

Direction Aménagement  
et Développement Urbain



Aigrefeuille

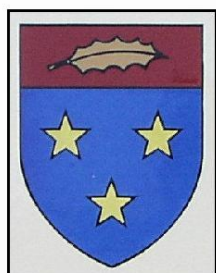
# Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCM du 22 mars 2005

## 3<sup>ème</sup> MODIFICATION

Approuvée par délibération du Conseil de Communauté  
de Toulouse Métropole du 20 décembre 2012

## 2 – NOTICE EXPLICATIVE



**aua** / **T**oulouse  
aire urbaine

**toulouse**  
**métropole**  
COMMUNAUTÉ URBAINE

**Toulouse Métropole**

6, Rue René Leduc - B.P. 35 821

31505 Toulouse cedex 5

t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01

[www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)



# S O M M A I R E

<b>INTRODUCTION</b>	<b>Page 5</b>
<b>1 – RAPPEL</b>	<b>Page 6</b>
<b>2 – OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES</b>	<b>Page 7</b>
<b>Point n° 1</b> : Intégration des secteurs à urbaniser (AU) « Andains » et « Frescati » en zone urbaine (U)	<b>Page 8</b>
<b>Point n° 2</b> : Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Maurice »	<b>Page 11</b>
<b>Point n° 3</b> : Modification de la règle relative à la taille minimale des parcelles non raccordées au réseau d'assainissement collectif en zone U3	<b>Page 21</b>
<b>Point n° 4</b> : Modification des règles relatives à l'implantation des constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en zone U	<b>Page 23</b>
<b>Point n° 5</b> : Modification de la liste des emplacements réservés	<b>Page 24</b>
<b>Point n° 6</b> : Intégration de la notion de surface de plancher	<b>Page 26</b>
<b>Point n° 7</b> : Actualisations du règlement	<b>Page 27</b>
<b>3 – LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE APPLICABLE (SCOT)</b>	<b>Page 28</b>
<b>4 – INCIDENCES DU PROJET</b>	<b>Page 31</b>
<b>4.1 NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET</b>	<b>Page 31</b>
<b>4.2 INCIDENCES DU PROJET SUR LA ZONE NATURE 2000</b>	<b>Page 36</b>



## **INTRODUCTION**

Par arrêté préfectoral du 19 septembre 2008, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse ; devenue communauté urbaine au 1<sup>er</sup> janvier 2009 par arrêté préfectoral du 24 décembre 2008; est compétente en matière d'urbanisme et notamment de PLU et documents en tenant lieu.

Dorénavant, elle est amenée à gérer tous les POS et PLU communautaires à l'échelle communale des 37 communes membres du Grand Toulouse.

Dans ce cadre, et conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, elle lance le projet de 3<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme, commune d'AIGREFEUILLE.

## **1 - RAPPEL**

La commune d'AIGREFEUILLE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 22 mars 2005; qui a fait l'objet de 3 modifications :

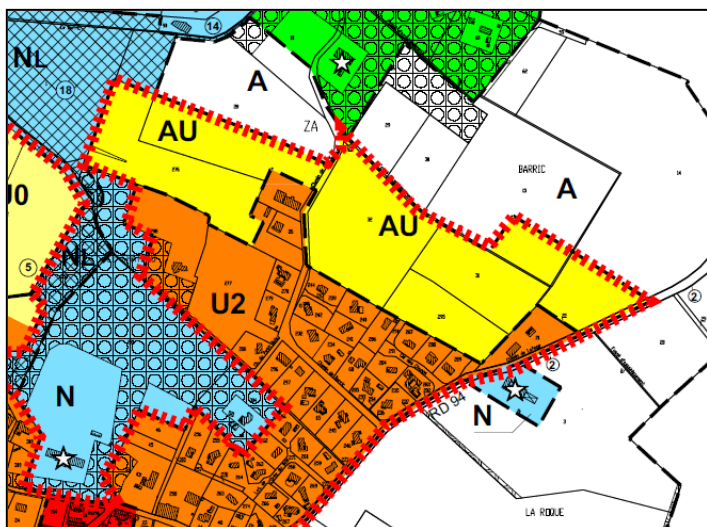
- 1<sup>ère</sup> modification approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 11 avril 2007,
- 2<sup>ème</sup> modification approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 05 septembre 2008,
- 3<sup>ème</sup> modification prescrite le 08 novembre 2010 n'a pas été approuvée

La présente modification est conforme à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme et a été soumise à enquête publique du 18 septembre 2012 au 19 octobre 2012 inclus, par arrêté de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole.

## 2 – LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES

Point n° 1	Intégration des secteurs à urbaniser (AU) « Andains » et « Frescati » en zone urbaine (U)
Point n° 2	Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Maurice »
Point n° 3	Modification de la règle relative à la taille minimale des parcelles non raccordées au réseau d'assainissement collectif en zone U3
Point n° 4	Modification des règles relatives à l'implantation des constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en zone U
Point n° 5	Modification de la liste des emplacements réservés
Point n° 6	Intégration de la notion de surface de plancher
Point n° 7	Actualisations du règlement : Prescription graphique sur le secteur U2 « Maurice »

# Point n°1 : Intégration des secteurs à urbaniser (AU) «Andains» et «Frescati» en zone urbaine (U)



Extrait du plan de zonage, PLU approuvé mars 2005

↳ Objectif de la modification proposée

L'aménagement et les constructions sur ces deux secteurs étant terminés, il est proposé de les intégrer en zone urbaine.



Sites des «Andains» et «Frescati», vue aérienne 2011



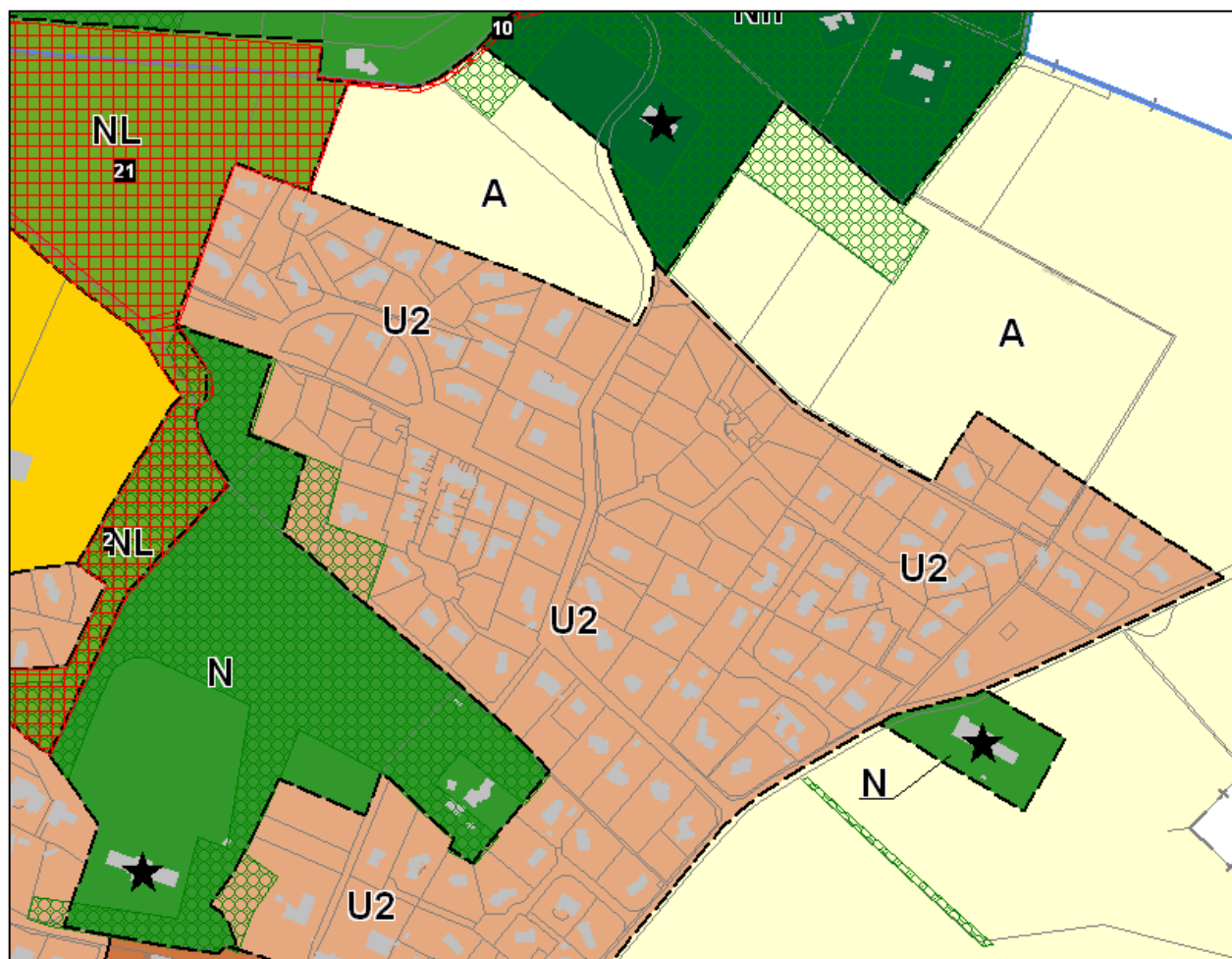
## ➤ Dispositions proposées

L'objectif est d'intégrer la zone AU en zone U2 limitrophe. Le tableau ci-dessous permet de constater la proximité des deux règlements et de valider cette intégration.

