

METHODOLOGIE POUR LA DEFINITION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION – COMMUNE D'ODARS

MAI 2025

POUR L'HABITAT

OBJECTIFS DU CALCUL

Le but de ce calcul du potentiel de densification est d'analyser « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ». Et ceci afin de favoriser « la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers » et de justifier « les **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables ».

Le calcul du potentiel doit donc servir à prévoir une mobilisation effective de la densification d'un point de vue quantitatif (nombre de logements potentiels) mais également qualitatif (typologies, formes urbaines...).

Ce calcul du potentiel, combiné à la dynamique de densification constatée sur les années précédant **l'arrêt de la modification du PLU d'Odars**, va également permettre **d'estimer la part de la densification dans la production de logements**, de manière à **prévoir une mobilisation effective de la densification réaliste, mais non maîtrisée pour la durée du PLU** et de son PADD.

PRINCIPES DE LA METHODOLOGIE

DEFINITION DE LA TACHE URBAINE

La première étape est celle de la définition de la tâche urbaine qui va constituer l'espace bâti.

Pour amener de la cohérence avec le calcul de consommation des ENAF, cette tâche urbaine est basée sur les espaces non-ENAF du dernier millésime de l'OCS-GE (2022) tels que définis par la nomenclature (voir méthodologie pour le calcul de consommation des ENAF).

La tâche urbaine (carte en fin de rapport) est donc définie par les espaces non NAF agglomérés et comptant suffisamment de bâtiments (en-dessous de 5 bâtiments, les espaces agglomérés ne sont pas inclus dans la tâche urbaine.)

MESURE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION BRUTE AVEC ME DISPO

L'outil de mesure des disponibilités foncières, MeDispo mis en œuvre par l'Agence d'Urbanisme Toulouse aire métropolitaine – aua/T – en collaboration avec la DDT Haute-Garonne, Toulouse Métropole et le Sicoval, permet d'homogénéiser les méthodes de **production** et **les sources** utilisées pour obtenir des résultats convergents, quel que soit le territoire observé. Une approche méthodologique de détection des potentiels foncières libres, en intensification ou renouvellement urbain est ainsi proposée, permettant de répondre aux exigences législatives en vigueur en matière de lutte contre la consommation excessive d'espace. Cet outil offre un premier niveau de lecture du territoire afin de repérer de façon automatisée les espaces ouverts à l'urbanisation pouvant faire l'objet d'une densification ou d'un développement à l'avenir. Les parcelles susceptibles d'être « intensifiées » couplées aux parcelles libres situées à proximité, sont retenues dans l'analyse dès lors qu'elles atteignent un seuil de 600 m².

Le potentiel foncier en intensification est constitué des parcelles non bâties (dents creuses), du potentiel foncier sur les parcelles bâties (parcelles bâties pouvant faire l'objet de divisions et regroupements de « fonds de parcelles » et du potentiel en renouvellement urbain (bâtiment pouvant faire l'objet de démolition / reconstruction / changement de destination).

La méthodologie d'identification de ce potentiel a été la suivante.

1/ Identification des **parcelles non bâties** (Sources : POS, cadastre)

- Sélection des parcelles sans construction au sein d'espaces bâtis, situées en zone urbaines et ouvertes à l'urbanisation du PLU précédent (zones U et AU à l'exception de AUo).
- Suppression des parcelles soumises à contraintes ou risques : zones inondables, nuisances sonores, espaces protégés (EBC...)

Certaines constructions récentes pouvant ne pas apparaître sur le cadastre, une vérification sur le terrain a été nécessaire.

2/ Identification des potentiels foncières sur les parcelles bâties (Sources : POS, cadastre)

- Sélection des parcelles ou parties de parcelles situées en zones urbaines et ouvertes à l'urbanisation du PLU (U et AU à l'exception de AUo) contenant une construction ou installation,
- Sélection de l'ensemble des constructions et installations situées sur les parcelles de la « zone bâtie », application d'un tampon de 20 mètres et assemblage des objets qui en sont issus puis réduction du périmètre du tampon de 14 mètres (afin de laisser 6 mètres de distance par rapport aux bâtiments en bordure de zone). L'objet issu de cette analyse constitue la « tache urbaine »

Les résultats de cette analyse ont été améliorés au regard du terrain, c'est-à-dire au vu de la structure parcellaire, de l'accessibilité, de la desserte par les réseaux, de la localisation dans le tissu urbain (noyau villageois, périphérie immédiate, hameaux éloignés du noyau villageois), de la topographie.

Certains potentiels étant déjà occupés (réseaux, construction faite depuis la modélisation...), les parcelles sont supprimées.

La carte du potentiel MeDispo (en fin de rapport) montre ainsi :

- Des espaces bâtis depuis 2020
- Des espaces situés hors de la tache urbaine (et qui seront comptabilisés comme de la consommation d'ENAF)
- Des espaces en intensification (division parcellaire)
- Des espaces « libres » (dents creuses)

IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION AFFINE

Chaque secteur identifié par MeDispo est ensuite examiné sur photo aérienne récente (2022) pour évaluer ses capacités de mobilisation.

Ce travail permet d'identifier les unités foncières avérées (grande parcelle avec un seul propriétaire) ou potentielles (quelques parcelles contiguës avec peu de propriétaires). La surface des unités foncières sont mesurées.

Les potentiels trop restreints sont supprimés.

Les coups partis sont également indiqués.

