

Direction de l'Urbanisme

Service Ressources et Système d'Information Urbanisme (SeRSIU)



Quint-Fonsegrives

Plan Local d'Urbanisme

Modification Simplifiée 1

approuvée par délibération du 20/10/2022

2 – Rapport de Présentation

- Notice des incidences sur l'environnement

**toulouse
métropole**

Toulouse Métropole

6, Rue René Leduc - B.P. 35 821

31505 Toulouse Cedex 5

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

www.toulouse-metropole.fr

-

Sommaire

1. RAPPEL LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE.....	5
2. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCÉDURE.....	7
2.1 Évolutions du document d'urbanisme.....	7
2.2 Cadre législatif.....	7
2.3 Objectifs de la 1 ^{ère} Modification simplifiée.....	8
3. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNÉRABILITÉ DES ZONES CONCERNÉES PAR LA 1 ^{ÈRE} MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE LA COMMUNE DE QUINT-FONSEGRIVES ET DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE CETTE MODIFICATION SUR CES ZONES.....	9
3.1 Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure.....	9
3.2. Incidences du point d'objet A.....	23
3.3. Incidences du point d'objet B :.....	26

1. Rappel législatif et réglementaire

En application notamment des dispositions des articles L104-1 à L104-2, R104-21 à R104-25 et R104-28 à R104-37 du code de l'urbanisme et du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs possibles incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale (AE) désignée à cet effet ou la Personne Publique Responsable, et avis conforme de l'AE.

Dans l'attente de la parution d'un arrêté d'application du décret, mettant en place un nouveau formulaire cerfa pour les examens au cas par cas réalisés par la personne publique responsable, Toulouse Métropole s'est référée à l'annexe 3 de la Fiche « Procédure d'examen au cas par cas PLU-PLUi » actualisée en avril 2017 qui décline les différentes informations demandées par la DREAL Occitanie, pour constituer le présent dossier de demande d'examen au cas par cas dans le cadre de la 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives.

Conformément à l'Art R104-29 du Code de l'Urbanisme (CU), ce dossier pour l'examen au cas par cas comprend trois parties :

1° Une description des caractéristiques principales du document.

2° Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document.

3° Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

2. Description des caractéristiques principales de la procédure

Le détail des caractéristiques de la procédure sont présentées dans la notice explicative (cf. 1. Cadre réglementaire) transmise avec ce dossier d'examen au cas. Les éléments essentiels à la compréhension du présent dossier sont les suivants :

2.1 Évolutions du document d'urbanisme

La commune de Quint-Fonsegrives est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 octobre 2007. Il a fait l'objet de plusieurs évolutions, dont la dernière en date a été approuvée par délibération du conseil de la Métropole en date du 06 octobre 2016 (5ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives).

En tant que collectivité compétente en matière d'urbanisme et notamment de PLU et documents en tenant lieu, Toulouse Métropole a été amenée à gérer tous les POS et PLU des 37 communes membres et à élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 11 avril 2019.

Suite à l'annulation contentieuse du PLUi-H de Toulouse Métropole, les POS et les PLU communaux en vigueur avant l'approbation du PLUi-H sont redevenus applicables depuis le 20 mai 2021.

Conformément aux dispositions des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, **Toulouse Métropole lance donc le projet de 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Quint-Fonsegrives.**

Les modifications proposées dans cette procédure visent à encourager la production de logements locatifs sociaux par la mise en œuvre d'outils réglementaires afin de soutenir les efforts de la commune pour atteindre ses objectifs de production triennaux en cours et futurs. La temporalité de cet objectif est incompatible avec la procédure d'élaboration du nouveau PLUi-H métropolitain lancée par délibération du conseil de la Métropole du 10 février 2022 et dont l'approbation est prévue en 2024.

2.2 Cadre législatif

En application des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme peuvent évoluer selon une procédure dite de « modification simplifiée » qui ne comporte pas d'enquête publique mais une simple mise à disposition du dossier au public.

Conformément à l'arrêté de mise en œuvre signé par le Président de Toulouse Métropole en date du 25 mars 2022, la présente procédure a pour objet d'instaurer des outils réglementaires en faveur de la mixité sociale des logements et notamment :

- des secteurs à pourcentage de logements sociaux (SPL) en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme ;
- des secteurs de majoration des droits à construire en faveur des programmes de logements qui comportent du logement social en application de l'article L.151-28 du code de l'Urbanisme.

L'ensemble de ces points d'objet s'inscrivent dans le champ d'application de la modification simplifiée.

2.3 Objectifs de la 1^{ère} Modification simplifiée

Points d'objet	Projet - Type de modification	Pièces du dossier concernées
A.	Mise en place de Secteurs à Pourcentage de Logements - L 151-15	
	Instauration de secteurs permettant de favoriser la production de logements locatifs sociaux dans des opérations d'aménagement à destination d'habitation situées dans les zones urbaines mixtes de la commune : UA, UB, UC	- Le règlement écrit (5.a)
B.	Majoration de la constructibilité pour la production de logements sociaux – L 151-28	
	<p>Possibilité d'augmenter les droits à construire (hauteur, emprise au sol...) pour les constructions à destination d'habitation comportant des logements locatifs sociaux :</p> <p>a) Parcelles AN 22-23-24</p> <p>b) Secteur Route de Castres : AC 124, AC 140 à 143, AC 175 à 179, AC 209 à 211, AC 213 à 217, AC 270 à 273, AC 275-276, AC 279 à 285, AD 23, AD 263-264, AD 349, AD 352, AD 358-59.</p>	<p>- Le règlement écrit (5.a)</p> <p>- Le règlement graphique (5.b)</p>

3. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones concernées par la 1ère modification simplifiée du PLU de la commune de Quint-Fonsegrives et des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de cette modification sur ces zones

3.1 Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

Cette sous-partie apporte des éléments sur la sensibilité environnementale globale du territoire. Dans la mesure du possible, les points d'objet de la procédure de modification simplifiée ont été localisés sur les cartes afin d'identifier les enjeux. C'est notamment le cas pour le point d'objet B (majoration de constructibilité) qui concerne les sites restreints.

Concernant le point d'objet A (création de SPL) qui a vocation à s'appliquer aux zones urbaines mixtes de la commune, il n'a pas été possible de les représenter sous peine de rendre illisibles les cartographies. Néanmoins, les incidences attendues sont très limitées, voire nulles, dans la mesure où ce point d'objet n'impacte pas la constructibilité mais la programmation des opérations de logement qui pourraient être autorisées dans des zones urbaines déjà constituées sans cet outil.

- **Éléments de contexte**

Comptant 5641 habitants (selon les données de l'INSEE 2018), pour une superficie de 740 hectares, la commune de Quint-Fonsegrives est établie sur des coteaux molassiques et située dans le bassin versant de la vallée de l'Hers-Mort. Elle est marquée par des vallonnements qui offrent aujourd'hui des ambiances paysagères diversifiées, elle s'inscrit dans le relief du Lauragais. Sa limite Sud est marquée par la rivière, Saune.

Quint-Fonsegrives, commune de l'aire d'attraction de Toulouse, est située dans son pôle urbain, en banlieue est de Toulouse, au-delà du quartier de Montaudran. Elle est membre de l'intercommunalité de Toulouse Métropole. Elle se situe en première couronne, est urbanisée majoritairement dans le tiers Ouest du territoire laissant des plaines agricoles et naturelles sur les deux-tiers Est de la commune.

Le paysage est rythmé par l'alternance des masses bâties, entrecoupées de quelques espaces boisés et espaces verts ponctuels. Les gabarits étant homogènes, le paysage est peu marqué par des bâtiments hauts. Les coupures vertes au sein des espaces urbanisés situés à l'Ouest du territoire sont principalement constitués au Nord par des boisements et espaces naturels et au Sud par la plaine inondable de la Saune.

La commune de Quint-Fonsegrives fait partie du SCoT de la grande agglomération, approuvé le 15 juin 2012 et révisé en date du 27 avril 2017. Il est, depuis janvier 2018, en cours de révision.

