P.L.U. d'Aigrefeuille

Segui & Colomb 36 rue Paul Dupin 31500 TOULOUSE 05 61 11 88 57 – 05 61 11 79 38 – marc.segui@club-internet.fr



Département de la Haute Garonne

Commune d' **Aigrefeuille**

Révision du **p**lan **l**ocal d'**u**rbanisme

Arrêté le 17 août 2004

Enquête publique du 28 janvier au 28 février 2005

Approuvé le 15 mars 2005

1 – Rapport de présentation

Préambule

Rappel de la procédure

Considérant que le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1992 et modifié en 1998 ne permettait plus de répondre correctement à l'aménagement de son territoire, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS par une délibération en date du 18 septembre 2001.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le POS et met en valeur les notions de projet et de concertation.

La loi *Solidarité et Renouvellement Urbain* approuvée le 13 décembre 2000 et la parution de décrets d'application le 27 mars 2001 ont apporté des changements substantiels dans l'élaboration et la mise en œuvre des dispositions d'urbanisme, en encourageant une approche globale qui associe l'ensemble des problématiques urbaines : politique de la ville, paysage, logement social, déplacements, etc.

La loi *Urbanisme et Habitat* approuvée le 3 juillet 2003 a apporté des mesures de simplification visant à supprimer les contraintes excessives pour faciliter aux élus les dispositifs de développement de leur commune. Le PLU est l'expression d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale et inter-communale d'aménagement et de développement.

Sommaire

CHAPITRE 1: DIAGNOSTIC 3

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 4
2. OCCUPATION DU SOL 6
3. L'URBANISATION 9
4. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES 17
4. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES 17
5. L'EXPERTISE DU POS 22
6. SYNTHESE 26

CHAPITRE 2: ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 29

1. MILIEU PHYSIQUE 30
2. MILIEU NATUREL 34

CHAPITRE 3: LES CHOIX RETENUS DANS LE PLU 38

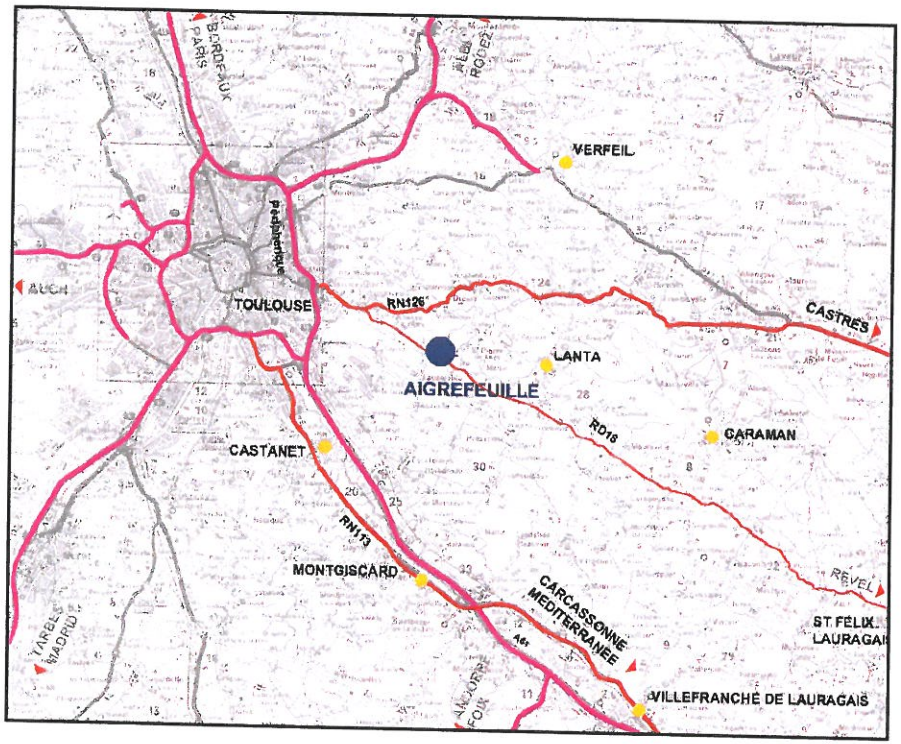
1. LES MOTIFS DU P.A.D.D. 39
2. LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES 45
3. LES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES 51
4. LES MOTIVATIONS REGLEMENTAIRES 58

CHAPITRE 4: INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT 61

1. EVALUATION DES INCIDENCES 62
2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR 63

CHAPITRE 1:
DIAGNOSTIC

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

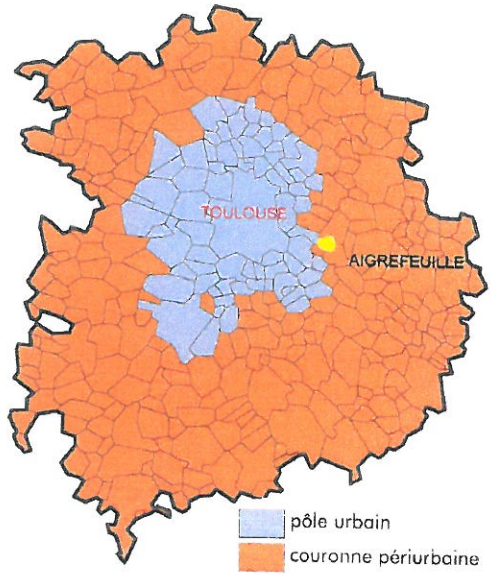


Aigrefeuille est située à environ **15 km à l'est du centre de Toulouse**, entre l'axe Toulouse-Méditerranée (l'A61 et RN113), et l'axe Toulouse-Castres (RN126). La commune est traversée par la RD18 qui relie Toulouse et Revel.

Une commune dans l'aire d'influence toulousaine

La commune fait partie du canton de Lanta. Elle appartient à la couronne périurbaine de l'agglomération toulousaine.



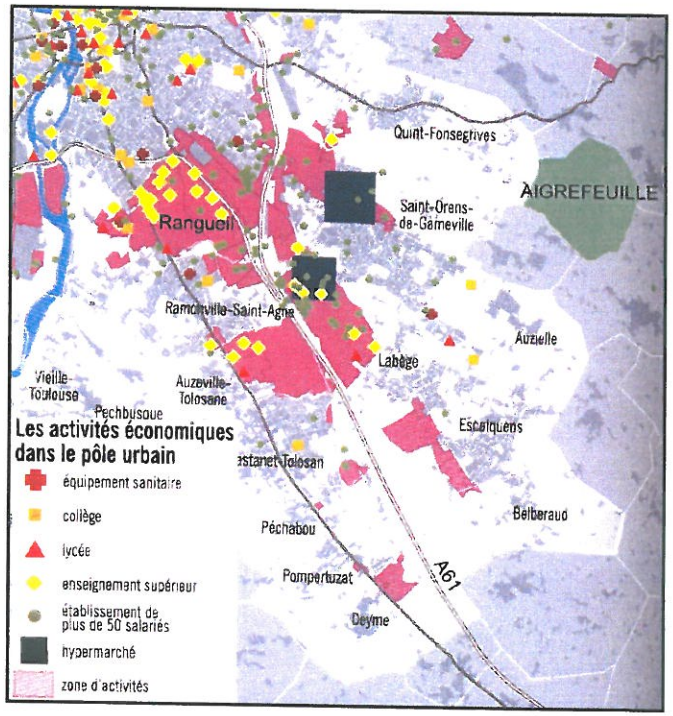


Source : A.U.A.T. 2002

L'environnement économique

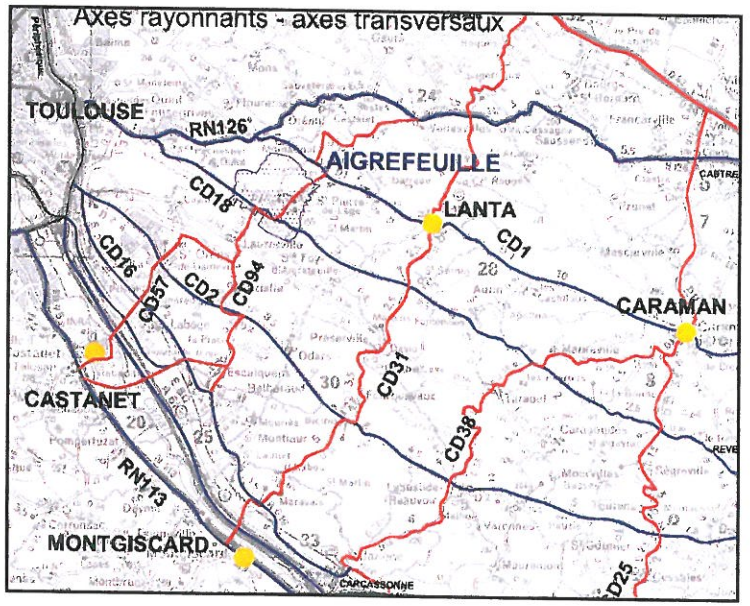
A quelques kilomètres à l'ouest d'Aigrefeuille :

- **le Pôle d'Activités sud-est** de l'agglomération toulousaine (zone d'activités de Labège-Innopole, Parc Technologique du Canal à Ramonville, de Montaudran à Toulouse...) rassemble de nombreuses entreprises scientifiques à haute valeur technologique : CNES, Spot-Image, Alcatel, Air France, Latécoère, etc.
- **Un pôle universitaire scientifique**, médical et biotechnologique rassemble de nombreux établissements, écoles ou instituts : Université Paul Sabatier, CNRS, INSA, ENAC, Faculté de Médecine et Dentaire, CHU de Rangueil, ENFA, INP, ENSAT...
- **Deux centres commerciaux** d'importance régionale : St Orens et Labège.



Source : A.U.A.T. 2002

Le maillage routier



Deux familles de routes départementales organisent ce maillage :

- Les axes rayonnant depuis Toulouse qui s'inscrivent soit en ligne de crête (CD1) soit en plaine (CD18, CD2). Leur tracé est plutôt rectiligne et étroit ; ces axes supportent un transit local très dense en début et en fin de journée.
- Les voies perpendiculaires aux courbes du relief : CD94, CD31, CD38, CD25. Leur tracé sinueux traverse les coteaux du Lauragais.

2. OCCUPATION DU SOL

2.1. HISTOIRE

Des traces de présence gallo-romaine et médiévale ont été relevées sur la commune en 5 lieux (voir la partie « Servitudes d'utilité publique").

Aigrefeuille était une Seigneurie confiée à Guillaume Hunaud de Lanta en 1342. Pierre de Roquette l'acquit vers 1444 et c'est la famille Rigaud qui en eut la charge durant le 15ème et le 16ème siècle.

Ce n'est qu'au 20ème siècle que se développa l'habitat, le long de la RD 18 à partir du noyau principal (l'église, le Château), pour gagner peu à peu le plateau. La commune a conservé son caractère rural, et ne possède toujours pas de centralité affirmée.

▸ *Aigrefeuille aujourd'hui*

Si la plus grande partie du territoire est dédiée à l'agriculture, l'espace rural a profondément changé et les exploitants agricoles ne résident plus à Aigrefeuille. Les lieux de mémoire laissent place à la construction des lotissements, et les nouveaux arrivants, désormais majoritaires, s'impliquent peu dans la vie locale.

Ces bouleversements traduisent le phénomène de péri-urbanisation de la métropole toulousaine. Paradoxalement, la qualité du cadre de vie, mise en péril pour les uns, principal attrait pour les autres, constitue l'enjeu central de la commune.

2.2. CARACTERISTIQUES DE L'OCCUPATION DU SOL

L'espace agricole

L'espace agricole est réparti sur **300 ha**, soit près des 2/3 de la surface communale:

- dans la vallée de la Saune (**1** - voir carte page suivante) : une zone inondable qui inclut quelques maisons au lieu-dit Saint Julia.
- sur les terres des coteaux où les pentes sont praticables (**2**): Grailhe, Maurice, Sipière, Grande Borde, La Roque, Frescatis.
- sur les plateaux (**3**): Bellevue et Limbournet.

La station de lagunage occupe une superficie de 1 ha au nord-ouest de la commune au bord du ruisseau du Barric (**15**).

Les secteurs d'habitat

L'habitat occupe environ **90 ha**, soit près de 20% du territoire.

▸ ***L'urbanisation s'est développée sur les hauteurs de la commune, principalement suivant l'axe Est-Ouest (RD18d et RD94) et présente de nombreuses discontinuités.***

Le secteur d'habitat ancien (**4**) est bâti au carrefour des RD94 et RD18d. Il comprend la mairie, l'église et le château dont le parc occupe 6 hectares.

Le secteur Ouest rassemble plusieurs lotissements autour de la RD18d (**5**) (**6**) le "Clos de la Fontaine", "Font Villane", le long de la RD18d (**7**) et en fond de parcelles (**8**).

Le secteur Est (**9**) comprend 4 lotissements, l'Orée du Bois, la Clé des Champs et le Clos du Barric, desservis par la RD94.

