

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

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCM le 18 octobre 2005
- 1ère modification approuvée par DCM le 11 avril 2007
- 2ème modification approuvée par DCM le 05 septembre 2008
- 3ème modification approuvée par DCC le 20 décembre 2012

1ère Modification simplifiée du PLU Approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 29/09/2015

1 - Rapport de présentation

- Notice explicative

aua/Toulouse aire urbaine

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 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE.....5

1.1 - Rappel de l'évolution du document d'urbanisme.....6

1.2 - Procédure et planning de la modification simplifiée du PLU 6

1.3 - Les objectifs de la modification simplifiée du PLU 9

2 - MODIFICATIONS/OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUES…… 11

2.1 - Évolutions réglementaires sur le centre-bourg.....13

2.2 - Mise à jour des pièces du PLU et modifications réglementaires 18

3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT 25

1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE

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.

Devenue Métropole au 1er janvier 2015 (décret du 22 septembre 2014), 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 1ere modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aigrefeuille.

1.1 - Rappel de l'évolution du document d'urbanisme

La commune d'Aigrefeuille est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 22 mars 2005, qui a fait l'objet de 3 modifications :

- 1ère modification approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 11 avril 2007 ;
- 2ème modification approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 05 septembre 2008 ;
- 3ème modification approuvée par Délibération du Conseil communautaire le 20 décembre 2012.

La présente modification du PLU constitue donc la première modification simplifiée du PLU de la commune d'Aigrefeuille.

1.2 - Procédure et planning de la modification simplifiée du PLU

1.2.1. CHOIX DE LA PROCEDURE ET MISE À DISPOSITION AU PUBLIC

En application de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée à condition de modifier seulement le règlement (graphique ou écrit) ou les OAP, avec pour effet :

- soit d'augmenter au maximum de 50% les règles de densité pour le logement social ;
- soit d'augmenter au maximum de 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique ;
- soit de rectifier une erreur matérielle.

La modification simplifiée ne peut pas modifier les orientations du PADD d'un PLU, ou réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ou encore une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels.

Elle ne peut pas majorer de plus de 20% les possibilités de construire qui résultent dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni diminuer les possibilités de construire, ni réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

Les différentes modifications envisagées par la 1ere modification simplifiée du PLU d'Aigrefeuille s'inscrivant dans ce cadre, c'est donc cette procédure qui a été retenue.

Les modalités de mise à disposition au public des dossiers de modifications simplifiées des PLU de la Métropole ont été définies dans la délibération-cadre du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015.

Cette mise à disposition du public se déroulera du 1er juin au 1er juillet, conformément à l'arrêté en date du 20 avril 2015.

À la suite de cette mise à disposition du dossier au public, le Conseil de la Métropole tirera le bilan de la mise à disposition et se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée, après avis du Conseil municipal.

1.2.2. NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier du PLU conformément à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme a été notifié avant le début de la mise à disposition du dossier aux personnes publiques suivantes pour information :

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

1.2.3. PLANNING DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFEE DU PLU

Élaboration du dossier technique et consultation de la commune
Novembre 2014 / Mars 2015

Consultation des services de Toulouse Métropole (1mois)
Mars / Avril 2015

Délibération du conseil de la Métropole fixant les modalités de mise à disposition : 09 Avril 2015

Arrêté du Président lançant la procédure et fixant les modalités de mise à disposition : Avril 2015

Envoi du dossier aux personnes publiques associées (1 mois)
Mai 2015

Mise à disposition du dossier
Juin 2015

Prise en compte des éléments de mise à disposition
Juillet-Août 2015

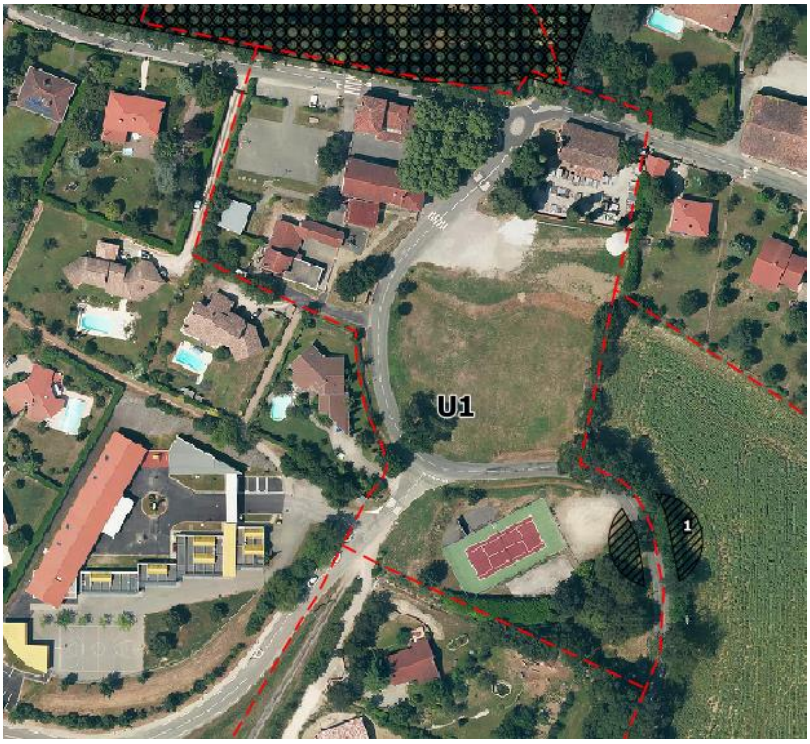
Avis du Conseil Municipal
Septembre 2015

