

Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine



Quint-Fonsegrives

Plan Local d'Urbanisme

- 5^e Révision approuvée par DCM du 22/10/2007
- 1^e Modification approuvée par DCC du 09/07/2009
- 2^e Modification approuvée par DCC du 30/09/2010
- 1^e Révision simplifiée approuvée par DCC du 29/09/2011
- 3^e Modification approuvée par DCC du 19/12/2013
- 4^e Modification approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 29/09/2015

5^{ème} Modification du PLU
approuvée par délibération du Conseil de la Métropole du 06/10/2016

2 - Rapport de Présentation

- Notice explicative



toulouse
métropole

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

COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES

5^{ème} Modification du PLU

Notice explicative

Sommaire

1. CADRE REGLEMENTAIRE	4
1.1 Evolutions du document d'urbanisme	4
1.2 Cadre législatif.....	4
1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification	4
1.2.2 Déroulement de la procédure.....	5
1.3 Les objectifs de la 5^{ème} modification	7
1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme.....	7
1.3.2 Une procédure adaptée aux objectifs émis.....	7
1.3.3 Méthodologie	8
2. CHANGEMENTS APPORTES AU DOCUMENT D'URBANISME	9
2.1 Ouverture à l'urbanisation du secteur AU0 de « Saint-Jory / La Ginestière »	9
2.2 Instauration d'un nouvel emplacement réservé pour le projet routier de « Jonction Est »	29
2.3 Mise à jour des références au Code de l'Urbanisme et corrections d'erreurs matérielles	31
3. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES RESEAUX.....	33
3.1 Rappel législatif.....	33
3.2 État initial de l'environnement	33
3.3 Les incidences des objets de la modification sur l'environnement	37
3.3.1 Ouverture à l'urbanisation du secteur AU0 « Saint-Jory / La Ginestière »	37
3.3.2 Inscription d'un ER pour la réalisation de la Jonction Est	38
3.3.3 Actualisation des références au Code de l'Urbanisme et correction d'erreurs matérielles..	39
3.4 Incidence du projet de modification sur le réseau Natura 2000.....	40

1. CADRE REGLEMENTAIRE

1.1 Evolutions du document d'urbanisme

La commune de Quint-Fonsegrives est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 octobre 2007, qui a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- La 1^{ère} modification du P.L.U. a été approuvée par délibération du conseil communautaire le 09 juillet 2009 ;
- Une 2^{ème} modification du P.L.U. a été approuvée par une délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2010 ;
- La 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U. a été approuvée par délibération du conseil communautaire le 29 septembre 2011 ;
- Une 3^{ème} modification du P.L.U. a été approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2013 ;
- Une 4^{ème} modification du P.L.U. a été approuvée par délibération du conseil de la Métropole en date du 29 septembre 2015.

La présente procédure constitue la 5^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives.

Le 1^{er} janvier 2009, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse est devenue Communauté Urbaine et, plus récemment, Métropole. Compétente notamment en matière de P.L.U. et documents en tenant lieu, la Métropole est désormais amenée à gérer tous les P.O.S. et P.L.U. communautaires à l'échelle communale des 37 communes membres qui composent aujourd'hui « Toulouse Métropole ».

1.2 Cadre législatif

1.2.1 Champ d'application de la procédure de modification

En application des articles L.153-36¹ et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont notamment pour effet de :

- majorer les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

En revanche, la procédure de modification ne permet pas de :

¹ « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

- modifier les orientations du P.A.D.D. ;
- réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole, naturelle ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels ;
- comporter de graves risques de nuisances.

Conformément à l'arrêté de mise en œuvre signé par le Pt de Toulouse Métropole en date du 7 janvier 2016, la présente procédure a pour objets :

- d'ouvrir à l'urbanisation le secteur AU0 de « Saint-Jory / La Ginestière » pour permettre notamment la réalisation de logements locatifs sociaux,
- d'élaborer une orientation d'aménagement (O.A.) y afférent et actualiser le règlement (écrit et graphique) en conséquence,
- d'instituer de nouveaux emplacements réservés et de mettre à jour la liste des emplacements réservés.

En conséquence, elle s'inscrit dans le champ d'application de la modification. Conformément à la loi ALUR, la procédure devra être approuvée avant le 22 octobre 2016, date à laquelle la zone AU0 aura plus de 9 ans.

De plus, le présent projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, il a fait l'objet d'une délibération du Conseil de la Métropole en date du 17 décembre 2015 qui justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, conformément à l'article L.153-38.

1.2.2 Déroulement de la procédure

Contenu du dossier :

Le dossier contient :

- Une notice exposant les motifs des changements envisagés et une évaluation de leur incidence sur l'environnement. Elle viendra compléter le rapport de présentation initial du PLU (R.151-5) ;
- Les pièces réglementaires graphiques et écrites présentant les modifications apportées ;
- Les pièces relatives à procédure administrative et notamment à l'enquête publique ;
- Les avis de personnes publiques associées.

Le dossier devra montrer que les divers changements envisagés ne modifient pas les orientations du P.A.D.D., qu'ils ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone A ou N, une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'ils ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Notification :

La Métropole, compétente en matière d'urbanisme réglementaire, doit notifier le dossier de modification, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) désignées à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, et notamment :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
- Monsieur le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne,

- Madame la Présidente du Groupement HLM de Haute-Garonne,
- Monsieur le Président du SMEAT,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président du S.M.T.C.,

ainsi qu'à Monsieur le Maire de Quint-Fonsegrives et des communes limitrophes.

Enquête publique

La présente modification a été soumise à enquête publique par arrêté du Pt de Toulouse Métropole du 13 avril 2016.

M. Christian NIVAL a été désigné Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la modification du PLU qui se déroulera du 17 mai 2016 au 17 juin 2016 inclus.

Le dossier soumis à enquête publique est complété par un certain nombre de pièces administratives (arrêté, délibérations) et les avis des PPA au fur et à mesure de leur réception par le maître d'ouvrage.

A la suite de l'enquête, le Commissaire Enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées qui seront consultables par le grand public.

Calendrier

A l'issue de l'enquête publique, le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis et/ou des recommandations du commissaire-enquêteur.

Le projet de modification sera soumis au Conseil Municipal à la rentrée 2016 pour avis avant d'être présenté en Conseil de la Métropole pour approbation, au plus tard en octobre 2016.

** Afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations déposées dans les registres d'enquêtes et de celles du commissaire-enquêteur, le dossier de PLU est modifié après l'enquête publique en vue de son approbation.*

La présente notice est complétée concernant l'impact du projet d'ouverture à l'urbanisation de « Saint-Jory / La Ginestière » sur les espaces agricoles, la mention du PDU au sujet de la Jonction Est et l'ajout des points issus de l'actualisation des annexes.

L'OAP sera précisée sur les aspects déplacements et forme urbaine.

Le règlement écrit de la zone 3AU sera ajusté concernant le phasage, les hauteurs et les toitures (3AU2, 3AU10 et 3AU11).

** Suite à l'approbation du PPRI du bassin de la Saune, Marcaissonne et Seillonne le 18 avril 2016, le règlement écrit et graphique seront actualisés ainsi que l'annexe « 6.a » relative aux servitudes d'utilité publique et l'annexe « 6d » relative à la prise en compte du risque inondation de la Saune.*

** Suite à la délibération de Toulouse Métropole, en date du 16 juin 2016, qui institue le droit de préemption urbain sur les zones urbaines, dites « U » et à urbaniser, dites « AU » de la commune, l'annexe « 6g » sera mise à jour.*

1.3 Les objectifs de la 5^{ème} modification

1.3.1 Les évolutions du document d'urbanisme

Ouvrir à l'urbanisation le secteur AU0 de « Saint-Jory / La Ginestière »

Avec un taux de logements locatifs sociaux de 11,27% au 1er janvier 2015, la commune est en difficulté pour répondre aux exigences en matière de production de logements sociaux fixées par la Loi Duflot et le PLH modifié en 2015.

Pour remédier à cette situation, Toulouse Métropole et la commune de Quint-Fonsegrives ont envisagé d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 de « Saint-Jory / La Ginestière », seule zone à urbaniser fermée de la commune, pour accueillir une opération de construction de logements. Le projet envisagé, qui devra être compatible avec les densités recommandées par le SCOT, comportera au minimum 30% de logements locatifs sociaux. Il permettra ainsi de répondre aux objectifs fixés en matière de politique de l'habitat.

La réalisation de cette opération nécessite de modifier le document d'urbanisme pour rendre urbanisable les 10 ha de la zone AU0 en élaborant :

- une orientation d'aménagement (O.A.) qui tient compte des enjeux de l'urbanisation du site,
- un règlement écrit et graphique correspondant à la nouvelle zone.

Instituer un nouvel emplacement réservé pour la réalisation de la Jonction Est

La Jonction Est est un projet de nouvelle infrastructure routière reliant la rocade Est de Toulouse (A61) à Quint Fonsegrives (RD16), incluant des modes doux (piétons, cycles). Réalisé sous maîtrise d'ouvrage Toulouse Métropole, il a pour vocation de délester les axes routiers desservant l'Est de l'agglomération, améliorer l'accessibilité des zones d'activités de Toulouse et de Quint-Fonsegrives et assurer un maillage avec le futur prolongement de la Liaison Multimodale Sud-Est inscrite au SCOT.

La mise en place d'un emplacement réservé vise à matérialiser le tracé de ce futur axe et à préparer les acquisitions foncières nécessaires à sa réalisation.