Plusieurs secteurs sont construits à l'écart :

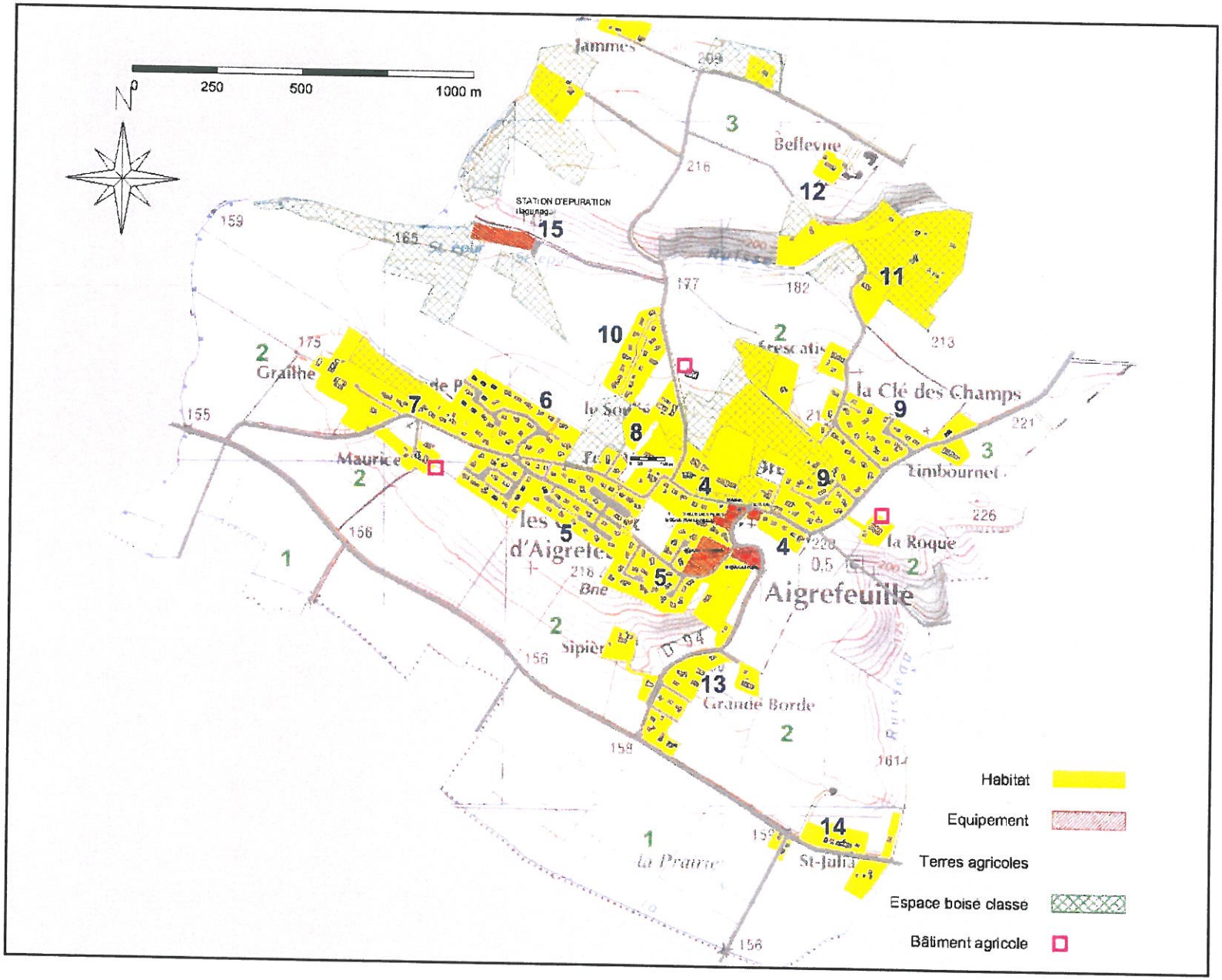
Le lotissement du Parc (**10**) implanté à flanc de coteau,

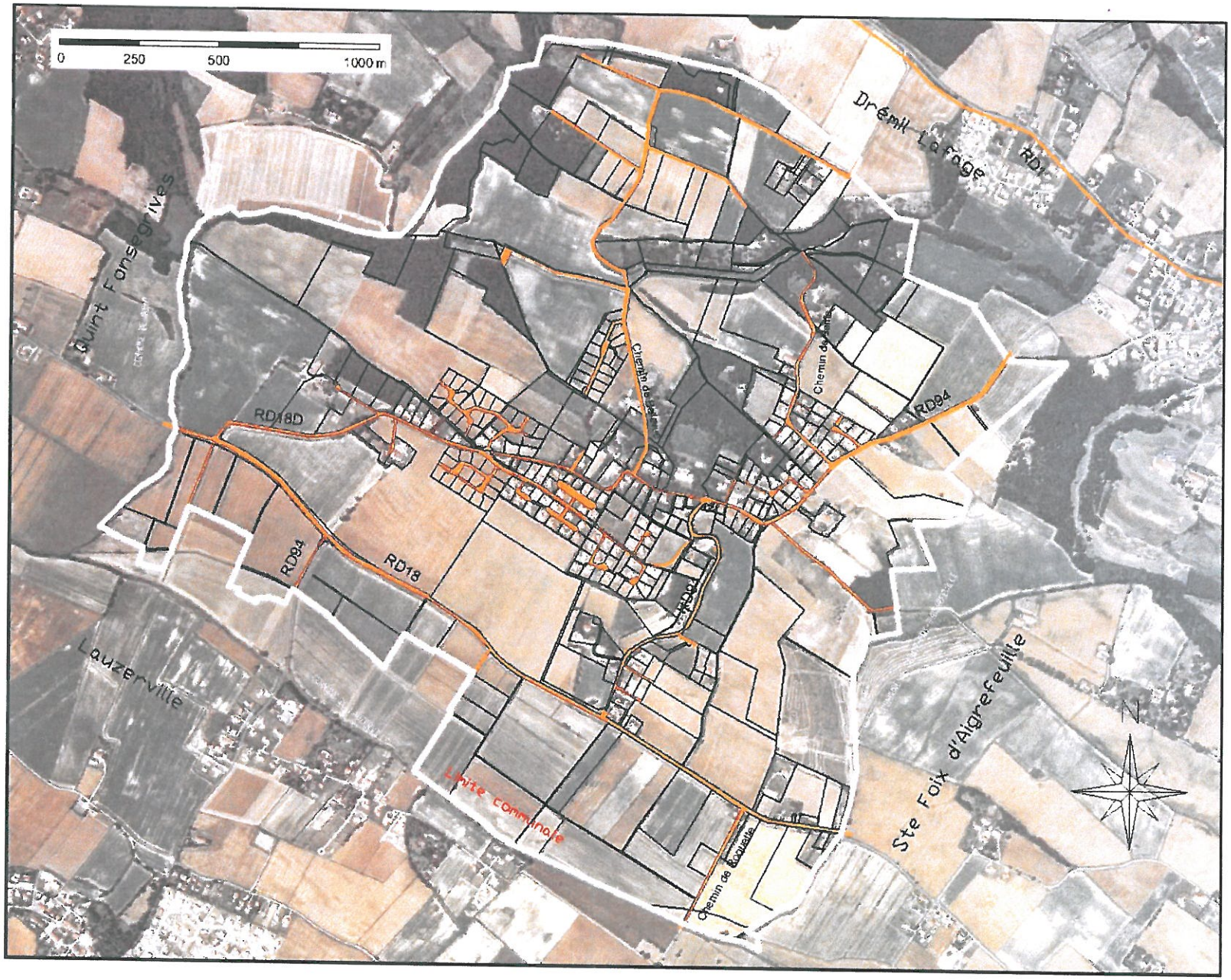
Les bois du Barric (**11**) et le plateau de **Bellevue** (**12**) au nord du village,

Les secteurs de Sipière, Grande Borde (**13**) **et St Julia** (**14**) au Sud.

Les espaces boisés

Ils occupent quelques versants pentus du nord de la commune, le nord du plateau, et accompagnent le cours du Barric.


N
0
250
500
1000 m
Jammes
Belfevre
STATION D'EPURATION
Graithe
la Clé des Champs
Limbournet
la Roque
Aigrefeuille
Grande Borde
St-Julia
Habitat
Equipement
Terres agricoles
Espace boise classe
Bâtiment agricole


0
250
500
1000 m
Drémil Lafage
RD1
Saint Fonsegrives
RD18D
RD84
RD18
Lauzerville
Limite communale
Chemin de Lauzerville
Chemin de Lauzerville
RD84
Ste Foix d'Aigrefeuille
N

3. L'URBANISATION

3.1. L'HABITAT

Le noyau ancien



La Mairie, l'ancienne école, l'église en arrière plan

Seules quelques fermes isolées occupaient originellement le territoire. Les constructions du château, de l'église, de la mairie et de l'école communale, représentent à elles seules le noyau urbain de la commune. Les constructions sont espacées, les chemins ont conservé des bas-cotés enherbés ou en talus.

- ***Ce noyau très limité conserve avant tout un caractère rural : peu d'espace public, pas de mitoyenneté. L'absence de zone dédiée au piéton sur la RD18d et la RD94 limite considérablement l'appropriation de l'espace.***

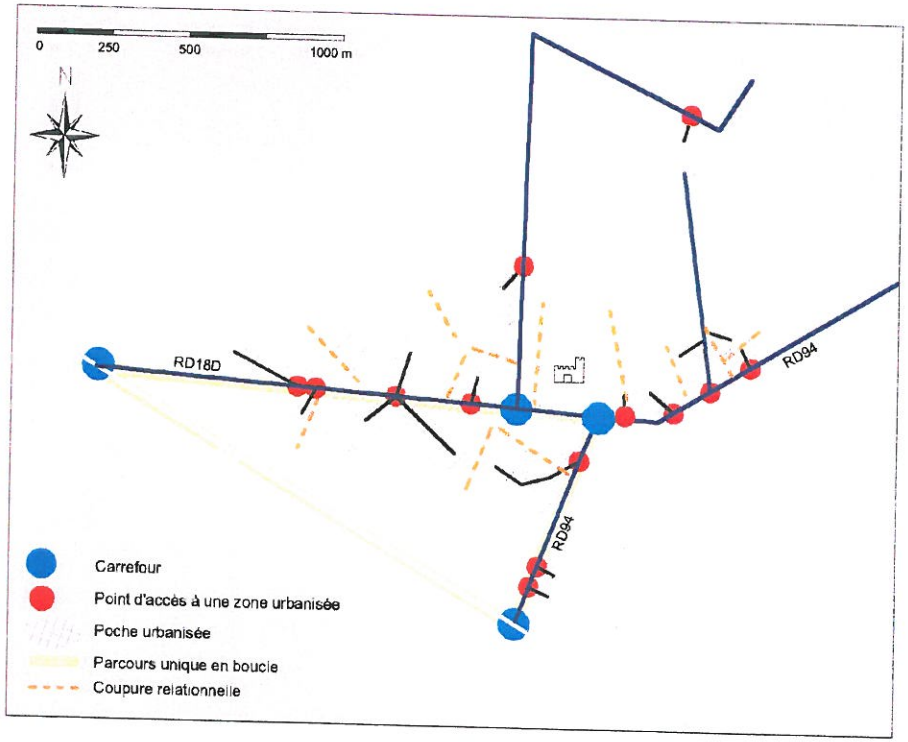
Le secteur résidentiel

L'urbanisation résidentielle est récente : l'habitat individuel se développe à partir des années 70. **L'axe composé par la RD18d et la RD94** devient le support d'une urbanisation en prolongement du noyau initial, notamment sur la crête qui bénéficie d'un panorama sur les Pyrénées.

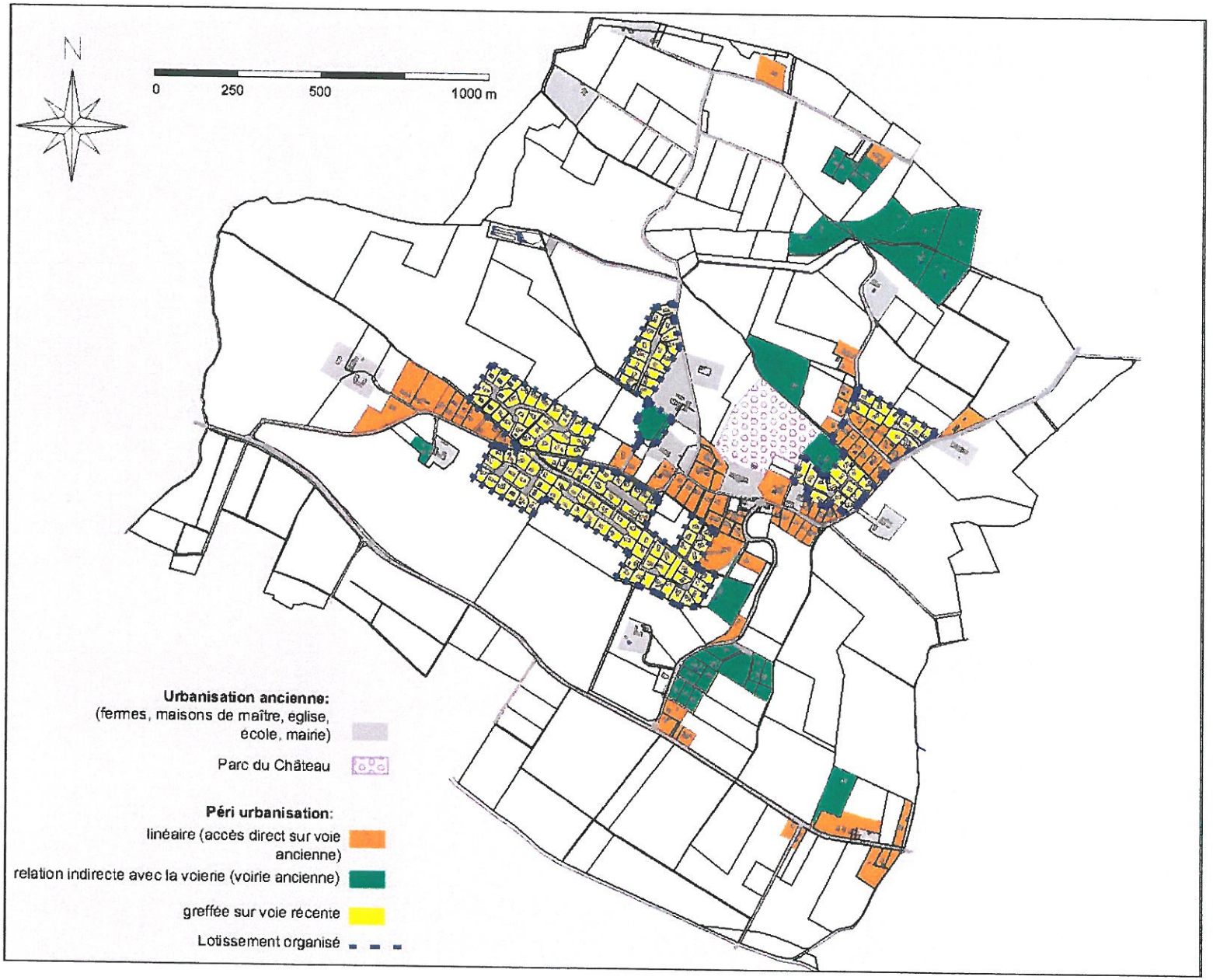
Le Secteur Ouest, desservi par le giratoire de la RD18d, est le plus urbanisé (parcelles de 1500 m2 environ). **Le Secteur Est** est distribué unilatéralement à l'ouest du chemin du Barric qui dessert 3 voies récentes traitées en impasse. **Le Secteur Nord** offre un cadre naturel exceptionnel, caractérisé par une très faible densité de l'urbanisation : parcelles construites souvent supérieures à 1 hectare.

