PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SAINT MARTIN LALANDE

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PROJET

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc Badiane

Chef de projet :
Etienne BADIANE
Chargées d'études
Coline ARNAUD
Pauline LEROUX
1, rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
Tél. : 06 80 43 26 46
contact@urbadocbadiane.fr

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	11 décembre 2020
PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET	15 juillet 2024
ENQUETE PUBLIQUE	Du 06 mai 2025 au 05 juin 2025
APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET	

COMMUNE DE SAINT MARTIN LALANDE
DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

1.1 Exposé des motifs

1.2 Résumé Non Technique

4 Règlement graphique

5 Règlement écrit

Documents administratifs

SARL UrbaDoc Badiane : société au capital de 1000€ immatriculée au registre du commerce de AUCH sous le numéro 981 317 647 00015
- Siège social : 1, rue des Lavandes – 32 220 LOMBEZ
06 80 43 26 46 – contact@urbadocbadiane.fr

COMMUNE DE SAINT MARTIN LALANDE
DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LACAL D'URBANISME

RESUME NON TECHNIQUE

Pièce 1.2

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc Badiane

Chef de projet :
Etienne BADIANE
Chargées d'études :
Pauline LEROUX
Coline ARNAUD
1, rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
Tél. : 06 80 43 26 46
contact@urbadocbadiane.fr

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	11 décembre 2020
PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET	15 juillet 2024
ENQUETE PUBLIQUE	Du 06 mai 2025 au 05 juin 2025
APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET	

SOMMAIRE

PRESENTATION DU BUREAU D'ETUDES **3**

PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE **5**

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE **7**

1. Procédure de la déclaration de projet 7
2. Objectifs de la déclaration de projet 7

PRESENTATION DE L'ENTREPRISE SMITHERS OASIS FRANCE **8**

INTERET GENERAL DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE L'ENTREPRISE **8**

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU **10**

1. Le règlement graphique avant la déclaration de projet 10
2. Le règlement graphique après la déclaration de projet 11
3. Les modifications apportées au règlement écrit 11
4. Le projet d'aménagement de la zone Ax ..... **Erreur ! Signet non défini.**

EVALUATION DES INCIDENCES **13**

1. Incidences sur l'agriculture 13
2. Incidences sur l'environnement ..... **Erreur ! Signet non défini.**
3. Compatibilité avec le SCoT et du PADD 13
4. Incidences sur l'environnement 14
5. Les recommandations envisagées 15
6. Principes d'aménagement 16