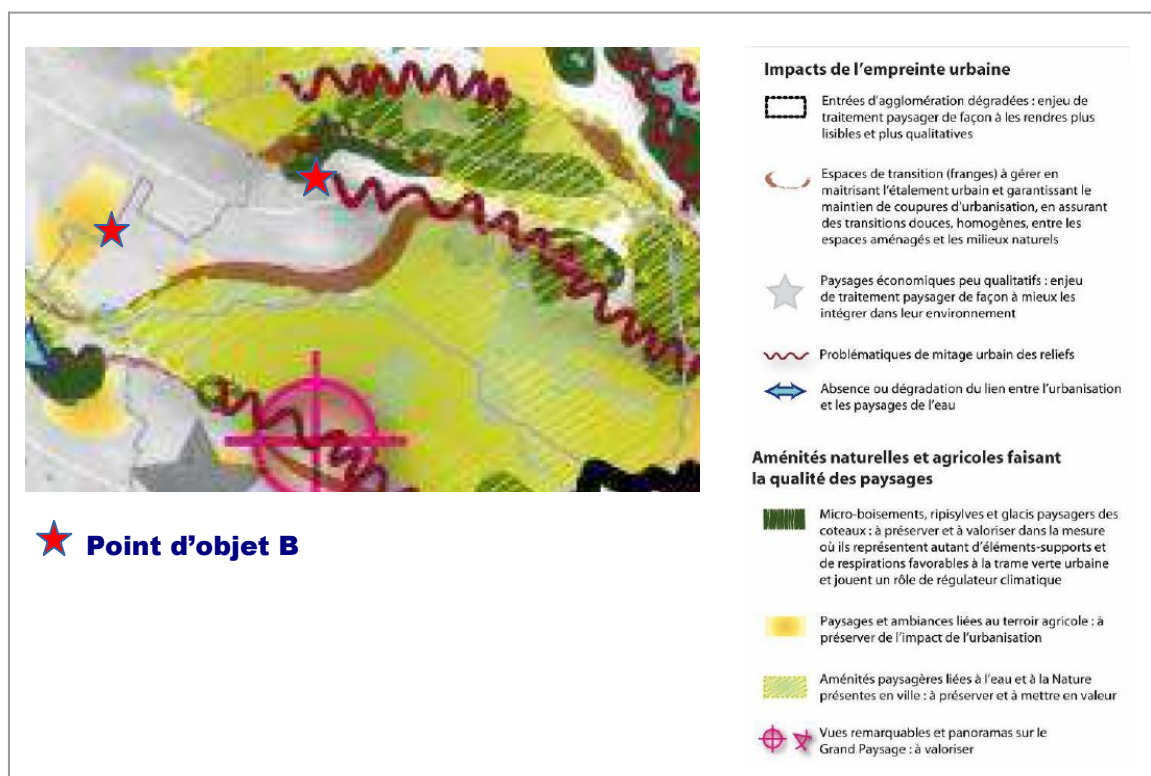
Localisation de la commune de Quint-Fonsegrives



- **Paysages et patrimoine bâti**

Le territoire communal appartient à l'unité paysagère des coteaux sud-est Lauragais.

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



Elle possède aussi un patrimoine bâti d'intérêt, caractéristique de l'architecture locale principalement localisé au cœur de Fonsègrives. La « Maison dite des Tourettes » est inscrite sur la liste des monuments historiques, elle se situe dans le hameau de Quint et bénéficie d'un périmètre de protection « Monument historique ».

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

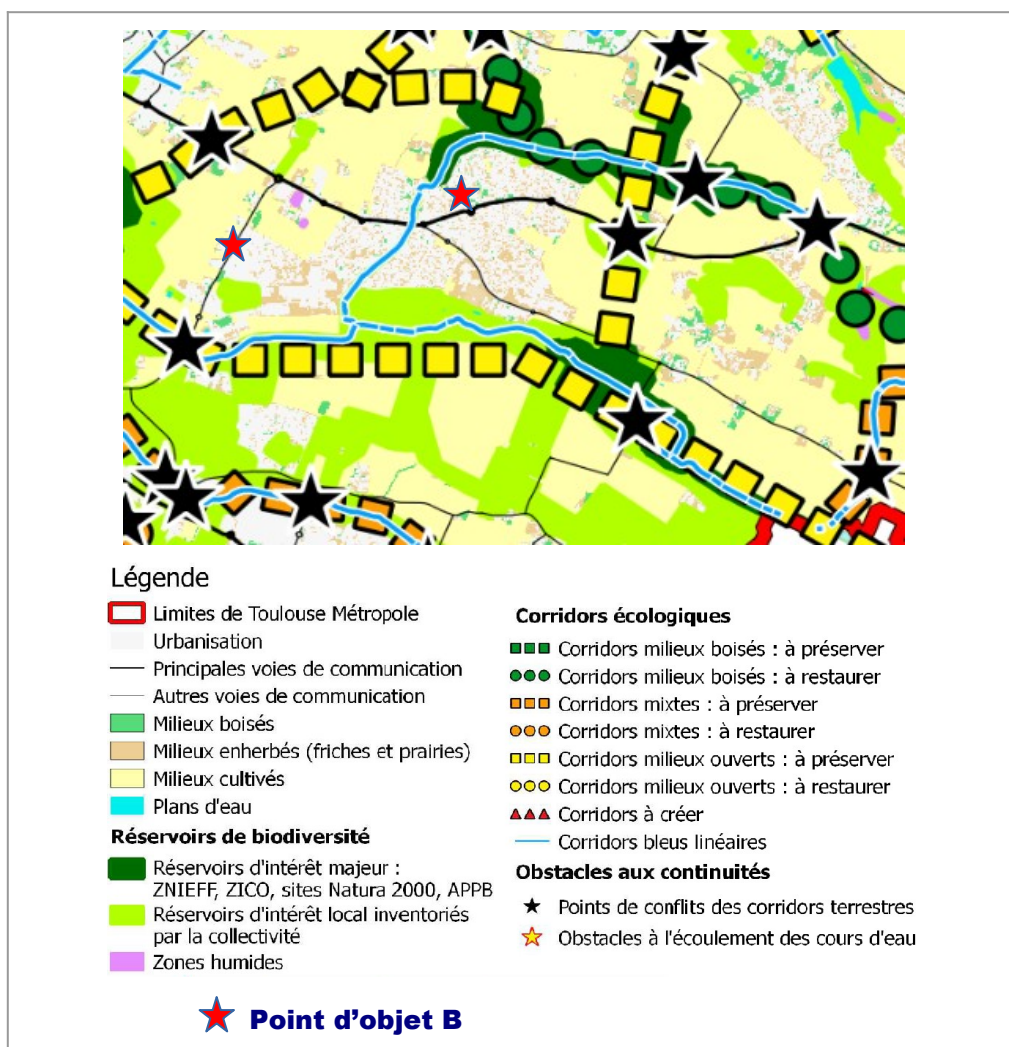


Enfin, les zones de « Pont de Bois » et de « Saint-Jory / La Ginestière » sont respectivement concernées par des entrées de ville à créer ou à requalifier inscrites au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, le long de la RD 18 et de la RD 826.

• Richesses écologiques

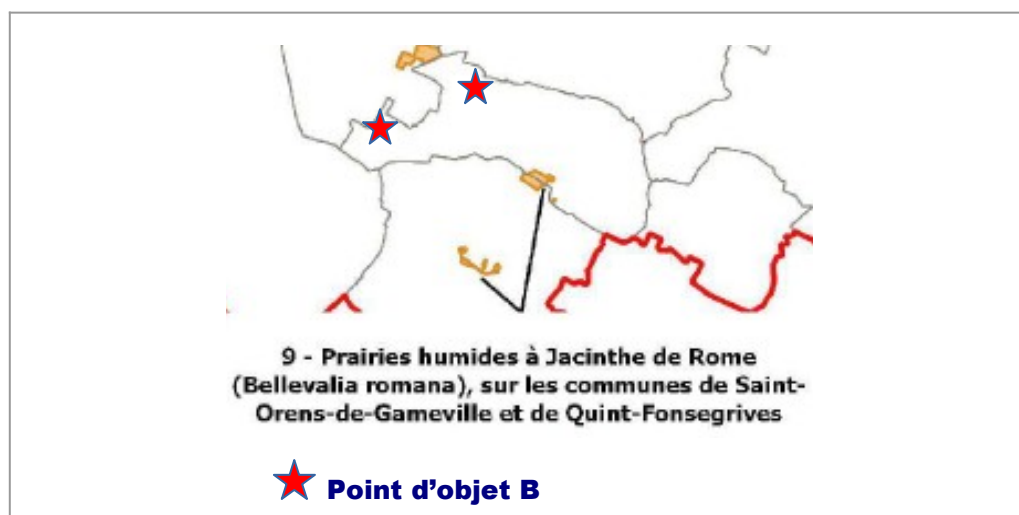
Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sont principalement localisés au nord et au sud de la commune. Les zones urbanisées sont bordées par des milieux cultivés. Les espaces boisés et les arbres isolés sont protégés par un classement métropolitain en zone urbanisée. Le territoire à l'est est moins marqué par l'urbanisation et la présence d'espaces naturels et agricoles y est majoritaire.

La cartographie ci-dessous fait apparaître différents éléments présents sur le territoire communal.