- ***L'habitat occupe aujourd'hui la majeure partie du plateau. Les extensions futures seront confrontées à deux contraintes principales : le relief des coteaux et l'absence de maillage de la voirie.***

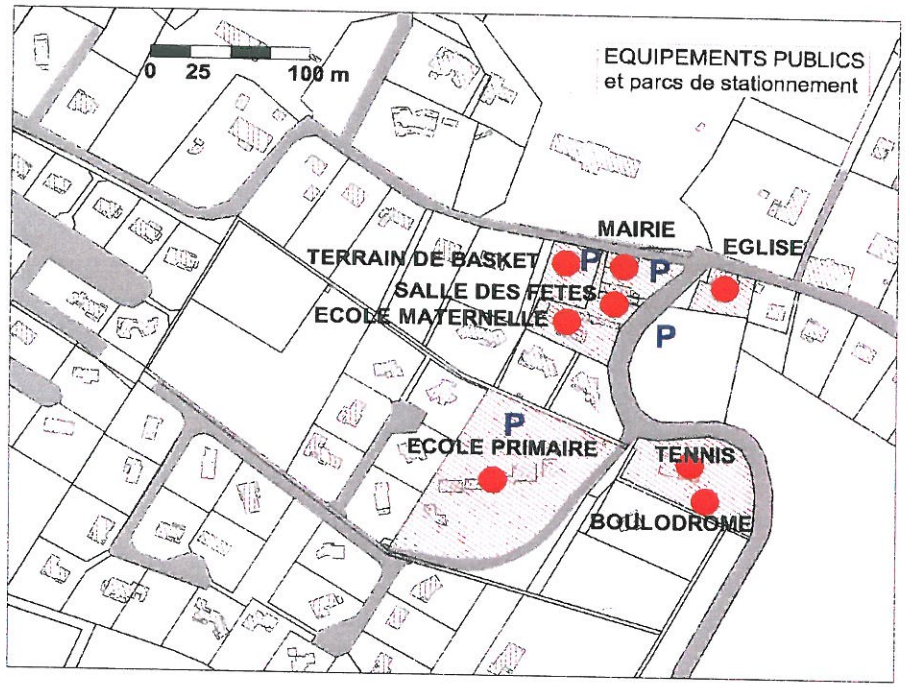
- ***L'espace public est très peu qualifié : trottoir inexistant ou dégradé, végétal public sommaire. C'est un espace fonctionnel et morcelé, conçu pour l'automobile.***



Dessertes et relations inter quartiers


N
0
250
500
1000 m
Urbanisation ancienne:
(fermes, maisons de maître, eglise, école, mairie)
Parc du Château
Péri urbanisation:
linéaire (accès direct sur voie ancienne)
relation indirecte avec la voierie (voirie ancienne)
greffée sur voie récente
Lotissement organisé

Les équipements



Les équipements sont implantés le long de la pente aux abords du carrefour entre la RD94 et la RD18d : les contraintes du relief, l'organisation linéaire et le traitement sommaire de l'espace public n'ont pas permis l'instauration d'une véritable centralité.

La commune ne dispose pas de terrain de sports collectif de grand jeu (football, rugby, basket-ball). La Municipalité vient de réaliser un terrain de « street-basket » mais bien que près de 40 % de la population d'Aigrefeuille ait moins de 20 ans, il n'existe aucun lieu dédié au roller, au skateboard, ni de zone de loisirs conséquente.

- ***L'accueil de nouvelles populations doit intégrer la prise en compte de nouveaux usages. Le PLU incite au développement de l'espace public et à la diversification des services et des équipements.***

3.2. L'ARCHITECTURE

L'habitat traditionnel

Un patrimoine rural de qualité

L'habitat traditionnel est représenté par la borde lauragaise.

La ferme, généralement isolée, à flanc de coteau ou sur les plateaux, est toujours orientée vers le sud. Le bâtiment s'inscrit habituellement dans un rectangle : le hangar à l'est, constitué de piles de briques, abritait les récoltes et le matériel; l'habitation occupait la partie centrale, avec de part et d'autre la remise et le logement du bétail. Le niveau supérieur, repérable par des oculus, servait de grenier et de fenil.

Les murs sont en brique, la couverture à deux versants est en tuile canal et se termine par un simple débord. Les éléments de décoration sont rares (bandeaux, génoises ou éléments en terre cuite moulés).

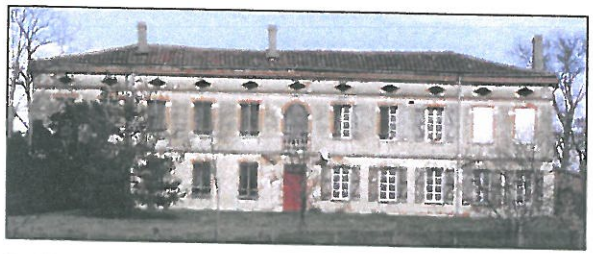


Une borde à Aigrefeuille

Quelques bâtisses, remarquables par leurs volumes ou leur situation dominante, témoignent d'une hiérarchie sociale : ancienne noblesse, propriétaire maître d'hommes, propriétaire exploitant... L'architecture s'accompagne alors d'éléments décoratifs mais les volumes restent simples. Un des plus hauts signes distinctifs réside dans la séparation des corps de ferme de la maison de maître comme au "Château" ou à "Grailhe".



Le Château



Grailhe

L'habitat pavillonnaire

L'habitat individuel résidentiel est récent. Son architecture emprunte les formes et les matériaux standardisés de l'habitat pavillonnaire.

Son impact est avant tout lié au mode d'occupation du sol : gabarit, orientation, plantations, clôtures. Ainsi, c'est souvent la végétation privée qui dessine les contours de l'espace public, et masque parfois l'architecture.



Le volume imposant des habitations est souvent amplifié par leur position isolée sur un versant ou en ligne de crête, et par un aménagement végétal encore peu développé.

- ***Le PLU doit se fixer comme objectif de favoriser une urbanisation groupée : préserver les secteurs naturels, solidariser les extensions urbaines, maintenir la cohésion de l'espace agricole.***

Les édifices publics

La Mairie, l'église utilisent les éléments de construction locaux (maçonnerie avec enduit, encadrements, linteaux en brique).

L'école élémentaire construite récemment se différencie par ses couleurs franches et l'utilisation de bardage métallique. Son implantation à l'écart n'a pas généré d'espace public ni de centralité.





3.3. LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS

- ***La RD18d et le tronçon supérieur de la RD94 forment l'axe principal de l'urbanisation, assumant à la fois les fonctions de transit et de desserte locale.***

La RD18 (Toulouse / Revel), traverse la plaine de la Saune, sans desservir d'habitat hormis quelques maisons à *St Julia*. C'est un axe de transit local qui compte plus de 5000 véhicules par jour en moyenne en 2001.

La RD18d est le lien principal avec la zone urbanisée ce qui lui confère un statut d'entrée de village. Elle est également utilisée comme itinéraire secondaire pour les habitants des secteurs ouest de Lanta. Elle dessert essentiellement une urbanisation de fond de parcelle sur un seul coté et par alternance.

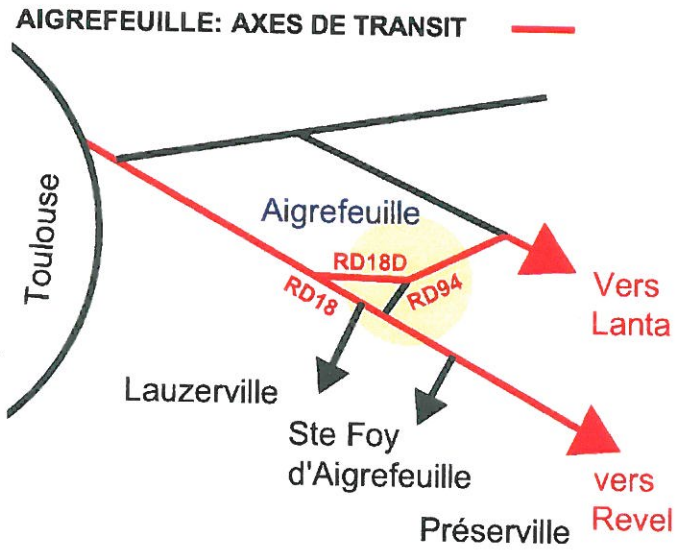
- ***La RD18d n'est pas aménagée pour le piéton et ne participe pas à une valorisation des espaces traversés.***

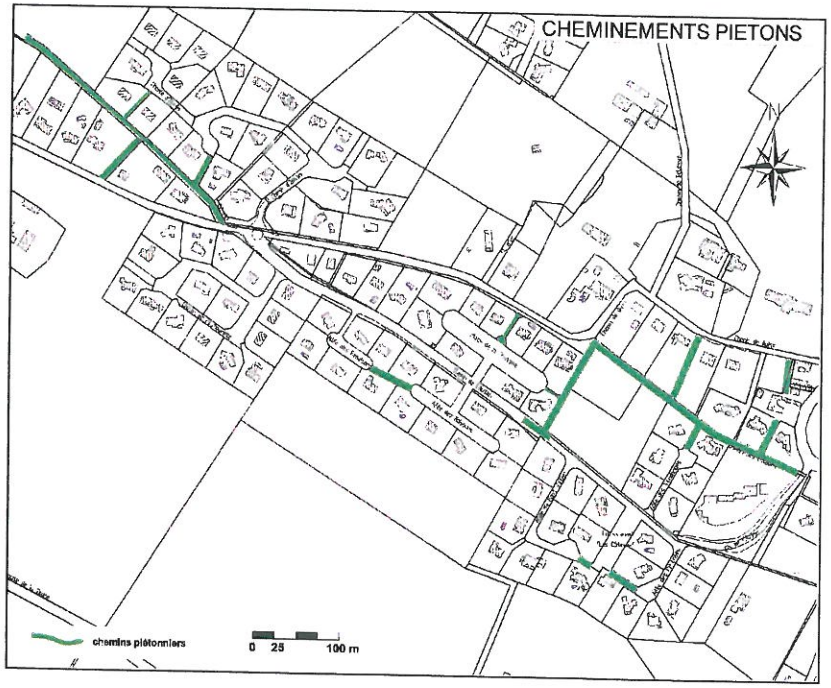
La RD94 comprend 2 sections :

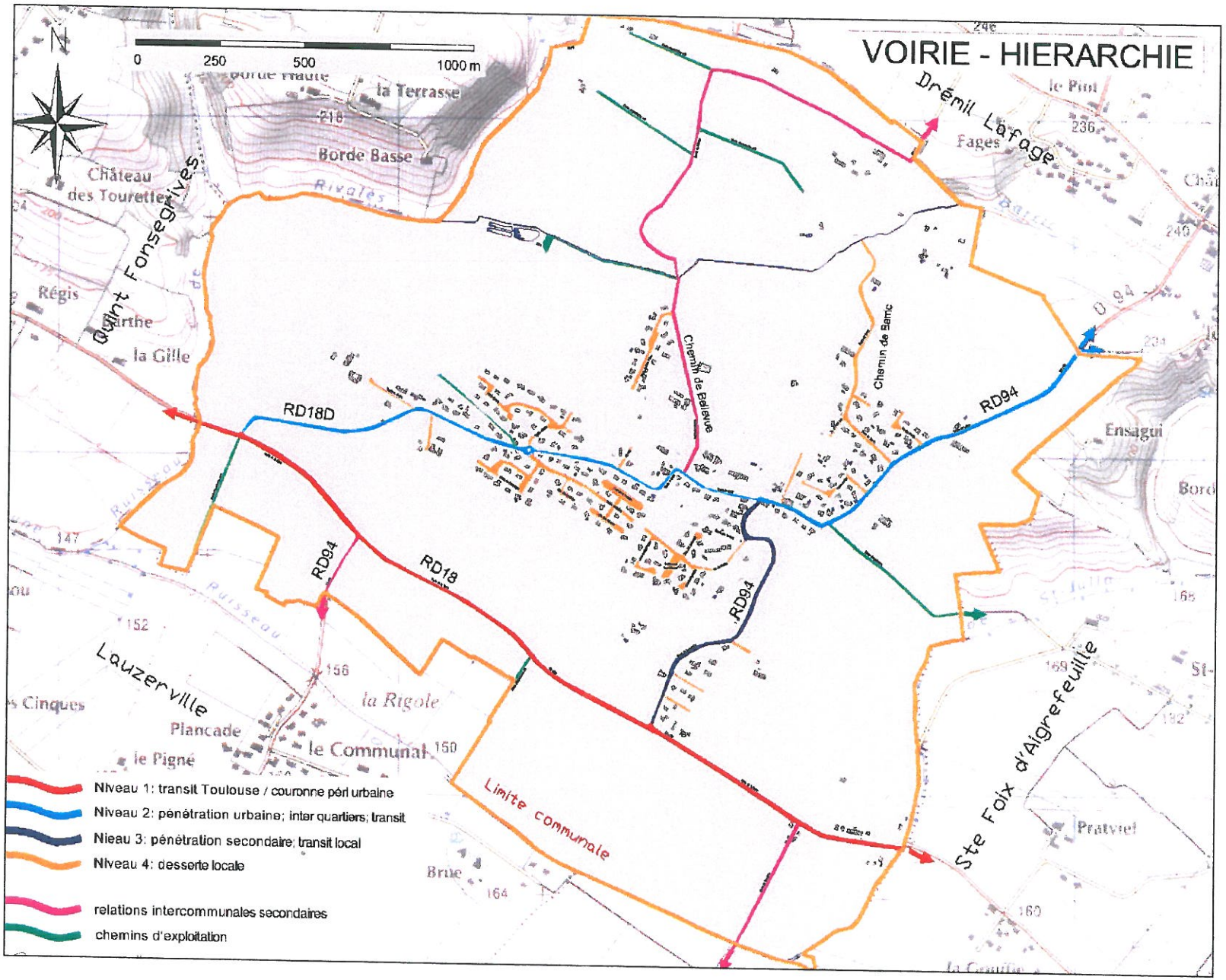
- la section comprise entre la RD18 (la plaine) et l'église (le plateau) dessert un habitat diffus, des équipements publics, et n'est concernée que par un trafic très local (Escalquens – Vallesvilles)
- la section comprise entre l'église et la limite nord de la commune est vécue comme le prolongement de la RD18d et dessert les lotissements de la Clé des Champs, du Barric et de l'Orée du bois sur un côté.

Les voies de desserte des habitations sont presque toutes en impasses, qu'elles soient anciennes ou créées à l'occasion d'une urbanisation récente.

Les cheminements piétons assurent des liaisons indépendantes du réseau carrossable. Ils ont une largeur d'environ 2 m, sans revêtement propre, ce qui les rend difficilement praticables (fauteuils handicapés, poussettes, rollers...). Certains chemins piétons plus larges (lotissement de Font Villane) sont empruntés par des véhicules.






VOIRIE - HIERARCHIE
0
250
500
1000 m
Drémil Lafage
Château des Tourettes
Saint Fonsegrives
Régis
la Gille
RD18D
RD94
RD18
Chemin de Balleuve
Chemin de Semc
Ensagui
Lauzerville
Plancade
le Pigné
le Communal
la Rigole
Limite communale
Ste Foix d'Aigrefeuille
Pratviel
Niveau 1: transit Toulouse / couronne péri urbaine
Niveau 2: pénétration urbaine; inter quartiers; transit
Nieau 3: pénétration secondaire; transit local
Niveau 4: desserte locale
relations intercommunales secondaires
chemins d'exploitation

Les stationnements

Il existe 4 parcs de stationnement proches des équipements publics :

- un parc de stationnement en talus, face à la salle des fêtes et à l'école maternelle, d'une capacité d'environ 30 places. Ce parc n'est pas matérialisé.
- un parking sur la place de la mairie, d'une dizaine de places.
- un parking mitoyen à la mairie qui est utilisé par les visiteurs et pour déposer ou reprendre les enfants de l'école maternelle (environ 10 places).
- un parking d'environ 20 places qui dessert la nouvelle école primaire.

Les trafics

Pour la RD18, le comptage transmis par la Direction de la voirie et des infrastructures du Conseil Général établit le trafic journalier annuel à une moyenne de 5036 véhicules en 2001.

La desserte par les transports en commun

Aucun transport en commun public ne dessert la commune. La gare SNCF la plus proche se situe à **Labège à environ 6 km** au sud-ouest. Des trains de banlieue, ainsi que quelques grandes lignes (Toulouse / Avignon par exemple) s'y arrêtent.

