



# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUBENS**

**ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION  
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

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

**COMMUNE DE SAUBENS**

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
<b>1. UNE AMELIORATION DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION ET MOUVEMENT DE TERRAIN</b>	<b>2</b>
1.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION	2
1.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	2
1.3. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	2
<b>2. UNE AMELIORATION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES</b>	<b>3</b>
2.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION	3
2.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	3
2.3. INTEGRATION DES PRESCRIPTIONS DU SCHEMA D'EAUX PLUVIALES EN ANNEXE DU PLU	3
<b>3. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT AFIN DE DISTINGUER LES DISPOSITIONS DANS ET HORS DU PERIMETRE DES MONUMENTS HISTORIQUES</b>	<b>4</b>
3.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION	4
3.2. MODIFICATION DU REGLEMENT	4
1.1.1 Zone UC	4
1.1.2 Zone AU	5
1.1.3 Zone A	6
<b>4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE SITE NATURA 2000</b>	<b>8</b>
4.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	8
1.1.1 Biodiversité	8
1.1.1.1. SITE NATURA 2000	8
1.1.1.2. ARRETES PREFECTORAUX DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB)	9
1.1.1.3. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE : ZNIEFF	10
1.1.1.4. LES ZONES HUMIDES	11
1.1.1.5. HABITATS NATURELS ET SEMI-NATURELS	12
1.1.1.6. LA TRAME VERTE ET BLEUE	2
1.1.2 Risques et nuisances	1
1.1.1.7. LE RISQUE INONDATION ET MOUVEMENT DE TERRAIN	1
1.1.1.8. LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	1
1.1.1.9. LE RISQUE SISMIQUE	1
1.1.1.10. LE RISQUE REMONTEE DE NAPPES	1
1.1.1.11. LE RISQUE RUPTURE DE BARRAGE	2
1.1.1.12. LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES	2
1.1.1.13. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	2
1.1.1.14. LES RISQUES SANITAIRES	2
1.1.1.15. LES LIGNES ELECTRIQUES	2
1.1.1.16. LES NUISANCES SONORES	3
1.1.3 Paysage et cadre de vie	3
1.1.1.17. PATRIMOINE CULTUREL	3
1.1.1.18. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	4
1.1.1.19. PAYSAGE	4
4.2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT	6
1.1.4 Incidence de la prise en compte de l'aléa inondation et mouvement de terrain	6
1.1.5 Incidences de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales	6

1.1.6	Incidences de la modification des dispositions dans et hors du périmètre des monuments historiques	6
1.1.7	Conclusion	6

# INTRODUCTION

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

Prévue à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée dans les cas où les modifications apportées :

- ne changent pas les orientations définies par le PADD (*champ d'application de la révision*),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (*champ d'application de la révision*).
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminue pas les possibilités de construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine U ou AU (*champ d'application de la modification*).

Le PLU de Saubens, approuvé en 2018, est ainsi soumis à une modification simplifiée au regard des évolutions envisagées, à savoir :

- la prise en compte des études du PPR inondation et mouvement de terrain avec l'intégration de la carte de l'aléa inondation et mouvement de terrain en annexe du PLU et la modification du règlement écrit et graphique sur cette thématique,
- la modification du règlement afin d'améliorer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le PLU et l'intégration des prescriptions en annexe du PLU,
- la modification du règlement écrit afin de distinguer les dispositions dans et hors du périmètre des monuments historiques,

**La modification simplifiée conduit à la mise à jour :**

- du document graphique du règlement,
- du règlement,
- des annexes.

*Pour que chacun puisse être informé du projet de modification simplifiée du P.L.U et de son motif, ce dossier de présentation est mis à la disposition du public durant un mois conformément au Code de l'Urbanisme.*

# **1. UNE AMELIORATION DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION ET MOUVEMENT DE TERRAIN**

## **1.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION**

En date du 23 avril 2018, la commune de Saubens a fait l'objet d'observations au titre du contrôle de légalité suite à l'approbation du PLU. L'observation principale porte sur la prise en compte du PPR inondation et mouvement de terrain.

Afin d'améliorer cette prise en compte il est prévu, comme demandé par le contrôle de légalité, de :

- Joindre en annexe la carte des aléas inondation (avec la dernière connaissance des risques connus et avec les isocotes),
- Modifier le règlement en prenant en compte les cadres-type fournis par l'Etat sur le risque inondation et mouvement de terrain.

En outre, les risques identifiés dans le règlement graphique ont été actualisés en fonction de l'avancée des études sur le PPRI.

## **1.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT**

La modification envisagée porte sur l'intégration des éléments fournis par l'Etat (cf. règlement joint en annexe) sur le risque inondation et mouvement de terrain dans les dispositions générales et dans les zones concernées par ces risques.

## **1.3. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE**

La modification envisagée porte sur l'actualisation du risque inondation suite à l'avancée des études dans le cadre du PPRI (cf. règlement graphique joint en annexe).

## **2. UNE AMELIORATION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

### **2.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION**

En date du 23 avril 2018, la commune de Saubens a fait l'objet d'observations au titre du contrôle de légalité suite à l'approbation du PLU. L'une des observations porte sur la gestion des eaux pluviales et notamment l'absence de règles spécifiques en zone UE et l'intégration de dispositions concrètes dans le règlement écrit.

Afin d'améliorer la prise en compte des eaux pluviales, il est ainsi prévu :

- Un renvoi aux prescriptions du zonage pluvial annexé au PLU dans le règlement écrit pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Il sera ainsi précisé que « **les constructions ou installations devront être conformes aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme** » à l'article 3 : « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »,
- L'intégration des dispositions du schéma d'eaux pluviales en complément de la carte du zonage pluvial présent en annexe du PLU,
- D'intégrer en zone UE une disposition spécifique en matière de surface non imperméabilisée. Ainsi, il sera inscrit que « **Au moins 30% de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre** » et ce, en cohérence avec les dispositions émises en zone UA, UB et UCa du PLU.

### **2.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT**

La modification envisagée (cf. règlement joint en annexe) porte sur :

- un renvoi au zonage pluvial pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser,
- la modification de l'article 3 « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » de la section 2 dans la zone UE. Il y est intégré une règle sur les obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables avec l'obligation qu'au moins 30% de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre.