Délibération du Conseil de la Métropole

Tirant le bilan de la mise à disposition
&
Approuvant la modification simplifiée

Septembre 2015

1.3 - Les objectifs de la modification simplifiée du PLU

<table>
<tr><th colspan="2">Type de modification</th><th>Éléments concernés</th></tr>
<tr><td colspan="3">Objectif 2.1: Évolutions réglementaires sur le centre-bourg</td></tr>
<tr><td></td><td>☞ Permettre la réalisation d’une opération d’ensemble mixte comprenant :
• l’aménagement d’un espace public de type place et espace vert ;
• un programme de constructions permettant la réalisation de logements sociaux (14 logements environ) et de locaux commerciaux et/ou de services (500 m² environ).

</td><td>- Règlement écrit : Article 4, article 6, article 10 et article 12 de la zone U

- Orientation d’aménagement de la zone U1 centre-bourg</td></tr>
<tr><td colspan="3">Objectif 2.2 : Mise à jour des pièces du PLU et modifications réglementaires</td></tr>
<tr><td>2.2.1</td><td>☞ Suppression de l’emplacement réservé n°2</td><td rowspan="4">- Règlement Écrit : Article 5 et 14 de toutes les zones Article 11 des zones U, AU1, A et N

- Liste des emplacements réservés

- Document graphique du règlement

- Annexes</td></tr>
<tr><td>2.2.2</td><td>☞ Interdiction des toits-terrasses, à l’exception des toits-terrasses végétalisés</td></tr>
<tr><td>2.2.3</td><td>☞ Actualisation des références législatives et réglementaires</td></tr>
<tr><td>2.2.4</td><td>☞ Création d’une annexe relative au droit de préemption urbain</td></tr>
</table>

2 - MODIFICATIONS/OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUES

Les changements apportés par cette 1ère procédure de modification simplifiée du P.L.U concernent les pièces suivantes :

- l'Orientation d'Aménagement de la zone U1 « Requalification du centre-bourg »,
- la liste des emplacements réservés,
- le règlement écrit,
- le document graphique du règlement,
- les annexes du PLU.

Le rapport de présentation n'est pas modifié mais complété par cette notice explicative.

En ce qui concerne les ajustements apportés au contenu du règlement écrit, ils sont de deux ordres :

- les ajouts d'information sont indiqués par une police rouge, tel que suit : ajouts

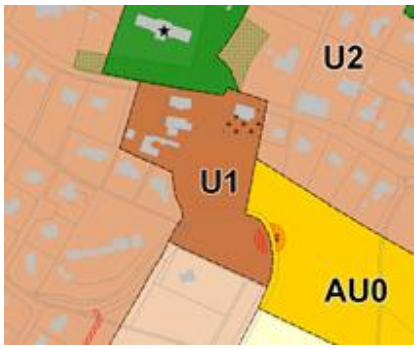
- les suppressions d'information sont symbolisées par une police rouge barrée, tel que suit : ~~suppression~~

OBJECTIF 2.1 : Évolutions règlementaires sur le centre-bourg

2.1.1 : Les nouveaux éléments de projet urbain sur le centre-bourg

Le secteur de projet centre-bourg est localisé à l'Est de l'espace urbanisé de la commune, à proximité immédiate de l'église et de la mairie.
Il est également situé à proximité de l'intersection de la RD 94 et de la RD18D qui se rejoignent au niveau de l'église d'Aigrefeuille. Ce secteur est classé en zone U1 au PLU approuvé.

Situation du secteur centre-bourg

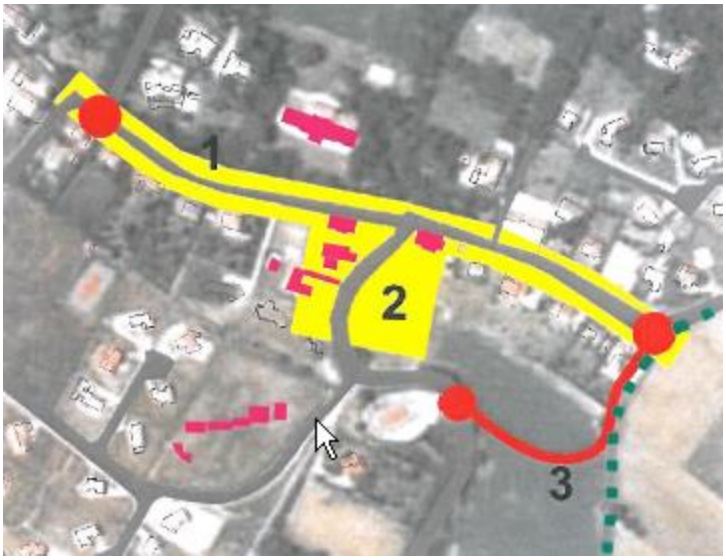




Le PLU approuvé par délibération du conseil municipal le 18 octobre 2005, comporte des orientations d'aménagement, dont une concerne la requalification du centre-bourg.