Le réseau d'autocars *Arc en Ciel* du Conseil Général possède un arrêt au niveau du Chemin de Barric mais ne concerne que le ramassage scolaire. Pour les autres usagers, la ligne la plus proche est accessible à Drémil Lafage (RD1). Une démarche de la Municipalité a été engagée afin qu'Aigrefeuille soit desservie par ce réseau.

La desserte la plus proche par le réseau de bus interurbain de la Semvat se situe également à **Drémil Lafage**.

Les nuisances : bruit, sécurité...

Les accidents

Six accidents dont trois collisions, ont été constatés entre 1996 et 2000. La totalité des accidents a eu lieu sur la RD18, axe sur lequel le automobilistes roulent bien au-delà des vitesses autorisées.

Les points à risques répertoriés se situent :

- au niveau de l'intersection entre la RD 94 menant au centre d'Aigrefeuille et la RD18 : un "tourne à gauche" pour les véhicules provenant de Quint serait nécessaire.
- Au carrefour de l'église entre la RD 94 et la RD 18d où la visibilité est réduite : la Municipalité a engagé une réflexion sur l'aménagement de ce carrefour en liaison avec les services de la DDE et du Conseil Général.

Accidents corporels recensés sur la commune de 2000 à nov. 2002

Secteur concerné	Voie concernée	Motif de l'accident	Remarques
Zone rurale limite Aigrefeuille / Quint	RD18	Non-respect d'interdiction de circulation durant des travaux	Accident mortel
Zone rurale Carrefour RD18 / RD94	RD18	Déport sur la gauche	Accident corporel

Source : Gendarmerie Nationale, Brigade de Lanta - décembre 2002.

3.4. LES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

Le réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable est géré par la SIEMN (Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire) dont le siège est à Caraman. Après traitement, l'eau brute provient du lac artificiel des Cammazes dans la Montagne Noire.

Le réseau est gravitaire. Aigrefeuille est très bien desservie par 3 conduites qui proviennent des communes de Drémil Lafage et de Sainte Foy d'Aigrefeuille. La commune ne dispose d'aucun captage d'eau potable sur son territoire.

Le réseau pluvial

Les eaux pluviales sont collectées par un réseau de fossés connectés aux fossés mères qui longent les principaux chemins : la RD94, la RD18d, le chemin de Bellevue et le chemin du Barric.

Les eaux se jettent dans les ruisseaux communaux sans dysfonctionnement notoire.

La Municipalité vient de mettre à jour les servitudes et prévoit à court terme le rachat des fossés mères afin d'en assurer l'entretien.

Le réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement dessert la grande majorité des habitations (environ 80%). Les effluents sont acheminés vers la station de lagunage implantée au nord-ouest de la commune, le long du ruisseau du Barric.

L'urbanisation s'est développée rapidement sans que l'unité de traitement des effluents n'évolue : elle est aujourd'hui à saturation.

Consciente de cette situation, et en parallèle avec la révision du PLU, la Municipalité a engagé la réalisation d'un schéma communal d'assainissement avec l'objectif de maîtriser l'épuration et l'évacuation des eaux usées sur le territoire communal.

Concernant le PLU, l'extension en cours de la station d'épuration et le développement du réseau d'assainissement collectif sont un préalable à l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation.

4. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

4.1. LA POPULATION

En 1999, la commune compte **577 habitants**[1], soit 8,6 % de la population du canton.

La population d'Aigrefeuille entre 1982 et 1999

	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte	135	172	245	**577**
Evolution absolue		+ 37	+ 73	**+ 332**
Evolution globale		+ 27,4 %	+ 42,5 %	**+ 135,5 %**
Evolution annuelle		+ 3,5 %	+ 4,5 %	**+ 9,97 %**
due au solde migratoire		+ 2,65 %	+ 3,47 %	**+ 7,69 %**
due au solde naturel		+ 0,85 %	+ 1,05 %	**+ 2,28 %**

Source : INSEE, Recensement Général de la Population 1990 et 1999

Les mouvements de population entre 1982 et 1999

	1975	1982	1990	1999
Solde migratoire		+ 28	+ 56	**+ 256**
Solde naturel		+ 9	+ 17	**+ 76**
nombre de décès		7	10	**11**
nombre de naissances		16	27	**87**

Source : INSEE, Recensement Général de la Population 1990 et 1999.

[1] Recensement complémentaire de 2001 : 682 hab., soit une croissance de + 18 % par rapport à 1999.

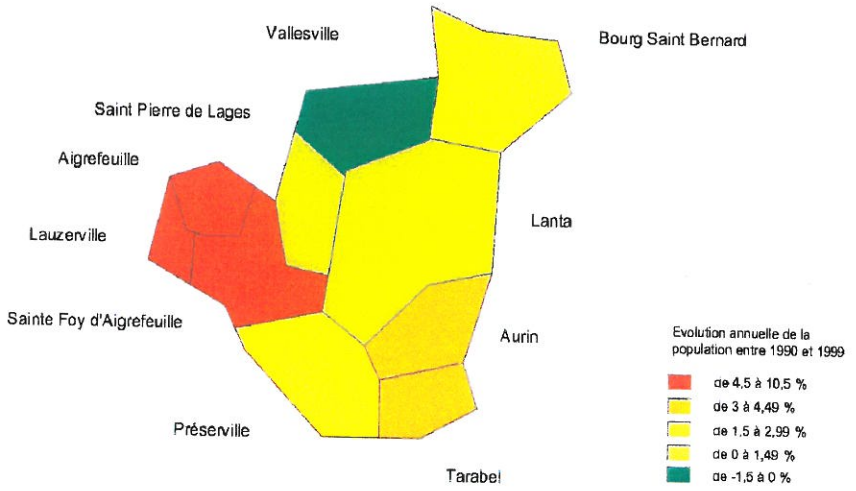
▪ Une commune péri-urbaine particulièrement convoitée

La progression du solde migratoire et l'amélioration du solde naturel traduisent le renouvellement de la population communale et sa croissance accélérée : + 10 % par an durant les années 90 contre + 3,5% par an entre 1975 et 1982. C'est une des dynamiques démographiques relatives les plus fortes du département.

Il est vrai que le taux de croissance de l'aire urbaine toulousaine est un des plus élevés de France et qu'Aigrefeuille est très bien située au sein de la couronne péri-urbaine : le canton de Lanta a connu la plus forte évolution de population entre 1990 et 1999. La commune ne connaît pourtant une forte pression foncière que depuis les années 90.

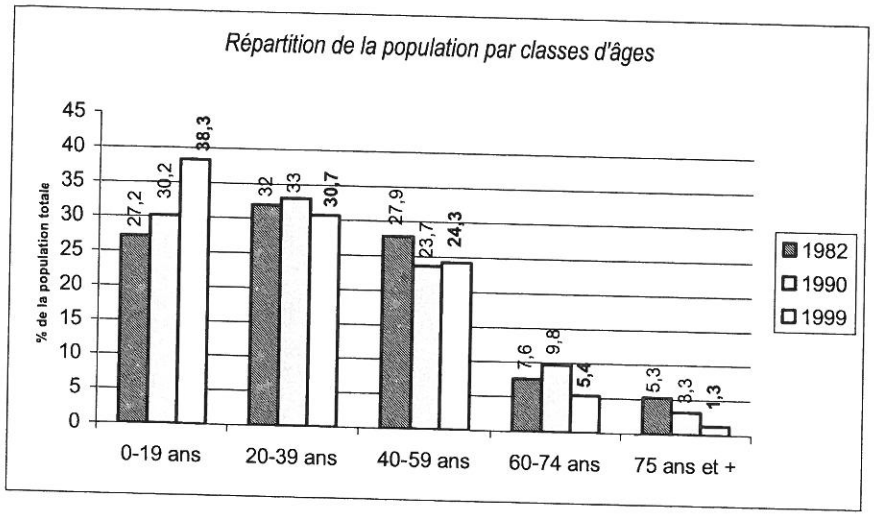
Cette croissance rapide pose la question de sa gestion sociale (quelle mixité ?), urbaine (carence des réseaux) et environnementale (quel paysage ?)

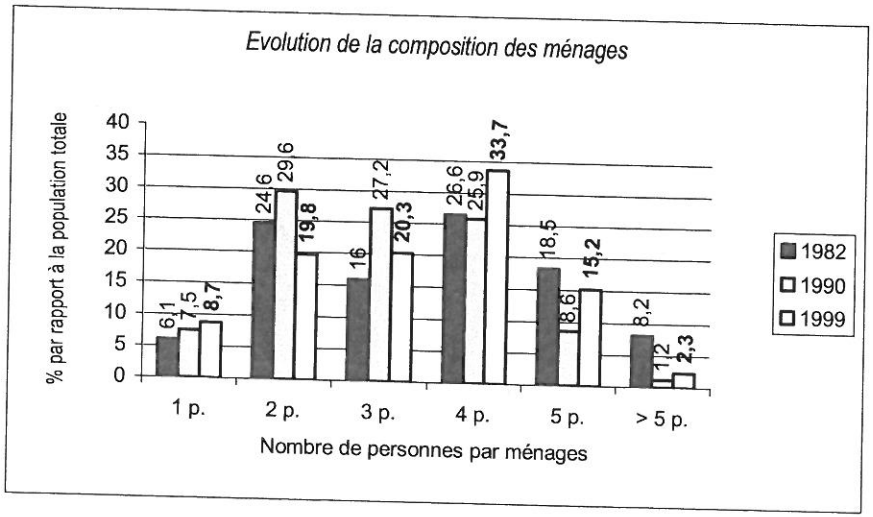
Dynamique démographique des communes du canton de Lanta entre 1990 et 1999



Source : INSEE, Recensement Général de la Population 1999.

Le renouvellement de la population





Source : INSEE, Recensement Général de la Population 1999.

L'évolution démographique d'Aigrefeuille confirme deux tendances :

- le rajeunissement de la population : l'indice de jeunesse[2], passe de 1,94 en 1990 à 5,64 en 1999. Les moins de 20 ans comptent 220 habitants pour 39 habitants de plus de 60 ans.
- l'augmentation de la taille des ménages : 3,4 personnes en moyenne en 1999 contre 3 personnes en 1990

L'évolution démographique des dix dernières années traduit une arrivée massive de couples avec enfants ou en âge d'en avoir. Le PLU doit prendre en compte ce renouvellement de population qui appelle de nouveaux usages, et redéfinit les besoins de la commune.

Une « spécialisation » sociale de la commune

La population active entre 1982 et 1999

	1982	1990	1999	Evolution 1990/1999
Population active totale	78	135	286	+ 111,8 %
Taux d'activité	56,9 %	72,2 %	74,3 %	-
Actifs ayant un emploi	71	124	264	+ 112,9 %

Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 1999.

31 % des actifs exercent une profession intermédiaire (technicien supérieur, professeur des écoles...), 25,5 % sont des cadres supérieurs, 24 % sont des ouvriers ou employés, 15,7% sont chefs d'entreprises, commerçants, artisans, ou exercent une profession libérale.

72% des nouveaux arrivants sont cadres ou techniciens supérieurs

En 1999, 260 des 264 actifs occupés travaillent dans l'aire urbaine toulousaine : 60% travaillent à Toulouse, 8% sur le canton, 7% à Aigrefeuille.

[2] rapport entre les - de 20 ans les + de 60 ans.

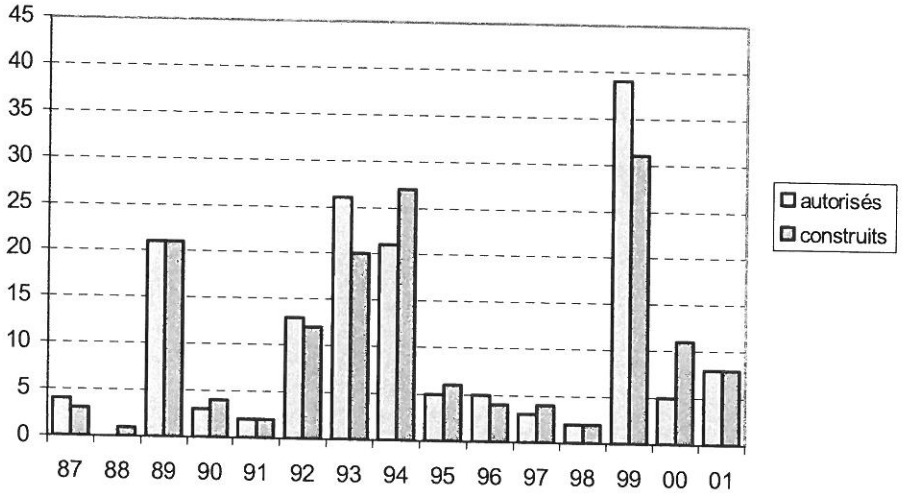
4.2. LE LOGEMENT

▪ Croissance et spécialisation du parc logement

L'évolution du parc logement entre 1982 et 1999

	1982		1990		1999	
Nombre total de logements	**62**		**89**		**179**	
Evolution globale		**+ 43,5 %**		**+ 101 %**		
Evolution absolue		**+ 27**		**+ 90**		
Résidences principales	49	79 %	81	91 %	**172**	**111 %**
Résidences secondaires	6	9,67 %	8	9 %	**6**	**3,35 %**
Logements vacants	7	11,3 %	0	0 %	**1**	**0,55 %**

Les logements neufs entre 1987 et 2001



Source : DRE - 2002.

156 logements neufs ont été construits entre 1987 et 2001, soit 10 logements par an. Cette croissance est essentiellement due au "boum" des résidences principales (96 % du parc logement) ; elle renforce le caractère résidentiel de la commune et confirme la jeunesse du parc : un seul logement vacant est recensé.

▶ ***Le parc a doublé durant les années 90, sous la pression des résidences individuelles. Cette urbanisation a engendré un étalement du tissu pavillonnaire et une très faible diversification de l'offre en logements.***

Dans 92 % des cas, ce sont des logements de plus de 4 pièces, dans 99 % des cas de plus de 3 pièces. L'ensemble des constructions réalisées sont des maisons individuelles à vocation de résidence principale dont la surface moyenne est de 162 m².

Les immeubles collectifs représentent 7 % du parc soit 12 logements. Entre 1990 et 1999, 8 logements collectifs ont été aménagés. La commune ne dispose d'aucun logements sociaux.

▶ ***Un objectif important du PLU sera de corriger cette dynamique peu satisfaisante : mitage du territoire, déséquilibres sociaux, gestion coûteuse des réseaux, fragilisation de l'environnement.***

4.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

▪ Très peu d'emplois

En 1999, la commune compte 34 emplois, occupés par les habitants de la commune (18) et les cantons voisins. Cette très faible proportion d'emplois[3] confirme le statut résidentiel presque exclusif de la commune.

▪ Une offre de services très réduite

Les habitants fréquentent les zones commerciales de l'agglomération (Labège, Saint-Orens, Blagnac, L'Union...) et les commerces et services situés sur l'itinéraire de leurs déplacements (Lanta et Drémil-Lafage constituent des pôles intermédiaires de services).

[3] Le rapport entre les emplois et la population totale est de 6% : une commune est dite équilibrée à partir du seuil de 25%.

