



# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Révision allégée n°1

#### *Approbation - Révisions - Modifications*

**Approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 23 décembre 2013**

**Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2018**

#### **Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme**

Prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 23 octobre 2018

Approuvée le :

#### **VISA**

Date:

Le Maire,  
JAMMES Michel

## Résumé non technique

## ***Introduction***

---

Par délibération en date du 23 octobre 2018, le Conseil municipal de Sigean a prescrit la révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme approuvée le 23 décembre 2013, et modifiée une première fois en janvier 2018.

L'évolution a pour objectif de pouvoir recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales sur un secteur privilégié par sa proximité avec l'autoroute. Il s'agirait par exemple de pouvoir accueillir une résidence hôtelière, répondant aux nombreuses demandes et indispensable à la santé économique de la Commune.

L'évolution permettrait également de repenser les déplacements, notamment routiers avec l'adaptation au projet de giratoire.

Cette volonté s'inscrit dans la logique indiquée par le SCOT de développement de la Commune, et dans le programme de mise en avant de l'axe «Autouroute-Port la Nouvelle».

Le présent résumé non technique du projet de révision du PLU de la Commune de Sigean permet de présenter la procédure et ses objets de façon synthétique afin d'en permettre une meilleure compréhension pour tous.

Ce résumé non technique est élaboré conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement régissant les enquêtes publiques et précisant :

- les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme,
- l'objet de l'enquête,
- les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme ,
- et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

## **Quelques précisions concernant l'enquête publique...**

Selon l'article R123.8 du Code de l'Environnement, le résumé non technique doit comporter la mention des textes qui régissent la présente enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation

### Selon, l'article L153-19 du Code de l'urb. :

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

### Selon, l'article R153-8 du Code de l'urb. :

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Selon, l'article L153-21 du Code de l'urb. :

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8.

Selon, l'article L153-22 du Code de l'urb. :

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

### Coordonnées du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Commune de Sigean, sous l'autorité de M. JAMMES Michel :

Mairie de Sigean  
10 Place de la Libération  
11130 SIGEAN  
Mail : [contact@sigean.fr](mailto:contact@sigean.fr)  
Tel. : 04 68 40 24 24

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études

**OC'TÉHA** (mandataire) :  
OC'TÉHA  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 RODEZ Cedex 9  
Mail : [contact@octeha.fr](mailto:contact@octeha.fr)  
Tél.: 05 65 73 65 76

accompagné par le bureau d'études **Sud Ouest Environnement**, spécialisé en expertises environnementales :

Sud Ouest Environnement  
28 bis Rue du Cdt Chatinières  
82100 CASTELSARRASIN  
Tel. : 05.63.04.43.81

## Objet de l'enquête

L'enquête publique portera sur le projet de révision allégée du Plan local d'urbanisme de la Commune de Sigean.