Les orientations d'aménagement sur ce secteur se décomposent autour de 3 actions :

- ① Aménager l'espace public sur le parcours de la RD18D ;
- ② Créer une place en terrasse accueillant également quelques logements et services ;
- ③ Aménager un bouclage de la voirie en aval de la place.



Aujourd'hui, les enjeux urbains ont évolué et le projet s'est précisé au point d'entrer dans sa phase opérationnelle, ce qui induit la nécessité d'adapter le PLU dans ce secteur :

- **Mettre à jour l'orientation d'aménagement « Requalification du centre-bourg »**

- Maintien des prescriptions relatives à l'aménagement de l'espace public sur le parcours de la RD18D, ainsi qu'à l'aménagement d'un bouclage de la voirie en aval de la place ;

- Adapter l'action « Créer une place en terrasse » au projet en cours, par la mise à jour des prescriptions pour l'aménagement du foncier libre de construction situé en zone centrale sur la parcelle 63. Ce terrain forme pour l'instant une seule unité foncière possédant le statut de propriété privée communale et qui s'étend sur un peu moins de 0,5 hectare.

- **Adaptation du règlement écrit de la zone U1 :** accès, règles d'implantation par rapport à la voirie et aux emprises publiques, hauteur, stationnement, gestion des eaux pluviales, etc.

2.1.2 : Les modifications du PLU au niveau du secteur de centre-bourg

Ce projet de 1ere modification simplifiée s'inscrit dans la lignée du projet communal défini par le PADD du PLU :

PROJET COMMUNAL D'AIGREFEUILLE (PADD)		PROJET CENTRE-BOURG
ENJEUX	**OBJECTIFS**	**ACTIONS**
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL	• Organiser l'accueil de nouveau résidents • Développer la mixité urbaine et sociale • Solidariser les secteurs d'habitat	• *Diversification de l'offre en logements, avec la création de logements collectifs et de logements sociaux* • *Confortement d'un centre rassemblant habitat, commerce et services*
QUALITE DU CADRE DE VIE	• Identifier un centre urbain • Requalifier la traversée du bourg • Recomposer le tissu urbain • Mettre en valeur le patrimoine bâti	• *Valorisation du centre ancien et diversification des formes urbaines* • *Création d'un espace public central, lieu de centralité et de sociabilité* • *Ralentissement de la circulation et sécurisation de la voirie*
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES	• Ménager la diversité des paysages • Stopper l'étalement urbain • Préserver l'espace agricole • Protéger les milieux naturels	• *Urbanisation préférentielle du plateau principal et de son pourtour* • *Limitation de la création d'habitat en zones naturelles et agricoles*

1. Modification de l'orientation d'aménagement.

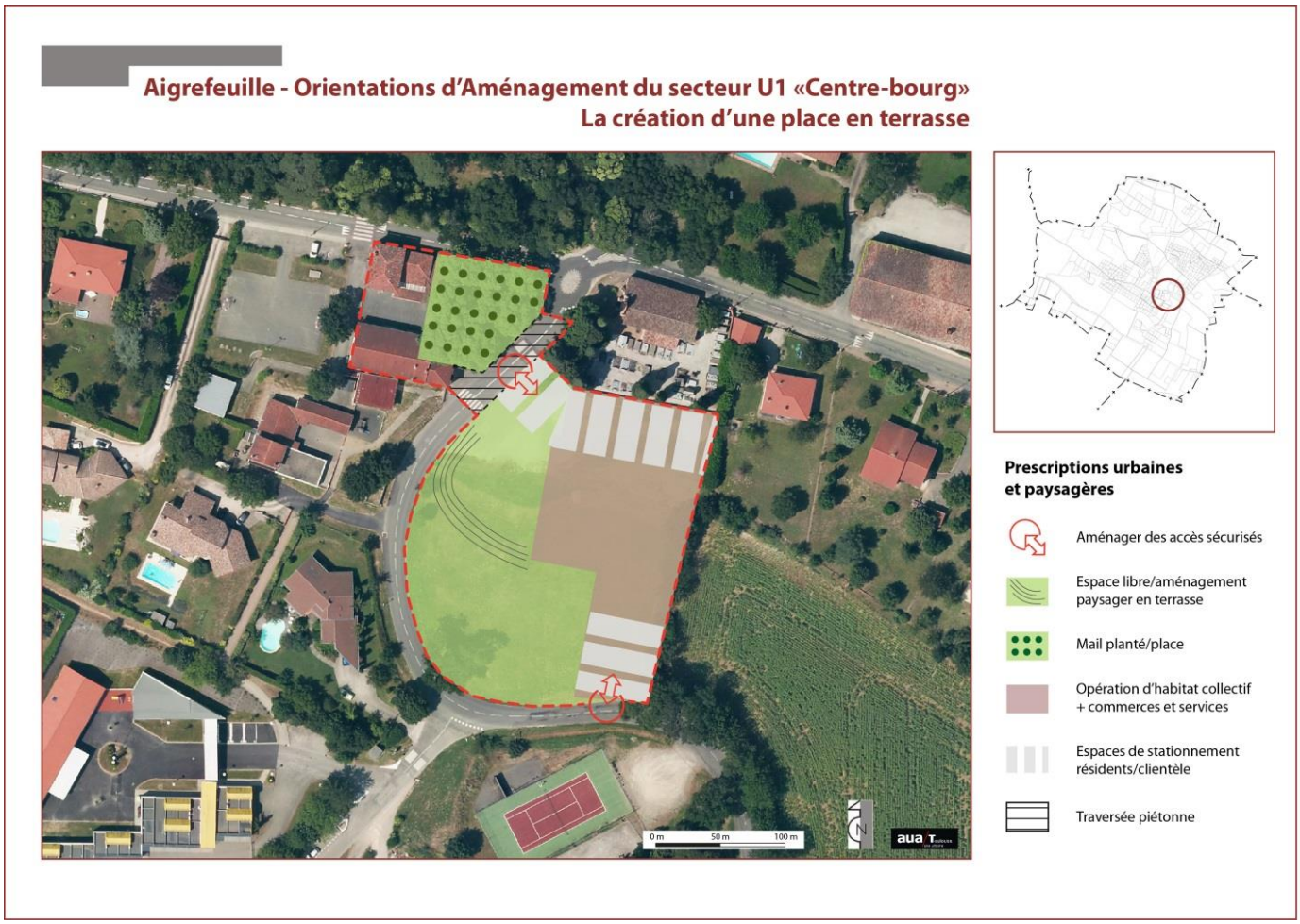
Il est proposé de modifier l'Orientation d'Aménagement du Centre-bourg (page 3 du cahier des OA) afin de permettre l'inscription d'un nouveau projet urbain autour des principes suivants :

