

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



Villeneuve-Tolosane

Plan Local d'Urbanisme

- Approuvé par DCM le 18 octobre 2005
- 1^{ère} modification par DCM le 31 janvier 2008
- 2^{ème} modification par DCC le 30 septembre 2010
- 1^{ère} révision simplifiée par DCC le 27 juin 2013
- 1^{ère} modification simplifiée par DCC le 27 juin 2013

3^{ème} Modification du PLU

Approuvée par DCC du 26/09/2013

1 - Rapport de présentation

- Notice explicative



Villeneuve-Tolosane



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

S O M M A I R E

INTRODUCTION	4
1 - Rappel	4
2 - Les objectifs de la modification et dispositions retenues	5
 OBJECTIF 1 : L'INTEGRATION DE LA ZAC DE LAS FONSES-BOIS VIEUX DANS LE PLU	 6
1 - Présentation de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux	6
2 - La ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux au regard des documents supra communaux	9
La ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux au regard du SCoT	9
La ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux au regard du PLH	12
3 - La ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux dans le PLU en vigueur	14
La ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux dans le PADD	14
La ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux dans les pièces réglementaires du PLU	18
La ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux dans les autres pièces du PLU	19
4 - Le projet urbain de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux	20
Le périmètre de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux	20
Les enjeux du projet de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux	21
5 - Les grands principes d'aménagement du projet de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux	26
Principes pour des aménagements paysagés	26
Principes pour une mixité urbaine et sociale	28
Principes pour une densité maîtrisée	29
Principes d'accès et de desserte	31
6 - Incidence du projet sur l'environnement	35
État initial de l'environnement	35
Évaluation des incidences du projet sur l'environnement	37
7 - La traduction réglementaire de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux	40
L'orientation d'aménagement de Las Fonsès-Bois Vieux	41
Évolution du règlement graphique	43
Évolution du règlement écrit	45
Évolution de la liste des emplacements réservés	60
Évolution des annexes et des documents d'information PLU	60
 OBJECTIF 2 : INTÉGRATION DES REMARQUES DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ DE L'ÉTAT SUITE A L'APPROBATION DE LA 2ÈME MODIFICATION DU PLU	 61
3 - Évaluation des incidences du projet de modification du PLU au titre de Natura 2000	65
4 - La procédure	71

INTRODUCTION

Par arrêté préfectoral du 19 septembre 2008, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse ; devenue communauté urbaine au 1er janvier 2009 par arrêté préfectoral du 24 décembre 2008; est compétente en matière d'urbanisme et notamment de PLU et documents en tenant lieu. En 2012, la communauté urbaine du Grand Toulouse devient communauté urbaine Toulouse Métropole.

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

Dans ce cadre, et conformément aux dispositions de l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, elle lance le projet de 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme, commune de VILLENEUVE-TOLOSANE.

1 - RAPPEL

La commune de VILLENEUVE-TOLOSANE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2005.

Ce document a fait l'objet :

- d'une première procédure de modification approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 31 janvier 2008 ;
- d'une deuxième procédure de modification approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 10 septembre 2010 ;
- d'une première procédure de révision simplifiée approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 27 juin 2013 ;
- d'une modification simplifiée approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 27 juin 2013 ;

2 – LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET DISPOSITIONS RETENUES

Ce projet de troisième modification du PLU comporte deux objectifs :

Objectif 1 : Intégrer la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux dans le PLU

Objectif 2 : Intégrer les remarques du contrôle de la légalité émises suite à l'approbation de la 2^{ème} modification du PLU

Objectif 1 : L'intégration de la ZAC Las Fonsès-Bois Vieux dans le PLU

1 – Présentation de la ZAC de Las Fonsès – Bois Vieux

Historique :

18 octobre 2005 : Approbation du PLU de Villeneuve-Tolosane qui identifie le secteur de Las Fonsès-Bois Vieux comme un secteur d'urbanisation future et définit dans le PADD les orientations de son futur développement

2007 à 2010 : Lancement des études préalables à la création de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux et de la concertation.

16 septembre 2010 : Le dossier de création de La ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux a été approuvé par délibération du conseil municipal

20 février 2012 : Concession d'aménagement entre OPPIDEA et la Ville de Villeneuve

Décembre 2012 : L'équipe Jornet LLOP Pastor Forgas Architectes a été désignée lauréate du concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre de la ZAC Las Fonsès-Bois-Vieux

31 mai 2012: Reconnaissance de l'intérêt communautaire de l'opération, et transfert de la concession d'aménagement vers Toulouse Métropole.

13 Juin 2012: Lancement du concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre

Décembre 2012-Mars 2013 : Elaboration d'un Schéma Directeur

22 Avril -15 mai 2013 : Poursuite de la concertation



Pour rappel, d'une surface de 13 hectares, le secteur de Las Fonsès Bois-Vieux s'inscrit dans le secteur de « la Plaine ». Il se situe en entrée de ville Sud, à l'interface entre le centre-ville et la zone de loisirs et de nature du « Bois Vieux » d'une part et entre les quartiers proches de Frouzins et de Roques sur Garonne d'autre part.

Il est délimité par :

- la Route de Roques, Route Départementale 68, Roques-sur-Garonne et la limite communale à l'Ouest et au Sud ;
- le ruisseau de la Saudrune au Nord,
- le chemin du Bois Vieux et l'aire d'accueil des gens du voyage à l'Est.

Les terrains du projet se présentent actuellement comme un vaste espace agricole ouvert entouré d'espaces d'habitat diffus et bordés au Nord-Est par une haie. Seul le ruisseau de la Saudrune, l'espace naturel et de loisirs du Bois vieux et les lacs des gravières au Sud présentent un potentiel paysager fort.

Le programme d'aménagement prévoit la réalisation d'environ 500 logements offrant une grande diversité de typologie de bâti : petits collectifs, habitat groupé, intermédiaire et individuel. 30 % des logements seront destinés à du logement social. La population attendue sur la zone peut être estimée à environ 1200 habitants.

En outre, les terrains situés en bordure de la RD 68 seront consacrés à l'accueil d'activités économiques compatibles avec de l'habitat et un espace est également prévu pour accueillir un équipement public, assurant une mixité fonctionnelle nécessaire.

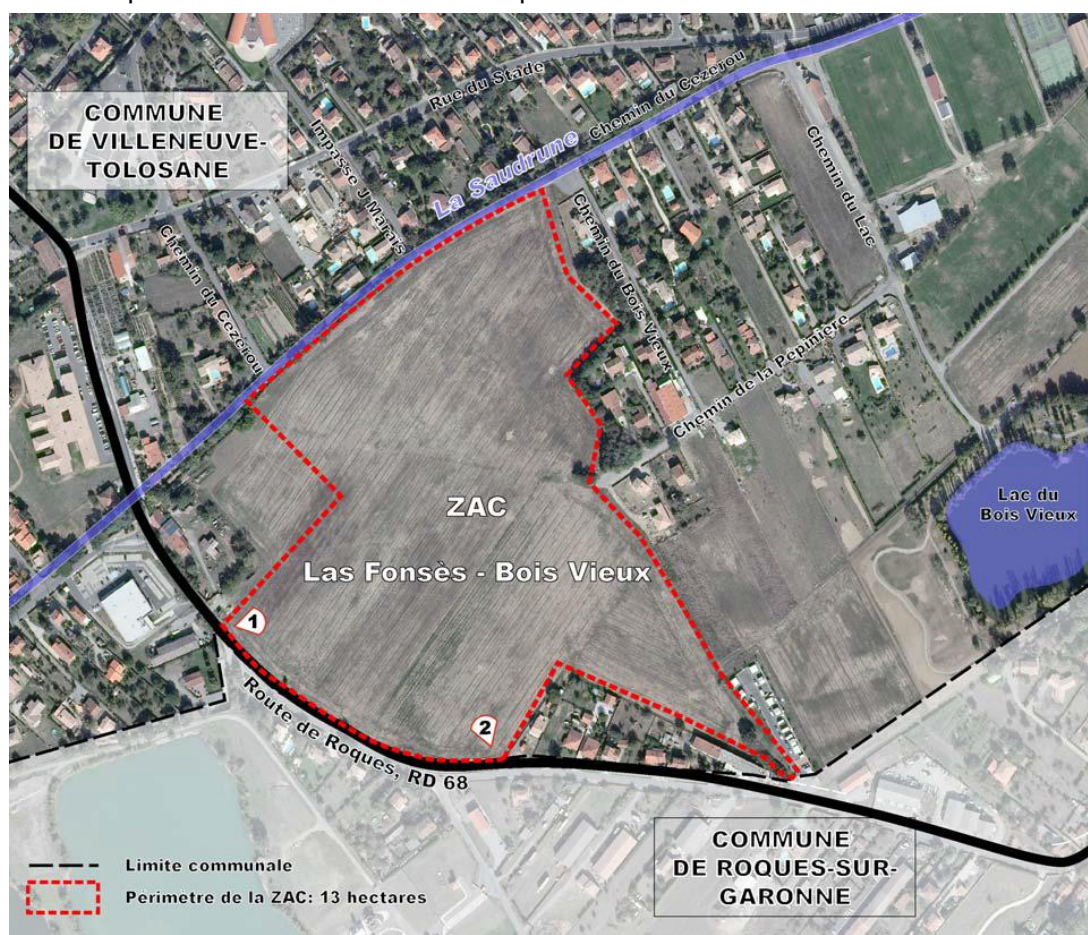
L'aménagement de la ZAC Las Fonsès - Bois Vieux se réalisera autour d'une trame verte permettant de faire la jonction avec les zones de nature existantes de Villeneuve-Tolosane (lac du Bois Vieux et cours d'eau de la Saudrune).

Les circulations et les accès seront limités sur l'ensemble du site permettant une desserte fonctionnelle de l'opération en supprimant tout trafic de transit. L'accès unique au quartier sera possible depuis la RD 68 grâce à un aménagement qui marquera l'entrée du quartier. Une sortie à sens unique sera également possible vers le Chemin du Cézérou, avec la création d'un pont pour franchir la Saudrune.

Les voies de desserte interne seront hiérarchisées et adaptées aux différents types d'habitat, en privilégiant les modes doux et les espaces de convivialité. En effet, il sera créé un maillage piéton cycle important permettant de relier le centre-ville et les équipements de proximité tel que le Bois Vieux, le Collège.

Une passerelle sera notamment créée pour rejoindre l'impasse Jean Marais.

Le long de la Saudrune, les continuités écologiques et paysagères seront préservées et valorisées pour offrir des espaces de vie et de loisirs de qualité aux habitants.



La fonction de corridor écologique sera ainsi maintenue et renforcée. Les espaces boisés en bordure de cours d'eau seront maintenus et valorisés, ils participeront ainsi à la coupure paysagère entre le futur projet et les habitations existantes. A ce titre, un recul de 10 m de large sera préconisé à toute construction par rapport aux berges de la Saudrune. Une large coulée verte végétalisée en cœur de quartier, accompagnée de bassins paysagers et de noues à ciel ouvert pour la récupération des eaux pluviales seront ainsi réalisés. Ils constitueront de nouveaux milieux d'accueil favorables à la diversité faunistique et floristique du site et proposeront des continuités écologiques entre le lac du Bois Vieux et la Saudrune.

L'étude d'impact du dossier de création de la ZAC est jointe pour information dans le présent dossier de modification du PLU conformément à l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme.

2 - La ZAC de Las Fonsès – Bois Vieux au regard des documents supra-communaux

2.1. La ZAC de Las Fonsès – Bois Vieux au regard du SCOT (extraits)

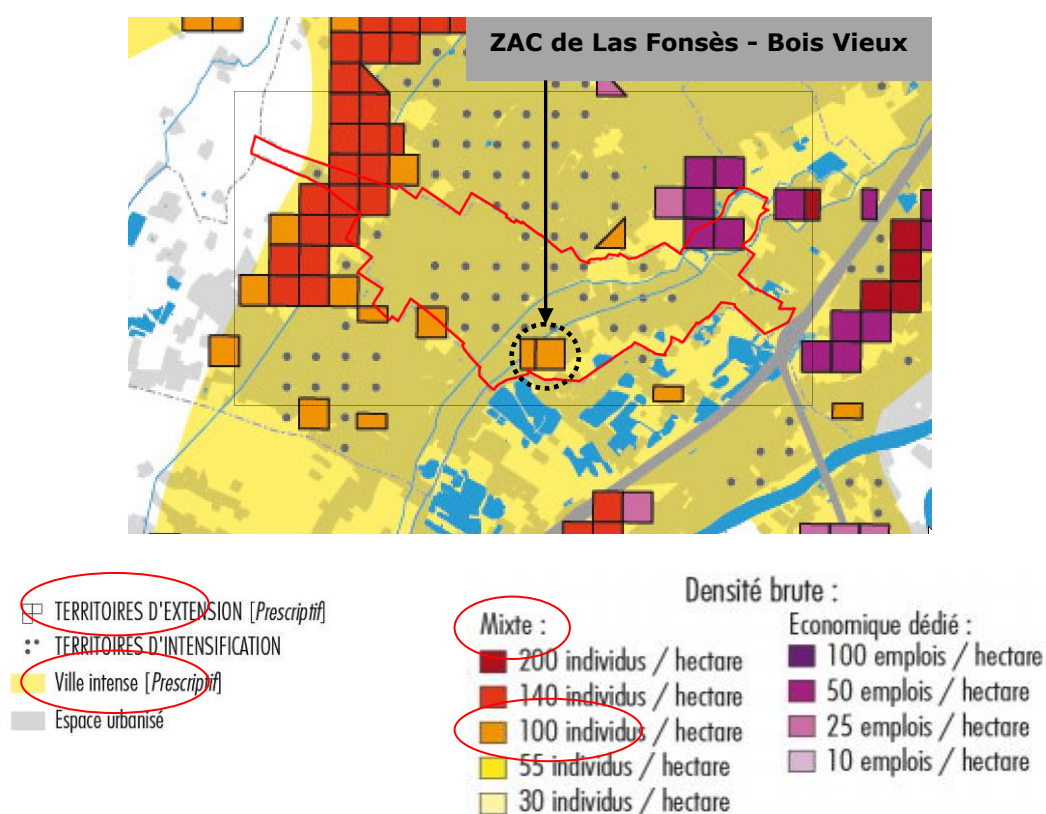
Nota : Ne sont reprises que les prescriptions et recommandations du SCoT qui impactent directement la ZAC de Las Fonsès – Bois Vieux.

La commune de Villeneuve-Tolosane et la Communauté urbaine de Toulouse Métropole appartiennent au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 16 mars 2012.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT fixe « les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile » (article L. 122-1 du code de l'urbanisme).

Un autre document, le Document d'Orientations Générales (DOG), établit des prescriptions et des recommandations permettant la mise en œuvre des orientations énoncées dans le PADD et garantissant des cohérences urbaines, urbanisme-transport et environnementales.

Carte de cohérence urbaine



Dans le SCoT, la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux, située dans la ville intense, est identifiée comme un territoire d'accueil de mixité par extension urbaine sur 1,5 « pixel » dont la densité recommandée est de 100 habitants/ha.

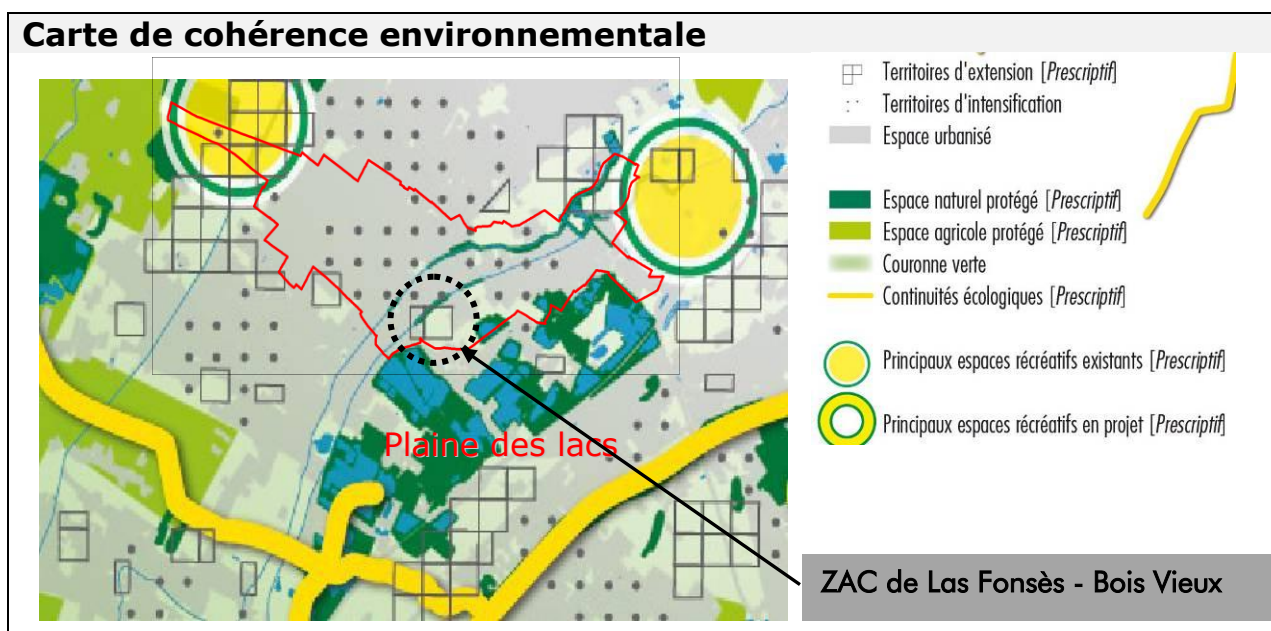
Pour information, un pixel s'inscrit dans l'espace naturel et agricole préservé du SCoT, sur des zones d'urbanisation future « AU » ou sur les zones « U » non bâties des PLU. Chaque pixel est vu comme un potentiel brut de développement de environ 9 hectares (le seuil de pixellisation est compris entre 6 et 11,9 hectares) et constitue une information géographique quant à l'implantation de l'urbanisation nouvelle sur le territoire.

Cette information est précise sur le message (nouveau quartier,...) mais ne donne pas le détail parcellaire qui reste à définir dans les documents de planification locale.

Le SCoT traduit aussi le nombre d'habitants par hectare en nombre de logements à l'hectare.

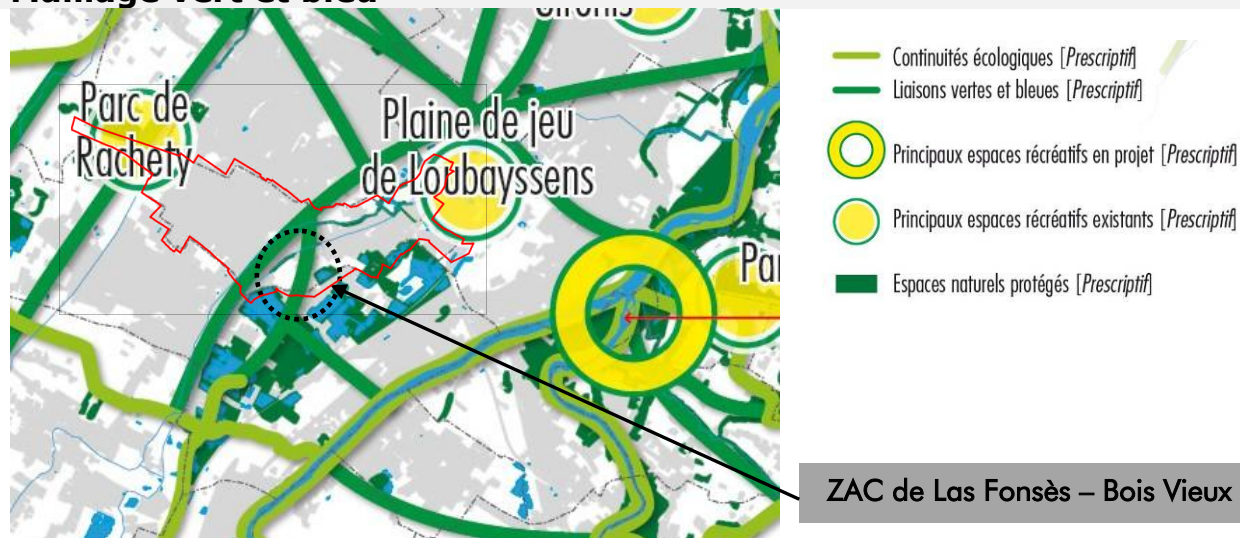
Territoires mixtes	Densité Individus ⁽¹⁾ / Ha	Nombre de Logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'aggl.)	200 Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités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

La densité recommandée pour les pixels positionnés sur la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux est donc de 100 individus/hectare ou 35 logements/hectare dont 20 emplois/hectare.



