

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



Cugnaux

# Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCC du 28 juin 2012

## **1<sup>ère</sup> Modification du PLU**

**approuvée par DCC du 27/06/2013**

### **1 - Rapport de présentation**

- **Notice explicative**



**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 5</b>
<b>2 - LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES</b>	<b>Page 5</b>
<b>Point n° 1 : Intégration de projets dans le PLU</b>	<b>Page 9</b>
<b>Point n° 2 : Actualisation du règlement et des documents graphiques</b>	<b>Page 16</b>
<b>3 - INCIDENCE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>Page 33</b>
<b>4 - INCIDENCE DU PROJET SUR LA ZONE NATURA 2000</b>	<b>Page 34</b>
<b>5 - LA PROCÉDURE</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 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme, commune de CUGNAUX.

## 1 - RAPPEL

La commune de CUGNAUX est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par Délibération du Conseil de Communauté du 28 juin 2012.

La présente modification est conforme à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme et soumise à enquête publique.

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

Point n°1 : Intégration de projets dans le PLU

- 1.1 Place Léo Lagrange
- 1.2 Chemin de Maurens / Vivier

Point n°2 : Actualisation du règlement et des documents graphiques

2.1 Règlement écrit

- 2.1.1: Augmentation de la hauteur en zone UB
- 2.1.2: Unification de la règle de hauteur s'agissant des acrotères (écrire hauteur sous acrotère, pour toutes les zones, aux articles 10 et 7)
- 2.1.3: Remplacer la surface hors œuvre nette (SHON) par surface de plancher
- 2.1.4: Mentionner à l'article 2 de l'ensemble des zones du PLU, l'opposabilité du Plan de Prévention des Risques Sécheresse (PPRS)

2.2 Règlement et document graphiques

- 2.2.1: Réduction de la zone AUE afin de s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCOT

## 2.3 Emplacements réservés

2.3.1: Levée de l'ER n°15 (rue de l'amour trompé à Cugnaux - impasse des écarts à Tournefeuille) et institution en lieu et place d'une servitude L 123-2c

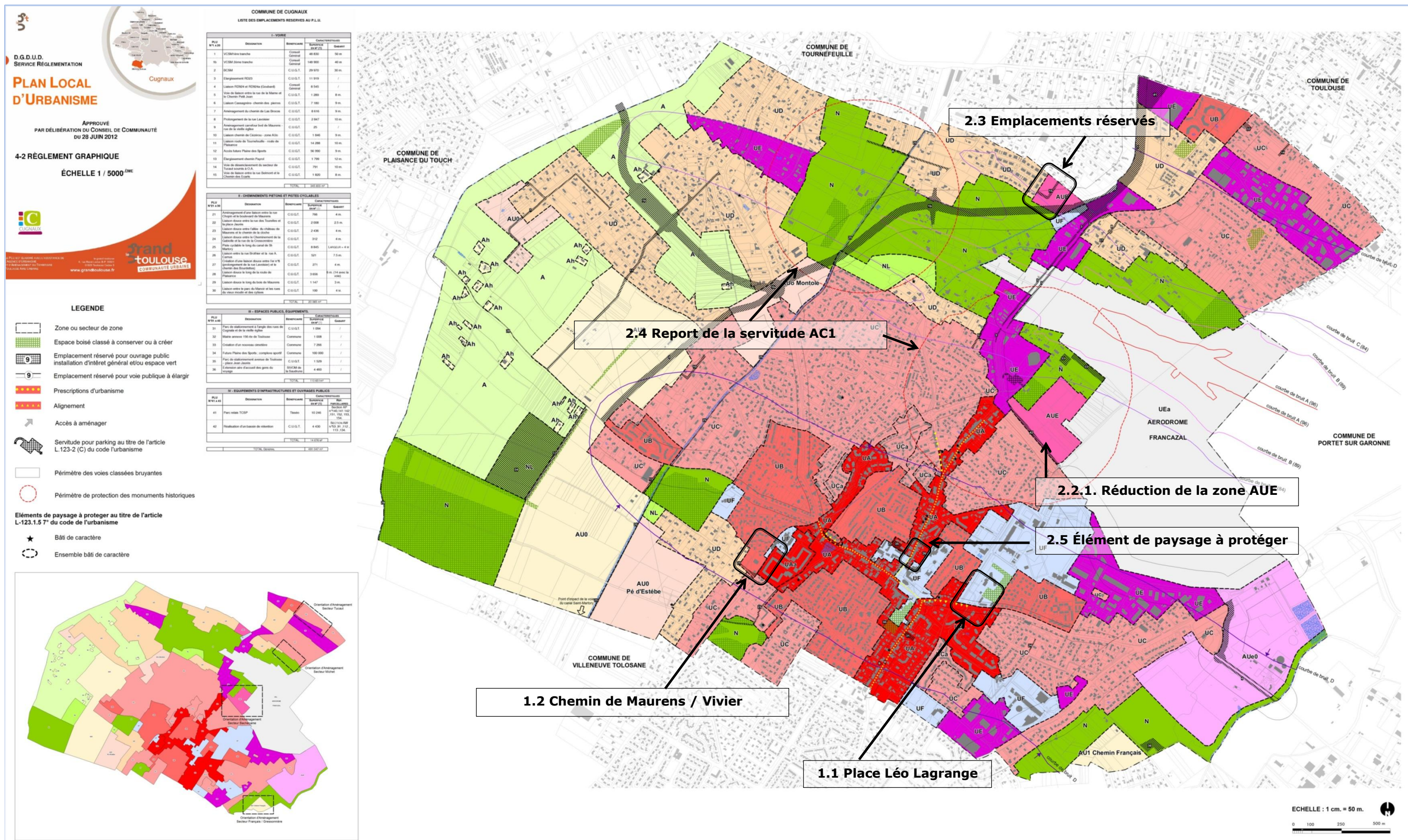
2.3.2: Rectification d'une erreur matérielle apparue au règlement graphique dans lequel *un certain nombre de numéros d'emplacements réservés n'apparaissent pas.*

