'incidence Natura 2000 dans le cadre du projet d'aménagement du refuge de VENASQUE - 31
- Etudes préliminaires pour le réaménagement et la requalification de la RD820 - 31
- Expertise environnementale et évaluation des potentialités d'accueil de la biodiversité dans le cadre d'un projet de centrale solaire sur le Lac de Raby à Gagnac (31)
- Réalisation de l'état initial milieu naturel dans le cadre d'un projet de création d'une passerelle sur la Garonne - 31
- Expertise écologique sur la commune de Doudrac - 47
- État initial écologique dans le cadre du projet de mise en place d'une galerie paravalanche, couloir H2, RN320 - 09
- Expertise faune-flore sur la ZAE du Séglia - commune de Seysses - 31
- Expertise faune-flore sur les communes de Libourne (91ha) et Saint-Magne (77ha) - 33

ETUDES D'IMPACTS, EVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES

- Réalisation de diagnostics environnementaux, rédaction du volet généraliste et du volet faune dans le cadre d'études d'impact pour des projets de création de centrales photovoltaïques (11 ; 30 ; 31 ; 33 ; 40 ; 46 ; 47 ; 64 ; 81 ; 82)

SUIVI ENVIRONNEMENTAUX / ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

- Travaux de mise en place d'une canalisation de l'usine de Suquet depuis le Syndicat des Eaux de MONCLAR SAINT-NAUPHARY - 82

AUTRE :

- Etude de la faune et de la flore dans les Carpates Roumaines
- Suivi d'une réintroduction de Cistude d'Europe par radiopistage et contribution à la définition d'un plan de gestion du canal de Savières en faveur de l'espèce - 73
- Répartition à fine échelle du lézard vivipare dans les Pyrénées et identification des populations menacées
- Etude de la réponse de commutés et populations animales à l'urbanisation des paysages (oiseaux, petits mammifères et coléoptères carabidés)

CV Jules TEULIERES– Juin 2019 - Page 2/2

Bibliographie

Documents réglementaires

COMMISSION EUROPEENNE DG XI (1999) – Manuel d'interprétation des Habitats de l'union européenne Version EUR 15/2. Direction Générale « Environnement, Sécurité Nucléaire et Protection Civile ».

DECRET n°2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du code de l'environnement. Journal Officiel du 5 août 2005.

DECRET n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 et modifiant le code rural. Journal officiel du 9 novembre 2001.

DECRET n°2001-1216 du 20 décembre 2001 relatif à la gestion des sites Natura 2000. Journal officiel du 21 décembre 2001.

DIRECTIVE 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des Habitats ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Journal Officiel de l'Union européenne.

Directive 97/62/CE du Conseil du 27 octobre 1997 portant adaptation au progrès technique et scientifique de la directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Journal Officiel de l'Union européenne.

DIRECTIVE 2006/105/CE DU CONSEIL du 20 novembre 2006 portant adaptation des directives 73/239/CEE, 74/557/CEE et 2002/83/CE dans le domaine de l'environnement, en raison de l'adhésion de la Bulgarie et de la Roumanie. Journal Officiel de l'Union européenne du 20 décembre 2006.

DIRECTIVE 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages. Journal Officiel de l'Union européenne du 26 janvier 2010.

LOI n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et son décret d'application n°77-1141 du 12 octobre 1977 modifié par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT (2001) – Guide méthodologique pour l'évaluation des incidences des projets

Programmes d'infrastructure et d'aménagement sur les sites Natura 2000. Application de l'article L.414-4 du code de l'environnement (chapitre IV, section I). 94 p.

ORDONNANCE n°2001-321 du 11 avril 2001 relative à la transposition de Directives communautaires et à la mise en œuvre de certaines dispositions du droit communautaire dans le domaine de l'environnement. Journal officiel n°89 du 14 avril 2001.

Documents nationaux

ANONYME (1995) – Inventaire des plantes protégées de France. AFCEV, Paris

ARTHUR L. et LEMAIRE M. (2009) – Les chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Biotopie, 544p.

DANTHON PH. Et BAFFRAY M. (1995) – Inventaire des plantes protégées en France. Nathan, Paris. 293 p.

DELACOUR J. (1990) – Amphibiens et Reptiles. Arthaud. 160 p.

FOURNIER P. (1961) – Les quatre flores de France. Editions Lechevallier. 1104 p.

GENIEZ P. (1996) – Amphibiens et Reptiles de France. Clé de détermination et distribution géographique. Ecole Pratique des Hautes Etudes, 2^e édition.

GRANGE J-L., (2002). Liste commentée des Oiseaux des Pyrénées occidentales et du Sud des Landes in GOPA, 2002. Le Casseur d'Os, p 84-133.

MANSION D. et DUME. (1989) – Flore forestière française : guide écologique illustré. Institut pour le Développement forestier, Ministère de l'Agriculture et de la Forêt. 1785 p.

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT (2003) – Les cahiers d'Habitats Natura 2000

MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE (2013) – EUNIS Classification des habitats traduction française. 290 p.

MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE (1995) – Inventaire de la Faune de France. Editions Nathan. 415 p.

MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE (1995) – Livre rouge. Inventaire de la faune menacée en France. Edition Nathan. 176 p.

RAMEAU J.C., GAUDERVILLE C. et DRAPIER N. (2000) – Gestion forestière et diversité biologique. ENGREF Editions, 119 p.

ROCAMORA G., YEATMAN-BERTHELOT D. (1999) – Oiseaux menaces et à surveiller en France.

SAULE M., 2002 – La grande flore illustrée des Pyrénées. Rando éditions. 730 p.

UICN, 2015. *Les espèces exotiques envahissantes sur les sites d'entreprises. Livret 2 : identifier et gérer les principales espèces*, Paris, France, 96 p.

UICN, 2008. Liste rouge des espèces menacées en France. Chapitre reptiles et amphibiens de France métropolitaine.

UICN, 2008. Liste rouge des espèces menacées en France. Chapitre Oiseaux nicheurs de France métropolitaine.

Sites Web

DREAL Occitanie

Le Grenelle Environnement
<http://www.legrenelle-environnement.fr/>

INPN, Inventaire national du Patrimoine naturel (MNHN)
<http://inpn.mnhn.fr/>

LégiFrance
<http://www.legifrance.gouv.fr/>

Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable
<http://www.environnement.gouv.fr/>

Le Réseau Natura 2000
<http://natura2000.environnement.gouv.fr>



Cabinet d'ingénieurs conseil en environnement

aménagement

assainissement



Le partenaire de vos projets

www.eten-environnement.com

AGENCE NOUVELLE AQUITAINE

49 rue Camille Claudel – 40 990 SAINT PAUL LES DAX

☎ : 05.58.74.84.10 – 📠 : 05.58.74.84.03

environnement@eten-aquitaine.com

AGENCE OCCITANIE

60 rue des Fossés – 82800 NEGREPELISSE

☎ : 05.63.02.10.47 – 📠 : 05.63.67.71.56

environnement@eten-midi-pyrenees.com



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSSES

B – RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE
ANNEXE 2 : DECISION DE DISPENSE D'ETUDE D'IMPACT
APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS

MODIFICATION N°1		
Enquête Publique		Approuvée

PREFET DE LA REGION OCCITANIE

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Occitanie*

Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le préfet de région, en tant qu'autorité environnementale en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :

- **n°2020-8466 ;**
- **aménagement de la zone d'activités économiques SEGLA 2 sur la commune de SEYSSSES (31) ;**
- **déposée par Communauté d'Agglomération du Muretain ;**
- **reçue le 30 mars 2020 et considérée complète le 1^{er} juillet 2020 ;**

Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 31 décembre 2019, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 06 juillet 2020 ;

Considérant la nature du projet qui consiste, sur un périmètre de 10 000² à :

- créer 6 macro-lots destinés à usage de services, de bureaux, d'artisanat, de petites industries, de commerces de proximité, d'équipements publics collectifs et de petites entreprises de logistique (surface de plancher maximale de 35 000 m²) ;
- qui relèvent de la rubrique 39-b du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, soumettant à examen au cas par cas les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 6 et 10 ha, ou dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000m² ;

Considérant la localisation du projet :

- dans une zone déjà urbanisée ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection répertorié au titre de la biodiversité et des paysages ;

Considérant que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement seront limités par :

- la localisation du projet dans un secteur déjà fortement anthropisé ;
- en phase chantier séquencée en trois phases :

- la réalisation des terrassements et de l'assainissement (1^{ère} phase) ;
- la réalisation des réseaux divers de desserte des lots (2^{ème} phase) ;
- la réalisation de la chaussée, voie verte et de mettre la nouvelle voie en circulation (3^{ème} phase) ;
- l'absence d'enjeux faunistiques et floristiques en dehors des habitats de la Cisticole des joncs qui sera évitée ;
- la mise en œuvre de mesures favorables à l'environnement :
 - la conservation des haies et des milieux aquatiques et humides ;
 - la lutte contre les espèces exotiques envahissantes et notamment la mise en œuvre de mesures de gestions contre l'Ailanthé glanduleux ;
 - l'implantation de barrières-amphibiens, l'adaptation des clôtures entre les lots afin de préserver les passages de la petite faune et des mesures en faveur des chiroptères ;
 - la création d'un ouvrage de rétention et d'infiltration des eaux pluviales de type noues et bassin à ciel ouvert ;

Considérant que seules les activités ne générant pas de nuisances sont autorisées dans la zone d'activité économiques du SEGLA 2 compte tenu de la proximité d'habitations ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques SEGLA 2 sur la commune de Seysses (31), objet de la demande n°2020-8466, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Toulouse, le 05/08/2020

Pour le directeur régional et par délégation
Le Chef de la Direction Energie et Connaissance


Eric PELLOQUIN

Voies et délais de recours

Recours gracieux (*Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision*)
par courrier adressé à :
Le préfet de région
DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



P L U

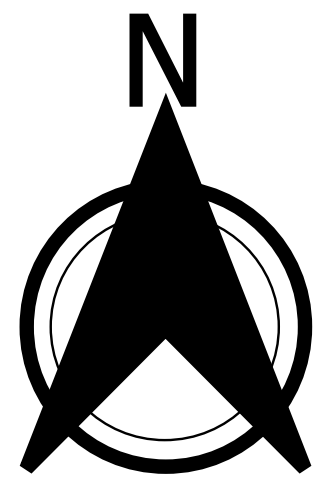
PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSSES

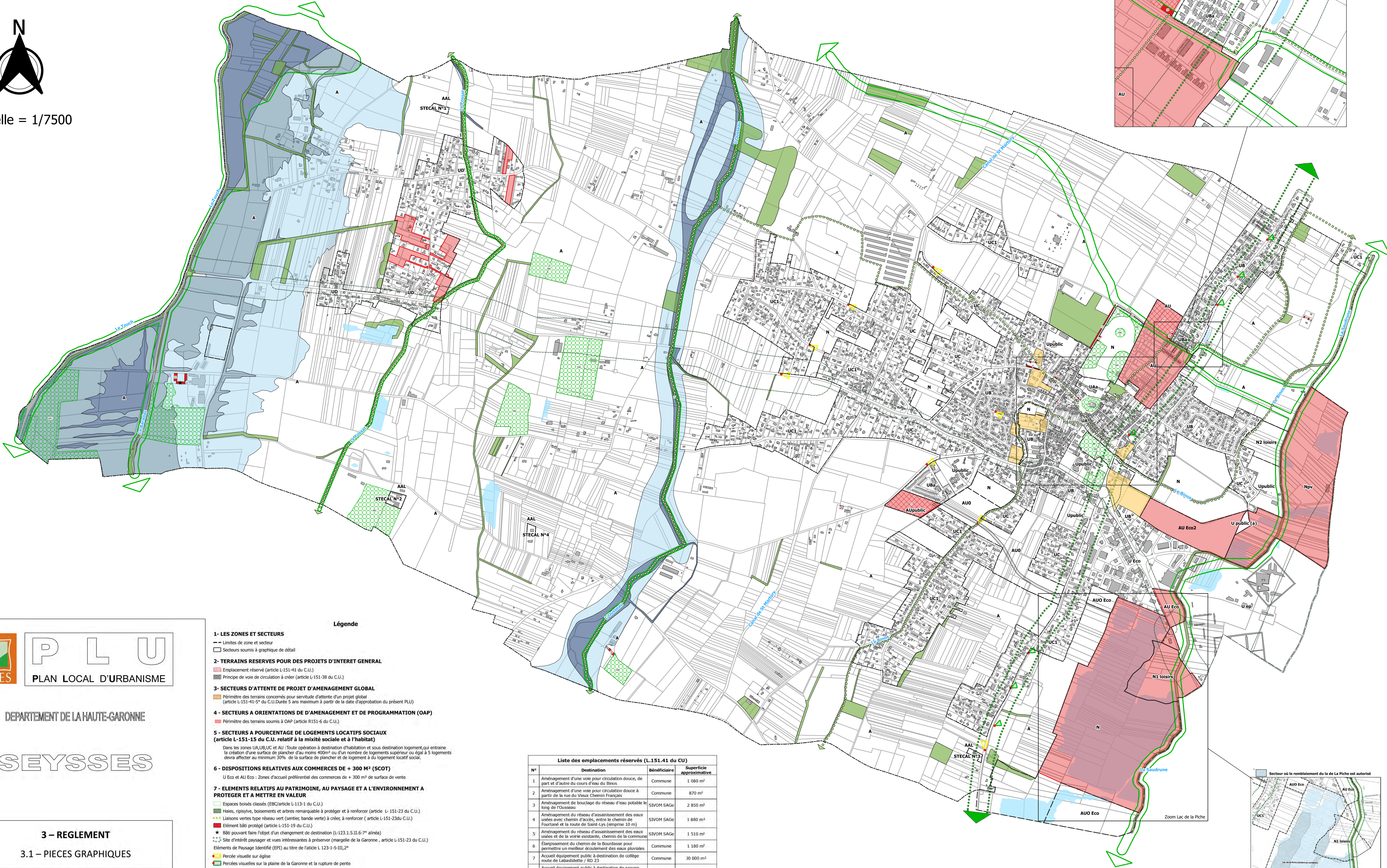
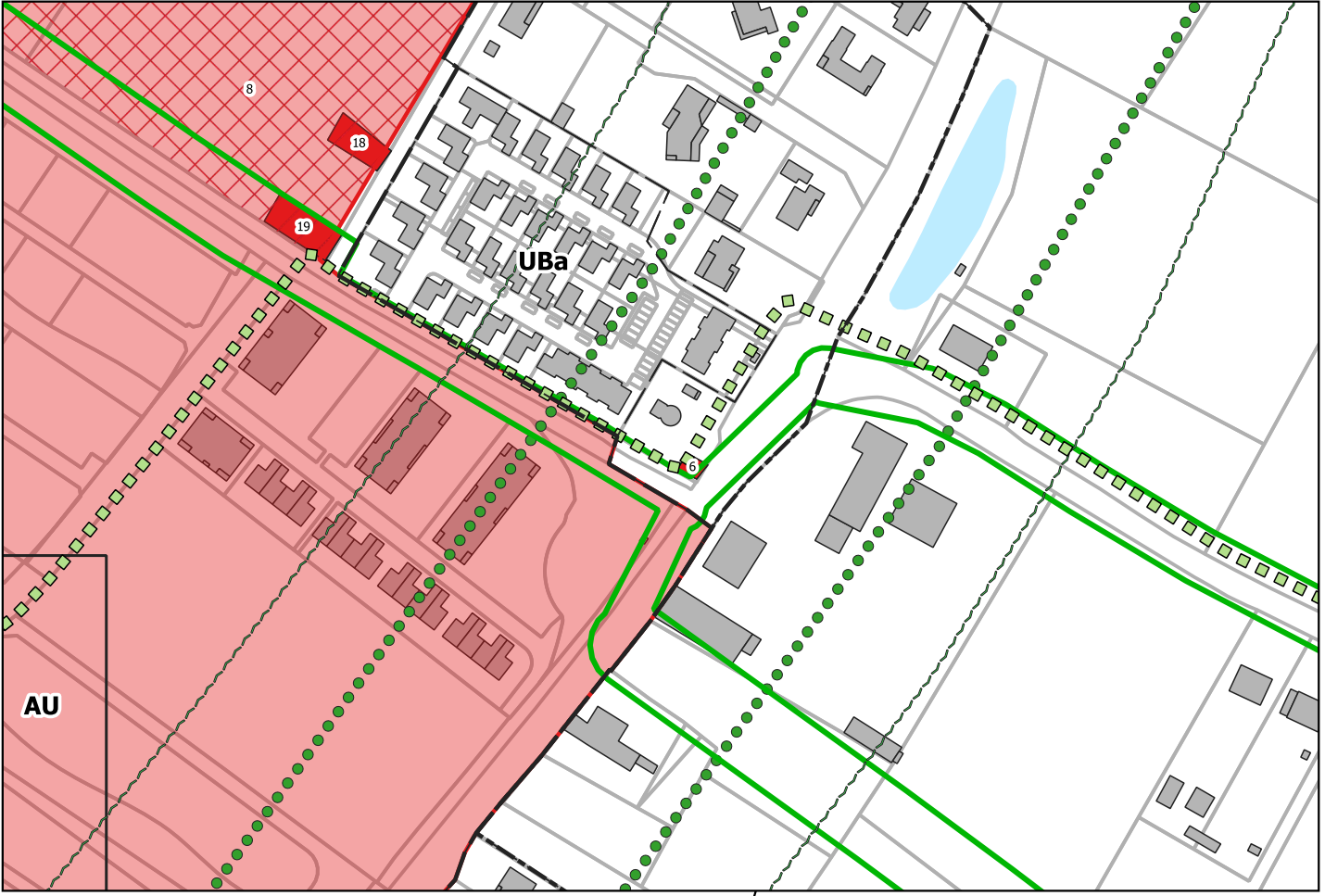
**C – REGLEMENT APRES MODIFICATION
(PIECE N°3 DU PLU)**

MODIFICATION N°1		
Enquête Publique		Approuvée



Echelle = 1/7500

Zoom : 1/2500



Légende

1- LES ZONES ET SECTEURS

- Limites de zone et secteur
- Secteurs soumis à graphique de détail

2- TERRAINS RESERVES POUR DES PROJETS D'INTERET GENERAL

- Emplacement réservé (article L.151-41 du C.U.)
- Principe de voie de circulation à créer (article L.151-38 du C.U.)

3- SECTEURS D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

- Périmètre des terrains concernés pour servitude d'attente d'un projet global (article L.151-41-5° du C.U.) Durée 5 ans maximum à partir de la date d'approbation du présent PLU)

4- SECTEURS A ORIENTATIONS DE D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- Périmètre des terrains soumis à OAP (article R151-6 du C.U.)

5- SECTEURS A POURCENTAGE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

(article L.151-15 du C.U. relatif à la mixité sociale et à l'habitat)

Dans les zones UA, UB, UC et AU : Toute opération à destination d'habitation et sous destination logement, qui entraîne la création d'une surface de plancher d'au moins 400m² ou d'un nombre de logements supérieur ou égal à 5 logements devra affecter au minimum 30% de la surface de plancher et de logement à du logement locatif social.

6- DISPOSITIONS RELATIVES AUX COMMERCES DE + 300 M² (SCOT)

U Eco et AU Eco : Zones d'accueil préférentiel des commerces de + 300 m² de surface de vente

7- ELEMENTS RELATIFS AU PATRIMOINE, AU PAYSAGE ET A L'ENVIRONNEMENT A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

- Espaces boisés classés (EBC/article L.113-1 du C.U.)
- Haies, ripisylve, boisements et arbres remarquable à protéger et à renforcer (article L. 151-23 du C.U.)
- Liaissons vertes type réseau vert (sentier, bande verte) à créer, à renforcer (article L.151-23du C.U.)
- Elément bâti protégé (article L.151-19 du C.U.)
- ★ Bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.123.1.5.II.6-7° alinéa)
- ★ Site d'intérêt paysager et vues intéressantes à préserver (margelle de la Garonne , article L.151-23 du C.U.)
- Eléments de Paysage Identifié (EPI) au titre de l'article L. 123-1-5-III, 2°
- Percée visuelle sur église
- Percées visuelles sur la plaine de la Garonne et la rupture de pente

8- Sites à potentiel écologique à préserver

- Continuités écologiques majeures du SCOT largeur minimale de 50 m (Le Touch et sa dérivation - La Saudrune - Articulation gravières route Frouzins et Roques), (article L.151.23 du C.U., dispositions de largeur, sauf impossibilité physique)
- Continuités écologiques des cours d'eau existants (Le Fossat et l'Ousseu), largeur minimale de 20 m (article L.151.23 du C.U.)

9- DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

Carte des aléas du PPRI Touch-aval prescrit

- aléa faible
- aléa fort
- aléa moyen

□ Voies classées bruyantes, par arrêté préfectoral du 23 décembre 2014

Liste des emplacements réservés (L.151.41 du CU)			
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Aménagement d'une voie pour circulation douce, de part et d'autre du cours d'eau du Binos	Commune	1 080 m²
2	Aménagement d'une voie pour circulation douce à partir de la rue du Vieux Chemin Français	Commune	870 m²
3	Aménagement de bouclage du réseau d'eau potable le long de l'Ousseu	SIVOM SAGE	2 850 m²
4	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées avec chemin d'accès, entre le chemin de Fourtané et la route de Saint-Lys (emprise 10 m)	SIVOM SAGE	1 860 m²
5	Aménagement du réseau d'assainissement des eaux usées et de la voirie existante, chemin de la commune	SIVOM SAGE	1 510 m²
6	Élargissement du chemin de la Bourdasse pour permettre un meilleur écoulement des eaux pluviales	Commune	1 180 m²
7	Accueil équipement public à destination de collège route de Labastidette / RD 23	Commune	30 000 m²
8	Accueil équipement public à destination de groupe scolaire, route de Toulouse et chemin du Château d'Eau	Commune	30 000 m²
9	Aménagement du carrefour et espace public autour d'entrée de ville au croisement de la rue de la République et de la route de Toulouse	Commune	800 m²

Liste des principes de voie de circulation à créer (L.151.38 du CU)			
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Aménagement d'une voie structurante de liaison route d'Ox / RD 15 au chemin du Gay et à la RD 23 / route de Labastidette (dans le cadre du projet de développement de la zone AU0)	Commune	16 000 m²

3 – REGLEMENT

3.1 – PIECES GRAPHIQUES

MODIFICATION N°1

Enquête Publique

Approuvée



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSSES

3 – REGLEMENT

3.3 – PIECES ECRITES

MODIFICATION N°1		
Enquête Publique		Approuvée

SOMMAIRE

PARTIE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU RÈGLEMENT DU PLU 5

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement du PLU.....	6
Article 2 : Portée respective du règlement du PLU et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols.....	6
Article 3 : Adaptations mineures et dérogations	8
Article 4 : Ouvrages techniques et d'intérêt collectif.....	9
Article 5 : Reconstruction des bâtiments après sinistre	9
Article 6 : Structure et composition du règlement du PLU	9

PARTIE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES 15

PARTIE 3 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUNE DES ZONES DU PLU. 33

LES ZONES URBAINES à vocation d'habitat et mixte d'équipement public et d'activités économiques	3
5	
La zone urbaine UA à vocation mixte.....	37
La zone urbaine UB à vocation mixte.....	45
La zone urbaine UC à vocation mixte.....	51
La zone urbaine UD à vocation habitat.....	57
La zone urbaine UEco à vocation économique	63
La zone urbaine U Public d'accueil d'équipements structurants.....	69
La zone urbaine UEp d'accueil d'établissement spécifique : pénitentiaire	75
LES ZONES À URBANISER à vocation d'habitat et mixte d'équipement public et d'activités économiques	8
1	
Les zones à urbaniser (AU) ouvertes AU à vocation d'accueil mixte et AU public à vocation d'accueil d'équipement public.....	83
La zone à urbaniser AU0 fermée à vocation mixte	91
La zone à urbaniser AU Eco ouverte à vocation économique.....	93
La zone à urbaniser AU0 Eco fermée à vocation économique.....	99
LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	101
La zone agricole A (Agricole)	103
La zone AAL (Secteurs de taille et d'accueil limités)	109
La zone naturelle N.....	113
ANNEXES AU RÈGLEMENT ÉCRIT	119
ANNEXE 1/ Liste des destinations et sous destinations des constructions (Arrêté du 10 novembre 2016)	120
ANNEXE 2/LEXIQUE	122
ANNEXE 3/PALETTE DE COULEURS.....	129
ANNEXE 4/RECOMMANDATIONS EN TERME DE PLANTATIONS	131

PARTIE 1 :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU RÈGLEMENT DU PLU

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement du PLU

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Seysses.

Article 2 : Portée respective du règlement du PLU et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public et de portée nationale du code de l'urbanisme qui demeurent applicables en cas d'existence d'un PLU approuvé, cités ci-après :

▪ R 111-2 : Salubrité et sécurité publique

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

▪ R 111-4 : Protection des sites et des vestiges archéologiques

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

▪ R 111-15 : Protection de l'environnement

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

▪ R 111-27 : Protection du paysage

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

▪ L 111 -16 -17 et 18 : Performances environnementales et énergétiques

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- **Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain** : la commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'urbanisme, sur les zones U et AU de la commune (cf. plan en annexe du PLU).
- **Les secteurs soumis à permis de démolir** : Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et pour les éléments du patrimoine bâti et du patrimoine paysagé identifiés, au titre du L.123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme.
- **Les servitudes d'utilité publique** : Ces servitudes sont mentionnées dans une annexe spécifique du présent dossier PLU.
- **Le sursis à statuer** : L'article L421-1, concernant le sursis à statuer, applicable notamment lors de :
 - L'existence d'un « périmètre d'études » sur des secteurs délimités dans le PLU en attente de projet d'aménagement global réservé en servitude de projet au titre de l'article L.151-41-5 du Code de l'urbanisme.
 - L'existence d'un projet d'intérêt général faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique.
 - Dans le cadre de la révision du PLU après mise en débat du PADD.

- **Les règles de lotissements : Suppression des règles propres aux lotissements privés de plus de 10 ans :**

Dans les communes dotées d'un PLU, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, est prévue la caducité des règles de lotissement à l'issue d'un délai de 10 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager.

Cette caducité, prévue à l'article L. 442-9 al. 1^{er} modifié du Code de l'urbanisme (C. urb.), s'applique à l'ensemble des documents : cahier des charges approuvé ou non et règlement dans lesquels des règles d'urbanisme sont prévues. La loi ALUR a supprimé les clauses non réglementaires des cahiers des charges non approuvés ayant pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire, ou d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble. Cette nouvelle caducité se réalisera automatiquement si le cahier des charges n'a pas fait l'objet d'une publication au bureau des hypothèques ou au Livre foncier avant le 24 mars 2019.

Selon le nouvel article L. 442-10 C. urb., les colotis peuvent demander ou accepter que les documents du lotissement soient modifiés à la majorité. Les nouvelles règles de la majorité, désormais abaissée, sont les suivantes : soit la moitié des colotis représentant deux tiers de la superficie du lotissement ; soit deux tiers des colotis représentant la moitié de la superficie du lotissement.

- **Les périmètres des sites archéologiques sont mis en annexe du PLU.** En application du décret du 3 juin 2004 et de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, toute demande de permis de construire, de démolir, de permis d'aménager et de déclaration préalable dans ces périmètres devra faire l'objet de consultation préalable du service régional de l'archéologie.
- **Les zones humides identifiées par l'inventaire Départemental 31 (2016) sont mises en annexe du PLU.** Seuls les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création d'une zone humide sont autorisés. Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte.

▪ **Autres réglementations :**

Se superposent également aux règles du PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code Forestier, du Code de la Santé Publique, du Règlement Sanitaire Départemental, etc.

S'appliquent également :

- La législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- Le règlement de la Régie de l'Eau et de l'Assainissement qui fixe les règles de raccordement aux usagers.

Article 3 : Adaptations mineures et dérogations

Construction existante non conforme aux règles du PLU

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de cette construction à l'égard et ces dites règles.

Adaptations mineures / Article L152-3 du CU: Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

À noter une adaptation mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L 123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes).
- Elle doit rester limitée.
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Dérogations aux règles du PLU / Article L152-4 du CU: L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Dérogations aux règles du PLU / Article L152-5 du CU : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes.
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes.
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable aux immeubles protégés (voir article L152-5 du CU).

Article 4 : Ouvrages techniques et d'intérêt collectif

Dans toutes les zones est autorisée l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc ...),
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes.

Ces installations peuvent ne pas respecter le corps de règle de la zone concernée. Des justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et/ou du parti qui déroge à la règle.

Article 5 : Reconstruction des bâtiments après sinistre

Article L111-15 du C.U : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolí, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans **un délai de dix ans** nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article 6 : Structure et composition du règlement du PLU

Le règlement se compose :

6.1. D'un Document Graphique Réglementaire (DGR) global sur la commune (1/5000ème) et de son document graphique réglementaire de détail sur le centre-ville

En application de l'article L151-9 du code de l'urbanisme, le règlement délimite des zones urbaines ou à urbaniser, des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

La délimitation des zones du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte les zones et les secteurs de zones suivants :

Les zones urbaines :

- Zone **UA** correspondant au centre ancien
- Zone **UB** correspondant aux extensions du centre ancien sous forme le plus souvent de lotissements et d'ensemble d'habitations
- Zone **UC** correspondant au secteur pavillonnaire diffus (constructions des anciennes zones NB et NC)
- Zone **UD** correspondant au secteur d'habitat au hameau des Aujoulets
- Zone **UPublic** correspondant aux pôles d'équipements publics
- Zone **UEco** correspondant aux secteurs à vocation d'activités
- Zone **Uep** correspondant aux établissements pénitentiaires

Les zones à urbaniser ouvertes

- Zones **AU**, destinée à recevoir une urbanisation à dominante d'habitat et d'équipement public de type groupe scolaire en continuité du bourg
- Zone **AUPublic**, destinée à recevoir le futur collège de la commune
- Zone **AU Eco**, zone située en entrée de ville (RD 12) destinée à recevoir des implantations économiques

Les zones à urbaniser fermées

- Zone **AU0 Eco** correspond aux 3 secteurs à vocation d'activités
- Zone **AU0** correspond au secteur à vocation d'accueil d'habitat et d'équipement public de type collège

La zone agricole et les secteurs d'accueil limité en zone agricole (STECAL)

- Zone **A**
- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité **AAL**

La zone naturelle stricte et des secteurs naturels à vocation d'accueil spécifique

- Zone **N stricte**
- 1 secteur **Npv** (Site d'anciennes carrières voué à l'accueil d'un parc photovoltaïque)
- 2 secteurs **N loisirs** :
 - **N1 Loisirs « Sport communal »** zone à caractère naturel, étant située entre le cours d'eau du Binos et la Saudrune. Cette zone accueille actuellement des installations de sport et de loisirs d'intérêt communal, elle est destinée à être maintenue dans l'état.
 - **N2 Loisirs « lac de la Piche »** zone naturelle pouvant accueillir des aménagements et des constructions (de taille limitée dans le règlement) d'intérêt collectif et de loisirs à caractère d'hébergement sportif et de loisirs liés au lac de sport nautique.

Le territoire comporte également, repéré sur le document graphique du règlement (DGR) global et le graphique de détail du centre ancien :

- **Les terrains réservés pour des modifications d'intérêt général**
 - Emplacement réservé (article L-151-41 du CU)
 - Principe de voies à créer (article L-151-41 du CU)
- **Les servitudes d'attente de projet d'aménagement global** (article L-151-41 -5° du CU)
- **Les secteurs à orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** (article R 151-6 du CU)
- **Les secteurs à pourcentage de logements locatifs sociaux** (article L-151-15 du CU relatif à la mixité sociale et à l'habitat)
- **Les zones d'accueil préférentiel des commerces de + 300 m²**
- **Les éléments relatifs au patrimoine, au Paysage et à l'environnement à protéger et à mettre en valeur**
 - Espaces Boisés Classés (EBC / article L-113-1 du CU)
 - Espaces Verts Protégés (EVP / article L-151-19 du CU)
 - Élément bâti protégé (article L-151-19 du CU)
 - Bâti existant pouvant faire l'objet de changement de destination (article L-151-11 du CU)
 - Site d'intérêt paysager et vues intéressantes à préserver (margelle de la Garonne / article L-151-19 du CU)
- **Les continuités écologiques** (article R151-43 du CU)

6.2. D'un règlement écrit

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme propose une restructuration thématique du règlement en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR.

Cette nomenclature nationale participe à la clarté du droit applicable et à la lisibilité de la règle.