Le 1,5 pixel dont bénéficie la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux est situé à proximité de la Saudrune et de la grande plaine des lacs de Roques sur Garonne.

Maillage vert et bleu



Une liaison verte et bleue orientée nord-sud traverse le secteur de Las Fonsès-Bois Vieux en le longeant par l'Est (zone naturelle de Bois Vieux) et plus au nord, une autre liaison utilise le tracé du Roussimort comme support.

Dans le DOG d'autres recommandations écrites mais non cartographiées concernent la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux :

- Tout projet d'aménagement de plus de 2 hectares doit intégrer des espaces végétalisés représentant à minima 20% de la surface totale du projet,
- les territoires d'urbanisation mixtes doivent réserver au moins 50% du foncier pour accueillir de l'habitat,
- les opérations d'aménagement de type ZAC, organisent une mixité sociale de l'habitat en programmant au moins 30% de logements locatif social.

Principaux apports d'orientations du SCoT aux aménagements du futur quartier de Las Fonsès-Bois Vieux

- Un quartier d'habitat situé dans la ville intense avec un potentiel de développement sur 1,5 pixel (superficie moyenne de 13 hectares) ayant une densité moyenne à l'hectare de 35 logements (ou de 100 individus) et de 20 emplois,
- Le foncier de la ZAC doit consacrer un minimum de 50% à l'habitat mixte et 20% en espaces végétalisés,
- 30% du programme global doit être consacré à du logement locatif social,
- Une liaison verte et bleue à assurer,
- un nouveau quartier à proximité de grands espaces naturels protégés.

La compatibilité de la ZAC vis à vis du SCOT

La ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux d'une superficie de 13 hectares et d'une densité d'environ 40 logements à l'hectare accueille plus de 50% de logements pour une offre mixte et diversifiée. 30% minimum du programme de production de logements seront des logements locatifs sociaux.

Un cœur vert au quartier et des liaisons vertes participent à la construction des liaisons vertes et bleues de l'agglomération et l'ensemble des espaces verts représentent plus du 1/3 du foncier de la ZAC.

Pour l'ensemble de ces choix de projet, les orientations prises dans la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux sont compatibles avec les prescriptions et recommandations du SCoT.

2.2. La ZAC de Las Fonsès – Bois Vieux au regard du PLH

La commune de Villeneuve-Tolosane est incluse dans le périmètre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole. Le PLH, approuvé le 17 mars 2011 (et modifié le 29 mars 2012), est un outil de programmation d'une durée au moins égale à 5 ans qui permet d'articuler les politiques d'aménagement urbain à l'échelle de l'agglomération et d'aborder les problèmes d'habitat et de logement afin de garantir la mixité urbaine et la satisfaction des besoins en logements sociaux.

Extraits du PLH

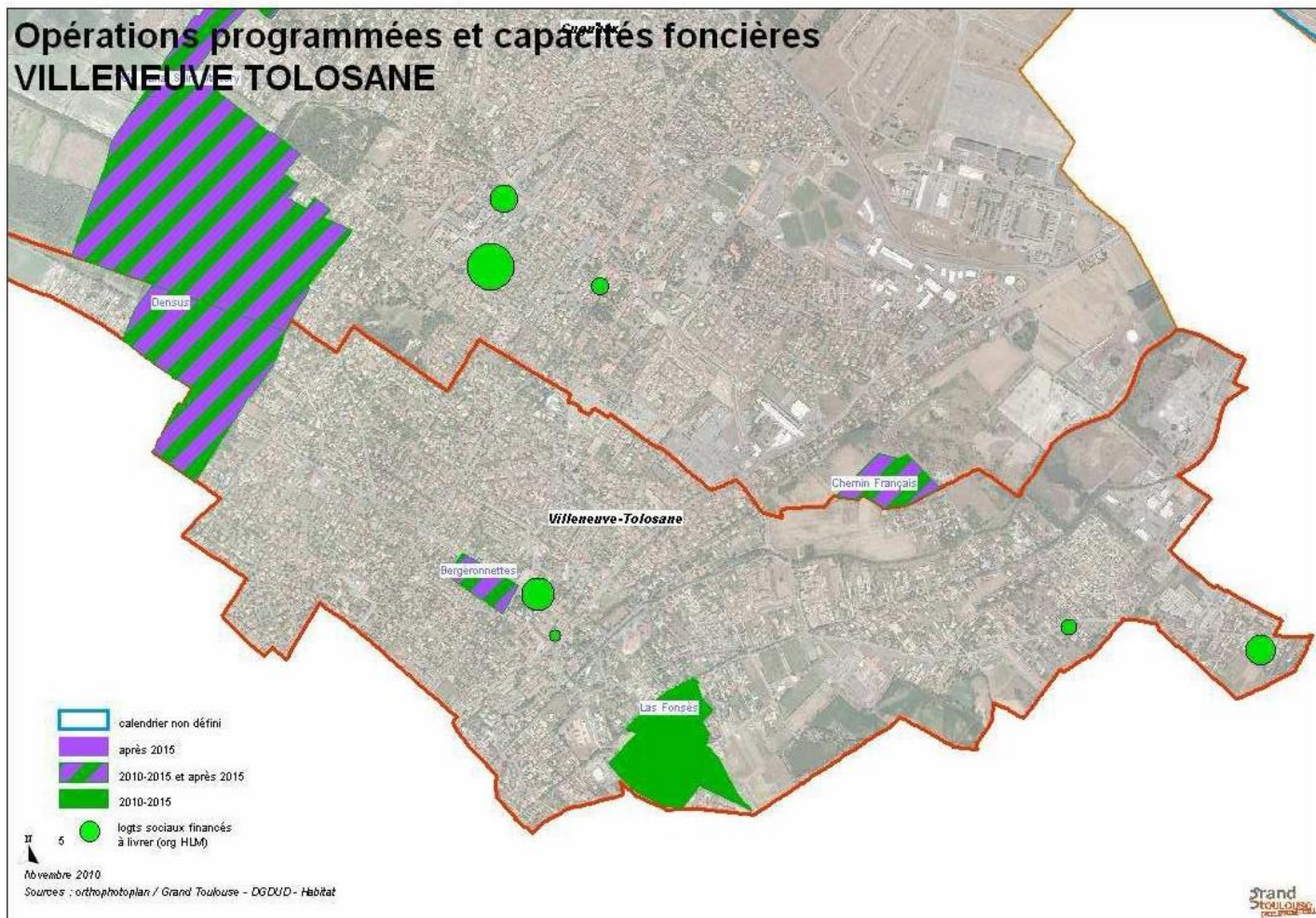
■ Les projets et opérations intégrés au PLH 2010-2015

opérations	nbre de logts sur la période 2010 - 2015	Solde après 2015	Initiative privée, calendrier de réalisation non maîtrisé	dont Logement Social	PLU
ZAC Las Fonsès	434			130	
Bergeronnettes / Boulevard des Ecoles	60 sous réserves			18	
Densus/Canal St Martory	110			27	- pixels inscrits dans le scot, possibilité d'ouvrir 20 % à l'urbanisation sous réserve de la réalisation des études à mener sur la zone concernée par un contrat d'axe et de la modification du document d'urbanisme à engager
rte de Portet	26			6	
rte de Portet	12			3	
impasse Peyreau	8			2	
Maison Semon	2			2	
Autre diffus	30			10	

« ...Villeneuve-Tolosane se caractérise par un parc de propriétaires occupants largement dominant tandis que le parc locatif privé reste peu développé par rapport à la moyenne du secteur. Malgré une programmation de logements sociaux en hausse, liée notamment aux objectifs inscrits dans le PLU, le parc social demeure insuffisamment développé. Ainsi, bien que le taux SRU soit en progression continue depuis 2001, Villeneuve accuse encore un manque de 328 logements sociaux...

Le programme d'action territorialisé (2010-2015) du PLH fixe les objectifs suivants sur la commune de Villeneuve-Tolosane :

- En terme de production de logements entre 2010 et 2015, de 682 logements, soit un rythme de 114 logements par an.
- En terme de diversité de logements entre 2010 et 2015, de 25 à 30% de logements locatifs sociaux. »



Principaux apports d'orientations du PLH 2010-2015 aux aménagements du futur quartier de Las Fonsès-Bois Vieux

- « La production d'environ 430 logements dont 130 logements locatifs sociaux, soit 30%. »

La compatibilité de la ZAC vis à vis du PLH

Le programme de la ZAC d'environ 500 logements et la production de 30% de logements locatifs sociaux s'inscrivent dans les objectifs du PLH.

3 - la ZAC de Las Fonsès – Bois Vieux dans le PLU en vigueur

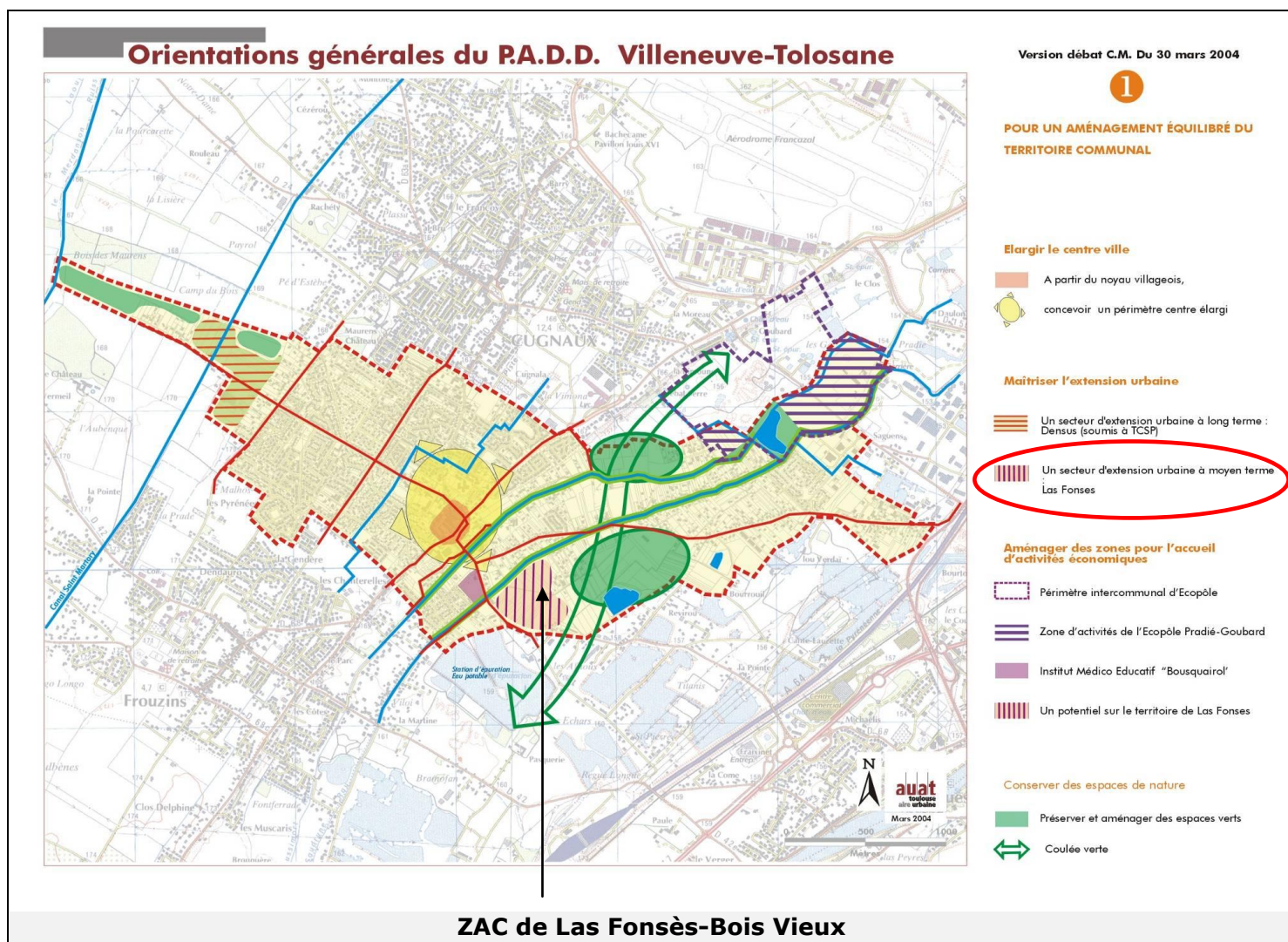
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2005 a planifié le projet de Las Fonsès dans les grandes orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et il l'a traduit dans le règlement graphique et écrit, à travers une zone AUo fermée à l'urbanisation.

Dans ce contexte, le PLU s'inscrivait en compatibilité avec le SDAT (Schéma Directeur), document de planification supra-communale en vigueur à cette date.

3.1. La ZAC de Las Fonsès – Bois Vieux dans le PADD

Le premier axe du PADD « Pour un aménagement équilibré du territoire communal » se décline en quatre grandes orientations qui correspondent à la volonté d'assurer la diversité de l'occupation du territoire et de permettre un aménagement équilibré :

- Elargir le centre ville.
- Maîtriser l'extension urbaine.
- Aménager des zones pour l'accueil d'activités économiques.
- Préserver des espaces de nature.



Dans le PADD, le secteur de Las Fonsès-Bois Vieux est inscrit comme une zone stratégique pour une urbanisation programmée dans les 3 à 5 ans.

L'orientation N°1.2 de cet axe en précise le contenu et les modalités pour son ouverture à l'urbanisation :

1.2 Maîtriser l'extension urbaine

L'urbanisation déjà importante de la commune et la volonté de préserver des espaces de nature font que les territoires disponibles pour l'urbanisation sont peu nombreux. Dans les années qui viennent deux secteurs sont cependant susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation :

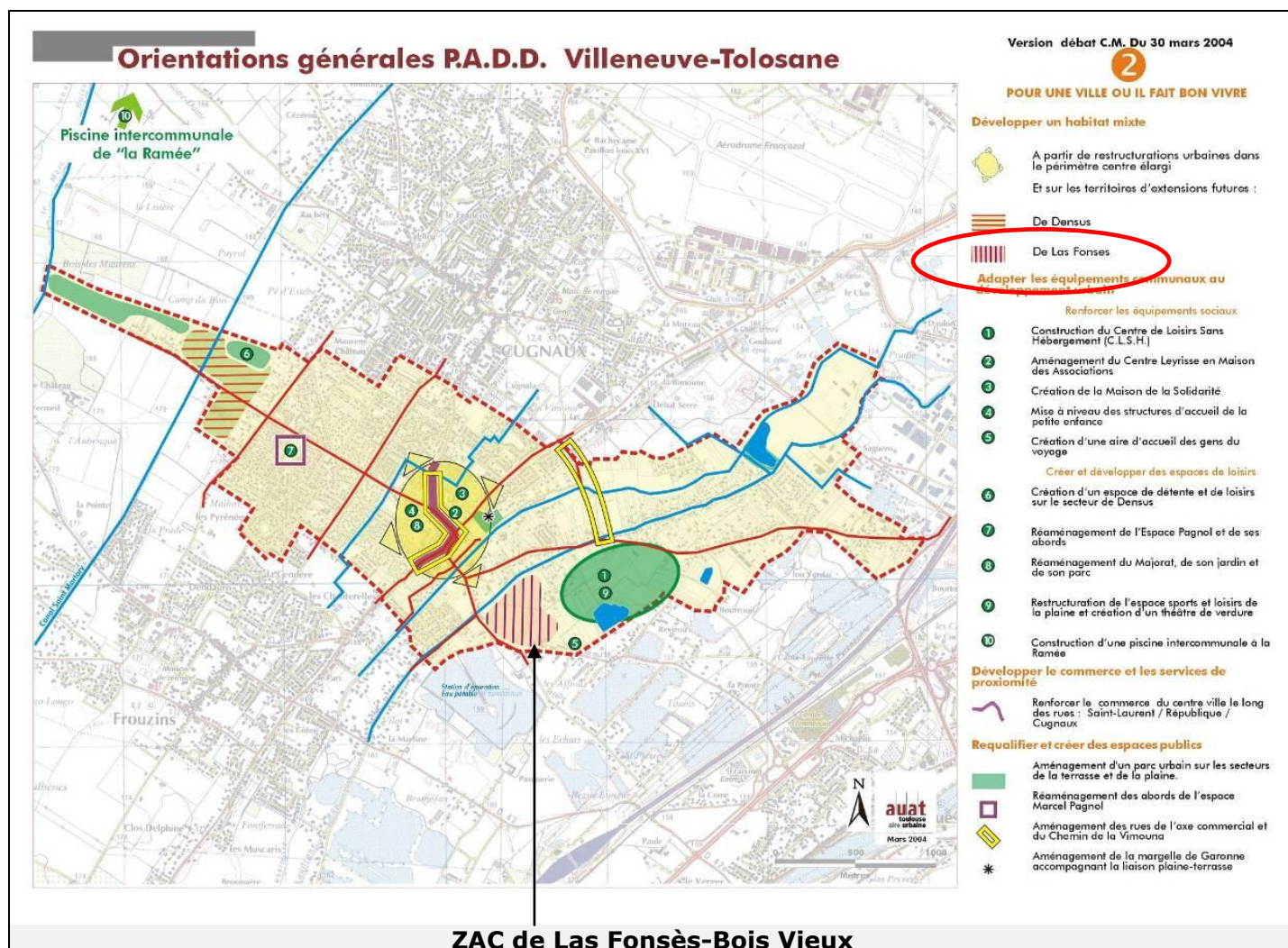
- **A moyen terme (3 à 5 ans), le secteur de Las Fonsès :**
- A plus long terme (10 ans), le secteur Densus en liaison avec le boulevard urbain du canal de Saint-Martory.

La double vocation de la zone de Las Fonsès (habitat et développement d'activités économiques compatibles avec cet habitat) implique que son aménagement ne s'effectue pas par touches successives indépendantes mais obéisse à une logique concertée et à un plan d'ensemble cohérent. L'aménagement de ce secteur fera donc l'objet d'une procédure d'aménagement adaptée.

A noter, la volonté du PADD pour que la diversité fonctionnelle de la zone de Las Fonsès s'appuie sur de l'habitat mais aussi sur de l'activité économique compatible avec l'habitat.

Dans le deuxième axe du PADD « Pour une ville où il fait bon vivre », quatre orientations sont développées en priorité afin d'atteindre ces objectifs :

- Développer une diversité de l'habitat et renforcer la mixité sociale.
- Adapter les équipements communaux au développement urbain.
- Développer le commerce et les services de proximité.
- Requalifier et créer des espaces publics.



L'orientation N°2.1 de cet axe confirme le rôle et les enjeux d'habitat du secteur de Las Fonsès-Bois Vieux et réaffirme la volonté de l'engagement communal en matière de mixité sociale.

