

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MIRAMBEAU

MODIFICATION N°1

NOTE DE PRESENTATION

ARTELIA Région Sud-Ouest

SITE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE MIRAMBEAU

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
INTRODUCTION	2
1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION	3
2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	3
2.1.1. Article 2 de la zone agricole (A)	3
2.1.2. Article 2 de la zone naturelle (N)	4
3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE SITE NATURA 2000	5
3.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	5
3.1.1. Site Natura 2000	5
3.1.2. Zones humides	6
3.1.3. La trame verte et bleue	8
3.2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION	9
3.2.1. Incidence sur la possibilité offerte en zone A et N de réaliser des extensions et des annexes	9
3.2.2. Conclusion	9

PREAMBULE

Objet : Modification du PLU de la commune de Mirambeau

Maître d'Ouvrage : La Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges « la 5C » représentée par le Président, M. Loïc Le Roux de Bretagne.

Responsable du projet : Artelia Ville & Transport
Agence de PAU
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

INTRODUCTION

La modification du PLU est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme pour permettre aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotées d'un document d'urbanisme de le faire évoluer.

Prévue à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun est engagée dans les cas où les modifications apportées :

- ne changent pas les orientations définies par le PADD (champ d'application de la révision),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (*champ d'application de la révision*).

Cette procédure permet des évolutions ayant 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,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

Le PLU de Mirambeau, approuvé en 2013, est ainsi soumis à une modification de droit commun au regard des évolutions envisagées, à savoir :

- l'intégration de dispositions dans le règlement permettant les extensions et l'implantation d'annexes aux constructions d'habitations en zone agricole et naturelle conformément à la possibilité offerte par l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

La modification de droit commun conduit à la mise à jour :

- du règlement écrit.

1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION

Suite aux évolutions réglementaires issues de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, offrant la possibilité d'autoriser les annexes aux constructions d'habitation en zone agricole et naturelle, la commune souhaite permettre la création d'annexes pour les constructions d'habitations situées en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Conformément à la réglementation en vigueur, le règlement précisera :

- La zone d'implantation : les annexes devront être implantées dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point de la façade de la construction d'habitation, et ce, afin de limiter leur impact sur les espaces naturels et agricoles,
- Les conditions de hauteur
- Les conditions d'emprise et de densité : il sera défini des superficies maximums pour les piscines et les annexes avec un maximum de 60 m² de surface de bassin pour la piscine et de 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

La modification envisagée porte donc sur l'article 2 des zones A et N du PLU.

2.1.1. Article 2 de la zone agricole (A)

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

~~**Dans le secteur Ah sont autorisés :**~~

- ~~● l'adaptation, la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et leur extension limitée à un maximum de 50 m² de surface de plancher sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur usage et la construction d'annexes,~~
- ~~● le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de voiries, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvelle destination.~~

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont autorisées :

- la réfection et l'adaptation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, avec un seuil maximal d'emprise au sol de 250 m² (existant et extensions compris).
- l'implantation de constructions et installations annexes aux habitations, non accolées à la construction d'habitation existante, à condition qu'elles soient comprises dans un

périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 60 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Elle ne concerne pas les terrasses non couvertes et les piscines.

Concernant les secteurs soumis au risque inondation identifiés au document graphique, se référer à l'article 9 des dispositions générales.

2.1.2. Article 2 de la zone naturelle (N)

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

~~Dans le secteur Nh sous réserve de respecter la qualité des sites, milieux naturels et paysages sont autorisés :~~

- ~~• l'adaptation, la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et leur extension limitée à un maximum de 50 m² de surface de plancher et sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur usage et la construction d'annexes,~~
- ~~• le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de voiries, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvelle destination.~~

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont autorisées :

- la réfection et l'adaptation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, avec un seuil maximal d'emprise au sol de 250 m² (existant et extensions compris),
- l'implantation de constructions et installations annexes aux habitations, non accolées à la construction d'habitation existante, à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 60 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Elle ne concerne pas les terrasses non couvertes et les piscines.

Concernant les secteurs soumis au risque inondation identifiés au document graphique, se référer à l'article 9 des dispositions générales.