Actualiser les références au Code de l'Urbanisme et corriger des erreurs matérielles

L'ordonnance du 23 septembre 2015 concernant la partie législative du Code de l'urbanisme et le décret du 28 décembre 2015 relatif à sa partie réglementaire sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2016. En conséquent, il convient de mettre à jour les références au Code de l'urbanisme contenues dans les documents du PLU.

1.3.2 Une procédure adaptée aux objectifs émis

Les différents changements apportés répondent tous au cadre réglementaire fixé par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme dans la mesure où :

- aucun ne porte atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du P.L.U.,
- aucun ne réduit un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- aucun ne comporte de graves risques de nuisances.

D'un point de vue d'ensemble, les impacts sur l'environnement de la présente procédure sont maîtrisés qu'il s'agisse d'ouvrir à l'urbanisation d'un secteur identifié comme tel dans le PADD et encadré par une orientation d'aménagement préservant les qualités du site ou

d'instaurer un emplacement réservé pour la réalisation d'une infrastructure soumise à étude d'impact. Les modifications réglementaires n'auront pas d'impact sur l'environnement.

1.3.3 Méthodologie

Les changements apportés par la 5^{ème} modification du PLU amènent à modifier les pièces suivantes :

- Le règlement écrit (5.1) ;
- Le règlement graphique (5.2) ;
- La liste des emplacements réservés (5.3)

En outre, pour encadrer l'urbanisation du secteur AU0 de « Saint-Jory / la Ginestière », une orientation d'aménagement est créée (OA).

Le rapport de présentation du P.L.U. (2) n'est pas modifié mais complété par la présente notice explicative.

Concernant les ajustements apportés au contenu des documents, ceux-ci seront signifiés en **jaune** pour les changements relevant d'ajouts au texte et en ~~rouge barré~~ pour les suppressions dans le texte.

2. CHANGEMENTS APPORTES AU DOCUMENT D'URBANISME

2.1 Ouverture à l'urbanisation du secteur AU0 de « Saint-Jory / La Ginestière »

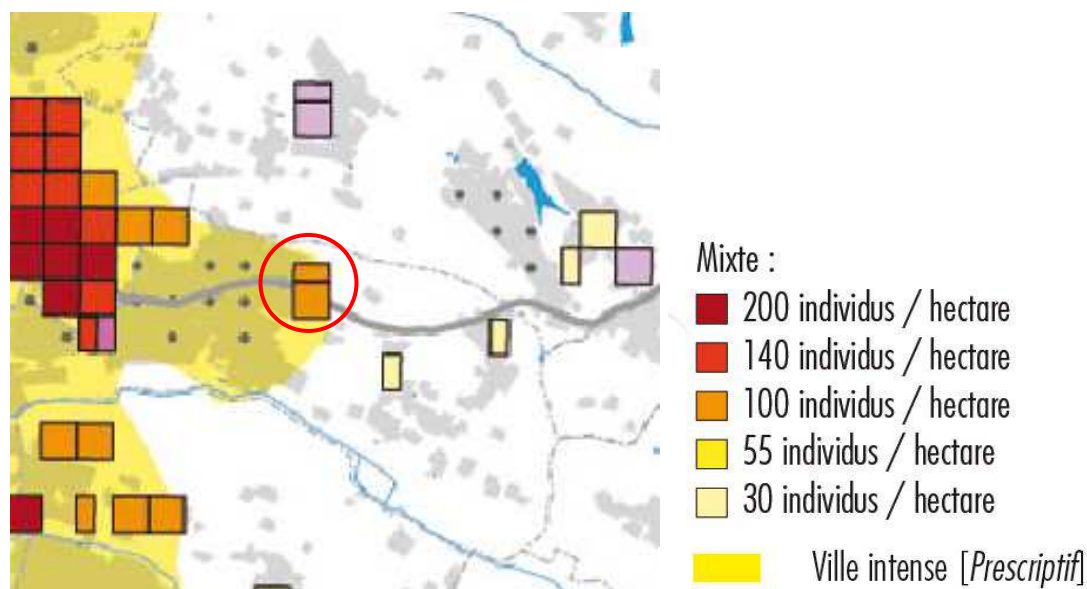
La procédure de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU0 de 10 ha environ qui s'inscrit au contact immédiat du tissu pavillonnaire constitué autour du centre-bourg de Fonsegrives. Elle est actuellement occupée par une activité agricole, à l'interface entre la zone urbanisée de Fonsegrives et l'espace agricole à maintenir autour du hameau de Quint.



Localisation

Rappel des éléments de compatibilité

Au regard du SCOT, la zone d'une dizaine d'hectares est traversée par la limite de la Ville Intense. Elle est couverte par 1,5 pixels d'une densité recommandée de 100 individus/ha ou 35 logements/ha. La zone de 10 ha ne nécessitant la consommation que d'un pixel, il conviendra que le projet d'urbanisation se rapproche d'une programmation de 300 à 350 logements pour être compatible avec le SCOT.



Carte de cohérence urbaine – Extrait du DOG du SCOT, p. 86 (2013)

Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité Individus ⁽¹⁾ / Ha	Nombre de Logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglom.)	200 Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				BHNS ⁽²⁾	400 m
Développement mesuré	100 Densités moyennes	35	20	Autres territoires de la Ville intense	
	55 Densités moyennes	15	10	Pôles de services et noyaux villageois	
	30 Densités maximales	10	—	Hors pôles de services et hors noyaux villageois	

(1) Habitant + emploi.

(2) Bus à Haut Niveau de Service.

Extrait du DOG du SCOT, p. 43 (2013)

En outre, la qualité environnementale du site est identifiée dans le SCOT et fait l'objet d'un certain nombre de prescriptions au titre :

- des espaces naturels protégés pour le fossé naturel qui traverse la zone et le boisement au nord : l'urbanisation y est interdite ;
- des continuités écologiques à restaurer (Ru du Grand Port de Mer) : les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devront veiller à la préservation des fonctions naturelles et écologiques en garantissant la continuité du tracé, en

préservant une largeur minimale de 50m et le caractère inconstructible des espaces non urbanisés ;

- des paysages : la modification du PLU devra veiller à l'intégration de l'opération dans l'unité paysagère des Coteaux Est
- des entrées de ville à requalifier : il conviendra de garantir la qualité paysagère et bâtie de l'entrée de ville en maîtrisant l'urbanisation à créer en bordure des voies principales.



Le maillage vert et bleu – Extrait du DOG du SCOT, p. 21 (2013)

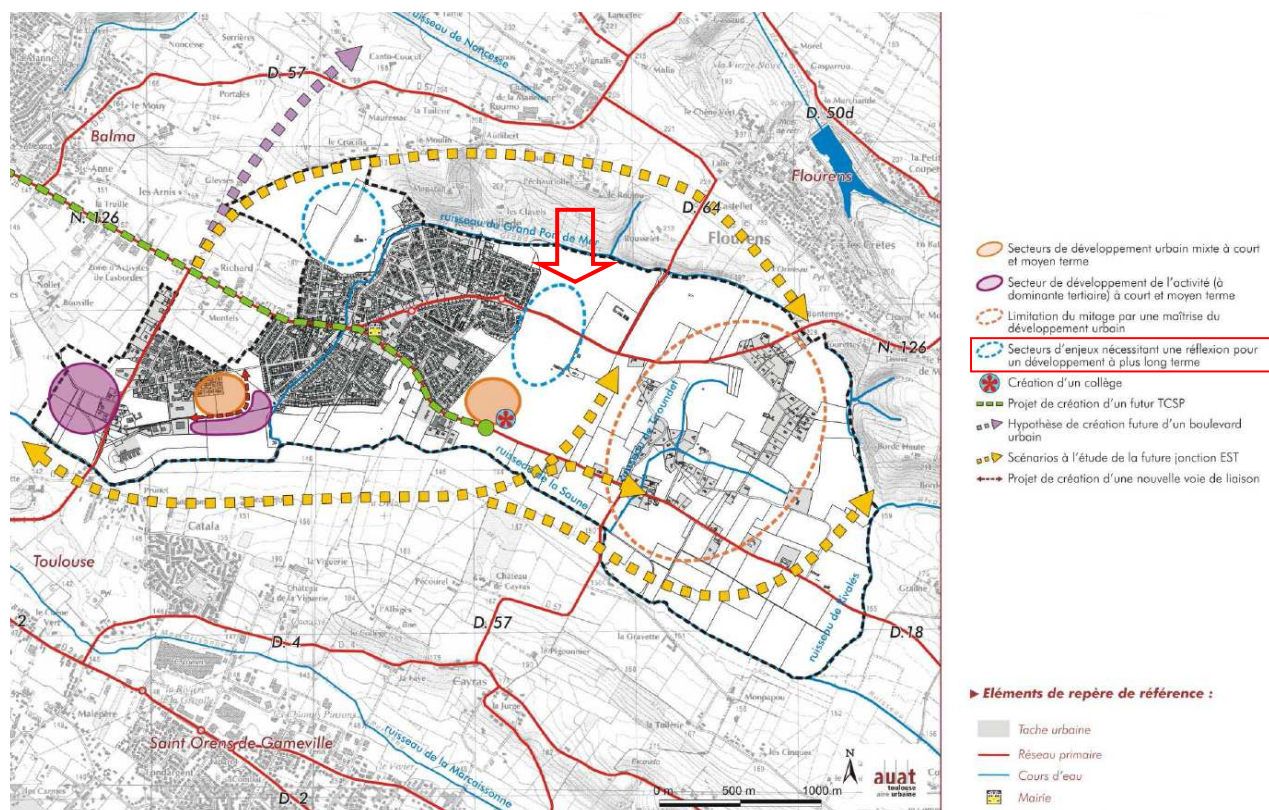


Mise en valeur des paysages, Entrées de ville – Extrait du DOG du SCOT, p. 17 (2013)

Cette zone est identifiée dans le PADD du P.L.U. de Toulouse Métropole, Commune de Quint-Fonsegrives (2007), comme un secteur à enjeux nécessitant une réflexion pour un développement à plus long terme. Il prévoit de mener une réflexion d'ensemble préalablement au développement de l'urbanisation sur ce secteur afin de tenir compte, notamment, de :

- la desserte en transports collectifs,
- la sensibilité paysagère et des espaces naturels environnants,

- du développement cohérent avec l'urbain existant (continuité, liaisons inter-quartiers, cheminements piétons /cycles, ...),
- en matière d'habitat, de la mixité et diversité de l'offre en logements (individuel, maisons de ville, habitat collectif),...



