

Envoyé en préfecture le 24/09/2024

Reçu en préfecture le 24/09/2024

Publié le 24/09/2024

ID : 081-200066124-20240916-153_2024-DE



URBanisme Aménagement et Développement Durable

✉ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC
☎ 05.63.41.18.43
✉ sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

II. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SALVAGNAC

**Mise en compatibilité du PLU de Salvagnac
avec la déclaration de projet n°1 approuvée par délibération
du Conseil Communautaire en date du 16/09/2024**

Le Président : M. SALVADOR Paul



URBanisme Aménagement et Développement Durable

✉ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC
☎ 05.63.41.18.43
✉ sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SALVAGNAC AVEC LA DECLARATION DE PROJET N°1

Mise en compatibilité du PLU de Salvagnac avec la déclaration
de projet n°1 approuvée par délibération du Conseil
Communautaire en date du 16/09/2024

Le Président : M. SALVADOR Paul

2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	2
2. LA DESCRIPTION DU PROJET	3
2.1. LE CONTEXTE DU PROJET	3
2.2. LA LOCALISATION DU SITE	7
2.3. LE DESCRIPTIF DU PROJET	7
2.4. L'EMPRISE FONCIERE DU PROJET	10
3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	12
3.1. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU SITE	12
3.1.1. Le contexte topographique	12
3.1.2. Le contexte géologique et pédologique	12
3.1.3. Le contexte hydrologique	13
3.2. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE	14
3.2.1. Les sites Natura 2000	14
3.2.2. Les ZNIEFF	17
3.2.3. Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope	18
3.2.4. Réserves naturelles	19
3.2.5. Les Espaces Naturels Sensibles	19
3.2.6. Parcs Nationaux	19
3.2.7. Parcs Naturels Régionaux	19
3.3. LE CONTEXTE PAYSAGER DU SITE	21
3.4. L'OCCUPATION DU SOL	28
3.5. LE CONTEXTE AGRICOLE	29
3.6. LE CONTEXTE PATRIMONIAL ET CULTUREL DU SITE	30
3.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	30
4. EVOLUTION ET JUSTIFICATIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE	31
4.1. LE DOCUMENT GRAPHIQUE AVANT MISE EN COMPATIBILITE	31
4.2. LE DOCUMENT GRAPHIQUE MIS EN COMPATIBILITE	32
4.3. TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES	33
5. EVOLUTION ET JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT	34
6. EVOLUTION ET JUSTIFICATIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	34
7. ANALYSE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS ET REGLES SUPERIEURES	37
7.1. COMPATIBILITE AVEC LE PADD DU PLU	37
7.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	38
7.3. COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET	40
8. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	43
8.1. ANALYSE L'INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.	43
8.1.1. Incidences sur le milieu physique	43
8.1.2. Incidences sur le milieu naturel	44
8.1.3. Incidences sur le milieu humain	44
8.1.4. Incidences sur le paysage	45
8.2. INCIDENCES NATURA 2000	45
8.3. INCIDENCES RESULTANT DES RISQUES NATURELS	45
8.4. INCIDENCES RESULTANT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES	45
8.5. SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS ETUDIEES	46

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Salvagnac a été approuvé le 28/06/2013. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2016 et d'une modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 20/09/2021.

La procédure de déclaration de projet est mentionnée aux articles L153-54 à L153-59 et L300-6 du code de l'urbanisme.

Cette procédure permet de déclarer d'intérêt général un projet et de mettre en compatibilité le document d'urbanisme du territoire concerné. Ainsi, l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. (...)

Le projet d'intérêt général est en particulier caractérisé par la création d'emploi et le développement économique rural. L'activité l'artisanal en milieu rural est nécessaire à la rénovation énergétique des bâtiments et les services aux entreprises et à la population sont indispensables à l'équilibre territorial.

Le projet d'intérêt général est décrit dans le sous dossier I. dossier d'intérêt général

Le sous dossier II. Mise en compatibilité du PLU est composé ainsi :

- 1-pièces administratives
- 2-un rapport de présentation
- 3-PADD (non modifié)
- 4-OAP avant et après modification
- 5-documents graphiques avant et après modification
- 6-règlement écrit avant et après modification

Le rapport de présentation :

- Présente le projet
- Présente l'état initial de l'environnement
- Présente et justifie l'évolution du document graphique
- Présente et justifie l'évolution règlement écrit
- Présente et justifie l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation
- Analyse la compatibilité du projet avec les documents et règles supérieures
- Evalue l'incidence du projet sur l'environnement

La procédure de Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU a été soumise à l'enquête publique conjointement à la procédure de modification n°3 du PLU. Les pièces règlementaires intègrent les deux procédures afin de ne pas entraîner de confusion.

2. LA DESCRIPTION DU PROJET

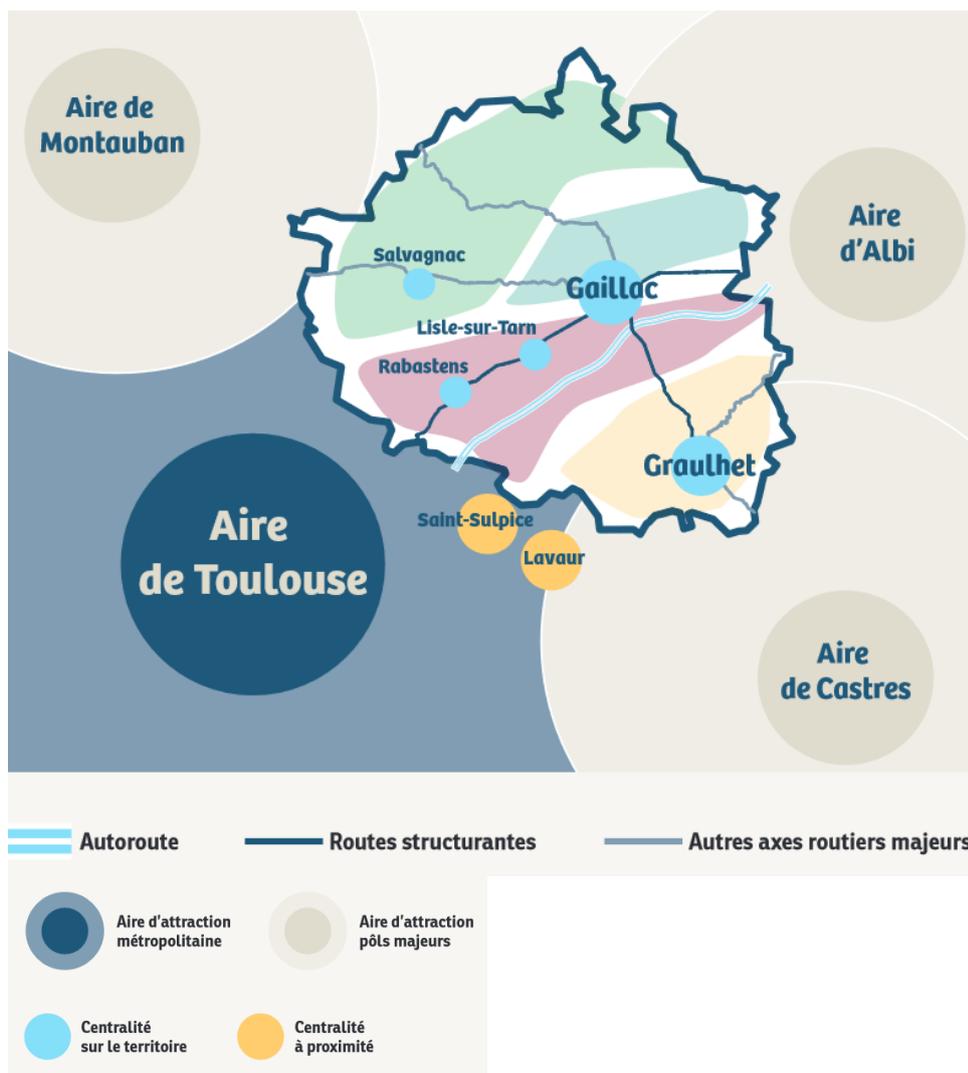
2.1. LE CONTEXTE DU PROJET

La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet est compétente en matière de zone d'activité et maîtrise une partie du foncier qu'elle souhaite aménager sur la zone d'activité de Dourdoul à Salvagnac.

Un premier lotissement d'activité a été aménagé récemment et aujourd'hui, il ne reste plus de lots disponibles alors que la demande est présente. Cette zone d'activité est située sur un axe structurant Montauban – Gaillac (RD 999).

Le projet de développement de la zone d'activité de Salvagnac s'inscrit dans le cadre du schéma de développement économique de l'agglomération Gaillac-Graulhet adopté le 19/09/2022.

Salvagnac fait partie des centralités identifiées notamment pour la partie Nord et Ouest de l'agglomération par son lien avec l'aire de Montauban.

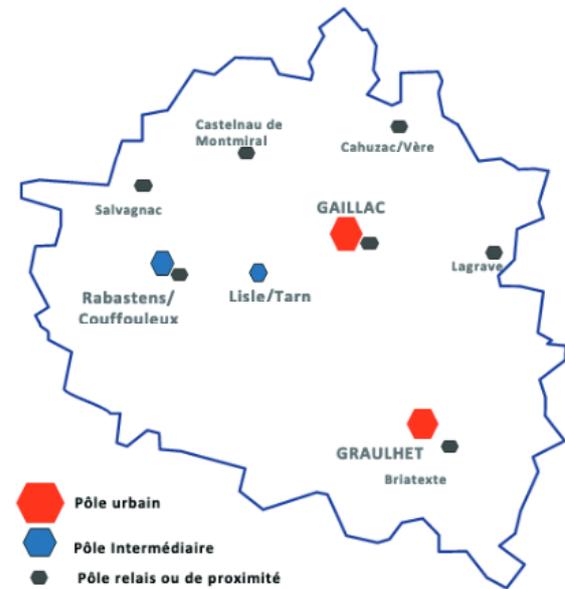


Cartographie 1 : pôles d'activités (schéma de développement économique CAGG)

Salvagnac est identifié comme Pole relais ou de proximité

Sur la partie Ouest du territoire intercommunal, 2 zones sont identifiées celle de Beauvais et celle de Dourdoul à Salvagnac avec une disponibilité foncière très réduite, puisque la surface disponible est de seulement 0,74 ha (en 2021).

Cartographie 2 : Polarité économiques (schéma de développement économique CAGG)



Au global (à juillet 2021)

En cours de commercialisation : **5,97 ha**

Disponible à la vente : **13,94 ha**

Aménagement planifié : **3,57 ha**

Réserve foncière : **40,22 ha**

Grand gaillacois

En cours : 0,19 ha

Disponible : 2,70 ha

(dont 1,24 ha privés)

Réserve : 2,49 ha

Ouest territoire

En cours : 0,70 ha

Disponible : 0,74 ha

Réserve : 3,20 ha

Axe A68

En cours : 3,79 ha

Disponible : 7,90 ha

(dont 4,19 ha privés)

Planifié : 3,57 ha

Réserve : 15,94 ha

Bassin graulhetois

En cours : 1,29 ha

Disponible : 2,60 ha

Réserve : 18,58 ha

Cartographie 3 : Disponibilité du foncier (schéma de développement économique CAGG)

A ce jour le potentiel de développement de la zone de Dourdoul est constitué par la réserve foncière de la communauté d'agglomération dont l'aménagement doit être rationaliser et réorganiser.

SECTEUR GAILLACOIS

Roumagnac 1: densification de lots restants (3),
Clergous : densification et requalification (7)

SECTEUR A68

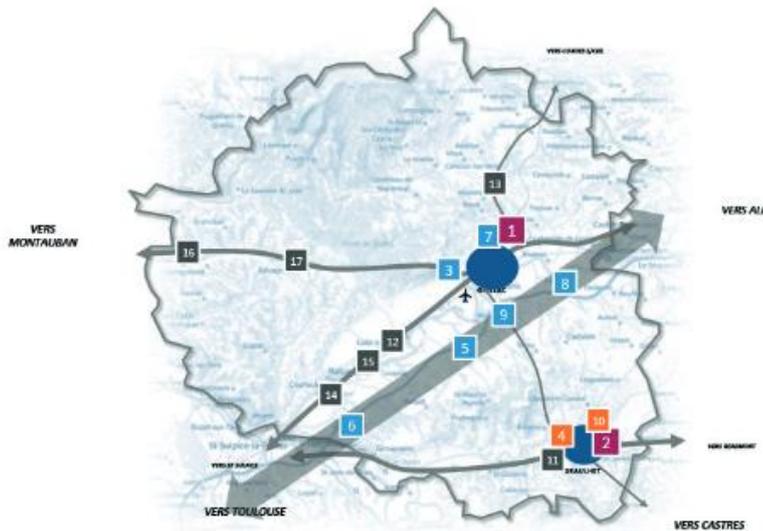
Lagrave, Albarette, Fontgrave (8, 12,15) :
densification et requalification

SECTEUR GRAULHETOIS

Rieutord, Ricardens (11,4) autres sites privés :
requalification et densification