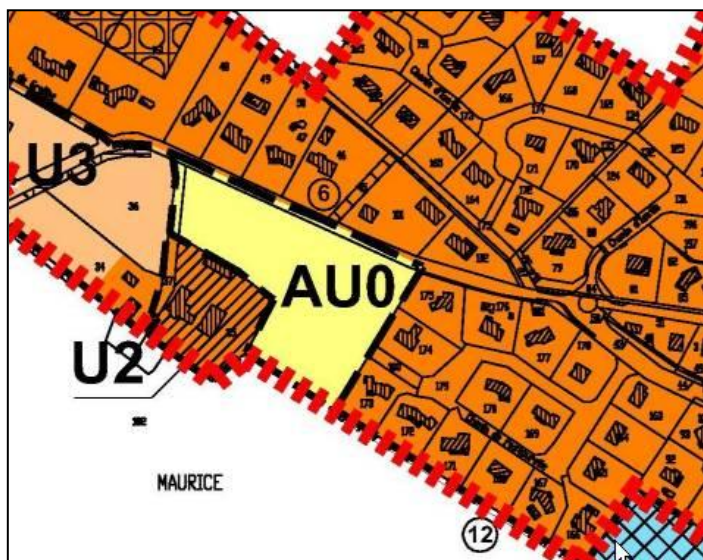
Tableau récapitulatif des principales caractéristiques réglementaires des zones AU et U2		
	AU	U2
Art.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions liées aux activités agricoles ou forestières,</li> <li>• Les constructions à usage industriel ou artisanal, ° Les constructions à usage d'entrepôts industriels et commerciaux.</li> <li>• Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.</li> <li>• Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...).</li> <li>• Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attractions, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, les garages collectifs de caravanes.</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions liées aux activités agricoles ou forestières,</li> <li>• Les constructions à usage industriel ou artisanal,</li> <li>• Les constructions à usage d'entrepôts industriels et commerciaux,</li> <li>• Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,</li> <li>• Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...),</li> <li>• Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attractions, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, les garages collectifs de caravanes,</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.</li> </ul>
Art. 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nouvelles et leurs annexes à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles s'intègrent dans des opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat (lotissements et ensembles d'habitations) d'au moins 10 lots ou 10 logements, ou de solde de zone.</li> <li>- qu'elles respectent les schémas d'aménagement de principe annexés aux «Orientations d'aménagement » du PLU.</li> </ul> </li> <li>• Les installations classées liées à la vie de la commune ou du quartier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-delà d'un rayon de 50 m centré sur les bâtiments repérés par une étoile sur le plan de zonage.</li> <li>• Les installations classées liées ou nécessaires à la vie de la commune ou du quartier.</li> <li>• La reconstruction ou le changement de destination des constructions existantes à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.</li> </ul>
Art.6 : Implantation par rapport aux voies	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 12 m de l'axe des routes départementales,</li> <li>- 5 m de l'emprise des autres voies, publiques ou privées, existantes ou projetées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m de l'axe de la RD 18 pour les constructions à usage d'habitat et 25 m pour les autres constructions,</li> <li>- 12 m de l'axe des autres routes départementales,</li> <li>- 5 m de la limite des autres voies et emprises publiques ou privées, existantes ou projetées, excepté au lieu-dit le Château (parcelle 277), où l'alignement à l'emprise publique est autorisé.</li> </ul>
Art.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Tout point de la construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.	Pour les parcelles inférieures à 800 m <sup>2</sup> , les habitations se construisent à un même alignement sur rue. Elles seront mitoyennes, sur au moins une limite séparative perpendiculaire à la rue, avec une parcelle de moins de 800 m <sup>2</sup> . Tout point de la construction sera édifiée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 m des autres limites séparatives.
Art.9 : Emprise au sol	Non réglementée	Non réglementée

Art.10 : Hauteur	7 m.	7 m.
Art.12 : Stationnement	1 place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de SHON à l'arrondi inférieur avec un minimum d'une place couverte par logement.	1 place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de SHON, à l'arrondi inférieur, avec un minimum d'une place couverte par logement.
Art.13 : Espaces verts	Sur chaque unité foncière privative, 25 % au moins de la surface doivent être traités en jardin et comporter au moins un arbre de haute tige feuillu d'essence locale (chêne...) ou d'ornement caractéristique de la région (cèdre, pin parasol...) pour 100 m <sup>2</sup> de terrain résiduel.	Sur chaque unité foncière privative, 25 % au moins de la surface doivent être traités en jardin et comporter au moins un arbre de haute tige feuillu d'essence locale (chêne...) ou d'ornement caractéristique de la région (cèdre, pin parasol...) pour 100 m <sup>2</sup> de terrain résiduel.
Art.14 : COS	0.25	0.25

Extrait du plan de zonage après modification



## Point n°2 : Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Maurice »



### ↳ Objectif de la modification proposée

Le Grand Toulouse et la commune souhaitent ouvrir à l'urbanisation la zone classée à l'actuel PLU en AU0 « Maurice » de 1,4 hectares.

Cette urbanisation vient s'insérer sur le secteur Ouest d'entrée du village entre un programme d'habitat réalisé récemment et le tissu pavillonnaire plus ancien.

### ↳ Le programme prévisionnel des constructions et la forme urbaine envisagée :

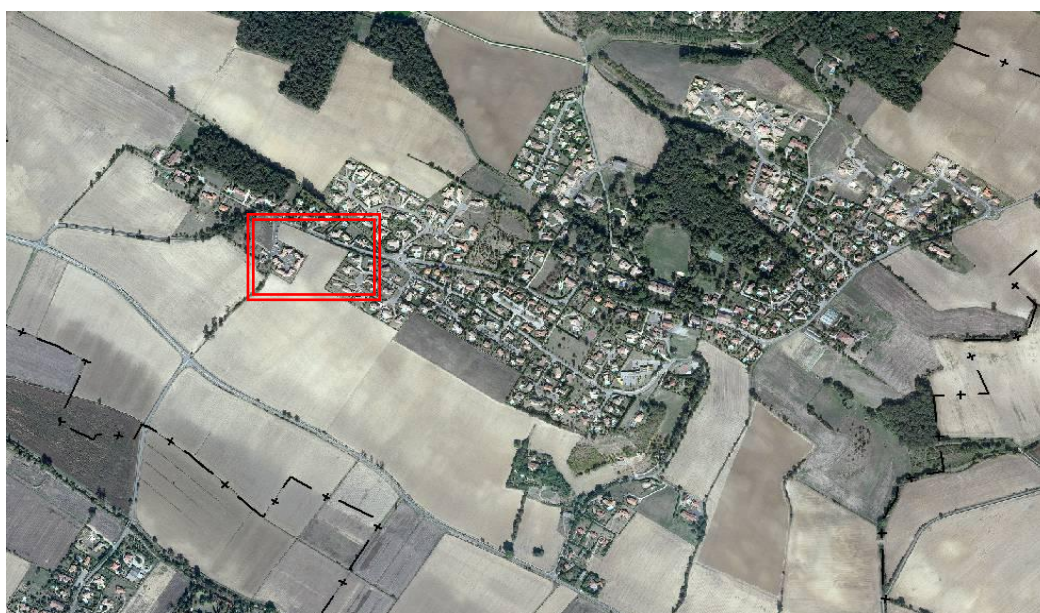
- Les règles d'urbanisme mises en place permettent d'accueillir un programme varié de logements.

### ↳ La desserte du secteur :

- L'accès principal via la RD18d.
- Liaison piétonne avec le lotissement existant de la Pastourelle.

### ↳ Les réseaux : ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux.

↳ Population prévisionnelle : à partir d'un programme prévisionnel de construction de 16 logements environ, la population attendue sur ce secteur est de l'ordre de 50 habitants.



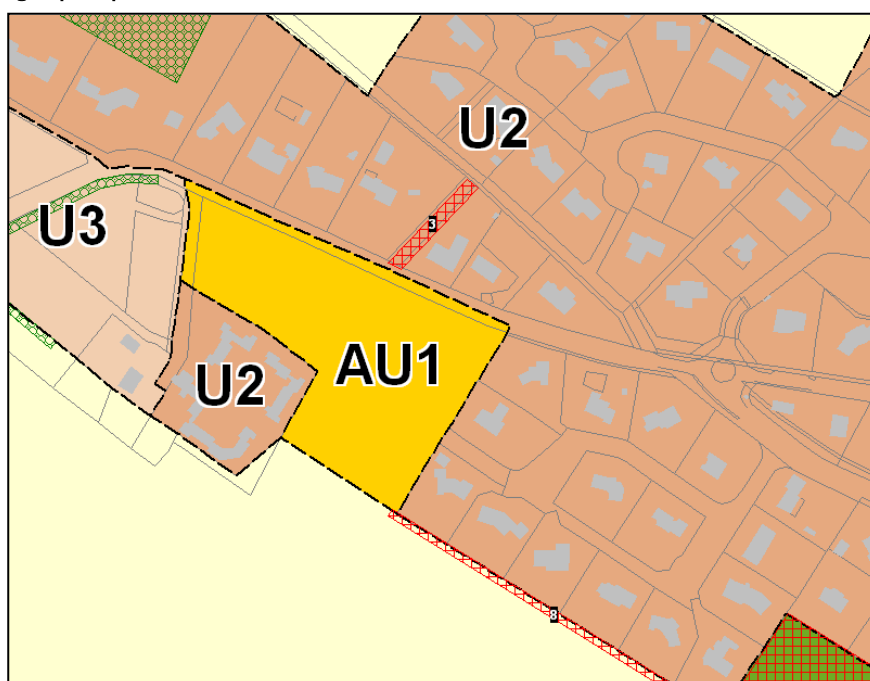




### 🔗 Dispositions proposées

Pour ouvrir à l'urbanisation cette zone, il est proposé de créer un zonage et un règlement AU1 auquel sera associée une orientation d'aménagement.