### **2.3. INTEGRATION DES PRESCRIPTIONS DU SCHEMA D'EAUX PLUVIALES EN ANNEXE DU PLU**

Il sera ajouté les prescriptions du schéma d'eaux pluviales en complément de zonage d'eaux pluviales dans l'annexe correspondante.

### **3. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT AFIN DE DISTINGUER LES DISPOSITIONS DANS ET HORS DU PERIMETRE DES MONUMENTS HISTORIQUES**

#### **3.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION**

La commune souhaite assouplir les dispositions concernant l'aspect des constructions pour les secteurs situés hors périmètre des monuments historiques et ce, de la façon suivante :

- **Pour les façades** : suppression du renvoi au nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne présent en mairie. Il sera uniquement précisé que les teintes sombres et les couleurs vives sont interdites hors périmètre.
- **Pour les couvertures** : suppression du renvoi au nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne présent en mairie. Il sera uniquement précisé que les teintes sombres (noir et gris) sont interdites hors périmètre.

Les zones concernées par cette distinction sont les zones UC, AU et A, les autres zones se trouvant intégralement dans le périmètre. Il s'agit ainsi de secteurs principalement composés de constructions récentes.

Cette évolution du règlement écrit ne remet donc pas en cause les orientations du PADD sur la prise en compte de la structure paysagère et notamment la préservation du caractère du bourg ancien (zone UA non concernée par la modification).

#### **3.2. MODIFICATION DU REGLEMENT**

##### **1.1.1 Zone UC**

*Extrait de l'article 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la section 2 (modifications surlignées en jaune).*

##### **➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADE, TOITURE DES CONSTRUCTIONS**

**LES PRESENTES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS**

Toute restauration ou modification partielle d'une construction existante doit être réalisée en cohérence avec l'existant (teintes, matériaux, ...).

**Constructions situées dans le périmètre de la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits)**

##### **FAÇADES**

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

La couleur des façades doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne présent en mairie.

### **COUVERTURES**

Les matériaux de couverture doivent être en tuiles de terre cuite de surface courbe ou assimilées dans la forme et l'aspect.

La couleur de la couverture doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne présent en mairie.

La pente de toit sera comprise entre 27 à 35 %.

Les toits terrasses ne sont admis que dans le cadre d'une toiture végétalisée ou dans le cadre de constructions utilisant des matériaux renouvelables.

**Constructions situées hors périmètre de la servitude AC1** (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits)

### **FAÇADES**

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi de couleurs vives et de teintes sombres pour les façades est interdit.

### **COUVERTURES**

Les matériaux de couverture doivent être en tuiles de terre cuite de surface courbe ou assimilées dans la forme et l'aspect.

Les toitures de couleur noire ou grises sont interdites.

La pente de toit sera comprise entre 27 à 35 %.

Les toits terrasses ne sont admis que dans le cadre d'une toiture végétalisée ou dans le cadre de constructions utilisant des matériaux renouvelables.

## **1.1.2 Zone AU**

Extrait de l'article 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la section 2 (modifications surlignées en jaune).

➤ **ASPECT EXTERIEUR, FAÇADE, TOITURE DES CONSTRUCTIONS**

**LES PRESENTES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS**

**Constructions situées dans le périmètre de la servitude AC1** (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits)

### **FAÇADES**

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

La couleur des façades doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne présent en mairie.

#### **COUVERTURES**

Les matériaux de couverture doivent être en tuiles de terre cuite de surface courbe ou assimilées dans la forme et l'aspect

La couleur de la couverture doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne présent en mairie.

La pente de toit sera comprise entre 27 à 35 %.

Les toits terrasses ne sont admis que dans le cadre d'une toiture végétalisée ou dans le cadre de constructions utilisant des matériaux renouvelables.

**Constructions situées hors périmètre de la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits)**

#### **FAÇADES**

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi de couleurs vives et de teintes sombres pour les façades est interdit.

#### **COUVERTURES**

Les matériaux de couverture doivent être en tuiles de terre cuite de surface courbe ou assimilées dans la forme et l'aspect

Les toitures de couleur noire ou grises sont interdites.

La pente de toit sera comprise entre 27 à 35 %.

Les toits terrasses ne sont admis que dans le cadre d'une toiture végétalisée ou dans le cadre de constructions utilisant des matériaux renouvelables.

### **1.1.3 Zone A**

*Extrait de l'article 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la section 2 (modifications surlignées en jaune).*

#### **➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADE, TOITURE DES CONSTRUCTIONS**

Toute restauration ou modification partielle d'une construction existante doit être réalisée en cohérence avec l'existant (teintes, matériaux, ...).

#### **Constructions à destination d'habitation et annexes**

**Constructions situées dans le périmètre de la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits)**

### **FAÇADES**

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

La couleur des façades doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne présent en mairie.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions utilisant des matériaux renouvelables (bois, végétaux et matériaux biosourcés).

### **COUVERTURES**

Les matériaux de couverture doivent être en tuiles de terre cuite de surface courbe ou assimilées dans la forme et l'aspect.

La couleur de la couverture doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne présent en mairie.

La pente de toit sera comprise entre 27 à 35 %.

Les toits terrasses ne sont admis que dans le cadre d'une toiture végétalisée ou dans le cadre de constructions utilisant des matériaux renouvelables.

### **Constructions situées hors périmètre de la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits)**

#### **FAÇADES**

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi de couleurs vives et de teintes sombres pour les façades est interdit.

#### **COUVERTURES**

Les matériaux de couverture doivent être en tuiles de terre cuite de surface courbe ou assimilées dans la forme et l'aspect.

Les toitures de couleur noire ou grises sont interdites.

La pente de toit sera comprise entre 27 à 35 %.

Les toits terrasses ne sont admis que dans le cadre d'une toiture végétalisée ou dans le cadre de constructions utilisant des matériaux renouvelables.

## **4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE SITE NATURA 2000**

*Le PLU de Saubens a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration (PLU approuvé le 6 février 2018). Le présent chapitre vise à rappeler les principaux enjeux environnementaux de la commune ainsi que les incidences potentielles des modifications apportées dans le cadre de la présente procédure.*

### **4.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

#### **1.1.1 Biodiversité**

##### 1.1.1.1. SITE NATURA 2000

Saubens recense sur son territoire un site appartenant au réseau Natura 2000 ; il s'agit du site FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

Ce site comprend le cours de la Garonne et ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste.