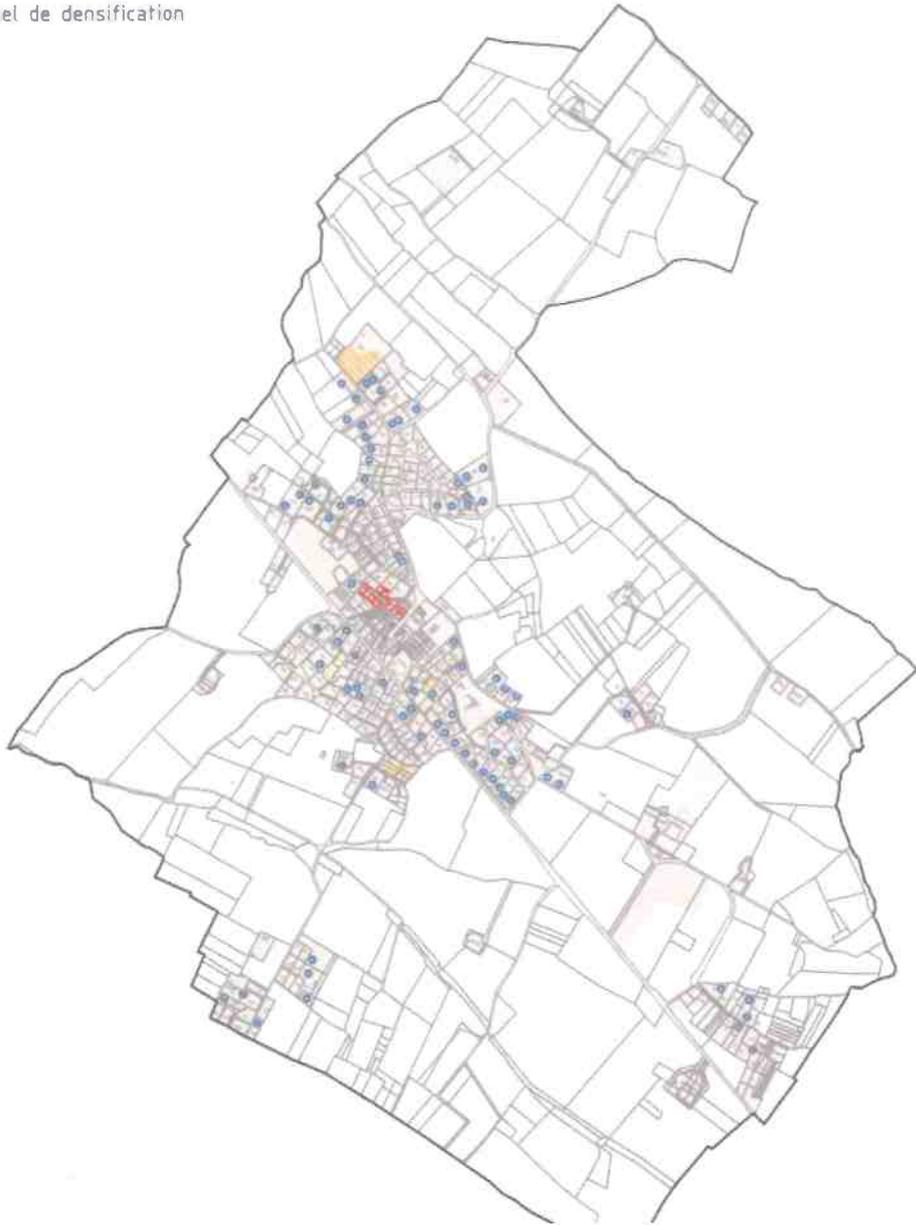
Les autres potentiels sont maintenus avec un potentiel de 1 logement (potentiel diffus).

Des secteurs de renouvellement urbain connus sont indiqués (ainsi que leurs surfaces) quand ils existent.

La carte du potentiel de densification affiné est ainsi obtenue (voir ci-dessous).

ODARS

Estimation du potentiel de densification
décembre 2024





POTENTIEL DE DENSIFICATION

Calculé à partir de MeDispo et d'une analyse communale
(UF = unité foncière)

 potentiel diffus	87 log.
 UF à questionner	2,68 ha
 UF stratégique	x ha
 coup parti	x log.

MESURE DU POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le potentiel de production de logements est obtenu en additionnant :

- Les logements en diffus (divisions parcellaires essentiellement)
- Les logements produits sur les unités foncières potentielles
- Les unités foncières questionnées développées et analysées ci-dessous :

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 théoriques possibles
Chemin de Reynerie		<p>Secteur UBp du PLU</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>Secteur UA</p> <p>Deux options peuvent être envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 logements sous la forme de maisons individuelles pour rester en cohérence avec l'environnement bâti - 7 logements individuels aménagés dans un grand volume similaire à celui des fermes lauragaises 	<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>
<p>Rue de Las Coulines</p>		<p>Secteur UB</p> <p>5 maisons individuelles pour inscrire la densité dans le contexte urbain existant.</p> <p>PA autorisé en cours</p>	<p>5</p>

<p>Chemin des Habitants</p>		<p>Secteur UB</p> <p>7 maisons individuelles s'inscrivant dans le tissu pavillonnaire existant.</p> <p>PA autorisé en cours</p>	<p>7</p>
<p>TOTAL</p>			<p>25</p>

Ce potentiel théorique de production de logements en densification est donc estimé à $87+25=112$ logements potentiels.

INCONVENIENTS ET LIMITES DE LA METHODOLOGIE

Ce travail permet de mettre en évidence des potentiels mais certains secteurs non identifiés seront densifiés alors qu'ils n'étaient pas identifiés sur le calcul et inversement des secteurs identifiés ne se densifieront jamais... avec des conséquences en termes de production de logements.

Ces limites montrent enfin l'importance de bien suivre **INDICATEURS A METTRE EN PLACE** la densification pour voir si elle se fait dans la dynamique prévue (à la fois en termes de secteurs et de nombre de logements) ou s'il faut recadrer.

/

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'AUAT¹.

Des informations sont également disponibles sur les fascicules mis en ligne par le gouvernement², 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 »³.

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 « rétropolation » 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.

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

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

³ <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 planifiée⁴.

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).

⁴ <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-IH 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)

Millésimes OCS-GE



CONSOMMATION 2013-2023

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

Millésimes OCS-GE



 Rétropotation : 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 monitrent 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 CORU⁵

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



MAIRIE DE ODARS

16 allée des Pyrénées
Téléphone 05.62.71.71.40
mairie.odars@orange.fr

Odars, le 13/06/2025

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Patrice ARSÉGUEL**, Maire de la commune d'**Odars** (Haute-Garonne), certifie sur l'honneur que :

- À ce jour, **aucun logement vacant** n'est recensé sur le territoire communal, qui compte environ **950 habitants** ;
- La demande de logement ou de terrain constructible est **très soutenue : il ne se passe pas une semaine sans que je sois personnellement sollicité**, par téléphone, par courriel ou directement en mairie, par des personnes cherchant à acheter ou louer un logement, ou souhaitant savoir si des terrains sont disponibles à la vente.

Cette situation traduit une **pression foncière et résidentielle importante** sur la commune, à laquelle l'offre actuelle ne permet pas de répondre de manière satisfaisante, en particulier pour les jeunes ménages ou les familles désireuses de s'installer durablement à Odars.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Odars, le 13/06/2025

Patrice ARSÉGUEL
Maire de la commune d'Odars





ATTESTATION

Affaire suivie par le pôle gestion locative
☎05.62.73.44.83/Courriel : gl@oph31.fr

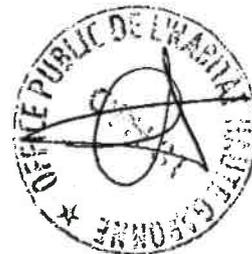
Je soussignée, Madame CHAUDERON Justine Responsable de la Gestion Locative à l'Office Public de l'Habitat de la Haute-Garonne, confirme qu'il n'y a aucun logement vacant sur la commune d'ODARS.

Sur les 30 logements implantés sur cette commune, le dernier préavis reçu date d'octobre 2023.