SECTEUR OUEST

Beauvais sur Tescou et Salvagnac (16,17) :
requalification et densification

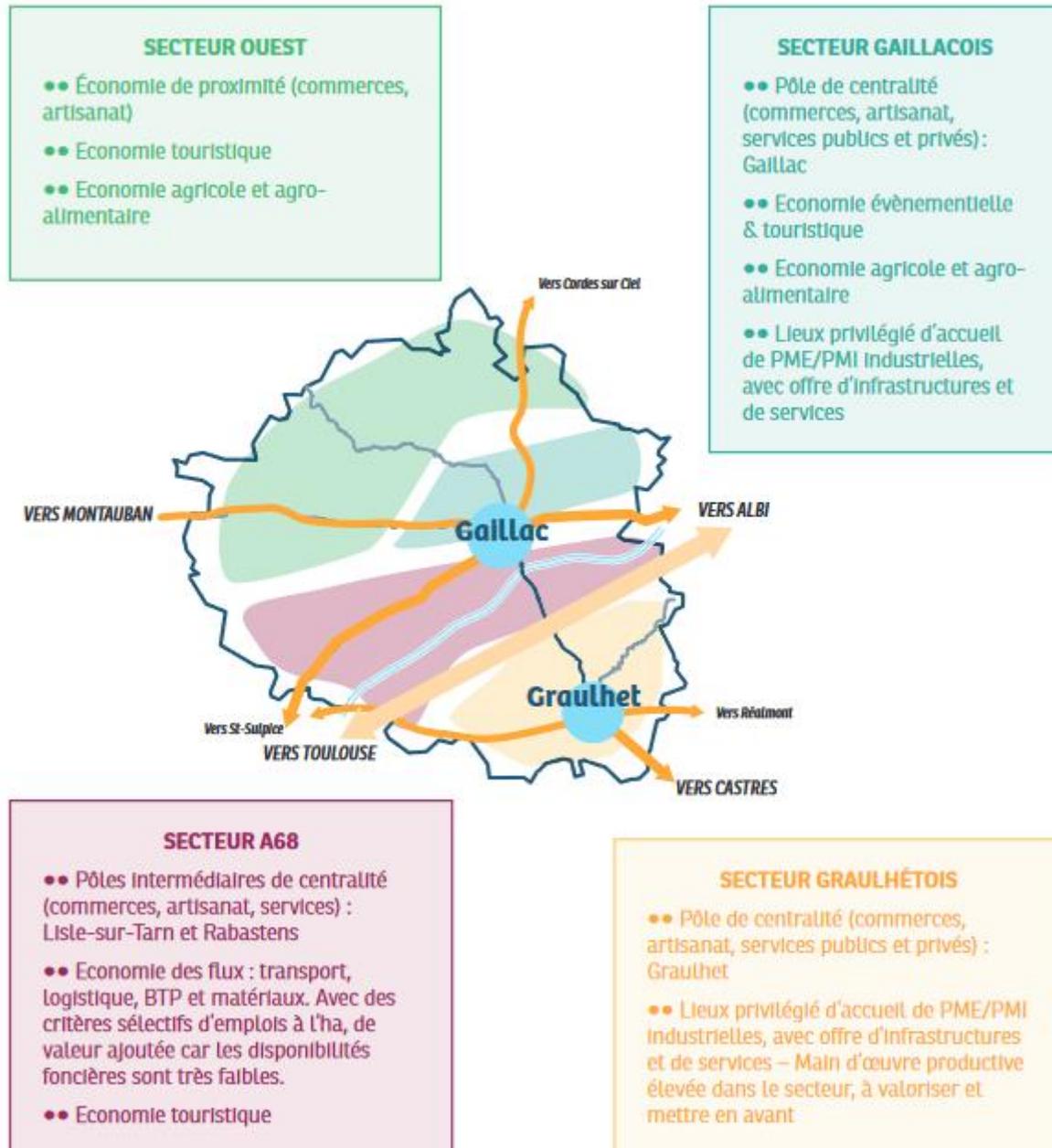


NOM	INTÉRÊT	STATUT
1 Mas de Rest - GAILLAC	Stratégique	EXISTANT À ÉTENDRE
2 Secteur Molière - GRAULHET	Stratégique	A CRÉER
3 Roumagnac - GAILLAC	Territorial	EXISTANT À ÉTENDRE
4 Secteur Bressolles / Rieutord GRAULHET	Territorial	EXISTANT À ÉTENDRE (sur Bressolles)
5 Garrigue Longue - MONTANS	Territorial	EXISTANT – EXTENSION EN COURS)
6 Massiès - COUFFOULEUX	Territorial	EXISTANT À ÉTENDRE
7 Clergous - GAILLAC	Territorial	EXISTANT
8 Boulissonade - LAGRAVE	Territorial	EXISTANT
9 Xansos - BRENS	Territorial	EXISTANT
10 Aéroport - GRAULHET	Territorial	EXISTANT
11 Ricardens - BRIATEXTE	Local	EXISTANT
12 L'Albarette - LISLES SUR TARN	Local	EXISTANT
13 Roziès - CAHUZAC SUR VÈRE	Local	EXISTANT
14 Bouyayo - COUFFOULEUX	Local	EXISTANT
15 Fontgrave - RABASTENS	Local	EXISTANT À ÉTENDRE
16 ZAE - BEAUVAIS SUR TESCOU	Local	EXISTANT À ÉTENDRE
17 Dourdoul - SALVAGNAC	Local	EXISTANT

Cartographie 4 : enjeux économiques (schéma de développement économique CAGG)

La zone de Beauvais sur Tescou a une vocation dominante d'activités agro-alimentaires. Celle de Salvagnac est plus orienté vers la construction.

Il s'agit d'économie de proximité artisanat, petite industrie, commerces et services.



Cartographie 5 : vocation économique (schéma de développement économique CAGG)

Le projet d'extension de la zone d'activité de Dourdoul s'inscrit dans la stratégie d'aménagement des zones économiques de la communauté d'agglomération en cours de mise à jour.

L'état des lieux réalisé révèle que :

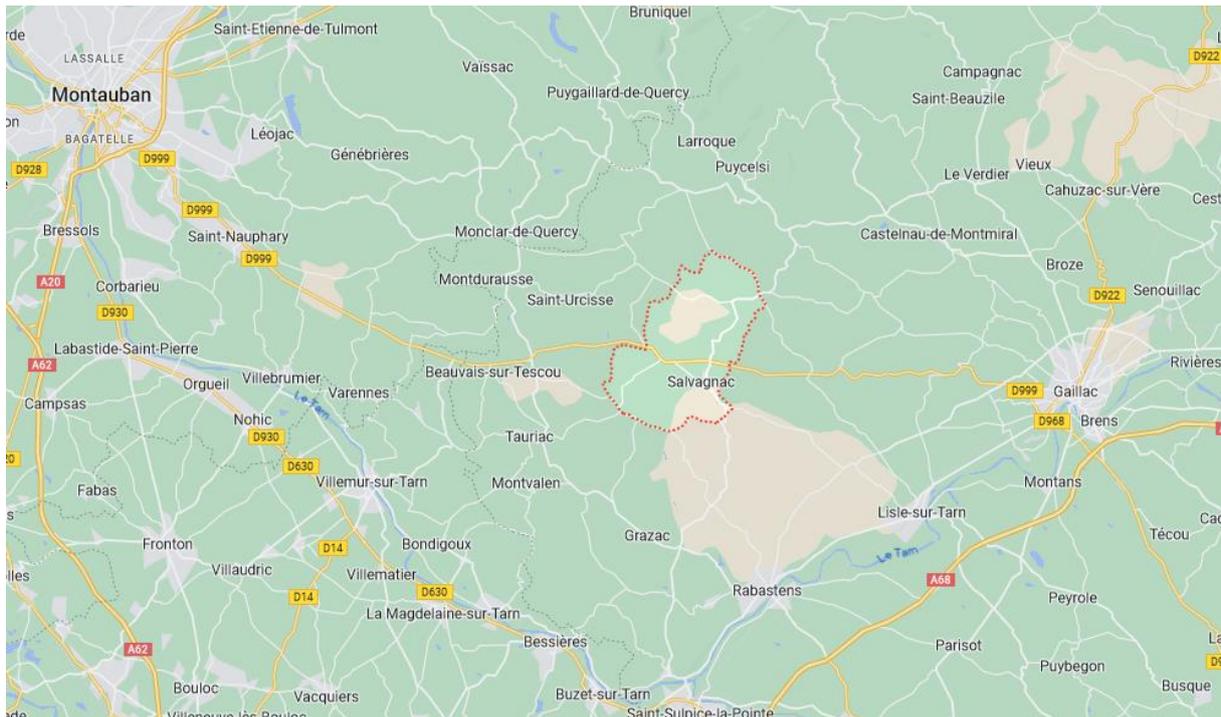
- La communauté d'agglomération compétente en matière de ZAE ne dispose que de 6 hectares de terrains intercommunaux cessibles, dispersés sur plusieurs zones d'activités.
- La mobilisation des gisements fonciers privés identifiés au sein des zones économiques existantes est soumise à un taux de rétention très élevé et présente de nombreuses contraintes (morcellement, enclavement...).

La zone de Dourdoul existante n'offre plus de terrains publics disponibles pour répondre aux demandes en cours d'installation d'entreprises sur la zone d'activités de Salvagnac

2.2. LA LOCALISATION DU SITE

Le projet vient conforter le tissu d'activités en place. La demande d'installation de petites entreprises locale est toujours présente et les perspectives de développement avec l'arrivée de la gare TGV à moins d'une demi-heure de Salvagnac laisse entrevoir une perspective de développement économique non négligeable.

Salvagnac est idéalement placé entre Montauban et Gaillac avec un axe de transit majeur (RD999). Cet axe fait la liaison entre l'A20 et l'A61.



Cartographie 6 : localisation de la commune (géoportail)

La zone d'activité s'intègre dans un contexte topographique assez plat ce qui limite l'impact paysager des aménagements (voirie, talus...)

Le projet est situé dans la vallée du Tescou. Le site s'inscrit dans un contexte à dominante agricole, mais avec un faible intérêt agronomique.

Le site est accessible depuis la RD999 via une voirie intercommunale qui est adaptée au trafic poids lourds. Le carrefour dispose d'un tourner à gauche en venant de Gaillac permettant un accès sécurisé.

Le site est à l'écart des zones d'urbanisation du village. Quelques habitations dispersées sont situées à proximité.

2.3. LE DESCRIPTIF DU PROJET

Le projet de développement de la zone d'activité de Dourdoul s'inscrit dans la continuité du développement récent que l'intercommunalité a déjà engagée les années précédentes.

En effet, un petit lotissement d'activité de 6 lots a été réalisé et a permis d'accueillir des activités artisanales avec une vingtaine d'emploi. Cette zone n'offre plus de potentiel d'accueil.

Illustration 1 : zone d'activité aménagée de 6 lots à Dourdoul (Salvagnac)

Le besoin économique s'oriente vers l'artisanat, la petite industrie, les commerces et services aux entreprises et ponctuellement les commerces et services à la population.



Le potentiel d'accueil d'activité actuel est de 1.2 ha, mais l'aménagement prévu initialement ne permet pas une gestion optimale du foncier en vue d'économiser la consommation d'espace et de rationaliser les aménagements.

Ainsi, un plan aménagement a été étudié de manière :

- à optimiser l'économie de foncier
- à diversifier la taille des lots
- à intégrer le bâti au contexte paysager par un maillage des haies et l'implantation du bâti
- à limiter les investissements publics en utilisant la voie communale dans la première tranche d'aménagement,
- à sécuriser les accès en les regroupant
- à créer des espaces communs pour mutualiser les espaces de stationnement et en rendant plus attractif l'entrée Nord du site.

L'ensemble du projet est situé sur la commune de Salvagnac pour une surface globale de 15,3 ha.



Illustration 2 : schéma d'aménagement global de la zone

2.4. L'EMPRISE FONCIERE DU PROJET

Le projet consiste à adapter l'emprise de la zone d'activité intercommunal aux besoins de développement économique du territoire conformément au schéma de développement économique de l'agglomération Gaillac Graulhet. L'extension au Nord n'est pas possible du fait du classement de la RD 999 en voie à grande circulation qui oblige à un recul des constructions à 75 m de l'axe de cette voie.

La zone UX actuelle représente une surface de 8,19 ha dont 0,39 ha sont cultivés et non accessibles depuis la zone UX. Cette surface doit être reclassée en zone A. Le solde de la zone ne comporte plus de disponibilité d'accueil d'entreprise.



Zone avant mise en compatibilité

zone mise en compatibilité

Sur la zone Ap, 0,26 ha sont en partie occupés par un bassin de rétention des eaux pluviales et permettrait un accès pour la zone AUX0. Cette emprise doit être intégrée à la zone UX dans la limite des 75 m de l'axe de la RD 999.



Illustration 3 : bassin de rétention en place

La zone AUX1 est directement desservie par les réseaux et l'accès à ces parcelles peut se faire directement depuis la voie communale en regroupant les accès (cf schéma d'aménagement). Cette zone peut être classée en zone UX ce qui facilitera le découpage parcellaire et la viabilisation des parcelles en fonction du besoin en surface des entreprises.

Une partie de la zone AUX0 appartient à la communauté d'agglomération (parcelles 832 à 835, 948 et 949). Il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation ces parcelles afin de pouvoir accueillir de nouvelles activités économiques. Ainsi la parcelle 835 peut être intégrées à la zone UX puisqu'elle est desservie par la voie communale et les autres parcelles méritent un aménagement d'ensemble avec une desserte interne permettant d'accéder à la zone AUX0 qui est destinée à une urbanisation différée.

La zone AUX0 sera légèrement étendue au Nord sur 0.17 ha afin d'assurer la cohérence urbanistique avec la zone UX sans empiéter sur la marge de recul imposée par l'amendement Dupont. Sa surface totale sera de 2,9 ha et permettra un développement à plus long terme.

A final la zone d'activité sera étendue de seulement 0.04 ha :

zones	avant MEC DP1	après MEC DP1	évolution
UX	8,19 ha	10,13 ha	1,94 ha
AUX1	1,20 ha	2,31 ha	1,11 ha
AUX0	5,91 ha	2,90 ha	-3,01 ha
Zone d'Activité	15,30 ha	15,34 ha	0,04 ha

Les principales caractéristiques du site :

Le projet est situé dans un espace agricole de faible valeur agronomique.

La desserte du projet se fait par la voirie communale.

Le site est isolé des zones urbanisées par un espace de loisirs (terrain de sport) qui fait tampon avec le projet.

Le projet est situé en dehors de zones de risques naturels ou technologiques

Aucune servitude ne vient grever le site du projet

Le site ne présente pas d'enjeux écologiques majeurs, malgré la présence d'un corridor de milieux ouvert et semi ouverts de plaine identifié au SRCE. Le corridor de milieu ouvert et semi ouvert de plaine est principalement utilisé par la petite et grande faune (principalement mammifères). Ce corridor comporte un obstacle formé par la RD 999. L'occupation du sol et la topographie observée montre un tracé alternatif bien plus pertinent le long du Tescou en évitant l'obstacle de la RD 999.

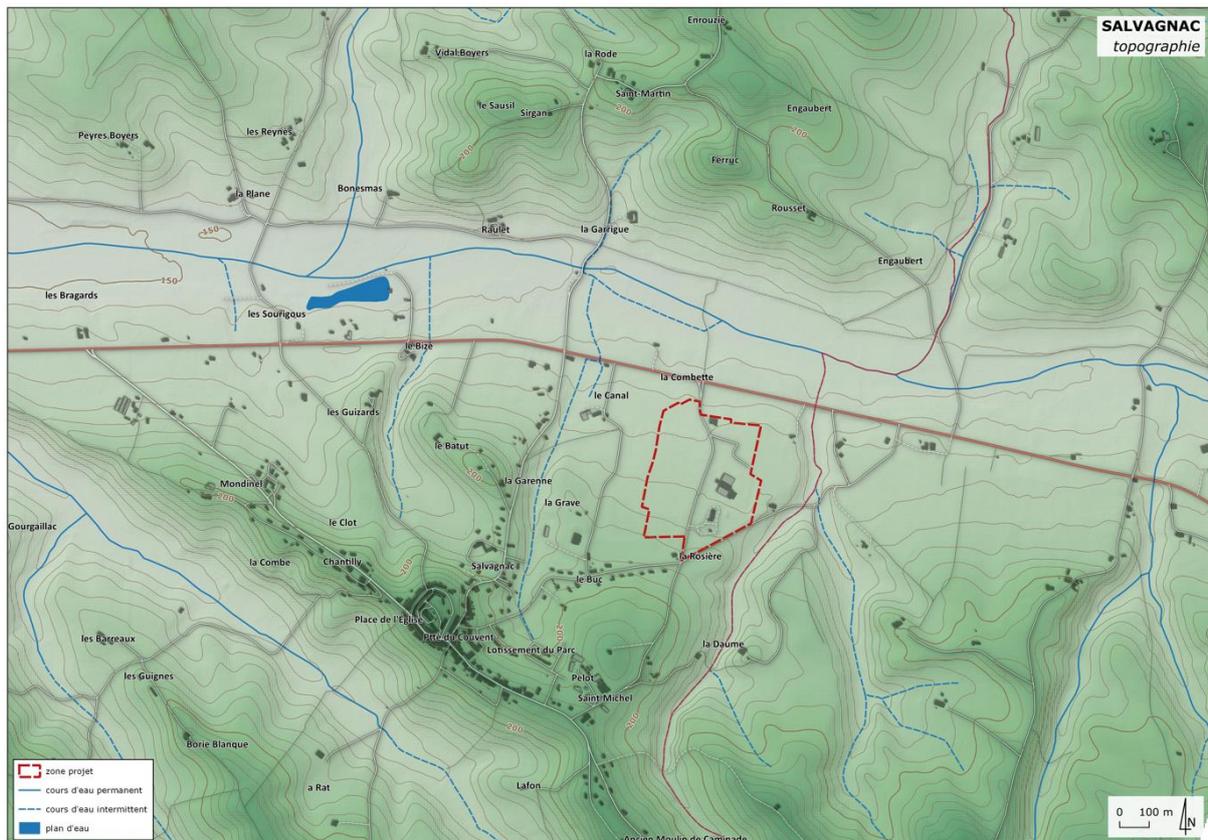
L'habitation la plus proche de la zone de développement est située à 50 m de la zone AUX1. Le lot en limite de cette habitation est de taille réduite destiné à une petite entreprise.