LA DECLARATION DE PROJET NE MODIFIE PAS L'ECONOMIE GENERALE DU PLU **18**

ANNEXES : DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU **19**

PRESENTATION DU BUREAU D'ETUDES

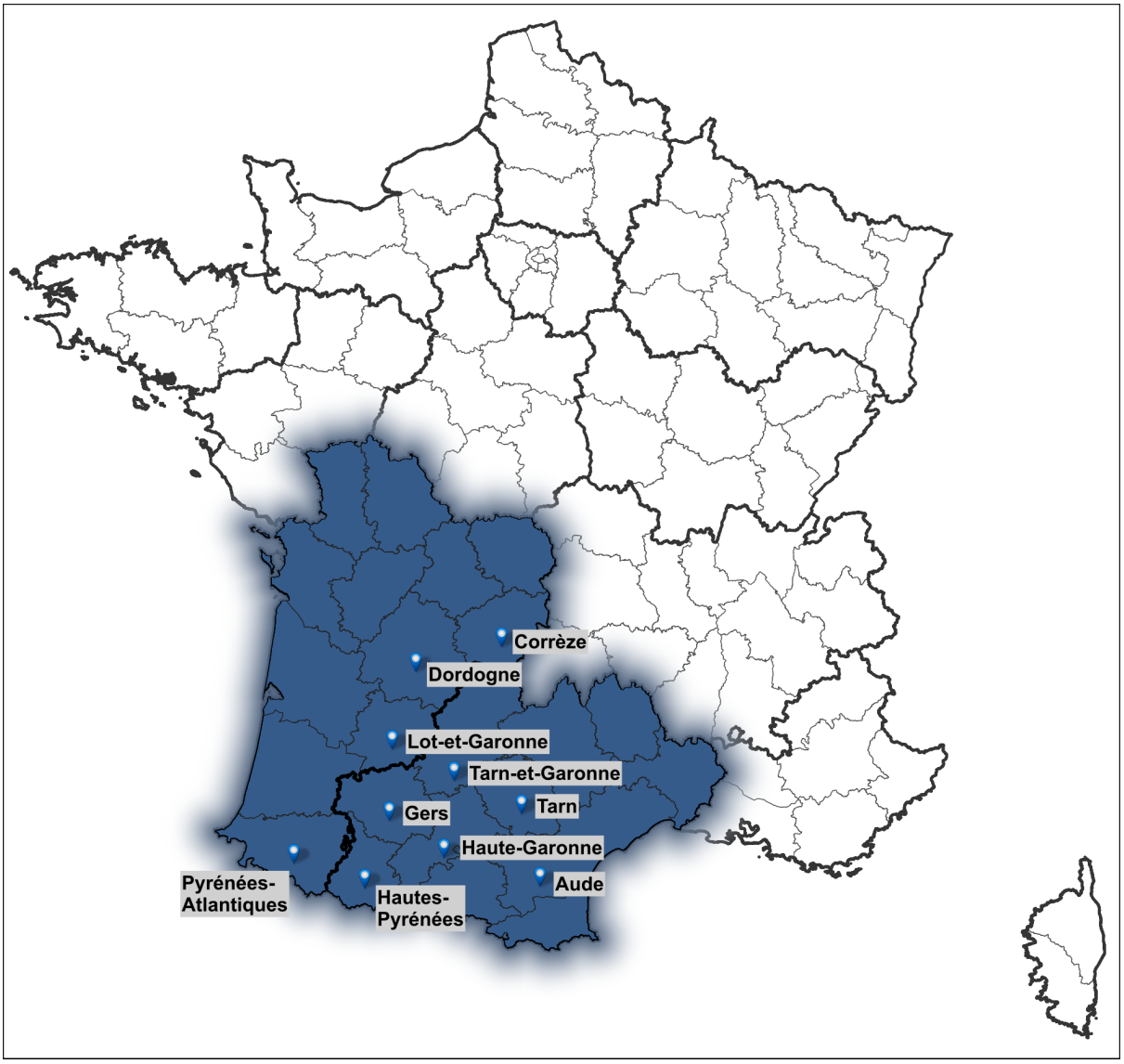


Illustration 1 : Implantation d'Urbadoc Badiane

UrbaDoc Badiane est un bureau d'études spécialisé dans la réalisation de documents d'urbanisme. Il travaille avec les collectivités locales pour les accompagner à aménager et penser durablement les territoires de demain.
Le bureau d'études apporte aujourd'hui une réponse précise aux diverses problématiques qui émanent des métiers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.
Le bureau d'études UrbaDoc Badiane vient en appui technique aux collectivités territoriales. Il apporte un savoir-faire et une réponse dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, du développement durable des territoires (Assainissement, planification, habitat, mobilités, économie, environnement, foncier…).
Son rôle consiste à accompagner les élus dans la connaissance des évolutions urbaines, sociales, économiques et environnementales.
Il joue également un rôle fondamental dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets urbains et ruraux.
Monsieur Etienne BADIANE est diplômé de l'enseignement supérieur de type Doctorat en Urbanisme et Aménagement. Il est également spécialisé en gestion et dynamisation du développement local.
Le bureau d'études a réalisé plus de 300 études pour des collectivités locales françaises de nombreuses études d'urbanisme et d'aménagement sur des territoires avec des spécificités différentes.

Pour la mission proposée, le bureau d'études UrbaDoc Badiane a mandaté toute son équipe sous la responsabilité du chef de projet désigné, Etienne BADIANE, directeur du bureau d'études.
Il a été assisté plus particulièrement par Pauline LEROUX et Coline ARNAUD, chargées d'études.

PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

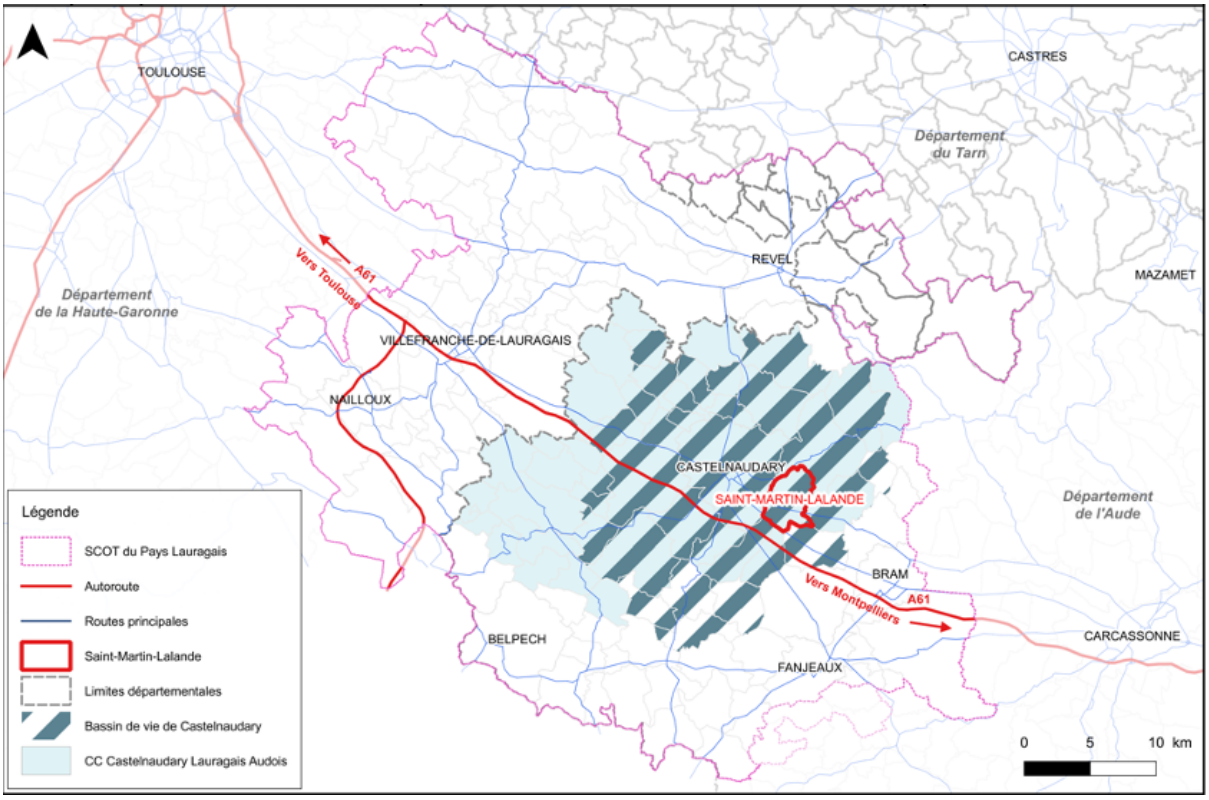


Illustration 2 : Inscription territoriale de la commune

Saint-Martin-Lalande appartient à la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois.
Elle appartient au bassin de vie de Castelnaudary, qui en constitue le pôle majeur attractif et qui de centre à centre est distant de 6,2 kilomètres ; Castelnaudary est contigüe à Saint-Martin-Lalande.
Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 265 ha.

La commune est grevée par un certain nombre de servitudes et de contraintes :
Le territoire de la commune de Saint-Martin-Lalande est grevé par un certain nombre de servitudes :

- **AC1 - Monument historique inscrit** – Eglise paroissiale Saint Martin (portail occidental de l'église aux Monuments Historique par arrêté préfectoral en date du 7 avril 1952) ;
- **AC2 - Sites naturels classés** : Le canal du Midi :
- **I3 - Établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz** :
- **PM1 – Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation du Bassin du Fresquel** : La commune de Saint-Martin-Lalande est couverte par le plan de prévention du risque inondation du bassin versant du Fresquel, dont la modification a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 9 juillet 2013.
- **PT2 – Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électro-magnétiques – liaison herztienne Toulouse Montpellier :** L'extrémité Sud-Est du territoire est concernée par la servitude PT2 instituée afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux en protégeant les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.
- **T1 – Servitude relative aux chemins de fer – ligne SNCF de Bordeaux à Sète**

La commune est par ailleurs confrontée par un certain nombre de contraintes :

- **Risque de transport de matière dangereuses** : Sur la commune, le risque relatif au transport de matières dangereuses concerne la RD 6113 et la voie ferroviaire.
- **Aléa sismique** : Le risque sismique concerne toute la commune avec un aléa faible.

- **Retrait gonflement des argiles** : L'ensemble du territoire communal est faiblement à moyennement exposé au risque de mouvements différentiels de terrain lié à l'aléa retrait-**gonflement des argiles.**
- **Aléa** feu de forêt : Le risque feu de forêt est présent sur la partie Nord de la commune, intéressant les boisements présents aux lieux-dits Sarazi, les Graves, la Bretone, les Escons, la Gajeanne. Deux secteurs en marge du canal du Midi – les Cheminières et Bels – sont également concernés par ce risque. Pour l'ensemble de ces zones, l'aléa subi y est faible et rend nécessaire une expertise pour autoriser les constructions.
- **Zones de présomption de prescriptions archéologiques** : Le territoire communal est concerné par la présence de 7 ZPPA créées par arrêté préfectoral en date du 10 avril 2014. La définition de ces zones témoigne de la richesse du patrimoine archéologique présent sur la commune.

En ce qui concerne la démographie, le recensement Insee de la commune fait apparaître une évolution croissante de la démographie passant de 1 090 à 1 113 habitants entre 2010-2021. En 11 ans, la population communale a augmenté de 23 habitants, soit une progression de 2,1%.

Concernant le parc de logements, il a augmenté de 59 unités entre 2010-2021, soit une hausse de 12,5%. Le nombre de résidences principales a également augmenté de 7,4% durant la même période. La commune compte 24 résidences secondaires en 2021, soit une hausse de 5 unités depuis 2010.
La commune compte 39 logements vacants en 2021, soit 7,4% du parc de logements.

Le nombre d'emplois sur la commune est en diminution entre 2010 et 2021 (-8,7%).
Parmi les 475 actifs ayant un emploi en 2021 sur la commune, seuls 78 travaillent sur la commune ; les 397 personnes restantes travaillent dans d'autres communes.

En ce qui concerne les paysages, plusieurs composantes paysagères caractérisent le territoire communal avec une élévation progressive de la topographie du Sud vers le Nord.
Les principaux marqueurs paysagers sont :
- le Canal du Midi sur la partie Sud avec les zones de vigilance et l'accompagnement de platanes parfois mis à mal sur certaines sections en raison de la propagation du chancre coloré ; de part et d'autre du canal ;
- les infrastructures de transports qui marquent sensiblement le territoire notamment par leur effet de coupure, telle la ligne ferroviaire avec trois points de passage sur le territoire et la RD 33 qui la double, cela même si l'impact de ces infrastructures dans le fonctionnement du territoire peut paraître limité dans le sens où elles n'intéressent que l'extrémité Sud de la commune.
- un centre-villageois traditionnel clairement identifiable installé entre la RD 6113 et le ruisseau du Fresquel et localisé sur un point haut avec une rupture topographique marquée au Nord du village.

Quant à la morphologie urbaine, elle est composée de 4 entités :
- le bourg ;
- des extensions pavillonnaires sous forme d'urbanisation linéaire dans la continuité du bourg ;
- Un bâti rural disséminé sur l'ensemble du territoire rural ;
- des activités économiques au nord du bourg en complément de l'activité agricole.