En foi de quoi je délivre la présente attestation, pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Balma, le 13 juin 2025

La Responsable de le Gestion Locative



Envoyé en préfecture le 09/10/2025
Reçu en préfecture le 09/10/2025
Publié le
ID : 031-213104025-20251008-02025_10_01-DE

EXPERTISES ECOLOGIQUES

EN LIEN AVEC L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE A URBANISEE FERMEE
ODARS (31)

JUIN 2024

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	Pédiagnostic 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 : AUAAT)	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 :	Mâle d'Alouette des champs photographié en limite de la zone de projet © SIRE Conseil	13
Figure 16 :	Méltée du plantain photographiée au sein de la zone de projet © SIRE Conseil	14
Figure 17 :	Procris photographié au sein de la zone d'étude © SIRE Conseil	14
Figure 18 :	Ascalaphe soufre photographié au sein de la zone de projet © SIRE Conseil	14
Figure 19 :	Ascalaphe soufre 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	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 réductrice « 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.

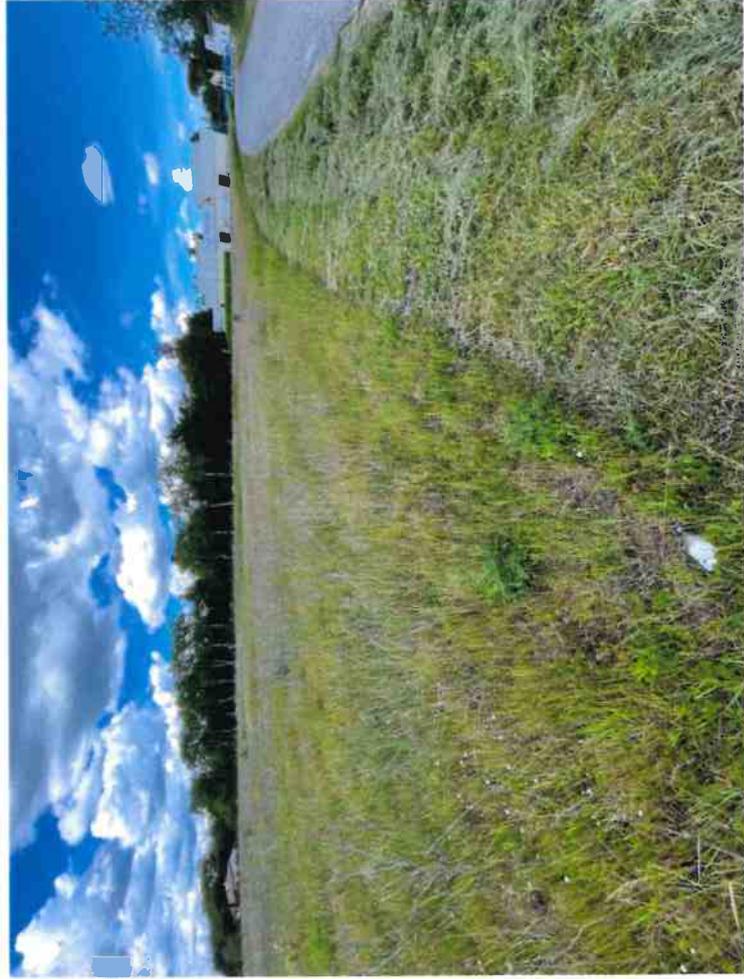
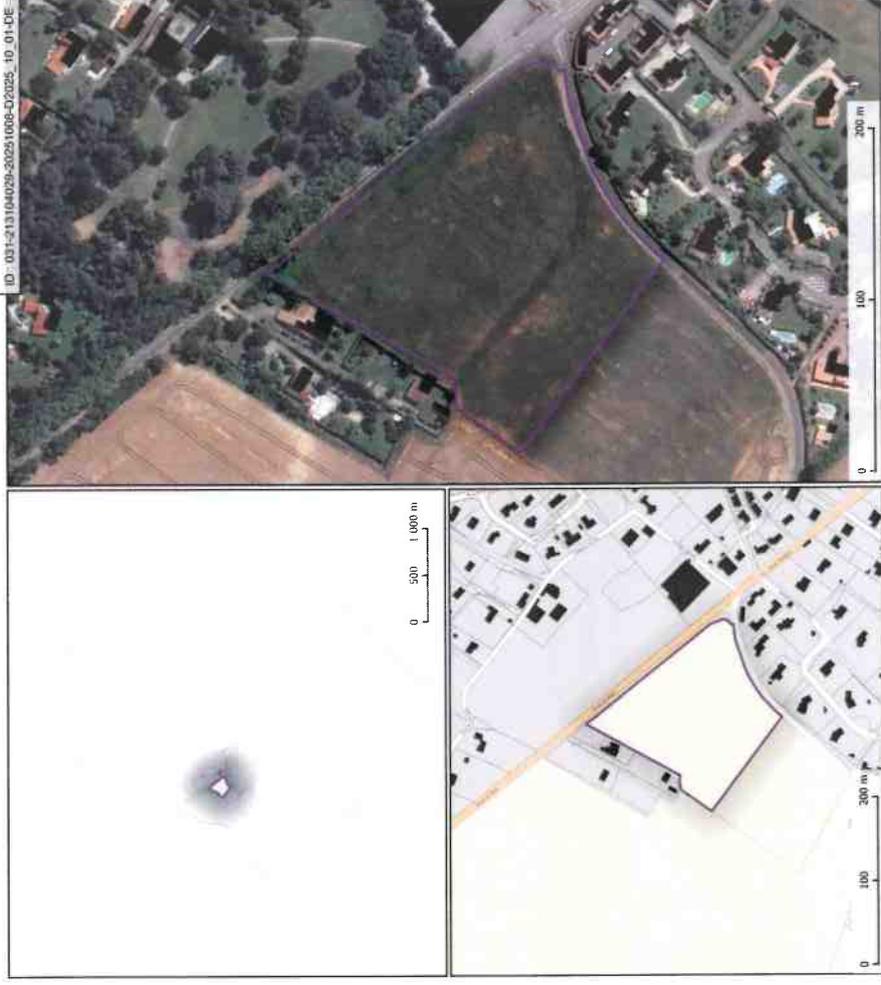


Figure 1 : Photographie de la zone de projet prise depuis le sud (le 16 mai 2024)

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.

Envoyé en préfecture le 09/10/2025
 Reçu en préfecture le 09/10/2025
 Publié le 09/10/2025
 ID : 031-213104026-20251006-02025_10_01-DE



LOCALISATION DE LA ZONE DE PROJET

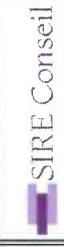
- Légende
- Bâtiment cadastré
 - Limite communale
 - Parcelle cadastrale
 - Zone de projet (environ 2,5 ha)

Sources utilisées : SICOVAL ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) de l'IGN
 Fond de plan utilisé : OSN Standard ; Google Satellite



Agglomération du SICOVAL
 10 Rue Pierre Poib
 31700 BLANCA
 05 62 24 02 02
 www.sicoval.fr

Réalisée par Thomas SIRE le 16 Juin 2024



SIRE Conseil
 237 Route de Grenade
 31700 BLANCA
 06 12 63 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.