3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU SITE

3.1.1. Le contexte topographique

Le site d'étude est localisé en limite de la vallée du Tescou. Le terrain naturel au point bas du projet est à la côte : 165 m NGF (point bas au Nord de la zone). Le point haut est à 185 m soit une différence de 20 m. Un équilibre des déblais remblais sera recherché.



Cartographie 7 : contexte topographique (source : IGN)

3.1.2. Le contexte géologique et pédologique

La commune est recouverte d'une molasse Stampienne plus ou moins remaniée, formée de grès à ciment calcaire, se présentant en bancs compacts, où l'on observe une sédimentation entrecroisée. La dureté du ciment est variable et la molasse passe parfois du sable à peine cohérent à un grès dur. Cette molasse devient parfois grossière avec des graviers, des galets et même des cailloux.

Dans une plus grande partie de la commune, on trouvera des éboulis et solifluxions limoneuses de la molasse. Ces formations colluviales sont très fréquentes et recouvrent la molasse en plusieurs points. Elles se présentent sous forme de dépôts argilo-limoneux, décalcifiés. Ces couches argilo-limoneuses à argileuses se trouvent dans les parties de la commune à faible et moyenne pente, c'est-à-dire dans la majorité des hameaux ayant fait l'objet de l'étude d'assainissement.

Enfin, dans une dernière partie de la commune, c'est-à-dire sur les rives du Tescou et de la Rivière, on peut trouver des alluvions secondaires d'épaisseurs variables sous forme de dépôts argilo-limoneux avec quelques lits entrecroisés de graviers provenant du remaniement de la molasse. On peut également trouver en plusieurs endroits des couches tourbeuses et des glaises très riches en matières organiques.

Cette géologie confère à la commune une analyse délicate accentuée par la présence d'une hydromorphie importante à faible profondeur dès la présence d'argile ou de formation argilo-limoneuse.

Sur la commune de Salvagnac, ces sols sont situés principalement sur des coteaux assez pentus. Ils sont souvent graveleux, superficiels, avec une faible réserve en eau. Ces sols sont très sensibles à l'érosion lorsqu'ils sont travaillés.



Cartographie 8 : contexte géologique (source : BRGM)

3.1.3. Le contexte hydrologique

Une étude hydraulique sera réalisée en particulier pour dimensionner les ouvrages de rétention pour l'ensemble de la zone.

Un bassin de rétention est déjà en place, il devra être complété par un ouvrage permettant de limiter les débits évacués.

Le DOCOB précise que le site possède une très grande **diversité d'espèces d'oiseaux dont 12 sont inscrites à l'annexe I de la directive oiseaux.**

Code Natura 2000	Nom français	Nom scientifique
A072	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
A073	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
A074	Milan royal	<i>Milvus milvus</i>
A080	Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>
A082	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>
A092	Aigle botté	<i>Aquila pennata</i>
A103	Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>
A215	Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>
A224	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>
A238	Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>
A246	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>
A338	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>

Tableau 1 : Liste des espèces oiseaux présentes sur le site Natura 2000 - SOURCE : DOCOB

- COMPOSITION DU SITE

Les boisements de feuillus dominent largement le site. Les milieux ouverts à semi-ouverts sont moins bien représentés mais jouent un rôle fonctionnel essentiel en contribuant à l'alimentation de la majorité des espèces d'oiseaux.

La fiche du site mentionne une répartition des habitats reportés dans le tableau suivant.

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	63%
Prairies améliorées	9%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	7%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	6%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%
Autres terres arables	3%
Pelouses sèches, Steppes	3%
Forêts de résineux	2%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2%

Tableau 2 : Répartition des habitats sur la ZPS « Forêt de Grésigne et ses environs » - INPN

L'ensemble des espèces présentes sur le site se décompose comme suit :

Nom scientifique	Nom français	Code Natura 2000	Statut nicheur sur le site	Estimation de la population (nombre de couples)	Statut de conservation de l'espèce sur le site
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	A072	Certain	> 10 (?)	++
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	A073	Certain	< 5 (?)	-
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	A074	Non nicheur De passage	0	0
<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc	A080	Certain	6 à 8	++
<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin	A082	Certain	5 à 8	+
<i>Aquila pennata</i>	Aigle botté	A092	Possible	1 à 3 ?	?
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	A103	Certain	10-13	+
<i>Bubo bubo</i>	Grand-duc d'Europe	A215	Certain	6 à 8	+
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	A224	Certain	> 50 (?)	++
<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar	A238	Certain	?	++
<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	A246	Certain	100 à 150	++
<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	A338	Certain	40 à 45	-
<i>Otus scops</i>	Petit-duc scops	A214	Probable	?	?
<i>Apus melba</i>	Martinet à ventre blanc	A228	Certain	?	+
<i>Sylvia cantillans</i>	Fauvette passerinette	A304	Certain	?	++

Tableau 3 : Liste des espèces oiseaux présentes sur le site natura 2000 - SOURCE : DOCOB

Légende : statut de conservation sur le site.

- ++ : favorable (effectifs assez importants et/ou stables ou en progression)
- + : plutôt favorable (effectifs moindres et stables)
- : défavorable (effectifs en régression) ou fragile (effectifs peu nombreux et/ou habitats menacés).
- ? : indéterminé

- LES POTENTIALITES DU SITE

Le DOCOB identifie les formations prairiales comme étant très favorables ou assez favorables à la reproduction et l'alimentation de plusieurs espèces. Etant donné que les abords de la zone d'activité de Salvagnac sont constitués en majorité de cultures, le développement urbain sur ces espaces n'est pas susceptible d'avoir une incidence pour les espèces concernées.

Habitats	2 476 ha		4 368 ha		1 710 ha	4 692 ha	680 ha	13 321 ha	129 ha
	Falaises	Coteaux céréaliers et viticoles	Formations prairiales et bocagères		Pelouses et formations arbustives ouvertes	Taillis clairs et formations mosaïquées	Formations arbustives fermées	Formations forestières	Zone de bâti
Pie-grièche écorcheur			R,A		R,A				
Fauvette passerinette					R,A	R,A	R,A		
Engoulevent d'Europe			A		A	R,A	R,A	R,A	
Milan royal			R	A	A			R	
Milan noir		A	R	A	A			R	
Busard Saint-Martin		A,H	A,H		A		R,H	R	
Circaète Jean-le-Blanc			A		A	A	A	R	
Aigle botté		A	A		A	A	A	R, A	
Bondrée apivore			A		A	A	A	R	
Pic mar								R,H,A	
Faucon pèlerin	R								
Grand-duc d'Europe	R								
Martinet à ventre blanc	R								
Petit-duc scops		R,A	R,A		R,A				R
Alouette lulu		R,H,A	R,H,A		R,H,A	R,H,A			

Espèces à fort enjeu pour le site

R : Reproduction
H : Hivernage
A : Alimentation

Très favorable

Assez favorable

Tableau 4 : Liste des espèces oiseaux présentes sur le site Natura 2000 - SOURCE : DOCOB

⇒ **La zone d'activité de Salvagnac est trop éloignée du site pour avoir un quelconque impact sur le site Natura 2000**

3.2.2. Les ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La diversité des sols et des cultures permet de rencontrer de nombreuses espèces végétales et animales.

La commune possède 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Forêt de Grésigne et environs

Code ZNIEFF Type II 730003035 - Forêt de Grésigne et environs (18733 ha)

Facteurs d'évolution de la zone :

110 - Habitat humain, zones urbanisées
 131 - Route
 140 - Extraction de matériaux
 150 - Dépôts de matériaux, décharges
 160 - Equipements sportifs et de loisirs
 170 - Infrastructures et équipements agricoles
 210 - Rejets de substances polluantes dans les eaux
 240 - Nuisances sonores
 250 - Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement
 410 - Mises en culture, travaux du sol
 420 - Débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, remembrement et travaux connexes
 440 - Traitements de fertilisation et pesticides
 470 - Abandons de systèmes cultureux et pastoraux, apparition de friches
 510 - Coupes, abattages, arrachages et déboisements
 530 - Plantations, semis et travaux connexes
 540 - Entretien liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
 550 - Autres aménagements forestiers, accueil du public, création de pistes
 610 - Sports et loisirs de plein-air
 620 - Chasse
 640 - Cueillette et ramassage
 720 - Gestion des populations
 730 - Gestion des habitats pour l'accueil et l'information du public
 810 - Erosions
 820 - Atterrissements, envasement, assèchement
 910 - Evolutions écologiques
 915 - Fermeture du milieu
 923 - Antagonisme avec une espèce introduite
 933 - Antagonisme avec une espèce introduite

Géomorphologie :

21 - Ruisseau, torrent
 29 - Source, résurgence
 30 - Mare, mardelle
 32 - Lac
 42 - Karst
 44 - Aven, gouffre
 56 - Colline
 57 - Vallon
 59 - Coteau, cuesta
 61 - Plateau
 62 - Affleurement rocheux
 63 - Falaise continentale
 64 - Eboulis
 70 - Escarpement, versant pentu
 71 - Versant de faible pente
 75 - Combe
 78 - Grotte

Activités humaines :

01 - Agriculture
 02 - Sylviculture
 03 - Elevage
 04 - Pêche
 05 - Chasse
 07 - Tourisme et loisirs
 08 - Habitat dispersé
 12 - Circulation routière ou autoroutière
 19 - Gestion conservatoire

Mesure de protection :

32 - Site classé selon la loi de 1930
 38 - Arrêté Préfectoral de Biotopie
 61 - Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)
 62 - Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)
 31 - Site inscrit selon la loi de 1930
 15 - Terrain acquis (ou assimilé) par un Conservatoire d'espaces naturels

Centres d'intérêts patrimoniaux

10 - Ecologique
 22 - Insectes
 24 - Amphibiens
 25 - Reptiles
 26 - Oiseaux
 27 - Mammifères
 36 - Phanérogames

Centres d'intérêts Fonctionnels

51 - Role naturel de protection contre l'érosion des sols
 61 - Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges
 62 - Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs
 63 - Zone particulière d'alimentation
 64 - Zone particulière liée à la reproduction

Centres d'intérêts Complémentaires

81 - Paysager
 82 - Géomorphologique
 85 - Archéologique
 86 - Historique
 88 - Scientifique
 90 - Pédagogique ou autre

Tableau 5 : Caractéristiques de la ZNIEFF

⇒ **La zone d'activité de Salvagnac est trop éloignée du site (2km) pour avoir un quelconque impact sur la ZNIEFF**

3.2.3. Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopie

Il n'y a pas d'APPB sur Salvagnac et ses environs.

3.2.4. Réserves naturelles

Aucune Réserve Naturelle Régionale, ni Nationale n'est recensée dans le département du Tarn.

3.2.5. Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont un outil non réglementaire de protection des espaces naturels. La démarche ENS ne revêt pas de caractère coercitif, mais s'inscrit dans une logique de développement durable en partant du précepte que la nature ne peut être préservée que si les personnes peuvent en profiter et savent la respecter. Pour mettre en œuvre cette politique, le Conseil Général dispose d'un outil financier : la Taxe Départementale des ENS (TDENS) instaurée en 1996 dans le département et fixée depuis au taux de 1%.

Les trois spécificités de cette démarche sont :

- Un accompagnement technique à disposition des porteurs de projets, débouchant sur la rédaction d'un document de synthèse (schéma directeur) ;
- La proposition d'un label départemental, avec notamment la mise en place d'une signalétique spécifique sur les sites labellisés ;
- Un appui financier incitatif.

L'ENS le plus proche de la zone d'étude est celui de la Forêt de Sivens situé à 3.5 km de la zone d'activité.

3.2.6. Parcs Nationaux

Il n'y a pas de Parc National dans le département du Tarn.

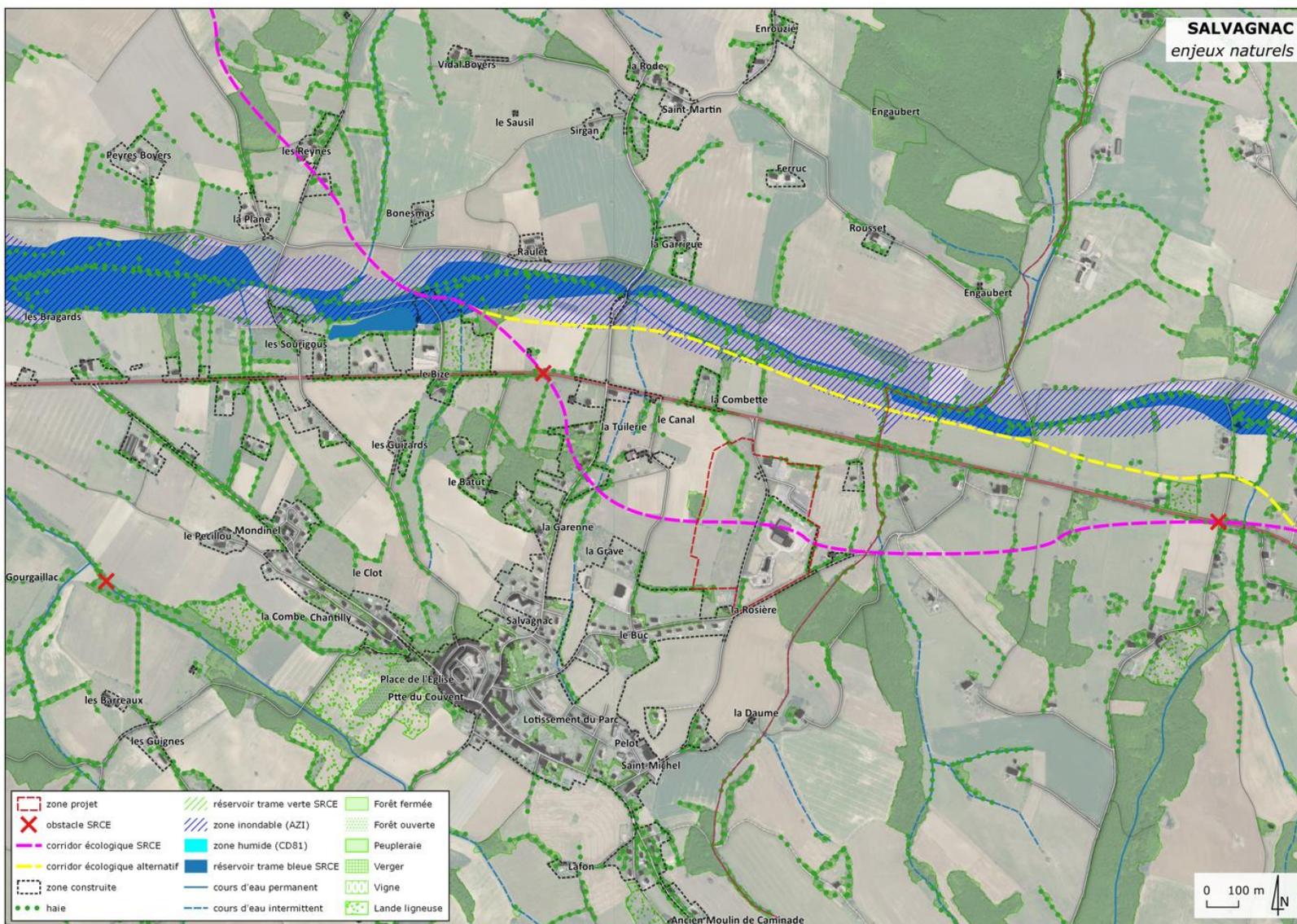
3.2.7. Parcs Naturels Régionaux

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ont pour but de valoriser de vastes espaces de fort intérêt culturel et naturel, et de veiller au développement durable de ces territoires au caractère rural affirmé. Ils sont créés suite à la volonté des collectivités territoriales (communes, communautés de communes, départements, régions) et se concrétisent par la rédaction d'une charte. Ils se classent en catégorie V de l'UICN (paysages protégés) et n'entraînent aucune interdiction. Il s'agit d'espaces possédant une grande richesse biologique mais dont le statut ne constitue pas un obstacle légal pour la réalisation de projets.

