Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1.B : Justifications et évaluation environnementale

Commune de Gratens

AGENCE TOPONYMY
L'expression des territoires

Nymphalis
écologie coopérative

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Titre du document

Pièce	Rapport de présentation				
Version	PLU arrêté – Décembre 2024				
Maîtrise d'Ouvrage	Commune de Gratens				
Bureau(x) d'étude(s)	AGENCE TOPONYMY L'expression des territoires	Nymphalis écologie coopérative			
Rédacteurs	Marianne Zimolo Julie Delpy	Mélanie Olivera Romain Lejeune			

SOMMAIRE

IDENTIFICATION DU DOCUMENT **2**

SOMMAIRE **3**

Introduction **4**

Justification du projet **5**

A. Rappels règlementaires 5

B. Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 6

C. Justification de la projection d'accueil de la population pour la période 2025 - 2035 12

D. Justifications des pièces règlementaires 17

1. Choix stratégiques dans la définition des secteurs constructibles en cohérence avec le PADD 17

2. Définitions des différentes zones 21

3. Caractéristiques des zones du PLU 21

4. Les dispositions réglementaires communes 21

5. Définitions des différentes zones 24

E. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) . 43

F. Bilan surfacique du PLU 46

Evaluation environnementale **60**

A. Les milieux naturels et biodiversité 60

B. Evaluation des impacts probables du projet de PLU sur le milieu naturel et les zones de protection 72

1. Description synthétique des différents types d'impacts 72

2. Présentation des impacts par éléments évalués 72

3. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 77

4. Mesures visant à éviter et réduire les incidences prévisibles sur l'environnement 78

5. Analyse des incidences résiduelles sur le Milieu Naturel post-mesures 81

6. Les raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables 84

Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU de Gratens **85**

Résumé non technique **87**

A. Le lancement de l'élaboration du PLU de Gratens 87

B. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Gratens 87

C. La traduction réglementaire du PLU de Gratens 88

D. Le Bilan du PLU 89

E. L'évaluation environnementale du PLU de Gratens 89

INTRODUCTION

Le rapport de présentation comprend les éléments mentionnés aux articles L151-4 et R151-4 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont repris ci-après. La commune a prescrit l'élaboration du PLU par délibération le 12 novembre 2020.

La stratégie politique de la commune de Gratens a à cœur de définir les modalités de développement urbain en cohérence avec les attendus du SCoT et du contexte législatif. Effectivement, ce dernier a eu un impact dans le cadre de l'élaboration du PLU avec notamment l'entrée en vigueur de la Loi Climat et Résilience.

Anciennement doté d'une carte communale, la commune de Gratens souhaite mettre en place un projet urbain de qualité en accord avec les principes d'urbanisation maitrisée, afin de réduire l'impact du développement urbain sur l'environnement et l'agriculture. Pour ce faire, le projet communal a été détaillé dans le PADD, débattu le 7 décembre 2023 en conseil municipal.

La volonté de la commune de Gratens de se doter d'un PLU permet à son territoire de bénéficier d'un outil de planification adapté aux nouvelles règlementations dédiées aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Des temps d'échanges et de réflexions ont participé à la construction de ce PLU dont l'effort de réduction de la consommation d'espace est sans précédent pour le territoire. Par ailleurs, et à la suite de l'avis du 23 avril 2024 de l'autorité environnementale, l'élaboration du PLU a été soumise à évaluation environnementale afin d'anticiper les impacts sur l'environnement et d'aboutir à un PLU intégrant des préoccupations d'environnement hiérarchisées selon le tryptique : éviter > réduire > compenser.

L'ensemble des justifications du projet de l'élaboration du PLU de Gratens est exposé dans les pages suivantes.

JUSTIFICATION DU PROJET

A. RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le rapport de présentation comprend les éléments mentionnés aux articles R151-1 à R151-4 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont repris ci-après.

Article R151-1 du Code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.

Les éléments mentionnés à l'article ci-avant présenté sont repris dans les documents « Etat Initial de l'Environnement » et « Diagnostic socio-économique ». Un atlas détaillé de l'étude de densification est par ailleurs présent dans la partie 1A. Diagnostic.

Article R151-2 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

L'ensemble de ces éléments sont justifiés dans le présent rapport de présentation.

Article R151-4 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

Des indicateurs de suivis sont listés à la fin du présent rapport de présentation afin de répondre aux exigences de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme.

B. JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Préambule

Le PADD de Gratens s'articule autour de trois axes majeurs :

Axe 1 / Gratens, une perspective d'évolution durable

Axe 2 / Gratens, un projet respectueux du patrimoine paysager et architectural

Axe 3 / Gratens, la promotion d'un projet de proximité

Ce projet a été élaboré dans la continuité du diagnostic et de ses enjeux, suite à de nombreuses réunions de travail ainsi que des ateliers participatifs visant à étudier les différentes thématiques prévues à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme à savoir : l'aménagement de l'espace, l'urbanisme, les équipements, l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs, les paysages, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

Ces échanges ont permis de définir les orientations en matière d'aménagement et de développement durables de Gratens et l'ambition politique de la commune pour les 10 prochaines années (vision à 2035). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gratens vise également à répondre aux enjeux mis en avant dans l'état initial de l'environnement et dans le diagnostic socio-économique du territoire.

Le PADD de Gratens a été débattu en conseil municipal le 07 décembre 2023.

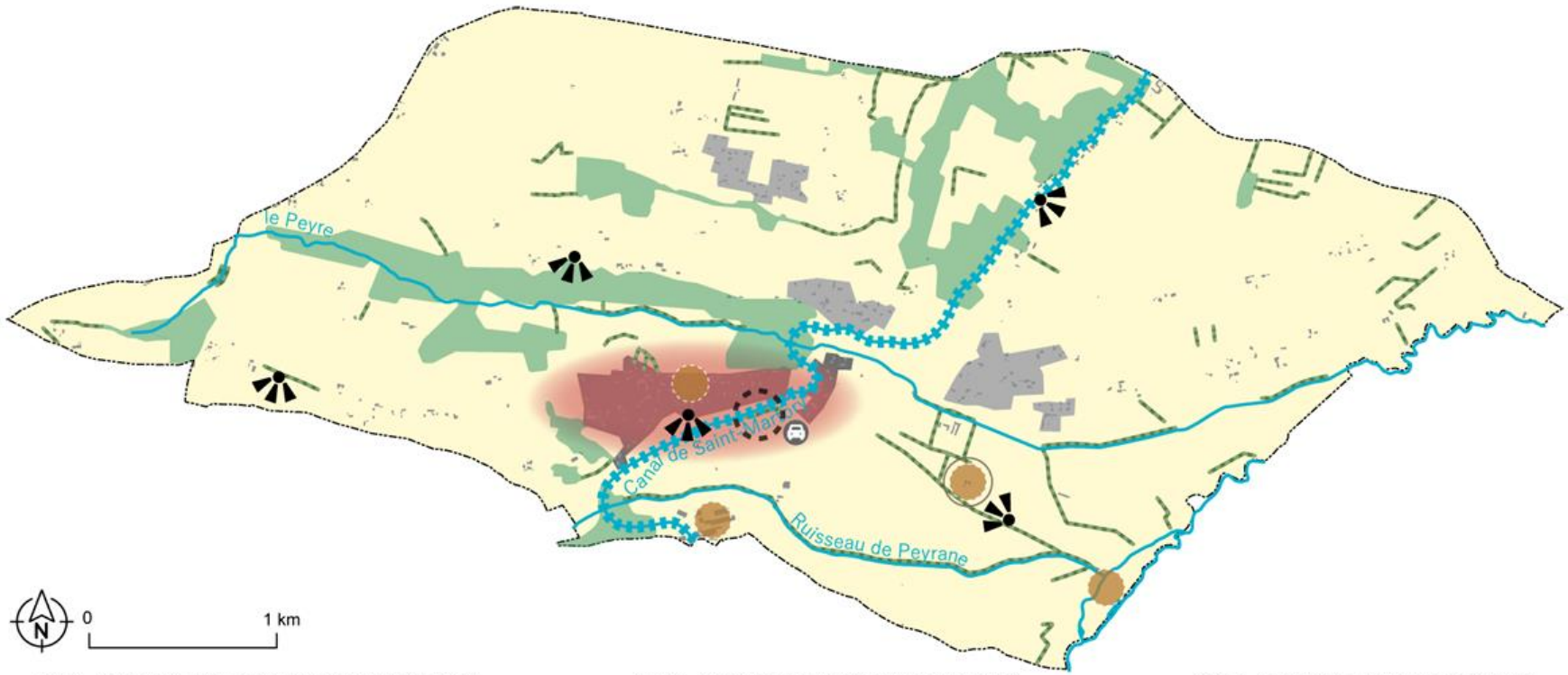
AXE 1 / GRATENS, UNE PERSPECTIVE D'EVOLUTION DURABLE	
Orientations	**Justifications**
Préservation des richesses naturelles	• **En préservant les boisements existants** Les forêts à l'Ouest et au Nord du territoire Gratinois, reconnues comme un atout naturel important, seront protégées en étant classées en zones naturelles inconstructibles. Des prescriptions spécifiques sont intégrées aux pièces règlementaires pour identifier ces espaces, avec des niveaux de protection ajustés selon la qualité des boisements, incluant des éléments du paysage et du patrimoine naturels à préserver. • **En permettant la remise en état des cours d'eau** Pour préserver et restaurer les cours d'eau du territoire, les constructions sont strictement limitées à leurs abords. Cette démarche vise à protéger écologiquement ces milieux et à réduire les risques de dommages aux biens et aux personnes en cas de variations du niveau de l'eau. Les ripisylves sont également protégées et renforcées le long des cours d'eau afin de préserver les corridors biologiques. • **En préservant les haies et les bandes enherbées aux abords des cours d'eau** La commune de Gratens met en place une protection et restauration des haies, menacées par l'agrandissement des parcelles agricoles et les chemins ruraux. Le PLU définit les haies de qualité et les prescriptions nécessaires pour leur conservation, tout en préservant les chemins ruraux et les bandes enherbées le long des cours d'eau, essentiels pour les habitats, la lutte contre l'érosion et la prévention des crues. • **En favorisant une pratique raisonnée de l'agriculture** Le PLU favorise une agriculture raisonnée en protégeant les haies, linéaires arborés, et bandes enherbées, surtout aux frontières des zones agricoles et urbanisées. Les projets de construction près des zones agricoles devront inclure des limites végétalisées, et certaines prairies seront protégées pour préserver ou restaurer leur biodiversité.

	• **En définissant des essences végétales adaptées au territoire** Dans le cadre du PLU, la commune définit une palette d'essences végétales adaptées pour prévenir les espèces invasives, éviter les haies mono-spécifiques, affirmer l'identité du territoire gratinois, lutter contre le réchauffement climatique et réduire les déchets verts.
Une mobilité diversifiée	• **En développant des conditions favorables pour les transports en commun** La commune du territoire gratinois, où la voiture particulière est le moyen de transport principal, cherche à offrir des alternatives. En accord avec l'objectif du SCoT Sud Toulousain d'améliorer l'accès aux transports en commun, des aménagements de voirie sont envisagés sur les axes potentiellement desservis par des lignes de bus. Des zones stratégiques pour de futurs arrêts de bus sont également identifiées en collaboration avec les services compétents pour préparer l'expansion des lignes de bus. • **En incitant la pratique des mobilités douces** Le territoire gratinois manque actuellement d'aménagements pour les mobilités douces. Pour remédier à cette situation, le PLU met en place des mesures visant à développer des infrastructures sécurisées pour les piétons et les cyclistes. Les projets futurs intégreront des aménagements cyclables et piétons, en veillant à établir des connexions avec le chemin près du Canal Saint-Martory. De plus, le PLU inclue l'identification et la conservation des chemins pédestres existants, en les intégrant dans la planification des nouveaux itinéraires. • **En favorisant le covoiturage** La voiture particulière est le moyen de transport dominant sur le territoire gratinois. Pour en limiter l'usage, la commune envisage de créer une aire de covoiturage sur un terrain communal. Cet aménagement constitue un point de rencontre sécurisé pour les utilisateurs du covoiturage, facilitant les déplacements des personnes non-motorisées et contribue à réduire le stationnement sauvage dans la commune.
Émergence régulée des énergies renouvelables	• **En conciliant l'éventuelle implantation d'un parc photovoltaïque avec la préservation des paysages et de l'activité agricole** Pour soutenir la transition énergétique l'implantation de parc photovoltaïque est envisagée, avec comme point d'attention sa localisation, ses impacts sur les usages et le paysage. • **En permettant le développement des panneaux photovoltaïques sur les toitures des constructions dans le respect de la qualité architecturale de l'environnement bâti** Le PLU encourage l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures pour soutenir l'objectif du SCoT Sud Toulousain en faveur du développement du solaire photovoltaïque. Cependant, ces installations seront encadrées dans les pièces réglementaires pour garantir qu'elles respectent l'architecture des bâtiments et l'environnement urbain et paysager, préservant ainsi l'identité du territoire.

AXE 2 / GRATENS, UN PROJET RESPECTUEUX DU PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL	
Orientations	**Justifications**
Conservation du paysage de qualité	• **En favorisant la mise en valeur des vues et paysages remarquables du territoire par le renforcement et la création de parcours pédestres** La mise en valeur des paysages est encouragée par l'entretien des sentiers de randonnée existants et la création de nouveaux parcours. Cela permet de valoriser la plaine, les terrasses de la Garonne, et les vues sur les Pyrénées. Le PLU établit des règles pour préserver les sentiers de randonnée et peut inclure une signalétique pour informer sur les parcours et les vues remarquables. • **En préservant les espaces agricoles identitaires** Le territoire de Gratens comprend une vaste superficie d'espaces agricoles, essentiels à son identité locale. Le PLU précise ces zones en les classant comme zones agricoles. Ce classement visera à préserver ces terres en limitant les constructions et les activités incompatibles avec les pratiques agricoles, afin de prévenir leur dégradation. • **En requalifiant les lisières urbaines par le renforcement du maillage des haies champêtres** Le renforcement des haies champêtres aux abords des zones urbaines crée une transition fluide entre les espaces bâtis et les paysages naturels ou agricoles. Ce maillage améliore la qualité visuelle du territoire gratinois et oriente les vues vers les zones d'intérêt paysager. Les haies, essentielles pour intégrer les constructions dans leur environnement, sont protégées selon les prescriptions du PLU.
Cohérence de l'environnement	• **En valorisant et préservant le bâti historique sur le territoire Gratinois** Le PLU garantit la protection et la valorisation des éléments bâtis typiques de Gratens, comme le moulin, le château, la briqueterie, et l'église Saint-Michel, qui sont des monuments historiques protégés. Ces bâtiments, caractérisés par des éléments architecturaux régionaux tels que pierres apparentes et maisons à colombage, seront préservés et restaurés selon les prescriptions du PLU. • **En permettant la mise en valeur de l'entrée est du bourg** Les entrées de ville jouent un rôle clé dans l'affirmation de la qualité et de l'identité paysagère locale. Leur valorisation est prévue par des aménagements urbains et des espaces végétalisés, assurant une transition harmonieuse entre les espaces non-bâtis et les zones bâties. • **En favorisant la cohérence architecturale des nouvelles extensions urbaines avec les constructions existantes du centre-bourg** Pour renforcer l'harmonisation du bâti dans le centre-bourg, le PLU veille à ce que les nouvelles constructions s'intègrent de manière cohérente avec la trame urbaine et l'architecture traditionnelle de Gratens.

AXE 3 / GRATENS, LA PROMOTION D'UN PROJET DE PROXIMITÉ	
Orientations	**Justifications**
Privilégier une urbanisation raisonnée et qualitative	• **En structurant l'entrée est du centre-bourg via la sécurisation de la circulation et l'aménagement d'un lotissement communal, relié au cœur de bourg par des circulations douces** Pour protéger les espaces agricoles et naturels et éviter le mitage, le PLU privilégie la densification du centre-bourg, en mettant l'accent sur le comblement des dents creuses et des espaces interstitiels dans le tissu urbain. Les extensions urbaines sont limitées à des zones en continuité avec les trames urbaines existantes, tout en tenant compte des capacités des réseaux. Le principe de construction de la ville sur elle-même est ainsi favorisé pour limiter l'étalement urbain. Ainsi, les hameaux ne doivent plus accueillir de nouvelles constructions, hormis pour l'évolution du bâti existant. En privilégiant le centre-bourg, la commune souhaite renforcer la vitalité et l'accès aux services au cœur de la commune, tout en préservant le cadre de vie et les paysages autour des hameaux. Cette approche vise un développement durable et équilibré, conciliant l'accueil de nouveaux habitants avec la préservation de l'environnement local. • **En favorisant une diversification de l'offre en logement** Le diagnostic a révélé un besoin de logements plus petits dû à la diminution de la taille des ménages. Pour répondre au besoin en logements de petite taille, la commune définit des règles permettant et favorisant la création de logements de petite taille et favorise la réhabilitation des logements vacants. La densité visée sera de 10 logements par hectare pour limiter la consommation d'espace, en accord avec le SCoT Sud Toulousain. Les besoins en stationnement seront également réévalués pour éviter le stationnement sauvage. • **En proposant un développement démographique en cohérence avec les capacités de services et des équipements publics existants** Avec une forte demande de logements ces deux dernières années, le développement est encadré pour maintenir l'équilibre communal et préserver la capacité des équipements et des réseaux. L'objectif est d'accueillir environ 80 habitants supplémentaires pour atteindre environ 920 d'ici 2035. • **En permettant la diversification et l'évolution du site du château de Gratens** Le château de Gratens, élément clé de l'identité du territoire, est valorisé dans le cadre du PLU. Celui-ci permettra son évolution, incluant la création de logements et d'une salle de séminaire, tout en préservant la qualité architecturale et paysagère du site.
Développer l'attractivité économique et les services	• **En favorisant des espaces dédiés aux équipements à vocation récréative** Pour enrichir le cadre de vie à Gratens, le PLU définit des zones spécifiques pour les équipements récréatifs. Ce zonage dédié permettra de réserver ces espaces aux infrastructures récréatives nécessaires pour les habitants. • **En favorisant la création de services, d'équipements de santé et d'activités artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat** Afin de valoriser l'emplacement de l'ancien stade qui bénéficie d'une bonne accessibilité en entrée est du bourg, diverses activités sont envisagées, en cohérence avec les besoins de la population en place et celle qui va venir s'implanter dans le cadre des projets d'urbanisation envisagés avec le PLU.

	• **En pérennisant le tissu économique, artisanal et les services existants** Afin d'éviter de négliger le tissu économique, artisanal et les services existants, il est crucial de prendre en compte ces éléments lors du développement de nouveaux équipements et de la création de zones spécifiques. Des dispositions réglementaires seront nécessaires pour assurer la pérennité et l'évolution des activités déjà en place.
Réajuster le cadre de vie à l'échelle Gratinoise	• **En aménageant des espaces publics pour favoriser les liens sociaux** Des espaces publics sont à aménager dans la trame urbaine pour renforcer le lien social et encourager les rencontres entre les habitants. Ces espaces, intégrés dans un maillage urbain cohérent, seront accessibles par des cheminements doux et sécurisés. • **En adaptant la voirie, les arrêts de bus et les aires de stationnement aux besoins de sécurité et d'accessibilité** Les aires de stationnement sont révisées pour prévenir le stationnement sauvage, et les arrêts de bus dotés de signalétique et d'abris pour une meilleure visibilité. Les voies peu praticables sont à aménager avec des ralentisseurs, une signalétique renforcée, et éventuellement élargies, en collaboration avec les services compétents. • **En favorisant le déploiement de la fibre optique et en couvrant le territoire avec le réseau 4G** Le déploiement de la fibre optique dans les zones résidentielles et l'installation d'une antenne 4G visent à améliorer l'accès à Internet, attirant ainsi de nouveaux habitants et professionnels, et soutenant le développement économique local.
Promouvoir la filière agricole	• **En maintenant les exploitations agricoles existantes et en permettant leur évolution** Pour préserver le paysage et assurer la continuité des exploitations agricoles, il est essentiel de maintenir les espaces agricoles du territoire. Le PLU veille à éviter les conflits entre l'urbanisation et l'activité agricole, tout en favorisant les projets de diversification agricole. Cette approche soutient l'installation de nouveaux exploitants tout en protégeant les exploitations existantes, l'agriculture restant la principale utilisation de ces espaces. Le PLU vise à empêcher le mitage des espaces agricoles en ne permettant que l'évolution des constructions d'habitations existantes. • **En favorisant le circuit court** Le circuit court est favorisé pour soutenir l'économie locale, avec la vente directe des produits agricoles à la ferme, en ligne, ou via distributeurs, et la possibilité de commercialisation auprès des commerces et collectivités voisines. • **En intégrant des produits agricoles locaux au sein du marché de plein vent** Pour accroître l'attractivité économique et sociale du marché de Plein Vent, la vente directe de produits agricoles locaux est encouragée. Cette approche vise à renforcer le lien entre les habitants et les agriculteurs, tout en soutenant le circuit court.



AXE 1 : GRATENS, UNE PERSPECTIVE D'EVOLUTION DURABLE

- Boisements présents sur le territoire à maintenir
- Principaux cours d'eau du territoire à remettre en état et à préserver
- Canal Saint - Martory
- Haies et alignements d'arbres
- Points de vue remarquable
- Secteur d'implantation privilégié pour un espace de covoiturage

AXE 2 : GRATENS, UN PROJET RESPECTUEUX DU PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

- Espaces agricoles du territoire à préserver
- Centre-bourg : valoriser la cohérence architecturale entre l'existant et les nouvelles extensions urbaines
- Principaux espaces bâtis sur la commune : revaloriser la frange entre espace bâti et espace naturel
  Ne pas accueillir de nouvelles constructions dans les hameaux, mais permettre l'évolution des constructions existantes
- Entrée est du centre-bourg à valoriser
- Patrimoine bâti à préserver et à valoriser (Eglise Saint Michel et sa croix, Château de Gratens et le pigeonnier, le Moulin, la Briqueterie)

AXE 3 : GRATENS, LA PROMOTION D'UN PROJET DE PROXIMITE

- Site du Château de Gratens : projet de logements et de diversification des activités
- Zone de développement et de conservation des activités en lien avec le commerce, les équipements et les services.
  Aménagement des espaces publics et intégration de nouvelles liaisons douces pour renforcer le maillage piéton et cycle

Spatialisation des orientations du PADD

C. JUSTIFICATION DE LA PROJECTION D'ACCUEIL DE LA POPULATION POUR LA PERIODE 2025 - 2035

►LES DONNEES D'ENTREES POUR LE SCENARIO

Population 2015 **(source : INSEE)**	**Population 2021** **(source : INSEE)**	**Population 2023** **(source : commune)**
669 habitants	**721 habitants**	**820 habitants**
Taille des ménages en 2021 (INSEE)	**Nombre de logements vacants en 2020 (INSEE)**	**Nombre de logements vacants en 2023 (commune)**
2,41 personnes par ménage	**47 logements** sur un parc de 361, soit 13% de logements vacants	**18 logements** sur un parc de 400, soit 4,5 % de logements vacants.
Nombre de nouveaux logements entre 2020 et 2022 (PC accordés)	**Nombre de RP en 2020**	**Nombre de RP en 2022**
49 nouveaux logements (2020 : 18 PC 2021 : 18 PC 2022 : 13 PC)	**290** (706 habitants / 2,43 personnes par ménage)	**339** (290 RP 2020 + 49 PCMI)

►LE DESSERREMENT DES MENAGES

Le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population en place est lié au desserrement des ménages. Si la taille moyenne des ménages est de 2,41 personnes par ménage selon l'INSEE en 2021, il est estimé que la taille des ménages projetée sur la durée de vie du PLU est de 2.25 personnes par ménage.

Ce choix se base sur l'observation des tendances passées :

	1982	1990	1999	2009	2014	2021
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3.18	3.08	2.66	2.68	2.58	2.41

Source : INSEE

Le nombre de logements nécessaires estimé en lien avec le desserrement des ménages est de 25 logements.

Desserrement des ménages
Définition : Le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. A population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.
La population 2022 est estimée à 820 habitants, avec 339 résidences principales, soit 2,42 personnes par logement.
La prise en compte du desserrement des ménages implique 364 logements (820 habitants / 2,25 personnes par logement) soit 25 logements supplémentaires (364-339 = 25).

►TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN

Afin de conserver une croissance démographique mais de la maitriser, la commune de Gratens souhaite se fixer un taux de croissance annuel moyen inférieur à ce qui a été observé au cours des dernières années.

Période 2015 – 2021	Période 2015 – 2023	Projection 2025	Projection pour la période 2025 - 2035
+ 1,25 %	+ 2,5 %	840 habitants, soit +0.9% entre 2021 et 2025	+ 80 habitants, soit environ 920 habitants **Gratens : + 0,9 %**

Population principale de Gratens en 2021 : 721 habitants.

Entre 2015 et 2021, la commune compte 52 nouveaux habitants, avec un taux de croissance annuelle moyenne de +1.25%.

La commune estime sa population communale à environ 820 habitants en 2023. Une estimation à 840 habitants en 2025 est faite (+0.9% de croissance annuelle moyenne).

Application du taux de croissance annuel moyen projeté de 0.9 % **: + 80 habitants** entre 2025 et 2035 (environ 920 habitants).