Les destinations et sous destinations

CATEGORIES DE DESTINATIONS	CATEGORIES DE SOUS-DESTINATIONS
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires Établissements d'enseignement Établissements de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôts Centre de congrès et d'exposition Bureau

Conformément aux dispositions des articles R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit s'articule autour de 3 chapitres :

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

- a. Coefficient d'emprise au sol
- b. Hauteur maximum des constructions
- c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés
- f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

- a. Façades / Aspect extérieur
- b. Toitures
- c. Clôtures

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

- a. Les Éléments Bâti Protégés (EBP) au titre des articles L. 151-19, L151-23, R.151-41-3 du CU
- b. Les Espaces végétaux et plantations type Verts Protégés (EVP) et sentiers / liaisons vertes existantes au titre des articles L. 151-19, L151-23, R. 151-41-3 du CU
- c. Le Site d'Intérêt Paysager (SIP) de la margelle de Garonne, au titre des articles L.151-19, L151-23, R.111-27, R.151-39, R. 151-41-3°, R.151-43-5° du CU

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

- a. Dispositions pour les Espaces Boisés Classés (EBC)
- b. Dispositions pour les continuités écologiques

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- a. Espaces libres et abords des constructions
- b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

4 - Stationnement

- a. Stationnement des véhicules
- b. Stationnement des vélos

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

2 - Desserte par les réseaux

Le règlement est composé également :

- **D'une liste des emplacements réservés (article L-151-41 du CU) et Principe de voies à créer (article L-151-41 du CU)**
- **D'une liste des éléments protégés au titre de l'article L151-19 du CU**
- **D'une liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11 du CU)**

Précisions

- *En cas des règles divergentes, il est fait application de la règle la plus stricte.*
- *Les règles peuvent être écrites et graphiques.*
- *Les règles exprimées sur les documents graphiques priment sur le règlement écrit.*
- *Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.*
- *Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement est réputé dépourvu de caractère opposable, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse signalant son opposabilité.*

PARTIE 2 :

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Articulation entre dispositions communes à l'ensemble des zones et dispositions spécifiques à chacune des zones

Les dispositions communes s'appliquent par principe sur tout le territoire communal sauf si elles spécifient des territoires particuliers et lorsque les dispositions spécifiques d'une zone en disposent autrement. Dans ce cas les dispositions spécifiques de la zone ou d'un secteur peuvent préciser ou remplacer une ou plusieurs dispositions communes.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destination et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Les dispositions spécifiques s'appliquent.

En outre dans toutes les zones : Les locaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, des bâtiments, (y compris les garde-corps destinés exclusivement à assurer la sécurité du personnel pour des interventions techniques) ou des opérations d'aménagements, ainsi que les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, châteaux d'eau, capteurs solaires, éoliennes sont admis dans toutes les zones.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructure et de superstructure. Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment.

L'implantation d'antennes relais de radiotéléphonie mobile devra respecter la réglementation en vigueur et notamment la circulaire DGS/7D - UHC/QC/ - D4E – DIGITIP du 16 octobre 2001.

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affouillements et exhaussements des sols

À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, doivent être précédés d'une déclaration préalable les exhaussements du sol, dont la hauteur excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 10 mètres carrés (article R. 421-23 f) du code de l'urbanisme) et d'un permis d'aménager les exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares (article R. 421-19 k) du code de l'urbanisme.

Sont interdits dans toutes les zones, les exhaussements de moins de deux mètres de hauteur ou portant sur une superficie inférieure à cent mètres carrés, dispensés de toute formalité et non liés à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme ou à un aménagement paysager ou à un bassin de rétention, qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère, au paysage et à l'environnement d'un site bâti ou naturel.

Les périmètres de prévention des risques naturels d'inondation et des risques naturels de mouvements de terrain

La commune est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles liés aux inondations du bassin du Touch Aval actuellement en cours de révision (la PPRI initial étant approuvé en juin 2012), dont les cartes d'aléas validées par les communes et après mise à disposition du public (du 1^{er} mars au 1^{er} mai 2018) sont intégrées dans le DGR (zonage) du PLU de SEYSSSES. Dans l'attente de l'approbation du PPRI en cours, les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer au règlement en vigueur du PPRI.

Un Plan de Prévention des Risques naturels « *Mouvement de terrain - Tassements différentiels* » incluant la commune a été approuvé le 22 /12/2008. Les constructions et installations doivent respecter les prescriptions du PPRN.

Les installations classées, les activités diverses

Les commerces et les activités de services, ainsi que les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de la déclaration, sont autorisées dans la mesure où :

- elles satisfont à la législation en vigueur les concernant,
- elles sont compatibles avec le caractère de la zone,
- elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site.

Le dépôt de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets, de vieilles ferrailles sont interdits.

Les constructions aux abords des voies bruyantes

Les constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre faisant l'objet de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Haute-Garonne (document annexé au PLU), doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

La commune de Seysses est concernée par les infrastructures suivantes : très partiellement par L'A64 (autoroute) et partiellement par les RD 12 et RD 15 (routes à grande circulation).

La Compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout projet de construction situé à l'intérieur d'un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) représenté sur le Document Graphique du Règlement ne sera autorisé qu'à la condition d'être compatible avec les orientations définies dans ce document.

Les servitudes d'attente de projet d'aménagement global (article L-151-41-5° du CU).

A l'intérieur du périmètre de servitude de projet d'aménagement global au titre de l'article L-151-41-5° du CU), ne sont autorisées que :

- les constructions ou installations nouvelles d'une superficie ne dépassant pas 20 m² de surface plancher et/ou d'emprise au sol,
- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est limitée à 20 % de la surface plancher et/ou d'emprise au sol,
- les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement.

Dispositions applicables aux zones d'accueil préférentiel des grandes surfaces de commerces de + 300 m² de surface de vente (soumis à autorisation au sens de l'article R 752-3 du code du commerce).

- **En zones d'accueil préférentiel des grandes surfaces de commerce de + 300 m² identifiés dans le document graphique réglementaire (DGR) et concernant exclusivement les zones UEco et AUEco** : les constructions, occupations et utilisations du sol à destination de commerces et activités de service, sous destination « Artisanat et commerce de détail », sont autorisées quelle que soit leur taille.
- **En dehors de ces zones** : les constructions, occupations et utilisations du sol à destination de commerces et activités de service, sous destination « Artisanat et commerce de détail », sont autorisées sous réserve que leur surface de vente soit inférieure à 300 m² et qu'elles soient compatibles avec l'animation de la vie urbaine du quartier.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions spécifiques s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Coefficient d'emprise au sol

Les dispositions spécifiques s'appliquent.

b. Hauteur maximum des constructions

Les dispositions spécifiques s'appliquent.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions spécifiques s'appliquent.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions spécifiques s'appliquent.

e. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

Les dispositions spécifiques s'appliquent.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions spécifiques s'appliquent.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Principes généraux

Tout projet de construction ou d'aménagement, doit permettre :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'orientation des logements favorisant des économies d'énergie et du confort environnemental en général (confort thermique, acoustique, confort d'été, éclairage naturel...).
- La prise en compte d'une bonne adaptation au sol et à la topographie, ainsi que la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt des lieux ou paysages avoisinants.
- La recherche d'un style architectural approprié, adapté au caractère traditionnel sans exclure une certaine diversité architecturale, introduisant des références traditionnelles ou de nouvelles expressions architecturales bien adaptées au contexte.

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R-111-27 du Code de l'Urbanisme.

a. Façades / Aspect extérieur

Toute construction ou installation nouvelle doit être adaptée au contexte et à l'environnement. Elle doit présenter une homogénéité et une unité architecturale en terme de gabarit, de son ordonnancement, de matériaux constructifs employés, de couleurs, ...).

Les constructions présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leur proportion, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes d'extérieur, s'harmoniser et valoriser l'environnement.

Toutes les façades, murs pignons, gaines et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, capteurs solaires, dispositifs de climatisation, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur esthétique et doivent s'intégrer harmonieusement à la façade et à l'environnement.

Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie architecturale avec le bâtiment principal et avec le même soin en esthétique que ce dernier.

Les matériaux bruts utilisés en façade (béton banché, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

Toute imitation de matériaux est interdite : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux pans de bois, faux colombage.

Les volets et les menuiseries qui sont partie intégrante des constructions doivent être en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

Pour les immeubles collectifs et ensembles d'habitations, les gardes corps des balcons doivent être traités avec soin et s'intégrer à l'architecture de la façade, notamment en prenant en compte les dispositifs les plus esthétiques pour un effet de transparence ou d'occultation.

Sauf étude particulière de coloration contribuant à une bonne insertion du projet dans son environnement, il doit être tenu compte de la palette de couleurs des matériaux de couverture, maçonnerie, enduits et badigeons (hors menuiseries, volets, persiennes, portes, ...) annexée au présent règlement (palette du SDAP).

En outre, pour l'aspect extérieur/ façades commerces de détail et activités de services de proximité

La devanture exprime l'ensemble des éléments extérieurs sur la façade d'un commerce ou activité de service. Son traitement doit être soigné et doit tenir compte des différents éléments de la façade : emplacements des baies, des portes d'entrée des porches, des piliers, des arcades, de tous motifs décoratifs ...

En cas de présence de deux commerces au pied du même immeuble, leurs devantures doivent être en harmonie. Les matériaux et coloris utilisés pour la réalisation de la devanture doivent être en harmonie avec ceux de la façade.

Les stores en toile, repliable ou amovible, doivent s'inscrire dans la largeur de la baie et être dans un coloris en harmonie avec la façade.

Le système de protection et fermeture : Lorsqu'une grille de protection est nécessaire, l'emploi d'une grille à mailles, implantée à l'intérieur de la devanture doit être privilégié, sauf en cas de coffrage extérieur existant.

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF/GDF, télécom ...) doivent être encastrés, fermés par un volet plein de même couleur que la devanture.

Les autres équipements techniques (hottes aspirantes, boîtier de climatisation, ventouses, câbles) doivent être dissimulés au mieux pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les enseignes doivent être conçues en même temps que le projet de devanture et être en harmonie avec la construction.

En outre, pour l'aspect extérieur/façades des activités économiques de type industriel, artisanal, de services ou bureaux

Tout projet devra être compatible avec la nature des activités, tenir compte de l'intégration dans l'environnement immédiat et rechercher une unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux et de couleurs.

Les bâtiments à usage d'activité, devront rechercher une unité de traitement des volumes et des façades, en soignant de façon plus spécifique les façades sur la RD 12 ; comme « façade vitrine » sur l'axe.

Les constructions à usage d'habitation et les locaux techniques devront s'intégrer au mieux aux bâtiments d'activités et s'harmoniser avec eux.

b. Toitures

En cas de toiture en tuile, celle-ci doit être : la tuile canal ou ses dérivés (tuiles à grandes ondes, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale) et la pente des toitures sera comprise entre 28 à 35 %.

En UA et UB (et leurs secteurs), les couleurs des tuiles devront se conformer à la palette des couleurs annexée au présent règlement (palette du SDAP).

En dehors de ces zones, d'autres couleurs de tuiles peuvent être autorisées, si justifiées par une étude de coloration globale du volume et/ou en cas d'une architecture contemporaine ou mixte recherchée.

Les toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées sont interdites.

Les toitures terrasses et autres types (de type Zinc, ...) sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain environnant et si l'architecture du bâtiment le justifie.

D'autres types de toiture sont également autorisés pour, les vérandas, les annexes, si elles s'inscrivent en harmonie avec l'architecture

Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture, et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit et restent en harmonie avec les façades verticales et la volumétrie du bâti.

Pour les constructions à usage d'activités, économiques de type industriel, artisanal, de services ou bureaux

- Tous les types de toiture et de couleurs sont admis à l'exception des toitures en fibre ciment, ardoise, bandeaux d'asphalte, tôles ondulées et assimilées. Les toitures et leurs couleurs doivent être traités en harmonie avec le volume architectural du bâti et s'intégrer à l'environnement.
- Les ouvrages en toiture, (cages d'escaliers, séchoirs couverts, éoliennes, machineries d'ascenseurs et tous locaux techniques des constructions ou installations) doivent être traités avec un soin particulier.

Pour les bâtiments publics ou d'intérêts collectifs, d'autres matériaux de couverture sont autorisés, s'ils s'intègrent à l'environnement.

c. Clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal du 23 janvier 2019, l'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable (R421.12 du code de l'urbanisme).

Les clôtures sur limites séparatives

Les clôtures sur limites séparatives doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage, doublés de haie vive ou d'un écran d'arbustes,
- par un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (rambarde de bois, grille, ...),
- par des panneaux de bois.

Les clôtures sur voies et emprises publiques

Excepté pour le secteur AU public d'accueil du collège, les clôtures éventuelles, si elles existent doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées au choix par :

- un mur plein limité à 1,60 mètre enduit sur les deux faces en harmonie avec la façade,
- des grilles et grillages,
- un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire-voie (rambarde de bois, grilles, ...).

Pour le secteur AU public les clôtures doivent être d'une hauteur de 2 m maximum, constituées de grilles ou d'un mur bahut ou muret surmonté d'une grille.

Les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail et portillon seront traités dans la continuité et en harmonie avec la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente, justifiée.

Les clôtures en zone inondable (PPRI) doivent être hydrauliquement transparentes.

Les clôtures sur espace naturel (zone N) ou agricole (zone A), devront avoir un aspect paysager dominant. Ces clôtures seront doublées ou composée d'une haie ou d'arbustes paysagés, avec des plantations d'essence locale, denses et diversifiés. Les clôtures doivent être transparentes pour la petite faune également. Sont interdits, les murs bahuts et autres types de clôtures non perméables.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP)

Rappel : les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément naturel identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable (R 421-23 du CU).

a. Les Éléments Bâti Protégés (EBP) au titre des articles L. 151-19, L151-23, R.151-41-3 du code de l'urbanisme

Pour le bâti de caractère et le petit patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 repéré au document graphique (et listing en annexe du règlement) les travaux de démolition partielle, les travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification ainsi que des projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément du patrimoine sont autorisés sous conditions que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et que ces travaux contribuent à sa protection et à sa mise en valeur.

Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable, conformément à la délibération du conseil municipal.

b. Les Espaces végétaux et plantations type Verts Protégés (EVP) et sentiers / liaisons vertes existantes identifiés au document graphique au titre des articles L. 151-19, L151-23, R. 151-41-3 du code de l'urbanisme

Les Espaces végétaux et plantations type Verts Protégés (EVP) sont classés dans le DGR de la commune de Seysses majoritairement en zone Agricole (A) et en Naturelle (N). Seul un espace végétalisé est classé en zone UA.

Des sentiers existants à préserver, ou à conforter sont également identifiés sur tout le territoire de la commune.

- Les végétaux identifiés comme éléments de paysage aux pièces graphiques du règlement doivent être préservés.
- Pour les espaces plantés et les alignements d'arbres identifiés à protéger ou à créer, les coupes et abatages de l'existant sont interdits sauf dans les cas suivants :
 - pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
 - pour éviter les risques sanitaires,
 - pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres.
- Les sentiers existants, identifiés comme éléments de paysage aux pièces graphiques du règlement doivent être préservés.
- Seules les constructions et aménagements suivants d'impact modéré sont autorisés : abris de jardins de moins de 9 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, agrès sportifs ou jeux d'enfants, bancs, panneaux de signalisation, allées piétonnes et/ou cyclables.
- Les travaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt public sont autorisés.
- Il sera recherché de façon privilégiée le traitement perméable du sol.

c. Le Site d'Intérêt Paysager (SIP) de la margelle de Garonne, au titre des articles L.151-19, L151-23, R.111-27, R.151-39, R. 151-41-3°, R.151-43-5° du code de l'urbanisme

Tout projet de construction ou d'aménagement situé dans le périmètre du Site d'Intérêt Paysager (SIP) devra permettre une bonne insertion du bâti et du plan de masse au site : adaptation à la topographie, protection et renforcement de la continuité des plantations et des boisements si existants, soin architectural des façades, préservation des perspectives visuelles etc... En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte à la préservation des vues identifiées aux pièces graphiques du règlement. Les demandes d'autorisation de construire pourront faire l'objet d'une consultation préalable des services compétents (AUA/T, CAUE, ...).

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

a. Dispositions pour les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du code de l'urbanisme

- Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
- Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.
- Les aménagements légers de type : allées piétonnes et/ou cyclable, aires sportives ou de jeux d'enfants, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, peuvent être autorisés au sein de l'espace boisé classé à la double condition de :
 - Être strictement nécessaire à la gestion et à l'entretien de l'espace ou à l'agrément du public ;
 - Ne pas compromettre la conservation et la protection de la végétation arborée existante.

b. Dispositions pour les continuités écologiques identifiées dans le DGR

- Les secteurs de biodiversité correspondent à des espaces favorables à l'expression des dynamiques et des fonctionnalités écologiques sur le long terme. Elles ont vocation à renforcer et à développer la biodiversité sur le territoire.
- Les continuités écologiques sont délimitées dans le document graphique du règlement (DGR), par une légende spécifique et correspondent aux secteurs suivants de la commune de Seysses :
 - **Trois continuités écologiques majeures identifiées au SCoT dont la largeur minimale non aedificandi est de 50 m (prescription 9 du SCoT approuvé 2012) avec des dispositions de largeur de 50 m indiquées dans le DGR sauf impossibilité physique nécessitant une largeur moindre.** Ces continuités écologiques recouvrent : le cours d'eau du Touch (et sa dérivation Barradas), le cours d'eau de la Saudrune et l'articulation (au nord de la commune) entre les zones de gravières de Frouzins et celles de Roques.
 - **Deux continuités écologiques identifiées en complément dans la commune le long des cours d'eaux existants** : le Fossat et l'Ousseau, avec une largeur minimale non aedificandi de 20 m.
- Les continuités écologiques, inscrites dans le DGR concernent les zones suivantes :
 - **Pour la continuité écologique de la Saudrune, ce sont les zones** : A, N, N1 Sport et loisirs communal et N2 loisirs du lac de la Piche, Npv, UC1, U public, Uep, AU eco(Segla), AU0 eco.
 - **Pour la continuité écologique du Touch et sa dérivation** : zone A.
 - **Pour la continuité écologique entre les zones de gravières de Frouzins et Roques, ce sont les zones** : A, N, AU du château d'eau (canal de Goubart, espace vert) et UBa / parcelle du château d'eau (bande verte).
- **Dans le périmètre des continuités écologiques délimitées dans le document graphique du règlement (DGR) :**
 - En zones : A et N, N1 Sport et loisirs communal et N2 loisirs du lac de la Piche, Npv et pour les parcelles concernées par la continuité écologique toute construction est interdite.
 - En zones UBa (château d'eau), AU du château d'eau, UC1, U public, Uep, AU eco (Segla), AU0 eco et pour les parcelles concernées par la continuité écologique, :
 - Toute construction nouvelle est interdite.
 - Les extensions des constructions et les annexes à l'habitat qui sont existant à la date d'approbation du présent PLU sont limitées à 20 m² d'emprise au sol.

- Dans toutes les zones ci-dessus et pour les parcelles concernées par les continuités écologiques
 - Les clôtures doivent être perméables et végétalisées (les soubassements sont interdits).
 - Les espaces libres des parcelles concernées par le corridor écologique doivent être végétalisés au mieux.
 - Les défrichements à nus des berges et la destruction de la ripisylve, sont interdits.
 - Les remblais, les affouillements, les comblements et les dépôts de stockage de toute nature (déchets, matériaux, véhicules...), sont interdits.

c. Dispositions pour les berges et la ripisylve des cours d'eau classés en EVP dans le DGR

Les berges et la ripisylve de ces cours d'eaux sont classées en EVP (espace vert paysager) à préserver au titre des articles : L. 151-19, L151-23, R. 151-41-3 du code de l'urbanisme.

Sont à préserver et à renforcer au niveau des plantations et des ripisylves :

- Les boisements et les arbres existants, les remplacer en cas de destruction.
- Proscrire les espèces exotiques envahissantes dans les ripisylves, privilégier les espèces d'essences locales.

d. Dispositions pour les constructions en faveur de l'environnement

Les constructions doivent respecter à minima la réglementation thermique en vigueur. Le maître d'ouvrage est responsable de la conception du bâtiment et devra respecter cette réglementation : à la demande du permis de construire, il devra fournir une attestation qui tient compte de la RT et à l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra fournir une attestation, prouvant que le maître d'œuvre a pris en compte la RT.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Espaces libres et espaces de pleine terre

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion des eaux pluviales et au maintien d'une biodiversité. Les constructions, aménagements et occupations du sol devront s'appuyer sur la valorisation et la conservation au mieux des végétaux existants (masses végétales, plantations de type haie ou arbres de qualité).

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement sur les terrains

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte lorsqu'il existe ; les fossés mères devront être maintenus.

Traitement des franges entre l'urbain et les milieux agricoles ou naturelles

Les parcelles situées en limite des zones agricoles et naturelles, devront prévoir des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère sur la limite du terrain afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

Plantations sur les aires de stationnement non couvertes

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture d'une même variété de haute tige. L'implantation des arbres pourra être réalisée de manière séquencée en regroupant les arbres par rapport aux places de stationnement. On privilégiera des essences locales à caractère d'ombrage et décoratif.

En complément, les surfaces de stationnement non couvertes doivent être organisées de manière paysagère (treilles, haies, arbustes, bandes boisées, bosquets, ...) et prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales.

Paysagement des espaces extérieurs affectés au stockage

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement paysagé soigné et adapté, permettant d'en limiter l'impact visuel depuis les voies et espaces ouverts à tout type de circulation et depuis les parcelles voisines.

Des recommandations en termes de plantations à privilégier sont intégrées en annexe du présent règlement

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Les dispositions spécifiques s'appliquent.

4 - Stationnement**a. Stationnement des véhicules**

Le nombre minimal d'emplacement pour véhicules automobiles à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).

Champ d'application

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement sont applicables :

- Pour les constructions (existantes et nouvelles).
- Pour les extensions de plus de 60 m² de surface de plancher et changements d'affectation de bâtiments existants ayant pour objet de créer de nouveaux logements.

Il est exigé :

À noter : les surfaces édictées s'entendent des surfaces entamées.

Stationnement des véhicules motorisés		
Destination	Sous destination	Obligations
Habitation	Logement	1 place pour 60 m ² de SP avec 2 places minimum par logement
	Logement locatif financé par un prêt aidé de l'État	Confère la réglementation en vigueur
	Hébergement personnes âgées	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	SP ≤ 100 m ² → 0 place
	Activité de service	100 m ² < SP < 400 m ² → 1 place/100 m ² SP
	Restauration	SP ≥ 400 m ² → 1 place/40 m ² SP
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place/chambre
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt/industrie	Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public) et de la localisation
	Bureaux	1 place pour 40 m ² de SP
Équipement d'intérêt public		Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement existant à proximité. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique
Exploitation agricole et forestière		

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Places de stationnement des visiteurs

Dans les opérations à destination d'habitation, il pourra être exigé des places supplémentaires pour les visiteurs. Cette exigence s'appuiera sur l'offre de stationnement existant à proximité et disponible, en fonction du contexte et de l'environnement de l'opération. Le nombre de places visiteurs sera déterminé en fonction du nombre de lots et/ou de logements à réaliser et les places de stationnement devront être localisées dans l'espace collectif et/ou public de l'opération.

En cas d'impossibilité de réalisation de stationnement justifiée

Lorsque le bénéficiaire de l'autorisation de construire ne peut satisfaire, pour des raisons d'ordre techniques, urbanistiques ou architecturales aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, tout ou partie des aires de stationnement requises, peut ne pas être réalisé sur l'unité foncière concernée, à condition qu'il justifie :

- o Soit de l'acquisition de places existantes ou de la réalisation de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé au voisinage.
- o Soit d'un contrat de concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

Ces aires de stationnement ne doivent jamais avoir été déjà affectées à une occupation ou utilisation du sol de cette unité foncière ou d'une unité foncière voisine. Elles ne doivent pas non plus avoir déjà servies à compenser l'impossibilité de respecter l'obligation de réaliser des aires de stationnement.

b. Stationnement des vélos

Les espaces réservés au stationnement des vélos dans les bâtiments doivent présenter dans tous les cas les caractéristiques suivantes :

- Couverts, être éclairés et disposant d'un système de fermeture sécurisé.
- Situés en rez-de-chaussée ou à défaut au premier sous-sol, accessibles facilement depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment, en cas de collectif.
- Équipés de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Stationnement vélos		
Destination	Sous destination	
Habitation	Logement	Les bâtiments groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² .
	Hébergement personnes âgées	Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	SP > 300 m ² 1 % de SP avec un minimum de 3 m ²
	Activité de service	
	Restauration	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 5 chambres
Autre secteur d'activités	Entrepôt	Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
	Bureaux	1,5 % de la surface de plancher avec un minimum de 3 m ² .
Équipement d'intérêt public		Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Exploitation agricole et forestière		Non règlementé

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Accès

Définition : est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains destinés à la construction ou 4 logements (décompte y compris la desserte de l'existant).

Principes généraux : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

La largeur minimale de tout accès doit être de 4,5 mètres.

Conditions d'accès : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès éventuels sur toutes les départementales se feront en accord avec les gestionnaires de la voirie départementale.

Les accès des établissements, installations ou des constructions doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité selon les normes en vigueur et à permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans effectuer de manœuvre dangereuses sur la voie.

Voirie

Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de 4 terrains destinés à la construction ou 4 logements (décompte y compris la desserte de l'existant).

Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour (voir en annexe les schémas des voies en impasse).

Principes généraux : les voies publiques doivent se conformer au règlement du cahier des charges de la collectivité.

Les voies privées doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Être adaptées à l'importance de l'opération projetée et au nombre total de logements desservis par cette voie.
- Permettre de répondre notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile avec une largeur minimale de plate-forme de 6 mètres (largeur minimale de chaussée à double sens 5,5 m et à sens unique 3,50 mètres).
- Avoir des aménagements permettant la collecte des ordures ménagères.

Pistes cyclables - chemins piétons

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et pour renforcer les liaisons inter-quartiers. Les aménagements de pistes cyclables et chemins piétons devront comporter des aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La largeur minimale de trottoirs et chemins piétonniers : 1,40 mètre.

La largeur minimale de piste cyclable : 3 mètres pour un double sens, 1,50 mètre pour une piste à sens unique ou une bande cyclable (y compris le marquage).

2 - Desserte par les réseaux

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

Réseau d'eau potable et défense incendie

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions définies par le règlement d'eau potable du service gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Cette disposition de raccordement obligatoire au réseau d'eau potable ne s'applique pas pour certaines constructions ou installations agricoles de type bâtiments de stockage qui n'ont pas besoin d'un raccordement au réseau public d'eau potable.

1- Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».

2- Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau d'incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur. Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.E.C.I) du 24 février 2017.

Réseau d'eaux usées : desserte et raccordement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés selon un système séparatif. Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe. En l'absence de réseau d'eaux usées, l'assainissement non collectif est autorisé. Toutefois, pour les unités foncières dont le réseau public est programmé à terme, le branchement ultérieur au réseau public d'assainissement doit être prévu dans les unités foncières, pour anticiper le raccordement au réseau collectif.

Le SIVOM SAGe a lancé, au mois de septembre 2017, un schéma directeur d'assainissement dans le but de définir les orientations d'assainissement à l'échelle de son nouveau territoire à l'horizon 2030, et d'assurer la bonne gestion des eaux usées.

Les conclusions de ce schéma seront disponibles au premier semestre 2019. Il reprendra, pour la commune de Seysses, les orientations qui avaient été retenues au terme du schéma directeur du SIVOM de la Saudrune, notamment pour le hameau des Aujoulets.

Dans l'attente de ce nouveau schéma directeur, la carte de zonage en vigueur sur la commune, reste valable.

Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

Eaux industrielles :

Tout rejet d'effluent industriel dans le réseau eaux usées est interdit, sauf si ces effluents sont parfaitement assimilables aux eaux vannes et usées ou s'ils ont été préalablement épurés conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur et ont reçu l'agrément des services concernés.

Les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement devront être évacuées vers le réseau public d'assainissement d'eaux usées après dégraissage et dessablage dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur et conformément au règlement du service concessionnaire concerné.

Tout rejet d'eau résiduaire industrielle dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est formellement interdit.

Réseau des eaux pluviales : desserte, raccordement et gestion du ruissellement

Le règlement d'assainissement pluvial du SIVOM SAG^e définit les mesures particulières prescrites sur le territoire de Seysses, en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les fossés et réseaux pluviaux publics.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte lorsqu'il existe ; les fossés mères devront être maintenus.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements et dispositifs devront répondre aux prescriptions en vigueur et conformément aux préconisations de la notice en annexe au PLU, notamment en ce qui concerne les débits de ruissellement en fonction de la perméabilité des sols à l'infiltration.

Réseaux électriques et réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéo communication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Collecte de déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Les aménagements et dispositifs de collecte des déchets ménagers dans les autorisations d'urbanisme doivent prendre en compte les prescriptions et préconisations de la notice déchets intégrée en annexe au PLU, élaborée par le Muretain Agglomération.

PARTIE 3 :

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUNE DES ZONES DU PLU

LES ZONES URBAINES

**à vocation d’habitat et mixte
d’équipement public
et d’activités économiques**

La zone urbaine UA à vocation mixte

CARACTÈRE DE LA ZONE UA

SUPERFICIE : 26,60 HA

La zone UA (24,59 ha) correspond au centre ancien du bourg constitué de bâti en ordre continu, principalement aligné sur les espaces publics et majoritairement en rez-de-chaussée ou R+1 (parfois R+2). Les cœurs d'îlots sont aérés et souvent plantés.

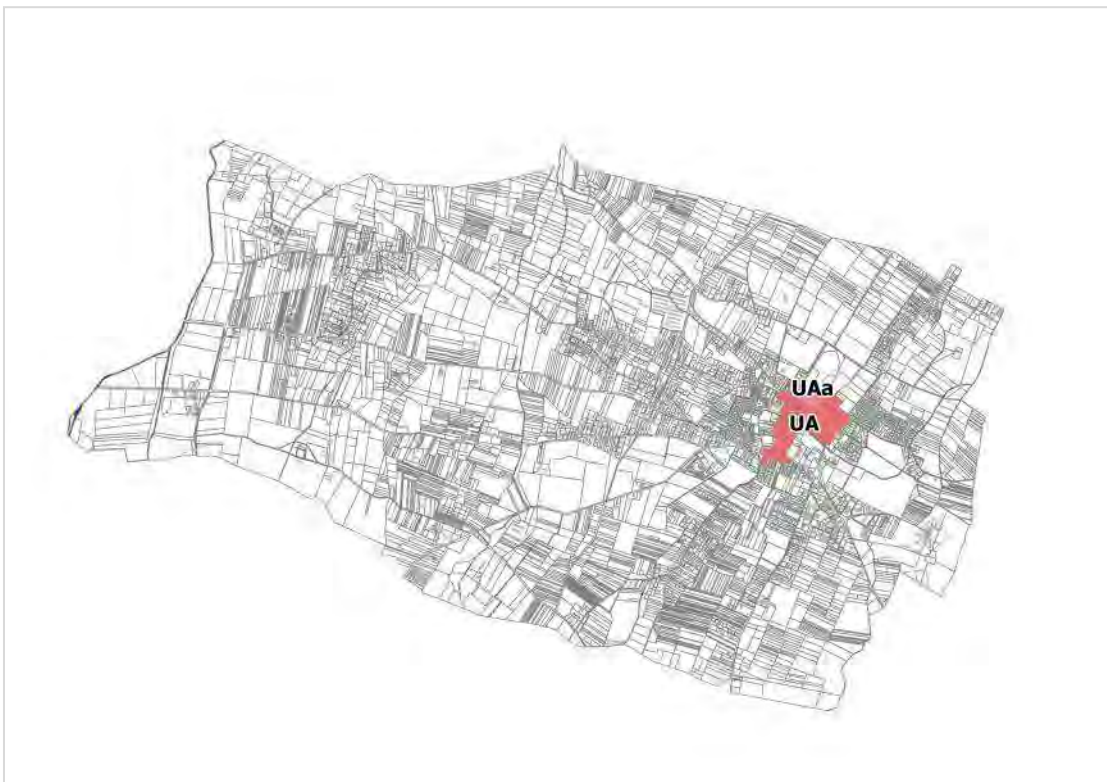
La zone a une vocation d'accueil mixte : habitat, équipements, services et commerces.

La zone UA comprend un sous-secteur UAa (2 ha) correspondant à l'établissement de santé : la clinique.

Une partie de la zone UA est identifiée comme site archéologique. À ce titre, toute demande de permis de construire, de démolir et d'aménager est soumise à la consultation préalable du Service Régional de l'Archéologie.