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

1. Procédure de la déclaration de projet

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
JUSTIFIANT LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ENTREPISE SMITHERS OASIS

↓

ELABORATION DU DOSSIER
Justifiant le caractère d'intérêt général et comprenant l'évaluation environnementale

↓

NOTIFICATION aux Personnes Publiques Associées
SAISINE de l'autorité environnementale
REUNION D'EXAMEN CONJOINT
(Art. L.153-40)

↓

ENQUÊTE PUBLIQUE
COMPOSITION du dossier d'enquête publique
JOINDRE le PV de la réunion d'examen conjoint
SAISINE du tribunal administratif pour désignation du commissaire enquêteur
(Art. L.153-55)

↓

DELIBERATION D'APPROBATION
A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. (Art. L.153-43)

Illustration 3 : Déroulement de la procédure

2. Objectifs de la déclaration de projet

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans la demande faite à la commune par la société Smithers Oasis France pour les raisons suivantes : la parcelle cadastrée section ZL n°50 est identifiée comme une jachère déclarée comme surface d'intérêt écologique en 2021.
L'objectif vise à offrir des possibilités d'évolution de l'activité via la création de stationnement et/ou la création de nouveaux bâtiments liés à l'activité économique.
L'implantation d'un tel projet n'est pas compatible avec le PLU actuellement en vigueur car cette parcelle est classée en zone agricole (A).
Par ailleurs, le règlement écrit de la zone A ne permet que les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou aux équipements collectifs ou de services publics.
la déclaration de projet a pour objectif de justifier l'intérêt général du projet et de présenter les modifications à apporter au document d'urbanisme de la commune afin de permettre à l'entreprise Smithers Oasis France de faire évoluer l'activité via la création de stationnement et/ou la création de nouveaux bâtiments liés à l'activité économique.

PRESENTATION DE L'ENTREPRISE SMITHERS OASIS FRANCE

Illustration 4 : Photographie de Smithers Oasis

SMITHERS-OASIS est l'inventeur de la mousse florale en 1954, et encore aujourd'hui leader mondial incontesté de la fabrication et vente de mousse florale, mais également de produits de soins pour fleurs FLORALIFE®, et divers produits de négoce servant aux fleuristes au quotidien.
L'entreprise vend ses produits aux grossistes spécialisés dans la distribution d'accessoires divers pour les fleuristes.
La filiale Française est créée en 1972 par le fleuriste Armand Klein, qui installe le siège à Strasbourg, sa ville natale.

En 1982, Camille EYCHENNE® décelant que pour les pièces de deuil, la mousse OASIS® ne répondait pas aux besoins des fleuristes car trop tendre, décide de créer sa propre usine de fabrication de produits de deuil à base de mousse Polyuréthane, plus résistante, et créée l'usine de fabrication de Saint-Martin Lalande.

En 1992, La société EYCHENNE est mise en redressement judiciaire et SMITHERS-OASIS France en fait l'acquisition, conservant tous les emplois.
En 2015, SMITHERS-OASIS France, dont le siège social est localisé à Strasbourg, décide d'installer son Siège social à Saint-Martin Lalande, créant à cette occasion 4 nouveaux emplois.

En 2019, SMITHERS-OASIS France fait l'acquisition d'un concurrent, la société Siloé Mousses, située à Bessières, permettant à l'entreprise d'acquérir de nouveaux marchés, comme celui des absorbants industriels, avec notamment comme client la société Airbus, et d'élargir sa stratégie de distribution, grâce au site internet de vente directe aux fleuristes.

INTERET GENERAL DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE L'ENTREPRISE

Le projet de développement de l'entreprise présente des intérêts multiples :

- Optimisation des coûts, assurant la rentabilité et donc la pérennité de l'entreprise.

En optimisant les coûts de production, l'entreprise sera plus compétitive sur le marché, évitant ainsi à la concurrence externe de se développer, mais également la concurrence interne via la filiale Espagnole dont les coûts de production sont plus faibles.

- Optimisation de l'organisation, développant la synergie des employés des deux sites.

- En regroupant les livraisons avec les différents produits manufacturés des deux activités, l'entreprise va diminuer l'empreinte carbone, en supprimant les nombreuses navettes entre les deux sites.
- Avoir une surface d'exploitation nécessaire à l'activité de l'entreprise et à des projets de développement, notamment pour l'activité des absorbants et du site internet.
- Possibilités d'avoir une surface exploitable permettant d'exercer une activité de revendeur auprès de des différentes filiales, développant ainsi l'activité de l'entreprise. La surface actuelle sur le site de Bessières est insuffisante.
- Les 6 emplois de plus sur site permettront une meilleure flexibilité du personnel en cas d'absence, ainsi qu'une meilleure complémentarité des savoirs en un seul et même lieu.