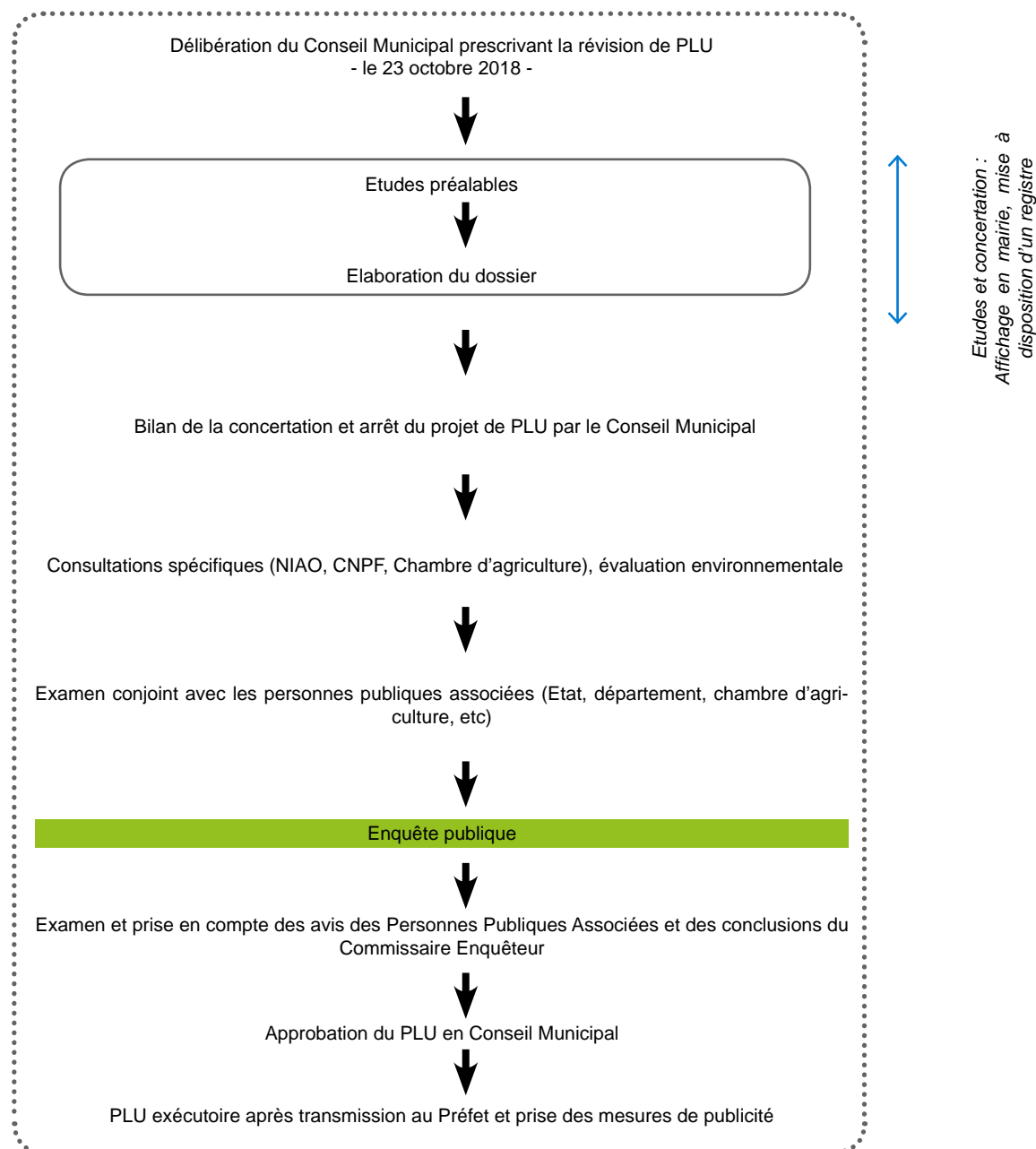
### 1. Document d'urbanisme en vigueur

La Commune est couverte par un PLU approuvé par délibération en Conseil municipal en date 23 décembre 2013.

### 2. Procédure

La procédure de révision allégée du PLU est régie par l'article L153-34 du Code de l'urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (cf schéma ci-contre):



### 3. Composition du dossier de projet de révision du PLU

Le dossier soumis comporte:

- le présent Résumé non technique du projet de révision du PLU
- le projet de PLU révisé tel qu'arrêté en Conseil Municipal et comportant les différentes pièces suivantes :

*Seront également intégrés les avis des services consultés et des personnes publiques associées.*

Pièce n°0 : Pièces administratives

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Pièce n°1 bis : Expertises et préconisations environnementales

Pièce n°2 : Extraits cartographiques

Pièce n°3 : Règlement

Pièce n°4 : Orientation d'aménagement et de programmation - Secteur du Peyrou

Pièce n°5 : Liste des emplacements réservés

#### 4. Contenu des pièces du dossier de PLU

##### Pièce 0 : Pièces administratives

Comprend les délibérations de lancement de la procédure et d'arrêt du projet.

Seront également ajoutés les avis des services consultés et des personnes publiques associées avant l'enquête publique.

##### Pièces 1 et 1 bis : Rapport de présentation et expertises environnementales

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet de PLU révisé, présente les projets motivant cette procédure. Il s'appuie sur un diagnostic de territoire, sur l'analyse des impacts du projet sur celui-ci.

Le rapport de présentation, dans la logique de l'article R151-1 du Code de l'urbanisme :

- Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation comporte les justifications des évolutions du PLU, dans la logique de l'article R151-2 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan d'occupation des sols, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation (*article R151-4 du Code de l'Urbanisme*) identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27.

**Pièce 2 : Extraits cartographiques**, pièce opposable du PLU (*Article L152-1 du Code de l'Urbanisme*)

Documents graphiques découpant le territoire communal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols.

Cette pièce se compose des plans avant et après révision du secteur du Peyrou.

**Pièce 3 : Règlement**, pièce opposable du PLU (*Article L152-1 du Code de l'Urbanisme*)

Précisant les règles s'appliquant sur les différentes zones du territoire, il conditionne les occupations et utilisations du sol.

Les éléments modifiés dans le cadre du projet de révision sont identifiés.

**Pièce n°4 : Orientation d'aménagement et de programmation - Secteur du Peyrou**, pièce opposable dans un rapport de compatibilité au projet (*Article L152-1 du Code de l'urbanisme*)

Comprenant un schéma d'aménagement et des préconisations à destination du ou des porteur(s) de projet, elle guide l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

**Pièce n°5 : Emplacements réservés**, pièce opposable au projet (*Article L152-1 du Code de l'urbanisme*)

Intégrés au règlement, ils fixent une destination bien précise à un emplacement délimité, au profit d'un bénéficiaire identifié. En l'espèce, le périmètre nécessaire à la création du carrefour giratoire sortie d'autoroute - RD3 et RD6139 est identifié pour que le département de l'Aude puisse acquérir les terrains nécessaires à sa mise en œuvre.

## ***Caractéristiques les plus Importantes du projet***

### **1. Enjeux et principales orientations**

La Commune de Sigean souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU en continuité de la zone d'activités du Peyrou afin de permettre l'installation de nouvelles activités, et de valoriser la zone dans son ensemble. Les aménagements routiers prévus par le département vont en effet permettre d'optimiser l'organisation du secteur.