La zone UA est couverte par une pièce graphique de détail complétant le règlement écrit visant à préserver au mieux la forme urbaine du noyau ancien et son bâti villageois et distinguant 3 niveaux :

- les espaces constructibles où peuvent s'implanter les constructions nouvelles sous conditions,
- les espaces de constructibilité encadrée où sont autorisées les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes sous conditions,
- les espaces de constructibilité limitée où ne sont autorisés que les aménagements de l'existant sans extension, ni construction nouvelle. Ces espaces sont essentiellement situés de part et d'autre du Binos, l'enjeu étant de limiter tout bâti supplémentaire dans un contexte sensible (débordement occasionnel du cours d'eau du Binos qui constitue aussi un exutoire structurant au niveau du pluvial de la commune).



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)	Autorisé	
	Hébergement (de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)	Autorisé	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)	Autorisé sous conditions (voir dispositions, communes)	
	Restauration (de type restauration ouverte au public)	Autorisé	
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières...)	Autorisé	
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)	Autorisé	
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)	Autorisé	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)	Autorisé	
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)	Autorisé	
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)	Autorisé	
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)	Autorisé	
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)		Interdit
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)	Autorisé	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries...)		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)		Interdit
	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)		Interdit
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)	Autorisé	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans la zone UA ; 3 types d'espace constructible :

1^{er} type : dans les espaces constructibles identifiés aux pièces graphiques de détail sont autorisées sous condition :

- Les constructions nouvelles, agrandissement, changement de destination et modification de façade dans la limite de l'emprise dessinée.

2^{ème} type : Dans les espaces de constructibilité encadrée identifiés aux pièces graphiques de détail, sont autorisées :

- Les piscines et locaux techniques liés à la piscine (type pool house...) ... dans la limite de 7 m² d'emprise au sol.
- Les abris de jardins d'une emprise au sol maximum de 7 m².
- Excepté pour les parkings publics d'intérêt collectif, les aires de stationnements sont autorisées dans la limite d'une surface de 30 % de la partie non bâtie de l'unité foncière et sous condition d'être réalisés en matériaux perméables et espace planté, en préservant un cœur d'îlot paysagé.
- Les aménagements et transformations des constructions existantes.
- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 18 m² d'emprise au sol et en continuité du bâti existant.
- Les constructions nouvelles après démolition à condition qu'elles s'inscrivent dans la volumétrie et le gabarit du bâtiment existant antérieurement.
- Les surélévations des constructions existantes sont interdites, excepté pour les bâtiments collectifs à vocation éducative recevant du public où les surélévations sont autorisées en continuité de l'existant.

3^e type Dans les espaces de constructibilité limitée identifiés aux pièces graphiques de détail, sont autorisées :

- Les piscines et locaux techniques liés à la piscine (type pool house...) dans la limite de 7 m² d'emprise au sol.
- Les abris de jardins d'une emprise au sol maximum de 7 m².
- Les aménagements et transformations des constructions existantes.
- Excepté pour les parkings publics d'intérêt collectif, les aires de stationnements sont autorisées dans la limite d'une surface de 30 % de la partie non bâtie de l'unité foncière et sous condition d'être réalisés en matériaux perméables et espace planté, en préservant un cœur d'îlot paysagé.

Dans le secteur UAa :

- Toutes constructions nécessaires à l'activité de l'établissement de santé existant (la clinique), dans le cadre de son exercice actuel.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction à destination d'habitat sous destination « logement » de plus de 400 m² de surface de plancher ou d'un nombre de logements égal ou supérieur à 5 logements, devra affecter un minimum de 30 % de la surface de plancher et de logements (nombre de logement arrondi à l'entier supérieur) à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État (avec les variétés des formes de financement (en cohérence avec le PLH).

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Coefficient d'emprise au sol

Dans la zone UA :

L'emprise au sol des constructions nouvelles est déterminée par les pièces graphiques de détail et par les dispositions de l'article 2 de la pièce écrite du règlement.

Dans le secteur UAa :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20 % de l'unité foncière.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

Dans la zone UA

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser (voir pièces graphiques de détail) :

- 6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) : rue Forgues, rue de la paix, rue Pasteur et impasse Pasteur, rue Jean Savignol.
- 7,5 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1 : rue du Parc, rue Victor Cazeneuve, place de la libération, rue du Vieux Chemin Français, rue Bergeaud, rue de la république, rue du 11 novembre, rue du calvaire, rue Boltar en prolongement de la rue du calvaire (partiel).
- 9 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+2 : rue du général de Gaulle, avenue Marie Curie, rue Boltar (au-delà de la rue Bergeaud au Nord), chemin de la longue.

Les hauteurs s'entendent des deux côtés de la rue ; pour les constructions situées à l'angle de deux rues ayant deux règles de hauteur différentes, c'est le référentiel le plus contraignant qui prévaut (6 m sur 7,5 m ou sur 9 m et 7,5 m sur 9 m), sauf indication contraire sur la pièce graphique de détail.

Dans le secteur UAa :

Non réglementée.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Dans la zone UA :

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes ou projetées, hormis :

- Les piscines et les bassins d'agrément qui pourront s'implanter en retrait d'au moins 1 m compté à partir de la fosse.
- Sur la partie Sud de la RD 12 (numéros pairs) où les constructions seront édifiées à une distance égale à 6 mètres de l'emprise publique (voir pièces graphiques de détail).
- Et sur la portion au Nord de la rue Bergeaud où l'espace constructible est interrompu, les constructions seront édifiées sur la limite d'emprise de l'espace de constructibilité encadrée.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

Dans le secteur UAa :

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques se fera à au moins à 1 m de l'emprise publique, sachant que toute construction nouvelle doit être implantée en fonction de la composition du parc.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Dans la zone UA :**

Dans les espaces constructibles identifiés aux pièces graphiques de détail, toute construction nouvelle doit être implantée :

- Soit d'une limite séparative à l'autre.
- Soit sur une des limites séparatives.

Les piscines et les bassins d'agrément pourront s'implanter sur une limite séparative au moins ou en retrait d'au moins 1 m. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

Dans les espaces de constructibilité encadrée identifiés aux pièces graphiques de détail :

- Les piscines pourront s'implanter soit sur une limite séparative au moins, soit en retrait d'au moins 1 m. Cette distance est calculée à partir de la fosse.
- Les extensions des constructions existantes et constructions nouvelles après démolition doivent être implantées dans la volumétrie et le gabarit du bâtiment existant antérieurement.

Dans les espaces de constructibilité limitée identifiés aux pièces graphiques de détail :

- Les abris de jardins et aires de stationnements autorisées peuvent être aménagés en limite séparative ou en retrait d'au moins 1 m.
- Les piscines et locaux techniques liés à la piscine (type pool house...) pourront s'implanter sur une limite séparative au moins, soit en retrait de celle-ci d'au moins 1 m. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

Dans le secteur UAa :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera à au moins 1 m des limites séparatives.

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés
Voir pièces graphiques de détail.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures****a. Façades et toitures**

Les dispositions communes s'appliquent.

En outre, en UA, Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :

Façades :

- Les appareils soignés en pierre de taille, moellons, galets, seront conservés et mis en valeur. Les façades en briques foraines destinées à rester apparentes seront nettoyées et les éléments en briques seront restaurés à l'aide de briques foraines pleine masse. Les éléments existants en pierre seront conservés, nettoyés et restaurés. Toutes les modénatures existantes (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.
- Les éléments techniques et appareillages (compteurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe-eau...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).
- Les climatiseurs sont interdits en façade lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Non réglementé.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone urbaine UB à vocation mixte

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

SUPERFICIE : 107 ha

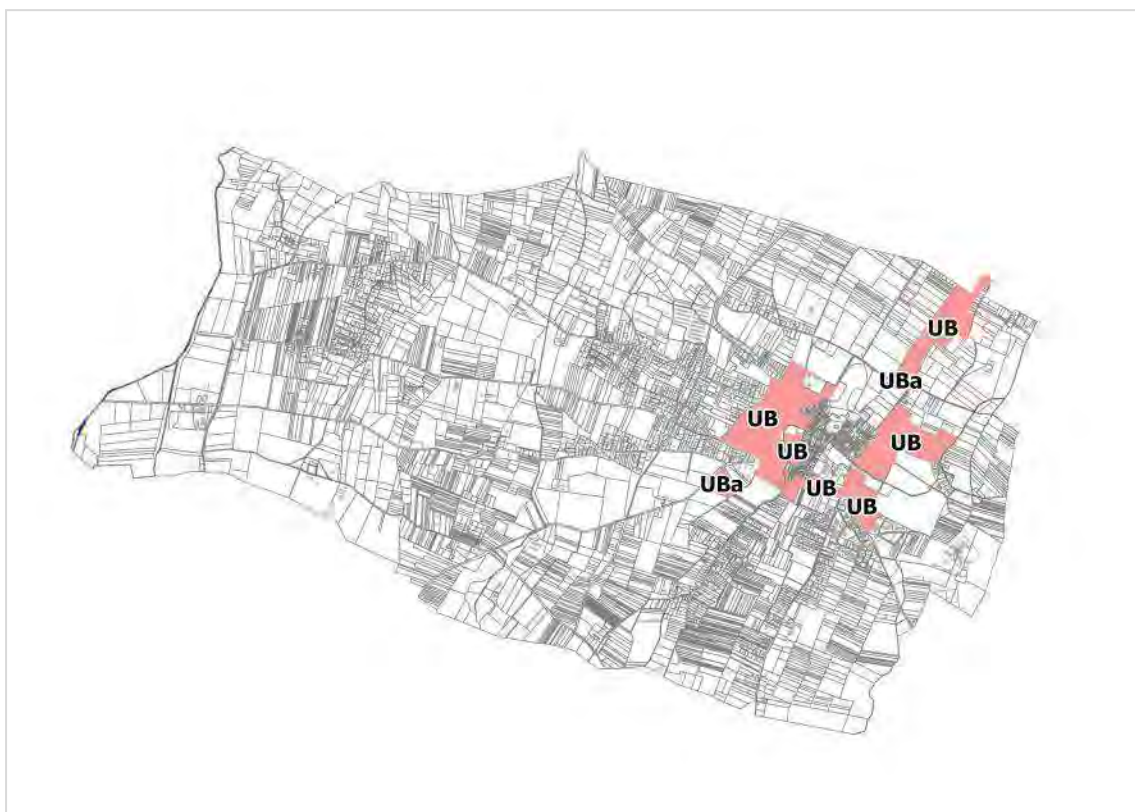
La zone UB (102 ha) correspond aux secteurs d'accueil à dominante d'habitat pavillonnaire essentiellement réalisés sous forme de lotissements ou d'opération d'ensemble. Les constructions sont en général implantées en recul par rapport aux emprises publiques et ont des hauteurs allant du rez-de-chaussée à R+1 en général.

L'objectif des dispositions réglementaires est de renforcer cette première couronne du centre-ville et de permettre une certaine intensification maîtrisée dans le prolongement de la centralité, en favorisant un caractère mixte d'habitat diversifié (petits collectifs, maisons de ville ou en bande et habitat pavillonnaire).

Les 2 secteurs UBa (4,95 ha) correspondent à des opérations d'ensemble d'habitat mixte, réalisées avec une certaine densité.

Une partie de la zone UBa du château d'eau (bande verte) est concernée par le tracé de la continuité écologique (règlement dans les dispositions communes).

Une partie de la zone UB est concernée par le passage d'une canalisation de gaz naturel à haute pression, à ce titre la constructibilité est limitée aux abords de l'ouvrage et tout projet à moins de 125 mètres de part et d'autre de la canalisation devra faire l'objet d'une consultation des services de TIGF.



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)	Autorisé	
	Hébergement (de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)	Autorisé	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)	Autorisé sous conditions (voir dispositions, communes)	
	Restauration (de type restauration ouverte au public)	Autorisé	
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)	Autorisé	
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)	Autorisé	
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)	Autorisé	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. Pénitentiaires ; URSSAF...)	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)	Autorisé	
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)	Autorisé	
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)	Autorisé	
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)	Autorisé	
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases, ...)		Interdit
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)	Autorisé	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries...)		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)		Interdit
	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)		Interdit
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)	Autorisé	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction à destination d'habitat sous destination « logement » de plus de 400 m² de surface de plancher ou d'un nombre de logements égal ou supérieur à 5 logements, devra affecter un minimum de 30 % de la surface de plancher et de logements (nombre de logement arrondi à l'entier supérieur) à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État (avec les variétés des formes de financement (en cohérence avec le PLH).

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- 25 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'habitat en UB.
- 40 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'habitat en UBa.
- 50 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'activités.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser :

- Pour les constructions à usage d'habitat : 6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1.
- Pour les autres constructions : 8 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat).

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Les constructions doivent être implantées :

- Par rapport à la RD 12, la RD 15, la RD 68, au chemin des Boulbènes, au chemin de Couloume et au chemin de Mounicard : à une distance au moins égale à 6 mètres de l'emprise publique.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : l'implantation des constructions doit être en retrait d'au moins 3 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine, excepté le long de la RD 12, la RD 15, la RD 68, du chemin des Boulbènes, du chemin de Couloume et du chemin de Mounicard où une distance est fixée, au moins égale à 6 mètres de l'emprise publique.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 3 m de la limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, autres que voirie. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

En zone UB et UBa, parties de zones concernées par la continuité écologique chemin du château d'eau :

- Les constructions doivent être implantées par rapport au chemin du château d'eau :
 - o Sur la séquence 2 (largeur de la continuité écologique à 15 m) : à 10 m au moins au nord et à 7.5 m au moins au sud de l'axe du chemin du château d'eau (voir schéma et profils en annexe du présent règlement).

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, minimum. 3 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération, et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse 9m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

e. Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- De part et d'autre des fossés :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Le ratio d'espace vert de pleine terre exigé est le rapport entre les surfaces affectées à de l'espace vert et la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des constructions existantes ou projetées.

- En UB, sur chaque unité foncière, 25 % au moins de la surface sera aménagée en espace vert de pleine terre (jardin planté et engazonné).
- En UBa, sur chaque unité foncière, 10 % au moins de la surface sera aménagée en espace vert de pleine terre (jardin planté et engazonné).

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone urbaine UC à vocation mixte

CARACTÈRE DE LA ZONE UC

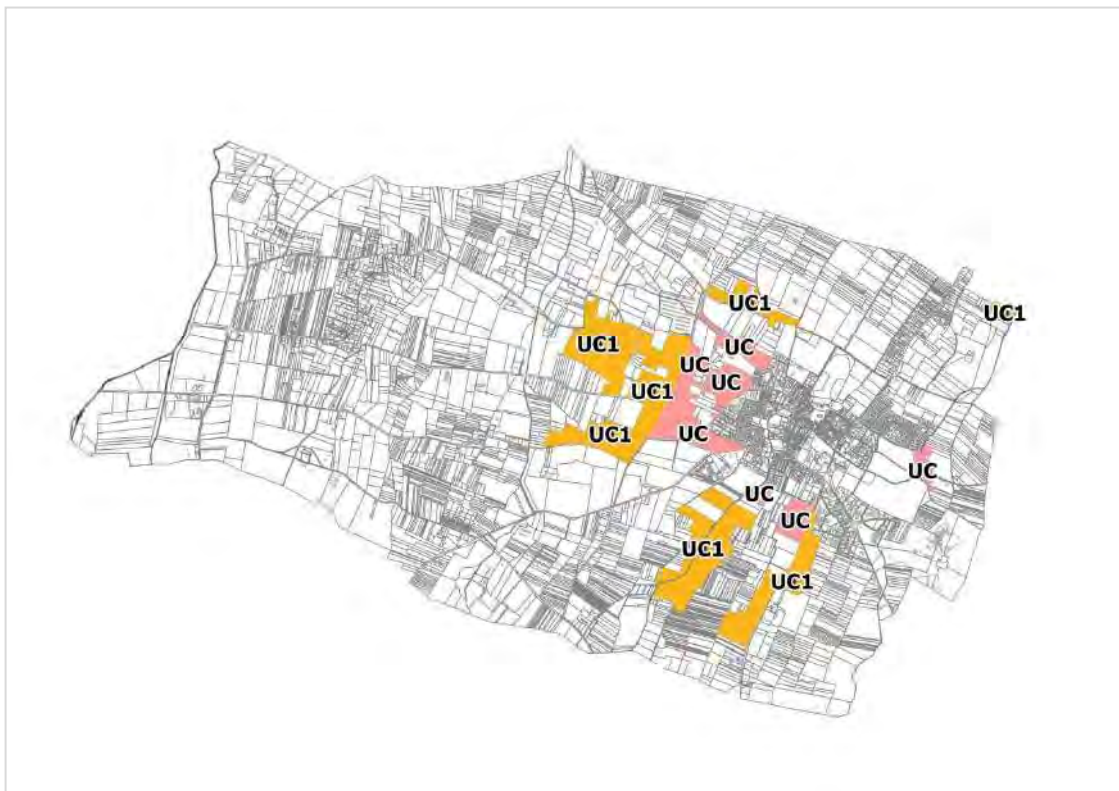
SUPERFICIE : 198,44 ha

La zone UC (58,96 ha) correspond aux secteurs d'habitat diffus réalisé dans la couronne de la zone UB et au-delà, sous forme d'habitat aéré sur des grandes parcelles en général. La zone UC crée un continuum avec la zone UB.

Le secteur UC1 (139,48 ha), correspond à une urbanisation très aérée, localisée de l'autre côté du canal Saint-Martory et en urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la RD 15 principalement et de part et d'autre du cours d'eau « le Binos ».

Une petite partie de la zone UC1 le long de la Saudrune est concernée par le tracé de la continuité écologique (règlement dans les dispositions communes).

Les dispositions réglementaires établies ont pour objectif réduire au maximum les possibilités de densification de cette zone et secteur éloignés du cœur de ville, tout en confortant ce caractère aéré de l'habitat (territoire en grande partie inscrit en développement mesuré du SCoT).



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)	Autorisé	
	Hébergement (de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)	Autorisé sous conditions (voir dispositions, communes)	
	Restauration (de type restauration ouverte au public)		Interdit
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)	Autorisé	
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)		Interdit
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)		Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)	Autorisé sous conditions	
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)		Interdit
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)		Interdit
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)		Interdit
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)		Interdit
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)	Autorisé	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries...)		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)		Interdit
	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)		Interdit
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)	Autorisé	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés les « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sous réserve de ne concerner que Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de type ouvrages techniques (tels que : réseaux, transformateurs, poste de refoulement, support de transport énergie, château d'eau...) nécessaires au fonctionnement et à la mise en place de réseaux d'utilité publique ou équipements d'intérêt collectif.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur UC : au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction à destination habitat sous destination « logement » de plus de 400 m² de surface de plancher ou d'un nombre de logements égal ou supérieur à 5 logements, devra affecter un minimum de 30 % de la surface de plancher et de logements (nombre de logement arrondi à l'entier supérieur) à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État (avec les variétés des formes de financement (en cohérence avec le PLH).

Secteur UC1 : non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

En UC, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20 % de l'unité foncière.

En UC1, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 15 % de l'unité foncière.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser :

- Pour les constructions à usage d'habitat : 6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1.
- Pour les autres constructions : 8 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat).

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

- Par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques.
- Par rapport aux voies privées : les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite des voies privées.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 3 m de la limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, autres que voirie. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres ($D=H/2$, minimum. 4 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse 9m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux (hors continuité écologique) :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique, toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau concerné par la continuité écologique.
- De part et d'autre du canal Saint-Martory et des fossés :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de limite d'emprise du canal Saint-Martory ou de la crête de berge du fossé.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la limite du canal Saint-Martory ou de la crête de berge du fossé.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Le ratio d'espace vert de pleine terre exigé est le rapport entre les surfaces affectées à de l'espace vert et la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des constructions existantes ou projetées.

Sur chaque unité foncière :

- En UC : 35 % au moins de la surface sera aménagée en espace vert de pleine terre (jardin planté et gazonné).
- En UC 1 : 40 % au moins de la surface sera aménagée en espace vert de pleine terre (jardin planté et gazonné).

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone urbaine UD à vocation habitat

CARACTÈRE DE LA ZONE UD

SUPERFICIE : 54,72 ha

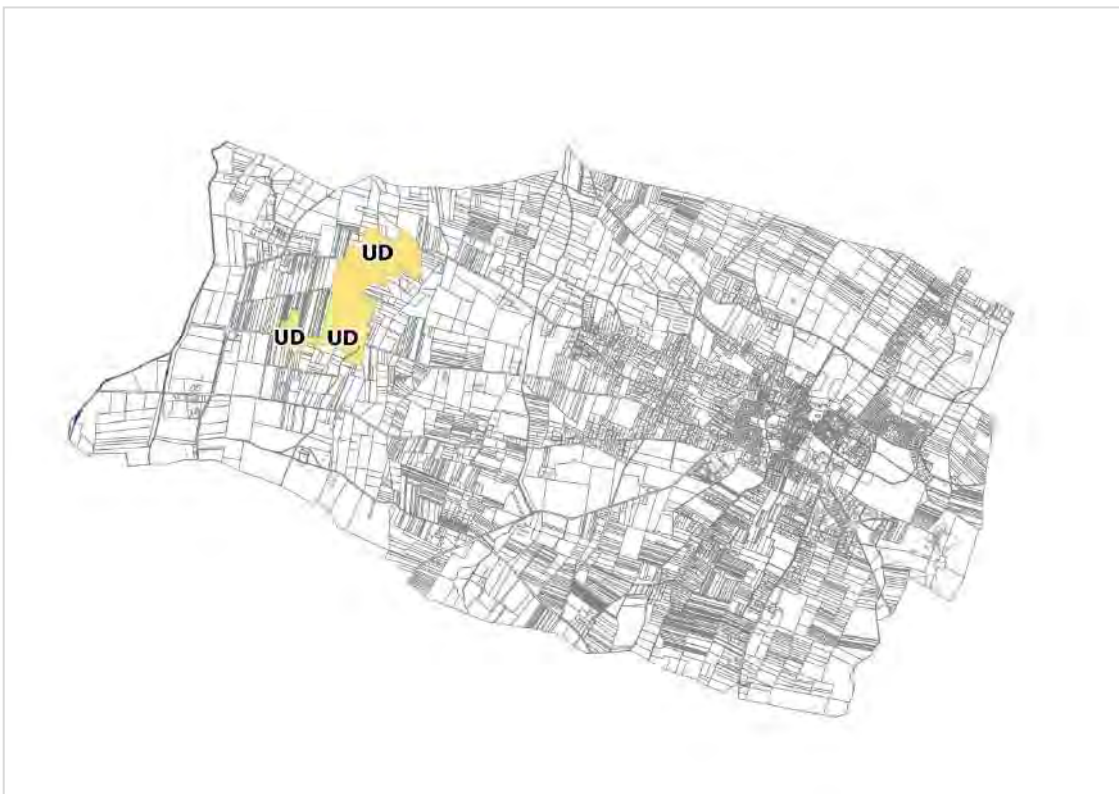
La zone UD est une zone d'habitat diffus autour de l'ancien hameau des Aujoulets, situé sur la route de Saint-Lys, le chemin de la Bourdasse et le chemin de Couloume.

Le secteur est occupé par de l'habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles très aérées, construites en diffus au gré des opportunités. Cette zone recouvre des terrains libres qui font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de maîtriser leur développement.

Le hameau a pour vocation de pouvoir évoluer mais pas à se densifier.

Les potentiels de densification seront dès lors encadrés, à la fois pour préserver l'identité du site, mais aussi afin de garantir les grands équilibres territoriaux définis par le PLU.

Les dispositions réglementaires établies posent également le principe d'une maîtrise de la constructibilité d'un secteur éloigné du centre-ville.



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)	Autorisé	
	Hébergement (de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)		Interdit
	Restauration (de type restauration ouverte au public)		Interdit
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)		Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)		Interdit
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)		Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)		Interdit
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)		Interdit
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)		Interdit
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)		Interdit
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)		Interdit
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)		Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries...)		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)		Interdit
	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)		Interdit
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)	Autorisé sous condition	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les dispositions communes s'appliquent

En outre :

Les constructions ou aménagement à usage de bureaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient attenants à l'habitation existante dans l'unité foncière.

Les constructions et occupations du sol sont autorisées sous réserve de respecter l'orientation d'aménagement intégrée au PLU.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 10 % de l'unité foncière.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Les constructions doivent être implantées :

- Par rapport au chemin de Couloume, route de Saint-Lys, le chemin de la Bourdasse et le chemin de Couloume: à une distance au moins égale à 10 mètres de l'emprise publique.
- Par rapport aux voies privées : l'implantation des constructions doit être en retrait d'au moins 3 mètres.

Pour les piscines, l'implantation se fera à une distance minimale de 3 m de la limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, autres que voirie.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres ($D=H/2$, minimum. 4 m).

Toutefois, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée, si la hauteur si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

Pour les piscines et les bassins d'agrément l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

e. Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés

- De part et d'autre des ruisseaux :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- De part et d'autre des fossés :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Le ratio d'espace vert de pleine terre exigé est le rapport entre les surfaces affectées à de l'espace vert et la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des constructions existantes ou projetées.

Sur chaque unité foncière : 50 % au moins de la surface sera aménagée en espace vert de pleine terre (jardin planté et gazonné).

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone urbaine UEco à vocation économique

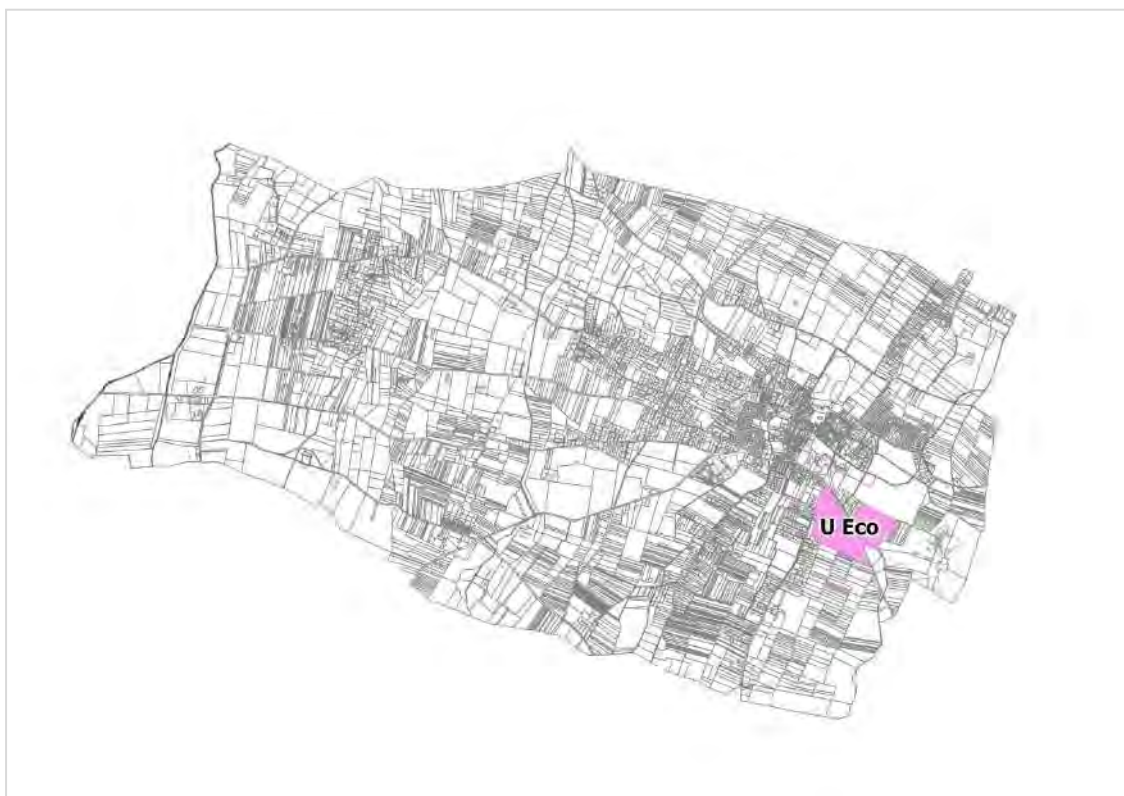
CARACTÈRE DE LA ZONE UEco

SUPERFICIE : 25,25 ha

Cette zone destinée aux activités économiques de type artisanal, industriel, de services et de bureaux est située en entrée de ville, de part et d'autre de la RD 12 (route de Muret).

Elle accueille aujourd'hui, un grand nombre d'activités et de services dont un centre commercial important.

Les dispositions réglementaires établies visent à conforter et à maintenir la vocation économique mixte de la zone, tout en favorisant de nouvelles implantations d'activités potentielles, permettant une meilleure mixité fonctionnelle de la commune et apportant des services à la population.



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)	Autorisé sous condition	
	Hébergement (de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)	Autorisé	
	Restauration (de type restauration ouverte au public)	Autorisé	
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)	Autorisé	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)	Autorisé	
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)	Autorisé	
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)		Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)	Autorisé	
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)		Interdit
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)		Interdit
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)		Interdit
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)		Interdit
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)		Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries...)		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)	Autorisé	
	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)	Autorisé	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés, sous réserve d'une surface de planche hors œuvre maximum de 150 m² et dans la mesure où leur emprise est intégrée au volume des bâtiments à usage d'activités.

Suite - Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

- La hauteur des constructions (excepté pour l'habitat) ne pourra pas dépasser 15 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent). Cette limitation ne concerne pas les éléments et édifices techniques (groupes aérothermes, aérateurs, ventouses, antennes paraboles etc..) si et seulement si, il est possible de les dissimuler par l'acrotère et traités de façon à être intégré au volume architectural.
- La hauteur des constructions à usage d'habitat et leurs annexes (autorisés sous conditions au paragraphe 2 ci-dessus) ne pourra pas dépasser 6 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent).

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Les constructions doivent être implantées :

- Par rapport à la RD 12 et la RD 15: à une distance au moins égale 10 mètres de la limite d'emprise de la voie.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques existantes ou projetées : à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite de l'emprise publique ou des voies.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, minimum. 3 m).

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

e. Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés

- De part et d'autre des ruisseaux :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- De part et d'autre des fossés :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Sur chaque unité foncière un espace vert de pleine terre, doit être aménagé en espace paysagé planté mettant en valeur les façades principales et l'entrée de ville sur la RD 12 pour les activités implantées le long de la voie.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone urbaine U Public d'accueil d'équipements structurants

CARACTÈRE DE LA ZONE U PUBLIC

SUPERFICIE : 21,67 ha

Cette zone est destinée à recevoir les principaux équipements structurants de la commune de type : Équipements d'intérêt collectif et services publics.

Cette zone se répartit géographiquement sur le territoire de la commune en 5 secteurs (21,08 ha) :

Secteur 1 de Rabi d'accueil de gendarmerie et école.

Secteur 2 de Boulbènes d'accueil d'ateliers municipaux et de salle de fête.

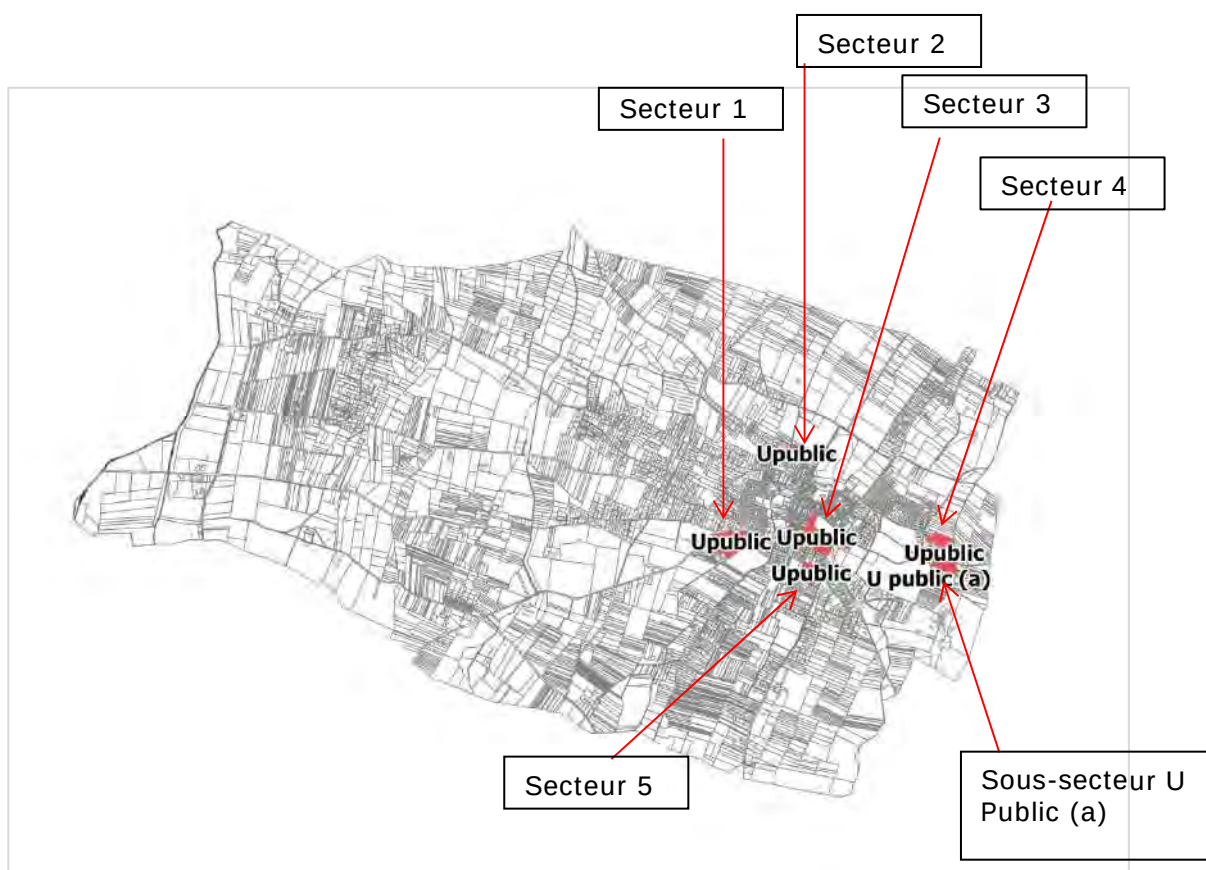
Secteur 3 de Langevin d'accueil d'école, de gymnase et de petite enfance.