Il présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers) ; avec un intérêt particulier au niveau de la partie large de la Garonne (éco-complexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite de petites populations relictuelles de Loutrou et de Cistude d'Europe notamment.

La vulnérabilité du site provient de l'extension de gravières ou de la populiculture. Il s'agit donc de veiller au maintien de quantités et d'une qualité d'eau suffisante au bon fonctionnement de l'écosystème.

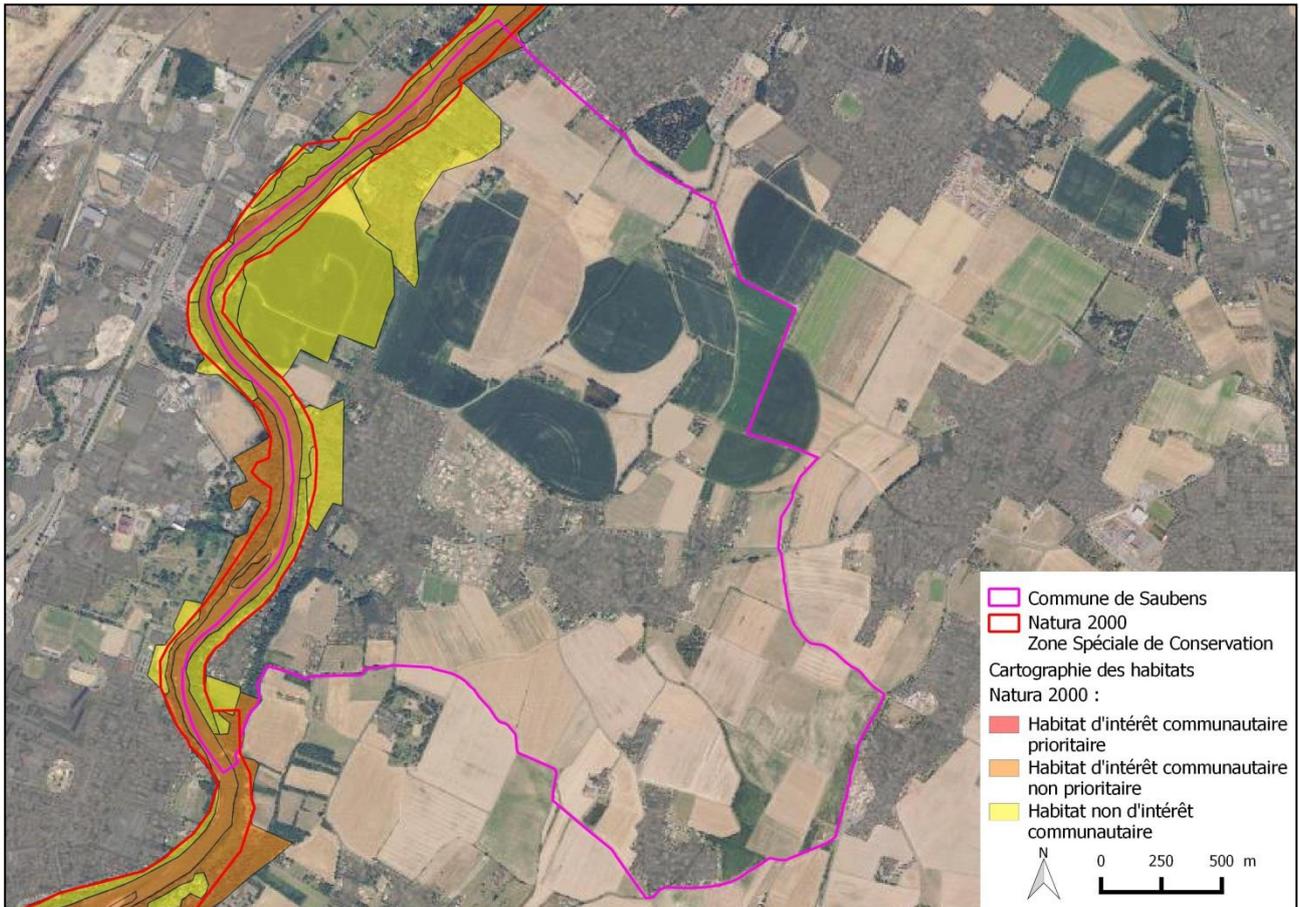
Le DOCOB Garonne aval comprend donc l'entité territoriale « Garonne aval du site Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » qui concerne le territoire communal de Saubens.

Ce DOCOB a été validé le 26 avril 2010. Les données qui suivent en sont issues.

45 habitats différents ont été identifiés sur le site Garonne aval :

- 23 habitats naturels,
- 18 habitats non végétalisés ou de manière artificielle,
- 4 habitats aquatiques sans végétation.

**A hauteur du territoire communal, 3 habitats d'intérêt communautaire ont été mis en évidence le long de la Garonne, dont aucun n'est prioritaire.**