On note notamment les protections réglementaires suivantes :

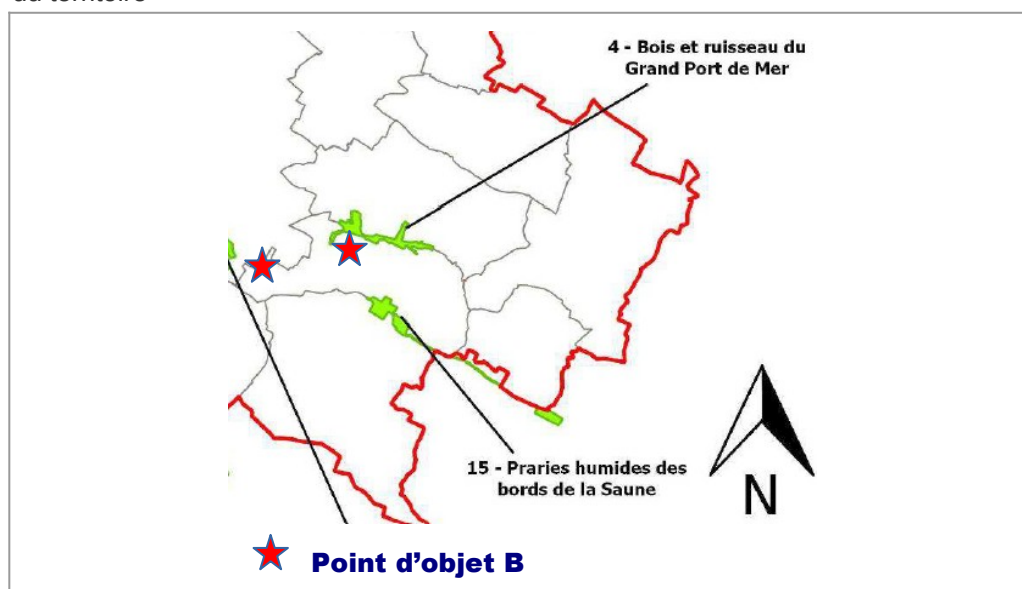
- Une zone de protection réglementaire des milieux naturels de niveau extra-communal est recensée sur le territoire. Elle concerne la protection de biotope des prairies humides à Jacinthe de Rome (arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2014) sur les communes de Saint-Orens de Gameville et Quint-Fonsegrives.



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

Ces zones sont :

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



- Une zone de protection et d'intérêt écologique :

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

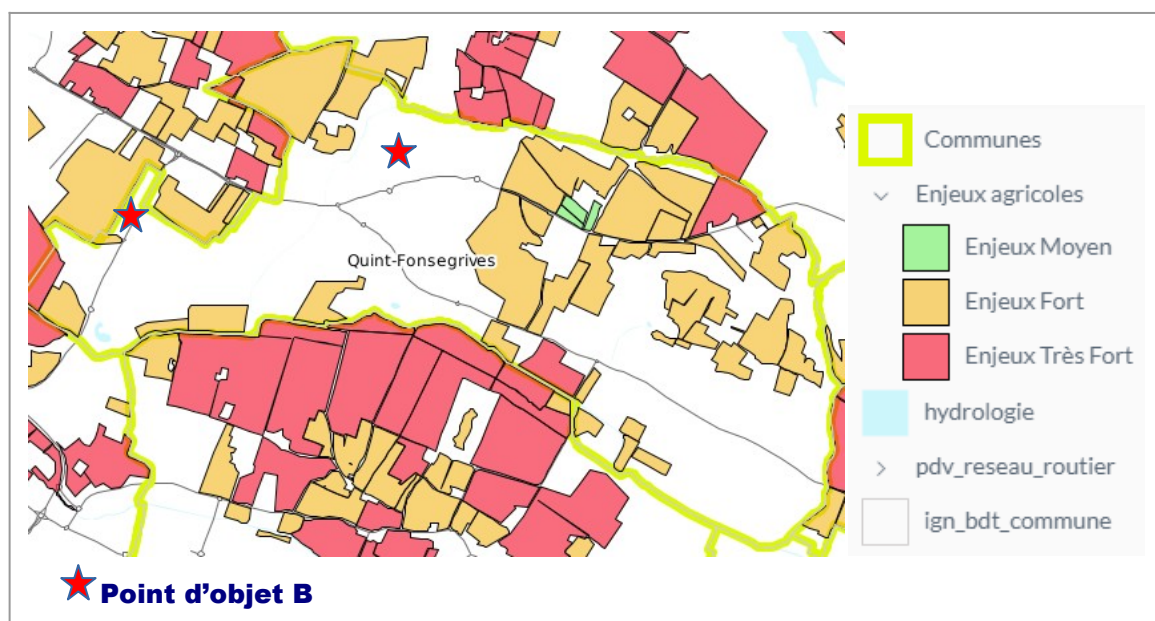
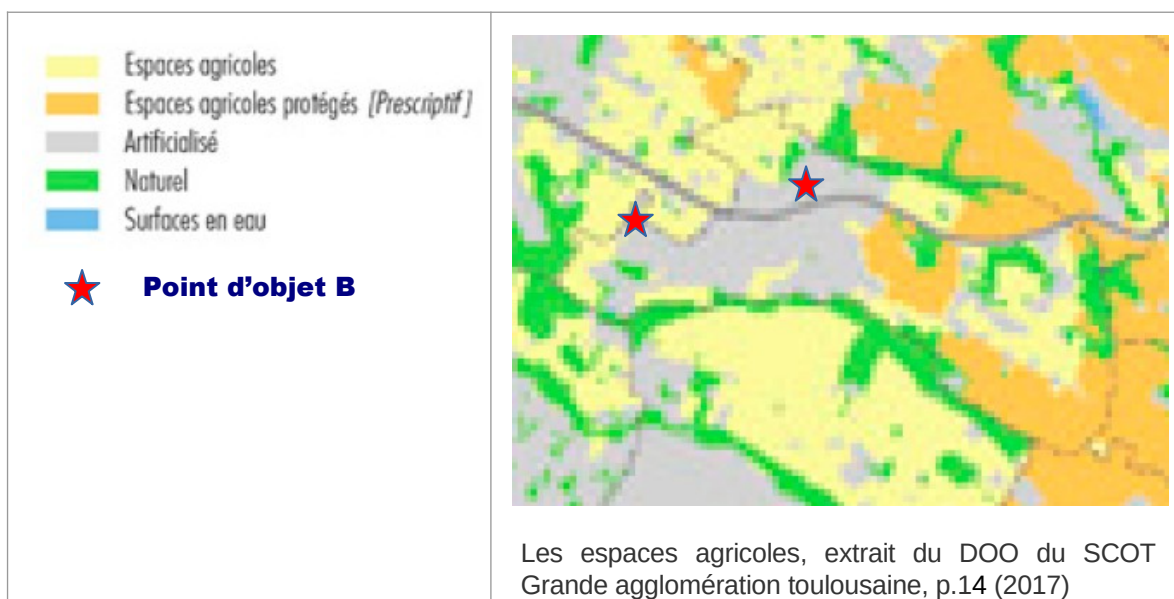


PLU / Quint-Fonsegrives / Modification simplifiée 1 approuvée par délibération du 20/10/2022 15