Ainsi, la commune affiche un accueil de 80 nouveaux habitants entre 2025 et 2035, **soit un total de 920 habitants projetés en 2035.**

►ELEMENTS PROSPECTIFS FIXES POUR LE SCENARIO :

Taille des ménages projetée sur la période 2023-2035	**Nombre de logements nécessaires pour prendre en compte le desserrement des ménages**	**Objectif de réduction de la vacance**
2,25 personnes par ménage	**25 logements** (1)	Le gisement de logements vacants constitue un potentiel limité car un taux de logements vacants compris entre 4 et 7% est un signe de bon fonctionnement du parc.
Objectif de croissance démographique horizon 2035	**Nombre de logements nécessaires pour accueillir la nouvelle population**	**Nombre de logement total à mobiliser (vacance, changement de destination, construction neuve)**
80 habitants supplémentaires sur la période 2025-2035 pour s'approcher des 920 habitants +0,9 % de croissance annuelle moyenne	**35 logements** (80 habitants / 2,25 personnes par logement)	**60 logements** (25 logements liés au desserrement et 35 logements liés à l'accueil de nouveaux habitant)

► DENTS CREUSES IDENTIFIEES DANS LA TRAME URBAINE

Une analyse des espaces bâtis a été réalisée selon la méthodologie suivante :

1. Dans un premier temps, la trame urbaine de la commune a été définie, en se basant sur le bâti existant. Toutes les constructions situées à moins de 50 mètres les unes des autres ont été englobées dans la trame urbaine.
2. Dans un second temps, une étude fine a été réalisée au sein de la trame urbaine afin de définir les potentiels de densification. L'identification de dents creuses et mutations parcellaires consiste à cibler les parcelles ou espaces « vides » à l'intérieur de la trame urbaine ou les secteurs susceptibles d'être densifiés afin de limiter l'étalement urbain.
3. Dans un troisième temps, la réflexion sur les hameaux et le choix de les inscrire en zone non constructible (voir partie « Choix stratégiques dans la définition des secteurs constructibles en cohérence avec le PADD ») a amené à sélectionner les trames urbaines retenues. De fait, aucun potentiel de densification n'est identifié sur les hameaux de Réveil, Coulat et Tourné/Grabères.
4. Enfin, un comparatif avec les permis délivrés récemment a été fait afin de retirer les dents creuses du potentiel de densification lorsqu'elles faisaient déjà l'objet d'un projet urbain dont le permis de construire a été accepté.

La comptabilisation du potentiel de densification permet alors de donner une surface d'espace constructible dans la trame urbaine existante et ainsi de limiter la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles.

Potentiel de densification identifié

Surface totale des dents creuses identifiées	Surface des mutations parcellaires identifiées	Surface total du potentiel de densification
4 570 m²	12 840 m²	1,75 ha

►DENSITE DE LOGEMENTS PAR HECTARE

Actuellement, la densité moyenne sur la commune de Gratens est de 8 logements par hectare. La commune souhaite augmenter cette densité raisonnablement afin de conserver une cohérence d'ensemble avec le tissu bâti existant.

Elle vise donc une densité moyenne de 10 logements par ha dans la création de nouveaux logements sur le territoire communal. L'objectif est de préserver des espaces urbanisés favorables à la biodiversité ordinaire et patrimoniale en permettant la création des espaces verts qualitatifs sur la parcelle.

Cette densité projetée est compatible avec le DOO du SCOT du Pays Sud Toulousain, qui prévoit dans la prescription P58 que le développement urbain est encadré par un ou plusieurs objectifs maximums de consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2030 pour l'habitat, l'activité économique et commerciale, les équipements et l'extraction de granulats. L'objectif minimum de densité moyenne de logements (hors rétention foncière, voiries et espaces verts) pour les « autres communes » en assainissement autonome est de 5 à 10 logements/ha. (58).

► RETENTION FONCIERE

Le potentiel de densification fait nécessairement l'objet d'une rétention foncière. En effet, ces terrains sont déjà classés en zone constructible au document d'urbanisme en vigueur et n'ont pas été urbanisés à ce jour. Ils sont liés aux choix des particuliers et aux situations personnelles. Les mutations parcellaires sont prioritairement concernées par ce phénomène car il s'agit de jardins liés à des habitations existantes dans la trame urbaine et nécessitent une division foncière pour détacher un lot.

Un taux de rétention foncière de 25% est appliqué sur les dents creuses et 50% sur les mutations parcellaires.

Il est estimé que **11 logements** neufs pourraient être réalisés en densification au sein de la trame urbaine.

Création de logement au sein du potentiel de densification

	Donnée brute	Potentiel réel pris en compte
Densification : mutations parcellaires	1,28 ha	**6 logements** (Coefficient de rétention de 50% et densité moyenne de 10 logements/ha)
Densification : dents creuses	0,45 ha	**5 logements** (Coefficient de rétention de 25% et densité moyenne de 10 logements/ha)

► PRISE EN COMTPE DES LOGEMENTS VACANTS

Bien que le nombre de logements vacants d'après la source communale soit très faible en 2023 (18 logements vacants, soit 4.5% du parc), un objectif de modération de la vacance est fixé afin d'anticiper et d'encourager la remobilisation du parc existant. Aussi, un objectif de sortie de la vacance de **4 logements** est fixé sur la durée de vie du PLU (10 ans).

► CHANGEMENT DE DESTINATION

Le PLU identifie 4 bâtiments en changement de destination. Afin de prendre en compte ces bâtiments qui peuvent devenir des habitations et en intégrant les projets identifiés dans le cadre du château, le calcul de projection estime que ces changements de destination pourraient permettre de créer **4 logements** supplémentaires.

► BESOINS EN EXTENSION

Ainsi, 18 logements sur les 60 rendus nécessaires par le scénario démographique pourront se réaliser au sein du tissu bâti (densification ou renouvellement) sans nécessiter de consommation d'espace, soit 30% du besoin estimé.

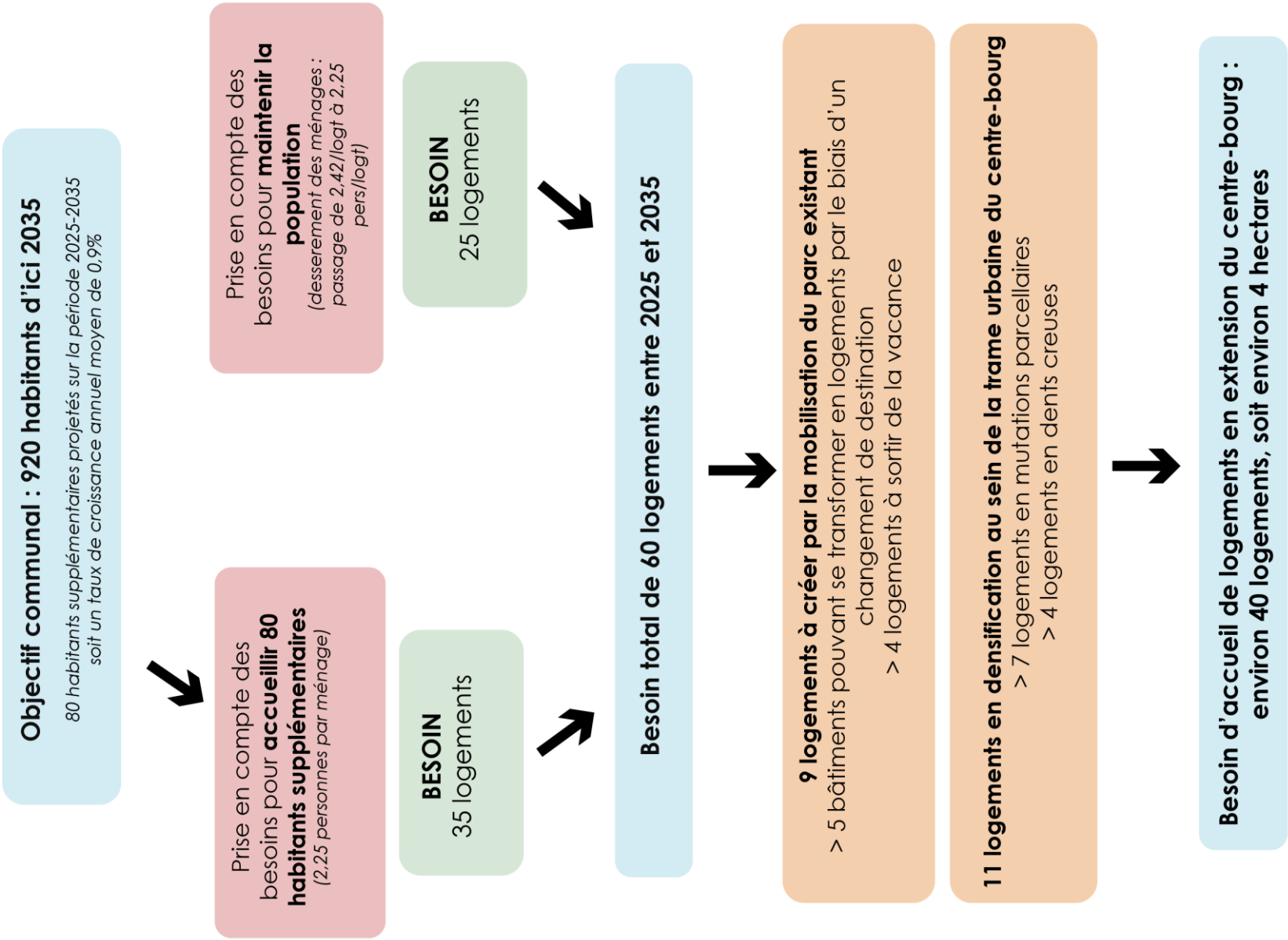
Afin de répondre au besoin identifié, environ **40 logements** doivent être réalisés en extension de la trame urbaine, sur environ 4 hectares (densité moyenne fixée à 10 logements/ha).

Ce scénario et la répartition des logements à créer est explicité dans le schéma ci-après.

► CONCLUSION :

La commune de Gratens prévoit d'accueillir 80 habitants supplémentaires d'ici 2035. Pour répondre à ce besoin, elle a choisi de concentrer l'urbanisation dans le centre-bourg, sans étendre et sans densifier les hameaux. Ce choix s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé et respecte la loi Climat et Résilience, qui vise à limiter l'étalement urbain pour protéger les espaces naturels et agricoles.

Schéma récapitulatif présent dans le PADD



D. JUSTIFICATIONS DES PIECES REGLEMENTAIRES

1. CHOIX STRATEGIQUES DANS LA DEFINITION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES EN COHERENCE AVEC LE PADD

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gratens, des choix stratégiques ont été faits pour déterminer les secteurs constructibles, en cohérence avec les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la disponibilité des réseaux et les objectifs de modération de la consommation d'espace. L'objectif de développement de la commune vise à atteindre 80 habitants supplémentaires. Le potentiel en densification et les opportunités d'extension ont aboutis à privilégier le développement du centre bourg et à préserver les hameaux.

Une stratégie d'urbanisation raisonnée, la préservation des hameaux :

Le PADD débattu en conseil municipal vise à concilier le développement urbain avec la préservation des espaces agricoles et naturels, tout en garantissant un aménagement raisonné du territoire. Conformément à cette vision, les secteurs constructibles ont été prioritairement définis autour du centre bourg, en excluant les hameaux d'une urbanisation nouvelle, afin de maîtriser l'étalement urbain et de préserver le cadre rural.

Les hameaux de la commune de Gratens ne sont pas intégrés dans les projets d'urbanisation pour des raisons de modération de la consommation d'espace, de cohérence territoriale (recentrer l'urbanisation) et, pour certains, d'insuffisance des réseaux pour accueillir de nouveaux habitants. Ces hameaux, situés en périphérie, sont entourés de terres agricoles et d'espaces naturels à préserver. Les étendre entrainerait une fragmentation des terres agricoles et une augmentation potentielle des conflits d'usage. Une telle approche irait à l'encontre des enjeux définis dans le PADD, qui préconise de préserver ces espaces.

Il convient également de souligner que les choix en matière d'urbanisation à Gratens sont en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du territoire intercommunal, qui encourage un développement recentré sur les centres-bourgs et les zones déjà urbanisées. Ce document intercommunal vise à limiter la dispersion des constructions et à éviter l'urbanisation diffuse dans les hameaux. Le SCoT affirme clairement sa volonté de limiter l'urbanisation afin de préserver l'activité agricole (chapitre 04 du PADD du SCoT) : *« Dans le cadre de sa politique de protection des espaces agricoles, le SCOT vise à limiter l'urbanisation et la consommation des terres agricoles. Plus précisément, il prévoit de concentrer l'urbanisation sur les zones en continuité avec le noyau villageois, sauf exceptions. Les secteurs d'urbanisation en continuité du noyau villageois sont conçus dans le cadre d'un urbanisme maîtrisé voire exemplaire qui intègre les principes du développement durable et les enjeux naturels et paysagers. Sur le reste du territoire et dans les hameaux existants, le SCOT définit des orientations permettant un développement mesuré des hameaux et permettant également de lutter contre le mitage de l'espace agricole par des constructions isolées. »*

De plus, la prescription 5 du chapitre 01 du DOO du SCoT précise le principe d'un développement modéré des hameaux, en lien avec le document graphique 01 du DOO. Les hameaux de la commune de Gratens y sont définis comme devant être maîtrisés : *« il s'agit de regroupements d'habitations existantes où un développement mesuré peut être envisagé mais uniquement au sein de l'espace déjà urbanisé (densification). Le développement se réalise au sein de l'emprise du hameau existant. »*

Pour renforcer cette intention d'urbanisation contrôlée des hameaux, la prescription 5 du chapitre 01 du DOO du SCoT précise : *« Le principe de cette orientation est que l'urbanisation nouvelle pour l'habitat est envisageable uniquement en continuité des noyaux villageois existants ou au sein des hameaux identifiés par le SCoT et selon les modalités définies ci-après. »*

De fait, les hameaux, par leur faible densité et leur éloignement des centres structurants, ne sont pas adaptés pour accueillir de nouveaux projets d'urbanisation. Cette stratégie permet de maintenir une organisation territoriale cohérente et de prévenir l'étalement urbain non maîtrisé, en concentrant les efforts sur des zones où les services publics et infrastructures sont déjà en place.

De plus, les infrastructures et réseaux publics dans les hameaux ne sont pas adaptés pour soutenir une nouvelle urbanisation. Les réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement, ainsi que les voies de communication, ne sont pas dimensionnés pour absorber un développement urbain conséquent. Il est préférable, d'un point de vue économique et opérationnel, de concentrer l'urbanisation autour du centre bourg, où les infrastructures existantes peuvent permettre d'accueillir de nouveaux habitants, garantissant ainsi une gestion optimale des ressources publiques.

Par ailleurs, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), la commune de Gratens privilégie un urbanisme qui limite les déplacements automobiles et encourage les mobilités douces. Le SCoT vise à développer l'intermodalité, notamment en renforçant les pistes cyclables et les modes de déplacements alternatifs. En concentrant l'urbanisation autour du centre-bourg, mieux desservis par les voies structurantes et les équipements, la commune réduit la

dépendance à la voiture et favorise les déplacements doux vers les équipements, notamment l'école et les services. L'urbanisation des hameaux, plus éloignés, irait à l'encontre de cet objectif en augmentant les besoins de déplacements motorisés.

Enfin, les hameaux de Gratens constituent des espaces à forte valeur patrimoniale et rurale, dont le développement excessif, dont la densification, risquerait de dénaturer le caractère authentique. En limitant l'urbanisation dans ces zones, la commune préserve non seulement le patrimoine local, mais aussi l'identité rurale du territoire, tout en répondant aux besoins de croissance démographique dans des zones mieux équipées. Ce modèle de développement respecte l'équilibre entre urbanisation et préservation des espaces naturels et agricoles, tout en garantissant la protection du cadre de vie des habitants.

L'exclusion des hameaux des projets d'urbanisation à Gratens repose sur une approche raisonnée, visant à protéger l'environnement, à assurer une gestion maîtrisée des infrastructures, et à préserver l'identité patrimoniale. Cette stratégie, conforme au SCoT intercommunal et au PADD de la commune, privilégie une urbanisation autour des centres-bourgs, plus cohérente et durable à long terme.

L'évolution des constructions existantes (extensions mesurées et annexes) y est néanmoins autorisé.

Vers un urbanisme durable, un développement centré sur le centre-bourg :

La commune de Gratens, au travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), a sélectionné des secteurs privilégiés pour le développement de son urbanisation raisonnée. Ces zones ont été choisies en raison de leur proximité stratégique avec le centre-bourg. Comme le montre le schéma ci-dessous, les zones à urbaniser (AU) se localisent à moins d'un kilomètre des aménités du centre-bourg (mairie, école, église, etc.) et se positionnent au cœur ou en continuité des zones urbaines existantes. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de développement cohérent et durable, axée sur la densification de l'habitat au sein des zones déjà urbanisées. Le développement se réalise ainsi au sein de l'emprise urbaine existante ou en continuité de la trame urbaine.

Le secteur à urbaniser 01(se référer au schéma sur la page suivante), est située dans la continuité directe du centre bourg et se positionne au droit du Canal de Saint-Martory, facilitant ainsi un cheminement piéton qui rejoint directement le cœur de la commune. Cette connexion renforce l'accessibilité et encourage les modes de déplacements doux. De plus, ce secteur se localise en continuité de la trame urbaine relative aux extensions urbaines localisées dans la continuité immédiate de la zone urbaine ancienne.

Le secteur à urbaniser 02 (se référer au schéma sur la page suivante), quant à lui, s'insère au cœur de la trame bâtie, à la bordure de la zone urbaine du centre-bourg ancien. Ce positionnement stratégique permet de maintenir une continuité architecturale et urbaine, intégrant de nouveaux logements tout en respectant le caractère historique et le patrimoine local.

La concentration de nouveaux logements près du centre-bourg garantit une meilleure accessibilité aux services publics et aux infrastructures existantes, tels que les écoles, les commerces et les transports en commun. En choisissant ces zones, la commune répond à la croissance démographique tout en favorisant une urbanisation recentrée.

En développant des secteurs constructibles à proximité du centre-bourg, la commune maîtrise efficacement l'urbanisation, réduit les déplacements motorisés et encourage les mobilités douces, en corrélation avec les ambitions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui vise à promouvoir des modes de déplacement durables et à réduire la dépendance à la voiture. Conformément au code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation s'effectue en continuité de l'extension existante, garantissant ainsi une cohérence dans l'aménagement du territoire. Les futurs habitants bénéficieront d'un cadre de vie agréable, tout en ayant accès à une infrastructure adaptée, ce qui contribue à minimiser les impacts environnementaux.

De plus, cette vision est en adéquation avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui soulignent l'importance de privilégier le développement de logements dans des zones où les services et les infrastructures sont déjà en place, assurant ainsi une gestion optimale des ressources publiques.

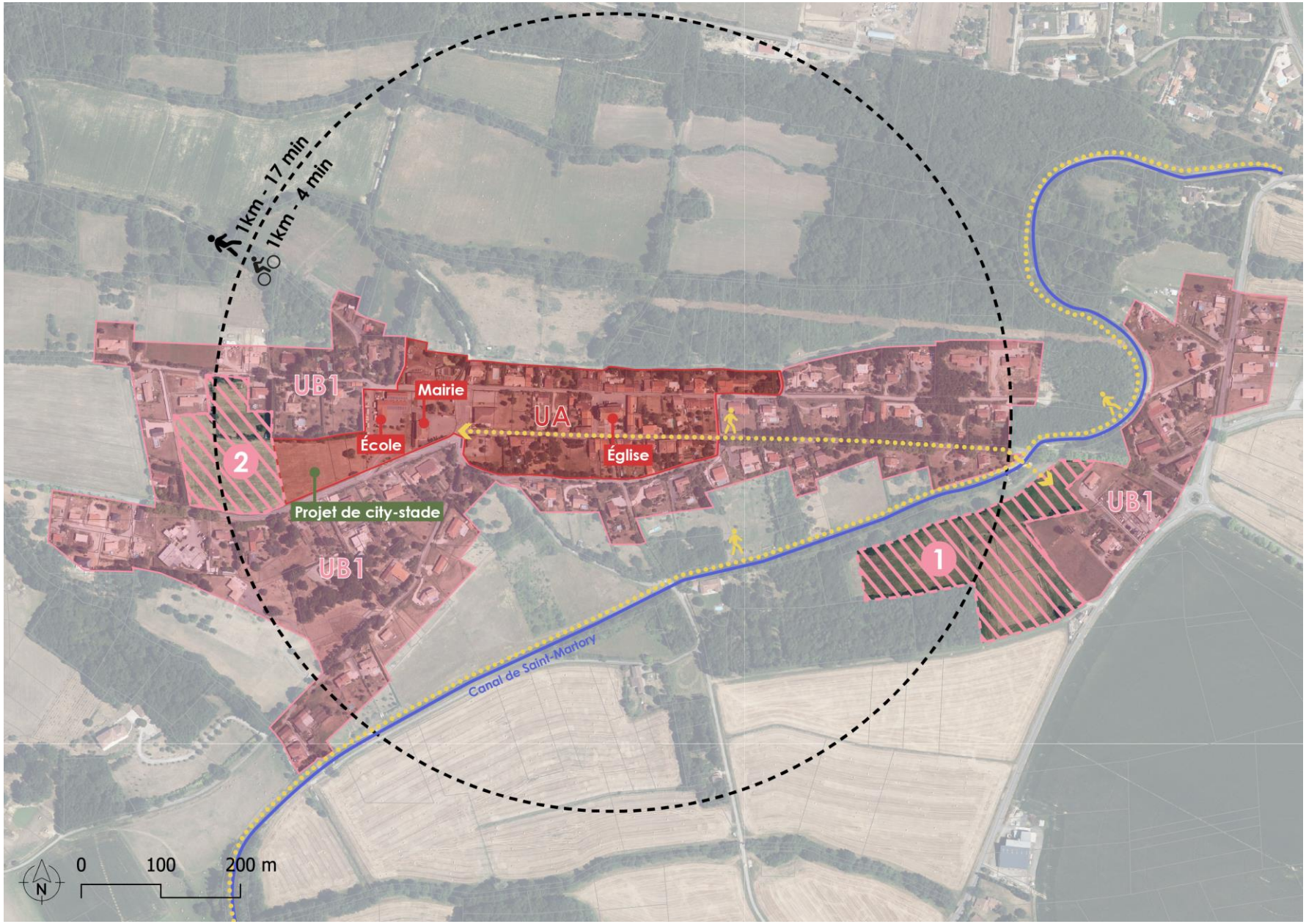
Dans cette optique, le chapitre 02 du PADD du SCoT met en avant la nécessité de protéger les espaces agricoles du mitage, en précisant notamment : *« Le SCOT souhaite ainsi que la plus grande partie du développement de l'habitat se réalise au sein et en continuité des noyaux villageois existants. »*

Par ailleurs, le SCoT privilégie une urbanisation durable, comme le souligne le chapitre 04 de son PADD : *« Ces objectifs d'urbanisation plus compacte s'intègreront à une réflexion générale sur l'organisation et l'aménagement urbain sur l'accessibilité en transports en commun, sur l'architecture, le paysage et la valorisation des fonctions commerciales, de services et d'équipements publics des pôles. »*

Enfin, la prescription 5 du chapitre 01 du DOO du SCoT préconise un développement urbain mesuré, en indiquant : *« Le principe de cette orientation est que l'urbanisation nouvelle pour l'habitat est envisageable uniquement en continuité des noyaux villageois existants ou au sein des hameaux identifiés par le SCoT et selon les modalités définies ci-après. ».*

En identifiant des secteurs proches du centre-bourg pour l'accueil de nouveaux logements, la commune de Gratens s'engage dans une démarche d'urbanisme responsable, alliant développement harmonieux et préservation des espaces naturels et agricoles. Cette approche permet de répondre aux besoins de la

population tout en respectant l'identité patrimoniale et environnementale de la commune.


1km - 17 min
1km - 4 min
UB1
Mairie
UA
École
Église
2
Projet de city-stade
UB1
UB1
1
Canal de Saint-Martory
0
100
200 m
N

2. DEFINITIONS DES DIFFERENTES ZONES

Quatre zones sont définies dans le PLU, en application du Code de l'Urbanisme :

- Les zones urbaines (zone U) / article R.151-18 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Zones à urbaniser (zone AU) / article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Zones agricoles (zone A) / article R.151-22 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Zones naturelles et forestières (zone N) / article R.151-24 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs à protéger en raison : de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, la nécessité de prévenir les risques.

3. CARACTERISTIQUES DES ZONES DU PLU

ZONE URBAINE	
UA	Zone urbaine ancienne
UB1	Zone urbaine relative aux extensions urbaines localisées dans la continuité immédiate de la zone urbaine ancienne
UB2	Zone urbaine relative aux groupements de bâtis qui caractérisent les hameaux du territoire
UX	Zone urbaine correspondant aux activités économiques

ZONE A URBANISER	
1AU	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée à accueillir principalement de l'habitat
1AUx	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation destinée aux activités artisanales et de services
ZONE NATURELLE	
N	Zone naturelle
ZONE AGRICOLE	
A	Zone agricole

4. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES

Dispositions	Justifications
DC1 - Généralités	Cette réglementation apporte des précisions sur l'applicabilité du règlement en ce qui concerne les destinations et sous-destinations, les usages du sol, ainsi que sur les dispositions communes et de zones. Elle permet également d'expliciter le fait d'une réalisation de l'instruction à la parcelle.
DC2 – Aléas, nuisances et risques présents sur le territoire communal	Cette règle a pour objectif de rappeler l'existence de documents opposables et prévalant sur le PLU en lien avec les aléas, risques et nuisances connus sur l'ensemble du territoire. L'objectif est d'éviter l'implantation de constructions dans les zones présentant un risque pour les biens ou les personnes. Ces documents sont annexés au PLU.
DC3 – Seuil de densité minimale des constructions	Cette règle a pour but de favoriser l'optimisation du foncier encore disponible dans la trame urbaine (dents creuses et extensions urbaines). Les espaces concernés par une prescription de densité minimale devront ainsi respecter une densité moyenne minimale à 12 logements par hectare.

