

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de la Haute-Garonne  
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

## Commune d'Odars

### Modification n°1

### 1.1

### Notice explicative



PLU approuvé le : 26 juin 2019

Modification approuvée le :



Elaboré avec l'appui technique du  
Service Urbanisme et  
Développement du Territoire du  
SICOVAL



Mairie d'Odars  
16 allée des Pyrénées  
31450 Odars

## I – RAPPEL DES DISPOSITIONS ET MOTIVATIONS DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune d'Odars est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par son conseil municipal le 23 Octobre 2019.

La commune souhaite procéder à une modification par arrêté du maire du 23 septembre 2024, doublé d'une délibération du conseil municipal du 16 octobre 2024, pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AU0 du secteur de Pibrac, pour accueillir du logement de façon maîtrisée en relais d'une densification de son espace urbain qui ne se réalise pas pour développer de l'habitat et dont la commune a besoin, pour maintenir la dynamique démographique de son territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les changements envisagés, ne relèvent pas de la procédure de révision, dont le champ d'application est mentionné à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, et lorsque les modifications ont pour effet soit :

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

D'autre part et pour rappel, la zone AU0 du secteur de Pibrac n'est pas soumise à la prescription relative de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, parce qu'elle a moins de 6 ans.

Toutefois, la procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 nécessite une mise à enquête publique du dossier.

Les pièces modifiées sont :

- la présente notice qui va compléter et mettre à jour le rapport de présentation.
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le projet de modification du PLU est notifié aux personnes publiques associées préalablement à l'enquête publique ainsi qu'à l'autorité environnementale.

Les avis seront intégrés dans le dossier soumis à enquête publique.

## II – CALENDRIER

Arrêté engageant la modification du PLU du 23/9/2024

Délibération motivée du 16/10/2024

Elaboration du projet de modification de PLU

Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées + Saisine de l'Autorité Environnementale pour l'étude au cas par cas

Arrêté de mise à l'enquête publique du xx/xx/2025

Mesure de publicité : affichage + 2 journaux régionaux ou locaux  
15 jours avant le démarrage de l'enquête publique  
Dans les 8 jours démarrant la mise à disposition du public

### Enquête publique

1 mois

Rapport du commissaire enquêteur

1 mois

Modification du projet et réunions éventuelles pour validation

Délibération d'approbation en Conseil Municipal

Mesure de publicité : affichage en mairie + un journal régional ou local

Nouveau PLU opposable dès réception par la Préfecture, affichage, parution dans un journal départemental

Envoi du dossier suite au retour de la Préfecture au service des autorisations du droit des sols

## III – LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET LES DISPOSITIONS RETENUES

### 1 Les objectifs de la modification du PLU:

La modification n°1 du PLU de la commune d'Odars a pour objet :

- d'ouvrir à l'urbanisation, avec un classement en zone AU, environ 2,5 hectares de terrain classé en zone AU0, sur le secteur de Pibrac, pour accueillir du logement sur la commune dans une programmation et une densification répondant au PLH intercommunal en limitant la consommation d'espace. Elle souhaite également reclasser en zone agricole, le résidu de la zone AU0.
- Classer les ENAF en zone Urbaine, en zone Naturelle ou agricole lorsqu'ils sont en contact avec une zone Agricole ou Naturelle, pour garantir leur préservation.

### 2 Justification de l'ouverture à l'urbanisation une partie de la zone AU0 du secteur de Pibrac

La commune d'Odars compte au 1<sup>er</sup> janvier 2022, 920 habitants (Population municipale (population des logements) recensée en 2021 qui sert d'évaluation au calcul de la population légale 2023).

#### 2.1 - Rappel des objectifs du PADD :

**Le PADD du PLU en vigueur a fixé l'objectif d'atteindre 1166 habitants pour l'horizon 2030 avec un accueil progressif. Cette croissance s'inscrit dans la volonté communale de maintenir sa dynamique démographique au regard du desserrement des ménages et surtout de permettre la pérennité et le bon fonctionnement de ses équipements publics, dont son école qui a déjà connu la fermeture d'une classe.**

Le PLU de 2019 a fixé les objectifs de modération de la consommation de l'espace et développer des dispositions réglementaires pour réduire la consommation foncière en permettant la densification de son enveloppe urbaine. Il avait projeté l'hypothèse que le territoire communal d'Odars pourrait accueillir 114 logements à raison de 2,6 personnes par foyer et que près de 75 logements pourraient se réaliser par densification de l'enveloppe urbaine. (Densification évaluée à partir de la base de données MEDISPO)

## **2.2 - La stratégie communale d'accueil des habitants et la production de logements :**

### **2.2.1 – Analyse de la production de logements sur la commune d'Odars depuis l'approbation du PLU et évaluation des besoins :**

Au regard de l'analyse de la production de logements comptabilisée depuis l'approbation du PLU en 2019, ce sont 23 logements qui ont été autorisés uniquement par densification de l'espace urbain communal sur les 114 logements estimés dans le PADD en vigueur dont l'objectif est d'atteindre 1166 habitants à l'horizon 2030.

La commune est forcée de constater qu'après 5 années d'application du PLU, sa croissance démographique n'a permis d'accueillir que 50 habitants supplémentaires et que le chemin est encore long pour atteindre 1166 habitants d'ici 2030.

Le foncier privé en zone urbanisée ne semble que partiellement mobilisé malgré les outils mobilisés par la commune comme :

- la réalisation d'une étude BIMBY en juin 2018. Cette étude a mené 54 entretiens et a permis de mettre à jour, 74 projets de logements par divisions foncières notamment.
- La mise en place de dispositions réglementaires dans son PLU pour faciliter la densification.

Fin 2024, pour permettre la croissance démographique qu'elle s'est fixée dans son PADD, la commune d'Odars doit produire environ 91 logements. Une extension de l'enveloppe semble être la solution pour garantir la création de nouveaux logements sur laquelle repose l'accueil de nouveaux habitants.

Pour confirmer ce choix, vérifier l'existence et la pertinence de fonciers mobilisables et estimer la capacité de densification, l'étude du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine est mise à jour.

## 2.2.2 – Estimation de la capacité de densification et de mutation de l'espace bâti compris dans l'enveloppe urbaine d'Odars pouvant être mobilisée pour permettre le développement de la commune :

Nota – Rappel des notions préalables

Espace urbain ou enveloppe urbaine : Périmètre au sein duquel des espaces urbains forment un ensemble morphologique cohérent. Ainsi, l'enveloppe urbaine comprend les parcelles bâties, le réseau viaire, mais aussi certains espaces artificialisés et non bâtis, tels que les parcs et jardins urbains. L'enveloppe urbaine permet de disposer d'une représentation de l'espace urbain à un instant « T », et d'observer ainsi objectivement son évolution passée et future.

Extension urbaine : accroissement des surfaces urbanisées en dehors de l'enveloppe urbaine

Gisement foncier : au sein de l'enveloppe urbaine, parcelles nues et potentiels de découpage de parcelles bâties présentant des capacités de densification et de constructions.

L'article L153-38 du code de l'urbanisme, prévoit que le projet de modification du PLU qui porte sur l'ouverture d'une zone à l'urbanisation doit se faire au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le potentiel de densification repose sur 2 axes :

- La mobilisation des biens immobiliers à destination économique vacants
- Le recensement du potentiel foncier urbanisable dans l'enveloppe urbaine de la commune

### **La vacance et le recyclage des surfaces déjà artificialisées :**

Selon les données INSEE, la vacance est minime, puisqu'il est compté seulement 13 logements non occupés, soit 3,4% du parc existant. Nous considérons que cette vacance est incompressible dans la mesure où elle est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Elle ne peut donc pas être retenue pour constituer une source de potentiel pouvant répondre à l'accueil de nouvelles populations sur la commune.

## LOG T2 - Catégories et types de logements

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	283	100,0	339	100,0	383	100,0
Résidences principales	274	97,1	333	98,1	363	94,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0,0	0	0,0	7	1,9
Logements vacants	8	2,9	6	1,9	13	3,4
<i>Maisons</i>	279	98,6	331	97,5	367	95,8
<i>Appartements</i>	4	1,4	8	2,2	16	4,2

Sources : insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

### La vacance à Odars

#### **Le foncier disponible et les mutations prévisibles de l'enveloppe urbaine :**

La mobilisation des espaces déjà urbanisés est le principal levier pour lutter contre l'étalement urbain, en utilisant le gisement foncier situé au sein du tissu urbain déjà constitué, sous réserve de la faisabilité opérationnelle.

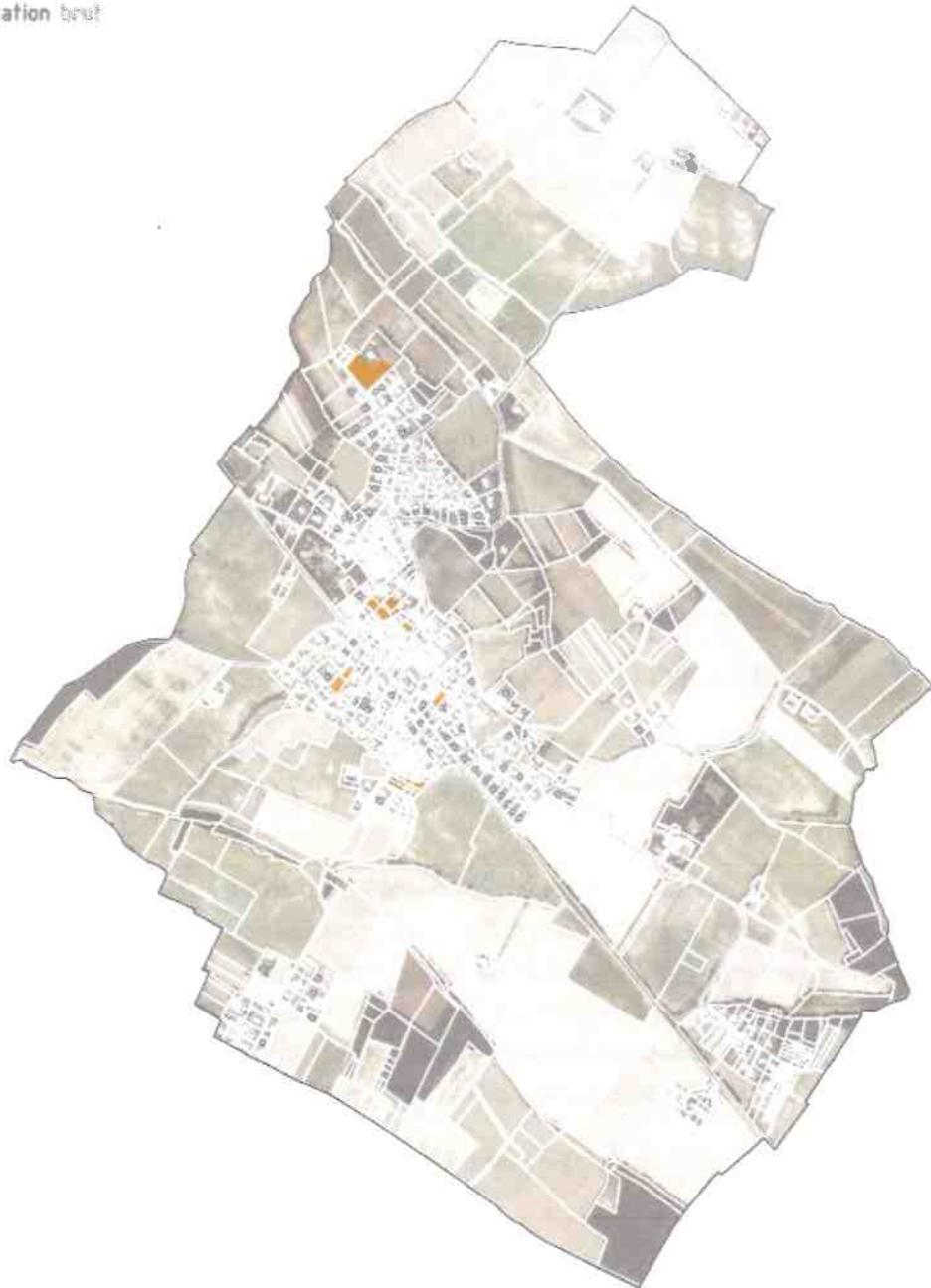
Cette enveloppe urbaine s'étend sur toutes les surfaces construites ou artificialisées contiguës. Pour être retenus, ces espaces doivent être structurés et former un ensemble compact et cohérent. Ainsi, seuls les espaces non bâtis inclus dans l'enveloppe urbaine sont identifiés et mobilisés comme « dent creuse » et recensés comme potentiel de densification. Ils doivent être bien desservis par un maillage de voies et présenter des capacités de réseaux permettant une densification. Les espaces boisés sont retirés pour les préserver, comme les parcelles trop petites qui ne permettraient pas des aménagements cohérents.

Cette analyse repose sur la méthodologie jointe en annexe de la présente notice et s'appuie sur les données de base MEDISPO.

L'estimation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis est mise à jour ce dessous.

Il est ainsi identifié un potentiel théorique de 87 logements et 2,68 hectares qui sont questionner dans le cadre de cette présente modification pour évaluer le nombre potentiel de logements que l'enveloppe urbaine pourrait accueillir tout en préservant l'image urbaine de la commune.

**ODARS**  
Potentiel de densification brut  
2024





*Recensement du potentiel théorique brut de densification réalisée à partir des données MEDISPO*

*(voir la notice jointe en annexe)*

**Analyse du potentiel à questionner :**

2,68 hectares sont identifiés comme potentiel de densification, pour permettre la densification de l'enveloppe urbaine. Cette surface a été questionnée et une estimation théorique du nombre de logements qu'elle pourrait accueillir a été réalisée. Cette analyse est présentée ci-dessous.

Secteurs	Identification	Projection possible	Nombre de logements théorique possible
Chemin de Reynerie		<p><b>Secteur UBp du PLU</b></p> <p>Secteur à préserver au regard de son paysage et de sa situation à l'extrémité de l'enveloppe urbaine et de sa proximité avec le pigeonnier classé MH.</p> <p>La projection de densification ci-contre est volontairement faible en raison d'une capacité des réseaux limitées pour accueillir un développement urbain important ainsi que pour préserver le paysage à proximité du Monument historique. Une part importante devra être réservée à la végétalisation.</p>	2

<p>Rue des soeurs</p>	 <p>CI-dessous des options possibles :</p>  <p>Simulation 1</p>  <p>Simulation 2</p>	<p><b>Secteur UA</b></p> <p>Deux options peuvent être envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 logements sous la forme de maisons individuelles pour rester en cohérence avec l'environnement bâti</li> <li>- 7 logements individuels aménagés dans un grand volume similaire à celui des fermes lauragaises</li> </ul>	<p>7</p>
-----------------------	--	--	----------

<p>Le Moulin</p>	 <p>Ci-dessous une option possible</p>  <p>Simulation</p>	<p>Secteur UA</p> <p>4 logements potentiels sous la forme de 2 maisons mitoyennes de manière à rester en cohérence avec le contexte urbain du site et ne pas venir le perturber</p>	<p>4</p>
------------------	--	---	----------

Rue de Las Coulines		<p><b>Secteur UB</b></p> <p>5 maisons individuelles pour inscrire la densité dans le contexte urbain existant.</p> <p>PA autorisé en cours</p>	5
Chemin des Habitants		<p><b>Secteur UB</b></p> <p>7 maisons individuelles s'inscrivant dans le tissu pavillonnaire existant.</p> <p>PA autorisé en cours</p>	7
<b>TOTAL</b>			<b>25</b>

Il est ainsi estimé une production potentielle de **25 logements supplémentaires** qui viennent s'ajouter aux **87 logements** potentiels identifiés par divisions foncières du tissu bâti. Le potentiel théorique de densification de l'enveloppe urbaine est désormais évalué à **112 logements (87+25=112)**.

Pour évaluer la part de logements réalisée par densification sur la période 2019-2024, le calcul se base sur les données de la mise à jour de l'étude de densification. Sur 135 (112+25) logements potentiels, comme seulement 23 logements ont été autorisés, la part ne représente que 17,3% du potentiel estimé, ce qui confirme la faible mobilisation du foncier potentiellement densifiable identifié dans l'enveloppe urbaine.

**Odars doit pourtant permettre la production de 91 nouveaux logements pour répondre aux objectifs fixés dans son PADD.**

Dans l'hypothèse au fil de l'eau, où la densification serait identique à la densification observée sur la période 2019-2024 pour la période 2024-2030, l'enveloppe urbaine devrait produire 19 logements.

La commune voudrait cependant mobiliser une part plus importante en dépassant les 17,3% recensés à ce jour. Elle estime pouvoir mobiliser **35 à 40%** du potentiel foncier présent dans l'enveloppe urbaine identifiée ci-avant, ce qui porterait la production de logements par densification à environ **40 logements**.

La commune ne souhaite toutefois pas contraindre les propriétaires fonciers. Cette densification devra alors se faire à l'initiative des propriétaires.

La commune fait également le constat qu'elle ne maîtrise pas, tant dans le temps que dans le nombre, les volontés privées de densification et de construction de logements, et réalise qu'elle ne peut pas faire reposer son développement uniquement sur cette densification dépendant de volontés privées.

Il est alors nécessaire et vital, pour pérenniser le niveau des équipements et des services communaux d'envisager le développement d'Odars autrement.

La commune doit recourir à l'ouverture à l'urbanisation d'un foncier en extension urbaine pour assurer, à court terme la réalisation de nouveaux logements, qui pallieront à l'effort de densification qui reste insuffisant.

#### **2.4 – Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 au regard du PLH :**

Le PLU en vigueur avait l'objectif de permettre la production de 30 logements dans les opérations d'aménagement conformément au PLH de 2017-2023.

Depuis l'application du PLU, Odars n'a pas autorisé d'opérations d'aménagement suffisamment importantes pour s'inscrire dans les objectifs fixés par le PLH en vigueur.

A titre indicatif, le futur PLH, 2025-2030 (arrêté en novembre 2024) prévoit, pour la commune d'Odars, la production de 6 logements/an, dont 30% de logement locatif social et/ou logement en accession abordable.

Si l'enveloppe urbaine pourrait permettre l'accueillir 6 logements/an de façon éparse et au coup par coup, elle ne permet pas de développer d'importants programmes de logements répondant à des objectifs de mixité sociale sans porter atteinte au cadre de vie des habitants actuels et viables financièrement, dans le contexte immobilier actuel.

Aujourd'hui, il semblerait que la production des logements estimés par le PLH ne pourrait se réaliser qu'avec l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Pibrac, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble suffisamment dense pour assurer son équilibre financier.

## **2.5 – Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 au regard de la loi Climat et Résilience :**

Pour étendre l'enveloppe urbaine, la commune d'Odars doit prendre en considération les nouvelles mesures portées par la loi Climat et Résilience.

La trajectoire de la loi est progressive. Elle se réalise en 2 temps :

- Dans un premier temps, comme l'objectif national est de réduire de 50% la consommation d'ENAF pour la période 2021-2031, sur la base de la consommation foncière recensée et consommée sur la période 2011-2021, il est demandé à la commune de suivre la même trajectoire pour inscrire le développement d'Odars dans la trajectoire « zéro artificialisation nette ».
- Dans un deuxième temps, elle devra atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Pour se mettre en conformité avec la loi en vigueur, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 est alors conditionnée au respect de ces objectifs.

### **2.5.1 – Analyse de la consommation foncière sur le territoire communal d'Odars sur la période 2011-2021 :**

L'analyse de la consommation foncière d'ENAF s'évalue à partir des données du portail national de l'artificialisation des sols et des données de l'OCSGE de l'IGN. Il est rappelé que ce sont seulement les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) qui sont comptabilisés au regard de la loi, pour la période 2021-2031.