## 2.4 Report de la servitude AC1

## 2.5 Élément de paysage à protéger



# LOCALISATION DES MODIFICATIONS QUI IMPACTENT LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

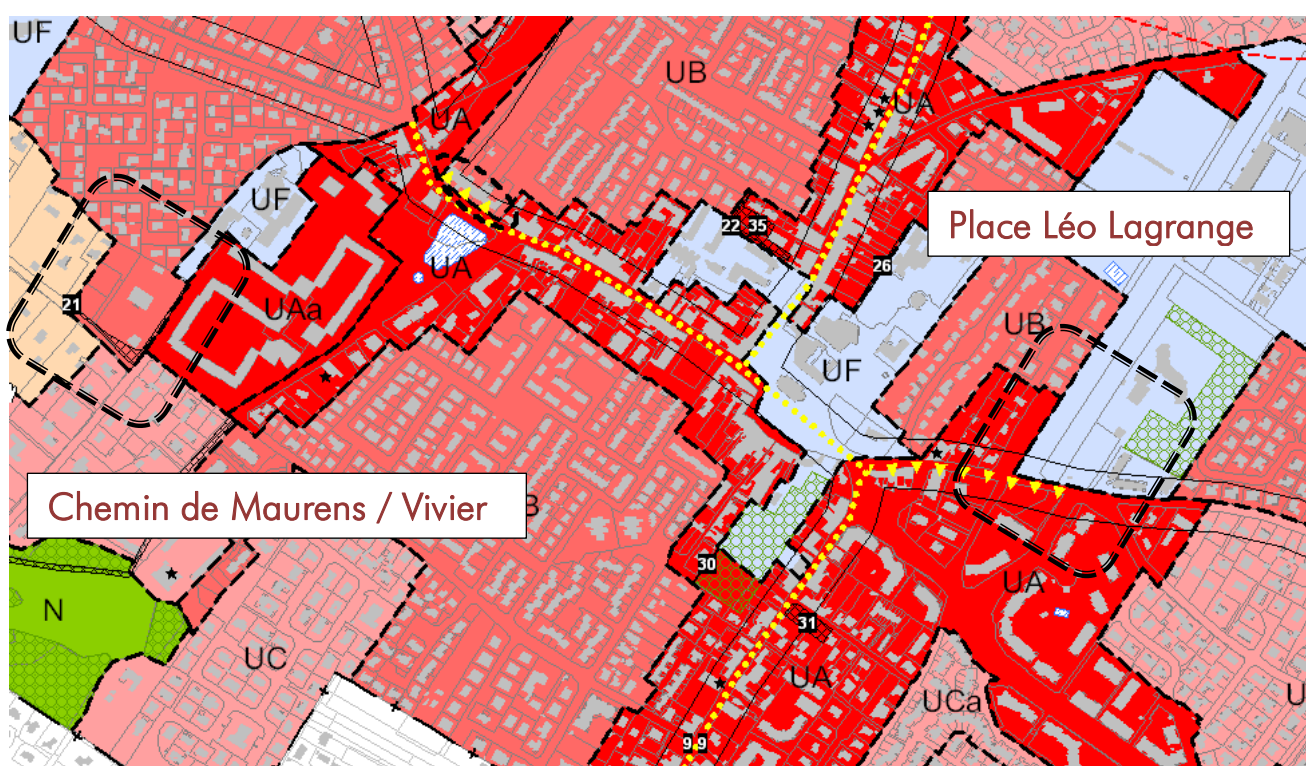






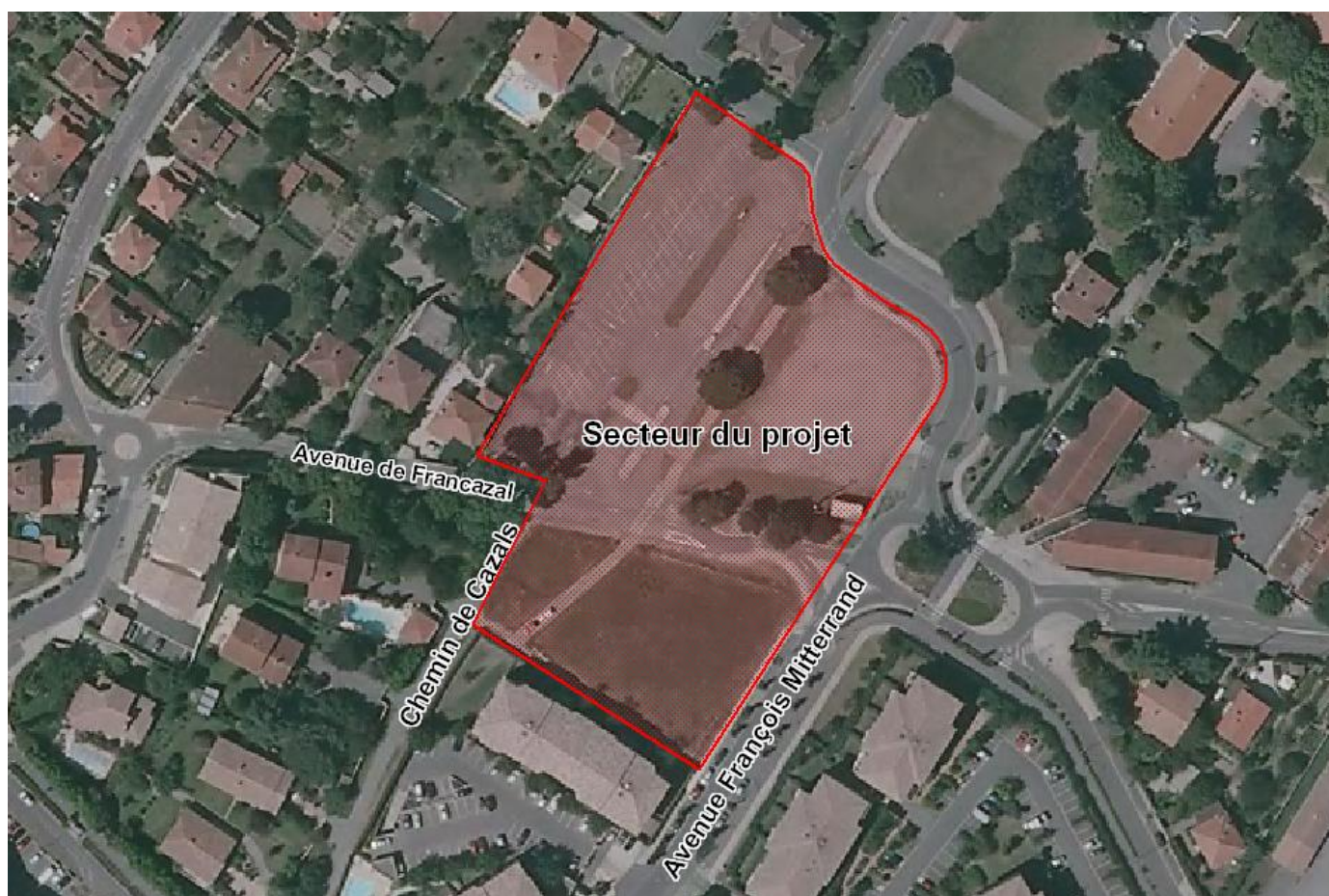


### Point n°1 : Intégration de projets dans le PLU



## 📍 1.1: Place Léo Lagrange

Dans le cadre du projet d'aménagement de la place Léo Lagrange, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement du PLU





# Projet d'aménagement d'ensemble de la place Léo Lagrange







## Justification

Soucieuse de conforter et d'élargir son centre-ville, la commune a engagé une action d'aménagement de l'espace Léo Lagrange. Celui-ci se trouve à 400 mètres du centre (mairie et église) en lien visuel direct avec lui (par l'avenue de Franczal). Plusieurs équipements jouxtent déjà cette « place » : le collège, le foyer-résidence pour personnes âgées, la gendarmerie. Au sein de ce vaste espace aujourd'hui peu valorisé, la ville a décidé d'implanter un pôle culturel. Cet équipement public majeur servira de pivot au réaménagement complet de l'espace Léo Lagrange, destiné à devenir un espace public qualifiant pour le centre-ville. Pour compléter le rôle urbain éminent, notamment en termes de structuration de l'espace, que ce futur bâtiment culturel est appelé à remplir, la commune souhaite l'accompagner par la construction de deux ensembles immobiliers à usage mixte de logements et de commerce/services. Un premier ensemble (dénommé lot A) positionné à l'ouest du futur bâtiment du pôle culturel et un second (lot B) situé au sud. Au total, ce sont quelque 57 logements et 1000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales qui seront édifiés en complément du pôle culturel.

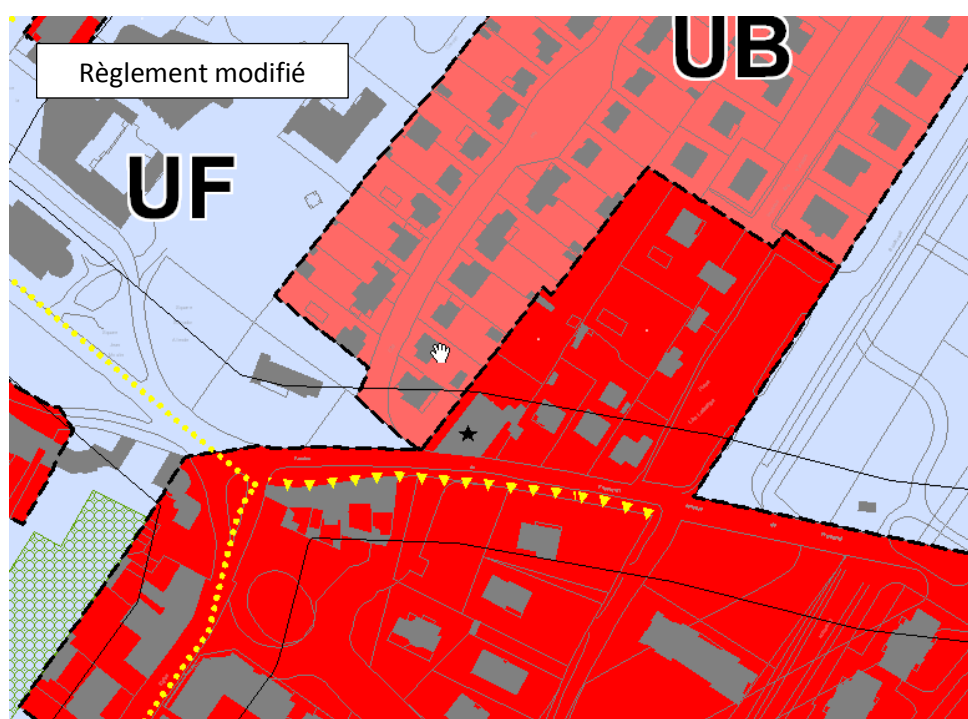
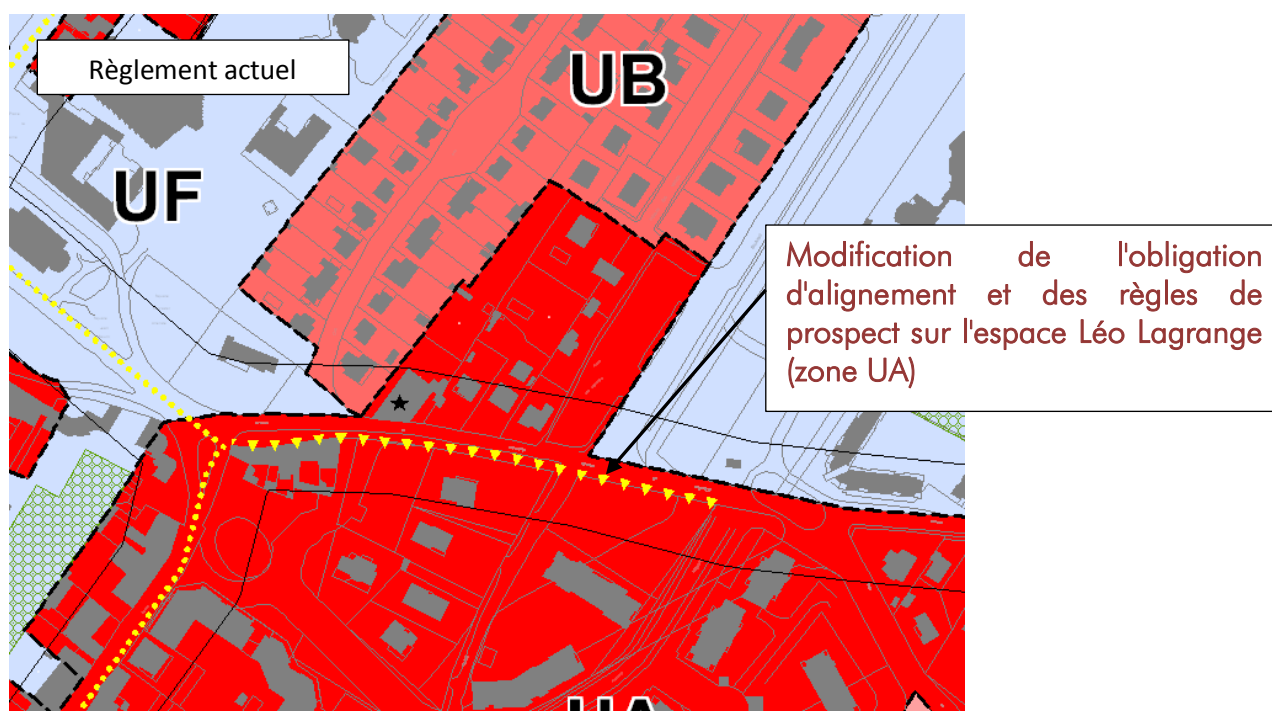
Du point de vue de la composition urbaine, la volonté a été de donner à cet espace aujourd'hui flottant une géométrie plus marquée et plus lisible, qui exprime mieux la notion de place publique. Cette structuration plus géométrique s'appuie notamment sur la linéarité du boulevard Léo Lagrange.

Les nouveaux espaces publics autour du futur pôle seront à priorité piétonne ; en particulier ceux situés au sud et à l'ouest du pôle seront traités comme une esplanade piétonne. Afin de conforter le rôle majeur de l'espace public, de lui donner une fonction de lien entre les différentes parties des programmes bâtis, et notamment entre les commerces et le pôle culturel, la commune a privilégié la constitution de places à priorité piétonnes plutôt qu'une composition où domine la rue. C'est la raison pour laquelle sur le lot B notamment (au Sud de la place) est prévu que le bâtiment s'implante en « L » par rapport à l'avenue de Franczal et non pas à l'alignement sur la totalité du linéaire de voirie.

L'ensemble de ces constructions se développent sur un foncier aujourd'hui propriété de la commune. Déterminée à aménager un ensemble urbain de qualité, reposant sur une mixité des programmes, une mixité sociale, une architecture à la fois contemporaine et durable, la commune a engagé la consultation de groupements d'opérateurs et de maîtres d'œuvre et retenu la proposition présentant la meilleure réponse à l'ensemble des exigences qu'elle avait posées pour l'aménagement de ce site.