### 🔗 Le règlement graphique



Extrait du plan de zonage après modification

## 👉 Le règlement écrit proposé

### ARTICLE 1 AU1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- 1 - Les carrières.
- 2 - Les terrains de camping, de caravanning et le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable en application de l'article R-443-4 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les installations et travaux divers de types :
  - . Les parcs d'attractions, les stands de tir, les pistes de karting,
  - . Les garages collectifs de caravanes,
  - . Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- 4 - Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôt de matériaux, décharge, ...).
- 5 - Les constructions liées aux activités agricoles ou forestières et celles à usage industriel, artisanal, entrepôts commerciaux et de stationnement de véhicules, non liées à une opération autorisée.

### ARTICLE 2 AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1 - Les occupations et utilisations du sol, exceptées celles interdites au titre de l'article 1 AU1, ne sont autorisées qu'à condition :
  - . D'être compatibles avec l'orientation d'aménagement du secteur « Maurice »,
  - . D'être intégrées à une opération d'ensemble concernant la totalité de la zone
  - . De bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux
- 2 - Au titre de l'article L 123-1-5-16° du code de l'urbanisme, tout programme de logements devra affecter 15% de la surface de plancher à du logement social, en locatif ou en accession, bénéficiant d'un prêt aidé par l'État. Ces opérations devront proposer une variété de formes et de financements possibles et être en cohérence avec la programmation de Toulouse Métropole.

### ARTICLE 3 AU1 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs.

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

## 1 - Accès aux voies ouvertes à la circulation publique

1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir, un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront en aucun cas être inférieurs à 3 mètres (bande de stationnement non comprise).

Dans le secteur «Maurice », couvert par une orientation d'aménagement, un accès unique et sécurisé à la RD18d est admis.

1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## 2 - Voiries nouvelles

### 2.1. Voies ouvertes à la circulation publique

Les voiries comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

2.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

2.1.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

2.1.3. Les voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :

- Les voies à double sens doivent avoir :
  - o une largeur minimum de 8 mètres, portée à 10 mètres en cas de stationnement latéral
  - o une chaussée d'une largeur minimum de 5,20 mètres en fonction de la nature du trafic susceptible d'être supporté, portée à 7 mètres minimum en cas de stationnement latéral.
- Les voies en sens unique doivent avoir :
  - o une largeur minimum de 6 mètres pouvant être portée à 8 mètres minimum en cas de stationnement latéral.
  - o une chaussée d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

- En cas d'impasse :

Toutes les voies doivent prévoir un maillage. Toutefois, si cela n'est pas techniquement possible, les voies en impasse seront exceptionnellement admises avec des dispositions spécifiques :

- o La longueur totale des voies en impasse ne peut excéder 150 mètres, y compris le dispositif terminal de retournement.
- o Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse un dispositif de retournement qui devra présenter un diamètre extérieur de 22 mètres, si le véhicule de ramassage des ordures ménagères pénètre à l'intérieur de l'opération. Dans le cas où le ramassage se fait à l'entrée de l'opération, l'aire de retournement n'est pas soumise à ces dimensions.

Toutefois elle devra permettre à tout véhicule de faire aisément un demi-tour, (raquette en forme de T ou Y) conformément aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

## 2.2. Voies non ouvertes à la circulation publique

Elles doivent être aménagées afin de permettre aux usagers de faire aisément demi-tour et répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès et la manœuvre des moyens de secours.

Dans les opérations d'aménagement (lotissement et permis groupés), la longueur totale des voies en impasse ne pourra excéder 80 mètres.

## 2.3. Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de voies cyclables et/ou de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers...etc.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, la largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres.

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes à celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :

- Acceptées dans le cadre d'un plan de masse d'ensemble garantissant une bonne conception de l'espace urbain
- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des constructions (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie ou cheminement assurant des liaisons entre quartiers, secteurs ou îlots).

# **ARTICLE 4 AU1 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

## **1 - Prescriptions générales**

Toute construction doit en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au plan général des réseaux.

## **2 - Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne.

## **3 - Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

### 3.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse.

Le raccordement des installations privées de collecte des eaux domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai maximal de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

### 3.2. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe. Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le Service d'Assainissement et que ce dernier ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux. Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 10 l/s/ha d'imperméabilisation du terrain.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain en accord avec le service assainissement du Grand Toulouse.

## 4 - Réseaux divers

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être installés en souterrain pour les opérations d'ensemble.

4.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.

## 5 - Déchets urbains

5.1. Stockage :

Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu dans les opérations d'ensemble de constructions à usage d'habitation et d'activités. Il devra être intégré aux bâtiments ou à défaut, s'intégrer au plan de masse et au paysage.

5.2. Collecte :

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte de déchets urbains. Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis aux seuls articles 6, 7 et 11 relatif aux prospects et à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public.

## ARTICLE 5 AU1 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITÉ FONCIERE

Sans objet.

## ARTICLE 6 AU1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à au moins :

- 12 m de l'axe de la route départementale (RD) 18d,
- 5 m de la limite des autres voies et emprises publiques ou privées, existantes ou projetées.



Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantés soit à l'alignement, soit à 0,80m minimum des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE 7 AU1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Tout point de la construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

D'autres implantations que celles prévues ci-dessus sont autorisées dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse et à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération

Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantés soit à l'alignement, soit à 0,80m minimum des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE 8 AU1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et, s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc.

#### **ARTICLE 9 AU1 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE 10 AU 1 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **1 - Définition : le niveau de base**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

##### **2 - Disposition générale :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurée au-dessus de la sablière ou de l'acrotère.

##### **3 - Disposition particulière :**

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise ou des ouvrages indispensables tels que cages d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation,... Ces ouvrages feront l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

#### **ARTICLE 11 AU1 - ASPECT EXTERIEUR**

##### **1 - Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de toitures, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur sera compatible avec le caractère des lieux avoisinants, et facilitera l'insertion du bâtiment dans le paysage.

### 1.1. Façades

Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites. Il sera privilégié l'application, grattée ou talochée, d'un enduit à la chaux naturelle mélangée à un sable de teinte claire, si possible d'origine locale.

Sont à proscrire :

- toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages...)
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région

### 1.2. Toitures

Les toitures de tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle, hormis les toitures solaires ou techniques qui s'intègre dans le paysage.

### 1.3. Clôtures

- En bordure de voie, les clôtures seront constituées par un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,65 m par rapport au terrain naturel, trottoir ou espace vert bordant la parcelle et surmonté d'une grille ou d'un grillage.
- En limite séparative, les clôtures seront constituées par un grillage pouvant être posé sur un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,65 m par rapport au terrain naturel.
- Pour les maisons mitoyennes, la clôture sur ce mitoyen pourra être bâtie jusqu'à une hauteur maximale de 1,50m et sur une longueur maximale de 3,00m comptés partir du nu extérieur du mur de façade

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,50 m par rapport au terrain naturel, trottoir ou espace vert bordant la parcelle, hors murs de soutènement nécessaires, au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Elles seront autant que possible doublées d'une haie végétale obligatoirement réalisée avec des essences locales. Les murs bahut seront enduits en accord avec les clôtures avoisinantes; les grilles et grillages seront de couleur sombre.

Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité, en particulier pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.

Les dépôts et stockages seront masqués par une haie pluristratifiée avec un étage arbustif à feuilles persistantes.

## 2 - Installations diverses

L'implantation d'ouvrages techniques tels que : antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être déterminée dans un souci d'esthétique et notamment de manière à être le moins visible depuis l'espace public. Les logements collectifs devront prévoir une antenne collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment.

## ARTICLE 12 AU1 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

Les normes ci-dessous prendront en compte le stationnement réalisé dans le cadre de la procédure d'aménagement d'ensemble, au bénéfice de chacune d'elles.

Le stationnement aménagé en aérien devra être traité avec un revêtement perméable.

## Habitations

### 1 - Stationnement automobile

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher à l'arrondi inférieur avec un minimum d'une place couverte par logement et dans la limite de 2 places maximum par logement. Des parcs de stationnement collectif sont exigées à raison d'au moins 3 places par tranche de 5 logements à l'arrondi supérieur.

### 2 - Stationnement des deux roues

A partir de trois logements, il est exigé un local fermé réservé aux deux roues, et de préférence intégré au bâtiment principal, selon un ratio d'au moins 1,5 m<sup>2</sup> par logement arrondi à l'entier supérieur.

## ARTICLE 13 AU1 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATION

### Espaces libres et plantations

1. Plantations d'alignement le long des voies de circulation  
Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie.
2. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes  
Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant et de diminuer la prégnance des véhicules dans le paysage.
3. Espaces libres et espaces verts à créer  
Les espaces verts réalisés dans le cadre de la procédure d'aménagement d'ensemble, devront représenter 25 % au moins de la surface de la zone.

## ARTICLE 14 AU1 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. de la zone **AU1** est fixé à 0,25.

### 🔗 Le règlement graphique


Voir page suivante



## Aigrefeuille - Orientations d'aménagement du secteur AU1 "Maurice"



### Prescriptions urbaines et paysagères

-  Aménager un accès sécurisé
-  Créer une voirie (tracé de principe)
-  Aménagement paysagé / espace vert
-  Créer une liaison douce piétons cycles (tracé de principe)
-  Secteur d'habitat groupé
-  Secteur à vocation d'habitat pavillonnaire



**Point n°3 : Modification de la règle relative à la taille minimale des parcelles non raccordées au réseau d'assainissement collectif en zone U3.**

🔗 **Objectif de la modification proposée en zone U3.**

Elle consiste à réduire la taille minimale des parcelles, non raccordées au réseau d'assainissement collectif, exigée en zones U3. Il s'agit de passer d'une valeur de 3 000 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup>.

Dans la mesure où les dispositifs d'assainissement autonome le permettent, cette modification permet de répondre à un objectif de gestion économe du foncier permettant de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole.

Impact de cette disposition sur le nombre prévisionnel de nouvelles constructions et de la population attendue.