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

1. Le règlement graphique avant la déclaration de projet

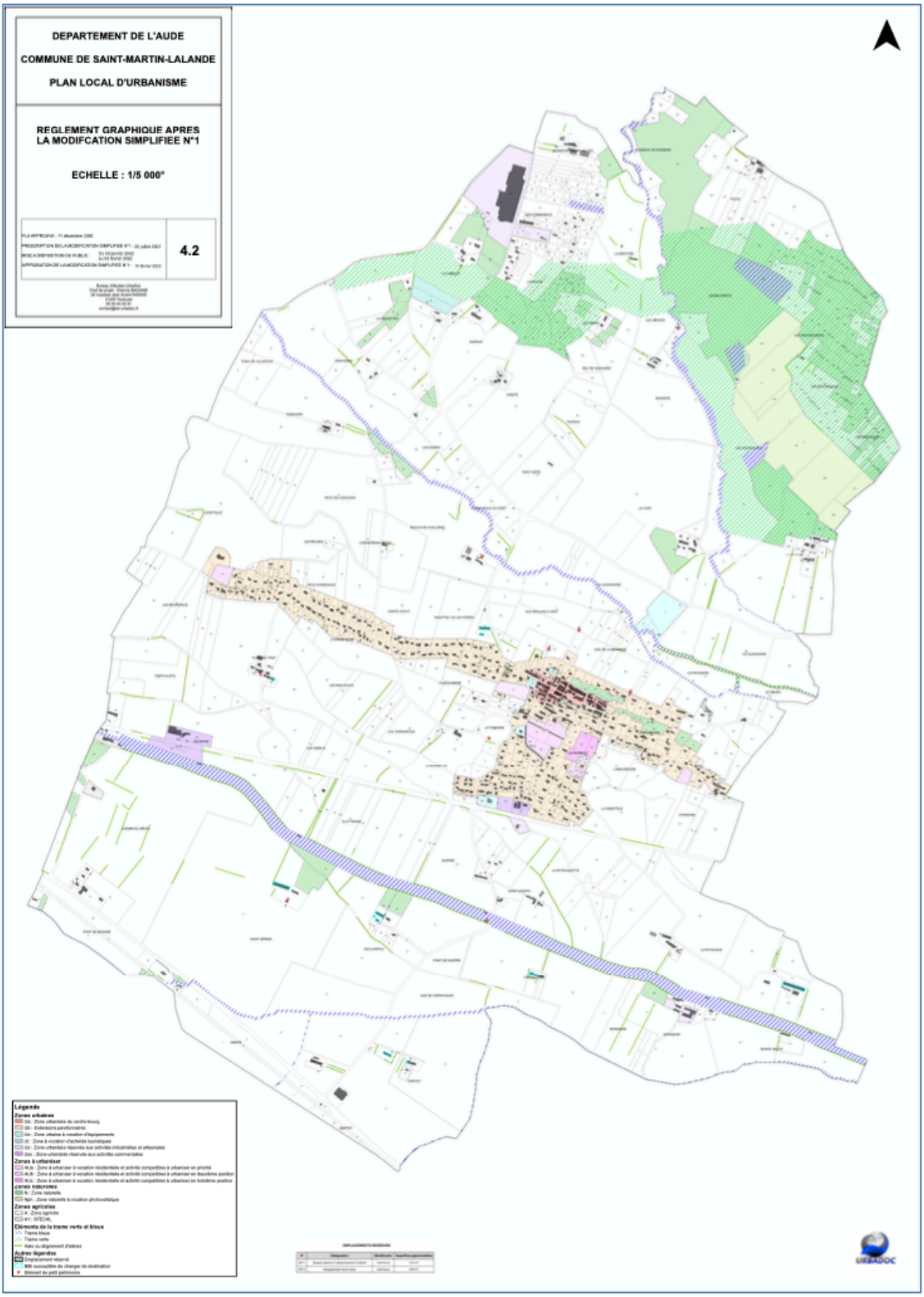


Illustration 5 : Règlement graphique avant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

Avant la déclaration de projet, la parcelle ZL 50 était classée en zone agricole (A) dans le PLU.