Vers un développement ... maîtrisé dans le temps et l'espace – Extrait du PADD, p. 15 (2007)

Le programme territorialisé du PLH prorogé en décembre 2015 fixe pour la commune de Quint-Fonsegrives les objectifs de production de logement suivants :

- ❖ **Objectifs de production de logements 2014-2019 : 540 logement, soit 90 logements par an**
- ❖ **Objectifs de diversité des logements 2014-2019 :**
 - **Période triennale 2014-2016 : objectif légal fixé par l'État de 25 % du nombre de logements sociaux manquants au 1^{er} janvier 2013, soit 93 logements locatifs sociaux à programmer, soit 31 logements par an**
 - **Période triennale 2017-2019 : l'objectif légal sera fixé par l'État en 2017, à l'issue du bilan triennal de la période précédente, au regard de l'évolution du nombre de résidences principales.**

En outre, afin de ne pas creuser l'écart entre le nombre de résidences principales et le nombre de logements sociaux, la commune doit prendre en compte l'accompagnement de la croissance globale de son parc de logements en livrant, en plus du nombre de logements sociaux mentionnés dans l'objectif légal de rattrapage, un nombre de logements sociaux équivalant à 25 % du nombre global de logements produits sur territoire.

La zone AU0 de « Saint-Jory / La Ginestière » a été identifiée comme un secteur potentiel d'accueil de logements à moyen terme et hors temporalité PLH. Or, les opérations identifiées dans la temporalité du PLH et le potentiel non bâti en secteur urbanisé ne permettent pas à la commune d'atteindre ses objectifs. Aussi, son urbanisation a été programmée pour être comptabilisée dans la période 2014-2019.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation

Pour répondre aux objectifs quantitatifs de réalisation de logements sociaux fixés à la commune par la loi Duflot et le PLH prorogé jusqu'en 2019, le projet est destiné à accueillir un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux. L'urbanisation de ce secteur est indispensable pour atteindre ces objectifs sur la période 2014-2016.

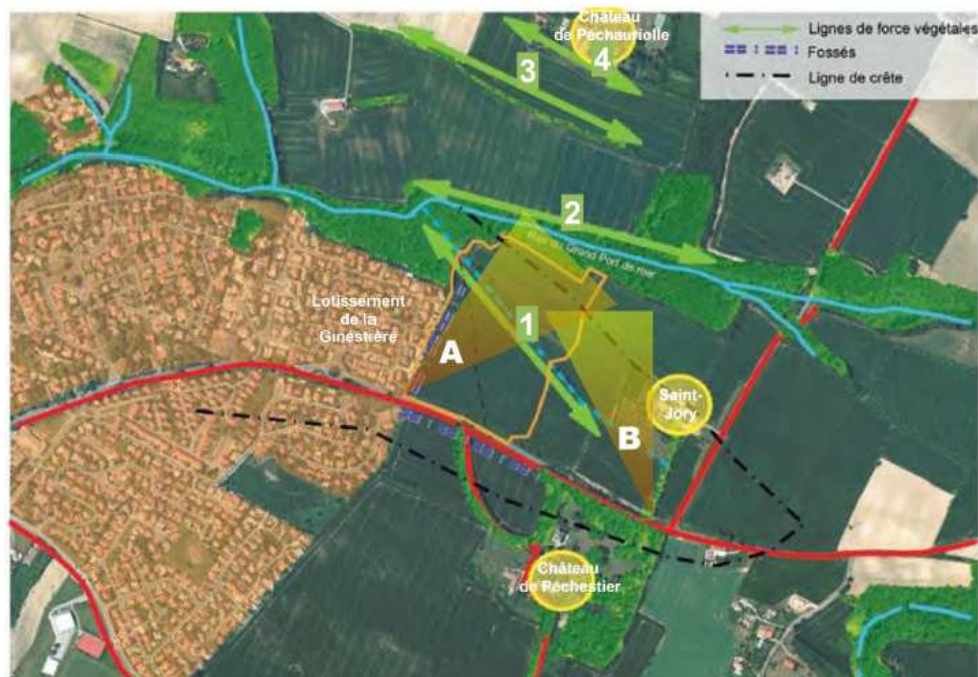
En effet, le taux de logements locatifs sociaux de la Commune est de 11,27% au 1^{er} janvier 2015.

Les objectifs de rattrapage du bilan triennal fixés par l'Etat sont de 93 logements locatifs sociaux pour la période 2014-2016. A ce jour, 52 logements locatifs sociaux minimum doivent être finalisés en 2016 (permis de construire déposé). En outre, il convient d'anticiper l'accompagnement de la croissance des résidences principales.

L'analyse des capacités d'urbanisation dans les zones déjà bâties montre que les zones U peuvent théoriquement accueillir moins d'une dizaine de logements locatifs sociaux par an sur la période 2014-2019. Cette hypothèse est basée sur la mobilisation de la totalité du potentiel foncier disponible en zone U. Elle doit être nuancée compte tenu de la fonction, de la localisation ou de la configuration des unités foncières disponibles qu'il n'apparaît pas souhaitable de mobiliser au maximum de la constructibilité autorisée par le PLU. Le détail de cette analyse est exposé dans la délibération de Toulouse Métropole justifiant l'ouverture de la zone en date du 17 décembre 2015 (cf. 0_Documents relatifs à la procédure).

Cette hypothèse « haute » qui ne tient pas compte non plus des phénomènes de rétention foncière, reste en dessous des objectifs fixés par le PLH et s'avère nettement insuffisante pour poursuivre les objectifs fixés par la Loi du 18 janvier 2013. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettra d'atteindre les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés pour la période 2014-2016, d'accompagner la croissance du nombre de résidences principales et d'anticiper la réalisation des objectifs de la période triennale suivante.

Le futur quartier de « Saint-Jory / La Ginestière » a pour finalité l'accueil d'environ 300 logements aux typologies variées, dont une centaine de logements locatifs sociaux. Il devra respecter la sensibilité paysagère et environnementale du site : coteaux du Laugarais, perspectives visuelles, corridor écologique, frange urbaine en limite des espaces agricoles ouverts de la commune et de Flourens, entrée de ville, ...



Site agricole en bordure de la zone pavillonnaire et en lisière de bois, *Dessin de Ville, Arragon, 2007*



Le projet d'urbanisation a fait l'objet d'une étude urbaine reprenant l'analyse et les prescriptions ci-dessus et permettant de qualifier l'insertion du projet dans le site et d'assurer une liaison avec l'urbanisation existante. Les conclusions de cette étude ont servi à formaliser les principes de l'orientation d'aménagement et le projet de règlement proposé dans la présente modification.

Actuellement, la zone AU0 ne dispose pas d'accès aux voies ouvertes au public, bien que la RD 826 longe le secteur. Elle n'est pas desservie non plus par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement. Les études pré-opérationnelles ont montré que ces réseaux sont présents en limite du site et sont en capacité d'absorber l'urbanisation supplémentaire et l'arrivée de nouveaux habitants. La réalisation des aménagements nécessaires à la desserte et à la viabilisation des terrains est un préalable à celle de l'opération.

➤ Les dispositions proposées : orientation d'aménagement et de programmation

L'orientation d'aménagement proposée traduit les principes suivants qui répondent aux enjeux identifiés dans l'étude urbaine :

- S'orienter vers les perspectives du site : implantation du bâti et des voiries pour dégager les vues principales.
- Renforcer les axes paysagers existants (ruisseau/fossé central) et assurer le maillage et la valorisation des espaces naturels : principes de liaisons « modes doux » vers le bois et le ruisseau du Grand Port de Mer et le lotissement existant
- Répartir les formes urbaines selon la topographie du site et l'environnement bâti ou agricole afin de minimiser l'impact dans le paysage et de faciliter la couture avec l'existant : ainsi, il est prévu de privilégier l'implantation des plus faibles densités le long du lotissement de la Ginestière et de l'espace boisé au nord du site et de localiser le logement intermédiaire en cœur d'ilot, afin de bénéficier de la proximité de l'espace vert central. En outre, cette proposition tient compte de la topographie du site, les bâtiments les plus hauts étant situés au point le plus bas du terrain afin d'en minimiser l'impact visuel.

- Identifier les principes de desserte routière pour assurer l'accessibilité du site et préserver les possibilités de maillage pour son extension,
- Permettre le maillage des itinéraires pour les modes actifs et l'accessibilité au réseau de transport en commun ;
- Assurer un traitement qualitatif de l'entrée de ville et de frange agricole par des retraits et des aménagements paysagers,
- Prendre en compte la gestion de l'eau dans l'aménagement du site.

Ces éléments sont détaillés dans le projet d'orientation d'aménagement qui comprend une partie graphique et écrite.

Extrait du schéma de l'OA « Saint-Jory-La Ginestière » :



➤ Les dispositions proposées : règlement écrit

Compte tenu de la capacité des réseaux existants à la périphérie immédiate de l'actuelle zone AU0 pour desservir les constructions à implanter, il est proposé d'ouvrir la zone à l'urbanisation en tant que 3AU.

Principales règles de la zone :

La vocation résidentielle du secteur se traduit par l'interdiction des constructions à destination agricole et industrielle. Les locaux commerciaux et artisanaux et les bureaux sont autorisés sous conditions.

Une opération d'ensemble sera privilégiée conformément aux principes de l'orientation d'aménagement et de programmation et sous réserve de la réalisation des équipements de voirie et réseaux divers nécessaires à son fonctionnement. Le règlement prévoit en outre une proportion de 30% minimum de logements locatifs sociaux à l'échelle de la zone (article 2).

Les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies aux articles 3 et 4.

Pour permettre la réalisation de la variété des formes urbaines prévues dans l'orientation d'aménagement, le règlement prévoit les règles suivantes :

- article 6/7 : les constructions devront respecter un recul de 10 m à partir de la RD 826 (Route de Castres) et 3 m depuis les autres voies. Ce recul de 3 m est également applicable aux limites séparatives. Néanmoins, d'autres implantations pourront être admises, notamment dans les opérations d'ensemble, si elles en améliorent le plan masse ;
- article 9 : l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie du terrain ;
- article 10 : les hauteurs des constructions devront se conformer aux principes de l'orientation d'aménagement sans dépasser 10m (R+2).
- article 13 : des plantations d'alignement le long des voies sont prévues ainsi que dans les parcs de stationnement. Une proportion de 30% de chaque unité foncière devra être réservée aux espaces verts et le projet devra comprendre un espace vert d'accompagnement de 40m² par lot ou logement sans être inférieur à 1000m².

Pour les constructions à destination d'habitat, il est prévu de réaliser 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher. Dans les opérations d'ensemble, 2 places sont exigées par lots ou logement, ce qui devrait permettre de répondre aux besoins des futurs habitants et limiter le stationnement sur voirie.

L'article relatif au COS n'est pas renseigné conformément à la loi ALUR. Néanmoins, il est maintenu dans la structure du règlement de PLU qui sera harmonisé par rapport à la nouvelle législation dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H.

Enfin le règlement et les mentions de la zone AU0 sont supprimés du document écrit.

Extrait du règlement écrit : zone 3AU :

Caractère de la zone

La zone 3AU, d'une superficie de 10 hectares, est destinée à l'urbanisation de terrains pour l'accueil de futurs quartiers d'habitat. Située au nord-est de la commune, sur le lieu-dit « La Ginestière », en contact avec la RD 826. Elle occupera cet espace dans une logique de cohérence avec le principe d'urbanisation en continuité avec l'existant.

Son ouverture à l'urbanisation, sous forme d'opération d'ensemble, a fait l'objet d'une réflexion globale, prenant en compte les caractéristiques paysagères et naturelles particulières de l'environnement du site.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est l'objet de la 5^{ème} modification du P.L.U.

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

- *De définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone pour recevoir les constructions,*
- *De permettre l'accueil d'un quartier d'habitat en continuité avec le tissu résidentiel existant,*
- *De garantir une mixité sociale et le bon fonctionnement du nouveau quartier avec le reste de la commune,*
- *D'assurer une diversité des formes urbaines et l'insertion du projet dans son environnement (frange agricole, paysage de coteaux,...)*

ARTICLE 3AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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 carrières et de gravières.

ARTICLE 3AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et opérations ne pourront être autorisées qu'après réalisation des équipements d'infrastructure indispensables à leur fonctionnement (accès, voirie et réseau divers), conformément aux articles 3AU 3 et 3AU 4 ci-après et sous réserve :
 - qu'elles portent sur la totalité de la zone 3AU,
 - qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'aménagement « Saint-Jory-La Ginestière » jointe au présent PLU.
2. Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, 30% minimum de la surface de plancher projetée à usage d'habitat doit être affectée à du logement locatif social sur l'ensemble de la zone 3AU.
3. Les constructions à usage artisanal, commercial ou de bureaux sont autorisées, 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 ;
4. 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 ;
5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et ouvrages publics d'infrastructure : ces ouvrages sont autorisés et seuls les articles 6 et 7 leur seront applicables ;
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, et sous réserve de l'application éventuelle des prescriptions relatives aux zones inondables, pour les constructions concernées.

ARTICLE 3AU3 : 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 et 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 et de protection civile. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et/ou à l'importance et la destination des opérations qu'elles doivent desservir ;
- 2.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.
- 2.3. Les voies nouvelles publiques ou privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation doivent répondre aux caractéristiques suivantes :
 - pour les voies à double sens : une largeur minimum de plate-forme de 8 m, portée à 10 m en cas de stationnement latéral et une largeur de chaussée de 5,20 m au moins, portée à 7 m minimum en cas de stationnement latéral ;
 - pour les voies à sens unique : une largeur minimum de 6 m pouvant être portée à 8 m minimum en cas de stationnement latéral et une chaussée d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 minimum en cas de stationnement latéral.
- 2.4. Toutes les voies doivent prévoir un maillage. Toutefois, si cela n'est pas techniquement possible, les voies en impasse seront exceptionnellement admises avec des dispositions spécifiques :
 - La longueur totale des voies en impasse ne peut excéder 150 m, y compris le dispositif terminal de retournement.
 - Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies publiques ou privées en impasse un dispositif de retournement qui devra présenter un diamètre extérieur de 22 mètres, si le véhicule de

ramassage des ordures ménagères pénètre à l'intérieur de l'opération. Dans le cas où le ramassage se fait à l'entrée de l'opération, l'aire de retournement n'est pas soumise à ces dimensions. Toutefois elle devra permettre à tout véhicule de faire aisément un demi-tour, conformément aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

- 2.5. 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 3AU4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

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 d'assainissement de Toulouse Métropole (annexe n°6 b).

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 pluviales :

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse Métropole (annexe du PLU n°6 b).

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 pluviales. Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un coefficient d'imperméabilisation du terrain équivalent à 20%.

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

4.1. Stockage :

Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif pourra être prévu dans les opérations d'ensemble de constructions à usage d'habitation. 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.

4.2. Collecte :

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

ARTICLE 3AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

ARTICLE 3AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

1. Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
 - 10 mètres de la limite d'emprise de la RD 826 ;
 - 3 mètres de la limite d'emprise des autres voies existantes ou 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 et dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse ;
 - 2.2. Excepté en bordure de la RD 826, à l'intérieur de la marge de recul, 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 D 826, pour les surélévations des bâtiments existants. Dans ce cas, elles pourront être réalisées en conservant l'alignement existant.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages publics d'infrastructures seront implantés soit en limite, soit à au moins 80 centimètres du domaine public ;
4. 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, mais en respectant les règles du § 1 ci-dessus).

ARTICLE 3AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 3 mètres.
2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus seront autorisées en limites séparatives 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 12 mètres de longueur sur l'ensemble des limites séparatives et 8 mètres maximum 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. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages publics d'infrastructures seront implantés soit en limite, soit à au moins 80 centimètres de cette limite ;

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).

ARTICLE 3AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant

ARTICLE 3AU9 : EMPRISE AU SOL

Définition :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale au sol des constructions, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels, des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les piscines non couvertes, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètre à compter du niveau du sol avant travaux.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 40%.

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

ARTICLE 3AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 m sans dépasser 3 niveaux (R+2).

Les constructions devront être compatibles avec les principes de hauteurs correspondant aux degrés d'intensification définis dans l'orientation d'aménagement de Saint-Jory/La Ginestière.

ARTICLE 3AU11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES 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, ... ;

Il sera tenu le plus grand compte de l'intégration de tout projet dans son environnement immédiat ; il en sera ainsi de l'intégration des annexes aux volumes des constructions principales.

2. Matériaux :

- 2.1. Les qualités des parements et enduits doivent être conformes à celles prévues par les normes françaises ;
- 2.2. Pour les façades, les murs extérieurs et leur revêtement, il doit être tenu le plus grand compte de la coloration générale de la ville : ainsi, il doit être fait appel soit à la terre cuite, soit à des enduits dont la couleur est définie en 3AU11 - 3 ci-après ;
- 2.3. 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).

3. Couleurs :

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

4. Façades :

- 4.1. Les façades latérales, arrières et annexes, les murs séparatifs ou aveugles apparents ou laissés apparents après recul ou retrait d'une construction, après rupture dans la continuité ou encore après édification d'une construction plus basse, doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, afin de préserver une certaine homogénéité de la construction ;
- 4.2. A l'occasion de tout projet d'édification de construction, d'extension, de remaniement ou de restructuration des volumes ou d'aménagement de construction et afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain ou le rétablissement des façades déjà existantes dans leur aspect et dans leur style primitif, l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes pourra être exigée.

5. Toitures :

- 5.1. Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction de l'ensemble groupé de constructions du site ;
- 5.2. La couverture dominante doit être de type traditionnel (pente de 27 % à 40 %) et couverte en tuile canal ou similaire, à dominante ocre, rouge ou brique et celle du bâtiment principal doit au moins comprendre deux pentes. Toutefois, une pente différente pourra être utilisée dans le cas d'architectures spécifiques à certaines constructions de type patrimoniale (pigeonnier, église, ...) ;
Les toitures terrasses sont limitées à 20 % de l'ensemble des bâtiments.
- 5.3. II est autorisé l'utilisation de toitures solaires ou de tout procédé assimilable.

5.4. 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.

6. Gaines et conduits (ventilation, fumées) :

Les gaines et conduits en amiante-ciment et métalliques sont interdits. Les souches en briques enduites doivent mesurer 0,50 mètre de côté au moins.

7. Clôtures :

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

7.1. 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 2,00 mètres le long de la RD 826. Elles devront être constituées :

- D'un mur bahut surmonté d'une grille ou tout autre dispositif à claire voie ;
- Ou d'un mur plein dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal.

7.2. En limites séparatives, si elles existent, elles ne devront pas dépasser la hauteur de 1,40 mètre par rapport au niveau du terrain naturel et devront être constituées :

- D'un grillage ;
- Ou d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètre, surmonté d'un grillage.

7.3. Sont interdits les panneaux ajourés en béton moulé dits "décoratifs", bardages ciment, canisses, panneaux de type plastique ou plexiglas, de même que les matériaux d'aspect similaire ;

7.4. Des adaptations particulières pourront être autorisées dans des cas précis afin de permettre une bonne intégration dans l'environnement ;

7.5. Les matériaux : l'accumulation et la nature des matériaux les composants doivent être compatibles avec le caractère des constructions, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet.

8. 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.

9. 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 3AU12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Dispositions générales :

1.1. Cet article concerne :

- Les constructions nouvelles ;
- Les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher ;
- Les changements 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 ;

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.

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

2.1. Habitations :

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, 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 se trouver au plus à 40 mètres de ladite parcelle.

2.2. Bureaux :

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

2.3. 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 affectée à la vente.

2.4. 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.

2.5. Etablissements hospitaliers :

Il est exigé une place de stationnement pour deux lits.

2.6. Établissements scolaires :

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

- 2.7. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
- 2.8. Dans le cas où le pétitionnaire ne pourrait 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 en obtenant une concession dans un parc public ou privé de stationnement.

3. Stationnement vélo et deux roues motorisés

3.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

Le stationnement des deux-roues motorisés est inclus dans le stationnement des véhicules motorisés. Les obligations en matière de réalisation de stationnement pour les vélos sont applicables en terme de « seuil plancher ».

Pour les constructions de plus de 120m² de surface de plancher : un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 3 % de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier avec un minimum de 5m².

3.2. Pour les constructions à usages autres que « habitation » :

Pour les constructions à usages autres que « habitation », le stationnement des deux-roues motorisés est comptabilisé avec le stationnement vélo.

Pour les constructions à usage de bureaux :

Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 6 % (vélos + deux roues motorisés) de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

Pour les constructions à usage hôtelier, industriel, d'entrepôt, de service public ou d'intérêt collectif :

Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % (vélos + deux roues motorisés) de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

Pour les constructions à usage d'artisanat ou de commerce de plus de 200 m² de la surface de plancher projetée :

Pour 10 places de stationnement automobile exigées, 1 surface supplémentaire équivalente à 12,5 m² sera réalisée et réservée au stationnement des deux-roues (vélos + deux roues motorisés). Ces emplacements seront couverts et pourront être regroupés et seront clairement identifiés. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

ARTICLE 3AU13 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels sécheresse -annexe 6e 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 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, 30 % 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.

Un écran dense de végétation ou composé d'arbres de haute tige peut être exigé en limite de zone.

ARTICLE 3AU14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 2 à 13 du présent règlement de zone.

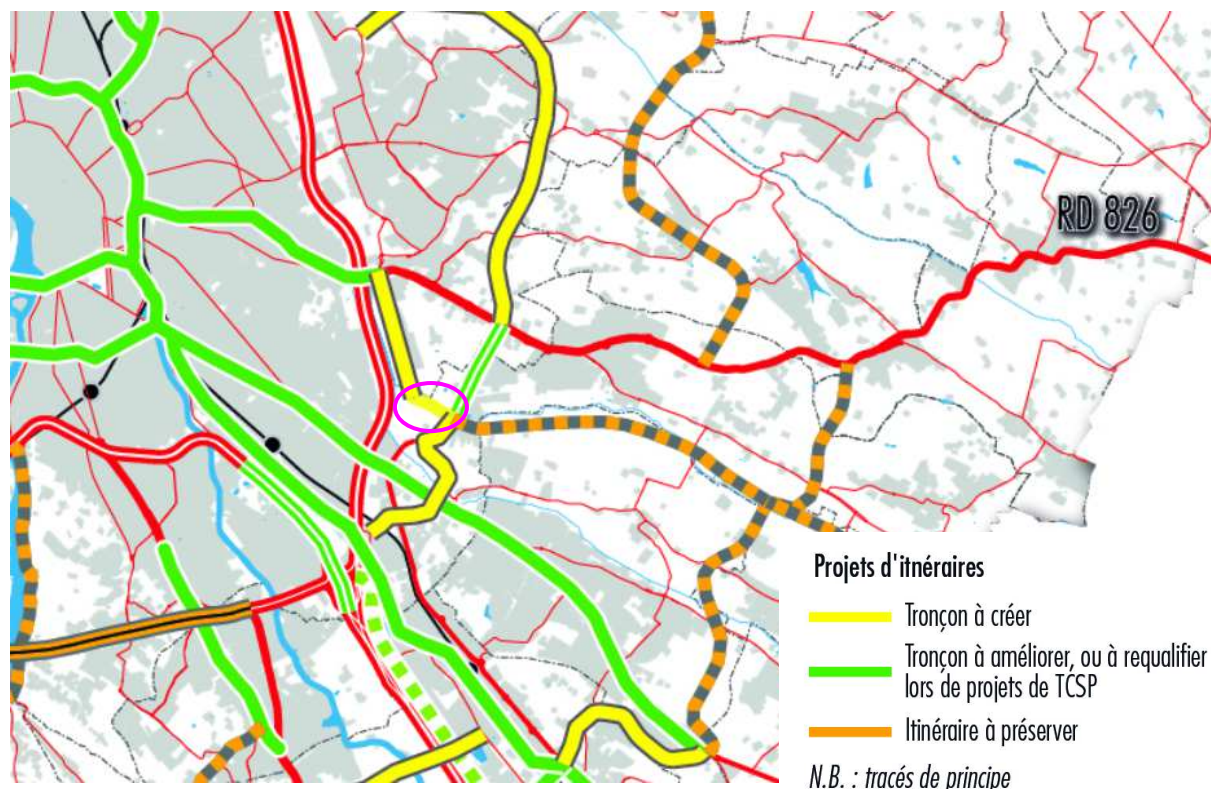
➡ Les dispositions proposées : règlement graphique

Il est proposé de remplacer la zone AU0 par une zone 3AU, à superficie et limites constantes.



2.2 Instauration d'un nouvel emplacement réservé pour le projet routier de « Jonction Est »

Le projet d'infrastructure routière et modes doux (piétons, cycles) de la Jonction Est a pour objectif de relier la rocade Est (A61) et la RD16 (futur prolongement LMSE). Il est identifié au SCOT comme un boulevard urbain multimodal à créer et dont l'itinéraire est à préserver dans les documents d'urbanisme.



Projets voiries – Extrait du DOG du SCOT, p. 74 (2013)

Le projet de Jonction Est est également inscrit au volet routier du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Grande Agglomération Toulousaine, avec une perspective de réalisation en 2020. Les objectifs de cette opération sont :

- améliorer la mobilité entre les ZAC de Ribaute, de la Grande Plaine et les futures opérations de Lasbordes, de la Marcaissonne et de Malepère,
- capter le trafic périurbain en amont des secteurs les plus fortement urbanisés de Quint-Fonsegrives, Balma et Saint-Orens,
- renforcer le maillage du réseau et libérer les capacités automobiles de la RD 2 (route de Revel) afin de permettre la réalisation d'un TCSP ou d'une LINEO performante,
- maillage avec le futur prolongement de la LMSE pour les véhicules et modes doux,
- améliorer la desserte de la zone d'activités de la Grande Plaine et de la Cité de l'espace,
- assurer la desserte de nouveaux secteurs de développement prévus comprenant notamment la polyclinique CAPIO.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet de matérialiser l'emprise du projet pour permettre à la collectivité d'acquérir le foncier nécessaire et de procéder à la mise en œuvre du projet, conformément aux orientations du PDU.

➤ Les dispositions proposées : liste des emplacements réservés

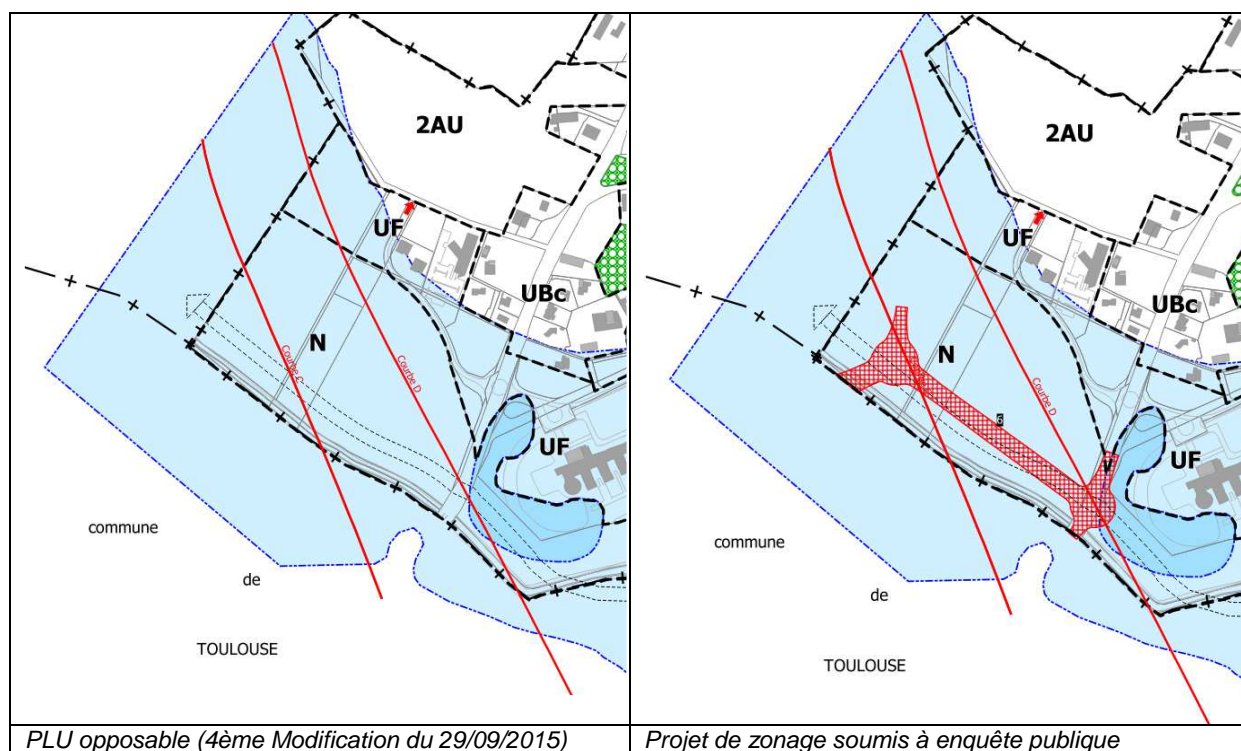
La liste des emplacements réservés est complétée comme suit :

Liste des emplacements réservés :

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
I – VOIES DE COMMUNICATION			
1	Aménagements des abords de la RD 18	COMMUNAUTE URBAINE DE TOULOUSE METROPOLE	16 754 m ²
6	Réalisation de la Jonction Est	TOULOUSE METROPOLE	18 916 m ²
TOTAL I			16 754 m² 35 670 m ²
II – RESEAU CYCLABLE ET CHEMINEMENTS PIETONS			
2	Piste cyclable chemin de la Carrière d'Herbudo	COMMUNE	3 573 m ²
3	Piste cyclable rue des Tournesols	COMMUNE	240 m ²
4	Cheminements piétons R.D. 64	COMMUNE	5 938 m ²
5	Cheminements piétons Saune	COMMUNE	9 298 m ²
TOTAL II			19 049 m ²
TOTAL I + II			35 803 m² 54 719 m ²

➤ Les dispositions proposées : règlement graphique

L'emplacement réservé n°6 apparait dans le document graphique du règlement comme suit :



2.3 Mise à jour des références au Code de l'Urbanisme et corrections d'erreurs matérielles

- L'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret d'application de la loi ALUR du 28 décembre 2015 a modifié le Code de l'urbanisme dans sa partie législative et réglementaire. Dans l'attente de la refonte du règlement du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H, il convient de mettre à jour les références aux articles du Code de l'urbanisme comme suit :

Thématique	Ancienne référence	Nouvelle référence
Règlement National d'Urbanisme	R.111-2	<i>Inchangé</i>
	R.111-4	<i>Inchangé</i>
	R.111-15	R.111-26
	R.111-21	R.111-27
Clôtures soumises à déclaration préalable	R.421-12	<i>Inchangé</i>
Périmètre d'étude de projet	L.111-10	L.424-1
Reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés de moins de 10 ans	L.111-3	L.111-15 L.111-23
Amendement Dupont	L.111-1-4	L.111-6 à 10
Adaptations mineures	L.123-1-9	L.152-3
Eléments de patrimoine bâti	L.123-1-5-III, 2°	L.151-19
Dispositions pour l'isolation acoustique des constructions sous les courbes des PEB	L.147-5 et L.147-6	L.112-9 à 13
Participation pour non réalisation de place de stationnement (PNRAS)	L.421-3 et R.332-17	Supprimé par loi du 29/12/2012
Obtention de places de stationnement dans un parc public ou privé	L.123-1-12	L.151-33
Espaces boisés classés	L.130-1 et suivants R.130-1 et suivants	L.113-1 et suivants R.113-1 et suivants

Conformément aux dispositions transitoires du décret du 28 décembre 2015, les articles R.123-1 à R.123-14 restent applicables.

- En outre, la précédente modification du PLU approuvée le 29/09/2015 a mis à jour l'annexe concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre pour tenir compte de l'arrêté en date du 23 décembre 2014 qui actualise ce classement. Il convient donc de mettre à jour les dispositions générales du règlement de PLU concernant la date de cet arrêté (p. 10).

Extrait du règlement écrit : Dispositions Générales (p.10)

- 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~~ du 23 décembre 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.

- La commune est concernée par le risque inondation de la Saune. Le PPRI du bassin de la Marcaissonne, Saune, Seillonne approuvé le 18 avril 2016 remplace la CIZI et les prescriptions du PLU qui s'y rapportent. Ainsi, il convient :
 - o De mettre à jour l'annexe « 6d » en remplaçant les éléments relatifs à la CIZI par les documents réglementaires du PPRI « Marcaissonne, Saune, Seillonne » qui concernent Quint-Fonsegrives ;
 - o De mettre à jour l'annexe « 6a » relative aux servitudes d'utilité publiques en mentionnant le PPRI approuvé
 - o D'actualiser les documents réglementaires du PLU, comme suit :
 - Dans le règlement écrit (5.1), les dispositions relatives à la CIZI dans les dispositions générales et les articles 1 et 2 applicables aux zones impactées par le risque inondation sont supprimées et remplacées par un renvoi à l'application des prescriptions du PPRI « Marcaissonne, Saune, Seillonne », annexé au PLU. Cette modification concerne les zones et leurs secteurs : UA, UB, UC, UE, UP, UF, 2AU, A et N ;
 - Le zonage réglementaire du PPRI (Ri/Ji/Bi/GHi) est reporté sur le document graphique du PLU (5.2).
- Enfin, il convient de mentionner la mise à jour de l'annexe « 6g » relative au droit de préemption urbain qui sera mise à jour suite à la délibération de Toulouse Métropole, en date du 16 juin 2016 qui l'institue sur les zones urbaines, dites « U », et à urbaniser, dites « AU », de la commune suite à l'expiration du délai de validité de l'arrêté de création de la ZAD de Lasbordes le 6 juin 2016.

3. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES RESEAUX

3.1 Rappel législatif

La présente procédure de modification n'est pas soumise à évaluation environnementale au titre du L. 104-1 et suivant du CU.

Néanmoins, une actualisation des incidences sur l'environnement est rendue nécessaire au regard du contenu attendu dans les rapports de présentation des PLU et précisé à l'article R.151-1 :

« le rapport de présentation : (...) »

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Dans la mesure où cette notice est destinée à compléter le rapport de présentation initial du PLU, ce chapitre évalue les éventuelles incidences des modifications apportées par la présente procédure sur l'environnement.

3.2 État initial de l'environnement

Sols et Sous-sols

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

Qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune de Quint-Fonsegrives, établie sur des coteaux molassiques, est située dans le bassin versant de la vallée de l'Hers-Mort. Le réseau hydrographique est relativement présent sur la commune ; la Saune en constitue le cours d'eau principal. La nappe alluviale est vulnérable dans la plaine de l'Hers-Mort.

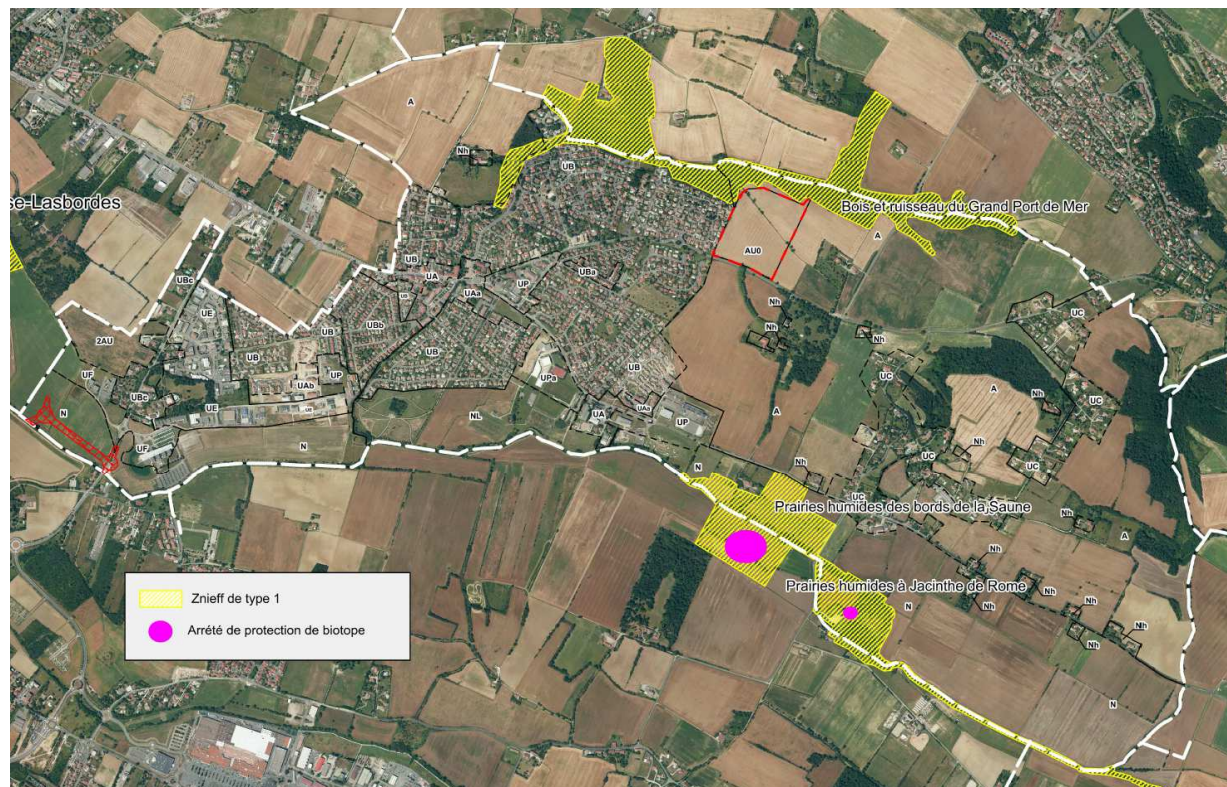
Milieus naturels

Une zone de protection réglementaire des milieux naturels de niveau extra-communal est recensée sur le territoire. Elle concerne la protection de biotope des prairies humides à Jacinthe de Rome (arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2014) sur les communes de Quint-Fonsegrives et Saint-Orens qui se situe à plus de 1 km de la zone AU0 à ouvrir à l'urbanisation et 3 km de l'ER n°6 matérialisant la future Jonction Est.

De plus, deux périmètres de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) marquant un intérêt d'un point de vue écologique sans toutefois avoir de valeur réglementaire, traversent les communes. Elles démontrent que plusieurs portions du territoire sont le siège d'une richesse certaine d'un point de vue écologique.

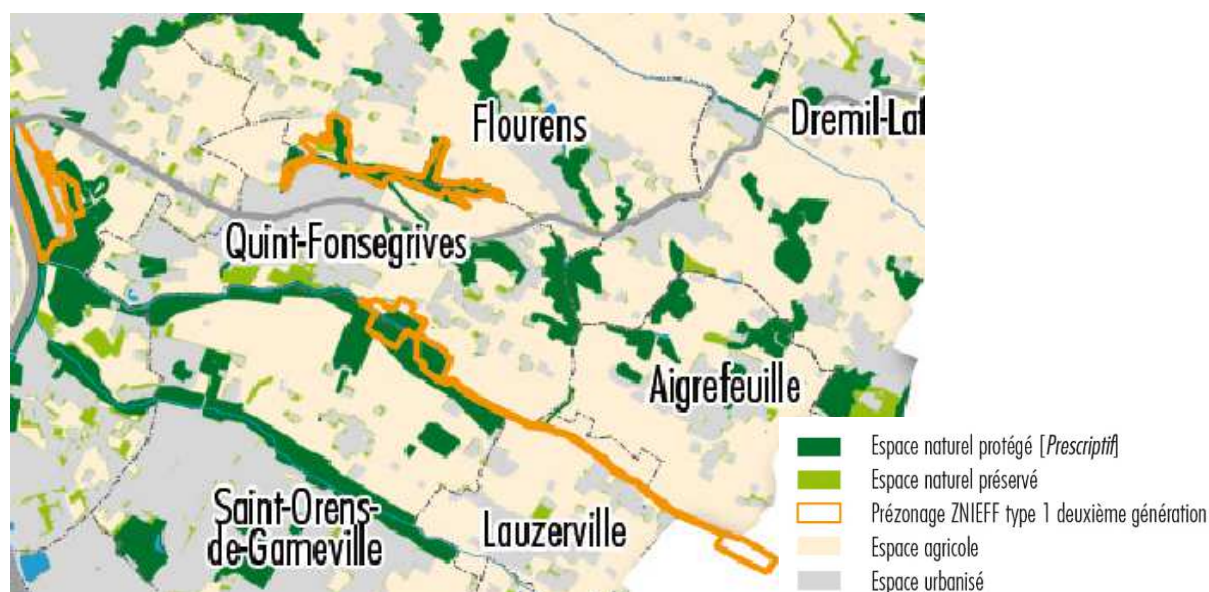
Ces zones sont :

- 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)



Zones de protection et d'intérêt écologique

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.

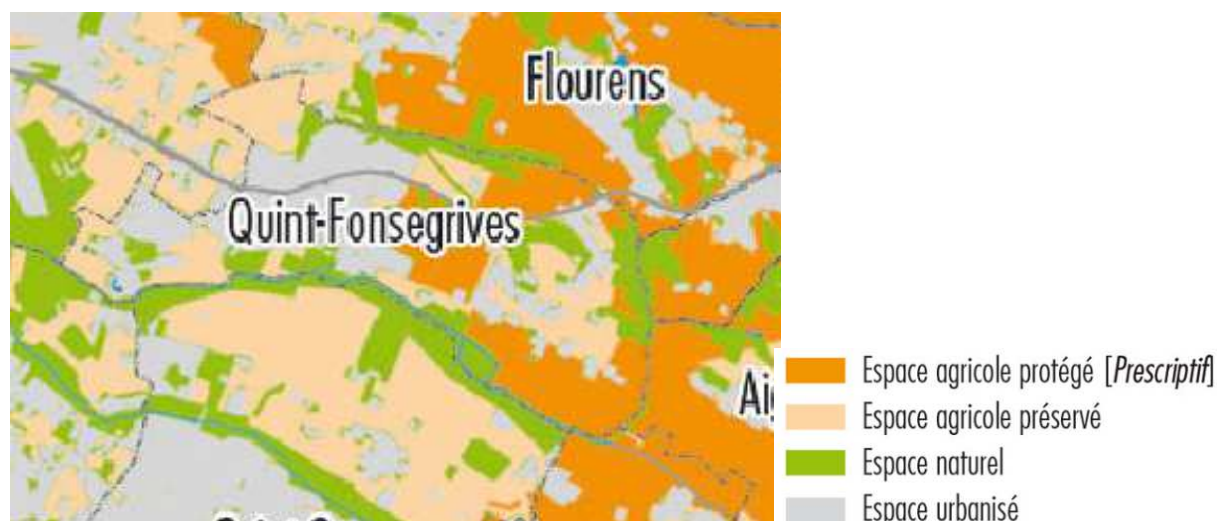


Les espaces naturels – Extrait du DOG du SCOT, p. 13 (2013)

Enfin, on note la présence de plusieurs boisements importants et d'espaces favorables au maintien de la biodiversité.

Milieux agricoles

La commune accueille une activité agricole non négligeable en raison de l'importante surface agricole qu'elle abrite encore actuellement (353 ha – RPG 2012, soit un peu moins de la moitié de la superficie de la commune) et 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.



Les espaces agricoles – Extrait du DOG du SCOT, p. 11 (2013)

Rejets en milieu naturel

Le territoire est exposé aux pollutions domestiques et agricoles. A noter que le réseau d'assainissement collectif ne dessert que la partie urbanisée de Fonsegrives.

Risques et nuisances

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

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisibles liés aux inondations et aux mouvements de terrain sur le bassin « Marcaissonne-Saune-Seillonne » a été prescrit par arrêté préfectoral du 22/12/2011 sur les communes concernées, dont Quint-Fonsegrives. L'enquête publique a eu lieu du 14 décembre 2015 au 22 janvier 2016.

Le PPRI « Marcaissonne-Saune-Seillonne » a été approuvé le 18 avril 2016.

Ce document identifie plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation (aléa) et de la vulnérabilité liée aux dommages prévisibles en fonction de l'occupation des sols (enjeux). La cartographie de ces zones s'accompagne d'un règlement qui détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque inondation.

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il sera annexé au P.L.U. en vigueur et un renvoi à son application sera mentionné dans le règlement des zones impactées par le risque inondation.

PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE
Direction
Départementale
des services
Haute-Garonne
Service Risques
et Gestion de l'Urbain

PREFET DE LA
HAUTE-GARONNE

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
MARCAISSONNE - SAUNE - SEILLONNE AVAL
CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE
COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES**

LIMITES
--- limite de la zone soumise à l'aléa
inondation (zone inondable) 112 Cote et hauteur
de la zone de référence

ZONAGE INONDATION

N° de version	Date	Modification
provisoire V1	04/15	

BI Zone rouge
Zone dite zone d'urbanisation
hors des Urbanisme - sites P1

BI Zone bleue
Zone dite Urbanisme - sites Moyens à l'habitat

BI Zone jaune
Zone dite zone d'urbanisation - sites Moyens à l'habitat

GBI Zone zone historique

2 1

ECHELLE 1 / 5,000



Carte du zonage réglementaire – Projet de PPRN « Marcaissonne-Saune-Seillonne » soumis à enquête publique

PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE
Direction
Départementale
des services
Haute-Garonne
Service Risques
et Gestion de l'Urbain

PREFET DE LA
HAUTE-GARONNE

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
MARCAISSONNE - SAUNE - SEILLONNE AVAL
CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE
COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES**

LIMITES
--- limite de la zone soumise à l'aléa
inondation (zone inondable) 112 Cote et hauteur
de la zone de référence

ZONAGE INONDATION

N° de version	Date	Modification
provisoire V1	04/15	

BI Zone rouge
Zone dite zone d'urbanisation
hors des Urbanisme - sites P1

BI Zone bleue
Zone dite Urbanisme - sites Moyens à l'habitat

BI Zone jaune
Zone dite zone d'urbanisation - sites Moyens à l'habitat

GBI Zone zone historique

2 1

ECHELLE 1 / 5,000



Carte du zonage réglementaire – Projet de PPRN « Marcaissonne-Saune-Seillonne » soumis à enquête publique

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 826 (ancienne RN 126). Les voiries RD 826 et RD 18, qui traversent la commune, sont classées en tant que voies bruyantes (catégorie 3) en raison du trafic journalier non négligeable qu'elles supportent.

Patrimoine naturel et bâti

La commune possède des paysages diversifiés et des perspectives visuelles exceptionnelles reconnues dans différentes études (SCOT, volet paysager du PLUI-H).

Elle possède aussi un patrimoine bâti d'intérêt, caractéristique de l'architecture locale. La « Maison dite des Tourettes » est inscrite sur la liste des monuments historiques.

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

Enfin, les zones de « Pont de Bois » et de « Saint-Jory / La Ginestière » sont respectivement concernées par des entrées de ville à créer ou à requalifier inscrites au SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine, le long de la RD 18 et de la RD 826.

3.3 Les incidences des objets de la modification sur l'environnement

3.3.1 Ouverture à l'urbanisation du secteur AU0 « Saint-Jory / La Ginestière »

Incidences sur les milieux naturels et agricoles

Le propriétaire de la zone AU0 est un agriculteur exploitant. La parcelle est actuellement occupée par des cultures céréalières. Ces 10 ha correspondent à 17 % de la superficie de son exploitation. La disparition de cette surface agricole, même si elle ne remet pas en cause d'équilibre de l'exploitation concernée, a certes un impact sur le milieu agricole : perte de surface de production, morcellement d'un îlot cultural,... L'exploitant devra donc prévoir le redéploiement ou la réduction de son activité, eu égard au foncier cédé.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU0 de Saint-Jory est identifiée de longue date dans le PLU comme future zone constructible et secteur de développement et dans le SCOT comme espace agricole préservé, couverte par un 1,5 pixels mixtes.

L'impact sur le milieu naturel est maîtrisé dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement qui prend notamment en compte la préservation du fossé naturel traversant le site, la perspective visuelle vers les coteaux, ... De plus, l'urbanisation de ce secteur intègre la ZNIEFF du « Bois et ruisseau du Grand Port de Mer », bien que ne figurant pas dans le périmètre de l'opération, en instaurant notamment un espace tampon (création d'une lisière) avec le futur front bâti. Cet élément renforce la protection et la valorisation du cours d'eau du Grand Port de Mer, support de continuité écologique.

Incidences sur les risques et nuisances

Le secteur de « Saint-Jory – La Ginestière » n'est pas concerné par le projet de PPRI en cours d'élaboration.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU0 va engendrer l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire, source de déplacements supplémentaires susceptibles de créer des nuisances liées à l'augmentation du trafic automobile. Pour limiter ces nuisances, l'Orientation d'Aménagement prévoit la création de liaisons transversales piétons et cycles qui devront relier ce secteur aux quartiers environnants (notamment la Ginestière) ainsi

qu'aux équipements publics (cheminement du Grand Port de Mer desservant le centre ville, les berges de la Saune, les équipements sportifs...).

A noter également que la RD 826 est classée en tant que « voie bruyante » de catégorie 3 : les constructions situées dans ce périmètre devront donc prendre en compte la réglementation en vigueur rattachée au classement sonore de la voirie arrêté par le préfet le 23 décembre 2014.

Incidences sur la qualité des eaux

Le réseau d'assainissement collectif dessert toute la partie urbanisée de Fonsegrives. De fait, le secteur de Saint-Jory qui se trouve en limite du front bâti pourra être desservi par raccordement au réseau d'assainissement présent dans le lotissement adjacent de la Ginestière. L'extension du réseau existant sera réalisée conjointement par Toulouse Métropole et l'aménageur.

Les eaux usées générées par l'ouverture à l'urbanisation de ce nouveau secteur seront toutes raccordées au réseau et acheminées vers la station d'épuration de Ginestou, capable d'absorber des effluents supplémentaires.

La gestion des eaux pluviales devra se conformer aux prescriptions de Toulouse Métropole. Il est à prévoir que les rejets devront se faire vers le fossé/cours d'eau qui traverse le site. Le dépôt d'un dossier « Loi sur l'eau » permettra de fixer une limitation des rejets compatible avec la préservation de l'environnement (cf. Prescriptions OA).

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

Incidences sur le paysage et le patrimoine naturel et bâti

Afin de préserver l'intérêt paysager du site, l'Orientation d'Aménagement prévoit le maintien et la valorisation d'une transparence visuelle en direction du coteau où se situe le Château de Péchauriolle, ensemble qui constitue une ligne de force majeure.

Le secteur de Saint-Jory intègre également une problématique d'entrée de ville à requalifier le long de la RD 826. L'Orientation d'Aménagement prévoit par conséquent la création d'un espace paysager le long de la RD 826 qui prendra la forme d'un cône vert donnant du champ à l'entrée de ville et favorisant un visuel de densité progressive afin d'effectuer un trait d'union entre ville et campagne.

Concernant le patrimoine bâti, le projet de modification ne prévoit ni l'inscription ni la suppression d'éléments du patrimoine.

En conséquence, le projet d'urbanisation du secteur de Saint-Jory aura des incidences mesurées sur l'environnement. Le projet de règlement et d'orientation d'aménagement visent à encadrer ces impacts et à en minimiser les effets négatifs pour préserver les qualités du site.

3.3.2 Inscription d'un ER pour la réalisation de la Jonction Est

L'intégration d'un ER le long de la vallée de la Saune (point d'objet n°2 de la présente notice) pour permettre la réalisation de la future Jonction Est constitue une évolution d'ordre réglementaire qui n'aura pas d'impact sur l'environnement.

Le projet d'infrastructure fera, quant à lui, l'objet d'une étude d'impact spécifique.

3.3.3 Actualisation des références au Code de l'Urbanisme et correction d'erreurs matérielles

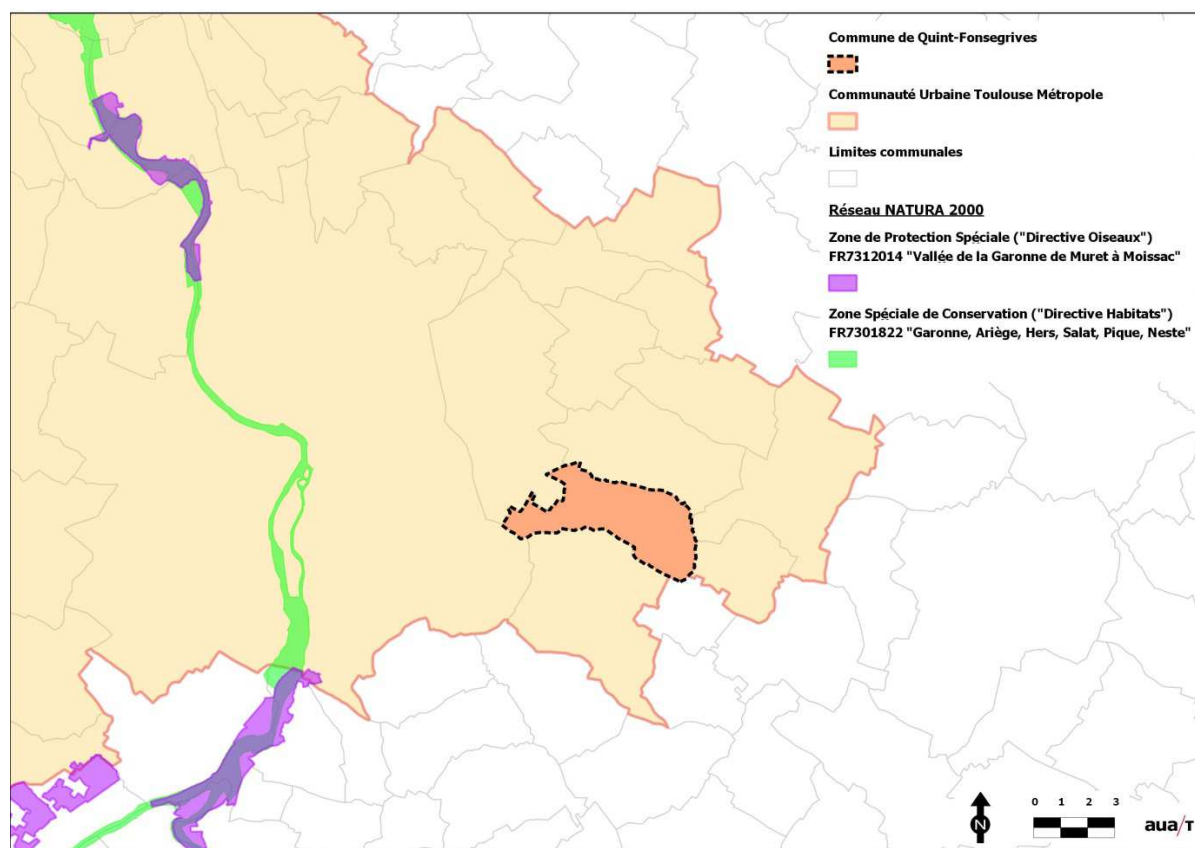
Ce point d'objet d'application réglementaire n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

Compte tenu de la nature des changements d'ordre réglementaire apportés par rapport au PLU approuvé, les deux derniers points d'objet n'auront pas d'impact sur l'environnement.

3.4 Incidence du projet de modification sur le réseau 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.



Localisation des sites Natura 2000 liés à la Garonne, auat/T

La zone d'influence du 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 modifications apportées par la présente procédure n'auront aucun effet sur les espaces et espèces protégés au titre 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 5^{ème} modification du PLU de Quint-Fonsegrives n'aura manifestement pas d'effet notable sur les sites du réseau Natura 2000 recensés dans le secteur².

² Cette évaluation des incidences de la 5^{ème} modification du PLU de Quint-Fonsegrives sur les sites Natura 2000 les plus proches ne se substitue pas aux études ultérieures nécessaires à engager, préalablement à la réalisation de tout nouveau projet, et obéissant en raison du cadre législatif à la réalisation d'une étude d'impact et/ou la réalisation d'un dossier Loi sur l'eau, qui peut être sous le régime de déclaration ou d'autorisation.