La consommation d'ENAF sur le territoire d'Odars, sur la période 2011-2021 est évaluée à **10,77 hectares**. (Calculée à partir des millésimes 2009, 2013, 2016, 2019 et 2022 de l'OCSGE - voir la méthodologie jointe en annexe)



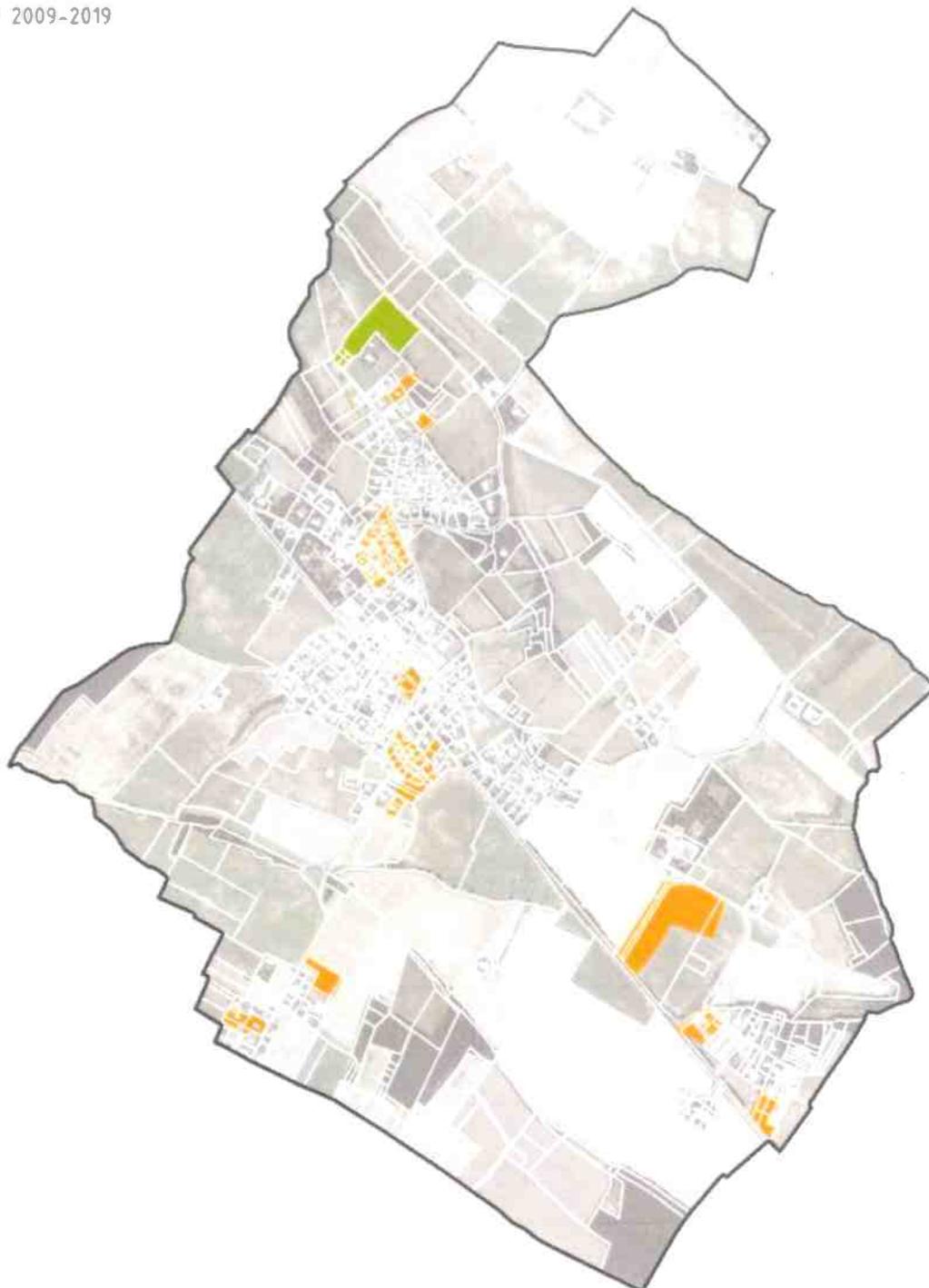
Extrait du rapport triennal 2024

Avec 10,77 hectares consommés sur la période 2011-2021, au regard de la loi Climat et résilience, ce sont donc **5,38 hectares** (0,56 ha/an en moyenne) de potentiel ENAF qui pourraient être consommés au maximum dans l'objectif d'anticiper et inscrire la commune dans les exigences et les trajectoires fixées par la loi, pour atteindre la zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050 et garantir une réduction d'au moins 50% de sa consommation foncière pour la période 2021-2031, sous réserve de la mobilisation des potentiels de densification des espaces bâtis.

A noter, selon le rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols 2021-2024 que la commune d'Odars a consommé 0,89 hectare, soit une moyenne de 0,3 hectare/an. Cette trajectoire a réduit de -72% la consommation d'ENAF sur la commune par rapport à la consommation recensée sur la période 2011-2021.

A titre d'information la territorialisation de la consommation d'ENAF sur la période 2009-2019, identifiée par Intelligence Artificielle.

ODARS  
Consommation d'ENAF 2009-2019

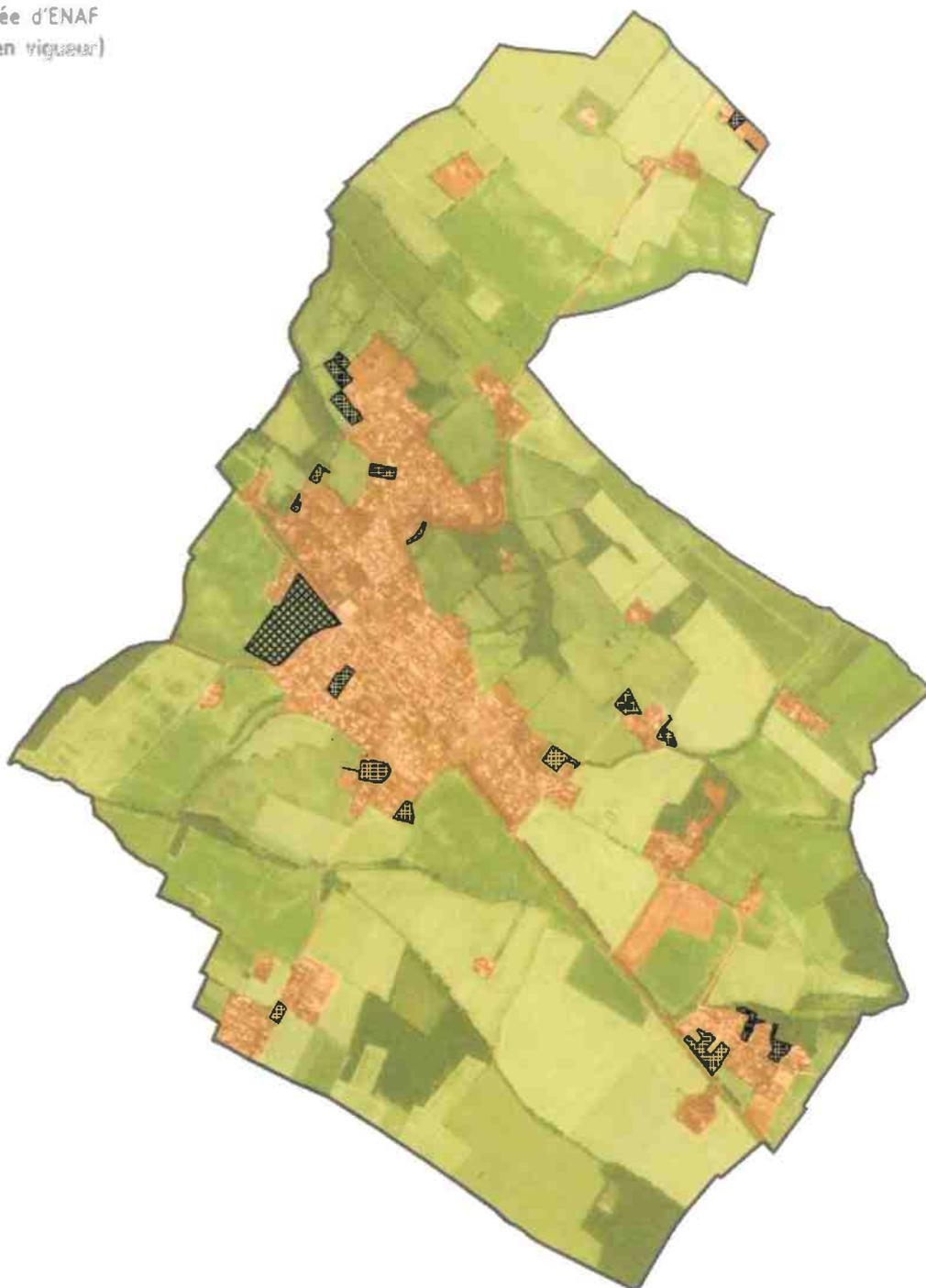


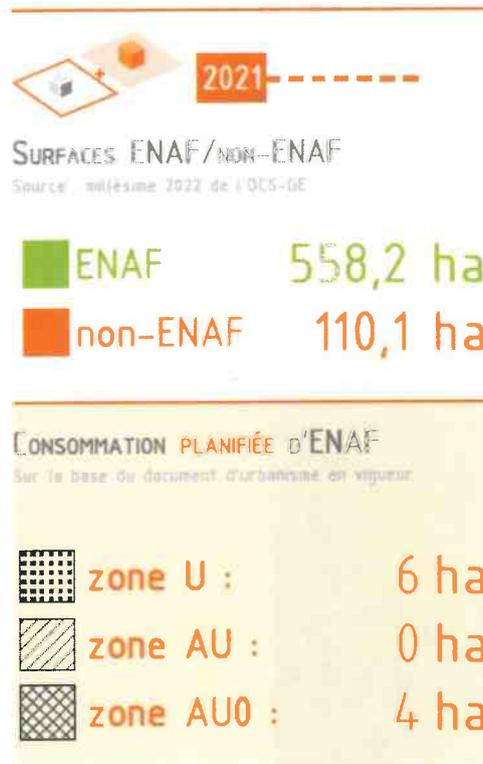
### 2.5.2 – Analyse de la consommation foncière projetée dans le PLU en vigueur d'Odars :

La carte qui suit identifie la consommation d'ENAF planifiée au PLU en vigueur. La méthode d'identification des ENAF est jointe en annexe de la notice.

ODARS

Consommation planifiée d'ENAF  
(sur la base du DU en vigueur)





Cette analyse montre que **6 hectares** d'ENAF sont en zone urbaine du PLU en vigueur, auxquels, le projet de modification veut ajouter **2,5 hectares** en ouvrant une partie de la zone AU0 de Pibrac

Pour que le PLU s'inscrive dans la loi Climat et Résilience, la modification en cours doit apporter des compensations en garantissant la préservation d'ENAF en zone urbaine. Il est ainsi envisagé de reclasser en zone Naturelle ou agricole ou encore de faire mention d'une protection au titre d'espace boisé classé ou de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, des parcelles recensées ENAF par l'OCSGE.

Théoriquement, sur les 5,38 hectares d'ENAF mobilisables pour leur urbanisation, sur la période 2021-2031, s'il est mobilisé 2,5 hectares du secteur AU0 et 2,88 hectares d'ENAF situés dans l'enveloppe urbaine.

Ce sont alors 3,12 ha d'ENAF qui vont être protégés en zone Urbaine et 1,5 ha de zone AU0 qui seront reclassés en zone Agricole, de manière à inscrire la modification n°1 du PLU d'Odars, dans la loi Climat et Résilience.

L'objectif du projet de modification n°1 du PLU est donc de sortir de la zone Urbaine les ENAF identifiés par l'OCSGE **pour une surface d'environ 3 hectares.** (voir les explications dans les pages suivantes)

**Analyse des ENAF existants situés en zone urbaine du PLU en vigueur et les choix opérés pour les préserver dans le cadre de la modification n°1 :**

Localisation des ENAF en zone Urbaine	Surface en m <sup>2</sup>	Décision mise en place dans la modification n°1 du PLU	ENAF préservés en m <sup>2</sup>
	2000	Dent creuse entre deux constructions. A maintenir en zone urbaine	
	7741	<p>Les parcelles sont en lien direct avec l'espace agricole.</p> <p>Classer en zone Agricole les parcelles 47 et 295</p> <p>Les parcelles 532 et 533 ont fait l'objet d'un PA et de PC autorisés depuis 2020</p>	6435

	<p>2 826</p>	<p>Les parcelles constituent une dent creuse dans l'espace urbain.</p> <p>A maintenir en zone Urbaine</p>	
	<p>2 864</p>	<p>La parcelle 487 est boisée. Elle est en lien directe avec des espaces Agricoles et Naturelles.</p> <p>A classer en zone Naturelle</p>	<p>2 864</p>



	<p>5 620</p>	<p>La parcelle 29 a une occupation du sol agricole et elle est en lien direct avec la zone Agricole. Cependant, une partie du foncier a fait l'objet d'un PA autorisé, sur 2148 m<sup>2</sup>.</p> <p>La partie hors PA autorisé est à classer en zone Agricole</p>	<p>3472</p>
<p>Ci-dessous en jaune le périmètre du PA autorisé</p>			

	<p>2 769</p>	<p>Les parcelles viennent terminer l'espace urbain. Elles sont maintenues en zone Urbaine.</p> <p>Parcelles ayant fait l'objet d'un PA et de PC</p>	
	<p>4250</p>	<p>Dent creuse au cœur d'un tissu pavillonnaire – A maintenir en zone Urbaine</p>	
	<p>750</p>	<p>Terrain d'occupation agricole – A classer en zone agricole</p>	<p>750</p>

	<p>2 000</p>	<p>Le terrain est d'occupation agricole.</p> <p>A classer en zone Agricole</p>	<p>2 000</p>
	<p>2 110</p>	<p>Les parcelles sont boisées.</p> <p>Parcelle 83 est à classer en zone Naturelle dans la continuité du bois existant.</p> <p>Parcelle 81 est à maintenir en zone urbaine.</p>	<p>490</p>
	<p>8 000</p>	<p>Les parcelles proches de la RD2 soumises aux nuisances sonores de la route ne sont pas propices au développement de logements. Elles sont à reclasser en zone Agricole.</p> <p>Il est maintenu 2180 m<sup>2</sup> d'ENAF en zone Urbaine</p>	<p>5820</p>

			
	<p>2800</p>	<p>Terrains déjà urbanisé et artificialisé.</p> <p>A maintenir en zone Urbaine pour une surface de 1400 m<sup>2</sup> et 1400 m<sup>2</sup> à reclasser en zone boisée classée pour protéger les boisements existants en ENAF.</p>	<p>1400</p>
<p><b>TOTAL d'ENAF protégé</b></p>	<p>57 196 m<sup>2</sup></p> <p>Environ 6 ha</p>	<p>29 328 m<sup>2</sup></p>	<p>27868 m<sup>2</sup></p> <p>Soit 3 ha</p>

Cette analyse permet de mettre en évidence que sur les 5,7 ha d'ENAF repérés par l'OCSGE en zone urbaine, la commune propose d'en maintenir 2,9 hectares qui pourront être consommés sur la période 2021-2031 dont certains sont en cours de mutation (57196-27857=29 339 m<sup>2</sup>) et propose de protéger près de 3 hectares d'ENAF situés dans la zone Urbaine (2,7 ha) par un classement en zone N ou A, voire EBC dans certains cas.

**Synthèse - Consommation potentielle d'ENAF dans la modification n°1**

Secteurs		Surface en Ha d' ENAF en zone U ou AU0 dans le PLU en vigueur	Surface en Ha de zones à ouvrir à l'urbanisation	Surface d'ENAF sur la période 2021-2031 potentiellement consommable
AU0	Pibrac	4	2,5	2,5
UA, UB et UC		6 (5,72)		2,9
<b>TOTAL</b>		<b>10</b>		<b>5,4</b>
Trajectoire ZAN pour 2031		5,38		5,4

Le projet de modification n°1 du PLU d'Odars identifie 2,5 hectares de foncier en extension de l'enveloppe urbaine et réduit l'espace urbain.

Il maintient urbanisable 2,9 hectares d'ENAF recensés par l'OCSGE en zone Urbaine et préserve 2,8 hectares d'ENAF en zone urbaine en les reclassant en zone Naturelle ou agricole, ou en les protégeant au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ou d'Espace Boisé Classé (EBC).

Le projet réduit ainsi de 50% la consommation d'ENAF pour la période 2021-2031 sur la base d'une consommation recensée sur la période 2011-2021 de 10,77 hectares. (Objectif tendre vers 5,38 ha d'ENAF consommables)

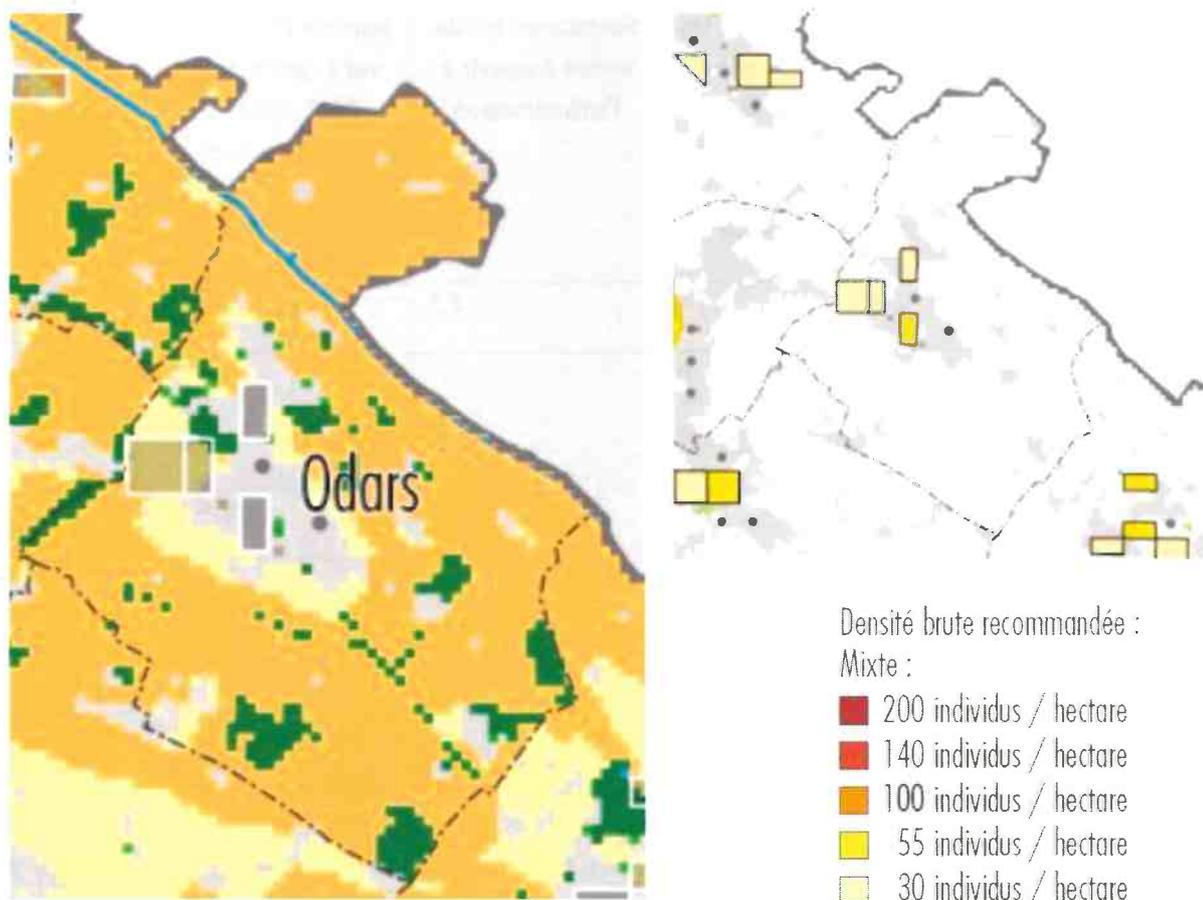
Avec 5,4 ha d'ENAF potentiellement consommables d'ici 2031, les objectifs de la loi Climat et Résilience appliqués à l'échelle du territoire communal sont donc atteints à court terme.

A noter que les ENAF conservés en zone urbaine constituent du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine et que certains ENAF identifiés sont déjà consommés par des opérations en cours de réalisation, autorisées depuis l'application de la loi Climat et résilience.

La modification n°1 du PLU d'Odars permet à la commune de se mettre en conformité avec la loi Climat et Résilience en vigueur tout en permettant son développement pour maintenir sa dynamique démographique.

## 2.6 – Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 au regard du SCOT-GAT en vigueur :

Le SCOT-GAT a attribué à Odars 2,5 pixels, soit 22,5 hectares.



Au regard des projets réalisés, la commune d'Odars a mobilisé et consommé le demi pixel du secteur du Panorama et le demi pixel des secteurs de Mirraoussou et l'Estanque entre 2010 et 2018. Il lui reste les 1,5 pixel du secteur de Pibrac.