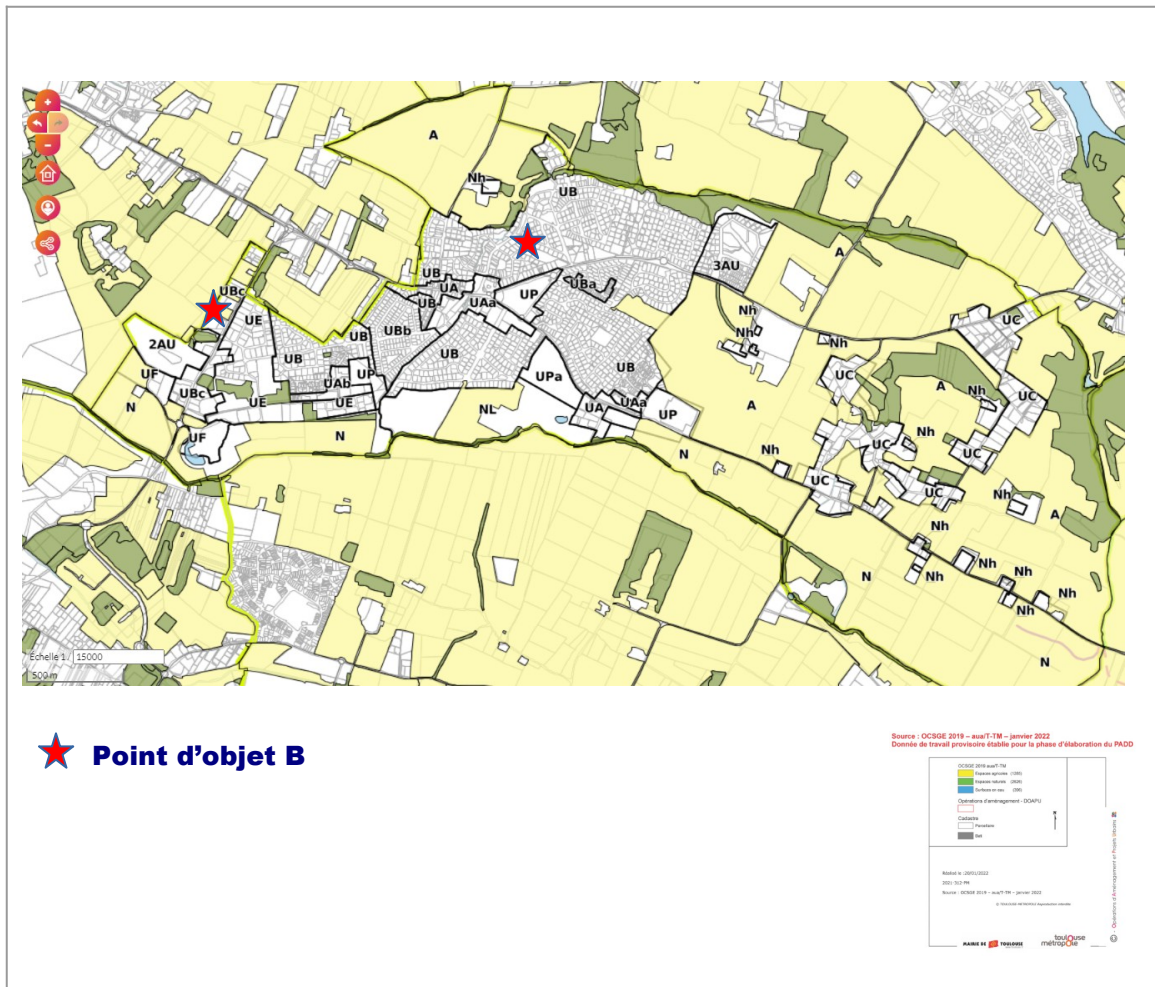


- PLU / Quint-Fonsegrives / Modification simplifiée 1 approuvée par délibération du 20/10/2022 15

PLU / Quint-Fonsegrives / Modification simplifiée 1 approuvée par délibération du 20/10/2022 15



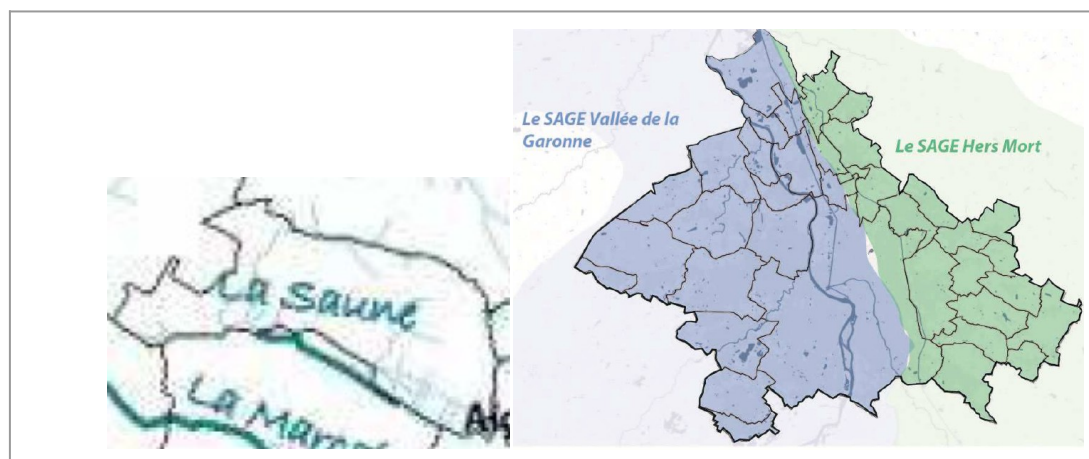
- Consommation des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers



Le territoire communal de Quint-Fonsegrives est majoritairement couvert à l'Est par des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, cf carte ci-dessus. Peu d'ENAF sont présents en zone U : on note la présence de quelques parcelles agricoles chemin de Ribaute, soit environ 1,85ha et quelques parcelles en limite communale Nord qui sont classées en EBC. Les autres ENAF sont classés en N ou en A permettant une constructibilité très restreinte.

● **Gestion de la ressource en eau**

La commune de Quint-Fonsegrives, établie sur des coteaux molassiques, est située dans le bassin versant de la vallée de l'Hers-Mort. Le réseau hydrographique est relativement présent sur la commune ; la Saune en constitue le cours d'eau principal. La nappe alluviale est vulnérable dans la plaine de l'Hers-Mort. Le territoire est couvert par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Hers-Mort Girou, approuvé le 17 mai 2018.



L'état des masses d'eau superficielles présentes sur le territoire a été évaluée en 2013 dans le cadre de l'état des lieux préparatoire au SDAGE 2016-2021. La Saune présente un état écologique moyen et un état chimique bon.

- Eaux pluviales:

Il existe un zonage d'assainissement des eaux pluviales sur la commune. Un Règlement du Service Public de l'assainissement des Eaux Pluviales existe sur Quint-Fonsegrives permettant ainsi de garantir la bonne gestion des eaux pluviales. Un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales métropolitain doit également être réalisé prochainement

- Assainissement des eaux usées

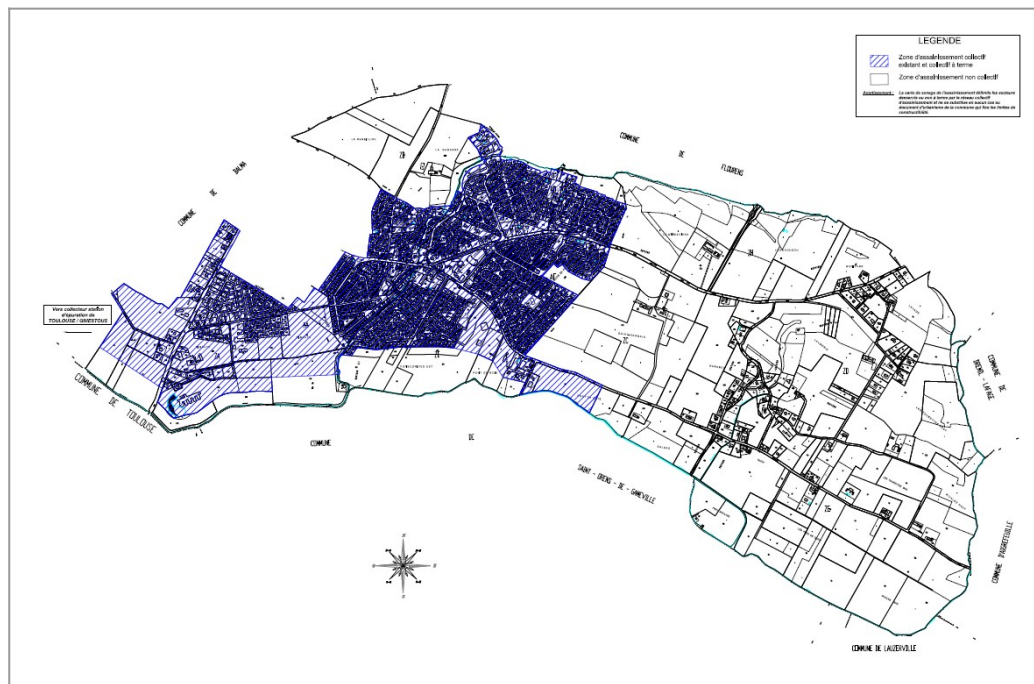
Le territoire de Quint-Fonsegrives est partiellement couvert par un système d'assainissement collectif. Les logements en assainissement autonome sont situés sur la partie Est du territoire communal (cf. Carte ci-dessous). Ils représentent environ 50 logements et quelques dents creuses permettant quelques constructions existent encore.

Le système de traitement des eaux usées est intercommunal. Les eaux usées de Quint-Fonsegrives sont traitées par la station d'épuration de Ginestous à Toulouse.

Le zonage d'assainissement opposable de la métropole est issu des zonages communaux, datant du début des années 2000.

Un schéma directeur d'assainissement, réalisé en 2019, a été approuvé avec les hypothèses du PLUI-H annulé. Le système de traitement est en mesure de faire face à l'augmentation des quantités d'eaux usées produites sur le territoire liée à l'augmentation de la population ou à ces nouvelles activités

Le territoire communal ne présente pas d'insuffisance pour le développement de l'assainissement.