2. Le règlement graphique après la déclaration de projet

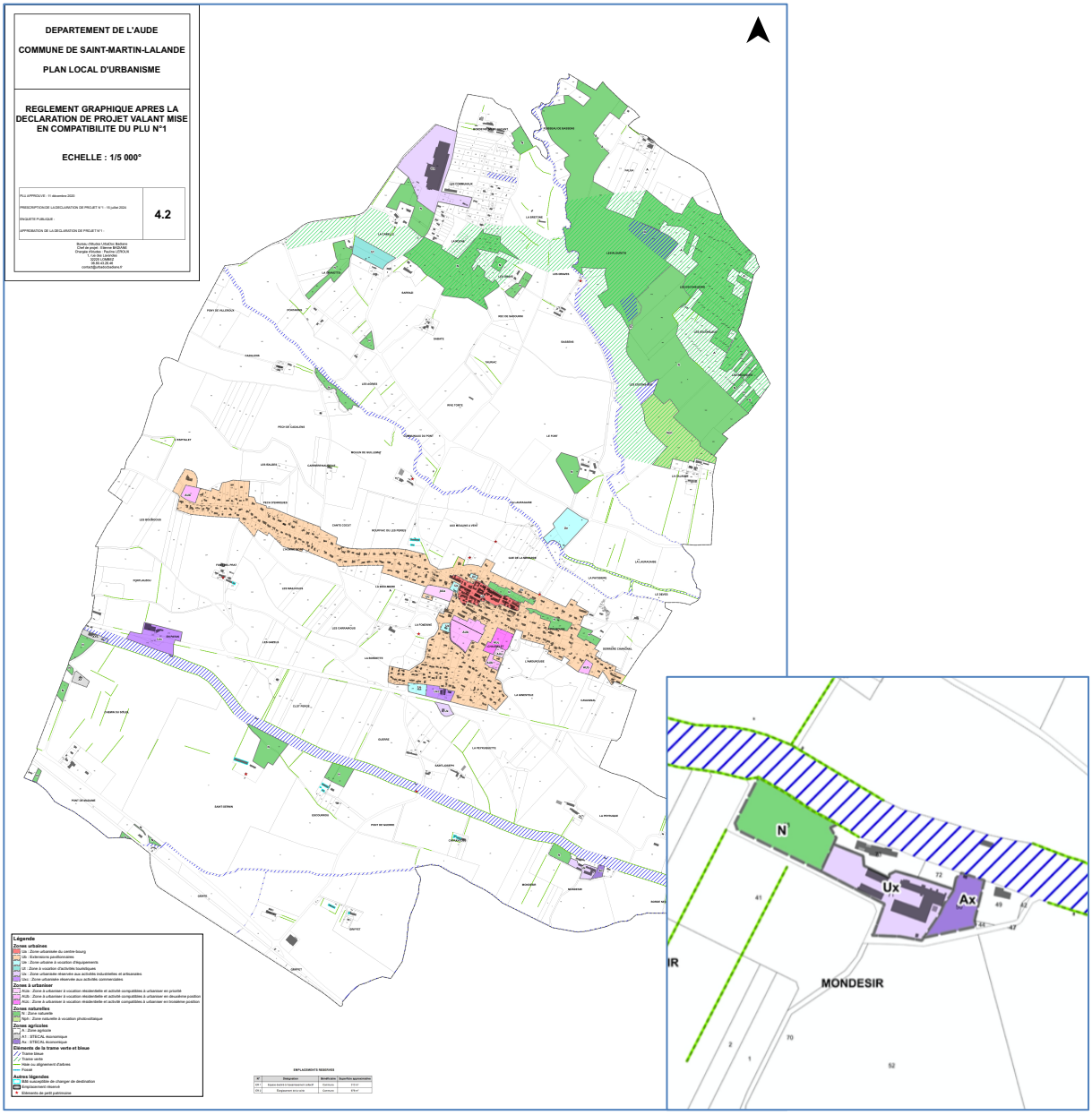


Illustration 6 : Règlement graphique après la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

Création d'un STECAL économique (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée), conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur la parcelle cadastrée section ZL n°50 après la déclaration de projet.
Le STECAL économique défini vise à permettre l'évolution de l'entreprise Smithers Oasis, dans un contexte de croissance de l'activité :
- création d'un espace de stationnement supplémentaire ;
- création de nouveaux bâtiments économiques.

3. Les modifications apportées au règlement écrit

Seules les parties suivantes ont été modifiées dans le règlement de la zone A.
Une nouvelle zone Ax correspondant au STECAL économique de l'entreprise Smithers Oasis a été créée.

Zone Ax :

Sont autorisées :

- Les constructions liées et nécessaires à l'entreprise Smithers Oasis ;
- L'extension mesurée et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes ;
- Les locaux de gardiennage pour assurer la surveillance des équipements existants.

La hauteur des constructions

Zone Ax :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres à l'égout du toit.

Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à une distance de 3 minimum des voiries existantes ou à créer.

EVALUATION DES INCIDENCES

1. Incidences sur l'agriculture

Illustration 7 : Localisation de l'impact des secteurs sur l'agriculture

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2021 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC) montre que la parcelle ZL n°50 faisant l'objet de la création du STECAL économique n'est pas identifiée au RPG de 2023

Aucun impact sur l'activité agricole.

La création du STECAL vise à offrir des possibilités d'évolution de l'activité via la création de stationnement et/ou de nouveaux bâtiments liés à l'activité économique.

2. Compatibilité avec le SCoT et du PADD

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans la création d'un STECAL pour le développement de l'entreprise Smithers Oasis.

Le SCoT du Pays Lauragais, approuvé en comité syndical le 12 novembre 2018 et opposable depuis le 14 janvier 2019, a classé Saint-Martin-Lalande comme pôle de proximité secondaire.

Un des objectifs du PADD est de conforter les activités économiques. Cette procédure s'inscrit dans les objectifs du SCoT du Pays de Lauragais.

La commune fait partie du territoire couvert par le SCoT Lauragais. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon, aujourd'hui repris dans la trame verte et bleue (TVB) du fascicule des règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie a été pris en compte au moment de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lauragais initialement approuvé le 12 novembre 2018. Depuis la promulgation de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le SCOT est positionné par le droit français comme stratégique et intégrateur des politiques publiques. Il constitue depuis le seul document de référence avec lequel notamment, les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

La procédure d'évolution du PLU de Saint-Martin-Lalande n'a donc pas à rechercher la prise en compte avec le SRCE, dans la mesure où son application opérationnelle a été traduite par le SCOT, avec lequel cette procédure est compatible.

3. Incidences sur l'environnement

La procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci est conforme aux exigences de formes imposées par l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

Le projet est compatible avec les règles du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) d'Occitanie et en particulier avec son réseau de continuités écologiques.

Le projet est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et en particulier avec sa trame verte et bleue.

Le projet est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Une expertise de délimitation des zones humides a été réalisée et des mares temporaires seront recréées.