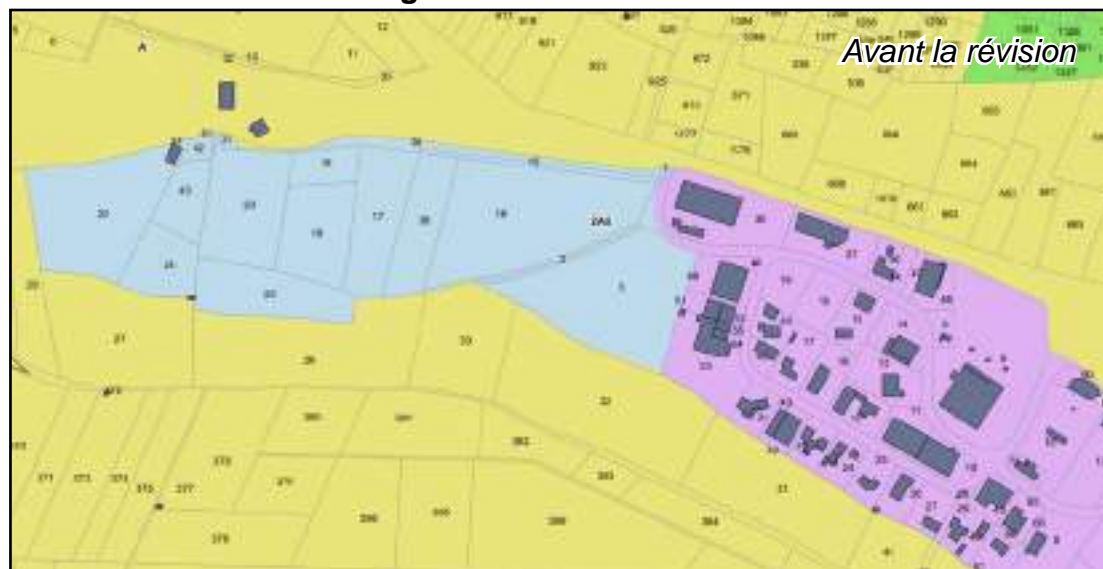
### **2. Les évolutions du PLU**

Le PLU évolue sur divers points:

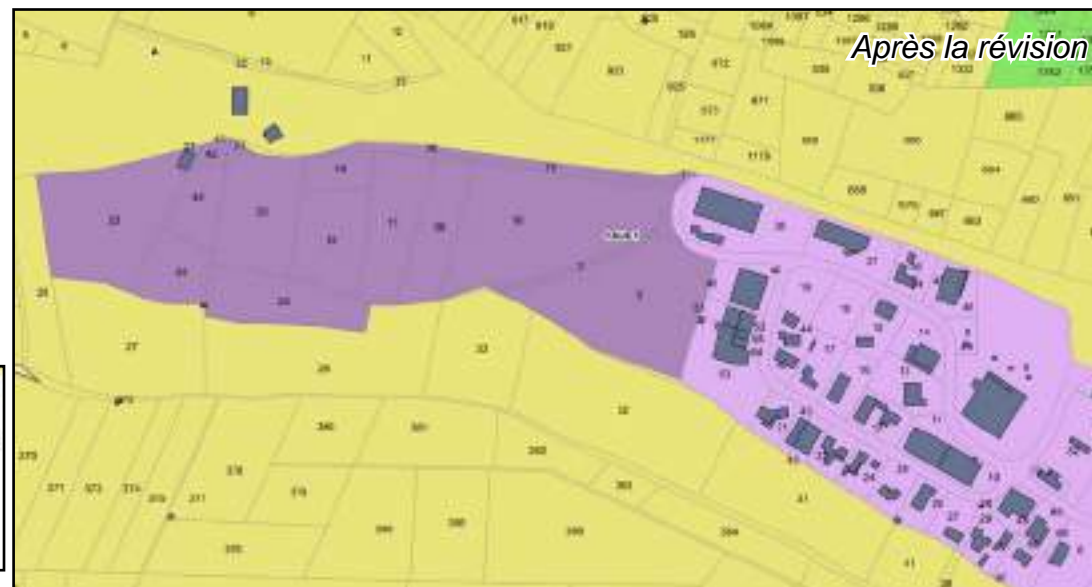
- Classement en zone 1AUE1 du secteur classé en secteur 2AU
- Evolution du règlement pour intégrer les spécificités de cette ouverture, et notamment résultant de l'étude dérogatoire prévue à l'article L111-8 du Code de l'urbanisme
- Elaboration d'une OAP guidant l'ouverture à l'urbanisation
- Création d'un emplacement réservé pour le projet de giratoire porté par le Conseil départemental de l'Aude



### 3. Evolution de zonage



Avant la révision



Après la révision



Zones urbanisables	Surface avant la modification	Surface après la modification	Evolution (ha)	Evolution (%)
<b>Zone 1AU</b>	<b>22.52 ha</b>	<b>22.52 ha</b>		
<i>Dont secteur 1AUAp</i>	<i>1.02 ha</i>	<i>1.02 ha</i>		
<i>Dont secteur 1AUA</i>	<i>2.47 ha</i>	<i>2.47 ha</i>		
<i>Dont secteur 1AUB</i>	<i>3.13 ha</i>	<i>3.13 ha</i>		
<i>Dont secteur 1AUE</i>	<i>15.9 ha</i>	<i>23.89 ha</i>	<i>+7.99 ha</i>	<i>+50,25%</i>
<b>Zone 2 AU</b>	<b>47.16 ha</b>	<b>39.17ha</b>	<b>-7,99 ha</b>	<b>-16.94%</b>
<b>Total zones AU</b>	<b>69.68 ha</b>	<b>69.68 ha</b>		



### 3. Evolution de règlement

La zone 1AUE évolue, distinguant le secteur 1AUE1 correspondant au secteur du Peyrou :

- Article 1AUE2 : Permettre l'aménagement de l'existant pour prendre en compte l'habitation actuelle et ses éventuels projets.
- Article 1AUE3: Prendre en compte la desserte du secteur avec les aménagements liés à la création d'un rond point par le département
- Article 1AUE4 : Adaptation de la réglementation au secteur du Peyrou concernant les eaux pluviales, les enjeux inondations n'étant pas recensés.
- Article 1AUE6 : Appliquer la distance dérogatoire à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme à la bretelle d'autoroute A9.
- Article 1AUE7 : Suppression de l'obligation de césure végétale en cas d'absence de mitoyenneté
- Article 1AUE9 : Exclusion du secteur du Peyrou de l'application de la réglementation de l'emprise au sol se justifiant par l'adaptation aux enjeux inondations
- Article 1AUE13 : Adaptation de l'exigence d'aménagement de l'espace tampon entre la RD6139 et les bâtiments étendue à la bretelle de l'A9
- Article 1AUE 15 : Suppression de la référence aux mesures compensatoires, ne relevant pas de la réglementation à intégrer

dans le Plan Local d'Urbanisme, et déjà incluse dans l'évaluation environnementale.