▪ Les activités industrielles et artisanales

La commune compte 3 artisans et 2 sociétés privées.

La Municipalité est partenaire de la zone d'activités intercommunale gérée par le SICOLAN et située sur la commune limitrophe de Sainte Foy d'Aigrefeuille. La seconde phase d'urbanisation de cette zone est programmée à court terme, ce qui est un facteur d'attractivité supplémentaire de ce territoire.

▶ ***La commune n'a pas vocation à développer un secteur d'activités : son territoire est limité, son relief contraignant, et les abords de la RD 18 sont classés en zone inondable.***

▪ Le maintien de l'agriculture

Extrait du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture

L'agriculture communale est essentiellement orientée vers les productions végétales (céréales, oléagineux, jachères) : la grande culture, qui est favorisée par une bonne qualité agronomique des sols, est la pratique agricole la plus développée.

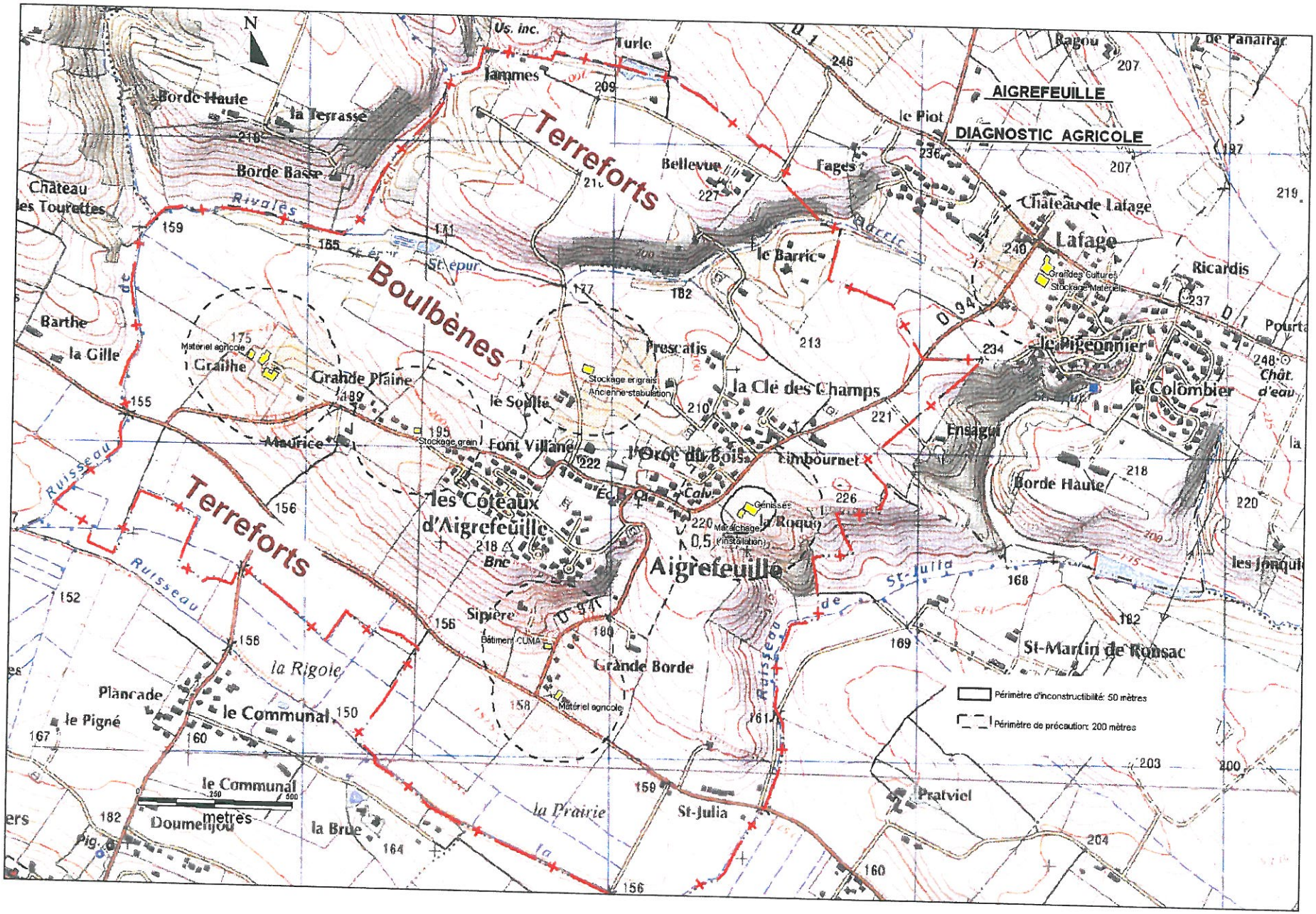
Si le nombre d'exploitants, résidant sur la commune, diminue, la SAU communale représente 65% de la superficie totale d'Aigrefeuille, ce qui traduit un bon maintien des espaces agricoles.

La maîtrise partielle du foncier par les agriculteurs fragilisent les exploitations : 54% de l'espace agricole est en faire-valoir direct, la part restant appartient à des propriétaires extérieurs à l'agriculture qui louent leurs terres à des agriculteurs.

▶ ***Afin de garantir l'équilibre des territoires, les orientations d'urbanisme devront tenir compte de la spécificité agricole locale pour ne pas pénaliser les exploitants : maintenir des parcelles de grande surface, permettre l'extension des activités existantes et les installations[4], éviter les problèmes de cohabitation de fonction...***

---

[4] une jeune agricultrice, spécialisée dans le maraîchage, s'est installée en 2004.


AIGREFEUILLE
DIAGNOSTIC AGRICOLE
N
Terreforts
Boulbènes
Terreforts
les Côteaux d'Aigrefeuille
Aigrefeuille
St-Martin de Ronsac
St-Julia
Pratviel
Grande Plaine
Font Villane
l'Orge du Bois
la Clé des Champs
Prescatis
le Barric
Fages
Bellevue
Lafage
Château de Lafage
Ricardis
le Pigeonnier
le Colombier
Ensagui
Embournet
Borde Haute
la Terrasse
Borde Basse
Château les Tourettes
Barthe
la Gille
Graihe
Maurice
le Soulle
Sipière
Grande Borde
le Communal
Plancade
le Pigné
la Brue
Doumeljou
la Rigole
la Prairie
Turle
Jammes
le Piot
Ragou
Rivales
Ruisseau
St-Julia
Périmètre d'inconstructibilité: 50 mètres
Périmètre de précaution: 200 mètres
0 250 500 mètres

5. L'EXPERTISE DU POS

5.1. LE POS REVISE ET SON APPLICATION

Les objectifs

- Développer et organiser l'urbanisation des franges nord et est de l'espace urbain ;
- Développer les équipements : affirmer un centre, satisfaire la demande de loisirs des nouveaux habitants ;
- Accueillir de nouvelles activités dans un cadre intercommunal ;
- Protéger les espaces agricoles ;
- Préserver la qualité du cadre de vie.

Objectifs complémentaires de la procédure de modification approuvée le 4 mars 1998:

- Homogénéiser les règlements des zones U et 1NA ;
- Limiter l'urbanisation linaire par une nouvelle délimitation des zones 1NA ;
- Organiser la desserte de zones 1NA bordant la RD 18d ;
- Développer les équipements.

Les dispositions

- Création de zones NA au détriment de zones NB, ouverture d'une zone IINA
- Individualiser la zone 1NA en 6 secteurs pour une meilleure organisation
- Fermer la zone IINA qui était destinée au développement d'activités diverses
- Emplacements réservés : rond-point pour la desserte des zones 1NA, installations sportives en zone ND, construction d'une école, aménagement d'une place publique, extension de la mairie, création d'une zone de loisirs (lac).
- Protéger les paysages : classement des espaces boisés en espaces boisés classés, maintien du caractère agricole de la plaine de la Saune.

Les résultats

Les zones U et 1NA peuvent être considérées comme comblées. Les dispositions très voisines n'ont pas permis une différenciation de l'espace urbain. Les extensions confirment l'hégémonie du paysage pavillonnaire, et la carence des espaces publics. La zone 2NA du plateau de Bellevue présente un risque paysager et environnemental : étalement urbain et banalisation du paysage.

Les développements urbains n'ont pas permis de solidariser les différents quartiers ni de mettre en valeur un centre. Aigrefeuille reste en quête d'une identité urbaine.

5.2. ANALYSE DES ZONES URBAINES

ZONE U – 37,2 ha

C'est une zone d'habitat pavillonnaire qui comprend les lotissements existants et les terrains desservis par l'assainissement collectif. Elle intègre quelques constructions anciennes dont la mairie, l'église et le château.

Caractéristiques

Zone à vocation d'habitat, commerce, service et d'équipement collectif.

Les constructions à vocation artisanal, hôtelière et de restauration, et les installations classées sont autorisées sous condition.

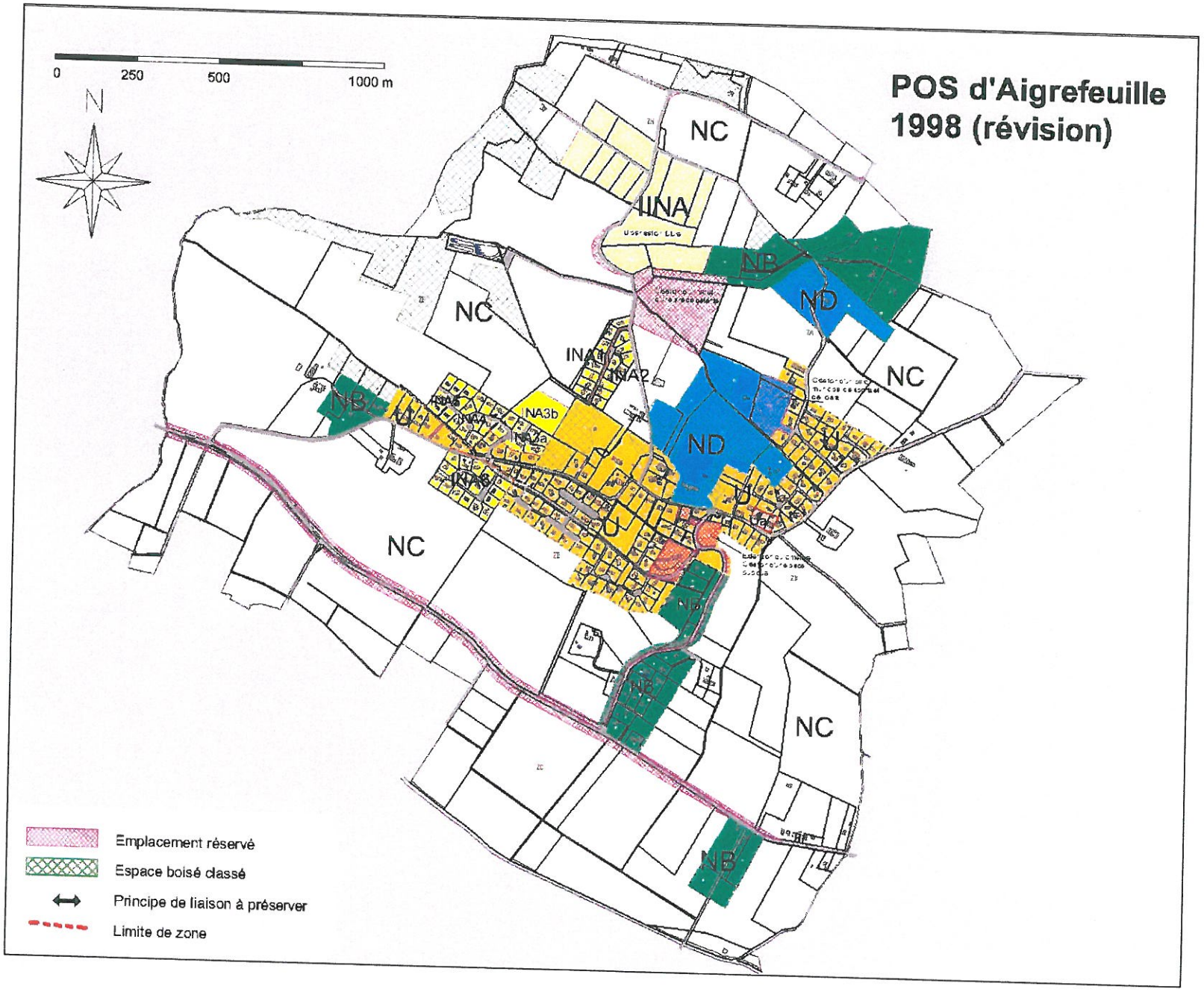
Tissu pavillonnaire, à faible densité; implantation des constructions en recul de la voie.

Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif.

Superficie minimale des terrains: 1500 et 1200 m² (secteur Ua).

Hauteur maximale : 7 m sous sablière

COS = 0,25.


POS d'Aigrefeuille
1998 (révision)
0
250
500
1000 m
N
NC
IINA
NB
ND
NC
INA1
INA2
NB
NA3b
ND
NC
NC
NB
NB
NC
NB
Emplacement réservé
Espace boisé classé
Principe de liaison à préserver
Limite de zone

Urbanisation récente

- Comblement des lotissements,
- Construction d'une nouvelle école primaire.

Atouts

- Bonne orientation, terrains peu pentus,
- Des terrains centraux encore disponibles.

Inconvénients

- Absence de centralité : manque d'équipements, de commerces,
- Un réseau de desserte déstructuré, sans hiérarchisation ni maillage.

5.3. ANALYSE DES ZONES NATURELLES

ZONE I NA - 12,2 ha

Zone d'urbanisation réservée à la réalisation d'opérations d'ensembles.

La zone NA originelle a été divisée en 6 secteurs afin de permettre une meilleure organisation des futurs lotissements (modification du document d'urbanisme en 1998).

Caractéristiques

Zone à vocation d'habitat, commerce, service et d'équipement collectif.

Opérations d'ensemble obligatoires (lotissements, ensemble d'habitations).

Tissu pavillonnaire, à faible densité; implantation des constructions en recul de la voie.

Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif.

Surface minimale des terrains 1300 m² (moyenne 1500 m²).

Hauteur maximale : 7 m sous sablière.

COS = 0,25.

Urbanisation récente

Tous les secteurs de cette zone ont été urbanisés. L'urbanisation générée est un tissu pavillonnaire.

Atouts

- bonne exposition,
- continuité de la zone U,
- centralité du rond-point sur la RD18d.

Inconvénients

- Absence d'espace public et de liaisons inter quartiers.

ZONE II NA - 13 ha

Zone d'urbanisation future sur le plateau de Bellevue.

Caractéristiques

Zone d'urbanisation future à moyen ou long terme dont la vocation principale est l'habitat.

Urbanisation récente

Aucune opération d'urbanisation engagée: nécessité de modifier le document d'urbanisme.

Inconvénients

- Enclave dans l'espace agricole,
- Voirie et réseaux inadaptés.

ZONE NB - 21,8 ha

Zone naturelle peu équipée ; habitat diffus. Elle comprend 5 secteurs situés en bordure de voies communales ou départementales (RD18, RD 18d, RD 94 et chemin de Barric).