- Un programme de logements collectifs constitué d'une quinzaine de logements sociaux et de commerces/services en rez-de-chaussée, avec inscription du bâti en fond de parcelle afin de gérer la pente et favoriser l'insertion paysagère du projet ;

- La formation d'une petite centralité commerciale de nature à conforter la vie villageoise avec l'accueil de 500 m² environ de commerces et services en centre-bourg, l'équipement commercial de la commune apparaissant à l'heure actuelle limité (4 commerces et services recensés en 2014, un marché de plein de vent hebdomadaire, aucune surface commerciale supérieure à 300 m² ni aucune centralité commerciale) ;

- Des accès sécurisés et des stationnements dédiés aux fonctions d'habitat et de commerce/services du projet, avec une traversée sécurisée de la RD18D favorisant le lien avec le reste du centre-bourg et ses équipements ;

- L'aménagement d'un espace libre central créant une continuité écologique et paysagère avec le mail planté existant au nord-ouest du projet, via une traversé sécurisée de la RD18D.



Orientation d'aménagement du secteur Centre-bourg proposée en 1ere modification simplifiée

2. Modification du règlement écrit.

La prise en compte du projet relatif au secteur « Centre-bourg » implique un ajustement des règles posées par le règlement écrit de la zone U :

- en termes de gestion des eaux pluviales, pour rappeler que le règlement d'assainissement de Toulouse-Métropole prévoit que seul l'excès de ruissellement peut être canalisé, après qu'aient été mises en œuvre par l'aménageur ou le constructeur toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage ou l'infiltration des eaux ;

- en termes d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, afin de permettre une implantation des constructions à l'alignement de l'emprise publique favorisant la structuration du centre-bourg et l'accueil de quelques commerces et services ;

- en termes de hauteur maximale des constructions, avec une limite portée de 9 à 11 mètres afin de gérer la pente, ainsi que l'insertion paysagère des constructions, soit une augmentation contenue dans l'enveloppe de 50 % permise par l'article L. 123-13-3 du Code de l'urbanisme pour favoriser la construction de logements sociaux en application de l'article L. 127-1 du Code de l'urbanisme ;

- en termes de stationnement, en vue de poser des règles spécifiques pour les programmes de logements sociaux, ainsi que pour le stationnement des deux-roues (article L. 123-1-12 et L. 123-1-13 du Code l'urbanisme).

ARTICLE U-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

(…)

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur, en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.
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 cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du lotisseur en accord avec le service d'assainissement de Toulouse Métropole. Ces derniers devront réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

(…)

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à au moins :

- 35 m de l'axe de la RD 18 pour les constructions à usage d'habitat et 25 m pour les autres constructions.
- 12 m de l'axe des autres routes départementales.
- ~~5 m de la limite des autres voies et emprises publiques ou privées, existantes ou projetées, excepté au lieu-dit le Château (parcelle 277), où l'alignement à l'emprise publique est autorisé.~~
- 5 m de la limite des autres voies et emprises publiques ou privées, existantes ou projetées, excepté :
  - au lieu-dit le Château (parcelle 277), où l'alignement à l'emprise publique est autorisé ;
  - au centre-bourg (parcelle 63), où l'alignement à l'emprise publique et les saillies de plus ou moins 1 m sur le domaine publique sont autorisés.