**Fig. 1. Site Natura 2000 et intérêt communautaire des habitats à ses abords**  
(source DREAL)

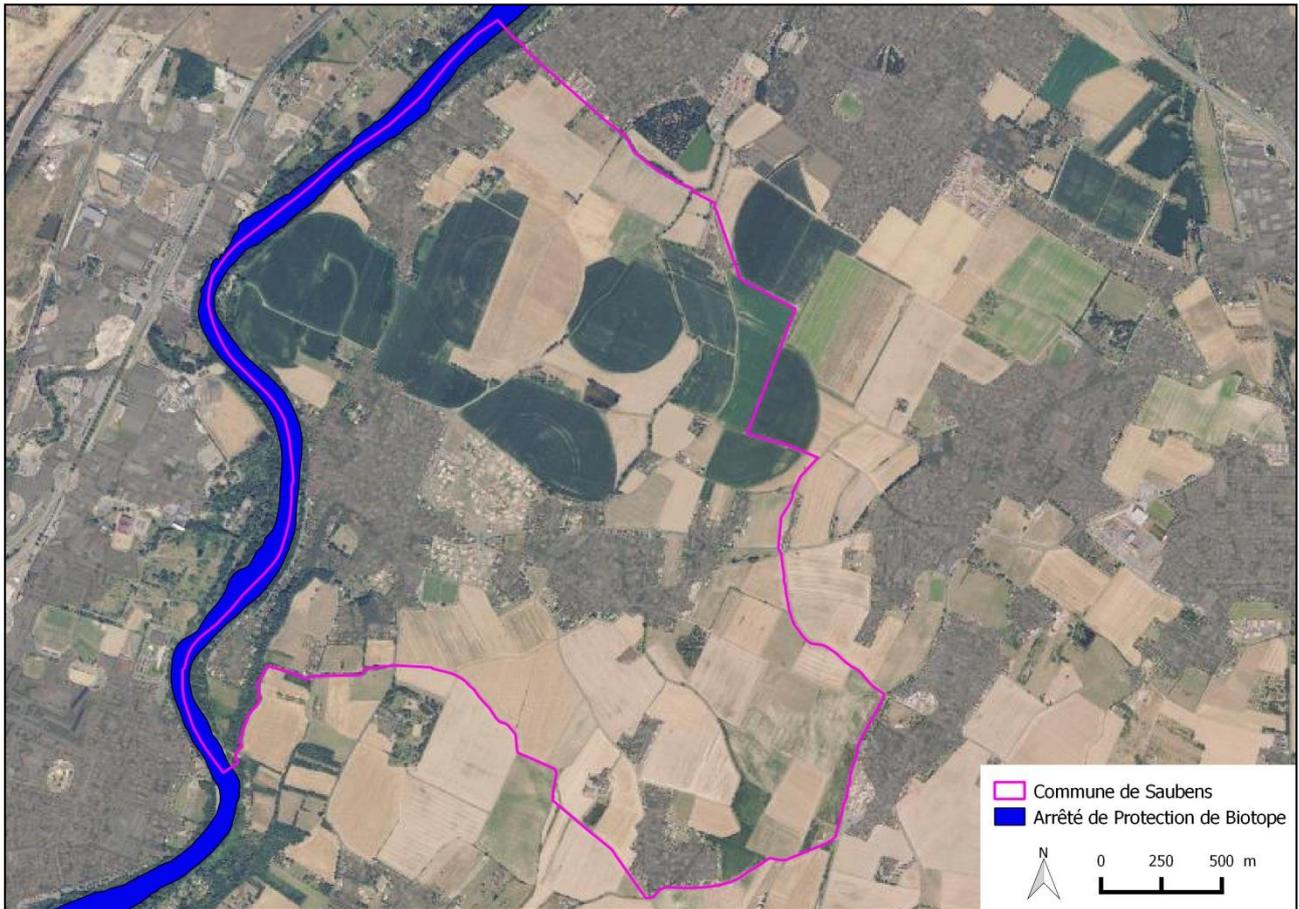
#### 1.1.1.2. ARRETES PREFECTORAUX DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB)

La Garonne matérialisant la limite communale sud-est du territoire, le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral de protection de biotope « Garonne, Ariège, Hers vif et Salat ».

Une volonté de protection des espèces naturelles est en effet portée sur les biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers vif et le Salat.

Il vise particulièrement à protéger 4 espèces de poissons et 2 espèces de gastéropodes :

- la Grande Alose (*Alosa alosa*),
- l'alose feinte (*Alosa fallax*),
- le Saumon atlantique (*Salmo salar*),
- la Truite de mer (*Salmo trutta*),
- l'Escargot des jardins (*Cepaea hortensis*),
- l'Escargot des bois (*Cepaea nemoralis*).

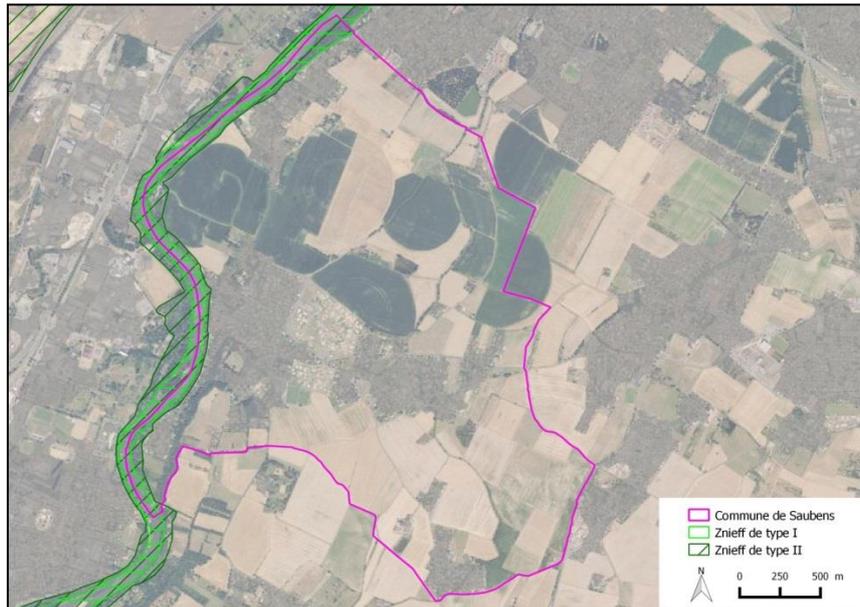


**Fig. 2. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope au niveau de la Garonne (source DREAL)**

1.1.1.3. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE : ZNIEFF

Le territoire de Saubens est concerné par 2 ZNIEFF :

N° ZNIEFF	Type de ZNIEFF	Intitulé	Intérêt	Type de procédure	Superficie (ha)	Superficie sur le territoire communal
Z2PZ0316	Type I	La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère	Intérêt écologique (mosaïque d'habitats), faunistique et floristique	Modernisation d'une ZNIEFF de 1 <sup>ère</sup> génération	5 074,64 ha	20,616 ha
Z2PZ2066	Type II	Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau	Intègre la ZNIEFF « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » ainsi que les milieux riverains du lit majeur Intérêt écologique (habitats), faunistique et floristique	Modernisation d'une ZNIEFF de 1 <sup>ère</sup> génération	6 873,73 ha	31,94 ha



**Fig. 1. ZNIEFF concernant la commune de Saubens (source DREAL)**

#### 1.1.1.4. LES ZONES HUMIDES

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

Ce dernier a permis de mettre en évidence l'existence d'une zone humide sur le territoire communal. Il s'agit d'une typhaie au lieu-dit le Trouil, en ceinture d'une ancienne gravière.

Une zone humide est également identifiée à hauteur de la Garonne ; située à la fois sur Saubens et Muret, il s'agit d'un atterrissement fixé par des peupliers matures présentant une partie uniquement en strate herbacée et points d'eau.