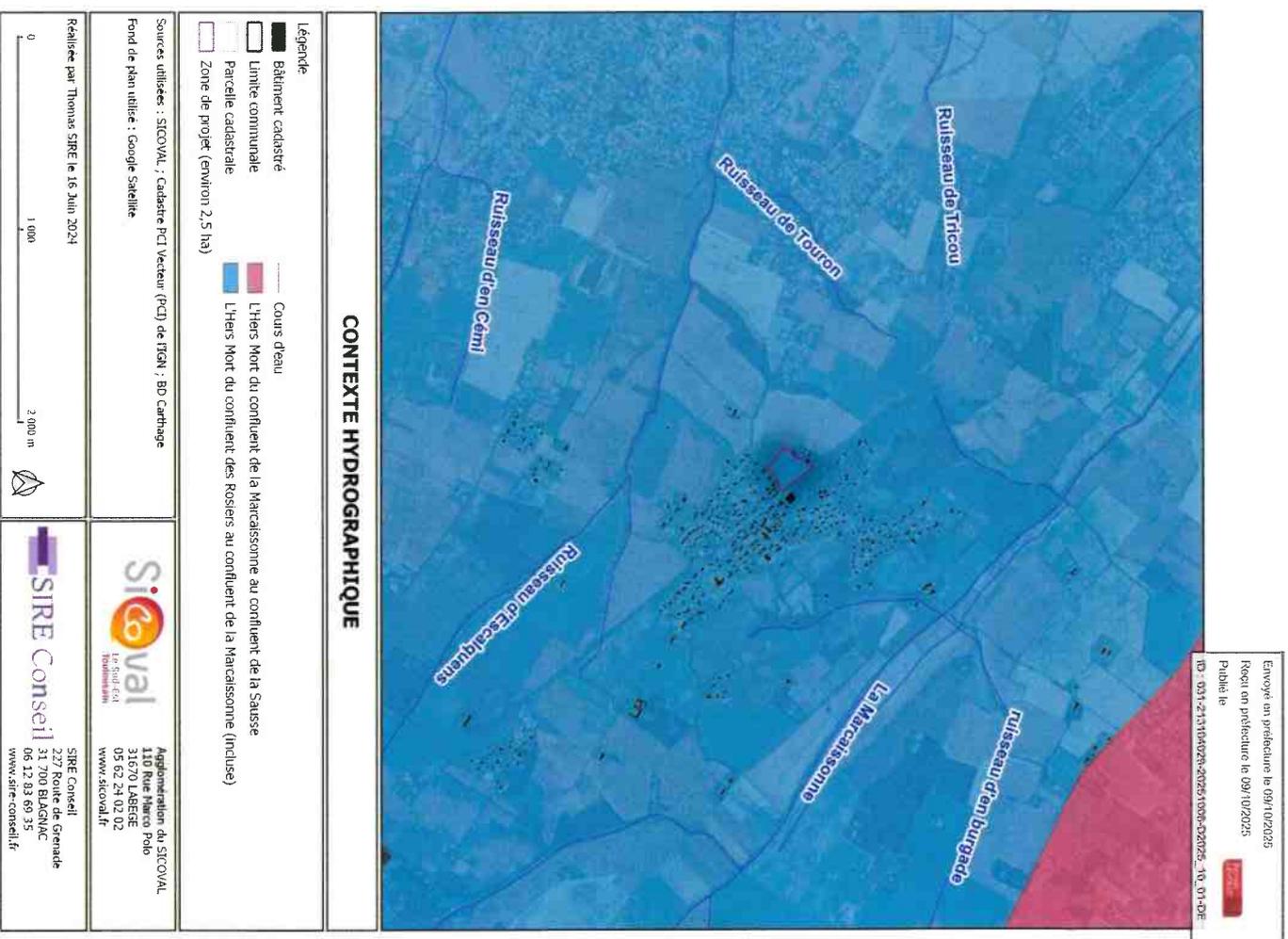


Figure 3 : Carte du contexte hydrographique de la zone de projet

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.