Dans le projet de modification n°1, l'emprise urbaine du secteur de Pibrac est réduite de 4 hectares à 2,5 hectares. La commune mobilisera ainsi moins d'un demi pixel pour réaliser le développement urbain de ce secteur.

D'autre part, pour inscrire le projet dans les mouvances des lois en vigueur, la densité recommandée par le SCOT GAT de 10 logements/hectare hors noyau villageois est augmentée pour la porter à 20 logements/ha.

Comme la densité de 10 logements/ha est une recommandation du SCOT-GAT et non une prescription, comme les politiques nationales poussent les communes à plus de résilience en termes de consommation d'espace, comme le bourg ancien d'Odars (zone UA du PLU) est en lien direct avec le secteur de Pibrac et que les équipements publics sont à moins de 300 mètres, il semble pertinent de viser une densité d'environ 20 log/ha qui dépasse la densité recommandée par le SCOT en vigueur.

Tout en restant raisonnable, cette densité moyenne va permettre d'aménager des espaces de vie de qualité pour garantir leur durabilité et surtout permettre le maintien de l'identité de la commune qui est fragile et non durable si le développement urbain n'est pas encadré et maîtrisé correctement.

Rappel des recommandations du SCOT :

- Tendre vers une densification de 30 individus par hectare.
- En dehors des noyau villageois, la densité recommandée est évaluée à 10 logements par hectare

**Le projet visant à ouvrir 2,5 hectares de la zone AU0 s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en vigueur.**

**Bilan :**

La commune justifie l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Pibrac pour les raisons suivantes :

-Permettre la réalisation de nouveaux logements, pour pallier à l'effort de densification qui reste insuffisant sur la commune.

-Maitriser le développement et l'arrivée de nouveaux habitants par une opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur de Pibrac

-Encadrer l'urbanisation du quartier de Pibrac par une OAP :

- en fixant une densité supérieure à celle qui est recommandée par le SCOT GAT en vigueur pour limiter la consommation d'ENAF. Odars vise ainsi une densité de 20 logements/ha sur le secteur de Pibrac pour permettre l'accueil environ 50 logements avec de la mixité sociale répondant aux objectifs du PLH intercommunal.

- en fixant des orientations d'aménagement pour maitriser l'urbanisation, la typologie des constructions et préserver les paysages de la commune

Cette programmation répond aux objectifs attendus du PLH 2025-2030 (30 logements à produire) et aux 91 logements estimés par le PLU pour un horizon 2030.

Dans ces conditions, l'enveloppe urbaine dont la commune ne maitrise pas vraiment la densification devra permettre le développement d'environ 40 logements. Ce sont ainsi 35 à 40% du potentiel de densification qui devront être mobilisés, alors que seulement 17,3% ont été mobilisés depuis 2019, soit deux fois plus.

Consommation d'espace et projet de modification du PLU

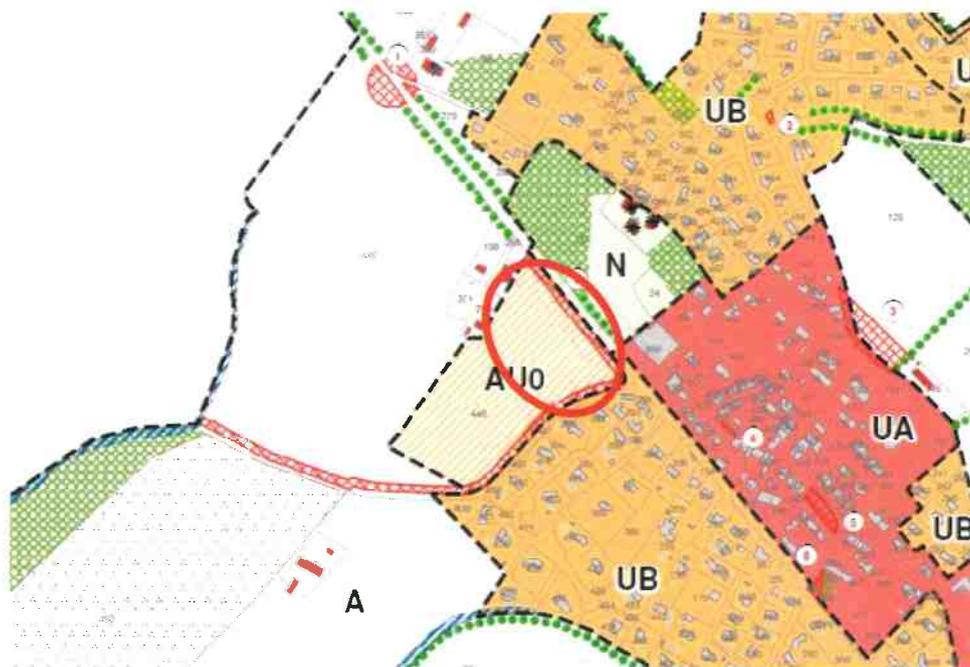
	Potentiel ENAF
Période 2011-2021 – Consommation recensée	10,77 ha
Période 2021-2031 – Potentiel théorique d'extension urbaine	5,38 ha

Secteur d'extension urbaine consommant de l'ENAF	Surface en m <sup>2</sup>
Pibrac	25 000

Parcelles 8	2000
Parcelles 532 et 533	1306
Parcelles 256, 257, 262	2826
Parcelles 576, 577, 579, 580	2769
Parcelle 139	1000
Parcelle 477	4600
Parcelle 29	2148
Parcelles 565, 566, 567	4250
Parcelles 67	1400
Parcelle 495	3229
Parcelle 81	1620
Parcelles 419, 421, 423, 443, 445, 502	2180
<b>TOTAL pour la période 2021-2031</b>	<b>54 328</b>  <b>Soit 5,4 ha sur les 5,38 ha potentiels, dans un objectif de réduction de 50%</b>

### 3 - Les modifications apportées au règlement graphique :

#### 3.1 - Ouvrir à l'urbanisation 2,5 hectares de la zone AU0 du secteur de Pibrac



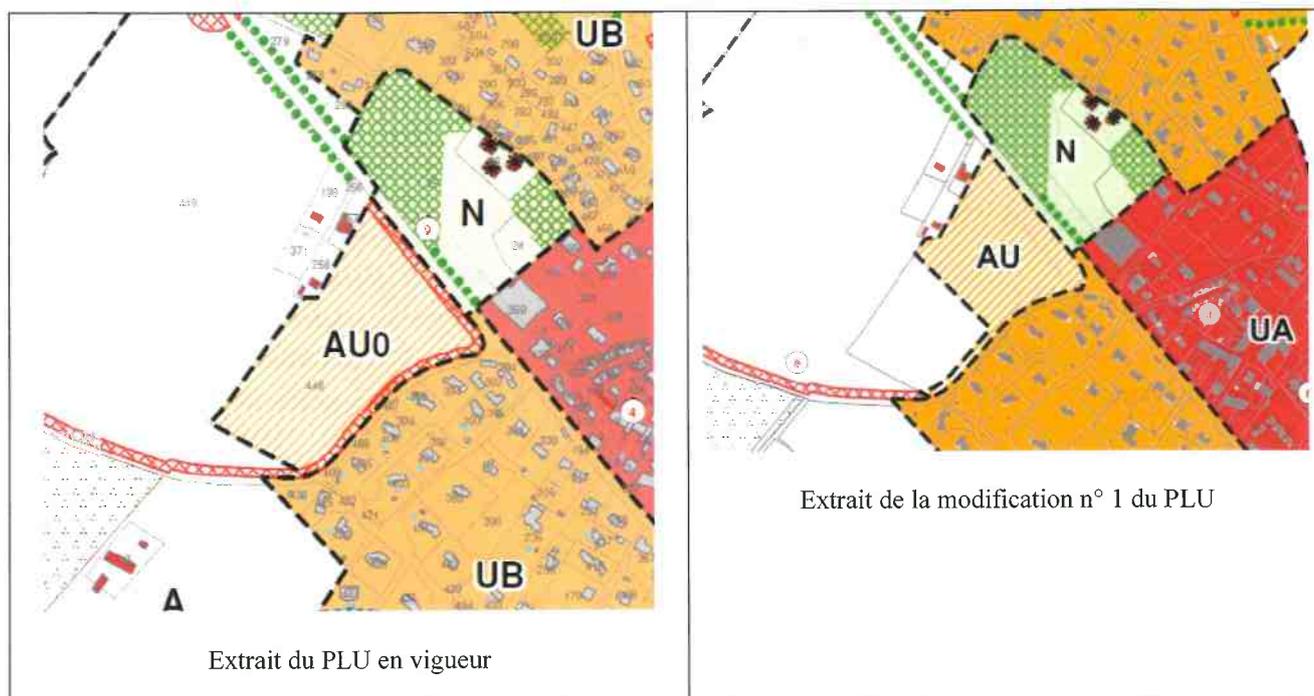
PLU en vigueur et localisation de la zone AU0 de Pibrac à ouvrir à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 pour une surface de 2,5 hectares s'inscrit dans le projet de la commune pour permettre le développement démographique qu'elle a projeté. Ce foncier est destiné à la construction de logements, commerces et services. Il constitue le seul site libre de toute construction pouvant recevoir un aménagement d'ensemble sur le territoire communal dont le potentiel constructible va permettre de développer de mixité sociale à court terme, en relais d'une densification de l'espace urbain qui ne se réalise pas et dont la commune n'en maîtrise pas le devenir en raison de parcelles éparées de petites tailles, qui plus est peu propice à une densification permettant de la mixité sociale et des services.

Sur le secteur de Pibrac, la commune souhaite créer un nouveau quartier qui proposera des services et des commerces aux habitants en facilitant les accès et leur desserte depuis la RD2. Par la définition d'une OAP, la commune va maîtriser son devenir en précisant les caractéristiques de l'organisation spatiale du secteur qu'elle attend tout en veillant à valoriser son entrée de ville et en sécurisant à la fois les abords de la RD2 en entrée de ville et l'intersection de la RD2 et de la RD54A.

L'aménagement de ce secteur fait déjà l'objet d'une OAP dans le PLU en vigueur. En raison de la réduction du périmètre de projet, elle est modifiée et précisée pour encadrer sa constructibilité et en révélant les qualités paysagères et environnementales du site.

### Evolution du règlement graphique :



L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 n'est pas totale. Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation seulement **2,5 hectares, sur les 4,2 ha de zone AU0, soit 0,37% du territoire communal** et de restituer le reste de zone AU0 à la zone Agricole. Ce sont ainsi **1,7 hectares** qui sont reclassés en zone Agricole, pour inscrire le développement de la commune d'Odars dans la loi Climat et Résilience et commencer d'engager la commune dans une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF.

A noter que le secteur AU0 est identifié en ENFA par l'OCSGE, mais qu'au regard d'un pré-diagnostic écologique réalisé préalablement à la modification du PLU, par le bureau d'expertise SIRE Conseil en juin 2024, le site ne présente pas de grande qualité environnementale. En effet, il n'est pas recensé de zones humides et l'analyse technique démontre que les probabilités de présence d'une zone humide sur le site est inférieure à 80%. Les 4 sondages réalisés confirment que le site ne présente pas de zones humides.

La zone de projet correspond à une friche post-culturelle où les espèces végétales inventoriées ne présentent pas d'enjeux environnementaux majeurs, comme le patrimoine faunistique qui est globalement faible.

Toutefois, dans une volonté communale de préserver le cadre de vie des habitants et de renforcer les valeurs environnementales et paysagères du site, une OAP a été définie. Les mesures qu'elle développe visent à permettre, le développement d'un nouveau quartier de haute qualité environnementale en développant une nouvelle forme de biodiversité, plus riche, au cœur même du quartier pour les nouveaux habitants et sur sa périphérie pour traiter en douceur, la transition entre les zones bâties et les espaces agricoles. S'il est effectivement nécessaire d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune, il est également essentiel de pouvoir le faire dans le respect des paysages.

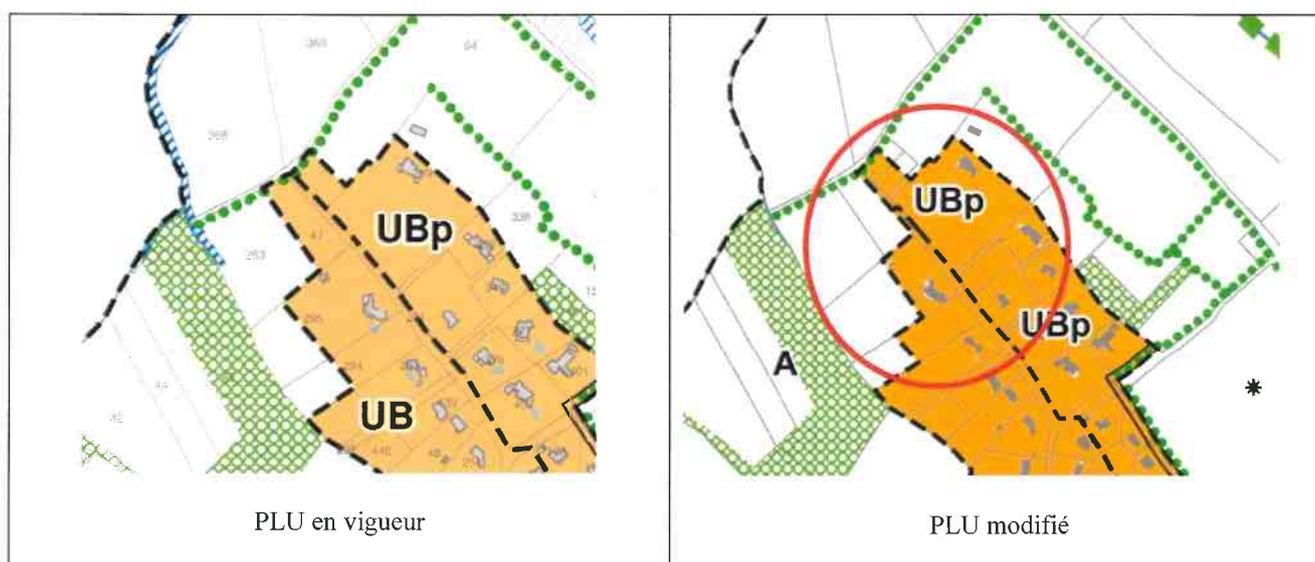
Ce nouveau quartier accueillera de la mixité avec de l'habitat et des services pour le confort des habitants.

La densité requise de l'habitat est fixée à environ 20 logements/ha, soit une densité 2 fois plus importante que celle qui avaient été envisagées sur ce site dans le PLU d'origine.

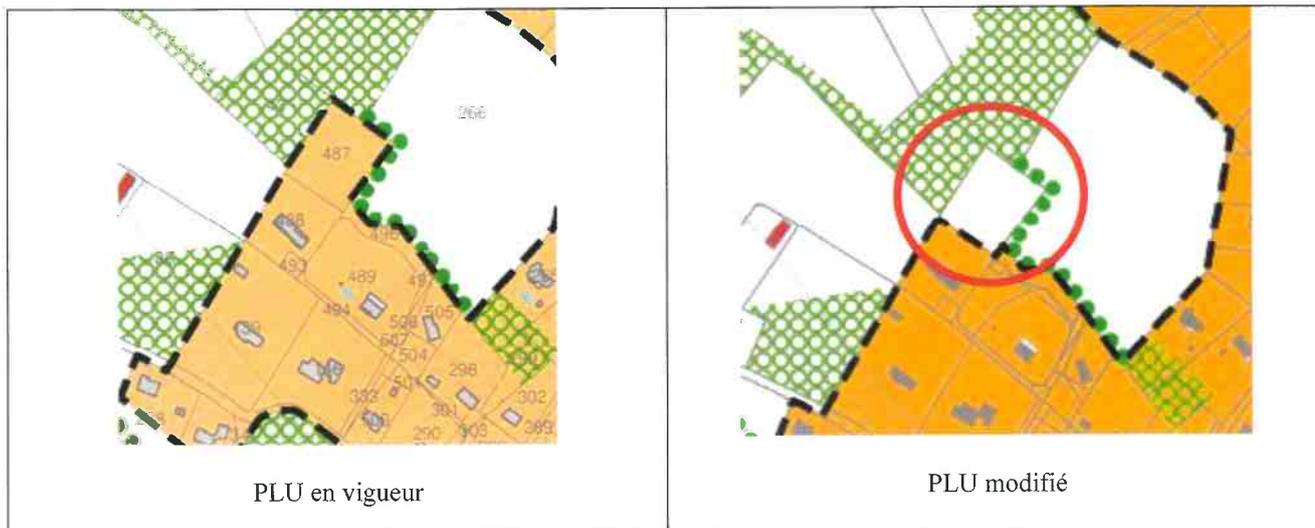
### 3.2 – Reclassement des ENAF en zone urbaine, en zone Agricole ou en EBC

L'OCSGE a identifié des ENAF en zone urbaine du PLU en vigueur. Pour leur valeur écologique et en raison de leur connexion directe avec un espace naturel ou agricole, la commune souhaite les préserver et les protéger. Après les avoir analysés, il est décidé d'en déclasser certains en les sortant de la zone Urbaine constructible pour les classer en zones Agricole, ou en leur attribuant une protection pour des motifs écologiques comme avec un classement en EBC (espace boisé classé).

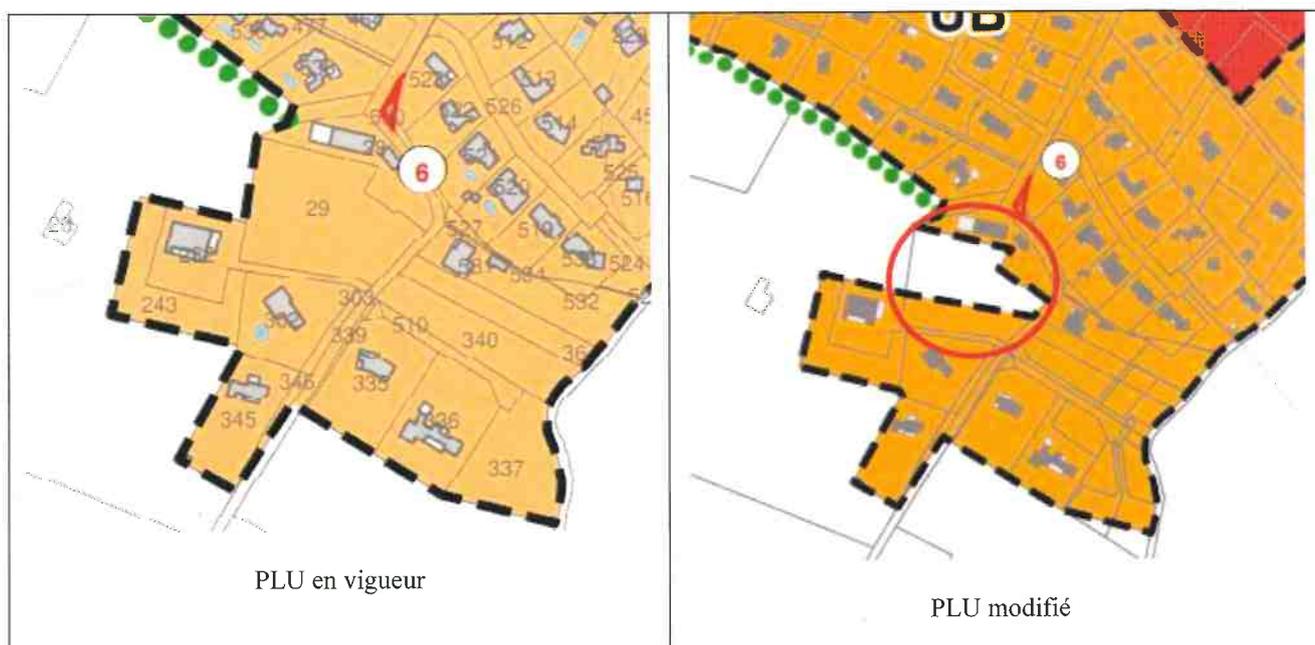
Ce sont ainsi **2,64 hectares** de terrain potentiellement constructible que la modification du PLU protège pour leur valeur écologique qui viennent s'ajouter au **1,7 hectare** de zone AU0 restituée à la zone Agricole.