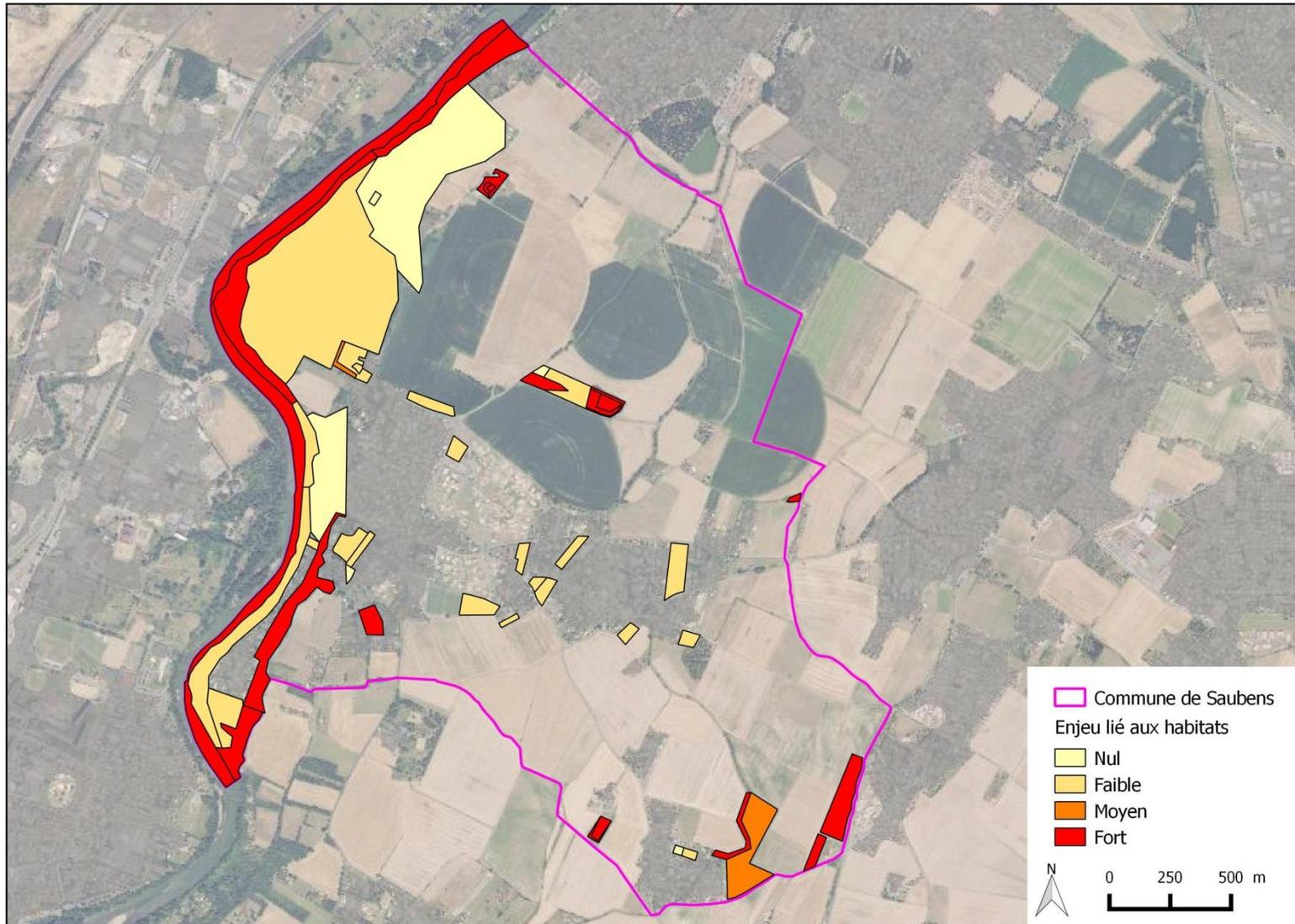
**Fig. 2. Localisation des zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire des ZH de Haute-Garonne, sur le territoire communal**

#### 1.1.1.5. HABITATS NATURELS ET SEMI-NATURELS

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une investigation de terrain s'est déroulée au printemps 2016 par un écologue d'ARTELIA. Ont été décrits principalement les milieux naturels rencontrés au travers des notions de grandes formations végétales et d'habitats naturels. Une analyse des enjeux avait été réalisée :

Habitats naturels (ou groupements d'habitats)	Code Corine Biotope	Code Natura 2000	Enjeu sur la commune
<b>Grandes cultures</b>	82.11		Faible (habitat) Fort (continuum)
<b>Prairies des plaines médio-européennes à fourrage</b>	38.22		Faible
<b>Friches</b>	87.1		Faible

<b>Zones rudérales</b>	87.2		Nul
<b>Plantations et alignements d'arbres</b>	83.3 / 84.1		Faible
<b>Jardins</b>	85.3		Nul
<b>Chênaies thermophiles et supra méditerranéennes</b>	41.7		Fort
<b>Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves</b>	44.4	91F0	Fort
<b>Frange des bords boisés ombragés</b>	37.72		Faible
<b>Fourrés médio-européens sur sol fertile</b>	31.81		Moyen
<b>La Garonne</b>	24.1 / 24.4 / 24.52	3260 / 3270	Fort
<b>Autres milieux aquatiques et humides</b>	22.13 / 22.3 / 44.1 / 53.13 / 53.2		Fort



#### 1.1.1.6. LA TRAME VERTE ET BLEUE

A l'échelle de Saubens, les continuités écologiques pouvant être identifiées sont les suivantes :

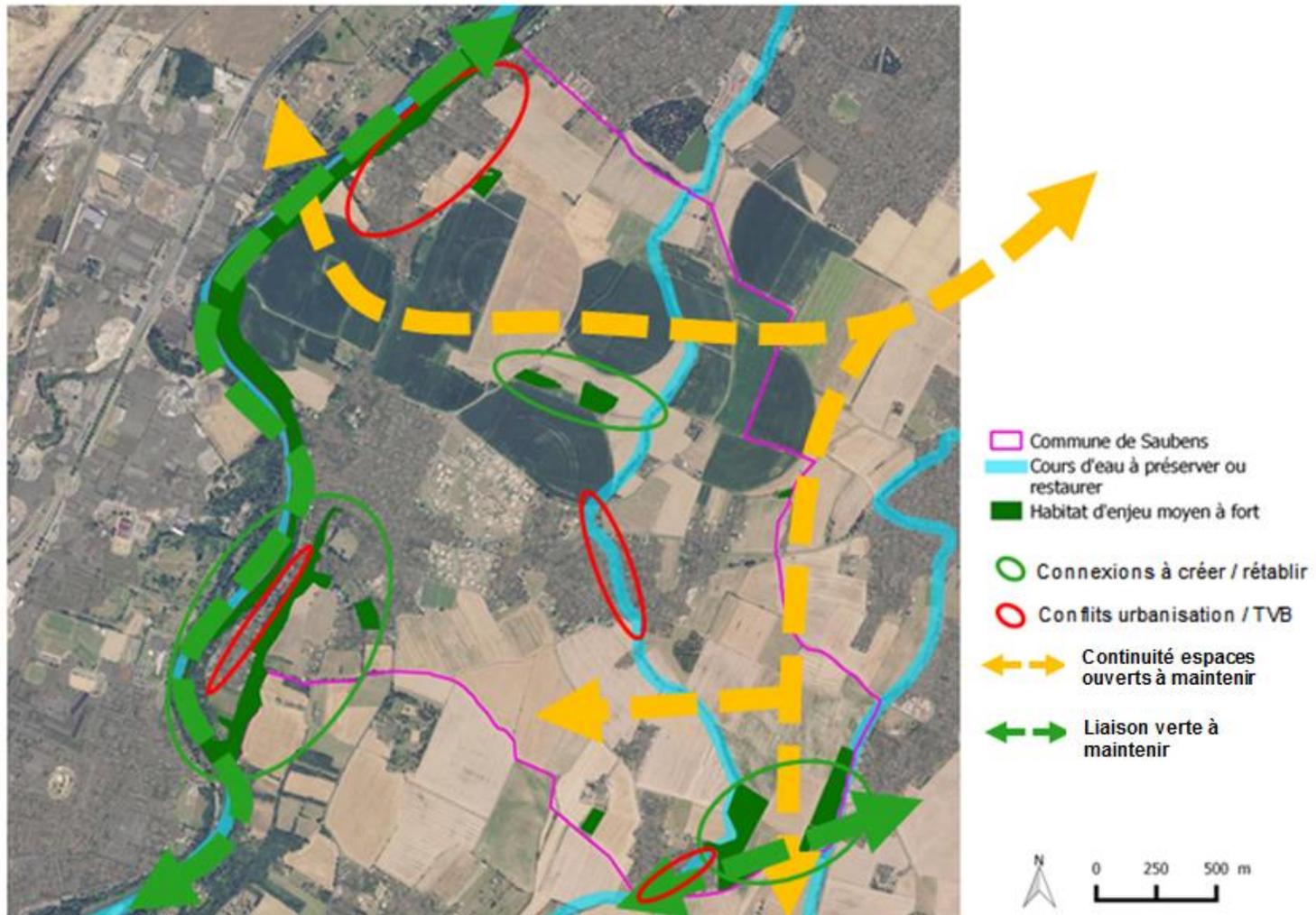
Concernant la trame bleue :

- La Garonne et ses milieux associés (boisements alluviaux, berges, etc.) constituent un axe majeur pour la préservation de la biodiversité notamment en tant que réservoir biologique de la trame bleue à remettre en bon état, et d'autre part, en tant que corridor à préserver. Quelques points de conflits en lien avec le développement urbain sont identifiés le long de la Garonne, notamment à hauteur du bourg et le long de la RD56 en direction de Roquettes.
- L'Ousse qui traverse la plaine agricole à l'est du territoire communal constitue quant à lui, un corridor à préserver ; en effet, par endroit il évolue en contexte plus urbain notamment à hauteur du quartier Beaussang et en limite communale sud avec Muret. Les observations de terrain montrent une morphologie artificialisée (fossé profond à section trapézoïdale, avec pentes abruptes) et une ripisylve qui est parfois dégradée par des espèces exotiques envahissantes (Robinier faux-acacia, Bambou, Vigne-Vierge,...) ou banalisantes (Thuyas), notamment aux abords des secteurs urbanisés.
- Le Hautmont en limite Sud-Est, dont la morphologie est également très dégradée au même titre que l'Ousse, et dont la ripisylve est absente.
- Des zones humides ou plans d'eau ponctuels viennent servir de relais à ces corridors : En particulier on note la présence de deux zones humides d'envergure (ouvrages de régulation des apports d'eau) qui sont directement connectées aux ruisseaux de l'Ousse et du Hautmont, ainsi qu'une petite zone humide artificielle en bordure du Hautmont qui semblerait être un bassin de retenue pour l'irrigation. Deux plans d'eau artificiels relativement déconnectés des corridors humide et aquatique mais qui peuvent jouer un rôle important notamment pour les oiseaux et les amphibiens sont aussi présents sur le territoire (« Le Trouil » et « Sans Ombre »).

Concernant la trame verte :

- Le territoire s'inscrit dans une matrice de milieux agricoles intensifs qui, s'ils ne représentent que peu d'enjeux en termes de biodiversité floristique, constituent des habitats et des zones de transit pour de nombreuses espèces de faune des milieux ouverts.
- Les boisements alluviaux de la Garonne constituent l'un des principaux corridors du territoire.
- Les petits bosquets et quelques haies encore présents sur le territoire ainsi que les espaces ouverts et semi-ouverts participent aux continuités écologiques du territoire en assurant les liaisons entre grands réservoirs et notamment entre les vallées de la Garonne et de l'Ariège.

Deux corridors présentent notamment un fort intérêt au niveau régional ; le premier en lien avec les milieux ouverts et semi-ouverts de plaine s'étire au nord du territoire en limite de Roquettes, le second en lien avec les milieux boisés de plaine s'étend au sud du territoire. Tous deux ont été peu à peu dégradés par le développement de l'urbanisation et présentent un enjeu de remise en état.



**Fig. 3. Synthèse de la TVB de Saubens**

## **1.1.2 Risques et nuisances**

### 1.1.1.7. LE RISQUE INONDATION ET MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune de Saubens est concernée par le risque majeur inondation et mouvement de terrain du bassin versant Garonne Moyenne.

Un PPRN a été prescrit sur le territoire le 26 juillet 2004. Les études du PPRN en cours d'élaboration ont permis de définir une cartographie d'aléas d'inondation et de mouvement de terrain provisoire qui sera utilisée pour déterminer l'emprise du risque dans l'attente de la réalisation du zonage et règlement associé du PPRN.