Secteur 4 de Saudrune d'accueil d'équipements sportifs. Une partie du secteur U Public est concerné par le tracé de la continuité écologique de la Saudrune (règlement dans les dispositions communes).

Secteur 5 de Tucol d'accueil de cimetière, locaux techniques et futur funérarium.

La zone U Public comprend un sous-secteur U Public (a) correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage (0,59 ha).

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone et son secteur visent à conforter leur caractère et leur vocation d'intérêt public.



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)	Autorisé sous condition	
	Hébergement (de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)		Interdit
	Restauration (de type restauration ouverte au public)		Interdit
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)		Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)		Interdit
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)	Autorisé	
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)	Autorisé	
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)	Autorisé	
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)	Autorisé	
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)	Autorisé	
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)	Autorisé	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries...)		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)		Interdit
	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)		Interdit
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)	Autorisé sous condition	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les dispositions communes s'appliquent.

En outre

Dans la zone U public :

- Les constructions à usage d'habitat liées et/ou nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements publics sous réserve d'une surface de planche hors œuvre maximum de 150 m² et dans la mesure où leur volume est intégré au volume des bâtiments à usage d'équipements publics.
- Les constructions à usage tertiaire de type bureaux si elles sont liées et/ou nécessaire aux équipements d'intérêt collectif et services publics existants
- Les constructions et installations sous réserve d'être liées au cimetière existant dans le secteur de Tucol.

Dans le secteur U Public (a) :

- Les constructions et installations sous réserve d'être liées à l'aire d'accueil de caravanes constituant l'habitat permanent des gens de voyage, et sous réserve de s'inscrire uniquement dans le secteur UP(a).

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

- La hauteur des constructions (excepté pour l'habitat) ne pourra pas dépasser 15 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent). Cette limitation ne concerne pas les éléments et édifices techniques (groupes aérothermes, aérateurs, ventouses, antennes paraboles etc..) si et seulement si, il est possible de les dissimuler par l'acrotère et traités de façon à être intégré au volume architectural.
- La hauteur des constructions à usage d'habitat et leurs annexes (autorisés sous conditions au paragraphe 2 ci-dessus) ne pourra pas dépasser 6 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent).

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement de l'emprise publique.
- Soit en retrait d'au moins 3 m de la limite des voies ou des emprises publiques autres que voirie.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, minimum. 3 m).

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés (hors continuité écologique)

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- **Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique**, toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau concerné par la continuité écologique.
- De part et d'autre des fossés :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Sur chaque unité foncière un espace vert de pleine terre, doit être aménagé en espace vert de pleine terre, paysagé planté.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone urbaine UEp d'accueil d'établissement spécifique : pénitentiaire

CARACTÈRE DE LA ZONE UEP

SUPERFICIE : 49 ha

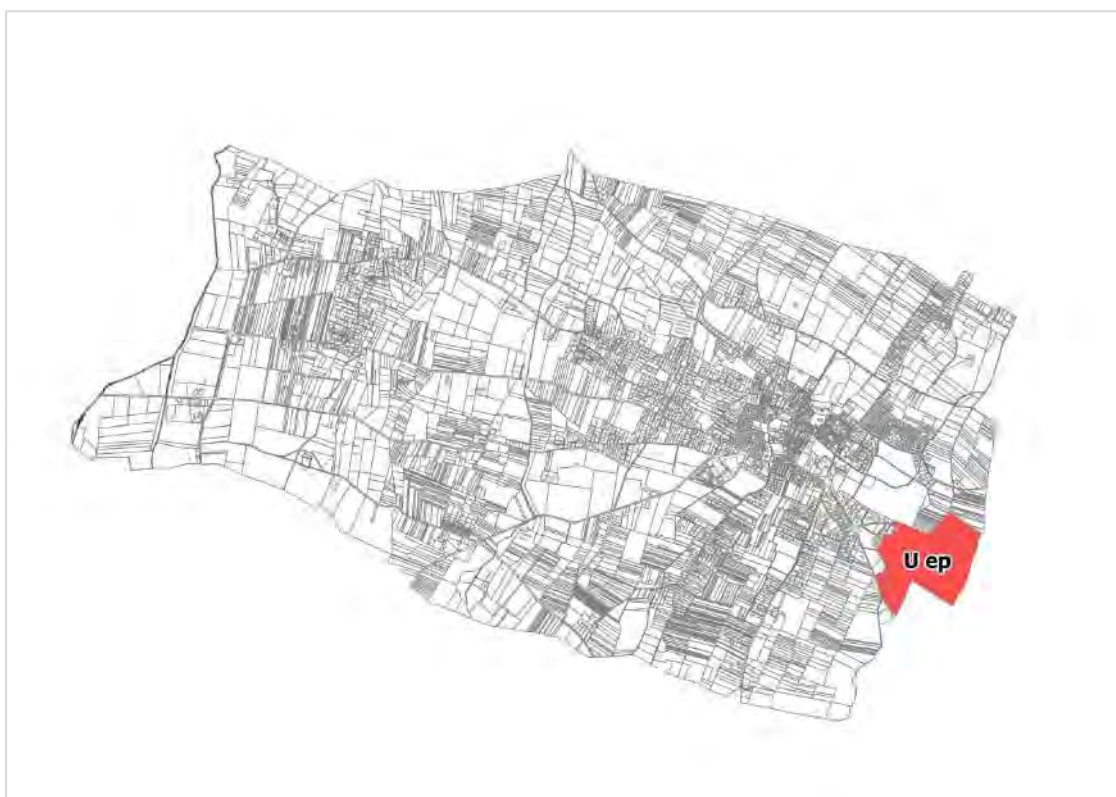
Cette zone est affectée exclusivement aux établissements pénitentiaires. Elle est localisée au Sud-Est de la commune, et desservie par la route de Muret (RD 12).

Cette zone englobe un petit noyau de constructions d'habitat et d'activités (2 à 3 constructions) initialement en secteur en diffus en entrée de ville RD 12.

Une partie de la zone UEp le long de la Saudrune est concernée par le tracé de la continuité écologique (règlement dans les dispositions communes).

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone visent à conforter son caractère d'accueil spécifique d'établissements pénitentiaires.

D'autre part, pour les constructions d'habitations existantes en diffus à l'entrée de ville, le règlement permet leur préservation mais avec comme objectif à terme leur renouvellement vers de l'activité, plus compatible en entrée de ville.



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)	Autorisé sous condition	
	Hébergement (de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)		Interdit
	Restauration (de type restauration ouverte au public)		Interdit
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)		Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)		Interdit
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)	Autorisé	
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)		Interdit
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)		Interdit
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)		Interdit
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)		Interdit
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)		Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries ...)		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)		Interdit
	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)		Interdit
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)	Autorisé sous condition	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la direction ou l'accompagnement des établissements liés à l'administration pénitentiaires.
- Les constructions à usage de bureaux sous condition d'être destinées à l'établissement existant lié à l'administration pénitentiaire.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes (à la date du présent règlement), ainsi que la construction d'annexes liés à l'existant, sous conditions :
 - de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU ;
 - de ne pas créer de logements nouveaux.
- Le changement de destination des constructions existantes sous conditions d'être destinés à l'accueil d'activités ou de tertiaire, compatible avec le caractère de la zone UEp.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé, pour les constructions à usage pénitentiaires.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

- Pour les constructions à usage pénitentiaire, la hauteur ne pourra pas dépasser 18 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent). Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité (miradors, antennes, pylônes, support de filins anti-hélicoptères, mâts d'éclairage...).
- Pour les autres constructions existantes non liées au secteur pénitencière, la hauteur ne pourra dépasser 6,5 mètres comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat).

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Les constructions doivent être implantées :

- Par rapport à l'A64 : à une distance au moins égale à 100 mètres de l'emprise autoroutière.

- Par rapport à la RD 12 : à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite d'emprise de la voie.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques existantes ou projetées : à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite de l'emprise publique ou des voies.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, minimum. 3 m).

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, et fossés

. De part et d'autre des ruisseaux (hors continuité écologique):

- Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
- Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.

. **Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique**, toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau concerné par la continuité écologique.

. De part et d'autre des fossés :

- Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
- Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.

. Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Sur chaque unité foncière : 10 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espace vert de pleine paysagé planté. Pour les constructions dans les unités foncières en façade sur la RD 12, celles-ci doivent prévoir un aménagement paysagé planté mettant en valeur l'entrée de ville sur la RD 12.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

**LES ZONES À
URBANISER**
à vocation
d’habitat et mixte
d’équipement
public et
d’activités
économiques

Les zones à urbaniser (AU) ouvertes

AU à vocation d'accueil mixte

et AU public à vocation d'accueil d'équipement public

CARACTÈRE DE LA ZONE AU

SUPERFICIE : 18,0 HA

La zone AU (15 ha) correspond au secteur à urbaniser, située en continuité des zones urbaines existantes, au lieu-dit des Boulbènes des Vitarelles dans le prolongement du centre-ville, le long de la route de Toulouse.

Cette zone est ouverte à l'urbanisation depuis quelques années, et, elle est déjà en cours de réalisation avec une opération d'ensemble d'habitat sur une partie du foncier. Elle a une vocation mixte d'accueil d'habitat, d'équipements, de services et commerces de proximité.

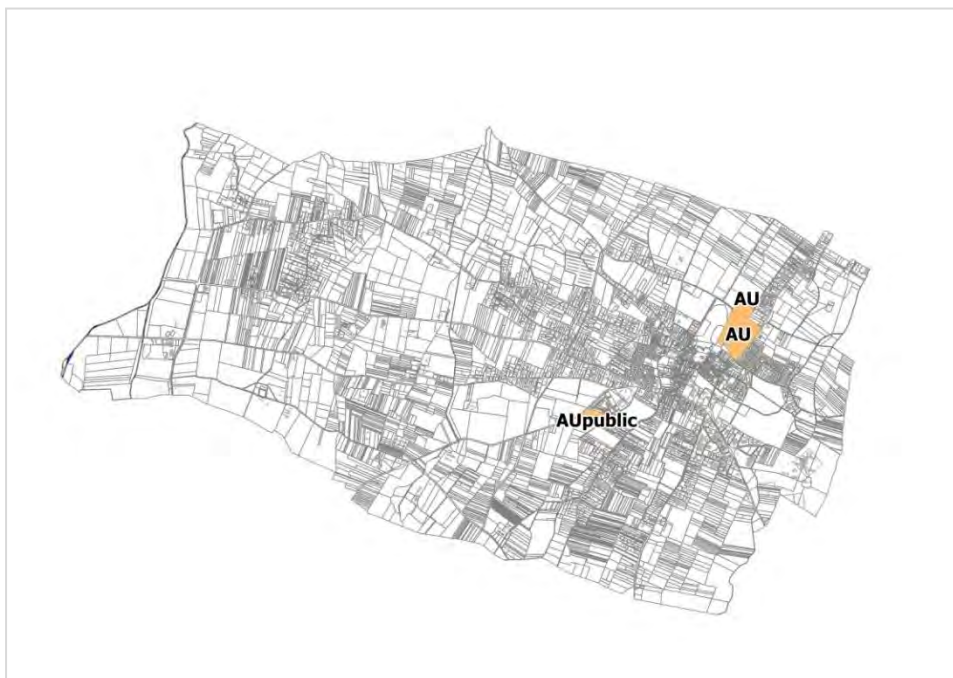
Un emplacement réservé (N°8) y est inscrit pour l'accueil à terme d'un nouveau groupe scolaire communal.

Les dispositions réglementaires de cette zone située en territoire « de ville intense » au SCoT, visent à renforcer l'accueil d'habitat dans un contexte bien desservi et proche du cœur de ville avec ses services.

Une partie de la zone AU du château d'eau (bande verte, canal de Goubard qui est une dérivation du canal Saint-Martory et fossé) est concernée par le tracé de la continuité écologique (règlement dans les dispositions communes).

La zone AU public (3,0 ha) correspond au secteur à urbaniser située à proximité du pôle d'équipement scolaire « Flora Tristan », desservi au Nord par la route de La bastidette (RD23) et au Sud par la rue Rol Tanguy. Son positionnement au Sud de la commune irrigue tous les quartiers Sud et permet un accès aisé aux communes limitrophes Sud comme la commune de Lamasquère. Ce foncier recouvre entièrement l'emplacement réservé (N°7) voué à l'accueil du futur collège de Seysses, dont le projet par le conseil départemental est imminent.

Ces zones sont urbanisables sous forme d'opération d'aménagement respectant les principes définis par les deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

• En AU mixte

Destinations	Sous destinations	Autorisé En AU	Interdit En AU
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)	Autorisé	
	Hébergement (de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)	Autorisé sous condition (voir dispositions, communes)	
	Restauration (de type restauration ouverte au public)		Interdit
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)	Autorisé	
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)		Interdit
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)	Autorisé	
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)	Autorisé	
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)	Autorisé	
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)	Autorisé	
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)	Autorisé	
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)	Autorisé	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries...)		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)		Interdit
	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)		Interdit
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)	Autorisé sous condition	

• **En AU Public**

Destinations	Sous destinations	Autorisé En AU public	Interdit En AU public
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)	Autorisé sous conditions	
	Hébergement (de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)		Interdit
	Restauration (de type restauration ouverte au public)		Interdit
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)		Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)		Interdit
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)		Interdit
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)	Autorisé	
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)	Autorisé	
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)		Interdit
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)		Interdit
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)		Interdit
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)		Interdit
	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries...)		Interdit
	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)		Interdit
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)		Interdit

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les dispositions communes s'appliquent.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement intégrée au PLU et repérée dans le règlement graphique.

Dans la zone AU public : Les constructions à usage d'habitat liées et/ou nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements publics sous réserve d'une surface de plancher maximum de 500 m².

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

En zone AU uniquement : au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction à destination d'habitat sous destination « logement » de plus de 400 m² de surface de plancher ou d'un nombre de logements égal ou supérieur à 5 logements, devra affecter un minimum de 30 % de la surface de plancher et de logements (nombre de logement arrondi à l'entier supérieur) à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État (avec les variétés des formes de financement (en cohérence avec le PLH).

Zone AU public : non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

En zone AU : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 35 % de l'unité foncière.

En zone AU public : l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

En zone AU :

La hauteur des constructions à usage d'habitat ne pourra pas dépasser 9 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+2.

La hauteur des autres constructions ne pourra pas dépasser 10 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat).

En zone AU public :

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 15 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent).

Cette limitation ne concerne pas les éléments et édifices techniques (groupes aérothermes, aérateurs, ventouses, antennes paraboles etc..) si et seulement si, il est possible de les dissimuler par l'acrotère et traités de façon à être intégrés au volume architectural.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

En zone AU, concernée par la continuité écologique :

- Les constructions doivent être implantées par rapport au chemin du château d'eau / Séquence 1 dont la largeur de la continuité écologique est à 30m :
 - à 18 m au moins, au nord de l'axe du chemin du château d'eau
 - et à 12 m au moins, au sud de l'axe du chemin du

château d'eau (voir schéma et profils en annexe du présent règlement)

- Dans les opérations d'ensemble, d'autres implantations sont autorisées mais uniquement sur les voies internes nouvelles et dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la qualité urbaine et architecturale du projet du quartier dans son ensemble. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser les nouvelles implantations. Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 3 m de la limite des voies publiques et privées et des emprises publiques, autres que voirie. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

En zone AU public

Les constructions doivent être implantées :

- Par rapport à la RD23 : les constructions doivent être implantées à une distance au moins de 10m de la limite d'emprise publique.
- Par rapport aux autres voies : les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement de l'emprise publique soit en retrait d'au moins 3 m de la limite des voies ou des emprises publiques autres que voirie.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites

séparatives En zone AU :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres ($D=H/2$, minimum 4 m).

Toutefois, d'autres implantations sur la limite séparative pourront être autorisées :

- Dans les ensembles d'habitation, à l'exception des lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération et dans la mesure où elles contribuent à une qualité urbaine du projet, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles. Le permis groupé valant division foncière ou le permis d'aménager devra préciser ces nouvelles implantations.
- Si la hauteur au droit de la limite de la construction ne dépasse pas 3 mètres, (sur sablière ou sur acrotère si toit plat) toutefois, sans que la longueur de la construction en limite séparative ne dépasse 9 m par limite séparative.
- S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative et que la construction est édifiée au droit de la construction existante avec une hauteur qui ne dépasse pas celle de la construction existante.

Pour les piscines et les bassins d'agrément, l'implantation se fera à une distance minimale de 1 m de toutes les limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

En zone AU public

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, minimum 3 m).

e. Implantation par rapport au canal de Goubard (dérivation du canal Saint-Martory) et fossés

- De part et d'autre du canal de Goubard (support de la continuité écologique) :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la limite ou crête du canal de Goubard.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la limite ou crête du canal de Goubard.
- De part et d'autre des fossés :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge du fossé.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge du fossé.
 - Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures****a. Façades et toitures**

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Le coefficient d'espace vert n'est pas réglementé. Les espaces verts doivent être aménagés en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone à urbaniser AU0 fermée à vocation mixte

CARACTÈRE DE LA ZONE AU0

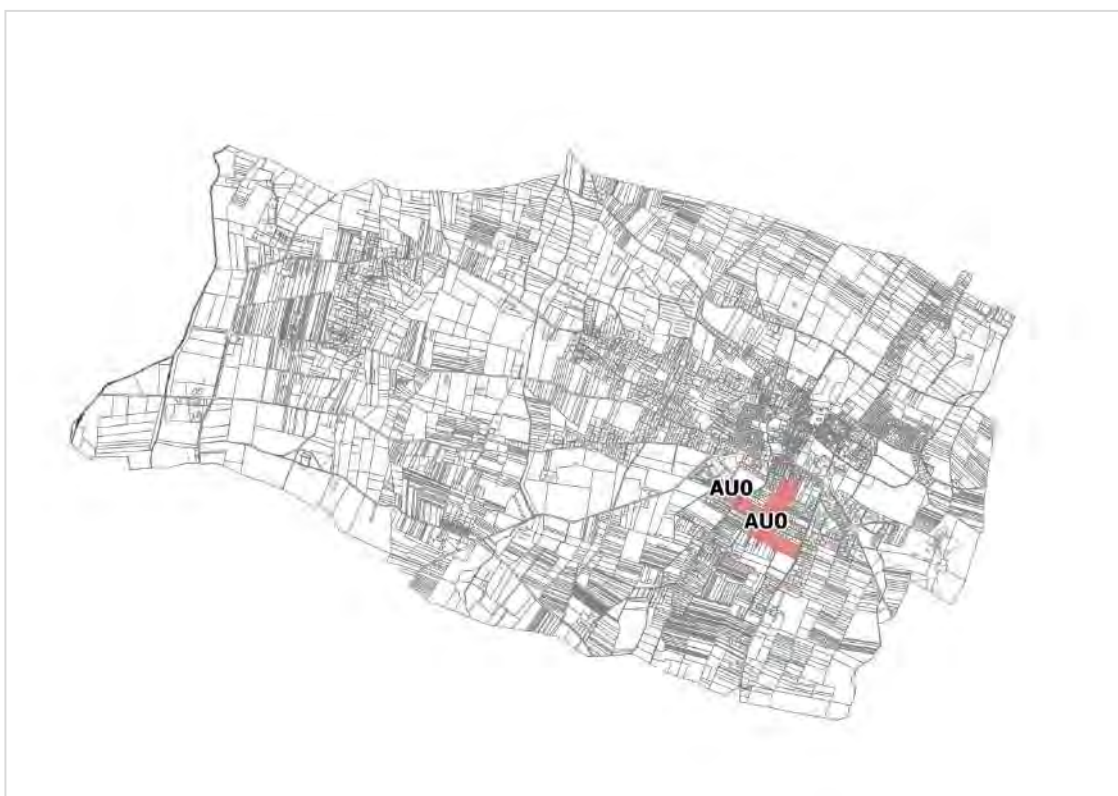
SUPERFICIE : 20,17 HA

La zone AU0 est située au lieu- dit : Rabi-Tucol Boussenas dans le secteur Sud de la commune en continuité des zones urbaines existantes entre la route d'Ox et le ch.de Gay (en traversée du Binos) jusqu'au pôle d'équipement de Rabi. Son développement permettra un maillage inter quartier Est-Ouest important.

Cette zone est fermée à l'urbanisation, elle constitue un foncier libre « en dent creuse », voué à terme à achever l'urbanisation de ce secteur Sud, très proche du centre-ville.

Elle aura une vocation d'accueil mixte : d'habitat et de services de proximité.

Son urbanisation se fera ultérieurement et dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Non réglementé.

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception des ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé.

4 - Stationnement

Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

Non réglementé.

La zone à urbaniser AU Eco ouverte à vocation économique

CARACTÈRE DE LA ZONE AU Eco

SUPERFICIE : 3,39 HA

La zone AU Eco est située en entrée de ville, le long de la RD 12, route de Muret, au lieu-dit Segla. Ce secteur est constitué d'un foncier libre de toute construction, localisé en continuité directe de la zone économique et commerciale (UEco) qui accueille en outre une surface commerciale.

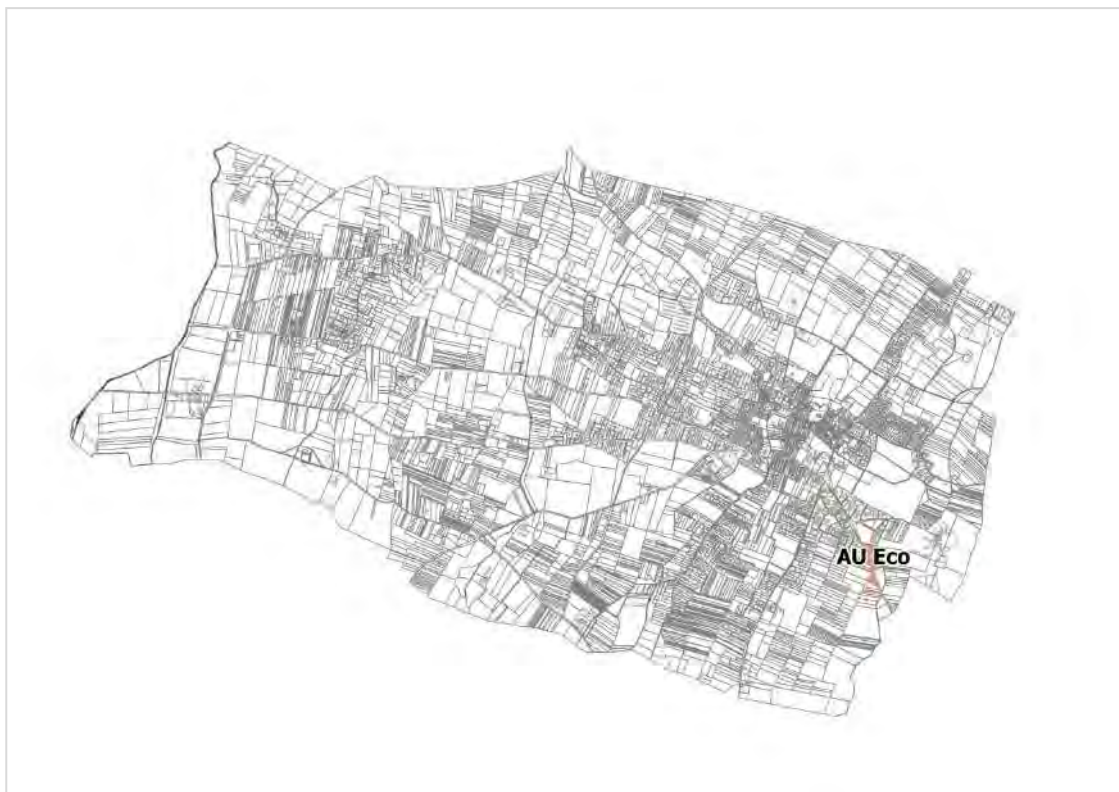
Outre ce foncier libre, la zone AU Eco intègre un petit secteur construit en diffus d'habitat et d'activités déjà existant en entrée de ville RD12, dont l'enjeu est à terme de permettre son renouvellement.

La zone AU Eco est destinée à accueillir des activités économiques de type commercial, artisanal, de restauration, de services et de bureaux.

Les dispositions réglementaires de cette zone située en entrée de ville (RD 12) visent à conforter une image qualitative et un effet « vitrine ».

Une partie de la zone AU Eco le long de la Saudrune est concernée par le tracé de la continuité écologique (règlement dans les dispositions communes).

Cette zone ouverte à l'urbanisation, est urbanisable sous réserve de la desserte par les réseaux et sous forme d'opération respectant les principes définis par l'orientation d'aménagement.



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)	Autorisé sous condition	
	Hébergement (de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)	Autorisé	
	Restauration (de type restauration ouverte au public)	Autorisé	
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)	Autorisé	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières...)	Autorisé	
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)	Autorisé	
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)		Interdit
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)	Autorisé	
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)		Interdit
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)		Interdit
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)		Interdit
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)		Interdit
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)		Interdit
	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries...)		Interdit
	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)	Autorisé	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)	Autorisé	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les dispositions communes s'appliquent.

En outre s'appliquent :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés, sous réserve d'une surface de plancher maximum de 150 m² et dans la mesure où leur emprise est intégrée au volume des bâtiments à usage d'activités.
- En secteur actuellement bâti de renouvellement (petit secteur à l'Est de la RD12), sont autorisées :
 - Les constructions nouvelles d'une superficie ne dépassant pas 20 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.
 - L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est limitée à 20% de la surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement intégrée au PLU et repérée dans le règlement graphique.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 15 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent).

Cette limitation ne concerne pas les éléments et édifices techniques (groupes aérothermes, aérateurs, ventouses, antennes paraboles etc..) si et seulement si, il est possible de les dissimuler par l'acrotère et traités de façon à être intégrés au volume architectural.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures).

Les constructions doivent être implantées :

- Par rapport à la RD 12 : à une distance au moins égale à 35 mètres de la limite de la voie RD12 (coté Est de la zone AU Segla à foncier libre) et à 15m de la limite de la voie RD12, (côté Ouest de la zone AU eco /secteur de renouvellement)
(Ces dispositions sont en cohérence avec le schéma d'orientation d'aménagement/OAP).
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques existantes ou projetées : à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite de l'emprise publique ou des voies.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, minimum. 3 m).

e. Implantation par rapport au ruisseau de la Saudrune et fossés

- De part et d'autre de la Saudrune (continuité écologique) : toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau de la Saudrune.
- De part et d'autre des fossés :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge des fossés.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge des fossés.
 - Dans la bande de recul imposée des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

a. Façades et toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Toitures

Les dispositions communes s'appliquent.

c. Clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Sur chaque unité foncière un espace vert de pleine terre, doit être aménagé en espace paysagé planté mettant en valeur les façades principales et l'entrée de ville sur la RD 12 (en cohérence avec l'orientation d'aménagement).

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Les dispositions communes s'appliquent.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone à urbaniser AU Eco2 ouverte à vocation économique

CARACTÈRE DE LA ZONE AU Eco2

SUPERFICIE : 9,7 HA

La zone AU Eco2 est située à l'Est du territoire communal et en continuité de la zone d'activités UEco « La Piche – Séglà ». Ce secteur est constitué d'un foncier libre de toute construction.

La zone AU Eco2 est destinée à accueillir des activités économiques de type commercial, artisanal, de restauration, de services et de bureaux.

Une partie de la zone AU Eco2 le long de la Saudrune est concernée par le tracé de la continuité écologique (règlement dans les dispositions communes).

Cette zone ouverte à l'urbanisation, est urbanisable sous réserve de la desserte par les réseaux et sous forme d'opération respectant les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)		Interdit
	Hébergement (de type résidence étudiants maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)	Autorisé	
	Restauration (de type restauration ouverte au public)	Autorisé	
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)	Autorisé	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières...)	Autorisé	
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)	Autorisé	
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)	Autorisé	
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)		Interdit
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)	Autorisé	
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)		Interdit
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)		Interdit
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)	Autorisé	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries...)		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)	Autorisé	
	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)	Autorisé	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les dispositions communes s'appliquent.

En outre s'appliquent :

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrées au PLU et repérées dans le règlement graphique.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 9 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit plat ou équivalent).

Cette limitation ne concerne pas les éléments et édicules techniques (groupes aérothermes, aérateurs, ventouses, antennes paraboles etc..) si et seulement si, il est possible de les dissimuler par l'acrotère et traités de façon à être intégrés au volume architectural.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'aux emprises publiques (existantes et futures).

Par rapport à la voie structurante :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer égale à 5 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les unités foncières bordées par une voie courbe ou avec un redan.

Par rapport aux voies secondaires :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons techniques.

Ces dispositions sont en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 mètres.

L'implantation sur une limite séparative non bâtie est admise pour les constructions édifiées sur des unités foncières dont la superficie est inférieure à 3 500 m².

Ces dispositions sont en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

e. Implantation par rapport au ruisseau de la Saudrune

- De part et d'autre de la Saudrune (continuité écologique) : toute construction et clôture devront être implantées à 6 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau de la Saudrune.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2.2. Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage (EBP, EVP et SIP) identifiés dans le document graphique réglementaire

Les dispositions communes s'appliquent.

2.3. Dispositions particulières en faveur de l'environnement

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Espaces libres et abords des constructions

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

b. Le coefficient d'espace vert de pleine terre

Les parcelles ayant une surface strictement inférieure à 2500 m² devront atteindre un coefficient de pleine terre de 20% minimum.

Les parcelles ayant une surface supérieure ou égale à 2500 m² devront atteindre un coefficient de pleine terre de 30% minimum.

Un espace libre est qualifié « de pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Il est perméable et végétalisé
- Il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface

Les stationnements perméables ne sont pas pris en compte dans le calcul des espaces verts de pleine terre.