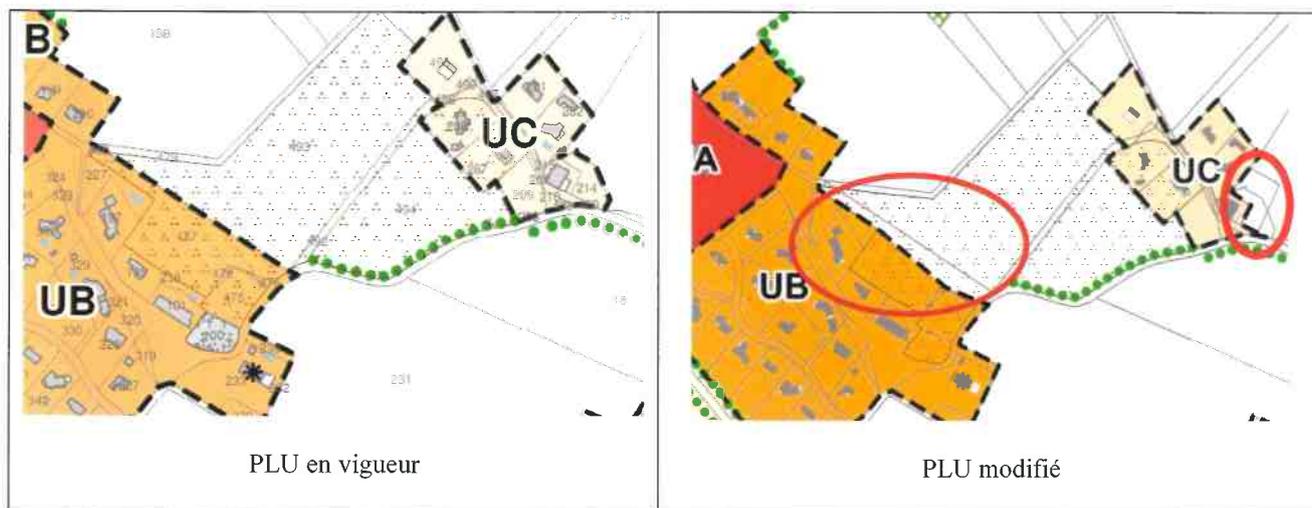
Les ENAF sont protégés par un classement en zone Agricole. Seuls sont conservés en zone Urbaine les terrains déjà bâtis et ceux imbriqués dans des constructions.



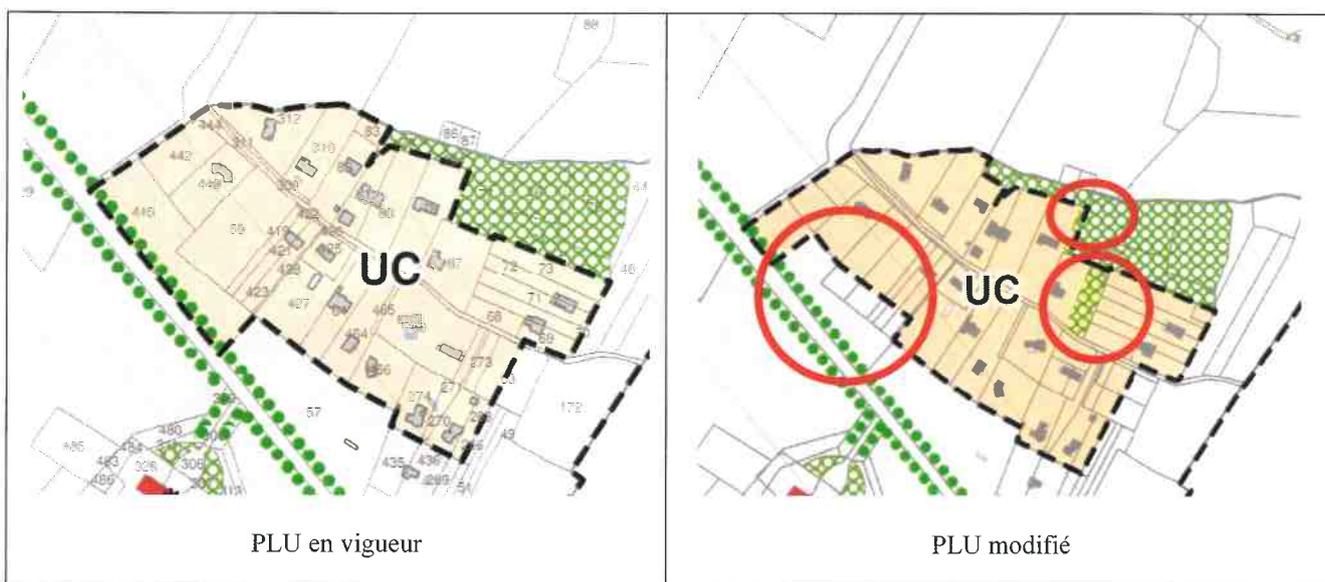
Les parcelles recensées en ENAF et non bâties sont protégées par un classement en zone Agricole.



Les ENAF sont protégés par un classement zone Agricole. Seule la partie qui a fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé valide est maintenue en zone Urbaine.

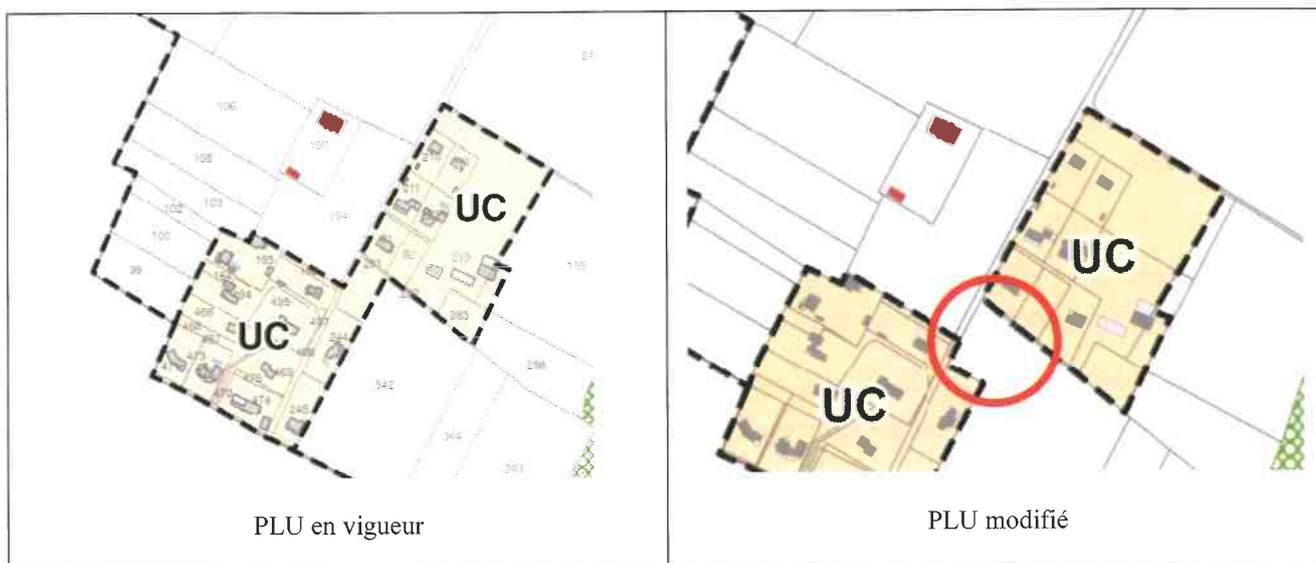


Les ENAF sont protégés par un classement en zone Agricole. Seule la partie qui a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme valide est maintenue en zone Urbaine.



Les ENAF sont protégés par un classement en zone Agricole ou un EBC. Le périmètre de la zone Urbaine est réduit au profit de la zone agricole et une cohérence de tracé est proposée.

Lorsque que l'ENAF est boisé et qu'il est compris entre 2 parcelles déjà bâties, il est protégé par un EBC pour préserver la biodiversité existante par la présence des arbres.



Les ENAF sont protégés par un classement en zone Agricole, qui maintient pour du long terme l'occupation et l'utilisation des sols existantes.

L'ensemble des modifications apportées au règlement graphique du PLU permet de restituer à la zone Agricole **4,34 hectares**. Ce classement va permettre de protéger et préserver la valeur naturelle des sols pour des fins agricoles ou écologiques et garantir le maintien du classement ENAF recensé par l'OCSGE.

#### 4- Modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur de Pibrac :

L'OAP du secteur de Pibrac est modifiée pour l'inscrire dans les évolutions du zonage qui réduit le périmètre de projet, pour le porter à 2,5 hectares au lieu de 4,2 hectares.

Cette OAP a l'objectif de renforcer les valeurs environnementales du site et de mettre en place des dispositions pour que les mobilités douces soient mises en œuvre dans le projet comme alternative à la voiture.

Des dispositions sont également définies pour que les aménagements des espaces de vie soient de qualité et surtout durables.

Toutes les mesures développées dans l'OAP visent ainsi à encadrer l'urbanisation dans le site, à valoriser le cadre de vie et à modérer les impacts potentiels sur l'environnement et répondent aux motions « Éviter – Réduire – Compenser ».

**Éviter** de porter atteinte à l'environnement,

**Réduire** les effets qui n'ont pas pu être suffisamment évités et si possible

**Compenser** les effets nuisibles notables qui n'auraient pas pu être évités.

Cette compensation trouve également une réponse dans la réduction du périmètre opérationnel qui permet de préserver une part des ENAF recensés en reclassant 1,7 hectare en zone agricole.

#### 5- Modifications apportées au règlement écrit :

##### **Dispositions générales :**

Mise à jour des dispositions générales. Il n'y a plus de zone AU0, en revanche, un secteur AU est créé. Ce nouveau secteur est annoncé.

##### **Zones UA et UB :**

La servitude de mixité sociale est modifiée pour se conformer au nouveau PLH arrêté dont l'approbation est envisagée avant d'été 2025.

##### **Zones UA, UB et UC :**

La règle sur les obligations de stationnement est précisée lorsque la construction compte plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Zone AU :**

Cette zone est soumise à une OAP.

Un règlement du secteur est rédigé. Il s'appuie sur les règles du secteur UB avec quelques adaptations.

Ci-dessous les différences et précisions :

- L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés jusqu'à 400 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Il n'est pas permis la construction de dépôt et activités autres de celles autorisées pour éviter les nuisances potentielles

La servitude de mixité sociale s'applique à l'ensemble du périmètre du secteur quelque soit la surface de plancher créée.

L'emprise au sol est règlementée en fonction de la taille des parcelles. Dans le cas où l'unité foncière correspond à l'ensemble du secteur AU, elle sera de 30%. Après division foncière, elle sera maintenue à 30% des lots, sauf dans le cas de lots inférieurs à 600 m<sup>2</sup> où elle sera portée à 35%, dans un deuxième temps.

Les marges de recul vis-à-vis de l'emprise publique sont adaptés à l'environnement. Pour des questions de sécurité et de nuisance sonores, les marges de recul par rapport à la RD2 sont portées à 20 mètres minimum. Ce recul va permettre de composer la vitrine avec des plantations et des espaces de desserte.

Le long des autres voies, le recul est de 5 mètres minimum de manière à préserver des zones végétalisées entre les constructions et les voies.

Les hauteurs maximales des constructions sont règlementées en fonction de leurs typologies et destinations. Lorsque la construction est implantée en limite séparative, elle est également règlementée pour préserver à la fois l'intimité des propriétés et maîtriser les éventuelles ombres portées sur le voisinage.

Pour des questions d'intégration dans el site, les enrochements sont interdits. Le soutènement devra alors se réaliser avec des murs maçonnés dont la hauteur est limitée pour éviter la bétonisation du site.

Il est souhaité la mise en œuvre de constructions traditionnelles où la brique foraine devra prendre une place dans la conception des façades. Sa présence est obligatoire.

Elle sera associée à de l'enduit et du bardage pourra y être introduit sous réserve d'une bonne intégration et qu'il s'agisse du zinc, du bois ou du corten.

L'organisation des ouvertures (portes et fenêtres) devra respecter les normes traditionnelles et devront être axées d'un niveau sur l'autre avec des linteaux alignés.

La toiture traditionnelle couverte de tuile demi-ronde est une obligation. Cette toiture devra être simple et couvrir l'essentiel de la construction. Elle pourra être accompagnée de toitures plates sous réserve de petites surfaces. Ces règles pourront être dérogées si la toiture développe un procédé constructif qui minimise les émissions de gaz à effet de serre.

Il est précisé que les blocs de PAC devront être intégrés, masqués et non visibles depuis l'espace public.

Les clôtures sont règlementées pour garantir une cohérence dans le quartier.

Les règles relatives aux espaces verts et celles relatives au stationnement sont identiques à celles du secteur UB, comme celles liées aux équipements et réseaux.

## **6 – emplacements réservés :**

Les surfaces des emplacements réservés sont mises à jour et l'ER n°9 est réduit.

## 7 - Surfaces des zones:

Surface du territoire communal d'Odars : 665 hectares

Les superficies des zones couvertes par le PLU sont désormais les suivantes :

### 1 - LES ZONES URBAINES

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectares	Modifications	Superficie du PLU modifié
UA	Le village	13,6	-	13,6
UB	Les extensions du bourg	46,59	-1,69	44,9
UBp	Proximité du Pigeonnier	7,47	-	7,47
UC	Hameaux	16,9	-0,95	15,95
<b>TOTAL</b>		<b>84,56</b>	<b>-2,64</b>	<b>81,92</b>

### 2 - LES ZONES A URBANISER

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectares	Modifications	Superficie du PLU modifié
AU	Pibrac	0	+2,5	2,5
AU0	Pibrac	4,2	- 4,2	0
<b>TOTAL</b>		<b>4,2</b>	<b>-1,7</b>	<b>2,5</b>

### 3 - LES ZONES AGRICOLES

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectares	Modifications	Superficie du PLU modifié
A		558,99	+4,34 (2,64+1,7)	563,33
<b>TOTAL</b>		<b>558,99</b>	<b>+4,34</b>	<b>563,33</b>

### 4 – LES ZONES NATURELLES

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectares	Modifications	Superficie du PLU modifié
N		16,96	-	16,96
NI		0,29	-	0,29
<b>TOTAL</b>		<b>17,25</b>		<b>17,25</b>

La superficie des espaces boisés classés est augmentée pour protéger des ENAF et des boisements.

## IV – INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU d'Odars a évalué les incidences prévisibles sur l'environnement page 220 à 235 du rapport de présentation au regard du projet global et des thématiques suivantes :

- Développement démographique et urbain
- Développement économique
- Des équipements publics
- Du transport

Mais aussi :

- Du milieu physique et des ressources naturelles, topographiques, sols et sous-sol
- Des écoulements des eaux souterraines et superficielles
- Du milieu naturel et de sa biodiversité relevée
- Du milieu agricole
- Du raccordement aux réseaux
- Du bruit
- De la qualité de l'air et de l'énergie
- Des risques naturels et technologiques
- Du paysage, du patrimoine et du cadre de vie

Et en a défini les mesures compensatoires à mettre en œuvre qui ont été développées dans les règlements graphiques et écrits ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour compléter et préciser le volet environnemental, dans le cadre de la modification n°1, la commune a mené **volontairement** une expertise écologique complémentaire sur le secteur AU0 de Pibrac faisant l'objet de la présente modification, pour s'assurer que le secteur ne présentait d'une qualité environnementale notable.

L'expertise écologique menée par SIRE Conseil en juin 2024 n'a pas mis en évidence la présence de zones humides. Elle n'a pas relevé également la présence d'un patrimoine faunistique à protéger.

Dans ce contexte aux enjeux faibles, des mesures et recommandations d'évitement sont toutefois à traiter par la constitutions de haies et de bandes enherbées, le long de la RD2 et en limite avec l'espace agricole.. Ces mesures sont traduites dans l'OAP pour préserver les enjeux de biodiversité relevés, valoriser l'espace urbain et environnant, et faire pénétrer la nature au cœur même de l'urbanisation du parc d'activités.

C'est ainsi qu'il est défini :

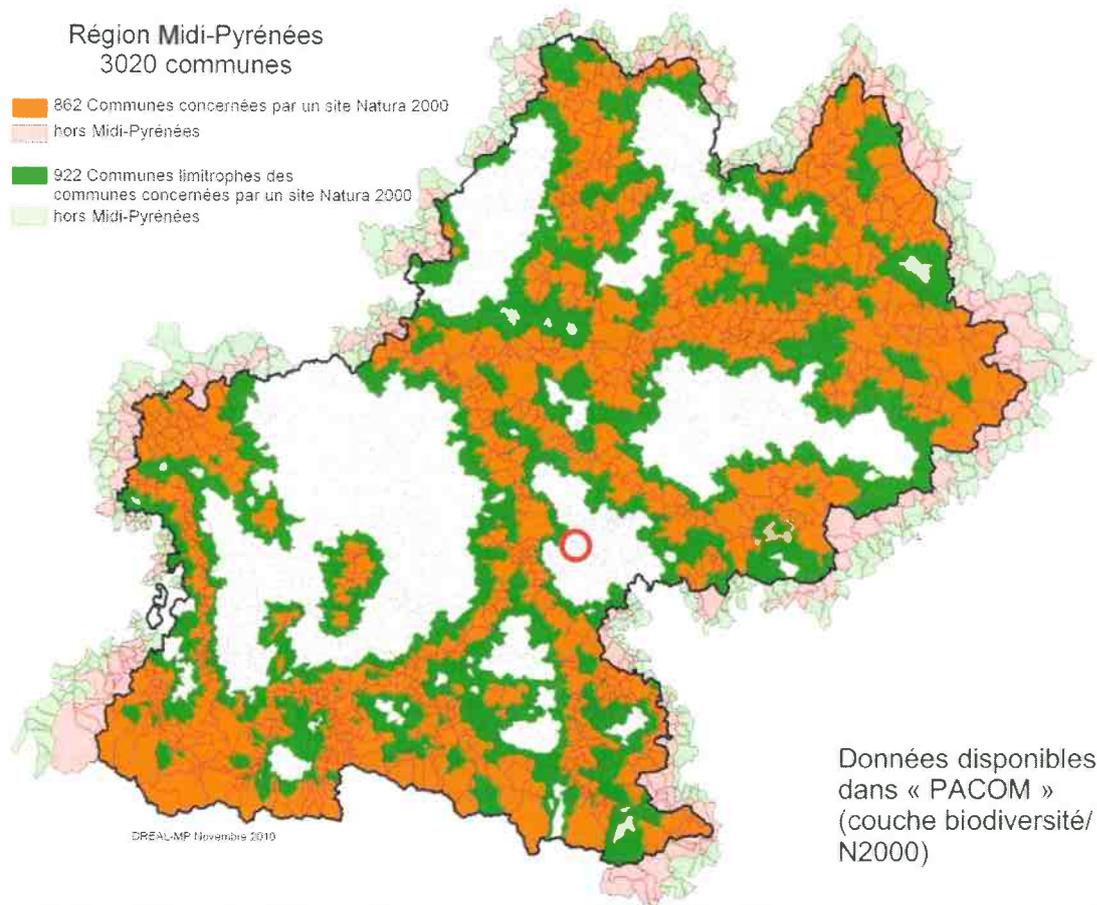
- le renforcement, voire le développement de franges urbaines sous la forme de haies bocagères propice à l'accueil d'une petite faune et d'une petite flore,
- des options d'aménagement limitant l'imperméabilisation des sols,
- le maintien d'espaces verts et de plantations en accompagnement des constructions,
- la gestion des eaux pluviales à la source par une rétention à la parcelle,
- l'appréciation de l'environnement paysager des sites pour garantir des apports solaires gratuits, une protection des vents dominants notamment,
- la gestion des effets de chaleur d'été par l'apport de rafraîchissement bien réfléchi,...

Autant de mesures allant dans le sens d'une préservation de l'environnement.

Surtout, le périmètre d'urbanisation identifié au PLU a été réduit en passant de 4 hectares à 2,5 hectares au profil de la zone agricole, à la fois en réponse à la préservation de la biodiversité rencontrée et aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience visant à réduire de 50% de la consommation de l'espace pour la période 2021-2031 au regard de la consommation recensée sur la période 2011-2021. Le PLU réduit de 52% la consommation d'ENAF avec ce projet.