(…)

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ~~Secteur U1 : hauteur maximale autorisée = 9 m~~
- Secteur U1 : hauteur maximale autorisée = 11 m et R+2
- **Secteurs U2 et U3 :** hauteur maximale autorisée = 7 m

(…)

ARTICLE U-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation, par référence aux normes en vigueur. Pour les constructions autres que celles déterminées ci-dessous, une étude spécifique sera jointe au dossier avec au minimum 1 place de stationnement par ~~25 m² de surface de vente~~ tranche de 40 m² de surface de plancher affecté à la vente pour les commerces, 1 place par 40 m² de surface de plancher pour les bureaux, 1 place de stationnement pour 4 places de restaurant.

En application de l'article L. 123-1-13 du code l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Habitations individuelles

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, à l'arrondi inférieur, avec un minimum d'une place couverte par logement.

Opérations d'ensemble

Dans le cadre d'opérations d'ensemble (collectif, lotissement, permis groupés... de plus de 5 logements), des parcs de stationnement collectifs sont exigés à raison d'au moins 3 places par tranche de 5 logements à l'arrondi supérieur.

- **Dans le secteur U1 :** 1 ou plusieurs espaces de stationnement vélos équivalent à 1% de la surface de plancher créée, avec un minimum de 10 m² par local, pour les programmes créant plus de 300 m² de surface de plancher.

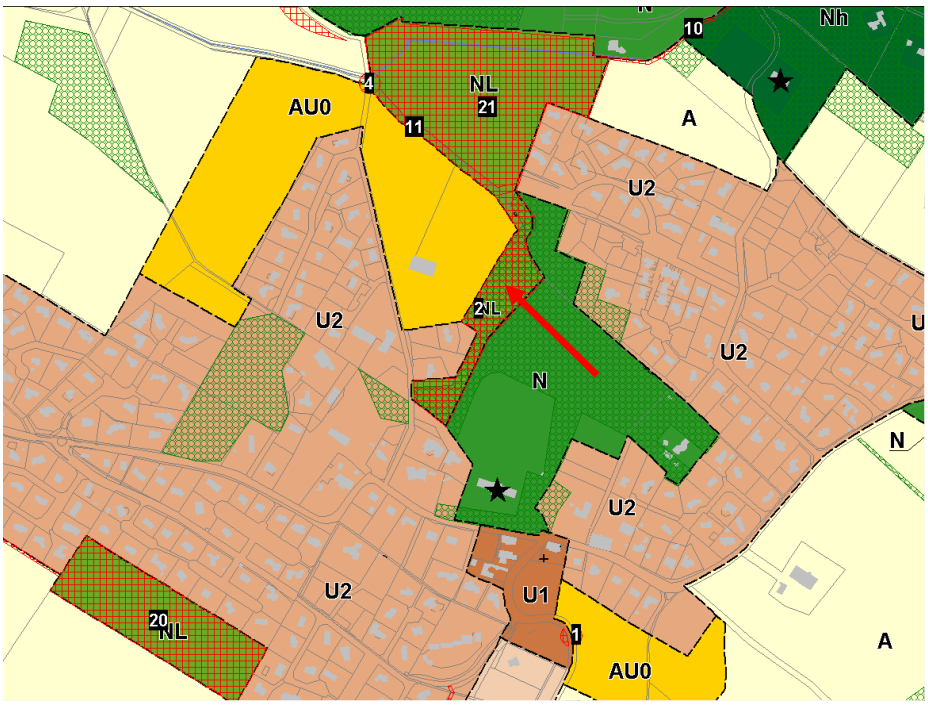
OBJECTIF 2.2 : Mise à jour des pièces du PLU et modifications réglementaires

Objectif n°2.2.1 : Suppression de l'emplacement réservé n°2

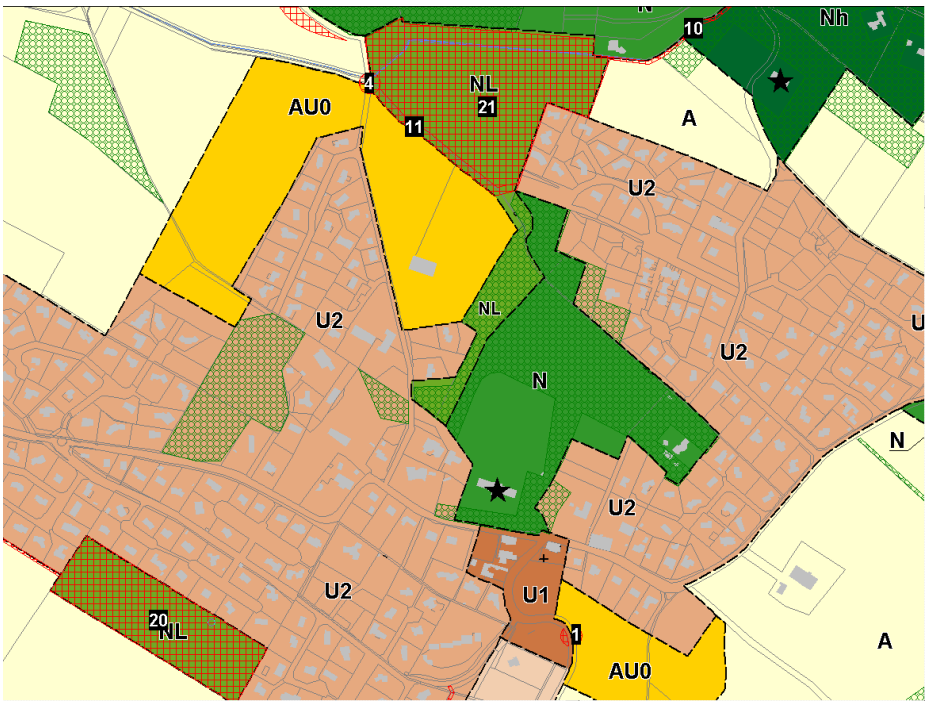
Emplacement réservé n°2 : Création d'une liaison piétonne et cycles Centre bourg – Zone de loisirs.