Caractéristiques

Zone à vocation d'habitat, commerce, service et d'équipement collectif.

Les constructions à vocation artisanal, hôtelière et de restauration, et les installations classées sont autorisées sous condition.

Les lotissements sont interdits.

Assainissement individuel autorisé (étude géologique à fournir par le pétitionnaire).

Surface minimale des terrains : 2000 m².

Hauteur maximale : 12 m (activité + habitat) ou 7 m (habitat).

COS = 0,15.

Urbanisation récente

Comblement progressif excepté dans la vallée de la Saune (zone inondable).

Inconvénients

- **Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, les zones NB ne sont plus autorisées par le code de l'urbanisme.**
- Risques de mitage du territoire,
- Risques environnementaux liés aux systèmes d'assainissement autonome,
- Secteur du *Barric* en zone inondable.

ZONE NC - 362 ha

Zone protégée en raison de la **valeur agricole** des terres, de la richesse du sol ou du sous-sol. Les bâtiments d'activités sont autorisés s'ils sont liés à l'activité agricole.

Le changement d'affectation des bâtiments de plus de 20 ans est autorisé pour des usages d'habitation, de service, de bureau, de commerce.

Caractéristiques

Assainissement individuel autorisé (expertise géologique à fournir).

Hauteur maximale : 7 m sous sablière; non réglementée pour les constructions agricoles.

Urbanisation récente

Aucune construction réalisée.

Atouts

Maintien de grandes unités foncières agricoles: valorisation des paysages.

Inconvénients

- Inondabilité des terrains situés dans la plaine de la Saune ce qui entrave l'activité des agriculteurs,
- Forte pression foncière (habitat).

ZONE ND - 15,8 ha

Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend notamment le château et des espaces boisés à protéger.

Caractéristiques

Seuls l'aménagement, la restauration et l'extension des bâtiments existants sont autorisés.

Assainissement individuel autorisé en l'absence du réseau d'assainissement collectif.

6. SYNTHESE

6.1. LES CHIFFRES

	1990	1999	Evolution
Surface	**462 ha**		
Population totale	245	**577**	+135,5 %
solde migratoire	+ 56	**+ 256**	-
solde naturel	+ 17	**+ 76**	-
dont moins de 40 ans	63,2 %	**69 %**	-
dont part des 40 / 59 ans	23,7 %	**24,3 %**	-
Les ménages	81	**172**	+ 14,85 %
taille des ménages (pers. par ménage)	3	**3,4**	-
part des ménages de plus de 3 personnes	62,9 %	**71,5 %**	-
Population active totale	135	**286**	+ 111,8 %
population active occupée	124	**264**	+ 112,9 %
Taux d'activité de la population	72,2 %	**74,3 %**	-
nombre de chômeurs	11	**22**	+ 100 %
actifs qui habitent et travaillent à Aigrefeuille	-	**18**	-
taux de chômage	8,15 %	**7,7 %**	-
Le logement	89	**179**	+ 101 %
résidences principales	81	**172**	+ 111 %
dont logements sociaux	0	**0**	-
résidences secondaires et vacants	8	**7**	- 0,12 %
Activités			
SAU totale (ha) : données 1998 et 2000	327	**187**	- 41 %
Exploitation agricole	9	**4**	- 0,55 %
emplois sur la commune	-	**34**	-

6.2. LES BESOINS

Intercommunalité

Adhérant à différentes structures intercommunales aux compétences très spécifiques, Aigrefeuille se doit aujourd'hui d'intégrer une intercommunalité plus forte et mieux à même de répondre à la nécessité de participer à un véritable territoire de projets.

Début 2005, la Municipalité vient d'obtenir une réponse positive à sa demande d'adhésion au SMEAT.

Développement démographique

Malgré la très grande proximité de Toulouse et la forte pression foncière liée au développement de l'aire urbaine[5], Aigrefeuille doit conserver son statut de commune rurale en préservant un équilibre entre espaces naturels et urbanisés, un de ses premiers atouts.

Avec aujourd'hui près de 700 habitants, la commune est de taille encore modeste. A l'exemple des communes limitrophes, une population limitée à 1500 ou 2000 habitants est la projection d'un scénario maîtrisé qui garantira le maintien de la qualité du cadre de vie d'Aigrefeuille (paysage, identité rurale, convivialité).

Développement économique

La commune n'a pas vocation à développer un secteur d'activités sur son territoire : elle participe au développement de la zone intercommunale du SICOLAN établie à Sainte-Foy-d'Aigrefeuille[6] et doit poursuivre cet engagement.

La croissance soutenue du secteur résidentiel révèle par contre une carence en services et commerces de proximité. Malgré les objectifs du POS, la commune ne s'est pas dotée d'un centre susceptible d'accueillir cette mixité urbaine.

Dans ce contexte, le PLU devra garantir le maintien des activités existantes sur la

[5] forte croissance de la population et des actifs pour les 10 à 15 prochaines années, concentration des actifs autour de Toulouse selon l'INSEE.

[6] La deuxième tranche est lancée et des études en cours prévoient une restructuration de la zone.

commune et leur capacité à se développer. Il devra de plus favoriser l'installation de nouvelles activités afin en particulier de conforter la création d'un centre du village.

Aménagement de l'espace

Les questions d'aménagement de l'espace sont en grande partie liées aux besoins générés par la mutation du territoire agricole en espace résidentiel.

A l'échelle régionale, la déviation de Quint Fonsegrives, modifierait la position de la commune vis à vis des flux de transit local, la préservant partiellement de ses nuisances.

A l'échelle intercommunale, la création d'un accès direct à la zone d'activités du SICOLAN depuis la RD18, stimulerait le développement de la zone, et participerait au rééquilibrage économique du canton.

Du point de vue de l'organisation de l'espace communal, une attention générale doit être portée à la consolidation du maillage de la voirie et à la qualité de l'espace public. Cette approche est fondamentale pour la maîtrise de l'aménagement du cadre bâti dans le respect de l'environnement et des paysages. La commune a besoin d'un projet de développement qui solidarise les quartiers existants et futurs.

Equilibre social de l'habitat

Le diagnostic a souligné la spécialisation du parc de logements qui se renforce au détriment de la variété de l'espace bâti et de la mixité sociale. Diversifier l'offre en logements est un des enjeux du développement communal. Il s'agit de corriger l'uniformisation de l'habitat et de favoriser le renouvellement de la population (célibataires, jeunes couples, familles monoparentales, personnes âgées, etc).

Les dispositions du PLU devront promouvoir des opérations de densités variables afin d'assurer une plus grande diversité des logements. Elles devront s'inscrire dans une approche globale qui vise à solidariser les différents secteurs d'habitat.

Espaces et équipements publics

De façon générale, l'espace public est très peu qualifié : pas de lieu public fédérateur, des trottoirs inexistants, un aménagement végétal sommaire. C'est avant tout un espace fonctionnel et morcelé, conçu pour l'automobile.

La commune ne dispose pas de zone de loisirs et de détente, ni de terrain de sports collectifs. La Municipalité vient de réaliser un terrain de « basket urbain » à côté de la mairie mais bien que près de 40 % de la population ait moins de 20 ans, il n'existe aucun lieu dédié au roller, au skateboard…

L'arrivée de nouvelles populations et la prise en compte de nouveaux usages et besoins doivent favoriser l'émergence d'un centre et le développement des espaces et équipements publics.

Cette dynamique permettra en particulier à la Municipalité de maintenir l'ouverture de l'ensemble des classes aujourd'hui en fonctionnement : sans extension de l'urbanisation, se sont 2 à 3 classes qui pourraient être fermées. A moyen terme, ce dossier scolaire devrait logiquement être géré en intercommunalité, la mise en réseau des différentes écoles du secteur garantissant pour chaque commune une meilleure pérennisation des installations scolaires.

Environnement et réseaux

▪ Milieux naturels

Ces milieux présentent une faible biodiversité. L'étalement urbain fragilise l'environnement et les pratiques agricoles ont considérablement réduit l'importance des boisements.

Les dispositions du PLU doivent veiller à la cohésion de l'espace agricole (éviter les enclaves urbaines sur le plateau de Bellevue) et à la préservation des boisements. Le PADD préconise des extensions en continuité de l'habitat existant et le développement d'un maillage "vert" qui peut favoriser la biodiversité.

▪ Assainissement

La majorité des constructions est raccordée au réseau d'assainissement collectif mais la station d'épuration est sous-dimensionnée. Rapportés aux prévisions de développement résidentiel, les besoins estimés en assainissement concernent environ à 400 habitants supplémentaires à moyen terme, soit au total 750 habitants à long terme.

En liaison avec la MISE et la DDAF, la Municipalité a engagé la mise aux normes et l'extension de la station d'épuration. Le projet en cours vise à la réalisation d'un système épuratoire capable de traiter 1200 eq/habitants (extensible à 1500 eq/habitants à long terme) et dont la qualité des rejets sera compatible avec la zone sensible du SDAGE où est située la commune.

En accord avec ces partenaires et du fait de ses engagements, la Municipalité a été autorisée à maintenir une offre foncière pour répondre à une demande de court terme.

Dans cette phase de régularisation de la situation, il a ainsi été accepté un rejet supplémentaire temporaire de 100 à 200 eq/habitants dans la station de lagunage.

Les dispositions du PLU pourra donc permettre :

- l'ouverture de secteurs non urbanisés en zone U
- l'ouverture de secteurs non urbanisés en zone AU, dont les délais de montage des projets puis d'instruction des dossiers de permis de lotir demeurent très supérieurs au délai de mise en service de la future station dont l'ouverture est prévue fin 2005 – début 2006.

▪ Risques d'inondation

La révision du PLU doit prendre en compte des risques d'inondation de la vallée de la Saune. L'étude référence de la DIREN n'a qu'une valeur informative. Toutefois, dans les secteurs à risques identifiés, l'application d'un principe de précaution doit conduire à interdire le développement de l'habitat et autoriser sous conditions, s'il y a lieu, l'extension des constructions existantes.

Déplacements, sécurité routière

Au même titre que l'ensemble de la couronne périurbaine toulousaine, l'urbanisation d'Aigrefeuille participe à l'augmentation du trafic automobile : la RD18d et la RD94 assument de plus en plus une fonction de desserte locale pour laquelle elles ne sont pas adaptées. Les aménagements de sécurisation de la RD18, engagés depuis quelques années par le Conseil Général, ont considérablement réduit les risques d'accidents aux deux carrefours qui desservent la commune. Il n'en reste pas moins que les voies qui traversent les secteurs d'habitat devront à terme être requalifiées en voies urbaines[7]: carrefours sécurisés, trottoirs aménagés, mobilier urbain...

La commune ne dispose pas d'un réseau de transport en commun : sa mise en place est un des enjeux lié à l'adhésion de la commune à la structure du SMEAT. La mise en place d'une ligne de Transport à Domicile (TAD) financée en partie par le Conseil régional est une piste de réflexion à court terme. De façon générale, l'étalement urbain encourage l'usage abusif de la voiture individuelle. Les dispositions du PLU doivent promouvoir les parcours piétons et cycles : habitat regroupé, liaisons inter quartiers, qualité de l'espace public.

---

[7] La requalification urbaine de la RD18d est engagée avec les services de la DDE et du Conseil Général et une opération semblable est envisagée sur la RD 94.

CHAPITRE 2: ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. MILIEU PHYSIQUE

1.1. CONTEXTE CLIMATIQUE

La zone est sous l'influence du climat océanique atlantique, nuancé par les influences méditerranéennes. Les principales caractéristiques de ce climat sont :

- une hauteur moyenne de précipitations annuelles de 730 mm[8] ; la période la plus pluvieuse correspondant aux mois d'avril et mai (70 à 80 mm de pluie), la période la plus sèche étant le mois de juillet (environ 45 mm)
- des vents d'ouest dominants, apportant l'humidité atlantique, et un vent d'Autan sud-est chaud et sec d'origine méditerranéenne;
- des effets de fœhn, vent chaud et sec descendant des versants pyrénéens, qui peuvent provoquer un réchauffement soudain et des variations de températures surprenantes.

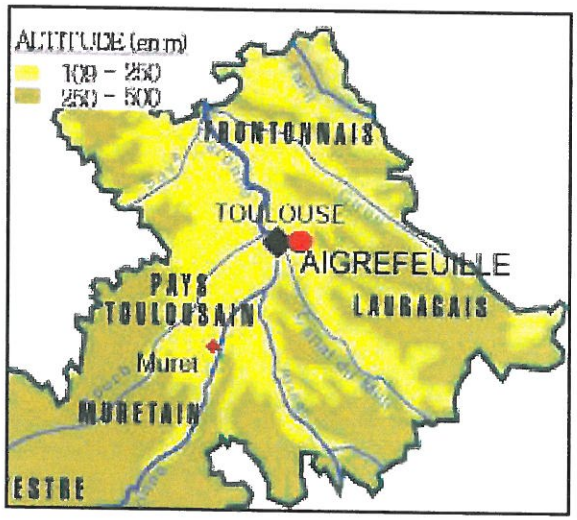
1.2. LE RELIEF

La commune fait partie du Lauragais, constitué de collines aux formes adoucies, entourant de larges dépressions creusées dans la molasse.

Le relief consiste en une succession de coteaux orientés nord-ouest / sud-est dont les plateaux culminent à environ 230 m d'altitude. Les versants exposés au sud sont généralement plus abrupts. Des érosions secondaires, les talwegs, entaillent ces reliefs. Le coteau de Lauzerville fait face à la commune au sud, séparé par la vallée de la Saune; au nord la vallée de la Seillaune et le coteau de Drémil Lafage.