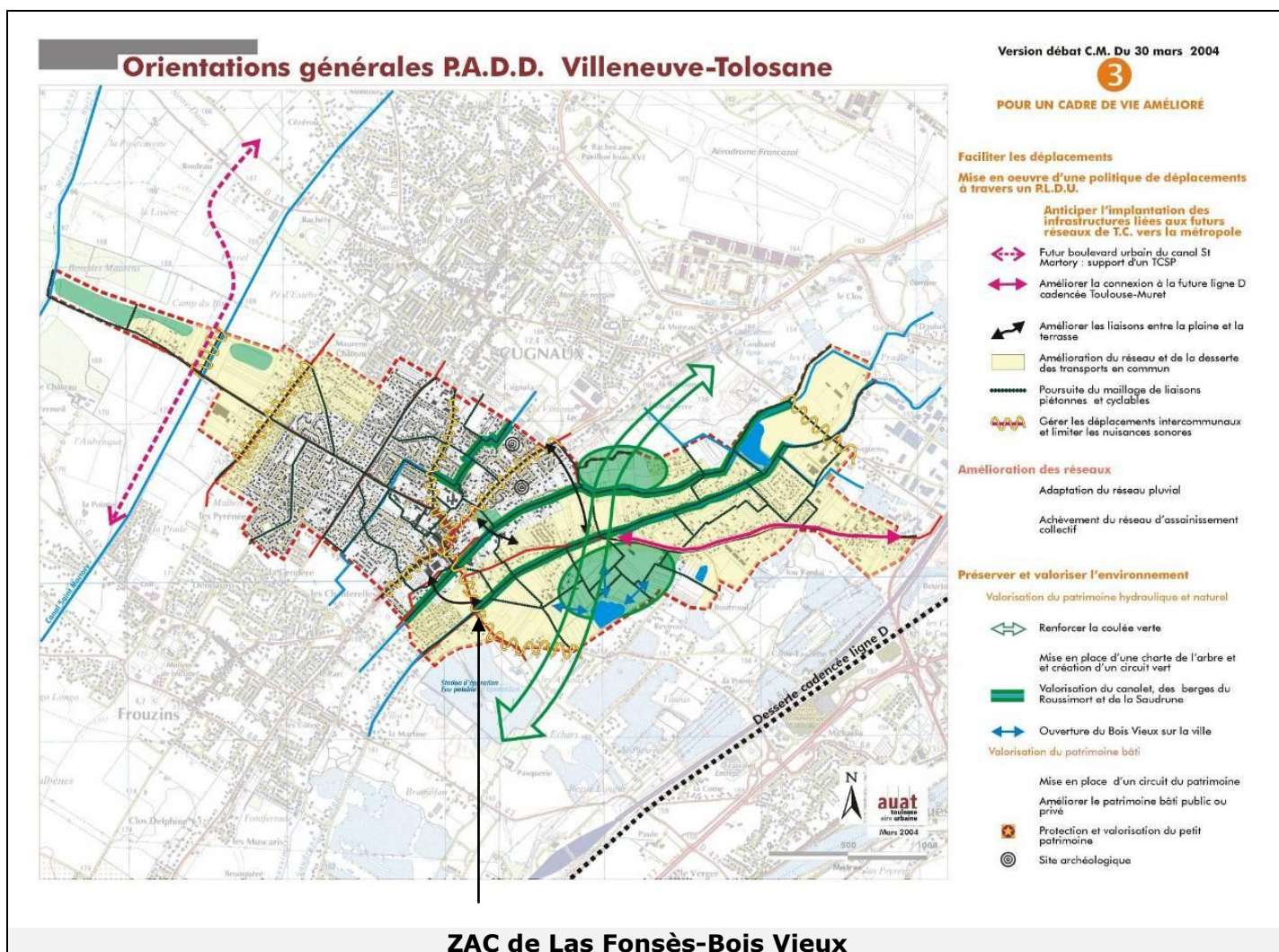
Cette orientation 2.1 précise notamment le contenu du programme d'habitat mixte et diversifié attendu pour le secteur de Las Fonsès-Bois Vieux :

2.1 Développer une diversité de l'habitat et renforcer la mixité sociale

La population jeune et les personnes âgées, les célibataires et les familles, les personnes à revenu modeste ou à revenu élevé, n'ont pas exactement les mêmes besoins en matière d'habitat. Ceci nous conduit à rechercher une diversification de l'habitat, dans un objectif de mixité sociale, notamment dans les secteurs de restructuration urbaine du centre-ville élargi, et **dans les nouveaux secteurs à aménager que sont la zone de Las Fonsès (à moyen terme) et la zone de Densus (à long terme). Cette diversification passe par la coexistence de villas individuelles et de petits collectifs, de locatif et d'accession à la propriété. Ceci dans le respect d'un objectif auquel s'est engagé la commune dans le Programme Local de l'Habitat de construire 20 logements à caractère social par an sur une période de 20 ans.**

Le troisième axe du PADD « Pour un cadre de vie amélioré » se décline en trois grandes orientations :

- Faciliter les déplacements.
- Améliorer les réseaux.
- Préserver et valoriser l'environnement



Pour ce troisième axe, la première orientation propose de faciliter les déplacements et notamment ceux se faisant à pied ou à vélo. Dans ce sens l'urbanisation de Las Fonsès-Bois Vieux va devoir participer à la construction du réseau cyclable et du réseau vert.

Orientation 3.1 – Faciliter les déplacements (extraits)

...

L'action municipale se concentrera sur les objectifs suivants :

- **Faciliter et sécuriser les déplacements internes, améliorer l'accès aux équipements publics, aux commerces et aux services,**
 - o **Favoriser les déplacements à pied ou à vélo par la poursuite du maillage du réseau piétons et cycles** (voir réseau cyclable et réseau vert) ;
 - o ...

Après la problématique des déplacements, le secteur de Las Fonsès-Bois Vieux est particulièrement concerné par l'orientation N°3.3 qui propose de préserver et valoriser l'environnement :

Orientation 3.3 : Préserver et valoriser l'environnement (extraits) :

...

- **Respect de la « coulée verte prévue au SDAT,**
- Mise en valeur paysagère de certains espaces dans le cadre de la création de l'Ecopole ,
- **Valorisation des berges** du Canalet, du Roussimort et **de la Saudrune**, du fossé du Larramet, **avec l'aménagement du réseau vert et du réseau cyclable,**
- Ouverture du lac du Bois Vieux sur la Ville. Il s'agit de rendre le lac plus visible et plus accessible à pied et à vélo, **en particulier à partir de la future zone de Las Fonsès.**

...

Le PADD fait référence au SDAT en ce qui concerne la coulée verte, mais depuis l'approbation du SCoT, cette coulée verte correspond à la liaison verte et bleue positionnée sur le même territoire.

la ZAC vis à vis du PADD

La présente modification s'inscrit dans les orientations du PADD par notamment :

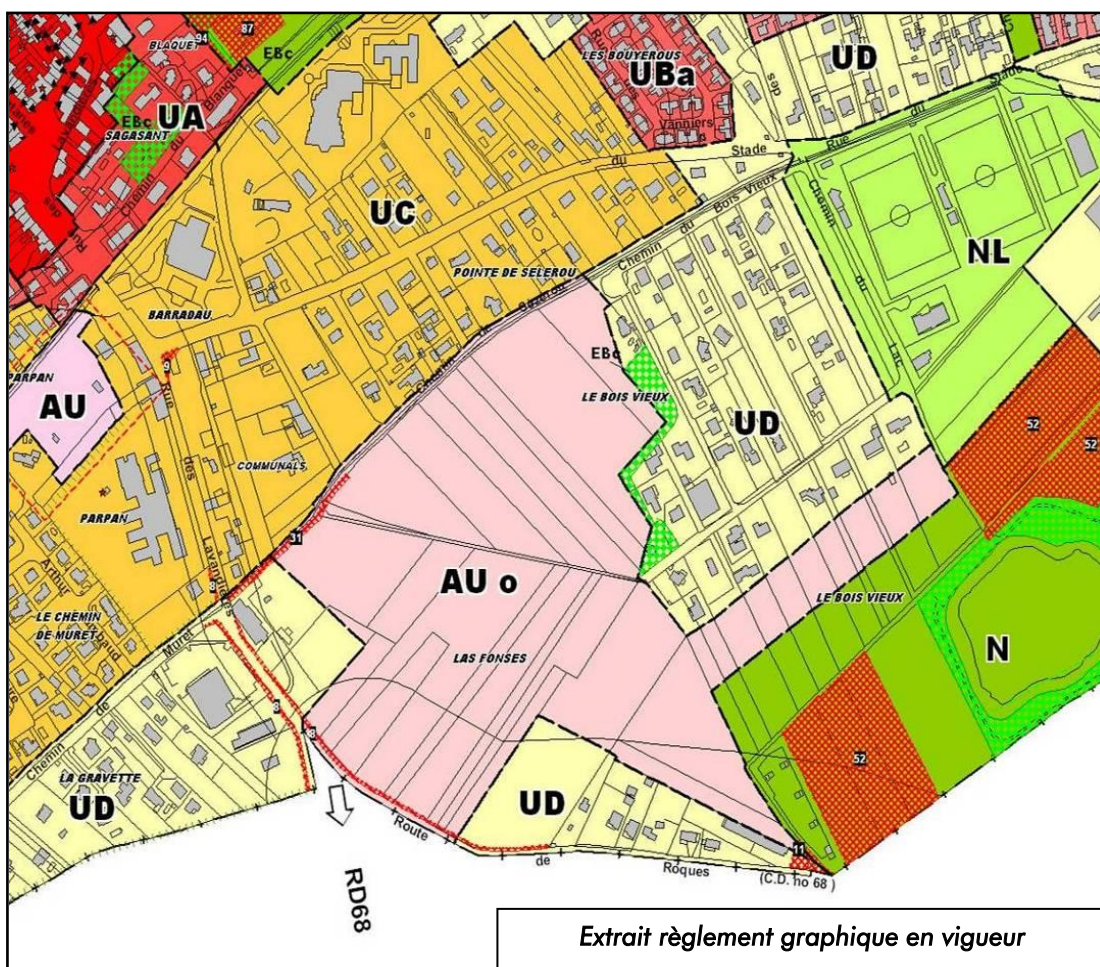
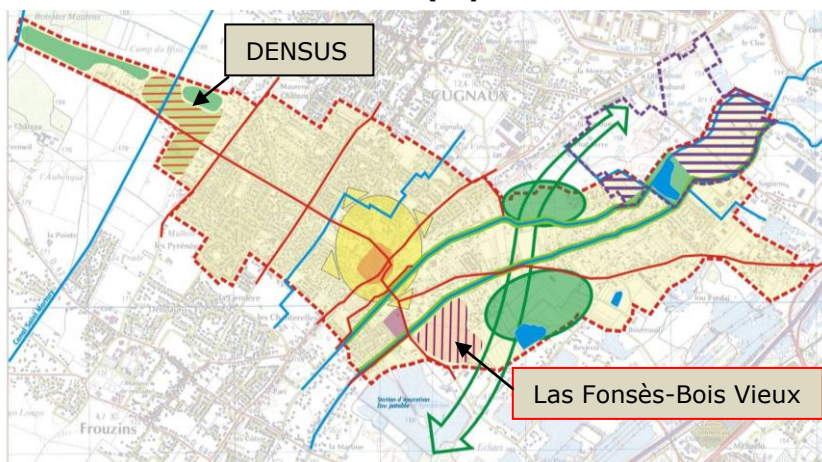
- L'ouverture programmée de la ZAC,
- un habitat mixte pour une offre de logement diversifiée
- une amélioration de l'accessibilité aux équipements,
- une valorisation des berges de la Saudrune
- en offrant une facilité d'accès à la zone naturelle de Bois-Vieux depuis le centre ville.

3.2. La ZAC de Las Fonsès – Bois Vieux dans les pièces réglementaires du PLU

Les pièces réglementaires concernées sont les règlements graphique et écrit ainsi que la liste des emplacements réservés.

Dans le règlement graphique, Las Fonsès-Bois Vieux est classée en zone AU0, tout comme la zone du secteur de Densus située plus au nord du territoire communal.

situation des deux zones AU0 (report sur une carte du PADD)



Dans le règlement écrit, le caractère de la zone AU0 précise que le foncier libre de toute construction de Las Fonsès (14,86 hectares) est fermé à l'urbanisation car partiellement équipé. Son urbanisation prévue à moyen terme aura une vocation d'habitat mixte dans la partie nord (habitat individuel ou groupé) et d'activités dans la partie sud (activités artisanales et tertiaires).

Son urbanisation sera effective après modification du PLU et lorsque les équipements publics d'infrastructures nécessaires à son urbanisation seront réalisés ou par la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Dans l'attente de cette ouverture à l'urbanisation, les articles du règlement écrit de la zone AU0 ont pour objectifs de limiter la constructibilité aux seuls aménagements des constructions relevant de l'activité agricole existante dans le secteur de Densus.

Le COS de la zone AU0 est nul.

Les emplacements réservés inscrits dans la zone AU0 de Las Fonsès-Bois Vieux ou en contact avec elles, sont au nombre de trois. Ce sont les emplacements réservés N°8,11 et 31.

Les deux premiers sont réservés pour des aménagements de voiries :

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
8	Elargissement de la R.D. 68	Département	1 565 m ²
11	Aménagement d'un accès à la zone de Las Fonsès	Commune	490 m ²

L'emplacement réservé N°31 est réservé pour les cheminements piétons et les pistes cyclables :

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
31	Création d'une liaison piétons-cycles le long de la Saudrune	Commune	651 m ²

L'élargissement prévu sur la RD 68 a comme bénéficiaire le Département de la Haute-Garonne et les deux autres emplacements réservés ayant eux la commune comme bénéficiaire.

3.3. La ZAC de Las Fonsès – Bois Vieux dans les autres pièces du PLU

Les aménagements et constructions devront respecter les servitudes inscrites au PLU, et notamment pour celles concernant :

- la RD 68 qui supporte un trafic supérieur à 5 000 véhicules/jours. A ce titre, elle fait partie d'un classement au titre des « voies bruyantes » par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000.
- le plan de prévention des risques de retrait et de gonflement des sols argileux (PPRS) dit PPR « sécheresse ».
- la servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques.

4 - Le projet urbain de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux

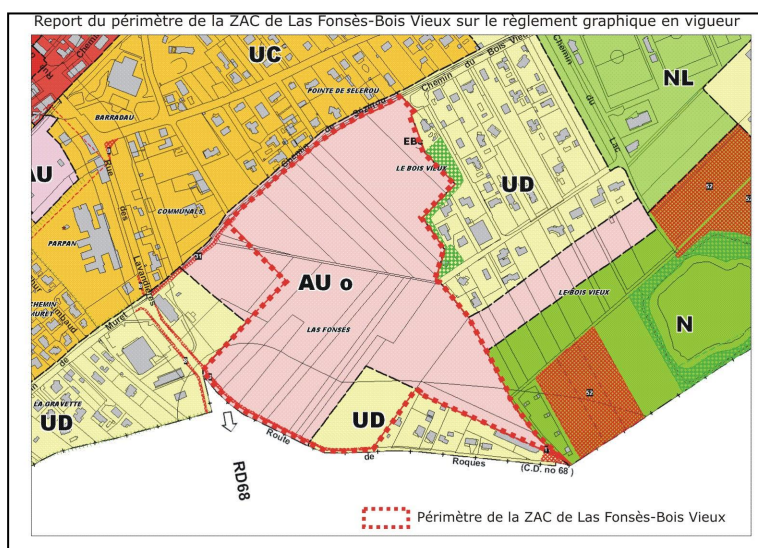
4.1. Le périmètre de la ZAC de Las Fonsès – Bois Vieux

Extraits de la délibération d'approbation et du rapport de présentation du dossier de création de la ZAC Las Fonsès-Bois Vieux :

« ... d'une surface de 13 ha, le périmètre de la ZAC « Las Fonsès-Bois Vieux » s'inscrit dans le quartier de « la Plaine ». Il est délimité par la Route Départementale 68, le ruisseau de la Saudrune, le chemin du Lac et la frontière avec la commune de Roques-sur-Garonne. « Las Fonsès » se situe donc en entrée de ville, à l'interface entre le centre ville et la zone de loisirs du « Bois Vieux », d'une part, et entre les quartiers proches de Frouzins et de Roques-sur-Garonne, d'autre part....



... Ce périmètre défini en concertation avec les habitants regroupe une majorité de parcelles classées en zone AU0 au PLU mais aussi des parcelles classées en zone UD... ».



L'analyse des conséquences de la superposition des périmètres de la ZAC et de la zone AU0 est présentée au chapitre 7.2 ci-après.



1. PANORAMA_ENTREE DE VILLE



4. LA PLAINE



2. LE LAC DU BOIS VIEUX



5. SORTIE DE VILLE



3. VUE NORD_EST

Trois enjeux s'imposent donc pour l'aménagement du secteur :

⇒ Enjeu 1 : Renforcer l'unité et l'équilibre du territoire communal.

La ZAC de Las Fonsès doit traduire sur le terrain la volonté de la commune énoncée dans le PLU « pour un aménagement équilibré du territoire communal ».

Il est donc fondamental que la réalisation de l'opération obéisse à une logique concertée et à un plan d'ensemble cohérent.

A l'échelle de la commune, l'opération permet :

- **de maîtriser l'extension urbaine**
- **d'accueillir de nouveaux habitants**
- **d'accueillir de nouvelles activités économiques** (commerciales, artisanales, services de proximité) ; le nouveau quartier accueillera également un nouvel équipement public ainsi que de espaces de convivialité et des espaces verts.
- **d'aménager l'entrée Sud de la commune en fédérant l'ensemble des opportunités foncières de part et d'autre de la voie RD 68.**
Cet axe est aujourd'hui caractérisé par une voirie de qualité médiocre, aucun aménagement ne signale l'arrivée sur le territoire communal. L'opération fédérera les opportunités foncières pour proposer un aménagement de l'espace public et une architecture d'ensemble qui marqueront de manière positive cette entrée de la commune.

A l'échelle de la « Plaine », elle propose :

- **de nouveaux accès aux espaces de nature, vers les équipements et la Terrasse.**
- **une intégration raisonnée et respectueuse de l'existant** dans un quartier à dominante pavillonnaire en quasi totalité occupé. Les atouts naturels sont mis en valeur, la qualité de vie des habitants est respectée. C'est par ses qualités paysagères, architecturales et environnementales que le projet s'intégrera dans le quartier de la Plaine.

⇒ Enjeu 2 : Créer un quartier mixte où il fait bon vivre.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable de 2005, la commune de Villeneuve-Tolosane a défini des orientations visant au « mieux vivre ensemble » de ses habitants. Le futur quartier de Las Fonsès s'inscrit dans cette logique pour améliorer le cadre de vie des Villeneuvois.

A l'échelle de la commune, il permettra :

- **de compléter l'offre de logements** sur la commune.
- **d'adapter les équipements communaux au développement urbain.** Le nouveau quartier accueillera un équipement public.

A l'échelle de la Plaine, il devra :

- **développer une diversité de l'habitat et renforcer la mixité sociale.** Comme indiqué dans les orientations d'aménagement de la zone (P.L.U), les logements aidés (logement social) représenteront environ 30% du parc. Des logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes handicapées seront aussi intégrés dans le programme d'aménagement du secteur.
- **développer le commerce et les services de proximité.** Les activités (artisanales, commerciales, services de proximité) se verront définir des conditions d'implantation dans un souci de gestion durable et raisonnée des espaces (locaux, accès, stationnement).

⇒ Enjeu 3 : Concevoir durablement un quartier vert.