**En termes réglementaires, cela implique donc que l'implantation à l'alignement des bâtiments sur le côté sud de l'avenue de Franczal ne soit plus une obligation mais devienne une faculté.**

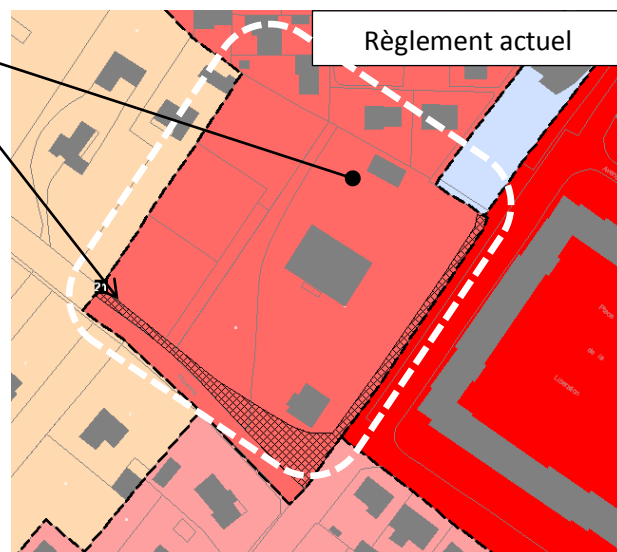
## ↳ Dispositions proposées



## 📍 1.2: Chemin de Maurens / Vivier

### 🔗 Le projet :

Dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble sur le secteur Chemin de Maurens/Vivier, il apparaît que la configuration initiale qui prévoyait un élargissement de la voie au débouché du Chemin du Maurens sur l'avenue des Pyrénées, n'est pas judicieuse. En effet, le chemin de Maurens, voie actuellement en impasse, n'a pas vocation à devenir une voie de desserte interquartiers. Au demeurant, une analyse historique du tracé viaire montre que l'articulation entre chemin et boulevard de Maurens a toujours reposé sur le point d'inflexion tel qu'il se présente à l'heure actuelle. Dès lors, cette intersection, déjà tenue par l'immeuble du vivier, constitue un point urbain fort de l'entrée de ville (en venant de Villeneuve Tolosane), que la commune souhaite encore souligner de deux façons.



En premier lieu en maintenant l'alignement actuel pour tenir l'angle par le bâti ; en second lieu en implantant à cet angle, visuellement stratégique, et au moins sur deux niveaux, un équipement public. Or celui-ci était initialement prévu sur un terrain communal situé en « fond d'ilot », peu visible depuis l'espace public existant et un peu enclavé.

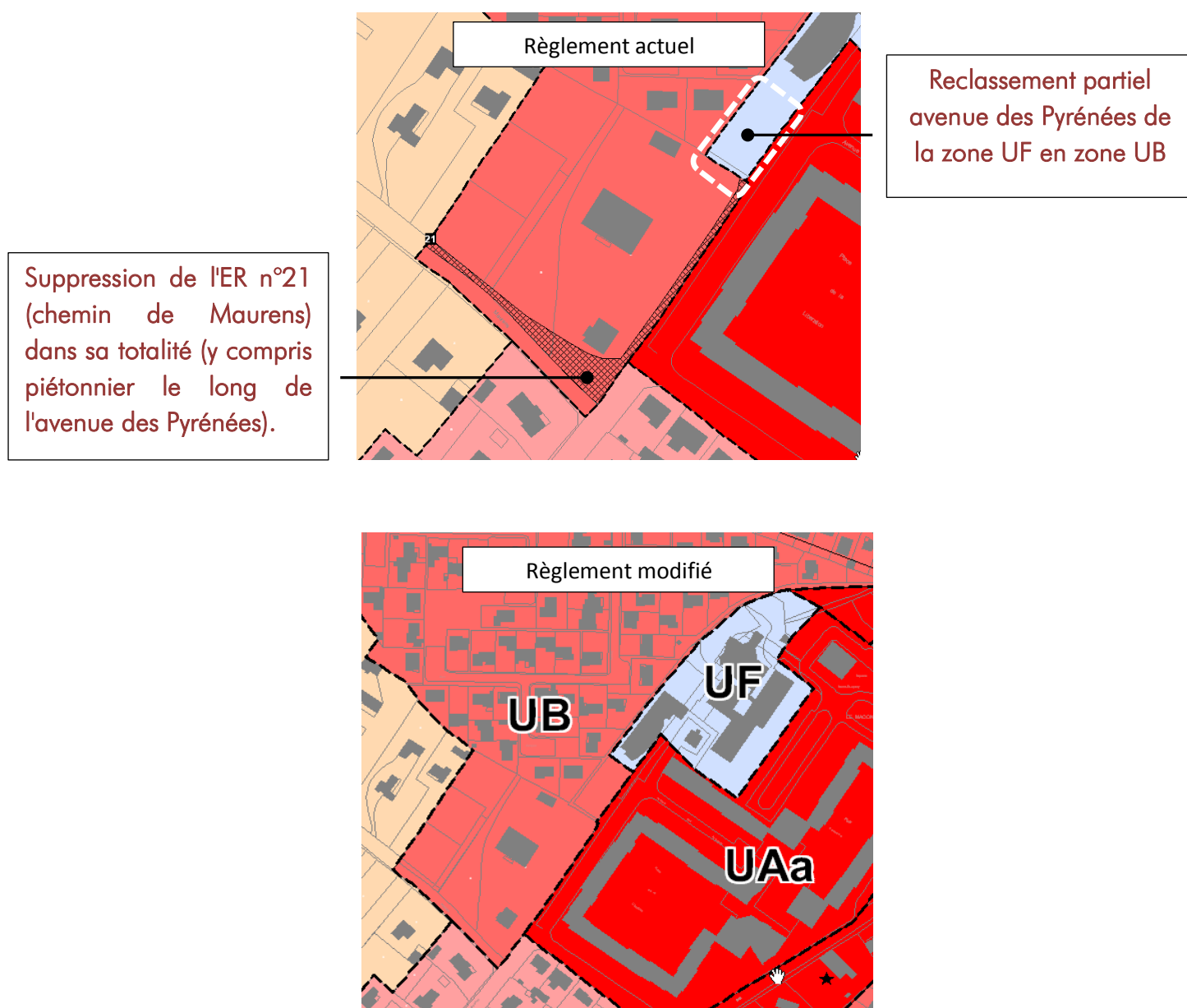
Ces objectifs entraînent deux conséquences réglementaires. La première est la suppression dans sa totalité de l'emplacement réservé n°21 qui visait à la fois à l'élargissement du carrefour entre boulevard et chemin de Maurens et l'aménagement d'un

itinéraire pour modes doux le long de l'avenue des Pyrénées. Il convient de préciser que si la totalité de l'ER est levée, le projet qui sera développé dans le secteur prévoit néanmoins l'aménagement de cette liaison douce.



La seconde conséquence est la modification du zonage pour une partie de la zone UF. En effet, dans la mesure où l'équipement public prévu dans cette partie sud de la zone UF est positionné à l'intersection chemin/boulevard de Maurens, il apparaît judicieux de qualifier néanmoins l'emplacement initial, aujourd'hui constitué d'un terrain « délaissé » en permettant d'y réaliser des constructions à usage d'habitat qui assurent une transition satisfaisante avec les bâtiments alentours (cité du vivier et quartier des « musiciens » notamment).

## ↳ Dispositions proposées



## ↳ Documents modifiés : Liste des emplacements réservés et règlement graphique



**Point n°2 : Actualisation du règlement et des documents graphiques**

## 🔑 2.1: Règlement écrit

### ❏ Objet de la modification 2.1.1: Augmentation de la hauteur en zone UB

Règlement actuel (en surligné jaune l'alinéa à modifier)

#### ARTICLE UB 10 - 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 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres mesurée au-dessus de la sablière ou de l'acrotère.

3 Dans une bande de 3 mètres de large comptés à partir de toute limite séparative, la hauteur des constructions ne peut excéder 2,50 mètres sur sablière, 3.20 mètres sous acrotère et 4,5 mètres au faîtage.

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

#### 🔑 Justification

L'objectif de cette modification est de pouvoir appliquer la disposition réglementaire portée à l'article 12 « Pour les opérations supérieures ou égales à 1500 m<sup>2</sup> de SHON ou à 20 logements, 50 % minimum des places de stationnement seront traitées en sous-sol ou demi-sous-sol. », pour, notamment faciliter la mise en œuvre d'un demi sous-sol tout en maintenant la capacité à construire en R+2 (3x3m).

Cette disposition vise à répondre à la contrainte technique et environnementale, de faible profondeur de la nappe phréatique.

#### 🔑 Disposition proposée

#### ARTICLE UB 10 - 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 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder ~~9~~ 10 mètres mesurée au-dessus de la sablière ou ~~de sous l'~~acrotère.

#### 🔑 Documents modifiés règlement écrit à l'article UB10

- ❑ **Objet de la modification 2.1.2: Unification de la règle de hauteur s'agissant des acrotères (écrire hauteur sous acrotère, pour toutes les zones, aux articles 10 et 7)**

#### 🔗 Justification

Selon les zones et les articles, dans les cas de toiture terrasse, la hauteur est mesurée sous acrotère ou sur acrotère ce qui engendre une hétérogénéité du règlement.

#### 🔗 Disposition proposée

« En limite séparative ou à 1 mètre, est admis uniquement un mur pignon dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière et 4.50 mètres au faîtage, un mur de façade sous sablière dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière ou un mur dans la limite de 3.20 mètres mesurés ~~sur~~ sous acrotère dans le cas d'un toit terrasse. »

#### 🔗 Documents modifiés

Article 7 et 10

## ❑ **Objet de la modification 2.1.3: Remplacer la surface hors œuvre nette (SHON) par surface de plancher**

### 🔗 **Justification**

**Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie :**

« Après une période de concertation dans le cadre de la démarche en faveur d'un urbanisme de projet, la **réforme de la surface de plancher a été adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011**, publiée au JO du 17 novembre 2011.

Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012, soit en même temps que la réforme de la fiscalité de l'aménagement. Depuis cette date, la « surface de plancher » **est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme** nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON. »

### 🔗 **Disposition proposée et documents modifiés**

Modification de tous les articles du règlement écrit comportant une référence à la surface hors œuvre brute (SHOB) ou nette (SHON) remplacée par surface de plancher.