DC4 – Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	Cette disposition a vocation de garantir, sur l'ensemble du territoire, une qualité architecturale et paysagère d'ensemble. Elle donne une ligne directrice à suivre pour permettre d'améliorer l'ensemble des projets de construction proposés et d'éviter ceux en rupture avec l'urbanisation actuelle ou souhaitée. Pour garantir la préservation de la qualité des espaces, l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est retranscrit dans cette disposition et demeure applicable sur l'ensemble du territoire.
DC5 – Edification de clôtures	La qualité d'ensemble des dispositifs de clôture est essentielle à la valorisation du territoire. En effet, il s'agit d'un élément directement lié à l'ordonnancement des espaces urbanisés. Cette règle vise donc à assurer une cohérence d'ensemble des dispositifs de clôture et à limiter les usages qui ne permettent pas leur intégration harmonieuse dans l'environnement.
DC6 - Réseaux > Gestion des eaux pluviales > Adduction en eau potable > Eaux usées > Rejet d'eau > Sécurité incendie	La réglementation des réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales est rédigée de telle sorte qu'elle respecte les préconisations de l'article R.151-49 du Code de l'Urbanisme, qui vise à satisfaire des objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de prévention des risques naturels.
DC7 – Desserte des constructions	Cette règle vise à assurer les préconisations de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme, concernant la desserte des constructions, la collecte des déchets, ainsi qu'un accès pour les engins de lutte contre les incendies. Dans le cadre, d'opération d'ensemble. Elle implique de prendre en compte les futurs besoins de bouclage des voies et des espaces dédiés aux containers de déchets ménagers. En cas de travaux portant sur la construction d'un établissement recevant du public, les conditions fixées à l'article R.431-30 du Code de l'Urbanisme en matière d'accessibilité doivent être respectées.

DC8 – Règlementation à la gestion du bâti vétuste, détruit ou démoli	Cet article autorise la restauration à l'identique d'un bâtiment vétuste, tant qu'il reste l'essentiel des murs porteurs. Cette disposition s'appuie sur les articles L.111-23 et L.111-11 du Code de l'Urbanisme et a pour objectif d'encourager la réhabilitation ou la restauration du bâti ancien, patrimoine bâti de la commune.
DC9 – Règlementation relative aux emplacements réservés	Cette réglementation vise à apporter des précisions sur les emplacements réservés. Elle prévoit que les nouvelles constructions y sont interdites et elle indique aux propriétaires concernés par un emplacement réservé à quel moment ils peuvent exiger de la collectivité que soit faite l'acquisition du ou des terrains concernés (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).
DC10 – Affouillements et exhaussements	Cette règle précise les conditions pour lesquelles les affouillements et les exhaussements sont autorisés. La règle précise les conditions dans lesquelles doivent avoir lieu ces activités dans un souci de prévention des risques et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
DC11 – Installations liées à la production d'énergie renouvelable sur les constructions	Cet article a pour objectif de faciliter l'implantation des dispositifs d'énergie renouvelable sur les constructions, mais également de les réglementer, pour que le développement de ces dispositifs sur toiture ne vienne pas compromettre la qualité paysagère du territoire.
DC12 – Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)	Cet article vise à rappeler la réglementation liée aux ICPE, notamment en termes de distances à respecter pour les constructions d'habitat vis-à vis de ces installations.
DC13 - Stockage et dépôt sur le territoire communal	Le stockage et le dépôt sont autorisés mais à condition d'être associés à des mesures d'intégration paysagère pour ne pas impacter négativement la qualité paysagère du territoire.
DC14 – Architecture bioclimatique	Cet article vise à garantir le meilleur parti des conditions d'un site et de leur environnement, en fonction des projets présentés, en respectant les principes d'architecture bioclimatique.

DC15 – Eléments de paysage	Cette règle rappelle les dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme en lien avec les éléments du patrimoine et du paysage identifiés sur le règlement graphique qui sont à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Une palette d'essence végétale locale est mise en place dans le règlement écrit afin de maintenir la qualité environnementale des plantations sur la commune. Cette règle permet de conforter plusieurs orientations du PADD en lien avec la préservation du paysage.
DC16 - Eléments de la trame verte et bleue	L'objectif de cet article consiste à préciser que certains éléments naturels du paysage, par leur qualité paysagère et environnementale, ont été identifiés et nécessitent d'être particulièrement protégés. Cela permet d'affirmer les orientations du PADD visant à préserver la trame verte et bleue. Plusieurs boisements, arbres remarquables et zones humides sont alors protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
DC17 - Terrain cultivé ou non bâti à préserver en zone urbaine	L'objectif de cette règle consiste à préciser que certains espaces identifiés au sein de la trame urbaine sont préservés pour leur intérêt paysager ou écologique pour la trame verte et bleue.

DC18 - Changement de destination	Afin de permettre le réinvestissement de certains anciens bâtiments agricoles, le règlement permet le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme). L'objectif est de permettre le changement de destination des bâtiments présentant un caractère patrimonial remarquable, lorsqu'ils sont suffisamment desservis (par les réseaux et les voies d'accès). Les bâtiments identifiés dans le cadre du PLUi sont intégrés au présent rapport de présentation.
DC19 - Sentier de randonnée à conserver	Cet article précise que le règlement graphique identifie des sentiers de randonnée à conserver ou à créer afin de promouvoir les modes actifs sur le territoire en sécurisant leur déplacement et en pérennisant les parcours existants.
DC20 – Protection au titre des Monuments historiques	Cette règle vise à informer les pétitionnaires qu'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera émis pour tout projet intégrant situé dans les abords des Monuments historiques.

5. DEFINITIONS DES DIFFERENTES ZONES

Zone UA : Zone urbaine ancienne	Cette zone concerne spécifiquement le centre-bourg ancien de la commune de Gratens, caractérisé par un tissu urbain dense, des constructions à étage (R+1) et une implantation des constructions majoritairement à l'alignement des voies.

Justification de la zone : cette zone présente des caractéristiques spécifiques à savoir : une densité bâtie importante, une hauteur plus importante des constructions, une mitoyenneté et un alignement des bâtiments en front de rue fréquents. La zone UA constitue les espaces de vie de la commune puisque l'on y retrouve la Mairie, l'école et l'Eglise. Cette zone se caractérise donc par son histoire et par sa mixité fonctionnelle qui en font des lieux de rencontre (l'église, l'école, le centre bourg) et d'attractivité pour les habitants et les visiteurs.

Extrait du règlement graphique

- **Affectation des sols et destinations des constructions**

Dans cette zone, les sous-destinations relatives aux exploitations forestières et agricoles, à l'hébergement, au commerce de gros, aux industries et aux entrepôts, autres hébergements touristiques, cinéma et centre de congrès et d'exposition sont interdites. Effectivement, ces dernières ne sont pas compatibles avec cette zone, composée en grande partie par de

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

Dans le secteur UA, la hauteur maximale est égale à celle qui est existante, l'objectif étant de conserver les caractéristiques rurales du centre-bourg. La hauteur maximale est alors fixée à R+1 Des hauteurs différentes peuvent être autorisées lorsqu'un besoin technique ou fonctionnel de la construction le justifie, ou afin d'assurer une cohérence architecturale globale.. Néanmoins, des hauteurs supérieures pourront être autorisées si la construction présente un besoin technique et/ou fonctionnel au regard d'une cohérence architecturale avec le contexte environnant.

l'habitat. Cela pourrait être une source de nuisances importantes. Afin de ne pas bloquer des projets avec un potentiel attractif ou des activités déjà présentes sur le territoire, plusieurs sous-destinations sont autorisées sous conditions. De fait, les sous-destination « de locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés », et de « salles d'art et de spectacles seront autorisés sous condition. Par ailleurs, ces sous-destinations ne devront engendrer de risques de sécurité de nuisances incompatibles avec l'habitat. La sous destination « Logement » est autorisée dans l'ensemble de la zone UA.	Ainsi, l'alignement des constructions en front de rue sera privilégié ou matérialisé par un dispositif de clôture à l'alignement en cas d'impossibilité. L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété, quant à elle, est relativement souple afin de permettre aux constructions de s'adapter à l'environnement bâti à proximité. Ces règles, en accord avec l'axe 01 du PADD, visent à maintenir la cohérence et l'harmonisation des nouvelles constructions avec la trame urbaine existante. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. En zone UA, l'aspect extérieur des constructions nouvelles devront respecter les caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles (toiture d'aspect tuile canal et façade en maçonnerie brute ou enduite ou façade à pans de bois enduite ou non dont les ouvertures sont plus hautes que larges). Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. En effet, les clôtures devront être composées d'un muret maçonné surmonté d'un système ajouré pouvant être doublé d'une haie végétale en limite de voie. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Les clôtures en limites séparatives devront disposer d'un mur de clôture, d'une clôture ajourée ou d'une haie végétale. Les clôtures sur voie auront une hauteur de 1,70 mètre en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètre en limites séparatives. Pour l'ensemble des secteurs, l'objectif des clôtures s'explique par la nécessité de marquer la limite de l'emprise publique et/ou de préserver le caractère rural de la commune. Le type de clôtures sera alors adapté en fonction des cas et de la réglementation en vigueur. Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. La règlementation sur les toitures dicte : le nombre de pans de toitures, des degrés de pente à respecter ou la possibilité d'une toiture terrasse inaccessible et potentiellement végétalisée. En accord avec le PADD, cet article favorise la cohérence architecturale des nouvelles extensions urbaines avec les constructions existantes du centre-bourg. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Tout projet de construction neuve ou d'extensions, sur une parcelle d'une surface supérieure ou égale à 300m², devra maintenir une surface de pleine terre égale à 20% de la surface totale du terrain d'assiette ou de l'unité foncière du projet. Par ailleurs, tout arbre abattu devra être replanté (ou transplanté). Cette règle a pour objectif d'assurer la conservation du paysage de qualité et la présence de la nature, ainsi que de limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, dans le cœur de la commune, ainsi que la protection ou la replantation des arbres de hautes tiges dans le cadre des projets. Il s'agit également, comme indiqué dans l'axe 02 du PADD de valoriser l'entrée du bourg en affirmant la qualité paysagère locale. En effet, que ce soit pour l'aspect paysager ou environnemental, la promotion de la végétation est un élément essentiel, en accord avec les orientations du PADD. Par ailleurs, les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement ou de stockage doivent être plantés et désimperméabilisés au maximum. <u>Stationnement</u>

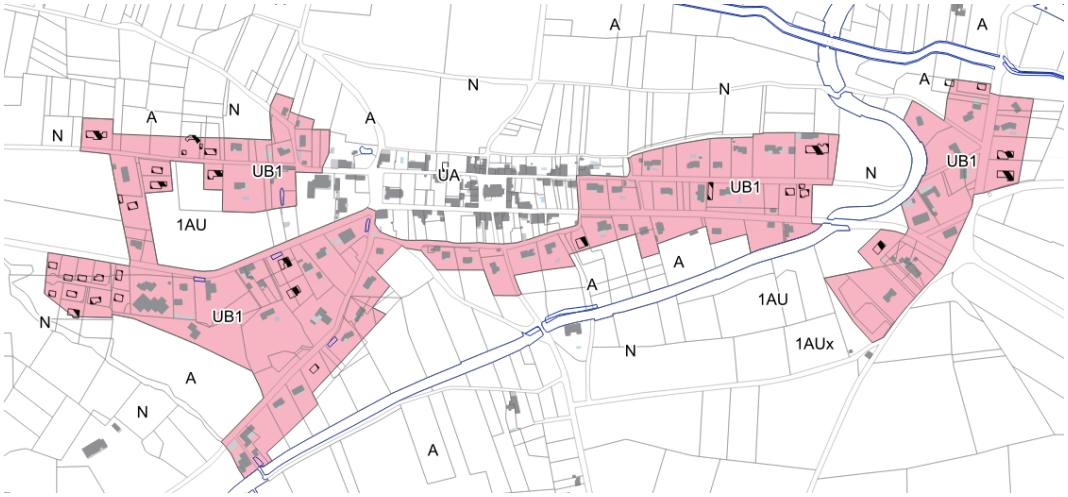
	La zone concerne une trame bâtie dense, fréquemment en alignement du front de rue. Pour cette raison, la création d'une place de stationnement par logement est imposée dans le cas de création de logements. Ces places de stationnement devront être localisées dans l'unité foncière du projet pourront être extérieures ou intégrées au volume construit. Cette règle ne s'applique pas aux travaux de rénovation de constructions existantes. Par ailleurs, pour les autres sous-destinations autorisées ou autorisées sous conditions sur la zone, il sera nécessaire d'avoir un parc de stationnement adapté aux activités et besoins. En accord avec le PADD, la réglementation concernant le stationnement vise à proposer des solutions pérennes afin de ne pas encourager le stationnement sauvage sur l'espace public. <u>Equipements, réseaux et emplacements réservés</u> En cohérence avec le PADD, l'urbanisation de la commune s'organisera autour des trames urbaines existantes en tenant compte de l'implantation et de la capacité des réseaux existants.

Zone UB : Zone urbaine récente	Cette zone a vocation à réglementer les premières extensions du bâti situées, dans la grande majorité des cas, en continuité immédiate du centre et des hameaux anciens. Le tissu urbain est moins dense que la zone UA et la majorité des bâtiments sont des habitations implantées en recul par rapport aux voies avec une continuité du bâti irrégulière mais identifiable.

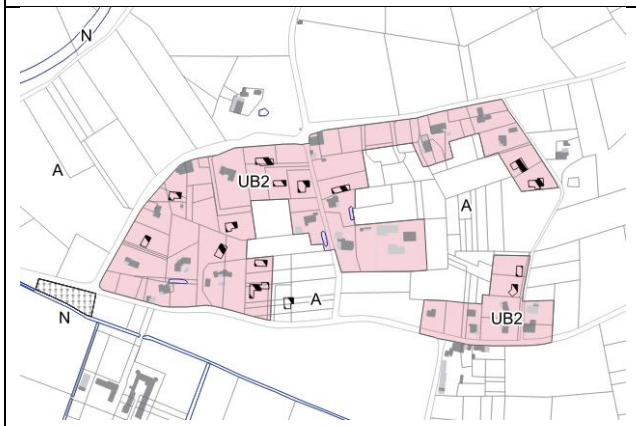
Justification de la zone : la zone UB correspond aux extensions urbaines en continuité de la zone UA **(secteur UB1),** mais également aux hameaux historiques **(secteur UB2).** Le bâti y est plus diffus et la densité moins élevée. A la différence du centre ancien, les constructions sont implantées de manière différenciée par rapport à la rue, en recul ou en alignement. La matérialisation d'un linéaire de façade en alignement est donc secondaire, privilégiant une zone d'habitat aérée et comportant des espaces de pleine terre plus importants. Cependant, la cohérence d'ensemble des constructions est toujours privilégiée et les souplesses liées à l'implantation des constructions ne doivent pas amener à un développement anarchique des zones UB.
La vocation du secteur UB1 est principalement orientée vers l'habitat, même si d'autres destinations sont autorisées. Concernant les hauteurs, on y retrouve des bâtiments édifiés de plain-pied ou en R+1. Le secteur UB1 désigne les extensions urbaines situées en continuité directe avec la zone urbaine ancienne.
Le secteur UB2, quant à lui, regroupe les ensembles de constructions typiques des hameaux de la commune. Afin de recentrer l'urbanisation vers le centre-bourg et préserver l'identité de ces hameaux, seule la construction d'équipements publics y est autorisée, ainsi que l'évolution des constructions existantes (extensions mesurées et annexes).

Extraits du règlement graphique

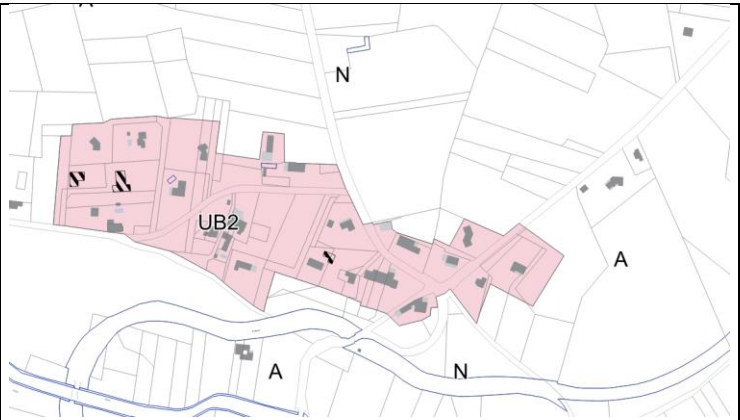
Zone UB1



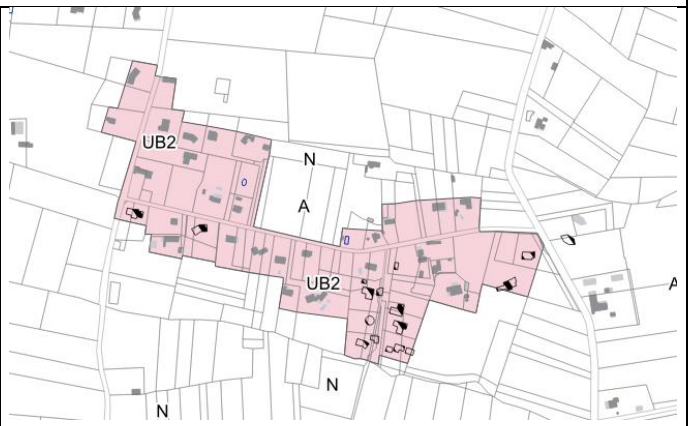
Zone UB2



Hameau Tourné / Grabères



Hameau Coulat



Hameau Revel

- **Affectation des sols et destinations des constructions**

Le principal objectif de la zone UB est d'encadrer l'urbanisation en dehors du bourg, en permettant une mixité des fonctions et une densification mesurée dans la zone UB1 et en interdisant les nouvelles constructions dans la zone UB2.
De fait, une différenciation spécifique est à identifier entre la zone UB1 et la zone UB2.

ZONE UB1 :
La zone UB1 est identifié pour accueillir de nouveaux habitants en autorisant les constructions à usage de logement. La zone UB1, en lien direct avec le centre-ancien, permet d'autoriser d'autres sous-destinations qui ne génèrent pas ou peu de nuisances pour les espaces d'habitations et qui permettront une augmentation de l'attractivité du territoire.

Ainsi, les sous-destinations « Logement », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « autres équipements recevant du public » sont autorisées. L'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées ne doivent en aucun cas générer des nuisances pour

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation
La zone UB autorise une hauteur maximale de R+1 afin que les nouvelles constructions s'intègrent dans une cohérence architecturale d'ensemble avec la trame bâtie existante. Néanmoins, afin de ne pas avoir une différence trop importante en termes de hauteur entre les constructions existantes, une hauteur supérieure peut être autorisée afin de répondre au critère de cohérence architecturale d'ensemble.

Le présent article privilégie une implantation en retrait avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la voirie ou à l'emprise publique. Cette mesure vise à respecter la trame urbaine de la zone. Ainsi, l'article autorise un recul réglementé des constructions par rapport au domaine public.
Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont différentes selon la zone UB1 ou UB2. Dans le secteur UB1, les constructions seront soit implantées en limite(s) séparative(s) soit en retrait. Les règles de cette zone sont relativement souples pour préserver l'intimité des habitants et assurer une trame bâtie aérée. Cela permet de créer une hétérogénéité contrôlée dans la structuration de la zone, créant plusieurs rythmes dans l'implantation et la volumétrie des constructions.

Dans le secteur UB2, les constructions devront être implantées en retrait avec un recul d'au moins de 3 mètres.
L'implantation des annexes et des extensions sont règlementées pour les deux secteurs afin d'encadrer des positionnements logiques et structurés au sein de la parcelle.

Ces réglementations, conformes au PADD, cherchent à garantir que les nouvelles constructions s'intègrent de manière cohérente avec la structure urbaine existante.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence

l'habitat situé à proximité ou autre activité existante. Les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées » et « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociales » sont autorisées sous conditions. En effet, elles ne doivent pas générer de nuisances ou de risque de sécurité pour l'habitat. Les autres sous-destinations, incompatibles avec la zone, par leur taille et leur objet, ne sont pas autorisées. <u>ZONE UB2 :</u> La zone UB2 est de préserver l'identité des hameaux, en les conservant dans leur enveloppe actuelle, sans permettre leur densification. Les seules constructions autorisées sont les "autres équipements recevant du public" et les extensions et annexes des constructions existantes. Ainsi, seule la sous-destination « Autres équipements recevant du public », autorisée. Cette sous-destination autorisée ne doit pas générer des nuisances pour l'habitat situé à proximité. Par ailleurs, sont autorisées sous conditions et par voie de changement de destination uniquement, les sous-destinations de « Logements », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilées ». Ces sous-destinations sont régulées afin de ne pas générer de nuisances ou de risque de sécurité pour l'habitat et les activités existant(es). Les autres sous-destinations, incompatibles avec la zone, par leur nature et leur taille, ne sont pas autorisées.	architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions est autorisée si un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisée. Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas du secteur UB1 : - Les clôtures en limite de voie publique ou privée devront être composées d'un muret maçonné surmonté d'un système ajouré pouvant être doublé par une haie végétale en limite de voie. - Les clôtures en limites séparatives pourront également disposer d'une haie végétale, d'un mur de clôture et/ou d'une clôture avec un système ajourée. Les deux derniers éléments cités pourront être doublé d'une haie végétale. Dans le secteur UB2 : - Les clôtures en limite de voie publique ou privée devront être composées soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale d'1 mètre, surmonté d'un système ajouré pouvant être doublé par une haie végétale, soit d'une clôture grillagée seule. - Les clôtures en limites séparatives pourront se matérialiser soit par une haie végétale, soit par un mur de clôture, soit d'une clôture comportant un système ajouré totalement ou partiellement. Les deux derniers éléments cités pourront être doublé d'une haie végétale. - Ces dispositions ont pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine sans contraindre le bon écoulement de eaux. Dans les deux secteurs et, à l'instar des zones urbaines existantes, les clôtures sur voie auront une hauteur de 1,70 mètre en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètre en limites séparatives. Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. La règlementation sur les toitures dicte des degrés de pente à respecter, des nombres de pans admissibles, ou encore la possibilité d'une toiture terrasse inaccessible et potentiellement végétalisée. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront aménagés avec des revêtements perméables et biosourcés. Effectivement, dans le secteur UB1, tout projet sur une surface foncière de plus de 500m² doit conserver 40% de pleine terre, tandis que la zone UB2 impose 50%, ou 25% pour les plus petites parcelles. En outre, pour les terrains de plus de 200m², un arbre doit être planté tous les 200m² d'espace non bâti. Par ailleurs, des plantations seront prévues et la conservation des arbres existants devra être effective dans la mesure du possible. Le cas échéant, tout arbre abattu dans le cadre d'un projet sera replanté ou transplanter dans la mesure du possible. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. Enfin, la valorisation de la végétation, tant sur le plan paysager qu'environnemental, constitue un élément clé en accord avec les orientations du PADD. <u>Stationnement</u>

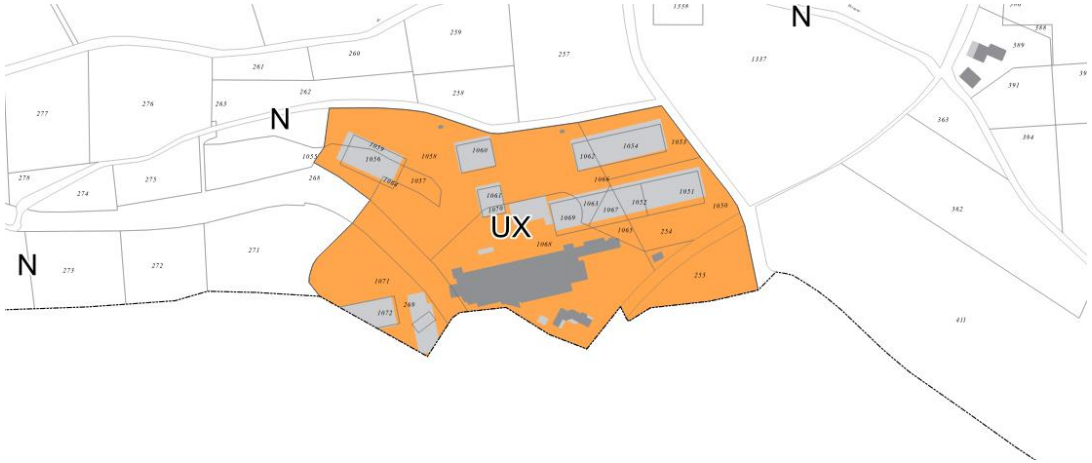
	Afin d'éviter la présence de voitures ventouses dans les espaces publics, le règlement impose, pour l'ensemble des sous destinations, de prévoir un parc de stationnement adapté à la fréquentation, au programme et à l'activité de la construction. Les nouvelles constructions à vocation de logement, dans le secteur UB1, devront prévoir deux places de stationnement par logement. Des règles imposant seulement une place de stationnement sont également dictées. Dans le cas de nouvelles constructions de logements dans le secteur UB2, à minima deux places de stationnements par logements sont attendues. Les constructions à vocation d'artisanat ou de d'activités de services devront prévoir une place de stationnement pour 100m² de surface de plancher créée. Les autres constructions autorisées dans la zone devront proposer un parc de stationnement suffisant, pour répondre au besoin identifié. Conformément aux orientations du PADD, la réglementation sur le stationnement cherche à offrir des solutions durables pour éviter de promouvoir et faciliter le stationnement illégal sur la voie publique. <u>Equipement, Réseaux et Emplacements réservés</u> En accord avec le PADD, l'aménagement de la commune se fera en s'appuyant sur les trames urbaines actuelles, tout en considérant l'implantation et la capacité des réseaux existants.