Justification de la suppression : Déplacement de la liaison piétonne entre le centre-bourg et la zone de loisirs.

PLU modifié le 20 décembre 2012 (3eme modification)



Projet de 1ere modification simplifiée



Objectif n°2.2.2 : Interdiction des toits-terrasses, à l'exception des toits-terrasses végétalisés

- Pour des raisons liées à la préservation des qualités esthétiques et paysagères de la commune d'Aigrefeuille, celle-ci **souhaite interdire la construction de bâtiments dotés de toits-terrasses**, plus particulièrement dans les secteurs du centre-bourg, des entrées de ville et des abords des routes départementales qui traversent le territoire communal.

  L'étendue des secteurs concernés implique donc de **modifier l'article 11, qui réglemente l'aspect extérieur des constructions, pour l'ensemble des zones du PLU, à l'exception de la zone AU0 non encore réglementée.**

- Néanmoins, pour permettre le développement de solutions techniques durables, l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme précise que le permis de construire ou d'aménager, ou une décision prise sur une déclaration préalable, « ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables ».

  Ces dispositifs, matériaux ou procédés sont notamment les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture (article R.111-50 du code de l'urbanisme).

- Par conséquent, le projet de 1ere modification simplifiée du PLU de la commune d'Aigrefeuille modifie le règlement de l'article 11 de l'ensemble des zones du PLU afin d'interdire la construction de toits-terrasses, **à l'exception des toits-terrasses végétalisés.**

Projet de modification de l'alinéa 2 de l'article 11 de la zone U

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(…)

- **Toitures**

Les toitures de tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %.
La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle, hormis les toitures solaires ou techniques qui s'intègre dans le paysage.
Les toitures terrasses sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.

Projet de modification de l'alinéa 2 de l'article 11 de la zone AU

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR

(…)

1.2. Toitures
Les toitures de tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle, hormis les toitures solaires ou techniques qui s'intègre dans le paysage.
Les toitures terrasses sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.

Projet de modification de l'alinéa 2 de l'article 11 de la zone A

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(…)

- **Toitures**

Les toitures de tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle, hormis les toitures solaires ou techniques qui s'intègre dans le paysage.
Les toitures terrasses sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.

Projet de modification de l'alinéa 2 de l'article 11 de la zone N

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(…)

- **Toitures**

Les toitures réalisées en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle.
Les toitures terrasses sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.

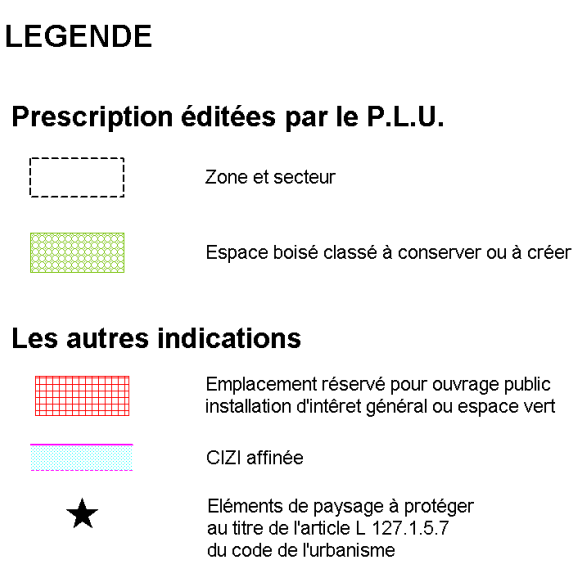
Objectif n°2.2.3 : Actualisation des références législatives et réglementaires