Potentiel de densification en zone U3 en abaissant la superficie minimale des parcelles de 3000 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup>, le COS = 0.1.

Secteur 01 (voir page ci-après)			
Potentiel foncier estimé	Surface de plancher potentielle: COS=0.1	Nombre de logements potentiels : base 100m <sup>2</sup> /logement	Nombre de lots potentiels sur la base d'une surface de 1000m <sup>2</sup> minimum
7 978 m <sup>2</sup>	798 m <sup>2</sup>	798/110=7.25 soit 7 logements	7 lots
Population attendue : 7 logements ou lots x 3.5 personnes / logement = 24 habitants			

Secteur 02 (voir page ci-après)			
Potentiel foncier estimé	Surface de plancher potentielle: COS=0.1	Nombre de logements potentiels : base 100m <sup>2</sup> /logement	Nombre de lots potentiels sur la base d'une surface de 1000m <sup>2</sup> minimum
46 510 m <sup>2</sup>	4 651 m <sup>2</sup>	4 651/110=42.28 soit 42 logements	34 lots
Population attendue : 42 logements x 3.5 personnes / logement = 147 habitants ou 34 lots x 3.5 personnes/ logement = 119 habitants			

## ↪ Dispositions proposées

Le règlement écrit actuel et modifications proposées en rouge

### ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- **secteur U1** : non réglementé
- **secteur U2** : superficie minimale de 600 m<sup>2</sup>
- **secteur U3** : pour être constructibles, les parcelles non raccordées au réseau d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale de ~~3000 m<sup>2</sup>~~ 1000 m<sup>2</sup>. Cette disposition ~~ne~~-s'applique ~~pas-aux constructions nouvelles ainsi qu'~~aux extensions ou aux aménagements des constructions existantes sans création de logement, ~~et~~ni-aux reconstructions à l'identique autorisées après un sinistre.  
En cas de division de propriété supportant une construction raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, une superficie minimale de ~~3000 m<sup>2</sup>~~ 1 000m<sup>2</sup> devra obligatoirement rester attachée à l'immeuble existant.

## **Point n°4 : Modification des règles relatives à l'implantation des constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en zone U**

### ↳ Objectif de la modification proposée en zone U

L'article 8 est modifié afin de ne pas l'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

### ↳ Dispositions proposées

Le règlement écrit actuel et modifications proposées en rouge

#### **ARTICLE U-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur une même propriété, deux constructions non contiguës doivent être séparées par une distance au moins égale à :

- Secteur U1 : 3 m
- Secteurs U2 et U3 : 6 m

Il est rappelé que la contiguïté entre 2 constructions ne peut être procurée par un élément isolé comme un arc, une poutre, un linteau, (...) mais doit correspondre à une réelle mitoyenneté des volumes.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

## Point n°5 : Modification de la liste des emplacements réservés

### ↳ Objectif de la modification

L'actualisation des bénéficiaires des emplacements réservés est à réaliser suite à l'intégration de la commune et du transfert de compétences à Toulouse Métropole. À la demande du Conseil Général les emplacements réservés 1 et 2 sont levés.

### ↳ Dispositions proposées

Modifications de la liste des emplacements réservés, portées en rouge dans les tableaux ci-dessous.

I - VOIRIE			
N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m²
<del>1</del>	<del>Élargissement de la RD 18</del>	<del>Département</del>	<del>54 800</del>
<del>2</del>	<del>Élargissement de la RD 94</del>	<del>Département</del>	<del>12 560</del>
<del>3-1</del>	Aménagement d'un carrefour sur la RD 94	<del>Commune</del> Toulouse Métropole	<del>380 381</del>
<del>5-2</del>	Création d'une liaison piétonne <b>et cycles</b> : Centre Bourg – Zone de loisirs	Commune	<del>14 200</del> 14 195
<del>6 3</del>	Création d'une liaison piétonne <b>et cycles</b> : Quint – Isatis	<del>Commune</del> Toulouse Métropole	<del>460 462</del>
<del>8 4</del>	Aménagement d'un carrefour chemin de Bellevue	<del>Commune</del> Toulouse Métropole	<del>705-703</del>
<del>9 5</del>	Rectification d'une courbe chemin de Bellevue	<del>Commune</del> Toulouse Métropole	<del>3 000</del> 2 994
<del>10 6</del>	Élargissement d'un virage chemin de Bellevue	<del>Commune-Grand</del> Toulouse Métropole	<del>400 403</del>
<del>11 7</del>	Élargissement d'un virage chemin de Bellevue	<del>Commune</del> Toulouse Métropole	<del>300 313</del>
<del>12 8</del>	Création d'un chemin pour piétons <b>et cycles</b> : Maurice	Commune	<del>850 860</del>
<del>13 9</del>	Création d'un chemin pour piétons <b>et cycles</b> : Sipièrre	Commune	<del>1 310</del> 1 307
<del>14 10</del>	Création d'un chemin pour piétons <b>et cycles</b> : Bellevue	Commune	<del>910 913</del>
<del>19 11</del>	Création d'une liaison inter lotissement	Commune	<del>2 570 2 786</del>
		TOTAL	<del>92 445 m²</del> 25 317 m²



II – Espaces verts			
N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m²
<del>17</del> 20	Aménagement d'un espace public aire de jeux et de loisirs	Commune	<del>28 350</del> 28 269
<del>48</del> 21	Aménagement d'une zone de loisirs	Commune	<del>51 350</del> 48 494
		TOTAL	<del>79 700 m²</del> 76 763 m²

## **Point n°6 : Intégration de la notion de surface de plancher**

### **↳ Objectif de la modification**

Au 1<sup>er</sup> mars 2012 est entré en vigueur la surface de plancher définie à l'article L.112-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette surface se substitue à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) des constructions.

### **↳ Dispositions proposées**

Les différentes règles exprimées en fonction de la « SHON » seront modifiées pour être exprimées en fonction de la « surface de plancher » dans toutes les zones du règlement.

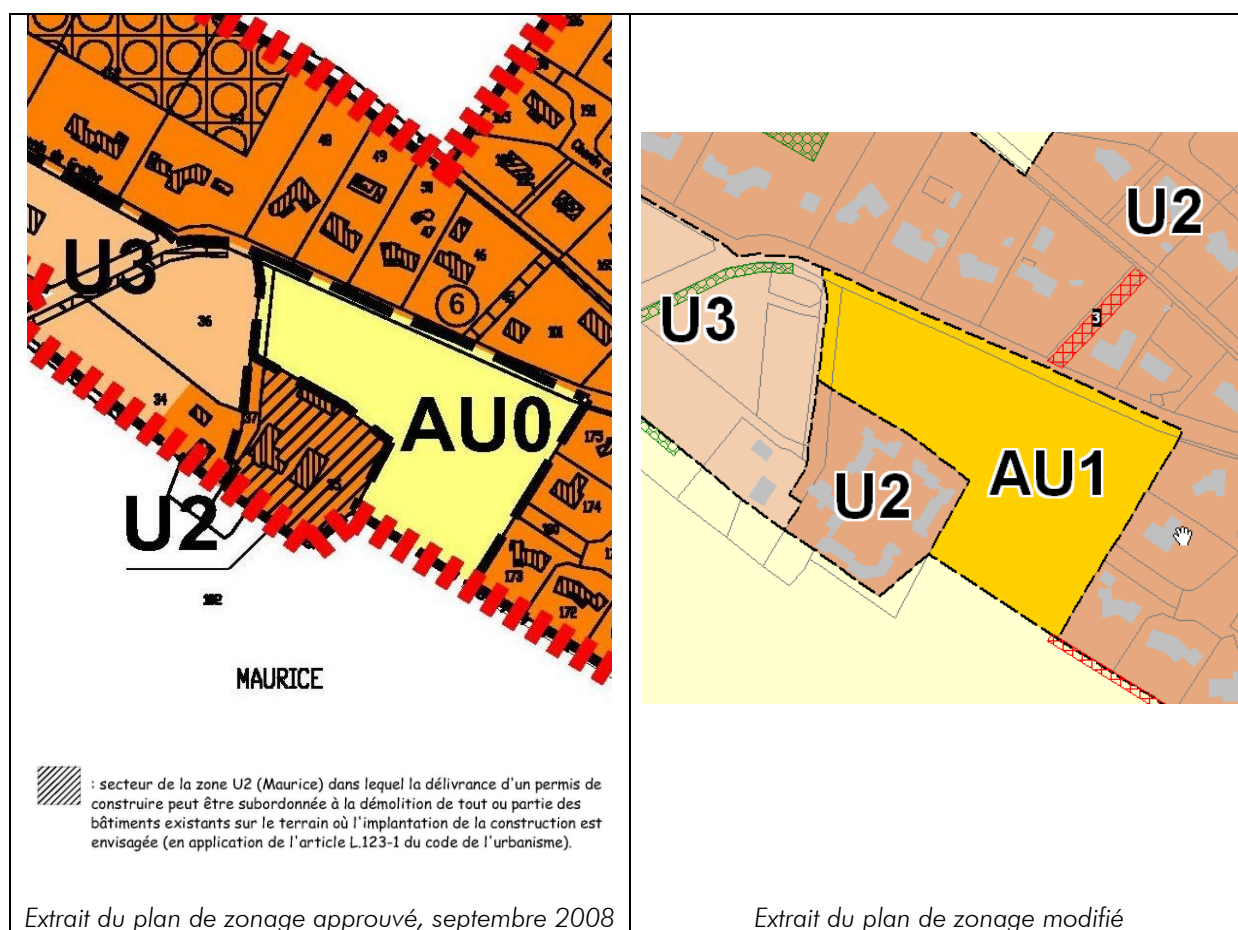
## Point n°7 : Actualisations du règlement

### ↳ Objectif de la modification

La prescription graphique sur le secteur U2 « Maurice » est devenue inutile du fait de l'achèvement de l'opération nécessitant la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où son implantation était prévue.