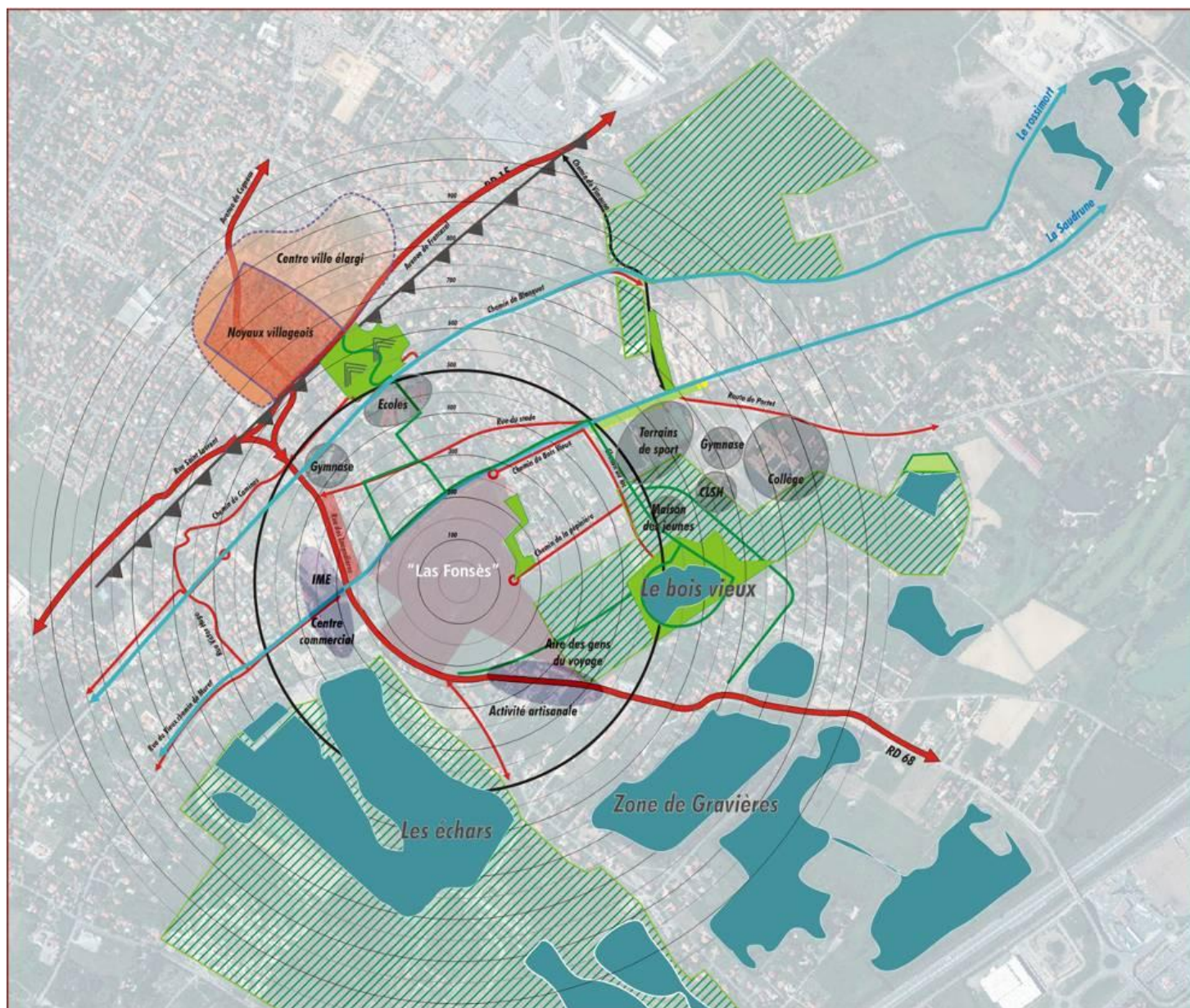
Pour ce nouveau quartier, la commune entend prendre en compte les impératifs du développement durable à toutes les échelles de conception du projet.

A l'échelle de la commune, le futur quartier devra :

- **créer et renforcer une articulation entre les quartiers situés sur « la Terrasse » et les quartiers situés sur « la Plaine »** affirmant l'unité du territoire communal. La ZAC prolonge le centre-ville au-delà de la margelle de la Garonne, le long du Chemin de la Vimoune et de nouveaux liens sont créés par la mise en place de cheminements piétons et cycle.
- **réaliser la jonction avec les zones de nature existantes de Villeneuve-Tolosane (Bois Vieux) et de Frouzins / Roques sur Garonne**, établissant une continuité écologique avec la coulée verte qui figure au SDAT.

A l'échelle de la Plaine, des espaces de qualité ouverts à tous pourront :




- **rendre plus accessible la zone du Bois-Vieux**, dont le seul accès est aujourd'hui le Chemin du Lac. Beaucoup de Villeneuvois y viennent en voiture ; le trafic et stationnement se concentrent donc en un seul lieu. L'opération « las Fonsès » sera l'occasion de créer de nouveaux accès au site en privilégiant l'utilisation des modes de déplacements doux.
- **permettre une densité de constructions** offrant une utilisation rationnelle de l'espace, tout en se rapprochant des formes urbaines classiques présentes à Villeneuve-Tolosane.
- **mettre l'accent sur la qualité de la construction** (choix des matériaux, économie d'énergie, récupération des eaux de pluie), un traitement approprié des espaces verts (économie d'eau et de traitements phytosanitaires), les circulations douces.
- **veiller à la gestion des ressources** (eau, énergie) et des impacts sur l'environnement (déchets, imperméabilisation des sols, produits chimiques) à chaque étape du projet ... »






► Les qualités naturelles du site

-  Margelle de la Garonne
-  Les cours d'eau, Zones de gravières
-  Les espaces verts protégés
-  Les espaces naturels
-  Le belvédère

► La desserte du secteur

-  Les voiries principales (RD 68, RD 15)
-  Les voiries secondaires
-  Le réseau piéton / cycles

► Les dynamiques du quartier

-  Un noyau villageois
-  Un centre élargi
-  Des équipements publics
-  Des activités économiques
-  Des zones en mutation le long de la RD 68

5 - Les grands principes d'aménagement du projet de la ZAC de Las Fonsès – Bois Vieux

Le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC Las Fonsès-Bois Vieux approuvé par délibération du conseil municipal du 16 septembre 2010 prévoyait expressément :

« ...

Créer un quartier mixte durable, où habitat, équipement et activités deviennent les atouts au service d'un véritable quartier durable.

Les principes d'aménagement énoncés obéissent à un processus de projet durable. Les réponses données sont globales et tendent à associer des aspects sociaux, économiques et environnementaux pour répondre aux enjeux de l'aménagement:

- **Un quartier résultat de décisions réfléchies et d'engagements assumés**: la ZAC se réalise 2 ans après le lancement des premières études ; ce temps de réflexion et de concertation lors de réunions publiques avec les habitants a permis de donner une plus grande maturité au projet, pour de meilleures réponses urbaines et économiques, car plus réalistes face à ses enjeux et à sa concrétisation.
- **Un quartier à échelle villeneuvoise**: la volonté affichée par la collectivité est d'accueillir un habitat mixte et diversifié, facteur d'intégration, en cohérence avec les besoins de la commune et de l'agglomération toulousaine. Le programme de logements sera varié, avec une offre qui sera équilibrée entre l'accession à la propriété et le locatif privé et social.
Ce programme a été soumis au public et enrichi de ses remarques : la vie de quartier doit être le point fort dans la programmation de la ZAC. Ainsi, aux logements seront associés des équipements et des services de proximité ; par ailleurs, le fonctionnement de ces derniers sera rendu plus efficient par la valorisation de la zone et la création d'un réseau de circulations douces... »

Du rapport de présentation du dossier de création et des études complémentaires conduites dans le cadre de la mise au point du projet en vue de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, sont issues les principes suivants :

5.1. Principes pour des aménagements paysagers

Un quartier pensé avec et pour l'environnement.

Des principes d'urbanisation qui laissent la part belle au vert.

Le relief du secteur de Las-Fonsès est quasiment inexistant. Il y existe de petits espaces boisés, principalement le long de la **Saudrune** et en lisière des habitations existantes en limite Nord-Est du site. Le « **Bois vieux** » jouxte le site, il représente l'espace vert majeur pris en compte dans la composition du projet.

Ces deux éléments vert (le Bois Vieux) et bleu (la Saudrune) ont structuré la composition générale du projet:

- **Le long de la Saudrune**, les continuités écologiques et paysagères sont valorisées et magnifiées pour offrir des espaces de vie et de loisirs de qualité aux habitants. Les espaces boisés sont maintenus et valorisés, ils participent ainsi à la couture paysagère entre le futur projet et les habitations existantes. A ce titre, un recul de 10 m de large est préconisé à toute construction par rapport aux berges de la Saudrune.

- **Le Bois vieux** attenant à La ZAC, regroupe plusieurs espaces verts dont une grande partie est boisée avec un lac attenant. Sa localisation à proximité de l'habitat favorisera ses usages et préservera les couloirs de biodiversité entre les deux secteurs « Bois vieux » et « Las Fonsès ».

Le « cœur vert » du projet prolonge le Bois Vieux dans le nouveau quartier.

- **L'entrée de l'opération** fait partie intégrante de cet espace et le place dès l'arrivée dans une perspective arborée. Par son implantation en diagonale sur le site, la perspective d'entrée est magnifiée sur sa plus grande distance.
- **Les traitements des espaces publics et des espaces privés** sont également intégrés dans la composition d'ensemble : les espaces verts privés sont « ouverts » sur l'espace vert central, les cheminements piétons sont pensés globalement et en continuité avec l'existant, les perspectives sont conçues pour permettre une ouverture et une interpénétration des différents espaces.
- **Le traitement des limites est aussi prépondérant dans la composition.** Les espaces de nature assurent la transition entre les habitations existantes au Nord de la ZAC ; le cœur vert modère l'impact des vis-à-vis et offre aux habitations les plus denses une respiration généreuse. Par ailleurs, les nouvelles constructions assurent l'articulation entre ancien et nouveau.
- **Un traitement particulier sera recherché pour la définition des matériaux employés.** Le processus de développement durable du projet sera respecté avant, pendant et après la réalisation de ces espaces.

Villeneuve Tolosane- ZAC de Las Fonses-Bois Vieux - Principes d'aménagements paysagers



En résumé :

- Une liaison verte et bleue sur la Soudrune pour des liens intercommunaux,
- Un cœur vert au quartier vient compléter la zone naturelle du Bois Vieux,
- Des liaisons vertes pour relier le centre-ville au Bois Vieux,
- Des liaisons pour des circulations en modes doux,
- Une entrée de ville à aménager.

5.2. Principes pour une mixité urbaine et sociale

L'ensemble du quartier de Las Fonsès-Bois Vieux et à l'exception de la façade sur la RD 68, a pour principale vocation d'accueillir un habitat mixte composé majoritairement de logements.

La ZAC est créée pour répondre aux besoins de tous les ménages (jeunes couples, personnes âgées, en situation de handicap, ayant de faibles ressources...). L'offre comprendra donc des logements en accession à la propriété mais aussi des logements locatifs et différentes typologies d'habitat ont été retenues, en croisant densités acceptables et besoins en logement on retrouvera dans le quartier des maisons individuelles, de l'habitat intermédiaire et groupé et de petits collectifs (gabarit R+3, ponctuellement R+4) s'implanteront en bordure du « cœur vert » du quartier.

Le choix d'une façade d'activités et de services conforte l'attractivité de l'entrée de ville sur la RD 68. L'accueil d'activités et de services en façade de la RD 68 et d'un équipement de quartier au cœur du futur quartier assurera la mixité fonctionnelle nécessaire à son équilibre et au « mieux vivre » des Villeneuvois.

- **L'équipement de quartier**, sera créé en articulation avec le cœur vert du quartier et les bâtiments bordant la voie principale.
- **Les activités commerciales** seront situées en entrée de ville et de quartier.

Les bâtiments seront implantés en léger retrait par rapport à la RD68; la marge de recul fera l'objet d'un traitement paysager soigné, dans la perspective de participer à la qualification positive de l'entrée de ville et du quartier vert.

Globalement, la qualité de l'implantation et de la réalisation des bâtiments d'activités et de services (gabarits, orientation, impact paysager, matériaux...) feront l'objet d'une attention particulière. Leur conception devra répondre aux exigences de développement durable et s'inscrire dans la volonté de cohérence et de valorisation du territoire de la commune.

Sur l'ensemble du quartier, la qualité et les attentes architecturales devront répondre à un certain nombre de critères dans le respect des dernières réglementations techniques environnementales (RT 2012, conclusions du Grenelle de l'environnement 2...);



En résumé :

- Une dominante de logements pour une offre mixte et diversifiée,
- une façade sur la RD 68 qui accueille des activités, des services et des équipements,
- Le cœur vert structure les zones à urbaniser,
- des zones d'habitat irriguées par des liaisons vertes,
- Une place en entrée de ville,
- Un espace pour des équipements et services publics.

5.3. Principes pour une densité maîtrisée

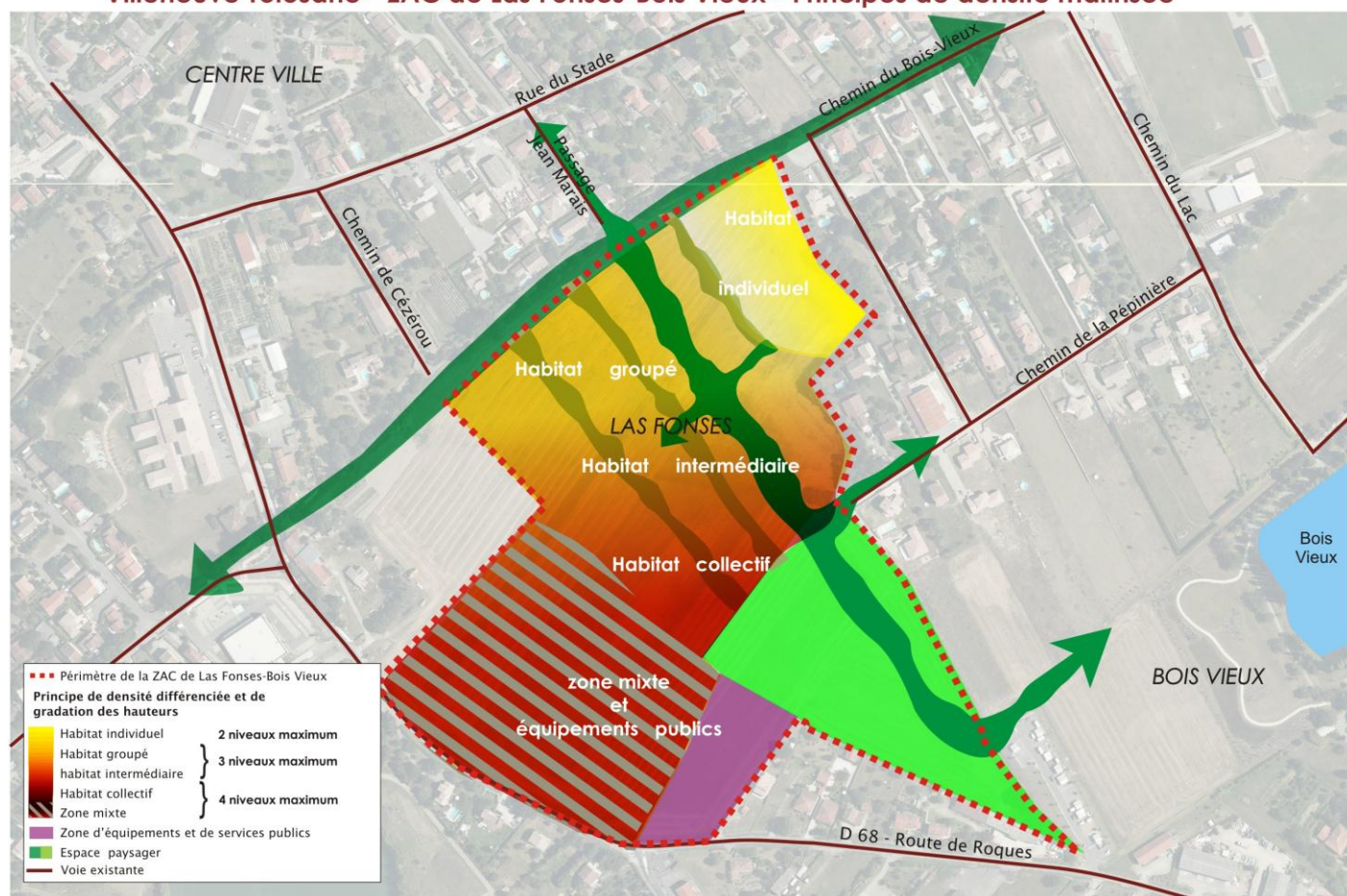
L'urbanisation globale du quartier s'organise sur la base d'une densité graduée, assurant l'intégration la plus douce possible à l'habitat individuel environnant. Le travail sur la densité fait donc partie intégrante des enjeux du projet, conciliant la notion d'économie du territoire, d'énergie et plus généralement de ressources environnementales :

- **Le traitement des limites** vise à créer une intégration optimum avec le bâti existant.
- **Les continuités** sont recherchées pour permettre une transition progressive entre les différentes échelles adoptées.

Différentes densités sont donc proposées en fonction de la situation des logements sur le site :

- **Une faible densité en limite des habitations existantes**, par l'implantation d'un habitat pavillonnaire en vis à vis pour préserver la typologie existante...
- **Une densité moyenne le long de la Saudrune, ...**
- **Une densité plus forte autour du cœur vert du projet et en frontalité de la RD 68...** pour fédérer l'ensemble du projet autour d'un espace commun et rendre accessibles au plus grand nombre d'habitants les qualités intrinsèques du site.

Villeneuve Tolosane- ZAC de Las Forses-Bois Vieux - Principes de densité maîtrisée



En résumé :

- Une faible densité, par l'implantation d'un habitat pavillonnaire en vis à vis de celui existant aux alentours pour préserver la typologie et mieux s'intégrer dans l'environnement urbain,
- Une densité moyenne le long de la Saudrune, et en allant vers la frontalité positionnée le long de la RD 68,
- Une densité plus forte autour du cœur vert et en frontalité de la RD 68 pour fédérer l'ensemble du projet autour d'un espace commun et rendre accessibles au plus grand nombre d'habitants les qualités intrinsèques du site.

5.4. Principes d'accès et de desserte

⇒ **Permettre une desserte fonctionnelle et ouvrir le quartier**

Le principe de base fonctionnelle est celui d'un quartier où tous les déplacements de proximité (domicile, école, commerces, services, ...) peuvent s'effectuer à pied ou à vélo, dans des conditions de sécurité, de qualité de parcours et de lisibilité. La place du véhicule individuel, que ce soit à l'arrêt ou en circulation, n'est pas niée, mais maîtrisée.

Trois niveaux de voies organisent les flux de véhicules:

- **L'entrée**, à double sens sur un trajet relativement court, permet l'accès principal à l'ensemble du quartier et offre une perspective visuelle sur la plus grande dimension du site sans pour autant le traverser. La circulation étant en sens unique vers le chemin du Cézérou; l'impact du trafic s'en trouvera limité.

Cette entrée sera plantée de part et d'autre de la chaussée, en alternance avec des places de stationnement prévues pour les visiteurs.

- **La voie secondaire étend le maillage existant** : elle réalise la jonction avec les quartiers limitrophes, par le Chemin du Cézérou et dessert les habitations des parties Nord et Sud du secteur. Pour éviter un flux trop important de véhicules aux abords des habitations existantes, cette voirie sera à un sens unique au Nord vers la rue du Stade. Au Sud, cette voie pourra créer une alternative d'accès plus sécurisée aux parcelles desservies aujourd'hui par la RD68.

Elle est asymétrique, privilégiant un cheminement piétons-cycles et des stationnements pour les visiteurs au Sud. La partie Nord est ainsi libre de véhicules, permettant un meilleur accès au parc.

- **Les voies tertiaires ou venelles**. Elles sont implantées perpendiculairement au ruisseau de la Saudrune. Elles constituent des voies de dessertes internes aux îlots d'habitations situées au Nord du secteur, tout en préservant un accès bucolique à la promenade le long de la Saudrune.
- Elles ont été pensées comme:
 - **Des espaces à usage mixte**. On permet la desserte d'un nombre réduit d'habitations. Elles sont des espaces collectifs appropriables par les habitants pour un usage complémentaire à celui des jardins privés. Elles permettent de favoriser la sécurité des piétons et des vélos.
 - **Des chemins de transition** entre la promenade de la Saudrune et les voies de dessertes secondaires. Elles jouent à l'échelle de la parcelle les rôles de « filtres » entre les jardins privés et ceux, à l'échelle du quartier, de liaisons entre le Cœur Vert et la promenade de la Saudrune. Leur tracé est de ce fait repris par les chemins piétons menant au cœur vert du projet.

Favoriser les déplacements des modes doux

Les modes de déplacement doux font partie intégrante de l'organisation du quartier ; les cyclistes et les piétons disposent d'une grande liberté de parcours.

Deux liaisons mixtes (piétons cycles) importantes se croisent au cœur même de l'opération :

- la première Nord-Sud vient du centre-ville /Belvédère et dessert l'école primaire, traverse la Saudrune et va vers le Bois Vieux,
- la seconde Est-Ouest dessert les équipements Collège, Gymnase et Centre de Loisirs Sans Hébergement, depuis la RD68.

L'opération est maillée par les cheminements piétons, facilitant l'accès au cœur vert du projet et aux quartiers limitrophes.