Synthèse des enjeux écologiques :

La carte de synthèse des enjeux écologique page suivante montre le corridor des milieux ouverts et semi ouverts de plaine du SRCE (en rose) et celui alternatif (en jaune) que nous pouvons observer sur le terrain.

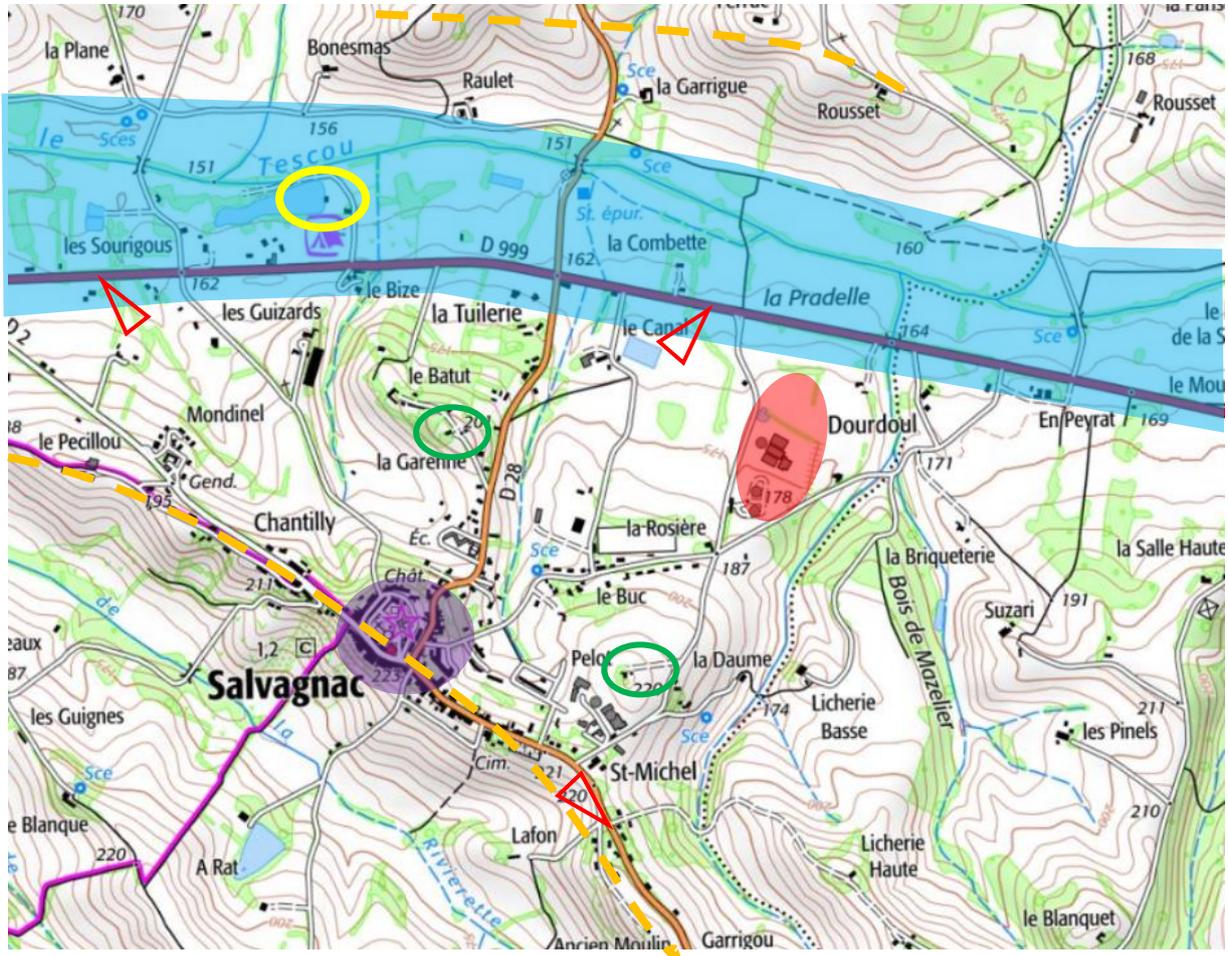
La présence de haie est importante en matière de biodiversité et de régulation hydraulique mais aussi pour limiter l'impact paysager.



Cartographie 10 : Synthèse des enjeux naturels autour de la zone d'étude

3.3. LE CONTEXTE PAYSAGER DU SITE

Le projet s’inscrit en bordure de la vallée du Tescou :



Cartographie 11 : contexte paysager du site

- Centre ancien
- Vallée du Tescou
- Points de vue
- ZA existante
- Ligne de crête
- Activités de Loisirs
- Puech

Les points de vue sur le village depuis la RD 999 sont emblématiques mais la zone de projet n’affecte pas les perceptions visuelles.

Analyse des perceptions visuelles à l'échelle éloignée

La vue ci-dessous prise depuis la RD 999, apporte des perspectives visuelles importante et emblématiques sur le village.



Illustration 4 : photos prise depuis la RD 999 et depuis la table de d'orientation (source URBA2D)

La fenêtre visuelle depuis la table d'orientation (photo de droite) a été zoomée. La végétation en période hivernale laisse transparaître le site qui sera bien masquée en période printanière, estivale et automnale.

Étude du paysage à l'échelle du site d'étude

La vue ci-dessous prise depuis l'entrée du site présente l'espace tampon qui sera conservé en zone N afin d'isolé les habitations les plus proches.



Illustration 5 : photos prises aux abords immédiat du site (source URBA2D)

Synthèse des enjeux paysagers :

La végétation présente aux abords du site doit permettre de limiter les incidences visuelles.

L'extension à l'Ouest du site impose qu'un traitement paysager soit réservés aux abords du site.

Ainsi des plantations sont nécessaires en complément des haies champêtres existantes qui devront être maintenues.

La hauteur des constructions existantes (coop de blé) à un impact paysager fort. Les nouvelles activités ne sont visibles que depuis la RD 999.

Simulation de l'insertion du projet :

Le schéma d'aménagement ci-dessous nous permet de visualiser le type d'aménagement attendu au regard des besoins en terme d'activité.



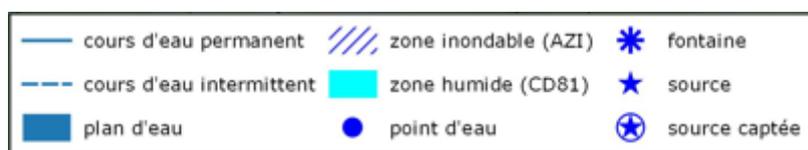
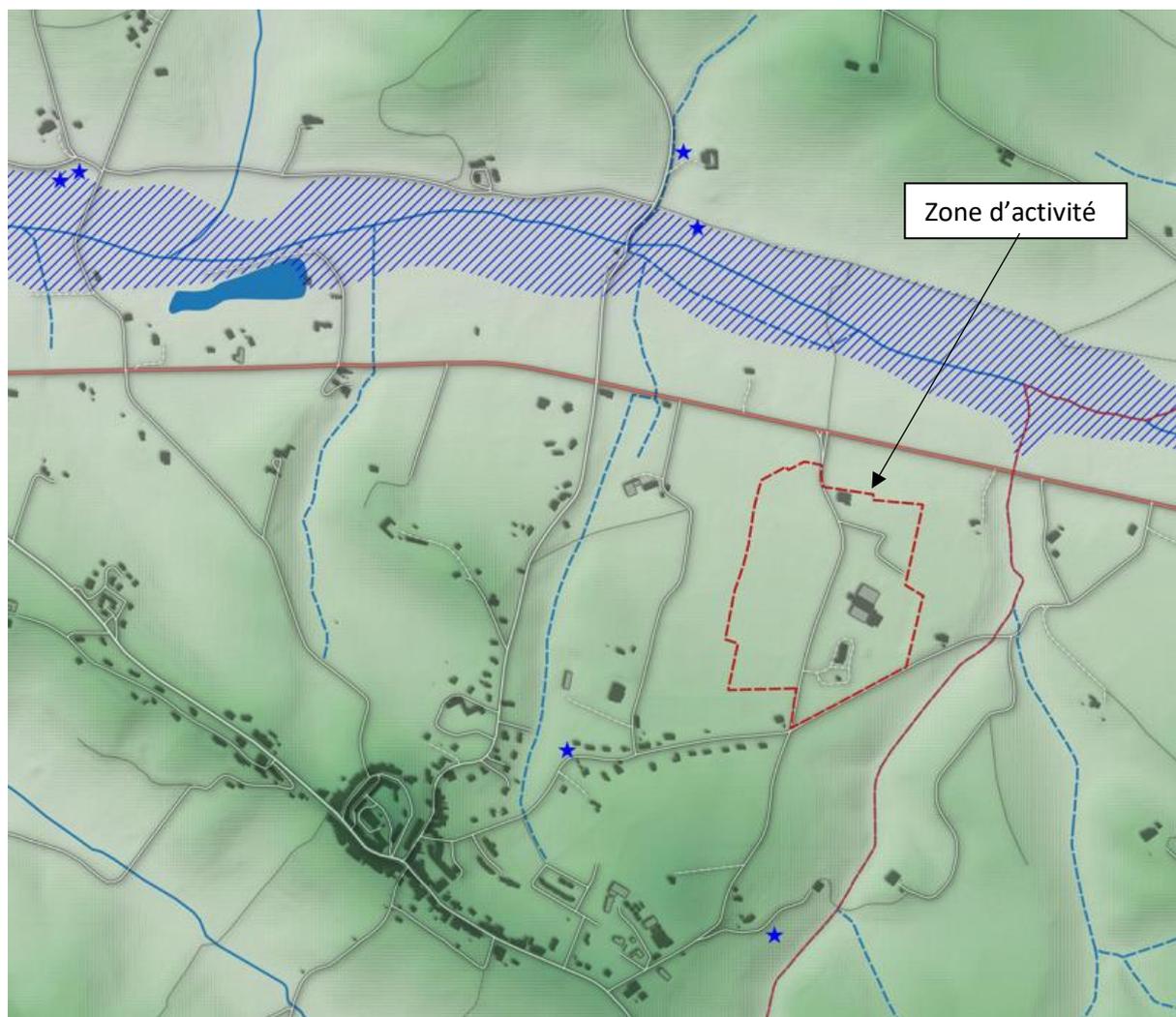
Illustration 6 : Simulation de l'insertion du projet

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels :

D'après le portail d'informations géorisques (<http://www.georisques.gouv.fr>), la commune de Salvagnac est soumise aux risques suivants :

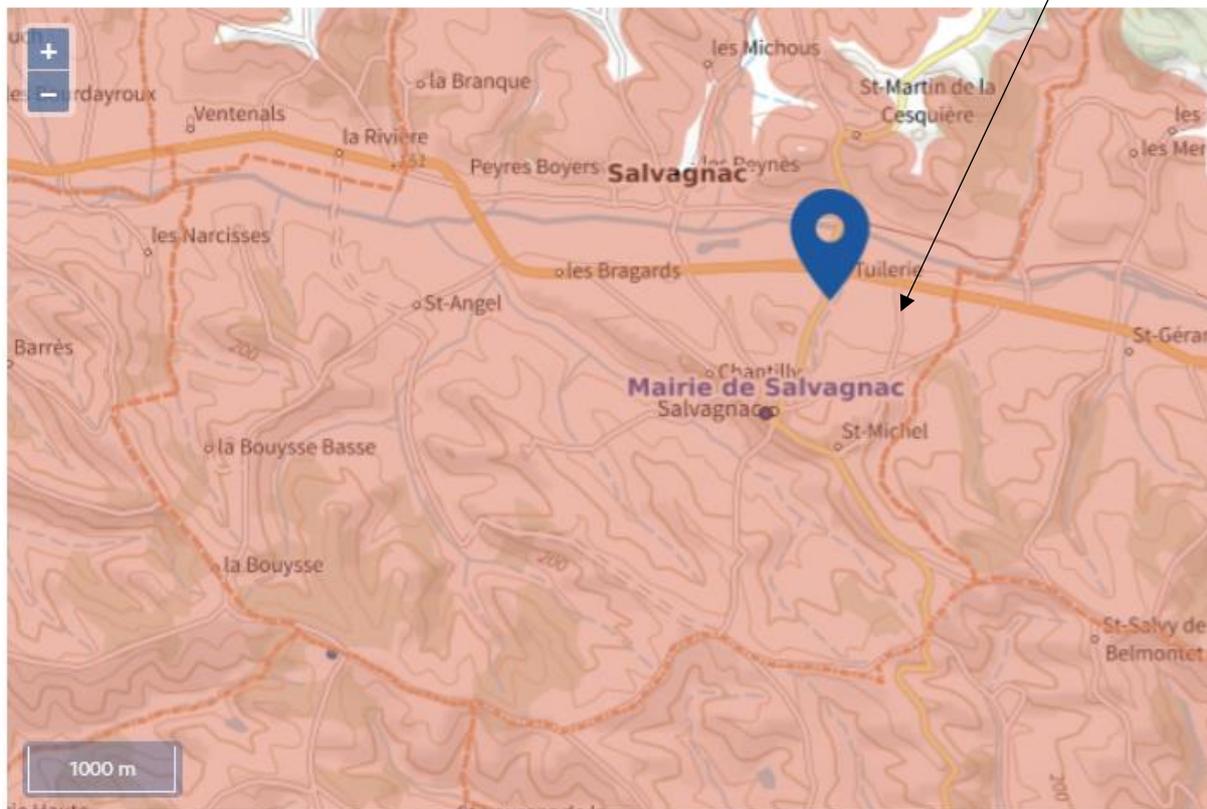
- Inondation : AZI du Tescou



Cartographie 12 : Atlas des Zones Inondables du Tescou

- Mouvement de terrain : PPR RGA (risque important)