L'article 1AUE12 est également modifié de façon plus importante pour adapter les exigences en termes de stationnement aux besoins de chaque projet. La nouvelle rédaction met l'accent sur l'appréciation au cas par cas de chaque projet, en prévoyant des critères de type d'occupation de sols et de capacité d'accueil. Cette évolution va également dans le sens de la tendance à la réduction de l'usage du véhicule individuel.

### 4. Elaboration d'une OAP

L'OAP élaborée pour le secteur d'extension de la zone du Peyrou prévoit un phasage en trois temps (extrait OAP) :

- La première phase concerne le secteur directement en continuité de la zone existante. Deux espaces y sont distincts. Le premier, actuellement occupé par des dépôts pourra être urbanisé sans opération d'aménagement d'ensemble. L'objectif est de requalifier cet espace. Le second secteur constituera le coeur du projet. Il sera organisé dans l'optique de l'aménagement du rond-point sur la RD6139 qui permettra un accès central au secteur. Tout porteur de projet devra proposer une opération d'aménagement d'ensemble anticipant cette évolution de desserte.

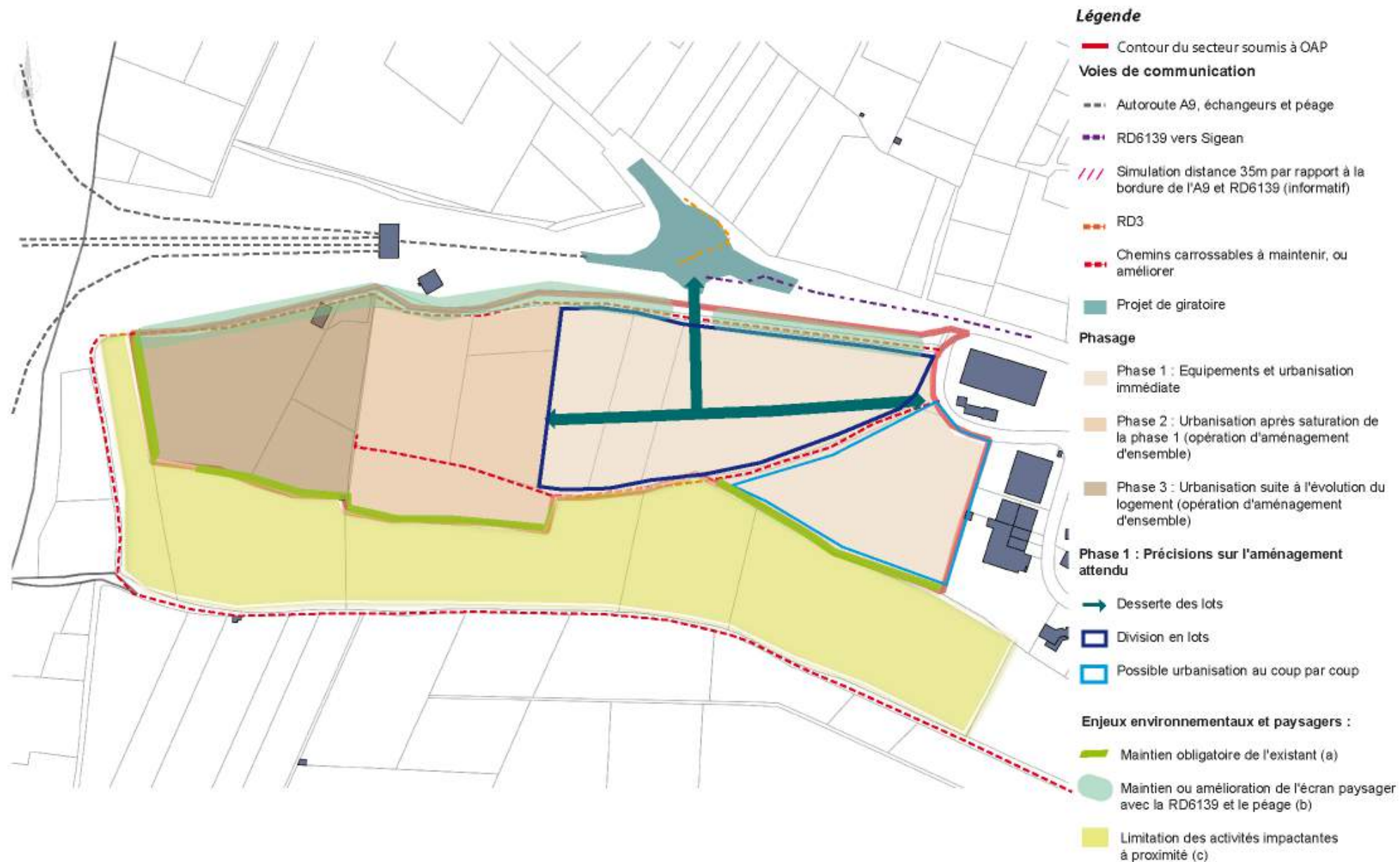
- La deuxième phase du projet permettra l'extension de la zone en direction ouest. L'objectif est de prévoir une opération d'aménagement d'ensemble dans la continuité de la première phase. Il est préférable d'attendre la saturation de celle ci avant l'ouverture de la deuxième phase. En cas de besoin, si les aménagements sont cohérents et le projet pertinent, l'urbanisation pourra être permise dans un temps similaire pour les deux phases.
- La troisième phase du projet devra être pensée en même temps que l'évolution du bâtiment actuellement en place : vente pour de l'artisanat, démolition, etc. L'objectif est d'éviter toute contrainte liée à la présence d'un habitat individuel dans la zone d'activités.