### ↳ Dispositions proposées

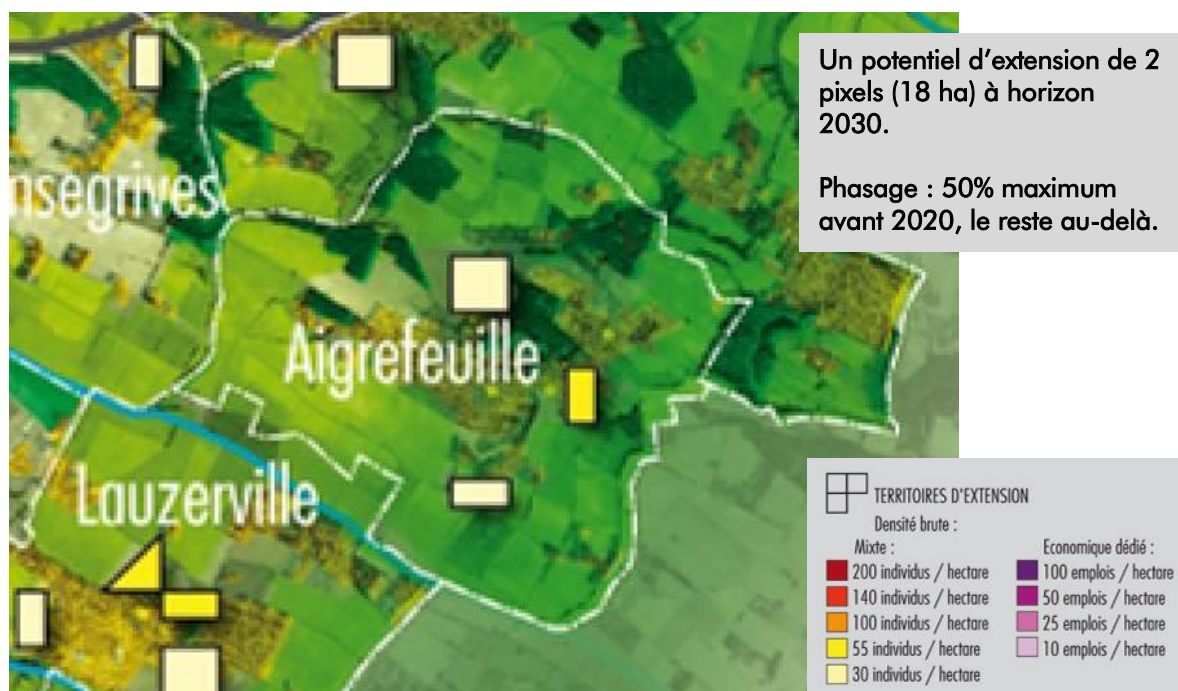
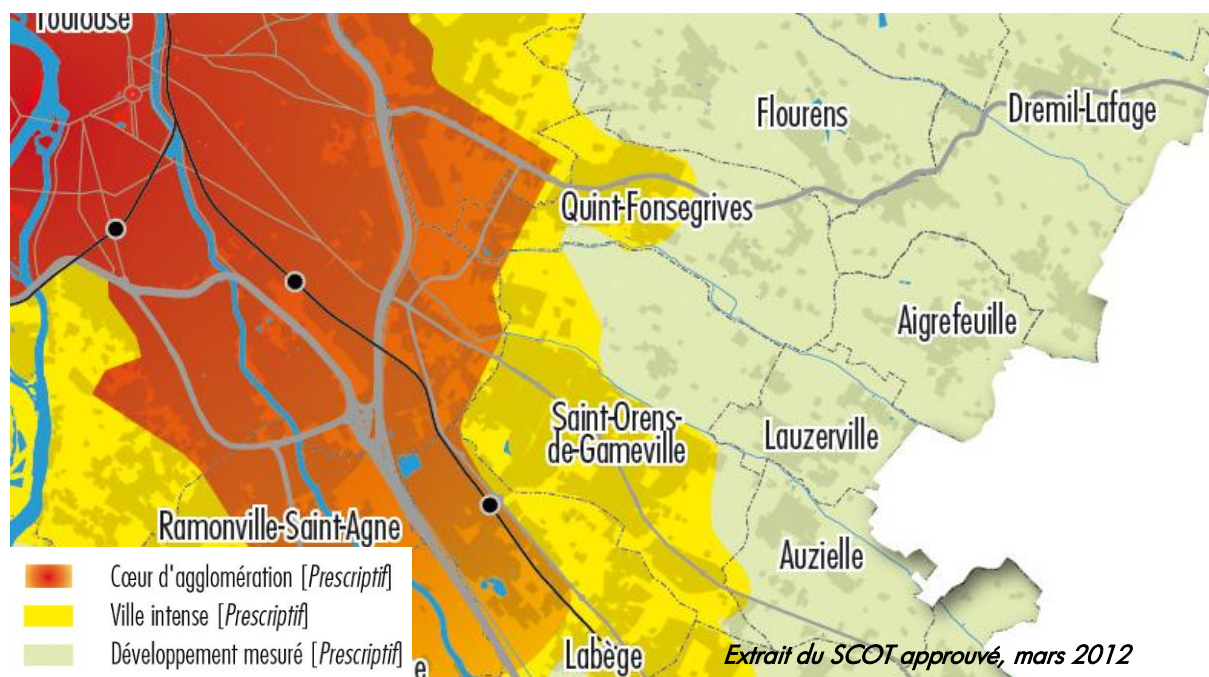
Suppression de la prescription graphique



### 3 – LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE APPLICABLE (SCOT)

Le SCOT approuvé par délibération du conseil syndical du SMEAT du 16 mars 2012 et applicable au territoire de la commune d'AIGREFEUILLE.

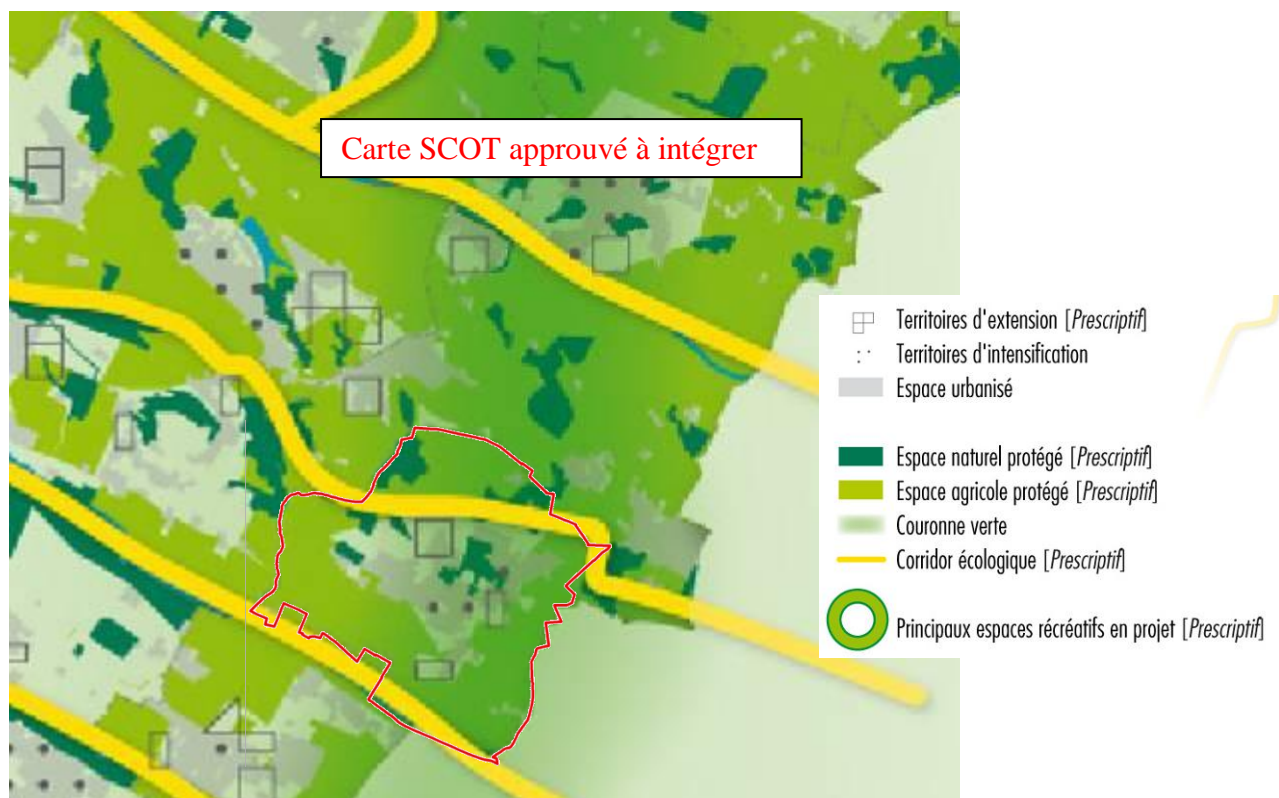
La commune se situe en territoire de développement mesuré.