### **Les incidences du projet sur un site Natura 2000**

La commune d'Odars n'est pas concernée et n'est pas limitrophe des communes concernées par un site Natura 2000. Elle se situe à plus de 25 km des communes concernées par un site Natura 2000 (Clermont-Le-Fort, Goyrans, Lacroix-Falgarde et Vieille-Toulouse). Les modifications apportées au PLU d'Odars ne sont donc pas susceptibles d'affecter un site Natura 2000 de manière significative



### **Les incidences du projet sur les milieux naturels et la biodiversité**

Le secteur de Pibrac est occupé par de la culture. Les cultures et leur exploitation régulière ne présentent pas d'enjeux majeurs. Il est bordé par des haies qui présentent un intérêt pour la biodiversité locale que les OAP demandent de renforcer et préserver dans le cadre des aménagements futurs.

D'autre part, sur toutes les extensions urbaines projetées, le renforcement des trames vertes sera de rigueur. La maîtrise des eaux de pluie devra être intégrée et la régulation des éventuels îlots de chaleur doit être appréhendée.

### **Les incidences du projet sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 consomme environ 2,5 hectares d'ENAF. Cette possible consommation est compensée par une réduction de la zone Urbaine existante au profit d'espaces agricoles afin de maintenir le développement d'Odars dans les politiques nationales en vigueur, notamment la loi climat et résilience.

### **Les incidences sur les zones humides :**

La modification n'a pas d'incidences sur les zones humides.

### **Les incidences sur l'eau potable et l'assainissement :**

Le projet va entraîner une augmentation du volume d'eau à traiter vers la station d'épuration. Cette donnée a déjà été intégrée lors de l'élaboration du PLU en 2019.

Le réseau d'alimentation en eau potable permet d'assurer le développement urbain projeté. Cette donnée a déjà été intégrée lors de l'élaboration du PLU en 2019.

Les effets dans ces domaines sont alors considérés comme étant minimes.

### **Les incidences sur la gestion des eaux pluviales :**

Les OAP et le règlement du PLU définissent des prescriptions pour que les projets d'urbanisation mettent en place une gestion des eaux de pluie à l'échelle du secteur, mais aussi à la parcelle. Ainsi une rétention est de rigueur dans tout projet d'imperméabilisation des sols pour agir sur le ruissèlement des eaux et permettre une régulation des débits. Cette exigence est déjà évaluée dans le dossier d'élaboration du PLU. Elle est réaffirmée dans le règlement pour une cohérence avec le nouveau règlement pluvial intercommunal.

### **Les incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti :**

La modification a peu d'incidences sur le paysage ou le patrimoine.

Les enjeux du paysage ont été appréciés lors de l'élaboration du PLU en 2019. L'OAP vient renforcer la volonté de maîtriser l'image urbaine du site en appréhendant le paysage et veillant à la bonne intégration des futurs aménagements et futures constructions.

### **Les incidences sur l'air, l'énergie et le climat :**

Déjà bien développées dans le l'élaboration du PLU, la modification vient renforcée la volonté communale de permettre un développement urbain tout en maîtrisant ses effets sur l'évolution du climat. Un équilibre a été mis en place pour compenser l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation par le maintien d'espaces verts plantés d'arbres pour apporter du rafraîchissement l'été, permettre une infiltration des eaux de pluie et maîtriser les effets du ruissèlement. Les arbres ont aussi une action pour neutraliser les éventuelles pollution de l'air.

Aussi, des orientations sont données pour permettre des apports solaires gratuits de manière à agir sur les consommations d'énergies.

La maîtrise des îlots de chaleur est également prise en compte en poussant les futurs aménageurs à développer des programmes bioclimatiques de grande qualité environnementale, mais aussi en imposant le maintien d'espaces verts et la réalisation de plantations d'arbres dans l'objectif de permettre du rafraîchissement naturel, une perméabilité des sols et d'une façon générale réguler la qualité de l'air pour agir sur les émission de CO2.

Toutes les mesures mises en œuvre dans le PLU sont ainsi précisées dans la modification du PLU à travers les OAP développées.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Pibrac s'inscrit dans la continuité du PLU en vigueur. Les incidences sur l'environnement sont ainsi appréhendées, évitées, réduites, voire compensées pour avoir un impact très minime.

## V – CONCLUSION

Les dispositions retenues dans la modification n'affectent que de façon modérée les milieux naturels protégés. Les dispositions mises en place dans le PLU modifié permettent de préserver la biodiversité recensée et vont lui permettre de se développer. Les options d'aménagement développés dans les OAP et le règlement écrit vont permettre d'accueillir une urbanisation de haute qualité environnementale qui valorisera le site.

Il est, d'autre part, à noter que les objets de cette modification n'ont pas d'impact sur la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, notamment le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

**Cette modification ne réduit pas un espace boisé classé, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, enfin ne comporte pas de graves risques de nuisances.**

**En conséquence, la présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.**

/

# METHODOLOGIE POUR LE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

SEPTEMBRE 2024

## 1 >> OBJECTIFS DU CALCUL

La loi Climat et Résilience fixe pour objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers dans les dix prochaines années (par rapport à la date de publication de la loi, soit 2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Dans le cadre des réflexions menées dans le PLU, la commune doit mettre en œuvre les objectifs de réduction de la consommation d'espaces fixés par la loi Climat et Résilience applicable depuis le 21 août 2021.

Pour un PLU/i, il est également attendu dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), l'expression d'un objectif de modération de la consommation d'ENAF, basé sur la consommation d'espaces observée durant **les 10 années précédant l'arrêt du projet** (article L 151-4 du code de l'urbanisme).

Le Rapport de Présentation doit exposer la justification de la compatibilité de cet objectif et de l'ensemble des dispositions directes ou indirectes qui y contribuent (densification, etc.), avec l'objectif de réduction de consommation d'ENAF fixé par le SCoT sur la période 2021-2031 et avec les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation sur la période 2031 jusqu'à l'horizon du PLU/i.

Ces éléments doivent permettre de :

- Déterminer les flux de consommation d'espaces (urbanisation au sens du texte) et la localisation de la consommation d'espaces effective.
- Localiser précisément les espaces urbanisés et les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers à partir d'une base cohérente :
  - × afin de distinguer les espaces à densifier sur lesquels doit porter l'étude de densification,
  - × des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qui seront localisés précisément et considérés comme consommation d'espaces planifiée.

A noter que **le texte n'impose pas de méthode de mesure et laisse au libre choix des collectivités d'adopter le procédé de mesure le plus opportun** à mettre en œuvre.

La loi définit simplement dans son article 194 la consommation d'espaces comme « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* ». Il s'agit donc de la conversion d'espaces NAF en espaces urbanisés, (soit la mutation effective d'un espace à dominante agricole, naturelle ou forestière en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur).

## 2 >> DONNEES UTILISEES

*Ce paragraphe est repris du rapport de justification de Toulouse-Métropole (p44 à 54 du dossier d'arrêt de 2024).*

Par souci de cohérence avec la mesure de l'artificialisation qui sera effectuée par l'Etat mais aussi pour s'assurer de disposer de réelles passerelles entre l'analyse de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et la mesure de l'artificialisation, le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et les collectivités le composant (dont le Sicoval) se reposent d'ores et déjà sur le même outil de mesure que celui financé par la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) et en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français.

Il s'agit de l'OCCupation du Sol à Grande Echelle (OCS-GE) développée par l'Institut Géographique National (IGN), dont les spécifications sont basées sur les prescriptions nationales du Centre National de l'Information Géolocalisée (CNIG) et qui est à la base de la rédaction des décrets d'application de la Loi Climat & Résilience et de la nomenclature des catégories de surfaces artificialisées / non artificialisées.

L'OCS GE IGN est une base de données vectorielles produites à partir de l'interprétation d'images aériennes d'une résolution de 20 à 50 centimètres. L'espace y est caractérisé par sa couverture (bâti, végétalisé, eau...) et son usage physique (résidentiel, agricole, transports...). Les informations fournies prennent la forme d'un périmètre à l'intérieur duquel sont constatés une couverture et un usage particulier et homogène.

Les espaces analysés sont évalués au regard des catégories espaces naturels et espaces agricoles indiquées dans la nomenclature élaborée par le Comité Régional des Utilisateurs (CORU) de l'OCSGE en 2015 et adaptés par l'AUAT et la DDT31 suite aux travaux de doctrine de la DGALN en 2022. Une matrice de correspondance entre l'OCSGE et cette nomenclature est disponible en annexe.

Cette base de données permet l'analyse de l'occupation du sol à instant T mais aussi de mesurer les changements d'occupation du sol lorsque l'on dispose de deux millésimes.

Ainsi, le croisement de données fiscales et d'interprétations d'images aériennes sur lequel est basée l'OCSGE enrichie CORU permet une analyse et une mesure de la consommation d'ENAF plus fine et plus robuste que celle issue des fichiers fonciers qui s'appuient uniquement sur des fichiers fiscaux.

L'analyse de la consommation d'espaces s'est donc exclusivement appuyée sur les données de l'OCSGE enrichie CORU.

Des éléments méthodologiques, spécifiques à l'OCS-GE (définitions, création, nomenclature, etc.) sont explicités dans 5 fiches de l'AUAT<sup>1</sup>.

Des informations sont également disponibles sur les fascicules mis en ligne par le gouvernement<sup>2</sup>, qui permettent de comprendre les tenants et aboutissants du Zéro Artificialisation Nette dans le cadre de la planification et l'intérêt, mais aussi les limites, de l'outil OCS-GE pour son application.

### 3 >> PERIODE D'OBSERVATION RETENUE

Les bases de données OCS GE sont produites à partir de l'interprétation d'images aériennes (BD Ortho IGN). Ces images proviennent de campagnes aériennes départementales réalisées généralement tous les 3 ans par l'Institut Géographique National (IGN). Sauf changement dans les calendriers de production, il est donc très rare de disposer d'images à 10 ans d'intervalle. Il est donc plus, commun de disposer de millésimes avec des écarts de 3, 6, 9 ou 12 ans.

Les prises de vues sont généralement réalisées à l'été ou l'automne et les post-traitements nécessaires, permettent une mise à disposition des images, généralement dans les 6 à 8 mois suivants pour une version « express » et l'année suivante pour une version « standard »<sup>3</sup>.

Compte tenu de ces contraintes techniques, l'analyse de la consommation d'ENAF se base sur les 4 derniers millésimes d'OCS GE acquis par le Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) couvrant l'entièreté du territoire de la métropole (2009, 2013, 2016, 2019 et 2022).

Si on combine une date de fin de l'observation la moins éloignée possible de la date d'arrêt du projet de PLU avec la disponibilité de données fiables pour être au plus près de ce qu'exige la loi, **on retiendra, pour l'année 2024, une période d'observation 2013-2023**. Cela permet d'utiliser les millésimes OCS-GE 2013, 2016, 2019 et 2022 sans avoir à mener de « rétopolation » sur les évolutions entre millésimes (voir le paragraphe ci-après). Il faudra simplement ajouter aux évolutions réelles observées entre 2009 et 2022 le suivi des évolutions entre 2022 et 2023.

Les chiffres de consommation 2011-2021 et 2013-2023 retenus serviront de référence pour fixer la limite des possibilités en matière de consommation planifiée pour la période 2021-2031 puis pour la durée de vue du PLU, pour tendre vers une réduction de la consommation d'ENAF d'au moins 50%. Le PLU présente donc ici un double comptage, afin de montrer les tendances de consommation passées et planifiées par le PLU.

<sup>1</sup> <https://www.aua-toulouse.org/trajectoire-zan-du-cadre-legal-aux-outils-pour-agir-et-changer-de-modele-damenagement/>, consulté le 29/05/2024

<sup>2</sup> <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/fascicules-mise-en-oeuvre-la-reforme-zan>, consulté le 18/07/2024

<sup>3</sup> <https://www.aua-toulouse.org/wp-content/uploads/2024/02/OCS-GE-Periodes-danalyse-et-de-mesure-fiche-3.pdf>, consulté le 26/07/2024

## 5 >> PRINCIPES DES CALCULS

Pour l'analyse de la consommation d'espaces au cours des dix années précédant l'arrêt du plan ou du projet, sur le plan technique, il existe toujours un décalage temporel entre les données disponibles et la réalité (exemple : les données INSEE ont un décalage de 3 ans).

L'ensemble des documents d'urbanisme approuvés depuis 20 ans, se basent donc sur une période de référence avec une fin plus ou moins proche de l'arrêt et sur une extrapolation à partir du rythme moyen annuel de consommation d'ENAF sur cette période.

Pour garantir la justesse de l'extrapolation sur les 10 dernières années, à partir du rythme moyen annuel de consommation d'ENAF observé sur la période de disponibilité de la donnée, il faut que la donnée de référence soit récente et disponible, sur un temps suffisamment long (9 ans minimum) pour pouvoir au mieux traduire le processus d'urbanisation et ses tendances lourdes. Elle doit de surcroît être homogène, basée sur une observation effective et fine géographiquement pour garantir la compatibilité entre le bilan de consommation effective et les projections de consommation planifiée<sup>4</sup>.

Le principe est le suivant : les chiffres de consommation avancés sont issus de la comparaison entre un millésime OCSGE (N) et le millésime suivant (N+3, N+6 ou N+9) : les espaces ENAF du millésime N et qui ne le sont plus en N+3 (ou N+6 ou N+9) sont considérés comme consommés.

Sont ainsi présentés :

- Le chiffre de consommation 2011-2021
- Les chiffres de consommation 2013-2023
- Les cartes de spatialisation de la consommation entre 2009 et 2019 et entre 2013 et 2022

Les chiffres de consommation 2011-2021 (de début septembre 2011 à fin août 2021, soit 10 ans/120 mois) sont « reconstitués » en ajoutant :

- Les consommations réelles observées entre 2013 et 2016 et entre 2016 et 2019
- La moitié des consommations réelles observées entre 2009 et 2013 (2 ans sur 4)
- Les deux tiers des consommations réelles observées entre 2019 et 2021 (2 ans sur 3)

Les chiffres de consommation 2013-2023 (de début janvier 2013 à fin décembre 2022, soit 10 ans/120 mois) sont également « reconstitués » en ajoutant :

- Les consommations réelles observées entre 2013 et 2016, entre 2016 et 2019 et entre 2019 et 2022
- La consommation de 8 mois sur les 48 de la période 2009-2013 (correspondant aux 8 mois de janvier à août 2013)
- La consommation de 4 mois sur les 36 de la période 2019-2022 (correspondant aux 4 mois de septembre à décembre 2013)

La méthodologie est illustrée sur le schéma en page suivante.

A noter que la période 2013-2023 est l'estimation la plus fine que l'on puisse avoir avec les millésimes dont nous disposons actuellement : sur 120 mois de consommations, seuls 12 sont issus d'une rétropolation ou d'une extrapolation (par comparaison, pour 2011-2021 ou 2014-2024, 48 mois de consommations sont issus d'une rétropolation ou d'une extrapolation).

<sup>4</sup> <https://www.aua-toulouse.org/wp-content/uploads/2024/02/OCS-GE-Periodes-danalyse-et-de-mesure-fiche-3.pdf>, consulté le 26/07/2024

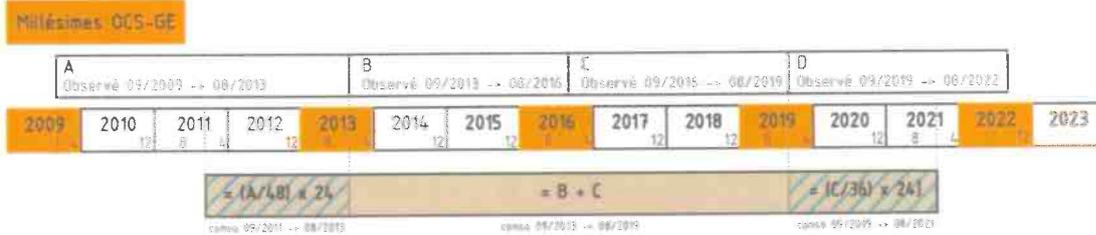
Avec cette méthode, le Sicoval a fait le choix de se placer en cohérence avec la méthodologie utilisée sur le PLU-H de Toulouse Métropole, méthodologie mise en place avec l'AUAT en collaboration avec la DGALN et la DDT31. Cette méthodologie a le gros avantage d'être répliquable sur d'autres collectivités du SCOT GAT, assurant une cohérence des méthodologies permettant des suivis et comparaisons plus pertinentes entre territoires. L'autre avantage essentiel de cette méthodologie est d'être directement applicable aux millésimes suivants de l'OCS-GE, permettant une reproductibilité et un suivi dans le temps à long terme des données de consommation ou d'artificialisation. Enfin, l'utilisation de l'OCS-GE facilitera le passage aux calculs d'artificialisation.

Le principal inconvénient de la méthodologie est lié à la précision temporelle des consommations, qui ne sont pas affinées. Pour la période 2011-2021 par exemple, une consommation qui aurait eu lieu entre 2009 et 2010 se retrouvera en partie dans le chiffre de consommation global. Cette imprécision est toutefois valable dans les deux sens (sous-évaluation et sur-évaluation) ce qui permet de limiter l'impact de cette imprécision.

L'autre inconvénient est que la spatialisation des espaces consommés n'est possible qu'entre les dates de livraison des millésimes et pas forcément entre les dates sur lesquelles les calculs sont menés (10 ans avant l'approbation du PLU). Pour pallier ce manque, le Sicoval a fait le choix de proposer les deux cartes de spatialisation les plus proches des dates de calculs retenus (10 ans avant l'approbation du PLU).

### CONSOMMATION 2011-2021

(= du 1er septembre 2011 à fin août 2021)



### CONSOMMATION 2013-2023

(= du 1er janvier 2013 à fin décembre 2022)



 **Réproportion** : des données réelles observées sont ramenées sur la durée souhaitée et ajoutées au bilan

 **Extrapolation** : des données réelles observées sur une période sont projetées sur la période suivante et ajoutées au bilan

Les prises de vue utilisées pour élaborer l'OCS-GE étant effectuées en été ou à l'automne, on considère que les millésimes montrent la situation à la fin août de l'année du millésime. L'intervalle entre deux millésimes N et N+3 doit donc être entendu de début septembre N à fin août N+3.

## ANNEXE

- Matrice de correspondance entre l'OCSGE et l'OCSGE enrichie CORU<sup>5</sup>

<sup>5</sup> <https://www.aua-toulouse.org/wp-content/uploads/2024/02/OCS-GE-Identifier-les-ENAF-fiche-2.pdf> consulté le 05/09/2024

**Nomenclatures simplifiées OCS GE - Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers CORU 2015 actualisés suite aux travaux sur la note de doctrine**

**Couverture**

Usages	CS2 Avec végétation											
	CS1 Sans végétation			CS1.2 Surfaces naturelles			CS2.1 Végétation ligneuse					
	CS1.1 Surfaces anthropisées		CS1.2 Zones perméables	CS1.2.1 Soix nue	CS1.2.2 Surface en pau	CS1.2.3 Nivés et glaciers	CS2.1.1 Formations arborées	CS2.1.2 Formations arbustives et sous arbrustives	CS2.1.3 Autres formations ligneuses	CS2.2 Végétation non ligneuse	CS2.2.1 Formations herbacées	CS2.2.2 Autres formations non ligneuses
CS1.1.1 Zones impermeables	CS1.1.2 Zones perméables	CS1.1.2.1 matériaux minéraux	CS1.1.2.2 matériaux composites	CS1.1.1.1 Zones bâties	CS1.1.1.2 Zones non bâties	CS1.1.2.1 matériaux minéraux	CS1.1.2.2 matériaux composites	CS2.1.1.1 Feuilles	CS2.1.1.2 Conifères	CS2.1.1.3 Mixte	CS2.2.1	CS2.2.2
US1.1 Agriculture	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US1.2 Sylviculture	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US1.3 Activités d'extraction	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US1.4 Pêche et aquaculture	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US1.5 Autre prod. Primaire	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US235 Protection secondaire, tertiaire et usage résidentiel	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US4 Réseaux de transports, logistiques, et infrastructures	US4.1.1 Routier	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
	US4.1.2 Ferre	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
	US4.1.3 Aérien	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
	US4.1. Niveleable	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
	US4.1.5 Autres réseaux de transports	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US4.2 Services logistiques et de stockage	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	
US4.3 Réseaux d'utilité publique	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US6.1 Zones en transition	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US6.2 Zones abandonnées	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US6.3 Sans usage	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US6.6 Usage inconnu	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU

**Légende**

- Espaces urbanisés
- Espaces NAF

**ENAF CORU**

ENAF CORU v2

ENAF DGALN

ENAF sous condition : 1

ENAF sous condition : 2

Espace Naturel, Agricole et Forestier selon le CORU (2015)\*\* sur les croisements couverture / usage existants dans les données OCS GE 2013

Extension des ENAF CORU sur les croisements non existants en 2013 (la plupart n'existent toujours pas)

ENAF non retenu par le CORU en 2015 mais cible par les travaux de la DGALN (note de doctrine / guide de cryptage ZAN)

ENAF sous condition : 1 : d'une base de données tierces : cas des champs photovoltaïques

2) nécessite le détail de la nomenclature usage CNIG à un niveau 3 : "US4.3.1 - Transport et distribution d'électricité...")

