



SAINTE-FOY D'AIGREFEUILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.3 Résumé non technique

Tampon de la commune	Tampon de la Préfecture

PLU APPROUVE	04 FÉVRIER 2013
MODIFICATION N°1 APPROUVE	18 SEPTEMBRE 2015
MODIFICATION SIMPLIFIÉ N°1	03 JUILLET 2017
DELIBERATION MOTIVEE DE LA MODIFICATION N°2	10 MAI 2021
ARRETE DE PRECRIPTION DE LA MODIFICATION N°2	11 MAI 2021
ENQUETE PUBLIQUE	DU 05 NOVEMBRE AU 6 DECEMBRE 2021
APPROBATION	27 JANVIER 2022



RESUME NON TECHNIQUE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE SAINTE-FOY- D'AIGREFEUILLE

31480-EEPLM-2021

Rapport de présentation conforme à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, réalisé
pour le compte de la commune de Sainte-foy-d'Aigrefeuille

 **SIRE Conseil**

Siège social : 19 Place du Président Kennedy 49100 ANGERS
Adresse Occitanie : 26 Rue des Trois Pigeons 31200 TOULOUSE

05 32 58 39 95

contact@sire-conseil.fr

www.sire-conseil.fr

Table des matières

1	Rappel des caractéristiques du projet	3
1.1	Motivation sur la capacité de densification des zones urbanisées et à urbaniser	3
2	Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte	4
2.1	Le SDAGE Adour-Garonne.....	4
2.2	Le SRADDET d'Occitanie	4
3	Caractéristiques des zones de projet, évaluation des incidences, motifs de la délimitation des secteurs et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser le cas échéant les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU sur l'environnement	5
3.1	Contexte physique.....	5
3.1.1	Topographie et pentes fortes	5
3.2	Contexte hydrographique.....	5
3.2.1	Bassins versants.....	5
3.2.2	Zones humides règlementaires	5
3.3	Contexte écologique	6
3.3.1	Périmètres environnementaux connus et reconnus.....	6
3.3.2	Milieus naturels.....	6
3.3.3	Préconisations environnementales	8
3.4	Risques et nuisances	8
3.4.1	Risque inondation	8
3.4.2	Risque mouvements de terrain.....	8
3.5	Capacité des équipements publics.....	8
3.5.1	Eau potable	8
3.5.2	Assainissement.....	8
4	Incidences spécifiques sur le réseau Natura 2000.....	9
5	Analyse des résultats de l'application du PLU.....	9

1 Rappel des caractéristiques du projet

Par délibération en date du 10 mai 2021, le Conseil Municipal de Sainte-Foy-d'Aigrefeuille a prescrit la modification n°2 du PLU. Les termes de cette délibération sont rappelés ci-après.

La localisation des secteurs faisant l'objet de la modification n°2 est présentée sur la carte ci-dessous.