3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE SITE NATURA 2000

3.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

3.1.1. Site Natura 2000

Le territoire communal n'est pas concerné par le réseau Natura 2000. Les sites les plus proches du territoire sont :

- la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » qui présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon en particulier) et comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées aux cours d'eau intéressantes et abrite de petites populations relictuelles de Loutre et de Cistude d'Europe notamment,
- la ZPS « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne » caractérisée par une avifaune des grandes vallées du sud-ouest de la France bien représentée,
- la ZSC « Vallée et coteaux de la Lauze » qui se caractérise par des coteaux asymétriques occupés par un maillage bocager,
- la ZSC « Côtes de Bieil et de Montoussé », site préservé et représentatif de milieux bocagers sur coteaux secs.

Le territoire communal n'a aucune interaction avec les sites « Vallée et coteaux de la Lauze » et « Côtes de Bieil et de Montoussé » situés respectivement à une 10^{aine} et une 20^{aine} de km à l'ouest et « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne » au sud.

En revanche, il existe une interaction entre les écoulements du territoire communal et la Garonne et donc le site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » via la Save, qui conflue avec la Garonne à plus de 50 km au nord-est de la commune.

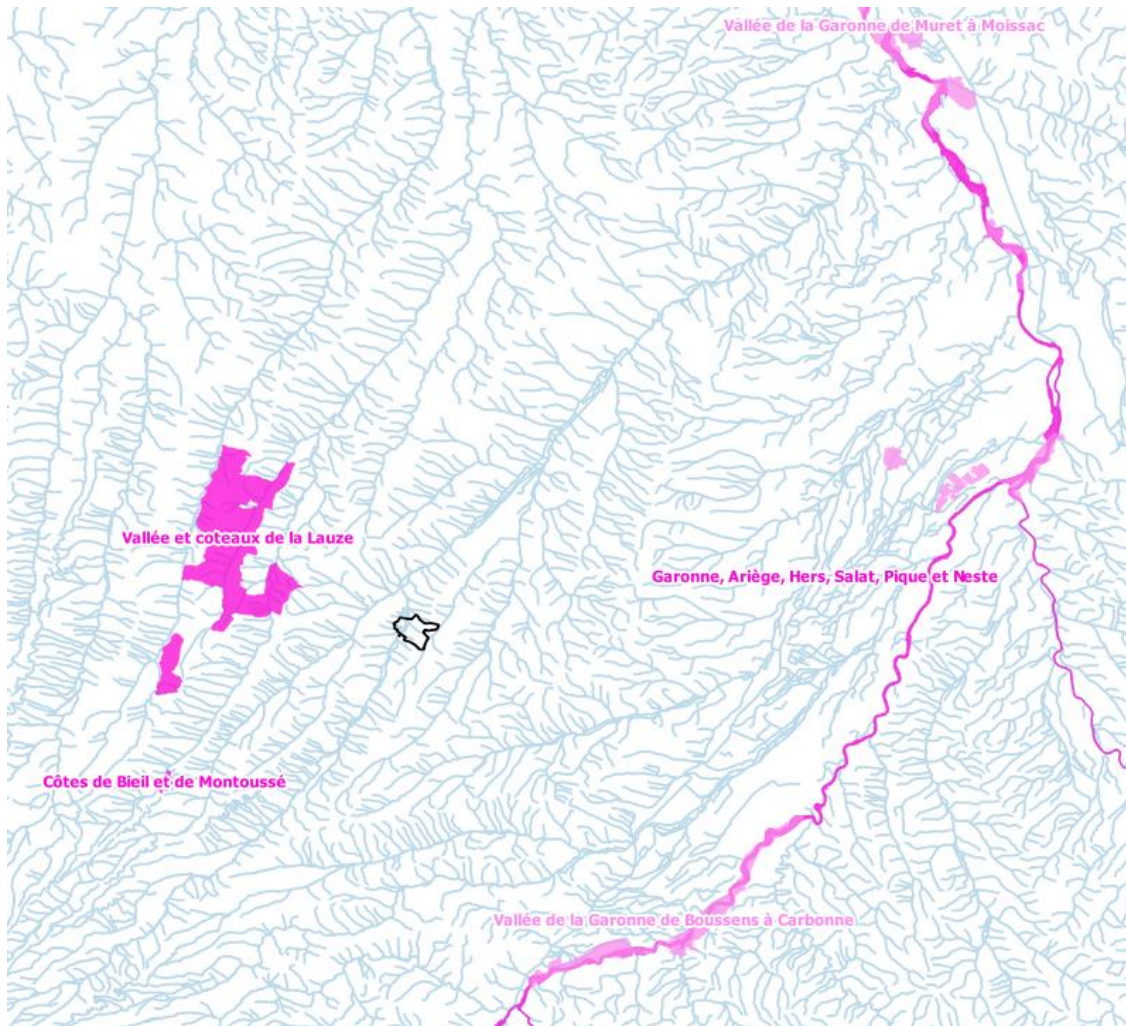