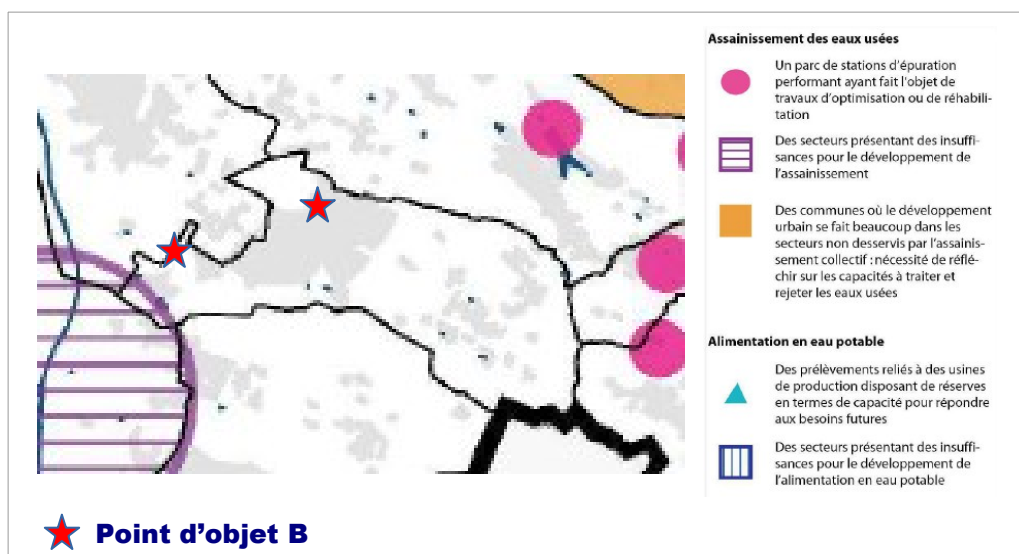
- Alimentation en eau potable

Aucun captage destiné à l'alimentation humaine n'est présent sur la commune. Quint-Fonsegrives est alimenté en eau potable via un système d'alimentation intercommunal.

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable réalisé en 2015 permet de faire face à l'augmentation de la demande en eau potable sur le secteur lié à l'augmentation de la population ou à ces nouvelles activités.

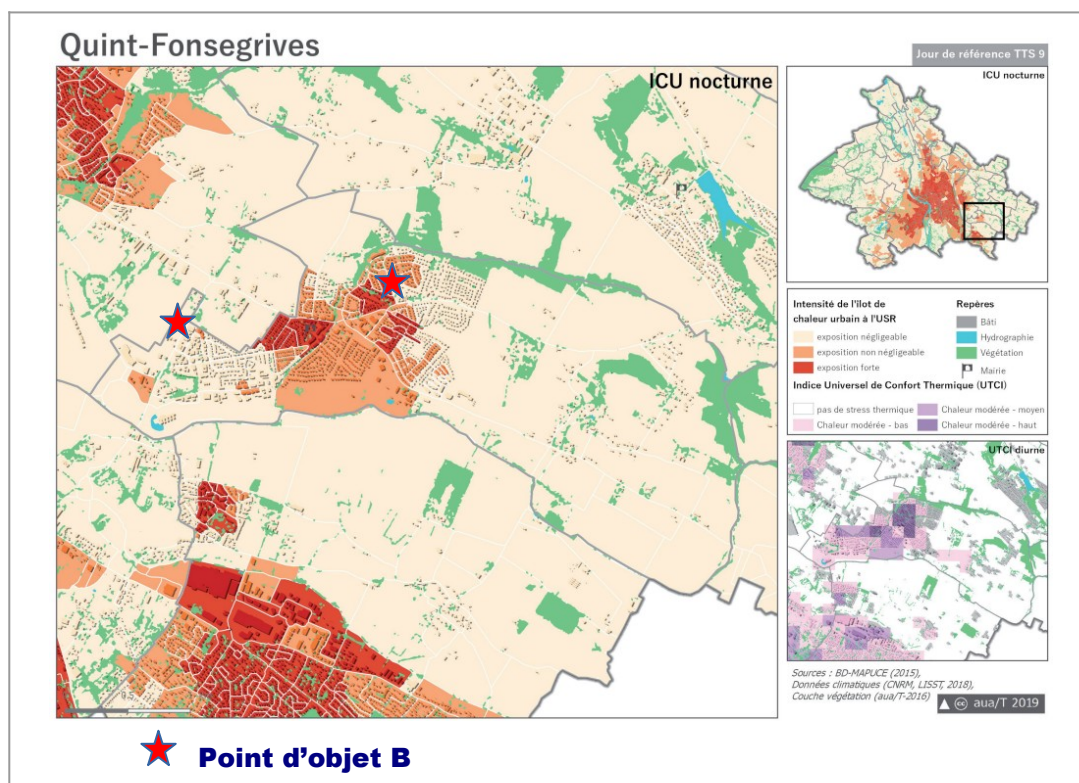
La quantité de l'eau distribuée est conforme aux normes de potabilité (données RPQS 2020). Le taux de conformité est de 100 % en 2020.

La commune de Quint-Fonsegrives est desservie en eau potable et ne présente pas d'insuffisance pour le développement de l'alimentation en eau potable.



● **Climat-énergies**

Le territoire communal de Quint-Fonsegrives est faiblement confronté au phénomène d'îlot de chaleur urbain nocturne. Cependant lorsqu'il est présent, il l'est sur les zones urbanisées et principalement localisé sur le cœur de ville. L'exposition négligeable à l'ICU sur la moitié Est du territoire s'explique par la présence dominante d'espaces naturels et agricoles.

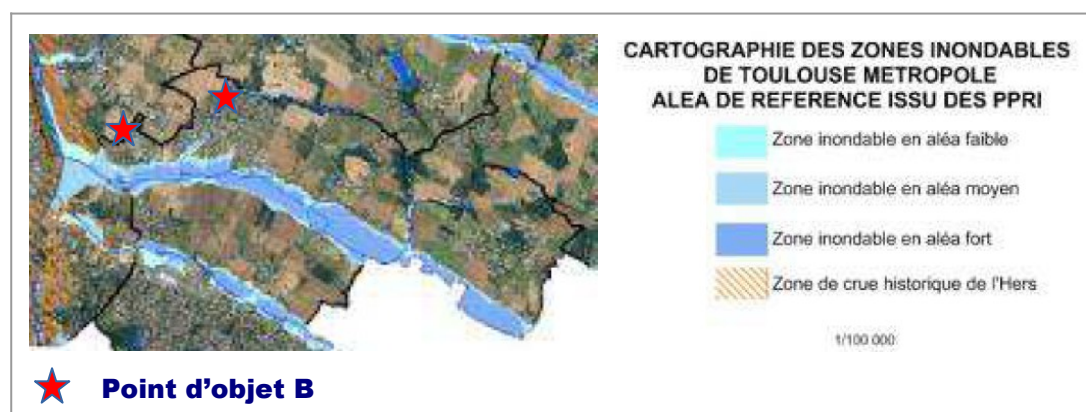


● **Risques et nuisances**

Sur le territoire communal de Quint-Fonsegrives, le Plan de Prévention des Risques Naturels – risques Inondations Marcaissonne-Saune-Seillonne a été approuvé le 18 avril 2016.

- Risque inondation :

La commune de Quint-Fonsegrives est donc soumise au risque inondation en limite communale sud. Suite au risque de débordements de la Saune et de ses affluents. Il est présent dans des secteurs peu urbanisés.