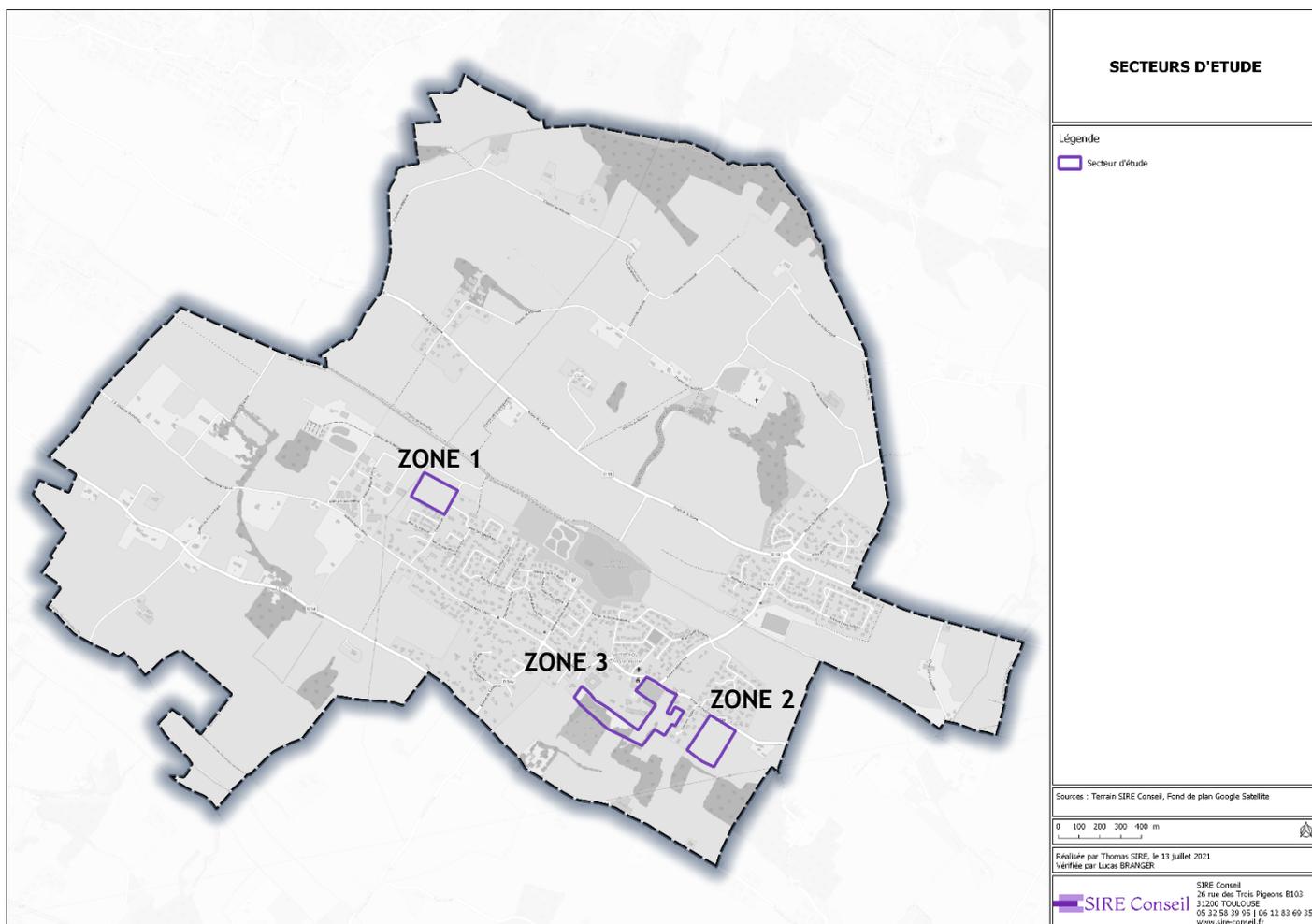


Figure 1 : Localisation des secteurs faisant l'objet de la modification n°2

1.1 Motivation sur la capacité de densification des zones urbanisées et à urbaniser

Lors de son approbation, le Plan Local d'Urbanisme a validé la création de six zones à urbaniser ouvertes, cinq à vocation d'habitat, une à vocation d'activité, respectivement classées AU1, AU1a, AU1b, AU1c, AU2 et AUx.

L'ensemble des zones à urbaniser a aujourd'hui fait l'objet d'un permis d'aménager concernant des lotissements, lesquels ont par la suite permis la délivrance des permis de construire affaissant.

Les zones AU ouvertes à l'urbanisation ont permis 242 logements sur 13,33 hectares soit une densité brute de 18,15 logements à l'hectare ;

Dans le même temps, la poursuite de la densification des zones U1 a permis la délivrance de permis de construire permettant la réalisation de 67 logements, et ce, seulement depuis 2018, soit sur moins de trois années pleines ;

Il ressort de la présente analyse que l'ensemble des constructions envisagées lors de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme a aujourd'hui été réalisée et que la densification des zones urbanisées n'est aujourd'hui que le fait ponctuel de quelques divisions parcellaires encore possibles, les grands gisements fonciers ayant été urbanisés notamment par les lotissements « Gayral » et « Carré de l'habitat ».

2 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale.

Cette analyse n'a pas été réalisée à posteriori. Elle a été conduite dès les premières phases d'étude. Elle a ainsi permis de préparer l'état des lieux en mettant en évidence les enjeux à intégrer à la modification. Une mise à jour a été réalisée dans un second temps, au moment de la formalisation de l'évaluation environnementale afin de réaliser l'analyse sur les documents les plus récents en vigueur.

2.1 Le SDAGE Adour-Garonne

Dans le détail, le projet répond spécifiquement aux mesures du SDAGE.

Le projet est également compatible avec les objectifs environnementaux au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, rappelés dans le SDAGE, et qui sont les suivants :

- Non-dégradation des masses d'eau ;
- Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- Atteinte du bon état des eaux ;
- Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface : aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé pour l'entretien des espaces ;
- Atteinte des objectifs liés aux zones protégées : le projet est compatible avec les objectifs des DOCOB des sites Natura 2000 les plus proches.

2.2 Le SRADDET d'Occitanie

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoire (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part. La modification n°2 doit prendre en compte les objectifs stratégiques du SRADDET.