Zone UX : Zone urbaine vouée aux activités économiques	Cette zone à vocation à réglementer des espaces d'ores et déjà urbanisés à vocation d'activités économiques.

Justification de la zone : : la zone UX se justifie par la présence d'espaces existants dédiés à l'accueil et au développement des activités économiques. Les limites de ces espaces sont strictement liées aux espaces urbanisés et viabilisés existants. La zone UX est en accord avec l'axe 3 du PADD valorisant la pérennisation du tissu économique, artisanal et des services existants. En effet, la zone UX prend en compte l'activité existante de la briqueterie.

Extraits du règlement graphique

Zone UX



- **Affectation des sols et destinations des constructions**

Cette zone autorise des destinations et sous-destinations en lien avec le développement des activités économiques.

Ainsi, les sous-destinations relatives aux « locaux techniques et industriels des administrations », à « l'industrie », aux « entrepôts » et au « bureau » sont autorisées.

Les sous-destinations liées au « exploitation agricole », au « exploitation forestière », au « logement » et à « l'artisanat et commerce de détails » sont autorisées sous conditions.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

La hauteur des constructions autorisée vise à permettre l'évolution des constructions existantes ou à encourager l'installation d'entreprises dans la zone d'activités, avec une hauteur maximale de 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Dans un souci de cohérence et de préservation paysagère des zones d'activités, un recul par rapport à l'emprise publique est défini. L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété, quant à elle, sera également réglementé afin de permettre des implantations en cohérence avec le contexte existant.

Il s'agit, conformément au PADD, de poursuivre l'urbanisation du territoire au cœur des zones d'ores et déjà urbanisées.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les clôtures sont réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone d'activités en proposant de doubler avec une haie végétale. La hauteur des clôtures sera de 1,8 mètres au maximum pour conserver un principe de sécurisation. La mise en place d'une simple haie végétale pourra venir conforter la qualité paysagère de la zone. Les systèmes de clôtures permettront l'écoulement des eaux dans un soucis environnemental.

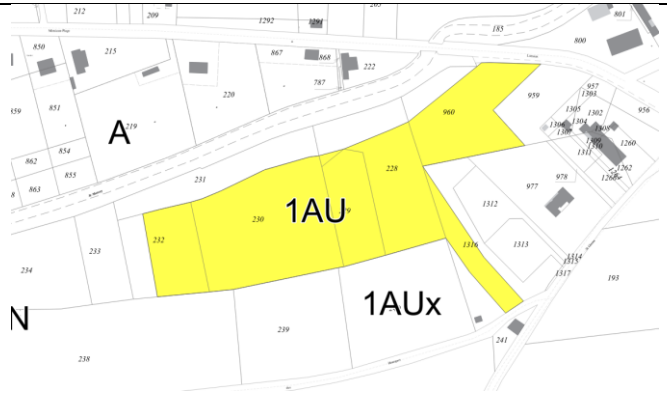
	Tout comme les façades, les toitures devront s'harmoniser avec les constructions existantes. La réglementation en matière de toitures impose des pentes spécifiques, des configurations autorisées, et permet l'option de toitures-terrasses éventuellement végétalisées. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres ou de haies. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. Tout arbre abattu au cours d'un projet devra être replanté ou, à minima, transplanté. De plus, pour encourager la végétalisation de la zone et permettre un aménagement paysager de qualité, la plantation d'un arbre devra être prévue pour quatre places de stationnement. Ce principe d'aménagement pourra être remplacé par l'installation d'ombrières photovoltaïques. <u>Stationnement</u> Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée. Dans le cas d'une construction à vocation d'artisanat ou de bureaux, 1 place de stationnement devra être créée pour 100m² de surface de plancher développée. Les places de stationnement seront aménagées à l'intérieur de l'unité foncière pour la zone UX. Selon les directives du PADD, la réglementation sur le stationnement a pour objectif de fournir des solutions durables afin d'éviter de favoriser le stationnement illégal sur les voies publiques. <u>Equipement, Réseaux et Emplacements réservés</u> En cohérence avec le PADD, l'urbanisation de la commune s'organisera autour des trames urbaines existantes en tenant compte de l'implantation et de la capacité des réseaux existants.

Zone 1AU : Zone à urbaniser	La zone 1AU concerne des espaces ouverts à l'urbanisation, localisés en continuité de la trame urbaine et dont la vocation principale est l'habitat. Une certaine mixité fonctionnelle demeure néanmoins possible dans ces espaces. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent l'aménagement des zones 1AU.

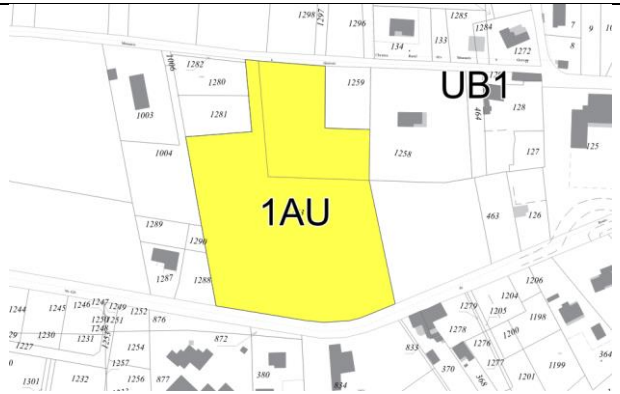
Justification de la zone : la zone AU concerne des espaces vierges de toute construction, délimités pour accueillir les projets d'extension de la commune de Gratens. On y retrouve des espaces en contact direct avec les zones urbaines du document d'urbanisme. Ces zones sont accessibles et les réseaux d'eau et d'électricité passent au droit de ces dernières. La zone à urbaniser est réglementée par des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que par le règlement écrit du PLU qui définissent une densité à respecter afin d'être en accord avec les évolutions législatives. Cette zone à urbaniser à une fonction résidentielle mais peut également accueillir d'autres destinations sous réserve que celles-ci ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat situé à proximité. De plus, un effort de densification a été réalisé vis-à-vis des constructions prévues sur ces espaces.
Comme identifié dans le PADD, l'extension urbaine est favorisée, au travers la zone 1AU, dans des secteurs a proximité immédiate du centre-bourg permettant ainsi l'aménagement qualitatif des entrées de villes.

Extraits du règlement graphique

Zone 1AU



Cette zone à urbaniser ouverte et située à l'entrée est du bourg vient structurer cette entrée de bourg, sur un foncier communal inscrit dans un cadre qualitatif avec le Canal de St Martory qui sert de support à un cheminement doux permettant une connexion piétonne aux équipements publics et un écrin boisé préservé qui offre un cadre de vie privilégié et limite l'impact visuel de l'opération.



La zone à urbaniser ouverte du coeur de bourg vient combler un espace interstitiel du cœur de bourg et aménager de manière structurée et qualitative un espace stratégique à proximité immédiate de l'école.

- **Affectation des sols et destinations des constructions**

Afin d'être en cohérence avec l'objectif de la zone AU, plusieurs destinations et sous-destinations sont autorisées. De fait, les sous-

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

A l'instar de la majorité des zones urbaines, la hauteur des constructions sera limitée à R+1. En effet, la zone étant localisée à proximité des zones urbaines existantes, il est nécessaire de conserver un principe de cohérence architecturale.

destinations liées au « logement », et à « l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées. D'autres part, et pour plus de flexibilité, la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée sous condition. De fait, ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou de risques sécuritaire pour le voisinage afin de respecter la vocation principale d'habitat. Dans tous les cas, les constructions autorisées devront être en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes. Les autres sous-destinations, incompatibles avec la zone, par leur nature et leur taille, ne sont pas autorisées.	L'implantation par rapport aux voies est principalement définie dans le cadre des OAP. Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété, la règle est relativement souple afin de permettre aux constructions de s'adapter à l'environnement bâti à proximité. L'implantation des annexes et des extensions sont règlementées pour les deux secteurs afin d'encadrer des positionnements logiques et structurés au sein de la parcelle. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions est autorisée à condition d'un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisé. Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone AU, les clôtures en limite de voie publique ou privée devront être composées d'un muret maçonné surmonté d'un système ajouré, potentiellement doublé d'une haie végétalisée, ou d'une clôture grillagée. Les clôtures en limite séparative seront constituées d'une haie végétale, d'un mur de clôture pouvant être doublé d'une haie végétale ou d'une clôture avec un système ajouré pouvant être doublée d'une haie végétale. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. A l'instar des zones urbaines existantes, les clôtures sur voie auront une hauteur de 1,70 mètre et de 1,80 m mètres en limites séparatives. Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Pour se faire, les toitures seront composées de matériaux en adéquation avec ceux des bâtiments environnants. Néanmoins, des toitures plates peuvent être autorisées afin de ne pas bloquer des projets liés à des abris de jardin ou de petites extensions. De même, cela peut permettre une diversification du bâti si les projets s'intègrent correctement à l'environnement urbain. En accord avec l'axe 02 du PADD, cet article favorise la cohérence architecturale des nouvelles extensions urbaines avec les constructions existantes du centre-bourg. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. Pour ce faire, dans le cas où la surface de projet se développerait sur une parcelle de plus de 500m², une emprise de pleine terre égale à 40% est imposée dans la zone AU. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. Les OAP intègrent des principes d'aménagement paysager tels que la préservation des arbres identifiés au sein des parcelles si ces derniers ne posent pas de soucis au niveau des accès. Ces principes d'aménager encourage vivement à la plantation de linaires arborés ou herbacés et notamment de franges végétales afin d'assurer l'insertion paysagère des projets ou permettre une interface avec les zones agricoles ou naturelles à proximité de certains projets de logement. <u>Stationnement</u> Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée. Néanmoins, pour assurer un nombre minimal de places de stationnement, certaines sous-destinations doivent respecter une norme spécifique pour être autorisées. De fait, les constructions à vocation de logement devront satisfaire de deux

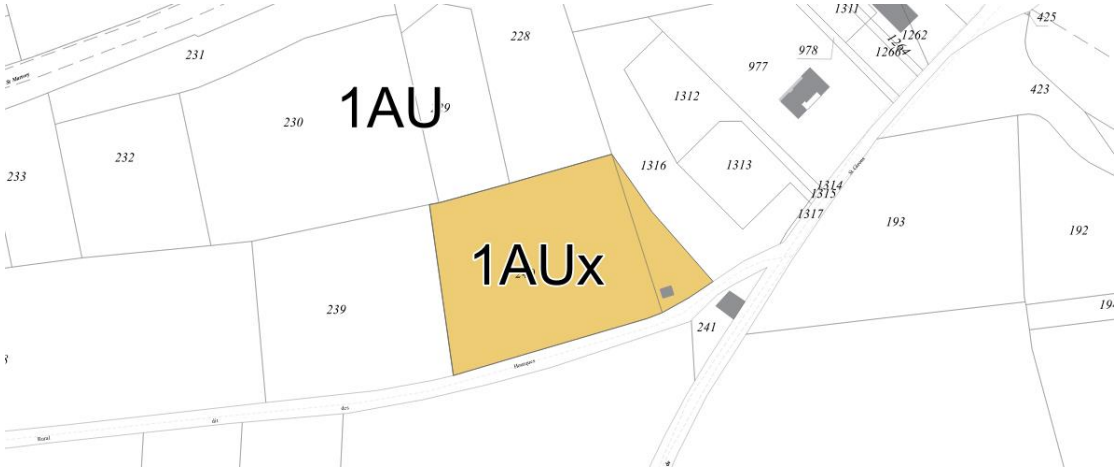
	places de stationnement par logement. Ces places pourront se localiser à l'extérieur ou être intégrée dans la ou les constructions projetée(s). <u>Equipement, Réseaux et Emplacements réservés</u> Conformément au PADD, l'urbanisation tient compte de l'implantation et de la capacité des réseaux en place.

Zone 1AUx : Zone à urbaniser vouée aux activités de services et d'artisanat	Cette zone concerne des espaces ouverts à l'urbanisation, localisés en continuité de la trame urbaine et dont la vocation principale est le développement de l'artisanat, du commerce et des services. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) précise l'aménagement de la zone 1AUx.

Justification de la zone : la zone AUx concerne des espaces vierges de toute construction, délimités pour accueillir les projets d'activités en entrée de la commune de Gratens. On y retrouve des espaces en contact direct avec les zones urbaines du document d'urbanisme. Cette zone bénéficie d'une bonne activité depuis la RD avec un accès existant. Les réseaux d'eau et d'électricité passent au droit de ces dernières. La zone à urbaniser est réglementée par des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que par le règlement écrit du PLU. Cette zone à urbaniser à une fonction d'activités de service et d'artisanat.
Ce zonage, en accord avec le PADD, visent à développer l'attractivité économique et les services sur un secteur spécifique, identifié par la commune.

Extraits du règlement graphique

Zone 1AUx



- **Affectation des sols et destinations des constructions**

Le principal objectif de la zone Aux est de proposer un espace de développement pour l'artisanat, le commerce et les services et de recentraliser l'urbanisation vers les zones urbanisées.

Dans la zone Aux, aucune sous-destination n'est autorisée d'office. Les sous-destinations « Logement », « Activités et commerce de détail », « Activités de

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

La zone AUx autorise une hauteur maximale de R+1 afin que les nouvelles constructions s'intègrent dans une cohérence architecturale d'ensemble avec la trame bâtie existante.
L'implantation des constructions par rapport aux voies ou limites d'emprise publique est règlementée dans les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) correspondante.
Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont relativement souples pour assurer une trame bâtie aérée. Cela permet de créer une hétérogénéité contrôlée dans la structuration de la zone, créant plusieurs rythmes dans l'implantation et la volumétrie des constructions.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

services s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées » et « Bureau » sont autorisées sous condition et ne doivent en aucun cas générer des nuisances pour l'habitat situé à proximité ou autre activité existante. Concernant la sous-destination « logement », celle-ci est autorisée sous conditions par voie de changement de destination.	Cet article stipule que le traitement des façades des bâtiments doit être conçu de façon à garantir une harmonie visuelle entre les constructions. Ainsi, il est important d'éviter toute rupture dans la cohérence architecturale globale. Cependant, l'innovation architecturale n'est pas à exclure, à condition qu'un effort d'intégration avec la structure bâtie existante ait été entrepris. Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas du secteur AUx, les clôtures devront être composées d'un muret maçonné surmonté d'un système ajouré pouvant être doublé par une haie végétale ou d'une clôture grillagée seule en limite de voie. Les clôtures en limites séparatives pourront également disposer d'une haie végétale, d'un mur de clôture et/ou d'une clôture ajourée pouvant être doublée d'une haie végétale. Les clôtures sur voie auront une hauteur de 1,70 mètre en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètre en limites séparatives. De la même manière que pour les façades, les toitures devront s'harmoniser avec les constructions environnantes. La réglementation relative aux toitures impose des pentes spécifiques à respecter ou autorise l'aménagement de toitures terrasses inaccessibles, éventuellement végétalisées. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> De manière générale, les prescriptions inscrites dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) s'appliquent de manière cumulative à cet article dont l'objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour ce faire, les espaces non-construits seront aménagés avec des revêtements perméables et biosourcés et développeront une surface de pleine terre de 10% minimum. De plus, des plantations seront prévues et la conservation des arbres existants devra être effective dans la mesure du possible. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. <u>Stationnement</u> Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public nuisant à la sécurité routière, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée. Pour répondre à ces ambitions, des règles différentes s'appliquent aux sous-destinations : - Dans le cas d'une construction à vocation de logement, une place par logement est attendue. - Dans le cas de constructions à vocation de commerces, 1 place est attendue pour 50m² de surface de planchée créée. - Dans le cas de constructions à vocation d'artisanat, d'activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ou de bureaux, 1 place de stationnement devra être créée pour 100m² de surface de plancher développée. - Autres constructions : proposer un système de stationnements adapté à la fréquentation et la nature des activités. Une attention à la proximité des transports en communs sera également initiée pour le calibrage des besoins en stationnement. Conformément aux orientations du PADD, la réglementation en matière de stationnement vise à proposer des solutions durables afin de prévenir le stationnement illégal sur la voie publique et de favoriser les déplacements doux et actifs. <u>Equipement, Réseaux et Emplacements réservés</u>

	En accord avec le PADD, l'urbanisation de la commune se fera en s'intégrant aux trames urbaines existantes et en tenant compte des réseaux déjà installés et de leur capacité.

Zone N : Zone Naturelle	La zone N correspond à l'ensemble des espaces ayant une occupation du sol principalement caractérisée par des espaces naturels, au sens de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme. Ces espaces ne sont donc pas urbanisés ou à urbaniser.

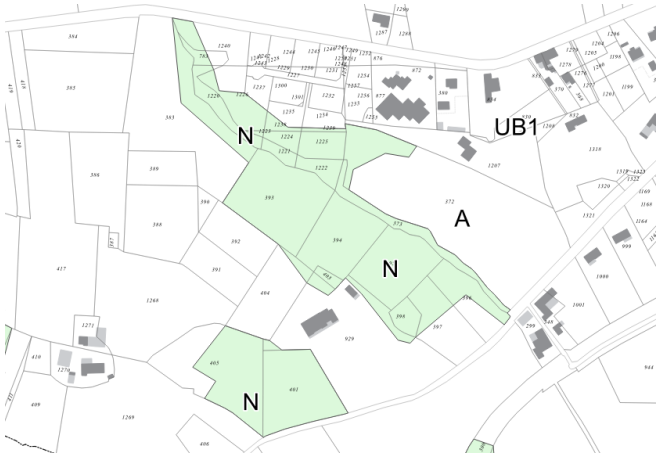
Justification de la zone : la zone naturelle a été définie pour tenir compte de l'importante présence d'espaces à vocation naturelle et n'ayant pas une vocation agricole, urbanisée ou à urbaniser.

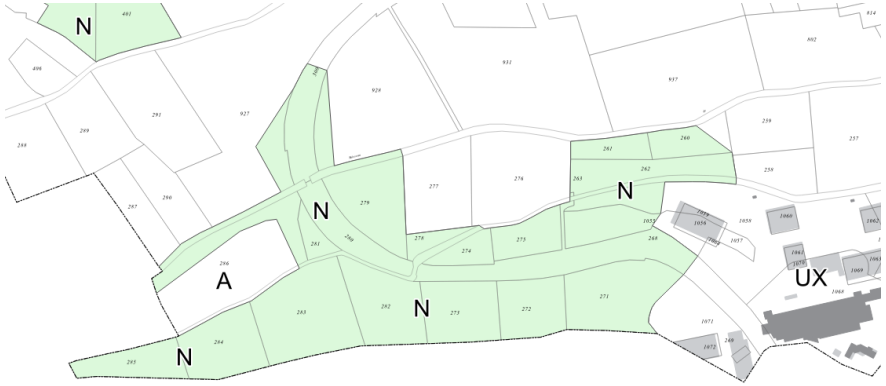
Cette zone comprend des espaces naturels ayant été recensés lors de l'état initial de l'environnement présentant des enjeux faibles à modérés et qui comprend :
> Des boisements,
> Des étangs,
> Des landes,
> Des plantations de boisements.

La réglementation de cette zone vise à préserver la richesse environnementale du territoire et de maintenir l'identité communale. Cette zone a pour vocation de préserver la trame paysagère existante, ainsi que la trame verte et bleue, dans une volonté de conserver le caractère naturel du territoire.
Cette zone, en accord avec le PADD, prévoit la préservation d'espace naturel identitaire à l'échelle de la commune comme les boisements existants à l'Ouest et au Nord du territoire.

Extraits du règlement graphique

Zone N





- **Affectation des sols et destinations des constructions**	o **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** Volumétrie et implantation

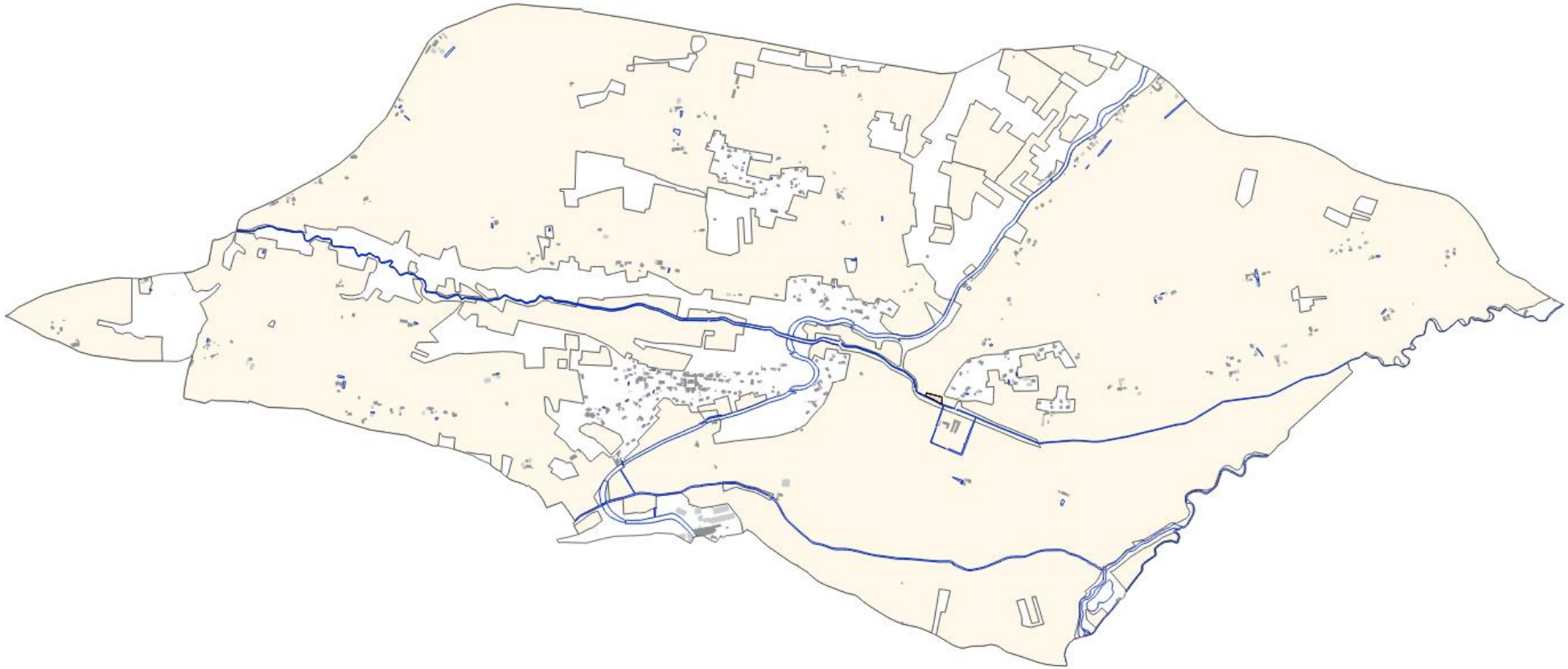
La zone N a pour principal objectif de limiter la constructibilité dans l'optique de la conservation des espaces naturels identifiés. De fait, la sous-destination autorisée se limite à « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Les sous-destinations relatives au « exploitation agricole », « exploitation forestière » sont autorisées si l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions existantes et futures ne dépassent pas 5000m². Des conditions spécifiques détaillées dans le règlement écrit de la zone N viennent encadrer cette autorisation sous conditions. Les sous-destinations en lien avec : le « logement », « Artisanat et commerce de détail » et « restauration » sont autorisées par voie de changement de destination pour les constructions repérées sur le règlement graphique. La sous-destination « « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisée par voir de changement de destination et à condition que les caractéristiques architecturales d'ensemble de la construction concernée soient conservées.	En fonction de l'activité des constructions, des hauteurs différentes sont autorisées. En effet, pour l'habitat, il ne sera pas possible pour les extensions d'avoir une hauteur supérieure à la hauteur de la construction principale. Les constructions agricoles et forestières auront une hauteur réglementée à 12 mètres. La hauteur des constructions identifiées dans l'article L 151-11 sera identique à celle de l'existant initial. Enfin, les autres types de constructions n'ont pas une hauteur réglementée. Des règles d'implantation viennent limiter la visibilité des constructions et permettent également un amoindrissement des nuisances pour les habitants. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions. Les clôtures sont également règlementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures ne dépassera pas 1,80 mètre. La mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré, éventuellement doublée d'une haie, permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés de manière égale. Les nouvelles constructions devront être aménagées à travers des principes paysagers tels que la plantation d'espaces verts composés d'arbres à hautes tiges et d'essences locales afin d'assurer leur insertion paysagère. Une emprise de pleine terre égale à 70% est attendu pour tout projet de construction neuve ou d'extension. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement. Des franges végétales devront être plantées afin d'occulter les vues. Cette mesure permet de limiter les co-visibilités et les nuisances. <u>Stationnement</u> Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour une activité donnée. Dans le cas de constructions à vocation de logements autorisés dans la zone, deux places de stationnements par logements sont attendues. Les places à créer se feront sur la parcelle afin d'éviter une imperméabilisation des milieux. <u>Equipement, Réseaux et Emplacements réservés</u> Les règles communes s'applique dans ce cadre-là.

Zone A : Zone agricole	La zone A est une zone agricole où des espaces cultivés ou de pâturages ont été identifiés.

Justification de la zone : la zone agricole a été définie en tenant compte du registre parcellaire graphique de la PAC de 2021 et du diagnostic agricole réalisé sur le territoire, Dans un souci de modération de consommation d'espace, la zone agricole et notamment les espaces concernés par le recensement parcellaire graphique ont été autant que possible conservés. Cette zone, en accord avec l'axe 02 du PADD vise à préserver les espaces agricoles identitaires et emblématiques du paysage Gratinois.