4 - Stationnement

a. Stationnement des véhicules

Les dispositions communes s'appliquent.

b. Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone à urbaniser AU0 Eco fermée à vocation économique

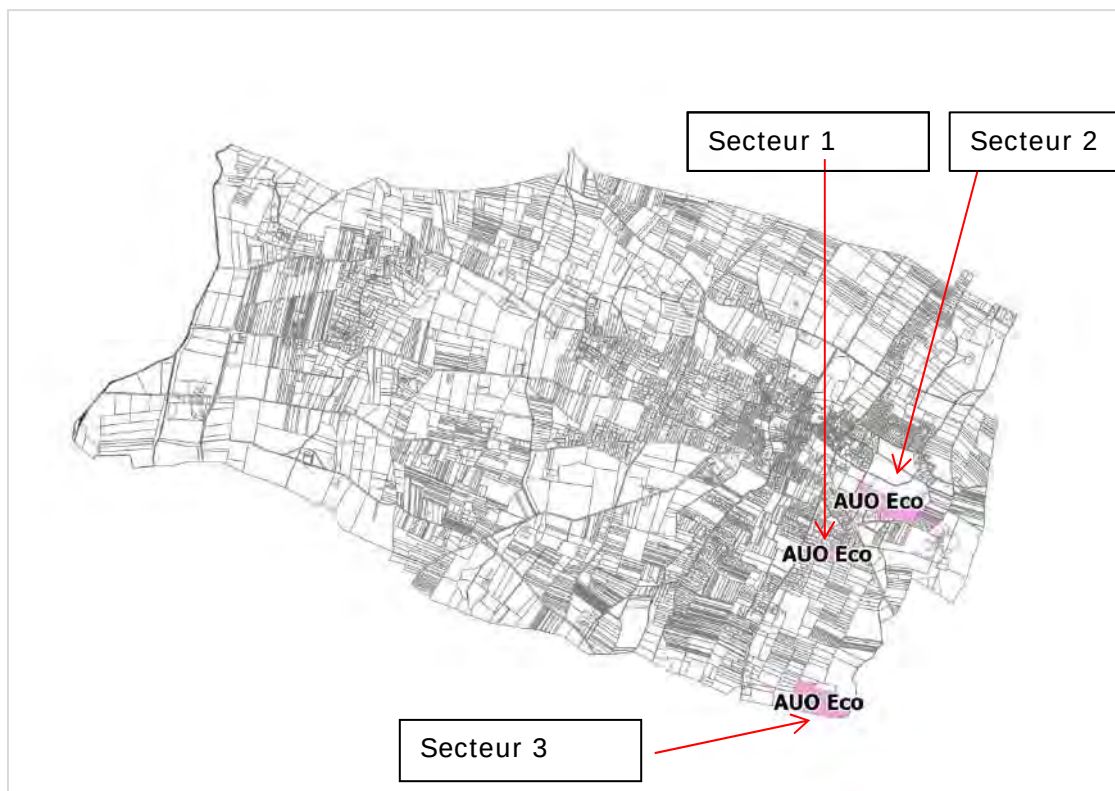
CARACTÈRE DE LA ZONE AU0 Eco

SUPERFICIE : 23,13 HA

La zone AU0 Eco, comprend 3 secteurs d'accueil économique à terme, fermés à l'urbanisation actuellement. Ils constituent des opportunités foncières identifiées comme des « réserves » dans l'attente d'une stratégie d'ouverture et de projet économique permettant de conforter la vocation économique de l'entrée Sud de la commune et en cohérence avec la stratégie économique globale du Muretain aggro. Cette stratégie préfigure une priorité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Séglas.

- **Secteur 1 au lieu-dit La Piche** : un petit secteur, situé en continuité immédiate de la zone UEco qui viendra compléter et conforter l'activité de cette zone.
- **Secteur 2 au lieu-dit Segla** : un secteur plus grand, situé en continuité immédiate de la zone UEco, entre le cours d'eau du « Binos » et le secteur pénitencier.
- **Secteur 3 au lieu-dit Sacareau** : un secteur situé au Sud de la commune en continuité avec la zone économique de Muret. Une partie de ce secteur est concernée par le tracé de la continuité écologique.

L'urbanisation de ces secteurs se fera ultérieurement et dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception des ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé.

4 - Stationnement

Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

Non réglementé.

- De maintenir ces zones fermées, dans l'attente d'une stratégie et cohérence d'accueil économique à l'échelle du Muretain agglomération.
- De permettre à terme de conforter la vocation économique de l'entrée Sud de la commune.

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

La zone agricole A (Agricole)

CARACTÈRE DE LA ZONE A

SUPERFICIE A : 1 805 HA

La zone A est une zone destinée à la protection et au développement de l'agriculture. Elle est dominante dans la commune.

Une partie de la zone A est concernée par le risque inondation, et son plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation en cours de révision, dont les aléas sont intégrés dans le DGR du présent PLU.

Une partie de la zone A est concernée par le tracé des continuités écologiques (règlement dans les dispositions communes).

Les dispositions réglementaires établies ont pour objectif de préserver la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement les constructions et installations autorisées en zone A dans un cadre réglementaire bien encadré (conformément à l'article R151-23 du code l'urbanisme)



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)	Autorisé sous condition	
	Hébergement (de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)		Interdit
	Restauration (de type restauration ouverte au public)		Interdit
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)		Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)		Interdit
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)		Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)	Autorisé sous condition	
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)		Interdit
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)		Interdit
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)		Interdit
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)		Interdit
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)		Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)	Autorisé	
	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries ...)	Autorisé	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)		Interdit
	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)		Interdit
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)		Interdit

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Équipements d'intérêt collectif et services publics, sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et sous réserve de ne concerner que les constructions ci-dessous :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de type ouvrages techniques : tels que : réseaux, transformateurs, poste de refoulement, support de transport énergie, château d'eau... nécessaires au fonctionnement et à la mise en place de réseaux d'utilité publique ou équipements d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations liées à la mise en valeur, à l'exploitation et à l'entretien des milieux naturels (locaux techniques, installations sanitaires, accueil et information du public, aires de stationnement nécessaire à ces activités...).
- Et sous conditions (conditions cumulatives) :
 - qu'ils ne sont pas incompatibles à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou ils sont implantés,
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - dans la limite de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol pour les constructions.

2.2. Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole ; sous réserve de ne concerner que :

- **Les constructions à caractère fonctionnel, nécessaires à l'exploitation agricole ci-dessous :**
 - o Les constructions (y compris : réhabilitations, extensions, surélévations, aménagements) à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles, de type : bâtiment de stockage de production agricole ou de matériels agricoles, bâtiments d'élevage... sous réserve de leur intégration dans le paysage.
 - o Les constructions (y compris : réhabilitations, extensions, surélévations, aménagements) à caractère fonctionnel de transformation / conditionnement de production de l'exploitation nécessaires aux activités et en continuité de la production agricole sous réserve de leur intégration dans le paysage.
 - o Les aires de stationnement des véhicules indispensables à l'exploitation agricole et/ou à la fréquentation du public lié à l'activité de l'exploitation (de type activité : chambre d'hôte, vente à la ferme...,) sous conditions que leur localisation s'intègre dans le paysage et que leur aménagement soit très paysagé avec un sol perméable.
- **Les logements nécessaires à l'exploitation agricole :**
 - o Les constructions à usage d'habitation (ainsi que leur extension réhabilitations, extensions, surélévations et installation liée à l'habitation de type piscine, annexe), à la triple condition :
 - qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
 - qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité (dans un rayon à moins de 100 m de ces derniers),
 - que la surface de plancher totale (existante et extension) ainsi que l'emprise au sol totale (existante et extension) ne dépassent pas 200 m².

2.3. L'aménagement des constructions existantes et l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'activité agricole, sous conditions :

- o L'aménagement, la réfection et l'adaptation des constructions existantes, autres qu'habitation toutefois sans changement de destination.
- o L'extension mesurée, la création ou l'aménagement d'annexes et des piscines des habitations existantes, non liées à l'activité agricole, sous réserve :
 - Pour les constructions hors annexes : de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol des constructions déjà existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU, sans toutefois, dépasser 200 m² de la surface de plancher totale (existante + extension) ainsi que l'emprise au sol totale (existante + extension),
 - Pour les annexes de ne pas dépasser 30 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol,
 - D'être implantées pour les extensions, les annexes et les piscines à proximité de l'habitation dans un rayon de 30 m maximum et qu'elles forment avec l'habitation un même ensemble architectural,
 - De ne pas porter atteinte ni à la préservation des exploitations agricoles, ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.4. Les changements de destination des constructions sous réserve (conditions cumulatives) :

- D'être identifiées sur le Document Graphique du Règlement (par une légende spécifique).
- D'opérer un changement de destination au profit de l'une des sous-destinations suivantes :
 - o « Logement » (destination « habitation ») ;
 - o « Hébergement hôtelier et touristique » (destination « commerces et activités de services ») à condition qu'il s'agisse d'un camping à la ferme, ou de la création d'un gîte ou de chambre d'hôte, des activités qui doivent être obligatoirement liées à une exploitation agricole existante et qui constitueront un complément à cette activité agricole.
- De ne créer qu'un seul logement ou hébergement hôtelier et touristique avec un maximum de 200 m² de surface de plancher et de s'inscrire uniquement dans le volume du bâti existant.
- Que le changement de destination des constructions puisse rester dans le volume existant sans que leur réaménagement ne s'accompagne d'aucune extension même mesurée.
- Que La nouvelle destination soit desservie par l'assainissement individuel qui reste possible si le réseau collectif est absent et s'assurer que les réseaux et voiries sont suffisants (voie d'accès, eau potable, défense incendie réseau électrique, ...). La nouvelle destination ne doit pas entraîner une obligation de renforcement de ces réseaux.
- De ne pas compromettre l'activité agricole sur l'unité foncière.
- De s'adapter au site, au paysage et l'environnement.
- En cas de bâti patrimonial, identifie en tant que tel dans le Document

Graphique du Règlement (par une légende spécifique) : que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine, qu'ils contribuent à sa protection et à sa mise en valeur, et que la nouvelle destination s'inscrive exclusivement dans le volume du bâti existant.

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. (CDPEANF).

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra dépasser 4 mètres au faitage ou sur acrotère (si toit plat)
- La hauteur des autres constructions à caractère fonctionnel nécessaires à l'exploitation agricole, ne pourra pas dépasser : 10 mètres sur sablière ou sur acrotère si toit plat.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations (y compris annexes et piscines) doivent être implantées :

- Par rapport à toutes les voies départementales : à une distance au moins égale à 20 mètres de la limite des voies départementales.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite des autres voies et emprises publiques.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, min. 3 m).

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux (hors continuité écologique) :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique, toute

construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau (concerné par la continuité écologique).

- De part et d'autre des fossés :

- Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge des fossés.
- Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge des fossés.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

4 - Stationnement

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone AAL

(Secteurs de taille et d'accueil limités)

CARACTÈRE DE LA ZONE AAL

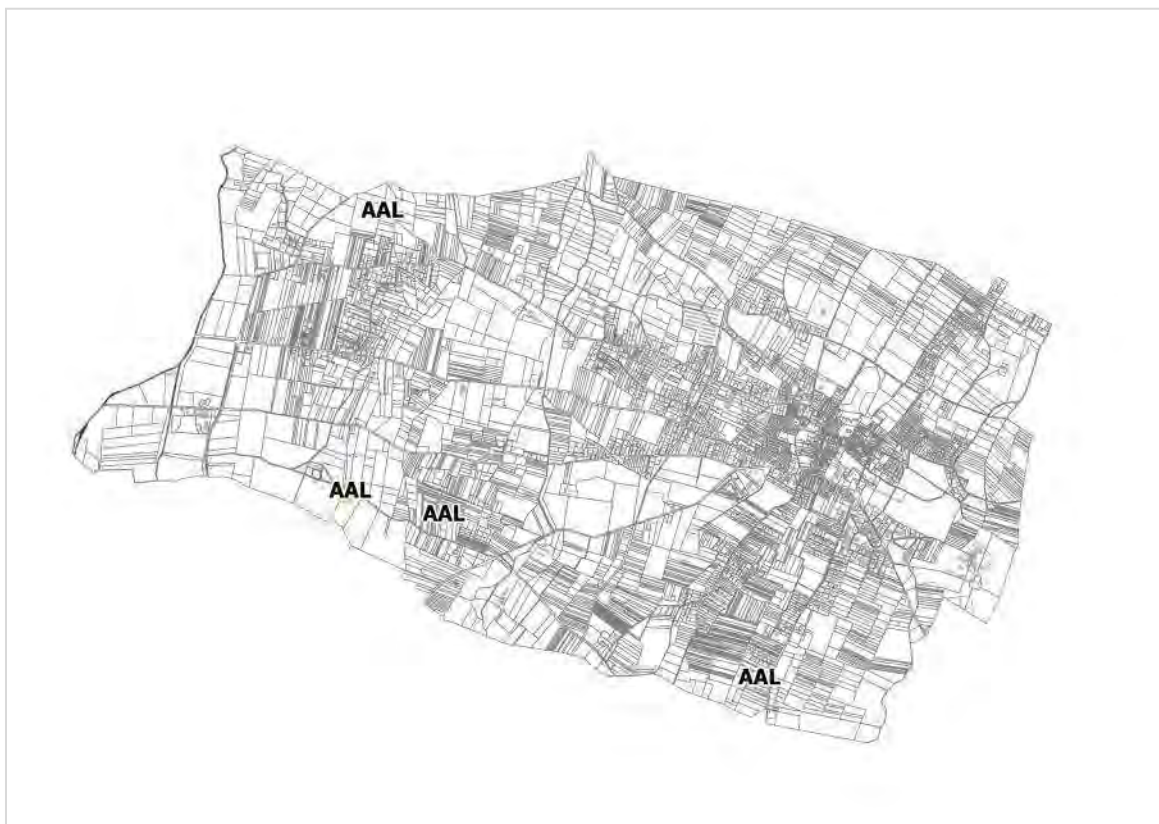
SUPERFICIE A : 1,91 HA

La zone AAL constitue des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, qui correspondent à 4 secteurs d'activités économiques existants en zone agricole.

Ces activités recouvrent pour la plupart de petites entreprises liées aux travaux publics et divers (artisans BTP ...) installées depuis longtemps sur le site.

Les dispositions réglementaires ont pour objectif de permettre le maintien et l'extension de ces bâtiments d'activités existants et assurer leur développement sous certaines conditions : d'encadrement de la constructibilité, de s'assurer d'une bonne desserte par les voies et les réseaux suffisants, enfin de garantir une insertion des projets dans l'environnement agricole.

Certains secteurs de la zone AAL sont concernés par le risque inondation, et son plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation en cours de révision.



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)		Interdit
	Hébergement (de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)		Interdit
	Restauration (de type restauration ouverte au public)		Interdit
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières)		Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)		Interdit
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)		Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)		Interdit
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)		Interdit
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)		Interdit
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)		Interdit
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)		Interdit
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)		Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries...)		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)	Autorisé	
	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)	Autorisé	

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Les réfections, extensions, surélévations, aménagements avec création de locaux et/ou d'annexes des constructions des activités existantes, sous conditions :

- De ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Pour les annexes de ne pas dépasser 30 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.
- D'être implantées en continuité ou à proximité du bâtiment principal et que ces extensions ou création de nouveaux locaux ou d'annexes forment avec le bâtiment d'activité existant un même ensemble architectural.
- De ne pas porter atteinte ni à la préservation des exploitations agricoles, ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. Les changements de destinations des constructions sous réserve (conditions cumulatives) :

- D'opérer un changement de destination au profit d'une sous-destination autorisée dans le tableau page ci avant.
- Que le changement de destination des constructions puisse rester dans le volume existant sans que leur réaménagement ne s'accompagne d'aucune extension même mesurée.
- Que la nouvelle destination soit desservie par l'assainissement individuel qui reste possible si le réseau collectif est absent et s'assurer que les réseaux et voiries sont suffisants (voie d'accès, eau potable, défense incendie réseau électrique, ...). La nouvelle destination ne doit pas entraîner une obligation de renforcement de ces réseaux.
- De s'adapter au site, au paysage et l'environnement.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

~~Non réglementée~~

Réglementée dans l'alinéa 2 ci-dessus (interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités).

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

- La hauteur des constructions et annexes ne pourra pas dépasser 6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1.

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations (y compris annexes et piscines) doivent être implantées :

- Par rapport à toutes les voies départementales : à une distance au moins égale à 20 mètres de la limite des voies départementales.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite des autres voies et emprises publiques.
- Au moins égale à 15 mètres de l'axe de la voie existante ou projetée.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations (y compris annexes et piscines ou bassin d'agrément) doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, min. 3 m).

e. Implantation par rapport aux ruisseaux, canaux d'irrigation et fossés

- De part et d'autre des ruisseaux :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6 m de la crête de berge.
- De part et d'autre des fossés :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge des fossés.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge des fossés.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

4 - Stationnement

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

La zone naturelle N

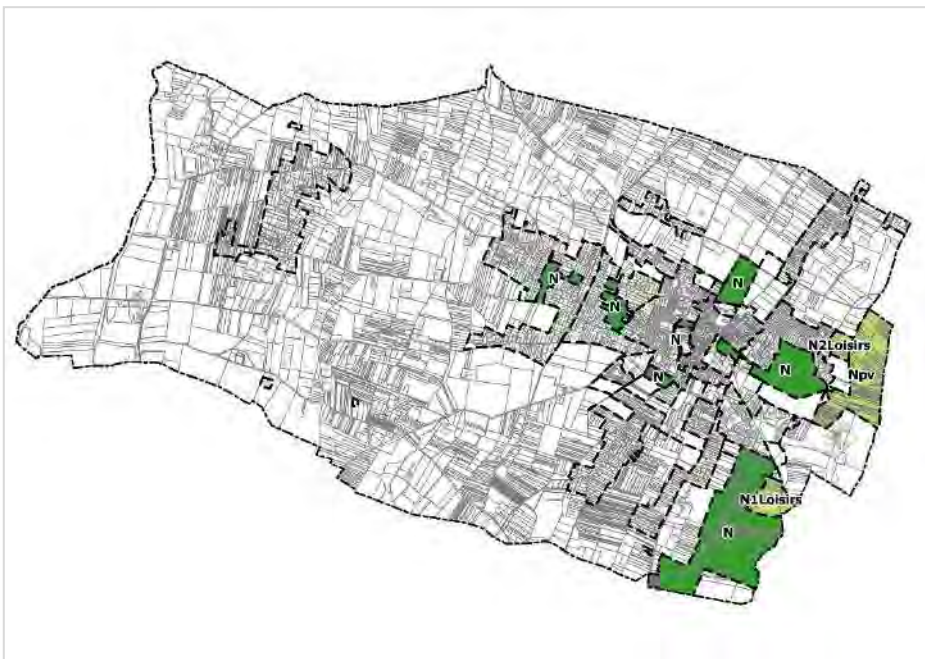
CARACTÈRE DE LA ZONE N

SUPERFICIE : 172 HA

La zone N de façon générale comprend les secteurs à protéger en raison de l'existence de risques ou de qualités des sites, des paysages et des milieux naturels.

La zone N comporte 4 secteurs :

- **N : zone naturelle à caractère strict (120.33 ha)** et d'intérêt paysagé qui recouvre 5 secteurs : les espaces paysagers autour du Binos, le parc de la clinique, 2 secteurs de respiration dans la zone urbanisée entre la route de Saint-Lys et chemin Couloume et le grand secteur au Sud d'anciennes gravières du lac de Piche.
- **N1 Loisirs « lac de la Piche » (10 ha) : zone naturelle pouvant accueillir des aménagements et des constructions (de taille limitée dans le règlement)** d'intérêt collectif et de loisirs, à caractère d'hébergement sportif et de loisirs liés au lac de sport nautique. Ce secteur, fait l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant d'encadrer le projet de valorisation d'un site naturel.
- **N2 loisirs « Sport communal » (4,60 ha) : zone à caractère naturel d'accueil actuellement des installations de sport communal** et de loisirs d'intérêt collectif, elle est destinée à être maintenue dans l'état.
- **Npv (36,80 ha) : zone d'anciennes gravières dont la vocation est d'accueillir un projet de parc photovoltaïque au sol. Ce secteur fait l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant d'encadrer le projet, de valoriser le site et de préserver la continuité écologique du cours d'eau de la Saudrune qui le borde à l'est.**
- Une partie des secteurs N1, N2 et Npv est concernée par le tracé de la continuité écologique de la Saudrune et une partie de la zone N (bois de la clinique) est concernée par la continuité écologique nord entre gravières de Frouzins et Roques (règlement dans les dispositions communes).



Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1 - Destinations et sous destinations des constructions (R151-27 et 28)

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Interdit
Habitation	Logement (de type résidence principale, secondaire ou logement occasionnel)	Autorisé uniquement en N1Loisirs sous condition	
	Hébergement (de type résidence étudiants, maison de retraite, résidences hôtelière à vocation sociale)		Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail (de type commerce et service de proximité et super marché ou hypermarché)		Interdit
	Restauration (de type restauration ouverte au public)	Autorise uniquement en N1 Loisirs de la Piche sous condition	
	Commerce de gros (de type vente entre professionnels)		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (de type profession libérale, prestations de services, assurances, banques, agences immobilières...)		Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique (de type hôtel, résidence de tourisme, village ou maison familiale de vacances...)		Interdit
	Cinéma (de type construction nécessitant une autorisation d'exploitation de salle et ses équipements de projection)		Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués (constructions pour les porteurs d'une mission de service public avec accueil du public de type mairie, préfecture, commissariat, et. pénitentiaires ; URSSAF...)		Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (équipements d'intérêt collectif nécessaire à des services publics de type dépôt de transport en commun, station d'épuration, poste de transformateur d'énergie...)	Autorisé sous conditions	
	Établissements d'enseignement (de type écoles, collège lycée, enseignement professionnels et techniques ...)		Interdit
	Établissements de santé et d'action sociale (de type hôpital, clinique, maison de convalescence ou de santé ...)		Interdit
	Salles d'art et de spectacles (de type salle de concert, théâtre ...)		Interdit
	Équipements sportifs (équipements d'intérêt collectif pour l'exercice d'une activité sportive de type stade, piscines municipales, gymnases...)		Interdit
	Autres équipements recevant du public (équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire de type ; salle de réunions publique, salle polyvalente, maison de quartier, salle associative...)		Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole (ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article du code rural)		Interdit
	Exploitation forestière (de type maisons forestière, scieries...)		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie de type construction aéronautique, automobile ; maçonnerie, métallurgie...)		Interdit
	Entrepôts (constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique)		Interdit
	Centre de congrès et d'exposition (constructions de grandes dimensions de type parc d'exposition, parc d'attraction, zénith...)		Interdit
	Bureau (constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux d'entreprises, établissement assurant la gestion financière, administrative et commerciale...)		Interdit

2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Dans tous les secteurs : Équipements d'intérêt collectif et services publics, sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et sous réserve de ne concerner que les constructions ci-dessous :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de type ouvrages techniques tels que : réseaux, transformateurs, poste de refoulement, support de transport énergie, château d'eau... nécessaires au fonctionnement et à la mise en place de réseaux d'utilité publique ou équipements d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations liées à la mise en valeur, à l'exploitation et à l'entretien des milieux naturels (locaux techniques, installations sanitaires, accueil et information du public, aires de stationnement nécessaire à ces activités...).
- Et sous conditions (conditions cumulatives) :
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - dans la limite de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol pour les constructions.
- Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intégrée au PLU et repérée dans le règlement graphique pour la zone N du lac de la Piche.

2.2. En outre, dans le secteur N Loisirs, sont autorisés sous conditions :

- **En N1 Loisirs « lac de la Piche », sont autorisés :**
 - Les constructions, installations d'intérêt collectif de type restauration au bord du lac (type guinguette, buvette...) dans la limite de 100 m² de surface de plancher globale et/ou d'une emprise au sol globale.
 - Les logements occasionnels pour l'accueil de stagiaires de sport lié au lac de la Piche, dans la limite de 200 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol globale.
 - Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité du site, sous réserve d'une surface de plancher et/ou d'emprise au sol maximum de 120 m² (implantation du bâti en cohérence avec l'orientation d'aménagement intégrée au PLU).
 - Les aménagements d'intérêt collectif de type : terrains de jeux, de loisirs ouverts au public, les aires de stationnement des véhicules, ouvertes au public et indispensables à ces activités de loisirs et sous réserve que leur localisation s'intègre dans le paysage et que leur aménagement soit très paysagé avec un sol perméable.
 - Les constructions et occupations du sol sont autorisées sous réserve de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intégrée au PLU.
- **En N2 de Sport communal, ne sont autorisés que** les aménagements d'intérêt collectif de type : terrains de jeux, de sport, de loisirs ouverts au public.

2.3. En outre, dans le secteur Npv, sont autorisés sous conditions:

Les constructions et occupations du sol nécessaire à la production d'énergie photovoltaïque, sous conditions :

- dans la limite de de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol pour les constructions.
- de respecter l'orientation d'aménagement intégrée au PLU.

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1 - Volumétrie et implantation des constructions

a. Emprise au sol

Non réglementé.

b. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la sablière pour les toitures en pente ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

- La hauteur des constructions excepté pour les annexes ne pourront dépasser 6 mètres sur sablière ou sur acrotère (si toit plat) et sans dépasser R+1.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra dépasser 4 mètres au faitage ou sur acrotère (si toit plat).

c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations (y compris annexes et piscines) doivent être implantées :

- Par rapport à toutes les voies départementales : à une distance au moins égale à 20 mètres de la limite des voies départementales.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite des autres voies et emprises publiques.

d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, min. 3 m).

e. Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés

- De part et d'autre du Binos et des autres ruisseaux (hors continuité écologique) :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 15 mètres de la crête de berge.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 6

m de lacrête de berge.

- **Pour les parcelles, situées dans la continuité écologique**, toute construction et clôture devront être implantées à 25 m au minimum de la crête de la berge du cours d'eau concerné par la continuité écologique.
- De part et d'autre des fossés :
 - Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de berge des fossés.
 - Les clôtures devront au minimum être implantées à 4 m de la crête de berge des fossés.
- Dans les bandes de recul imposées des constructions et clôtures (ci-dessus), les riverains devront laisser le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien (fauchage et curage) dans la limite d'au moins 4 m à partir de la rive.

f. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

4 - Stationnement

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

Les dispositions communes s'appliquent.

ANNEXES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

ANNEXE 1 / Liste des destinations et sous destinations des constructions (Arrêté du 10 novembre 2016)

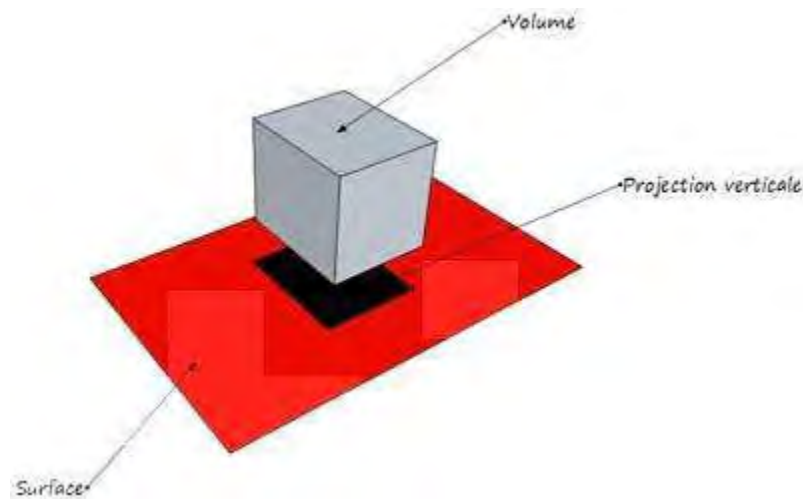
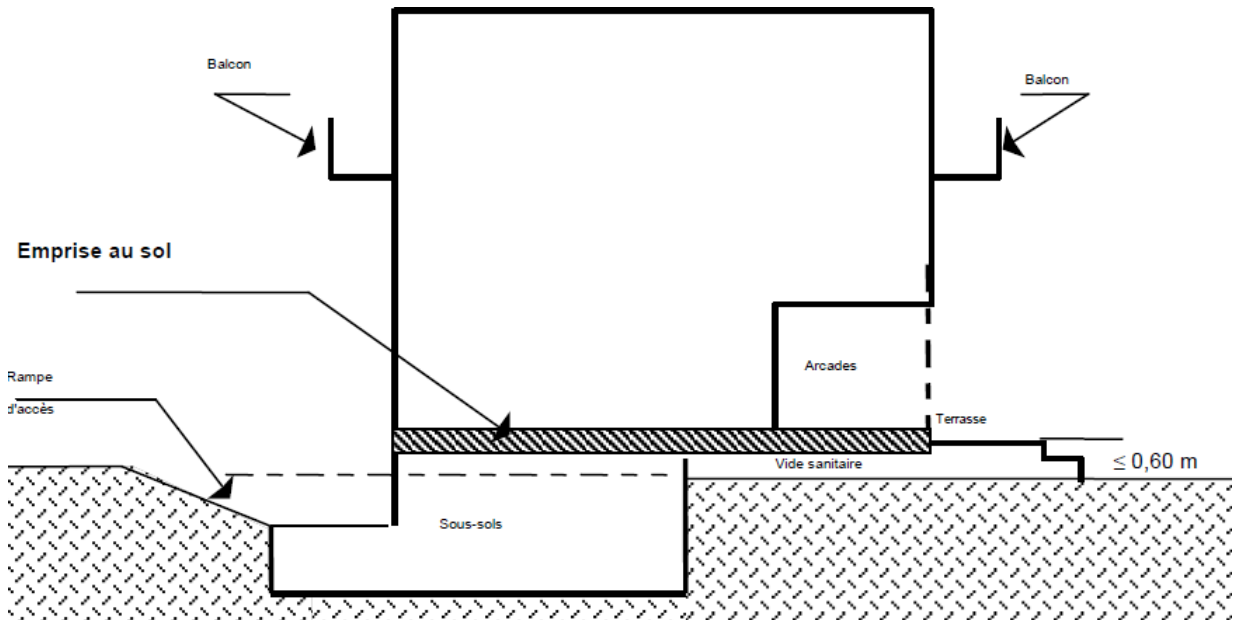
Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Destinations	Sous-destinations
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

ANNEXE 2 / LEXIQUE

EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels, des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les piscines non couvertes, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètre à compter du niveau du sol avant travaux, ainsi que les abris de jardin de moins de 15 m².



EXTENSION DE CONSTRUCTION :

La jurisprudence actuelle permet de définir les extensions comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.

DÉFINITION DES ANNEXES :

Elles doivent être considérées comme des locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions.

LIMITE SÉPARATIVE :

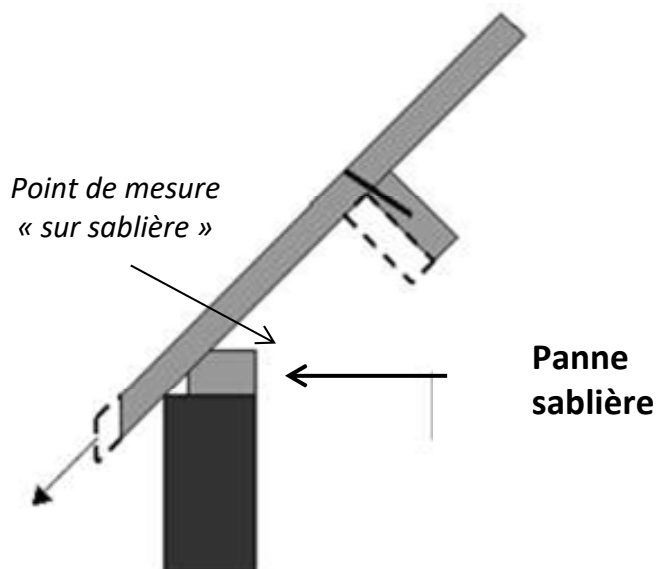
La limite séparative est constituée par les lignes communes du terrain d'assiette du projet et un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie.

MUR DE SOUTÈNEMENT :

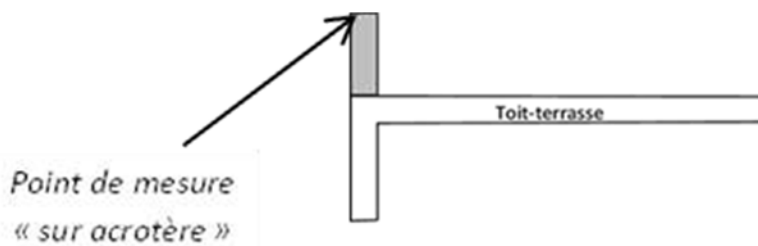
Un mur de soutènement (ou mur de retenues de terre) a pour objet et effet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur les terrains situés en contrebas.

PANNE SABLIERE :

Poutre horizontale venant en appui sur les murs et sur laquelle repose le reste de la charpente.

**ACROTÈRE :**

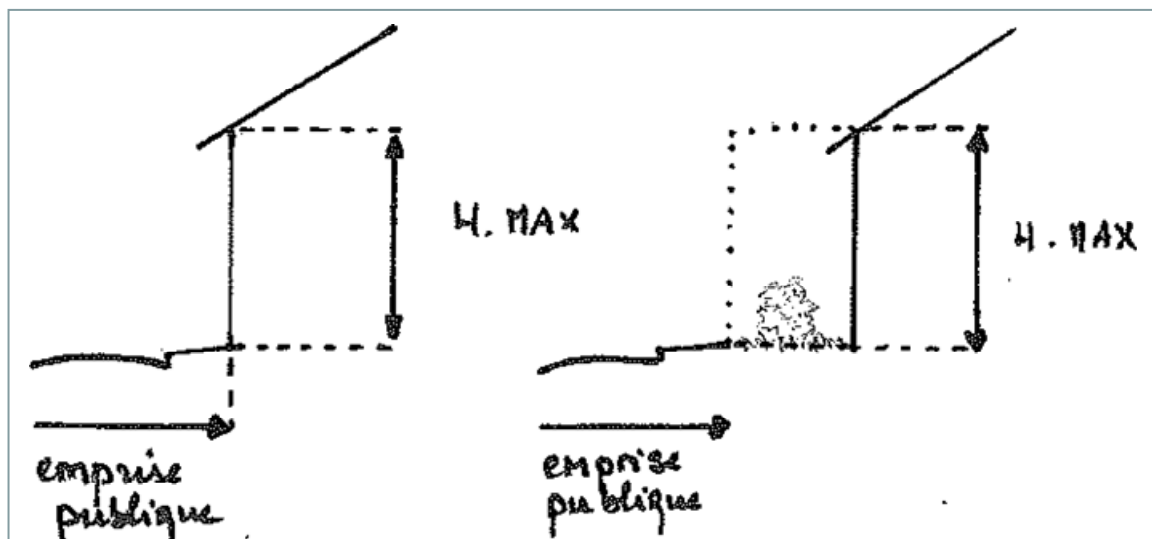
Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins.