Tableau 1 : Analyse de prise en compte et de compatibilité avec le SRADDET

Analyse de prise en compte et de compatibilité	
Synthèse	Le projet a pris en compte les objectifs du SRADDET s'appliquant à lui.
Synthèse	<p>Par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma de cohérence territoriale. C'est ce même rapport de compatibilité que le PLU et ses évolutions entretiennent avec le fascicule des règles de SRADDET. Selon le principe de parallélisme des formes en droit public, cette analyse de l'application de la règle de compatibilité est applicable à l'analyse de compatibilité devant être réalisée avec le fascicule des règles du SRADDET.</p> <p>Dans son arrêt, le Conseil d'Etat retient que c'est une lecture globale et non une lecture pointilleuse qui doit prévaloir. Une lecture pointilleuse a toutefois été réalisée pour analyser la compatibilité de la modification n°2 du PLU avec chaque règle applicable du fascicule des règles. En plus d'être compatible avec chacune de ces dernières, le projet n'est pas incompatible avec le SRADDET.</p>

3 Caractéristiques des zones de projet, évaluation des incidences, motifs de la délimitation des secteurs et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser le cas échéant les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU sur l'environnement

3.1 Contexte physique

3.1.1 Topographie et pentes fortes

Le contexte physique est favorable à la conduite de la modification n°2.

3.2 Contexte hydrographique

3.2.1 Bassins versants

La totalité des secteurs de projet appartient au bassin-versant de la Saune.

3.2.2 Zones humides règlementaires

3.2.2.1 Méthodologie

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm.



Figure 2 : Le sondage pédologique a été réalisé à la tarière manuelle hélicoïdale

La détermination des sols hydromorphes règlementaires s'appuie donc sur les critères précisés dans l'annexe de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, qui sont synthétisés sur la figure suivante.

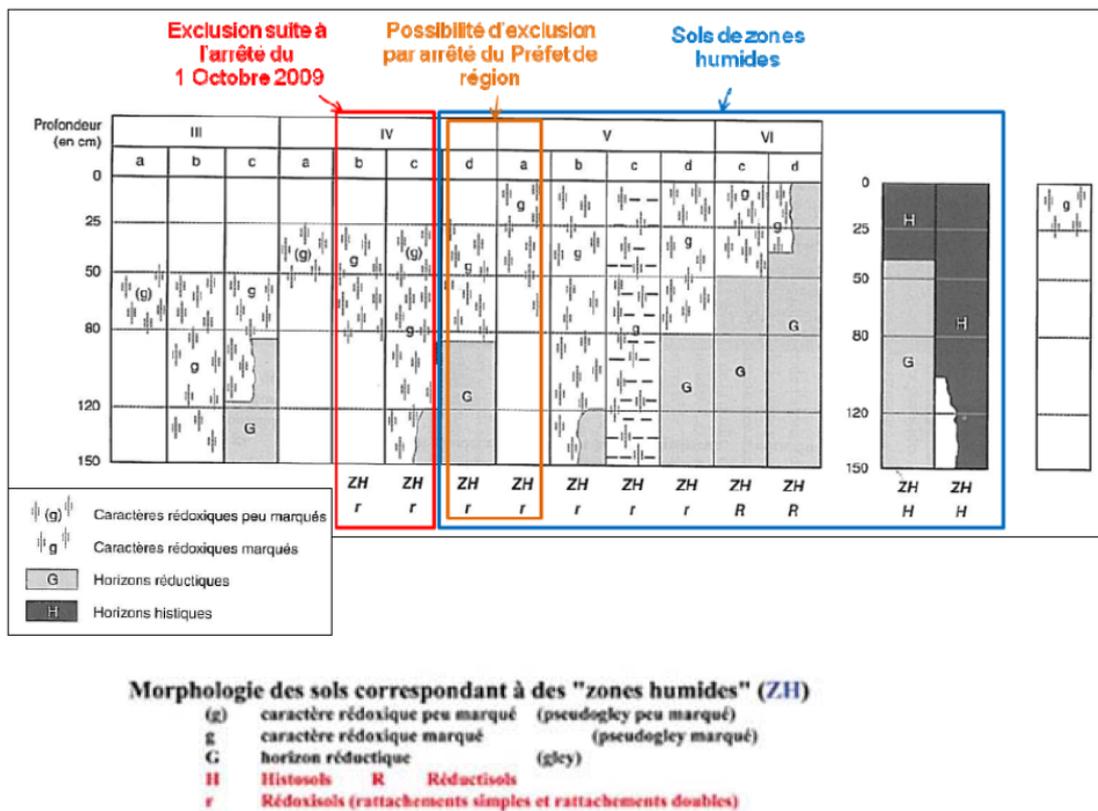


Figure 3 : Classes d'hydromorphie des sols

3.2.2.2 Résultats

Aucune zone humide réglementaire n'a été inventoriée au sein des secteurs de projet

Le contexte hydrographique est favorable à la conduite de la modification n° 2 du PLU.