Les principes de circulation et stationnement sont précisés.

L'OAP prévoit également des mesures de protection environnementales et paysagères, concernant le maintien de la végétation et les parcelles naturelles et agricoles au sud du secteur, et l'écran paysager entre les voies et la zone.

Enfin, des préconisations sont indiquées concernant la réalisation des aménagements afin d'éviter les incidences sur l'environnement.

## Schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

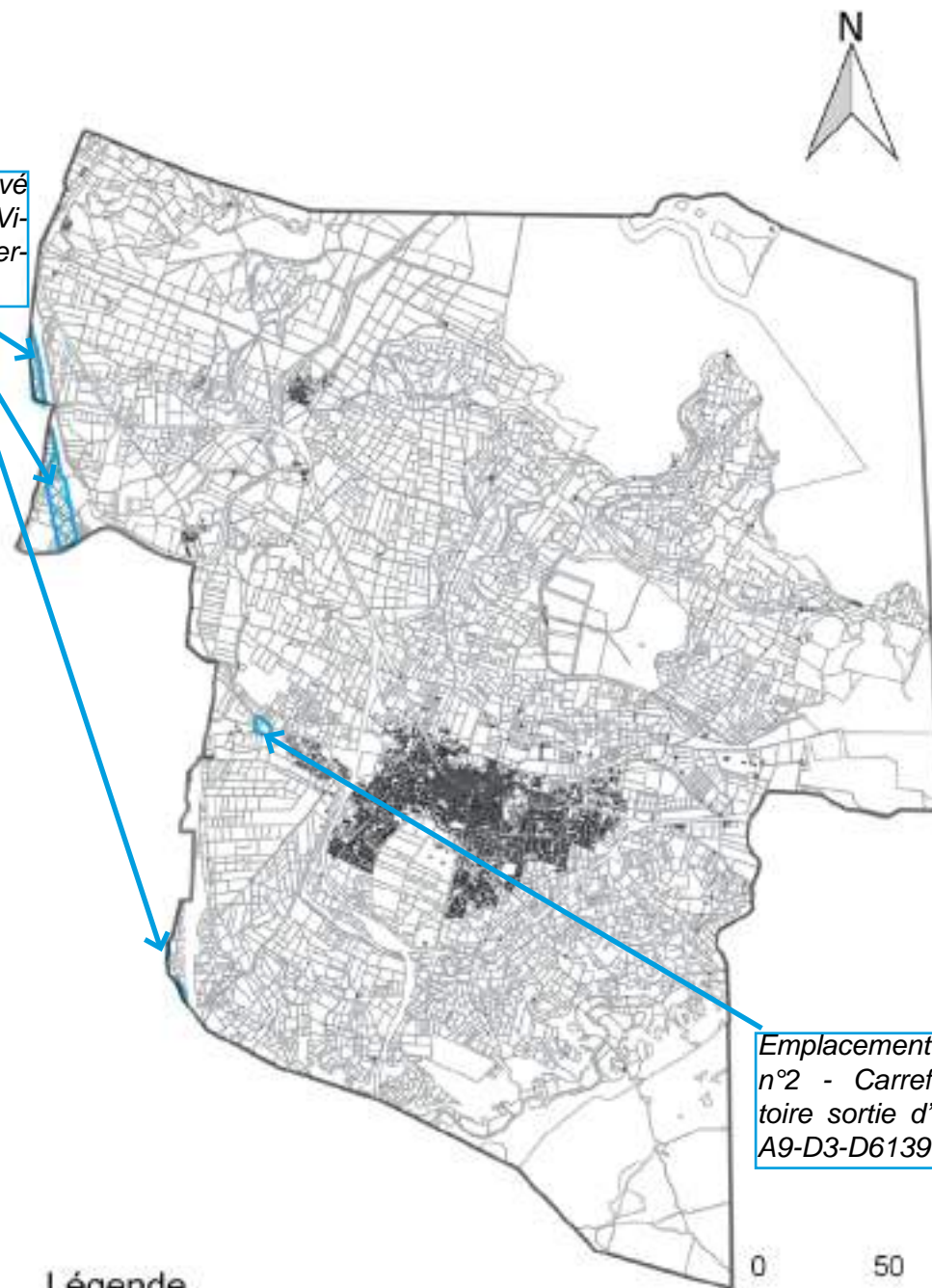


### 3. Instauration d'un nouvel emplacement réservé

Faisant suite à la demande du Conseil départemental de l'Aude, un emplacement réservé n°2 est créé dans le PLU afin de permettre la réalisation du giratoire destiné à sécuriser et améliorer l'accès A9 - RD3 et RD 6139.

Il concerne une surface approximative de 12 000m<sup>2</sup>, et les parcelles B911, B913, B915, B917, B919, B921, BV12, BV33, BV36, BV15 et BV16.