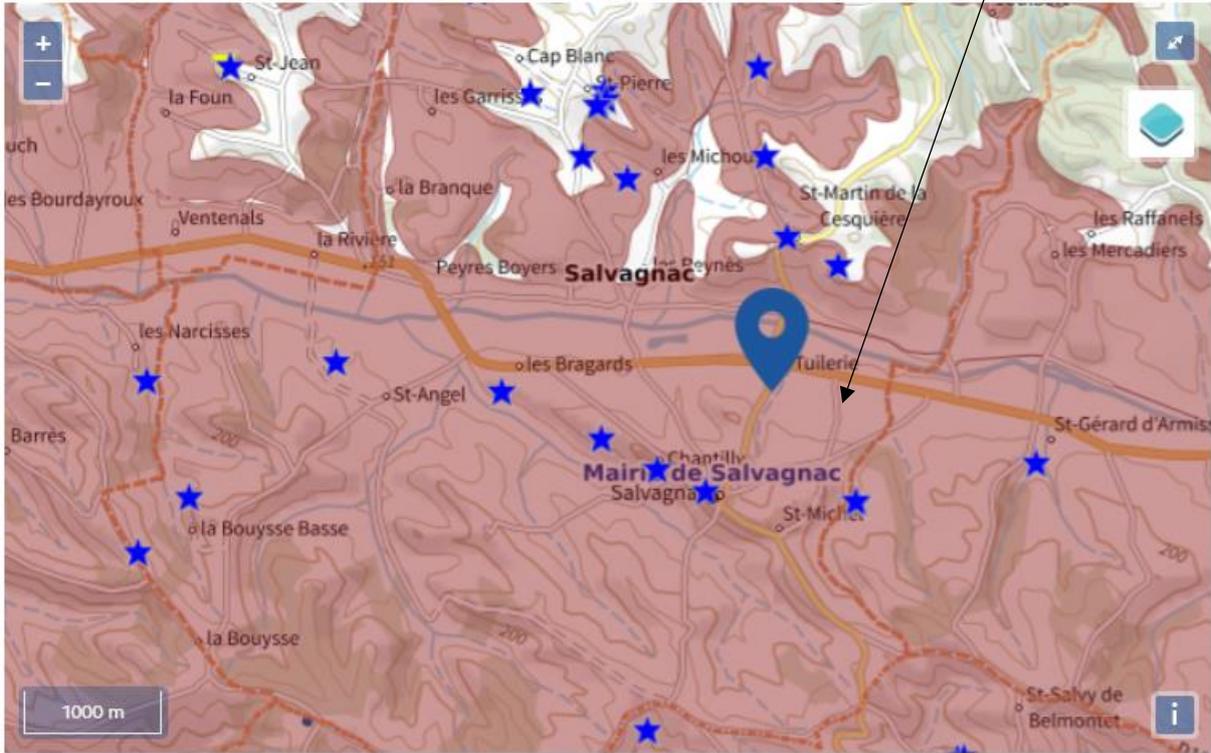
Zone d'activité



Cartographie 13 : PPR Retrait et Gonflement des Argiles (source géorisques.fr)

- Mouvement de terrain : risque faible

Zone d'activité



Légende :

	Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique				
	Cave		Carrière		Naturelle
	Ouvrage Civil		Ouvrage militaire		Puits
	Glissement		Eboulement		Coulee
			Effondrement		Souterrain
			Galerie		Erosion des berges

Cartographie 14 : Risque de Mouvements de terrain (source géorisques.fr)

- Séisme : Zone de sismicité 2 (très faible)

- Radon : risque faible

Les risques technologiques :

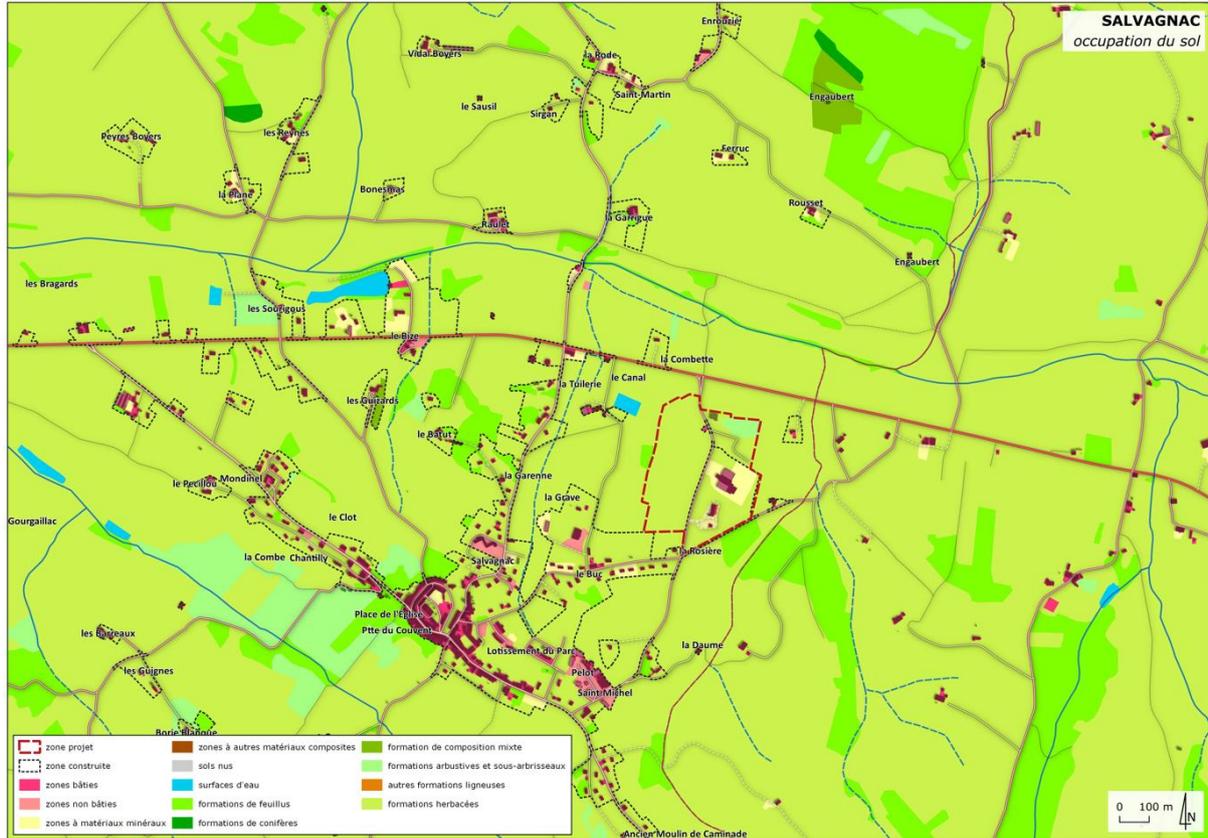
2 risques sont identifiés :

-Sites pollués

La zone de projet est éloigné des sites pollués

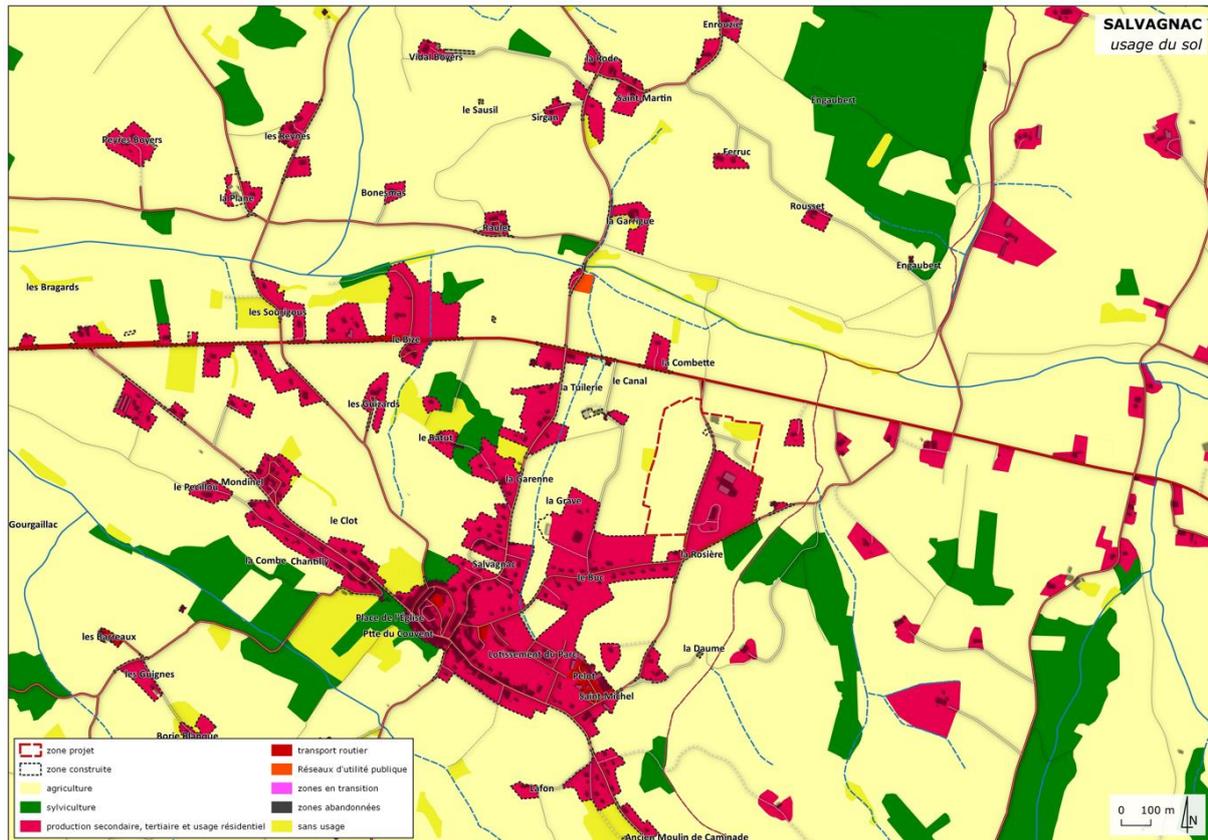
3.4. L'OCCUPATION DU SOL

Le contexte végétal est dominé par la zone anthropisée (coop agricole et zone d'activité) puis par les prairies temporaires.



Cartographie 16 : Occupation du sol (OCSGE)

Les haies situées en périphérie du site comportent un intérêt paysager et écologique. Les autres occupations du sol ne revêtent pas de caractère prépondérant.



Cartographie 17 : Usage des sols (OCSGE)

3.5. LE CONTEXTE AGRICOLE

La zone d'activité représente 15 ha dont 4 ha sont déclarés à la PAC (en 2021).

Sur les 4 ha seulement 1.3 ha est concerné par l'ouverture à l'urbanisation. Le reste est différé. Les parcelles comportent une faible valeur agronomique.

Les deux exploitants concernés ont leur siège à Lisle sur Tarn et à Saint Urcisse. L'emprise sur les surfaces agricole est éloignée des sièges d'exploitation. Les ilots ne sont pas enclavés et reste accessibles.

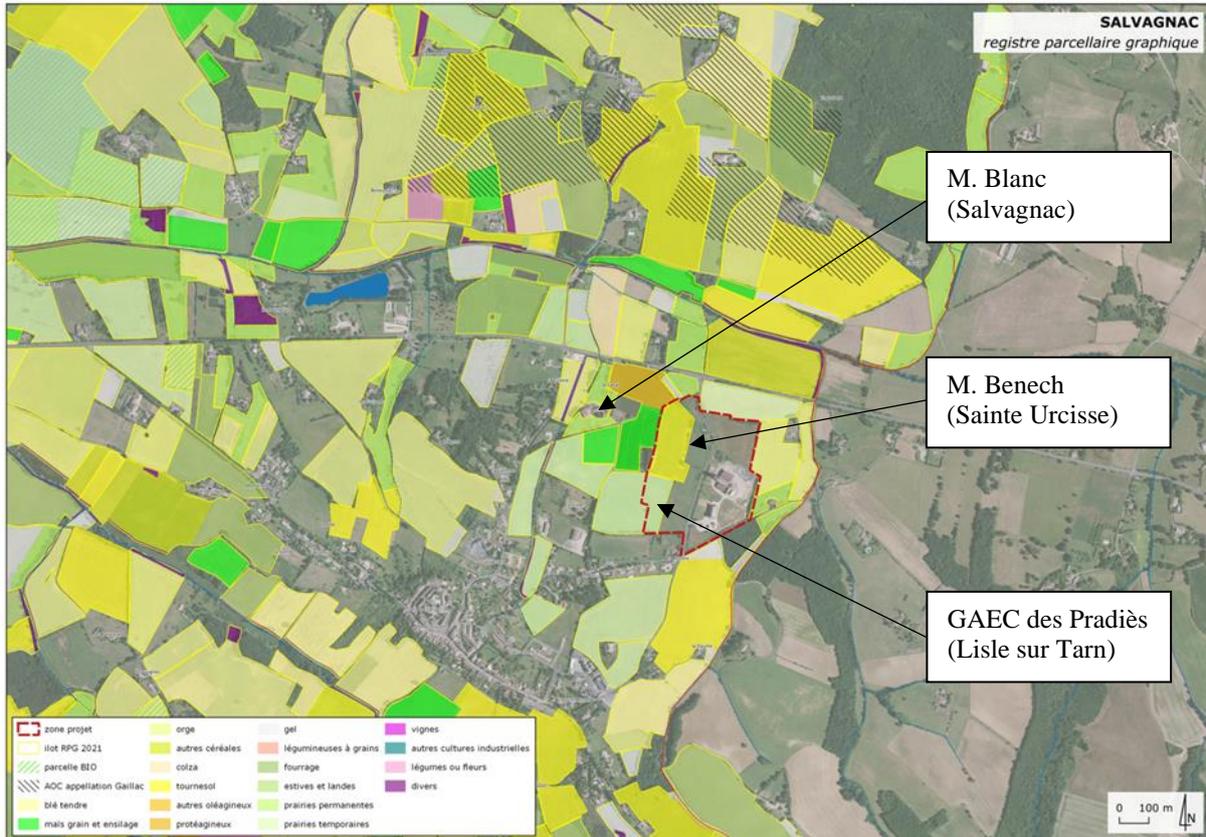
Cette emprise correspond à 0,2 % de la SAU communale de Salvagnac (1978 ha).

L'exploitant agricole situé à Lisle sur Tarn a une SAU de 143 ha et l'emprise sur son exploitation représente 0.9% de sa SAU. Il a 36 ans, ces parcelles ne sont ni irriguées ni drainées. Les parcelles 832-833-949 ne reçoivent pas d'effluent d'élevage. Les parcelles qu'ils cultivent appartiennent à la communauté d'agglomération.