Illustration 8 : L'entreprise Smithers Oasis vue depuis le chemin de halage à l'Ouest (Google StreetView)

Illustration 9 : L'écluse située à l'Est du STECAL (Google StreetView)

Le STECAL économique défini vise à permettre l'évolution de l'entreprise Smithers Oasis, dans un contexte de croissance de l'activité. Cette entreprise existe depuis 1974 sur la commune de Saint-Martin-Lalande. Cette zone se situe en bordure du canal du Midi, dans la zone tampon de celui-ci.

Une expertise écologique a été conduite (délimitation des zones humides et diagnostic naturaliste).

Le STECAL économique ne se situe à l'intérieur d'un périmètre de présomption de prescriptions archéologiques.

Aucun SPR ne se situe au sein de la commune de Saint-Martin-Lalande. Le SPR le plus proche est situé sur la commune voisine de Castelnaudary.

Le STECAL économique ne se situe à l'intérieur d'un site classé ou inscrit. Le site du STECAL économique se situe à l'intérieur d'une enclave évitée par le classement du site classé des paysages du canal du Midi.

Le STECAL économique, identifié par le cadre rouge sur la carte ci-dessous, se situe en zone inondable (zone Ri3). L'article II du PPRi approuvé par arrêté préfectoral n°2013176 en date du 9 juillet 2013 détaille les constructions et aménagements autorisés.
La parcelle visée par l'extension de l'entreprise est classée en zone Ri3 (secteurs peu ou non urbanisés inondables) du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin-versant du Fresquel, approuvé par l'arrêté préfectoral n°2013176-0023 du 9 juillet 2013.
Le PPRI est en cours de révision, et l'approbation est actuellement envisagée pour novembre 2025, voire décembre 2025.
En attendant cette approbation, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU se base sur le PAC du bassin versant du Fresquel.
Les occupations et utilisations du sol devront tenir compte du règlement écrit du PPRi.

Le STECAL économique et une maison éclusière se situent à proximité immédiate de l'ICPE de la société Smithers Oasis, dont l'activité est la fabrication de mousse de polyuréthane pour obtenir des mousses hydrophiles à destination d'ornements floraux.
La création du STECAL est sollicité par cette société afin d'étendre les équipements nécessaires à son développement.
Une canalisation souterraine est présente sur la commune et transporte du gaz naturel.
La commune est par ailleurs concernée par le Risque de Transport de Matières Dangereuses, qui concerne la RD 6113 et la voie ferroviaire.
Les risques nucléaire, minier et de rupture de barrage ou de digue sont absents du territoire.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Saint-Martin-Lalande. Les sites Natura 2000 les plus proches sont « Piège et collines du Lauragais » (FR9112010) et « La Vallée du Lampy » (FR9101446) à plus de 5 km au sud et à l'est de la commune respectivement. Les zones de projets n'ont aucun lien de fonctionnalité écologique direct avec ces zones. Les zones de projets ne peuvent donc pas impacter directement le site Natura 2000.

4. Les recommandations envisagées

Les travaux devraient être réalisés hors période de reproduction de l'avifaune et des amphibiens qui s'étend de Février à Juillet inclus.
Les travaux de terrassement devraient également éviter la période d'hivernage des amphibiens qui s'étend de novembre à février.
Durant cette période, les individus sont très vulnérables au dérangement, leur métabolisme fonctionne au ralenti, ce qui rend leur fuite difficile en cas de danger.

Il conviendra également d'éviter la réalisation des travaux lourds (terrassement, mouvements de terres) lors des journées pluvieuses.

Afin de s'assurer de la réalisation d'un aménagement qualitatif en matière d'insertion paysagère et afin d'améliorer la situation existante en matière de covisibilités entre l'écluse et les bâtiments existants, la commune a souhaité élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Les autorisations d'urbanisme entretiendront une relation de compatibilité avec les éléments prescriptifs de cette OAP, qui prévoit les principes d'aménagement énoncés ci-dessous.

5. Principes d'aménagement

Préserver les fossés existants ;

Préserver et/ou renforcer la haie présente entre les parcelles ZL 0050 et ZL 0071 ;

Créer un écran paysager le long du chemin ;

Créer un tampon paysager d'au moins 6 m de large, avec des arbres de haut-jet, en limite nord de la parcelle ZL 0050 ;

Observer un espace de *non aedificandi* au nord dans le prolongement de la parcelle ZL 0072 ;

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 6,50 m.