Emplacement réservé n°1 - Ligne Grande Vitesse Montpellier-Perpignan



Emplacement réservé n°2 - Carrefour giratoire sortie d'autoroute A9-D3-D6139

Légende

 Emplacements réservés

*l' résumé des principales raisons pour lesquelles , notamment du point de vue l' environnement , le plan soumis a enquête a été retenu*

## 1. SCOT de la Narbonnaise

La révision allégée du PLU est réalisée en compatibilité avec le SCOT de la Narbonnaise tel qu' applicable au moment de la procédure. Le Document d' Orientations Générales DOG du SCOT s' appuie sur le Projet d' Aménagement et de Développement Durable PADD pour affirmer la volonté d' aménager un territoire économiquement optimisé, socialement équilibré, à l' environnement préservé et au paysage valorisé. Les différents objectifs, et leur intégration dans le projet, sont développés dans le rapport de présentation de la révision allégée, mais sont à soulever ici:

- Objectifs n°5 du DOG relatifs aux localisations préférentielles des activités économiques :

Le SCOT indique l' intérêt pour le territoire de développer les activités et l' emploi. Il indique que ce développement doit notamment s' appuyer sur une extension significative des parcs d' activités généralistes, dont le pôle économique de Sigean.

Il prévoit également la diversification de l' activité économique, la valorisation de l' ouverture

maritime avec Port la Nouvelle, une offre touristique requalifiée et diversifiée, et une viticulture allant vers plus de qualité.

Le DOG indique que Sigean est un des pôles de développement économique.

***sigean étant considéré comme un lieu stratégique pour l' économie, il est indispensable d' offrir aux entreprises le moyen de s' installer. l' ouverture à l' urbanisation de la zone 2 au en continuité de la Za du peyrou entre donc dans cette logique. de même, l' extension d' une zone existante permettra de la revaloriser.***

## 2. Enjeux environnementaux, paysagers et d' exposition aux risques

Les zones de projets et les évolutions ne concernent pas d' espaces à enjeux environnementaux. La réalisation d' expertises environnementales est venue confirmer les incidences réduites sur l' environnement, et apporter des préconisations sur la conduite de travaux

*(Cf. Résumé non technique de l' évaluation environnementale)*



#### 4. Incidences des évolutions projetées sur les enjeux paysagers

Le principal enjeu paysager du secteur est la préservation et l'amélioration de l'écran paysager entre l'axe routier et la zone. Les haies existantes doivent être maintenues, améliorées ou remplacées. De même, la façade visible de l'axe devra faire l'objet d'une attention architecturale particulière.

L'orientation d'aménagement et de programmation et les prescriptions du règlement écrit permettent de protéger ces éléments et de favoriser une architecture de qualité.

#### 5. Incidences des évolutions projetées sur l'exposition des populations aux risques

Thématique	Incidences de l'évolution du PLU
Inondations et risques liés au littoral	La zone concernée n'est pas identifiée comme à risque par le PPRLI. Son ouverture favorisera l'installation de bâtiments d'activité sur des secteurs présentant moins de risques que les zones actuelles. Les incidences de la révision peuvent donc être positives dans la politique de prévention de risques.
Mouvement de terrain	Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est l'aléa le plus probable sur ce secteur. Les études imposées en cas de construction permet d'indiquer que l'ouverture à l'urbanisation du secteur n'entraînera pas une surexposition de la population à ce risque. Aucune incidence n'est à prévoir sur la survenance des autres risques.
Risques liés à l'activité humaine	Ces risques sont particulièrement présents sur les parcelles objets de la modification. La nature même de la zone projetée peut notamment entraîner une surexposition de la population voisine aux risques industriels. Concernant le risque lié aux transports de marchandises dangereuses, l'aménagement de la transition entre la bretelle d'accès à l'autoroute et la RD6139 permettra de limiter l'accidentologie donc le risque lié aux transports de marchandises dangereuses. La fréquentation de l'A9 le rend cependant encore présent.
Incendie de forêt	Des hydrants sont en place à proximité du site. De plus les chemins existants permettent une dessert conforme, la défendabilité du secteur est donc aisée à assurer.

#### ***bilan des incidences sur la thématique du risque:***

***l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2au en continuité avec la zone d'activités du peyrou entraînera un exposition supplémentaire de la population en activité sur la zone aux risques industriels.***

## *Résumé non technique de l'évaluation environnementale*

### 1. Méthode utilisée

La révision allégée du PLU a été analysée au regard d'éléments bibliographiques et de prospections sur le terrain. Ces dernières ont été menées par le bureau d'études Sud Ouest Environnement le 25 mars 2019.

Lors de cette campagne d'inventaire, les stratégies d'échantillonnage ont été adaptées aux taxons recherchés. Par exemple, les relevés écologiques réalisés à l'aube ciblaient les oiseaux nicheurs. Aux heures les plus chaudes, ce sont les insectes qui ont fait l'objet d'une attention particulière. Bien que les horaires d'inventaires aient été fragmentés par taxon, toutes les nouvelles espèces, observées sur une tranche horaire ciblant d'autres taxons, ont été répertoriées.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée.

Le niveau de patrimonialité a été estimé à l'aide :

- du statut de protection des espèces,
- des cahiers d'Habitats Natura 2000,
- de leur sensibilité au niveau régional et départemental,
- des listes déterminantes ZNIEFF de la région (listes à partir desquelles les ZNIEFF sont ca-

- ractérisées et délimitées),
- des listes rouges mondiales, européennes, nationales et régionales,
- du fonctionnement écologique du site.