**TERRAIN NATUREL :**

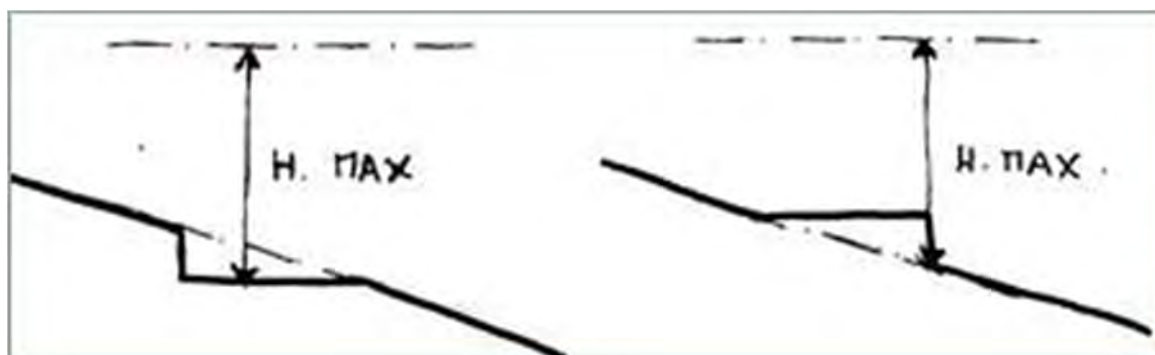
On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

REFERENTIEL DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS :

Le référentiel de hauteur est le point le plus haut de l'emprise publique jouxtant l'opération, comme indiqué dans le schéma ci-dessous (donné à titre illustratif).

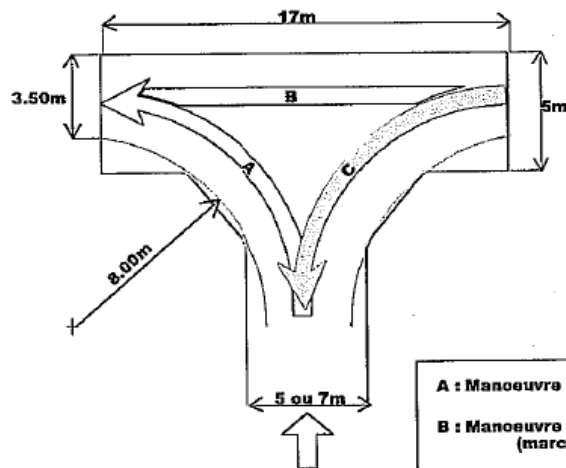
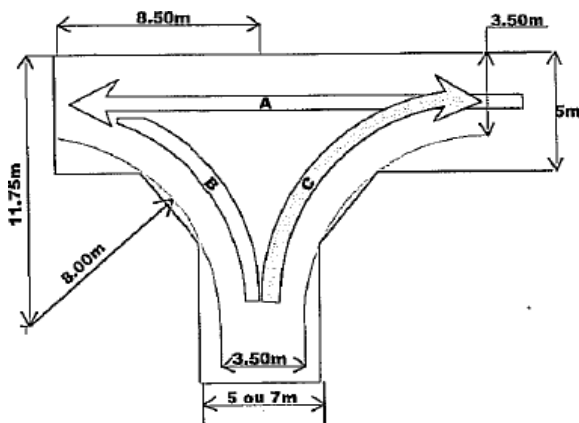
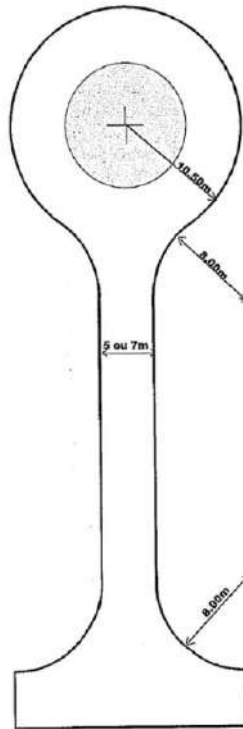


Le référentiel de hauteur est le terrain naturel avant travaux, aménagements etc... en son point le plus bas de l'implantation de la construction, comme l'indique le schéma ci-dessous :



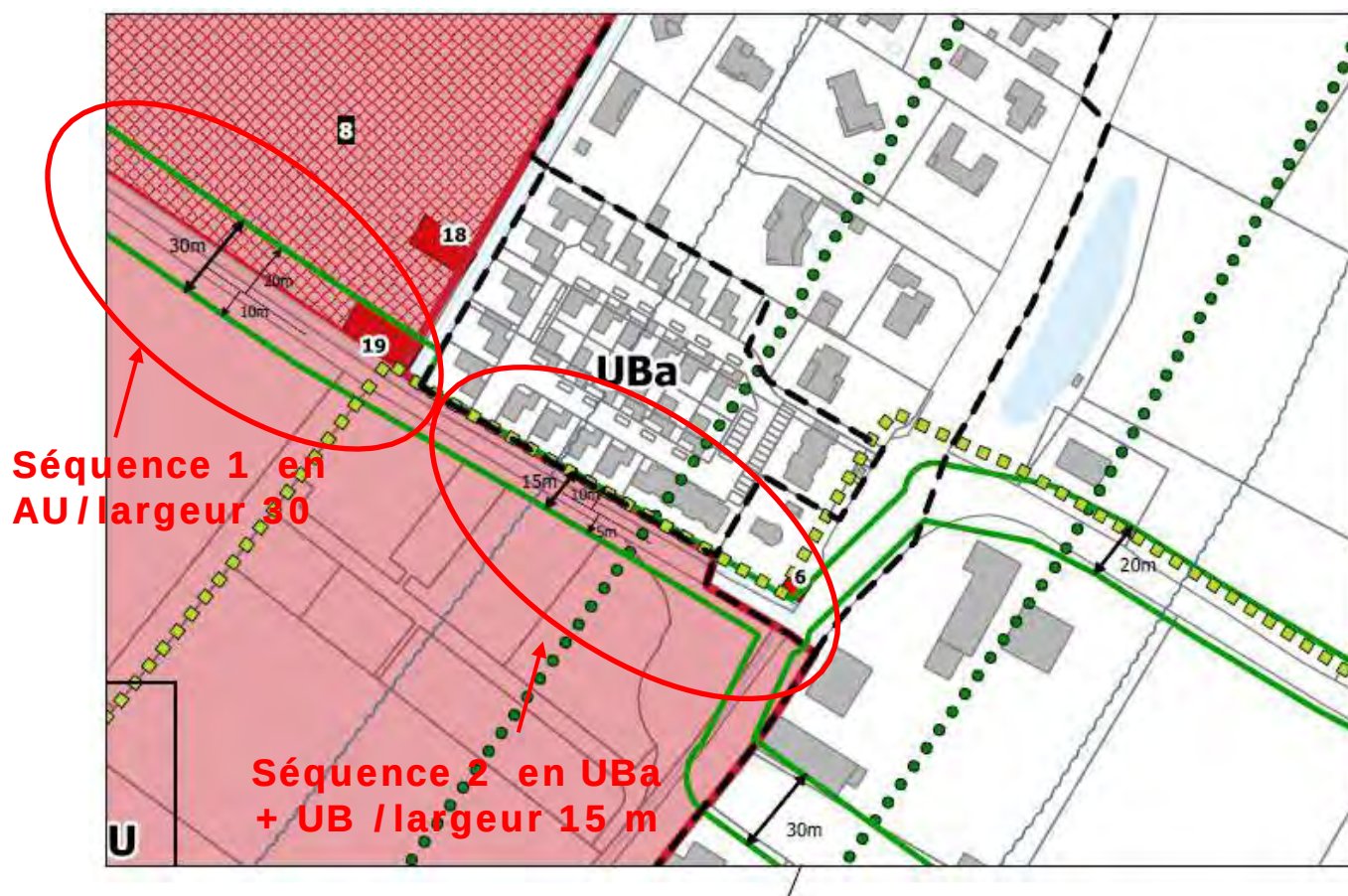
AMÉNAGEMENT DES VOIES EN IMPASSE :

Un dispositif de retournement de la voie doit être aménagé de telle sorte que les véhicules, notamment de lutte contre l'incendie et de secours, ou véhicules de collecte des ordures ménagères, puissent faire demi-tour sans manœuvre.



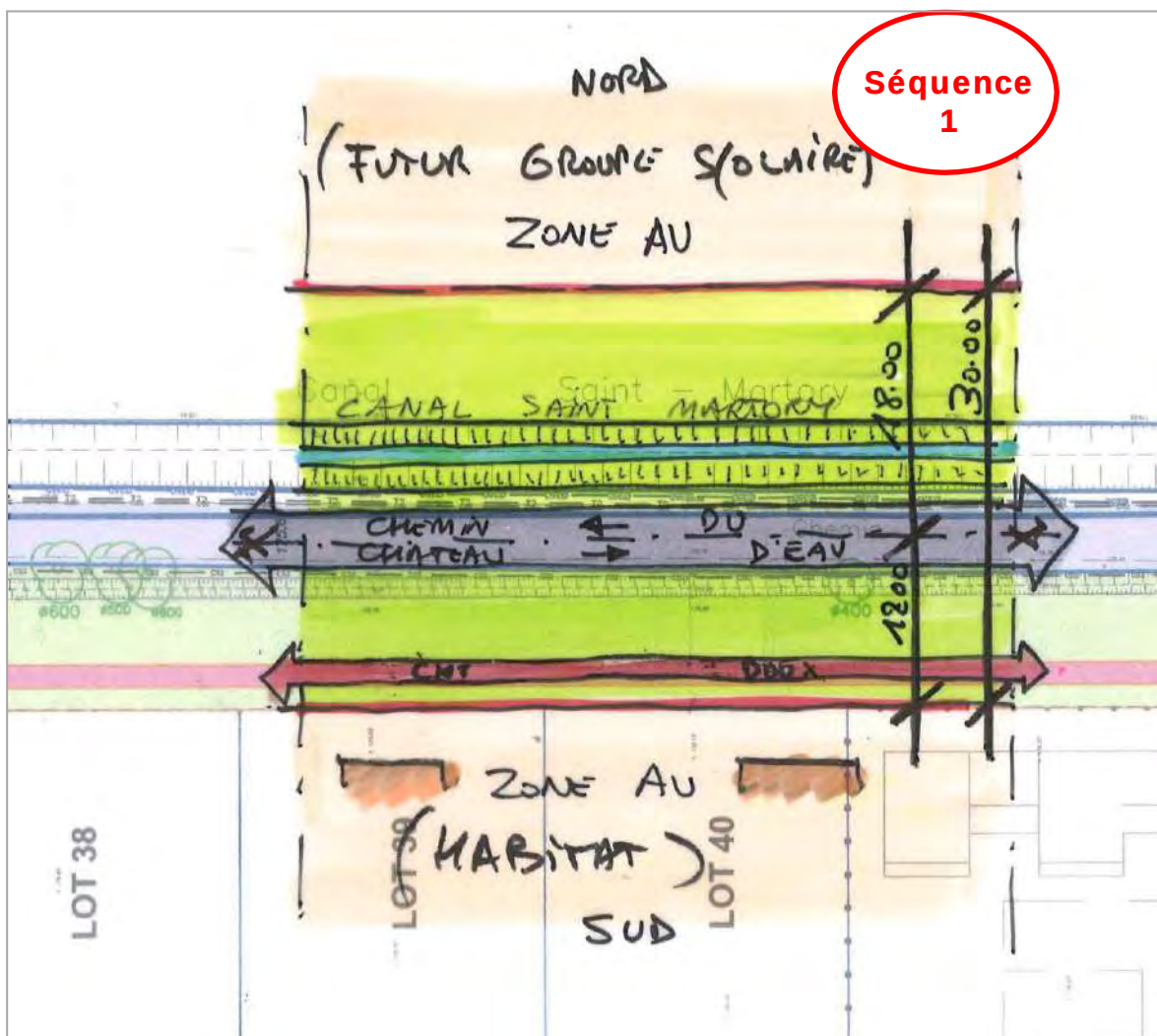
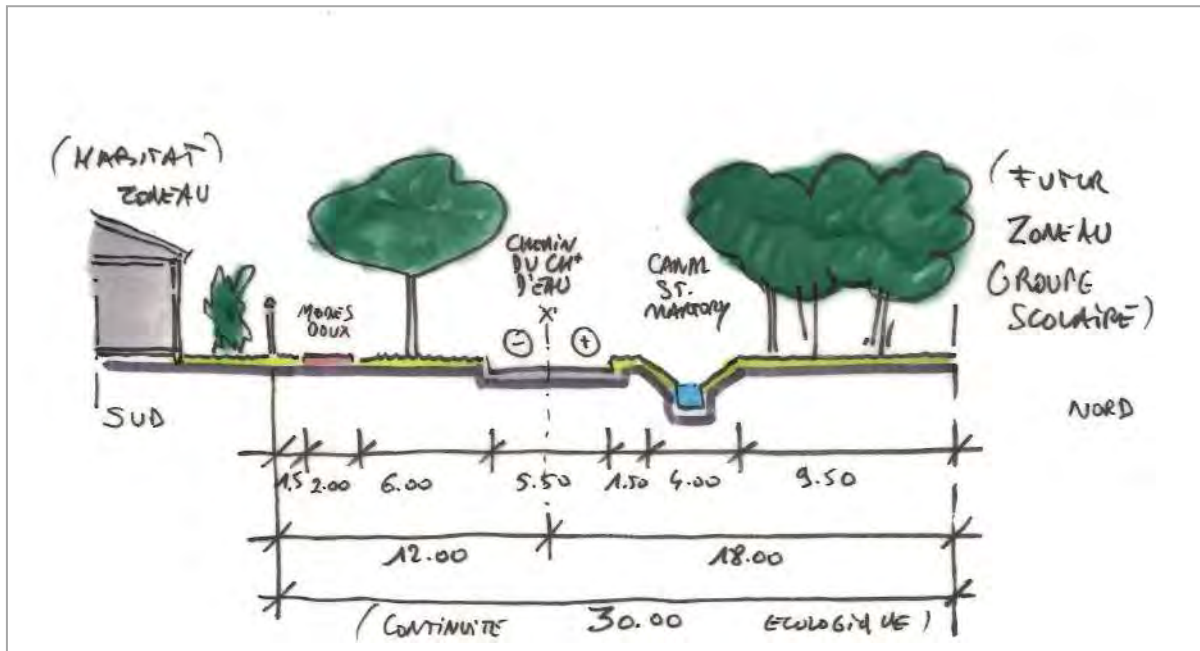
A : Manoeuvre d'arrivée
B : Manoeuvre de retournement (marche arrière)
C : Manoeuvre de départ

ZOOM SUR LA CONTINUITE ECOLOGIQUE / SECTEUR DU CHATEAU D'EAU / EN TRAVERSEE DE LA ZONE AU, UBa ET UB

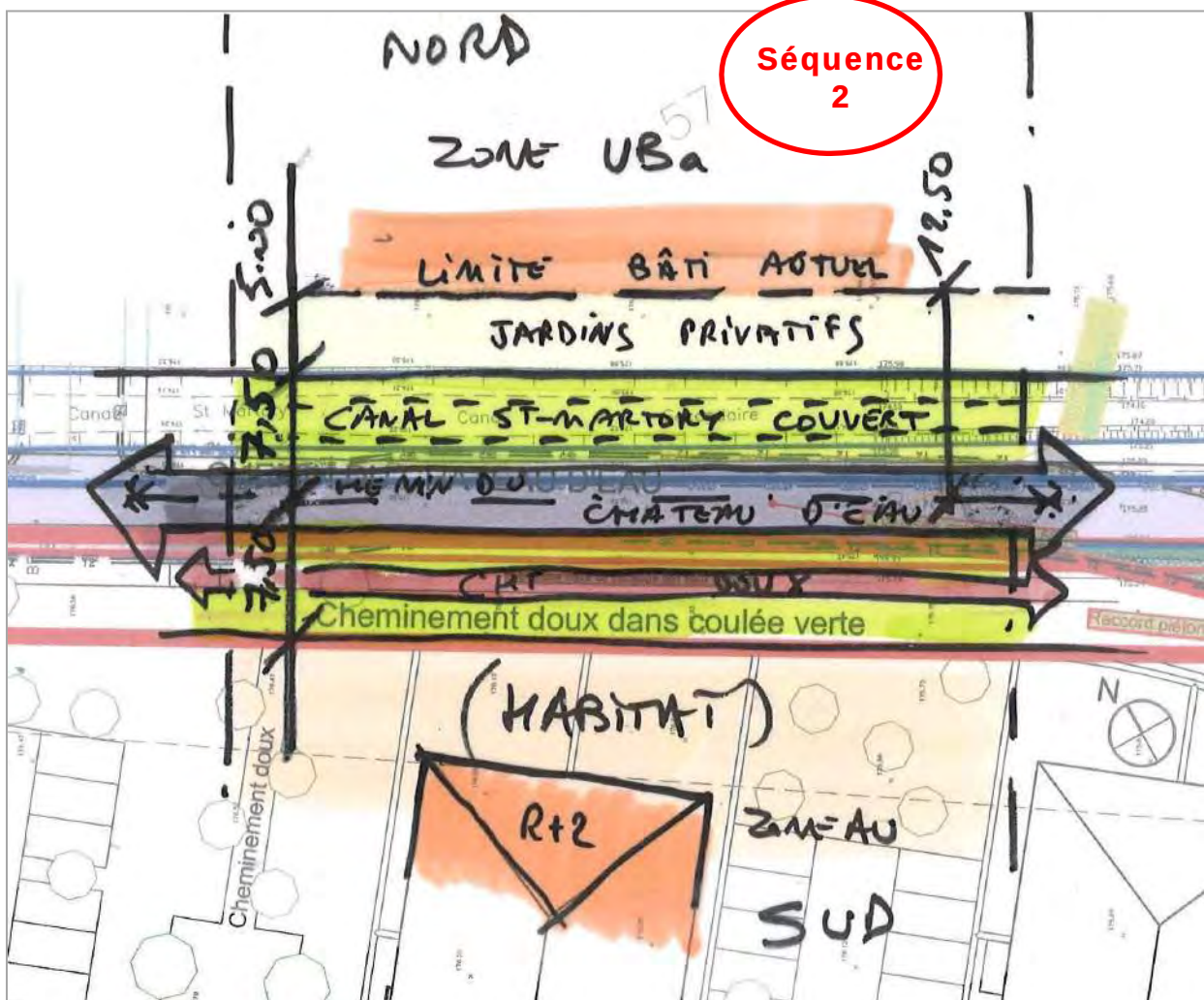
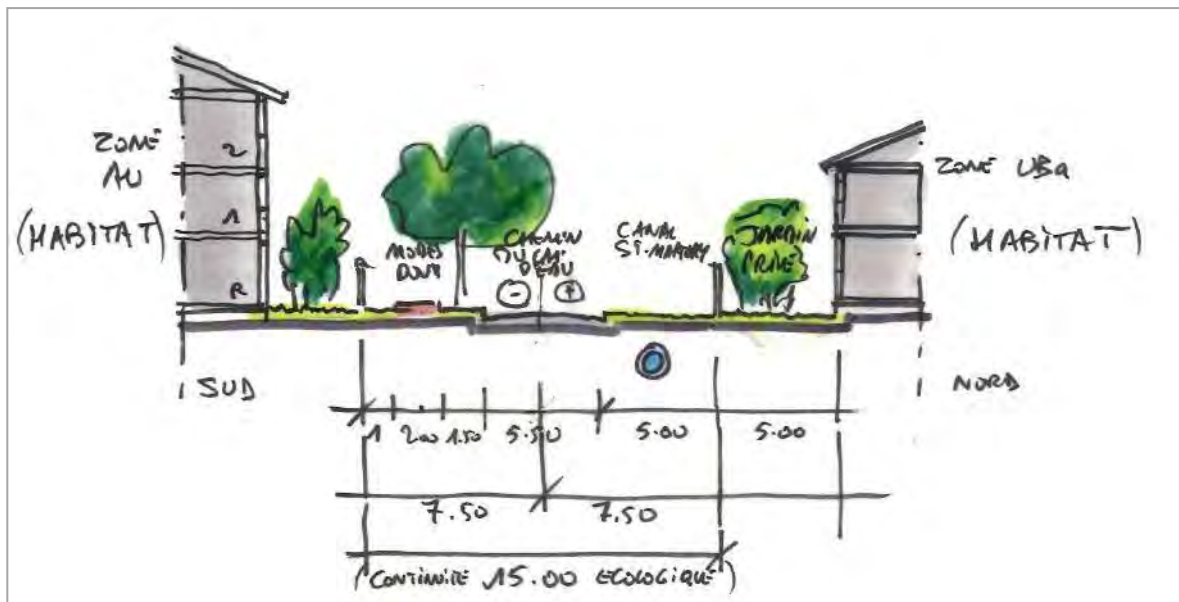


À noter : dans les schémas de profil, le canal Saint-Martory indiqué correspond en fait à une dérivation du canal Saint-Martory (dénommé : canal de Goubard).

Séquence 1 en AU / largeur 30 m

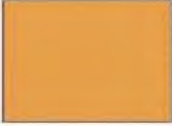
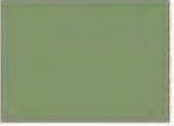
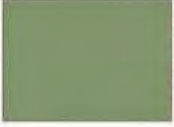
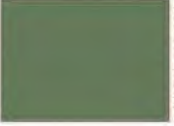
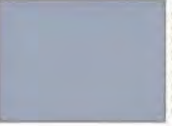
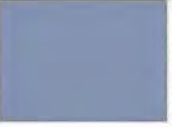
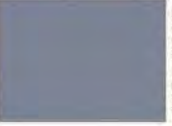
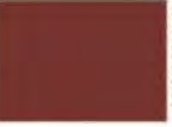
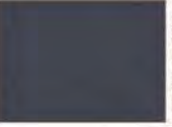
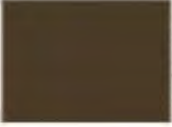
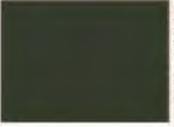


Séquence 2 en UBa + UB / largeur 15 m



PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

	LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS	PORTES D'ENTRÉE ET GARAGES		LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES
	FENÊTRES				
<i>Gamme des ocres jaunes</i>	 1010 Y	 2005 Y10R	 2040 Y10R	 2050 Y10R*	 3010 Y10R
	 2020 G80Y	 2030 G80Y	 3020 G80Y	 3040 G80Y*	 4030 G90Y
<i>Gamme des verts jaunes</i>	 2010 G20Y	 2020 G20Y	 3020 G20Y	 3030 G20Y	 4030 G10Y
	 1010 R90B	 1020 R90B*	 2020 R90B	 2030 R90B*	 3030 R90B*
<i>Gamme des bleus</i>	 1502 R	 2502 R	 3560 Y90R*	 4050 Y90R	 5040 Y90R
					 6020 R90B
<i>Gamme des rouges foncés</i>					 7020 Y10R
					 7020 G90Y
					 7020 G10Y
					 7020 Y90R

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

ANNEXE 4 / RECOMMANDATIONS EN TERME DE PLANTATIONS

Enjeux

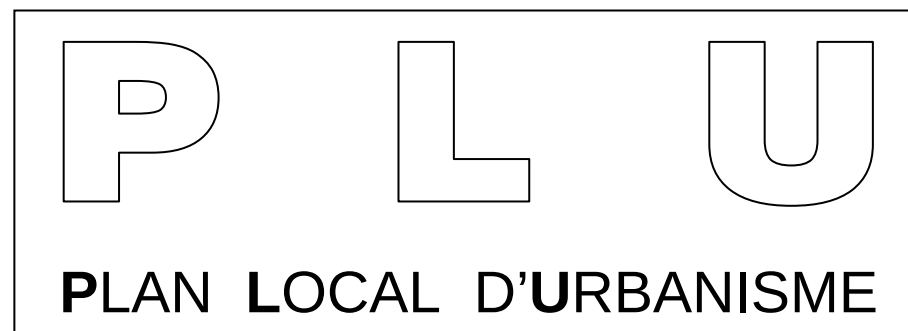
La biodiversité est le fondement de toute vie. Elle offre protection, nourriture et support de nos activités.

Riche dans les milieux naturels, elle est aussi présente dans les secteurs péri-urbains où elle reste très vulnérable et doit donc être particulièrement protégée.

La végétation constitue un facteur déterminant de la biodiversité. Elle abrite et nourrit une faune nombreuse et joue un rôle de régulation hydraulique et thermique. Il convient de la préserver au maximum et de l'enrichir dans les créations des espaces privés et collectifs (dalles, cœurs d'îlot, jardins).

Recommandations

- Les plantations d'essences locales rustiques devront être majoritaires car elles sont plus résistantes aux maladies et appréciées de la faune locale (baies pour les oiseaux, nectar pour les insectes, ...).
- Des essences non autochtones pourront être utilisées de façon ponctuelle sous réserve qu'elles soient peu consommatrices en eau.
- Les espèces qui seront proposées ne devront nécessiter aucun recours aux engrais et produits phytosanitaires chimiques.
- On évitera cependant l'emploi des espèces de conifères, telles que les épicéas, les mélèzes, les sapins et les thuyas.
- Les plantes invasives suivantes sont prosrites car elles constituent desmenacent pour la biodiversité.
 - ✓ Acer negundo ou l'érable negundo
 - ✓ Ailanthus altissima ou faux vernis du japon
 - ✓ Buddleja davidii ou arbre aux papillons
 - ✓ Cortaderia selloana ou herbe de la pampa
 - ✓ Fallopia japonica ou renouée du japon
 - ✓ Robinia pseudacacia ou robinier (faux acacia)



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

SEYSSES

D – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APRES MODIFICATION
(PIECE N°4 DU PLU)

MODIFICATION N°1		
Enquête Publique		Approuvée

SOMMAIRE

1. LE TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ESPACE PUBLIC - 2

- Le projet de la ZAE SEGLA II
- Accès au parc d'activités
- Différentes activités au sein de la zone
- Parti architectural et urbanistique

2. L'IMPLANTATION DU BÂTI - 8

- Les règles d'implantation et alignement sur l'emprise publique

- Les règles d'implantation et alignement sur limites séparatives
- Les hauteurs
- L'orientation des bâtiments
- L'emprise au sol des constructions
- L'organisation de la parcelle

3. LE TRAITEMENT DES LIMITES - 16

- Le traitement sur l'emprise publique
- Les limites des franges urbaines
- Les limites séparatives entre les lots

4. LE TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE LA PARCELLE - 26

- Le coefficient de pleine terre
- La rétention d'eau à la parcelle
- Les aires de stationnements
- La biodiversité

5. LA QUALITÉ ARCHITECTURALE - 34

- Les matériaux
- Les couleurs
- Couverture des bâtiments
- Les enseignes
- La publicité
- L'éclairage privatif
- Le mobilier urbain



1 TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ESPACE PUBLIC

Le projet de la ZAE SEGLA II

Le projet concerne l'aménagement de la ZAE SEGLA II, sur la commune de SEYSSSES (31). Le projet s'inscrit dans le prolongement de la ZAE SEGLA I et se veut être un modèle de Zone d'Activités en termes de Paysage, d'Architecture et d'Environnement.

La surface du projet s'étend sur environ 9.7 hectares.

Accès au parc d'activité

La nouvelle Zone Segla II sera traversée d'Ouest en Est par une voie structurante se raccordant à la zone Segla I et au Sud par deux rues existantes : la rue Pierre Georges Latécoère et la rue Daniele Casanova. Les lots se répartiront autour de cette voirie et trois poches de stationnement viendront ponctuer l'axe principal.

À l'Est, la zone se termine en impasse tandis qu'à l'Ouest une réserve de foncier pourra permettre le prolongement de la voirie afin de desservir une future zone d'habitat.

Au Nord, la zone est bordée par une zone agricole. Elle est cernée par deux ruisseaux au Nord et au Sud : le Binos et la Saudrune.

Différentes activités au sein de la zone

Le projet prévoit la création d'environ 25 lots destinés à recevoir diverses activités.

Cette nouvelle zone Segla II sera partitionnée en trois familles d'activités : les activités calmes à l'Ouest, à proximité des futurs logements, les activités nécessitant un flux de circulation en partie centrale, et les activités artisanales, logistiques et industrielles à l'Est. Les constructions futures ne viendront pas au contact de l'aire des gens du voyage mais en seront séparées par une zone verte dédiée à l'infiltration des eaux pluviales.

Une étude acoustique sera demandée aux constructeurs afin d'attester le respect de la prescription concernant les nuisances sonores.

Prescription concernant la nuisance sonore



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT AVEC DÉCOUPAGE DES LOTS À TITRE INDICATIF



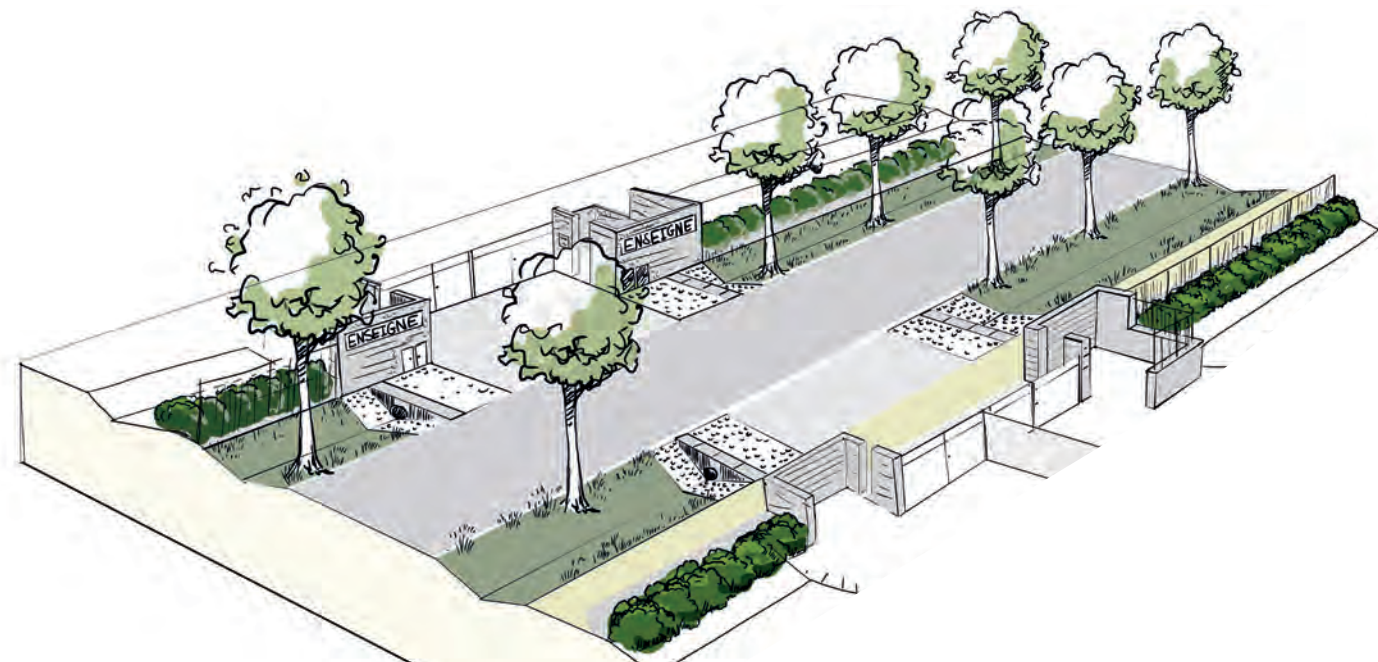
Parti architectural et urbanistique

L'idée générale de la zone est de donner la primeur à un espace public qualitatif sur le plan urbain et paysager. Les constructions devront donc rechercher la plus grande sobriété et la plus grande unité possibles.

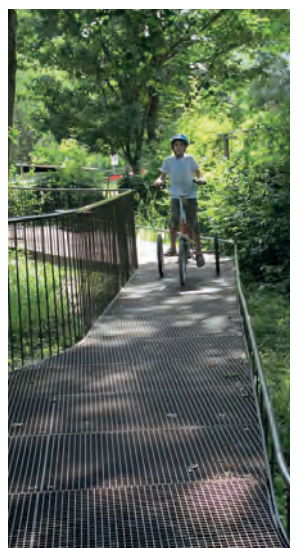
Le Muretain Agglo prévoit la mise en place de totems en bois et métal servant de support à la signalétique de la ZAE. Des potelets bois permettront

de délimiter la chaussée des espaces verts et piétons. Des passerelles en caillebotis acier galvanisé seront mises en place dans l'espace public.

Dans une volonté d'harmonie au sein de la zone d'activités, les matériaux privilégiés seront locaux et biosourcés.

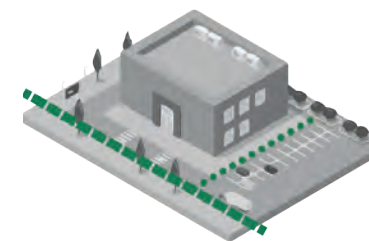


Inspiration de mobiliers pour la Zone Segla II





2 IMPLANTATION DU BÂTI



L'unité d'ensemble de la zone résultera de la rigueur des alignements et de la similitude géométrique des volumes cubiques. Les différenciations seront donc issues du choix du matériau de structure, (métal, maçonnerie, bois...), de la dimension des bâtiments, de la quantité d'ouvertures en façade principale, de l'enseigne en premier plan sur le mur du local container, de l'enseigne en façade et du choix des propriétaires de clôturer ou non en transparence.

Les règles d'implantation et alignement

Sur l'emprise publique

LA VOIE STRUCTURANTE

La voie structurante devra être bordée par des façades principales parallèles à son axe, et alignées sur un recul de 5 m depuis l'emprise publique. Il est obligatoire de traiter la bande de 5 m soit en espace vert de pleine terre soit avec une noue d'infiltration ou tranchée d'infiltration. Cet espace pourra comporter un cheminement piéton perméable. Cet espace pourra être planté d'arbustes ou de plantes basses. Les grands arbres seront interdits dans cet espace du fait de la proximité des arbres sur l'espace public.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées pour les terrains bordés par une voie courbe ou avec redans.

LES VOIES SECONDAIRES

Un recul de 5 m minimum sera imposé sur les voies secondaires.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour des raisons fonctionnelles.

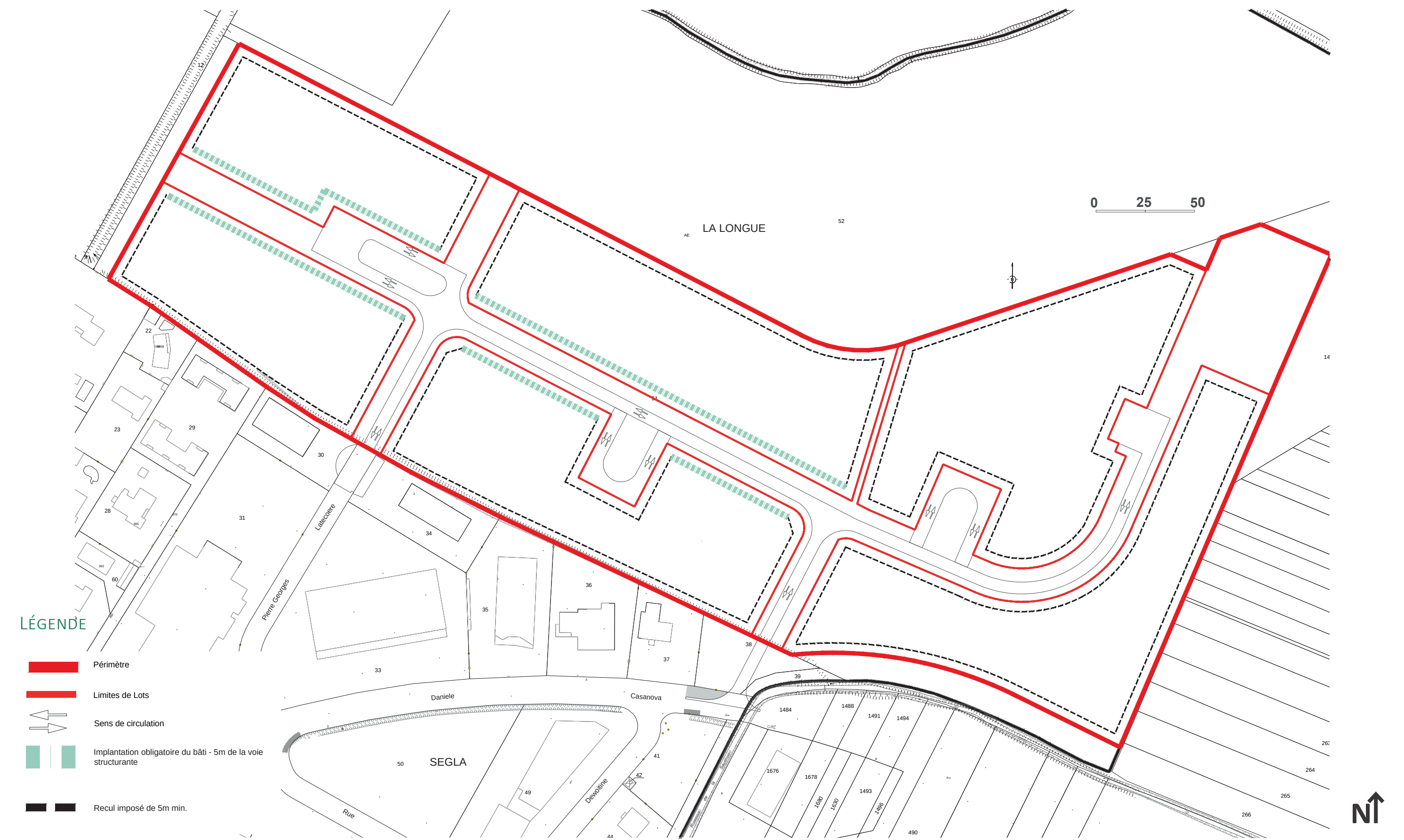
Sur limites séparatives

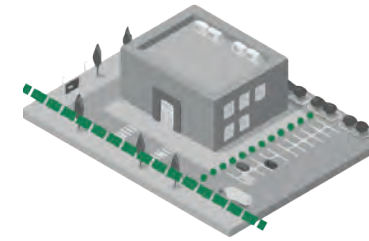
Les bâtiments seront, en règle générale, implantés à 5m minimum des limites séparatives. Sur certaines parcelles (notamment les plus petites), une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée.

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS SUR UNE MÊME PARCELLE.

Les espaces libres entre les différents bâtiments d'une même parcelle devront être conformes à la réglementation incendie, et donc permettre le passage des engins de secours. Les projets de construction devront être présentés aux services d'incendie et de secours avant tout dépôt de dossier de demande de permis de construire.

RÈGLES D'IMPLANTATION





L'emprise au sol des constructions

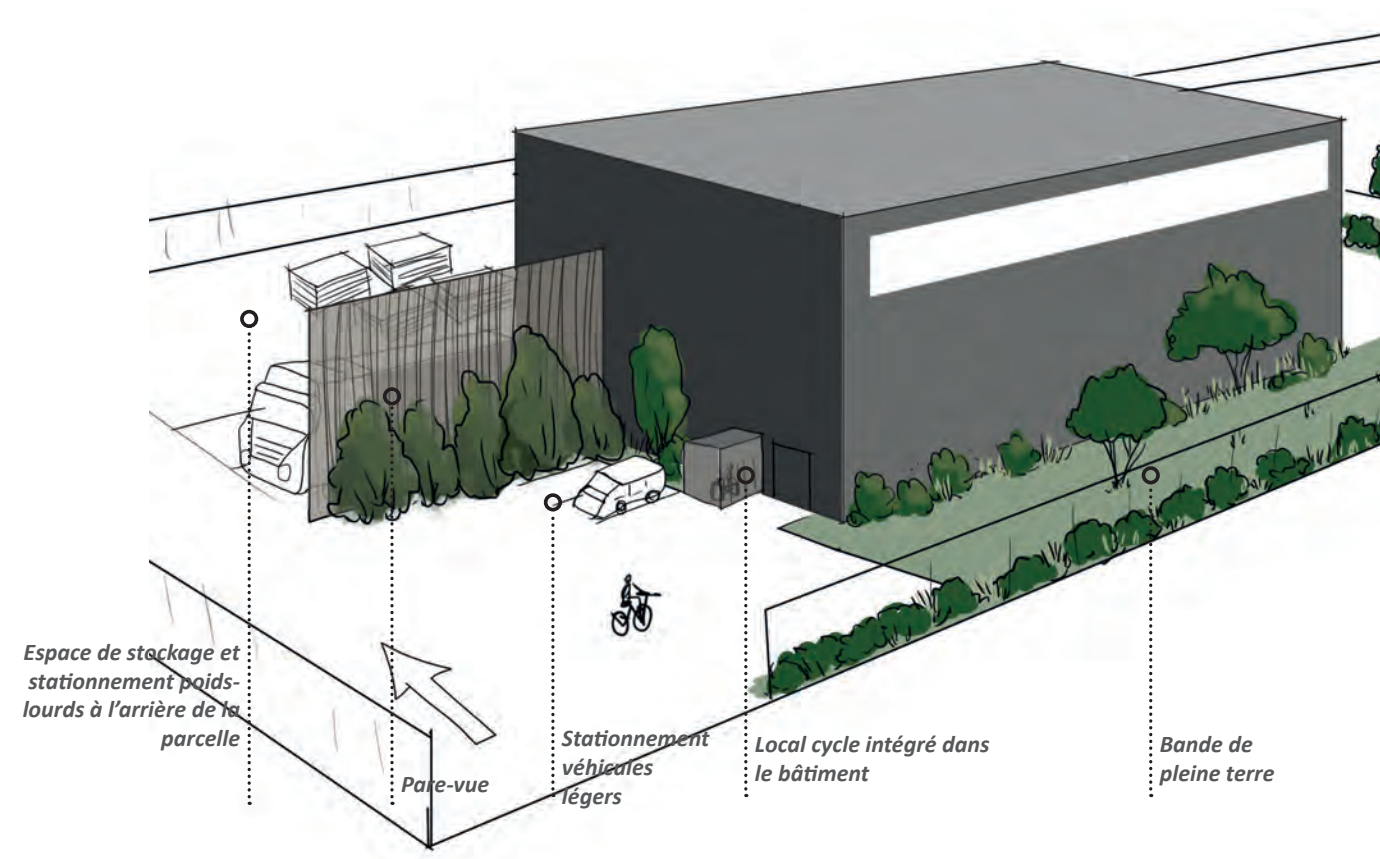
Non réglementé.

L'organisation de la parcelle

LES ESPACES DE STOCKAGE ET LE STATIONNEMENT POIDS-LOURDS

Les stockages en extérieur devront se situer à l'arrière des bâtiments. Si leur emprise est plus large que le bâtiment, c'est à dire si ces stockages sont visibles depuis la voie structurante, un écran pare-vue devra compléter le masque formé par le bâtiment. La nature de cet écran pare-vue n'est pas imposée, elle peut être de différentes sortes : structure pour plante grimpante, haie, lame bois, moucharabieh, mur gabion... ou tout autre dispositif soumis à validation.

Les dépôts sauvages ou remblais seront interdits.



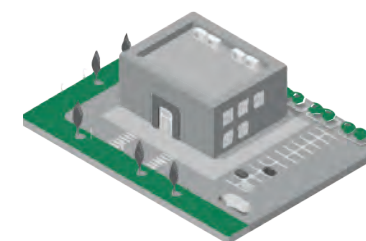
LE LOCAL CYCLE

La municipalité entendant développer l'usage du vélo, cette zone est équipée de voies vertes desservant les parcelles. Chaque parcelle devra proposer un abri couvert à ses usagers à vélo, dimensionné selon les besoins. Des dispositifs devront permettre la sécurisation des vélos : arceaux, supports, racks, etc...





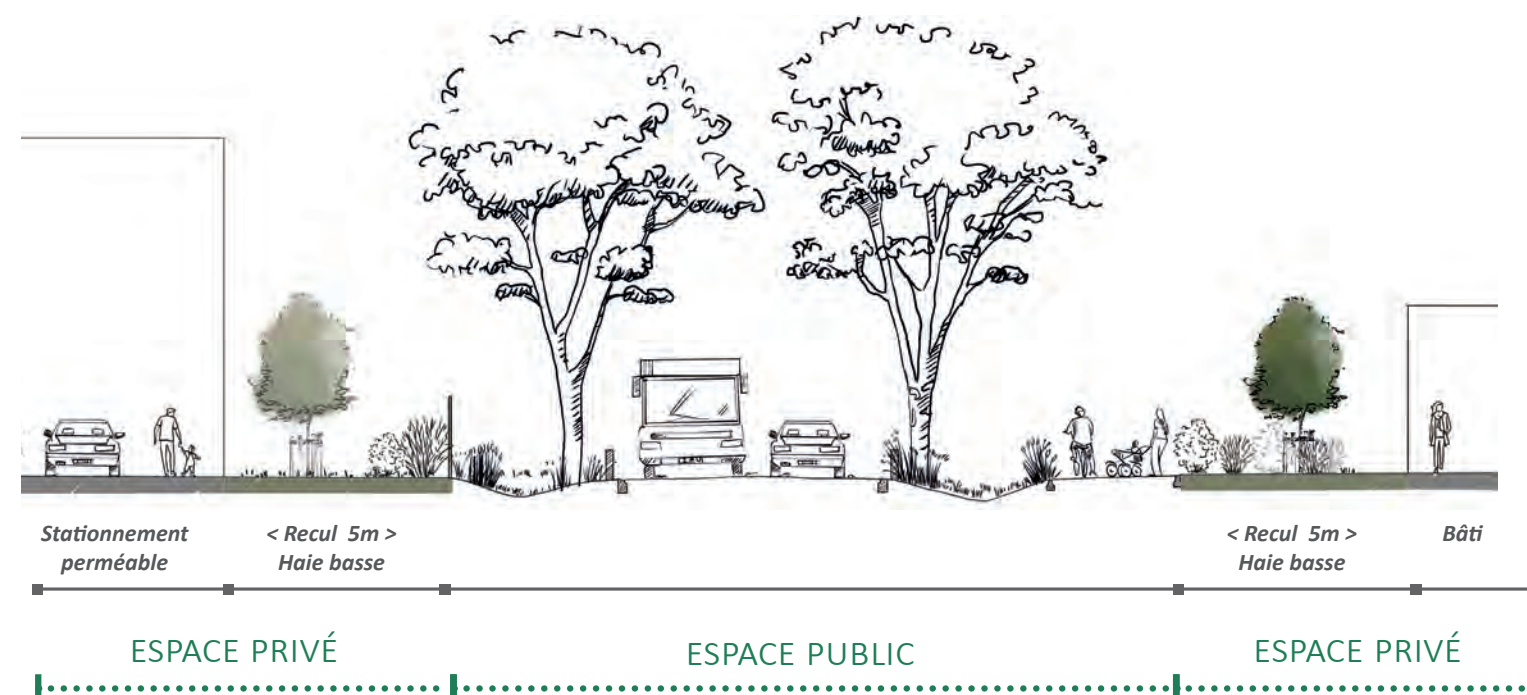
3 TRAITEMENT DES LIMITES



Chaque parcelle fera l'objet d'un préverdissement. Il s'agit de planter la végétation en amont de chaque projet afin que les acquéreurs puissent bénéficier rapidement d'un cadre de vie agréable où la végétation a eu le temps de croître et de s'enraciner. Le préverdissement sera pris en charge par le Muretain Agglo et permettra une harmonie dans les plantations. L'entretien des espaces verts

sera ensuite à la charge des constructeurs. Dans un souci environnemental et écologique, le Muretain Agglo a étroitement collaboré avec l'Association Arbres et Paysages d'Autan. Ce travail a permis d'établir une palette végétale locale en parfaite adéquation avec les différentes problématiques du lieu (sol, climat, faune et flore déjà en place...).

Le traitement sur l'emprise publique



HAIE BASSE

Des haies basses (1 à 1,5 m de haut et de large) seront plantées dans la parcelle au niveau de la limite de l'emprise publique ainsi qu'au niveau des limites séparatives. Elles seront prises en charge par le Muretain Agglo. L'implantation de ces haies a été déterminée sur le plan d'implantation. Les haies ne devront en aucun cas être réduites au profit du projet et devront être renouvelées à l'identique par le constructeur si certaines essences disparaissent.

Limite sur emprise publique constituée d'une simple haie basse d'un mètre de hauteur environ.



CLÔTURE OPTIONNELLE

Une clôture en maille rigide peut être installée sur la limite d'emprise publique. Elle viendra doubler la haie végétale basse. La hauteur de la clôture sera de 1,8 m et la couleur sera 'gris anthracite' RAL 7016.

Une clôture perméable devra être mise en place afin de laisser passer la petite faune (voir 'La biodiversité').

Haie basse d'un mètre de hauteur environ doublée d'une clôture en maille rigide



LES CONSTRUCTIONS : LOCAL OM

L'enclos OM sera à la charge du constructeur et constitué à minima de deux murs en L, avec une façade de 5ml sur rue. L'implantation sera définie par un point d'angle sur voie et allée d'entrée dans la parcelle. La profondeur sera déterminée en fonction des besoins spécifiques. Ce mur écran étant ouvert sur l'espace public pour permettre le ramassage des containers, les propriétaires sont libres de fermer ou non cette aire à l'intérieur de la parcelle.

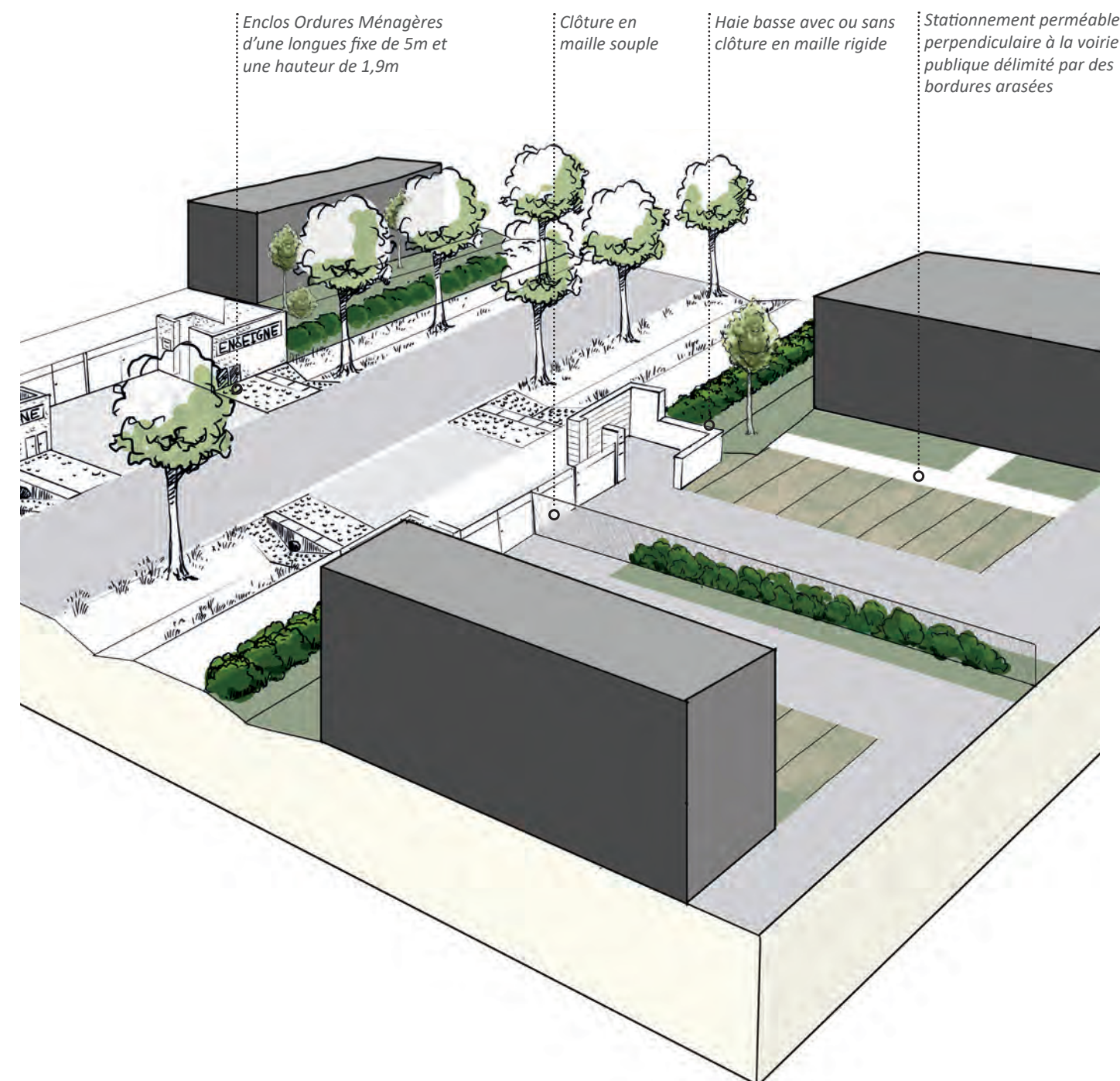
Une ouverture d'1,5m de large sera nécessaire sur le retour coté entrée pour la collecte des ordures ménagères depuis la voie publique.

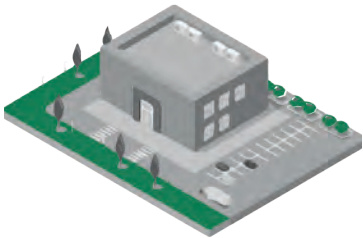
Pour cet écran, la maçonnerie sera constituée de blocs de béton creux teintés dans la masse et calibrés ainsi que d'un chaperon assorti tous étant destinés à rester apparents sans enduit. La teinte sera gris naturel. La hauteur sera de 1,94 m, soit 9 rangs de blocs et un chaperon. L'arase sera couronnée par un chaperon du même matériau formant goutte d'eau côté rue. Le sol sera en dur, béton ou enrobé facilement nettoyable. Les boîtes aux lettres et les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz) seront encastrés sur la façade du mur située sur l'emprise publique et parallèle à la voie structurante.

LE PORTAIL D'ENTRÉE

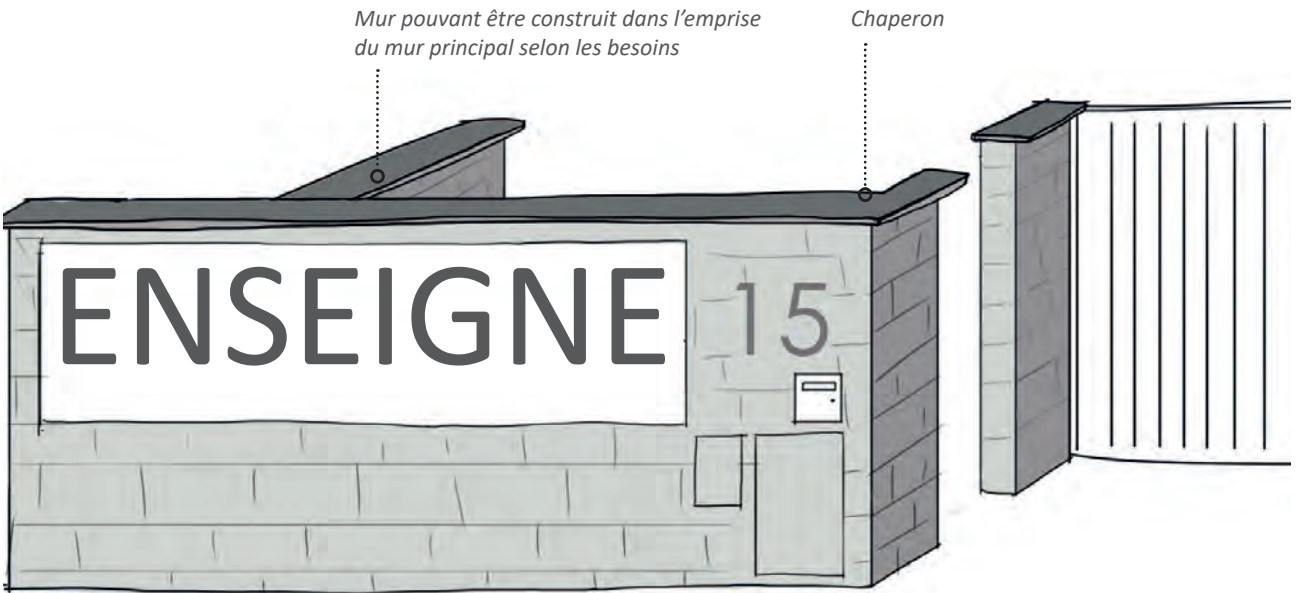
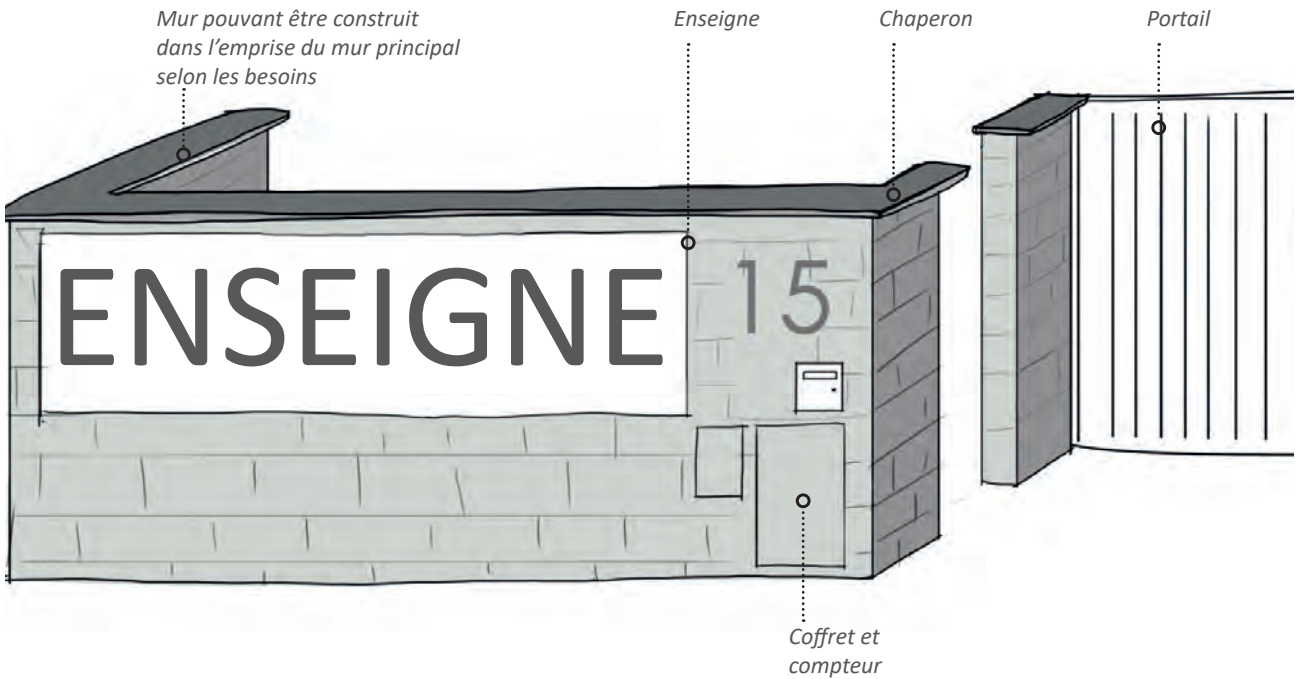
Dans la mesure où le constructeur souhaite installer un portail d'entrée sur la limite de l'emprise publique, il devra respecter un recul au minimum de 2,7m depuis l'emprise publique. Ce

portail sera arasé à la hauteur du mur écran soit 1,94m de haut. Seul le mur du local OM pourra être supérieur à 1,80m de hauteur.



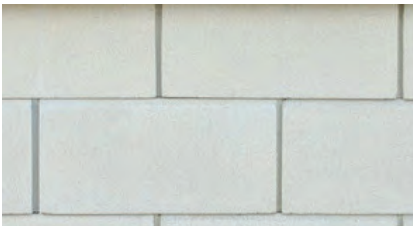


DÉTAIL DU LOCAL ORDURES MÉNAGÈRES



MATÉRIAUX

Blocs de béton creux teintés dans la masse



Chaperon en béton

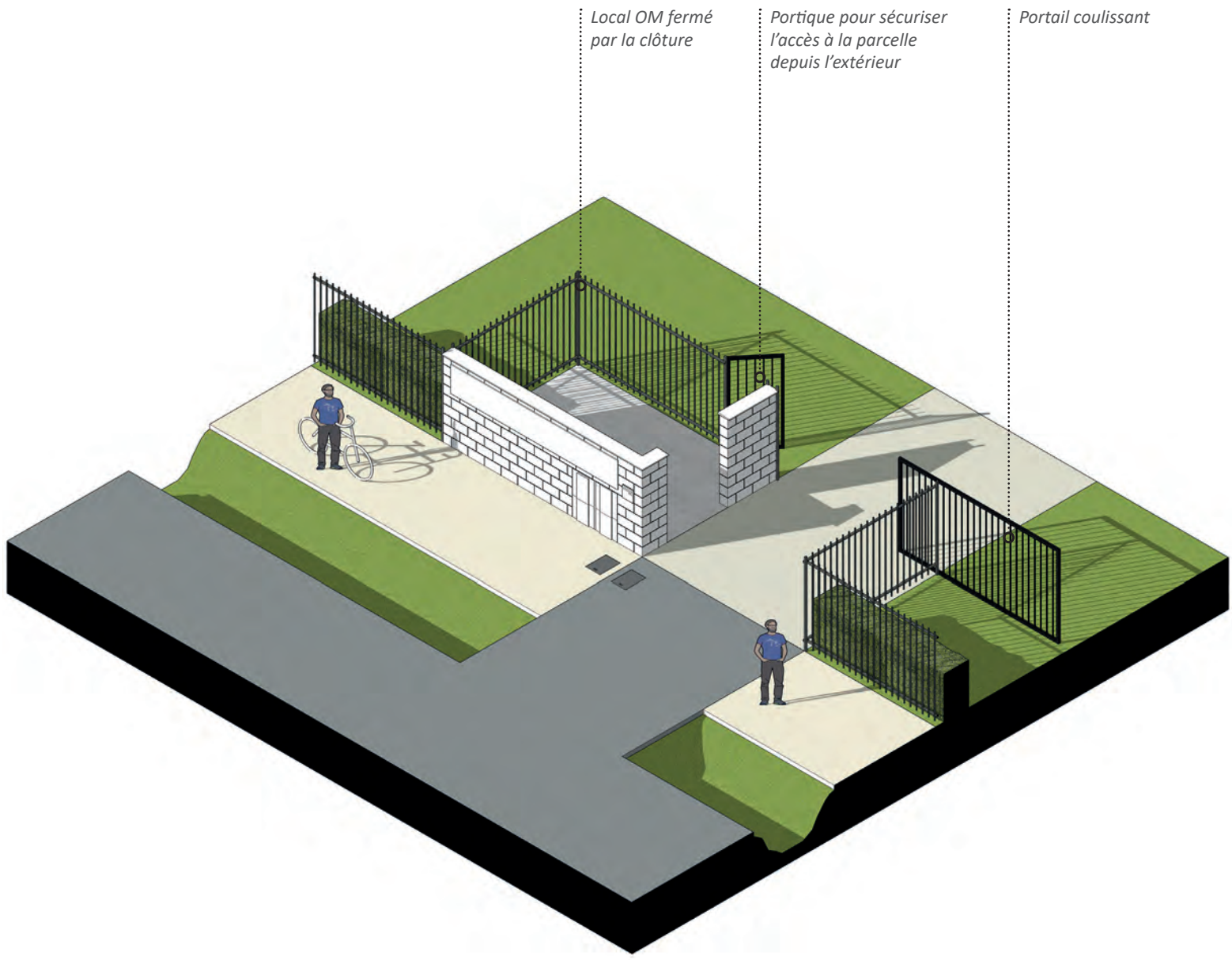


Numéro gravé, typographie century gothic
Couleur alu brossé, dimension 60*35mm

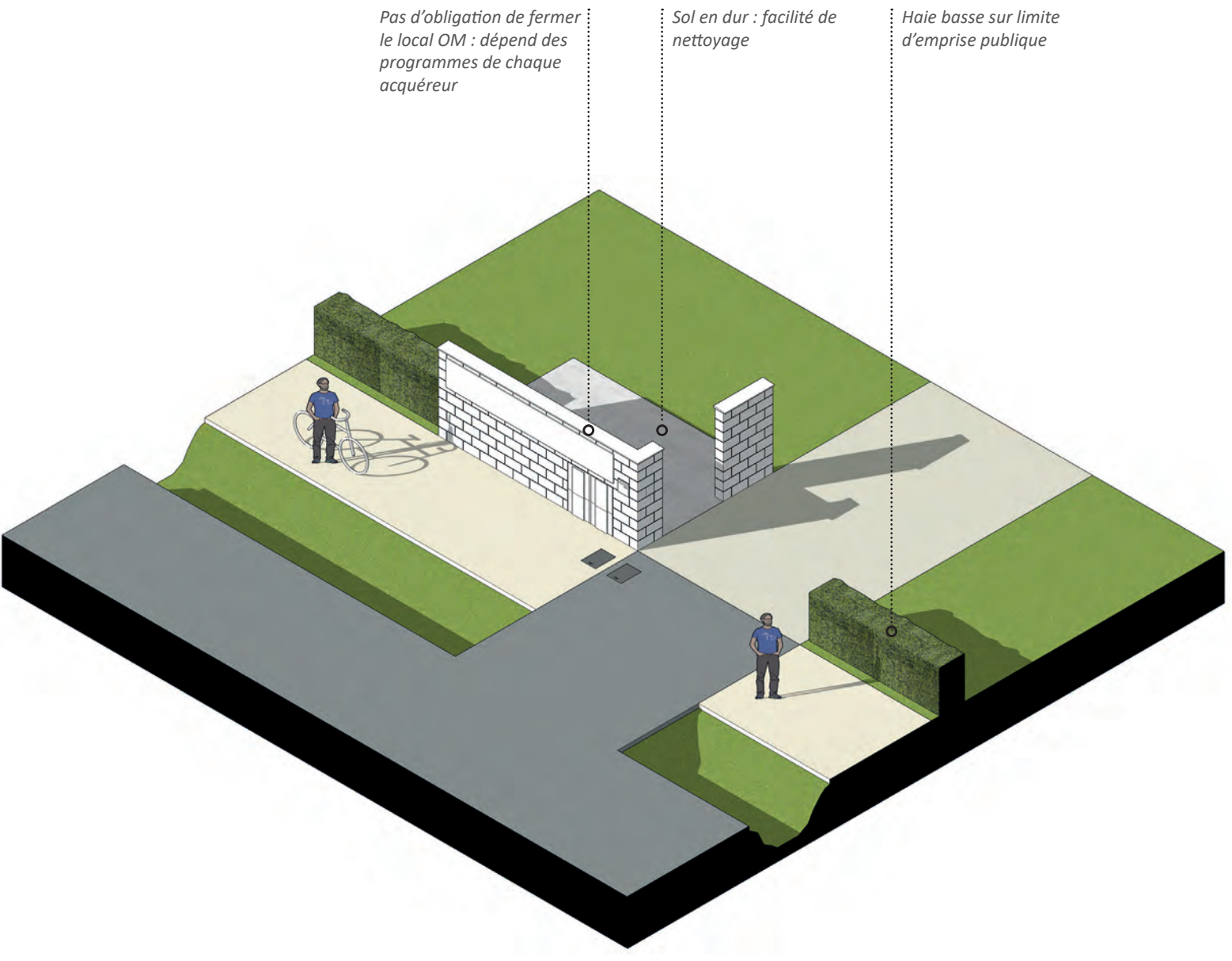


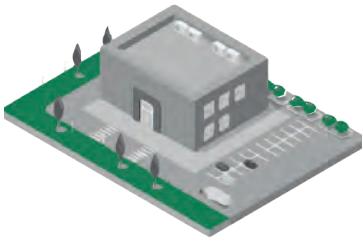
DÉTAIL DU LOCAL ORDURES MÉNAGÈRES

LOCAL FERMÉ



LOCAL OUVERT





Les limites des franges urbaines

HAIE CHAMPÊTRE

En fond de lot de chaque parcelle, une haie champêtre (prise en charge par le Muretain Agglo) de 3m de large minimum sera plantée avec des essences locales et variées. Elle a pour but de renforcer la biodiversité et d'intégrer la ZAE d'un point de vue paysager dans le milieu prairial dans lequel elle s'implante. Les haies ne devront en aucun cas être réduites au profil du projet et devront être renouvelées à l'identique par le constructeur si certaines essences disparaissent.