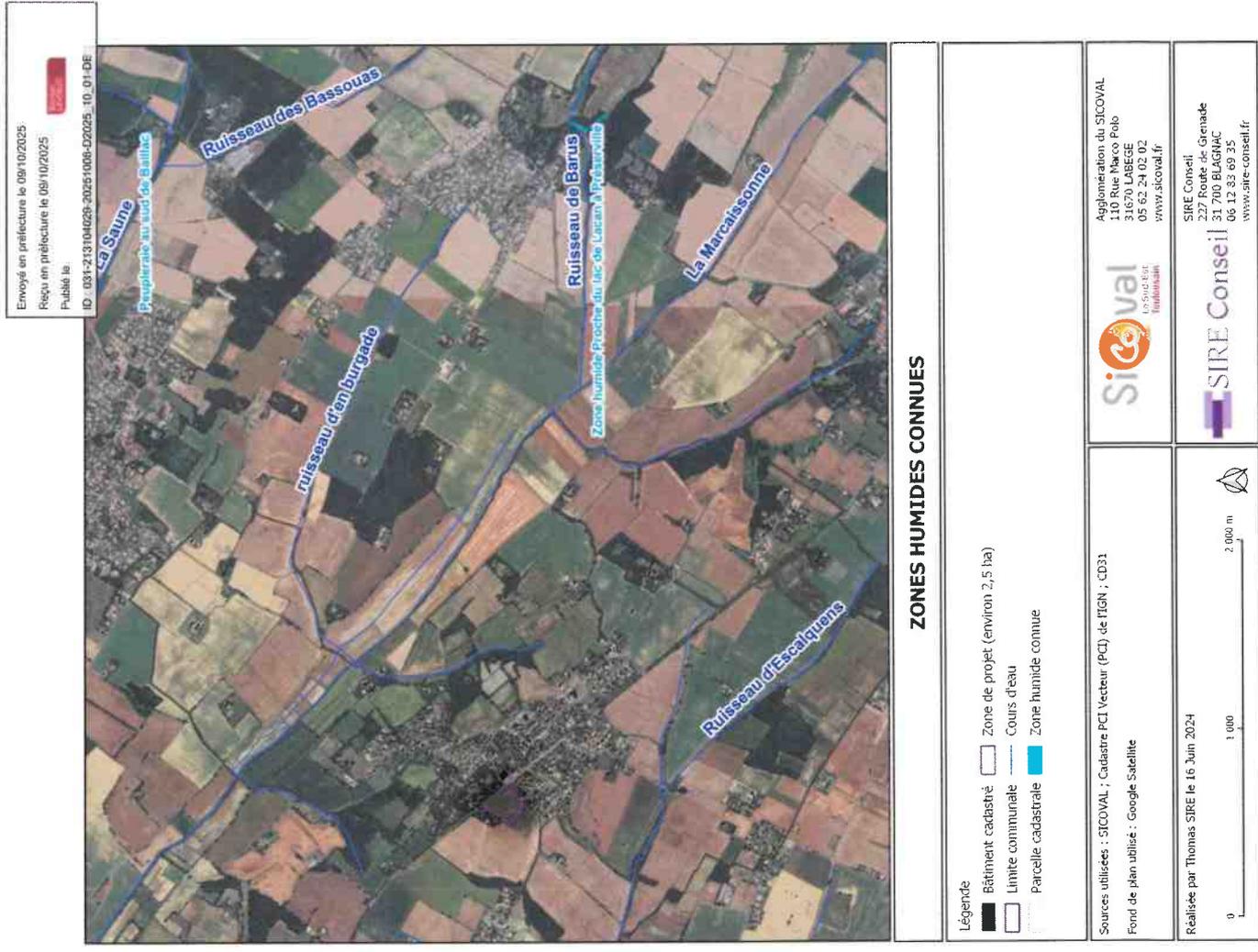


Figure 4 : Carte de localisation des zones humides de l'inventaire départemental

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 PartNat (OFB-MHNH-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 ajoutées 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.

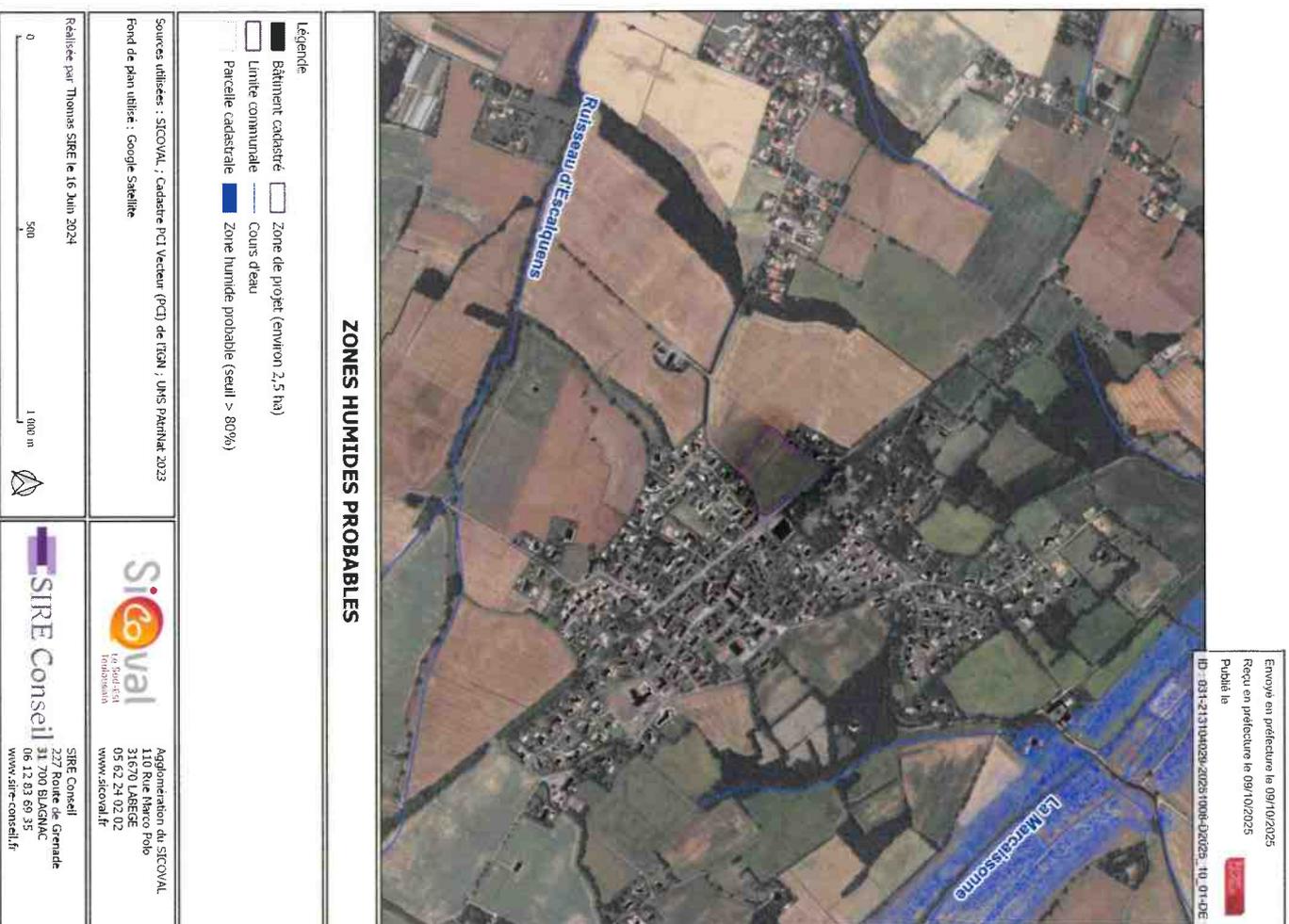


Figure 5 : Carte de localisation des zones humides probables à l'échelle communale

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	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III b	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	g		
80-120	g		

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.

Profil pédologique S1



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

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.

Profil pédologique S2



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

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.

Profil pédologique S3



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

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.

Profil pédologique S4





LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES

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

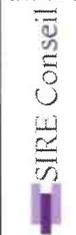
Sources Utilisées : SICOVAL ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) de l'IGN ; Terrain SIRE Conseil 16/05/2024