L'étude dans son ensemble a été réalisée selon le « Guide pour la prise en compte des milieux naturels dans les études d'impact »<sup>3</sup> et la note sur « La biodiversité dans les études d'impact des projets et travaux d'aménagement / Réalisation du volet faune-flore habitat » réalisée par la DREAL Midi-Pyrénées (2009). Les enjeux ont été évalués de nuls à forts.

### 2. Bilan des expertises écologiques

L'expertise écologique a permis de mettre en évidence l'importante sensibilité écologique communale, notamment au niveau des lagunes, étangs et garrigues.

Les terrains du projet s'inscrivent pour leur part dans un contexte perturbé avec la présence en bordure immédiate d'une zone artisanale, du péage autoroutier et de l'autoroute.

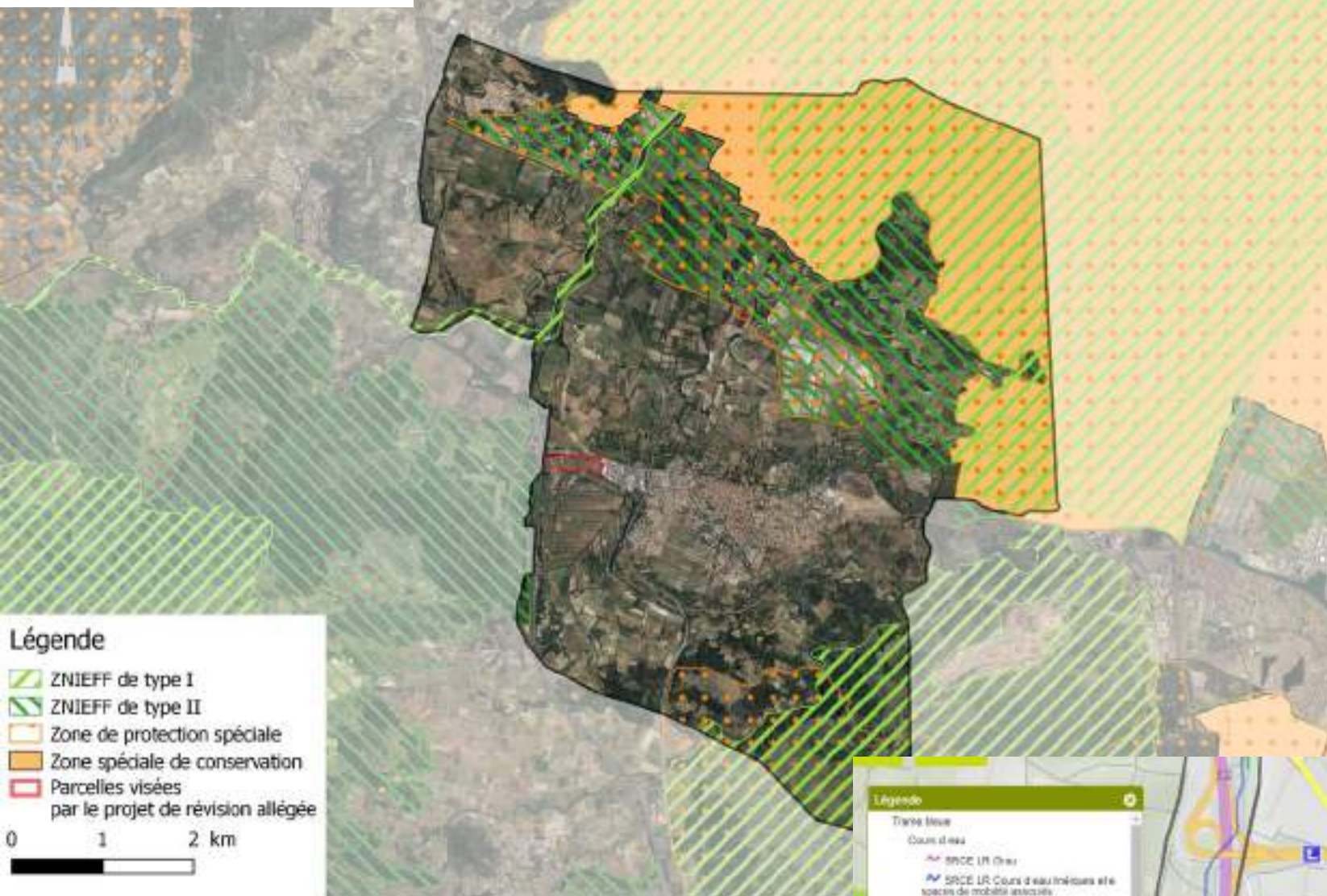
L'occupation des terrains, à dominante de friches, se révèle peu attractive pour la biodiversité. Toutefois quelques espèces à enjeux locaux comme le Milan noir et la Diane y ont été repérés.

Une étude approfondie des potentialités d'accueil de ces parcelles pour la biodiversité locale à enjeux a été effectuée. Elle montre que

certains oiseaux en chasse et certains reptiles y sont les espèces les plus probables.