## ❑ **Objet de la modification 2.1.4: Mentionner à l'article 2 de l'ensemble des zones du PLU, l'opposabilité du Plan de Prévention des Risques Sécheresse (PPRS).**

### 🔗 **Justification**

Depuis le 22 décembre 2008 date d'approbation du Plan de Prévention des Risques Sécheresse (PPRS), les dispositions réglementaires de ce document sont applicables, sur l'ensemble de la commune, à toutes les occupations et utilisations du sol.

Pour une meilleure information, Il est proposé d'inscrire cette disposition dans le corps de règles de chaque zone, sachant toutefois, qu'elle figure actuellement dans les dispositions générales.

### 🔗 **Disposition proposée et documents modifiés**

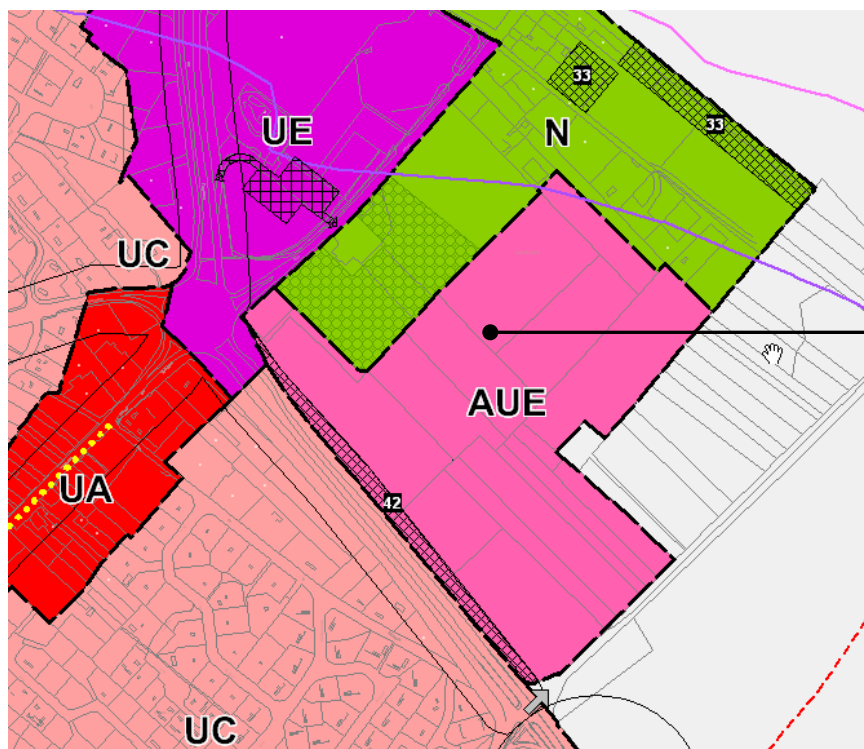
À l'article 2 de l'ensemble des zones du PLU il est proposé d'ajouter l'alinéa suivant :

« Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels sécheresse -annexe 5B6 du dossier de PLU- approuvé par arrêté Préfectoral du 22 décembre 2008. »



## 2.2: Document graphique du règlement

- Objet de la modification 2.2.1: Réduction de la zone AUE afin de s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCOT

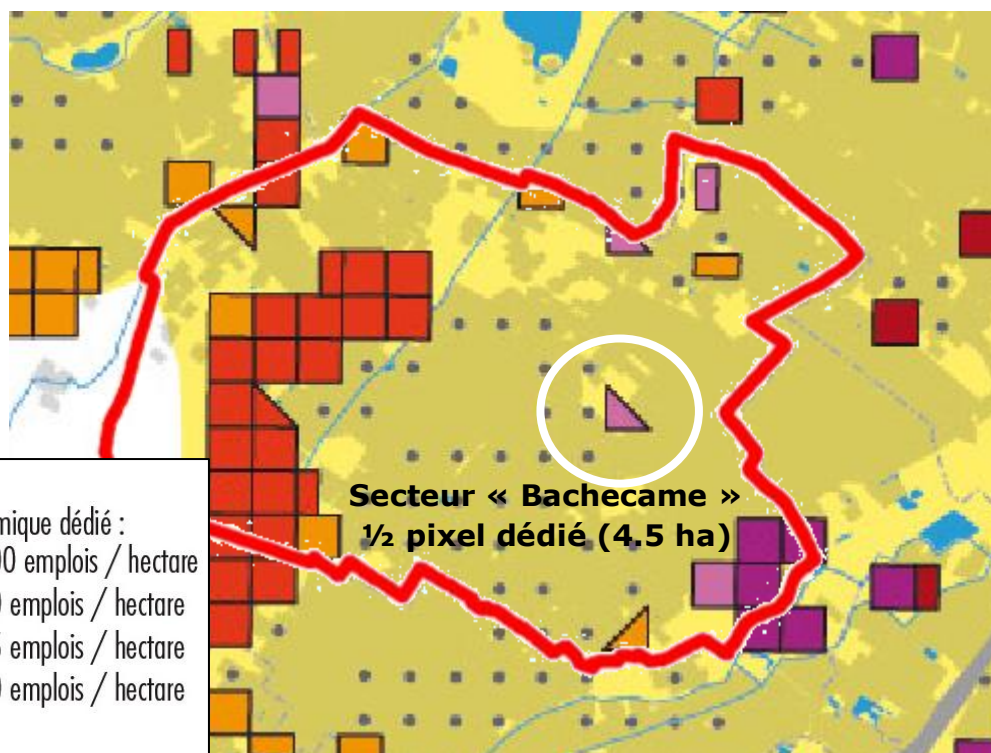


Modification de la délimitation de la zone AUE « Bachecame ».  
Superficie : 8.71 ha

Ce secteur est couvert par une orientation d'aménagement qui sera modifiée en conséquence

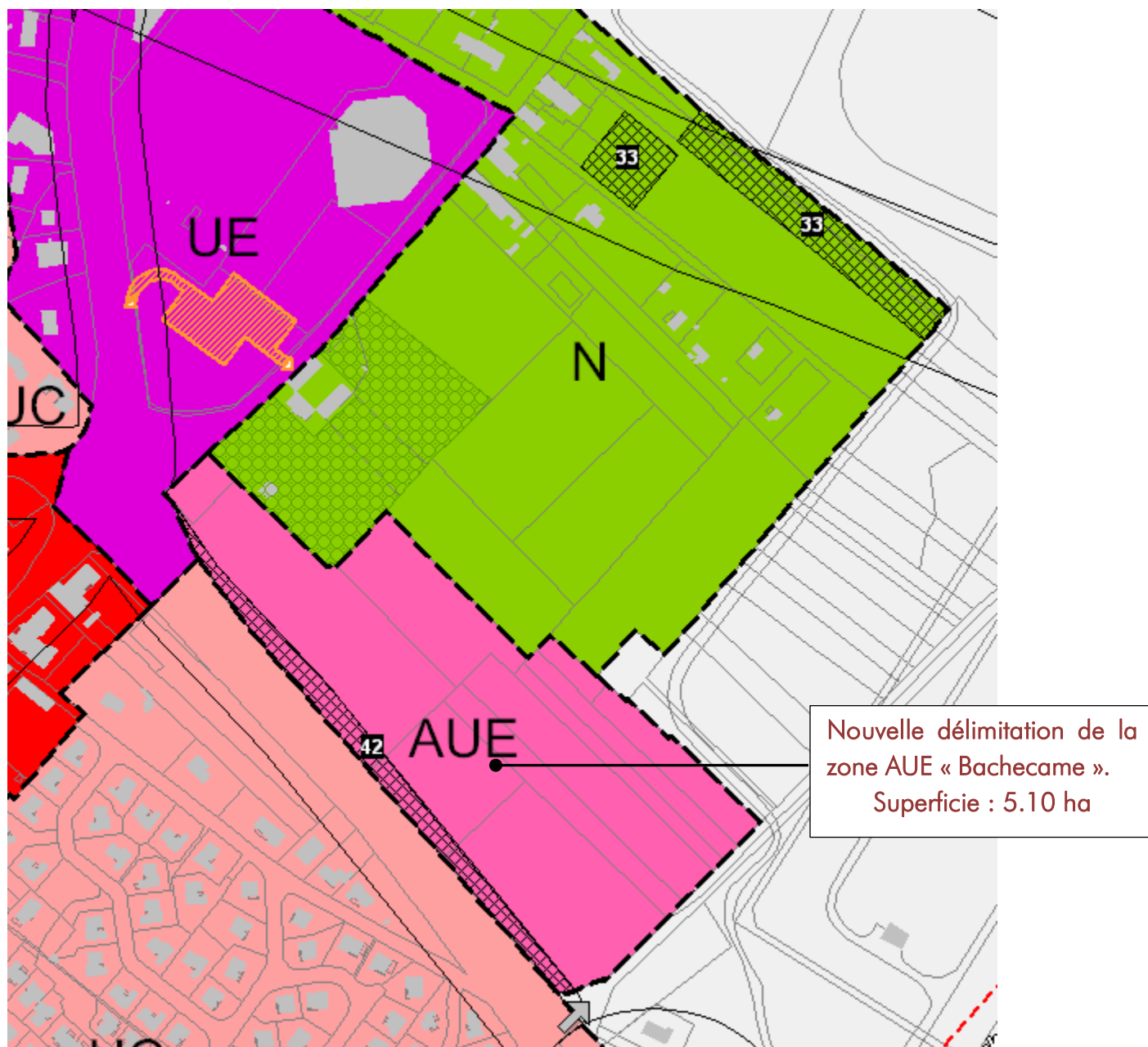
### Justification

Au SCoT approuvé le secteur « Bachecame » ne dispose que d'un 1/2 pixel dédié soit 4.5 hectares