Encourager à des modes de déplacements alternatifs à la voiture :

La place de la voiture a été minimisée sans pour autant oubliée.

Aucune liaison voiture ne traverse le site. L'accès principal de l'opération se fait depuis la RD 68 sur un embranchement existant (Chemin des Carreaux et RD68). Il sera valorisé par un nouveau rond-point.

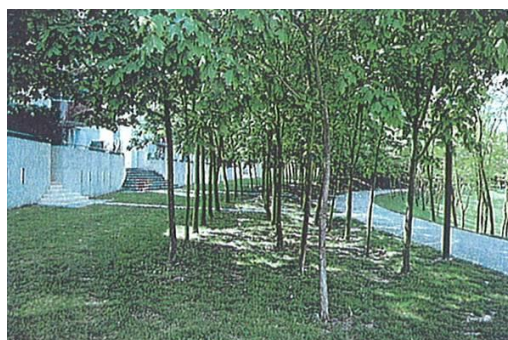
L'usage des transports en commun est pris en compte.

La desserte en transports en commun est assurée rue du stade par la ligne de bus 47. Créée en 2004, elle jouxte la ZAC et permet des liaisons au Sud vers la gare de Portet-sur-Garonne (train cadencé puis ligne B du métro) et au Nord vers Basso Cambo (ligne A du métro).

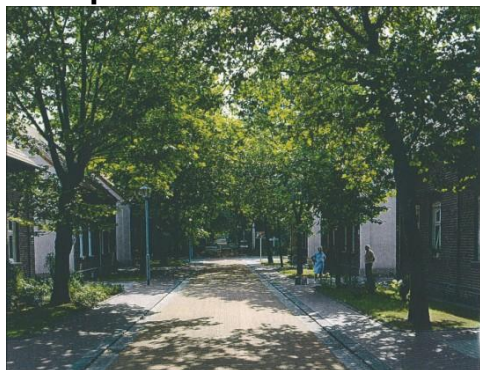
Cette desserte s'améliorera dans les années à venir avec :

- la liaison cyclable vers la gare de Portet-sur-Garonne (dont la portion interne à la commune de Villeneuve-Tolosane est réalisée jusqu'au cimetière Les Pousses);
- le TCSP vers Toulouse prévu sur la voie du canal de Saint-Martory (le tronçon de voie Basso Cambo – Cugnaux est programmé) qui réduira les temps de transports.
- des aménagements piétons-cycles, qui permettront aux habitants d'avoir un accès sécurisé et direct aux arrêts de bus et participeront au traitement des abords de la RD68.

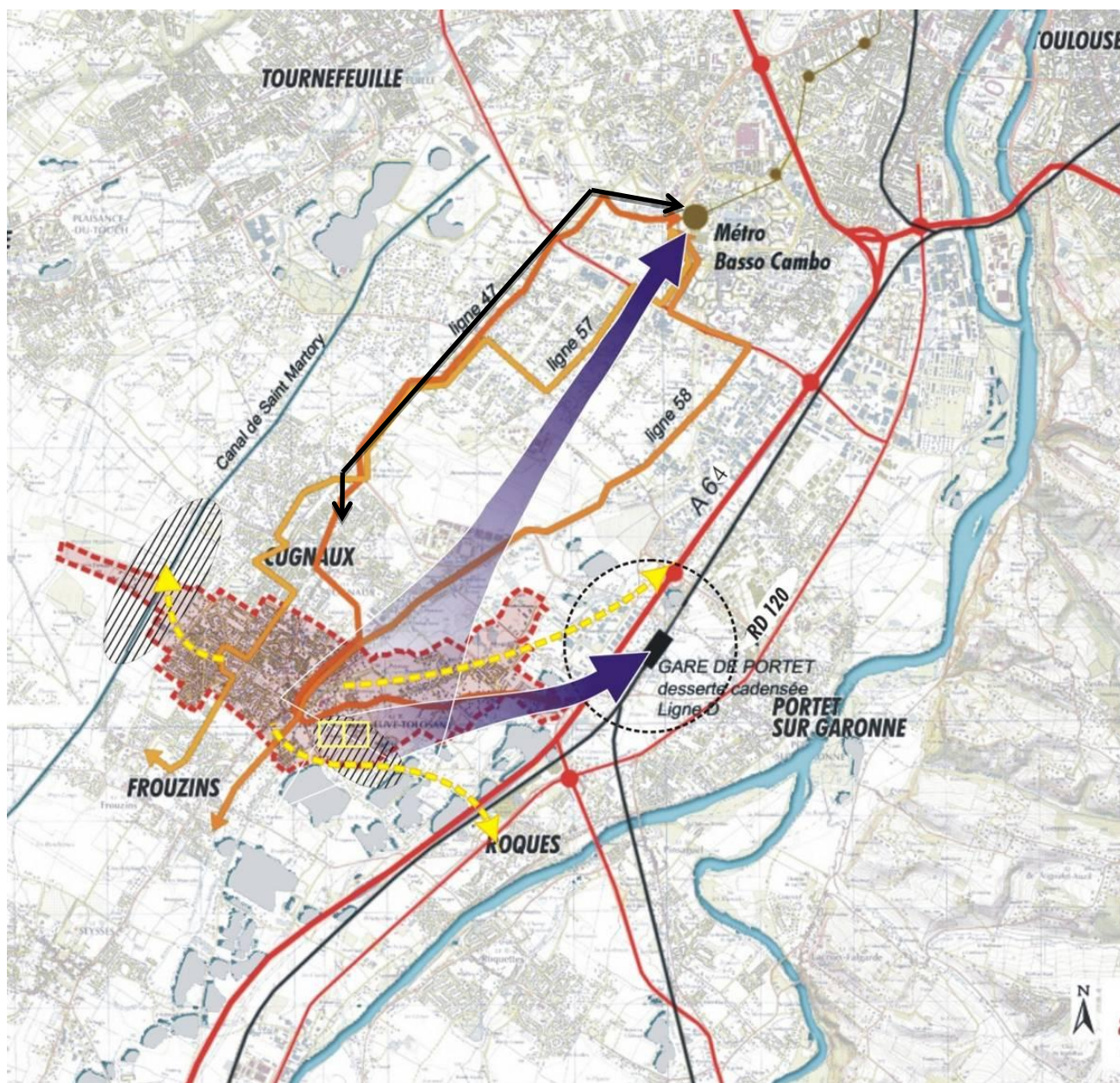
Exemples de réalisation de mail planté entrée Sud





Exemple de réalisation de venelle



Plan du réseau des transports en commun (extrait du rapport de présentation du dossier de création)



- 
Transports en commun
 - Une connexion au métro Basso Cambo (terminus ligne A)
 - Une connexion à la gare de Portet (SNCF cadencée) **TCSP**
- 
en projet (tronçon Basso-Cambo programmé)
- 
Des infrastructures routières
 - Une connexion à la RD120 et à l'A64

Villeneuve Tolosane- ZAC de Las Fonces-Bois Vieux - Principes d'accès et de desserte



En résumé :

- Une entrée de ZAC constituée par un rond-point sur la RD68
- Un système viaire hiérarchisé privilégiant des accès résidentiels pacifiés
- Des liaisons douces faisant partie intégrante de l'organisation du quartier

6 - Incidence du projet sur l'environnement

Extraits de l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC.

Un complément d'étude sera présenté dans le dossier de réalisation avec les informations complémentaires demandées par la DREAL.

6.1. État initial de l'environnement

- **Contexte géologique**

Le site du projet repose sur les alluvions de la basse plaine de la Garonne constitués de sols peu sensibles aux changements de teneur en eau par rapport au retrait-gonflement par déshydratation et réhydratation.

Le relief est quasi inexistant sur le secteur de la ZAC.

Les eaux souterraines sont proches au droit du site. On note la présence d'une nappe à 3 mètres par rapport au terrain naturel actuel. Comme il n'existe pas d'écran imperméable entre le sol et la surface de l'aquifère, la nappe présente une vulnérabilité importante en raison du risque de propagation de la pollution par les cours d'eau de surface (Saudrune, lac du Bois Vieux).

- **Qualité des eaux**

La qualité générale pour l'eau potable est conforme aux normes en vigueur.

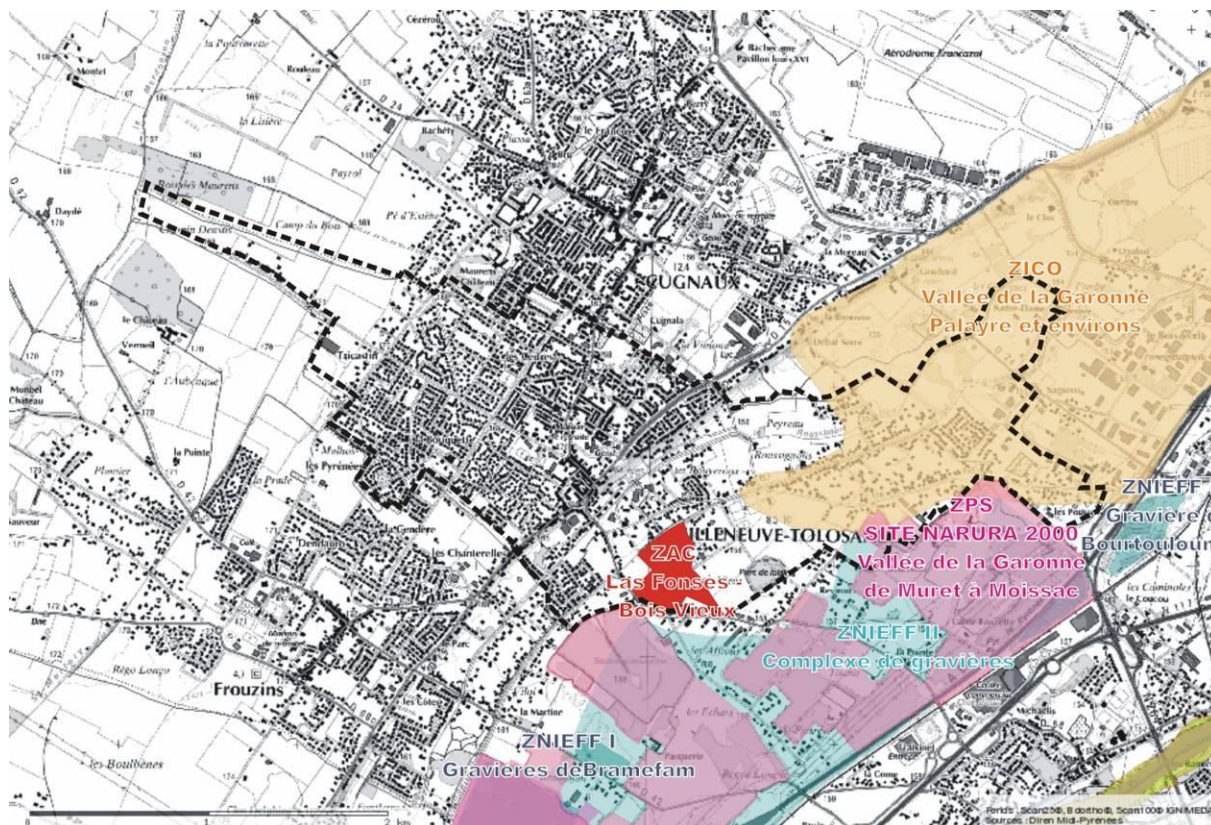
La commune dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif (eaux usées / eaux pluviales).

La qualité physico-chimique de la Saudrune en aval de la Z.I. du bois Vieux est médiocre dues aux pollutions d'origines agricoles en amont. L'objectif de la qualité de la Saudrune identifié au SDAGE Adour-Garonne est « bonne » d'ici à 2021.

Le lac du Bois Vieux est alimenté par les eaux de la nappe libre du bassin de la Garonne.

- **Milieu naturel**

La ZAC n'est concernée par aucun site naturel protégé ou recensé. Cependant, elle se situe à proximité de deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) liées aux gravières, d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) Natura 2000 liées à la Garonne.



Zones naturelles protégées ou recensées. Source : DIREN Midi Pyrénées.

- **ZNIEFF de type 1 n°730010246 - Gravière de Bramefam de Roques** : zone dont l'intérêt biologique et notamment ornithologique.
- **ZNIEFF II de type 2 n° 730010244 - Complexe de Gravières de Frouzins de Villeneuve-Tolosane et de Roques** : cet ensemble de gravières peut présenter un grand intérêt biologique et notamment ornithologique. Après abandon de l'activité le milieu a été colonisé par la végétation aquatique (Typhas, Phragmites) et par les oiseaux d'eau.
- **ZICO n° 00167 - Vallée de la Garonne : Palayre et environs** : l'avifaune des grandes vallées du Sud-Ouest de la France est bien représentée. Les habitats d'espèces présentent un état de conservation globalement satisfaisant. Dans certains secteurs, la ripisylve est relativement réduite. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses.
- **Natura 2000 - ZPS n° FR7312014 - Vallée de la Garonne de Muret à Moissac du 09/06/2006** : la liste des espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site Natura 2000 Vallée de la Garonne de Muret à Moissac figure en annexe du document.

Cependant, le secteur est situé au cœur d'une zone écologiquement riche et sur un espace agricole encore cultivé très ouvert. A proximité, les milieux naturels de la Saudrune, les boisements et lacs des gravières sont définis comme des écosystèmes très riches, porteurs de biodiversité. Ces espaces agricoles et naturels sont porteurs de continuités écologiques qu'il s'agira de préserver.

- **Paysage et patrimoine culturel et architectural**

Le paysage de ce secteur à dominante agricole offre de larges perspectives visuelles intéressantes sur la plaine. Les lacs des gravières au Sud et le lac du bois Vieux à l'Est offrent un potentiel paysager fort.

La trame parcellaire de la ZAC est marquée par l'agriculture et renforcée par les différentes trames vertes et bleues : boisements et bosquets jouxtant la ZAC à l'Est et végétation liée au cours d'eau de la Saudrune plus foisonnante marquant la limite Nord de la ZAC.

Aucun édifice ou site n'est recensé ou protégé au titre de la loi sur les monuments historiques de 1930 sur la commune de Villeneuve-Tolosane et aucun périmètre de protection ne concerne la ZAC de Las Fonsès - Bois Vieux.

Deux sites archéologiques ont été découverts sur le territoire communal et font l'objet d'un périmètre de protection inscrit dans le PLU. Ces sites recensés sont déjà urbanisés et leurs périmètres de protection ne concernent pas le secteur de la ZAC Las-Fonsès Bois Vieux.

- **Risques et nuisances**

La zone du projet est bordée au Sud par la RD 68 qui supporte un trafic supérieur à 5 000 véhicules/jours. A ce titre, elle fait partie d'un classement au titre des « voies bruyantes » par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000.

Aucun risque naturel ou technologique sur la ZAC n'est à noter.

6.2. Évaluation des incidences du projet sur l'environnement

- **Incidences et mesures sur les sols et sous-sols**

Le projet en lui-même n'aura pas d'impact sur la qualité des sols et des sous-sols de par son utilisation puisqu'il recevra seulement des habitations, des locaux d'activité et des équipements publics. Par contre la phase chantier pourra être à l'origine d'une contamination des sols. Le projet prévoit la mise en place de dispositifs pour limiter cette contamination :

- mise en place d'aires étanches et de cuves de rétention à doubles parois,
- élaboration d'une procédure à tenir en cas de pollution accidentelle ou d'extraction de terres polluées,
- constitution d'un kit contenant des éléments absorbants pour les hydrocarbures, des bâches étanches, des consignes de stockages et d'élimination, ainsi que les modalités d'intervention du personnel,
- installation de toilettes chimiques sur la zone.

- **Incidences et mesures sur la qualité des eaux souterraines et superficielles**

Le projet n'aura aucune incidences sur la gestion des eaux usées puisqu'il prévoit le raccordement de la zone au réseau de collecte séparatif existant au niveau du chemin de la Pépinière et du Bois Vieux, pour rejoindre la station d'épuration de Cugnaux suffisamment dimensionnée pour réceptionner les eaux usées générées par la ZAC.

Par contre, le projet entraîne une imperméabilisation des sols conséquente due à la construction de routes, bâtiments, parking, ...

L'opération prévoit des techniques alternatives permettant de réduire les débits de ruissellement comme la création de noues, bassins paysagers ralentissant l'écoulement des eaux de pluie et des aires de stationnement privilégiant des matériaux perméables.

La phase chantier pourra également être à l'origine d'une éventuelle contamination des eaux par lessivage et entraînement de poussières, lessivage d'hydrocarbures, d'huiles et de métaux lourds, fuites éventuelle d'huiles et d'hydrocarbures générées par les engins et véhicules ou rupture des cuves de stockage, ...

Pour limiter ces risques le projet met en place les mesures suivantes :

- le phasage des travaux pourra être programmé de façon à ce que les ouvrages de gestion des eaux pluviales soient réalisés les premiers afin de recueillir les eaux de ruissellement des terrassements,
- possibilité de mise en place d'aires étanches pour l'entretien des engins et le stockage de produits polluants,
- surveillance des rejets et des bassins étanches pour la rétention et la décantation des eaux polluées du chantier avant rejet au milieu récepteur.

• **Incidences et mesures sur les milieux naturels, la faune et la flore**

Les impacts négatifs sur la faune et la flore seront globalement faibles puisque la majorité de l'emprise du projet se fait sur des terres agricoles ne présentant pas un intérêt écologique très élevé. Seules les perturbations de la faune locale, installée sur les espaces de nature en limite de la ZAC, sont envisageables notamment due aux nuisances sonores et éventuelles pollutions en phase travaux pendant les périodes de reproduction et de migration des espèces.

Afin de réduire ces impacts, le projet prévoit durant la phase travaux la conservation au maximum des espaces boisés en limite de ZAC et la mise en place d'aires de stationnement restreintes aux strictes surfaces nécessaires à la circulation des engins de chantier.

Les impacts résiduels seront fortement compensés par les techniques environnementales prévues par le projet : plantation d'alignements d'arbres, création d'une coulée verte et de bassins paysagers, valorisation des espaces boisés le long de la Saudrune permettant de faire la jonction avec les zones de nature existantes de Villeneuve-Tolosane.

• **Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine culturel et architectural**

Le projet va entraîner la déstructuration partielle de la trame paysagère visible depuis les habitations proches au Nord Est de la ZAC et depuis la RD 68 (effet vitrine) : passage brutal d'un paysage ouvert agricole à un paysage plus fermé urbanisé, essentiellement structuré par les réseaux viaires, cheminements piétons et habitations.

Cependant, les impacts du projet seront très positifs puisqu'il prévoit la mise en valeur du secteur à travers la réalisation :

- d'une large coulée verte et de bassins paysagers formant un axe végétal et humide structurant,
- d'espaces publics très largement végétalisés,
- d'espace bâtis dans une logique de continuité, tenant compte des habitations pavillonnaires existantes,
- d'une ambiance végétale locale variée et adaptée et d'un traitement paysager selon une unité d'ensemble des matériaux et végétaux choisis.

Aucune incidence du projet n'est à noter sur le patrimoine culturel et architectural.

- **Incidences et mesures sur les risques et nuisances.**

L'existence de la ZAC Las Fonsès - Bois Vieux va entraîner une augmentation du trafic routier due aux nouveaux utilisateurs de la zone. Afin de diminuer autant que possible ces nuisances, le projet prévoit de favoriser l'utilisation des transports en commun et de développer les modes de transports doux peu bruyants.

Par ailleurs, les nuisances sonores dues à l'important trafic routier sur l'axe de la RD 68, jouxtant la ZAC sur sa partie Sud, seront limitées par des prescriptions architecturales : les nouvelles constructions longeant la départementale, seront équipées obligatoirement d'une isolation acoustiques des façades, sur une largeur de 30m depuis l'axe routier, conformément à la Loi relative aux voies bruyantes de catégorie 4.