Fond de plan utilisé : Google Satellite

Réalisée par Thomas SIRE le 16 Juin 2024



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 89 35
www.sire-conseil.fr

Figure 8 : Carte de localisation des sondages pédologiques

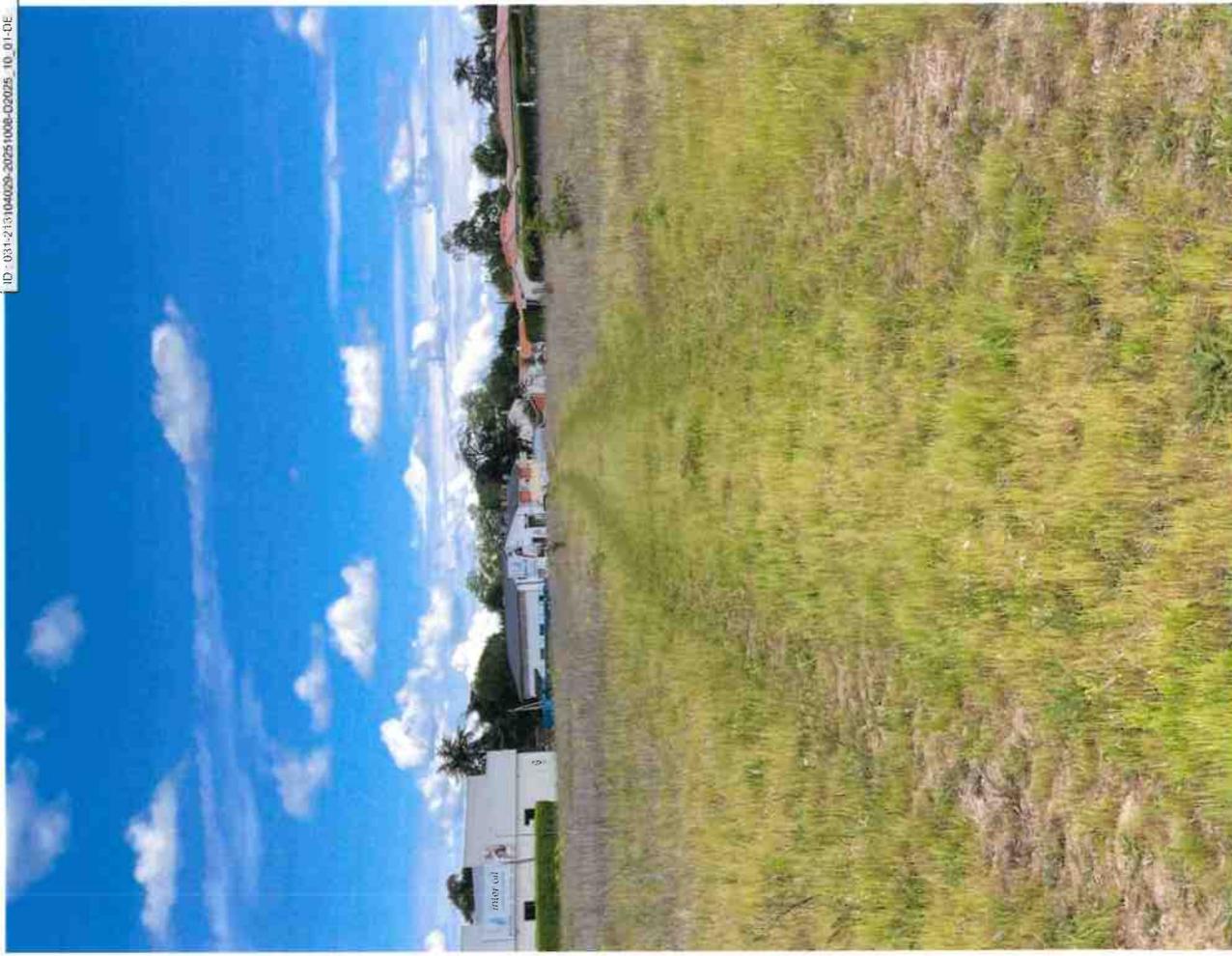


Figure 9 : La zone de projet, photographiée le 16 mai 2024

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 Roncier n'est pas caractéristique des zones humides.

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

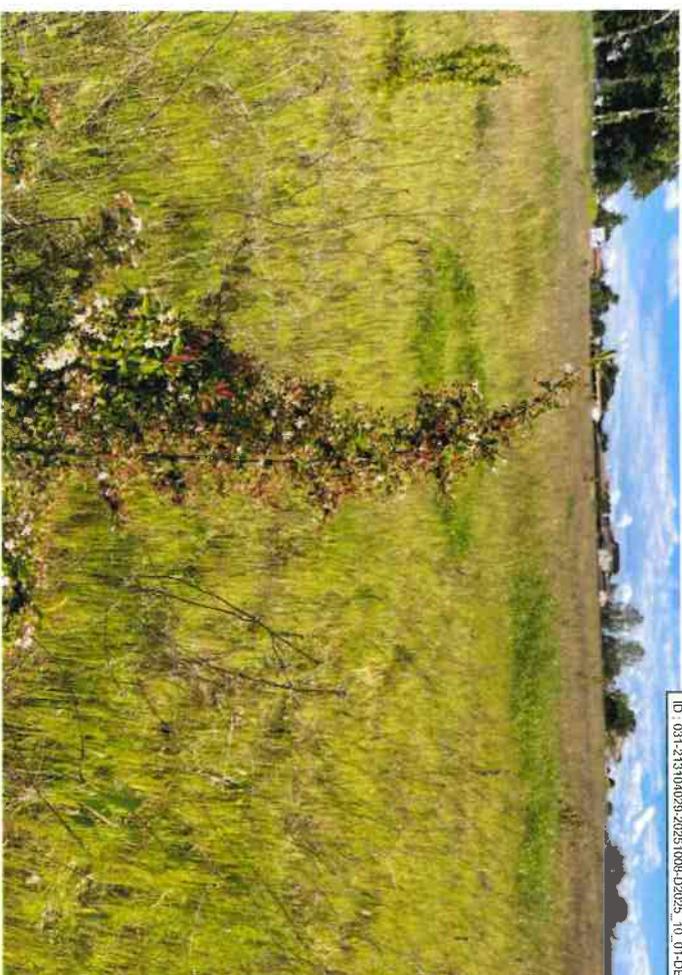


Figure 10 : La zone de projet vue vers l'est © SIRE Conseil - 16 mai 2024

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.

znief

ZONES NATURELLES
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,
FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