↳ Disposition proposée

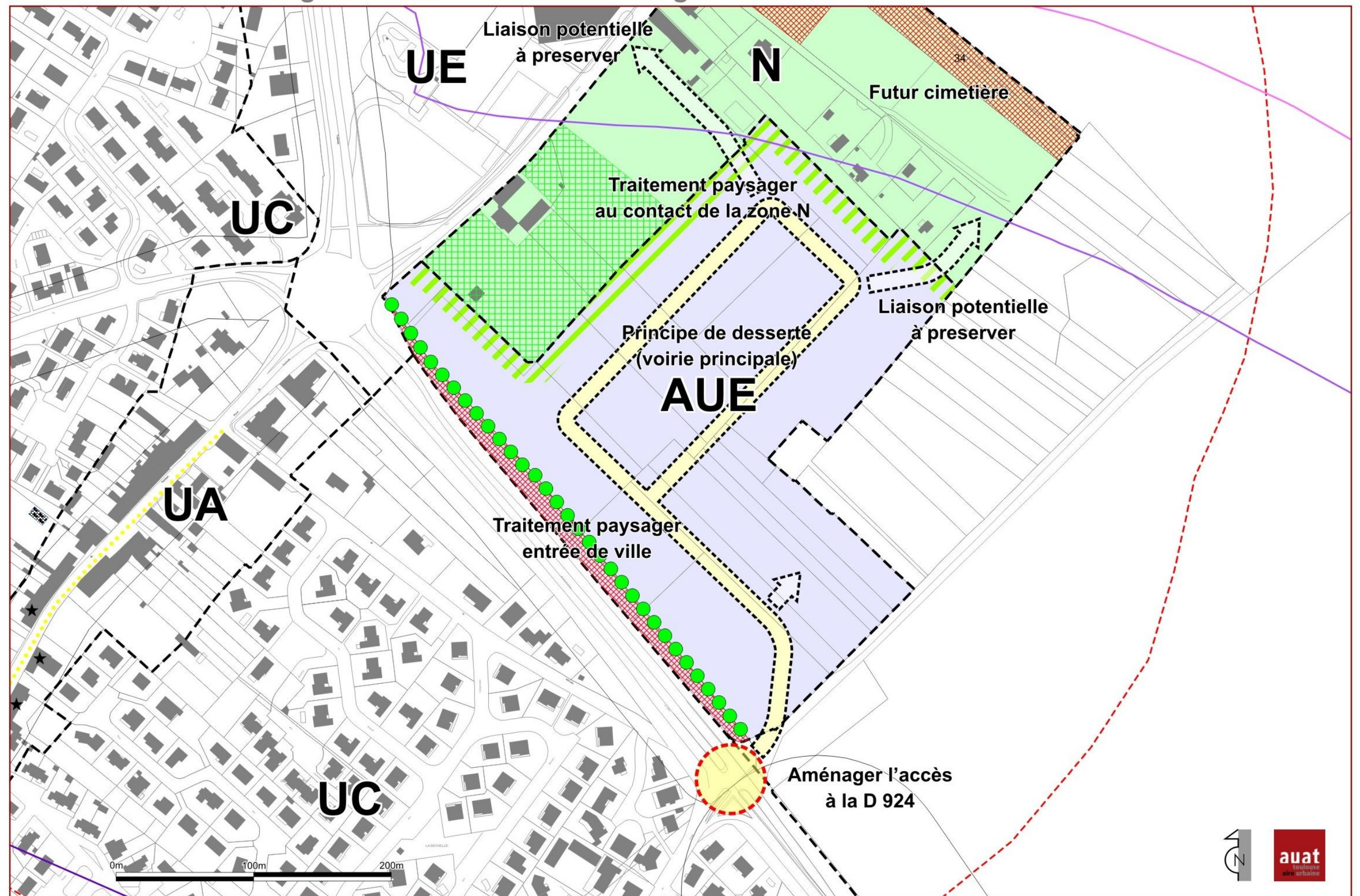
Modification du document graphique du règlement



Modification de l'orientation d'aménagement

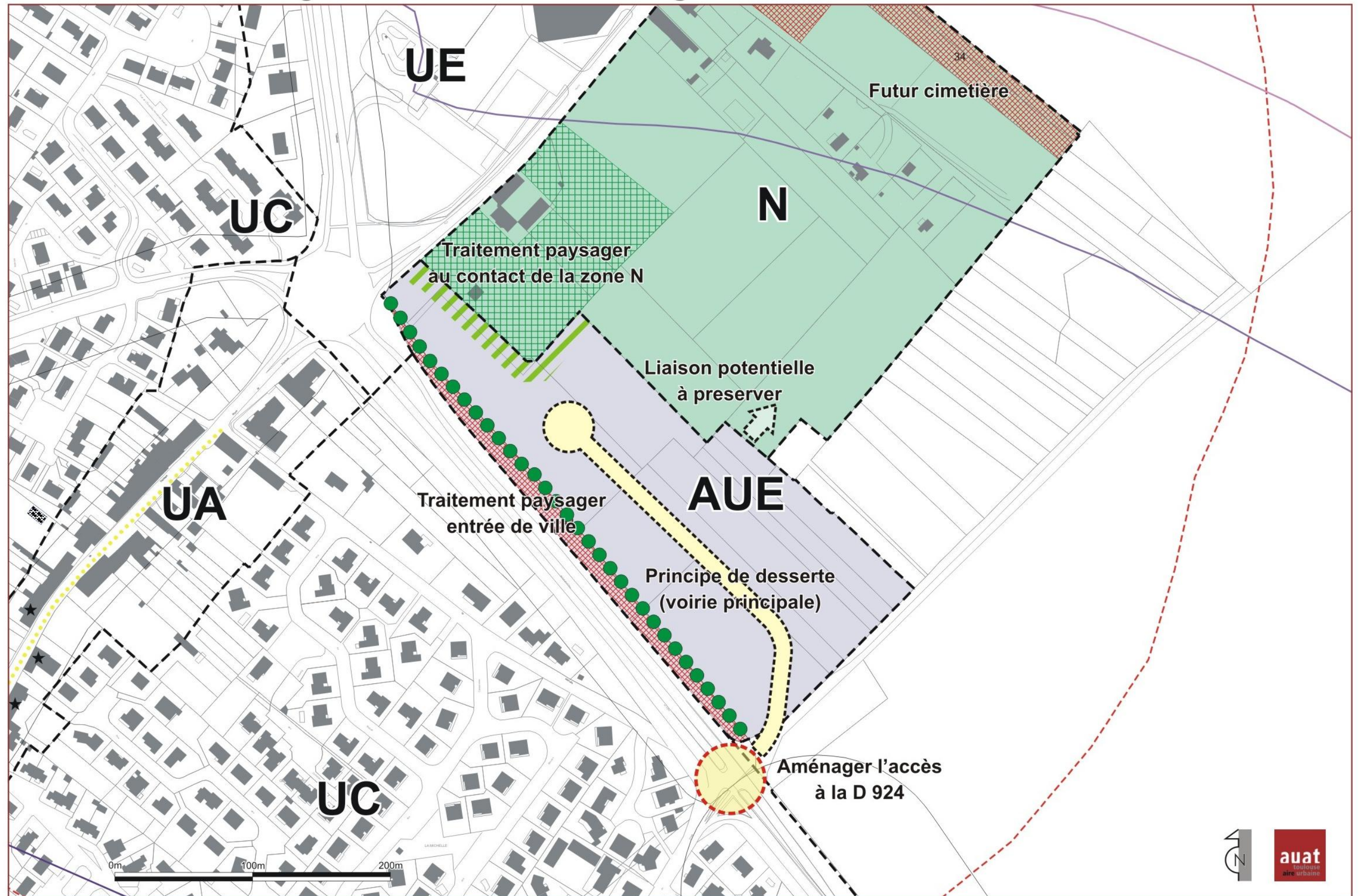


Commune de Cugnaux - Orientations d'Aménagements - Secteur Bachecame





Commune de Cugnaux - Orientations d'Aménagements - Secteur Bachecame

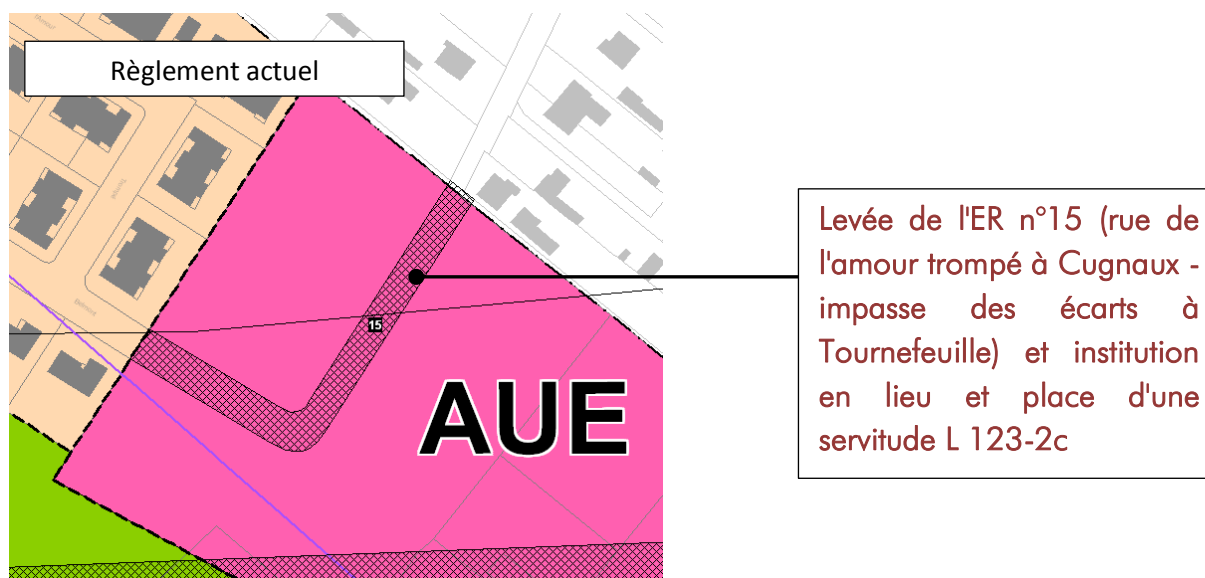




↳ Documents modifiés : Le document graphique du règlement et l'orientation d'aménagement du secteur Bachecame

## 2.3: Emplacements réservés

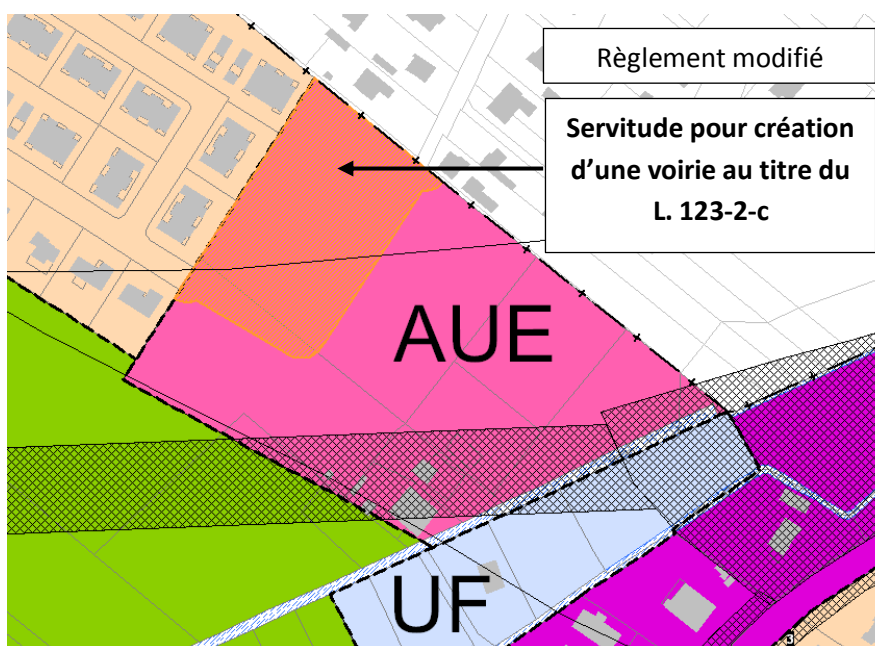
### Objet de la modification 2.3.1:



### Justification :

Pour cette zone AUE, destinée à recevoir une opération d'ensemble à vocation économique, il apparaît plus judicieux, tout en garantissant le principe de bouclage, de garder une souplesse dans le tracé des voies futures et de ne pas induire un découpage non pertinent des lots.