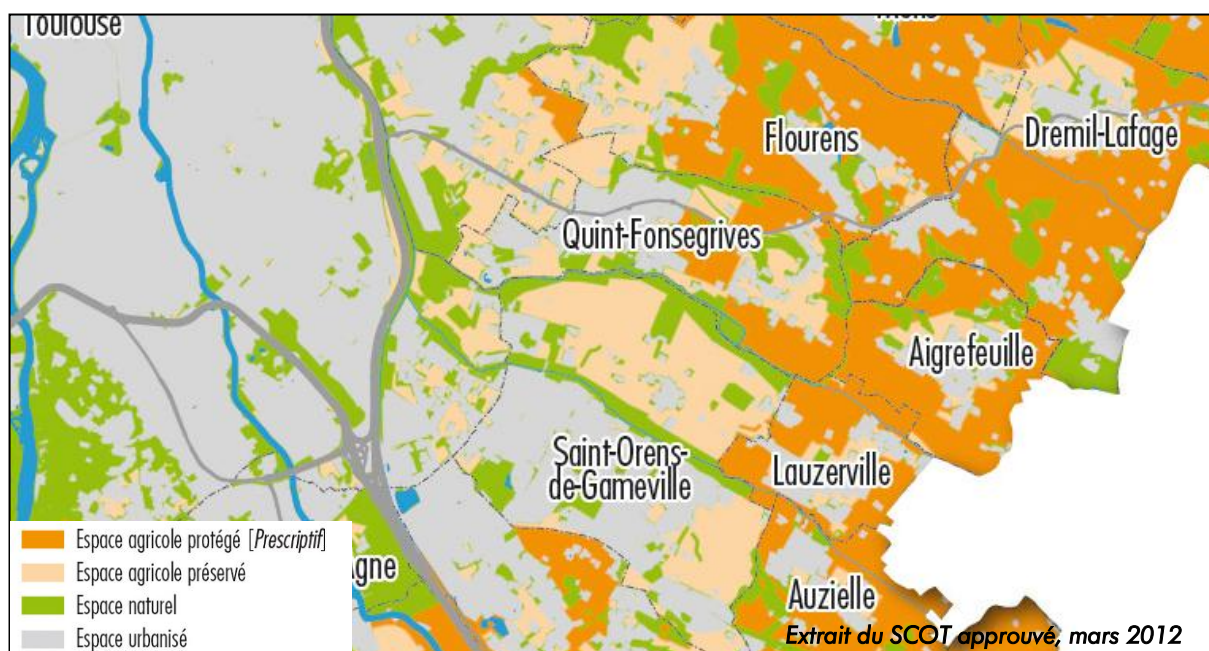
**Note :** La zone de « Maurice » n'étant pas soumise à pixellisation, la modification du PLU pour ouverture à urbanisation de la zone AU0 est compatible avec le SCOT.



## Continuité écologique et cohérence environnementale

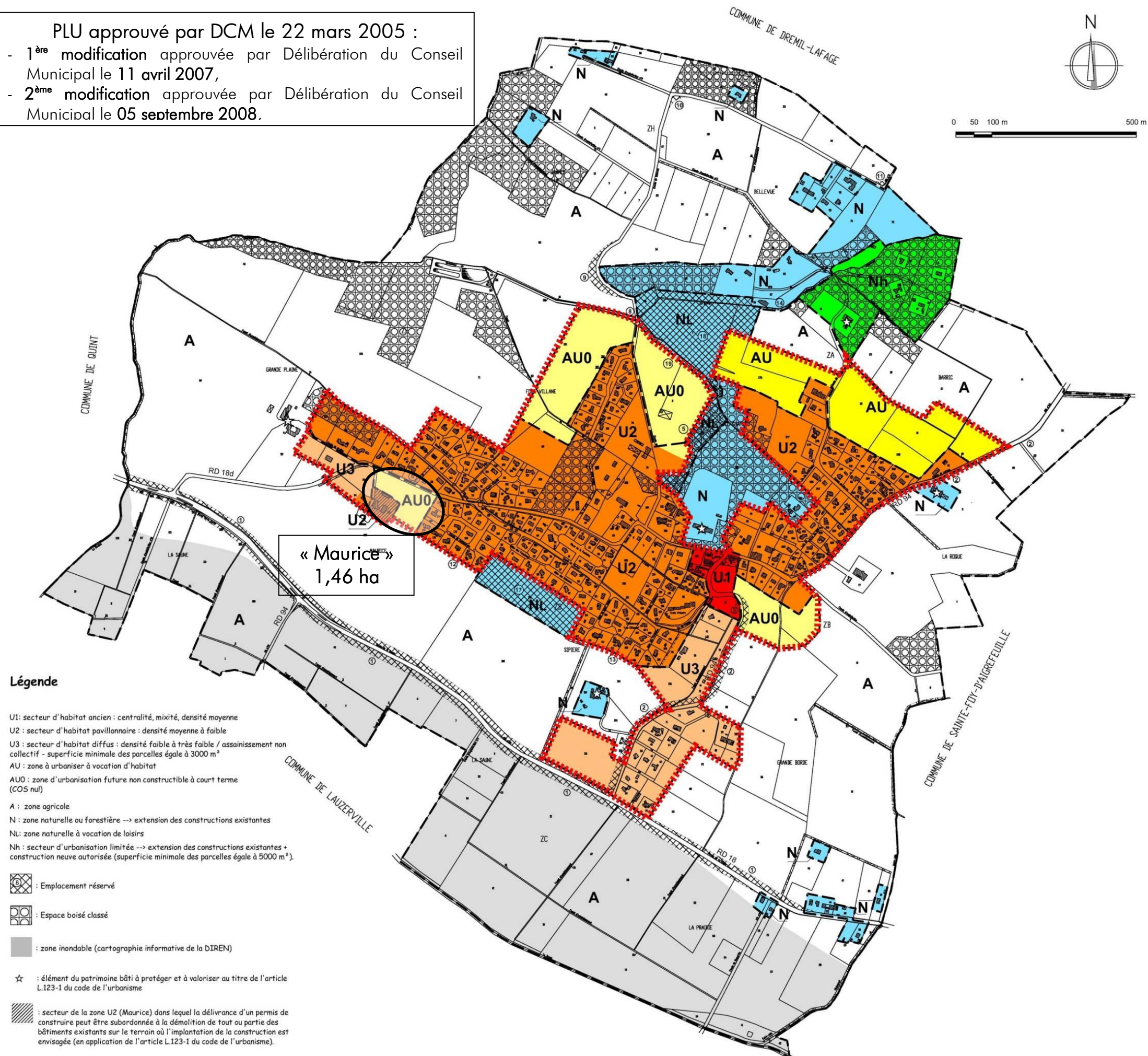


## Les territoires naturels et agricoles





- **1<sup>ère</sup> modification** approuvée par Délibération du Conseil Municipal le **11 avril 2007**,
- **2<sup>ème</sup> modification** approuvée par Délibération du Conseil Municipal le **05 septembre 2008**,



### 1 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS A LA VOIRIE

1 - EMPLACEMENTS R ÉSERVÉS A LA VOIRIE		Bénéficiaire	Surface
1	Elargissement de la RD 18	Département	54800 m²
2	Elargissement de la RD 94	Département	12560 m²
3	Aménagement d'un carrefour sur la RD 94	Commune	380 m²
5	Création d'une liaison piétonne Centre bourg - Zone de loisirs	Commune	14200 m²
6	Création d'une liaison piétonne Quin - Issis	Commune	460 m²
8	Aménagement d'un carrefour chemin de Bellevue	Commune	705 m²
9	Rectification d'une courbe chemin de Bellevue	Commune	3000 m²
10	Elargissement d'un virage chemin de Bellevue	Commune	400 m²
11	Elargissement d'un virage chemin de Bellevue	Commune	300 m²
12	Création d'un chemin pour piétons Maurice	Commune	850 m²
13	Création d'un chemin pour piétons Siplère	Commune	1310 m²
14	Création d'un chemin pour piétons Bellevue	Commune	910 m²
19	Création d'une liaison intercommunal	Commune	2570 m²

## 2 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS A DES ESPACES VERTS

17	Aménagement d'un espace public: aire de jeux et de loisirs	Commune	28 350 m²
18	Aménagement d'une zone de loisirs	Commune	51 350 m²
		Sous-total département	67 360 m²
		Sous-total commune	104 785 m²
		Total	172 145 m²

Zone de droit de préemption urbain

Département de la Haute Garonne  
Commune d'Aigrefeuille

## Plan Local d'Urbanisme

Révision approuvée le 15 mars 2005

## 1ERE MODIFICATION

Projet arrêté le 7 décembre 2006  
Enquête publique du 5 février au 10 mars 2007

## 2EME MODIFICATION

Définition du périmètre de droit de préemption urbain  
Délibération du 29 septembre 2008

## PLAN DE ZONAGE

### LA COMMUNE

**ECHELLE : 1 / 5000**



## 4 – INCIDENCES DU PROJET

### 4.1 NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET

#### Objet de l'enquête

**Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune d'Aigrefeuille.**

L'objet de cette modification porte principalement sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 dite de « Maurice », sur l'intégration des secteurs AU « Andains » et « Frescati » dont l'aménagement est réalisé, en zone urbaine (U) et sur diverses actualisations du règlement.

Ce dossier de modification du PLU sera soumis à enquête publique du 18 septembre 2012 au 19 octobre 2012. Il a été notifié aux personnes publiques associées le 2 août 2012.

#### Coordonnées du maître d'ouvrage

**Le maître d'ouvrage est : Communauté Urbaine Toulouse Métropole.**

**Direction de la Planification et de l'Urbanisme  
Service Réglementation Urbaine**

6 rue René Leduc  
B.P. 35821  
31505 Toulouse cedex 5  
05-81-91-72-18

#### Caractéristiques les plus importantes du projet

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Maurice » :

D'une superficie de 1.4 hectares ce secteur doit accueillir un habitat principalement pavillonnaire avec toutefois un secteur d'habitat groupé pour réaliser des logements (4 logements environ) destinés à l'accession sociale. Au total c'est 16 logements qui devraient être construits.

- Intégration des secteurs à urbaniser (AU) « Andains » et « Frescati » en zone urbaine (U),
- Modification de la règle relative à la taille minimale des parcelles non raccordées au réseau d'assainissement collectif en zone U3,
- Modification des règles relatives à l'implantation des constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en zone U,
- Modification de la liste des emplacements réservés,
- Intégration de la notion de surface de plancher,
- Actualisations du règlement.