L'exploitant agricole situé à Saint Urcisse a une SAU de 200 ha et l'emprise sur son exploitation représente 1.35 % de sa SAU. Il a 45 ans, ces parcelles ne sont ni irriguées ni drainées. Les parcelles ne reçoivent pas d'effluent d'élevage. Les parcelles 822 et 836 sont en fermage.

Une exploitation agricole est située à proximité de la zone d'activité. Il s'agit d'un double actif de plus de 55 ans sans succession qui compte 20 ha de SAU, dont 15 ha irrigués. L'exploitation ne comporte pas d'animaux.

SALVAGNAC
registre parcellaire graphique



Cartographie 18 : Contexte agricole (source URBA2D/ RPG 2022)

=> Le contexte agricole est peu impacté par le projet.

3.6. LE CONTEXTE PATRIMONIAL ET CULTUREL DU SITE

Les abords immédiats du projet ne renferment pas d'éléments patrimoniaux

3.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le site du projet est concerné par le PPR RGA (PM1).

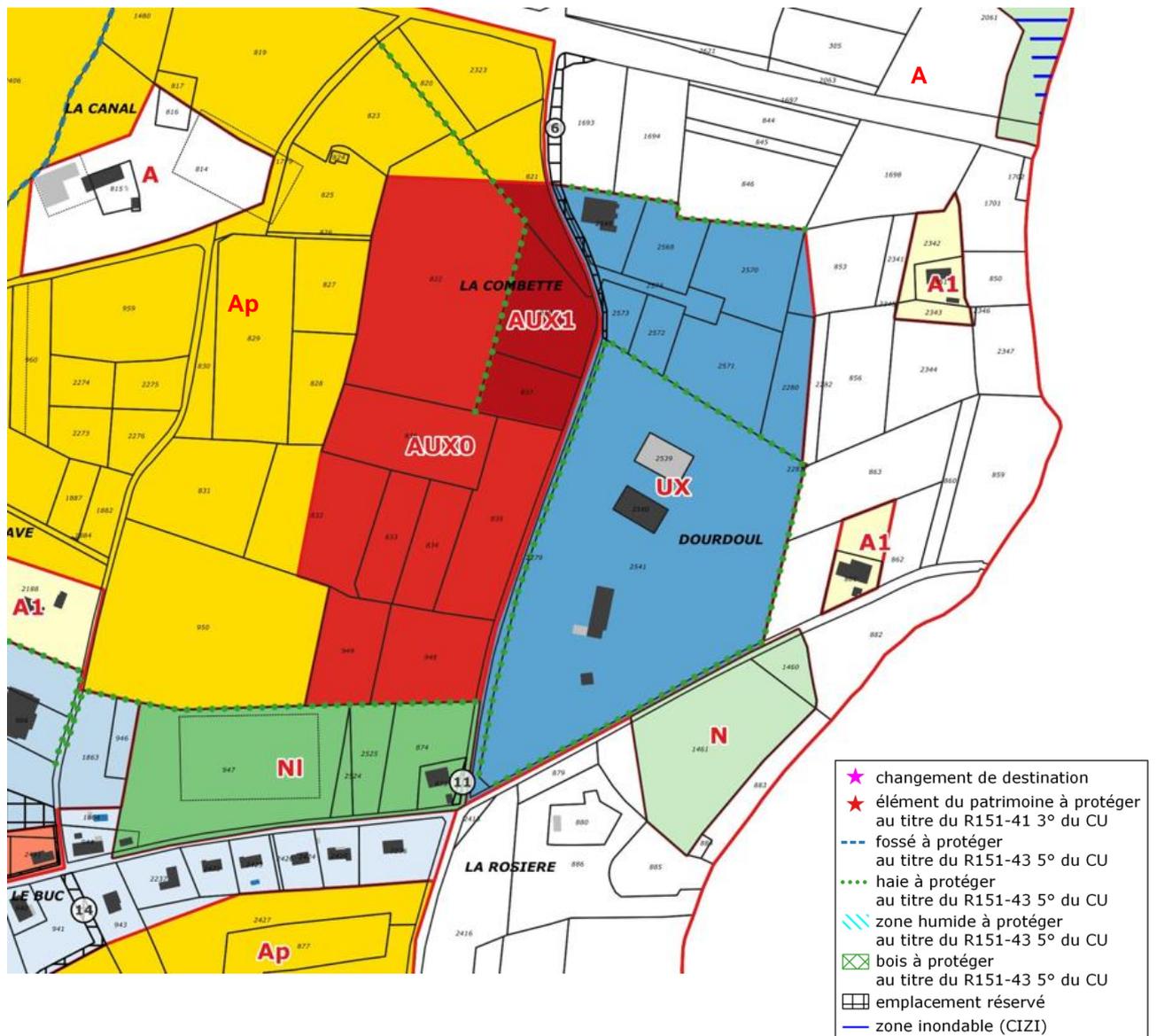
Le PPR RGA impose des études géotechniques concernant notamment les fondations des constructions.

4. EVOLUTION ET JUSTIFICATIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les documents graphiques mis en compatibilité intègrent la modification n°3.

4.1. LE DOCUMENT GRAPHIQUE AVANT MISE EN COMPATIBILITE

Extrait du document graphique avant mise en compatibilité :



La zone UX actuelle représente une surface de 8,19 ha dont 0,39 ha sont cultivés (Nord Est) et non accessibles depuis la zone UX. Cette surface doit être reclassée en zone A. Le solde de la zone ne comporte plus de disponibilité d'accueil d'entreprise (Coop de Blé : projet de développement de l'activité en place).

4.2. LE DOCUMENT GRAPHIQUE MIS EN COMPATIBILITE

Le document graphique mis en compatibilité figure en pièce 3. Le document graphique modifié intègre la modification n°3 du PLU qui sera soumise à l'enquête publique conjointement.

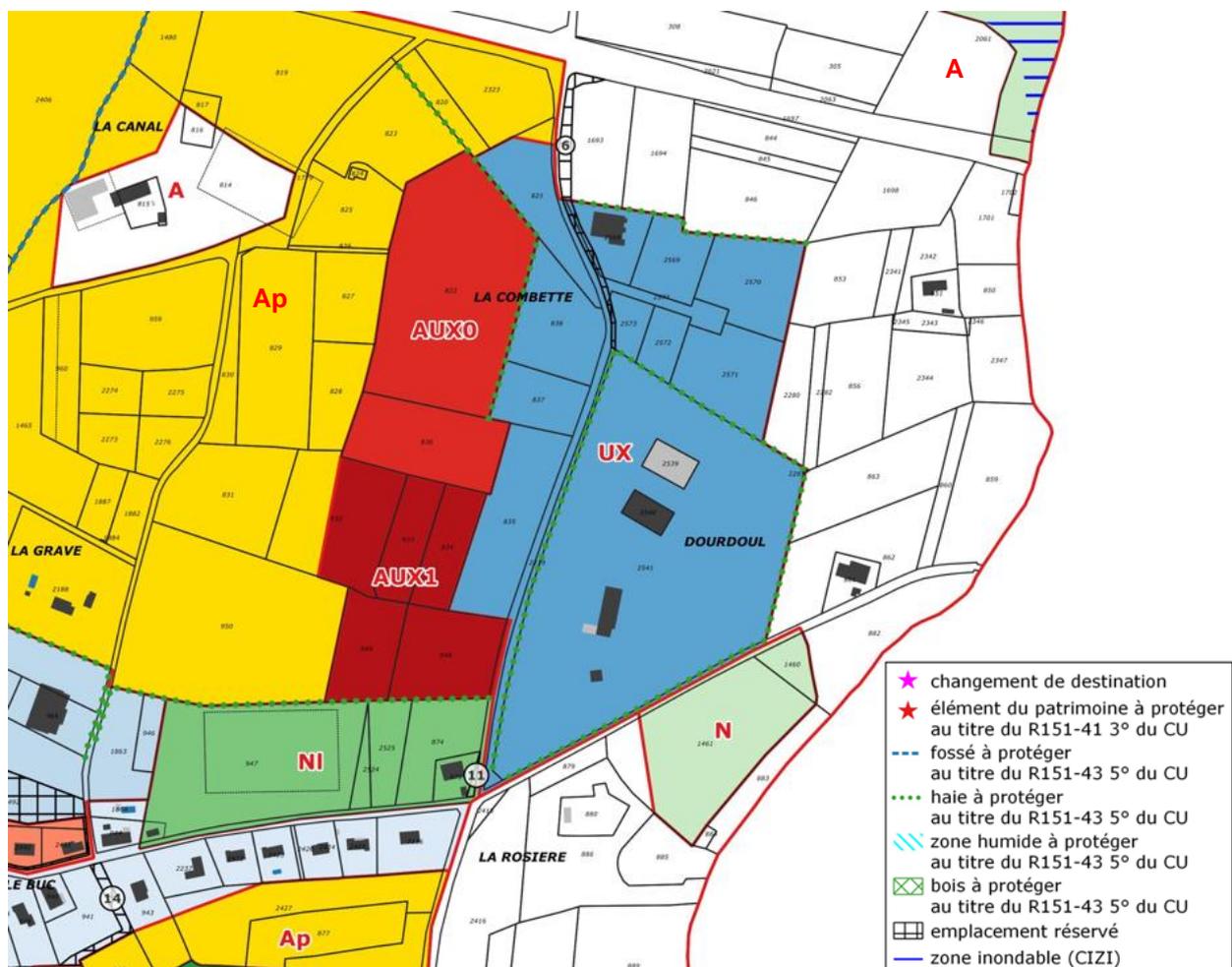
Sur la zone Ap, 0,26 ha est en partie occupé par un bassin de rétention des eaux pluviales et permettrait un accès pour la zone AUX0. Cette emprise doit être intégrée à la zone UX dans la limite des 75 m de l'axe de la RD 999.

La zone AUX1 avant modification est directement desservie par les réseaux et l'accès à ces parcelles peut se faire directement depuis la voie communale en regroupant les accès (cf schéma d'aménagement). Cette zone peut être classée en zone UX ce qui facilitera le découpage parcellaire et la viabilisation des parcelles en fonction du besoin en surface des entreprises.

Une partie de la zone AUX0 avant modification appartient à la communauté d'agglomération (parcelles 832 à 835, 948 et 949). Il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation ces parcelles afin de pouvoir accueillir de nouvelles activités économiques. Ainsi la parcelle 835 peut être intégrées à la zone UX puisqu'elle est desservie par la voie communale et les autres parcelles méritent un aménagement d'ensemble avec une desserte interne permettant d'accéder à la zone AUX0 qui est destinée à une urbanisation différée.

La zone AUX0 sera légèrement étendue au Nord sur 0.17 ha afin d'assurer la cohérence urbanistique avec la zone UX. Sa surface totale sera de 2,9 ha et permettra un développement à plus long terme.

Extrait du document graphique mise en compatibilité :



La zone UX et AUX1 bénéficie d'une OAP. Sa surface est de 15.34 ha. Cette surface englobe les surfaces de voirie existante.

4.3. TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES

L'évolution du zonage a pour effet de réduire la zone Ap de 0,43 ha d'augmenter la zone A de 0.39 ha. La zone UX passe de 8.19 ha à 10.13 ha soit une extension de 1.94 ha. La zone AUX1 passe de 1.2 ha à 2.31 ha soit une extension de 1.11 ha.

La zone AUX0 est réduite de 3.01 ha.

zones	avant MEC DP1	après MEC DP1	évolution
UX	8,19 ha	10,13 ha	1,94 ha
AUX1	1,20 ha	2,31 ha	1,11 ha
AUX0	5,91 ha	2,90 ha	-3,01 ha
A	61,29 ha	61,68 ha	0,39 ha
Ap	88,02 ha	87,59 ha	-0,43 ha
total	164,61 ha	164,61 ha	0,00 ha

Le total des zones correspond aux zones impactées par le projet.

Au global la zone d'activité est étendue de 0.04 ha :

zones	avant MEC DP1	après MEC DP1	évolution
Activité	15,30 ha	15,34 ha	0,04 ha

L'emprise de l'urbanisation sur l'espace agricole est marginale.

L'ouverture à l'urbanisation représente 3.05 ha (12.44 ha zone UX et AUX - 9.39 ha avant mise en compatibilité).

2.31 ha des 3.05 ha feront l'objet d'un permis d'aménager (aménagement d'ensemble) les autres surfaces pourront être divisées en fonction du besoin des entreprises selon les OAP.

5. EVOLUTION ET JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit de la zone AUX1 est modifié, il figure en pièce 3 et la modification du règlement écrit est détaillée ci-après.

Le règlement écrit mis en compatibilité intègre la modification n°3.

Problème rencontré :

Les constructions d'hôtellerie sont interdites à l'article 1 en zone AUX1, mais sont autorisés sous condition à l'article 2.

Il convient de clarifier la rédaction en supprimant à l'article 2, la destination d'hôtellerie. Les termes en rouge sont supprimés.

ARTICLE 2 AUX1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, d'hôtellerie, de bureaux ou de commerces sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC ...) compatible avec les orientations d'aménagement (pièce 4 du dossier de PLU).

L'ensemble des dispositions prises, assurent une intégration paysagère du projet dans son contexte environnant, de manière à limiter les impacts.

6. EVOLUTION ET JUSTIFICATIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une orientation d'aménagement est modifiée dans le but d'organiser l'urbanisation de la zone afin de faciliter l'intégration du bâti au contexte paysager.