3.3 Contexte écologique

3.3.1 Périmètres environnementaux connus et reconnus

Il existe une ZNIEFF de type 1 sur la commune. Les espèces et habitats naturels ayant justifié sa désignation ne sont pas susceptibles d'être impactés négativement par la mise en œuvre de la modification n°2.

3.3.2 Milieux naturels

Les secteurs de projet correspondent à des milieux naturels ordinaires plus ou moins anthropisés. Aucun secteur n'est caractérisé par la présence d'espèces patrimoniales.



VUE AERIENNE DE LA ZONE 1

Légende
 Zone faisant l'objet de la modification

Sources : Photographie aérienne du 9 juillet 2021, PLU

Réalisée par Thomas SIRE, le 13 juillet 2021
 Vérifiée par Lucas BRANGER

SIRE Conseil
 SIRE Conseil
 26 rue des Trois Pigeons B103
 31200 TOULOUSE
 05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr



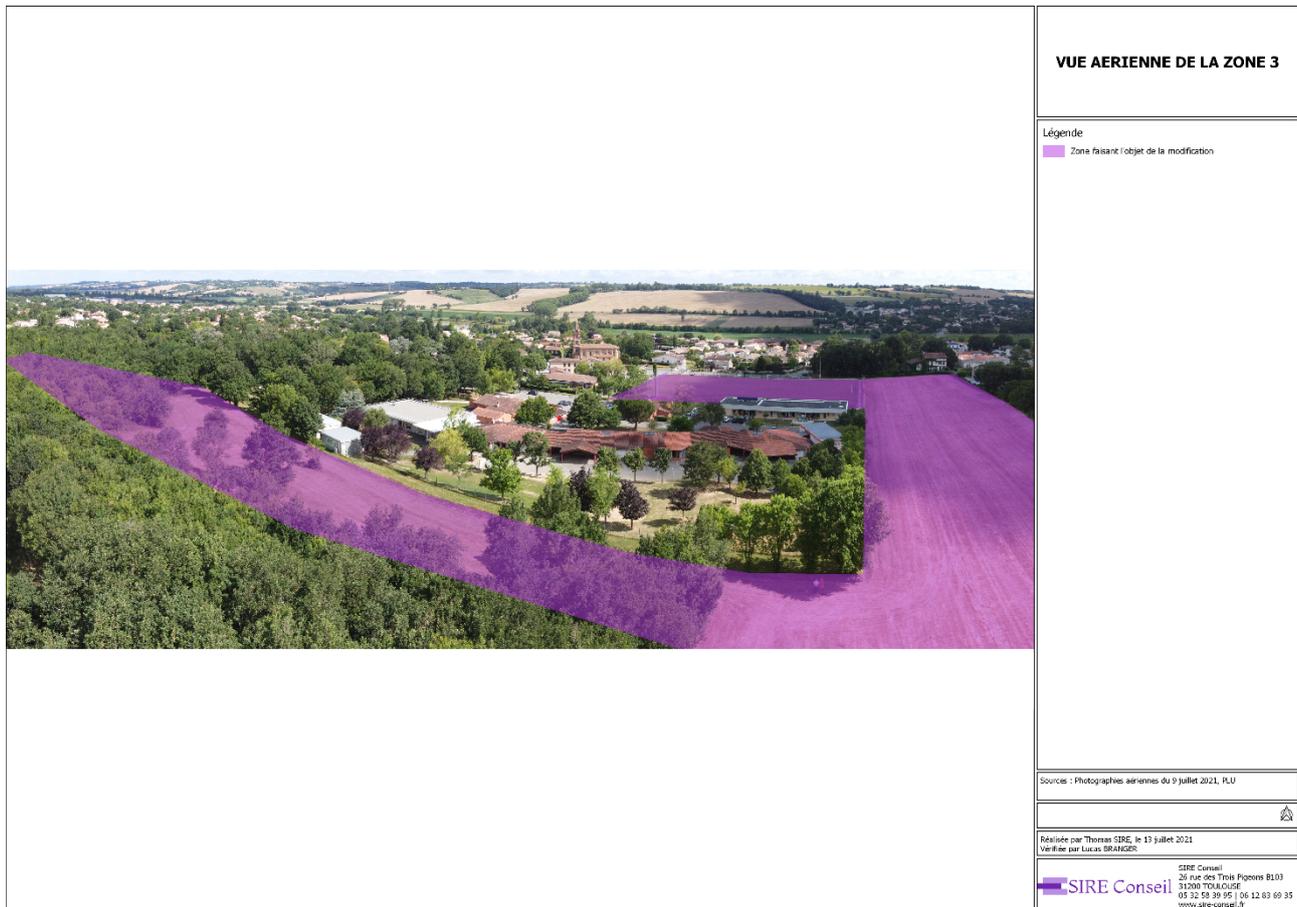
VUE AERIENNE DE LA ZONE 2

Légende
 Zone faisant l'objet de la modification

Sources : Photographies aériennes du 9 juillet 2021, PLU

Réalisée par Thomas SIRE, le 13 juillet 2021
 Vérifiée par Lucas BRANGER

SIRE Conseil
 SIRE Conseil
 26 rue des Trois Pigeons B103
 31200 TOULOUSE
 05 32 58 39 95 | 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr



3.3.3 Préconisations environnementales

Les seules préconisations environnementales formulées au cours du processus d'évaluation environnementale ont permis l'ajustement des limites et des modalités d'aménagement des secteurs faisant l'objet de la modification n°2 du PLU, notamment :

- Modification de la limite de la zone à urbaniser dans sa partie inondable dans la vallée de la Saune ;
- Identification et protection des alignements d'arbres et des arbres remarquables ;
- Préservation et création d'espaces verts permettant la régulation des phénomènes d'érosion / ruissellement.

Le contexte écologique est favorable à la conduite de la modification n°2.

3.4 Risques et nuisances

3.4.1 Risque inondation

Les secteurs d'étude ne se situent pas dans des zones inondables.

3.4.2 Risque mouvements de terrain

Les secteurs d'étude se situent en zone d'aléa fort « retrait-gonflement des argiles ».

3.5 Capacité des équipements publics

3.5.1 Eau potable

Le projet de modification n°2 du PLU répond à la nécessité d'adéquation entre la ressource disponible en eau et les besoins induits par le projet ayant motivé la présente procédure d'évolution du PLU.

3.5.2 Assainissement.