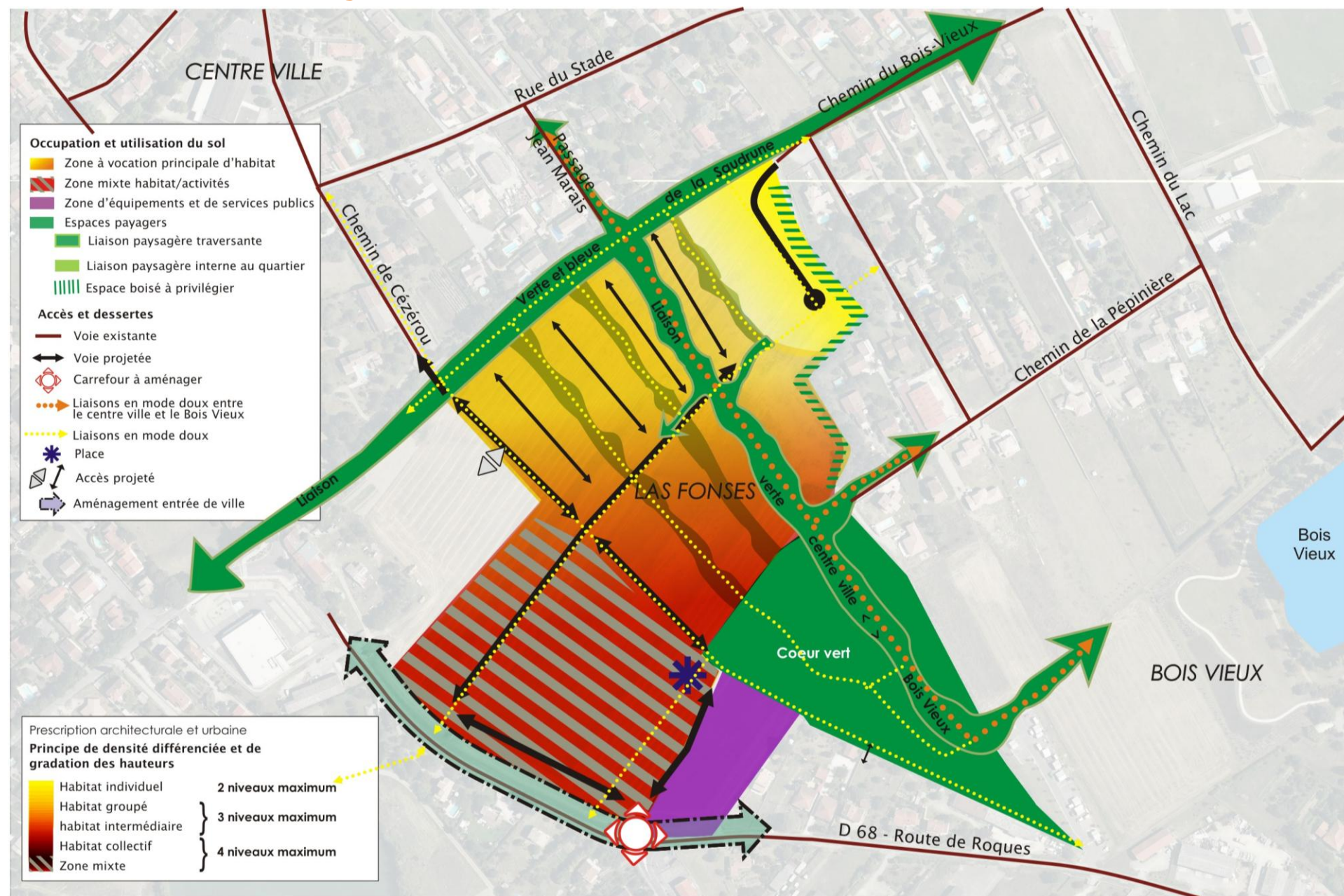
Enfin, le projet aura une incidence au niveau des nuisances sonores qu'il entraînera sur son environnement durant la phase chantier. Pour les atténuer le projet prévoit l'utilisation d'engins les moins bruyants possibles, des aires de stationnement localisées en retrait des zones d'habitation et des espaces naturels et des horaires de travail du personnel de chantier adaptés pour limiter les nuisances pour les riverains.

7 - La traduction réglementaire de la ZAC de Las Fonsès - Bois Vieux

Les dispositions proposées pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur Las Fonsès

- ↳ Une orientation d'aménagement qui traduit réglementairement dans le PLU les grands principes d'aménagement de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux.
- ↳ La modification du règlement écrit et du règlement graphique.
Un règlement spécifique à travers une zone 1AU qui recouvre l'ensemble du secteur de projet.
- ↳ La modification de la liste des emplacements réservés.

7.1. L'orientation d'aménagement de Las Fonsès – Bois Vieux

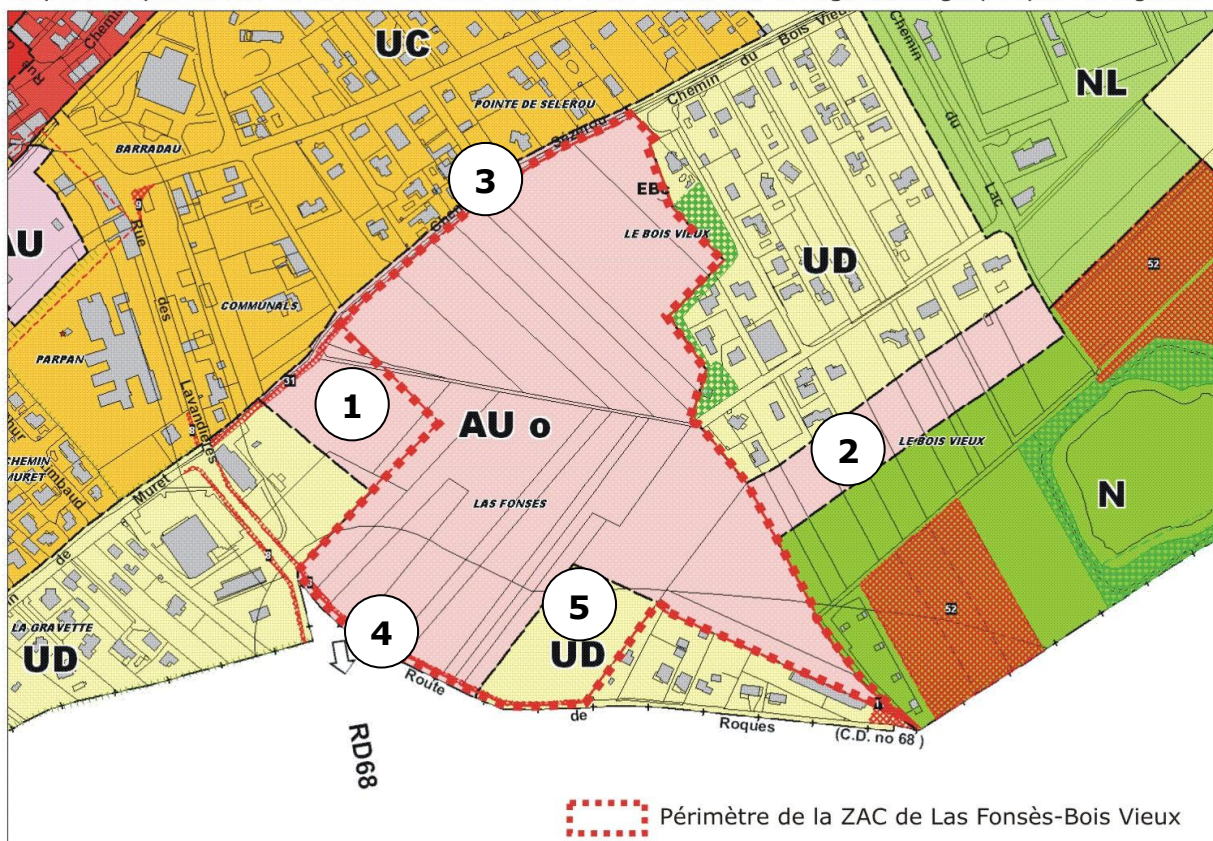


7.2. Evolution du règlement graphique

Le principe d'évolution réglementaire liée à l'insertion de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux dans le PLU consiste à créer une nouvelle zone 1AU au droit du périmètre de la ZAC.

La superposition du périmètre de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux d'une surface de 12.85 hectares sur le périmètre de la zone AUo, d'une surface de 14.86 hectares, nécessite plusieurs évolutions ou adaptations pour 5 secteurs ou fonciers différents :

Report du périmètre de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux sur le règlement graphique en vigueur



En conséquence de cet exercice de superposition :

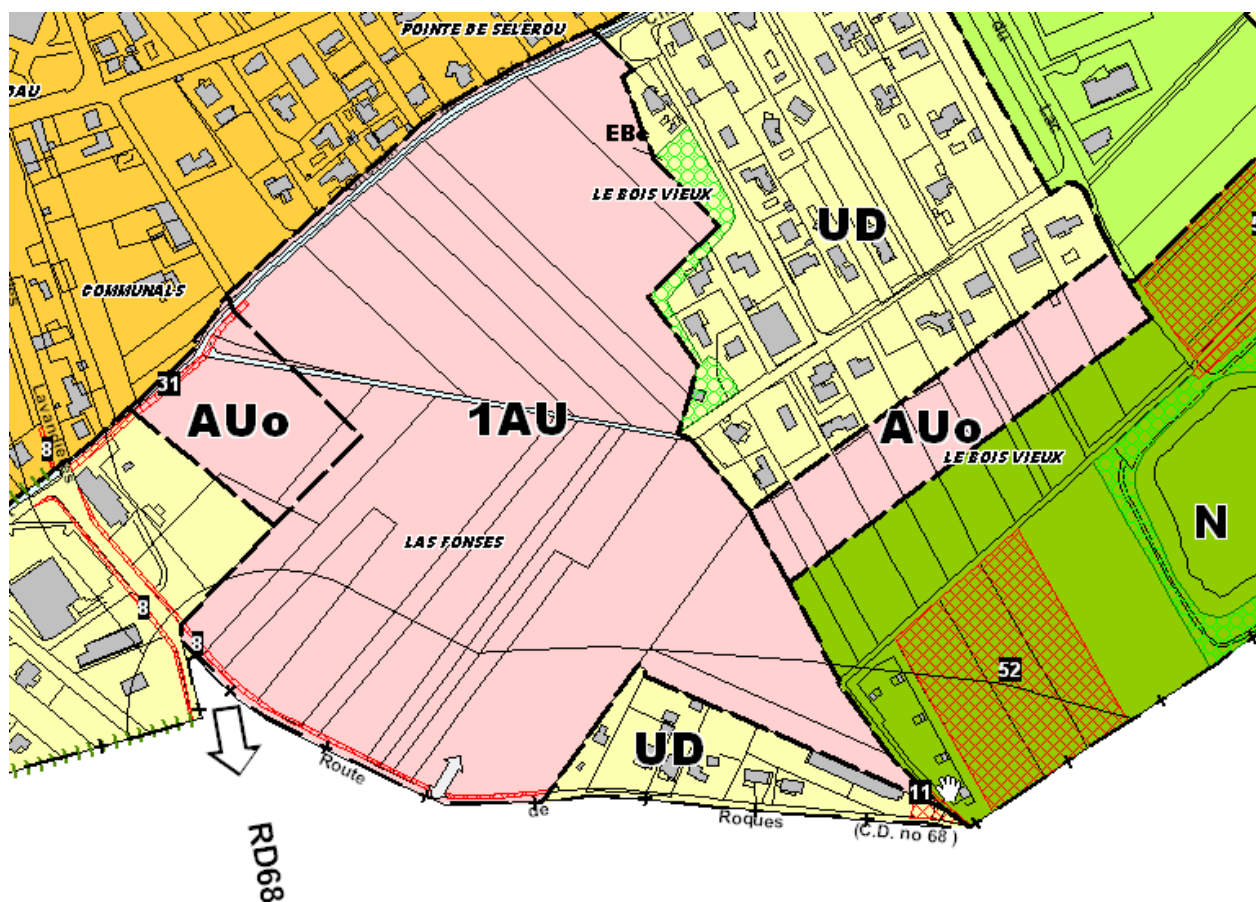
- Les fonciers N° 1, 2, 3 et 4 ne sont pas dans le périmètre de la ZAC,
- Le foncier N°5 intègre le périmètre de la ZAC et donc la nouvelle zone 1AU du PLU.

Les fonciers 3 et 4 représentent les linéaires soit de la Saudrune pour le N°3, soit de la RD 68 pour le N°4. Ces reliquats, aux enjeux fonctionnels naturels ou de desserte, **et ne possédant pas de droits à construire**, intègrent la nouvelle zone 1AU.

Les fonciers 1 et 2 constituent des opportunités foncières qu'il est nécessaire de conserver en zone AU0. Ces terrains feront l'objet de réflexions ultérieures permettant de définir les modalités de leur développement.

Le périmètre de la nouvelle zone 1AU se compose de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux et des fonciers N°3 et N°4 composés de linéaires.

Projet d'évolution du règlement graphique



Ainsi délimitée, la nouvelle zone 1AU possède une superficie de 13.25 hectares.

7.3. Evolution du règlement écrit

Pour l'intégration de la ZAC, le règlement écrit doit évoluer au niveau des dispositions générales, puis par l'intégration de la nouvelle zone 1AU et par une adaptation de la zone AU0

Définition des couleurs :

en rouge figurent les ajouts
~~en rouge barré figurent les suppressions dans les articles existants~~

7.3a - Evolution des dispositions générales du règlement écrit

L'article 3 des dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune doit évoluer pour intégrer une nouvelle zone 1AU pour le secteur « Las Fonsès-Bois Vieux ».

EXTRAITS :

« ...

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 11 zones et 4 secteurs de zone

1 - ZONES URBAINES (U) :

- la zone UA, et le sous-secteur UA a,
- la zone UB, et le sous-secteur UB a,
- la zone UC,
- la zone UD et le sous-secteur UD a,
- la zone UE.

2 – ZONES D'URBANISATION FUTURE (A Urbaniser)

- la zone AU : Caminas, Parpan, et les sous-secteurs AU₁ : Bouyerous et AU2 Payreau
- la zone 1AU : Las Fonsès-Bois Vieux
- la zone AU₀ : Las Fonses, Densus
- la zone AUE₀

3 – ZONE AGRICOLE (A)

- La zone A

4 – ZONE NATURELLE (N)

- La zone N, et le sous-secteur NL

... »

7.3b – Évolution des dispositions applicables aux zones d'urbanisation future

Les règles de deux zones d'urbanisation doivent évoluer par l'insertion d'une nouvelle zone 1 AU et par modification de la zone AU0 existante.

INSERTION D'UNE NOUVELLE ZONE 1AU

Le caractère et les nouveaux articles de la zone 1AU à insérer sont :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Superficie : 13 hectares environ

Caractère de la zone

La zone 1AU recouvre une surface d'environ 13 hectares au lieu-dit « Las Fonsès-Bois Vieux ».

Elle correspond au périmètre de la ZAC dite Las Fonsès_Bois Vieux d'une surface de 12.85 hectares, associé à un foncier de 0,4 hectare composé des linéaires du ruisseau de la Saudrune et de la RD 68.

Cette zone, est destinée à :

- L'accueil d'habitat diversifié, proposant différentes typologies : de la maison individuelle au collectif, avec accession à la propriété et locatif ;*
- L'accueil, sur l'ensemble de la zone de 30% minimum de logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état ;*
- L'accueil d'équipements et d'activités économiques.*

Une Orientation d'Aménagement permet de décliner le projet d'aménagement.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs :

- . de favoriser une mixité urbaine et une diversité d'habitat*
- . d'accompagner l'orientation d'aménagement*

ARTICLE 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- 1 - Les constructions destinées aux activités d'entrepôt et agricoles.
- 2 - Les terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation préalable en application de l'article 443.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les installations et travaux divers de type :
 - . les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
 - . les garages collectifs de caravanes,
 - . les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- 4 - Les dépôts non liés à une activité, couverts ou non et de quelque nature que ce soit.
- 5 - L'ouverture de carrières.

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

- 1 - Les occupations et utilisations du sol, sont autorisées à condition :
 - d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement du secteur Las Fonsès;
 - et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition :
 - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosions, etc.),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances importantes, c'est-à-dire que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, ou que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation, les réseaux communs et pluviaux) et les autres équipements collectifs.
- 3 - Les installations classées nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou au bon fonctionnement des constructions sont autorisées, à condition qu'elles soient en conformité avec la législation en vigueur pour la protection de l'environnement et que soient prises les mesures nécessaires pour éviter les nuisances et risques.
- 4 - Sur l'ensemble de la zone 1AU de la ZAC Las Fonsès, il est exigé un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.
5. Sont autorisées les constructions à usage d'industrie ou d'artisanat à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisance incompatible avec l'habitat avoisinant.
- 6 - Les constructions et occupations du sol autorisées, doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres du haut de la berge de la Saudrune.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

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

1 – Accès aux voies ouvertes à la circulation publique

- 1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir, un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- 1.2. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- 1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique
 - Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 – Voiries nouvelles

2.1. Voies ouvertes à la circulation publique

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

- 2.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.
- 2.1.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

2.2. Voies non ouvertes à la circulation publique

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

2.3. Voies cyclables et chemins piétonniers

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

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

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

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

- 1 - 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.

2 - Réseau d'alimentation en eau

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

3 - Réseau d'assainissement

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

3.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement *lorsqu'il existe*. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse Métropole.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est autorisé.

- . Les dispositions relatives à la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif devront correspondre aux préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et aux modalités fixées par le règlement d'assainissement de Toulouse Métropole.
- . En l'absence de carte d'aptitude des sols, le choix des filières d'assainissement non collectif devra être justifié par une étude hydrogéologique du sous-sol réalisée à la charge du constructeur.
- . Les installations d'assainissement non collectif devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent être déconnectées afin de permettre le raccordement des constructions aux futurs réseaux d'assainissement collectif.

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.

3.2 – Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse Métropole. Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient

conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement de Toulouse Métropole et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux.

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

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

4 - Réseaux divers

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications, autres que ceux assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être aménagés en souterrain.

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

4.3. Collecte des déchets urbains

Stockage :

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

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 prospectus 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

1 - Implantations par rapport aux voies publiques et privées :

1.1. Toute construction doit être implantée à :

- 15 mètres minimum de l'axe de la R.D. 68.
- Autres voies : soit à l'alignement soit avec un retrait de 1 mètre minimum

Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

1.2. D'autres implantations sont possibles :

- Pour les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantés soit en limite, soit à au moins 1 mètre du domaine public.
- Les éléments architecturaux tels que porte à faux, balcons, loggias, auvents, emmarchements, bandeaux, corniches, sont admis :
 - o avec une saillie maximale de 1,50 mètre sur la place identifiée dans l'orientation d'aménagement
 - o dans la bande de retrait de 0 à 1 mètre définie ci-dessus.

2 - Implantation des piscines

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre de la limite des emprises publiques et voies privées.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction doit être implantée soit en limites séparatives de l'unité foncière soit à 1 mètre minimum.

2 - D'autres implantations sont possibles dans les cas suivants :

- . En cas d'une construction existante sur le fonds voisin et implantée sur une limite séparative, la construction nouvelle peut être édifiée sur la dite limite, à condition que celle-ci s'inscrive dans la surface verticale déterminée par la construction existante.
- . Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantés soit en limite séparative latérale, soit à au moins 1 mètre de cette limite.

3 - Implantation des piscines

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

4 - Toute construction doit être implantée à 3 mètres minimum de la limite de la zone 1AU avec l'espace boisé à privilégier identifié par l'orientation d'aménagement.

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

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

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition :

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses ou similaires.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 mètres et devra respecter le principe de gradation des hauteurs indiqué dans l'orientation d'aménagement du secteur Las Fonsès-Bois Vieux.

Dans le cas où du stationnement enterré, semi-enterré ou en rez de chaussée sous bâtiment serait réalisé, le nombre total de niveaux ne comprend pas le volume consacré au parking.

Des dépassements de hauteur jusqu'à 1,50 mètre peuvent être admis :

- pour des éléments de construction de faible emprise ou des ouvrages indispensables ou nécessaires au fonctionnement du bâtiment, tel que cages d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur, appareil de climatisation à la condition d'être intégrés dans un volume fermé et de faire l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment
- pour des éléments constitutifs de dispositifs de sécurité à la condition de faire l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment
- pour des dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable à la condition de faire l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment
- pour des éléments de construction constitutifs de gardes corps de balcons ou terrasses accessibles,
- dans le cas où l'acrotère contribue à la dissimulation des dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable

Il n'est pas fixé de hauteur spécifiques pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Conditions générales

Pour être autorisées, les constructions nouvelles doivent garantir le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect général ; une bonne adaptation au sol et une perméabilité maximale; la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des paysages avoisinants.