L'orientation d'aménagement et de programmation est ainsi établie :

Le développement de la zone UX

Orientations :

- A l'Ouest de la voie communale, la liaison viaire à créer permettra de desservir la zone AUX0. Elle devra être dimensionnée pour le passage des poids lourds
- Les haies seront conservées sur le pourtour de la zone UX afin de limiter l'impact des constructions vue depuis la RD999 et des habitations voisines. La conservation des haies pourra être adaptée au projet d'aménagement de la zone.
- Un aménagement paysager des abords de la voie à créer sera réalisé par une structure végétale devant la clôture des lots.
- Les zones de dépôt de matériaux devront être positionnés à l'arrière des bâtiments qui seront en façade de la voie communale

Réseaux :

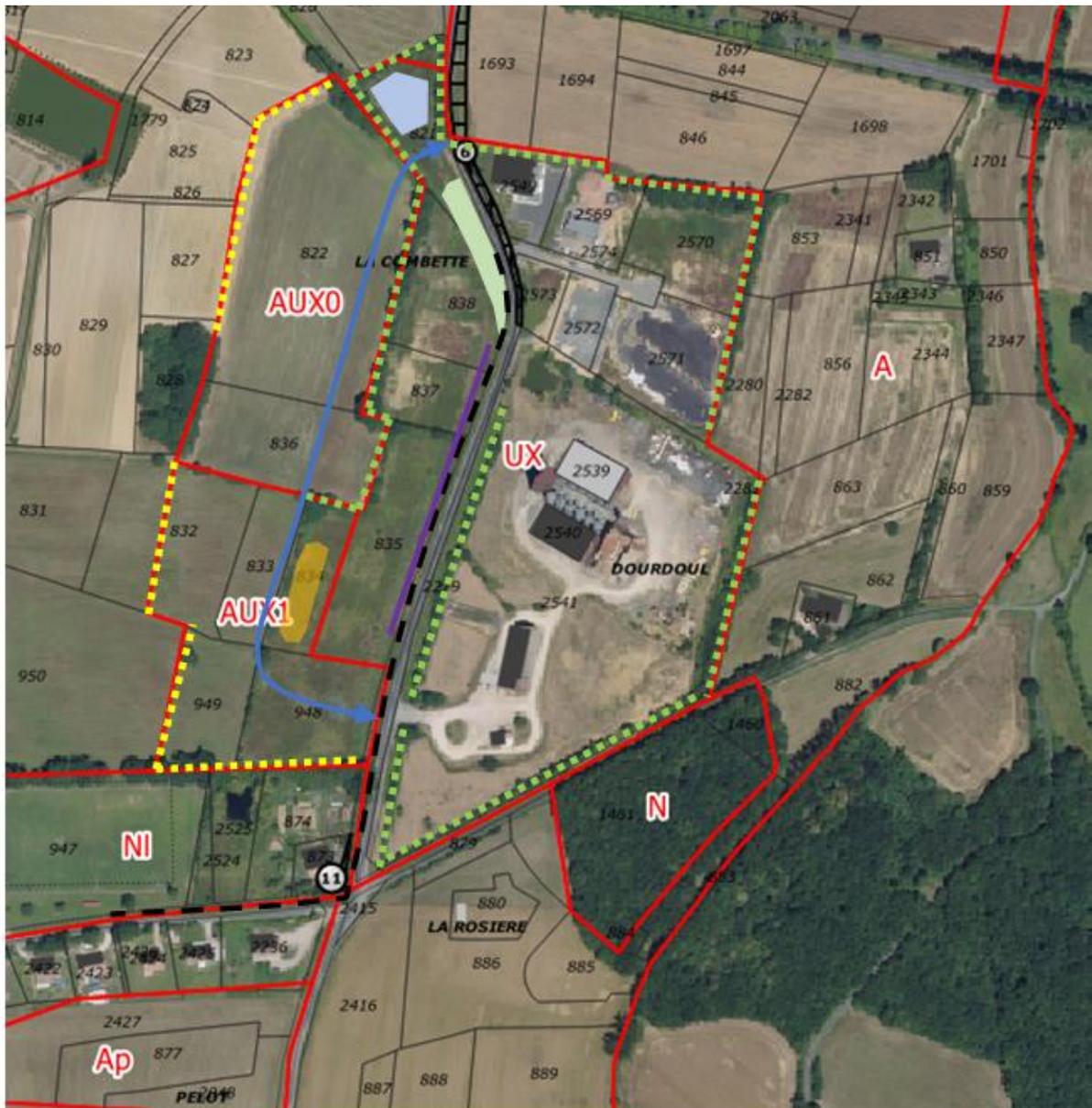
- Le réseau AEP est présent sous la voie communale.
- La zone UX n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.
- Les accès aux lots à créer devront être regroupés par deux sur la voie actuelle.
- Une liaison piétonne permettra d'accéder à la zone depuis le village
- La partie Nord sera réservée à la gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des zones UX, AUX1 et AUX0

Programmation :

Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU. Le phasage du développement s'organisera ainsi :

Phase 1 : zone UX

Phase 2 : zone AUX1



Voie à créer	→	Haie à conserver	Haie à créer
Espace vert à aménager	■	Gestion des eaux pluviales	■	Accès regroupés	—
Espace de stationnement mutualisé	■	Liaison piétonne à créer	- - -		

Le développement de la zone AUX1

Orientations :

- La voie à créer permettra de desservir la zone AUX0.
- Une haie sera créée sur la partie Ouest et Sud de la zone AUX1 afin de limiter l'impact des constructions vue depuis le bourg. Cette haie constituera une zone de transition végétale avec l'espace agricole.
- Un espace de stationnement mutualisé permettra de limiter les surfaces artificialisées à l'intérieur de chaque lot

Réseaux :

- Le réseau AEP est présent sous la voie communale et sera prolongé sous la voie à créer, pour desservir la zone AUX1 et AUX0.
- La zone AUX1 n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.
- La voie à créer devra être dimensionnée pour le passage des poids lourds
- Les zones de dépôt de matériaux devront être positionnés à l'arrière des bâtiments qui seront en façade de la voie à créer

Programmation :

Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU. Le phasage du développement s'organisera ainsi :

Phase 1 : zone UX

Phase 2 : zone AUX1

=> Les haies identifiées seront conservées, les haies à créer permettront de mailler le réseau de haie et de limiter l'impact paysager des constructions.

7. ANALYSE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS ET REGLES SUPERIEURES

7.1. COMPATIBILITE AVEC LE PADD DU PLU

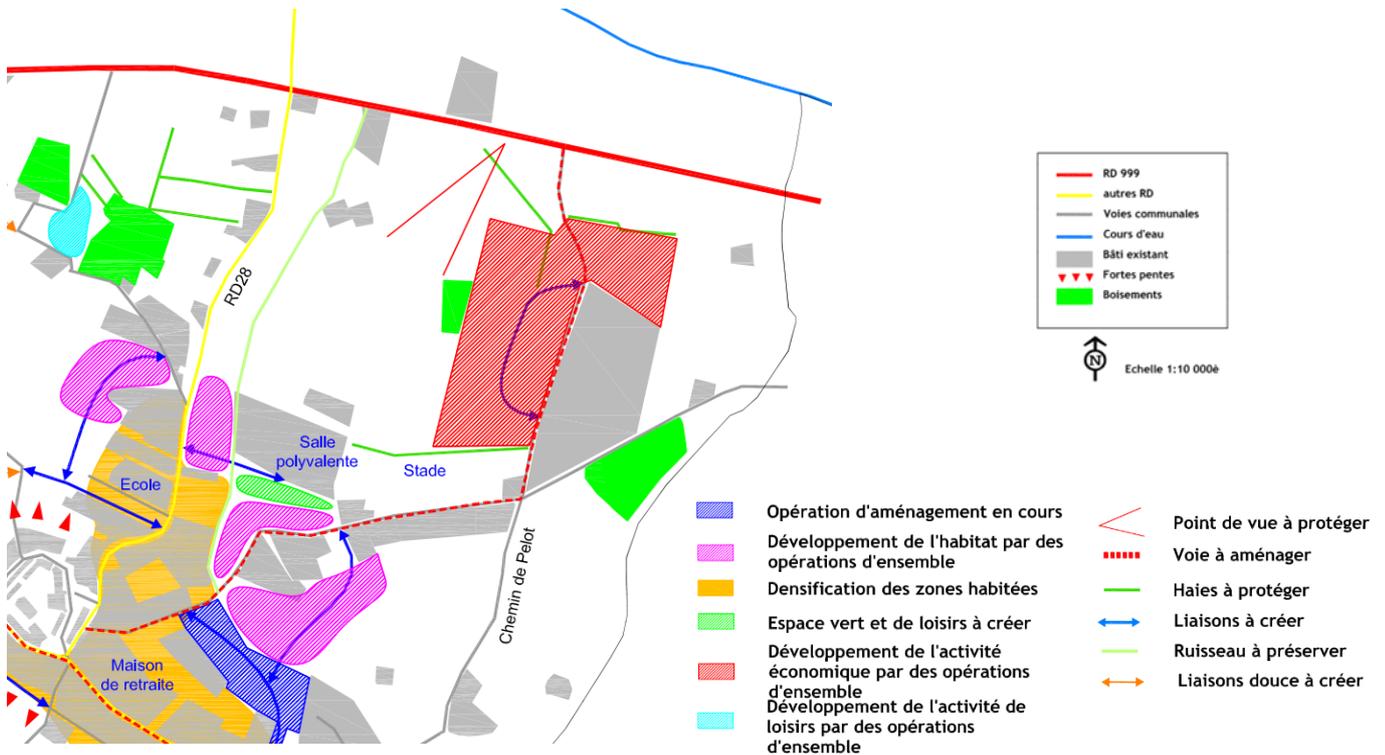
Le projet est globalement compatible avec le PADD du PLU. Le PADD n'est pas modifié

Ce dernier prévoyait :

✓ Conforter et développer les activités économiques

→ Les activités industrielles et artisanales seront confortées et développées au niveau de la coop de blé afin de ne pas exposer les zones d'habitat à des nuisances (bruit, poussières ...) sur un site accessible et sécurisé depuis le carrefour aménagé de la RD 999. Cette zone d'activité fera l'objet d'un aménagement d'ensemble permettant d'améliorer les perceptions paysagères ;

L'OAP constitue l'aménagement d'ensemble de la zone. Le PADD précise également les intentions cartographiques suivantes :



Le projet ne remet pas en cause les orientations du PADD, il est donc compatible avec les orientations du PADD.

7.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Salvagnac fait partie du SDAGE Adour Garonne comporte six grandes orientations.

Elles intègrent les objectifs de la Directive de la Communauté Européenne (DCE) :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- réduire les pollutions diffuses,
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques,
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le tableau ci-dessous ne présente que les orientations susceptibles d'être concernées par la procédure.

Les mesures du SDAGE Adour-Garonne se divisent en 4 orientations fondamentales. Il est question plus particulièrement de l'orientation A34, qui concerne l'accessibilité des informations sur le territoire pour l'élaboration des documents d'urbanisme, les B2, visant la réduction des pollutions, la C21 abordant la gestion quantitative de l'eau pour l'irrigation et enfin les D27, D29, D33 qui assurent la protection des fonctionnalités des milieux aquatiques.

Les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du SDAGE Adour Garonne se trouvent dans le tableau ci-dessous.

Orientations du SDAGE	Sensibilité du territoire	Interaction avec le projet
<p>Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> • A34 – Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau 		<p><i>Pas de traduction dans le PLU</i></p>
<p>Réduire les pollutions</p> <ul style="list-style-type: none"> • B2 – Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale 	<p>B2 – modéré</p>	<p>B2 – <u>OAP</u> : Gestion des eaux pluviales intégrées au projet <u>Règlement écrit</u> : Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif</p>

		d'évacuation des eaux pluviales ou des fossés s'ils sont de capacité suffisante.
Améliorer la gestion quantitative <ul style="list-style-type: none"> C21 – Suivre les milieux aquatiques en période d'étiage 	C21 – modéré	C21 – <u>Règlement</u> : Projet situé en dehors de la zone inondable. Etude Loi sur l'eau permettra de définir le niveau de rejet
Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques <ul style="list-style-type: none"> D27 – Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux D29 – Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces D33 – Pour les migrateurs amphihalins, préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle 	D27 – Modéré D29/33 – Faible	D27 – <u>Reglement</u> : Maintien des haies; Projet éloigné des zones humides. D29/D33 – <u>Reglement</u> : Continuité écologique identifiée au Nord de la RD 999 le long du tescou

Tableau 6 : compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne

Le projet par sa nature et par sa taille et sa situation ne va pas à l'encontre des orientations du SDAGE.

7.3. COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le SRADDET fixe ainsi les objectifs de moyens et longs termes de la Région en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports,
- de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.

Le PLU doit être compatible aux règles du SRADDET. La déclaration de projet du PLU répond de manière positive aux règles qui la concerne :

- **UN RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL POUR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES**

Des solutions de mobilité pour tous : **Le projet prévoit une liaison piétonne vers le village**

Des services disponibles sur tous les territoires : **Le projet pourra accueillir des activités de services aux entreprises et à la population**

Des logements adaptés aux besoins des territoires : **Non concerné**

Un rééquilibrage du développement régional : **Le projet renforce le développement de l'artisanat**

Des coopérations territoriales renforcées : **Le projet s'intègre au schéma de développement économique de la communauté d'agglomération**

- **UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT POUR RÉPONDRE À L'URGENCE CLIMATIQUE**

Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040 : **Le projet augmente la consommation foncière de 0.04 ha ce qui reste marginal.**

Atteindre la non perte nette de biodiversité : **les continuités écologiques sont préservées le long du Tescou au Nord de la zone du projet.**

La première Région à énergie positive : **Le projet permettra de renforcer l'artisanat local en particulier pour accélérer la rénovation énergétique des bâtiment.**

Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau : **Le développement ne présente pas de risques naturels ou technologiques. Le développement prend en compte la ressource en eau du territoire.**

Un littoral vitrine de la résilience : **Non concerné**

Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion : **Non concerné**

Le Schéma Régional de Cohérence écologique est intégré au SRADDET. Sur les 9 enjeux sur SRCE qui sont définis, 3 qui concernent l'ensemble de la région :

Enjeux		Ensembles paysagers									
N°	Intitulé de l'enjeu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Enjeux régionaux	1 La conservation des réservoirs de biodiversité	concernent l'ensemble de la région									
	2 Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau										
	3 La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau										
Enjeux spatialisés	4 Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac							x	x	x	x
	5 L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours					x	x			x	
	6 Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses	x		x							
	7 Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations	x	x	x	x	x	x			x	x
	8 Les nécessaires déplacements des espèces au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées									x	x
	9 Le rôle refuge de l'altitude pour les espèces dans le contexte du changement climatique				x						

Le territoire est également concerné par les enjeux 5 et 7 qui sont spatialisés :