#### Résumé des principales raisons notamment du point de vue de l'environnement, pour lesquelles le projet soumis à l'enquête a été retenu.

Le projet de modification du PLU soumis à l'enquête publique a été retenu car il reste dans les objectifs de croissance de population en lien avec les équipements publics existants et programmés, les projets de transports en commun et sa compatibilité avec les documents stratégiques supra communaux.

Il a en outre été retenu au regard de ses incidences mesurées sur l'environnement et des mesures de mise en valeur et de préservation qu'il met en œuvre.

### → Concernant la topographie, les sols et sous-sols

La commune d'Aigrefeuille, se caractérise par une topographie très contrastée et un relief très vallonné formés par une succession de coteaux compris entre les vallées de la Saune et de la Seillonne. Ce contexte topographique s'avère très contraignant notamment sur les coteaux les plus en pente et peut limiter les possibilités d'extension.

La commune d'Aigrefeuille ne présente aucun problème tectonique majeur et aucun risque de glissement de terrain. Cependant la perméabilité très variable des sols liés aux teneurs en argile des sols, soumet les terrains à des risques naturels liés aux phénomènes de retrait et gonflement des sols. Un PPr sécheresse est actuellement en cours d'approbation. En période de sécheresse, ces phénomènes provoquent une rétraction de l'argile pouvant induire des risques de fissuration dans les structures des constructions. D'après le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Géologiques), ces phénomènes sont plus importants sur les coteaux et nécessiteront la mise en place de prescriptions de construction spécifiques dans les nouvelles constructions.

Le secteur AU0 dit de « Maurice » (1,4 ha) prévu à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU présente toutefois un relief quasiment plat peu contraignant d'un point de vue topographique. Ce secteur, situé en pied de coteaux dans la vallée de la Saune est en effet marqué par son horizontalité et s'adaptera au maximum au terrain naturel et requiert un minimum de terrassement. La modification du PLU d'Aigrefeuille n'aura donc pas d'impact sur la topographie et ne bouleversera pas le relief naturel du sol par des terrassements importants. Le secteur AU0 « Maurice » situé dans la plaine de la Saune est moins exposé aux phénomènes de rétraction des argiles en période de sécheresse. La modification du PLU ne sera pas impacté par ce risque naturel et n'augmentera pas la vulnérabilité du territoire.

### → Concernant la ressource en eau et la gestion des eaux de ruissellement

D'un point de vue hydrographique, la commune appartient aux bassins versant de la Saune et de la Seillonne. La commune est traversée par ces deux cours d'eau affluents rive droite de l'Hers avant sa traversée dans Toulouse. D'après le SDAGE 2010, ces deux cours d'eau présentent un état écologique médiocre du fait des pressions agricoles et domestiques. Selon les orientations du SDAGE, ils doivent atteindre un bon état écologique d'ici 2021. Les eaux souterraines ne présentent pas de vulnérabilité importante sur du fait de l'imperméabilité des couches sédimentaires. Les sols imperméables accroissent qu'en à eux le risque de pollution des eaux superficielles.

L'urbanisation de la zone AU0 de Maurice va induire une imperméabilisation des sols et engendrer des incidences sur l'écoulement des eaux superficielles et souterraines (quantitatives et qualitatives). Des rejets supplémentaires d'eaux usées seront également générés par les nouveaux habitants du secteur « Maurice ». Ces impacts liés à l'imperméabilisation des sols seront toutefois très limités puisque, l'ensemble des projets sera conduit en référence aux prescriptions du règlement d'assainissement de Toulouse Métropole, telles qu'imposées dans l'article 4 du règlement du PLU. Ainsi, les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des dispositifs nécessaires pour réguler le débit de rejet des eaux pluviales vers le réseau à un débit correspondant à 20 % d'imperméabilisation sur les nouvelles parcelles aménagées.

Des rétentions à la parcelle devront être réalisées ainsi que des rétentions complémentaires pour les voiries et parkings si les réseaux aval sont insuffisants ou si le rejet se fait dans le milieu naturel.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain en accord avec le service d'assainissement de Toulouse Métropole. D'une manière générale, l'application des préconisations du règlement d'assainissement concourra à diminuer autant que possible l'impact de l'urbanisation sur le milieu naturel. Les excédents d'eau seront stockés avant d'être restitués pour éviter l'effet choc sur le milieu récepteur (modification physico-chimique des eaux), limiter les risques d'inondation sur les secteurs en aval et les risques d'érosion des berges. La mise en œuvre des préconisations règlement d'assainissement du grand Toulouse concourra à atteindre l'objectif de qualité des eaux superficielles conformément aux objectifs du SDAGE 2010-2015 Adour-Garonne.

Le projet respecte donc les mesures du SDAGE 2010-2015 sur la gestion qualitative et quantitative de la ressource en n'apportant aucune modification importante aux écoulements souterrains et superficiels et contribue au maintien de la qualité des cours d'eau de la Saune et la Seillonne.



### → Concernant la préservation du milieu naturel

À Aigrefeuille, les milieux naturels n'offrent pas une très grande biodiversité. Leur intérêt essentiel est lié aux nombreuses enclaves boisées qui occupent la partie nord du territoire et qui restent relativement bien reliées les unes aux autres par un ensemble de cordons boisés. Dans ce contexte, la modification du PLU permet en particulier de :

- préserver le champ de crue et les milieux humides de la Saune puisque aucune nouvelle construction n'est autorisée sur ce périmètre,
- protéger les boisements les plus importants et les alignements les plus intéressants,
- maintenir les zones constructibles à distance des lisières des principaux boisements afin de ne pas déstabiliser l'équilibre de leur écosystème,
- préserver la ripisylve du ruisseau de Rivalès (milieux humides), qui constitue un couloir de circulation pour la faune entre la plaine et ses coteaux nord à l'écart des zones d'urbanisation.

Le projet communal n'impactera par conséquent que très peu le milieu naturel et les perturbations liées à l'aménagement du secteur AU0 de Maurice seront très limitées puisque cet espace est aujourd'hui cultivé et dépourvu de végétation naturelle. Il présente donc un faible intérêt écologique, d'autant plus qu'il constitue une « dent creuse » bordée par deux zones urbanisées.

### **Zones naturelles remarquables et protégées et sites Natura 2000**

La commune d'Aigrefeuille n'est concernée par aucun zonage réglementaire ou d'inventaires et se situe en dehors des sites Natura 2000. A plus proche à 11 km à l'Ouest d'Aigrefeuille, deux sites Natura 2000 sont recensés le long de la Garonne.

Compte tenu de la nature des changements très limités apportés par rapport au PLU existant, au regard des faibles surfaces impactées, de la localisation des espaces naturels et assimilés et des projets d'urbanisations prévus, le projet de modification du PLU n'affectera pas ces deux sites Natura 2000.

### → Concernant les espaces agricoles

La commune d'Aigrefeuille est en majeure partie agricole : les 2/3 du territoire sont effectivement utilisés pour l'agriculture.

La présente modification du PLU n'aura cependant que peu d'impact sur l'activité agricole car la parcelle AU0 dite de « Maurice » (seule zone ouverte à l'urbanisation) ne concerne qu'une faible surface (1,4 ha). Ce secteur, déjà identifié au PLU en vigueur comme future zone constructible, s'avère par ailleurs enclavé au sein de l'enveloppe urbaine existante (présence de lotissements pavillonnaires à l'est et au nord et présence d'une résidence à l'ouest). Son ouverture reste cohérente pour l'équilibre du territoire, car elle permettra le maintien de l'activité agricole en périphérie de la zone urbaine et évitera les problèmes de cohabitation de fonction actuellement induite par cette « dent creuse ».

À noter que cette modification du PLU induit également de nouvelles mesures pour minimiser l'étalement urbain et favoriser la densification (réduction de la taille minimale des parcelles non raccordées à l'assainissement collectif en zone U3).

Dans la mesure où les dispositifs d'assainissement autonome le permettent, ces dispositions visent à répondre à un objectif de gestion économe du foncier permettant de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole.

### → Concernant l'assainissement et l'eau potable

Le réseau d'assainissement dessert la grande majorité des habitations de la commune (80 %). Les effluents sont acheminés vers la station de lagunage implantée au nord-ouest de la commune, le long du ruisseau du Barric.

Les eaux usées générées par l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Maurice seront toutes raccordées au réseau et acheminées vers la station d'épuration qui dispose aujourd'hui d'une capacité de traitement suffisante pour absorber ces effluents supplémentaires (1200 eq/habitants – extensible à 1500 eq/habitants à long terme).

Enfin, le projet n'impactera pas la qualité de l'eau potable captée puisqu'il n'existe aucun captage ou périmètre de protection de captage d'eau potable sur la commune.

### → Concernant les déchets

La commune d'Aigrefeuille a délégué la compétence collecte et élimination des déchets à la communauté urbaine de Toulouse Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011 : à cet effet, les services techniques sont impérativement consultés lors de l'instruction des permis de lotir et des permis de construire concernant les opérations d'habitats groupés et les opérations d'habitats collectifs.

Cette modification du PLU permettra l'accueil de nouveaux arrivants, avec l'ouverture de la zone AU0 de Maurice, et la densification potentielle liée à la diminution des surfaces minimales (de 3000m<sup>2</sup> à 1000m<sup>2</sup>). L'impact sur la croissance démographique restera faible : 16 nouveaux logements soit environ 50 habitants sur le secteur Maurice et un morcellement des grandes parcelles dont le volume sera faible. Cette évolution n'entraînera donc qu'une augmentation minime de la production de déchets.

### → Concernant le bruit

La limitation des effets du bruit passe en outre par la réduction de son émission, de sa propagation et de l'exposition des personnes.