1. Mise à jour du règlement écrit suite à l'application de la loi ALUR

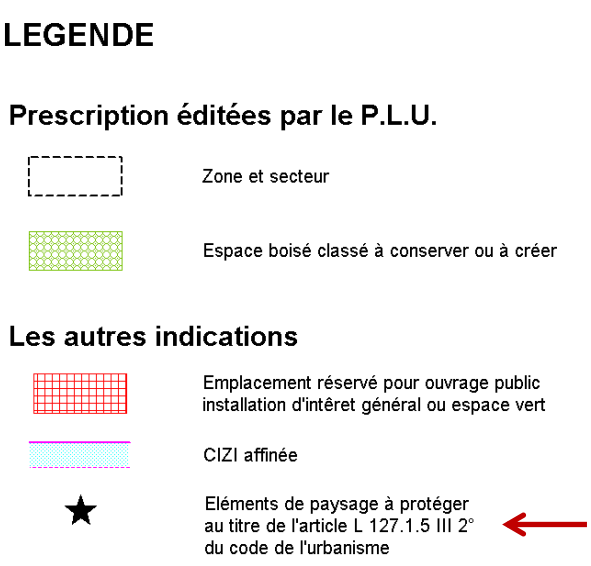
Avec l'application de la loi ALUR, promulguée le 24 mars 2014 et publiée au Journal officiel le 26 mars 2014, plusieurs modifications de PLU s'avèrent nécessaires :

- Modification de la référence à l'article L123-1-5 suite à sa nouvelle rédaction issue de la loi ALUR

PLU modifié le 20 décembre 2012 (3ème modification)



Projet de 1ere modification simplifiée



- Modification des articles 5 et 14 suite à la suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles en zones U, AU, A et N

Une évaluation des impacts de cette mesure sur le territoire montre que :

- elle n'a pas d'effet sur la zone U1 qui ne disposait pas de COS ;
- la constructibilité n'a pas besoin d'être encadrée dans les zones U2 et U3, compte-tenu de la structure parcellaire et des disponibilités foncières, en partie maîtrisées par la commune en U3 ;
- l'effet apparaît limité en zone AU1 en raison de son urbanisation récente.

La procédure de modification simplifiée ne permettant pas de diminuer les possibilités de construire, l'ensemble des règles définissant la constructibilité des zones urbaines et à urbaniser de la commune seront réévaluées et ajustées, si nécessaire, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole prescrit le 9 avril 2015.

Voici pour exemple ci-dessous les modifications proposée pour l'article 14 de la zone AU1 et l'article 5 de la zone N :

Projet de modification de l'article 14 de la zone AU1

ARTICLE 14 AU1 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

~~Le C.O.S. de la zone AU1 est fixé à 0,25.~~

Non réglementé

Projet de modification de l'article 5 de la zone N

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

~~Lorsque les constructions ne peuvent être raccordées au réseau d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif, sous réserve de la réalisation d'une expertise hydrogéologique à la charge du pétitionnaire.~~

~~**Dans le secteur Nh,**~~

- ~~Pour être constructibles, les parcelles non raccordées au réseau d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale de 5 000 m2.~~
- ~~Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les extensions ou aménagements des constructions existantes ni pour les reconstructions à l'identique autorisées suite à un sinistre.~~
- ~~En cas de division de propriété supportant une construction raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, une superficie minimale de 5000 m2 devra obligatoirement rester attachée à l'immeuble existant.~~

Non réglementé

2. Mise à jour de l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres

- La préfecture de la Haute-Garonne a promulgué le 23 décembre 2014 un nouvel arrêté n°2014357-0008 de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

- Il s'avère donc nécessaire de procéder à la mise à jour de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre placé en annexe du PLU.

Objectif n°2.2.4 : Création d'une annexe relative au droit de préemption urbain

- Il convient de mettre à jour les annexes du PLU concernant le droit de préemption urbain (DPU) pour y intégrer la délibération du Bureau de Toulouse-Métropole du 17 septembre 2015 qui l'institue sur la commune d'Aigrefeuille.

- Par conséquent, une annexe 5.3.4 « Droit de préemption urbain » est ainsi créée.

3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Rappel des points abordés par la 1ere modification simplifiée

Point n°1 : Evolution réglementaire sur le centre-bourg en zone U1

Permettre la réalisation d'une opération d'ensemble mixte comprenant :
- l'aménagement d'un espace public de type place et espace vert ;
- un programme de constructions permettant la réalisation de logements sociaux (14 logements environ) et de locaux commerciaux et/ou de services (500m² environ) ;
- l'aménagement d'une liaison avec le pôle mairie-école via un mail planté pour renforcer la centralité.

Point n°2 : Actualisation des pièces du PLU et mise à jour réglementaire

Suppression de l'emplacement réservé n°2 devenu inutile suite au déplacement de la liaison piétonne et cycles entre le centre-bourg et la zone de loisirs.

Interdiction des toits-terrasses, à l'exception des toits-terrasses végétalisés, pour faciliter l'insertion paysagère des constructions.

Actualisation des références législatives et réglementaires.

Création d'une annexe relative au droit de préemption urbain.

Incidences du projet sur l'environnement

Incidences sur les milieux naturels et sur les espaces agricoles

Le projet de 1ere modification simplifiée ne réduit pas la superficie des zones A et N : il ne comporte pas donc pas d'incidence sur les milieux naturels et sur les espaces agricoles.

Incidences sur les nuisances et les risques

Le potentiel surcroît de trafic automobile engendré par la réalisation du projet d'urbanisation sur le secteur centre-bourg ne devrait pas engendrer de nuisances, en raison de la taille relativement modeste du programme (14 logements et quelques commerces et services).
De plus, les orientations d'aménagement prévoient également des mesures susceptibles de réguler la circulation automobile dans le bourg d'Aigrefeuille : aménagement de l'espace public sur le parcours de la RD18D, aménagement d'un bouclage de la voirie en aval de la place avec création d'un carrefour, etc.