Extrait du règlement graphique

Zone A



○ **Affectation des sols et destinations des constructions** La sous-destination « Exploitation agricole », est autorisée sous condition afin de pouvoir justifier de leur nécessité fonctionnelle. De plus, des règles de distances ont été élaboré. L'objectif étant d'encadrer les nouvelles constructions en zone A tout en respectant le paysage agricole à proximité. Pour les sous-destinations relatives aux « logements », à « la restauration », à « l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et à « l'artisanat et au commerce de détail » elles ne sont autorisées que par changement de destination, la constructibilité étant proscrite pour ces sous-destinations. Seule la sous destination en lien avec le « logement » autorisera la construction d'annexes ou d'extension de constructions existantes. La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée dans cette zone afin d'assurer le bon fonctionnement des services publiques, des réseaux ou des services urbains liés au site. Cette règle est en accord avec l'axe 03 du PADD qui préconise de maintenir les exploitations agricoles existantes et en de permettre leur évolution.	○ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** <u>Volumétrie et implantation</u> Le règlement impose une implantation des constructions à vocation logement à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment agricole. En effet, si une présence sur site est nécessaire, le logement de l'exploitant devra se trouver à une distance raisonnable de son activité. La hauteur des constructions a été fixé en fonction de la nature des bâtiments, ainsi les constructions agricoles pourront avoir une hauteur allant jusqu'à 12 mètres afin de ne pas compromettre l'activité, et les logements et leurs extensions auront une hauteur maximale correspondant à du R+1. La hauteur maximale des constructions assimilées à l'article L.151-11 sera égale à la hauteur de l'existant. Enfin, les autres constructions n'ont pas de hauteur réglementée. Les règles concernant les annexes et les extensions sont fixées en cohérence avec les constructions observées sur le territoire communal. <u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions. Les clôtures sont également réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,80 mètre maximum. La mise en place d'une haie végétale ou d'une clôture grillagée (éventuellement doublé d'une haie) permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales. Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Pour se faire, les toitures seront composées de matériaux en adéquation avec ceux des bâtiments environnants. Equipements, réseaux, emplacements réservés Les règles communes s'applique dans ce cadre-là. Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés à manière égale. <u>Stationnement</u> Afin d'éviter la présence de voiture ventouses dans les espaces publics, le règlement impose aux nouvelles constructions de prévoir deux places de stationnement par logement au sein de la parcelle ou de l'unité foncière. <u>Equipement, Réseaux et Emplacements réservés</u> Les règles communes s'applique dans ce cadre-là.

E. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

La pièce réglementaire n°3 du PLU présente l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec le détail des programmes pressentis, les justifications du projet, la localisation des secteurs concernés et éventuellement des mesures particulières à prendre en compte dans l'aménagement de la zone. Quand cela est possible, les OAP visent à densifier la trame urbaine existante, dans les autres cas, elles visent à proposer une extension urbaine mesurée et optimisée. Les projets urbains concernent principalement trois types d'aménagement : la création de nouveaux logements et l'aménagement d'une zone d'activité. Ces projets visent à conforter l'offre locale et à préparer la croissance démographique en anticipant les besoins qui l'accompagnent.

Le présent document vise à justifier les projets des OAP ainsi que le phasage proposé. Ce phasage résulte d'un souhait de prioriser certains projets sur le territoire tout en renforçant la volonté de gérer progressivement l'urbanisation et l'accueil de population. En effet, la commune de Gratens met en avant sa volonté de gérer la consommation d'espace sur le territoire communal à travers ses projets de développement.

Les OAP à vocation logement

La zone urbaine comprend des espaces non construits au sein de la zone urbaine permettant de densifier le tissu bâti. Pour certaines, leur taille est suffisamment importante pour nécessiter une OAP. Les accès, la desserte, la préservation paysagère et la densité ayant besoin d'être prévus et encadrés. La commune de Gratens compte 2 OAP à vocation d'habitat, soit 40 logements à créer pour une densité brute de **10 logements par hectare**. Ainsi un effort de densification a été réalisé au sein des projets de développement sur le territoire communal.

Bien que ces projets visent à densifier la trame urbaine, la préservation des linéaires végétaux et des espaces verts est au cœur du projet urbain. Ainsi de nombreuses mesures accompagnent les recommandations d'aménagement afin de préserver les bandes tampons et en créer de nouvelles, notamment avec l'interface agricole.

Le phasage réalisé sur les OAP à vocation d'habitat prend en compte les besoins communaux.

OAP n°1 / Zone 1AU / Logement

L'OAP se situe à proximité du centre-bourg, en continuité de la trame urbaine à l'est et s'inscrit dans l'un des objectifs du PADD : densifier les zones urbanisées et renforcer une dynamique territoriale centrée sur les centres-bourgs.

Le projet propose la création de 23 **nouveaux logements** avec la possibilité d'une mixité fonctionnelle (logements et accueil de fonctions libérales).

Ce projet d'aménagement met en avant la diversité des formes bâties dans le but de favoriser la densification de cet espace ainsi que l'émergence d'une offre de logements répondant à un besoin de logements de petite taille sur le territoire. La hauteur maximale des constructions est limitée à R+1.

Formes d'habitat	Nombre de logements	Densité brute (logements / ha)	Densité nette (logements / ha)
Individuel et groupé	23	10	12

L'aménagement de l'OAP devra conserver les linéaires végétaux et planter des franges arborées au sud pour créer des bandes tampons. Cela réduira les nuisances et les conflits d'usage, tout en assurant une bonne intégration paysagère.

Il est prévu la création d'une aire de retournement ainsi qu'un système de bouclage à sens unique pour assurer une desserte optimale des lots. L'accès à la parcelle se fera exclusivement par le sud, car l'accès au nord-est depuis la départementale est moins sécurisé. Cet accès sera distinct de celui de la zone artisanale voisine (voir OAP n°3).

Conformément à l'échéancier prévisionnel, l'urbanisation de la zone est prévue à court terme, soit dès l'approbation du PLU. En effet, le foncier est communal et son urbanisation représente une priorité pour la commune pour deux raisons :

- La vente de ce foncier à un aménageur apportera des recettes indispensables à l'équilibre des finances communales, notamment pour permettre la rénovation nécessaire de l'école.
- La maîtrise de ce foncier par la commune permet d'assurer une offre immédiate de terrains à bâtir répondant aux besoins du territoire, contrairement à un foncier appartenant à un propriétaire privé dont l'urbanisation serait plus aléatoire.

L'OAP à vocation d'activité économique

Ce type d'OAP représente un projet à l'échelle de la commune de Gratens et vise à développer les services et l'économie résidentielle (professionnels de santé, activités artisanales, commerces). Les accès, la desserte, la préservation du paysage et la densité sont soigneusement planifiés et encadrés. Ainsi, plusieurs mesures sont mises en place pour soutenir les recommandations d'aménagement, afin de préserver les bandes tampons existantes et d'en créer de nouvelles, notamment en interface avec les zones agricoles.

OAP n°2 / Zone 1AUx / Économique

L'OAP est située à l'entrée est du centre-bourg, sur un terrain communal, et elle jouxte une autre zone à urbaniser (OAP n°1). L'aménagement de ce secteur a pour but de stimuler l'activité économique de la commune et améliorer l'offre de services, notamment en matière de santé. En étant proche du centre-bourg, l'OAP soutient les objectifs du PADD en permettant l'implantation de nouvelles entreprises, ce qui augmentera l'attractivité et le dynamisme économique de la collectivité. L'intention est d'accompagner l'accueil de nouveaux habitants une zone permettant l'implantation des services, notamment de professionnels de santé, ainsi que l'implantation d'activités artisanales et commerciales pourvoyeuses d'emplois.

L'aménagement de l'OAP devra conserver les arbres existants à l'ouest et planter une frange arborée au nord pour créer des bandes tampons entre les futurs bâtiments et les habitations voisines. Ces mesures visent à réduire les covisibilités, les nuisances, et les conflits d'usage, tout en favorisant une intégration paysagère harmonieuse du site.

Les constructions sur la parcelle devront respecter un recul minimum de 3 mètres pour garantir une bonne intégration des activités artisanales et de services avec le lotissement au nord et réduire les nuisances.

L'accès à la parcelle se fera uniquement par l'est, en utilisant un accès existant depuis la départementale. Cet accès sera maintenu pour desservir le lotissement au nord et la zone artisanale. Un accès autonome sera créé pour sécuriser l'entrée dans l'espace artisanal, réduire les vues depuis la départementale et améliorer l'entrée du village.

Afin de respecter l'échéancier prévisionnel fixé, de la zone est permise dès l'approbation du PLU.

OAP n°3 / Zone 1AU / Logement

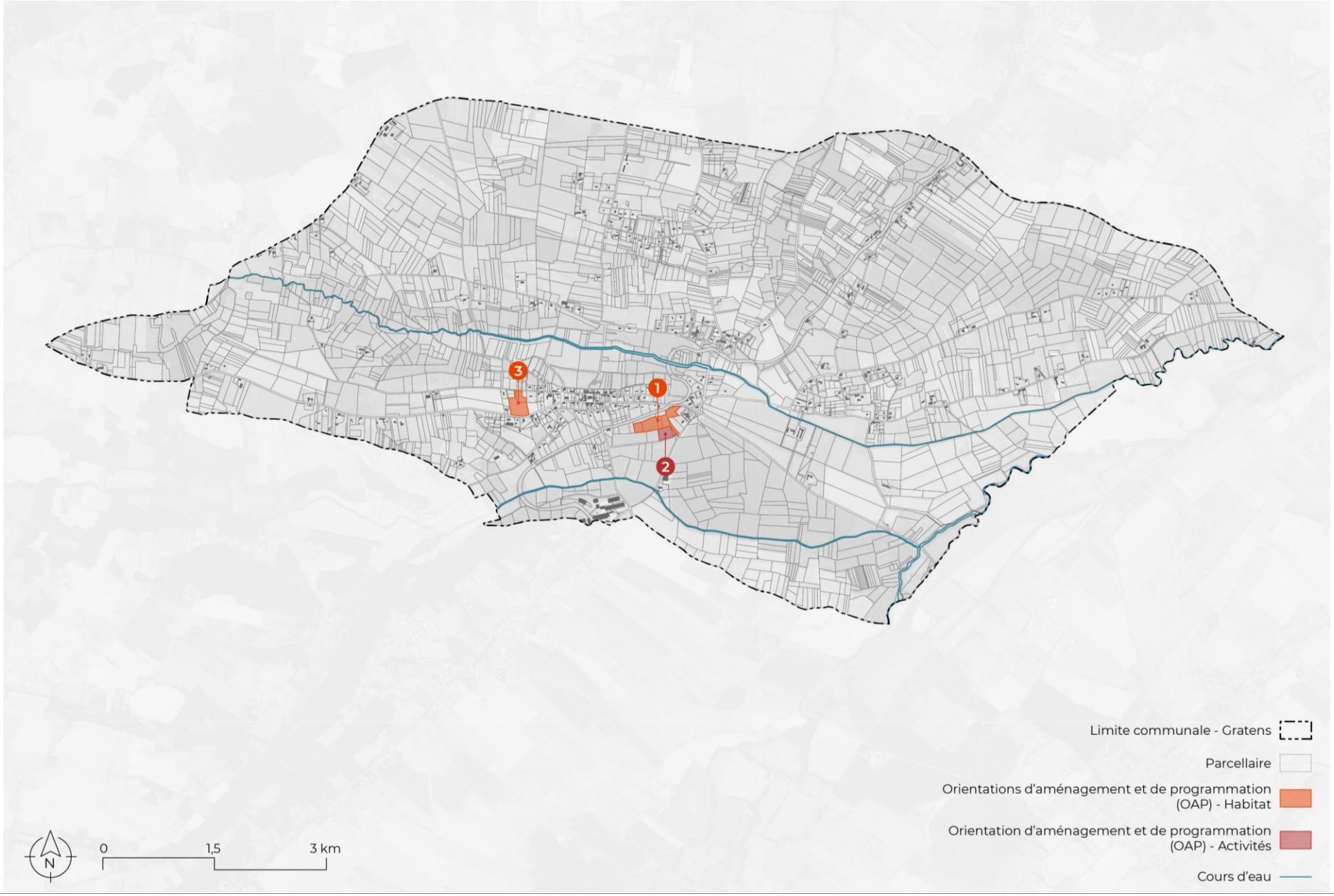
L'OAP se situe à proximité immédiate du centre-bourg, à l'ouest des aménités du centre (mairie, école, etc...) et s'aligne avec l'un des objectifs du PADD : densifier les zones urbanisées et renforcer une organisation territoriale orientée vers le centre-bourg. Le projet propose la création de **17 nouveaux logements** avec la possibilité d'une mixité fonctionnelle. La mixité des formes bâties, afin de favoriser la densification de cet espace, est mise en avant dans ce projet d'aménagement.

Formes d'habitat	Nombre de logements	Densité brute (logements / ha)	Densité nette (logements / ha)
Individuel et mitoyen	17	10	12

Par ailleurs, l'aménagement de l'OAP inclura des bandes tampons végétales entre les bâtiments et les habitations voisines pour réduire les nuisances et les conflits d'usage, ainsi qu'une végétalisation centrale avec un espace vert pour favoriser la convivialité. Le secteur de l'OAP sera accessible par le nord via le chemin des Moussats, l'accès étant le plus sécurisé en raison de la départementale au sud.

Les constructions pourront être effectuées par phases, chacune faisant l'objet d'un aménagement global. Dans un premier temps, une partie des lots sera intégrée à la première phase, avec la création d'une aire de retournement afin de garantir une desserte optimale des parcelles. Dans un second temps, un bouclage sera réalisé pour permettre la construction des lots restants. L'implantation des bâtiments s'assurera de maintenir une cohérence globale avec les habitations voisines.

L'urbanisation de la zone est prévue à moyen terme, soit à partir de 2031, dans le cadre de l'échéancier prévisionnel des OAP de la commune, afin de respecter les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en lien avec la loi Climat et Résilience. Cette zone est reportée à 2031 afin de s'assurer de la progressivité de l'accueil de logements pour permettre à la commune d'adapter progressivement ses services et ses équipements publics. Le choix a été fait de prioriser l'OAP n°1, pour les raisons évoquées ci-avant.


3
1
2
Limite communale - Gratens
Parcellaire
Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - Habitat
Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) - Activités
Cours d'eau
N
0
1,5
3 km

F. BILAN SURFACIQUE DU PLU

1. BILAN DES ZONES D'EXTENSION

Les extensions de la trame urbaine

En complément du potentiel de densification, des petites extensions de la zone urbaine sont repérées et classées en U, sans faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Elles représentent au total 4 007m², soit un potentiel de **4 logements**.

Les OAP à vocation résidentielle

La densité de logements des OAP :

Pour la création de nouveaux logements, 2 zones sont concernées par une OAP, pour 3,9 ha brut au total.

Le nombre de logement minimum attendu est de 40. La densité brute moyenne du projet urbain à l'échelle de la commune est de 10 logements/hectare.

Afin de permettre le calcul d'une densité nette moyenne, des surfaces déductibles ont été déduites de la surface brute.

	Surface brute	Surface nette	Détails des surfaces déduites
OAP n°01	2,3 ha	1,9 ha	0,4 ha : voirie, cheminement doux, espace engazonné et espace vert
OAP n°03	1,7 ha	1,4 ha	0v3 ha : voirie et parc paysager

La surface nette ainsi obtenue est de 3,3 ha correspondant à une densité nette moyenne de 12 logements/hectare.

La temporalité des OAP :

Sur les 2 OAP à vocation de logement, un phasage a été mis en place afin de prévoir un aménagement sur deux temporalités :

Ouverture de la zone à court terme : 2025-2030,

Ouverture de la zone à moyen terme : 2030-2035.

Le bilan des OAP permet donc de dresser le présent constat :

- 1 OAP a un aménagement prévu à court terme, correspondant à 2,3 ha.
- 1 OAP a un aménagement prévu à moyen terme, correspondant à 1,6ha.

L'OAP à vocation d'activité économique

La densité de l'OAP :

Seule 1 OAP a vocation à développer l'activité économique sur la commune. **Elle représente une surface de 0,7 ha.**

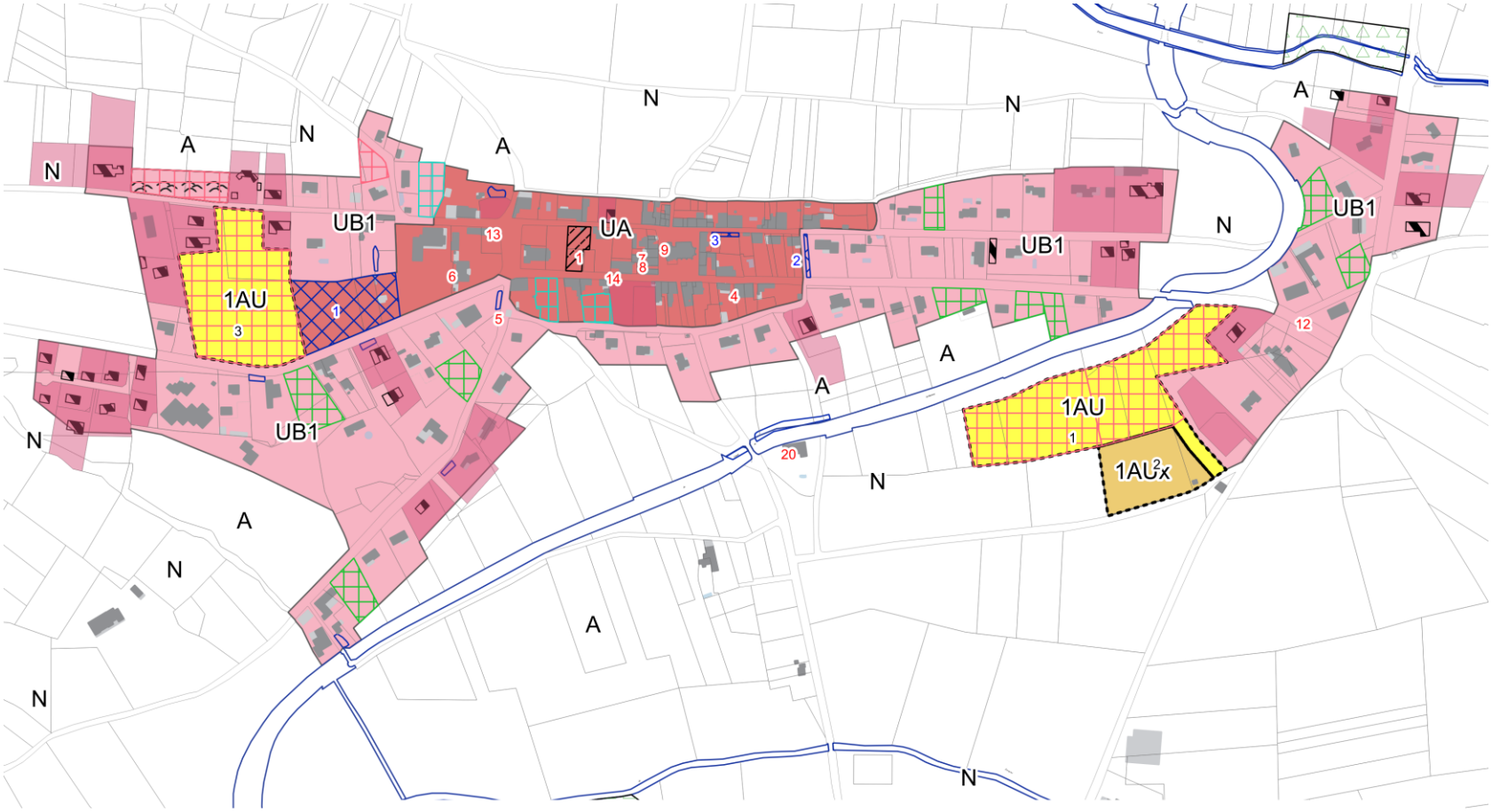
La temporalité de l'OAP :

L'OAP économique de la commune est prévue à court terme.

Le développement de la zone économique est modéré et le PLU tend à accompagner et encadrer ce projet.

2. BILAN DE LA TRADUCTION DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE DANS LES PIECES REGLEMENTAIRES

	Donnée brute	Potentiel réel pris en compte
Changement de destination	4 bâtiments identifiés	**4 logements**
Réduction de la vacance	5 logements à mobiliser	**4 logements**
Densification : mutations parcellaires	1,28 ha	**6 logements**
Densification : dents creuses	0,45 ha	**5 logements**
Petites extensions du centre bourg	0.4 ha	**4 logements**
Extension : zone 1AU communale	23 logements 2,3 ha	**23 logements**
Extension : zone 1AU entrée de bourg ouest	1,6 ha 17 logements	**17 logements**
TOTAL	-	**63 logements**



PC
- Permis 2011-2022

Potentiel de densification
- Dent creuse
- Extension
- Mutation

Prescriptions
- Emplacements réservés
- Patrimoine (L151-19 du code de l'urbanisme)
- Eléments de paysage (L151-23 du code de l'urbanisme)
- Terrain cultivé ou non bâti (L151-23 du code de l'urbanisme)
- Périmètre OAP
- Secteur avec densité minimale de construction (R151-39 2°al. du code de l'urbanisme)

N 0 100 200 m

Synthèse du potentiel d'accueil au sein du centre-bourg de Gratens

3. BILAN DU ZONAGE ET DE LA REPRESENTATIVITE DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

ENSEMBLE DES ZONES	SURFACE *(en ha)*	SYNTHESE PAR GRAND TYPE DE ZONE
UA	6,5	**Zones urbaines :**
UB	53,5	**65,3 ha**
UX	5,8	**4,2 %**
1AU	4	**Zones à urbaniser**
1AUx	0,7	**4,7 ha**
		0,3 %
N	228,1	**Zones Naturelles**
		228,1 ha
		14,8 %
A	1 239,7	**Zones Agricoles**
		1 239,7 ha
		80,6 %
TOTAL	**1 537,8 ha**	**100%**

Plus de 95 % du territoire de la commune est occupé par des zones naturelles et agricoles, tandis que les zones dédiées à l'urbanisation représentent seulement 0,3 % de la surface totale. Ces chiffres démontrent la capacité de la commune de Gratens à préserver ses espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en développant un projet urbain cohérent et durable.

4. MODERATION ET PHASAGE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Pour rappel, l'analyse de la consommation d'espace via les permis de construire accordés sur la commune indique :

- **9,6 ha** du 01er janvier 2011 au 31 décembre 2020,
- **12,3** ha du 01er janvier 2013 au 31 décembre 2022.

La définition de la consommation d'espace est *"la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné"* (loi Climat et Résilience).

Aussi, seules les trois zones AU et les petites extensions de la zone U génèrent de la consommation d'espace sur la période 2025-2035, soit **5.1 ha**, toutes destinations confondues, pour une période de 10 ans, soit une modération très importante de la consommation d'espace, au regard de ce qui a été consommé par le passé.

La consommation prévue en 10 ans, qui se réfère au projet démographique (accueillir 60 logements et développement les équipements et services de proximité), correspond à **une réduction de 47%** par rapport à la période de référence 2011-2020 (loi Climat et Résilience) et de **58% par rapport à une période plus proche de l'arrêt du PLU (2013-2022)**, **en référence à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme.**

Le phasage prévu dans les OAP prévoit de s'adapter aux différentes périodes décennales prévues par la loi Climat et Résilience :

- OAP 1 et 2 à court terme, soit d'ici 2030 : 3.1 ha
- OAP 3 : à moyen terme, soit après 2031 : 1,6 ha
- Potentiel de densification et petite extension en zone U : libre

G. JUSTIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS SURFACIQUES, LINEAIRES ET PONCTUELLES

5. ELEMENT DU PAYSAGE, DU PATRIMOINE, POINT DE VUE, A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR (L.151-19)

Des éléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur peuvent être identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les éléments de patrimoines surfaciques identifiés à préserver

La commune a identifié trois espaces patrimoniaux paysagers de type surfacique à préserver pour leur qualité paysagère et afin d'éviter la constructibilité de ces espaces. L'ensemble de ces sites développent une surface d'environ 8 000m².

Par ailleurs, un site de type surfacique à préserver pour sa qualité paysagère et éviter que ce dernier ne soient détériorés. Il s'agit d'un château, datant du XVIIe siècle, constituant un patrimoine emblématique du paysage Gratinois.

Ce patrimoine est à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou encore paysager, alors aucune intervention ne peut être faite sur ces éléments excepté celles liées à l'entretien, la conservation ou la restauration de ces sites.

Ex : Le château et son parc – Route de Lafitte

Les éléments de patrimoines linéaires identifiés à préserver

La commune a identifié 48 éléments du linéaire paysager préserver sur la commune de Gratens. Il s'agit d'alignements d'arbres, sur près de 7 kilomètres, jouant un rôle important dans le paysage et la biodiversité.

On retrouve ensuite un patrimoine bâti linéaire qu'il convient de préserver pour sa qualité patrimoniale et paysagère. Ce muret typique de la région, est un marqueur de l'histoire communale qu'il convient donc de protéger.

Muret - Lamothe

Les éléments de patrimoine bâti ponctuels identifiés à préserver

De nombreux éléments représentatifs du patrimoine local historique de la commune de Gratens ont été identifiés. Au total **21 éléments** ont été repérés sur le territoire. Les édifications liées à l'eau, représentent 3 éléments ponctuels du patrimoine référencé dans le PLU, il s'agit : d'un moulin, d'un château d'eau et d'un puit. Le patrimoine religieux présente quant à lui 5 éléments dont une statue de la vierge Marie et quatre croix (dont une en pierre et une en bois). On retrouve également : 8 bâtiments de caractères, 2 maisons à colombage, 1 pigeonnier, la Mairie ainsi qu'un ancien panneau directionnel.

Gratens a à cœur de préserver les traces de ce passé qui lui est propre et qui constitue la richesse de son patrimoine et son identité.