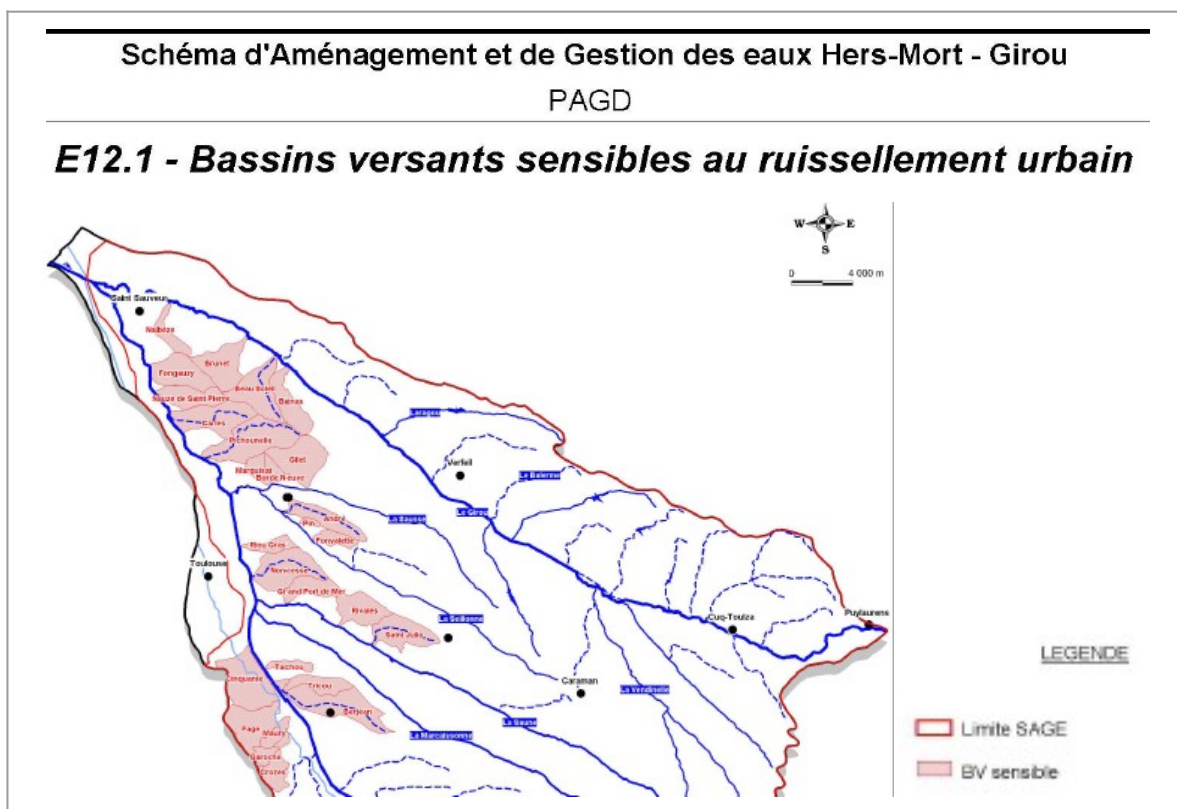
- Risque Ruissellement :

Cependant sur le bassin de l'Hers-Mort et du Girou, qui a connu une forte croissance depuis plus de 20 ans, les réseaux pluviaux captent les eaux des zones imperméabilisées et les rejettent en un point dans les cours d'eau.

Cette concentration de l'écoulement provoque en période d'orage des montées d'eau brutales dans les cours d'eau récepteurs. Ainsi, on constate sur les ruisseaux à forte pente de l'agglomération toulousaine, des phénomènes d'érosion à l'aval des rejets pluviaux, qui engendrent des dégâts ou des menaces sur les aménagements et les habitations...

Afin de maîtriser, le SAGE a établi une cartographie des bassins les plus sensibles au risque de ruissellement urbain (illustration ci-contre). On constate ainsi que de nombreux bassins versants de petits affluents présents sur le territoire métropolitain présentent une forte sensibilité au phénomène de ruissellement.

Le bassin Versant Grand « Port de Mer » situé au sud de la commune a été identifié par le SAGE comme un bassin versant sensible au ruissellement urbain.



- Risque sécheresse

Le territoire communal de Quint-Fonsegrives est concerné par le risque Sécheresse, il est dans une zone considérée comme moyennement exposée dans le cadre du PPR Sécheresse approuvé le 30/08/2005.

- ICPE, risques Transports de matières dangereuses et bruit :

Aucune ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) soumise à déclaration n'est recensée sur la commune, mais on note la présence d'un itinéraire de transport de matières dangereuses sur la RD 826 (ancienne RN 126).

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

- Sols pollués :

Un recensement des sites pollués, indépendant de l'inventaire national Basol, a été réalisé par les services de Toulouse Métropole. Ce recensement découle de l'Inventaire Historique Urbain (IHU), qui a été finalisé en 2016 sur la métropole toulousaine. L'IHU recense, à partir de toutes les archives disponibles, les actions polluantes sur un territoire de manière plus précise (à la parcelle) que l'inventaire Basol.

Pour l'élaboration du PLUi, les données ont été triées afin de ne faire ressortir que les activités polluantes les plus importantes, où les risques sont accrus, en retirant les sites non opportuns. La cartographie qui en est issue figure ci-dessous pour le territoire de Quint-Fonsegrives.



• **Natura 2000**

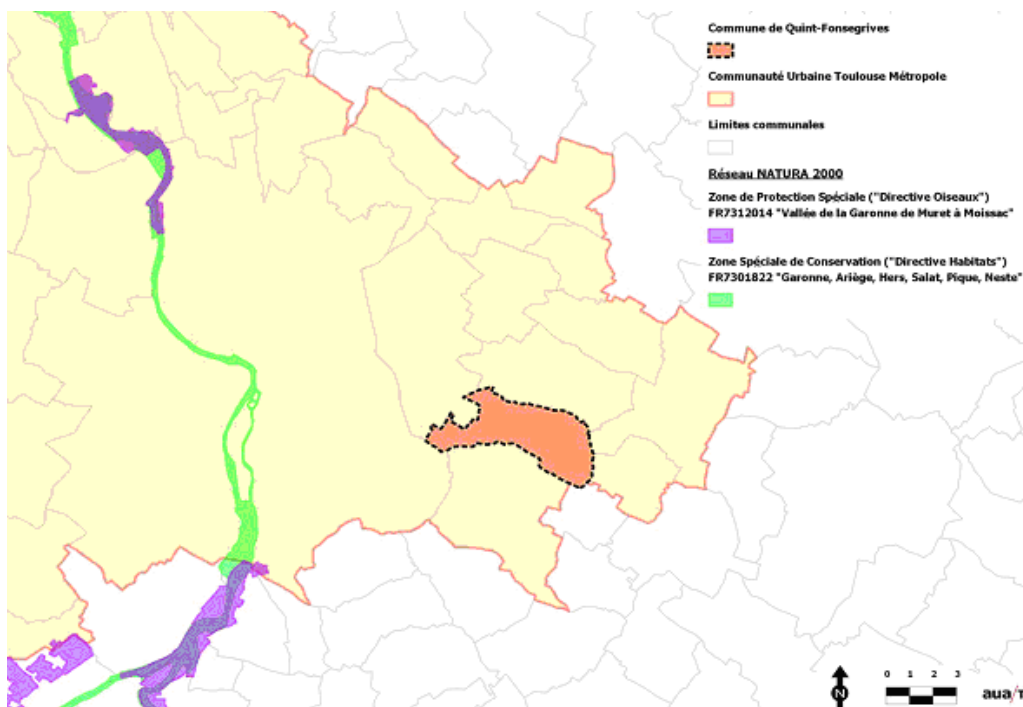
La commune de Quint-Fonsegrives ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire. Néanmoins, deux sites de protection se situent dans l'agglomération toulousaine, le long de la Garonne.

Il s'agit de :

- **La Zone Spéciale de Conservation – ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »** correspondant à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

- **La Zone de Protection Spéciale – ZPS n°FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »** où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, ...) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, ...) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.

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



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

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

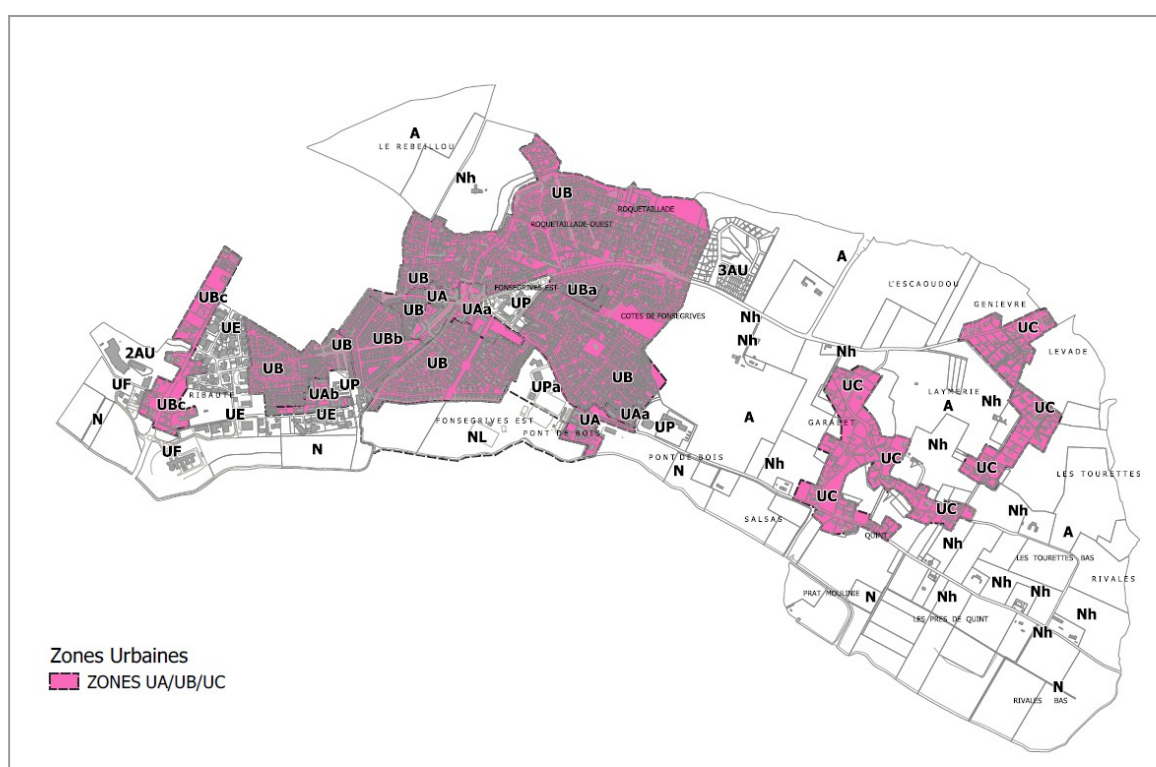
Compte tenu de la nature des changements apportés par rapport au PLU approuvé au regard des surfaces et localisations des espaces naturels et assimilés et des projets d'urbanisation prévus, le projet de 1ère modification simplifiée du PLU de Quint-Fonsegrives n'aura manifestement pas d'effet notable sur les sites du réseau Natura 2000 recensés dans le secteur¹.