Le dispositif d'assainissement collectif communal est aujourd'hui en mesure d'accepter les charges organique et hydraulique supplémentaires induites par le projet

4 Incidences spécifiques sur le réseau Natura 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune correspondent aux sites définis au titre des directives Oiseaux et Habitats Faune Flore sur la Garonne (sites FR7301822 et FR7312014). Compte-tenu de la distance (14 km à vol d'oiseau) et de l'absence de connexion hydrologique proche (la Saune étant affluent de l'Hers mort, lui-même affluent de la Garonne à hauteur de Castelnau-d'Estretfond), les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 susmentionnés ne sont pas susceptible d'être impactés négativement par la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU.

La mise en œuvre de la modification n°2 du PLU de Sainte-Foy-d'Aigrefeuille n'est pas susceptible d'avoir d'incidence sur le réseau Natura 2000.

5 Analyse des résultats de l'application du PLU

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération d'approbation. Ainsi, les critères retenus correspondent aux grandes thématiques abordées dans le diagnostic territorial, et qui sont les thématiques visées à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme. L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose la commune. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux du PLU et aux moyens de la collectivité pour assurer ce suivi. Ce dispositif simple de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de la modification du PLU et d'adapter le PLU et les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues. Pour chaque critère est prévu un bilan intermédiaire, qui permettra, le cas échéant, de corriger les non-conformités relevées. Au total, 7 critères sont suivis, à travers 10 indicateurs.

Tableau 2 : Liste des critères et indicateurs de suivi

Critère		Indicateur
1	Eau potable	Rendement du réseau
		Pertes en réseau
2	Assainissement	Capacité résiduelle de la station
3	Agriculture	Surface Agricole Utile (SAU)
		Nombre d'exploitations
4	Gestion économe de l'espace	Superficie constructible des secteurs à urbaniser non bâtis à vocation d'habitations
5	Mobilités	Comptage routier sur la RD 54A
6	Climat	Evolution qualitative des îlots de chaleur et de fraîcheur
7	Environnement	Vérification du respect des préconisations environnementales de l'OAP du secteur 2 et qualité des aménagements
		Vérification du respect des préconisations environnementales de l'OAP du secteur 3 et qualité des aménagements