Espace urbanisé sous condition selon travaux DGALN (nécessite le détail de la nomenclature couverture CNIG à un niveau 4 : "CS2.2.1.3 - Pelouses prairies urbanisées")

# EXPERTISES ECOLOGIQUES

EN LIEN AVEC L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE A URBANISEE FERMEE

ODARS (31)

JUIN 2024



227 route de Grenade  
31700 BLAGNAC  
contact@sire-conseil.fr  
www.sire-conseil.fr

## Table des matières

1	Introduction	2
1.1	Contexte et objectifs de l'étude	2
1.2	Localisation de la zone de projet	2
2	État initial bibliographique et analyses géomatiques	3
2.1	Hydrographie surfacique	3
2.2	Zone humide connue	4
2.3	Zones humides probables (2023)	5
3	Expertise « zones humides »	6
3.1	Expertise pédologique	6
3.1.1	Méthodologie	6
3.1.2	Résultats	6
3.2	Expertise phytocénotique	9
3.2.1	Méthodologie	9
3.2.2	Résultats	9
3.3	Conclusions quant au caractère humide	9
4	Prédiagnostic écologique	10
4.1	Périmètres environnementaux connus et reconnus	10
4.2	Continuités écologiques	11
4.3	Expertise de terrain	12
4.3.1	Habitats naturels et flore	12
4.3.2	Faune	13
4.4	Synthèse et recommandations	15

## Table des figures

Figure 1 :	Photographie de la zone de projet prise depuis le sud (le 16 mai 2024)	2
Figure 2 :	Carte de localisation de la zone de projet	2
Figure 3 :	Carte du contexte hydrographique de la zone de projet	3
Figure 4 :	Carte de localisation des zones humides de l'inventaire départemental	4
Figure 5 :	Carte de localisation des zones humides probables à l'échelle communale	5
Figure 6 :	Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides réglementaires	6
Figure 7 :	Classes d'hydromorphie des sols et traduction réglementaire	6
Figure 8 :	Carte de localisation des sondages pédologiques	8
Figure 9 :	La zone de projet, photographiée le 16 mai 2024	8
Figure 10 :	La zone de projet vue vers l'est © SIRE Conseil - 16 mai 2024	9
Figure 11 :	Périmètres environnementaux connus et reconnus à proximité	10
Figure 12 :	Le concept de maillage écologique (Source : AUAT)	11
Figure 13 :	Continuités écologiques définies par le SCOT en cours de révision	11
Figure 14 :	Espèces observées et photographiées au sein de la zone d'étude © SIRE Conseil	12
Figure 15 :	Mêle d'Alouette des champs photographié en limite de la zone de projet © SIRE Conseil	13
Figure 16 :	Mélitée du plantain photographiée au sein de la zone de projet © SIRE Conseil	14
Figure 17 :	Mélitée des scabieuses photographiée au sein de la zone de projet © SIRE Conseil	14
Figure 18 :	Procris photographié au sein de la zone d'étude © SIRE Conseil	14
Figure 19 :	Ascalaphe soufré photographié au sein de la zone de projet © SIRE Conseil	14
Figure 20 :	Synthèse des recommandations de traduction des enjeux environnementaux et d'amplification	15

## Table des tableaux

Tableau 1 :	Synthèse des sondages pédologiques. Type d'horizon des zones non-humides : Aucune Trace d'Hydromorphie « ATH ». Types d'horizon des zones humides : horizon réductique « G »	7
Tableau 2 :	Habitats naturels de la zone de projet. « H » habitat hygrophile ; « p. » pro parte, pas entièrement ou systématiquement caractéristique de zones humides ; l'habitat Roncier n'est pas caractéristique des zones humides.	9

## 1 Introduction

### 1.1 Contexte et objectifs de l'étude

Afin de préciser les enjeux écologiques à intégrer à l'ouverture d'une réserve foncière à l'urbanisation, la communauté d'Agglomération du SICOVAL a souhaité réaliser un prédiagnostic écologique, incluant une levée de doute « zones humides réglementaires ». L'expertise a été confiée au bureau d'études SIRE Conseil. Elle a été réalisée par Thomas SIRE, ingénieur écologue.

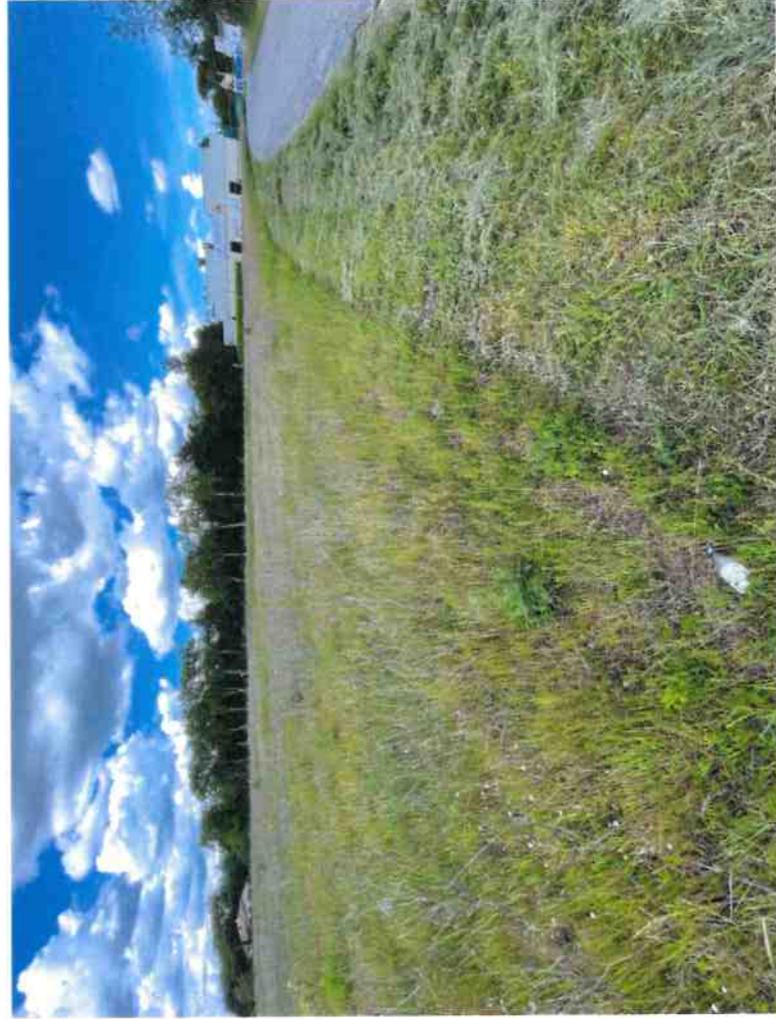
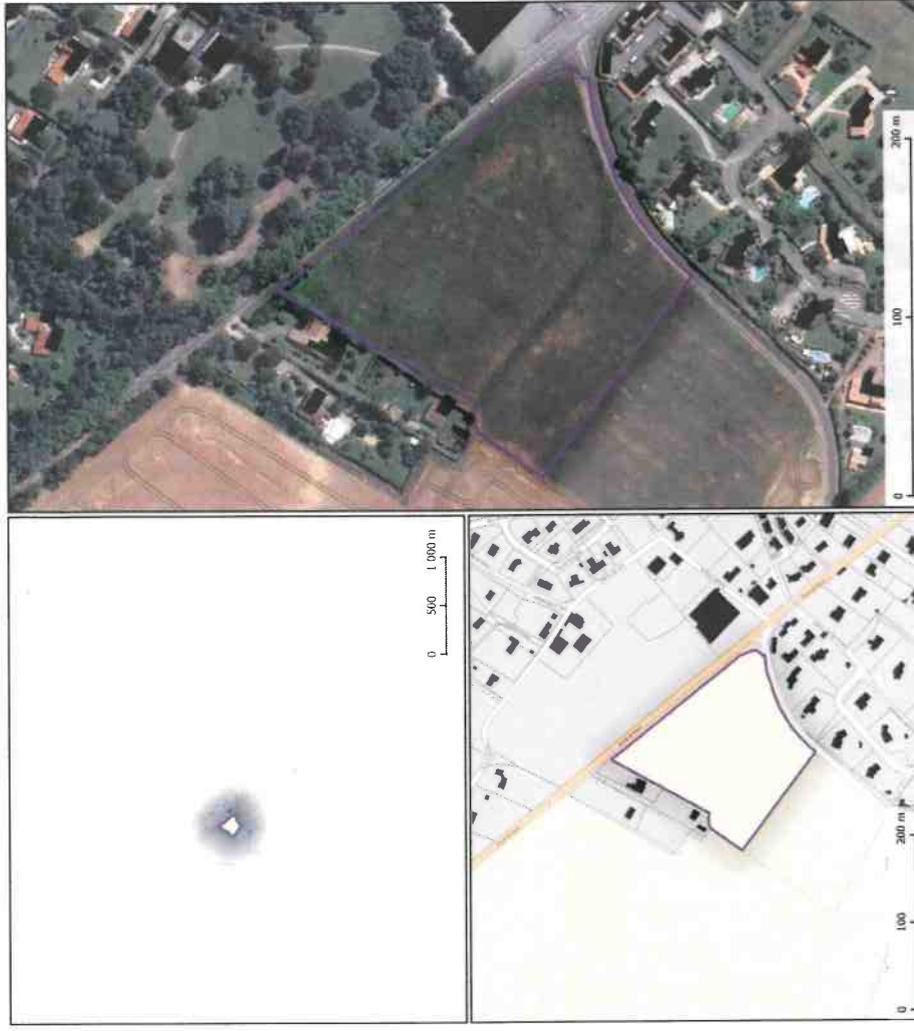


Figure 1: Photographie de la zone de projet prise depuis le sud (le 16 mai 2024)

### 1.2 Localisation de la zone de projet

La zone de projet illustrée sur la Figure 1 ci-contre se situe sur la commune d'Odars (Code INSEE 31402) et englobe une partie de la parcelle OC0448, totalisant une superficie d'environ 2,5 ha.



#### LOCALISATION DE LA ZONE DE PROJET

**Légende**

- Bâtiment cadastré
- Limite communale
- Parcelle cadastrale
- Zone de projet (environ 2,5 ha)

Sources utilisées : SICOVAL ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) de l'IGN

Fond de plan utilisé : OSM Standard ; Google Satellite

Réalisée par Thomas SIRE le 16 Juin 2024



Agglomération du SICOVAL  
110 Rue Marco Polo  
31670 LABEGE  
05 62 24 02 02  
www.sicoval.fr

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

Figure 2 : Carte de localisation de la zone de projet

## 2. État initial bibliographique et analyses géomatiques

Le recours aux ressources bibliographiques et aux analyses géomatiques en amont de l'étude a permis de définir le contexte de la zone de projet et d'orienter les prospections de terrain.

### 2.1 Hydrographie surfacique

La synthèse du contexte hydrographique se base sur les données du Système d'information sur l'Eau (SIE) de l'agence de l'eau Adour-Garonne. Les bassins-versants mentionnés correspondent aux zones hydrographiques de la base de données du référentiel hydrographique français (BD Carthage).

La BD Carthage (Base de Données sur la CARTographie Thématique des Agences de l'Eau) a été élaborée par l'IGN, les Agences de l'eau et le Ministère chargé de l'environnement en s'appuyant sur la couche hydrographie de la BD CARTO (description vectorielle homogène des différents éléments du paysage avec une précision décimétrique). La BD Carthage regroupe un ensemble de couches géographiques présentant, pour le territoire Français, les objets hydrographiques. Cela inclut le découpage du territoire en zones hydrographiques (bassins versants), ainsi que les cours d'eau et plans d'eau, et la codification de ces objets. Ainsi, les bassins-versants mentionnés correspondent aux zones hydrographiques de la BD Carthage.

La zone de projet se situe au sein du bassin-versant de l'Hers Mort.  
 Le cours d'eau le plus proche est situé à environ 1 km à l'est de la zone de projet (ruisseau d'En Burgade).  
 Aucun réservoir ni mare ne sont recensés au sein de la zone de projet.

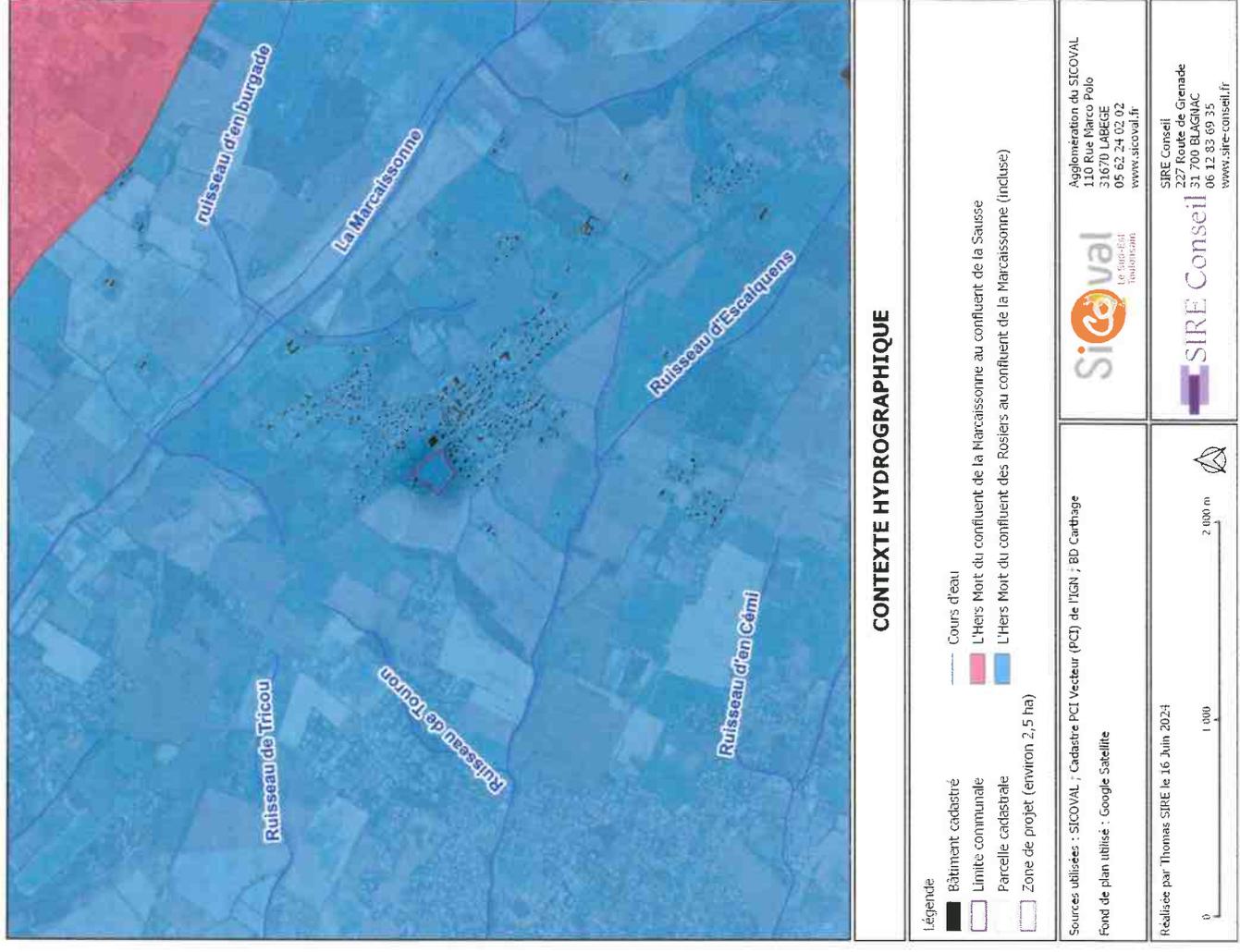


Figure 3 : Carte du contexte hydrographique de la zone de projet

## 2.2 Zone humide connue

Le Conseil départemental de Haute-Garonne a réalisé un inventaire départemental des zones humides, qui s'est terminé en 2016. La réalisation de l'inventaire a été confiée à EcoTone - Nature Midi-Pyrénées. Près de 4 500 hectares de zones humides ont pu être identifiées dans le département. Aucune zone humide ayant intégré cet inventaire départemental n'est recensée au sein des zones de projet. Toutefois, cet inventaire n'est pas exhaustif.

La zone humide connue la plus proche est située à environ 3,5 km à l'est de la zone de projet et correspond à une zone humide en bordure du lac de Lacan à Préserville.

La localisation de cette zone humide connue est présentée sur la carte ci-contre.



### ZONES HUMIDES CONNUES

#### Légende

- Bâtiment cadastré
- Zone de projet (environ 2,5 ha)
- Limite communale
- Cours d'eau
- Parcelle cadastrale
- Zone humide connue

Sources utilisées : SICOVAL ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) de l'IGN ; CD31

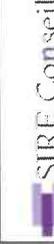
Fond de plan utilisé : Google Satellite

Réalisée par Thomas SIRE le 16 Juin 2024

0 1 000 2 000 m



Agglomération du SICOVAL  
110 Rue Marco Polo  
31670 LABEGE  
05 62 24 02 02  
www.sicoval.fr



SIRE Conseil  
327 Route de Grenade  
31700 BAGANAC  
06 12 83 69 35  
www.sire-conseil.fr

Figure 4 : Carte de localisation des zones humides de l'inventaire départemental

### 2.3 Zones humides probables (2023)

Publiée le 17 février 2023, la carte de probabilité de présence des milieux humides permet de connaître la probabilité de présence (allant de 0 à 100) des milieux humides en tous points du territoire.

Projet phare de pré-localisation des milieux humides sur le territoire métropolitain, entrepris et conduit par PatriNat (OFB-MHMH-CNRS-IRD), l'Université de Rennes 2, l'Institut Agro Rennes Angers, l'INRAE et la Tour du Valat, cette carte a permis d'améliorer la détection des zones et milieux humides. La réalisation de ce projet s'inscrit dans le plan national milieux humides 2022-2026, articulé autour de 3 volets :

- Pré-localiser les milieux et les zones humides ;
- Cartographier les habitats des milieux humides ;
- Cartographier les fonctions des milieux humides.

Cette pré-localisation des milieux et zones humides, est issue d'un travail de cartographie réalisé par une intelligence artificielle (IA) se basant sur les données du réseau hydrographique (BD Topage), celles d'altimétrie (RGE ALTI@ 5 m), et celles des formations géologiques (BD Charm-50), auxquelles sont ajoutés des données d'archives de terrain concernant la faune et la flore. Ce travail produit par l'intelligence artificielle est ensuite validé par des experts qui le comparent à des données collectées du sol et des habitats.

Les données collectées sur le terrain par les experts ont permis d'évaluer un indice de qualité quant à la pré-localisation des zones humides. Cet indice s'étend de médiocre (0) à parfait (1). Ce dernier travail de pré-localisation basé sur une IA validée par des experts a permis d'augmenter la précision et la véracité des cartes avec un indice s'élevant à 0,73 pour la pré-localisation des milieux humides et 0,65 pour celle des zones humides, contre 0,59 pour la carte éditée en 2014 modélisant les milieux potentiellement humides.

La cartographie démontre que les probabilités de présence d'une zone humide sont inférieures à 80 % sur la totalité de la zone de projet. A l'échelle communale, les probabilités de présence d'une zone humide les plus fortes sont situées dans la vallée de la Marcaissonne.