Incidences sur le patrimoine et les paysages

Le projet de modification ne prévoit pas d'inscrire ou de supprimer des éléments de patrimoine.

Il s'inscrit dans une perspective de protection et de valorisation du boisement existant situé en centre-bourg d'Aigrefeuille, grâce à son intégration dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement « Centre-bourg ».
Une continuité écologique et paysagère nord-sud entre zone naturelle et zone urbaine sera instaurée entre ce boisement, celui situé au Nord de la RD18D (classé en zone naturelle) et l'espace libre crée dans la future opération d'aménagement.

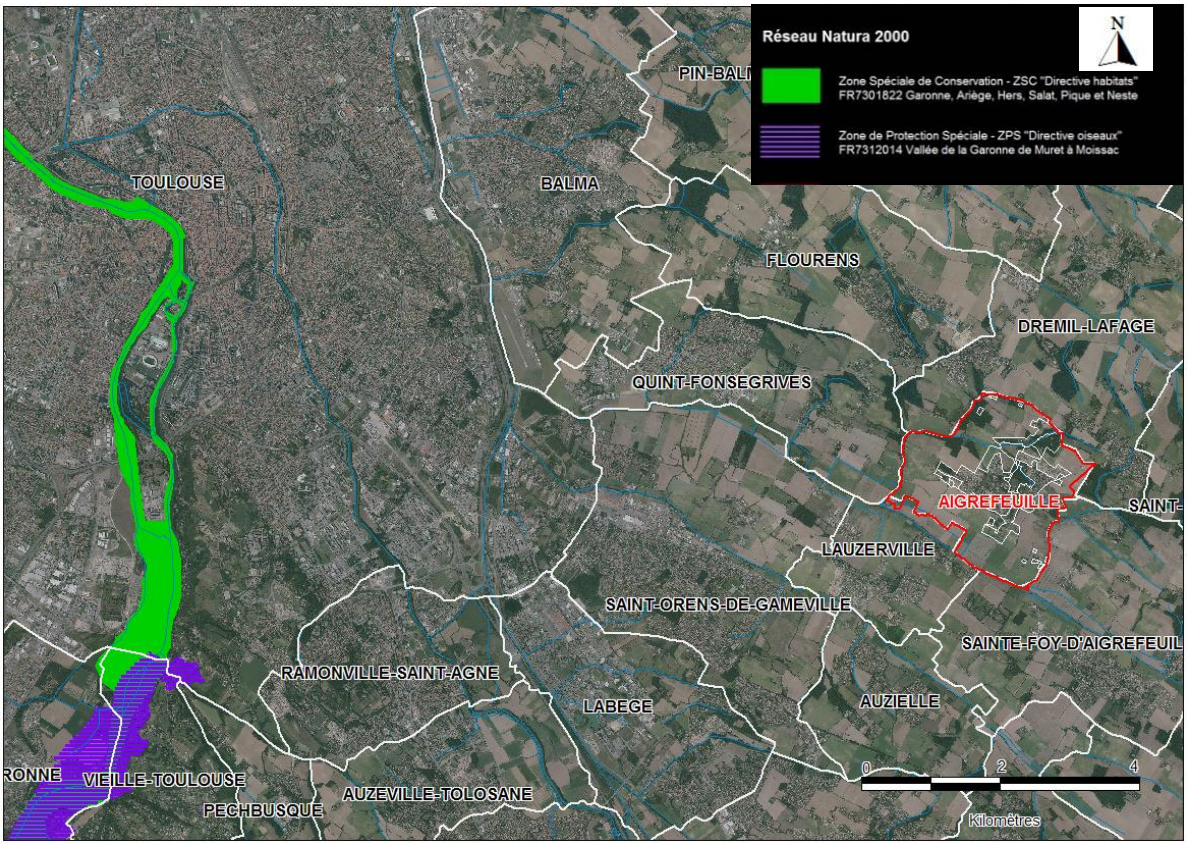
Dans l'ensemble des zones du PLU, le projet de 1ere modification simplifiée prévoit également de modifier l'article 11 en interdisant les toits-terrasses non-végétalisés, afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions dans le cadre bâti de la commune.

Incidences du projet sur le réseau Natura 2000

La commune d'Aigrefeuille 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 :

- **La <u>Zone Spéciale de Conservation</u>- 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 <u>Zone de Protection Spéciale</u> -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.



<u>Localisation de la commune d'Aigrefeuille par rapport aux sites Natura 2000 (source : DREAL/AUAT)</u>

Compte tenu de :

- la localisation relativement éloignée du projet d'urbanisation du secteur U1 « Centre-bourg » par rapport aux sites Natura 2000 (environ 11 km) ;
- de l'inexistence d'impact sur l'environnement, des autres modifications inscrites dans la procédure ;

Le projet de modification sur la commune d'Aigrefeuille n'aura manifestement pas d'impact sur les deux sites Natura 2000 recensés (ZSC n° FR 7301822, et ZPS n°FR 7312014).

Ce projet **ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des sites** et ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation des incidences plus détaillée.