¹ Cette évaluation des incidences de la 1ère modification simplifiée du PLU de Quint-Fonsegrives sur les sites Natura 2000 les plus proches ne se substitue pas aux études ultérieures nécessaires à engager, préalablement à la réalisation de tout nouveau projet, et obéissant en raison du cadre législatif à la réalisation d'une étude d'impact et/ou la réalisation d'un dossier Loi sur l'eau, qui peut être sous le régime de déclaration ou d'autorisation.

3.2. Incidences du point d'objet A

Il s'agit de la mise en place de Secteurs à Pourcentage de Logements sociaux en application de l'article L.151-15 (se reporter à la notice explicative pour les détails).

- Objectif de l'outil : encourager la mixité sociale en imposant la réalisation de 35% de logements locatifs sociaux dans les opérations d'habitat supérieures à 500m² de surface de plancher. Il vise à accompagner la croissance du nombre de résidences principales et n'a pas d'effet sur les formes urbaines ou la constructibilité des secteurs concernés.
- Localisation : au sein des zones urbaines, dites U (UA, UB, UC) du PLU de Quint-Fonsegrives, afin de favoriser la production de logements locatifs sociaux dans toutes les zones urbanisées de la commune. Ces dispositions ne sont pas intégrées à la zone 2AU qui n'autorise pas la construction de logements (clinique CAPIO) ni dans la zone 3AU qui comporte déjà des règles en faveur de la mixité sociale (article 2 du règlement et OAP LA Ginestière).



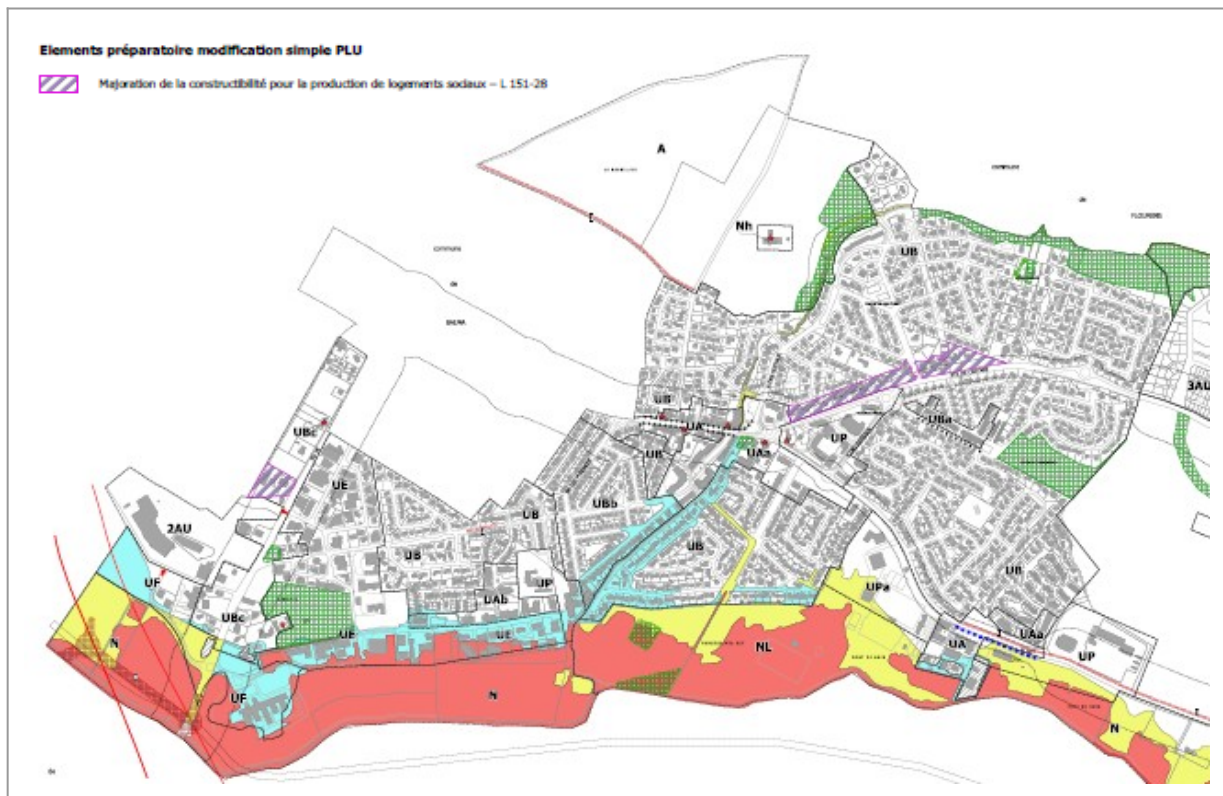
Enjeux environnementaux en terme d'agriculture, de biodiversité, de paysage, de patrimoine bâti, de risques, de nuisances et de consommation foncière	Incidences de la modification au regard des enjeux environnementaux identifiés
<p><u>Paysages et patrimoine :</u></p> <p>Les éléments de paysages et de bâtis patrimoniaux ont été pris en compte au PLU, cf cartographies précédentes.</p>	<p>La modification n'a pas pour objet de modifier la forme urbaine, les protections et outils de valorisation du patrimoine bâti et naturel.</p> <p>Elle n'aura donc pas d'impact sur le patrimoine et les paysages.</p>
<p><u>Richesses écologiques :</u></p> <p>Les zones U jouxtent par différents endroits des milieux boisés, des milieux cultivés ou des espaces de biodiversité.</p> <p>Au Nord, les Espaces Boisés Classés et la ZNIEFF permettent de préserver les sites à enjeux de l'urbanisation. A l'Est, les milieux cultivés sont en zonage A et N au PLU.</p> <p>Certaines zones U mixte contiennent des parcelles constructibles en ENAF, notamment dans la zone UBc du Chemin de Ribaute (1,85ha cultivés et 0,45 naturels) et dans la zone UB où quelques parcelles en limite nord de la commune sont en espaces naturels et classées en EBC.</p>	<p>L'outil SPL concerne les zones urbaines mixtes où sont autorisés les logements. Il ne s'applique pas dans les zones naturelles ou agricoles du PLU.</p> <p>La procédure n'aura pas d'impact sur les sites de protection de l'environnement (ZNIEFF, APB,...) qui font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole ou d'une protection au PLU (EBC).</p> <p>L'outil SPL s'appliquera aux fonciers constructibles (zone U du PLU) en ENAF. Néanmoins cet outil n'a pas pour objectif d'encourager le renouvellement urbain ou d'inciter à la construction de logements mais d'accompagner la croissance du parc des résidences principales en prévoyant une part de logements locatifs sociaux dans la programmation.</p> <p>Il n'aura donc pas d'impact notable sur l'enjeu lié aux richesses écologiques.</p>
<p><u>Gestion de la ressource en eau :</u></p> <p>Aucun captage destiné à l'alimentation humaine n'est présent sur la commune. Quint-Fonsegrives est alimenté en eau potable via un système d'alimentation intercommunal.</p> <p>Les zones d'assainissement non collectifs sont situées à l'est de la commune. Elles représentent environ 50 logements et quelques dents creuses permettant encore quelques constructions.</p> <p>Le bassin versant « Grand Port de Mer » situé au nord de la commune a été identifié par le SAGE comme un bassin versant sensible au ruissellement urbain.</p>	<p>La mise en place de SPL n'aura pas d'impact sur la gestion de la ressource en eau déjà planifiée pour l'accueil de population prévue au PLU.</p>