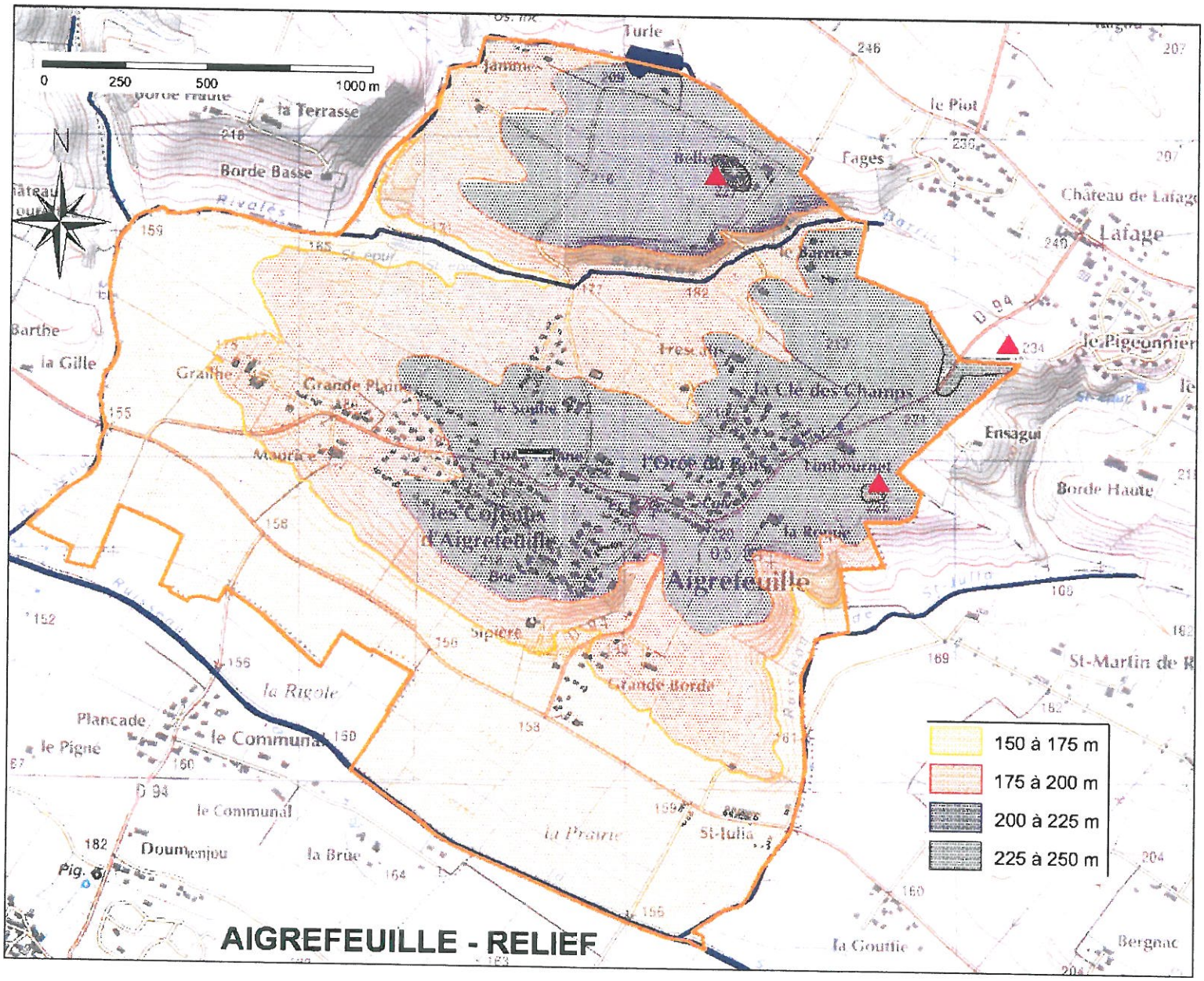


Au premier plan le plateau d'Aigrefeuille (lieu dit Bellevue), puis la crête des coteaux de Lauzerville. A l'horizon les coteaux de Castanet Tolosan.



Relief du nord de la Haute Garonne

[8] Relevés de la Station Météorologique de Toulouse-Blagnac, moyenne sur 30 ans.



La commune s'étend depuis la plaine de la Saune jusqu'aux coteaux de Lafage. L'urbanisation, contenue sur le plateau principal, reste peu visible depuis la vallée. Le PLU doit veiller à préserver le paysage agricole de la vallée.

- **La vallée de la Saune** se développe sur une profondeur de 500 m à une altitude moyenne de 155m.
- **Le coteau nord** longe la vallée de la Saune. Il est creusé par de nombreux talwegs (RD94, ruisseaux de St Julia) dont les pentes peuvent atteindre 30% (lieux-dits "Sipière" et "Grande Borne").
- **Le plateau principal** (altitude moyenne 220m) occupe le centre de la commune, entre les ruisseaux du Rivalès et de Saint Julia. Il est le siège principal de l'urbanisation.
- **Le plateau de Bellevue**, au nord du Rivalès, fait face au village: il a pour l'essentiel conservé sa fonction agricole.

1.3. LA GEOLOGIE ET LES SOLS

Les sols sont ceux des coteaux molassiques du Lauragais et du Tolosan. Ces coteaux sont découpés par les larges vallées de l'Hers, de la Saune, de la Marcaissonne et du Girou.

- Les versants à faible pente des molasses et des marnes sont recouverts d'une formation argilo-limoneuse très hétérogène, de plusieurs mètres d'épaisseur. C'est le type de terrain le plus répandu sur Aigrefeuille.
- Le fond de la vallée de la Saune est couvert d'alluvions modernes assez homogènes composées de limon fin légèrement calcaire. Ce limon repose directement sur la molasse ou la marne.
- Les talwegs des ruisseaux de Rivalès, de St Julia, et celui de la RD94 sont constitués le plus souvent de sable peu aggloméré, ou de grès, de calcaires, ou encore de sable fin micacé.
- Les parties horizontales des interfluves et les pentes douces sont constituées de molasse qui s'est décomposée sur 1 à 2 m d'épaisseur.

1.4. LES EAUX

Les eaux superficielles

L'ensemble du réseau hydrographique appartient **au bassin versant de la Garonne**.

Ce secteur présente peu de sources, à cause de l'imperméabilité de la molasse ; la pluie ruisselle rapidement et les cours d'eau ont un débit moyen faible.

- **La Saune,** est parallèle à la RD18. Elle prend sa source à une vingtaine de km, peu avant St Félix du Lauragais et se jette dans l'Hers Mort peu avant la Cité de l'Espace à Toulouse. Elle ne longe que des terres agricoles drainées par des fossés.
- **Le ruisseau du Barric** d'une longueur de 2 km environ, est le seul cours d'eau traversant la commune. Sa source se situe au nord. Ce ruisseau traverse une zone boisée, recueille les eaux de la station de lagunage et se jette dans le *Rivalès*.
- **Le ruisseau de Rivalès** est limitrophe sur 3 km avec la commune de Drémil Lafage ; Il prend sa source au lieu-dit *Turle*, où une **retenue collinaire** a été aménagée et se jette dans la Saune au sud de la commune.
- **Le ruisseau de Saint Julia** est limitrophe à l'est sur 1 km environ, en contrebas de la commune. Il draine les eaux de la commune de St Pierre de Lages.

Les inondations

Concernant les risques d'inondation, le cours d'eau de la Saune n'a fait l'objet d'aucune étude hydraulique précise. Le seul élément de connaissance provient d'une cartographie informative dressée par la Direction Régionale de l'Environnement de Midi-Pyrénées où la limite extrême des crues atteint approximativement la RD18.

Les eaux souterraines

Les nappes phréatiques

Il y a **peu de réserves d'eau** dans le secteur des coteaux du Lauragais : les nappes souterraines, que l'on rencontre dans les lentilles sableuses ou graveleuses, sont réduites en extension horizontale comme en épaisseur. Les petites vallées (comme celle de la Saune) ont des nappes sous les alluvions mais, par manque du niveau caillouteux, celles-ci sont irrégulières et difficiles à déterminer.

Les captages d'eau potable

Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune. L'eau potable provient de la Montagne Noire et est gérée par la Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire.

Gestion des eaux et des milieux aquatiques

Les eaux de la commune font partie de l'unité géographique "Girou-Hers Mort" du SMEAG[9], structure qui a pour mission de mener un aménagement coordonné et concerté de la Garonne et de ses affluents. Concernant le plan de gestion d'étiage, Aigrefeuille fait partie du "Bassin de l'Hers". La Saune n'est pas un cours d'eau réalimenté.

[9] Syndicat Mixte d'Etude et d'Aménagement de la Garonne

Sensibilité de la ressource en eau

Zone de répartition des eaux

Définies dans le décret du 29 avril 1994, ces zones ont la particularité de présenter une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau. Les déficits sont particulièrement importants l'été lorsque les cultures nécessitent une irrigation importante pour compenser les faibles précipitations.

Zone sensible à l'eutrophisation

La directive européenne 91-271 du 21 mai 1991 sur les Eaux Urbaines Résiduaires prévoit que les Etats - membres identifient comme "zones sensibles" les eaux douces ou marines présentant l'une des caractéristiques suivantes :

- zones eutrophes ou pouvant le devenir à faible échéance, si des mesures de réduction des apports nutritifs ne sont pas prises: à Aigrefeuille, le déficit en eau et l'intensification des pratiques agricoles conduisent à des risques d'eutrophisation des cours d'eau.
- eaux douces de surface destinées au captage d'eau potable et qui pourraient contenir une concentration en nitrate supérieure aux directives européennes.
- zones où des traitements complémentaires doivent être mis en oeuvre pour satisfaire aux autres directives européennes (qualité des eaux de baignade, vie piscicole, eaux conchylicoles, etc...)

Le décret 94-469 du 3 juin 1994 pris en application de la loi sur l'eau et les arrêtés du ministre de l'environnement du 23 novembre 1994 et du 22 décembre 1994 intègrent dans leurs dispositions les exigences de la directive.

2. MILIEU NATUREL

2.1. FAUNE ET FLORE

Caractérisation du territoire

(cf. carte de l'occupation du sol)

La commune est en majeure partie agricole : les 2/3 de la surface sont utilisées pour l'agriculture, soit 301Ha en 2000.

Le reste de la surface communale est occupé par :

- l'habitat (zones urbaines historiques et zones résidentielles récentes en expansion)
- des boisements pseudo-naturels, généralement localisés dans les fonds de vallon, le long des ruisseaux ou des fossés.

Tous ces milieux ont subi l'action de l'homme de façon plus ou moins marquée : les espaces urbains et agricoles sont totalement artificiels alors que les boisements ne sont "exploités" qu'occasionnellement.

La flore

Les zones d'habitat

Ces espaces sont caractérisés par la présence de petits jardins privatifs sur lesquels poussent des essences végétales plus ou moins exotiques.

Les zones agricoles

C'est la culture "céréalière" qui est prédominante (maïs, blé, colza, tournesol...). Ce type d'agriculture a conduit à une artificialisation du milieu, dans lequel ne survivent qu'une poignée d'herbacées (graminées, composées et papilionacés).

Ce phénomène de banalisation écologique est bien visible à Aigrefeuille : sur les limites des parcelles on observe les résidus d'anciennes haies (arbres isolés, bosquets de buissons et d'arbustes).

Quelques parcelles, au sud-est de la commune, sont exploitées selon des processus extensifs (prairies de fauche ou de pâture) : il subsiste ici un certain équilibre avec le milieu naturel qui est peu modifié: une vingtaine d'espèces herbacées peut être représentée (essentiellement des graminées).

Les haies champêtres

Il reste quelques haies champêtres sur la commune. Ces formations végétales aujourd'hui associées à une agriculture de type intensif, constituent un réseau discontinu et hétéroclite. Ces haies, autrefois bocagères, sont pour la plupart devenues résiduelles. Les formations les plus complètes accompagnent généralement des ruisseaux ou des fossés de drainage

Leur disparition est due à trois facteurs principaux :

- l'intensification des cultures agricoles (irrigation par pivots ou rampes frontales),
- l'agrandissement des parcelles agricoles lors d'un remembrement,
- l'extension de l'habitat résidentiel.

On retrouve majoritairement dans ces haies le chêne (parfois pédonculé, parfois pubescent), le frêne, le peuplier noir, l'érable champêtre, l'orme, le robinier faux acacia, le prunellier, le sureau.

Les boisements du bord des eaux

Le long de la Saune, du ruisseau de Rivales et du ruisseau de Barric, un étroit cordon boisé se différencie des autres haies par la présence d'espèces végétales typiques des milieux humides. Ces formations comparables à des ripisylves sont aujourd'hui très appauvries par l'activité humaine.

Les espèces végétales représentatives sont le robinier faux acacia, le frêne oxyphylle, le saule blanc, le peuplier noir et autres peupliers, les saules, le sureau, le chêne pédonculé, l'érable champêtre, le noisetier.

Localement, sur le Rivales et le Barric, ce cordon prend de l'importance et forme des boisements plus conséquents. Ces milieux spécifiques assurent la transition entre le ruisseau et les écosystèmes terrestres. Soumis aux fluctuations hydrauliques, ils sont constitués de végétaux adaptés à ces conditions écologiques particulières. Les fonctions de ces boisements sont multiples :

- régulation hydraulique (crues et courants);
- régulation hydrique (échanges rivière – nappe – atmosphère);

- épuration des eaux de ruissellement et des eaux infiltrées (sédiments, nitrates);
- stabilisation des berges (grâce au système racinaire);
- diversité biologique (milieu de transition);
- diversité paysagère (Aigrefeuille est dominé par un paysage agricole).

Les autres boisements

- derrière le château au lieu-dit "l'Orée du Bois"
- lieu- dit "la Grande plaine" à l'ouest
- les abords de la station d'épuration au nord-ouest
- lieu-dit "Lammes" au nord-ouest
- lieu-dit du Barric au nord-est
- les pentes du vallon du ruisseau de Saint Julia à l'est

Ces peuplements sont peu diversifiés; ils ont étés surexploités ou sont d'anciennes parcelles agricoles abandonnées il y a une quarantaine d'années. Les espèces majoritaires y sont le robinier faux acacia, le chêne, l'orme et le frêne.



Les bois au lieu-dit du *Barric*

La faune

Faune piscicole

La Saune est à Aigrefeuille une rivière très artificialisée (intensification des pratiques agricoles, rectification du lit mineur, calibrage, endiguement...) et la faune piscicole s'en trouve affectée. La biodiversité est probablement faible: gardons, poisson-chats.

Amphibiens et reptiles

Dans ou à proximité des cours d'eau, on peut rencontrer des espèces telles que la couleuvre vipérine, la couleuvre à collier, le crapaud commun, des grenouilles variées.

Dans les milieux plus secs et chauds on trouvera préférentiellement :

- le lézard des murailles– milieux pierreux pauvres en végétation, le lézard vert– végétation buissonnante, haies..., la couleuvre verte et jaune – terrains broussailleux, la vipère aspic – terrains broussailleux, le crapaud commun – à proximité de points d'eau pour la reproduction.