### 3. Bilan des incidences sur les sites à enjeux environnementaux





Extrait du Schéma régional de cohérence écologique :



Thématiques	Incidences
Sites Natura 2000	Le secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation n'est pas situé en sites Natura 2000, ces derniers ne voient pas leur zonage évoluer. Concernant les incidences indirectes, comme indiqué précédemment, des espèces à enjeux relevés dans les inventaires Natura 2000 peuvent potentiellement être présentes de façon modérée dans les friches. La révision allégée a donc des incidences faibles sur les sites Natura 2000.
ZNIEFF à proximité : Corbières orientales	Les parcelles objets de la révision sont situées à 150 m de la ZNIEFF. Les risques d'incidences sont donc élevés. Cependant, l'ensemble des analyses évoquées ci avant démontre que l'autoroute A9 représente, sur ce secteur, un obstacle infranchissable pour les espèces. Les liens entre la ZNIEFF et le secteur de projet sont donc moindres, et réduisent le risque d'incidence directe ou indirecte de l'aménagement de ce secteur sur la protection de la zone protégée.
Autres ZNIEFF	Les autres ZNIEFF sont toutes situées à au moins deux kilomètres du projet. Cette distance réduit le risque d'incidences directes ou indirectes sur la protection des espèces.
SRCE et rôle de corridor écologique	Le SRCE a admis que la zone avait vocation à accueillir des projets d'aménagements, ce qui indique que le classement du secteur en 2AU. Son éventuelle évolution a déjà été pris en compte dans l'étude. A l'état actuel, il a été indiqué que la partie Ouest du secteur permettait la connectivité des espèces notamment avifaune. La RD6139, cumulé avec l'effet de l'autoroute, vient cependant déjà contraindre ce passage. L'aménagement pourra aggraver les incidences déjà existantes sur cet indicateur. Afin de limiter ces incidences, le règlement impose le maintien ou le remplacement des plantations existantes.
Pré-identification de la TVB et mise en avant de l'intérêt écologique de la mosaïque agricole	L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU aura un impact sur le maintien de la mosaïque agricole. A noter que ce phénomène est déjà indiqué sur l'analyse avec la mise en avant des activités humaines. Les effets provoqués ne bouleverseront donc pas la qualité du milieu tel qu'exprimé par l'étude du PNR. En outre, les prescriptions du PLU mentionnées ci dessus permettent de limiter les incidences de la révision du PLU

#### 4. Mesures pour éviter réduire, compenser les incidences dommageables du projet sur l'environnement

- Eviter les incidences sur l'environnement

En préservant le zonage protecteur des sites classés à enjeux, le PLU permet d'éviter les incidences directes sur l'environnement. Les incidences indirectes sont quant à elles écartées grâce à la réglementation en matière de traitement paysager des espaces libres, de haies et de gestion des eaux pluviales.

La présente procédure de révision s'inscrit dans cette logique.

- Réduire les incidences résiduelles

L'orientation d'aménagement et de programmation ciblant des espaces à enjeux, et donnant des préconisations en matière de travaux afin de ne pas impacter les espèces permettent de réduire les incidences.

Ainsi, et comme indiqué dans l'OAP, il est préconisé de :

- Effectuer les travaux entre septembre et février notamment pour préserver l'activité faunistique,
- Eviter les travaux nocturnes pour ne pas dé-

- ranger les espèces aux moeurs nocturnes,
- Prévoir la mise en place d'hibernaculum en limite sud durant les travaux pour réduire l'impact sur les reptiles,
- Préserver les parcelles en limite sud durant les travaux.

- Compenser les incidences inévitables

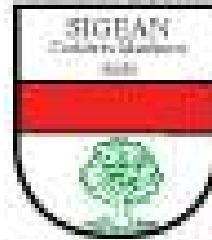
Eu égard à sa nature, l'actuel projet ne permet pas de mettre en avant des incidences inévitables, ainsi aucune mesure de compensation n'est proposée.

#### 5. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyses des résultats et de l'application du PLU

Eu égard au caractère ciblé de la présente procédure, les indicateurs présentés sont ciblés. La collectivité devra en user lors de l'évaluation de son document dans le cadre de l'article L153-27 du Code de l'urbanisme. Elle s'engage en outre à élargir son appréciation sur l'ensemble de la Commune au regard des éléments mis en avant durant les procédures antérieures.

Objectif recherché	Indicateur de suivi
<b>economie</b>	
Meilleur accueil des activités commerciales et artisanales	Nombre d'entreprises installées sur les zones d'activités
Qualification de l'ensemble du secteur du Peyrou	Vision subjective du secteur
Valorisation de l'activité hôtelière pour améliorer l'attractivité de la ville	Evolution de la fréquentation des sites clés de la Commune
Augmentation des possibilités d'extension des entreprises locales	Evolution des entreprises locales et de leur lien avec la zone d'activité du Peyrou
Accueil d'entreprises extérieures	Origine des nouvelles entreprises installées
<b>protection de l'environnement et du paysage</b>	
Valoriser la première perception de la Commune à la sortie de l'A9	Vision subjective du secteur
Inciter à des réflexions architecturales de qualité	
Permettre le maintien du passage d'espèces à forts enjeux	Evolution du nombre d'espèces inventoriées
Ne pas impacter les espaces naturels et agricoles situés en continuité	Evolution de l'occupation des sols
Assurer une gestion des eaux pluviales et usées cohérente	Utilisation des réseaux collectifs et mise en oeuvre de dispositifs spécifiques
Préserver la ressource en eau	Analyse quantitative des ressources
<b>mobilité</b>	
Valoriser l'aménagement prévu par le département	Liaison entre l'A9, la RD6139 et la zone d'activité
Intégrer les thématiques de liaisons douces	Mise en place et utilisation de liaisons piétonnes, cyclables et utilisation des transports en commun





octeha

---

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

*Sud-Ouest Environnement  
Ingénierie - Conseil*