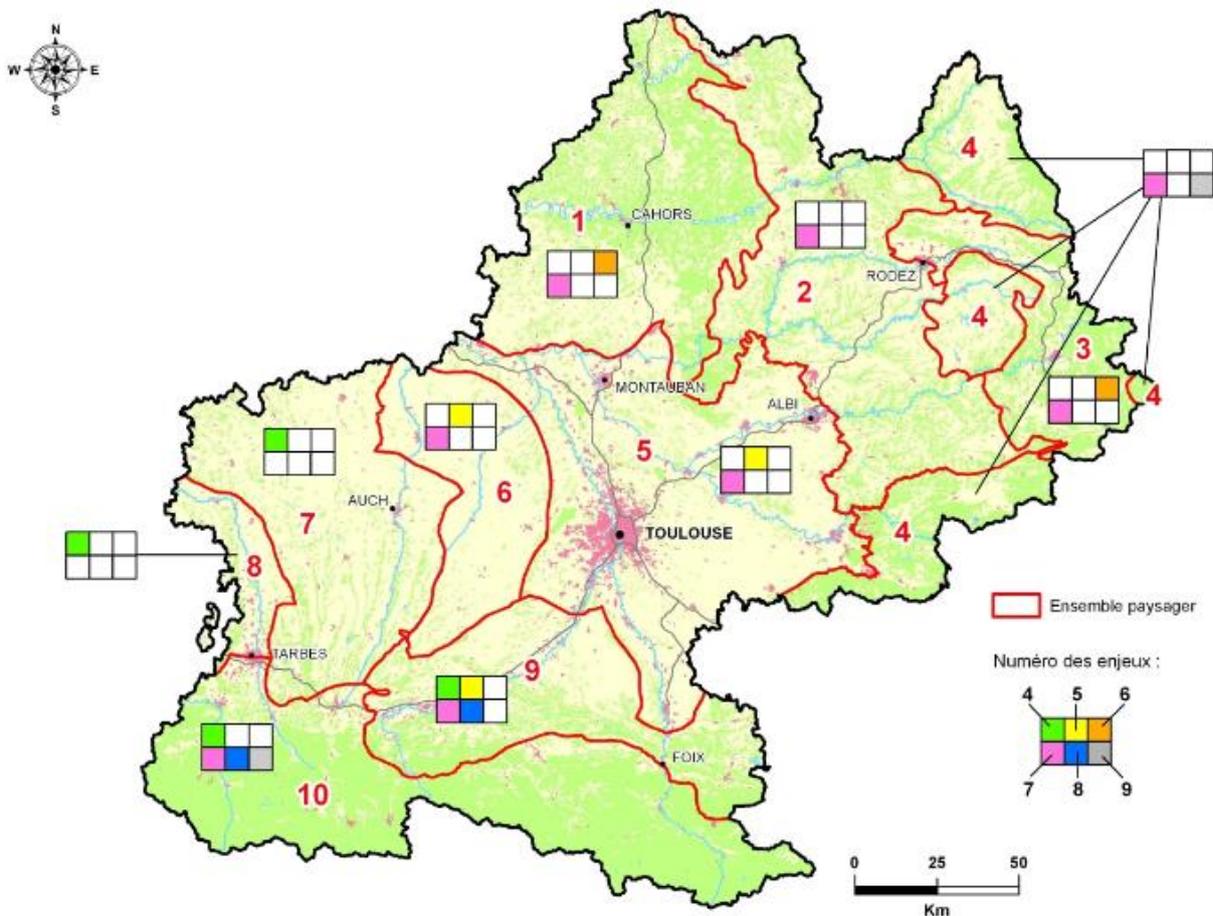
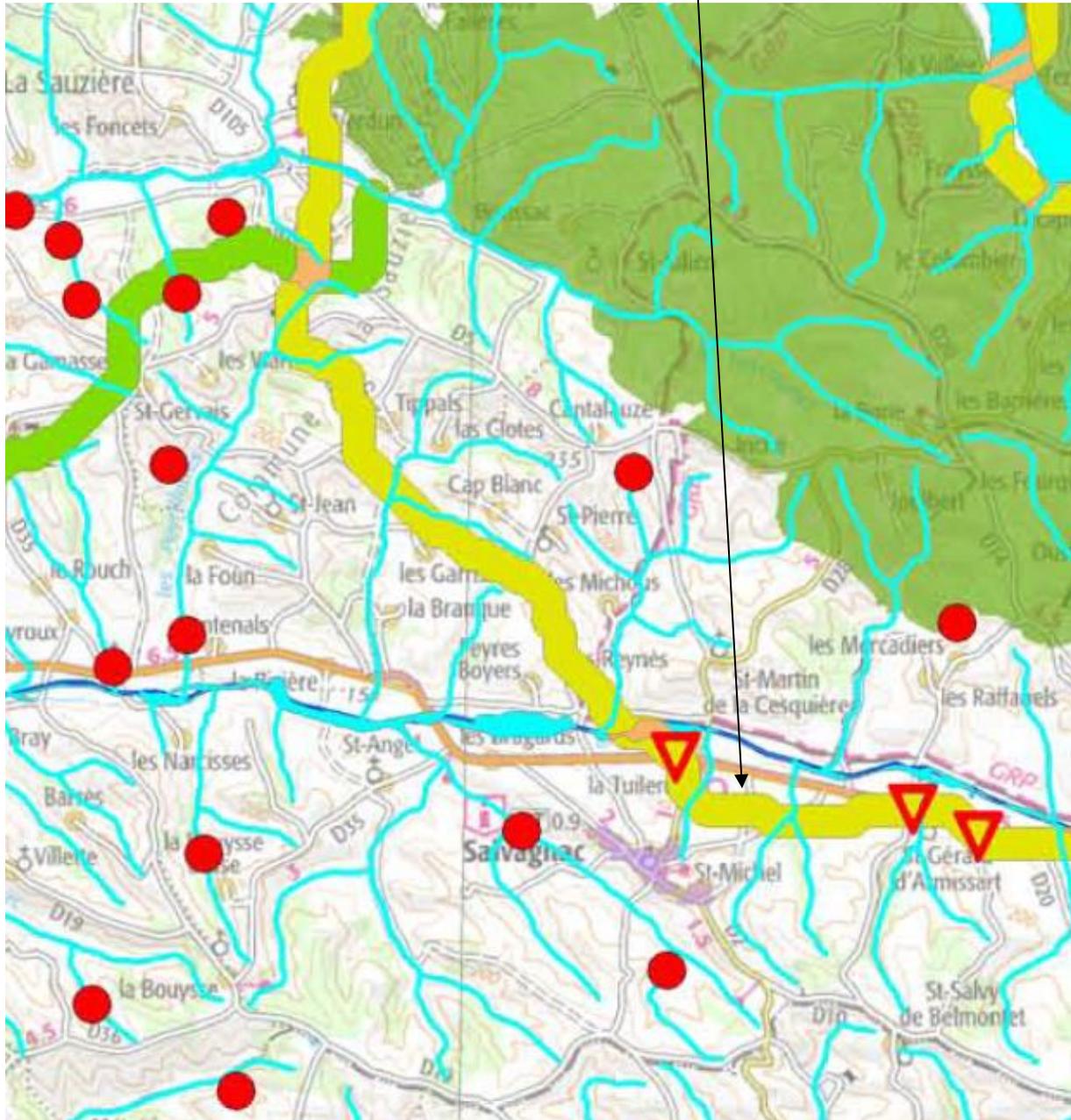


Illustration 8 : Extrait du SRCE

Le territoire comporte un niveau de sensibilité modéré :

Zone du projet



	Boisés				Ouverts et semi-ouverts				Rocheux d'altitude		Cours d'eau	
	de plaine		d'altitude		de plaine		d'altitude		d'altitude			
	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
Réservoirs de biodiversité												
Corridors												

- Limites de la région
- Zones urbanisées
- Réseau ferré
- Réseau routier principal

- Obstacles aux continuités**
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
 - Points de conflit surfaciques
 - Points de conflit ponctuels
 - Points de conflit linéaires

Cartographie 19 : Extrait du SRCE

N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
1	Conservation des réservoirs	Absence de réservoir de biodiversité sur le secteur	Pas d'incidence
2	Préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau	Présence de cours d'eau à proximité	Faible
3	Nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau	Présence de cours d'eau à proximité	Faible
5	Amélioration des déplacements des espèces de plaine	Présence d'un corridor de milieu ouvert et semi ouvert de plaine	La modélisation du corridor du SRCE n'est pas pertinente. L'analyse sur le terrain nous montre un passage du corridor le long du Tescou. Pas d'incidence
7	Besoins de flux d'espèces entre le massif central et les Pyrénées	Absence de corridor	Pas d'incidence

Tableau 7 : Incidence du projet sur le SRCE (SRADDET)

Le corridor de milieu ouvert et semi ouvert de plaine est principalement utilisé par la petite et grande faune (principalement mammifères). Ce corridor comporte un obstacle formé par la RD 999. L'occupation du sol et la topographie observée montre un tracé alternatif bien plus pertinent le long du Tescou en évitant l'obstacle de la RD 999.

8. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1. ANALYSE L'INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.

Les impacts seront qualifiés sur la base d'une analyse multicritère selon les qualificatifs et les curseurs suivants :

- Milieu physique
- Milieu naturel
- Milieu humain
- Paysage et patrimoine

Sont décrits les impacts, la temporalité, la durée l'intensité et les mesures à appliquer.

8.1.1. Incidences sur le milieu physique

Le tableau suivant permet de synthétiser les impacts sur le milieu physique, qui concernent le projet, et de les caractériser.

impact potentiel	temporalité	effet	intensité	mesures prises	descriptif des mesures
modification de l'état de surface du sol	permanent	direct	faible	non	terrain plat
imperméabilisation du sol	permanent	direct	faible	oui	bassin de rétention
besoins en eau	permanent	indirect	modéré	non	bonne capacité
pollution des eaux	temporaire	direct	faible	non	assainissement non collectif
pollution des sols (hydrocarbures)	temporaire	direct	faible	non	

Tableau 8 : incidences sur le milieu physique (source URBA2D)

Les mesures prises dans le projet permettent de limiter les impacts résiduels sur le milieu physique.

8.1.2. Incidences sur le milieu naturel

Le tableau suivant permet de synthétiser les impacts sur le milieu naturel, qui concernent le projet, et de les caractériser.

impact potentiel	temporalité	effet	intensité	mesures prises	descriptif des mesures
altération d'habitat	permanent	direct	faible	oui	haies protégées, préservation des abords du ruisseau
destruction d'espèce	permanent	direct	faible	oui	néant

Tableau 9 : incidences sur le milieu naturel (source URBA2D)

Les mesures prises dans le projet permettent de limiter les impacts résiduels sur le milieu naturel.

8.1.3. Incidences sur le milieu humain

Le tableau suivant permet de synthétiser les impacts sur le milieu humain, qui concernent le projet, et de les caractériser.

impact potentiel	temporalité	effet	intensité	mesures prises	descriptif des mesures
retombées économiques	permanent	direct et indirect	forte	non	néant
dégradation des voies de circulation	permanent	direct	faible	non	entretien de la voie de desserte
augmentation du trafic routier	permanent	direct	faible	non	carrefour déjà aménagé
dégradation de la qualité de l'air	permanent	direct	faible	non	activité peu nuisantes
approvisionnement en énergie	permanent	direct	faible	non	néant

Tableau 10 : incidences sur le milieu humain (source URBA2D)

Le projet comporte des impacts positifs sur le milieu humain notamment en ce qui concerne les retombées économiques et l'approvisionnement en énergie. Les mesures prises dans le projet permettent de limiter les impacts résiduels sur le milieu humain. La zone d'activité compte peu d'habitations à proximité. La nature des activités projetées n'est pas susceptible d'entraîner de nuisances notables. Les haies en périphérie du site permettent de limiter les incidences visuelles et d'atténuer les nuisances résiduelles en terme de bruit et de poussières notamment.

8.1.4. Incidences sur le paysage

Le tableau suivant permet de synthétiser les impacts sur le paysage et le patrimoine et de les caractériser.

impact potentiel	temporalité	effet	intensité	mesures prises	descriptif des mesures
impact visuel depuis la RD999	permanent	direct	faible	oui	Plantation aux abords du site
impact visuel depuis le village	permanent	direct	faible	oui	Plantation aux abords du site

Tableau 11 : incidences sur le paysage (source URBA2D)

Les mesures prises dans le projet permettent de limiter les impacts résiduels sur les paysages.

8.2. INCIDENCES NATURA 2000

La zone du projet est située à plus de 6 km la zone Natura 2000 « Forêt de Grésigne ». Elle n'est pas située dans le même bassin versant et ne comporte pas de corridor écologique en lien avec le site natura 2000.

L'incidence du projet sur les habitats et espèces recensés sur le site Natura 2000 sont faibles

Aucun des habitats caractéristiques du site n'a été identifié sur la zone d'étude. Quant aux espèces faunistiques, leur présence n'a pas été établie. Néanmoins le site présente de forts enjeux potentiels notamment pour les chiroptères et certains insectes xylophages, car de nombreux arbres dans les haies possèdent des micro-habitats favorables.

8.3. INCIDENCES RESULTANT DES RISQUES NATURELS

Inondation

Le projet n'est pas impacté par le risque d'inondation.

Mouvements de sol

Le projet est soumis au risque de retrait et gonflement des argiles. Le PPR prévoit des mesures constructives.

Feux de forêts

Le projet n'est pas soumis aux risques de feux de forêt.

Sismicité

Le projet est soumis à un risque sismique très faible

8.4. INCIDENCES RESULTANT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Risque industriel

Le projet n'est pas concerné par d'autres sites industriels.

Risque routier

Le projet est accessible depuis la RD 999 via un carrefour sécurisé (tourne à gauche).

8.5. SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS ETUDIÉES

LA DEMARCHE DU CHOIX DE L'IMPLANTATION DU PROJET

Le choix de développer la zone d'activité de Salvagnac tiens compte de différents facteurs, tels que la desserte routière, la topographie du site, la présence d'un tissu d'activité existant, la surface disponible, l'absence de zones urbanisables aux abords etc...

Le site choisi pour le développement du projet présente les avantages précités.

Tableau 1 : Liste des espèces oiseaux présentes sur le site Natura 2000 - SOURCE : DOCOB.....	15
Tableau 2 : Répartition des habitats sur la ZPS « Forêt de Grésigne et ses environs » - INPN	15
Tableau 3 : Liste des espèces oiseaux présentes sur le site natura 2000 - SOURCE : DOCOB	16
Tableau 4 : Liste des espèces oiseaux présentes sur le site Natura 2000 - SOURCE : DOCOB.....	17
Tableau 5 : Caractéristiques de la ZNIEFF	18
Tableau 6 : compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne	39
Tableau 7 : Incidence du projet sur le SRCE (SRADDET).....	43
Tableau 8 : incidences sur le milieu physique (source URBA2D)	44
Tableau 9 : incidences sur le milieu naturel (source URBA2D)	44
Tableau 10 : incidences sur le milieu humain (source URBA2D).....	44
Tableau 11 : incidences sur le paysage (source URBA2D).....	45
Cartographie 1 : pôles d'activités (schéma de développement économique CAGG)	3
Cartographie 2 : Polarité économiques (schéma de développement économique CAGG)	4
Cartographie 3 : Disponibilité du foncier (schéma de développement économique CAGG).....	4
Cartographie 4 : enjeux économiques (schéma de développement économique CAGG).....	5
Cartographie 5 : vocation économique (schéma de développement économique CAGG)	6
Cartographie 6 : localisation de la commune (géoportail).....	7
Cartographie 7 : contexte topographique (source : IGN).....	12
Cartographie 8 : contexte géologique (source : BRGM).....	13
Cartographie 9 : contexte hydrologique du projet (source : IGN)	14
Cartographie 10 : Synthèse des enjeux naturels autour de la zone d'étude	20
Cartographie 11 : contexte paysager du site	21
Cartographie 12 : Atlas des Zones Inondables du Tescou.....	24
Cartographie 13 : PPR Retrait et Gonflement des Argiles (source géorisques.fr).....	25
Cartographie 14 : Risque de Mouvements de terrain (source géorisques.fr).....	26
Cartographie 15 : Sites Pollués (source géorisques.fr).....	27
Cartographie 16 : Occupation du sol (OCSGE)	28
Cartographie 17 : Usage des sols (OCSGE)	29
Cartographie 18 : Contexte agricole (source URBA2D/ RPG 2022).....	30
Cartographie 19 : Extrait du SRCE	42

Illustration 1 : zone d'activité aménagée de 6 lots à Dourdoul (Salvagnac) 8
Illustration 2 : schéma d'aménagement global de la zone..... 9
Illustration 3 : bassin de rétention en place..... 11
Illustration 4 : photos prise depuis la RD 999 et depuis la table de d'orientation (source URBA2D) ... 22
Illustration 5 : photos prises aux abords immédiat du site (source URBA2D) 22
Illustration 6 : Simulation de l'insertion du projet 23
Illustration 7 : photo du carrefour..... 27
Illustration 8 : Extrait du SRCE 41