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

Tous les types de toitures sont admis. Dans le cas de toitures en tuiles canal, elles seront en terre cuite et à grandes ondes, avec une pente comprise entre 25 et 35%.

Les toitures terrasses sont autorisées et pourront être végétalisées.

Les ouvrages en toitures indispensables ou nécessaires (cages d'escalier, machineries d'ascenseur, locaux techniques des constructions ou installations,...) sont admis à condition d'être intégrés dans un volume fermé et d'être traités avec un soin particulier.

Les dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires, chauffes eau solaires,...) doivent être traités avec un soin particulier. Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter la présentation du traitement envisagé.

3 - Façades - Couleurs - Matériaux

Toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhaustés, devront être traités avec le même soin que les façades principales.

4 - Clôtures :

4.1. En limite séparative

Elles doivent respecter la hauteur maximale (hors mur de soutènement éventuel) de 1,80 mètre.

4.2. En limite d'emprise publique

La hauteur maximale de la clôture est de 1,60 mètre.

5 - Antennes

Afin d'éviter la prolifération d'antennes individuelles portant atteinte à l'aspect extérieur, les opérations d'ensemble de plusieurs logements devront prévoir la pose d'antennes collectives pour assurer la distribution dans les logements des services de radiodiffusion, de télévision et de télécommunication.

6 - Publicités - Enseignes - Pré enseignes

Elles devront respecter le règlement local communal.

7 – Dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie renouvelable

Ils sont autorisés et tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation du traitement envisagé.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, les rampes d'accès, les aires de manœuvre, doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Sur chaque parcelle, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

Le nombre de places de stationnement exigées ainsi que le nombre de place couvertes est calculé et arrondi au nombre supérieur en fonction des normes minimales suivantes :

1 – Pour les constructions à usage d'Habitations

Pour les opérations d'un logement et/ou de moins de 300 mètres carrés de surface de plancher, il est exigé un minimum d'une place par 75 mètres carrés de surface de plancher sans que le nombre de place par logement ne puisse être inférieur à 2 places. 50% des places de stationnement devront être couvertes.

Pour les opérations d'au moins deux logements et/ou de plus de 300m² de surface de plancher, il est exigé un minimum d'une place par 75 mètres carrés de surface de plancher sans que le nombre de place par logement ne puisse être inférieur à 1,7 places. 50% des places de stationnement devront être sous bâtiment, en sous-sol ou demi-sous-sol ou en rez de chaussée.

2 - Pour les constructions à usage de Bureaux :

Il est exigé au moins 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

3 - Pour les constructions à usage de Commerces:

Pour les commerces de plus de 100 m² de surface de vente, il est exigé une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher affectée à la vente.

4 - Pour les constructions à usage hôtelier et de restauration:

Il est exigé une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant, et une place de stationnement par chambre.

5 - Services publics et d'intérêt Collectifs :

Des places de stationnement seront exigées, leur nombre sera déterminé en fonction de la nature, du fonctionnement et de la localisation de l'équipement.

6 - Activités industrielles et artisanales :

Pour les établissements industriels et artisanaux, il est exigé une place de stationnement pour 100m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par poste de travail.

7 - Stationnement des deux roues :

7.1. Habitation

Pour les constructions de plus de 300 m² de Surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des 2 roues doit être prévu à raison de 2% de la surface de plancher, avec un minimum de 10 m² d'un seul tenant.

7.2. Bureaux

Il est exigé une surface minimale de 2 m² (ou 2 places^(*)) par 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13 - ESPACES BOISÉS CLASSÉS - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1. Les aménagements des espaces libres et les plantations doivent être adaptés au caractère des lieux, au paysage, ainsi qu'à la conservation du biotope, des perspectives et de la composition des parcs et jardins, des plantations d'alignement ou d'un arbre isolé.

2. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de voiture. Ces arbres pourront être répartis librement sur les aires de stationnement ou leurs abords immédiats. En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

3. Espaces libres et verts à créer

Les aménagements paysagers doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement.

^(*) Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local fermé, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités maximales d'occupations du sol sont celles qui résultent de l'application des articles 1 à 13.

Evolution de la zone AU 0 existante

La zone AU0 existante doit évoluer par la réduction de la zone AU0 initiale de Las Fonsès.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU 0

Superficie : ~~31,77~~ 20 hectares environ

Caractère de la zone

Elle recouvre 2 territoires :

Le territoire au lieu dit « Densus » (16,91 hectares)

Cette zone correspond à un territoire non équipé, situé en frange de l'urbanisation de la commune, au lieu-dit « Densus » sur le plateau.

Ce territoire est libre de toute construction à l'exception d'une parcelle bâtie existante à usage d'habitation et d'installations de types serres agricoles.

Il constitue une réserve foncière destinée à une urbanisation future à long terme articulée à la réalisation du boulevard urbain de Saint-Martory, (faisant l'objet d'une réservation sur le terrain).

Le projet d'aménagement de la zone devra intégrer une coulée verte le long du futur boulevard de Saint-Martory, un bassin d'orages paysagé, nécessaire à l'ensemble du bassin versant (Frouzins et Villeneuve-Tolosane) et la réalisation d'un espace de détente et de loisirs.

Conformément aux orientations du S.D.A.T. et du P.D.U., ce territoire pourra accueillir une urbanisation mixte d'habitat et/ou d'activités dans le cadre d'un projet d'ensemble. En matière d'habitat, il sera privilégié une certaine densité (habitat collectif et groupé) au voisinage de la future ligne de transport en commun en site propre, prévue sur le boulevard Saint-Martory.

Le territoire au lieu-dit « Las Fonses » (~~14.86~~ 2,7 hectares)

Situé au lieu-dit « Las Fonses », il correspond à un foncier libre de toute construction très partiellement équipé, destiné à une urbanisation future (à moyen terme), dans le cadre d'opération d'ensemble, à caractère mixte d'habitat et d'activités.

~~*Cette zone est desservie par la route de Roques (R.D. 68 en direction du centre commercial Leclerc). Elle pourra accueillir une urbanisation mixte avec de l'habitat individuel ou groupé au Nord, au contact de l'urbanisation environnante et des activités artisanales tertiaires ou de services au Sud localisées sur la façade de la voie R.D. 68.*~~

Les dispositions réglementaires établies ont pour objectifs de limiter les possibilités de construction aux seuls aménagements des constructions existantes.

La zone AU0 à règlement strict ne peut être rendue urbanisable qu'après modification du P.L.U. et lorsque les équipements publics d'infrastructures nécessaires à son urbanisation seront réalisés ou par la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

ARTICLE AU₀ 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celle autorisée à l'article 2

ARTICLE AU₀ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Secteur Densus :

Les constructions relevant de l'activité agricole, existante sur la zone à la date d'approbation du présent règlement. Ceci n'inclus pas l'habitat

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la berge des cours d'eau et fossés mères.

ARTICLE AU₀ 3 - ACCES ET VOIRIE

NEANT

ARTICLE AU₀ 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE COLLECTE DES DECHETS URBAINS

NEANT

ARTICLE AU₀ 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

NÉANT.

ARTICLE AU₀ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

6 mètres de la limite d'emprise des voies.

ARTICLE AU₀ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 10 mètres.

ARTICLE AU₀ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NÉANT.

ARTICLE AU₀ 9 - EMPRISE AU SOL

NÉANT.

ARTICLE AU₀10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux et jusqu'au niveau supérieur de la sablière, ou à défaut au dernier plafond.

- 1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres
- 2 - Le dépassement de hauteur est possible pour des ouvrages techniques spécifiques liés aux activités agricoles.

ARTICLE AU₀11 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments d'exploitation ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

Dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie renouvelable.

Ils sont autorisés et tout projet entrant dans ce cadre doit comporter une présentation du traitement envisagé. Ces dispositifs concernent notamment les panneaux ou capteurs solaires, les toitures végétalisées, ...

ARTICLE AU₀12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

NÉANT.

ARTICLE AU₀ 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

NÉANT.

ARTICLE AU₀ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

NÉANT.

7.4. Evolution de la liste des emplacements réservés

Dans le PLU en vigueur, trois emplacements réservés N° 8, 11 et 31, sont en contact direct avec la zone 1AU. Des trois, seul l'emplacement réservé N° 8 est concerné par le changement de bénéficiaire, en l'occurrence la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole en lieu et place du Conseil Général de la Haute-Garonne.

La Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT) devenue Communauté Urbaine de Toulouse métropole (CUTM), cette modification sera potée pour l'emplacement réservé N° 1

I - les emplacements réservés à la VOIRIE (numérotation de 1 à 13)

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Voirie du Canal de Saint-Martory	CUGT CUTM	12 000 m ²
2	Elargissement du R.D. 24	Département	5 400 m ²
4	Aménagement du Chemin de Roussimort	Commune	1 018 m ²
5	Aménagement du Chemin du La Vimouna avec liaison piéton-cycles	Commune	1 117 m ²
6	Elargissement du Chemin Densus	Commune	2 765 m ²
7	Élargissement du chemin de Bourrouil (entre la route de Portet et la limite communale avec Roques) avec liaison piéton-cycles	Commune	320 m ²
8	Elargissement de la R.D. 68	Département CUTM	1 565 m ²
9	Carrefour à aménager au croisement de la R.D. 68 et de la rue du Stade	Commune	500 m ²
10	Création d'une voie entre SAGUENS et LES POUSSSES	Commune	433 m ²
11	Aménagement d'un accès à la zone de Las Fonses	Commune	490 m ²
12	Aménagement alignement	Commune	196 m ²
13	Régularisation foncier voirie	Commune	483 m ²

... le reste est sans changement.

7.5. Evolution des annexes et des documents d'information PLU

Une nouvelle annexe est intégré au dossier de PLU. Elle fait suite à la création de la ZAC et s'intitule « Périmètre de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux ».

L'étude d'impact de la ZAC de Las Fonsès-Bois Vieux intègre les documents d'information du PLU.

Objectif 2 - Intégration des remarques du contrôle de la légalité de l'état suite à l'approbation de la 2^{ème} modification du PLU

Plusieurs remarques ont été formulées à l'issue de la 2^{ème} modification du PLU, par le contrôle de légalité des Services de l'Etat.

Ces points soulevés sont les suivants (extrait du courrier adressé par les Services de l'Etat) :

« Le plan graphique ne fait pas apparaître l'emplacement réservé 96 ...

Vous avez transféré de la zone AU à UC une languette de terrain (point 11-3) qui modifie de fait l'orientation d'aménagement de Parpan. Or cette orientation d'aménagement n'a pas été modifiée.

Les articles 6 du règlement ont été réécrits pour toutes les zones. Il a notamment été ajouté que « D'autres implantations que celles prévues ci-dessus sont possibles : Dans les opérations d'ensemble...Le permis de construire ou de lotir devra préciser les nouvelles implantations. ». Or ce n'est pas au permis de construire ou de lotir de préciser cette règle mais bien à l'article 6 du règlement du PLU. De plus, la fixation de ces règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est imposée par l'article R 123-9 du code de l'urbanisme. L'absence de règles d'implantations dans ces opérations d'ensemble est illégale et fragilise les futures autorisations de construire.

Il en est de même pour l'article N7 qui n'est pas réglementé. Or l'article R123-9 du code de l'urbanisme impose aussi de fixer des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. Par conséquent, comme pour l'article 6 tous les permis délivrés sur ce fondement sont juridiquement fragiles.

Même, si cela n'est pas illégal, je note également qu'il manque deux mots, qui sont « desservant plus » entre « la construction ou » et « de deux logements » dans les articles UB 3, UC3, UD3 et AU3 ce qui rend la phrase difficilement compréhensible.

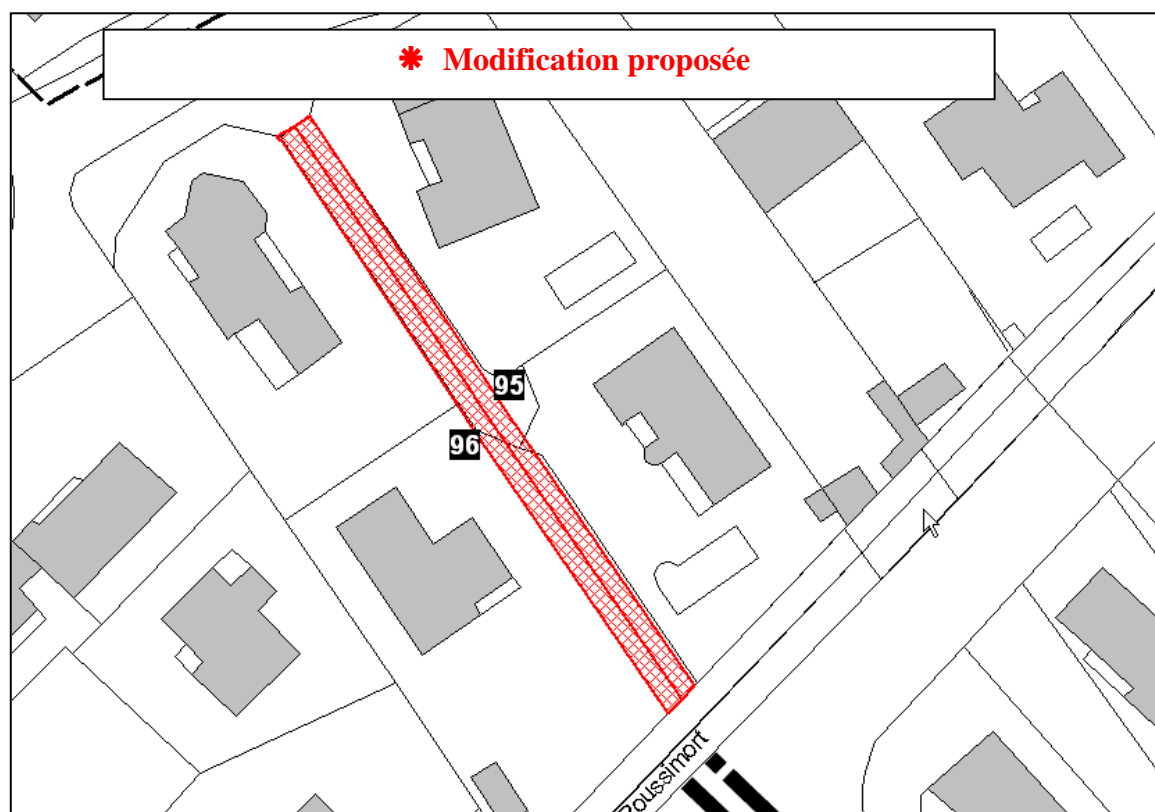
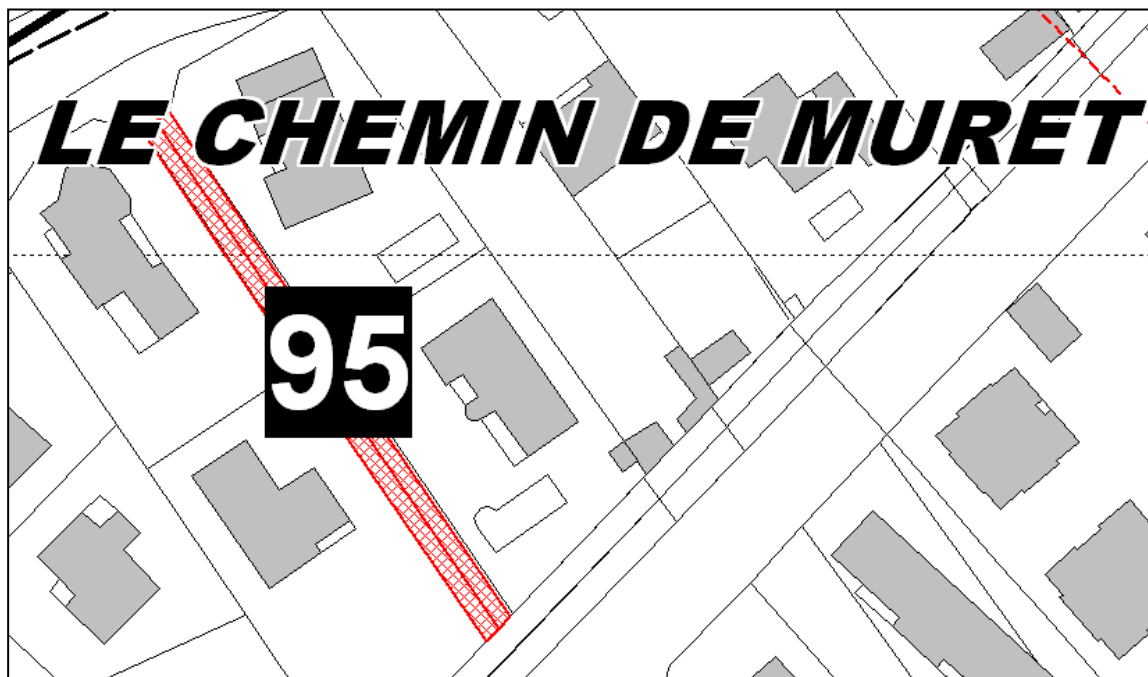
J'ai aussi remarqué que les articles UE6, UE7 et UE 11 n'étaient pas modifiés concernant les points numérotés 5-2, 6 et 8-1 dans la notice explicative qui annonce que les changements concernent toutes les zones. »

Dans ce contexte, la présente modification apporte des réponses à ces différentes observations, en abordant point par point les évolutions à faire porter au PLU.