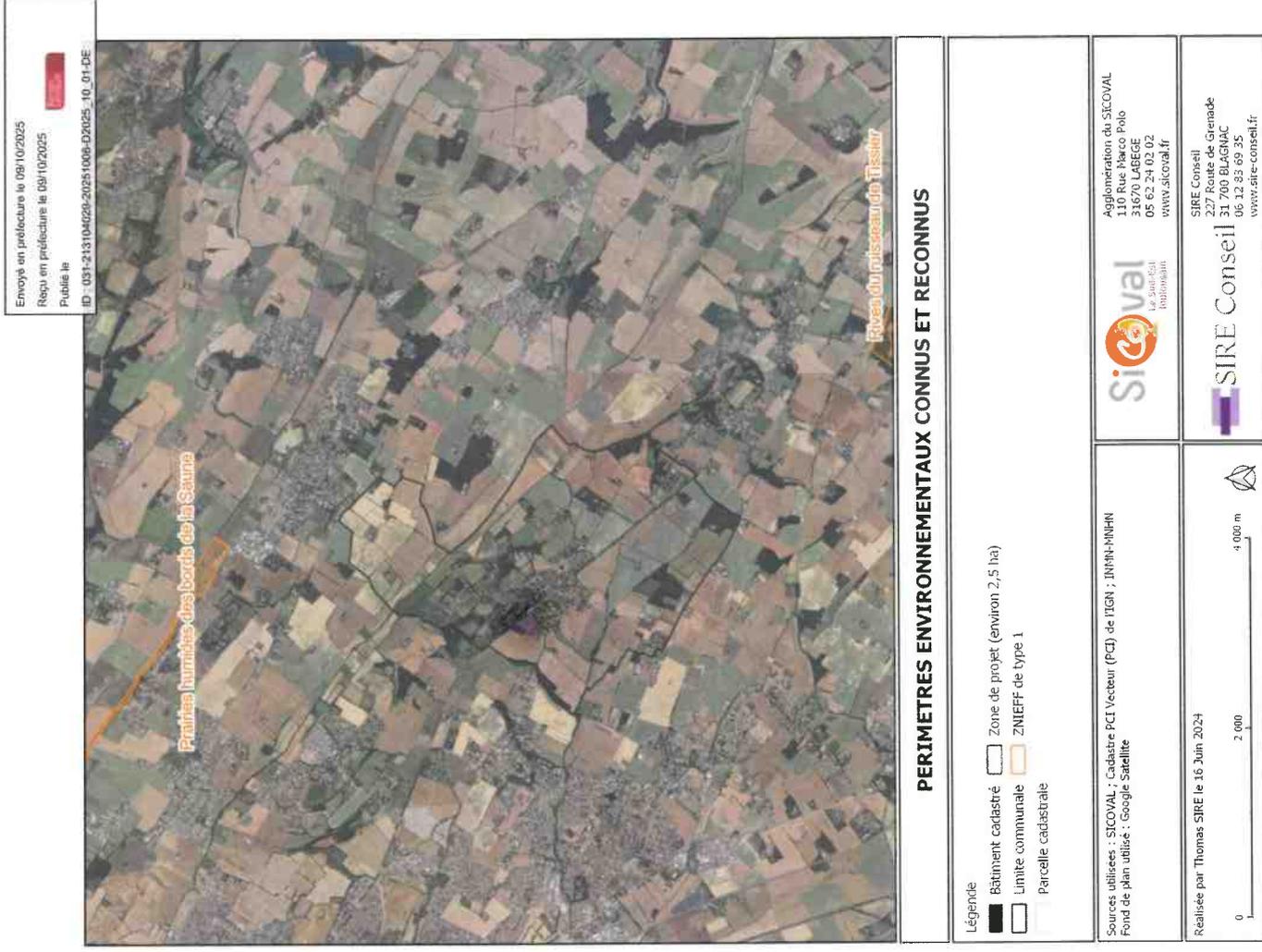


Figure 11 : Périmètres environnementaux connus et reconnus à proximité

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 Occitane 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.

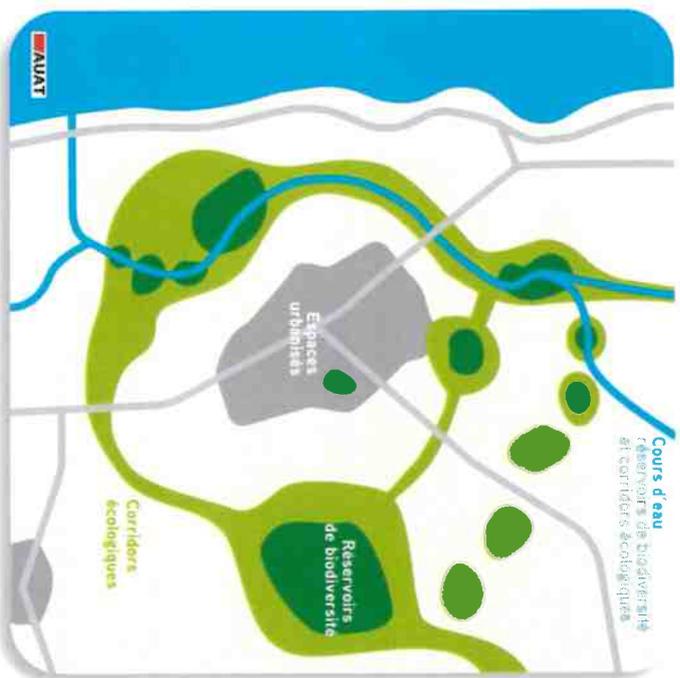


Figure 12 : Le concept de maillage écologique (Source : AUAT)

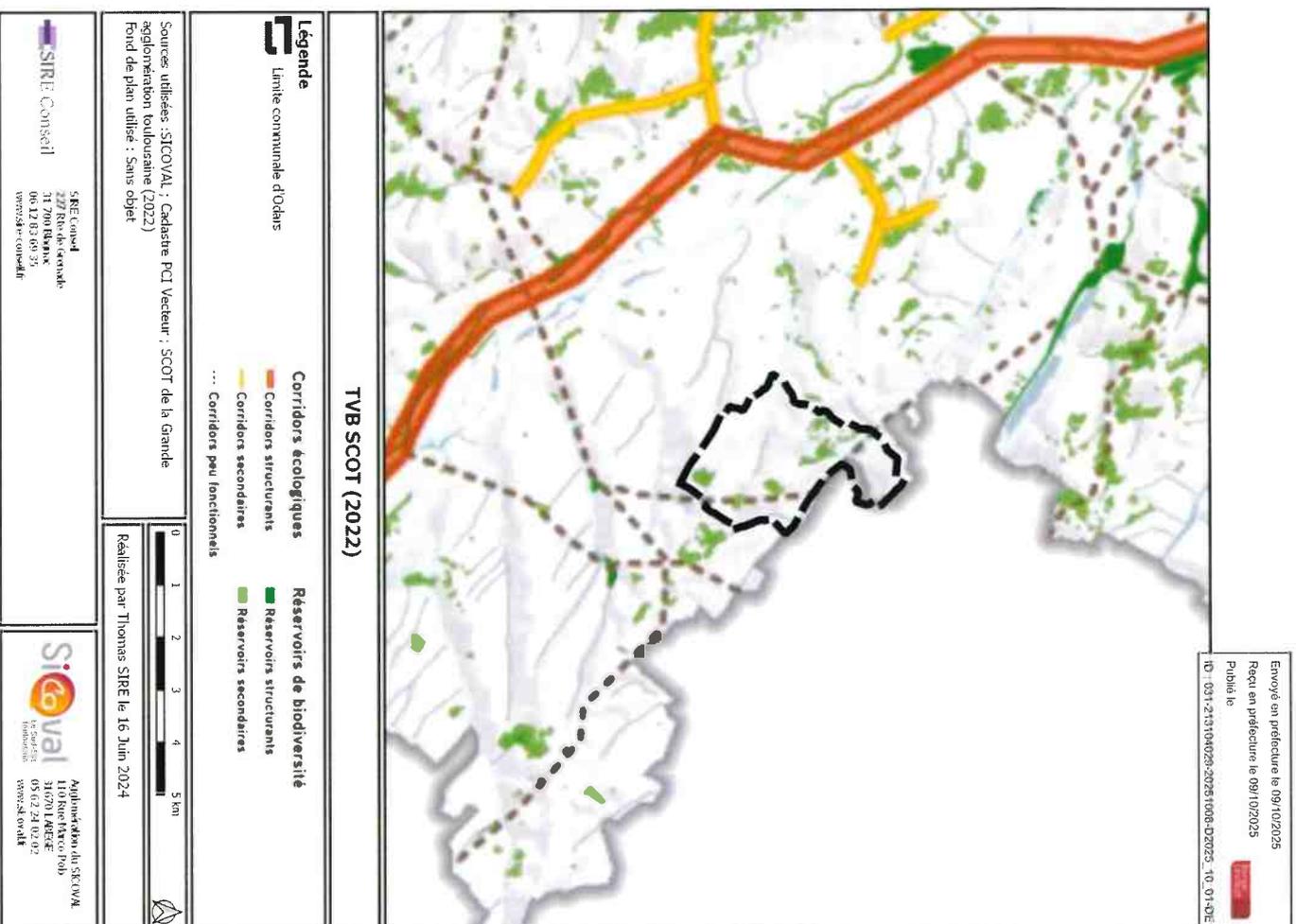


Figure 13 : Continuités écologiques définies par le SCOT en cours de révision

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 milieux.

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 égarvière	RAS
<i>Jacobaea vulgaris</i>	Jacobée commune	RAS
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifis des prés	RAS
<i>Prunella spinosa</i>	Prunellier	RAS
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	RAS
<i>Sison amomum</i>	Sison amome	RAS
<i>Centaurium 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>	Benoit des villes	RAS
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs	RAS
<i>Quercus sp.</i>	Chêne	RAS
<i>Rubus sp.</i>	Ronce	RAS
<i>Juglans regia</i>	Noyer	RAS
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	Orchis pyramidal	RAS
<i>Pyraechtha coccinea</i>	Buisson ardent	EEE
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne vierge	EEE
<i>Budiera davidii</i>	Budléia	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 Scabienseuses
- Ascalaphe soufre ;
- Bourdon commun.

Aucune espèce de reptile n'a été identifiée.

Les patrimoniaux faunistiques inventoriés 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).

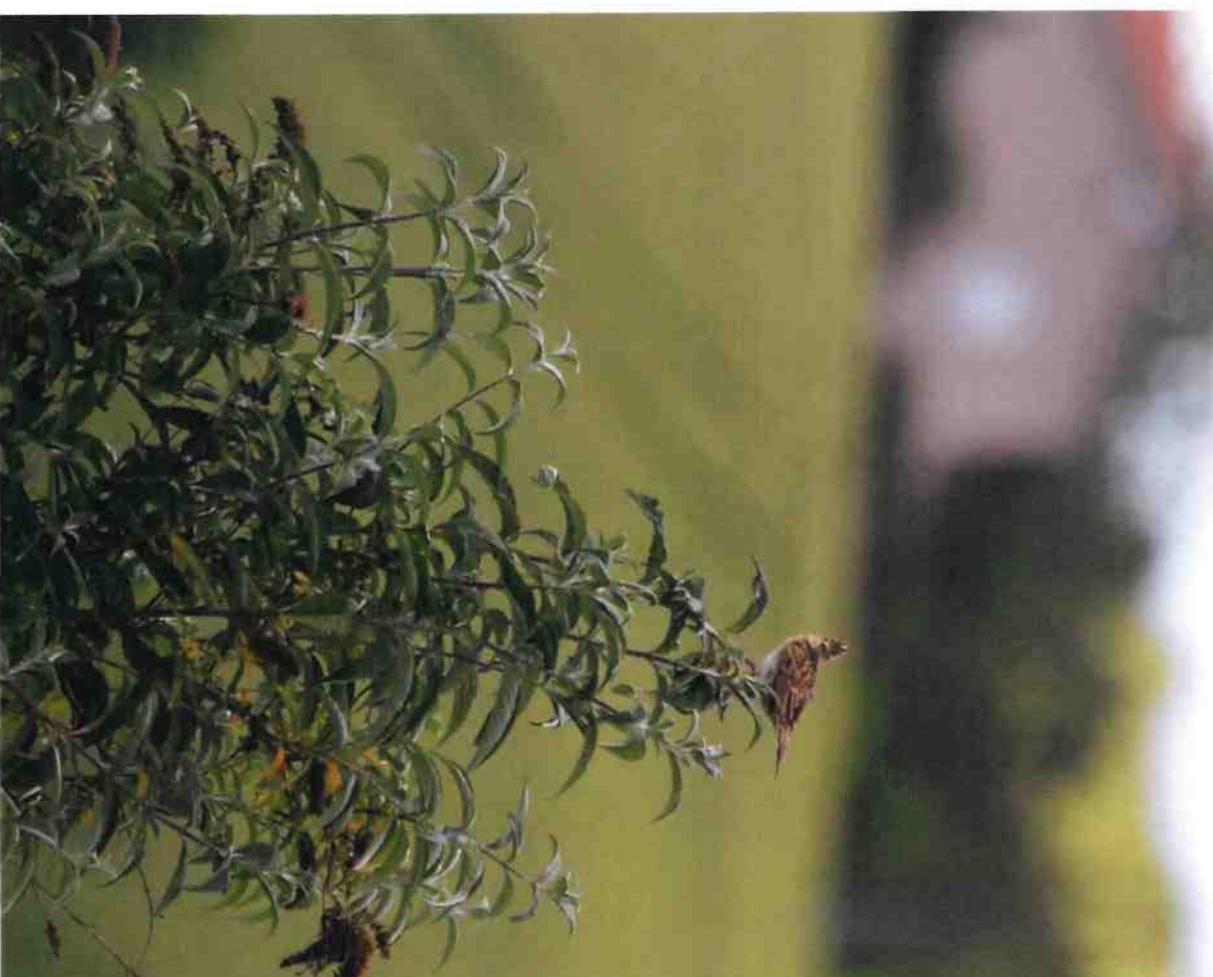


Figure 15 : Mâle d'Alouette des champs photographié en limite de la zone de projet © SIRE Conseil



Figure 16 : Mélitée 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 : Mélitée des scabieuses photographiée au sein de la zone de projet © SIRE Conseil



Figure 19 : Ascalaphe soufre 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 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 abattements 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/abattement 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 indiquée, par exemple N₀)
 - 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.

4.4.2 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 contester 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.



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