### Disposition proposée



### Documents modifiés : Le document graphique du règlement

- ❑ Objet de la modification 2.3.2: rectification d'une erreur matérielle apparue au règlement graphique dans lequel un certain nombre de numéros d'emplacements réservés n'apparaissent pas.

🔗 Documents modifiés : Le document graphique du règlement.

## ☞ 2.4: Report de la servitude AC1

Le règlement graphique comporte l'inscription de la servitude de protection des monuments historiques, instituée autour du Château de La Cassagnère et du pavillon Louis XVI.

12/04/10

### *SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DE CUGNAUX*

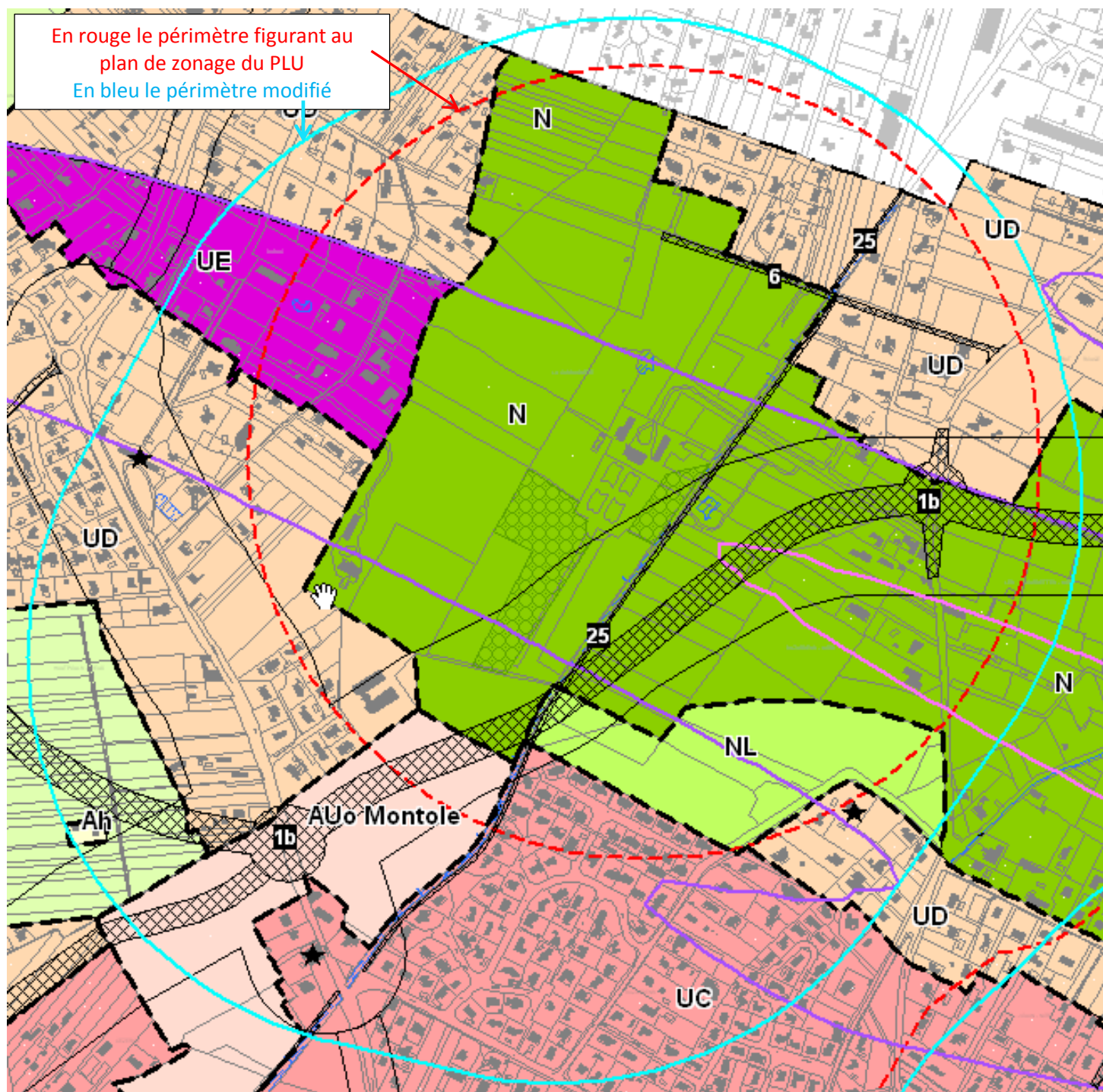
DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'INSTITUE	DESIGNATION DU SERVICE LOCALEMENT RESPONSABLE
AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques	Pavillon Louis XVI : façades et toitures  Pavillon Louis XVI avec ses ailes en retour et son parc (parcelles cadastrées section AW n° 53, 55 et 56)  Château de la Cassagnères : façades et toitures du château et des communs, escalier avec sa rampe, grand salon au rez-de-chaussée avec ses 2 cheminées, jardin à la française et perspective axiale arrière	Classé Monument Historique le 18.05.1971  Classé Monument Historique le 06.11.1995.  Classé Monument Historique le 5.07.1979	Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine 69, rue du Taur 31000 - TOULOUSE

Les périmètres de ces deux servitudes portés au règlement graphique doivent être rectifiés conformément à ceux des servitudes figurant en annexe au PLU.

☞ Documents modifiés : Le document graphique du règlement

AC1 : Servitude de protection des monuments historiques

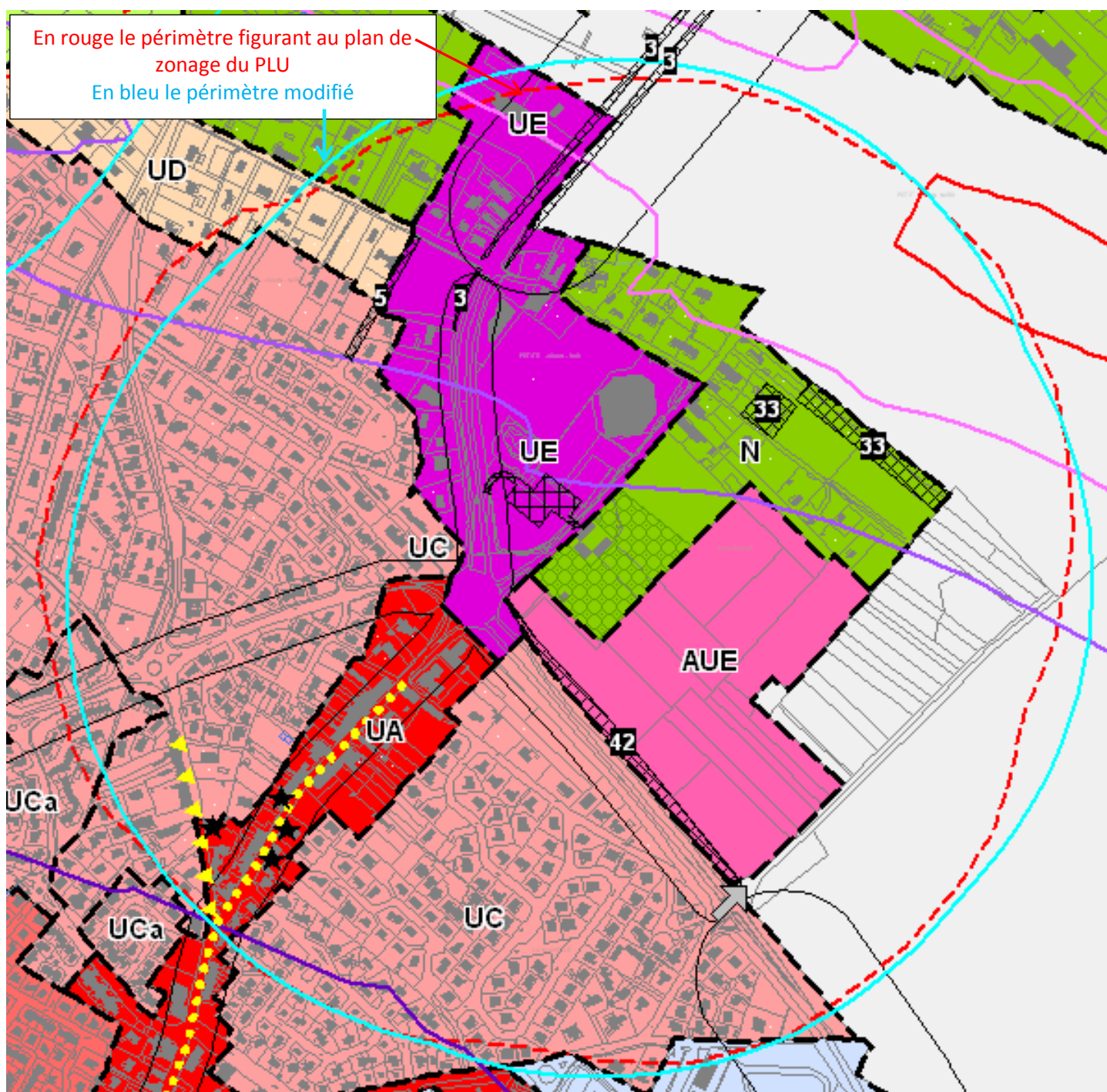
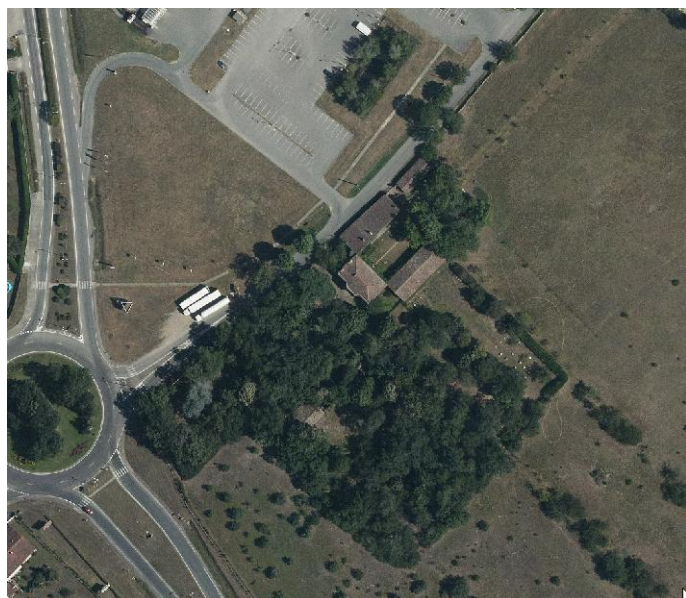
Château de la Cassagnères





AC1 : Servitude de protection des monuments historiques

Pavillon Louis XVI





## ☞ 2.5: Élément de paysage à protéger

La commune souhaite protéger un élément de paysage dans son patrimoine urbain. Pour cela elle souhaite mettre en œuvre une protection au titre du L.123.1.5.7°.

Cette protection concerne, sur une parcelle (Ravaine) située à quelques mètres de la mairie et acquise par la commune en juillet 2010, un magnolia.

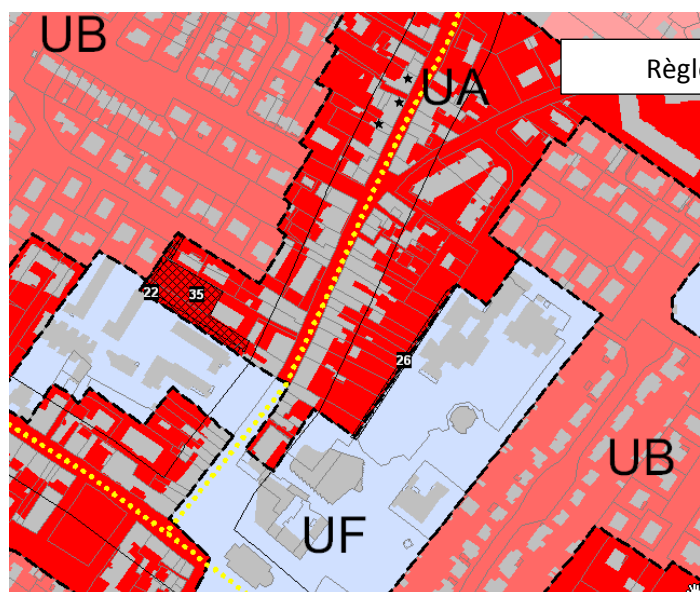


Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



🔗 Documents modifiés :

Le document graphique du règlement



Règlement actuel

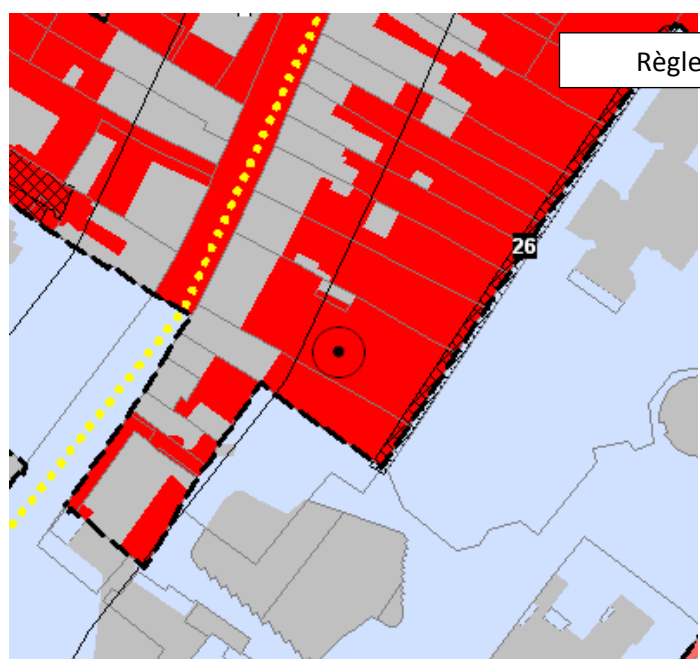
Éléments de paysage à protéger au titre de l'article L-123.1.5 7° du code de l'urbanisme



Bâti de caractère



Ensemble bâti de caractère



Règlement modifié

Éléments de paysage à protéger au titre de l'article L-123.1.5 7° du code de l'urbanisme



Bâti de caractère



Ensemble bâti de caractère



Élément de paysage

Le règlement écrit dans les dispositions applicables à l'ensemble de la commune

Modifications portées en rouge

## « ARTICLE 5 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA COMMUNE

2 - ~~Bâti de caractère~~ à A protéger au titre de l'article L-123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme :

**Bâti de caractère** correspondant au bâti ponctuel et au bâti de l'ensemble urbain, identifiés au plan de zonage par une légende spécifique. Les travaux de démolition partielle, de modification de façade, d'agrandissement, de surélévation ou toute modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément du patrimoine sont autorisés à condition que ces

travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur. L'avis de l'Architecte des bâtiments de France sera demandé lors de toute demande d'autorisation d'occupation du sol.

**Élément du paysage correspondant à un arbre remarquable dans un jardin du centre-ville**

Cet article concerne les zones UA, UC, UD et AUo et le bâti identifié sur les parcelles suivantes :

Bâti de caractère à protéger au titre de l'article L-123-1-5.7° du Code de l'urbanisme				
Références cadastrales		Adresse		
Section	N°	N°	Voie	
AY	62	68	Avenue de Toulouse	
AX	159	73 et 73bis		
BK	155	35		
BK	154	37		
BK	150	47		
AY	57	70		
AX	394	12		
BK	8	34		
BK	403	36		
BK	5	38		
BK	4	40		
BK	444	42		
BC	154	1	Route de Portet	
AC	12	27	Chemin Hautpoul	
AP	21	10	Impasse de la Glassière	
BP	475	8	Rue du Vivier	
BR	272	43bis	Boulevard de Maurens	
AI	35	53	Route de Tournefeuille	
AE	331	80	Route de Tournefeuille	
AK	306	24	Chemin de Bazardens	
BM	511, 513 et 515	7	Impasse Alfred de Musset	
BT	129	18	Chemin de la Cloche	
BI	218	3	Avenue de Francazal	
BP	286	38	Rue de la Vieille Église	
Élément de paysage à protéger au titre de l'article L-123-1-5.7° du Code de l'urbanisme				
Références cadastrales		Adresse		
Section	N°	N°	Voie	Élément à protéger
BI	19	12	Avenue de toulouse	Magnolia

## 3 - INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### ☞ 3.1 : Incidences et mesures sur le milieu naturel

Le projet de modification n'aura pas d'incidence négative sur les milieux naturels de la commune. En effet, les points de modification ne portent pas sur l'urbanisation d'espaces de nature. Au contraire, le projet est vertueux vis à vis de l'environnement. En effet, la surface de la zone AUE « Bachecame » (8.71 ha) est revue à la baisse afin d'être compatible avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, qui ne prévoit qu'1/2 pixel dédié à l'économie (soit environ 4.5 ha). La surface de la zone AUE est donc redélimitée et compte désormais une superficie de 5.10 ha. La surface perdue par cette zone AUE (soit 3.61 ha), est gagnée par la zone N (à vocation d'espace de nature) qui lui est mitoyenne. De plus, cette augmentation de surface dédiée à de l'espace naturel renforce le principe de liaison verte exprimé dans le SCoT, qui traverse la commune sur ce secteur.

### ☞ 3.2 : Incidences et mesures sur le milieu agricole

Même si l'activité agricole sur Cugnaux concerne une faible superficie, il est important d'être attentif à cet enjeu qui dépasse les limites communales. Or, le projet n'aura pas d'impact sur le milieu agricole, puisqu'aucun point de la modification ne porte sur des parcelles agricoles.

### ☞ 3.3 : Incidences et mesures sur le paysage

La commune de Cugnaux a une identité paysagère marquée par la margelle de terrasse et par le Canal de Saint-Martory qui délimite le territoire communal avec à l'Ouest, l'espace agricole, et à l'Est, la zone urbanisée.

L'un des points de la modification porte sur le report des périmètres de servitude de protection des monuments historiques institués autour du Château de la Cassagnère et du pavillon Louis XVI, situés dans cette zone urbanisée. Le périmètre du pavillon Louis XVI est légèrement décalé, alors que celui qui entoure le Château de la Cassagnère est agrandi.

Rappelons que tout paysage ou édifice situé dans ce champ est soumis à des réglementations spécifiques en cas de modification. Toute construction, restauration, destruction projetée dans ce champ de visibilité doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France, ou d'un avis simple s'il n'y a pas de co-visibilité.

Par ailleurs, le projet prévoit la protection d'un élément de patrimoine naturel en milieu urbain, au titre de l'article L.123.1.5.7° du code l'urbanisme. Il s'agit d'un arbre remarquable, un Magnolia, se trouvant en centre-ville, sur une parcelle (Ravaine) dont la commune a fait l'acquisition en 2010, à quelques mètres de la Mairie.

### ☞ 3.4 : Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques

Les différents points de cette modification n'entraîneront pas d'incidences supplémentaires liés aux risques d'ordre naturel ou technologique.

### ☞ 3.5 : Incidences et mesures sur les nuisances sonores

Les différents points de cette modification n'entraîneront pas d'incidences supplémentaires liées aux nuisances sonores.



## 4 - INCIDENCES DU PROJET SUR LA ZONE NATURA 2000

### 4.1: Une commune relativement proche des sites Natura 2000

La commune de Cugnaux ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire, néanmoins, plusieurs sites de protection se situent à moins d'un kilomètre de la commune, dans l'agglomération toulousaine.

Il s'agit de : **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.

Cette ZPS est présente :

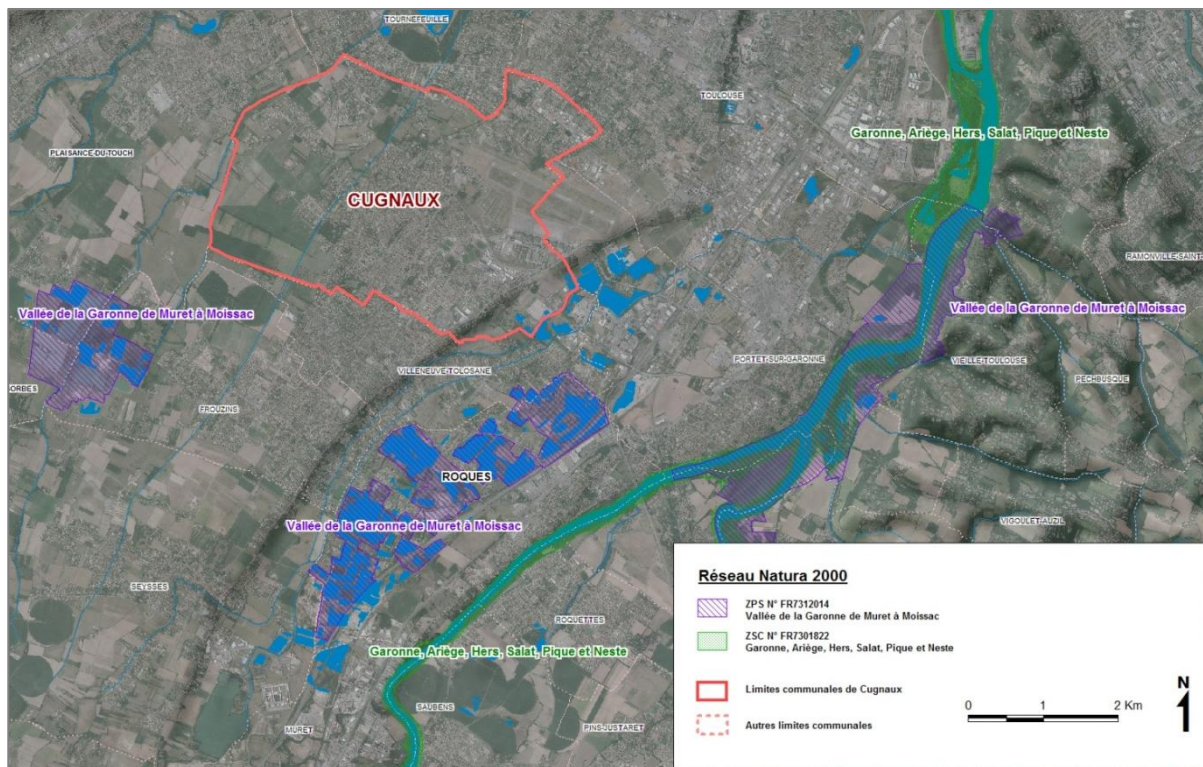
- sur le complexe de gravières de la commune de Roque, au Sud-Est de Cugnaux
- sur le complexe de gravières s'étalant sur Fonsorbes, Frouzins et Plaisance du Touch, au Sud-Ouest de la commune
- le long de la Garonne, au niveau de la confluence entre Ariège et Garonne, à l'Est de la commune

Cugnaux se situe aussi à environ 2.5 kilomètres d'un autre site appartenant au réseau Natura 2000 situé à l'Est de la commune, 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.

#### Plan de situation



Localisation de la commune de Cugnaux par rapport au Réseau Natura 2000 Source : DREAL / AUAT

## 👉 4.2: Un projet de modification portant sur plusieurs points

### 👉 Point n°1 : Intégration de projets dans le PLU

- **Place Léo Lagrange**

La modification de l'obligation d'alignement et des règles de prospect sur l'espace Léo Lagrange (zone UA) n'entraînera aucune incidence pour l'environnement et donc aucune incidence pour les sites du réseau Natura 2000 se trouvant à proximité.

- **Chemin de Maurens / Vivier**

Le reclassement partiel avenue des Pyrénées de la zone UF en zone UB, et la suppression de l'Emplacement Réservé n°21 n'entraîneront aucune incidence pour l'environnement et donc aucune incidence pour les sites du réseau Natura 2000 se trouvant à proximité.

### 👉 Point n°2 : Actualisation du règlement et des documents graphiques

- Augmentation de la hauteur en zone UB
- Unification de la règle de hauteur s'agissant des acrotères
- Introduction de nouvelles règles dans la réalisation de logements locatifs sociaux
- Remplacement du terme de SHON par le terme Surface de Plancher dans le règlement écrit
- Mentionner à l'article 2 de l'ensemble des zones du PLU, l'opposabilité du Plan de Prévention des Risques Sécheresse (PPRS)
- Protection d'un élément de paysage (Magnolia) sur une parcelle du centre-ville (Ravaine), au titre de l'article L.123.1.5.7° du code de l'urbanisme

Ces actualisations du règlement n'auront aucune incidence sur l'environnement et donc aucune incidence sur les sites du réseau Natura 2000 se trouvant à proximité de la commune.

- **Réduction de la zone AUE « Bachecame » afin de rendre le document compatible avec le SCoT GAT**

La diminution de 3.61 hectares d'une zone de réserve foncière ouverte à l'urbanisation, au profit d'une zone N à vocation naturelle ne peut avoir d'incidence négative sur l'environnement et donc sur les sites du réseau Natura 2000.

- Levée de l'ER n°15 (rue de l'amour trompé) et création en lieu et place d'une servitude L 123-2c
- Rectification des erreurs de numéros d'ER apparues au règlement graphique
- Rectification des périmètres de deux servitudes de monuments historiques (Château de La Cassagnère et Pavillon Louis XVI) portés au règlement graphique

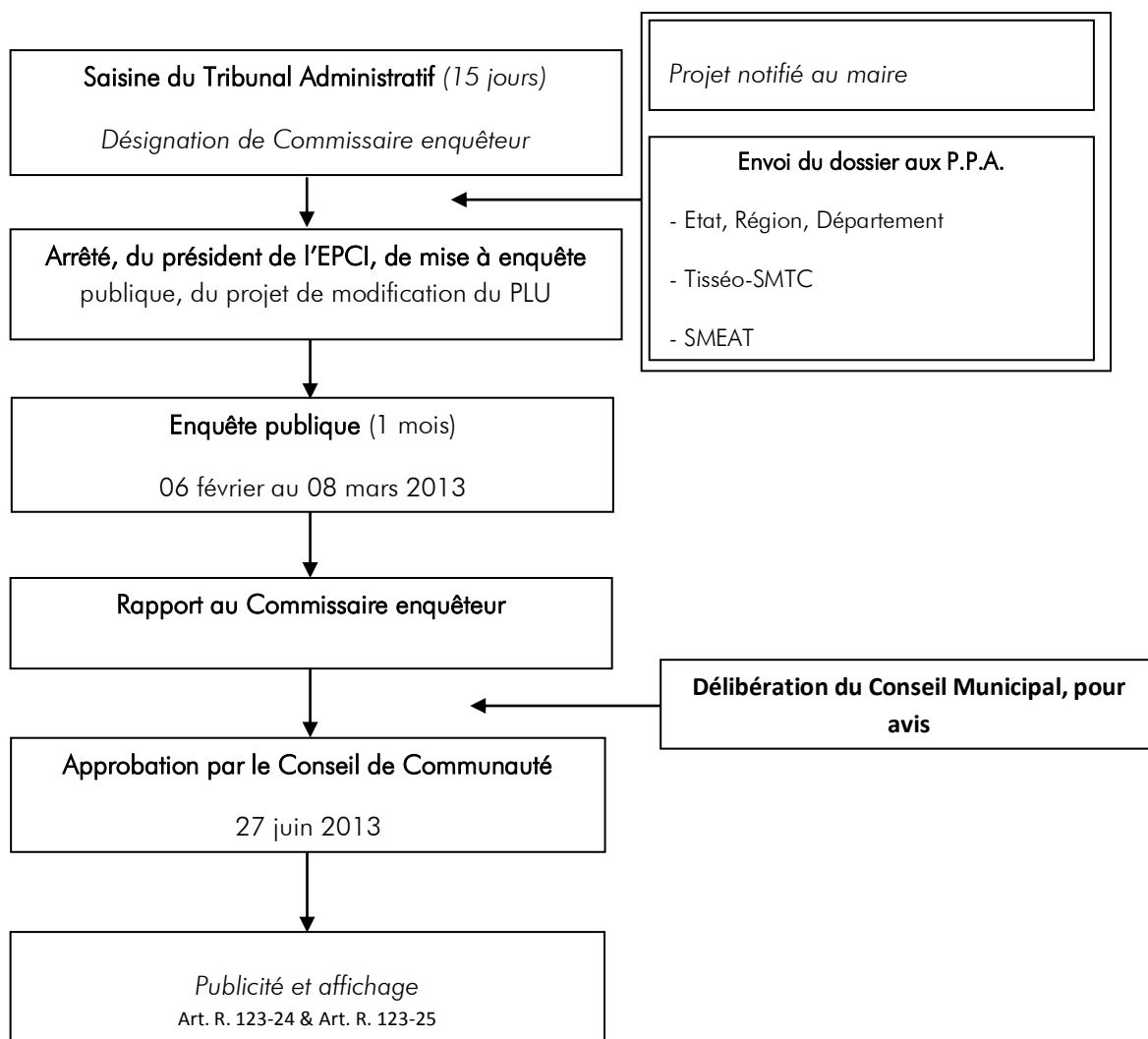
Ces actualisations du règlement n'auront aucune incidence sur l'environnement et donc aucune incidence sur les sites du réseau Natura 2000 se trouvant à proximité de la commune.

### 👉 Conclusion

Ce projet de modification du PLU de Cugnaux ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000, et ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation des incidences plus détaillée.

## 5 - LA PROCÉDURE

### Les étapes de la procédure et le calendrier



## Le présent dossier de modification comprend :

- ① Les documents relatifs à la procédure
- ② La présente notice explicative
- ③ L'orientation d'aménagement du secteur Bachecame
- ④ Le document graphique du règlement modifié
- ⑤ Le règlement écrit modifié
- ⑥ Liste des emplacements réservés et des servitudes pour voiries et ouvrages publics, modifiée

Ce dossier de modification du PLU a été réalisé selon la procédure prévue par la loi S.R.U du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application. Il a été notifié avant le début de l'enquête aux personnes suivantes :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,

Monsieur le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne,

Monsieur le Président du S.M.E.A.T.,

Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,

Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Haute-Garonne,

Monsieur le Président du S.M.T.C.