### 1.1.1.8. LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire de Saubens est concerné par le risque de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Un PPRn a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

Les zones soumises à ce risque ne font pas l'objet d'interdictions de construire mais sont soumises à des prescriptions constructives.

### 1.1.1.9. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Saubens est située en zone de sismicité 1 dite très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

### 1.1.1.10. LE RISQUE REMONTEE DE NAPPES

Le territoire de Saubens ne présente pas une grande sensibilité au risque remontée de nappes.

En effet, la grande majorité du territoire est caractérisée par une sensibilité faible à inexistante.

Seuls 3 secteurs présentent une problématique de nappe sub-affleurante :

- les abords immédiats de la Garonne qui s'écoule en limite est du territoire,
- une zone ponctuelle située au centre du territoire, à l'écart de toute zone urbanisée,
- une partie du quartier Chaupis situé au sud du territoire.

A noter, que plus la nappe est affleurante et plus les capacités d'infiltration sont réduites ; une attention particulière devra donc être portée sur ces secteurs et notamment le quartier Chaupis, concernant la gestion des eaux (eaux usées en autonome et pluvial).

#### 1.1.1.11.LE RISQUE RUPTURE DE BARRAGE

Le territoire communal est concerné par le risque rupture de grand barrage compte tenu de la présence du barrage de Cap de long sur la Neste de Couplan dans les Hautes-Pyrénées.

Ce barrage a fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention précisant les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités, aux populations et organisant les secours et la mise en place de plans d'évacuation.

Ce risque ne fait néanmoins pas l'objet de contraintes d'urbanisme eu égard de la très faible occurrence de ce risque. En effet, ces ouvrages de retenue d'eau sont de mieux en mieux conçus et sont surveillés et leur rupture constitue des accidents extrêmement rares.

#### 1.1.1.12.LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Saubens est concernée par le risque transport de matières dangereuses par canalisation de transport de gaz naturel à haute pression.

Deux canalisations de transport de gaz traversent en effet l'extrême nord du territoire :

- Roques-Goyrans DN150,
- Roques-Goyrans DN150/300.

Ces ouvrages induisent une bande de servitude non aedificandi de 4 à 6 m.

Par ailleurs, ils sont soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques et induisant des restrictions d'urbanisme à prendre en compte.

#### 1.1.1.13.LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucune ICPE n'est néanmoins recensée à ce jour sur le territoire communal.

#### 1.1.1.14.LES RISQUES SANITAIRES

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 10 décembre 201 instituant sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

#### 1.1.1.15.LES LIGNES ELECTRIQUES

Le territoire communal est traversé par plusieurs lignes électriques ( lignes à 63 kV et lignes à 225 kV). Ces dernières génèrent des servitudes d'utilité publique, I4, qui s'imposent au PLU.

#### 1.1.1.16.LES NUISANCES SONORES

La commune de Saubens est concernée par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 et suivants portant classement sonore des infrastructures terrestres de la Haute-Garonne en raison de la présence de la RD817 qui traverse la commune limitrophe de Muret.

Sur le territoire, la zone affectée par le bruit est très réduite et ne concerne aucune zone bâtie.

### 1.1.3 Paysage et cadre de vie

#### 1.1.1.17.PATRIMOINE CULTUREL

L'église Notre-Dame située dans le centre-bourg de Saubens est inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté en date du 9 juillet 1926 pour son chevet et son clocher et par arrêté du 27 février 1991 pour le reste.



**Fig. 4. Localisation de l'église inscrite aux MH**

**(Source : <http://atlas.patrimoines.culture.fr>, site du Ministère de la Culture et de la Communication, Direction générale des patrimoines)**

Le classement ou l'inscription d'un bâtiment au titre des Monuments Historiques engendre une servitude (AC1) de 500 m est autour, à l'intérieur duquel toute modification des lieux (construction, démolition, transformation, déboisement, etc.) nécessitera l'obtention de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 1.1.1.18.PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Aucune zone de vestige archéologique n'a, à ce jour, été identifiée sur le territoire communal.

#### 1.1.1.19.PAYSAGE

Le territoire communal appartient à la plaine de la Garonne et se caractérise par de larges paysages ouverts, faiblement marqués par la végétation. Les perceptions sont rurales, marquées par les grandes parcelles de maïs. Seuls les bords de Garonne et de l'Ousse sont bordés d'une ripisylve étroite, soulignant l'orientation Nord/Sud des paysages.

Au Sud-Ouest de la commune, le relief s'élève en éperon, animant les paysages de la commune. Le vallon des Garosses représente ainsi un motif paysager important, agissant tel un repère et souligné d'une végétation champêtre.