1^{ère} remarque :

« Le plan graphique ne fait pas apparaître l'emplacement réservé 96 et fait apparaître deux fois l'emplacement réservé numéro 52 dont une fois à la place de l'emplacement réservé n°12. »

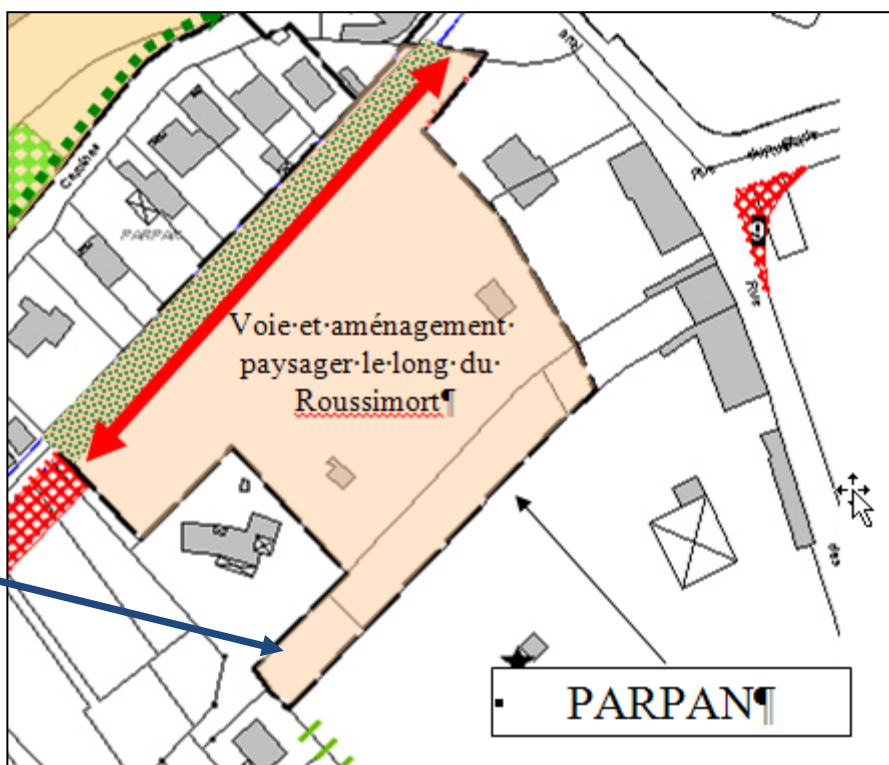
*** Les dispositions dans le PLU actuel :** il apparaît que les étiquettes 95 et 96 se superposent



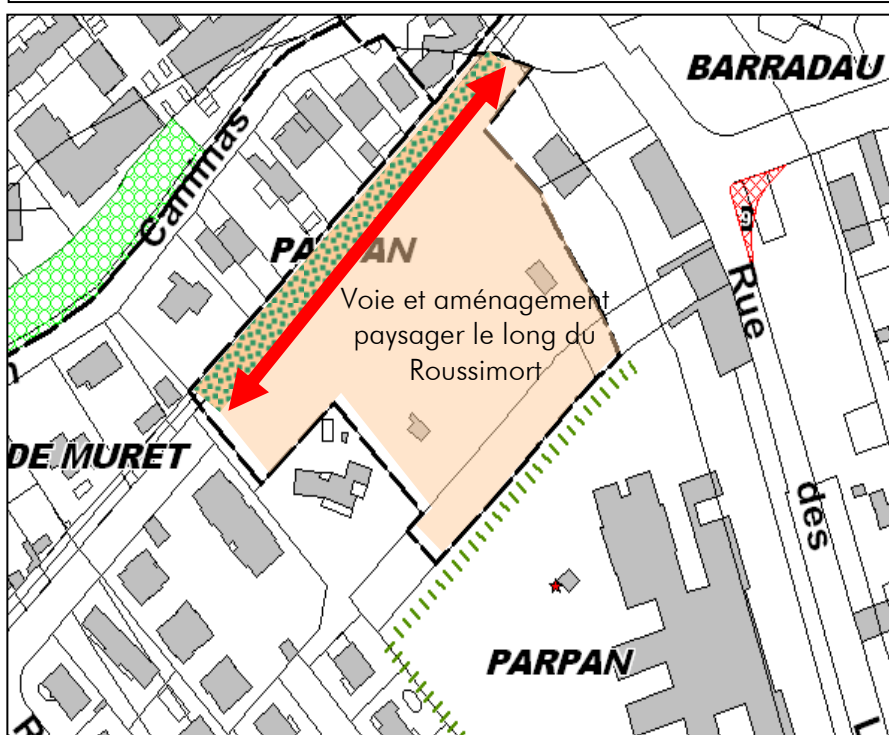
2^{ème} remarque :

« Vous avez transféré de la zone AU à UC une languette de terrain (point 11-3) qui modifie de fait l'orientation d'aménagement de Parpan. Or cette orientation d'aménagement n'a pas été modifiée. »

L'orientation d'aménagement de Parpan *dans le PLU actuel*



Modification proposée



3^{ème} remarque :

« Les articles 6 du règlement ont été réécrits pour toutes les zones. Il a notamment été ajouté que « D'autres implantations que celles prévues ci-dessus sont possibles : Dans les opérations d'ensemble... Le permis de construire ou de lotir devra préciser les nouvelles implantations. ». Or ce n'est pas au permis de construire ou de lotir de préciser cette règle mais bien à l'article 6 du règlement du PLU. De plus, la fixation de ces règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est imposée par l'article R 123-9 du code de l'urbanisme. L'absence de règles d'implantations dans ces opérations d'ensemble est illégale et fragilise les futures autorisations de construire. »

* Dispositions dans le PLU actuel :

Exemple pour l'article 6 de la zone UA :

* Proposition de modification pour l'article 6 :

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

5 - D'autres implantations que celles prévues ci-dessus sont possibles :

5.1. Dans les opérations d'ensemble ; ~~mais~~ uniquement sur les voies internes nouvelles ; toute construction doit être implantée à une distance minimale de 1 mètres par rapport aux voies et aux emprises publique ~~et dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition du plan de masse.~~

~~Le permis de construire ou de lotir devra préciser les nouvelles implantations.~~

Les autres zones concernées par l'évolution de cet article 6 sont les zones UB, UC, UD, UE et AU.

4^{ème} remarque :

« Il en est de même pour l'article N7 qui n'est pas réglementé. Or l'article R123-9 du code de l'urbanisme impose aussi de fixer des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. Par conséquent, comme pour l'article 6 tous les permis délivrés sur ce fondement sont juridiquement fragiles. »

* Dispositions dans le PLU actuel :

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

NEANT

* Proposition de modification pour l'article 7 :

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

NEANT

Toute construction doit être implantée une distance minimale de 1 mètre par rapport aux limites séparatives

5^{ème} remarque :

« Même, si cela n'est pas illégal, je note également qu'il manque deux mots, qui sont « desservant plus » entre « la construction ou » et « de deux logements » dans les articles UB 3, UC3, UD3 et AU3 ce qui rend la phrase difficilement compréhensible. »

* **Disposition dans le PLU actuel pour les articles UB 3, UC3, UD3 et AU3 :**

Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de deux terrains destinés à la construction ou de deux logements.

* **Dispositions proposées pour les articles UB 3, UC3, UD3 et AU3 : modifications en rouge**

Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de deux terrains destinés à la construction ou **desservant plus** de deux logements.

6^{ème} remarque :

« J'ai aussi remarqué que les articles UE6, UE7 et UE 11 n'étaient pas modifiés concernant les points numérotés 5-2, 6 et 8-1 dans la notice explicative qui annonce que les changements concernent toutes les zones. »

Les points numérotés 5-2, 6 et 8-1 dans la notice explicative ne concernent pas la zone UE

3 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU AU TITRE DE NATURA 2000

Analyse issue de la note argumentée réalisée par le bureau d'étude ECOTONE dans le cadre du complément d'étude d'impact en cours, en vue de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC

La zone de projet n'est pas directement incluse dans le site Natura 2000. Cependant elle se trouve à proximité immédiate (à l'Est) de la **Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »** et est également positionnée à 2km au Nord de la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »**.

Incidence du projet de ZAC sur les espèces d'oiseaux de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »

Pour la plupart des espèces de cette ZPS, l'incidence du projet de ZAC sera nulle sachant que celui-ci ne devrait pas engendrer de détérioration des milieux par pollution (les rejets étant traités par des dispositifs adéquats) ou par dérangement (les gravières de la ZPS étant grillagées côté projet).

A noter que dans le cadre du montage du dossier de réalisation de la ZAC LAS FONSES, une mise à jour de l'étude d'impact versée au dossier de création sera réalisée intégrant les demandes d'investigations complémentaires émises par la DREAL.

L'occupation agricole actuelle de la zone (terrain cultivé de façon intensive par des cultures céréalières) pourrait assurer l'alimentation régulière de deux espèces, le Milan noir et le Héron garde-bœuf. Ces deux espèces ne sont pas menacées au niveau régional et leur potentiel adaptatif leur permet de s'alimenter sur de nombreuses zones ouvertes, y compris à proximité des activités humaines. Sept autres espèces pourraient s'alimenter de façon exceptionnelle sur le périmètre de projet. Les incidences sur ces espèces seront très faibles et ne remettront pas en cause l'état des populations de la ZPS.

Le Martin pêcheur pourrait utiliser la Saudrune et sa ripisylve comme axes de déplacement. La préservation et la revalorisation de ce corridor dans le cadre du projet (bande tampon de 20 mètres) aura une incidence positive pour cette espèce.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Alimentation	Reproduction	Passage
Aigle botté	<i>Hieraetus pennatus</i>			
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Exceptionnelle		
Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>			
Bihoreau gris/Héron bihoreau	<i>Nycticorax nycticorax</i>			
Blongios nain ou Butor Blongios	<i>Ixobrychus minutus</i>			
Crabier chevelu	<i>Ardeola ralloides</i>			
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>			
Grande aigrette	<i>Egretta alba</i>	Exceptionnelle		
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>			
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>			Corridor Saurune
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Régulière	Très peu probable	
Mouette mélanocéphale	<i>Larus melanocephalus</i>			
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>			

Autres espèces mentionnées dans le DOCOB

Barge à queue noire	<i>Limosa limosa</i>			
Bécasseau variable	<i>Calidris alpina</i>			
Canard chipeau	<i>Anas strepera</i>			
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>			
Canard siffleur	<i>Anas penelope</i>			
Canard souchet	<i>Anas clypeata</i>			
Chevalier culblanc	<i>Tringa ochropus</i>			
Chevalier guignette	<i>Actitis hypoleucos</i>			
Combattant varié	<i>Philomachus pugnax</i>			
Courlis cendré	<i>Numenius arquata</i>			
Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>	Exceptionnelle		
Foulque macroule	<i>Fulica atra</i>			
Fuligule milouin	<i>Aythya ferina</i>			
Fuligule morillon	<i>Aythya fuligula</i>			
Goéland brun	<i>Larus fuscus</i>			
Goéland cendré	<i>Larus canus</i>			
Goéland leucophée	<i>Larus cachinnans</i>	Exceptionnelle		
Grand cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>			
Grèbe castagneux	<i>Tachybaptus ruficollis</i>			
Grèbe huppé	<i>Podiceps cristatus</i>			
Guêpier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>			
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>	Exceptionnelle		
Héron garde-boeufs	<i>Bubulcus ibis</i>	Régulière		
Hirondelle de rivage	<i>Riparia riparia</i>			
Mouette pygmée	<i>Larus minutus</i>			
Mouette rieuse	<i>Larus ridibundus</i>	Exceptionnelle		
Oie cendrée	<i>Anser anser</i>			
Petit Gravelot	<i>Charadrius dubius</i>			
Râle d'eau	<i>Rallus aquaticus</i>			
Rousserolle turdoïde	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>			
Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>			
Tadorne de Belon	<i>Tadorna tadorna</i>			
Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>	Exceptionnelle		

Incidence du projet de ZAC sur les espèces de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »

Ce site est caractérisé par la présence d'espèces piscicoles migratrices, de nombreuses espèces de chauves-souris mais également des habitats naturels comme les forêts de l'Europe tempérée, les habitats intermédiaires entre la forêt et l'eau, les habitats d'eau douce ou les sources d'eau dure.

- Concernant les espèces aquatiques : le projet de ZAC n'entraînera pas de dégradation de la qualité des eaux actuelle de la Saudrune. Dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau, un ensemble de mesures seront prescrites pour la phase travaux. Des dispositifs d'assainissement des eaux usées et de traitement des eaux de surfaces sont prévus dans le cadre du projet de ZAC. Ainsi, le projet n'aura pas d'incidence sur les espèces aquatiques.
- Concernant les chiroptères : la majorité du site (cultures) ne présente qu'un faible intérêt pour leur alimentation. Les arbres pouvant les accueillir pour les mises en bas, tels que les vieux chênes, seront conservés dans le cadre du projet. L'incidence sur ces espèces sera donc très faible à nulle.
La Saudrune et sa « ripisylve » peuvent être utilisées comme axe de déplacement par ce groupe faunistique. Dans le cadre du projet, le maintien et le renforcement de cet axe (bande tampon) devraient avoir une incidence positive sur les chiroptères.
- Concernant les insectes : des indices de présence de coléoptères saproxyliques ont été observés sur certains chênes pubescents. Il pourrait s'agir du Grand capricorne et/ou du Lucane cerf-volant. Ces deux espèces sont mentionnées dans la ZSC et leur habitat ne seront pas impactés dans le cadre du projet de ZAC (maintien des arbres présents).
La Cordulie à corps fin, la Laineuse du prunelier, l'Ecaille chinée et le Sphinx de l'Epilobe peuvent trouver au niveau de la Saudrune, de ses berges et des fourrés de pruneliers, des habitats de reproduction et d'alimentation. Ces milieux seront préservés dans le cadre du projet et la bande tampon enherbée pourra avoir une incidence positive sur ces espèces.

Conclusion

L'analyse des incidences de l'intégration de la ZAC de Las Fonsès-Bois vieux et de la prise en compte des remarques émises par le contrôle de légalité de l'état lors de l'approbation de la deuxième modification du PLU, démontre que le projet communal n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 : ZPS FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et ZSC FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

Par conséquent, une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire dans le cadre de la modification du PLU de Villeneuve-Tolosane.

ANNEXE : LISTE DES ESPÈCES SITE NATURA 2000 - VALLÉE DE LA GARONNE DE MURET À MOISSAC - ZPS - ARRÊTE DU 7 JUIN 2006

NOR : DEV N 06 5 0 3 3 9 A

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE Arrêté portant désignation du site Natura 2000 Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (zone de protection spéciale)

Le ministre de la défense et la ministre de l'écologie et du développement durable,

Vu la directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 modifiée concernant la conservation des oiseaux sauvages, notamment son article 4 et son annexe I ;

Vu le code de l'environnement, notamment le II et le III de l'article L. 414-1, et les articles R. 414-2, R. 414-3, R. 414-5, R. 414-6 et R. 414-7 ;

Vu l'arrêté du 16 novembre 2001 relatif à la liste des espèces d'oiseaux qui peuvent justifier la désignation de zones de protection spéciale au titre du réseau écologique européen Natura 2000 selon l'article L. 414-1-II (1^{er} alinéa) du code de l'environnement ;

Vu les avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés ;

Arrêtent :

Art. 1^{er} - Est désigné sous l'appellation « site Natura 2000 Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (zone de protection spéciale FR7312014) l'espace délimité sur les quatorze cartes au 1/25000 ci-jointes, s'étendant sur une partie du territoire des communes suivantes :

1° Dans le département de la Haute-Garonne : Beauzelle, Blagnac, Castelnau-d'Estrétefonds, Fenouillet, Fonsorbes, Frouzins, Grenade, Lacroix-Falgarde, Ondes, Pinsaguel, Plaisance-du-Touch, Portet-sur-Garonne, Roques, Saint-Jory, Seilh, Toulouse, Vieille-Toulouse, Villeneuve-Tolosane ;

2° Dans le département de Tarn-et-Garonne : Aucamville, Boudou, Bourret, Castelmayran, Castelsarrasin, Cordes-Tolosannes, Escatalens, Finhan, Grisolles, Mas-Grenier, Moissac, Monbéqui, Montech, Pompignan, Saint-Nicolas-de-la-Grave, Saint-Porquier, Verdun-sur-Garonne.

Art. 2 - La liste des espèces d'oiseaux justifiant la désignation du « site Natura 2000 Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » figure en annexe au présent arrêté.

Cette liste ainsi que les cartes visées à l'article 1^{er} ci-dessus peuvent être consultées aux préfectures de la Haute-Garonne, du Tarn-et-Garonne, à la direction régionale de l'environnement de Midi-Pyrénées, ainsi qu'à la direction de la nature et des paysages au ministère de l'écologie et du développement durable.

Art. 3 - La directrice des affaires juridiques au ministère de la défense et le directeur de la nature et des paysages au ministère de l'écologie et du développement durable sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 7 JUIN 2006

Le ministre de la défense

Michele ALLIOT-MARIE

La ministre de l'écologie et
du développement durable

Nelly OLAN

Annexe

A l'arrêté de désignation du site Natura 2000 FR7312014 Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (zone de protection spéciale)

Liste des espèces d'oiseaux justifiant cette désignation

1 - Liste des espèces d'oiseaux figurant sur la liste arrêtée le 16 novembre 2001 justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (1^{er} alinéa) du code de l'environnement

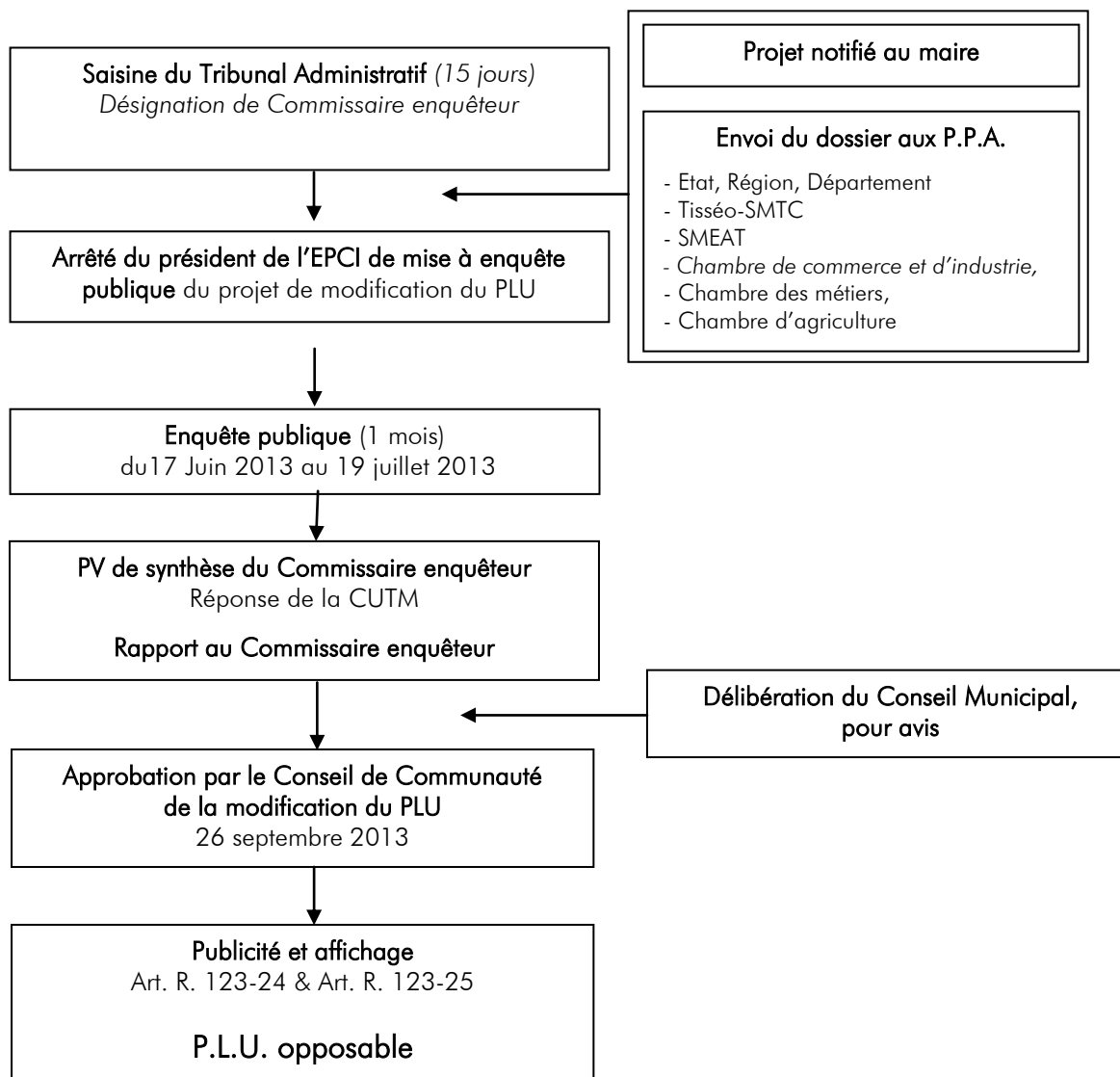
A092	Aigle botté	<i>Hieraaetus pennatus</i>
A026	Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>
A094	Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>
A023	Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>
A022	Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>
A024	Crabier chevelu	<i>Ardeola ralloides</i>
A098	Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>
A027	Grande Aigrette	<i>Ardea alba</i>
A029	Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>
A229	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
A073	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
A176	Mouette mélanocéphale	<i>Larus melanocephalus</i>
A193	Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>

2 - Liste des autres espèces d'oiseaux migrateurs justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (2^{ème} alinéa) du code de l'environnement

A099	Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>
A230	Guêpier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>
A249	Hirondelle de rivage	<i>Riparia riparia</i>
A028	Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>
A025	Héron garde-boeufs	<i>Bubulcus ibis</i>
A179	Mouette rieuse	<i>Larus ridibundus</i>
A136	Petit Gravelot	<i>Charadrius dubius</i>

4 - LA PROCÉDURE

➤ Les étapes de la procédure et le calendrier



➤ **Le présent dossier de modification comprend :**

- ① Les documents relatifs à la procédure
- ② La présente notice explicative
- ③ L'orientation d'aménagement du secteur Las Fonsès et du secteur Parpan
- ④ Le règlement graphique modifié
- ④ Le règlement écrit modifié
- ④ Liste des emplacements réservés modifiée
- ⑤ Annexes
- ⑥ Document d'information

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

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
Monsieur le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du S.M.E.A.T.,
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du S.M.T.C.