Un atlas exhaustif de la localisation de ces éléments est annexé au présent rapport de présentation.

Patrimoine bâti ponctuel identifié

Les éléments linéaires de patrimoine paysager (alignements d'arbres)

Ces éléments sont repérés le long des principaux axes de communication qui comportent des alignements d'arbres, et notamment les entrées de village. Les alignements concernés sont situés principalement le long de la route du Pouy de Touges et de la route de Lafitte. Ces alignements participent au patrimoine paysager et à l'identité de la commune et sont à préserver, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils représentent des marqueurs importants.

6. ELEMENTS DE CONTINUITE ECOLOGIQUE ET TRAME VERTE ET BLEUE (L.151-23)

Des éléments de continuité écologique et trame verte et bleue peuvent être identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

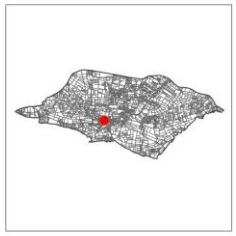
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

<u>Les éléments surfaciques de la trame verte et bleue identifiés à préserver</u>

La commune de Gratens a identifié sept espaces boisés à préserver afin de protéger les réservoirs de biodiversité. Ces espaces représentent près de 50 000m² de surfaces préservées sur le territoire.

Les secteurs surfaciques cultivés ou non bâtis identifiés à préserver dans la trame urbaine

Un espace a été identifié comme terrain cultivé ou non bâti à préserver en zone urbaine car il s'agit d'un espace public enherbé qui n'a pas vocation à être urbanisé. Il représente une surface d'environ 1 000 m² à l'échelle de la commune.

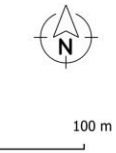


Lieu-dit : LE VILLAGE

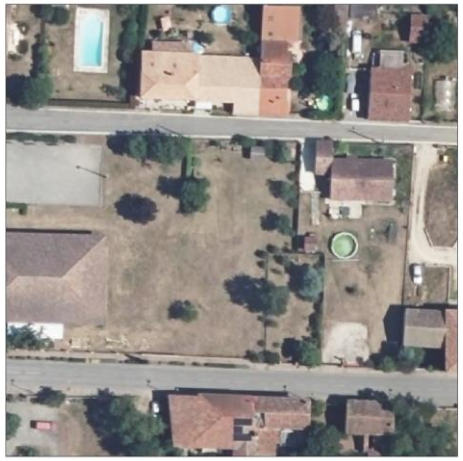
Référence cadastrale : 0D0060

Description : Terrain cultivé ou non bâti à préserver

N°1



0 50 100 m



Les éléments linéaires de la trame verte et bleue identifiés à préserver

La commune de Gratens a identifié 139 éléments linéaires de la trame verte et bleues qu'il convient de préserver dans le cadre du PLU. Ces linéaires paysagers jouent un rôle important dans le paysage et la biodiversité et représentent près de 40 kilomètres de continuité écologique. Les corridors écologiques ont donc une importance notable dans la préservation de l'environnement naturel du territoire communal.

Un atlas exhaustif de la localisation de ces éléments est annexé au présent rapport de présentation.

7. BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION (L.151-11)

Le changement de destination de certains bâtiments est autorisé en zone agricole et naturelle comme rappelé au paragraphe II de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. [...] »

Critères de localisation des bâtiments

Les bâtiments recensés et reportés sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gratens ne sont pas concernés par une servitude d'utilité publique ou par des enjeux environnementaux (identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement) au moment de l'arrêt dudit document d'urbanisme. Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique du PLU répondent aux critères suivants :

> Des bâtiments situés en zones A et/ou N du PLU.

> Des bâtiments ne compromettant pas l'activité agricole. En effet, les bâtiments identifiés ne compromettent pas l'application des périmètres de réciprocité imposés pour les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE).

> Des bâtiments dont l'accès est facilité. En effet, la liste présentée en annexe recense uniquement des bâtiments qui bénéficient d'une bonne desserte via une route goudronnée ou un chemin praticable.

Si la desserte de certains bâtiments ne répond pas à ces deux premiers critères mais que ces derniers figurent dans le document d'urbanisme, c'est qu'un second critère lui permet d'y figurer et que l'accès ne représente pas un enjeu majeur.

> Des bâtiments qui bénéficient d'un raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité. Pour ce critère et dans une optique de faisabilité technicofinancière, seuls les bâtiments raccordés aux réseaux d'adduction en eau potable (AEP) et aux réseaux électriques sont identifiés afin d'éviter des frais supplémentaires ou des surcoûts éventuels pour les pétitionnaires.

> Des bâtiments dont la structure bâtie possède un intérêt. Plusieurs critères ont ainsi été pris en compte pour recenser les bâtiments tels que l'aspect architectural de l'ensemble (traditionnel/typique du territoire), la toiture, l'aspect de la façade, les matériaux utilisés (pierres, bois etc.), les menuiseries ainsi que la cohérence de l'ensemble bâti considéré le cas échéant.

> Des bâtiments où l'insertion paysagère du bâti est facilitée ou sera facilitée par l'aspect du bâti lui-même (cohérence avec l'ensemble bâti alentour, discrétion de l'ensemble), par l'environnement (ensoleillement, point de vue, atouts paysagers etc.), par la végétation en place (présence de corridors végétalisés, essences d'arbres etc.). Ces critères permettront à la fois d'assurer la discrétion de l'élément bâti désigné et la mise en valeur de l'ensemble territorial considéré.

Le PLU recense un total de **4 bâtiments** sur l'ensemble du territoire communal. Les destinations autorisées par le règlement du PLU pour ces bâtiments sont : le logement, l'artisanat et le commerce de détail, l'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et la restauration.

Changement de destination	Référence cadastrale	Surface estimée
La rivière / Le Moulin	0C0265	238 m²
La tour du château	0C0030	86 m²
Le château	0C0033	1 168 m²
La tuilerie	0D1150	525 m²

Un atlas exhaustif des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme est annexé au présent rapport de présentation.

8. EMPLACEMENTS RESERVES (L.151-11)

Des emplacements réservés peuvent être identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques,

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier,

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit,

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. [...] »

Le PLU de la commune de Gratens a défini 3 emplacements réservés, voués à

- La création d'un équipement public (city-stade et espace vert),
- L'élargissement de voirie,
- La création de stationnement.

Ces projets ont pour but d'améliorer la sécurité d'une part et le cadre de vie d'autre part en réaménageant certaines voies et certains espaces publics, mais aussi en créant un nouvel équipement public. Ils sont reportés sur le zonage du document d'urbanisme.

Un atlas cartographique de chacun des emplacements réservés est annexé au présent rapport de présentation.

9. PRESCRIPTION DE DENSITE MINIMALE DES CONSTRUCTIONS (R.151-39)

Une densité minimale de construction peut être imposé aux futurs projets urbains afin d'assurer les objectifs d'optimisation du foncier au titre de l'article R.151-39 du Code de l'Urbanisme :

« Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

Dans l'étude de potentiel densifiable, 3 130 m² de dents creuses ont été identifiés avec une prescription de densité minimale afin d'assurer une certaine densité à proximité immédiate du bourg de la commune.

Cette prescription de densité minimale permet d'assurer une optimisation de l'utilisation de cet espace interstitiel du tissu bâti du bourg et donc de limiter la consommation d'ENAF qu'engendrera son urbanisation. Le règlement écrit prévoit une densité de 10 logements par hectare sur l'espace concerné par la prescription.

Localisation de la parcelle concernée par la prescription minimale de densité

10. DES CHEMINS PIETONS A PRESERVER ET A CREER (L.151-38)

Des sentiers de randonnée à préserver ou à créer ont été identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

La commune de Gratens a affirmé sa volonté politique de préserver les sentiers de randonnée existants sur son territoire en identifiant plus de 10 kilomètres de liaisons douces à préserver dans le règlement graphique afin d'assurer leur préservation dans le temps.

Au travers cette ambition forte, la commune souhaite notamment préserver et valoriser la Route de d'Artagnan, un sentier emblématique et reconnu à l'échelle nationale, traversant la commune du nord au sud.

Cheminements piétons à préserver ou à créer repérés sur le règlement graphique

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. LES MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Etat initial des zones en projet

Des inventaires sur la faune et la flore ont été réalisés le 03/05/2023 par M. LEJEUNE et Mme OLIVERA du bureau d'études Nymphalis lors de conditions favorables.

Ces visites de terrain avaient pour objectif de dresser un portrait écologique global de chaque zone de projet et non de réaliser un inventaire exhaustif.

Les naturalistes se sont donc attachés, d'une part, à caractériser les habitats naturels et leur qualité, c'est à dire leur probabilité d'occupation par les diverses espèces patrimoniales de la faune et de la flore régionale, et, d'autre part, à réaliser une expertise par l'observation directe des espèces végétales et animales détectables aux périodes d'inventaire.

Nous avons donc dressé une cartographie des habitats naturels composant les diverses zones retenues incluant une évaluation de leur état de conservation et évaluation des probabilités d'accueil d'espèces faunistiques et floristiques présentant un enjeu notable.

Ainsi, au-delà des enjeux spécifiques relevés, cette expertise permet de statuer sur les potentialités de présence d'espèces ou d'habitats remarquables au sein des secteurs à l'étude.

A partir des inventaires de terrain, deux listes d'espèces observées ont été dressées, l'une pour la flore, l'autre pour la faune. Elles figurent en annexe du présent rapport.

Description des secteurs étudiés

Le zonage comprend 3 unités différentes, qui ont été parcourues par les écologues, représentant une superficie d'environ 4,8 ha. Ce chiffre inclut l'ensemble des secteurs en projet de changement d'affectation (emplacements réservés) ou les zones faisant l'objet d'une OAP.

Ces trois unités comprennent :

- Un secteur 1AU à l'est du territoire, correspondant à l'OAP n°1 ;
- Un deuxième secteur 1AU à l'ouest, correspondant à l'OAP n°3 ;
- Une zone 1AUX, située juste au sud de l'OAP n°1.

Les habitats naturels

L'expertise réalisée sur les zones à urbaniser met en évidence la présence essentiellement, d'une part, d'habitats agricoles qui apparaissent plus ou moins en déshérence (friches et prairies), et, d'autre part, de milieux déjà rudéralisés (stade, chemins récents).

> OAP n°1, secteur 1AU :

Ce site est occupé par les habitats suivants :

- Le stade et ses abords rudéraux (talus) ;
- Des friches herbacées mésoxérophiles eutrophiles basiphiles post-culturales ;
- Des prairies mésophiles mésoeutrophiles régulièrement fauchées ;
- Des ornières inondables ;
- Des haies arbustives à fourrées.

D'un point de vue de leurs communautés végétales représentées, seules les parcelles couvertes de prairies mésophiles peuvent être mise en exergue car représentant un enjeu de conservation à l'échelle locale. Cependant, même réalisée à une période favorable, l'analyse floristique n'a pas permis d'y inventorier d'espèces particulièrement exigeante ou trahissant une continuité herbagère ancienne de ces parcelles. Par ailleurs compte tenu de leur enclavement relatif actuel au sein du tissu urbain communal, et de leur ténuité, **leur intérêt pour la faune patrimoniale locale apparaît également *a priori* faible.**

Prairie mésophile au nord de la zone

Ornières en contrebas du talus nord du stade

> OAP n°1, secteur 1AUX :

Ce site est en continuité avec le secteur précédent. Il est occupé par les habitats suivants :

- Le stade et ses abords rudéraux (talus) ;
- Des prairies mésophiles mésoeutrophiles régulièrement fauchées ;
- Des haies arbustives à fourrées.

Zone couverte essentiellement par le stade. Les prairies mésophiles à l'ouest sont en partie rudéralisé (parking, apport de matériau) et ne présentent, de ce fait, plus d'intérêt écologique prégnant. En conséquence, nous considérons la présence seulement d'enjeux potentiellement faibles à très faibles du point de vue des capacités d'accueil pour des espèces exigeantes.

> OAP n°2, secteur 1AU :

Il s'agit essentiellement d'une friche post-culturale ou jachère de mise en place récente. La végétation herbacée mésophile y est donc plutôt eutrophile et rudérale. Pas d'enjeux notables relevés en 2023. Enjeux potentiellement faibles à très faibles du point de vue des capacités d'accueil pour des espèces exigeantes.

Une petite partie de l'OAP est également occupée par des habitats prairiaux relictuels comparables à ceux de l'OAP n°1. Cependant, une partie sert de jardin d'agrément et l'autre semble régulièrement fauchée, si bien que leurs capacités d'accueil pour des espèces exigeantes sont considérées, ici, comme très faibles.

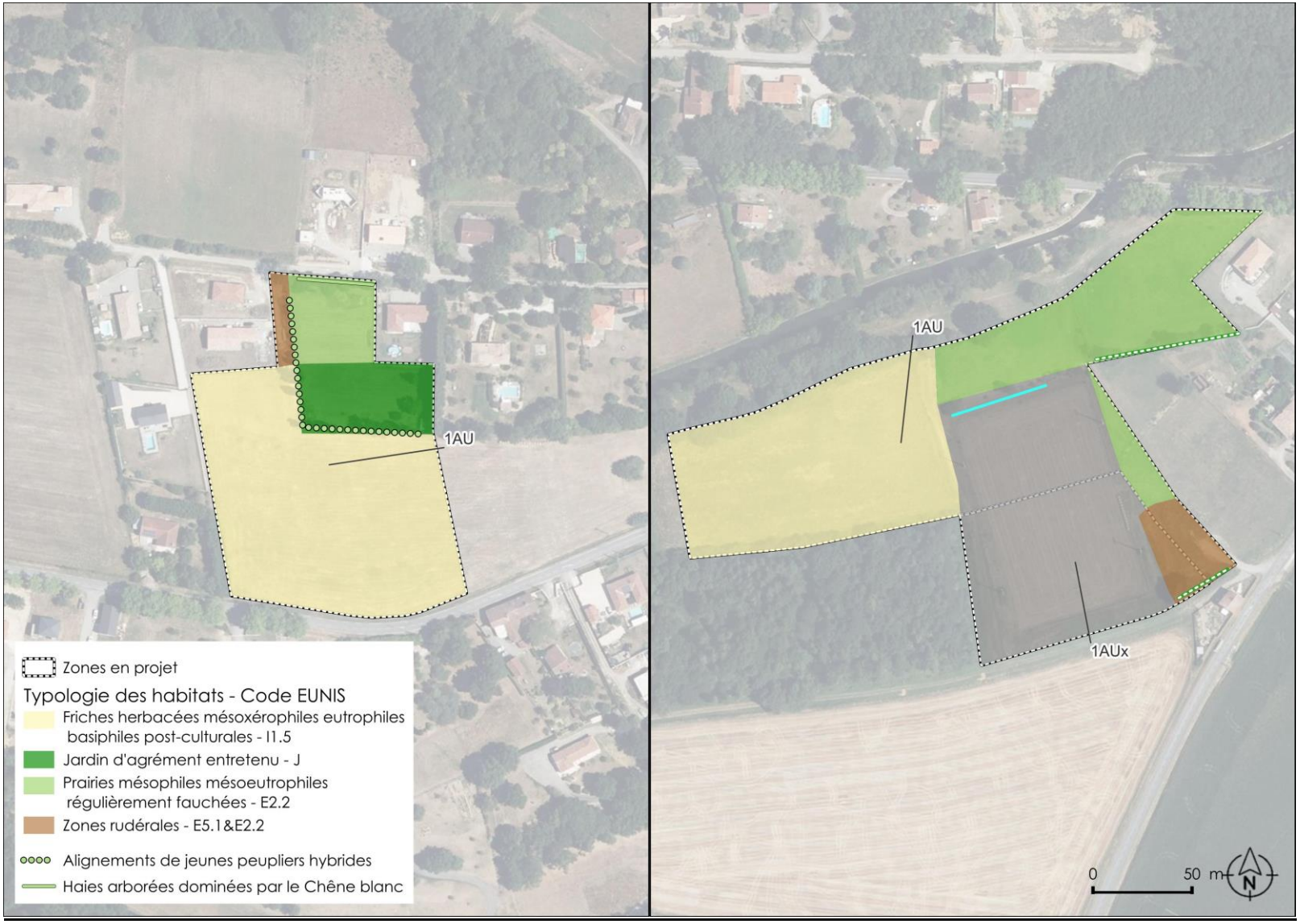
Prairie mésophile au nord-est de la zone

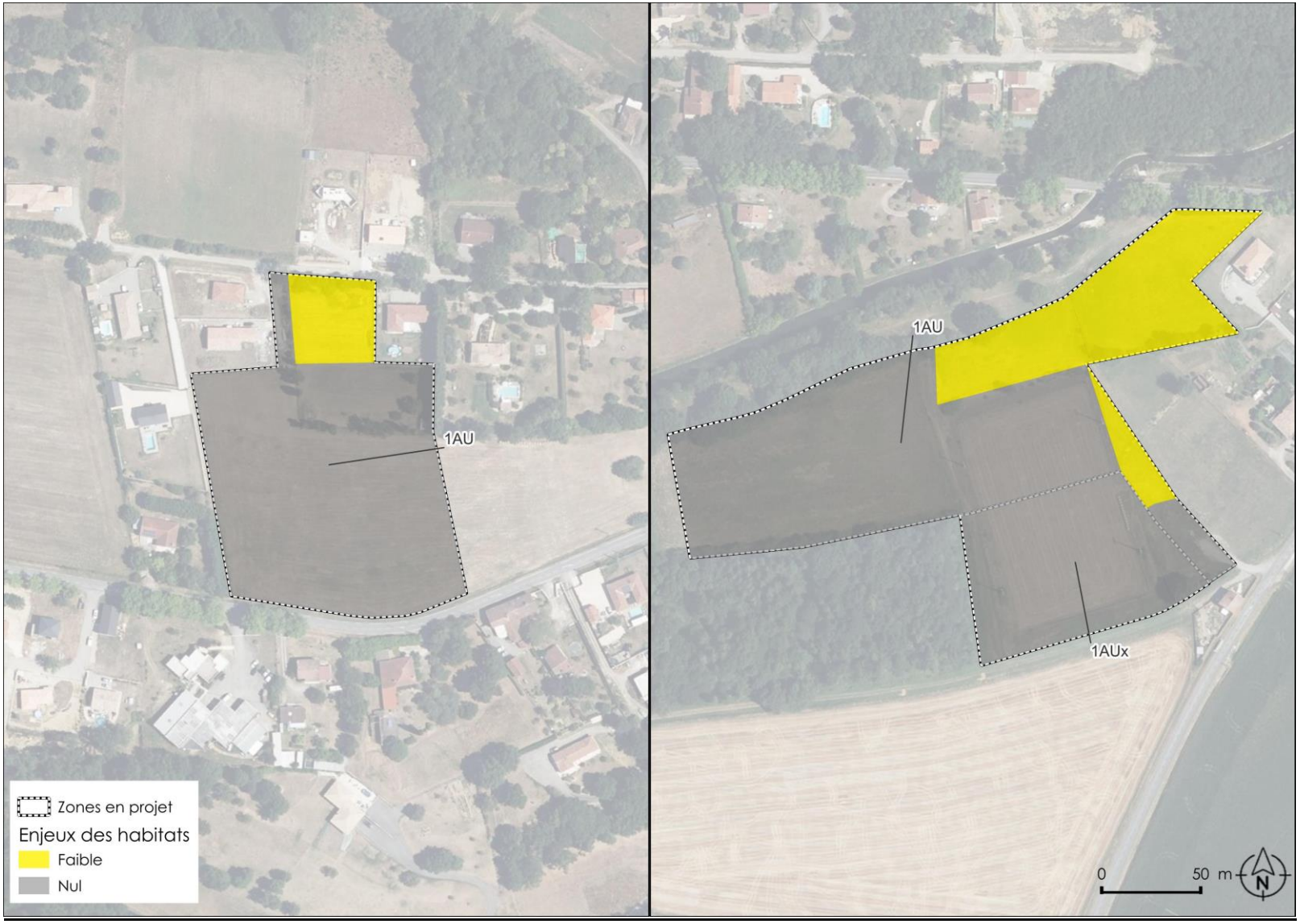
Friche post-culturale au sud de la zone

TABLEAU 1 : GRANDS TYPES D'HABITATS PRESENTS AU SEIN DES ZONES DE PROJETS DE LA COMMUNE DE GRATENS

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (ZONE DE PROJET DE PRESENCE)	SURF [HA] ZONE DE PROJET (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVA-TION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
CULTURES	**Friches herbacées mésoxérophiles eutrophiles basiphiles post-culturales (I1.5)**	Espèces rudérales et adventices de cultures	-	2,3	Assez rapide vers fourrés et chênaie mésoxérophile à mésophile	Abandon culture et gestion = vers friches herbacées et fourrés eutrophes	DEGRADE	-	**PAS D'ENJEU**
ARTIFICIALISES	**Stade et abords rudéraux, Jardin d'agrément entretenu et zones rudérales (E5.1&E2.2)**	Espèces rudérales, nitrophiles, espèces pionnières banales	**Crapaud calamite**	1,6	Entretenu par fauche	Abandon gestion = vers friches herbacées et fourrés eutrophes	DEGRADE	-	**PAS D'ENJEU**
HERBACES OUVERTS	**Prairies mésophiles mésoeutrophiles régulièrement fauchées (E2.2)**	Graminées coloniales et dicotylédones comme l'Oseille des prés *Rumex acetosa*	-	0,9	Assez stable si gérées	-Naturels (mutation vers fourrés) -Anthropiques (remise en culture, amélioration, nivellement des sols, fauche précoce)	ALTERE à DEGRADE (Amélioration)	-Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage) -Remise en culture -« Amélioration » par ensemencement ou amendements	**FAIBLE à NUL**

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (ZONE DE PROJET DE PRESENCE)	SURF [HA] ZONE DE PROJET (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVA-TION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
								-Fauche précoce pour l'ensilage	
SEMI-OUVERTS	**haies (FA)**	Prunellier *Prunus spinosa*, Ronces *Rubus* spp., Eglantier *Rosa canina*, Aubépine *Crataegus monogyna*, Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea, etc.*	-	Linéaire très faible sur zone	Extension limitée par les fauches	-Naturels (mutation vers haie arborée) -Anthropiques (coupe)	BON à ALTERE	-Coupe -Plantation	**FAIBLE**


1AU
1AU
1AUx
Zones en projet
Typologie des habitats - Code EUNIS
Friches herbacées mésoxérophiles eutrophiles basiphiles post-culturales - I1.5
Jardin d'agrément entretenu - J
Prairies mésophiles mésoeutrophiles régulièrement fauchées - E2.2
Zones rudérales - E5.1&E2.2
Alignements de jeunes peupliers hybrides
Haies arborées dominées par le Chêne blanc
0
50 m
N


1AU
1AU
1AUx
Zones en projet
Enjeux des habitats
Faible
Nul
0
50 m
N

Les espèces : généralités

Globalement, les espèces qui auront été relevées ou qui sont attendues avec une forte probabilité sont en très grande majorité des espèces communes non menacées. La majorité des zones de projets sont couvertes, en effet, par des habitats agricoles enclavés ou en continuité avec le tissu urbain actuel et qui ne sont plus accueillants pour les espèces exigeantes ou sensibles de la faune et de la flore indigènes.

La flore

Nous avons relevé la présence de 200 espèces végétales (incluant d'autres secteurs inventoriés et échantillonnés au sein de l'intercommunalité). Aucune des espèces inventoriées ne représentent un enjeu particulier de conservation à l'échelle locale. Les relevés floristiques demeurent non exhaustifs en raison de la pression limitée d'observation, cependant, les observations ont été réalisées à la période la plus favorable pour identifier l'essentiel des plantes. En outre, au vu des habitats en présence et des espèces patrimoniales locales recensées (voir Etat Initial de l'Evaluation Environnementale, Nymphalis, 2021), **la présence d'aucune espèce patrimoniale n'apparaît probable au sein des zones des projets évalués.**

Une espèce que nous avions recensée au sein du territoire communal a récemment été retenue comme déterminante ZNIEFF, il s'agit de l'Achillée sternutatoire *Achillea ptarmica*. Cette espèce caractéristique de zones humides a été répertoriée au sein de reliques de prairies humides en 2021. Elle n'a pas été observée au sein des secteurs en projet et n'y apparaît pas potentielle.

Achillée sternutatoire

La faune

Invertébrés :

Concernant les invertébrés, une seule espèce de demoiselle à enjeu de conservation notable est recensée sur le territoire communal (sources : SINP Occitanie et Biodiv'Occitanie), l'Agrion de Mercure. C'est espèce protégée qui s'accommode parfois de fossés au sein de l'espace agricole tant que les conditions de vie larvaire minimales sont réunies : présence de cressonnières et d'une eutrophisation modérée limitant la turbidité des eaux.

Compte tenu de l'absence d'habitats favorables, **la présence de cette espèce n'est pas attendue au sein des secteurs étudiés.**

De plus, à l'instar de la flore, les secteurs inventoriés ne présentent pas d'habitats favorables à l'accueil d'espèces d'invertébrés (odonates, lépidoptères, orthoptères, etc.) exigeantes.

Amphibiens :

Les prospections menées au sein des zones de projets d'urbanisation ont permis de recenser une espèce d'amphibiens, le Crapaud calamite *Epidalea calamita*. Seuls des têtards de l'espèce ont été observés au niveau d'une ornière inondable située sous le talus nord du stade de rugby. Cette espèce commune et non menacée représente un faible enjeu de conservation local.

Adulte de Crapaud calamite en phase aquatique

Aucune autre espèce n'est attendue en reproduction au sein des secteurs en projet.

Reptiles

Trois espèces ont été mises en évidence lors des recherches diurnes au sein des différentes zones de projets : le Lézard des murailles *Podarcis muralis,* le Lézard à deux raies *Lacerta bilineata* et la Couleuvre vipérine *Natrix maura*.