Enjeux environnementaux en terme d'agriculture, de biodiversité, de paysage, de patrimoine bâti, de risques, de nuisances et de consommation foncière	Incidences de la modification au regard des enjeux environnementaux identifiés
<p><u>Climat et énergies :</u></p> <p>Le cœur de ville urbanisé, soit la zone U situé autour du hameau de Fonsegrives à l'ouest, est concerné par le phénomène d'îlot de chaleur urbain nocturne. L'exposition négligeable à l'ICU sur la moitié Est du territoire s'explique par la présence dominante d'espaces naturels et agricoles.</p>	<p>L'outil SPL n'a aucun impact significatif sur le climat.</p> <p>Il n'est pas de nature à modifier le climat et la qualité de l'air du secteur dans la mesure où il ne vise qu'à accompagner la croissance du parc de résidences privées prévue au PLU par une part de logements locatifs sociaux.</p>
<p><u>Risques – nuisances :</u></p> <p>La limite communale Sud du territoire est impactée par un risque fort d'inondation par débordement et principalement classé en zone N. Les secteurs urbanisables sont en risque faible (zone d'activité UF et OAP Pont de bois).</p> <p>Les zones U sont traversées par les voiries RD 826, RD 18 et chemin de Ribaute, qui sont classées en tant que voies bruyantes (catégorie 3) en raison du trafic journalier non négligeable qu'elles supportent.</p> <p>Il n'y a pas de sols pollués en zone U mixtes</p>	<p>Le SPL n'intervient qu'en accompagnement de la programmation d'opérations de logement déjà prévues au PLU. Ainsi, il n'entraînera pas l'exposition de nouvelles personnes à un risque fort d'inondation ou de pollution du sol.</p> <p>De même, le SPL sera mis en place dans des espaces soumis à la nuisance Bruit mais il n'augmentera pas son impact. Les mesures d'isolation acoustique restent applicables.</p>
<p><u>Natura 2000 :</u></p> <p>Comme précédemment démontré, lors de l'analyse globale du territoire, la zone Natura 2000 ne se situe pas en proximité des secteurs</p>	<p>Compte tenu de la distance des sites du réseau Natura 2000 par rapport au territoire (plus de 5 kilomètres), les modifications apportées par la présente procédure n'auront aucun effet sur les espaces et espèces protégés au titre la directive européenne 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, instituant le réseau Natura 2000</p>

3.3. Incidences du point d'objet B :

Il s'agit de créer des secteurs de majoration des droits à construire en faveur de la production de logements locatifs sociaux, tel que prévus par l'article L.151-28 (se reporter à la notice explicative pour les détails)

- Objectif : encourager la production de logements locatifs sociaux en accordant des droits à construire supplémentaires aux opérations de logements qui en comportent. La bonification accordée est limitée à 50 % du volume constructible résultant des règles relatives à la hauteur et l'emprise au sol et dans le respect des autres dispositions de la zone (prospects, pleine terre, ...).
- Localisation :
 - les parcelles AN 22-23-24, situées en zone UBc du chemin de Ribaute ;
 - le secteur situé en zone UB Route de Castres, composé des parcelles AC 124, AC 140 à 143, AC 175 à 179, AC 209 à 211, AC 213 à 217, AC 270 à 273, AC 275-276, AC 279 à 285, AD 23, AD 263-264, AD 349, AD 352, AD 358-59.



Enjeux environnementaux en terme d'agriculture, de biodiversité, de paysage, de patrimoine bâti, de risques, de nuisances et de consommation foncière	Incidences de la modification au regard des enjeux environnementaux identifiés
<p><u>Paysages et patrimoine :</u></p> <p>Les éléments de paysages et de bâtis patrimoniaux ont été pris en compte au PLU, cf cartographies précédentes.</p> <p>Les points d'objets ne se situent pas sur des sites d'enjeux de patrimoniaux et paysagers.</p>	<p>La majoration ne s'appliquera pas à des éléments ou des secteurs de patrimoine bâti du PLU.</p>
<p><u>Richesses écologiques :</u></p> <p>Les zones humides sont localisées aux limites communales nord et sud et sont donc assez éloignées des 2 sites de majoration de constructibilité.</p> <p>Les 2 sites de majoration de la constructibilité ne sont pas situés en zone A ou N, ni localisés sur un ENAF. Les ENAF situés en proximité de la parcelle localisée Chemin de Ribaute sont intégrés au sein des espaces urbanisés. Le Secteur Route de Castres n'est pas bordé par des ENAF.</p>	<p>Le secteur Route de Castres concerné par la majoration de la constructibilité est situé en cœur de bourg urbanisé où les enjeux liés aux richesses écologiques sont peu présents. Cette majoration n'aura donc pas d'impact.</p> <p>La majoration sur les parcelles situées chemin de Ribaute sont en proximité d'ENAF, mais ces derniers sont déjà intégrés au secteur urbanisé ce qui induit donc une richesse écologique peu développée. Cette majoration aura donc un faible impact sur l'enjeu lié aux richesses écologiques.</p>
<p><u>Gestion de la ressource en eau :</u></p> <p>Aucun captage destiné à l'alimentation humaine n'est présent sur la commune. Quint-Fonsegrives est alimenté en eau potable via un système d'alimentation intercommunal.</p> <p>Les zones d'assainissement non collectifs sont situées à l'est de la commune Elles représentent environ 50 logements et quelques dents creuses permettant encore quelques constructions.</p> <p>Le bassin versant « Grand Port de Mer » situé au nord de la commune a été identifié par le SAGE comme un bassin versant sensible au ruissellement urbain.</p>	<p>Les sites concernés par la majoration de la constructibilité représentent une infime part du secteur urbanisé et compte tenu du fait que ces évolutions sont faites dans le cadre d'une modification simplifiée, la majoration est donc peu importante.</p> <p>La majoration de la constructibilité n'aura qu'un faible impact sur la gestion de la ressource en eau.</p>

Enjeux environnementaux en terme d'agriculture, de biodiversité, de paysage, de patrimoine bâti, de risques, de nuisances et de consommation foncière	Incidences de la modification au regard des enjeux environnementaux identifiés
<p><u>Climat et énergies :</u></p> <p>Le point d'objet B situé chemin de Ribaute n'est pas localisé dans une zone d'Illet de Chaleur Urbain.</p> <p>Le point d'objet B situé Route de Castres se trouve au cœur d'une zone d'exposition forte en terme d'intensité de l'ICU.</p>	<p>Le point d'objet situé Chemin de Ribaute n'aura pas d'impact notable sur le climat-énergie.</p> <p>La construction de nouveaux logements route de Castres risque de renforcer l'ICU situé en cœur de ville.</p> <p>Néanmoins les sites concernés par la majoration de la constructibilité représentent une infime part du secteur urbanisé et compte tenu du fait que ces évolutions sont faites dans le cadre d'une modification simplifiée, la majoration est peu importante.</p> <p>L'augmentation des droits à construire sur les 2 sites n'est donc pas de nature à modifier profondément le climat et la qualité de l'air du secteur. Les mesures d'isolation acoustique restent applicables.</p>
<p><u>Risques – nuisances :</u></p> <p>Les 2 secteurs du Point B ne sont pas sur des sols pollués. Ils sont éloignés du PPRI.</p> <p>Ils sont situés au bord des voiries RD 826, RD 18 et chemin de Ribaute, qui sont classées en tant que voies bruyantes (catégorie 3) en raison du trafic journalier non négligeable qu'elles supportent.</p>	<p>La majoration de la constructibilité n'aura pas d'impact sur le risque inondation et n'est pas située sur un site de sols pollués.</p> <p>Les secteurs concernés par la majoration de la constructibilité sont de taille restreinte et compte tenu du fait que ces évolutions sont faites dans le cadre d'une modification simplifiée, la majoration est peu importante. Cela permettra un accueil limité de nouveaux habitants et impactera faiblement le trafic journalier des voiries RD 826, RD 18 et chemin de Ribaute, et la nuisance Bruit.</p>
<p><u>Natura 2000 :</u></p> <p>Comme précédemment démontré, lors de l'analyse globale du territoire, la zone Natura 2000 ne se situe pas en proximité des secteurs des points d'objet B</p>	<p>Compte tenu de la distance des sites du réseau Natura 2000 par rapport au territoire (plus de 5 kilomètres), les modifications apportées par la présente procédure n'auront aucun effet sur les espaces et espèces protégés au titre la directive européenne 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, instituant le réseau Natura 2000.</p>

En conséquence, le projet modification simplifiée n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.

Identification de la personne publique responsable

Toulouse Métropole

6 rue René Leduc
BP 35821
31505 Toulouse Cedex 5
Tél. : 05 81 91 72 00

Service planification urbaine

PLUI-H@toulouse-metropole.fr

Commune de Quint-Fonsegrives

Mairie de Quint-Fonsegrives
Place de la Mairie
31130 QUINT-FONSEGRIVES