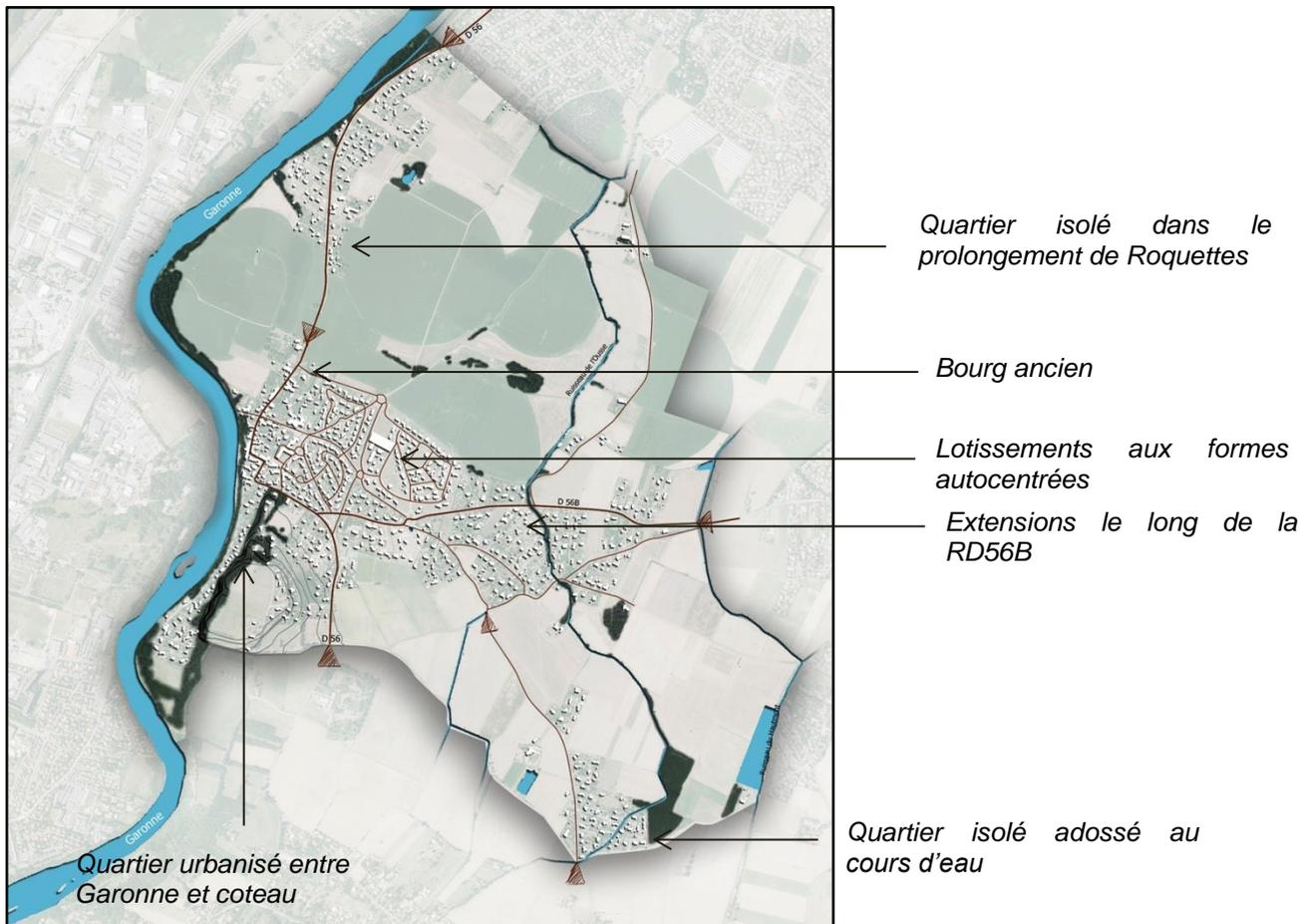
Le bourg ancien s'est implanté sur les bords du fleuve, au pied du vallon et s'étire aujourd'hui vers l'Est, le long de la route départementale 56B.

Le chemin de Roquette, au Nord, et le chemin de Chaupis, au Sud, ont donné lieu à deux quartiers isolés, aux extrémités du territoire communal.

L'enveloppe urbaine part de la Garonne et s'étend vers l'Est vers Pins-Justaret, formant une langue bâtie. Elle occupe la partie centrale du territoire et coupe l'espace agricole en deux zones Nord et Sud. Le bâti isolé est réduit à la présence de quelques fermes.

On peut distinguer plusieurs typologies urbaines :

- le bourg ancien, au bâti mitoyen aligné sur rue,
- un quartier linéaire entre la Garonne et le coteau des Garosses, développé autour d'un ancien port fluvial,
- les extensions récentes, à l'Est du centre bourg, composées de lotissements, aux formes organiques,
- les extensions linéaires le long des voies, souvent caractérisées par une urbanisation en peigne, du fait d'un parcellaire ancien en lanières,
- deux quartiers sur le modèle de l'urbanisation en peigne se différencient par leur situation éloignée du bourg, aux extrémités Nord et Sud de la commune.



**Fig. 5. Carte des implantations urbaines**

### **Les implantations anciennes**

Traditionnellement, le bourg s'est implanté en bord de Garonne, suivant deux axes perpendiculaires. Le bâti est mitoyen et s'implante en front de rues, formant de belles perspectives urbaines. La densité est forte, interrompue par les jardins à l'arrière et par des espaces publics remarquables, délimités par les façades.

### **Les extensions urbaines**

#### Les lotissements, aux abords immédiats du centre ancien

La forme urbaine s'oppose à la typologie du centre bourg.

#### Les extensions linéaires en peigne

Elles s'organisent autour des voies principales de déplacement, notamment la Route Départementale 56B. On retrouve aussi cette typologie sur les deux quartiers isolés. Elles se caractérisent par des voies d'accès en impasse, qui desservent plusieurs parcelles en profondeur. Malgré l'absence de maillage continu, l'orientation du parcellaire est respecté. Cependant, ce type d'implantation est fortement consommateur d'espace.

## **4.2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **1.1.4 Incidence de la prise en compte de l'aléa inondation et mouvement de terrain**

L'intégration en annexe de la carte des aléas inondation (avec la dernière connaissance des risques connus et avec les isocotes) et la modification du règlement écrit sur la base des cadres-type fournis par l'Etat sur le risque inondation et mouvement de terrain permettra une meilleure prise en compte des risques dans le PLU et aura donc une incidence positive sur l'environnement.

### **1.1.5 Incidences de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales**

Le renvoi prévu au zonage pluvial à l'article 3 : « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », dans les zones UA, UB, UC, UE et AU du PLU, l'ajout des prescriptions du schéma d'eaux pluviales en annexe du PLU et l'intégration en zone UE d'une disposition spécifique en matière de surface non imperméabilisée (au moins 30% de la superficie de la parcelle) aura une incidence positive sur l'environnement et plus spécifiquement sur le milieu récepteur en améliorant la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols sur la zone urbaine dédiée uniquement aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **1.1.6 Incidences de la modification des dispositions dans et hors du périmètre des monuments historiques**

L'assouplissement des dispositions en matière d'aspect des constructions pour celles situées en dehors du périmètre des monuments historiques n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement et plus spécifiquement sur la thématique paysage et cadre de vie ; le règlement écrit tel que défini lors de l'élaboration étant maintenu sur les secteurs les plus sensibles au niveau patrimonial (centre-bourg notamment).

En outre, l'impact restera limité, l'évolution ne portant que sur la couleur des façades et des toitures avec toutefois le maintien de dispositions visant à :

- Interdire l'emploi de couleurs vives et de teintes sombres pour les façades,
- Interdire les toitures de couleur noire ou grises.

### **1.1.7 Conclusion**

Au regard des éléments ci-dessus, la modification simplifiée du PLU n'aura donc pas d'incidences notables sur l'environnement et le site Natura 2000.