Ces trois espèces sont très communes en France et également à l'échelle du territoire local.

La Couleuvre vipérine expose l'enjeu de conservation le plus important ici, considéré comme modéré (enjeu calculé à partir de la méthode DREAL/CSRPN). Cependant, cette espèce ouest-méditerranéenne encore commune ne passe pas les seuils de critères qui lui permettent d'être reconnue comme menacée ou déterminante ZNIEFF. **Un faible enjeu de conservation apparaît** ainsi plus approprié pour qualifier la sensibilité des populations locales de l'espèce. Cette espèce est répertoriée au niveau d'un fossé en eau situé en dehors et en marge du projet OAP n°1, secteur AUX. Elle est probablement encore bien représentée à l'échelle communale avec la présence d'habitats favorables bien distribués (Canal de St Martory, fossés inondables agricoles, plusieurs ruisseaux et rivière La Louge).

Couleuvre vipérine dans son milieu de prédilection

Les lézards répertoriés sont représentés au niveau du bâti (Lézard des murailles) et des écotones milieux herbacés/ milieux ligneux surtout pour le Lézard vert.

<u>Oiseaux :</u>

Les espèces répertoriées et attendues au sein des biotopes inventorié sont des espèces communes à très communes en contexte périurbain ou pavillonnaire, ainsi qu'au sein de l'agrosystème local parfois intensifié. En dehors des espèces que l'on pourrait qualifier de synanthropiques (Pie bavarde *Pica pica*, Tourterelle turque *Streptopelia decaocto*, Moineau domestique *Passer domesticus*, Corneille noire *Corvus corone*, Merle noire *Turdus merula*, Bergeronnette grise *Motacilla alba*, etc.), nous pouvons distinguer plusieurs cortèges d'espèces :

> Cortège des oiseaux liés aux espaces ouverts (cultures intensives, friches et prairies) même intensifs, et aux milieux semi-ouverts (fourrés, ronciers, haies arbustives) : Bruant zizi *Emberiza cirlus*, Alouette lulu *Lullula arborea*, Tarier pâtre *Saxicola rubicola*, etc. ;

> Cortège des oiseaux forestiers ou liés à des arbres avec le Pinson des arbres *Fringilla coelebs*, le Geai des chênes *Garrulus glandarius*, la Mésange charbonnière *Parus major*, le Pouillot véloce *Phylloscopus collybita* ou encore le Pic épeiche *Dendrocopos major* ;

À l'échelle des deux secteurs étudiés, les enjeux avifaunistiques demeurent potentiels et concernent seulement quelques espèces non menacées actuellement mais qui pourraient le devenir dans un futur proche (espèces listées comme NT, quasi-menacée, au sein de la liste rouge des oiseaux nicheurs d'Occitanie de 2024). Compte tenu des biotopes représentés et des données d'observations disponibles à l'échelle communale (Biodiv'Occitanie et SINP Occitanie), il s'agit du Verdier d'Europe *Chloris chloris*, du Chardonneret élégant *Carduelis carduelis*, de la Tourterelle des bois *Streptopelia turtur*, de la Fauvette grisette *Sylvia communis* et du Tarier pâtre *Saxicola rubicola*.

Verdier d'Europe

Tarier pâtre

Toutes ces espèces seront dans tous les cas en effectifs très limités sur les secteurs inventoriés car ils utilisent les marges des parcelles hébergeant *a minima* quelques ligneux ou ronciers pour nicher. Or, ces milieux sont eux-mêmes très ténus sur les sites concernés. Néanmoins, ils recherchent leur alimentation essentiellement au sol au niveau d'espaces herbacés pérennes ou de cultures ; l'essentiel des parcelles peut donc théoriquement être utilisé par ces espèces en alimentation.

La Tourterelle des bois recherche des milieux ligneux plus massifs que de simples alignements d'arbustes ou des fourrés. Aussi, sa présence en nidification ne semble vraisemblable qu'au niveau de l'OAP n°1 qui est bordée par un boisement à l'ouest. Le Tarier pâtre *Saxicola rubicola* et la Fauvette grisette *Sylvia communis* sont des espèces insectivores qui fréquente également les agrosystèmes pourvus en éléments ligneux leur permettant d'y disposer leur nid. Ils divergent cependant dans leurs besoins en espaces favorables, bien moindre pour le Tarier qui peut se contenter de quelques milliers de mètres carrés de bandes enherbées en bordure de champs pour son alimentation. La Fauvette grisette est plus exigeante et sera plus à même de fréquenter des espaces bien pourvus en prairies et fourrés, d'aspects plus bocagers. Ces deux espèces sont cependant peu représentées dans ou aux abords des zones urbanisées, à la différence des deux autres espèces de passereaux citées, le Verdier et le Chardonneret qui fréquentent indifféremment les jardins des zones

pavillonnaires, les parcs urbains et les campagnes cultivées. Ces deux espèces granivores s'alimentent également volontiers au sein des champs cultivés et de leurs jachères, ainsi que dans tout milieu herbacé potentiellement riche en graines (bords de routes, prairies, jardins, etc.). Ces espèces sont classées comme proche du seuil des espèces menacées car leurs populations, malgré des effectifs encore très importants, sont en déclin continu depuis plusieurs décennies. La cause principale, et désormais consensuelle au sein des écologues et naturalistes, est l'intensification des pratiques agricoles avec notamment un volet plus récent et très préoccupant pour ces espèces granivores qui est celui de l'utilisation croissante de graines enrobées de pesticides (insecticides, fongicides).

Ainsi, **globalement, les milieux répertoriés dans les secteurs en projet demeurent intéressants pour quelques individus d'espèces encore communes mais menacées par les pratiques agricoles conventionnelles**. **Ces milieux ne sont cependant pas singuliers dans le contexte local** car des milieux équivalents sont encore bien représentés aux échelles communale à supra-communale.

Mammifères :

Plusieurs espèces de chiroptères évoluent sur le territoire, ces espèces de chauves-souris toutes protégées par la loi en France, peuvent présenter un enjeu local non négligeable. Ces espèces peuvent fréquenter les divers milieux qui composent la commune, que ce soit en chasse ou en gîte. De manière générale, ce sont principalement leurs territoires de chasse qui seraient potentiellement altérés par le changement de destination des zones de projets concernées. Cependant, cela n'affectera pas les populations locales. Les possibilités de gîte au sein des zones en projets, que ce soit au niveau des arbres ou du bâti, y sont extrêmement limitées voire nulles.

Hors chauves-souris, la présence régulière et notable d'aucune autre espèce de mammifère patrimoniale n'apparaît potentielle dans les zones évaluées.

Majeur/Très fort
Fort
Modéré
Faible
Très faible/
Pas d'enjeu
1AU
1AU
1AUx
Zones en projet
Espèces
Couleuvre vipérine
Crapaud calamite
0
50 m
N

TABLEAU 2 : TABLEAUX DE SYNTHESE DES ESPECES PRESENTES OU FORTEMENT POTENTIELLES AU SEIN DES ZONES DE PROJETS

GROUPES	ESPECES	ZONES CON-CERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSER-VATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
AMPHI-BIENS	**Crapaud calamite** *Epidalea calamita*	OAP n°1	**Biologie :** espèce de taille moyenne de la famille des bufonidés. Il se nourrit d'invertébrés divers. Espèce pionnière par excellence. Ce caractère pionnier lui est conféré, d'une part, par une grande capacité de dispersion, et, d'autre part, par un développement larvaire rapide : 6 à 8 semaines seulement en période chaude. Il peut se reproduire pratiquement tout au long de la saison chaude (d'avril à septembre) dès la survenue de pluies aptes à remplir durant quelques semaines des pièces d'eau. **Aire de distribution mondiale :** Sud-ouest de l'Europe. **Répartition en France :** Tout le territoire mais abondant et répandu seulement en zone méditerranéenne et dans le Sud-Ouest. **Ecologie :** Son caractère pionnier lui permet de coloniser de nouveaux territoires récemment créés par l'Homme comme les flaques persistantes des carrières, au sein desquelles il est le seul amphibien capable de se reproduire. Habitats originels probablement liés aux dynamiques marines ou alluviales pourvoyeuses d'habitats pionniers. **Effectifs et état des populations sur le site :** espèce répertoriée au sein d'une ornière au nord du stade de rugby. Seuls des têtards issus de quelques pontes ont été observés. Espèce ubiquiste des milieux ouverts en phase terrestre.	FAIBLE	Résident (phase terrestre + reproduction)	Altéré	**FAIBLE**
REPTILES	**Couleuvre vipérine** *Natrix maura*	OAP n°1	**Biologie :** Couleuvre amphibie de petite taille appartenant à la famille des natricidés. La ponte a lieu dès la fin du mois de juin. Se nourrit de petits invertébrés aquatiques, de poissons et d'amphibiens. Mœurs diurnes et nocturnes. **Aire de distribution mondiale** : Ouest-euryméditerranéenne (centre et sud de la France, Espagne et nord de l'Afrique). **Répartition en France :** Deux-tiers méridionaux de la France.	FAIBLE	Résident à proximité des zones en projet	Altéré	**FAIBLE**

GROUPES	ESPECES	ZONES CON-CERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE RAPPROCHEE	ENJEU GLOBAL	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSER-VATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
			Ecologie : Tous types de milieux aquatiques riches en proies : amphibiens et poissons. Préférence pour les cours d'eau mais également bien présente au sein des mares temporaires souvent colonisés par des juvéniles ou subadultes. **Effectifs et état des populations sur le site** : Un individu a été observé en thermorégulation au niveau d'un fossé inondable au sud du stade de rugby.				
	Lézard des murailles *Podarcis muralis*, **Lézard à deux raies** *Lacerta bilineata*	Toutes les zones de projets	Contingent d'espèces communes à l'échelle locale et régionale. Espèces fréquentant essentiellement les marges des parcelles inventoriées.	FAIBLE	Résidents	Bon	**FAIBLE**
OISEAUX	**Cortège d'oiseaux liés aux espaces ouverts (prairies pastorales) et haies** **Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Tourterelle des bois, Fauvette grisette et Tarier pâtre.**	OAP n°1 et 2	Contingent d'espèces quasi menacées à l'échelon régional et potentiellement présentes au sein des secteurs inventoriés.	MODERE à FAIBLE	Nidification potentielle et recherche alimentaire	Altéré	**MODERE à FAIBLE**

B. EVALUATION DES IMPACTS PROBABLES DU PROJET DE PLU SUR LE MILIEU NATUREL ET LES ZONES DE PROTECTION

1. DESCRIPTION SYNTHETIQUE DES DIFFERENTS TYPES D'IMPACTS

Le projet de PLU prévoit la création d'un nouveau zonage avec des zones U, AU, N et A. Chaque catégorie pouvant être divisée en sous-catégories présentant un règlement d'urbanisme particulier. Les écologues se sont focalisés uniquement sur les zones naturelles à semi-naturelles vouées à un changement d'affectation conséquent, à savoir :

> Les 2 zones 1AU : zones à urbaniser à dominante d'habitat ;

> La zone 1AUX : zone à urbaniser vouées aux activités économiques.

Ces changements et les projets en découlant peuvent entrainer :

> Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats semi-naturels assez communs à très communs à l'échelle locale (commune) ;

> Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats d'espèces protégées ou non ;

> Une destruction directe et irréversible (permanente) d'individus d'espèces protégées ou non ;

> Une destruction indirecte et irréversible (permanente) d'individus non matures d'espèces, protégées ou non, sensibles aux dérangements ;

> Une perturbation directe et temporaire d'individus matures d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation des projets (avifaune et reptiles, plus particulièrement).

> Une altération de continuités écologiques pour certaines espèces communes par création d'une limite à leur déplacement, que ce soit par la création d'une barrière physique (mur ou grillage de clôture) ou écologique (par exemple, grande surface de gazon).

2. PRESENTATION DES IMPACTS PAR ELEMENTS EVALUES

Le tableau ci-après qualifie et analyse les impacts prévisibles sur les différentes entités de l'écologie intercommunale.

On note que l'impact global du projet initial vis-à-vis du fond écologique communal, ne pourrait raisonnablement pas être quantifié et qualifié globalement au-delà d'une intensité « faible à modéré » au vu des superficies concernées (4,8 ha sur 1 500 ha ; < 0,35 % du territoire), de leur position (essentiellement des jachères péri-urbaines) et de leur état de conservation dégradé lié à leur exploitation agricole ou à leur altération déjà profonde et ancienne (pas de temps équivalent à une vie humaine moyenne).

L'analyse des impacts probables se base, d'une part sur la surface et la connectivité ou l'enclavement de chaque parcellaire, et d'autre part, sur les OAP définissant les stratégies d'aménagement projetées.

Les points de vigilance concernent ici essentiellement 4 entités écologiques qui peuvent subir des impacts notables liés à l'urbanisation des 3 secteurs considérés :

- Les prairies relictuelles à faible enjeu ;
- Le Crapaud calamite qui perdra un habitat de reproduction secondaire ;
- Les reptiles locaux à enjeu faible à modéré,
- Les oiseaux patrimoniaux potentiellement représentés et dont les habitats ou les individus seront perturbés

Sur les prairies, l'impact va engendrer une destruction irréversible de celles-ci mais cela concerne seulement 0,9 ha sur les 350 ha répertoriés encore sur le territoire communal. Compte tenu de ce ratio et de la qualité de ces prairies, se rangeant au sein de la moitié inférieure du contingent prairial communal quant à leur état de conservation, l'impact est considéré ici au plus comme très faible à négligeable sur cette entité « habitat » considérée en tant que tel (au sens de la singularité des communauté végétales représentées et qui le définisse).

Sur le Crapaud calamite, l'impact est estimé comme équivalent au niveau de l'enjeu local, c'est-à-dire faible. Ceci tient essentiellement compte du fait que la destruction d'individus reste un risque probable notamment au niveau du secteur servant à la reproduction de cette espèce. Au niveau de l'OAP n°1. La destruction de l'habitat est considérée en revanche comme négligeable compte tenu de l'existence hautement probable d'habitats de reproduction principaux au sein du territoire communal, notamment au sein des mouillères de la plaine locale cultivée.

Sur les reptiles, l'impact est estimé comme négligeable ici considérant l'absence très probable d'espèces menacées à l'échelle régionale au niveau des secteurs en projet. Ainsi, les populations locales de ces espèces n'apparaissent pas susceptibles de subir des répercussions démographiques significatives par rapport à l'ampleur et à la localisation du projet présenté ici. Les individus locaux en revanche risquent bien un dérangement voire un décantonnement à la suite de la mise en œuvre des projets. Compte tenu de l'absence de singularité des habitats fréquentés et qui seront altérés, et de la présence d'habitats de substitution à la portée théorique des individus locaux, nous considérons la survenue effective comme négligeable sur l'infime portion de la population locale de ces espèces qui sera vraisemblablement concernée

Sur les oiseaux retenus comme patrimoniaux et potentiels dans l'aire d'étude, les impacts potentiels sont de plusieurs ordres :

1. La mortalité potentielle d'individus au sein des nichées par destruction directe ou par abandon après dérangement (impact indirect), si les travaux sont effectués en période de nidification ;
2. La perte ou l'altération potentielle d'habitat de nidification ;
3. La perte ou l'altération potentielle d'habitat d'alimentation.

Le plan de masse du projet évite l'essentiel des habitats propices à la nidification des taxons patrimoniaux mis en avant ici, à savoir les éléments arborés en marge du projet. Par ailleurs, des linéaires de haies notables seront implantés, notamment sur l'OAP n°2. Les pertes en potentiel d'accueil pour la nidification seront donc limitées aux espèces les plus exigeantes telles que la Fauvette grisette ou la Tourterelle des bois. Cet impact n'est pas retenu en revanche pour le Verdier ou de Chardonneret, qui peuvent s'accommoder de zones pavillonnaires comme habitats principaux, voire y sont parfois mieux représentés, à l'image du Verdier. A l'échelle locale et communale, les habitats favorables à ces espèces demeurent étendus et sont facilement substituables (conjonction haie fourrée à arborée + parcelles agricoles de culture ou prairie). L'impact 1 est donc considéré comme négligeable sur les populations locales des espèces d'oiseaux patrimoniaux potentiellement représentées au sein des emprises et dans son aire d'influence.

Néanmoins, les individus locaux de ces espèces sont concernés par des destructions indirectes d'individus par abandon des nichées après dérangements subséquents à la phase travaux. L'impact du dérangement des couples nichant à proximité dans les lisières et haies est estimé comme potentiellement faible.

La perte potentielle d'habitat d'alimentation concerne essentiellement les prairies et grandes cultures (surtout des marges) et leur éventuelle mise en en jachère temporaire. Néanmoins ces habitats demeurent altérés à dégradés d'un point de vue écologique et leur fonctionnalité actuelle dans l'alimentation de ces oiseaux nicheurs reste probablement limitée. De plus, en considérant l'existence d'habitats de substitution équivalents dans le paysage local, nous considérons une absence probable d'impacts du projet sur les bouclages futurs des cycles biologiques des spécimens locaux directement concernés. La perte d'habitat d'alimentation n'est donc pas considérée ici comme de nature à remettre en cause l'état de conservation des populations locales à régionales des espèces considérées. Ainsi, l'impact 3 ne peut raisonnablement être estimé que comme négligeable sur les populations locales d'oiseaux.

N.B – *les facteurs qui pourraient avoir une influence notable sur le changement, qu'il soit négatif ou positif (passage de la catégorie régionale NT à LC par exemple), d'état de conservation des populations d'oiseaux « communs » liés aux agrosystèmes d'Europe occidentale sont en premier lieu, et de très loin, les pratiques agricoles. Or ces facteurs, pour avoir un effet, doivent agir à des échelles d'espace beaucoup plus vastes qu'une parcelle de quelques hectares. L'état de conservation des populations d'oiseaux champêtres a été abaissé significativement, en quelques décennies seulement, par l'évolution des pratiques agricoles sur l'ensemble de l'Europe de l'Ouest ; il s'agit désormais d'inverser cette tendance lourde ; mais les actions ou mesures à mettre en œuvre doivent être systémiques et opérer à large échelle pour espérer produire leurs effets positifs.*

Tableau 3 : Tableaux des impacts sur les éléments étudiés des zones de projets de la commune de Gratens

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	**Friches herbacées mésoxérophiles eutrophiles basiphiles post-culturales (I1.5)**	-	2,3	Destruction	Directe	A long terme	**Négligeable**	**0**
	Stade et abords rudéraux, Jardin d'agrément entretenu et zones rudérales (E5.1&E2.2)	Crapaud calamite Couleuvre vipérine	1,6	Destruction	Directe	A long terme	**Nul**	**0**
	Prairies mésophiles mésoeutrophiles régulièrement fauchées (E2.2)	-	0,9	Destruction	Directe	A long terme	**Très faible à négligeable**	**0**
	Haies (FA)	Oiseaux nicheurs locaux des haies et jardins	Linéaire très faible sur zone	Destruction	Directe	A long terme	**Négligeable**	**0**
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Flore	Espèces communes	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	**Négligeable**	**0**
	Toutes espèces de la faune invertébrée commune	-	Toutes	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	**Négligeable**	**0**
		-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	Permanente	**Négligeable**	**0**
	Amphibiens	Crapaud calamite	Ornières sur l'OAP n°1	Destruction possible d'individus en phase de reproduction	Directe	Permanente	**Faible**	**-1**
				Destruction d'un habitat de reproduction secondaire et marginale pour les populations locales	Directe	Permanente	**Négligeable**	**0**

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
	Reptiles	Couleuvre vipérine	Marges externes de l'OAP n°1	Risque de destruction d'individus et perte d'habitats préférentiels : impact limité au regard des surfaces concernées, des OAP conservant bon nombre d'éléments importants et de la bonne représentativité des habitats en question à l'échelle du territoire considéré	Directe	Permanente	**Négligeable**	**0**
		Lézard des murailles, Lézard à deux raies	Toutes les zones de projets		Directe	Permanente	**Négligeable**	**0**
	Oiseaux	Nichées d'oiseaux communs classés LC en région Occitanie	Toutes	Mortalité d'individus juvéniles d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation et de construction, désertion de certaines espèces en lien avec les modifications structurelles (débroussaillages, bétonnisation des espaces herbacés, etc.)	Directe	Permanente	**Négligeable**	**0**
		Cortège d'oiseaux liés aux espaces agricoles (prairies, cultures, haies) Verdier, Chardonneret, Tourterelle des bois, Fauvette grisette et Tarier pâtre	Surtout OAP n°1	Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des aménagements.	Directe	Permanente	**Faible**	**-1**
				Perte des habitats favorables à la nidification (limitée si les haies sont bien conservées ou restaurées) ou des espaces d'alimentation	Directe	Permanente	**Négligeable**	**0**

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
	Mammifères	**Espèces de chauves-souris communes**	Surtout OAP n°1	Altération de zones de chasse ou corridor de transit	Directe	Permanente	**Négligeable**	**0**
Continuités écologiques	Trame verte	-	Toutes	L'essentiel du linéaire de haies ou de boisements est conservé ou sera restauré. La majorité des parcelles sont en continuité du tissu urbain.	Directe	A long terme	**Négligeable**	**0**
Périmètre ZNIEFF	ZNIEFF de type I « Lacs de Peyssies » 730010252	-	-	Altération (bien que peu probable) des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF et appartenant à la même métapopulation du paysage local que celle présente sur les parcelles en projet	Directe	A long terme	**Nul**	**0**
Site Natura 2000	ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822)	*Cf.* évaluation des incidences ci-après	-	*Cf.* évaluation des incidences ci-après	Directe	A long terme	**Très faible à nul**	**0**
	ZPS « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne » (FR7312010)				Directe	A long terme	**Très faible à nul**	**0**
Sous-Total : évaluation sur le milieu naturel et les zones de protection avant mesures								**- 2**

3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 est aux articles L.414-4 du Code de l'Environnement et R.414-19 et suivants du Code de l'Environnement.

L'évaluation des incidences doit être proportionnée à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et à l'existence ou non d'incidences potentielles du projet sur ces sites.

La réglementation a prévu une procédure par étape et la possibilité de mener dans un premier temps une évaluation dite « simplifiée » des incidences.

Au regard des caractéristiques du projet, de la distance de la zone d'étude par rapport aux sites Natura 2000 alentour, mais aussi de l'écologie des espèces présentes et celles ayant permis la désignation de ces sites Natura 2000, **le lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000 alentour a été étudié**. Ce lien écologique est classé selon 3 modalités :

> **Certain,**

> **Possible,**

> **Inexistant.**

Si celui-ci est jugé certain ou possible, alors, le site Natura 2000 est susceptible d'être affecté et se doit d'être pris en compte dans le cadre d'une évaluation dite « **complète** » des incidences.

Si le lien est jugé inexistant, alors le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces ayant permis la désignation de ce site Natura 2000. **L'évaluation peut ainsi conclure à l'absence d'incidence sur les objectifs de conservation de ce même site Natura 2000.**

Le lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000 présents sur le territoire intercommunal a été analysé. Ce dernier est jugé suffisant afin de prendre en compte des espèces à large domaine vital. Une analyse de ce lien est proposée et synthétisée dans un tableau.

Pour les sites Natura 2000 dont un lien serait jugé certain ou possible avec la zone d'étude, une analyse des incidences doit être produite et argumentée pour chaque habitat et espèce à l'origine de la désignation de ces sites Natura 2000.

Situation de la commune par rapport aux sites Natura 2000 :

La position des secteurs d'étude par rapport aux périmètres Natura 2000 a été étudiée. Nous nous sommes plus particulièrement attachés à la prise en compte des sites Natura 2000. Le tableau ci-après présente les différents périmètres Natura 2000, ainsi que leurs caractéristiques générales, localisés à proximité de la Commune de Gratens. Les deux sites Natura 2000 les plus proches sont situées à plus de 6 kilomètres des zones en projet. Ces espaces sont présentés succinctement ci-après.

NOM DU SITE NATURA 2000	DISTANCE AVEC LA ZONE D'ETUDE	CARACTERISTIQUES
ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822)	Plus de 6km	Ce site, d'une superficie de 9 602 ha traverse le territoire communal du nord au sud. Ce vaste site est désigné pour l'importance de cet écocomplexe alluvial dans l'accueil de populations d'espèces vulnérables de la faune aquatique et amphibie, et, notamment, les poissons migrateurs (Saumon, Lamproie marine), les insectes tels que la Cordulie à corps fin (libellule), la Cistude d'Europe (tortue) et, pour les mammifères, la Loutre et l'emblématique Desman en tête de bassin. Par ailleurs, des populations significatives de chauves-souris d'intérêt communautaire (Petit et Grand Murin, Minioptère de Schreibers et Murin à oreilles échancrées) utilisent assidument cette trame verte (ripisylve) comme territoire de chasse privilégié.
ZPS « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne » (FR7312010)	Plus de 6 km	Site d'une superficie de moins de 2 000 ha, correspond à une partie du lit majeur de la Garonne, large de 200 à 500 mètres constituée d'alluvions récentes, de sa ripisylve et d'une partie de la plaine de la Garonne. Elle accueille une avifaune diversifiée mais en effectifs limités : Garde-bœufs, Bihoreau gris Aigrette garzette, Grande aigrette, Milan noir, Grand-duc d'Europe, etc. Les habitats des ardéidés y sont relativement dégradés.

Habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire

Par habitats naturels d'intérêt communautaire (à l'origine de la désignation d'un site Natura 2000), nous entendons :

> Les habitats naturels listés à l'annexe I de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 précisant les types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

Par espèces d'intérêt communautaire (à l'origine de la désignation d'un site Natura 2000), nous entendons :

> Les espèces listées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 précisant les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation,

> Les espèces d'oiseaux mentionnées à l'annexe I de la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 précisant les espèces devant faire l'objet de mesures de conservation spéciale dont notamment la désignation de zones de protection spéciale,

> Les espèces d'oiseaux migratrices non visées à l'annexe I citées précédemment, mais qui peuvent faire l'objet de la désignation de zones de protection spéciale.