Les limites séparatives entre les lots

HAIE BASSE

Des haies délimitant les limites de propriété entre les lots reprendront les caractéristiques des haies en front de voie. Elles seront à la charge du Muretain Agglo (se référer au plan d'implantation pour les situer dans chaque parcelle).

CLÔTURE

Si le propriétaire a besoin de se clôturer sur l'emprise publique ces clôtures seront en panneaux de grillage rigide de couleur 'gris anthracite' RAL 7016.
Si le propriétaire a besoin de se clôturer sur les limites séparatives, ces clôtures seront en maille rigide ou en maille souple de couleur 'gris anthracite' RAL 7016.

La hauteur maximale de ces deux types de clôtures est 1.8m.
Une clôture perméable devra être mise en place afin de laisser passer la petite faune (voir 'La biodiversité').

LÉGENDE

- Périmètre
- Limites de Lots
- Sens de circulation
- Haie interlot basse (largeur 1.5m) à réaliser par le Muretain Agglo (Alternance sur 1 rang de Ligustrum vulgare, Viburnum lantane et Rhamnus alaternus à raison d'un arbuste tous les 100 cm + bâche biodégradable et BRP sur 12 cm)
- Haie (largeur 4m) périmètre de la ZA (alternance sur rangs (plants fournis par l'association Arbres et Paysages d'Autan) de Ligustrum vulgare, Viburnum lantane, Rhamnus alaternus, Serynga vulgaris, Viburnum tinus, Cornus sanguinea, Euonymus europaeus, Sambucus nigra à raison d'un arbuste tous les 100 cm + bâche biodégradable et BRP sur 12 cm)
- Bosquet mutualisé entre plusieurs lots mitoyens
- Fossé pluvial dont l'entretien est à la charge du constructeur

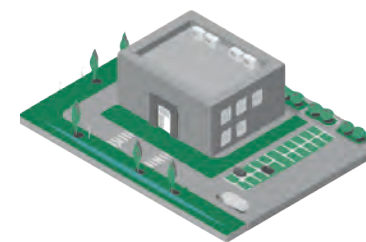
FOSSÉ PLUVIAL

Un fossé pluvial traverse les parcelles situé au Sud de l'opération. L'entretien de l'ouvrage sera à la charge du constructeur.





4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE LA PARCELLE



Le coefficient de pleine-terre

Chaque parcelle devra atteindre un coefficient de pleine terre. Il correspond à la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire lorsque la terre végétale est en lien direct avec les strates du sol naturel.

Un espace libre est qualifié « de pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- il est perméable et végétalisé
- il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface

Les stationnements perméables ne sont pas pris en compte dans le calcul des espaces verts de pleine terre.

Le coefficient de pleine terre est variable au sein de la zone d'activités :

- les parcelles ayant une surface strictement inférieure à 2500 m² devront atteindre un coefficient de pleine terre de 20% minimum
- les parcelles ayant une surface supérieure ou égale à 2500 m² devront atteindre un coefficient de pleine terre de 30% minimum

Le futur acquéreur doit démontrer que son projet respecte le coefficient de pleine terre exigé. Il devra fournir l'attestation de calcul du coefficient de pleine terre ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces de pleine terre.

Les espaces résiduels de chaque parcelle devront être traités comme des espaces verts.

La rétention d'eau à la parcelle

Les lots privés devront assurer le stockage sur leur parcelle de la pluie de retour 30 ans sans aucun débit de fuite vers le domaine public. Les eaux pluviales des lots devront donc être intégralement infiltrées à la parcelle du lot concerné.

Pour plus de renseignements, se référer au Dossier Loi sur l'Eau.

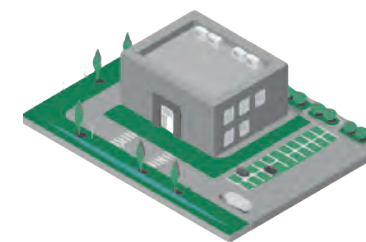
Deux dispositifs peuvent être mis en place :

- Une noue d'infiltration sera privilégiée
- Une tranchée infiltrante sera possible en cas d'impossibilité du fait des dimensions de la noue.

Une notice hydraulique devra être fournie pour validation du dispositif choisi.



Exemple de tranchée d'infiltration



UN SYSTÈME DE NOUE LINÉAIRE

Les noues sont des ouvrages d'assainissement pluvial aérien permettant de collecter et de réguler les eaux de pluie et de ruissellement. Les noues sur la zone d'activités fonctionneront de manière autonome : la collecte des eaux se fera par ruissellement direct et l'évacuation par infiltration dans le sol du lot.

Une noue linéaire devra être mise en place :

- sur le côté de la parcelle où l'implantation est interdite
- ou le long de l'emprise publique
- ou dans un délaissé selon la morphologie de la parcelle.

La noue pourra être plantée, engazonnée, arborée. Les dimensions varieront selon la rétention d'eau à prendre en compte. Un des côtés de la noue devra, dans sa longueur, avoir une pente minimale de 1/6. L'autre côté de la noue pourra être en pente douce aussi, taluté ou enroché. La profondeur maximale de l'ouvrage sera d'un mètre au-dessus des hautes eaux de la nappe.

Dans un principe de ruissellement naturel de l'eau, la noue se trouve logiquement au point bas de chaque parcelle. De ce fait l'implantation privilégiée de la noue se situe au point altimétrique le plus bas de chaque terrain.

UN SYSTÈME DE TRANCHÉE DRAINANTE OU CASIER ALVÉOLAIRE

Une tranchée est un ouvrage superficiel, linéaire, utilisé pour collecter les eaux pluviales des voiries et des toitures. Elles sont remplies de matériaux poreux (massifs de graviers ou de galets, matériaux préfabriqués...) caractérisés par leur degré de vide et leur résistance à la compression. Elles seront recouvertes de terre végétale.



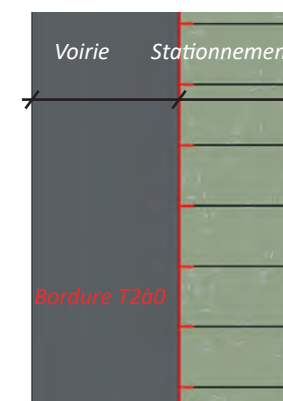
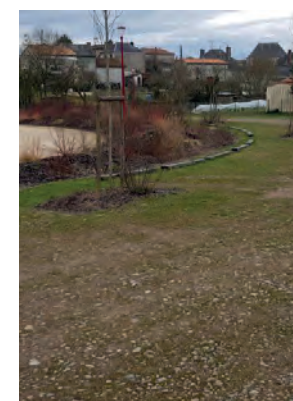
Les aires de stationnements

Dans un souci écologique, paysager et environnemental, les aires de stationnements seront perméables et végétalisées. Tandis que l'urbanisation et le développement des voiries engendre une forte imperméabilisation des sols, l'utilisation de revêtements perméables permet de limiter le ruissellement et favorise une absorption de l'eau directement dans le sol. L'utilisation de revêtements perméables limite le déversement des eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, ce qui évite de charger inutilement les canalisations. Les risques d'inondations sont ainsi limités et l'infiltration de l'eau dans la nappe phréatique est régulière.

De plus, la plantation de végétation et la non-utilisation de matières imperméables sombres tel que l'enrobé noir par exemple réduit la réverbération et permet de lutter contre les îlots de chaleur.

LES REVÊTEMENTS

Les surfaces accueillant du stationnement de véhicules légers et poids-lourds seront perméables. Le revêtement recommandé sera le mélange terre-pierre. Les stationnements seront délimités par des bordures arasées.



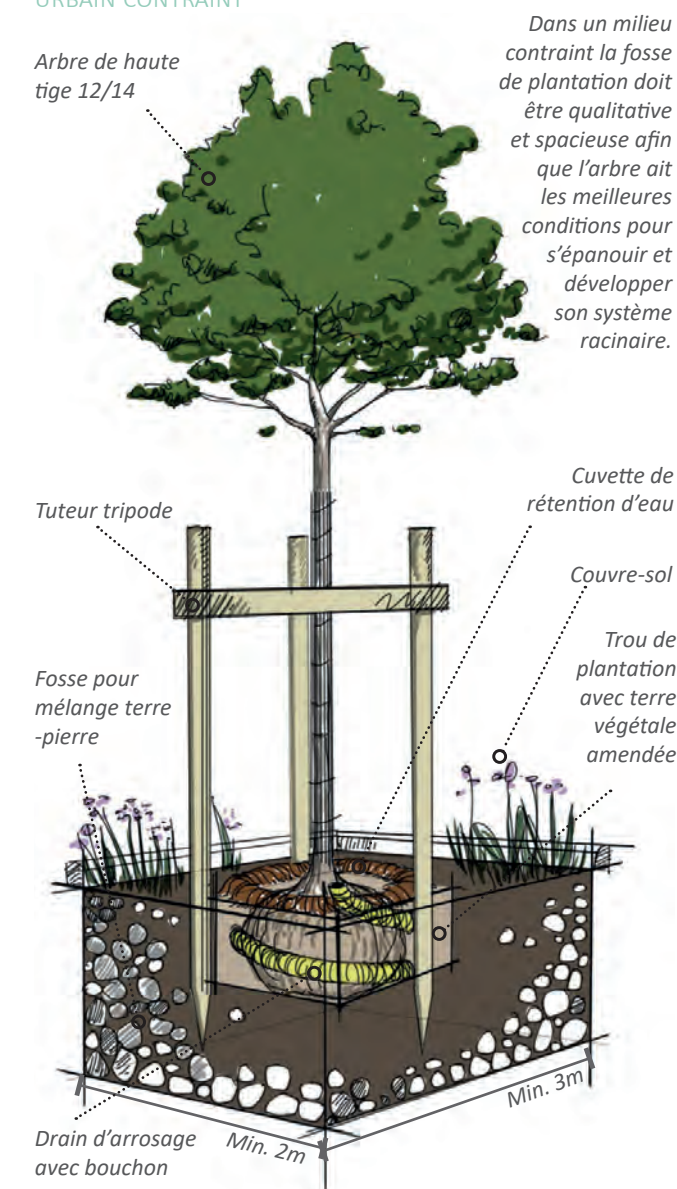
Mélange terre-pierre permet une facilité de mise en place, un faible coût d'installation et une perméabilité du dispositif

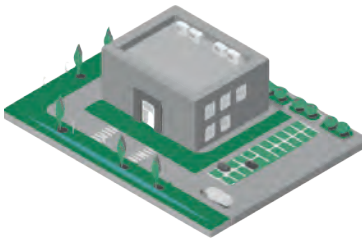
VÉGÉTALISER LES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement seront végétalisées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être plantés en alignement ou en bosquet.

Les arbres en cépée seront autorisés dans le cas de plantation en bosquet.

SCHÉMA DE PLANTATION POUR UN ARBRE EN MILIEU URBAIN CONTRAINT





La biodiversité

UNE PALETTE VÉGÉTALE COMMUNE

Un des enjeux de l'aménagement végétal de la zone SEGLA II est de favoriser la biodiversité et d'intégrer au mieux la zone dans son environnement. Le choix d'arbres et arbustes de pays permet de s'assurer de la mise en place d'aménagements rustiques (moins « gourmands » en eau, moins sensibles aux maladies, nécessitant moins d'entretien...), capables de faire face aux aléas climatiques.

La végétation recommandée pour les plantations des espaces paysagers au sein des parcelles sont les essences végétales locales suivantes :

LES ARBRES DE HAUTE TIGE



Acer campestre
Erable champêtre



Quercus robur
Chêne pédonculé



Ligustrum vulgare
Troène commun



Viburnum lantana
Viorne lantane

LES HAIES CHAMPÊTRES EN FOND DE LOT



Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin



Euonymus europaeus
Fusain d'Europe



Sambucus nigra
Sureau noir



Rhamnus alaternus
Nerprun alaternus

LES NOUES PLANTÉES



Festuca glauca
Festouque bleue



Carex grayi
Laïche de Gray



Juncus effusus
Jonc épars



Euphorbia 'Copton Ash'
Euphorbe 'Copton Ash'



Cistus x purpureus
Ciste pourpre

LIMITER LES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES



Ailanthus altissima
Ailanthé



Erigeron canadensis
Vergerette du Canada



Phytolacca americana
Raisin d'Amérique

Trois espèces exotiques envahissantes ont été identifiées sur la ZAE : l'Ailanthé (*Ailanthus altissima*), la Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*) et le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*).

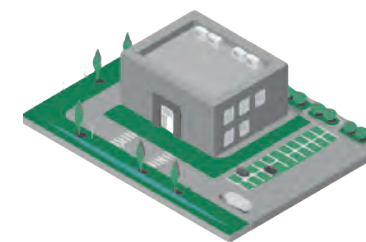
Parmi ces trois espèces, l'Ailanthé fait partie de la liste des espèces végétales préoccupantes pour l'Union Européenne. Dans ce sens, les interdictions et obligations qui en découlent sont listés dans le règlement (UE) n°1143/2014. Ainsi, conformément à l'article 7 du règlement, les espèces concernées ne pourront pas, de façon intentionnelle, être introduites, élevées ou cultivées, reproduites, conservées, utilisées, ou mises sur le marché.

Des préconisations particulières devront être prises afin d'éviter la dissémination des espèces exotiques envahissantes dans le milieu naturel. Dans le cas de l'Ailanthé, il sera préconisé d'éliminer la station avant les travaux.

En phase exploitation, il est probable que des espèces exotiques envahissantes se développent malgré les précautions prises en phase chantier. En effet, ces espèces pionnières ont un fort pouvoir de propagation et colonisent rapidement les sols remaniés par les travaux. Des mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes sont à envisager en phase

exploitation pour enrayer leur développement. Pour cela, un arrachage systématique des pieds hors période de fructification constitue la méthode la plus efficace, sachant que de telles opérations d'arrachage ne sont réellement efficaces que si elles concernent la totalité des plants et si le système racinaire est également extrait du sol, quel que soit le stade de maturité du pied.

Attention, aucune intervention ne devra être réalisée en période de fructification, car elle entraînerait à l'inverse une intensification de la reproduction de l'espèce par dissémination des baies sur le site. Après arrachage, l'ensemble des pièces végétales devront être exportées vers des plateformes de traitement spécialisées.



FAVORISER LA RICHESSE DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

GESTION DES ESPACES VERTS

Différentes modalités de gestion de la végétation sont préconisées :

- Les parcelles disposant d'une surface enherbée ne feront pas l'objet d'une revégétalisation. Une végétation naturelle et autochtone herbacée se développera donc sur ces surfaces
- Les espèces exotiques envahissantes feront l'objet d'une gestion spécifique (VI. 2. 2. 2. MR 10 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (phase exploitation)).
- Les parcelles ne seront pas arrosées et ne recevront aucun traitement phytosanitaire.
- Un fauchage tardif annuel sera appliqué. Il aura lieu en octobre ou en novembre. Des panneaux explicatifs sur ce type d'entretien seront installés.
- Pour les haies, une taille tardive (octobre-novembre) des haies sera appliquée. Cette taille sera mise en place tous les 2 ans seulement.

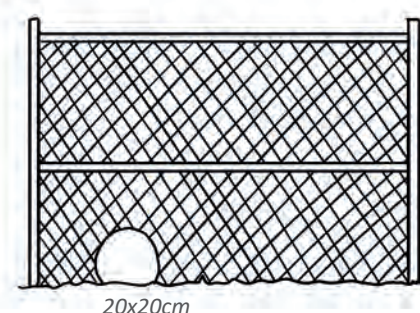
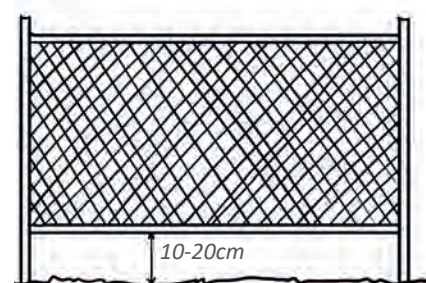
Ceci permettra la re-colonisation des milieux et favorisera la biodiversité.

AMÉNAGEMENTS POUR LA PETITE FAUNE

Des passages doivent être aménagés dans les clôtures afin de permettre à la petite faune de circuler aisément dans l'ensemble de la ZAE ; une des deux solutions proposées devra être mise en place :

- Des fenêtres de 20x20cm seront aménagés tous les 100m minimum afin de laisser passer la petite faune.
- Un espace en pied de clôture devra être laissé libre

La mise en place de nichoirs à oiseaux, à chauves-souris, des hibernacula, des hôtels à insectes, etc... est imposée à raison au minimum d'un nichoir pour 1400m² du superficie de terrain. En plus des haies et des mesures de gestion de la végétation, ceci contribuera à reconstituer des habitats propices à la faune.

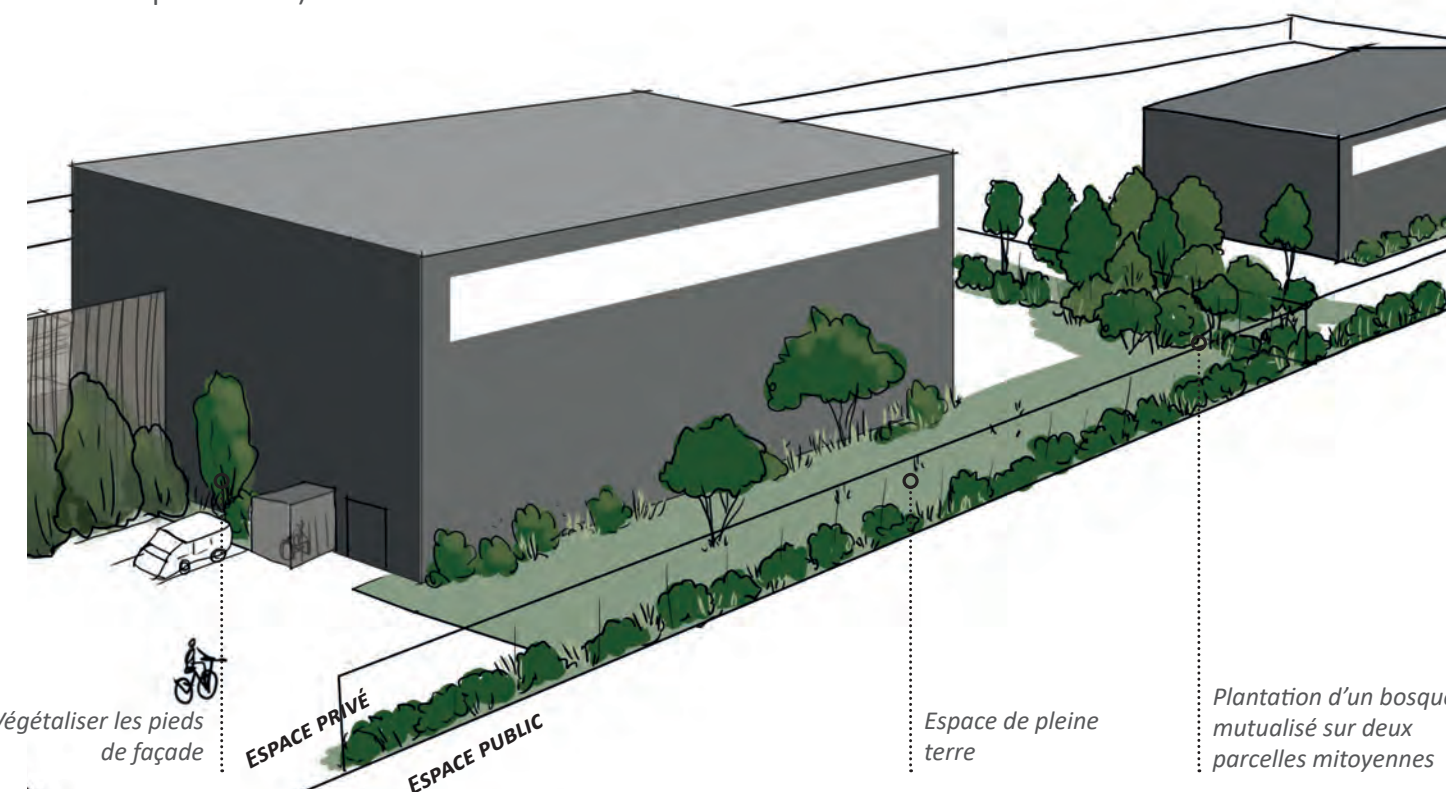


BOSQUET MUTUALISÉ INTERLOT

Des bosquets, mutualisés entre différents lots mitoyens, sont imposés en limite de lot afin de favoriser la biodiversité et de réduire les effets d'îlots de chaleur dus aux constructions et à l'imperméabilisation des sols. (Voir 'Les limites des franges urbaines' pour avoir le détail des plantations)

VÉGÉTALISER LES PIEDS DE FAÇADE

Il est recommandé de végétaliser les pieds de façade afin de renforcer la qualité paysagère de chaque parcelle.



Entreprise Pierre Fabre (81)

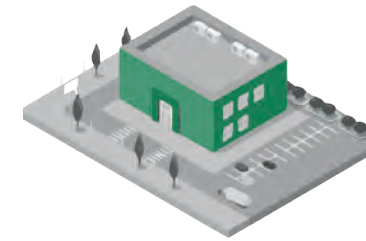


Centre commercial Mérignac Soleil (33)



Nao Architecture

5 QUALITÉ ARCHITECTURALE



Les matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts sont interdits s'ils sont laissés apparents

Les matériaux apparents suivants devront respecter les conditions de pose ci-dessous :

- **Bardage métallique à ondes :**
 - o Pose verticale
- **Cassette plane ou bardage mince :**
 - o Pose verticale ou horizontale
- **Maçonnerie enduite**, finition grattée fin
- **Béton armé** destiné à rester apparent y compris brut de décoffrage
- **Vitrage** : clair, dépoli



RG architecte



STGM architecte

Les couleurs

Les teintes autorisées sont les suivantes :

- **Bardage métallique :**
 - o Teintes foncées (sauf le noir) soumises à validation compris tous accessoires, bavettes, pliages, etc...pas de contraste entre les pièces de finitions et les à plat
 - o Bardage mince, ex-fibro ciment, résine, etc seront soumis à validation
- **Maçonnerie enduite** : beige clair, sable clair.
- **Béton armé** : teinte naturelle, autres teintes dans la masse ou lasures soumises à validation
- **Menuiseries extérieures :**
 - o Les châssis vitrés aluminium, pvc ou métalliques seront assortis avec les bardages, pas de contraste entre la teinte du matériau de façade et la teinte des menuiseries,
 - o Les châssis vitrés bois seront de teinte naturelle, avec une protection le plus neutre possible, (lasure, huile).
- **Serrureries** : assorties avec les bardages, pas de contraste entre la teinte du matériau de façade et la teinte des serrureries

GRIS ANTIQUE . GA19/DAL'ALU

BLEU ARDOISE . BA6/DAL'ALU

NOIR GRAPHITE . NG18/DAL'ALU

VERT SAPIN . VS8/RAL 6005

BLEU GENTIANE . BG20/RAL 5010

ROUGE BORDEAUX . RB7/RAL 3005

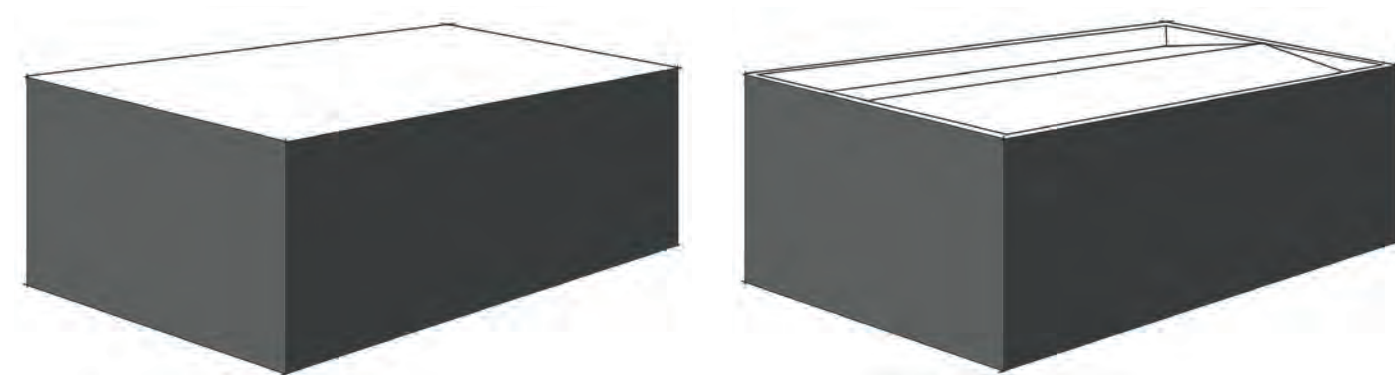
Couleurs de bardage métallique autorisées, nuancier Dal'alu



La couverture des bâtiments

Les toitures seront les plus plates possibles, la façade sur voie structurante et ses deux retours auront un acrotère horizontal.

Les toitures métalliques seront de teinte claire pour limiter la surchauffe intérieure.

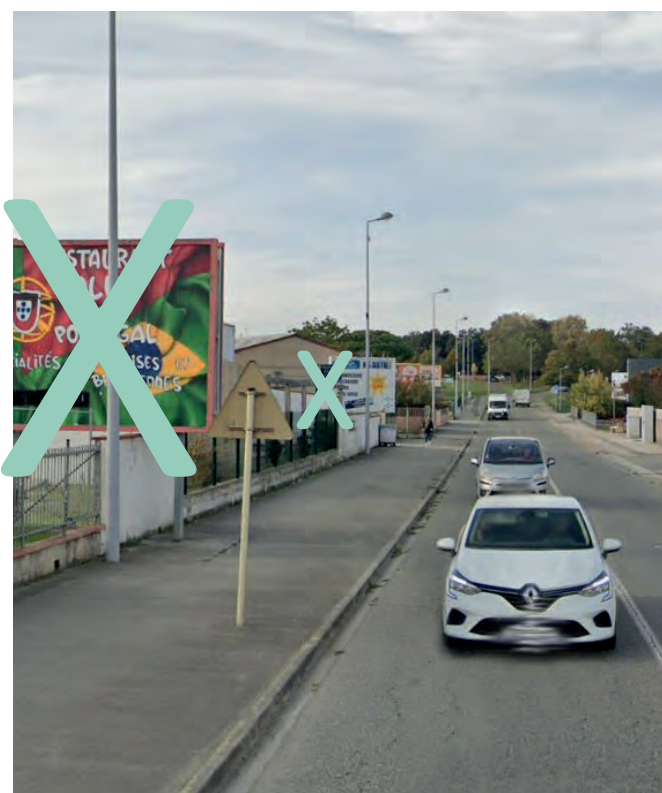


Les enseignes

Elles seront supportées soit par les murs des enclos containers (leur hauteur maximale sera celle des murs support, sans pouvoir dépasser l'arase) soit en façade sur voie structurante. Dans ce cas elles seront d'une hauteur maximale de 1,2 m, et leur point haut sera aligné sur l'acrotère.

La publicité

La pollution visuelle, par la multiplication de panneaux publicitaires sera interdite.



L'éclairage privatif

L'espace public sera éclairé dans un souci de limiter la pollution lumineuse. L'éclairage des lots privés sera conçu dans la même optique que pour l'espace public.

L'éclairage de sécurité fera l'objet d'une attention particulière, notamment lorsqu'il sera créé à proximité des riverains.

L'éclairage des espaces privés devra respecter les principes suivants :

- L'utilisation de source d'éclairage utilisant des technologies de basse consommation
- L'adaptation des niveaux d'éclairage aux besoins réels (surface et puissance) et à l'éclairage public pour éviter de suréclairer
- L'absence de diffusion de lumière vers le haut et au cœur des espaces verts dans une logique de préservation de la faune.

- La gestion de l'éclairage d'ambiance devra :
> Permettre son extinction ou la diminution de son intensité au cours de la nuit

- Être conforme à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Les rubans LED soulignant le bâti seront interdits sur la ZAE SEGLA II. Les projecteurs s'appuyant sur la façade seront recommandés afin de ne pas multiplier les différents mâts.

Dans un souci de cohérence avec l'éclairage public, l'éclairage privé devra être décrit lors de la présentation des avant-projets afin de valider les dispositifs à mettre en place.



Le mobilier urbain

Le mobilier urbain (banc, poubelle, potelet...) sera en harmonie avec celui des espaces publics (esthétique, couleur des mâts et supports...). (Voir partie 1)