Fig. 1. Carte de localisation des sites Natura 2000

3.1.2. Zones humides

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi ils sont retenus pour délimiter les zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement.

Les zones humides sont, le plus souvent, des interfaces entre les milieux terrestres et aquatiques et s'identifient par leurs fonctions et leurs valeurs.

Les zones humides représentent 3 grandes fonctions :

- hydrologiques par la régulation de la ressource en eau (stockage de l'eau, atténuation des crues, restitution de l'eau en période de sécheresse, échange avec les nappes souterraines),
- biologiques par la constitution de réservoirs de biodiversité (faune et flore particulières) et de production de biomasse,
- physiques et biochimiques par la dépollution des eaux (filtre naturel, transformation des matières organiques et chimiques).

Ainsi, le rôle et la présence des zones humides est très important.

Un inventaire des zones humides a été réalisé à l'échelle du département de la Haute-Garonne pour le compte du Conseil Départemental dans le but de disposer d'un porter à connaissance permettant de préserver les zones humides du territoire.

Dans le cadre de cet inventaire, trois zones humides ont été identifiées sur le territoire communal :

- 1 - prairie de fauche bordée d'une haie de chênes et de quelques Fraxinus angustifolia au lieu-dit Magau,
- 2 - petite peupleraie, aulnaie-frenaie et prairie humide sur les berges de la Save au nord du moulin d'Ensan,
- 3 - prairie de pâtûre en bordure de lac au nord du lieu-dit Paillas.