Evaluation simplifiée des incidences : évaluation du lien écologique entre les zones de projet et les sites Natura 2000

Habitats naturels :

Aucune zone en projet ne présente des habitats naturels d'intérêt communautaire.

N.B – *Le rattachement des prairies relictuelles présentes dans les zones en projet à l'habitat natura 2000 code 6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude – a été écarté dans la mesure où il s'agit, soit de friches relativement récentes entretenues par fauche annuelle, soit d'anciennes prairies pâturées abandonnées ou améliorées avec des communautés végétales peu diversifiées*.

Flore :

Concernant la flore, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'est avérée ou jugée potentielle au sein des zones étudiées.**

Faune :

Concernant les reptiles et amphibiens, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'apparaît potentiellement présente au sein des parcelles en projet.**

Pour les mammifères, seules des espèces de chauves-souris à domaine vital étendu comme le Minioptère de Schreibers pourraient également utiliser les habitats de la commune soumis à un changement d'affectation au sein du PLU. Cependant, l'absence de singularité des sites inventoriés par rapport à l'écologie communale, ainsi que l'éloignement du site Natura 2000, plaident plutôt, et a maxima, en faveur d'un lien écologique négligeable entre les populations d'espèces de chiroptères d'intérêt communautaire qui utiliseraient de manière exclusive le site Natura 2000 et la zone d'implantation du projet pour leur développement.

En ce qui concerne les oiseaux et la ZPS « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne » (FR7312010) », l'éloignement du site et l'absence probable d'espèces en commun impliquent une absence vraisemblable d'interaction entre les espèces d'oiseaux cantonnés à ces deux périmètres.

Conclusion de l'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000

Le projet, par la faiblesse des superficies concernées et la nature des habitats en présence, ne portera pas atteinte à l'état de conservation des populations des espèces ayant permis la désignation de la ZSC et de la ZPS considérées ici.

4. MESURES VISANT A EVITER ET REDUIRE LES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les mesures présentées ci-après visant à éviter ou réduire les incidences pressenties sur l'Environnement concernent uniquement le Milieu Naturel. En effet, les évaluations menées sur les autres milieux ou thématiques mettent en avant des incidences positives ou neutres ; cela étant en grande partie liée à la possibilité pour ces autres thématiques d'éviter une incidence dans la définition même du projet de PLU.

Mesures de réduction (MR)

Les mesures de réduction visent à réduire autant que possible la durée, l'intensité et l'étendue des impacts du projet notamment en adaptant les modalités techniques de conception du projet.

Ces mesures consistent par exemple à adapter le calendrier des travaux à la phénologie des espèces présentant un enjeu, à prendre des précautions particulières lors d'intervention en zones humides, de prendre des dispositions pour limiter les effets négatifs du bruit et de la lumière, etc…

D'une manière générale, les éléments pouvant présenter des enjeux en termes de biodiversité ont été pris en compte au sein des OAP comme notamment les haies et les arbres remarquables.

D'autres mesures peuvent être prises. Chaque mesure de réduction est détaillée ci-après au travers d'un cahier des charges spécifique.

MR1 : ADAPTATION DU CALENDRIER DES TRAVAUX	
Espèce concernée	Oiseaux nicheurs, amphibiens, reptiles
Objectifs	**Réduire le dérangement des oiseaux nicheurs en phase de travaux,** **Eviter la mortalité directe et indirecte d'individus juvéniles d'oiseaux protégés,** **Eviter la mortalité des stades juvéniles des espèces pionnières d'amphibiens comme le Crapaud calamite** **Limiter le risque de dérangement et de destruction d'individus de reptiles durant leurs phases de reproduction et d'hivernage**
Cahier des charges	Afin d'éviter que les travaux n'impactent les oiseaux nicheurs locaux, une adaptation du calendrier des travaux doit être envisagée lors de l'engagement des travaux. La période la plus sensible pour les oiseaux est la période de nidification qui s'étend globalement du mois de mars au mois de juillet inclus. Il est utile d'inclure, par précaution, le mois d'août pour tenir compte des espèces les plus tardives. Ainsi, les travaux de décapages, terrassement, etc. ne devront pas avoir lieu durant cette période. L'évitement de cette période permettra de limiter très fortement le dérangement des espèces patrimoniales durant la phase de travaux, la plupart étant migrateurs et donc en cours de départ si les travaux démarrent à partir de début ou mi-septembre. Concernant les reptiles, l'évitement de la période printanière et estivale permettra aux quelques espèces locales de se reproduire, et pour certaines même d'éclore et de se disperser dans les milieux adjacents à partir d'août à septembre. Pour les amphibiens, il s'agit d'éviter la période printanière durant laquelle des individus de Crapaud calamite pourrait être présents en reproduction sur le site de l'OAP n°1. Afin de concilier les enjeux écologiques de manière pragmatique, **les travaux de préparation devront être réalisés entre les mois de septembre à février inclus**. Les autres travaux ne sont pas soumis à une contrainte calendaire mais ils devront être effectués avec une certaine continuité de façon à éviter que des espèces pionnières ne s'installent au sein des emprises (Crapaud calamite par exemple). **La période optimale de terrassement est située entre septembre et octobre, en amont de la léthargie hivernale des reptiles.**

Travaux	**J**	**F**	**M**	**A**	**M**	**J**	**J**	**A**	**S**	**O**	**N**	**D**
Préparation des emprises												
Travaux suivants												

En bleu : période optimale
En vert : période favorable
En rouge : période défavorable

Indicateurs de suivi	Respect d'un calendrier de travaux évitant la période sensible pour la faune
Chiffrage estimatif	Difficile à chiffrer mais pas de surcoût potentiel si anticipé

MR2 : REDUIRE LA DESTRUCTION DES ELEMENTS ECO-PAYSAGERS IMPORTANTS POUR LA FAUNE	
Espèce concernée	Surtout vertébrés communs des agrosystèmes et jardins
Objectifs	**Permettre le maintien de certaines espèces de vertébrés autour des parcelles en projet**

Cahier des charges	Les éléments suivants seront pris en compte et conservés au maximum afin de préserver des capacités d'accueil pour au moins une partie de la faune vertébrée locale : - Conservation des arbres remarquables (eg, >40 cm de diamètre) ; - Conservation des fossés-drains avec une zone tampon d'au moins 2 m de part et d'autre ; - Conservation des haies arbustives en marge des secteurs
Indicateurs de suivi	Préservation d'espèces patrimoniales aux alentours du projet.
Chiffrage estimatif	-

MR3 : AUGMENTER LA PRESENCE D'UNE BIODIVERSITE ORDINAIRE AU SEIN DU TISSUS URBAIN COMMUNAL	
Espèce concernée	Toutes espèces
Objectifs	**Démarche globale visant à favoriser la présence d'une faune et d'une flore diversifiée et locale**
Cahier des charges	Il s'agit de mener une politique volontaire et engagée en faveur de la préservation de la biodiversité à l'échelle de la commune, au-delà des engagements strictement réglementaires relevant de la protection de la faune et la flore remarquable et des continuités écologiques. Ainsi, la commune de Gratens pourrait engager des nouvelles démarches en faveur de la biodiversité : ➢ Choisir pour les massifs paysagers de la collectivité des espèces locales afin de limiter voire de stopper les arrosages artificiels (cf. palette végétale) ; ➢ Limiter la tonte des espaces verts et ne procéder qu'à une à deux fauches par an, en évitant la période de mai à août ; ➢ Engager une action de communication et de sensibilisation auprès des habitants du territoire afin de les encourager à appliquer des bonnes pratiques dans leur jardin (pas de phytosanitaire, privilégier les clôtures aux murets afin de permettre le passage de la petite faune, mise en place de nichoirs et de gîtes, laisser des bandes de végétation en bordure de parcelle qui ne soient que rarement tondues, conservation de ronciers, etc.) ;
Indicateurs de suivi	Augmentation du nombre d'espèces et d'individus de faune et de flore au sein de la commune
Chiffrage estimatif	Pas de chiffrage possible

5. ANALYSE DES INCIDENCES RESIDUELLES SUR LE MILIEU NATUREL POST-MESURES

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLUI	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES /SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURES	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	**Friches herbacées mésoxérophiles eutrophiles basiphiles post-culturales (I1.5)**	-	2,3	Destruction	Directe	A long terme	-	**Négligeable**	**0**
	Stade et abords rudéraux, Jardin d'agrément entretenu et zones rudérales (E5.1&E2.2)	Crapaud calamite Couleuvre vipérine	1,6	Destruction	Directe	A long terme	-	**Nul**	**0**
	Prairies mésophiles mésoeutrophiles régulièrement fauchées (E2.2)	-	0,9	Destruction	Directe	A long terme	-	**Très faible à négligeable**	**0**
	Haies (FA)	Oiseaux nicheurs locaux des haies et jardins	Linéaire très faible sur zone	Destruction	Directe	A long terme	-	**Négligeable**	**0**
Espèces sauvages de la faune et la flore locale	Flore	Espèces communes	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	-	**Négligeable**	**0**
	Toutes espèces de la faune invertébrée commune	-	Toutes	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	-	**Négligeable**	**0**
		-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	Permanente	-	**Négligeable**	**0**
	Amphibiens	Crapaud calamite	Ornières sur l'OAP n°1	Destruction possible d'individus en phase de reproduction	Directe	Permanente	MR1	**Négligeable**	**0**
				Destruction d'un habitat de reproduction secondaire et	Directe	Permanente	MR3	**Négligeable**	**0**

Elements evalues	Sous-type concerne par le projet du PLUi	Especes patrimoniales concernees par le projet	Zones et surfaces concernees /surface intercommunales [ha]	Nature des incidences	Type d'incidence	Duree d'incidence	Mesures	Niveau d'incidence	Evaluation
				marginale pour les populations locales					
	Reptiles	Couleuvre vipérine	Marges externes de l'OAP n°1	Risque de destruction d'individus et perte d'habitats préférentiels : impact limité au regard des surfaces concernées, des OAP conservant bon nombre d'éléments importants et de la bonne représentativité des habitats en question à l'échelle du territoire considéré	Directe	Permanente	MR1 MR2 MR3	**Négligeable**	**0**
		Lézard des murailles, Lézard à deux raies	Toutes les zones de projets		Directe	Permanente	MR1 MR2 MR3	**Négligeable**	**0**
	Oiseaux	Nichées d'oiseaux communs classés LC en région Occitanie	Toutes	Mortalité d'individus juvéniles d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation et de construction, désertion de certaines espèces en lien avec les modifications structurelles (débroussaillages, bétonnisation des espaces herbacés, etc.)	Directe	Permanente	MR1 MR2 MR3	**Négligeable**	**0**
		Cortège d'oiseaux liés aux espaces agricoles (prairies, cultures, haies) Verdier, Chardonneret, Tourterelle des bois, Fauvette grisette et Tarier pâtre	Surtout OAP n°1	Risque de destruction de nichées lors de travaux, ou par abandon des nichées selon proximité des aménagements.	Directe	Permanente	MR1	**Négligeable**	**0**
				Perte des habitats favorables à la nidification (limitée si les haies sont bien conservées ou restaurées) ou des espaces d'alimentation	Directe	Permanente	MR2 MR3	**Négligeable**	**0**

Elements evalues	Sous-type concerne par le projet du PLUi	Especes patrimoniales concernees par le projet	Zones et surfaces concernees /surface intercommunales [ha]	Nature des incidences	Type d'incidence	Duree d'incidence	Mesures	Niveau d'incidence	Evaluation
	Mammifères	Espèces de chauves-souris communes	Surtout OAP n°1	Altération de zones de chasse ou corridor de transit	Directe	Permanente	MR2 MR3	**Négligeable**	**0**
Continuités écologiques	Trame verte	-	Toutes	L'essentiel du linéaire de haies ou de boisements est conservé ou sera restauré. La majorité des parcelles sont en continuité du tissu urbain.	Directe	A long terme	MR3	**Négligeable**	**0**
Périmètre ZNIEFF	ZNIEFF de type I « Lacs de Peyssies » 730010252	-	-	Altération (peu probable) des populations d'espèces qui se développent dans la ZNIEFF et appartenant à la même métapopulation du paysage local que celle présente sur les parcelles en projet	Directe	A long terme	-	**Nul**	**0**
Site Natura 2000	ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822)	*Cf*. évaluation des incidences ci-après	-	*Cf*. évaluation des incidences ci-après	Directe	A long terme	-	**Très faible à nul**	**0**
	ZPS « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne » (FR7312010)				Directe	A long terme	-	**Très faible à nul**	**0**
	Sous-Total : évaluation sur le milieu naturel et les zones de protection avant mesures								**0**

En conclusion :

Les impacts bruts sont considérés, a maxima, comme faibles mais potentiellement notables sur le cortège des passereaux nicheurs locaux représentant des enjeux notables (Chardonneret, Verdier, Tourterelle des bois, Tarier pâtre, etc.) ainsi que sur le Crapaud calamite, reproducteur au sein d'une ornière représentés au sein d'un espace rudéral.

En appliquant les mesures décrites précédemment, **les impacts résiduels du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore seront vraisemblablement négligeables à nuls et donc non significatifs** concernant une éventuelle altération des populations locales des espèces concernées (échelle locale = plaine agricole locale, commune suivant l'espèce considérée). Le projet ne nécessite donc pas la mise en œuvre de mesures compensatoires.

6. Les raisons qui justifient les choix operes au regard des solutions de substitution raisonnables

L'état initial de l'environnement a permis de dresser une carte des habitats naturels qui a été prise en compte dans le cadre du choix des zones de projet.

Les facteurs liés à la densification de l'urbanisation, à l'évitement de l'urbanisation linéaire, au rapprochement des habitants des zones d'équipements (école, future city stade…), à la modération de la consommation d'espace et la cohérence entre l'urbanisme, aux mobilités activités et à la capacité des réseaux ont permis d'aboutir au choix de ne pas développer les hameaux qui sont rendus constructibles uniquement pour des équipements ou l'évolution de l'existant de façon mesurée. Ce choix permet de stopper le mitage de l'urbanisation et de centrer les zones de projet sur des espaces à faible enjeu environnemental, comme confirmé par la présente évaluation environnementale.

INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU DE GRATENS

Indicateur	Définition	Réalisation	Durée et fréquence
Préservation des éléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.	Vérification du maintien des éléments identifiés et actualisation de la liste en cas de modification ou suppression de ceux-ci.	Tenue d'un registre et actualisation par le service urbanisme. Vérification du maintien et de la conservation des éléments identifiés par les surveillants de chantier.	À l'instruction puis lors de la réalisation des opérations. Lors du passage et de la traversée du territoire par les surveillants de chantier.
Respect des modalités de construction et d'aménagement au sein des périmètres des Monuments Historiques.	Vérification de la qualité architecturale des projets déposés au sein des périmètres des Monuments Historiques.	Tenue d'un registre répertoriant les monuments historiques du territoire et leur périmètre. Transmission des dossiers à l'Architecte des Bâtiments de France. Suivi de la phase de chantier et d'achèvement du projet.	À l'instruction, lors de la réception des dossiers, puis lors de la réalisation des opérations via le suivi du surveillant de chantier et de la déclaration d'achèvement des travaux.
Prise en compte des possibilités de desserte des constructions et des réseaux.	Vérification de l'existence des différents réseaux et d'une desserte viable dans le cadre des projets de construction.	Contrôle des pièces du projet et de l'existence des réseaux et de la desserte lors de la phase d'instruction. Consultation des services compétents en termes de voirie et réseaux.	À l'instruction, lors de la réception des dossiers, puis lors de la réalisation des opérations.
Prise en compte d'une densité minimale des constructions.	Vérification que la densité minimale précisée dans le PADD, dans le règlement écrit et dans les OAP est respectée dans le cadre des projets de logement.	Contrôle du nombre de logements par rapport à la superficie du terrain lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.	À l'instruction, lors de la réception des dossiers. Suivi et contrôle a posteriori par le surveillant de chantier pour vérifier la conservation initiale du nombre de logements.
Application des règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions	Validation de la volumétrie globale des constructions et de leur implantation par rapport à l'environnement urbain à proximité.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit et vérification du respect du projet accepté.	À l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Application des règles en matière d'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.	Validation de l'aspect des constructions, des clôtures, des végétaux et de la qualité urbaine d'ensemble.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit. Vérification du respect du projet accepté.	À l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Application des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.	Validation du traitement environnemental et paysager dans le cadre des projets déposés.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit. Vérification du respect des plantations, aménagements paysagers et environnementaux du projet accepté.	À l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.

Application des règles en matière de stationnement.	Validation du nombre de places de stationnement proposées dans le cadre du projet, en cohérence avec la norme imposée.	Contrôle du nombre de places proposées dans les pièces en fonction du projet déposées et de son usage.	À l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Suivi de la production de logement.	Suivre la production quantitative en matière de logements sur le territoire.	Mise en place d'un registre pour ce suivi et suivi de la mise en œuvre correcte des projets en lien avec les OAP et les dents creuses identifiées.	À l'instruction, puis de manière triennale.
Prise en compte des risques.	Vérification de la compatibilité entre les projets, le PLUi et les PPRn applicables sur le territoire.	Contrôle des pièces des projets lors du dépôt pour instruction.	À l'instruction puis lors de la réalisation des opérations.
Suivi de la production en hébergement touristique.	Suivre la production en matière d'hébergement touristique sur le territoire.	Mise en place d'un registre pour ce suivi et suivi de la mise en oeuvre correcte des projets en lien avec les OAP et les STECAL.	À l'instruction, puis de manière triennale.
Préservation des continuités écologiques.	Suivi de l'évolution des surfaces de boisements, des linéaires de haies et des inter-champs à l'échelle du territoire intercommunal.	Analyse par orthophotographie et/ou enquête de terrain. Contrôle lors du dépôt des autorisations d'urbanisme que les projets ne viennent pas impacter ces continuités (celles identifiées par le règlement graphique)	À l'instruction, puis de manière triennale.
Préservation de la Trame Bleue.	Suivi de l'évolution de l'état et du nombre des obstacles à l'écoulement des cours d'eau.	Enquête de terrain et contrôle à l'instruction que les projets de constructions ne s'implantent pas dans la bande d'inconstructibilité.	À l'instruction, puis de manière triennale.
Préservation de la faune	Suivi temporaire des oiseaux communs (STOC), des rhopalocères (STERF), odonates (STELI). Sites en ligne.	Encourager les habitants à participer à l'inventaire annuel (en ligne) de la faune commune (présentes dans leur jardin).	À l'instruction, puis de manière triennale.

RESUME NON TECHNIQUE

A. LE LANCEMENT DE L'ELABORATION DU PLU DE GRATENS

La commune de Gratens a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération du 12 novembre 2020. Celle-ci fixe les objectifs suivants :

- Définir une véritable stratégie d'accueil et de développement urbain pour les 10 à 15 ans à venir (résidentiels, économiques, serviciels…) qui tiendra compte de la capacité du territoire à soutenir cette croissance, notamment au regard de ses équipements, et qui garantira le respect du cadre rural et agricole de la commune ;
- Définir les territoires et les modalités de développement urbain en cohérence avec les attendus du SCoT et des nouvelles lois ;
- Se doter d'un document de planification qui permettra d'encadrer l'urbanisation en définissant les formes urbaines attendues et la maîtriser dans le temps ;
- Proposer et décliner une stratégie de valorisation du cœur de village et de liens inter-quartiers ;
- De mieux tenir compte des risques et contraintes dans les choix de règles d'urbanisation, en particulier du risque inondable ;
- Préciser les modalités de préservation/valorisation des richesses naturelles et agricoles de la commune ;
- Définir et protéger les éléments qui constituent la trame verte et bleue (TVB) sur la commune, en relation avec les éléments déterminés au Schéma Régional de la Cohérence Ecologique et au SCoT ;
- Proposer un maillage de circulations douces et sécurisées ;
- Mettre en compatibilité le PLU avec l'actuel SCoT du Pays du Sud Toulousain tout en veillant à s'articuler étroitement avec les travaux de révision du SCoT engagés parallèlement ;
- Contribuer à la mise en œuvre des objectifs définis au niveau intercommunal, en particulier les orientations et objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Au regard des dispositions du Code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas a été déposée auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui, par une décision du 23 avril 2024, a soumis le projet à évaluation environnementale. Cette étude vise à analyser le projet de PLU au regard des enjeux du territoire communal et de définir, au besoin, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement.

Afin de mettre en exergue ces grands enjeux, un diagnostic a été réalisé. Ce dernier met en avant les enjeux du territoire communal pris en compte dans la définition du projet de PLU ainsi que dans la réalisation de l'évaluation environnementale. Ces enjeux concernent :

- Le contexte général
- Le milieu physique
- Le paysage
- Le milieu naturel

B. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE GRATENS

Le PADD est un document qui fixe les grandes orientations de la commune pour les années à venir. La traduction réglementaire est partiellement basée sur ce document.

Afin de répondre aux objectifs fixés par la délibération de prescription du PLU et aux enjeux identifiés dans le Diagnostic, Gratens a articulé son PADD autour de trois axes :

- Gratens, une perspective d'évolution durable ;
- Gratens, un projet respectueux du patrimoine paysager et architectural ;
- Gratens, la promotion d'un projet de proximité.

Répondant à un enjeu national d'économie du foncier, la commune a engagé son projet de PLU dans un objectif de modération de la consommation d'espace en visant un développement progressif et maîtrisé. Ont ainsi été alloués 5.1 hectares de consommation d'espaces à de nouvelles zones à construire dont 4,3 hectares pour accueillir de l'habitat, avec une densité programmée de 10 logements par hectare.

C. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PLU DE GRATENS

Le projet de PLU de Gratens est traduit réglementairement par différentes pièces définissant les règles applicables sur le territoire communal concrétisant ainsi les orientations définies dans le PADD.

Le règlement graphique définit sur un plan :

- Des zones sur le territoire en fonction des enjeux et projets de la commune ;
- Une série de prescriptions linéaires, ponctuelles ou surfaciques vouées à la préservation d'éléments du patrimoine, de la trame verte et bleue ;
- Des prescriptions ponctuelles visant à permettre le changement de destination de certains bâtiments en zone agricole ou naturelle ;
- Des prescriptions linéaires et ponctuelles visant à garantir la préservation de l'activité commerciale et la densification de l'armature urbaine existante ;
- Des emplacements réservés (servitude qui consiste à réserver du foncier en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt public comme la création d'une voie, un espace vert, une installation à créer ou à modifier…).

Le règlement écrit définit pour chacune des zones ciblées ci-dessus les règles de constructibilité, d'accès, les prescriptions d'intégration paysagère et environnementale des constructions etc.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'urbanisation du territoire communal pour tous les projets identifiés.

Zones Urbaines	
UA	Zone urbaine ancienne
UB	Zone urbaine récente
UB1	Extensions urbaines localisées dans la continuité de la zone urbaine ancienne
UB2	Groupements de bâtis type hameaux
UX	Zone urbaine vouée aux activités économiques
Zones À Urbaniser	
1AU	Espaces ouverts à l'urbanisation en continuité de la trame urbaine à vocation d'habitat
1AUX	Espaces ouverts à l'urbanisation à vocation principale d'artisanat, de commerce et de services
Zone Agricole et Zone Naturelle	
A	Espaces cultivés ou de pâturage
N	Espaces naturels

D. LE BILAN DU PLU

Le projet de PLU de la commune de Gratens prévoit la répartition suivante :

- Zones urbaines : 4.2% du territoire communal soit 65.3 hectares
- Zones à urbaniser : 0.3% du territoire communal soit 4.7 hectares
- Zones naturelles : 14.8% du territoire communal soit 228.1 hectares
- Zones agricoles : 80.6% du territoire communal soit 1239.7 hectares

Sur un total de 1538.4 hectares, seulement 4.8 sont programmés pour du développement urbain (zones AU) dont majoritairement pour de l'habitat (4 hectares).

Les objectifs principaux de ce PLU sont le maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants, la préservation des surfaces agricoles et naturelles, un développement économique maîtrisé et adapté à la commune, le confortement des équipements publics ainsi que la création de nouvelles résidences principales tout en réalisant un effort de modération de la consommation foncière.

E. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE GRATENS

L'évaluation environnementale du PLU de Gratens a été réalisée en tenant compte des enjeux décelés durant la phase de Diagnostic et du projet de PLU tel que présenté dans le rapport de présentation.

Il a alors été possible d'analyser chaque enjeu au regard des orientations prises par le projet du PLU, tant au niveau du PADD que dans sa traduction réglementaire (zonage, règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Les impacts bruts sont considérés, a maxima, comme faibles mais potentiellement notables sur le cortège des passereaux nicheurs locaux représentant des enjeux notables (Chardonneret, Verdier, Tourterelle des bois, Tarier pâtre, etc.) ainsi que sur le Crapaud calamite, reproducteur au sein d'une ornière représentés au sein d'un espace rudéral.

Les mesures mises en place sont les suivantes :

- Mesure de réduction 1 : Adaptation du calendrier des travaux
- Mesure de réduction 2 : Réduire la destruction des éléments éco-paysagers importants pour la faune
- Mesure de réduction 3 : Augmenter la présence d'une biodiversité ordinaire au sein du tissu urbain communal

En appliquant les mesures décrites précédemment, **les impacts résiduels du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore seront vraisemblablement négligeables à nuls et donc non significatifs** concernant une éventuelle altération des populations locales des espèces concernées (échelle locale = plaine agricole locale, commune suivant l'espèce considérée). Le projet ne nécessite donc pas la mise en œuvre de mesures compensatoires.