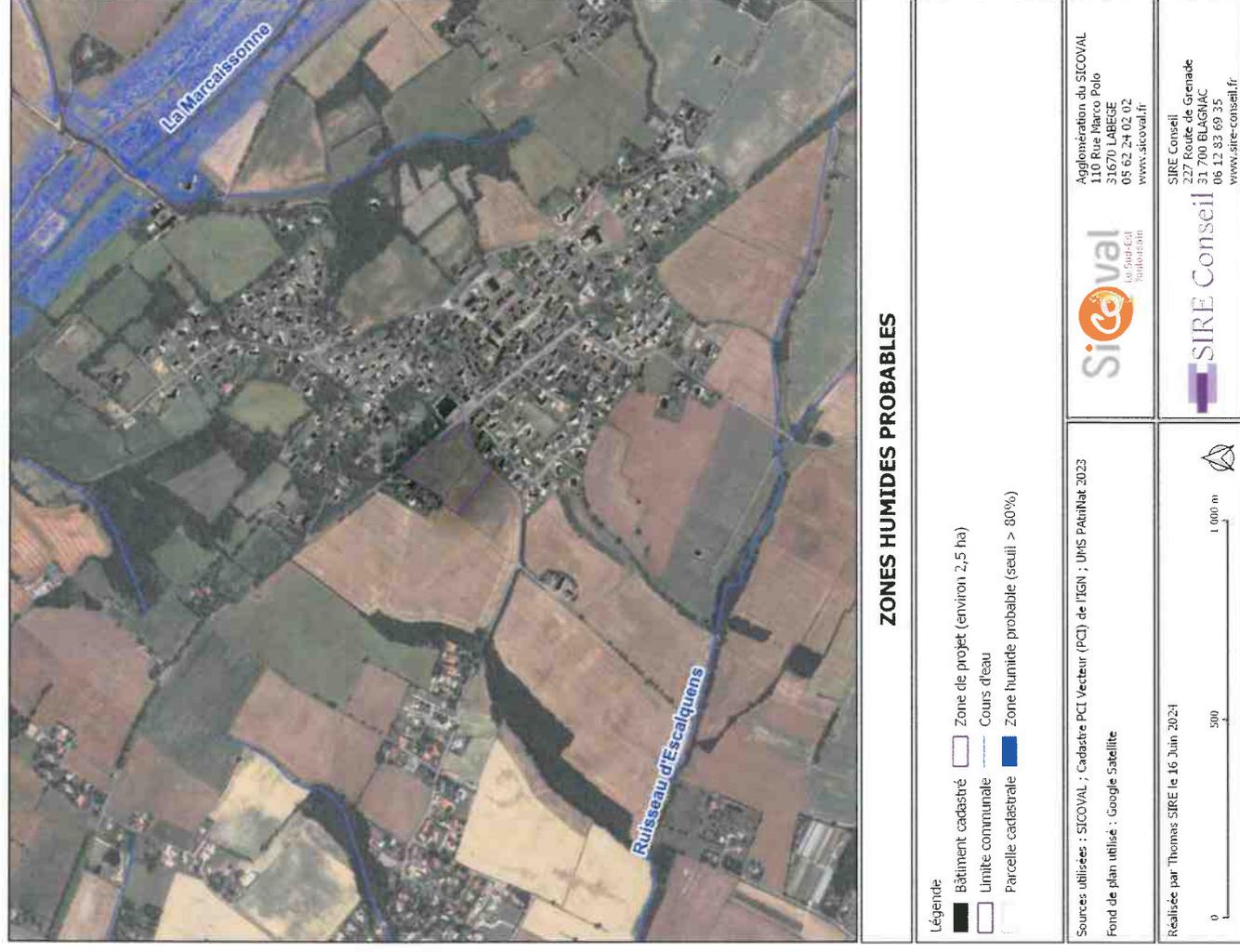


Figure 5 : Carte de localisation des zones humides probables à l'échelle communale

### 3 Expertise « Zones humides »

#### 3.1 Expertise pédologique

##### 3.1.1 Méthodologie

La réglementation en matière de définition et identification des zones humides a évolué ces dernières années. Le 22 février 2017, le Conseil d'État modifiait les critères de définition des zones humides, cités à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, estimant que les critères de végétation hygrophile et de sol hydromorphe devaient alors être cumulés pour caractériser une zone humide. Cette interprétation intervenait à l'encontre de toutes les décisions, textes réglementaires et jurisprudence, qui considéraient jusqu'alors qu'un seul des deux critères suffisait. Le Conseil d'État précisait également que cette définition contredisait celle posée par l'arrêté du 24 juin 2008, celui-ci devenant alors caduque au profit de son arrêté du 22 février 2017. La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019 a repris dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement afin de rétablir le caractère alternatif et non cumulatif des critères pédologiques et floristiques. Désormais, l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

La dernière décision du Conseil d'État du 17 juin 2020 est venue conforter la nouvelle définition réglementaire des zones humides. C'est donc à nouveau l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 (et sa circulaire d'application du 18 janvier 2010), qui précise 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.

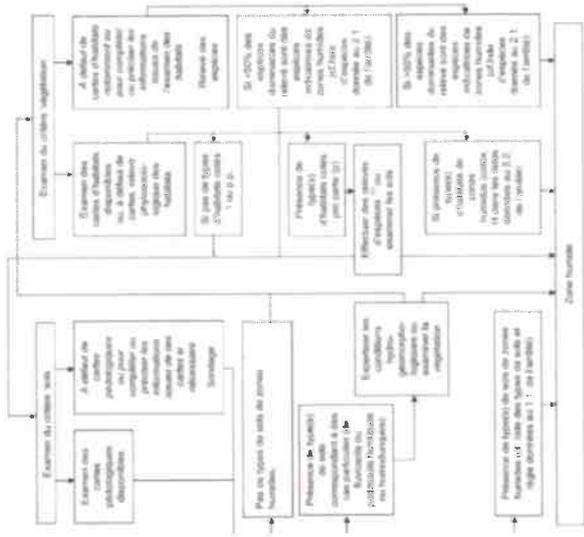


Figure 6 : Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides réglementaires

En d'autres termes, la délimitation d'une zone humide réglementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques ou botaniques, mais la démonstration de l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères (Figure 6).

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes généralement les plus favorables pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau. Les investigations consistent en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'est possible. Les sondages sont localisés de manière homogène en tenant compte de la topographie et de la végétation lorsqu'elle est présente.

La présente expertise a été réalisée par Thomas SIRE ingénieur écologue et se base sur une visite de terrain menée le 16 mai 2024. Au total, 4 sondages ont été réalisés sur la zone de projet.

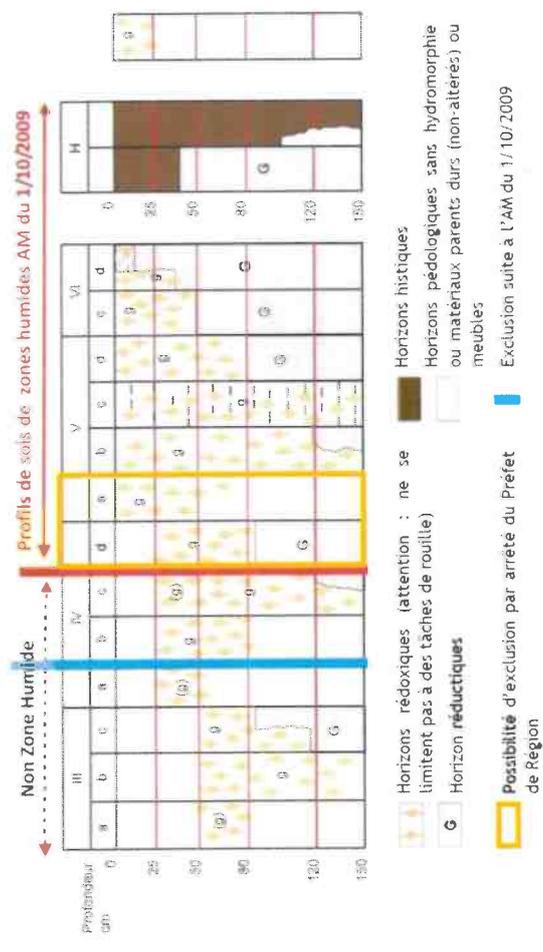


Figure 7 : Classes d'hydromorphie des sols et traduction réglementaire

#### 3.1.2 Résultats

Les résultats de délimitation des zones humides réglementaires sur la base des critères pédologiques sont synthétisés dans le Tableau 1 et la Figure 8. Les limites des horizons décrits dans le tableau correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009. Elles indiquent les limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.

Sur les 4 sondages réalisés, aucun n'est caractéristique de sol hydromorphe.

Tableau 1: Synthèse des sondages pédologiques. Type d'horizon des zones non-humides : Aucune Trace d'Hydromorphie « ATH », Types d'horizon des zones humides : horizon réductique « G ».

Schématisation du sondage		Profondeur max : 100 cm	Conclusion	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	NON HUMIDE	
0-25	ATH	III b		
25-50	ATH			
50-80	g			
80-120	g			

**Profil pédologique S1**

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.

Schématisation du sondage		Profondeur max : 75 cm	Conclusion	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	NON HUMIDE	
0-25	ATH	III b		
25-50	ATH			
50-80	g			
80-120	-			

**Profil pédologique S2**

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. Apparition de traces rédoxiques à partir de 70 cm de profondeur.

Schématisation du sondage		Profondeur max : 75 cm	Conclusion	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	NON HUMIDE	
0-25	ATH	III b		
25-50	ATH			
50-80	g			
80-120	-			

**Profil pédologique S3**

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.

Schématisation du sondage		Profondeur max : 80 cm	Conclusion	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	NON HUMIDE	
0-25	ATH	III b		
25-50	ATH			
50-80	g			
80-120	-			

**Profil pédologique S4**

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. Apparition de traces rédoxiques à 35 cm s'intensifiant en profondeur.





### LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES

- Légende**
- Bâtiment cadastré
  - Zone de projet (environ 2,5 ha)
  - Limite communale
  - Sondage pédologique non caractéristique d'une zone humide
  - Parcelle cadastrale

Sources utilisées : SICOVAL ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) de l'IGN ; Terrain SIRE Conseil  
16/05/2024

Fond de plan utilisé : Google Satellite

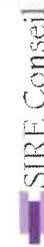
Réalisée par Thomas SIRE le 16 Juin 2024



0 100 200 m



Agglomération du SICOVAL  
110 Rue Marco Polo  
31670 LABEGE  
05 62 24 02 02  
www.sicoval.fr



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

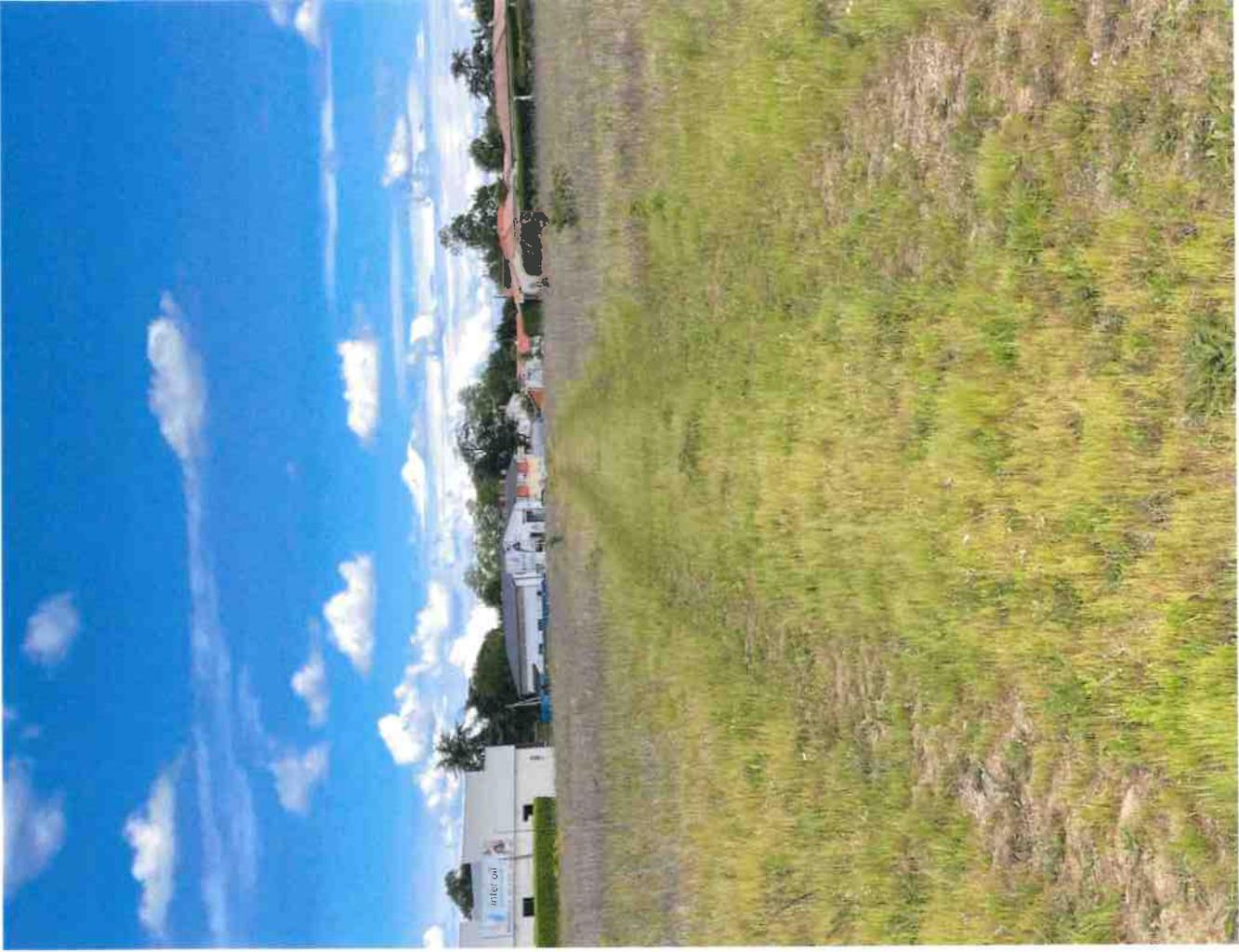


Figure 9 : La zone de projet, photographiée le 16 mai 2024

Figure 8 : Carte de localisation des sondages pédologiques

### 3.2 Expertise phytocénotique

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié donne une méthode pour identifier les zones humides sur la base d'une analyse botanique dans son annexe II.2.2, tableau B.

#### 3.2.1 Méthodologie

L'expertise phytocénotique, relative aux communautés végétales présentes dans la zone d'étude, permet de préciser l'identification des zones humides lorsque l'expertise pédologique seule ne suffit pas. L'arrêté du 24 juin 2008 modifié donne une classification des habitats (Annexe 2.2.2, tableau B de l'arrêté) et des espèces végétales (Annexe 2.2.2, tableau A de l'arrêté) caractéristiques des milieux, sur lesquels est basée cette étude de terrain.

Déterminer les habitats naturels et anthropiques de la zone de projet en amont de l'étude de terrain permet d'identifier les besoins de collecte de données complémentaires pour finaliser l'expertise. La classification mentionnée dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relève du code CORINE Biotope (Devillers P., Devillers-Terschuren J., Ledant J.-P. & coll., 1991. CORINE biotopes manual. Habitats of the European Community. Data specifications - Part 2. EUR 12587/3 EN. European Commission, Luxembourg, 300 p. Traduction pour les types d'habitats présents en France : Bissardon M., Guibal L. & Rameau J.-C., 1997. Corine biotopes. Version originale. Types d'habitats français. ENGREF, Nancy, 217 p. Mise en table : UMS PatriNat / INPN, septembre 2019).

Les habitats sont catégorisés comme hygrophiles lorsque l'entièreté des niveaux de l'habitat sont caractéristiques des zones humides, ou *pro parte*, signifiant qu'ils ne sont pas systématiquement ou entièrement caractéristiques des zones humides. Lorsque l'habitat est classé *pro parte* et que la précision des données ne permet pas de déterminer si tous les niveaux de l'habitat sont caractéristiques des zones humides, une expertise de terrain pédologique et botanique est nécessaire, ce qui est le cas dans cette étude.

#### 3.2.2 Résultats

Les habitats naturels sont définis selon le code CORINE Biotope.

La zone de projet, homogène, est composée d'un seul et même habitat, correspondant à une friche post-culturelle (Code Corine Biotope 87.1). Cet habitat est catégorisé « pro parte » selon l'arrêté susmentionné. Aucune espèce hygrophile légale n'a été inventoriée au sein de la zone de projet.

*Tableau 2 : Habitats naturels de la zone de projet. « H » = habitat hygrophile ; « p. » = pro parte, pas entièrement ou systématiquement caractéristique de zones humides ; l'habitat Rancier n'est pas caractéristique des zones humides.*

Habitat	Code CORINE	Habitats de zones humides
Friche culturale	87.1	P.

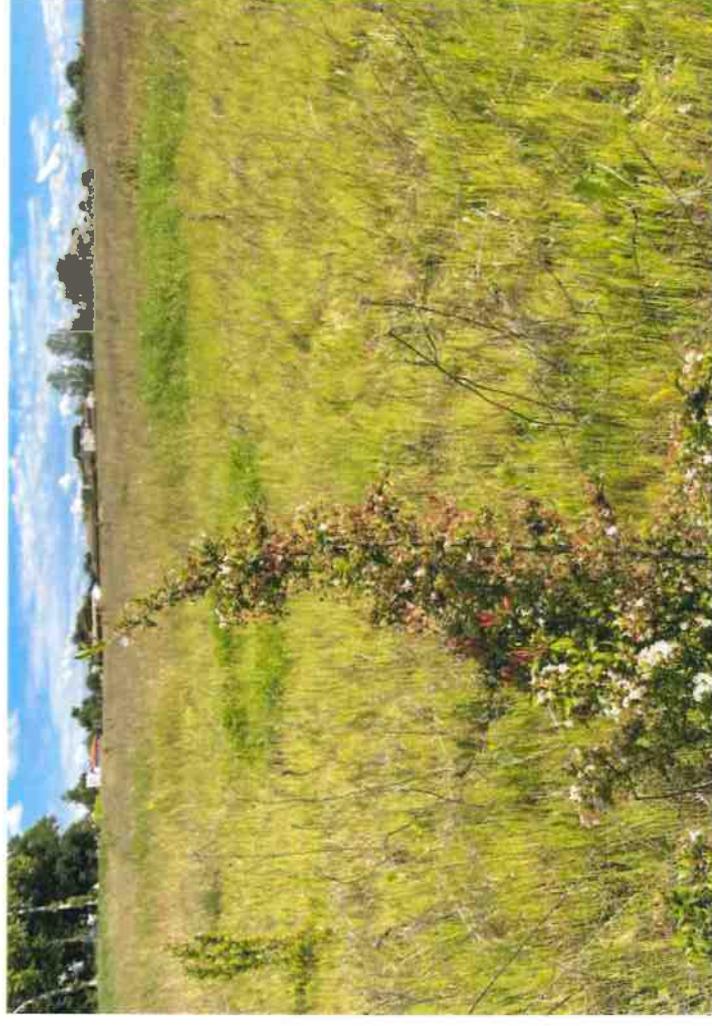


Figure 10 : La zone de projet vue vers l'est © SIRE Conseil - 16 mai 2024

### 3.3 Conclusions quant au caractère humide

La présente expertise n'a permis de délimiter aucune zone humide réglementaire sur les bases des critères pédologiques et botaniques.

**Le projet d'aménagement qui se tiendra sur la future zone à urbaniser n'est pas susceptible d'être soumis à la rubrique 3.3.1.0 au titre de la Loi sur l'eau.**

## 4 Prédiagnostic écologique

### 4.1 Périmètres environnementaux connus et reconnus

Il n'existe aucun périmètre environnemental connu ou reconnu à l'échelle communale (pas de zone Natura 2000, de ZNIEFF de type 2 ni d'arrêté préfectoral de protection de biotope). Le site le plus proche correspond à une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1, et correspond à un ensemble de prairies en bord de Saune, situé à plus de 3 km au Nord de la zone de projet.

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs présentant des potentialités environnementales intéressantes et englobant parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats qui ont justifié la désignation de ces zones. À cet effet, il existe au niveau régional des listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ». En effet, une jurisprudence constante montre que le juge administratif a, à de nombreuses reprises, sanctionné des porteurs de projet pour absence de prise en compte des richesses qui ont permis la désignation de ZNIEFF dans le cadre de projets d'aménagement.