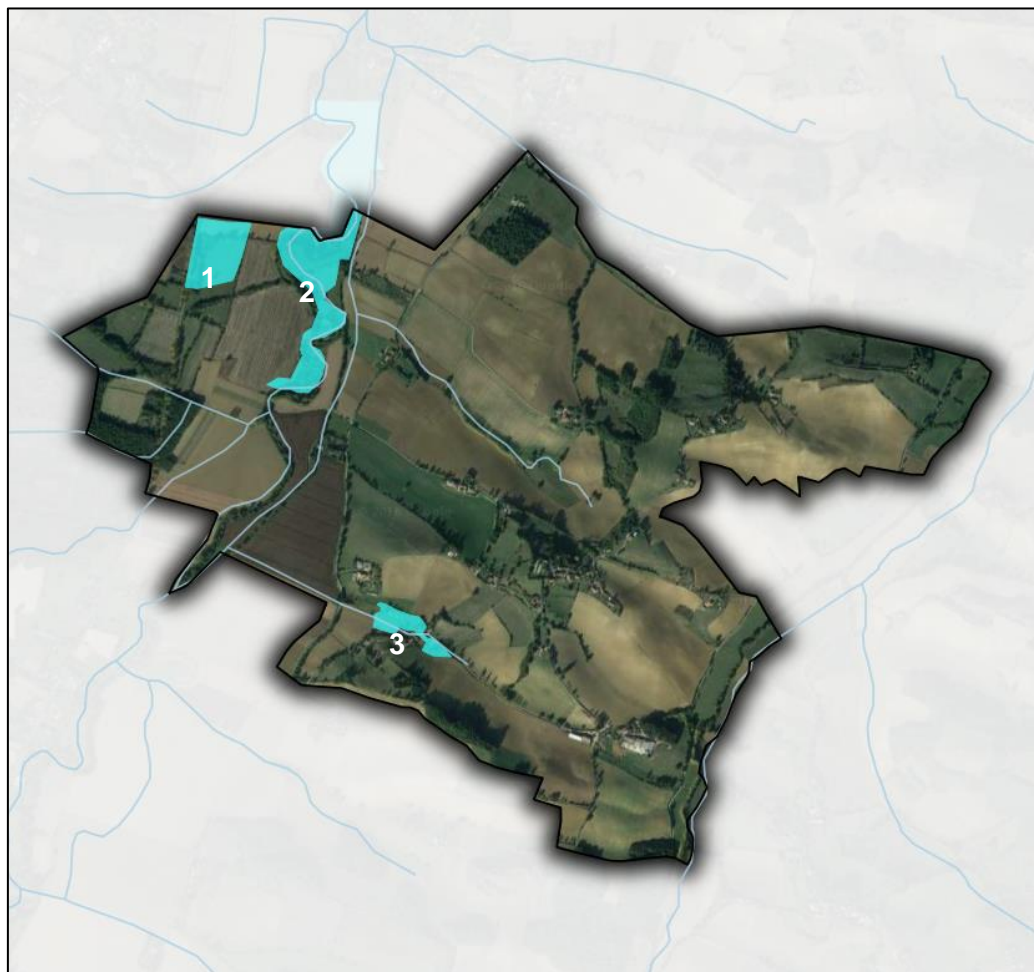


Fig. 2. Localisation des zones humides

3.1.3. La trame verte et bleue

Les boisements sont peu nombreux et sont situés particulièrement sur les versants nord des coteaux les plus pentus. Ces espaces sont morcelés et épars, et représentent de toutes petites surfaces. Ils sont majoritairement constitués de chênes, frênes et aubépines. Ces espaces morcelés et épars se situent principalement le long de la limite communale est, où grâce à la présence de prairies permanentes assurant leur connectivité, ils créent des corridors biologiques.

On peut également y rencontrer une faune et une flore variée, avec des espèces inféodées à ces milieux fermés, telles que des insectes saproxylophages, une importante avifaune, et des mammifères comme le chevreuil, le sanglier ou encore le lièvre.

La Save, principal cours d'eau de Mirambeau, est bordée par une forêt galerie, vouée de végétation, qui constitue sa ripisylve. Celle-ci est soumise à une forte pression agricole, qui limite son expansion sur un ou deux mètres de part et d'autre du cours d'eau. Elle est composée d'espèces hygrophiles telles qu'Aulnes glutineux, Sault marsault ou bien encore des Frênes.

Ces milieux représentent des habitats intéressants d'un point de vue écologique, plus particulièrement dans ce paysage fortement agricole où ils génèrent des écotones, zones de

transition, particulièrement appréciées par les Martin pêcheurs, les Loutres et d'autres espèces sensibles et rares. La protection, le maintien et la restauration de ces zones semble essentiel pour le maintien d'une dynamique écologique, nécessaire au bon fonctionnement du territoire. Ils représentent donc un des enjeux majeurs de la commune en termes de valorisation de la biodiversité.

Par ailleurs la Save est un cours d'eau classé au titre de franchissement des migrateurs (article L432.6 du Code de l'Environnement), c'est-à-dire sur lequel tout nouvel ouvrage doit comporter un dispositif assurant la libre circulation des poissons migrateurs.

3.2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION

3.2.1. Incidence sur la possibilité offerte en zone A et N de réaliser des extensions et des annexes

La possibilité d'extensions et de création d'annexes des constructions d'habitations existantes en zone A et N dans la limite de 60m² pour le bassin de la piscine et 50 m² au total pour l'ensemble des annexes n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement au regard :

- du périmètre défini autour de la construction d'habitation, à savoir 30 m, au sein duquel les annexes pourront s'implanter,
- du fait que cette possibilité ne générera pas la mise en place de nouveau dispositif d'assainissement.

3.2.2. Conclusion

En conclusion, au regard des objets de la modification d'une part et de la distance au site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » d'autre part (plus de 50 km entre le territoire communal et la confluence de la Save et la Garonne), la modification du PLU n'aura d'incidence notable ni sur l'environnement ni sur le site Natura 2000.