Sur Aigrefeuille, aucun axe n'est concerné par un classement sonore en raison des nuisances liées au trafic. Il n'en demeure pas moins que le PLU prévoit des dispositions le long de la RD 18 en imposant notamment des reculs aux constructions.

Par ailleurs, afin de limiter les déplacements en voiture et de réduire les gênes occasionnées par le trafic routier, le schéma d'aménagement du secteur de Maurice prévoit la création de liaisons douces inter quartiers piétonnes et cyclables en lien avec le centre bourg et ses équipements.

### → Concernant la qualité de l'air

Bien qu'elle soit minime, l'arrivée de population à Aigrefeuille, induira un accroissement des émissions de gaz à effet de serre, principalement liées aux chauffages et aux transports motorisés. Il conviendra donc d'inciter à l'utilisation rationnelle de l'énergie :

- en intégrant le climat, l'exposition au vent et au soleil, la topographie dans le choix des zones d'urbanisation future ;
- en incitant à une plus grande efficacité énergétique (bonne isolation thermique, systèmes performants pour le chauffage et l'éclairage...).

En outre, les aménagements prévus et décrits dans le chapitre précédent (« bruit ») contribuent aussi à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air conformément aux mesures édictées dans le Schéma Régional de Cohérence Air Energie, SRCAE, le Plan de Protection de l'Atmosphère de 2006 dans le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine et dans le Plan Climat Énergie Territorial, PCET du Grand Toulouse.

### → Concernant les risques naturels et technologiques

Les principaux risques relevés à Aigrefeuille concernent le risque d'inondations et le risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse (retrait et gonflement des argiles). Aucun Plan de Prévention des Risques naturels, PPRn n'est approuvé sur la commune. Un PPR sécheresse a toutefois été prescrit le 24/06/2004. Dès son approbation, la commune ne fera pas l'objet d'interdiction de construire mais sera soumise à des prescriptions constructives, essentiellement pour les habitations futures sur l'ensemble du territoire communal, dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres causés au bâti. Les risques d'inondation à Aigrefeuille sont liés aux inondations de la Saune et se concentrent au Sud de la commune : une cartographie informative réalisée par la DIREN indique schématiquement les zones exposées. Le PLU tient compte de ces données afin qu'aucune zone urbanisable ne soit comprise à l'intérieur des limites des crues historiques.

Cette zone inondable touche des terrains agricoles dans plaine de la Saune et ne concerne pas le secteur « Maurice ». La modification du PLU ne sera pas impacté par ce risque naturel et n'augmentera pas la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondation (cf. paragraphe ci-avant sur la ressource en eau).

### → Concernant le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

L'urbanisation très « ramassée » d'Aigrefeuille a permis de préserver le caractère rural du territoire communal. Le PLU conforte ce parti en affichant certains choix :

- limiter le plus possible l'urbanisation du coteau sud du relief qui domine la vallée de la Saune,
- interdire l'urbanisation de la vallée de la Saune qui n'accueille que quelques constructions,
- maintenir la vocation agricole des terrains situés à l'est de la RD 94, secteur très visible depuis les communes alentours. La RD 94 constitue ainsi une ligne de partage entre un secteur résidentiel et un secteur agricole caractéristique des paysages du Lauragais : ce choix évite la banalisation d'une entrée de ville purement résidentielle,
- diversifier les formes d'habitat pour qu'Aigrefeuille ne devienne pas un vaste lotissement uniforme, protéger et valoriser le parc du château qui constitue l'élément paysager et patrimonial le plus important du village.

À noter que la commune ne compte aucun monument historique ou site protégé.

Satisfaisant les choix énoncés ci-dessus et parfaitement intégrée dans le tissu urbain existant, l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU0 de Maurice n'a par conséquent aucune incidence sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie de la commune.



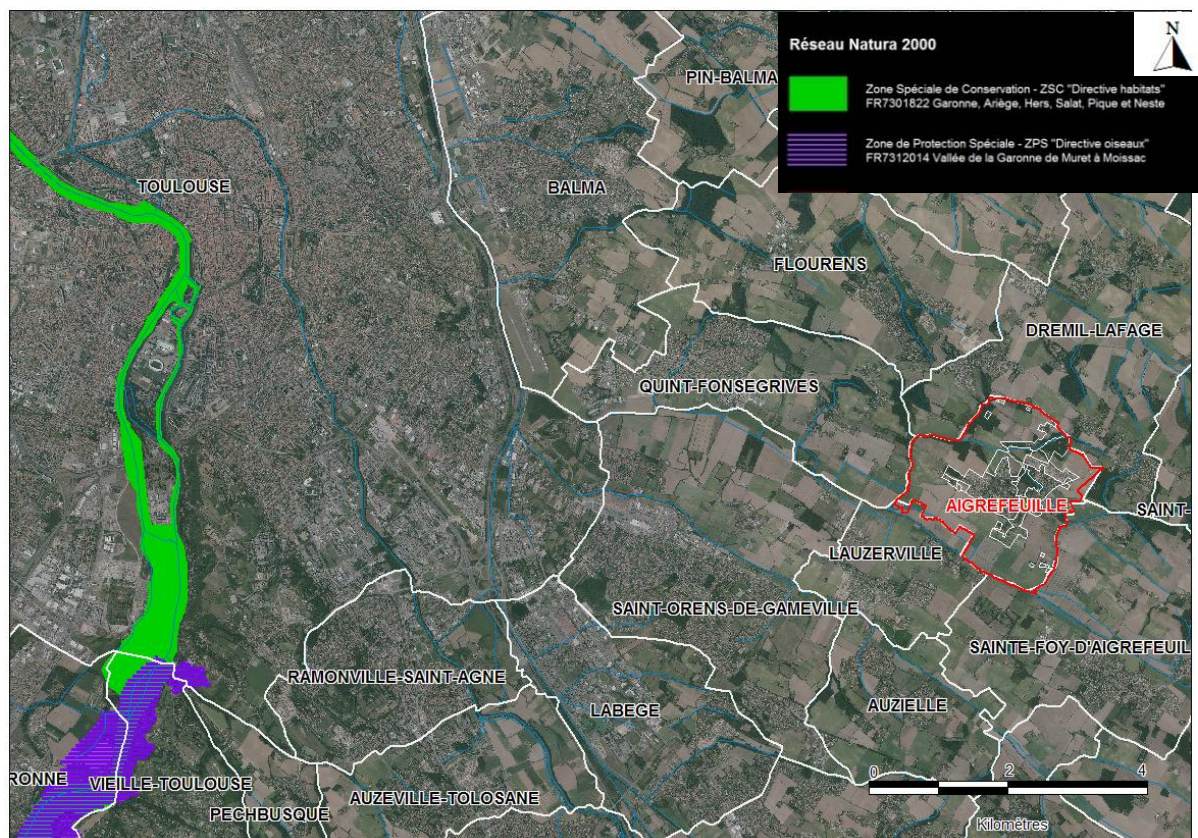
## 4.2 INCIDENCES DU PROJET SUR LA ZONE NATURA 2000

### ↳ Une commune relativement éloignée des sites Natura 2000

La commune d'Aigrefeuille ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire, néanmoins, deux sites de protection se situent dans l'agglomération toulousaine, le long de la Garonne. Il s'agit de :

- La Zone Spéciale de Conservation- ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » correspondant à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.
- la Zone de Protection Spéciale -ZPS n°FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, ...) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, ...) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.

### Plan de situation :



Source : DREAL /AUAT

## ↳ Un projet de modification du PLU portant sur plusieurs points :

L'objectif de cette modification du PLU d'Aigrefeuille porte sur 5 points :

### Point n°1 : Intégration des secteurs AU « Andains » et « Frescati » en zone U2

L'aménagement et les constructions sur ces deux secteurs sont terminés. Il n'y a donc **aucun impact supplémentaire sur les milieux naturels présents sur la commune.**

### Point n°2 : Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Maurice »

Actuellement ce secteur de **1.46 hectares** est constitué de terrains agricoles. Son ouverture à l'urbanisation doit permettre le lancement de la construction de logements individuels et d'un programme de logements locatifs. Il se situe en entrée de ville Ouest, dans la continuité du bâti existant.

Au plus proche, le secteur se situe à **11 km** de la ZPS n° FR 7312014 et de la ZSC n° FR 7301822. Compte tenu de sa localisation éloignée et de sa surface relativement petite, l'urbanisation de ce secteur n'aura **aucun impact sur les sites Natura 2000.**

### Point n°3, n°4 et n°5: Modifications réglementaires

Ces modifications sont relatives à la taille minimale des parcelles en zone U, à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres en zone U et à la suppression d'une prescription réglementaire. S'y ajoute la mise en place d'une servitude pour la création d'une voirie en zone U.

Elles n'entraînent **aucun impact sur les milieux naturels.**

### Point n°6: Modification de la liste des emplacements réservés communaux

Il s'agit d'une actualisation de la liste concernant les bénéficiaires et d'une renumérotation.

Pas d'incidence sur l'environnement.

### Point n°7 et n°8 : Actualisation du règlement écrit et graphique

Mise à jour des surfaces de plancher et suppression de prescriptions graphiques obsolètes.  
Pas d'incidence sur l'environnement.

## ↳ Un projet de modification qui ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000

Compte tenu de :

- la localisation relativement éloignée du projet d'urbanisation du secteur AU « Maurice » par rapport aux sites Natura 2000 (environ 11 km) ;
- de l'inexistence d'impact sur l'environnement, des autres modifications inscrites dans la procédure ;

**le projet de modification sur la commune d'Aigrefeuille n'aura manifestement pas d'impact sur les deux sites Natura 2000 recensés (ZSC n° FR 7301822, et ZPS n°FR 7312014)**

Ce projet **ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des sites** et ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation des incidences plus détaillée.