# znieff

ZONES NATURELLES  
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,  
FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE



### PERIMETRES ENVIRONNEMENTAUX CONNUS ET RECONNUS

#### Légende

-  Bâtiment cadastré
-  Zone de projet (environ 2,5 ha)
-  Limite communale
-  ZNIEFF de type 1
-  Parcelle cadastrale

Sources utilisées : SICOVAL, Cadastre PCI Vecteur (PCI) de l'IGN, INMN-PINNH  
Fond de plan utilisé : Google Satellite

Réalisée par Thomas SIRE le 16 Juin 2024

0 2 000 4 000 m



**Sicoval**  
Agglomération du SICOVAL  
110 Rue Marco Polo  
31670 LABEGE  
05 62 24 02 02  
www.sicoval.fr

SIRE Conseil  
327 Route de Grenade  
31700 BLAGNAC  
06 12 83 69 35  
www.sire-conseil.fr

Figure 11 : Périmètres environnementaux connus et reconnus à proximité

#### 4.2 Continuités écologiques

Dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), l'AUAT a mis en œuvre une méthode d'identification du maillage écologique de la grande agglomération toulousaine.

Une analyse croisée du SRADDET, des espaces naturels protégés et remarquables et des potentialités écologiques du territoire a été réalisée. L'analyse pas à pas des différents indices éco-paysagers sur le territoire met en évidence des milieux particulièrement intéressants et diversifiés vis-à-vis de la biodiversité.

Ce travail a permis de définir un maillage écologique constitué de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques qualifiés selon leur importance qui peut être de premier ordre (structurant), secondaire ou bien dans un état peu fonctionnel. Les réservoirs de biodiversité dit « structurants » sont définis en s'appuyant sur la localisation des espaces naturels réglementés (Natura 2000, SRADDET et APPB) et remarquables (ZNIEFF et ZICO). Cette analyse a été complétée grâce à la lecture des résultats obtenus par la combinaison des indices de naturalité et d'hétérogénéité qui confortent la définition des réservoirs structurants et font apparaître les réservoirs de biodiversité secondaires du territoire. La définition et la qualification des corridors qui traversent le territoire et joignent les différents réservoirs de biodiversité est faite d'un côté grâce aux continuités d'intérêt régionale inscrites dans le SRADDET Occitanie et de l'autre grâce aux résultats obtenus par le calcul de l'indice de connectivité.

A l'échelle communale, le maillage écologique d'importance communautaire identifie :

- Quelques réservoirs de biodiversité secondaires, correspondants aux milieux boisés ;
- Un corridor peu fonctionnel au nord et à l'est de la commune.



Figure 12 : Le concept de maillage écologique (Source : AUAT)

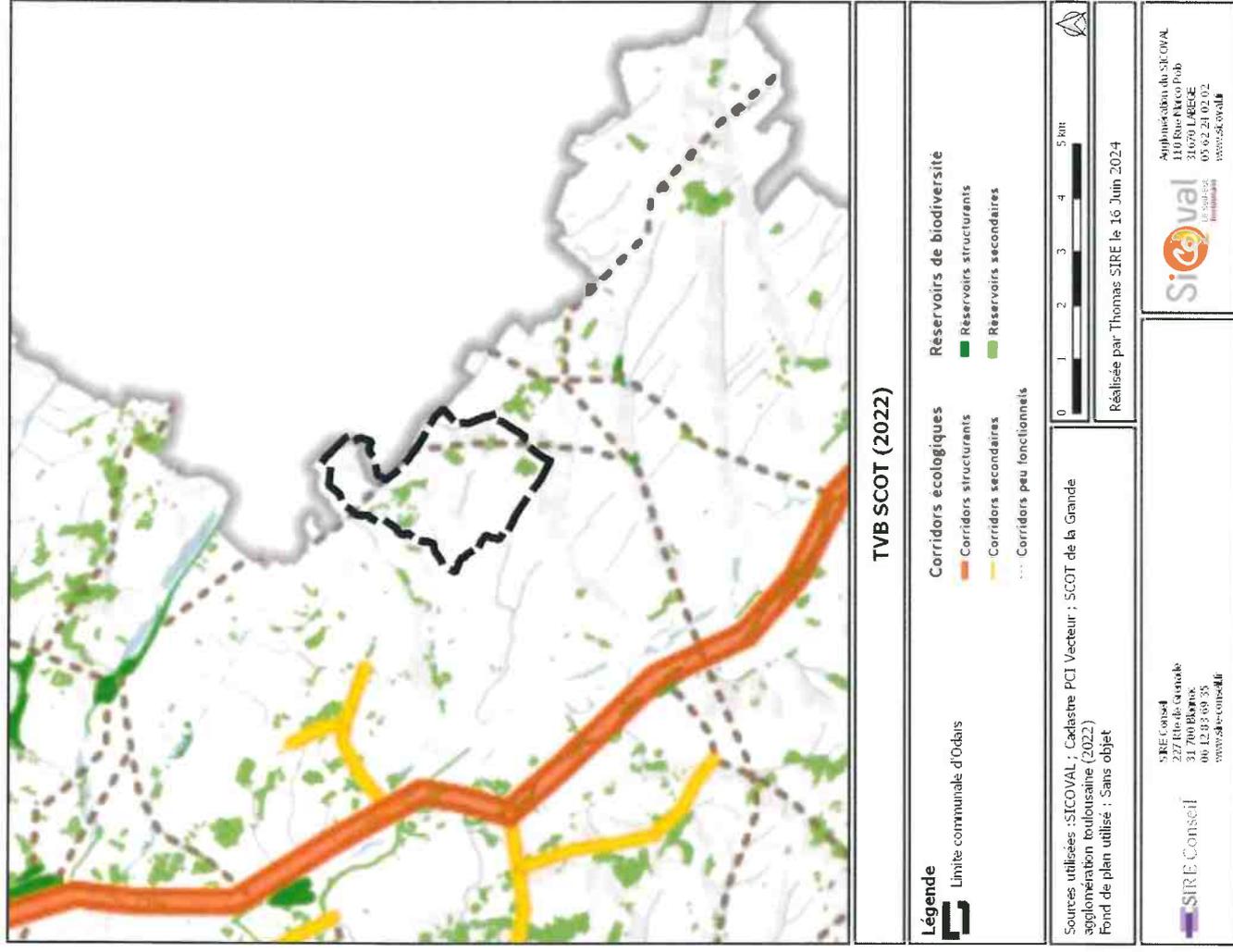


Figure 13 : Continuités écologiques définies par le SCOT en cours de révision

### 4.3 Expertise de terrain

Une visite de terrain a été réalisée le 16 mai 2024 par Thomas SIRE, ingénieur écologue disposant de plus de 15 années d'expérience en expertises écologiques. Les relevés ont été réalisés de jour.

Les conditions météorologiques étaient favorables aux observations (journée ensoleillée, 18 à 22 °C, vent faible).

La période des inventaires était favorable à l'observation de l'essentiel des patrimonialités attendues dans ce secteur du sud-est toulousain et sur ce type de milieu.

#### 4.3.1 Habitats naturels et flore

La zone de projet correspond à une friche post-culturelle. La dernière déclaration agricole auprès de la PAC (Politique Agricole Commune) remonte à 2016. Cette année-là, la parcelle était cultivée en Sorgho, avec un précédent blé dur d'hiver en 2015.

L'absence de travaux du sol depuis cette date a permis l'expression d'une diversité végétale moyenne. Les espèces inventoriées peuvent être rattachées au syntaxon phytosociologique de l'*Arrhenatheretea elatioris*. L'habitat correspond donc à une friche post-culturelle en transition vers une prairie de fauche oligotrophe à mésotrophe mésophile et acidophile, elle-même déjà en transition vers des fourrés médio-européens, en l'absence d'entretien.

Les espèces inventoriées sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Nom scientifique	Nom commun	Patrimonialité / caractère hygrophile
<i>Serapias vomeracea</i>	Sérapias en soc	RAS
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite des haies	RAS
<i>Agrostis stolonifera</i>	Agrostif stolonifère	RAS
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	RAS
<i>Picris hieracioides</i>	Picride fausse épervière	RAS
<i>Jacobaea vulgaris</i>	Jacobée commune	RAS
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifis des prés	RAS
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	RAS
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	RAS
<i>Sison animum</i>	Sison anome	RAS
<i>Centaureum erythraea</i>	Erythrée petite centauree	RAS
<i>Pilosella officinarum</i>	Epervière piloselle	RAS
<i>Trifolium medium</i>	Trèfle intermédiaire	RAS
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette	RAS
<i>Vicia sativa</i>	Vesce cultivée	RAS
<i>Geum urbanum</i>	Benôte des villes	RAS
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs	RAS
<i>Quercus sp.</i>	Chêne	RAS
<i>Rubus regia</i>	Ronce	RAS
<i>Juglans regia</i>	Noyer	RAS
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	Orchis pyramidat	RAS
<i>Pyracantha coccinea</i>	Buisson ardent	EEE
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne vierge	EEE
<i>Buddleia davidii</i>	Buddleia	EEE

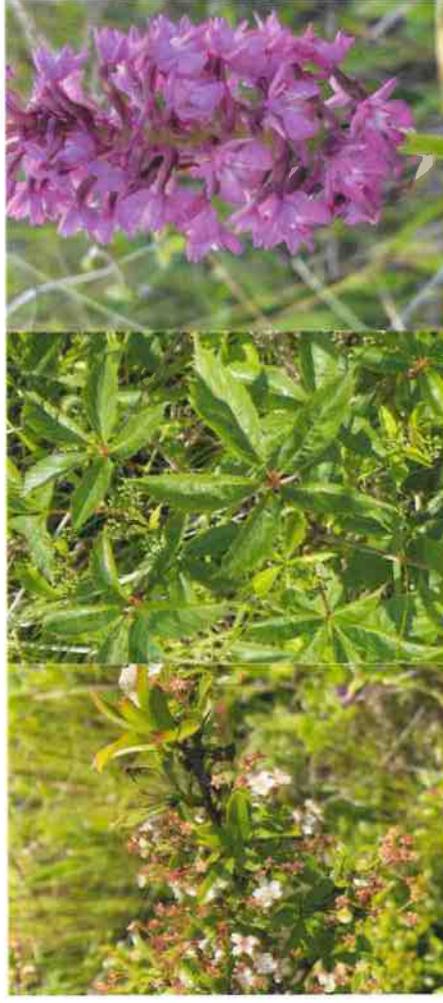


Figure 14 : Espèces observées et photographiées au sein de la zone d'étude © SIRE Conseil

#### 4.3.2 Faune

L'expertise faunistique a porté sur les oiseaux nicheurs, les traces et indices des mammifères, les reptiles ainsi que sur les Rhopalocères (papillons de jour).

Les inventaires ont permis d'identifier une espèce nicheuse probable : l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*), en limite Ouest de la zone de projet (photo ci-contre).

L'espèce est quasi-menacée sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2016). Sur la liste rouge régionale (2015), l'espèce est évaluée en préoccupation mineure. La hiérarchisation des espèces présentes en Occitanie, validée en CSRPN le 17/09/2019 classe l'espèce en enjeu faible.

C'est un oiseau des milieux ouverts et très ouverts. L'espèce utilise surtout les espaces dépourvus d'espèces ligneuses. On la rencontre le plus souvent dans des habitats de substitution aux pelouses et landes basses que constituent certaines cultures. Le nid correspond à une cuvette creusée le plus souvent au pied d'une touffe puis tapissée de matériaux fins (brins d'herbe, crins, poils).

Les autres oiseaux inventoriés sont les suivants :

- Merle noir (dans les jardins voisins) ;
- Pigeon ramier (en transit) ;
- Faucon crécerelle (en transit) ;
- Etourneau sansonnet (en alimentation) ;
- Pie bavarde (en transit) ;
- Martinet noir (en alimentation) ;
- Fauvette à tête noire (nicheuse possible dans une haie en limite nord de la zone de projet) ;
- Corneille noire (en transit).

L'inventaire des insectes a permis d'identifier les espèces communes suivantes, illustrées en page suivante :

- Procris ;
- Mélitée du Plantain
- Mélitée des Scabieuses
- Ascalaphe soufré ;
- Bourdon commun.

Aucune espèce de reptile n'a été identifiée.

Les patrimonialités faunistiques inventoriées au sein de la zone sont globalement faibles. Les potentialités d'accueil de la zone de projet pour des espèces patrimoniales apparaissent faibles. La zone constitue une vaste dent-creuses, au contact d'espaces fortement urbanisés et « fragmentants » (route départementale n°2 au nord, route départementale 54A au sud-est).



Figure 15 : Mâle d'Alouette des champs photographié en limite de la zone de projet © SIRE Conseil

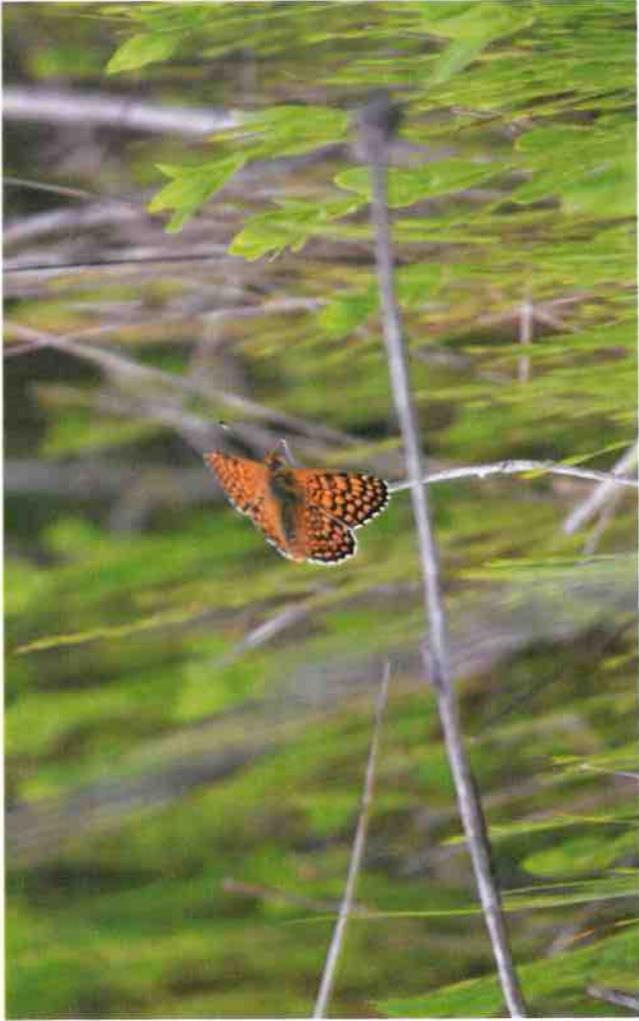


Figure 16 : Mélitee du plantain photographiée au sein de la zone de projet © SIRE Conseil



Figure 18 : Procris photographié au sein de la zone d'étude © SIRE Conseil

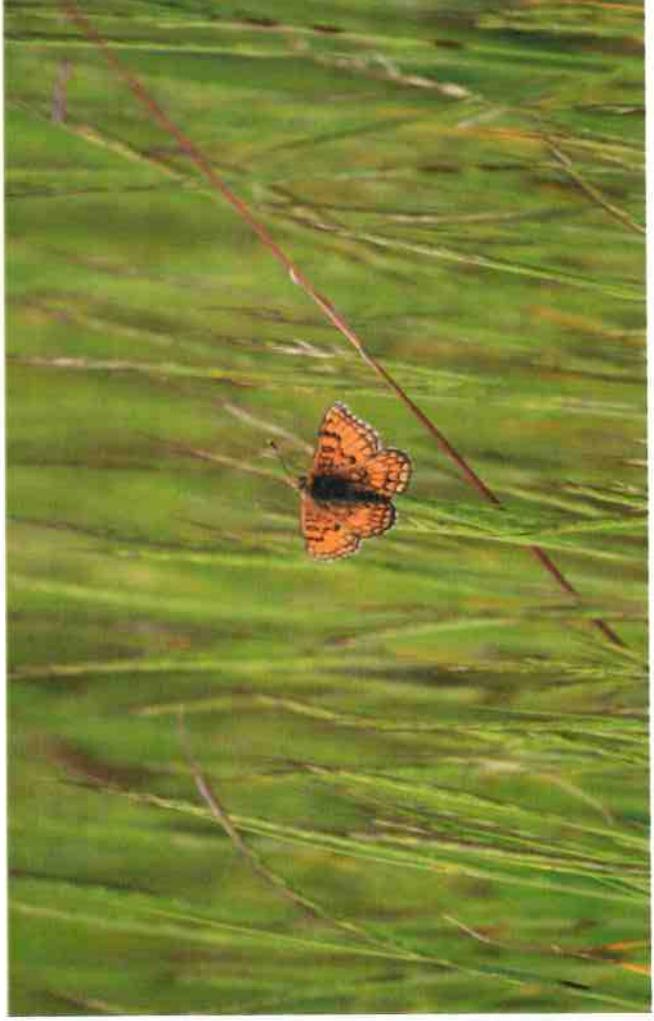


Figure 17 : Mélitee des scabieuses, photographiée au sein de la zone de projet © SIRE Conseil



Figure 19 : Ascalaphe souffré photographié au sein de la zone de projet © SIRE Conseil

#### 4.4 Synthèse et recommandations

Le Code de l'urbanisme offre un grand nombre d'outils permettant la traduction de prescriptions environnementales. La figure ci-contre schématise les recommandations environnementales qu'il conviendrait de traduire dans le PLU à l'occasion de la modification.

##### 4.4.1.1 Traduction de la protection des éléments existants

La protection des éléments de paysage existants peut être assurée par différents outils :

- Des prescriptions affichées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
  - o Cet affichage est prescriptif et instruit selon un principe de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme subséquentes (permis de construire / d'aménager).
- Un classement au titre des Espaces Boisés Classés à protéger
  - o Cette protection protège les éléments boisés du défrichement (c'est-à-dire évite un passage d'une destination boisée à une destination non boisée).
- Une protection en application des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
  - o Cette protection est affichée sur le règlement graphique du PLU. Elle soumet les coupes et abattages des éléments boisés isolés, linéaires ou surfaciques à déclaration préalable en mairie. Elle est associée à une réglementation spécifique pouvant exiger une compensation en cas de coupe/abattage nécessaire, par exemple la replantation d'un linéaire boisé deux fois supérieur à celui détruit. Cet outil est également intéressant dans la mesure où il permet d'exiger la compensation a posteriori, après constatation d'une infraction.
- Un classement en zone naturelle (éventuellement indicée, par exemple Np)
  - o Ce classement graphique est associé à une réglementation plus ou moins coercitive, en fonction des enjeux présents. Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes à cette réglementation.

##### 4.4.1.2 Traduction des moyens d'amplification des services écosystémiques

La fonctionnalité écologique de la zone peut être améliorée par la mise en œuvre de mesures d'amplification.

L'identification des moyens d'amplification peut être assurée via différents outils :

- Des prescriptions affichées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
  - o Cet affichage est prescriptif et instruit selon un principe de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme subséquentes (permis de construire / d'aménager).
- Un classement au titre des Espaces Boisés Classés à créer
  - o Cette protection protège les éléments boisés du défrichement (c'est-à-dire évite un passage d'une destination boisée à une destination non boisée). Elle est assez peu adaptée à l'affichage d'une volonté de plantation si elle n'est pas associée à un autre outil, par exemple l'emplacement réservé.
- La mobilisation d'emplacements réservés.
  - o Cet outil, habituellement utilisé pour l'extension d'un cimetière ou l'élargissement d'une voirie peut être utilisé pour la restauration de continuités écologiques. Le propriétaire du terrain sur lequel un emplacement est réservé ne peut contrarier l'objectif de ce dernier. Le propriétaire bénéficie en revanche du droit de délaissement, c'est-à-dire la possibilité d'exiger du bénéficiaire de l'emplacement réservé (commune ou communauté de communes) qu'il achète le terrain.



RECOMMANDATIONS DE TRADUCTION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Légende	
	Bâtiment cadastré
	Limite communale
	Parcelle cadastrale
	Zone de projet (environ 2,5 ha)
	Privilégier une absette empruntant le chemin d'exploitation existant
	Créer une haie bocagère (160 m de long et 2 m de large)
	Maintenir une bande enherbée (5 m de large, gestion par 1 fauche annuelle-espérée après le 15/09)
	Préserver la haie existante (habitat de la Fauvette à tête noire)
Sources utilisées : SICOVAL ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) de l'IGN ; Terrain SIRE Conseil 16/09/2024	
Fond de plan utilisé : Google Satellite	
Agglomération du SICOVAL 110 Rue Marco Polo 31670 LABEGE 05 62 24 02 02 www.sicovall.fr	
Réalisée par Thomas SIRE le 16 Juin 2024	

Figure 20 : Synthèse des recommandations de traduction des enjeux environnementaux et d'amplification