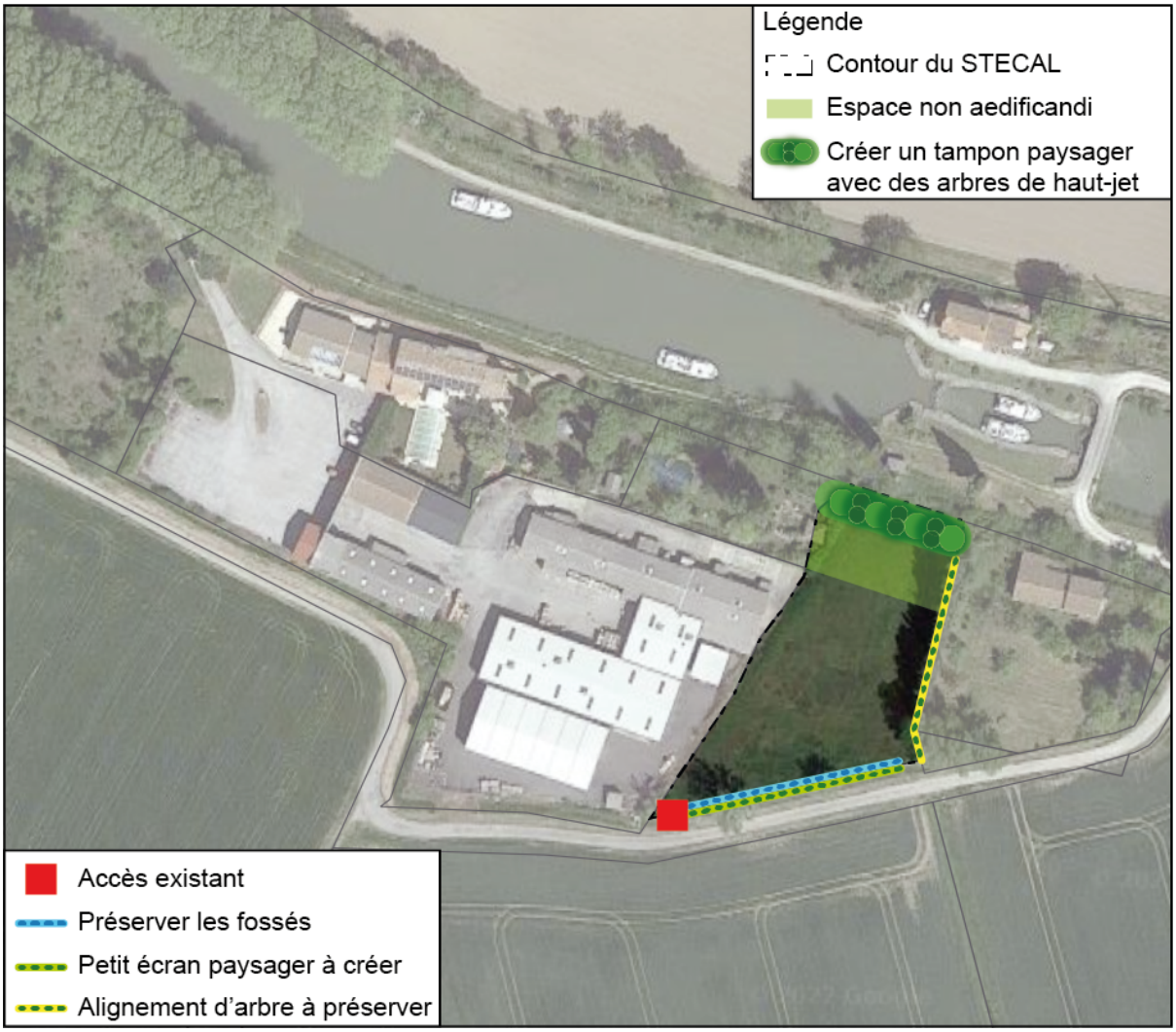
Le type de protection et les mesures règlementaires s'appliquant aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 sont détaillés dans l'article lui-même :

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.

En identifiant les fossés au titre de cet article, la commune s'assure de leur maintien dans le cadre du projet.

Une simple recommandation est faite au porteur de projet en matière de plantation d'une haie compte-tenu de la faible sensibilité paysagère du STECAL, qui ne présente aucune covisibilité avec le Canal et qui représente une dent creuse entre une parcelle à vocation d'activités et une parcelle à vocation d'habitation.

La commune a souhaité préserver les principales sensibilités paysagères du site en respectant la règlementation applicable à la déclaration de projet.
L'instruction du permis de construire pourra faire l'objet de recommandations complémentaires.



La préservation et la création de haies ont pour objectifs suivants :

- Garantir la tranquillité de l'avifaune nicheuse aux alentours de la zone de projet ;
- Créer des habitats de reproduction pour l'avifaune ;
- Créer des zones de repos et de transit pour les amphibiens ;
- Créer un habitat favorable aux reptiles ;

Afin de garantir une densité suffisante et d'offrir une meilleure résistance au gel et au vent, il est conseillé de planter la haie sur deux rangs en quinconce, espacés d'un mètre.

- Le rang 1 sera composé d'espèces arbustives et buissonnantes ainsi que d'arbres de haut jet en baliveaux ;
- Le rang 2 sera composé uniquement d'espèces arbustives et buissonnantes.

Les arbustes de moins de 1 mètre doivent être espacés d'environ 50 cm, ceux de plus d'un mètre doivent être espacés de 50 cm à 80 cm tandis que les arbres doivent être espacés de 1 mètre.
La plantation se fera en alternant les espèces ce qui signifie que chaque espèce sera plantée en proportion égale.

Un dispositif de suivi a été élaboré afin d'assurer une mise en œuvre efficace des mesures retenues.

	Critère	Indicateur
1	*Environnement*	Suivi des prescriptions environnementales
2	*Paysager*	Suivi des prescriptions paysagères
3	*Architectural*	Suivi de l'intégration architecturale liée à la servitude monument historique
4	*Risques et nuisances*	Suivi des incidents

LA DECLARATION DE PROJET NE MODIFIE PAS L'ECONOMIE GENERALE DU PLU

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU entraîne les changements suivants dans le dossier de PLU applicable :

- Le présent exposé des motifs, venant en complément du rapport de présentation du PLU, explicitant les points de modification ;
- Les modifications dans les OAP ;
- Les modifications dans le règlement graphique ;
- Les modifications dans le règlement écrit ;

Les autres pièces du PLU n'ont pas été modifiées.

ANNEXES : DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU