

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



Quint-Fonsegrives

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 22 octobre 2007

1^{ère} modification approuvée le 09 juillet 2009

2^{ème} modification approuvée le 30 septembre 2010

Révision simplifiée approuvée le 29 septembre 2011

3^{ème} Modification du PLU **approuvée par DCC du 19/12/2013**

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

PLU du Toulouse métropole – Commune de Quint-Fonsegrives
3^{ème} Modification du PLU

NOTICE EXPLICATIVE

INTRODUCTION	2
1 - L'ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE.....	2
2 - OBJETS DE LA TROISIEME MODIFICATION.....	3
3 - LES MODIFICATIONS ET DISPOSITIONS RETENUES.....	4
4 - INCIDENCES DU PROJET DE LA 3 ^{ÈME} MODIFICATION DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT	74

Introduction

Par arrêté de son président en date du 19 juin 2013, Toulouse métropole, conformément aux dispositions de l'article L. 123-13-1 du Code de l'Urbanisme lance le projet de 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Toulouse métropole, Commune de Quint-Fonsegrives.

1 - L'évolution du document d'urbanisme de la Commune

La Commune de Quint-Fonsegrives a approuvé la révision de son P.O.S. en P.L.U., par délibération du 22 Octobre 2007. Celui-ci a fait l'objet d'une première procédure de modification approuvée par délibération du Conseil Communautaire de Toulouse métropole du 9 juillet 2009.

La deuxième modification du P.L.U. a été approuvée le 30 septembre 2010.

Ces deux modifications ont été suivies par une révision simplifiée approuvée le 29 septembre 2011.

2 - Objets de la troisième modification

Cette troisième modification concerne :

Objets de la modification	Documents concernés
1 - Zones 1AUa et 1AUb « quartier Ouest » : intégration en zone U, adaptation des contours de zones à la finalisation du quartier et suppression de l'OA	<ul style="list-style-type: none">- Document graphique du règlement- Règlement écrit- Orientation d'aménagement
2 - Évolution de la zone UEa de « Pont de Bois »	<ul style="list-style-type: none">- Document graphique du règlement- Règlement écrit- Orientation d'aménagement
3 - Extension de la zone centrale UA	<ul style="list-style-type: none">- Document graphique du règlement
4 - Réintroduction d'un EBC	<ul style="list-style-type: none">- Document graphique du règlement
5 - Évolutions de la liste des emplacements réservés	<ul style="list-style-type: none">- Liste des emplacements réservés
6 - Évolutions réglementaires diverses	<ul style="list-style-type: none">- Règlement écrit- Document d'information 7k
7 - Création d'une annexe « Périmètre du PUP sur la zone 2AU »	<ul style="list-style-type: none">- Annexe 6i du PLU

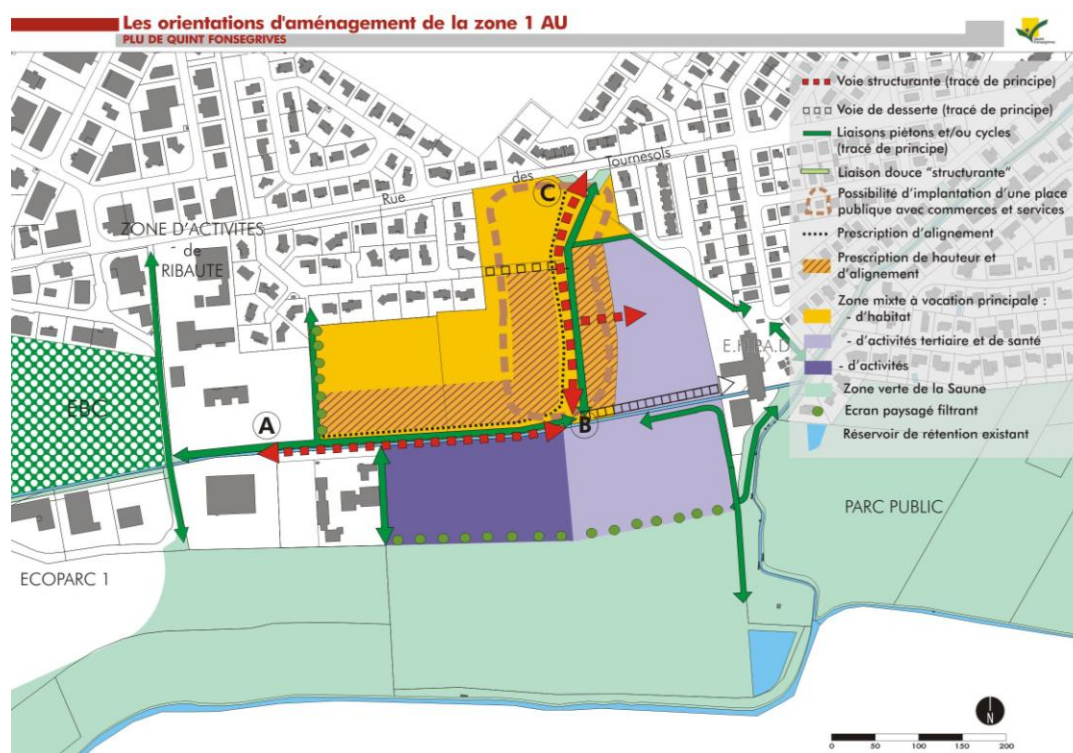
3 - Les modifications et dispositions retenues

3.1. Zones 1AUa et 1AUB « quartier Ouest » : intégration en zone U, adaptation des contours de zones à la finalisation du quartier et suppression de l'OA.

Objectifs de la modification

Les deux modifications précédentes du PLU ont programmé la création du futur quartier Ouest. Dans le PLU en vigueur ce quartier se compose de deux zones d'urbanisation future, 1AUa et 1AUB. La zone 1AUa a pour vocation dominante l'habitat mixte et la zone 1AUB, l'activité économique.

Cette traduction règlementaire en deux secteurs de zones aux vocations distinctes s'accompagne de prescriptions architecturales et urbaines reportées sur le document graphique du règlement et par une orientation d'aménagement.



Les grands principes de ces orientations sont de créer une voie de liaison à mailler au réseau communal et une centralité urbaine possédant plus de mixité et de densité. Les logements (1 AUa) et les activités économiques (1 AUB) se distribuant autour de cette centralité.

Au nord de la voie projetée, cette nouvelle centralité s'organise autour des prospects et des hauteurs des constructions, identifiés par des prescriptions règlementaires reportées sur le document graphique du règlement et insérées dans le règlement écrit (renvois aux articles 6,7 et 10).

Dans cette démarche, les aménagements de ce quartier assurent des liens entre les quartiers situés à l'extrême ouest de la commune (ECOPARC, ENTIORE, Ribaute,...) et le centre administratif et historique de la commune.

L'objectif de la modification du PLU est d'assurer une greffe en intégrant dans les zones urbaines existantes les différents territoires qui composent ce quartier désormais construit.

→ Pièces du PLU qui évoluent

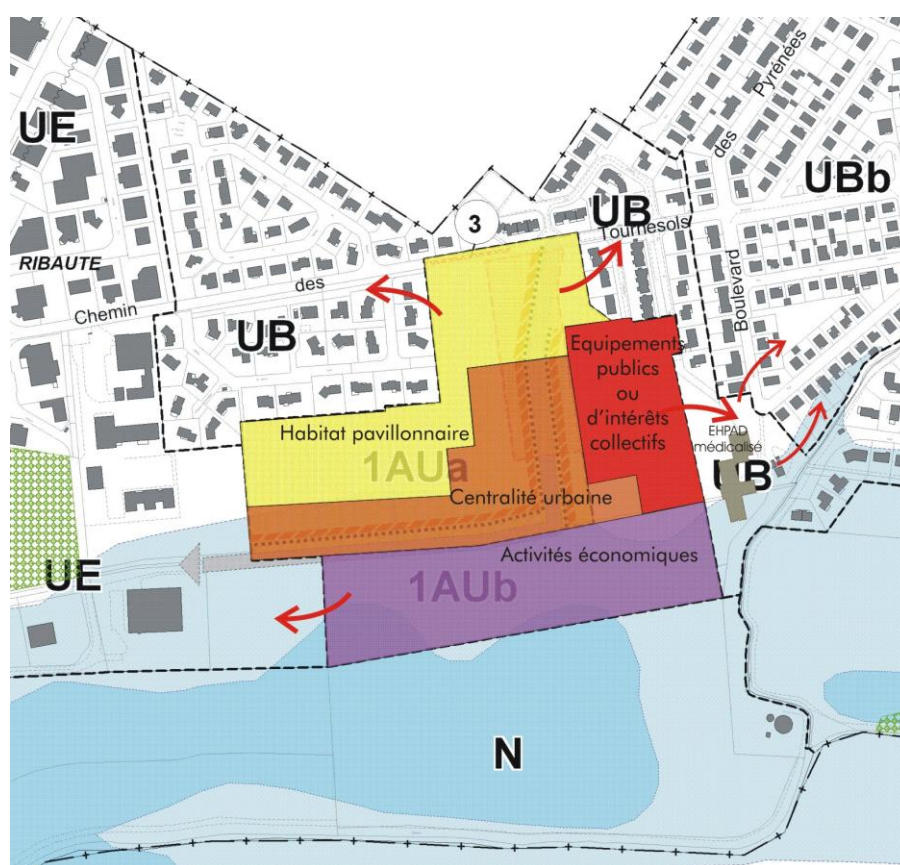
L'intégration du nouveau quartier ouest dans le PLU actuellement en vigueur nécessite de faire évoluer le document graphique du règlement, le règlement écrit et à supprimer l'orientation d'aménagement.

Dispositions retenues pour la traduction réglementaire

Pour réussir la greffe du nouveau quartier à l'urbain existant, les territoires aujourd'hui bâtis, vont être distribués selon la vocation dominante des constructions.

Au nombre de quatre, ces vocations sont l'habitat pavillonnaire, l'équipement public ou d'intérêt collectif, l'activité économique et une nouvelle centralité urbaine.

les vocations urbaines des territoires qui composent le quartier Ouest



Répartition des territoires à « greffer » aux zones urbaines existantes :

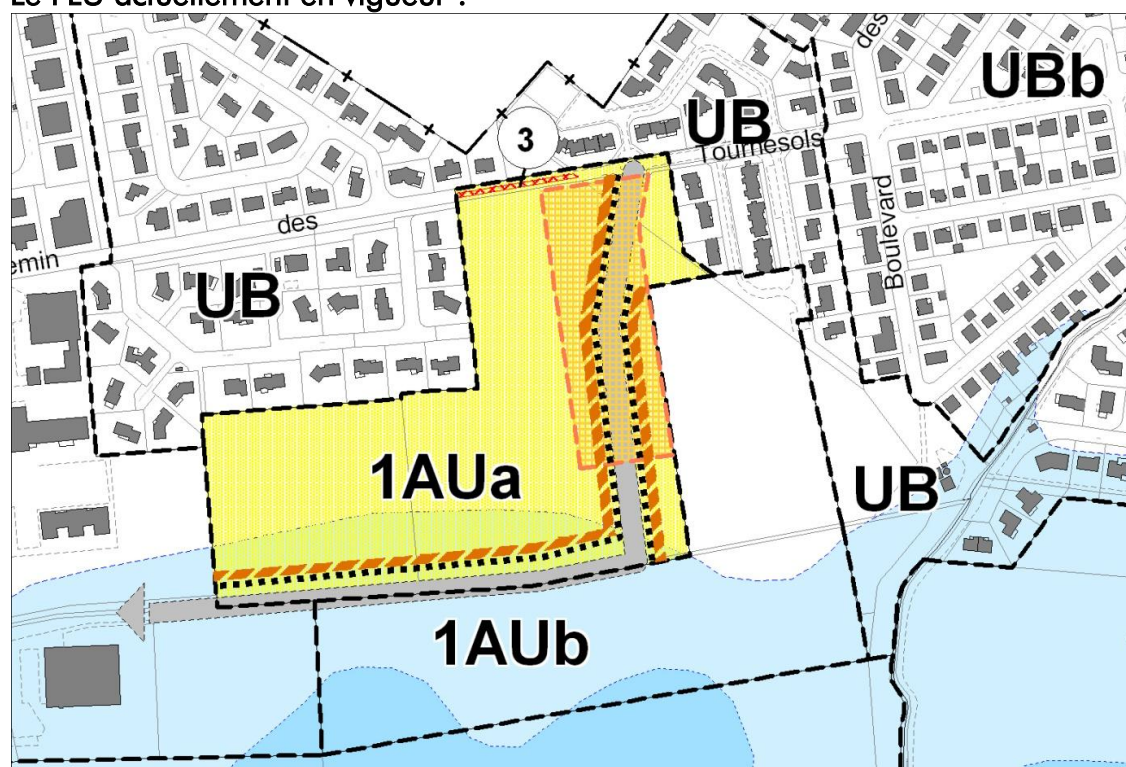
- la zone d'habitat pavillonnaire va compléter la zone UB,
- la zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif (clinique de soins) va englober l'EHPAD médicalisé existant pour constituer une zone d'équipement UP,
- la zone d'activités économiques située au sud du quartier Ouest, en bordure de la zone naturelle de la Saune, va agrandir la zone UE d'Ecoparc,
- la nouvelle centralité urbaine du quartier va constituer un nouveau secteur UAb.

Il est à noter que le foncier dédié à l'EHPAD médicalisé existant en zone UB contient deux parcelles comportant des habitations privées n'ayant aucun lien avec l'établissement et qui vont pouvoir intégrer le secteur UBb limitrophe.







3.1.1 - Modification du document graphique du règlement

Les dispositions retenues conduisent à supprimer les secteurs de zone 1AUa et 1AUb ainsi que la servitude au titre de l'article L123-2d du code de l'urbanisme (logement social) et les prescriptions reportées sur le document graphique du règlement.

Le PLU actuellement en vigueur :



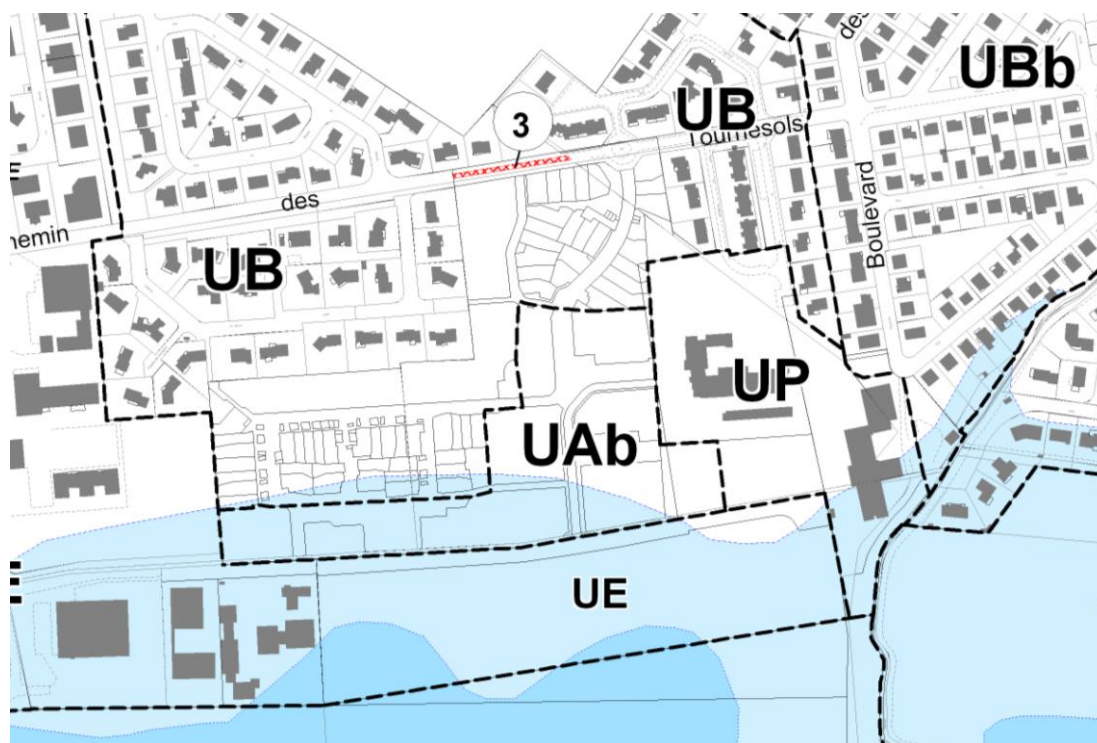
Extrait de la légende du Document graphique du règlement

- | | |
|---|---|
|  | servitude au titre de l'article L 123-2d du code de l'urbanisme |
|  | servitude au titre de l'article L 123-2a du code de l'urbanisme |
| Indications spécifiques à la zone 1AU | |
|  | Voie principale (tracé de principe) |
|  | Place publique (implantation de principe) |
|  | prescription d'alignement par rapport à l'emprise publique |
|  | Prescription de hauteur et d'alignement par rapport aux limites séparatives |

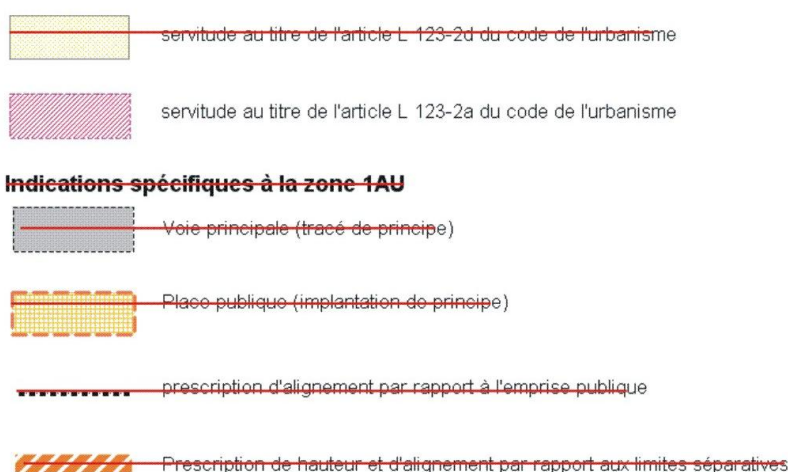
Les zones du document graphique du règlement évoluent de la manière suivante :

- la zone UB s'agrandit d'environ 3,6 hectares,
- le secteur UBb de 0,2 hectare,
- la zone UE de 3,3 hectares,
- le nouveau secteur UAb possède une superficie d'environ 2,7 hectares.

Proposition d'évolutions du document graphique du règlement



Extrait de la légende du Document graphique du règlement



Pour mieux comprendre la nouvelle organisation du quartier suite aux aménagements effectués, le choix a été fait de mettre à jour le fond de plan parcellaire avec les données informatiques les plus récentes.

3.1.2 - Modifications du règlement écrit

La première disposition retenue pour l'évolution du règlement écrit concerne la suppression de la zone 1AU.

Pour les autres évolutions et après l'analyse comparative des règles existantes dans chacune des zones, les dispositions retenues conduisent à proposer une intégration complète de l'ensemble des règles pour les zones UB, UE et UP et à créer un nouveau secteur dans la zone UA.

Ces modifications proposent de faire évoluer les dispositions générales du règlement écrit, le caractère et les articles de la zone UA, les caractères des zones UB, UE et UP et à supprimer la zone 1AU.

→ Évolution des dispositions générales du règlement écrit

⇒ Modifications proposées en rouge

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Quint-Fonsegrives.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les articles énumérés ci-dessous concernant les conditions spéciales à observer nonobstant les règles du P.L.U. :

Art. R. 111-2. - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R. 111-4. - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-15. - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-21. - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 2 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe, et reportées sur les documents graphiques.
- 3 - Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementation spécifiques concernant notamment : la santé publique, les mines (Industries et Recherches), la Défense Nationale.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 11 zones et 9 secteurs de zones.

1 - ZONES URBAINES:

- la zone UA et ~~le sous-secteur UAa~~ les sous-secteurs UAa et UAb
- la zone UB et les sous-secteurs UBa, UBb et UBc
- la zone UC
- la zone UE et le secteur UEa
- la zone UF
- la zone UP et le sous-secteur UPa

2 - ZONES D'URBANISATION FUTURE

- ~~la zone 1AU et les sous-secteurs 1AUa et 1AUb~~
- la zone 2AU
- la zone AU0

3 - ZONE AGRICOLE

- la zone A

4 - ZONE NATURELLE

- la zone N, et les sous-secteurs Nh et NL

Elles sont repérées aux plans avec leurs indices respectifs et délimitées par un tireté.

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver et à protéger auxquels s'appliquent les dispositions des articles 13 de chaque chapitre du règlement, sont repérés au plan par leur indice E.B.C. et un gros quadrillage, conformément à la légende.

Les emplacements réservés sont mentionnés au document graphique. La liste des emplacements réservés est reportée sur le document graphique et est incluse au PLU pièce 5c.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

- 1- **Adaptations mineures** : les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement (Article L-123-1 du Code de l'Urbanisme).
- 2- **Ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : les dispositions des articles 3 à 10 et 12 à 14, ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif dans toutes les zones du PLU.
- 3- **Constructions détruites par sinistre** : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée.
- 4- **Construction existante** non conforme aux règles applicables à la zone : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.
- 5- **Les constructions à usage d'équipement public** ou d'intérêt collectif et les ouvrages publics d'infrastructure pourront faire l'objet d'adaptations au présent règlement compte tenu de leurs impératifs techniques ou fonctionnels spécifiques. En outre, les dispositions des articles 3 à 10 et 12 à 14, ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de ces constructions et ouvrages publics.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA COMMUNE

- 1- **Bâti de caractère à protéger** au titre de l'article L-123-1.7° du Code de l'Urbanisme correspondant au bâti ponctuel et bâti de l'ensemble urbain identifié au plan de zonage par une légende spécifique.

Aussi tous travaux de démolition partielle, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou 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.

- 2- **Espaces boisés classés** : Les dispositions du Code de l'Urbanisme : Art. L 130-1 et suivants et Art. R 130-1 et suivants sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende.

3 - Sécurité et exploitation des ouvrages dans les EBC

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 80 m au droit des lignes 400 kV, 60 m au droit des lignes 225 kV, 40 m au droit des lignes 63 kV à double circuit, les abattements d'arbres et de branches, qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12-11-1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15-06-1906).

4 - Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Toulouse-Lasbordes

Le Plan d'Exposition au Bruit de Toulouse-Lasbordes a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 mars 2007(annexe 5g). Il concerne la zone N situé au Sud-Ouest de Quint-Fonsegrives à Ribaute pour les courbes C et D, et la zone UF pour la courbe D. Les constructions autorisées doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément aux dispositions (annexe 2b) des articles L.147-5 et L.147-6 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants : les constructions doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 26 Juillet 2000, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.

~~6 - Le territoire couvert par la servitude prévue à l'article L 123-2d du code de l'urbanisme, est reporté sur le document graphique. il concerne le secteur 1Ava dans lequel les opérations d'habitat devront comporter 25% de logements à caractère social.~~

7 - Les territoires couverts par la servitude prévue à l'article L 123-2a du code de l'urbanisme, sont reportés sur le document graphique. La constructibilité de ces espaces est limitée, dans l'attente de l'approbation, par la commune d'un projet d'ensemble et ce, dans un délai de 5 ans et après modification du PLU.

Sont interdites les constructions ou installations nouvelles et seuls sont admis les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, sous condition de ne pas excéder une superficie de 20 % de surface de plancher Cette servitude concerne la totalité de la zone UEa.

8 - Les constructions ou installations situées le long des routes express ou des autoroutes ou des routes classées à grandes circulations : Ces constructions ou installations sont soumises aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme. La zone A, est concernée par ces dispositions.

9 - Création d'une " bande d'études ", de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 16, préalable à la réalisation d'un projet d'intégration d'un TCSP et dans laquelle l'autorité compétente peut surseoir à statuer en application de l'article L 111-10 (annexe 5n).

10 - Prise en compte du risque inondation

A l'intérieur des différents périmètres inondation reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende, les utilisations ou occupations du sol sont soumises aux prescriptions mentionnées dans la Carte Informatrice des Zones Inondables rectifiée (CIZI - source DIREN Midi-Pyrénées). Des extraits de ces documents sont insérés en annexe du présent PLU.

11 – Prise en compte des risques sécheresse

Sur la totalité du territoire communal, les utilisations ou occupations du sol sont soumises aux prescriptions mentionnées dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) Sécheresse insérés en annexe du présent PLU.

Ces dispositions s'appliquent à la totalité des zones

12 - Protection des monuments historiques

Tous travaux de réaménagement, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les travaux de démolition, dans le périmètre de protection des monuments historiques repéré sur le plan de zonage et comme indiqué dans les servitudes d'utilité publique (AC1) figurant en annexe, sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Sont concernées les zones UC, A et N.

13 - Les dispositions en vigueur en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique, Code du Patrimoine, article L.531-14 : " Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire ; l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet ". Le service compétent relevant de la Préfecture de Région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article 322-2 du Code Pénal prévoit les peines encourues au cas de la destruction, la dégradation ou la détérioration réalisée sur " un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ".

14 - Conformément à la délibération du conseil municipal du 22 octobre 2007, l'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable (R.421.12 du code de l'urbanisme).

→ Evolution du règlement écrit de la zone UA

La nouvelle centralité du quartier Ouest s'est essentiellement construite par des prescriptions reportées sur le document graphique du règlement et intégrées dans le règlement écrit. Son intégration dans les zones urbaines existantes et notamment dans celle qui gère les centralités (zone UA).

Les différences des règles entre la zone 1AUa et ses prescriptions et la zone UA existantes.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA et ~~son secteur UAa~~ ses secteurs UAa et UAb identifient les centralités communales.

La zone UA a pour périmètre le bâti traditionnel qui constitue le bourg ancien avec ses commerces et ses services en rez-de-chaussée. C'est le centre identitaire de la commune de Quint-Fonsegrives. Sa superficie est de 10 hectares.

Le secteur UAa, plus récent, élargit le centre historique autour du cours Goudouli, de la place Bergerot et vers la ZAC du centre (intégration des îlots en façade de la RD18). Principalement constitué de logements collectifs associés à des commerces, sa superficie est de 8 hectares.

Toutefois la création d'un autre secteur UAa, au sein de l'opération d'habitat située à proximité du nouveau collège, permet d'identifier l'émergence d'un noyau de centralité, axé sur une mixité des fonctions urbaines. Cet embryon de centralité secondaire a une superficie de 1 hectare.

Le secteur UAb est positionné sur la centralité du quartier Ouest. Sa densité et sa mixité dynamise le cœur des quartiers Ouest tout en apportant des liens urbains et sociaux avec le centre administratif et historique de la commune. Sa superficie est de 2,7 hectares.

La tendance d'évolution du noyau central est d'autoriser une légère densification sans que cela ne porte atteinte au caractère traditionnel du village.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de mettre en valeur et de permettre l'évolution du bâti ancien du centre ville
- de préserver la qualité architecturale et urbaine du centre historique
- d'unifier et de rendre plus cohérent l'unité du territoire central, tout en permettant l'identification des noyaux de centralité plus récents
- favoriser la mixité des fonctions urbaines

ARTICLE U A 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- 1 - Les constructions à usage agricole et les installations classées qui leurs sont liées.
- 2 - Les constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôts commerciaux et les installations classées qui leurs sont liées.

- 3 - Les parcs d'attractions, les stands de tir, les pistes de karting.
- 4 - Les terrains de camping et de caravanning et l'habitat léger et de loisirs.
- 5 - Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- 6 - L'ouverture de gravières et de carrières.
- 7 - Dans les champs d'expansion des crues, en zones d'aléa faible ou moyen **de la zone inondable de la Saune** identifiée dans le document graphique et intégrée dans les annexes du présent PLU sont interdites :
 - Toute construction d'établissement vulnérable ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries...). Des dérogations peuvent être cependant accordées après examen du plan de secours communal spécifique adapté.
 - Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement. Tous remblais, murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- 1 - Les constructions à usage artisanal ou commercial sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas une source de nuisances pour l'environnement immédiat.
- 2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie du quartier et de la cité.
- 3 - La transformation des installations classées existant antérieurement à condition qu'elles n'en augmentent pas les nuisances et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie du quartier et de la cité.
- 4 - Les occupations et utilisations du sol autorisées ne doivent pas porter atteinte au bâti de caractère et au petit patrimoine identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L-123-1.7° du Code de l'Urbanisme.
- 5 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels sécheresse annexé au présent dossier de PLU et approuvé par arrêté Préfectoral du 30 août 2005.
- 6 - L'implantation des constructions en limite des cours d'eau et des fossés d'irrigation est autorisée, à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres par rapport à leur limite d'emprise.

7 - Dans les champs d'expansion des crues, en zones d'aléa faible ou moyen, de la zone inondable de la Saune identifiée dans le document graphique et intégrée dans les annexes du présent PLU sont autorisées, sous condition :

- Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes, sous réserve que le niveau des nouveaux planchers bas soit situé au-dessus de la côte de référence, sauf impossibilités fonctionnelles dûment justifiées. Dans ce cas l'aménagement devra prévoir une zone refuge située au-dessus des PHEC.
- les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement, sous réserve d'être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau.

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès :

- 1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fond voisin.
- 1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 1.3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 1.4. Pour des raisons de sécurité, pourront être imposés un ou deux accès maximum par unité foncière.
- 1.5. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.
- 1.6. L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.

2 - Voirie nouvelle publique ou privée :

- 2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- 2.2. Les voies nouvelles publiques ou privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 8 mètres et une largeur de chaussée de 5 mètres au moins, pour les voies à double sens, et une plate-forme de 7 mètres et une chaussée de 4 mètres au moins pour les voies à sens unique.
- 2.3. Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies publiques ou privées en impasse un dispositif de retournement compatible avec les règles de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile.
- 2.4. Toute autre caractéristique de voies peut être acceptée si elle répond au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain, ou exigée si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations.

3 - Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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 schéma général de desserte par les réseaux.

1 - Eau potable

- 1.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 1.2. Les points d'eau normalisés permettant d'assurer la défense contre l'incendie doivent être prévus et positionnés en accord avec les services de sécurité concernés.

2 - Assainissement

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

2.1. Eaux usées domestiques

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 du service d'assainissement du Grand Toulouse (CAGT) donné en annexe n° 6b1.

Le raccordement des installations privées de collecte des eaux usées 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.

2.2 Eaux usées non domestiques

Tout raccordement pour déversement d'eaux usées non domestiques dans les eaux de collecte doit faire l'objet d'un accord préalablement consenti par le Service gestionnaire, cet accord étant concrétisé par un arrêté d'autorisation de déversement de la CAGT.

Les modalités concernant l'admissibilité des eaux usées non domestiques, le traitement préalable de celles-ci, les caractéristiques des branchements etc... sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe n° 6b.

2.3. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement du service assainissement du Grand Toulouse donné en annexe du PLU n°6b.

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 assainissement et que ce dernier ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit 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 coefficient d'imperméabilisation du terrain équivalent à 20 %, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse.

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 ou au terrain, en accord avec le service d'assainissement gestionnaire.

3 - Réseaux divers

3.1 Electricité- Télécommunications

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être aménagés en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure de ces opérations.

3.2. Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

4 - Collecte des déchets urbains

Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif pourra être prévu dans les opérations d'habitat et d'activités. Il devra être déterminé en accord avec la commune et le service gestionnaire et s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

Les caractéristiques seront définies lors de l'élaboration du projet conformément aux prescriptions définies en annexe n°6b.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Néant

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée :

1.1. A l'alignement le long de la RN 126.

Toutefois, des implantations en retrait peuvent être autorisées sous réserve que le retrait n'excède pas 5 mètres comptés à partir de l'alignement et que l'alignement soit matérialisé par un mur de 1,50 m de haut maximum.

1.2. A une distance minimale de 3 mètres le long de la limite d'emprise des autres voies existantes et futures.

2 - Des implantations autres que celles prévues à l'alinéa 1 ci-dessus seront autorisées :

2.1. Dans les opérations d'ensemble et uniquement sur les voies intérieures nouvelles.

2.2. Excepté en bordure de la R.N. 126, à l'intérieur de la marge de reculement, les éléments architecturaux tels que : balcons, emmarchements, poutres,... pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre.

2.3. Excepté en bordure de la R.N. 126, pour les surélévations des bâtiments existants. Dans ce cas, elles pourront être réalisées en conservant l'alignement existant.

3 - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite des emprises publiques et voies privées (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse)

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - **Excepté dans le secteur UAb**, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

2 - **Dans le secteur UAb, toute construction doit être implantée sur les limites séparatives à l'exception des lots jouxtant les limites d'opérations et pour lesquelles s'appliquent la règle ci-dessus.**

3 - Pour les unités foncières ayant une façade sur la RN 126 :

23.1. Pour les unités foncières dont la largeur est inférieure ou égale à 9 mètres, la construction sur les limites séparatives latérales est obligatoire.

23.2. Pour les unités foncières dont la largeur est supérieure à 9 mètres, la construction sera implantée sur au moins une des limites séparatives, à condition que la distance par rapport à l'autre limite séparative de l'unité foncière soit au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Dans ce cas, la continuité du bâti sera assurée par l'édification d'une clôture de 1,50 mètre de hauteur maximum.

4 - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus seront autorisées :

4.1. En limite séparative à condition que :

- la construction projetée n'excède pas 2,50 mètres de hauteur comptés à la sablière et qu'elle n'excède pas 8 mètres de longueur sur cette limite séparative,
- ou que cette implantation s'inscrive dans la surface définie, sur cette limite séparative, par une construction voisine existante.

En cas d'existence d'un bâtiment voisin implanté en limite séparative, il pourra être exigé l'adossement de la construction à celui-ci pour des raisons d'unité paysagère.

4.2. A 1 mètre de la limite séparative s'il existe une haie

4.3. Dans les opérations d'ensemble, dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse, et à l'exception des lots jouxtant les limites séparatives d'opération.

- 5 - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME UNITE FONCIERE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 3 mètres.

Dans la mesure où ils contribuent à une amélioration de la composition du plan de masse, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il s'agit de l'emprise au sol totale des constructions, existantes et projetées par rapport à la superficie de l'unité foncière.

- 1 - L'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Toutefois, elle peut atteindre 75 % si une partie ou la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales ou artisanales.

- 2 - Dans le secteur UAb, l'emprise au sol est fixée à 40 % maximum

- 3 - Dans le cas de lotissement, les coefficients d'emprise définis ci-dessus s'appliquent à chaque lot.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière ou à défaut au dernier plafond, à partir du terrain naturel.

- 1 - La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres.

- 2 - Dans les secteurs UAa et UAb, la hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales, ..), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme.

2 - Toitures

- 2.1. Les toitures ne doivent nuire à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble de constructions.
- 2.2. Pour toutes les constructions (autres qu'annexes à l'habitat), les matériaux de couverture doivent être la tuile canal ou similaire (tuiles en terre cuite et à grandes ondes). La pente sera au maximum de 35 %. D'autres matériaux que la tuile peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration au site et à l'environnement bâti. D'autres formes de toitures sont autorisées à condition qu'elles restent dans l'angle de 35% (toits-terrasses ou toits courbes).
- 2.3. Pour les constructions d'annexes liées à l'habitat (garage, abri de jardin) et vérandas, d'autres matériaux de couverture sont autorisés avec des pentes différentes (excepté la tôle ou les plaques en fibrociment) ceci sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et que l'ensemble soit en harmonie avec le bâtiment principal d'habitation.
- 2.4. Pour les équipements publics, d'autres matériaux pour la toiture sont autorisés.
- 2.5. Toutefois, des couvertures de conception différente que celles décrites dans les alinéas précédents, tant par les matériaux utilisés, que par la forme, sont autorisées :
 - pour permettre le captage de l'énergie solaire
 - lorsqu'il s'agit de toitures végétalisées.

3 - Façades

- 3.1. Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.
- 3.2. Les matériaux utilisés pour les murs de façades doivent être en général la brique apparente ou l'enduit.

4 - Couleurs

- 4.1. Sauf étude particulière de coloration contribuant à une bonne insertion du projet dans son environnement, il doit être tenu compte de la palette des couleurs adoptée par la commune.

- 4.2. L'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de façade est interdite sauf pour les huisseries.

5 - Matériaux

- 5.1. Les bétons employés doivent respecter l'harmonie des teintes définies précédemment ou devront être soit teintés, soit cirés, soit lazurés.
- 5.2. L'emploi de la tôle éverite et de matériaux à nu destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) est interdit.
- 5.3. Pour les constructions d'annexes de faible dimension liées aux habitations, d'autres matériaux de façades pourront être autorisés s'ils ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment principal et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les abris de jardin en tôle sont interdits.
- 5.4. Les matériaux nécessaires à l'isolation par l'extérieur pourront être autorisés, lorsque les projets participent par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale (HQE).

6 - Clôtures

La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel.

6.1. Les clôtures sur les voies et les emprises publiques

Ces clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 mètres et être constituées :

- soit d'un mur de clôture plein, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal,
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0.50 mètre, surmonté éventuellement d'une clôture grillagée ou d'un système à claire voie.

6.2. Les clôtures sur limites séparatives

Ces clôtures, si elles existent, doivent avoir une hauteur maximale de 1,60 mètres, et être constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublés ou non d'un grillage,
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté de grille, grillage ou système à claire voie,

6.3. Dans le cas où la clôture est traitée en mur plein, une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées, afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.

6.4. Sur les parcelles d'angle, au droit du croisement de deux voies, des hauteurs inférieures peuvent être exigées afin de préserver la visibilité.

7 - Aires de stationnement

Il conviendra de rechercher tout aménagement capable d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et du stockage et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La composition d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation (arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture). Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

8 - Publicités et enseignes

Elles doivent respecter la législation et la réglementation en vigueur et notamment le Règlement communal de Publicité annexé au présent PLU.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Dispositions générales

1.1. Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher hors œuvre.
- les changements d'affectation des constructions

1.2. Le stationnement des véhicules destiné à répondre aux besoins des constructions, des installations nouvelles et des extensions, déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation, doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des chaussées réservées à la circulation.

1.3. Pour tous types de locaux, autres que ceux à usage d'habitation, ces espaces doivent être suffisants pour assurer à la fois l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle.

1.4. Est interdit le stationnement permanent des caravanes en dehors des lieux couverts.

1.5. La création d'emplacements pour les deux-roues est obligatoire pour : les opérations d'ensemble, les équipements scolaires, les équipements publics ou collectifs, les bureaux et les locaux professionnels, les établissements industriels ou artisanaux, les équipements hôteliers et de restauration. Ils devront être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.

- 2 - Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur en fonction des normes minimales suivantes :

1 - Habitations

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette, avec un minimum d'une place couverte par logement.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, il est exigé deux places de stationnement par lot ou logement réparties ainsi :

- l'une située à l'intérieur de la parcelle doit être couverte et attenante au bâtiment principal,
- l'autre située à l'extérieur de la parcelle, doit être située au plus à 40 mètres de ladite parcelle.

2 - Bureaux

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre.

3 - Commerces

Pour les commerces de plus de 100 m² de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette affectée à la vente.

4 - Equipements hôteliers et de restauration

Il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. Pour les établissements mixtes, la règle applicable est celle qui définit le plus grand nombre de places de stationnement.

5 - Etablissements hospitaliers

Il est exigé une place de stationnement pour deux lits.

6 - Etablissements scolaires

Il est nécessaire de prévoir une ou deux places de stationnement par classe selon qu'il s'agit d'un établissement du 1^{er} ou du 2^{ème} degré.

- 7 - **La règle applicable** aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- 8 - Dans le cas où le pétitionnaire ne peut satisfaire à l'obligation de réaliser des aires de stationnement sur son terrain pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, il peut être tenu quitte de son obligation soit en obtenant une concession dans un parc public de stationnement, soit en versant une participation en vue de la réalisation de places publiques de stationnement fixe, par délibération du Conseil Municipal conformément aux dispositions des articles L-421-3 et R-332-17 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels sécheresse -annexe 5e du dossier de PLU- approuvé par arrêté Préfectoral du 30 août 2005.

1 - Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

2 - Plantations d'alignement le long des voies de circulation

Les voies ayant une emprise supérieure ou égale à 15 mètres au moins doivent être plantées, sur chaque côté de la chaussée, d'arbres d'alignement de grand développement de même variété pour chaque voie. Il doit être planté, sur chaque côté de la voie, un minimum de 12 arbres par hectomètre de voie.

Les voies ayant une emprise de 10 mètres au moins doivent être plantées sur au moins un des côtés de la chaussée d'arbres d'alignement de même variété pour chaque voie. Il doit être planté un minimum de 12 arbres par hectomètre de voie.

3 - Plantations sur les parcs de stationnement

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements de voiture. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété de haute tige.

4 - Espaces libres et espaces verts à créer

Sur chaque unité foncière privative, 25 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² de terrain.

Dans les opérations d'ensemble de plus d'un hectare, il doit être créé un espace vert d'accompagnement à raison de 40 m² par lot ou logement minimum. Cet espace vert ne peut être inférieur à 1 000 m².

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- UA **et** UA**b** : néant.

- En secteur U Aa, le COS est fixé à 1.

→ Evolution du caractère de la zone UB

→ Modifications proposées en rouge

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone

La zone **UB** recouvre l'ensemble des terrains qui ont été urbanisés sous forme de lotissements ou groupes d'habitations essentiellement individuelles au cours des dernières années, sur une surface d'environ ~~151~~ **155** hectares. Ce type d'habitat s'est surtout développé autour du village de Fonsegrives et des principaux équipements publics (mairie, écoles...), de part et d'autre de la route nationale 126, de la RD 18 et de la rue des Tournesols. Elle inclut désormais les îlots d'habitat pavillonnaire de la ZAC du centre.

Elle comprend trois secteurs de zone :

- Le secteur **UB a** (1,2 ha.), qui concerne un quartier dont l'évolution urbaine est contrainte par l'exiguïté des parcelles. Ce sous-secteur permet donc d'accompagner les mutations de ce quartier, en facilitant l'agrandissement des maisons de ville qu'il comporte.
- Le secteur **UBb** (~~10,7 ha~~ **environ 11 hectares**) englobe les parcelles situées entre la rue du Prat Long et la rue des violettes. L'évolution urbaine de ce quartier d'habitat individuel pose aujourd'hui des problématiques d'intégration urbaine et architecturales. En conséquence, au sein de ces quartiers, les prescriptions architecturales ont été allégées, afin de faciliter l'évolution du bâti.
- Le secteur **UBc** (11,8 ha.), gère l'évolution des constructions existantes sur de grandes parcelles insérées dans la zone artisanale de Ribaute, le long de la RD16. L'objectif est ici de ne pas faciliter de densification de ce secteur, compte-tenu de son environnement (zone d'activité située à proximité, implantation en bordure d'un axe routier très emprunté).

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de préserver le caractère résidentiel de la zone et le tissu urbain existant,
- de conforter la mixité de la zone UB,
- d'intégrer les secteurs de logements de la ZAC du Centre,
- de prendre en compte les évolutions différenciées des lotissements et des quartiers afin d'en garantir une insertion paysagère tout en répondant aux besoins des habitants,
- de prendre en compte les risques et les nuisances.

...Le reste sans changement...

→ Evolution du caractère de la zone UE

→ Modifications proposées en rouge

Caractère de la zone

Cette zone de ~~20~~ 23 hectares, à vocation d'activités économiques (à dominante artisanale et industrielle) s'étend sur une surface d'environ ~~18~~ 21 hectares à l'ouest de la commune, dans le quartier de Ribaute, et sur 2 hectares, le long de la RD18, pour constituer la zone artisanale du « Pont de Bois » classée UEa.

La localisation du secteur UEa, à l'interface de zones d'habitat et d'équipements (loisirs et sportifs, futur collège), lui confère un statut privilégié. C'est un territoire fortement mutable sur lequel il est nécessaire d'engager une réflexion sur son devenir. C'est pourquoi, le secteur UEa recouvre un secteur de projet au sens de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme. La constructibilité de cette Zone de Projet fera l'objet d'une étude et d'une modification du présent règlement (Article L.123-2a du Code de l'Urbanisme) dans un délai de 5 ans au plus à dater de son approbation. Durant ce délai, la constructibilité de la zone sera limitée aux extensions mesurées.

Ces deux zones sont en partie concernées par le risque inondation lié aux crues de la Saune.

Les dispositions du règlement de la zone UE ont pour objectifs :

- de maintenir et développer le potentiel économique de la commune,
- d'améliorer l'intégration dans l'environnement urbain (entrées de ville),
- d'accueillir des activités compatibles avec leur environnement ;
- de prendre en compte les risques et les nuisances.

... le reste sans changement...

→ Evolution du caractère de la zone UP

→ Modifications proposées en rouge

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Caractère de la zone

Elle recouvre une superficie d'environ ~~17~~**20** hectares et concerne les terrains à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif présents sur le territoire communal.

Les secteurs concernés constituent des pôles d'équipements ainsi répartis au sein de la commune :

- le pôle d'équipement central autour de la mairie, qui comprend également le groupe scolaire, la salle polyvalente, la poste,...
- sur la RD 18, le collège et les ateliers municipaux,
- **le pôle d'équipement orienté « santé » et localisé entre la centralité des quartiers ouest et le ruisseau du Grand Port de Mer,**
- toujours sur la RD 18, le pôle d'activités sportifs et de loisirs.

Ce dernier pôle d'équipements sportifs est situé dans la trame verte inscrite au Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire (SDAT) approuvé en 1998 ; afin de garantir le maintien des objectifs fixés par ce document supra-communal, cet espace est classé dans le présent PLU, en un secteur spécifique, UPa (5,5 ha.), où seuls seront autorisés des équipements à usage de sports et de loisirs.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de proposer la création de secteurs spécifiquement destinés à l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement de la commune,
- de permettre une meilleure lecture de la ville, dont l'une des caractéristiques est la bonne répartition des pôles d'équipements dans le tissu urbain,-

... le reste sans changement ...

→ Evolution de la zone 1AU

Le caractère de la zone, tous les articles et toutes références à la zone 1AU sont supprimés du règlement écrit.

→ Suppression de l'orientation d'aménagement de la zone 1AU

L'orientation d'aménagement de la zone 1 AU est supprimée du document du PLU.

3.2. Évolution de la zone UEa de « Pont de Bois »

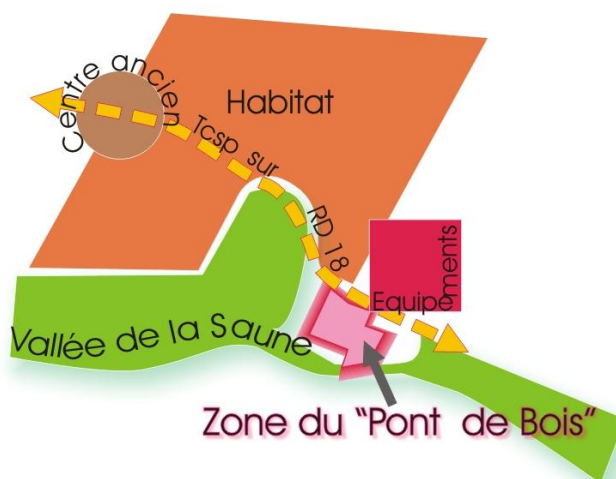
Objectifs de la modification

Le rapport de présentation du PLU approuvé le 22 octobre 2007 intègre un encart sur la zone de Pont de Bois suite à un évènement conjoncturel intervenu après l'arrêt du PLU.

Rappel et Extrait du rapport de présentation (page 129) :

« En cours de procédure d'arrêt du PLU, sans que cela ne soit prévisible, une entreprise " pivot " de la petite zone artisanale dite de « Pont de Bois », située en zone UE, à l'entrée Est de la commune, le long de la RD 18, a fait état de son intention de délocaliser son activité.

Compte-tenu de la taille modeste de cette zone (2,6 hectares) et de la localisation de cette dernière à l'interface de zones d'habitat et d'équipements (loisirs et sportifs, futur collège...) cette « nouvelle donne » a poussé la commune sur la recherche d'une organisation spatiale plus cohérente sur ce secteur et sur le devenir de cette zone artisanale.



En d'autres termes, la commune souhaite aujourd'hui prendre le temps de mener une réflexion sur les potentialités d'évolution et de mutation de la zone du " Pont de Bois", n'excluant pas à terme un changement total ou partiel de la vocation de la zone, au regard de son environnement proche : nouveau quartier d'habitat, grands équipements communaux, et arrivée prochaine du TCSP.

... Désireuse de préserver les habitants actuels ou futurs de tout risque ou nuisances, elle a décidé de prendre des mesures conservatoires quant à l'évolution de la zone, pour se donner le temps de mieux appréhender les perspectives d'aménagement futur de ce secteur. ...

Dans ce contexte, une double démarche a été envisagée :

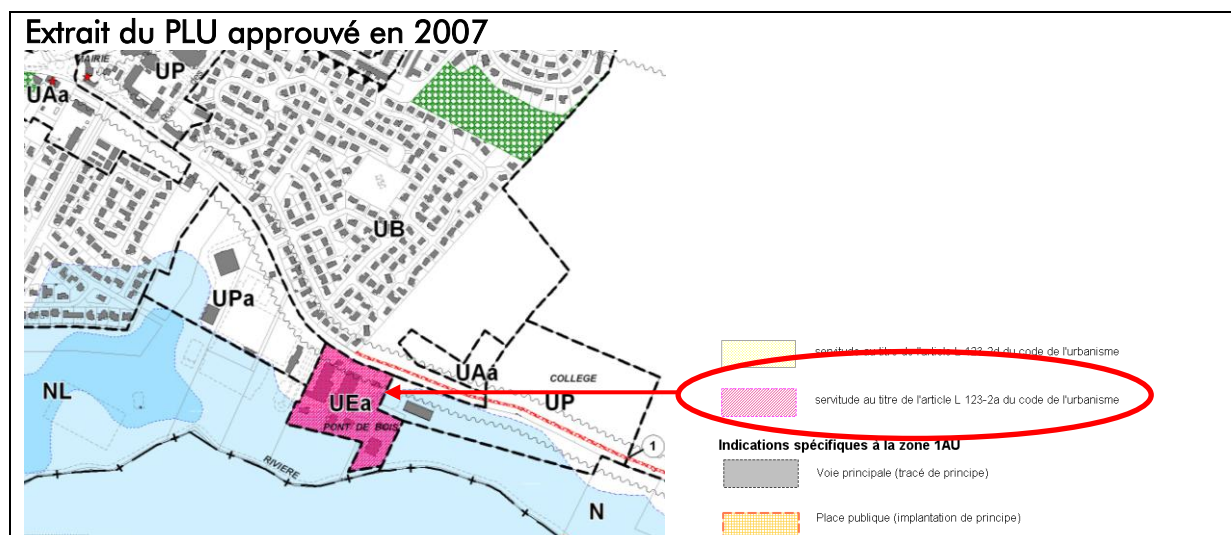
→ **Instaurer sur la totalité du site de la zone artisanale du " Pont de Bois ", une servitude de projet, prévue par l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme.**

En vertu des dispositions de cet article, à l'intérieur de cette zone artisanale, pour une durée au plus de cinq ans et dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20% des constructions existantes sont interdites ; en revanche, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes seront toutefois autorisés.

La servitude sera levée par modification, révision, ou révision simplifiée du PLU approuvé.

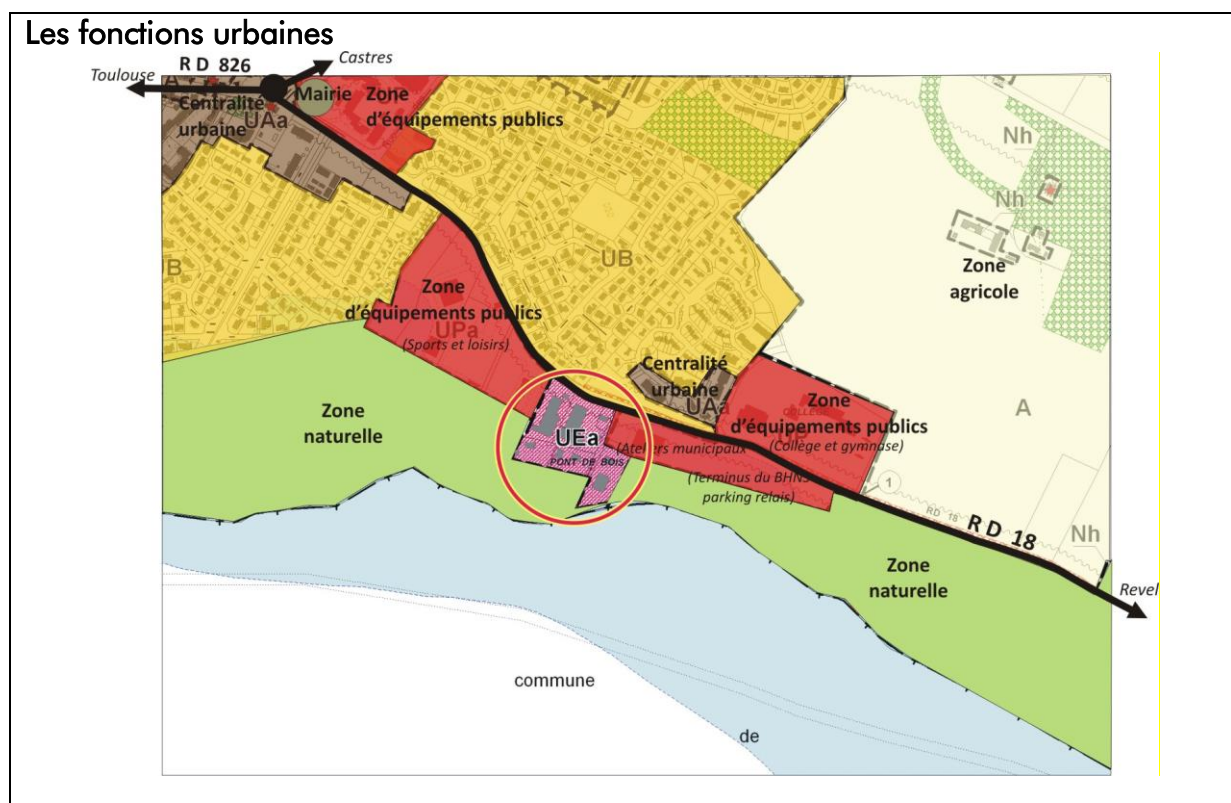
→ **Créer sur l'ensemble de la zone, un sous-secteur UE a**

Cette démarche a pour but de créer, à l'article 1 des dispositions réglementaires afférentes à ce secteur, une mesure visant à interdire l'implantation de nouvelles installations classées. Il s'agit ici de prendre une mesure conservatoire venant compléter l'instauration de la servitude de projet... ».



Comme décrit dans le rapport de présentation, le PLU approuvé en 2007 inscrit une servitude dite « de projet » au titre de l'article L 123-2a du code de l'urbanisme sur la zone UEa du Pont de Bois mais a aussi programmé dans le quartier, une nouvelle centralité (AUa), deux zones d'équipements publics (UP et UPa) et une extension de la zone pavillonnaire (UB).

A noter que le projet de TCSP prévu au moment de l'approbation du PLU en 2007 a évolué. Aujourd'hui, la desserte par un bus à haut niveau de service depuis la station de métro de Gramont s'est arrêtée à l'entrée de la commune mais le pôle d'échange prévu à proximité de la zone de Pont de Bois a été réalisé.



Autre atout de la zone de Pont de Bois ; elle est située à moins de 800 mètres du noyau villageois.

Aujourd'hui, le collège et le noyau de centralité urbaine sont réalisés et reliés à l'urbain existant par l'urbanisation de la zone pavillonnaire prévue en 2007, les aménagements liés à la création d'un pôle d'échange avec le réseau de SMTc/Tisséo sont effectifs...

Le quartier en 2006...



...en 2008



...et en 2012



Autant d'éléments qui ont conduit la collectivité, avec l'aide du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Haute-Garonne, à lancer en 2012 l'étude d'aménagement global prévue en 2007.

L'objectif de la présente modification du PLU est d'intégrer l'étude du projet d'aménagement global de la zone de Pont de Bois réalisée avec l'aide du CAUE et prévue dans le PLU approuvé en 2007.

L'étude d'aménagement global du secteur de Pont de Bois

Plusieurs scénarii élaborés par le CAUE ont conduit à une proposition d'un schéma des orientations globales d'aménagement.

La première grande orientation de cette étude ne concerne pas les aménagements mais la vocation de la zone qui passe de zone artisanale à zone d'accueil de constructions à usage d'habitat mixte et diversifié (logements, commerces, services,...).

Une nouvelle vocation : la vocation de la zone de Pont de Bois est désormais tournée vers de l'habitat mixte.

Après le changement de vocation et sur la base du schéma réalisé par le CAUE on peut dégager différentes orientations d'aménagement de la zone :

Orientations d'aménagement :

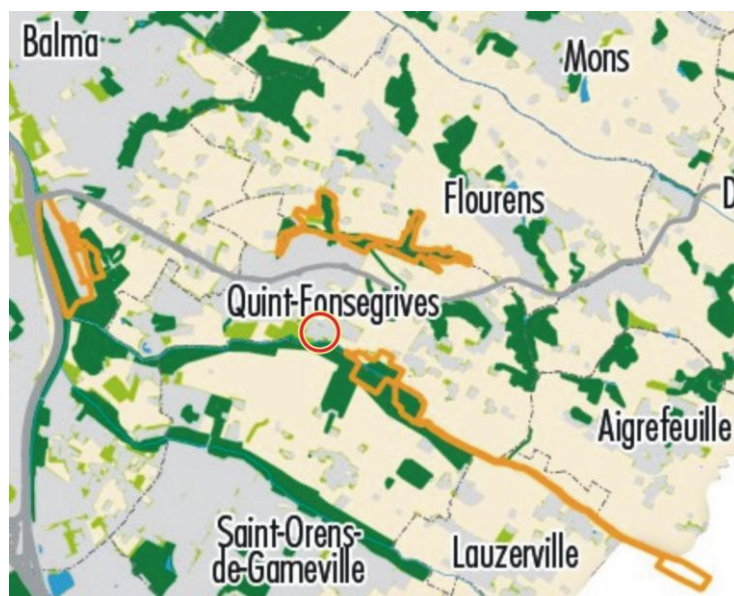
- Un front bâti en décalé est proposé en façade de la RD 18. Il permet de créer une « porte » et d'inscrire un recul de 21 mètres par rapport à l'emprise de la RD 18.
- Le front bâti le long de la RD 18 supporte une plus forte densité qui devient dégressive au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la départementale.
- Les principaux espaces verts à aménager s'inscrivent dans la marge de recul de la RD 18 (entrée paysagère) et le long de la rivière la Saune.
- Deux accès sont proposés sur la RD 18.
- La densité proposée est de 40 logements à l'hectare, soit une production d'environ 100 logements.
- Une desserte interne pour les circulations piétonnes est à mailler au réseau communal.
- Une prise en compte de la zone inondable de la Saune.

Avant la traduction réglementaire de ces orientations, il est proposé d'analyser le projet au regard des documents supracommunaux que sont le SCOT et le PLH.

La zone de Pont de Bois au regard du SCOT

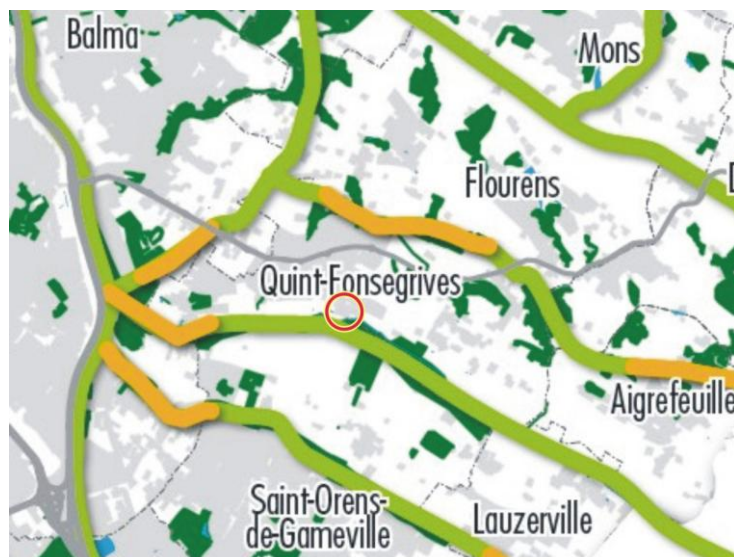
Ne sont repris ici que les prescriptions et recommandations qui impactent directement la zone de Pont de Bois.

Espaces naturels



- Espace naturel protégé [Prescriptif]
- Espace naturel préservé
- Prézonage ZNIEFF type 1 deuxième génération
- Espace agricole
- Espace urbanisé

Continuités écologiques et coupures



- Continuités écologiques à maintenir et à renforcer [Prescriptif]
- Continuités écologiques à restaurer et à reconquérir [Prescriptif]
- Espace urbanisé
- Principaux espaces boisés

La zone de Pont de Bois s'inscrit dans l'espace urbanisé existant, en contact direct avec la vallée de la Saune classée espace naturel protégé et continuité écologique à maintenir et à renforcer.

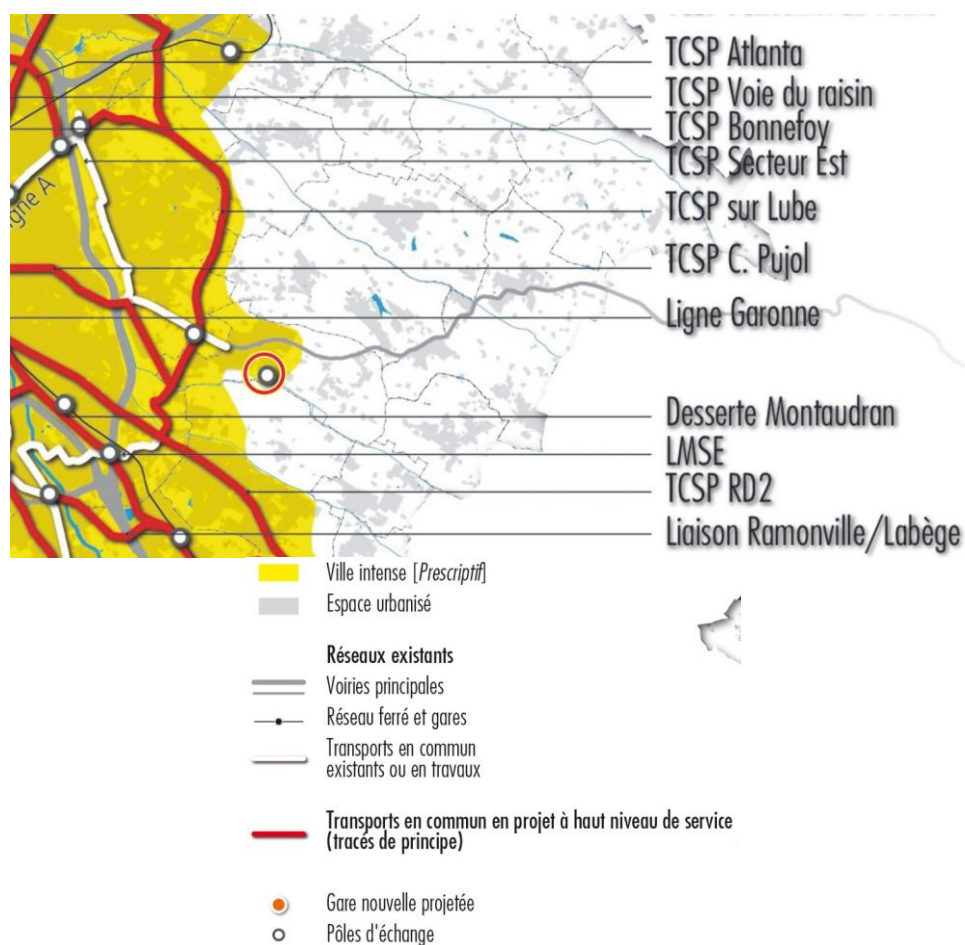
Entrée de ville



- Entrée de ville à requalifier
- Entrée de ville à créer

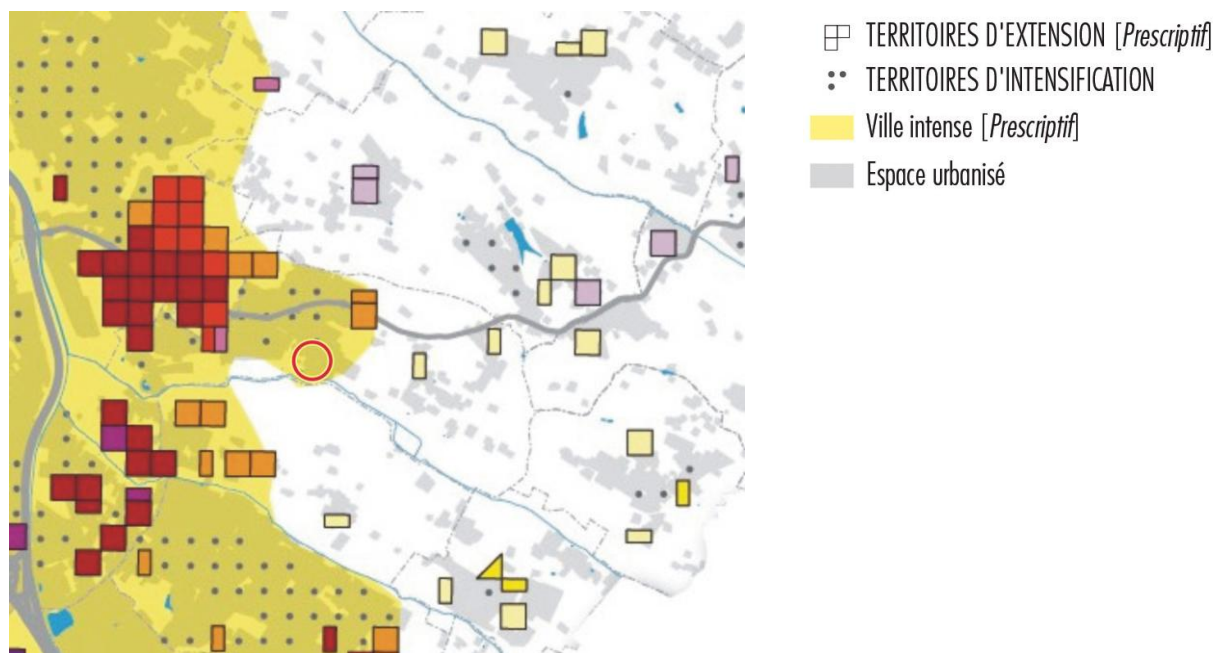
La zone de « Pont de Bois » est concernée par une entrée de ville à créer le long de la RD 18

TCSP



Le secteur autour de Pont de Bois est concerné par un pôle d'échange, aujourd'hui réalisé. Ce pôle d'échange s'inscrit dans l'infrastructure de desserte en TCSP du secteur Est qui relie la station de métro de Gramont à la commune de Quint Fonsegrives. La desserte par des bus à haut niveau de service est aménagée depuis la station de Gramont jusqu'à l'entrée urbaine de la commune de Quint-Fonsegrives puis par une ligne régulière jusqu'au secteur de Pont de Bois (ligne 77).

Cohérence urbaine



La zone de « Pont de Bois » est située dans la ville intense mais n'est pas desservie par des Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). A ce titre, la densité moyenne recommandée est de 35 logements à l'hectare.

Principaux apports d'orientations du SCOT aux aménagements du futur quartier d'habitat de Pont de Bois :

- Une bande inconstructible d'une largeur minimale de 25 mètres par rapport à la Saune est nécessaire pour assurer le maintien, le renforcement ou la restauration de la continuité écologique,
- La densité moyenne recommandée pour la zone de Pont de Bois doit être de 35 logements à l'hectare,
- Les aménagements de la zone de Pont de Bois doivent participer à la création de l'entrée de ville par la RD 18.

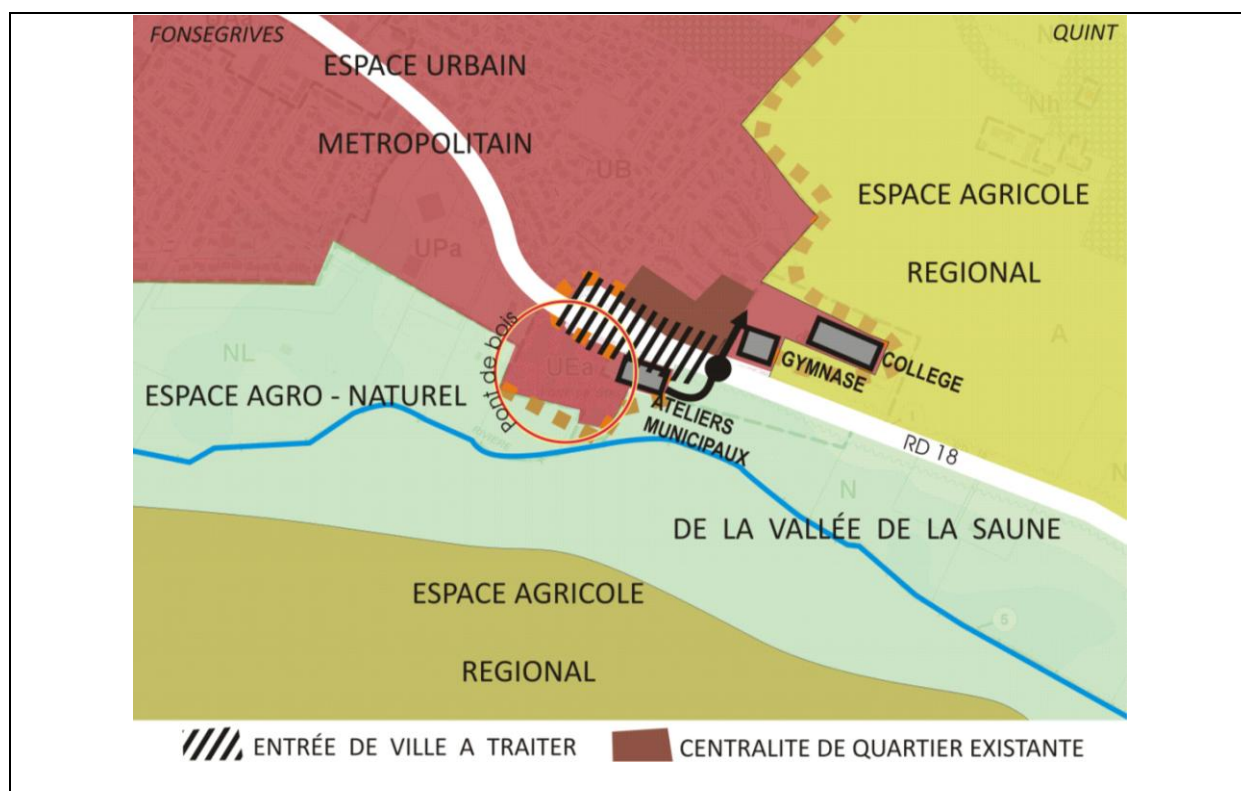
La zone de Pont de Bois au regard du PLH

Le PLH identifie plusieurs projets ou opérations supports d'une urbanisation par extension. Ce qui exclut la zone de Pont de Bois en tant que zone urbaine existante.

En prenant en compte l'entrée de ville sur la RD 18 et la continuité écologique de la Saune, les orientations inscrites dans l'étude d'aménagement global de la zone de Pont de Bois sont compatibles avec les documents de politiques publiques de niveau supérieur.

La construction de l'entrée de ville paysagère par la RD 18

Ce sont les fonctions urbaines de l'ensemble du secteur situé de part et d'autre de l'axe de la RD 18 qui constituent le paysage d'entrée de ville qui reste à créer et à traiter.



Dans le sens nord-sud, l'entrée de ville par la RD 18 présente une frange urbaine qui marque nettement la séparation entre l'espace agricole régional (hameau de Quint) et l'urbanisation de la métropole (hameau de Fonsegrives).

Trois bâtiments relativement imposants au regard du pavillonnaire environnant- ateliers municipaux, gymnase et collège-, tous publics, constituent des signaux étagés qui accentuent le changement de paysage.

Dans les déplacements Est<>Ouest, et dans sa traversée de l'espace agricole régional et du hameau de Quint, la RD 18 longe la rivière en pied de coteau et sert de limite à l'espace agro-naturel de la vallée de la Saune. Les deux côtés de la départementale sont donc quasi identiques sur les vocations naturelles ou agricoles mais le relief des coteaux contraste avec la plaine de la Saune.

A partir de la zone de Pont de Bois et de la centralité existante, la D18 quitte le pied de coteau pour traverser les zones urbaines et monter jusqu'à la crête où se situe la centralité administrative de la commune et le hameau historique de Fonsegrives.

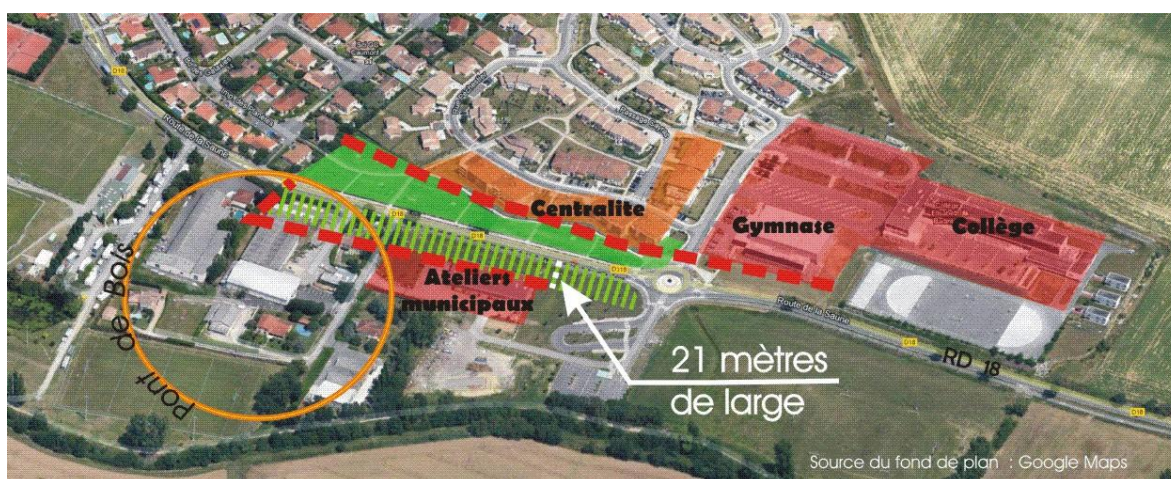
L'entrée de ville à créer et à prendre en compte se situe entre le rond point d'accès à la centralité de quartier et la zone de Pont de Bois. Cette situation stratégique de la zone de Pont de Bois va être mise à profit pour créer une entrée de ville sur la RD 18.

Côté nord de la RD 18, l'alignement du gymnase et des immeubles collectifs de la nouvelle centralité du quartier créé un front urbain. Cette perception de front bâti est renforcée par la création d'un espace vert collectif le long de la départementale. On peut ainsi considérer que la partie nord de l'entrée de ville par la RD 18 bénéficie d'un parti architectural et urbain qui participe grandement à l'obtention d'une entrée de ville de qualité.

Il est à noter que l'espace vert paysagé créé le long de la départementales est en voie d'intégrer le foncier communal.

Le côté sud de la RD 18 reste à aménager. Le front bâti et l'espace paysager à créer vont s'aligner sur le bâtiment des ateliers municipaux implanté parallèlement à la RD 18.

La distance d'implantation de ces ateliers municipaux est de 21 mètres par rapport à l'emprise de la départementale. Pour construire et finaliser l'entrée de ville lors de la nouvelle urbanisation de la zone de Pont de Bois, ce prospect sera reconduit et comme son vis à vis, l'espace de recul d'implantation des constructions sera traité d'une manière paysagère.



A partir du rond-point de desserte du gymnase et de la centralité de quartier, le traitement paysagé se fera sur une largeur de plus de 21 mètres dans la partie sud de la RD 18.

La traduction réglementaire pour l'urbanisation de la zone de Pont de Bois va devoir s'appuyer fortement sur ces deux grands principes paysagers que sont la création d'un front bâti et l'aménagement d'un espace vert paysagé le long de la RD 18.

➔ Pièces du PLU qui évoluent

Pour mener à bien cette traduction réglementaire, les documents comme les règlements écrit et graphique vont évoluer et une nouvelle orientation d'aménagement sera créée.

Dispositions retenues pour la traduction réglementaire

Les grandes orientations posées par l'étude d'aménagement global de la zone de Pont de Bois et les principes paysagers énoncés ci-dessus seront traduites dans l'orientation d'aménagement.

3.2.1- Création de l'orientation d'aménagement du secteur de Pont de Bois

Autour des deux grands principes paysagers retenus, front bâti et espaces verts paysagés, l'orientation d'aménagement de la zone de Pont de Bois pose aussi les orientations d'aménagement aux niveaux :

- de la desserte et des accès,
- de l'implantation des constructions,
- de la continuité écologique de la Saune.

→ Principes de la desserte et des accès

Au niveau de la voirie, la zone de Pont de Bois est desservie par la RD 18 et est encadrée par deux autres voies publiques perpendiculaires à la départementale et traitées en impasse, l'impasse du stade « Guy Borel » et le chemin du Pont de Bois.

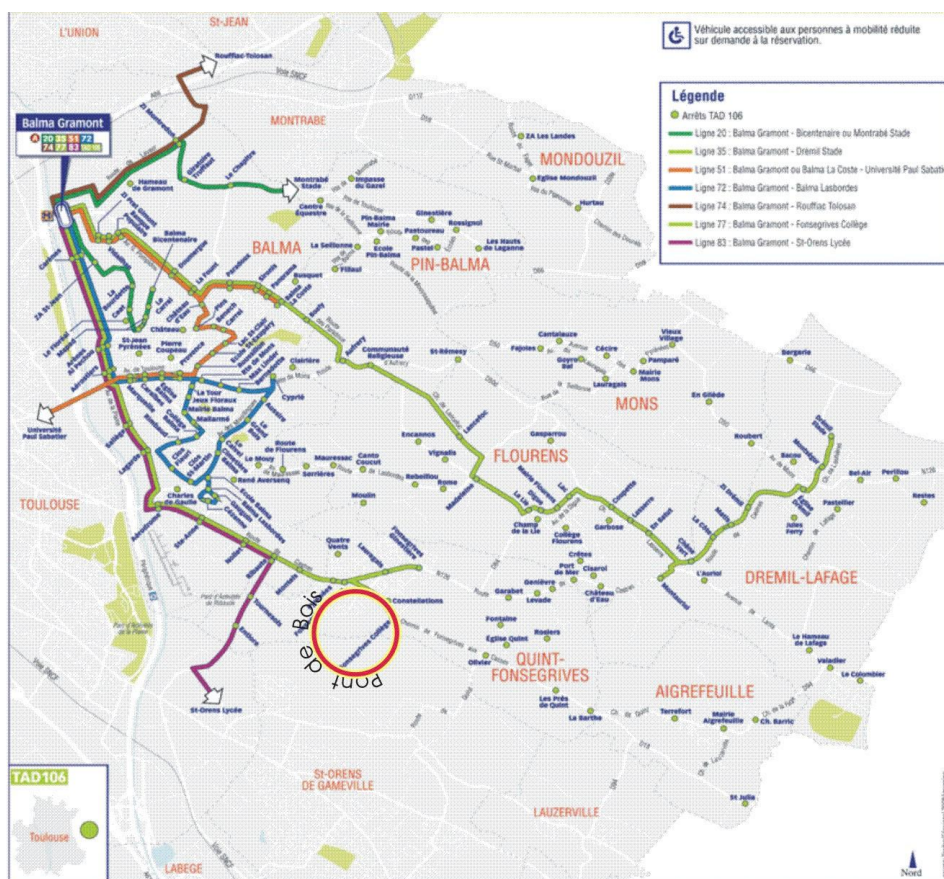
Ces deux impasses communales n'ont pas les caractéristiques suffisantes pour desservir la nouvelle urbanisation mais seront tout de même mises à profit.

L'impasse du stade servira de desserte pour un maillage pour les circulations piétons/cycles et le chemin du Pont de Bois nécessaire pour desservir les habitations existantes et/ou projetées en arrière de la zone sera élargi et aménagé par une aire de retournement. Ces aménagements prévus pour le chemin du Pont de Bois seront réalisés sur le foncier communal sur lequel se trouvent les ateliers municipaux (zone UP) et seront menés jusqu'à la limite de la nouvelle zone du Pont de Bois.

Les accès actuels du secteur sont au nombre de quatre et sont composés de deux accès privés localisés entre les deux impasses. Les accès à la nouvelle urbanisation seront positionnés sur un des accès actuels et sur le chemin du Pont de Bois réaménagé. Un accès intermédiaire existant est ainsi supprimé, ce qui augmente la sécurité et facilite le transit sur la départementale.

Les circulations piétons/ cycles seront traversantes et devront permettre de relier les quartiers environnants aux aménagements et aux équipements publics du secteur (stades, berges de la Saune...). Les liaisons à créer devront se connecter à la liaison piétons/cycles existante le long de la RD 18.

En matière de transport en commun, la zone de Pont de Bois bénéficie du passage de la ligne 77 du réseau de TISSEO sur la RD 18 dont le terminus aménagé en pôle d'échange multimodal se situe à proximité des ateliers municipaux. Cette ligne de bus est une ligne régulière qui met le futur quartier d'habitation à moins d'une ½ heure de la station de Gramont (ligne A du métro toulousain). Ce bon temps de parcours est lié au fait que cette ligne est aménagée pour une desserte à haut niveau de service entre le terminus de Grammont et l'entrée de la commune (RD 826).



L'efficacité de la desserte du secteur est aussi augmentée par une fréquence de 20 minutes en heures de pointe et par 80 services par jour dans chaque sens.

En matière de desserte par les réseaux d'alimentation en eau et de l'assainissement, et après consultation et avis des services compétents, les caractéristiques techniques des réseaux sont suffisantes pour accueillir une nouvelle vocation de la zone de Pont de Bois, y compris au niveau de la sécurité incendie.

→ Principes d'implantation des constructions

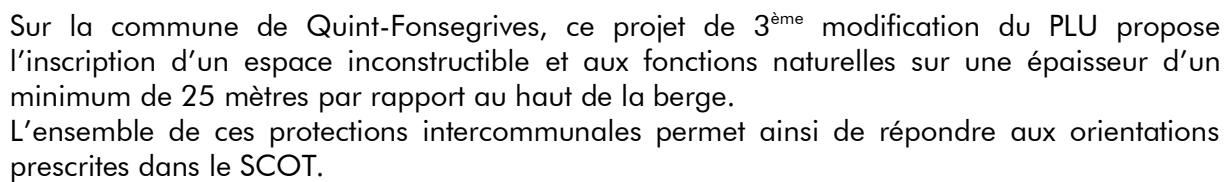
Afin de constituer une « porte d'entrée de ville », et pour répondre à l'urbanisation existante de l'autre côté de la départementale, les constructions seront alignées sur une partie de la départementale, puis se décaleront pour dégager l'espace vert paysager sur une profondeur de 21 mètres jusqu'au rond-point existant.

Pour constituer le front bâti, le nombre maximal de niveau des constructions est fixé à 3 (10 mètres) sur la façade directe à la RD 18 pour atteindre 2 niveaux maximum sur l'arrière de la zone.

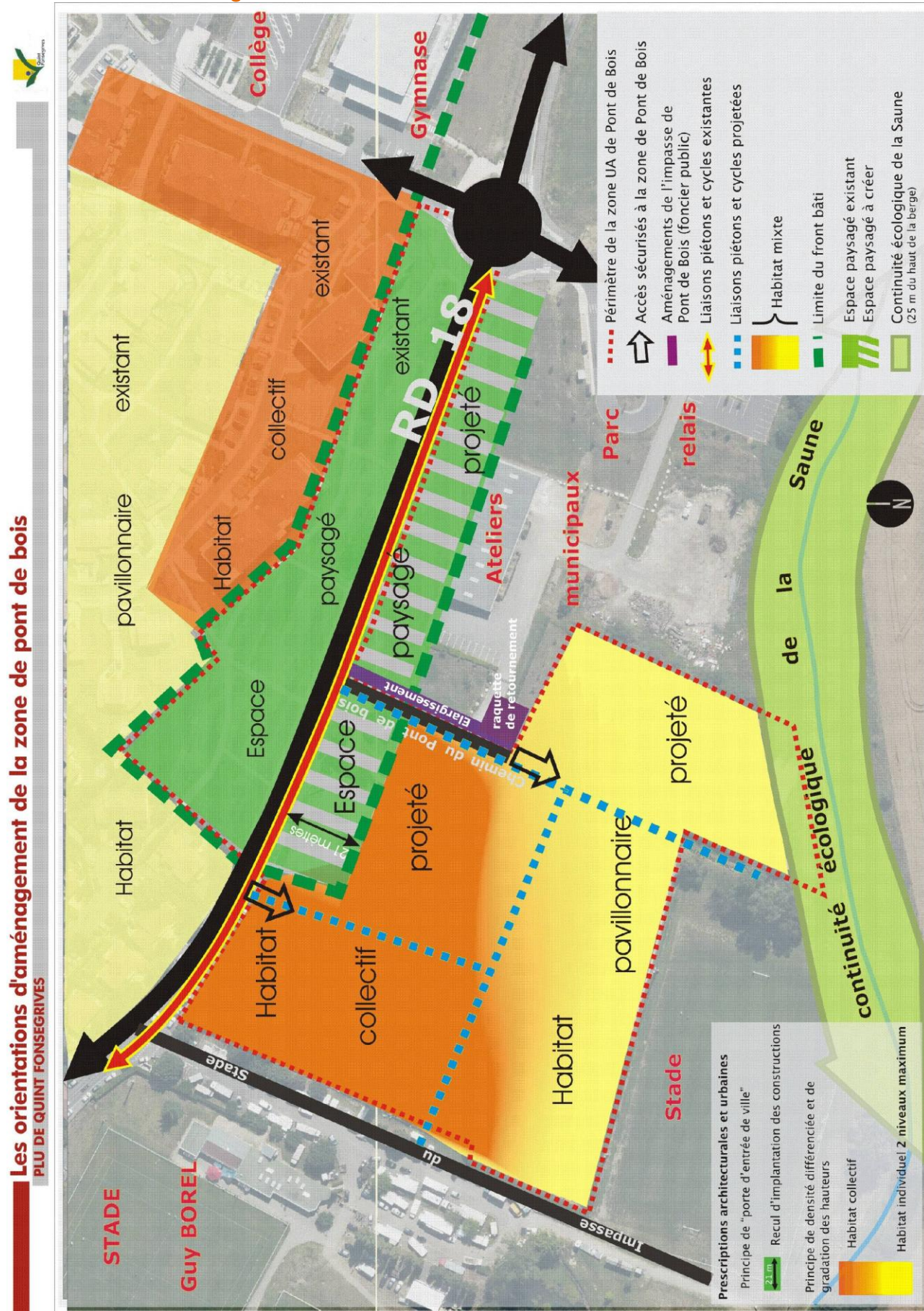
→ Prise en compte de la continuité écologique de la Saune

La continuité écologique de la Saune est inscrite au SCOT qui prescrit une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible afin d'assurer son maintien, son renfort ou sa restauration. Rivière intercommunale, les rives de la Saune sont à la fois sur la commune de Quint-Fonsegrives et de Saint-Orens de Gameville.

extrait du document graphique du règlement de la commune de Saint-Orens de Gameville



L'orientation d'aménagement du secteur de Pont de Bois

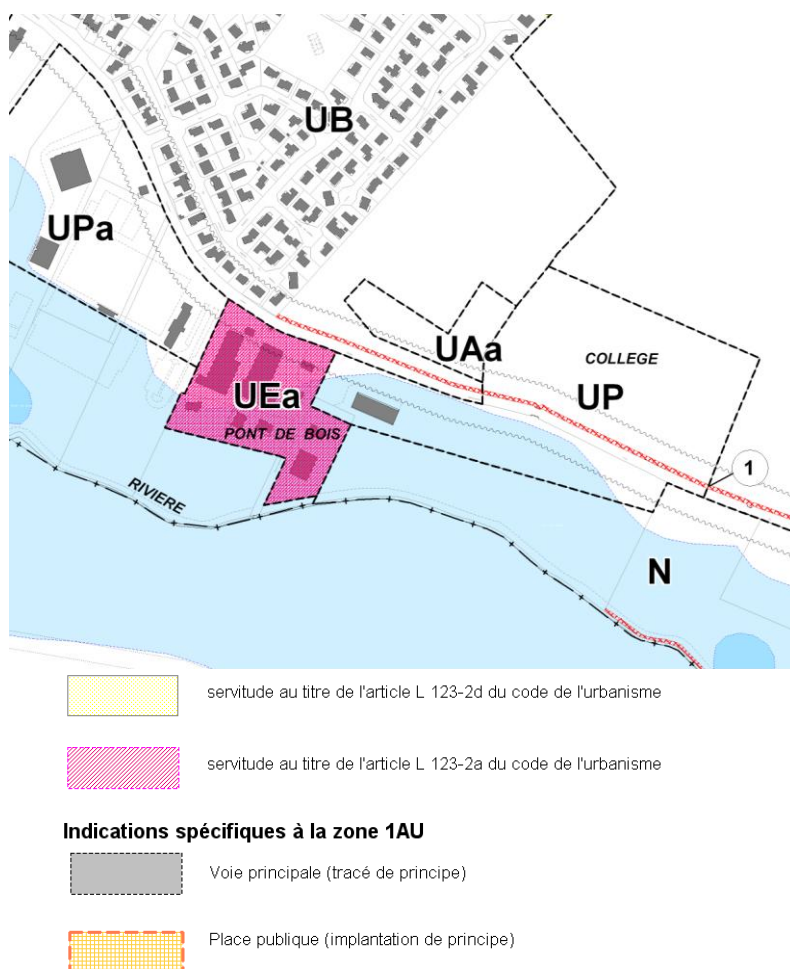


3.2.2- Évolution du Document Graphique du règlement

De par les choix paysagers, architecturaux et urbains effectués, le principe de traduction dans le document graphique du règlement est **d'agglomérer la zone de Pont de Bois à la centralité urbaine existante en vis-à-vis de l'autre côté de la RD 18.**

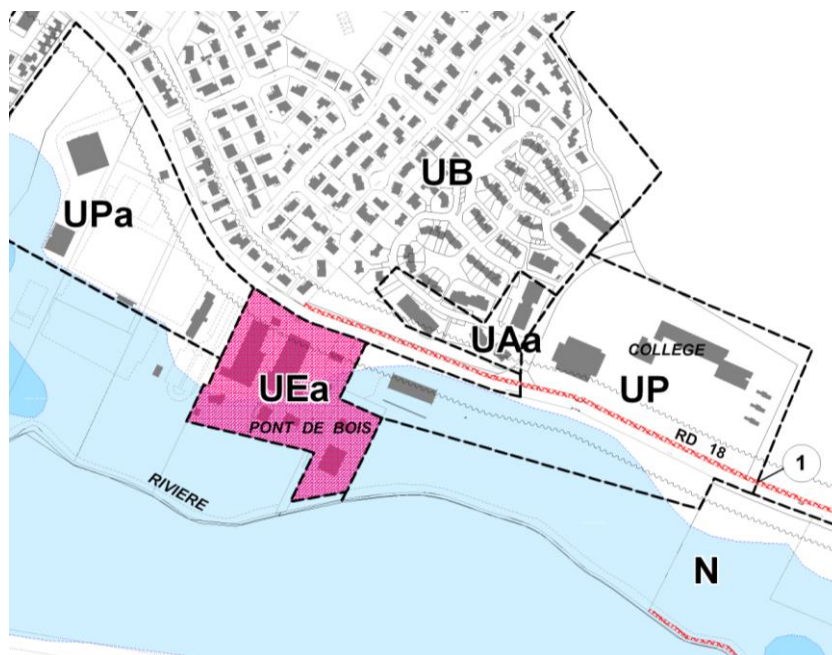
Ce principe est celui d'une centralité élargie mais dont la **cohérence et le cadre global d'évolution** sont apportés par l'orientation d'aménagement.

le PLU en vigueur



Pour mieux comprendre l'organisation et le fonctionnement du quartier suite aux aménagements effectués dans le secteur, le choix a été fait de mettre à jour le fond de plan parcellaire avec les données informatiques les plus récentes.

Proposition de mise à jour du fond de plan cadastral

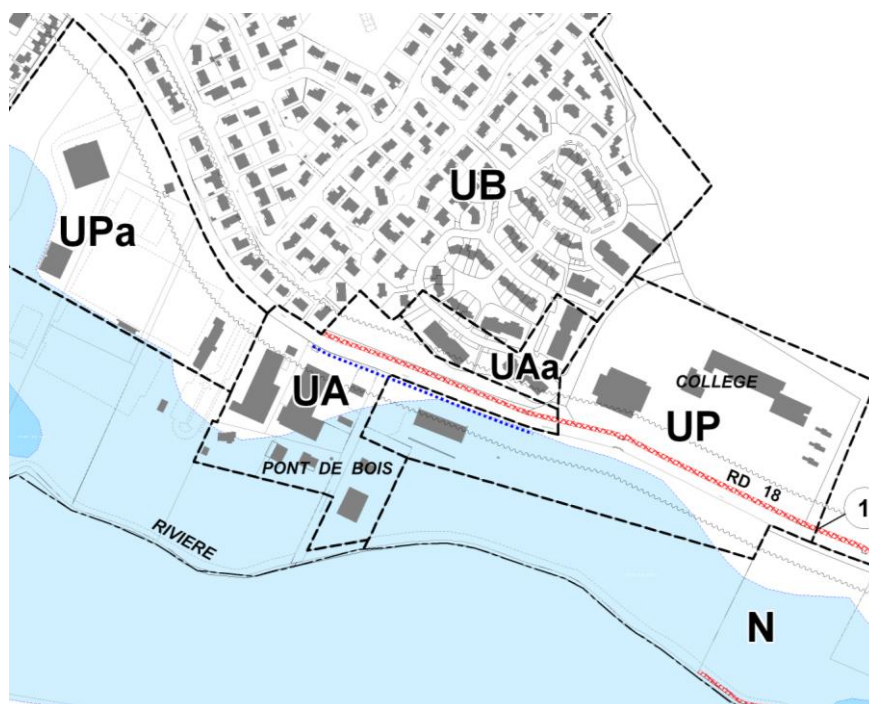


Cette mise à jour fait bien apparaître l'urbanisation la plus récente (collège, gymnase, pavillonnaire et centralité).

Les évolutions réglementaires consistent :

- à supprimer la servitude L123-2a désormais levée,
- à renommer la zone UEA en zone UA et à joindre son périmètre au secteur UAa existant de l'autre côté de la RD 18 (centralité élargie),
- à instaurer une prescription d'alignement pour garantir la réalisation de l'espace paysagé de l'entrée de ville.

Proposition d'évolutions du document graphique du règlement



Les autres indications

- Espace boisé classé à conserver ou à créer
- Arbres isolés classés à conserver
- Emplacement réservé pour ouvrage public, cheminement piétonnier ou cyclable et voie publique à élargir
- Boulevard urbain structurant : tracé de principe
- Prescription particulière d'urbanisme et d'architecture
- Prescription d'alignement de 25 mètres par rapport à l'emprise publique de la RD 18 secteur de Pont de Bois
- Voies classées bruyantes
- Plan d'exposition aux bruits de l'aérodrome de Toulouse Lasbordes (courbe C et D)
- Périmètre de protection des monuments historiques (maison des Tourettes)
- servitude au titre de l'article L 123-2d du code de l'urbanisme
- servitude au titre de l'article L 123-2a du code de l'urbanisme

L'instauration de la prescription d'alignement par rapport à la RD18 nécessite de faire évoluer le règlement écrit de la UA mais aussi de la zone UP (article 6).

3.2.3- Évolution du règlement écrit

Dans le règlement écrit, les dispositions générales et le règlement de trois zones sont concernées par la présente modification (UA, UE et UP).

Il est proposé de supprimer toute référence au secteur UEa, d'identifier la centralité élargie dans le caractère de la zone UA et de faire évoluer les articles UA2, UA6, UP2 et UP6.

→ Évolution des dispositions générales du règlement écrit

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Quint-Fonsegrives.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les articles énumérés ci-dessous concernant les conditions spéciales à observer nonobstant les règles du P.L.U. :

Art. R. 111-2. - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R. 111-4. - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-15. - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-21. - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 2 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe, et reportées sur les documents graphiques.
- 3 - Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementation spécifiques concernant notamment : la santé publique, les mines (Industries et Recherches), la Défense Nationale.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 11 zones et 9 secteurs de zones.

1 - ZONES URBAINES:

- la zone UA et ~~le sous-secteur UAa~~ les sous-secteurs UAa et UAb
- la zone UB et les sous-secteurs UBa, UBb et UBc
- la zone UC
- la zone UE ~~et le secteur UEa~~
- la zone UF
- la zone UP et le sous-secteur UPa

2 - ZONES D'URBANISATION FUTURE

- ~~la zone 1AU et les sous-secteurs 1AUa et 1AUb~~
- la zone 2AU
- la zone AU0

3 - ZONE AGRICOLE

- La zone A

4 - ZONE NATURELLE

- La zone N, et les sous-secteurs Nh et NL

Elles sont repérées aux plans avec leurs indices respectifs et délimitées par un tireté.

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver et à protéger auxquels s'appliquent les dispositions des articles 13 de chaque chapitre du règlement, sont repérés au plan par leur indice E.B.C. et un gros quadrillage, conformément à la légende.

Les emplacements réservés sont mentionnés au document graphique. La liste des emplacements réservés est reportée sur le document graphique et est incluse au P.L.U pièce 5c.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

- 1- **Adaptations mineures** : les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement (Article L-123-1 du Code de l'Urbanisme).
- 2- **Ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : les dispositions des articles 3 à 10 et 12 à 14, ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif dans toutes les zones du PLU.
- 3- **Constructions détruites par sinistre** : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée.
- 4- **Construction existante** non conforme aux règles applicables à la zone : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.
- 5- **Les constructions à usage d'équipement public** ou d'intérêt collectif et les ouvrages publics d'infrastructure pourront faire l'objet d'adaptations au présent règlement compte tenu de leurs impératifs techniques ou fonctionnels spécifiques. En outre, les dispositions des articles 3 à 10 et 12 à 14, ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de ces constructions et ouvrages publics.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA COMMUNE

- 1- **Bâti de caractère à protéger** au titre de l'article L-123-1.7° du Code de l'Urbanisme correspondant au bâti ponctuel et bâti de l'ensemble urbain identifié au plan de zonage par une légende spécifique.

Aussi tous travaux de démolition partielle, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou 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.

- 2- **Espaces boisés classés** : Les dispositions du Code de l'Urbanisme : Art. L 130-1 et suivants et Art. R 130-1 et suivants sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende.

3 - Sécurité et exploitation des ouvrages dans les EBC

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 80 m au droit des lignes 400 kV, 60 m au droit des lignes 225 kV, 40 m au droit des lignes 63 kV à double circuit, les abattements d'arbres et de branches, qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12-11-1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15-06-1906).

4 - Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Toulouse-Lasbordes

Le Plan d'Exposition au Bruit de Toulouse-Lasbordes a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 mars 2007(annexe 5g). Il concerne la zone N situé au Sud-Ouest de Quint-Fonsegrives à Ribaute pour les courbes C et D, et la zone UF pour la courbe D. Les constructions autorisées doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément aux dispositions (annexe 2b) des articles L.147-5 et L.147-6 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants : les constructions doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 26 Juillet 2000, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.

~~6 - Le territoire couvert par la servitude prévue à l'article L 123-2d du code de l'urbanisme, est reporté sur le document graphique. il concerne le secteur 1Aa dans lequel les opérations d'habitat devront comporter 25% de logements à caractère social.~~

~~7 - Les territoires couverts par la servitude prévue à l'article L 123-2a du code de l'urbanisme, sont reportés sur le document graphique. La constructibilité de ces espaces est limitée, dans l'attente de l'approbation, par la commune d'un projet d'ensemble et ce, dans un délai de 5 ans et après modification du PLU.~~

~~— Sont interdites les constructions ou installations nouvelles et seuls sont admis les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, sous condition de ne pas excéder une superficie de 20 % de surface de plancher~~

~~— Cette servitude concerne la totalité de la zone UEa.~~

86 - Les constructions ou installations situées le long des routes express ou des autoroutes ou des routes classées à grandes circulations : Ces constructions ou installations sont soumises aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme. La zone A, est concernée par ces dispositions.

97 - Création d'une " bande d'études ", de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 16, préalable à la réalisation d'un projet d'intégration d'un TCSP et dans laquelle l'autorité compétente peut surseoir à statuer en application de l'article L 111-10 (annexe 5n).

~~108~~ - Prise en compte du risque inondation

A l'intérieur des différents périmètres inondation reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende, les utilisations ou occupations du sol sont soumises aux prescriptions mentionnées dans la Carte Informatrice des Zones Inondables rectifiée (CIZI - source DIREN Midi-Pyrénées). Des extraits de ces documents sont insérés en annexe du présent PLU.

~~119~~ – Prise en compte des risques sécheresse

Sur la totalité du territoire communal, les utilisations ou occupations du sol sont soumises aux prescriptions mentionnées dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) Sécheresse insérés en annexe du présent PLU.

Ces dispositions s'appliquent à la totalité des zones

~~1210~~ - Protection des monuments historiques

Tous travaux de réaménagement, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les travaux de démolition, dans le périmètre de protection des monuments historiques repéré sur le plan de zonage et comme indiqué dans les servitudes d'utilité publique (AC1) figurant en annexe, sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Sont concernées les zones UC, A et N.

~~13 11~~ - Les dispositions en vigueur en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique, Code du Patrimoine, article L.531-14 : " Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire ; l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet ". Le service compétent relevant de la Préfecture de Région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article 322-2 du Code Pénal prévoit les peines encourues au cas de la destruction, la dégradation ou la détérioration réalisée sur " un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ".

~~1412~~ - Conformément à la délibération du conseil municipal du 22 octobre 2007, l'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable (R.421.12 du code de l'urbanisme).

→ Évolution du règlement écrit de la zone UA

L'identité de la nouvelle zone UA de Pont de Bois vient compléter l'identification des autres zones et secteurs de centralité dans le caractère de la zone UA du règlement écrit.

L'article UA2 évolue pour rendre les constructions autorisées compatibles avec l'orientation d'aménagement de Pont de Bois et pour instaurer un recul de 25 mètres par rapport à l'emprise de la Saune.

L'article UA6 évolue pour fixer une distance d'implantation des constructions à 21 mètres de la limite de l'emprise de la RD18. Ce prospect s'applique sur la prescription d'alignement reportée sur le document graphique du règlement.

→ Modifications proposées en rouge

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA et ~~son secteur UAa~~ ses secteurs UAa et UAb identifient les centralités communales

La zone UA a pour périmètre le bâti traditionnel qui constitue le bourg ancien avec ses commerces et ses services en rez-de-chaussée. C'est le centre identitaire de la commune de Quint-Fonsegrives ~~mais c'est aussi la centralité élargie de Pont de Bois associée au secteur UAa, située en entrée de ville sur la RD 18 et à proximité du Collège.~~ La superficie de la zone UA centrale est de 10 hectares et celle positionnée en entrée de ville sur la RD 18 est de 3,6 hectares.

De plus, afin de garantir une meilleure insertion architecturale et urbaine, cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui en fixe les grands principes d'organisation

La centralité élargie de Pont de Bois est accompagnée d'une orientation d'aménagement
Le secteur UAa, plus récent, élargit le centre historique autour du cours Goudouli, de la place Bergerot et vers la ZAC du centre (intégration des îlots en façade de la RD18). Principalement constitué de logements collectifs associés à des commerces, sa superficie est de 8 hectares.

Toutefois la création d'un autre secteur UAa, au sein de l'opération d'habitat située à proximité du nouveau collège, permet d'identifier l'émergence d'un noyau de centralité, axé sur une mixité des fonctions urbaines. Cet embryon de centralité secondaire a une superficie de 1 hectare. ~~Il est aujourd'hui élargi par la reconversion de la zone UA de Pont de Bois.~~

~~Le secteur UAb, est positionné sur la centralité du quartier Ouest. Sa densité et sa mixité dynamise le cœur des quartiers Ouest tout en apportant des liens urbains et sociaux avec le centre administratif et historique de la commune. Sa superficie est de 2,7 hectares.~~

La tendance d'évolution du noyau central est d'autoriser une légère densification sans que cela ne porte atteinte au caractère traditionnel du village.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de mettre en valeur et de permettre l'évolution du bâti ancien du centre ville
- de préserver la qualité architecturale et urbaine du centre historique
- d'unifier et de rendre plus cohérent l'unité du territoire central, tout en permettant l'identification des noyaux de centralité plus récents
- favoriser la mixité des fonctions urbaines

ARTICLE 1 : ...sans changement...

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- 1 - Les occupations et utilisations du sol ne pourront être autorisées que si elles sont compatibles avec les principes de l'Orientation d'aménagement de « Pont de Bois » jointe au présent PLU.
- 2 - Les constructions à usage artisanal ou commercial sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas une source de nuisances pour l'environnement immédiat.
- 2-3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie du quartier et de la cité.
- 3 4 - La transformation des installations classées existant antérieurement à condition qu'elles n'en augmentent pas les nuisances et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie du quartier et de la cité.
- 4 5 - Les occupations et utilisations du sol autorisées ne doivent pas porter atteinte au bâti de caractère et au petit patrimoine identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L-123-1.7° du Code de l'Urbanisme.
- 5 6 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels sécheresse annexé au présent dossier de PLU et approuvé par arrêté Préfectoral du 30 août 2005.
- 6 7 - L'implantation des constructions en limite des cours d'eau et des fossés d'irrigation est autorisée, à condition de respecter une distance minimale de 25 mètres de l'emprise de la Saune et de 4 mètres par rapport à leur limite d'emprise pour les autres cours d'eau.

ARTICLES 3, 4, 5 : ...sans changement...

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée :

1.1. A l'alignement le long de la RN 126.

Toutefois, des implantations en retrait peuvent être autorisées sous réserve que le retrait n'excède pas 5 mètres comptés à partir de l'alignement et que l'alignement soit matérialisé par un mur de 1,50 m de haut maximum.

1.2. À une distance de 21 mètres de l'emprise de la RD 18 le long de la prescription d'alignement de Pont de Bois reportée sur le document graphique du règlement.

1.2.3. A une distance minimale de 3 mètres le long de la limite d'emprise des autres voies existantes et futures.

2 - Des implantations autres que celles prévues à l'alinéa 1 ci-dessus seront autorisées :

2.1. Dans les opérations d'ensemble et uniquement sur les voies intérieures nouvelles.

2.2. Excepté en bordure de la R.N. 126, à l'intérieur de la marge de reculement, les éléments architecturaux tels que : balcons, emmarchements, poutres,... pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre.

2.3. Excepté en bordure de la R.N. 126, pour les surélévations des bâtiments existants. Dans ce cas, elles pourront être réalisées en conservant l'alignement existant.

3 - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite des emprises publiques et voies privées (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse)

ARTICLES 7 à 14 : ... sans changement.

→ Evolution de la zone UE

→ Modifications proposées en rouge

De par sa reconversion en zone UA, la référence au secteur de zone UEa désormais supprimé doit être supprimé dans le règlement écrit de la zone UE. Cela entraîne l'évolution du caractère de la zone et des articles 1 et 2.

Caractère de la zone

Cette zone de ~~20-23~~ hectares, à vocation d'activités économiques (à dominante artisanale et industrielle) s'étend sur une surface d'environ ~~18 21~~ hectares à l'ouest de la commune, dans le quartier de Ribaute, ~~et sur 2 hectares, le long de la RD18, pour constituer la zone artisanale du « Pont de Bois » classée UEa.~~

~~La localisation du secteur UEa, à l'interface de zones d'habitat et d'équipements (loisirs et sportifs, futur collège), lui confère un statut privilégié. C'est un territoire fortement mutable sur lequel il est nécessaire d'engager une réflexion sur son devenir. C'est pourquoi, le secteur UEa recouvre un secteur de projet au sens de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme. La constructibilité de cette Zone de Projet fera l'objet d'une étude et d'une modification du présent règlement (Article L.123-2a du Code de l'Urbanisme) dans un délai de 5 ans au plus à dater de son approbation. Durant ce délai, la constructibilité de la zone sera limitée aux extensions mesurées.~~

~~Cette zone est concernée Ces deux zones sont en partie concernées~~ par le risque inondation lié aux crues de la Saune.

Les dispositions du règlement de la zone UE ont pour objectifs :

- de maintenir et développer le potentiel économique de la commune,
- d'améliorer l'intégration dans l'environnement urbain (entrées de ville),
- d'accueillir des activités compatibles avec leur environnement ;
- de prendre en compte les risques et les nuisances.

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisés sous conditions à l'article UE2

~~2 - dans le secteur UEa sont interdites :~~

- ~~→ la création de nouvelles constructions, en application des dispositions relatives à la servitude de l'article L 123.2.a du Code de l'Urbanisme telle que reportée sur le document graphique~~
- ~~→ la création et les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement.~~

- 32 - Les terrains de camping et de caravanning et l'habitat léger de loisirs.
- 43 - Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting.
- 54 - Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- 65 - L'ouverture de carrières et de gravières.
- 76 - Dans la zone inondable de la Saune identifiée dans le document graphique et intégrée dans les annexes du présent PLU sont interdites :

→ En zones de crues à aléa fort:

- ➔ Toutes constructions et installations nouvelles, travaux et ouvrages, à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article 2.
- ➔ Toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants, qui risquent d'augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, qui risquent de polluer l'eau en cas de crue, qui augmentent le nombre de personnes (pas de création de logement) ou de biens exposés, qui augmentent le risque de création d'embâcle en cas de crue.
- ➔ Les changements de destination conduisant à des transformations en logement ou établissement recevant du public
- ➔ Toute reconstruction de biens sinistrés par une inondation.

→ En zones d'aléa faible ou moyen,:

- ➔ Toute construction d'établissement vulnérable ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries...). Des dérogations peuvent être cependant accordées après examen du plan de secours communal spécifique adapté
- ➔ Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement.
- ➔ Tout remblais, murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ARTICLE UE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- 1 - Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés aux logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer, soit la direction, soit la surveillance, soit la sécurité des établissements ou des services généraux, et dont la surface hors œuvre nette totale n'excède pas 200 m² par unité foncière. Dans tous les cas, la surface des bâtiments d'habitation ne pourra excéder 50 % de celle des bâtiments d'activités associés.

~~2 - Dans le secteur UEa, en application des dispositions relatives à la servitude prévue à l'article L 123 2a du code de l'urbanisme et reportée sur le document graphique, sont admis les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, sous condition de ne pas excéder une superficie de 20 % de surface hors œuvre nette.~~

~~3-2~~ - Les extensions, les restaurations, les surélévations, les modifications des constructions à usage d'habitation existantes, sous la condition qu'elles soient accolées ou reliées aux bâtiments existants, jusqu'à 200 m² de surface hors œuvre nette totale par bâtiment.

~~4 3~~ - Les constructions à usage artisanal ou industriel et les installations classées qui y sont liées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas une source de nuisances pour l'environnement immédiat.

~~5-4~~ - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels sécheresse annexe 6 e du dossier de PLU approuvé par arrêté Préfectoral du 30 août 2005.

~~6-5~~ - **Dans la zone inondable de la Saune** identifiée dans le document graphique et intégrée dans les annexes du présent PLU :

→ En zones de crues à **aléa fort** sont autorisées sous réserve que tous les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau :

- ➔ les constructions de superstructures indispensables au fonctionnement d'activités sportives ou de loisirs de plein air,
- ➔ Les travaux d'infrastructures et équipements techniques publics sous réserve d'impératifs techniques, notamment : infrastructures de transports terrestres, espaces publics, aires de stationnement (avec prise en compte dans un plan local de gestion de crise), ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de télécommunication.

→ En zones d'**aléa faible ou moyen**, sont autorisées, sous condition :

- les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes, sous réserve que le niveau des nouveaux planchers bas soit situé au dessus de la côte de référence, sauf impossibilités fonctionnelles dûment justifiées. Dans ce cas l'aménagement devra prévoir une zone refuge située au-dessus des PHEC.
- les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement, sous réserve d'être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau.

~~7-6~~ - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 50 mètres des berges de la Saune, 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

ARTICLES 3 à 14 :... sans changement.

→ Evolution de la zone UP

→ Modifications proposées en rouge

La zone UP évolue pour rendre les constructions autorisées compatibles avec l'orientation d'aménagement de Pont de Bois (UP2) et pour intégrer la prescription d'alignement reportée sur le document graphique du règlement (UP6).

ARTICLE 1 : ... sans changement.

ARTICLE UP 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1 - Les occupations et utilisations du sol ne pourront être autorisées que si elles sont compatibles avec les principes de l'Orientation d'aménagement de « Pont de Bois » jointe au présent PLU.
- 1 2- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés aux logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer, soit la direction, soit la surveillance, soit la sécurité des établissements.
- 2 3- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie du quartier et de la cité.
- 3 4- Les occupations et utilisations du sol autorisées ne doivent pas porter atteinte au bâti de caractère et petit patrimoine identifiés au plan de zonage et protégé au titre de l'article L-123-1.7° du Code de l'Urbanisme.
- 4 5- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels sécheresse annexé au présent dossier de PLU et approuvé par arrêté Préfectoral du 30 août 2005.
- 5 6- Dans les zones d'aléa faible à moyen de la zone inondable de la Saune identifiée dans le document graphique et intégrée dans les annexes du présent PLU sont autorisées sous condition :
 - Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes, sous réserve que le niveau des nouveaux planchers bas soit situé au-dessus de la côte de référence, sauf impossibilités fonctionnelles dûment justifiées. Dans ce cas l'aménagement devra prévoir une zone refuge située au-dessus des PHEC.
 - Les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement, sous réserve d'être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau.

- 6 7- L'implantation des constructions en limite des cours d'eau et des fossés d'irrigation est autorisée, à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres par rapport à leur limite d'emprise, et sous réserve de l'application éventuelle des prescriptions relatives aux zones inondables, pour les constructions concernées.

ARTICLES 3 à 5 :...sans changement.

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

Dans la zone UP toute construction doit être implantée à une distance :

- ➔ au moins égale à 6 mètres de l'emprise de la RD18, **excepté le long de la prescription d'alignement de Pont de Bois reportée sur le document graphique du règlement où la distance d'implantation est fixée à 21 mètres minimum.**
- ➔ au moins égale à 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

Des implantations autres sont possibles pour les installations et constructions de faible importance, nécessaires à la gestion, sécurité et gardiennage des équipements.

ARTICLES 7 à 14 :... sans changement.

3.3. Extension de la zone centrale UA

Objectifs de la modification

Dans le noyau central et historique de la commune du hameau de Fonsegrives, des parcelles bâties et implantées le long de la RD 826 ont vues leurs vocations évoluer d'habitation stricte à l'accueil de commerces et services en rez-de-chaussée.

Ces constructions participent d'une manière économique et sociale à la vie locale mais leurs localisations en entrée de ville demandent à ce qu'elles rejoignent les règles qui régissent la centralité villageoise (construction de l'espace public, continuité du bâti, paysage de rue commerçante, entrée de ville, ...)

L'objectif de la présente modification du PLU est d'inclure des parcelles implantées le long de la RD 826 dans la zone centrale UA afin de parfaire leur intégration architecturale et urbaine.

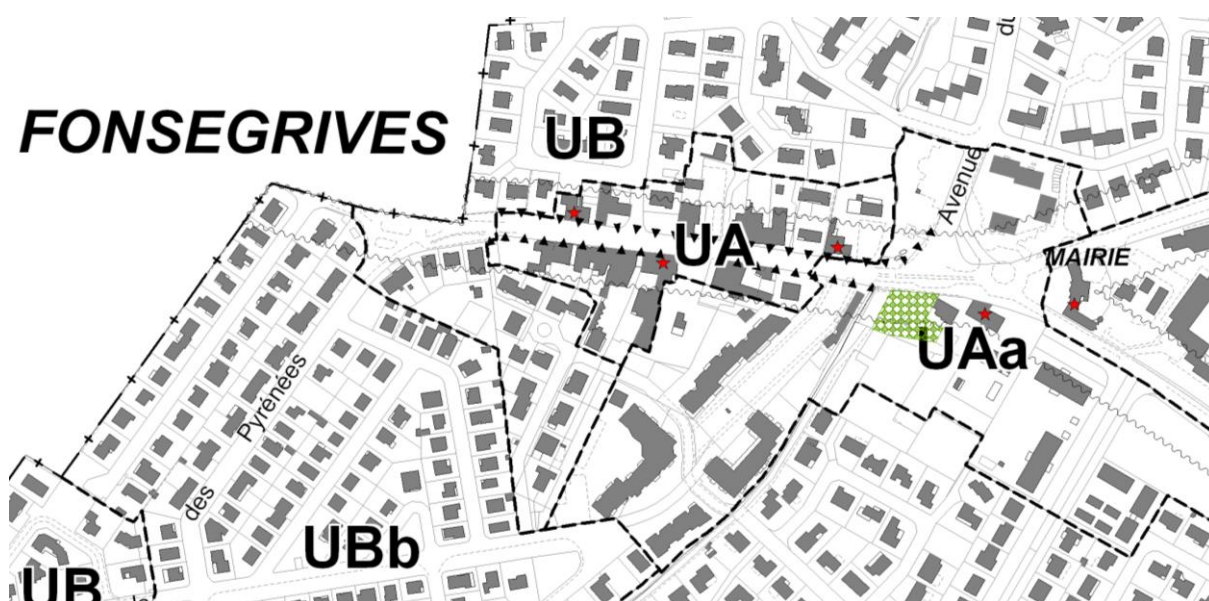
Il est proposé de ne faire évoluer que les parcelles situées au sud de la départementale. En effet, les constructions implantées au nord de la RD 826 sont non seulement tournées et desservies par l'arrière mais sont aussi bâties en haut d'un talus qui empêche tout lien avec la RD 826.

➔ Pièces du PLU qui évoluent

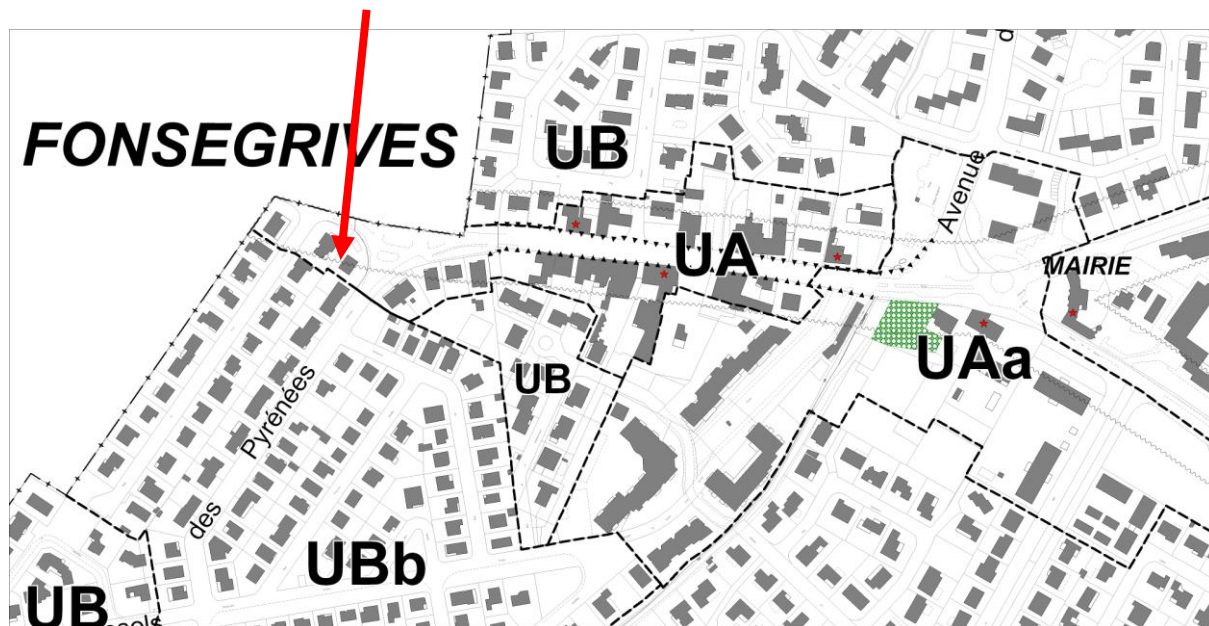
Pour cette modification le document graphique du règlement et le règlement écrit (caractère de la zone) évoluent.

3.3.1- Évolution du Document Graphique du règlement

Le PLU en vigueur



Proposition d'extension de la zone UA



Dans cette évolution, la zone UA existante s'étend de 0,8 hectare (0,5 hectare sur la zone UB et 0,3 sur le secteur UBb) pour atteindre un total d'environ 3 hectares.

A noter que cette évolution permet d'assurer une continuité entre le centre de Fonsegrives et les commerces implantés sur la commune limitrophe de Balma.

3.3.2- Évolution du règlement écrit

Cette modification du règlement suite à l'agrandissement de la zone UA permet de corriger une erreur matérielle sur la superficie affichée de la zone UA dans le règlement approuvé qui correspond non pas à la seule zone UA mais à la totalité de la centralité communale (UA+UAa).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA et ~~son secteur UAa~~ ses secteurs UAa et UAb identifient les centralités communales.

La zone UA a pour périmètre le bâti traditionnel qui constitue le bourg ancien avec ses commerces et ses services en rez-de-chaussée. C'est le centre identitaire de la commune de Quint-Fonsegrives. Sa superficie est de ~~10~~ 3 hectares.

Le secteur UAa, plus récent, élargit le centre historique autour du cours Goudouli, de la place Bergerot et vers la ZAC du centre (intégration des îlots en façade de la RD18). Principalement constitué de logements collectifs associés à des commerces, sa superficie est de 8 hectares.

Toutefois la création d'un autre secteur UAa, au sein de l'opération d'habitat située à proximité du nouveau collège, permet d'identifier l'émergence d'un noyau de centralité, axé sur une mixité des fonctions urbaines. Cet embryon de centralité secondaire a une superficie de 1 hectare.

Le secteur UAb, est positionné sur la centralité du quartier Ouest. Sa densité et sa mixité dynamise le cœur des quartiers Ouest tout en apportant des liens urbains et sociaux avec le centre administratif et historique de la commune. Sa superficie est de 2,7 hectares.

La tendance d'évolution du noyau central est d'autoriser une légère densification sans que cela ne porte atteinte au caractère traditionnel du village.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de mettre en valeur et de permettre l'évolution du bâti ancien du centre ville
- de préserver la qualité architecturale et urbaine du centre historique
- d'unifier et de rendre plus cohérent l'unité du territoire central, tout en permettant l'identification des noyaux de centralité plus récents
- favoriser la mixité des fonctions urbaines

...le reste, sans changement....

3.4. Réintroduction d'un EBC

Objectifs de la modification

Suite à l'enquête publique et aux vues des conclusions du rapport du commissaire enquêteur du PLU approuvé le 22 octobre 2007, un espace boisé classé a fait l'objet d'un déclassement sur la parcelle AD 346 en zone UB.

Par décision du 28 juillet 2011, le tribunal administratif de Toulouse a décidé de la requalification partielle de cet EBC sur la parcelle AD 346.

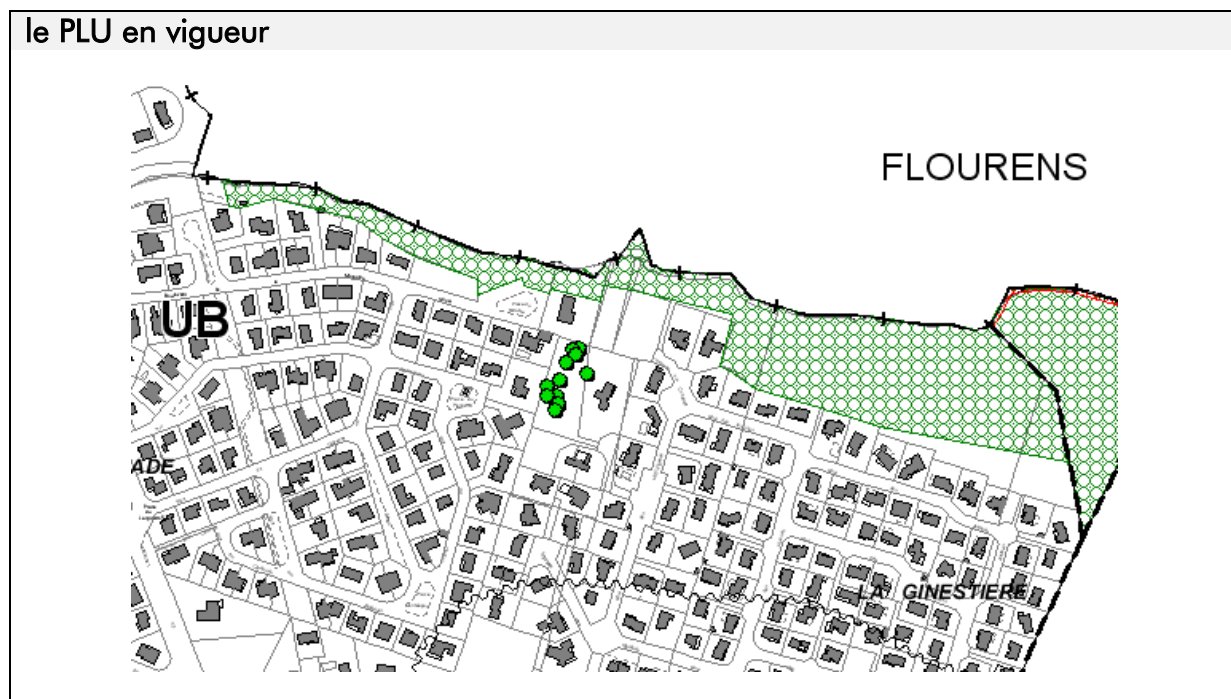
L'objectif de la présente modification du PLU est de réintroduire l'espace boisé classé sur la parcelle AD346 tel qu'il apparaissait avant la révision du PLU approuvé en 2007.

→ Pièce du PLU qui évolue

Pour cette modification seul le document graphique du règlement évolue.

3.4.1- Évolution du Document Graphique du règlement

le PLU en vigueur



Le reclassement de l'EBC décidé par le tribunal administratif ne concerne qu'une partie de la parcelle AD 346, la protection des arbres identifiés individuellement est maintenue. La partie de l'EBC sur la parcelle concernée vient donc compléter cette protection individuelle des arbres.



3.5. Évolutions de la liste des emplacements réservés

Objectifs de la modification

Le PLU en vigueur prévoit un emplacement réservé n°1 dont l'objet est l'élargissement de la Route Départementale 18 (RD 18) et dont le bénéficiaire est aujourd'hui le Département de la Haute-Garonne.

Le Conseil Général a manifesté son souhait de ne plus en être bénéficiaire. Toulouse métropole, dans le cadre de ses compétences souhaite devenir bénéficiaire, pour l'aménagement des abords du RD 18 (création d'itinéraires piétons et cycles notamment).

La liste des emplacements réservés sera mise à jour au niveau de la désignation et du bénéficiaire.

→ Pièce du PLU qui évolue

Pour cette modification seule la liste des emplacements réservés évolue.

La désignation évolue de « Elargissement de la RD 18 » à « Aménagements des abords de la RD 18 ». Le bénéficiaire de l'emplacement réservé N°1 passe du Département à la Communauté urbaine de Toulouse métropole.

→ Modifications proposées en rouge

Liste des emplacements réservés :

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
<u>I – VOIES DE COMMUNICATION</u>			
1	Elargissement de la R.D. 18 Aménagements des abords de la RD 18	DEPARTEMENT COMMUNAUTE URBAINE DE TOULOUSE METROPOLE	16 754m²
TOTAL I			16-754m²
<u>II – RESEAU CYCLABLE ET CHEMINEMENTS PIETONS</u>			
2	Piste cyclable chemin de la Carrière d'Herbudo	COMMUNE	3 573m²
3	Piste cyclable rue des Tournesols	COMMUNE	240m²
4	Cheminements piétons R.D. 64	COMMUNE	5 938m²
5	Cheminements piétons Saune	COMMUNE	9 298m²
TOTAL II			19 049m²
TOTAL I + II			35 803m²

3.6. Évolutions réglementaires diverses

Objectifs de la modification

Afin de s'adapter aux nouveaux besoins des habitants ou de la collectivité, des articles du règlement écrit évoluent d'une manière mineure.

→ Pièce du PLU qui évolue

Pour ces modifications seul le règlement écrit évolue.

Aide à la lecture des modifications apportées :

Proposition d'une nouvelle disposition

~~Proposition de suppression d'une disposition existante~~

3.6.1 - Objectif : Monter les clôtures à 2,00 mètres le long des RD en zone UB afin de se préserver des nuisances de la circulation

→ Explications

Pour des raisons de protection vis à vis des nuisances sonores et visuelles apportées par la circulation le long des routes départementales 16, 18 et 126 qui traversent la zone UB, **il est proposé de relever la hauteur des clôtures de 0,30 centimètres et passer ainsi de 1,70 m autorisé à 2,00 mètres.**

→ Evolution de l'article UB11

7 - Clôtures

7.1. La hauteur de clôture se mesure par rapport au terrain naturel.

7.2 Les clôtures sur voies, si elles existent, ne devront pas dépasser la hauteur maximale de 1.40 mètre par rapport au trottoir, ou, en l'absence de trottoir, par rapport au terrain naturel côté voie. Cette hauteur pourra être portée à ~~1.70 mètre~~ **2,00 mètres** le long des RD.16 et RD 18, et de la R.N. 126.

3.6.2 - Objectif : Création d'un document d'information au règlement écrit par insertion de la palette de couleurs adoptée par la commune

→ Explications

Dans l'article 11 de 6 zones, le règlement écrit précise que les couleurs des constructions doivent tenir compte de la palette des couleurs adoptée par la commune. Hors, dans le dossier de PLU cette palette n'est pas directement mise à disposition des pétitionnaires.

Il est proposé d'ajouter la palette des couleurs adoptée par la commune dans un nouveau document d'information 7k du PLU.

→ Sont concernés :

Les articles 11 des zones UA, UB, UC, 2AU, A et N

→ Extrait de l'article UA11 à reproduire dans les autres zones concernées :

...

4 - Couleurs

4.1. Sauf étude particulière de coloration contribuant à une bonne insertion du projet dans son environnement, il doit être tenu compte de la palette des couleurs adoptée par la commune **et insérée comme document d'information dans le PLU.**

...

3.6.3. - Objectif : Évolution de la référence de la « surface hors œuvre nette » à la « surface de plancher »

→ Explications

A compter du 1^{er} mars 2012 une nouvelle référence pour estimer la surface utile des constructions est instituée. Celle-ci remplace les références « Surface Hors Œuvre Brute » (SHOB) et « Surface Hors Œuvre Nette » (SHON) par une unique référence, la « Surface de Plancher ».

Il est proposé de remplacer les références à la SHON et à la SHOB par « surface de plancher ».

→ Sont concernés :

Les articles 2 des zones UC, UE, UF, 2AU, A et N

Les articles 12 des zones UA, UB, UC, UE, UF, UP et 2AU

→ Exemple extrait de la zone UA12 et à reproduire dans les autres zones concernées :

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Dispositions générales

1.1. Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher ~~hors-œuvre~~,
- les changements d'affectation des constructions

...

3.6.4 - Objectif : Clarification de l'article 7 pour une meilleure gestion des autorisations des droits des sols

→ Explications

L'article 7 du règlement écrit des zones UA, UB, UC et 1AUa précise que les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative soit à 1 mètre de la limite séparative s'il existe une haie.

Il est proposé de déplacer cette dernière condition qui n'est pas accompagnée de règles d'implantations pour l'associer aux prescriptions édictées pour les implantations en limites séparatives.

A des fins de cohérence et d'harmonisation des règles, l'article UC7 a été réécrit pour être identique aux articles des zones UA et UB, les règles étant les mêmes.

→ Sont concernés :

L'article 7 des zones UA, UB, UC.

→ Exemple extrait de l'article UA 7 et à reproduire dans la zone UB concernées:

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - **Excepté dans le secteur UAb**, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

2 - **Dans le secteur UAb**, toute construction doit être implantée sur les limites séparatives à l'exception des lots jouxtant les limites d'opérations et pour lesquelles s'appliquent la règle ci-dessus.

32 - Pour les unités foncières ayant une façade sur la RN 126 :

32.1. Pour les unités foncières dont la largeur est inférieure ou égale à 9 mètres, la construction sur les limites séparatives latérales est obligatoire.

~~3~~ 2.2. Pour les unités foncières dont la largeur est supérieure à 9 mètres, la construction sera implantée sur au moins une des limites séparatives, à condition que la distance par rapport à l'autre limite séparative de l'unité foncière soit au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Dans ce cas, la continuité du bâti sera assurée par l'édification d'une clôture de 1,50 mètre de hauteur maximum.

~~4~~ 3 - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus seront autorisées :

~~4~~ 3.1. En limite séparative ~~ou à 1 mètre de la limite séparative s'il existe une haie sur le fond concerné et~~ à condition que :

- la construction projetée n'excède pas 2,50 mètres de hauteur comptés à la sablière et qu'elle n'excède pas 8 mètres de longueur sur cette limite séparative,
- ou que cette implantation s'inscrive dans la surface définie, sur cette limite séparative, par une construction voisine existante.

En cas d'existence d'un bâtiment voisin implanté en limite séparative, il pourra être exigé l'adossement de la construction à celui-ci pour des raisons d'unité paysagère.

~~3.2. A 1 mètre de la limite séparative s'il existe une haie~~

~~4~~ 3.2.3. Dans les opérations d'ensemble, dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse, et à l'exception des lots jouxtant les limites séparatives d'opération.

~~5-4~~ - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

➔ Exemple extrait de l'article UC 7

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

~~2- Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus seront autorisées :~~

~~2.1. Pour les constructions projetées dont la hauteur ne dépasse pas 2,50 m sur sablière et dont la longueur n'excède pas 8 mètres :~~

~~- en limite séparative s'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative ; dans ce cas, la construction projetée peut être édifiée sur ladite limite, contre la construction existante, si sa hauteur ne dépasse pas celle de la construction voisine et si sa longueur est égale à celle-ci avec un maximum de 8 mètres de longueur.~~

~~- à 1 mètre de la limite séparative s'il existe une haie~~

~~2 - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus seront autorisées en limite séparative ou à 1 mètre de la limite séparative s'il existe une haie sur le fond concerné et à condition que :~~

- la construction projetée n'excède pas 2,50 mètres de hauteur comptés à la sablière et qu'elle n'excède pas 8 mètres de longueur sur cette limite séparative,

- ou que cette implantation s'inscrive dans la surface définie, sur cette limite séparative, par une construction voisine existante.

En cas d'existence d'un bâtiment voisin implanté en limite séparative, il pourra être exigé l'adossement de la construction à celui-ci pour des raisons d'unité paysagère.

3 2-2. Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

3.6.5 – Objectif : Actualisation réglementaire de l'article 12

→ Explications

L'article 12 du règlement écrit de 7 zones précise que les obligations imposées en matière de stationnement des véhicules concernent :

- les constructions nouvelles,
- les extensions des constructions de plus de 100m² de surface de plancher
- les changements d'affectation des constructions.

Pour cette dernière catégorie et pour faciliter la gestion des autorisations des droits des sols il est proposée de remplacer « affectation » par « changement de destination et d'usage ».

→ Sont concernés :

Les zones UA, UB, UC, UE, UF, UP et 2AU

→ Exemple extrait de l'article UA 12 et à reproduire dans les autres zones et articles concernés:

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Dispositions générales

1.1. Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher ~~hors-œuvre~~.
- les changements ~~d'affectation~~ de destination et d'usage des constructions

1.2. Le stationnement des véhicules destiné à répondre aux besoins des constructions, des installations nouvelles et des extensions, déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation, doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des chaussées réservées à la circulation.

...

3.6.6 – Objectif : Clarification de l'article 11, alinéa « toiture », pour une meilleure gestion des autorisations des droits des sols

→ Explications

L'article 11 du règlement écrit des zones UA, UC et N précise d'une manière peu claire que « D'autres formes de toitures sont autorisées à condition qu'elles restent dans l'angle de 35% (toits terrasses ou toits courbes) ».

Il est proposé de rédiger d'une manière plus explicite cette règle afin d'avoir une meilleure gestion des autorisations des droits des sols.

→ Sont concernés :

L'article 11 des zones UA, UC et N.

→ Exemple extrait de l'article UA 11 et à reproduire dans les autres zones concernées:

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales, ..), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme.

2 - Toitures

2.1. Les toitures ne doivent nuire à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble de constructions.

2.2. Pour toutes les constructions (autres qu'annexes à l'habitat), les matériaux de couverture doivent être la tuile canal ou similaire (tuiles en terre cuite et à grandes ondes). La pente sera au maximum de 35 %. D'autres matériaux que la tuile peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration au site et à l'environnement bâti. D'autres formes de **pentes de** toitures sont autorisées à condition qu'elles **restent dans l'angle de 35% s'inscrivent dans un angle inférieur à 35° par rapport au plan horizontal** (toits-terrasses ou toits courbes **autorisés**).

3.6.7 - Objectif : Adaptation des articles UA 9 et 13 à la morphologie urbaine du hameau de Fonsegrives

→ Explications

La zone UA délimite le noyau historique de Fonsegrives dans lequel les parcelles soit ne possèdent pas un espace vert soit, sont entièrement construites (continuité urbaine). Cette configuration classique d'un cœur de village rend inapplicable certaines dispositions du PLU. Une adaptation réglementaire à la morphologie urbaine propre au centre historique du hameau de Fonsegrives est donc nécessaire.

L'article 9 du règlement écrit de la zone UA précise que l'emprise au sol des constructions peut varier entre 60 et 75% maximum, et l'article 13, précise que 25% des unités foncières privatives doivent être traités en jardin planté et gazonné.

Il est proposé d'appliquer la règle des 25% en jardin planté uniquement sur les parcelles possédant un espace vert. Cette proposition permet ainsi de supprimer les dispositions de l'article 9. Cette évolution ne s'applique que pour la zone UA du noyau centre, la nouvelle règle du secteur UAb est conservée.

→ Sont concernés :

Les articles 9 et 13 de la zone UA

→ Évolution de l'article UA 9 :

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

~~Il s'agit de l'emprise au sol totale des constructions, existantes et projetées par rapport à la superficie de l'unité foncière.~~

~~1 - L'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.~~

~~Toutefois, elle peut atteindre 75 % si une partie ou la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales ou artisanales.~~

2 - Dans le secteur UAb, l'emprise au sol est fixée à 40 % maximum

~~3 - Dans le cas de lotissement, les coefficients d'emprise définis ci-dessus s'appliquent à chaque lot.~~

→ Évolution de l'article UA 13 :

ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels sècheresse -annexe 5e du dossier de PLU- approuvé par arrêté Préfectoral du 30 août 2005.

1 - Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

2 - Plantations d'alignement le long des voies de circulation

Les voies ayant une emprise supérieure ou égale à 15 mètres au moins doivent être plantées, sur chaque côté de la chaussée, d'arbres d'alignement de grand développement de même variété pour chaque voie. Il doit être planté, sur chaque côté de la voie, un minimum de 12 arbres par hectomètre de voie.

Les voies ayant une emprise de 10 mètres au moins doivent être plantées sur au moins un des côtés de la chaussée d'arbres d'alignement de même variété pour chaque voie. Il doit être planté un minimum de 12 arbres par hectomètre de voie.

3 - Plantations sur les parcs de stationnement

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements de voiture. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété de haute tige.

4 - Espaces libres et espaces verts à créer

Sur ~~chaque unité foncière privative~~ les unités foncières privatives possédant un espace vert, 25% au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² de terrain.

Dans les opérations d'ensemble de plus d'un hectare, il doit être créé un espace vert d'accompagnement à raison de 40 m² par lot ou logement minimum. Cet espace vert ne peut être inférieur à 1 000 m².

3.7. Création d'une annexe « Périmètre du Projet Urbain Partenarial sur la zone 2AU »

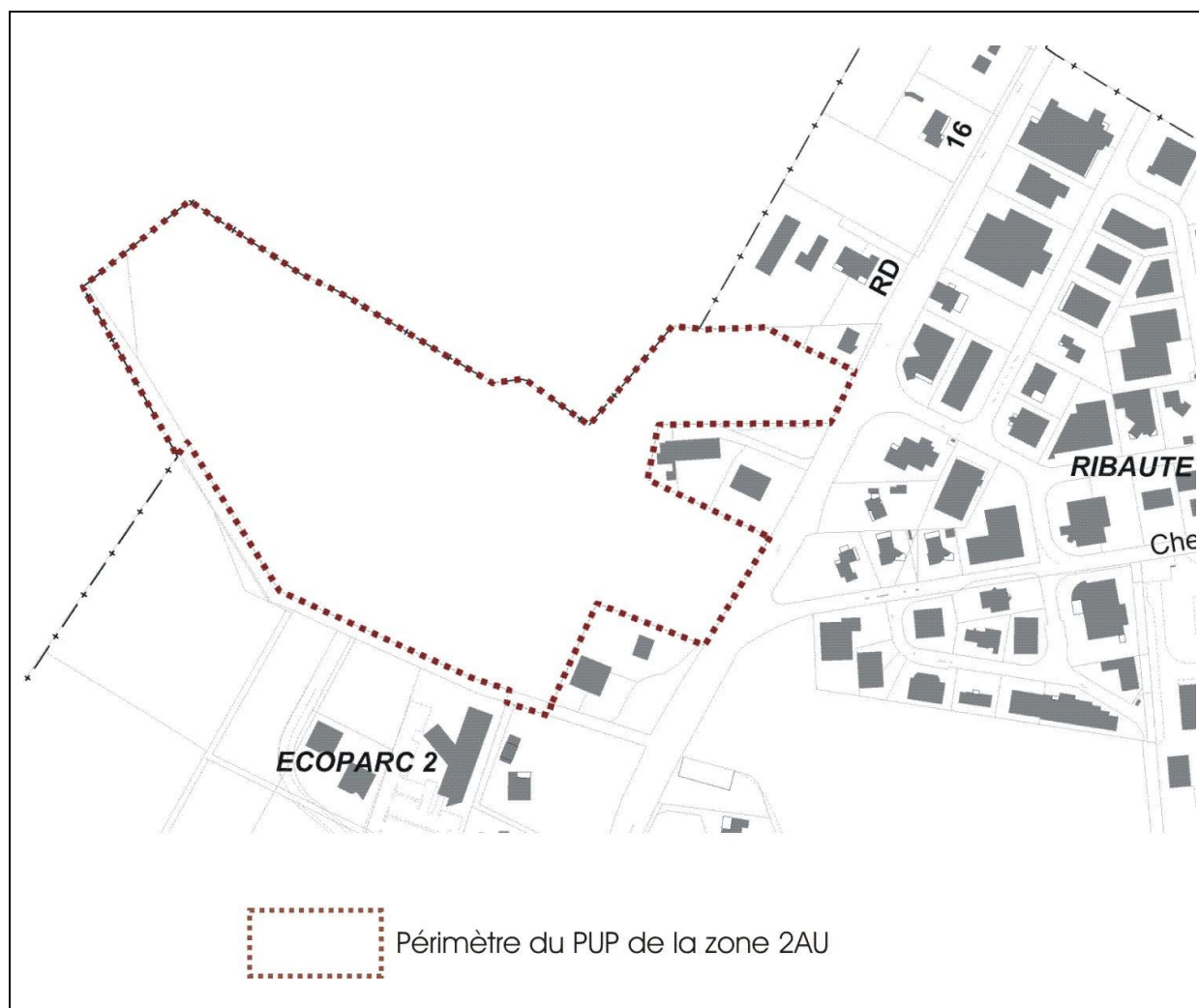
Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est une méthode de financement contractualisée. Créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, le PUP est une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics.

Ce nouveau dispositif permet l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement. Il repose sur une initiative privée pour réaliser une opération privée qui peut cependant avoir un enjeu et un intérêt communal. Il ne s'apparente en rien à une concession d'aménagement et ne nécessite donc pas une mise en concurrence préalable.

Pour la réalisation des aménagements liés à la création du pôle santé de la zone 2 AU située sur ECOPARC 2, un PUP a été contractualisé et signé.

Au titre de l'article R 123-13 17° du code de l'urbanisme, le périmètre concerné par ce PUP doit être intégré aux annexes du PLU.

Ce document constituera l'annexe N°6i du PLU.



4 - Incidences du projet de la 3^{ème} modification du P.L.U sur l'environnement

4.1 – État Initial de l'Environnement

Sols et Sous-sols

La morphologie générale du territoire est marquée par le vallonnement. Le sous-sol lui est riche et diversifié, permettant un sol aux potentialités agronomiques variables

Qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune de Quint-Fonsegrives, établie sur des coteaux molassiques, est traversée par la vallée de l'Hers-Mort. Le réseau hydrographique est relativement présent sur la commune. La nappe alluviale est vulnérable dans la plaine de l'Hers-Mort

Milieux naturels

Aucune zone de protection règlementaire des milieux naturels de niveau extra-communal n'est recensée sur le territoire. Cependant, deux périmètres de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (zone marquant un intérêt d'un point de vue écologique sans toutefois avoir de valeur règlementaire) traversent les communes, et démontrent que plusieurs portions du territoire sont le siège d'une certaine richesse d'un point de vue écologique.

Ces zones sont :

- La ZNIEFF de type I « Bois et ruisseau du Grand Port de Mer » (en limite nord du territoire)
- La ZNIEFF de type I « Prairies humides des bords de la Saune » (en limite sud du territoire)

On note aussi la présence de plusieurs boisements importants et d'espaces favorables au maintien de la biodiversité.

Enfin, la vallée de la Saune classée en tant qu'Espace Naturel Protégé au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine est aussi identifiée comme continuité écologique à maintenir et à renforcer.

Milieux agricoles

La commune possède une activité agricole non négligeable du fait de l'importante surface agricole qu'elle détient encore actuellement, principalement sur la moitié Est du territoire (autour du hameau de Quint). Afin de conserver ces milieux, le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine identifie une grande partie de ces terres en tant qu'Espaces Agricoles protégés (cf. « 6.1. Evolution de la zone UEa de « Pont de Bois »).

Rejets en milieu naturel

Le territoire est exposé aux pollutions domestiques et agricoles, dont le réseau d'assainissement collectif est restreint à l'urbanisation de Fonsegrives.

Risques et nuisances

Le territoire est contraint par les risques d'inondation liés à la Saune, identifiés par la CIZI (Carte Informatrice des Zones Inondables).

Aucune ICPE (Installation Classée pour le Protection de l'Environnement) soumise à déclaration n'est recensée sur la commune, mais on note la présence d'un itinéraire de transport de matières dangereuses sur la RD 626 (ancienne RN 126).

Les voiries RD 626 et RD 18, qui traversent la commune, sont classées en tant que voies bruyantes du fait du trafic journalier non négligeable qu'elles engendrent.

Patrimoine naturel et bâti

La commune possède des paysages diversifiés et des perspectives visuelles exceptionnelles. Elle possède aussi un patrimoine bâti de grand intérêt, puisque la « Maison dite des Tourettes » est inscrite sur la liste des monuments historiques.

On note aussi la présence dans le cœur de village de Fonsègrives de prescriptions architecturales règlementant les frontalités urbaines.

Enfin La zone de « Pont de Bois » est concernée par une entrée de ville à créer inscrite au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine le long de la RD 18 et de la vallée de la Saune (cf. «3.2. Evolution de la zone UEa de « Pont de Bois »).

4.2 – Incidences du projet de modification sur l'environnement

Incidences sur les milieux naturels et agricoles

- La modification portant sur le quartier Ouest de la commune, c'est à dire la disparition des secteurs 1AUa et 1AUb et l'intégration de ces deux secteurs en zone U n'aura pas d'impact sur les milieux naturels et agricoles puisque ce secteur est actuellement déjà urbanisé.
- L'évolution de la zone UEa de « Pont de bois », n'aura pas d'impact sur les espaces naturels et agricoles communaux, le secteur étant déjà actuellement urbanisé. Toutefois, dans le cadre du SCoT de la Grande Agglomération toulousaine, la vallée de la Saune (à proximité immédiate de la zone) étant identifiée en tant que continuité écologique à maintenir et à préserver, l'Orientation d'Aménagement du secteur de « Pont de bois » identifiera un espace inconstructible et aux fonctions naturelles le long de la rivière, d'une largeur de 25 mètre minimum.
- L'extension de la zone centrale UA n'aura pas d'incidence sur les espaces naturels de la commune, puisque ce point de modification inclut des parcelles implantées le long de la RD 826, actuellement déjà urbanisées, dans la zone centrale UA afin de parfaire leur intégration architecturale et urbaine.
- La réintroduction de l'Espace Boisé Classé sur la parcelle AD346 aura un impact positif certes minime, mais non négligeable, puisqu'il augmente la surface globale et apporte une protection supplémentaire sur le territoire sous la forme d'un EBC.

Incidences sur les risques et nuisances

- Le secteur du quartier Ouest actuellement en fin d'urbanisation sera le siège de l'arrivée de nombreux nouveaux habitants sur le territoire, eux-mêmes source de nouveaux déplacements, de nouveaux rejets,... Cependant, l'Orientation d'Aménagement (que le projet de modification supprime) prévoyait la mise en place de liaisons piétons et cycles (tracés de principe) pour desservir le quartier vers les espaces naturels (Zone verte de la Saune, Parc Public) et semi-naturels (terrains de sport communaux) situés aux alentours du secteur de projet.
La suppression des secteurs 1AUa et 1AUb entraînant une nouvelle répartition des territoires venant se « greffer » aux zones urbaines existantes, le règlement des zones impactées sera modifié et intègrera les prescriptions relatives aux risques d'inondation dans le cadre des types d'occupation des sols interdites et autorisées dans le champs d'expansion des crues en zones d'aléa faible ou moyen de la zone inondable de la Saune.
- La modification du secteur de « Pont de Bois » n'aura pas d'impact sur les risques présents sur la commune. Toutefois, le changement de destination de la zone, et la projection de nouveaux habitats collectifs et pavillonnaires amènera de nouveaux habitants, créant des nuisances liées à l'augmentation du trafic automobile. Pour limiter ces nuisances, l'OA projette la création de liaisons traversantes piétons et cycles qui devront relier les quartiers environnants aux aménagements et aux équipements publics du secteur (stade municipale, berges de la Saune...).

- L'extension de la zone centrale UA n'aura pas d'incidence sur les risques et nuisances de la commune, puisque ce point de modification inclut des parcelles implantées le long de la RD 826, actuellement déjà urbanisées, dans la zone centrale UA afin de parfaire leur intégration architecturale et urbaine.
- La réintroduction de l'Espace Boisé Classé sur la parcelle AD346 n'aura aucune incidence sur les risques et nuisances présents sur la commune.

Incidences sur la qualité des eaux

- Pas d'incidence du changement de zonage du secteur du quartier Ouest sur la qualité des eaux. L'urbanisation ayant déjà été réalisée (ou en phase de finalisation) les réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sont en place pour traiter les effluents afin de ne pas influencer sur la qualité des eaux du réseau hydrographique communal.
- Le changement de destination du secteur de « Pont de Bois » n'aura pas d'incidence sur la qualité des eaux puisque la zone étant déjà urbanisée actuellement, les réseaux sont suffisamment calibrés pour traiter les eaux usées et les eaux pluviales.
- L'extension de la zone centrale UA n'aura pas d'incidence sur la qualité des eaux, puisque ce point de modification inclut des parcelles implantées le long de la RD 826, actuellement déjà urbanisées, dans la zone centrale UA afin de parfaire leur intégration architecturale et urbaine.
- La réintroduction de l'Espace Boisé Classé sur la parcelle AD346 n'aura aucune incidence sur la qualité des eaux sur la commune.

Incidences sur le paysage et le patrimoine naturel et bâti

- Le changement de zonage sur le secteur du quartier Ouest n'aura pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine naturel et bâti communal.
- Le secteur de « Pont de Bois » s'inscrivant dans la zone d'entrée de ville paysagère de la RD 18 identifiée au SCoT de la Grande Agglomération toulousaine, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ce secteur prévoira un espace paysagé de part et d'autre de la RD18 sur une profondeur de 21 mètres jusqu'au rond-point existant.
- L'extension de la zone centrale UA n'aura pas d'incidence sur le patrimoine de la commune, puisque ce point de modification inclut des parcelles implantées le long de la RD 826, actuellement déjà urbanisées, dans la zone centrale UA afin de parfaire leur intégration architecturale et urbaine.
- La réintroduction de l'Espace Boisé Classé sur la parcelle AD346 n'aura aucune incidence sur le paysage et le patrimoine naturel et bâti communal.

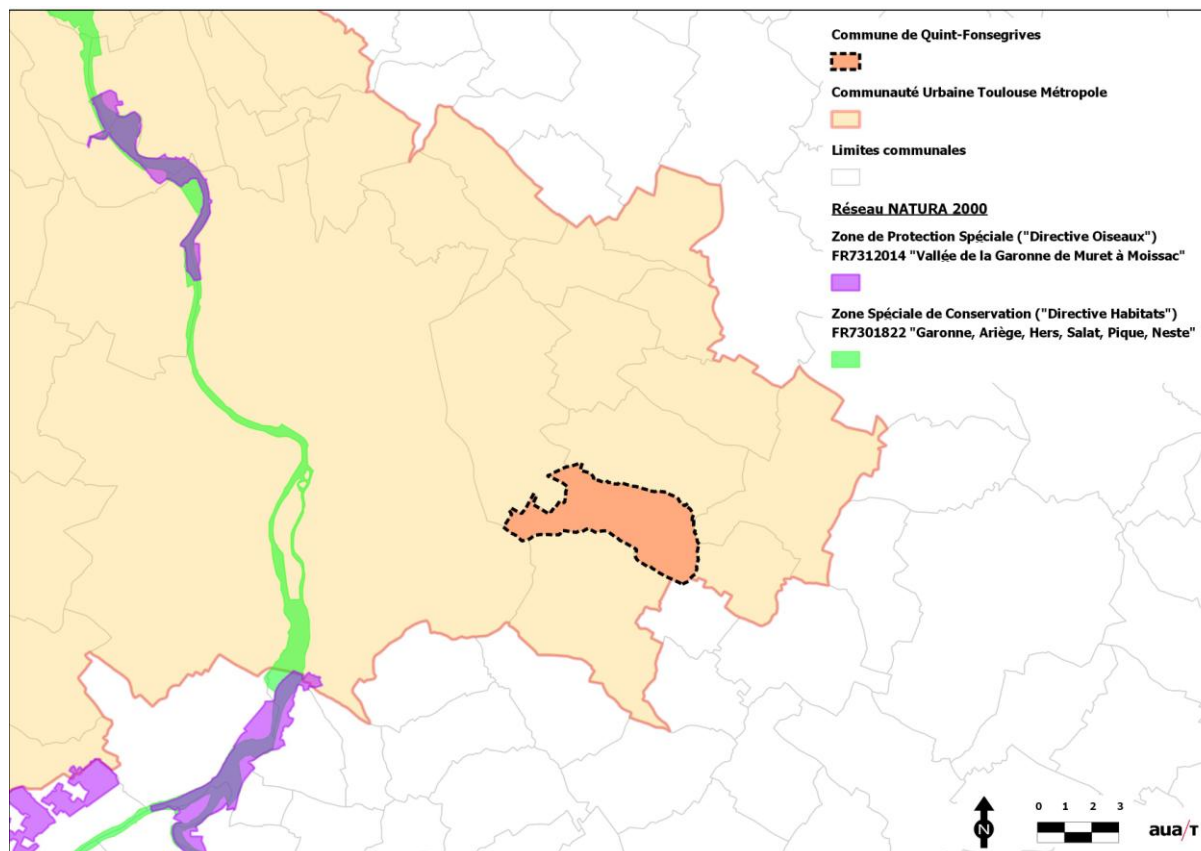
4.3 – Incidence du projet de modification sur le réseau Natura 2000

Une commune relativement éloignée des sites Natura 2000

La commune de Quint-Fonsegrives 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 :



La zone d'influence du projet de PLU associée aux perturbations engendrées par les différents points de la présente modification se limiteront au zonage direct et à son environnement très proche.

Compte tenu de la distance des sites du réseau Natura 2000 par rapport au territoire : **plus de 5 kilomètres**, les quelques modifications apportées par la présente notice n'auront aucun effet sur les espaces et espèces protégés au titre de la directive européenne 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, instituant le réseau Natura 2000.

Compte tenu de la nature des changements apportés par rapport au PLU approuvé au regard des surfaces et localisations des espaces naturels et assimilés et des projets d'urbanisation prévus, le projet de 3^{ème} modification du PLU de Quint-Fonsegrives n'aura manifestement pas d'effet notable sur les sites du réseau Natura 2000 recensés dans le secteur.

NB :

Cette évaluation des incidences de la 3^{ème} Modification du PLU de Quint-Fonsegrives sur les sites Natura 2000 les plus proches ne se substitue aucunement aux études ultérieures nécessaires à engager, préalablement à la réalisation de tout nouveau projet obéissant en raison du cadre législatif à :

- *la réalisation d'une étude d'impact*
- *la réalisation d'un dossier Loi sur l'eau, qui peut être sous le régime de déclaration ou d'autorisation.*