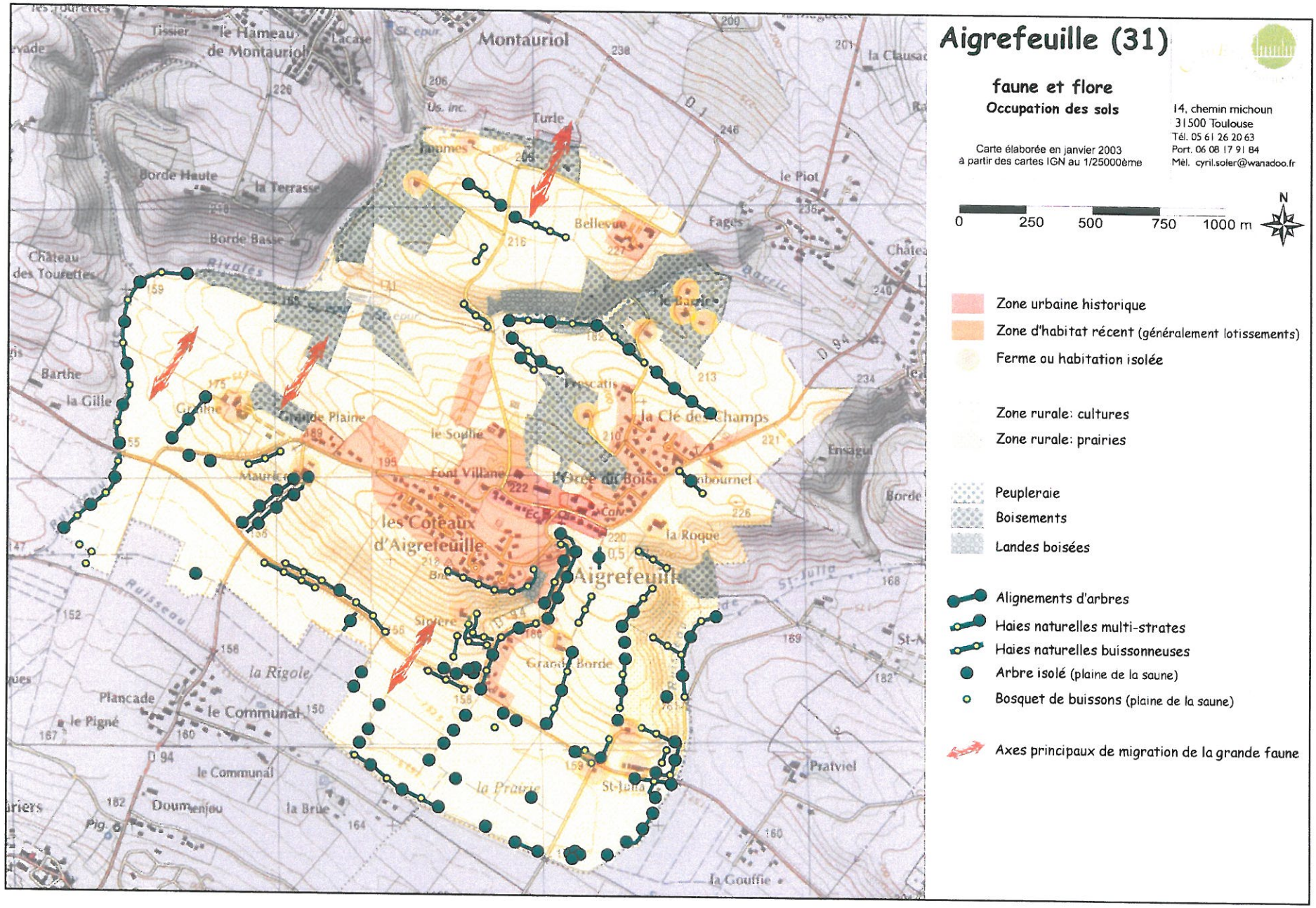
Mammifères

- le sanglier – proximité de massifs forestiers, le chevreuil – terrains ou alternent zones boisées et cultures, le renard –secteurs agricoles riches en haies et bosquets, le blaireau – bois, bosquets, haies des terrains vallonnés, le lièvre – terrains découverts avec haies et bosquets, le ragondin – près des points d'eau.

Avifaune

- Les canards et les sarcelles divers – bord des eaux, le héron cendré – bord des eaux, le milan noir – terrains agricoles avec bosquets, haies aux abords de lacs et rivières, les busards divers – terrains découverts, buse variable – terrains découverts, le faucon divers – terrains découverts, les bécasses – haies épaisses et boisements, les faisans de colchides – prairies, haies et bosquets boisés, les perdrix – terrains cultivés, ensoleillés, secs, avec des haies, les tourterelles variées – cultures avec haies et bosquets, les chouettes diverses – terrains dégagés avec haies et bosquets, la huppe fasciée – terrains dégagés, les pics variés – lisières des bois et bosquets...

Remarque : la réserve de chasse et de faune sauvage classée par l'ACCA se situe entre la RD18 et le village .


Aigrefeuille (31)
faune et flore
Occupation des sols
Carte élaborée en janvier 2003
à partir des cartes IGN au 1/25000ème
14, chemin michoun
31500 Toulouse
Tél. 05 61 26 20 63
Port. 06 08 17 91 84
Mél. cyril.soler@wanadoo.fr
0 250 500 750 1000 m
N
Zone urbaine historique
Zone d'habitat récent (généralement lotissements)
Ferme ou habitation isolée
Zone rurale: cultures
Zone rurale: prairies
Peupleraie
Boisements
Landes boisées
Alignements d'arbres
Haies naturelles multi-strates
Haies naturelles buissonneuses
Arbre isolé (plaine de la saune)
Bosquet de buissons (plaine de la saune)
Axes principaux de migration de la grande faune
Montauriol
le Hameau de Montauriol
Borde Haute
la Terrasse
Borde Basse
Château des Tourettes
Barthe
la Gille
Grande Plaine
le Soglie
Font Villane
l'Orée du Bois
la Clé des Champs
les Coteaux d'Aigrefeuille
Aigrefeuille
la Roque
la Rigole
Plancade
le Communal
le Pigné
D 94
la Prairie
la Brue
Doumenjou
Pratviel
la Goutte
le Piot
Fages
Bellevue
le Barric
Ensaguel

2.2. MILIEUX D'INTERET ECOLOGIQUE

La commune d'Aigrefeuille n'est concernée par aucun site d'intérêt écologique.

2.3. ECOLOGIE DU PAYSAGE

Le paysage peut être considéré comme un système hétérogène, complexe, vivant, modelé par les activités humaines.

Structure spatiale

La structure spatiale est relativement simple. L'élément principal (la matrice) est agricole: plus des 2/3 de la surface communale sont occupés par des parcelles agricoles. Cette matrice subit une mutation progressive aux abords des secteurs urbanisés.

Elle peut être divisée en deux sous-ensembles :

- la plaine de la Saune, sans relief, uniforme et hydromorphe;
- les coteaux du nord de la commune beaucoup plus hétérogènes.

Sur cette matrice sont disposées quelques **enclaves** (boisements, habitat isolé) qui participent à la diversité paysagère et à la biodiversité spécifique. Ces enclaves sont assez imposantes (boisements) et se concentrent dans la zone de coteaux au nord de la commune.

Les liaisons entre les enclaves sont assurées par des **corridors**. Ces derniers assurent la circulation des matières et des espèces. Ce sont des milieux de transition, qui constituent des filtres pour le vent, le transfert des particules, la dispersion de graines ou d'espèces animales.
On observe trois types de corridors :

- les haies: il reste de nombreuses haies plus ou moins altérées (haies compètes, buissonneuses, alignements d'arbres ou séries de bosquets isolés) qui constituent un réseau discontinu et hétéroclite,
- les ruisseaux et les chenaux de drainage constituent un maillage dense sur l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement dans la plaine de la Saune (terrains hydromorphes),
- les routes et les chemins.

Les liaisons entre matrice et enclaves sont assurées par les "lisières" ou **écotones** qui se présentent comme des milieux de transition progressive entre les différents éléments du paysage. Les écotones participent à la dynamique des populations et des paysages. Une anthropisation rapide du milieu, comme l'étalement urbain, conduit à la disparition de ces milieux.

Caractéristiques écologiques

La structure écologique du paysage peut être caractérisée par plusieurs marqueurs :

- la **diversité spatiale** (nombre d'unités écologiques différentes). Aigrefeuille offre un paysage assez diversifié : matrice agricole de deux types (plaine de la Saune et coteaux) avec des enclaves assez importantes (boisements);
- l'**hétérogénéité** (répartition des unités écologiques) : le paysage est plutôt homogène (car peu diversifié) dans la plaine de la Saune, et un peu plus hétérogène dans les coteaux;
- la **complexité** ou contiguïté (nature et longueur des contacts entre les unités écologiques) : du fait de sa faible diversité spatiale et de son homogénéité, le paysage d'Aigrefeuille présente une faible complexité (les enclaves se présentent sous la forme de grandes surfaces compactes);
- la **connectivité** (densité et diversité des corridors) : même si certains corridors sont biens représentés (haies, ruisseaux et chenaux de drainage), ils ne contribuent pas à l'amélioration de la connectivité du système paysager car ils sont souvent déstructurés et discontinus. Cette connectivité est encore plus faible près des zones urbanisées (disparition des écotones).

▶ ***Aigrefeuille offre un paysage assez diversifié mais dont l'hétérogénéité et la complexité sont variables. La présence d'un réseau important de corridors plus ou moins bien conservés témoigne d'une certaine richesse paysagère et écologique, fragilisée par l'intensification des pratiques agricoles et une urbanisation extensive.***

CHAPITRE 3: LES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

1. LES MOTIFS DU P.A.D.D.[10]

Aigrefeuille n'était encore qu'une bourgade rurale jusqu'au milieu du vingtième siècle ; c'est aujourd'hui une commune résidentielle de plus en plus convoitée, à la porte de Toulouse. On peut parler de mutation du territoire rural :

- L'urbanisation a généralisé la construction de lotissements en impasse : un habitat greffé le long des routes existantes, sans ordre apparent ni limite commune.
- Le réseau départemental (RD18d et RD94) est devenu le support principal de l'urbanisation : il cumule les fonctions de transit et de desserte locale. Peu adapté aux contraintes de l'habitat, Il a favorisé l'étalement au détriment de la centralité, la circulation automobile au détriment des usages piétons.
- L'absence révélatrice d'espace public ou de commerce est vécue comme une perte d'identité: le paysage rural recule pour laisser place à un espace pavillonnaire hégémonique.

▶ ***Ces phénomènes, peu maîtrisés, vont à l'encontre d'un développement durable : étalement urbain, inflation des déplacements, carence des services, banalisation du paysage.***

Confrontée à une urbanisation pressante, la commune est en quête d'un nouvel équilibre: solidariser les secteurs d'habitat, établir un centre, préserver son paysage.

L'urbanisation de ce territoire paraît irrésistible : sa situation géographique exceptionnelle et la carence en logements sur l'agglomération toulousaine maintiennent une demande croissante. L'accueil de nouveaux résidants est une composante importante de l'économie communale. La principale motivation du PADD est de définir le cadre le plus satisfaisant pour cette urbanisation, à moyen et long terme.

Le "Projet communal" expose les motivations du P.A.D.D.

Celles-ci répondent à trois enjeux : le développement économique et social, la qualité du cadre de vie, l'environnement et les paysages.

	LE PROJET COMMUNAL
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL	• **Organiser l'accueil de nouveaux résidents** • **Développer la mixité urbaine et sociale** • **Solidariser les secteurs d'habitat**
QUALITE DU CADRE DE VIE	• **Identifier un centre urbain** • **Requalifier la traversée du bourg** • **Recomposer le tissu urbain** • **Mettre en valeur le patrimoine bâti**
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES	• **Ménager la diversité des paysages** • **Stopper l'étalement urbain** • **Préserver l'espace agricole** • **Protéger les milieux naturels**

[10] Projet d'aménagement et de développement durable.

Les enjeux paysagers et urbains sont intimement liés : limiter l'enveloppe urbaine, préserver un cadre naturel, identifier un centre bourg...

- **Ménager la diversité des paysages, stopper l'étalement urbain.**

1 secteurs à préserver de l'urbanisation

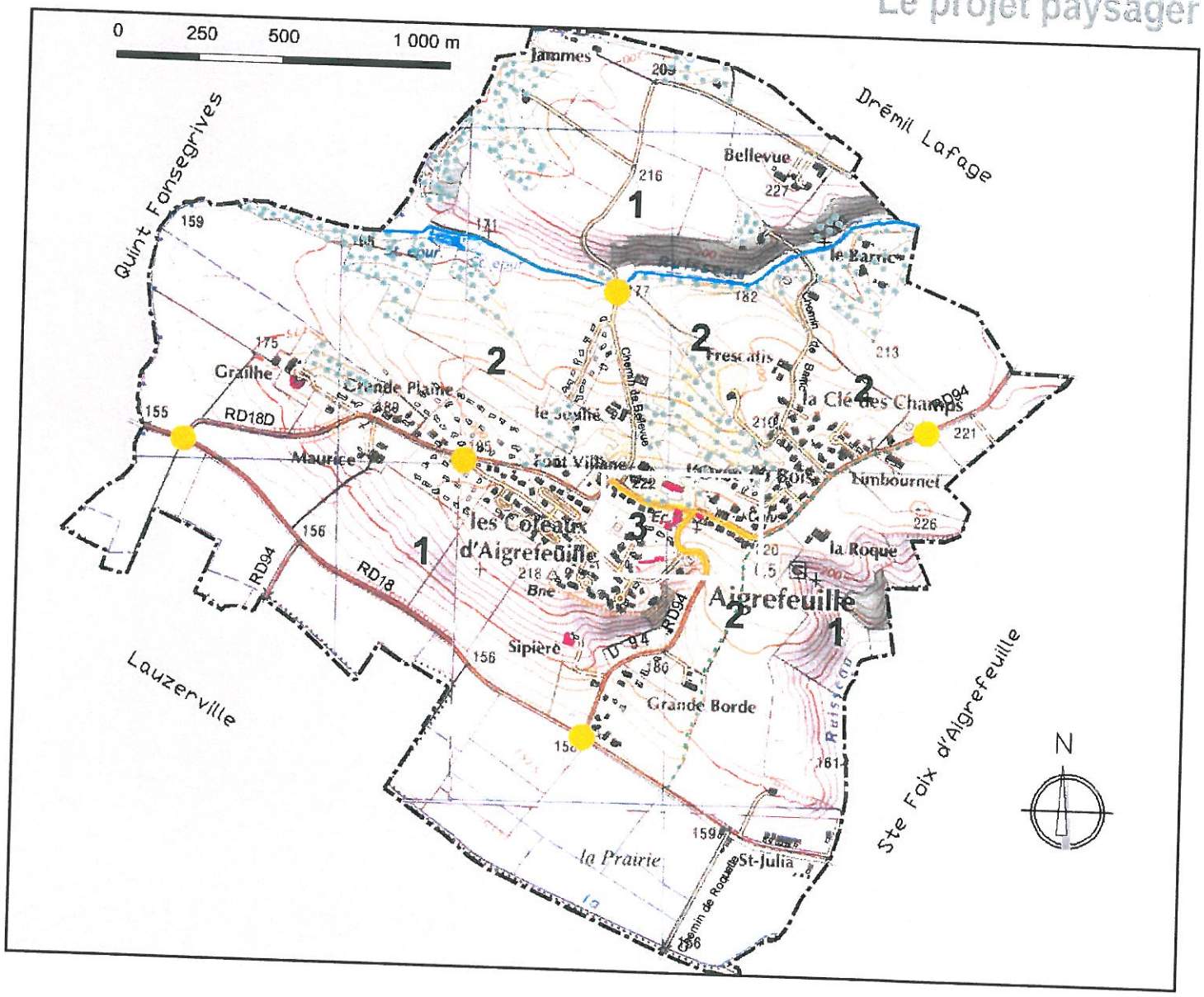
La préservation de ces secteurs délimite le contour de la zone urbaine en confortant ses limites paysagères : les reliefs des versants, le ruisseau du Barric, le plateau de Bellevue.

2 Secteurs d'extension à organiser

L'urbanisation de ces secteurs devra solidariser le maillage du réseau.

3 Centre bourg à valoriser

Mise en valeur de la terrasse naturelle au pied du cimetière. Aménagement d'un espace public.



Le principal enjeu consiste à accueillir l'habitat dans un tissu organisé.

▪ Compléter le maillage

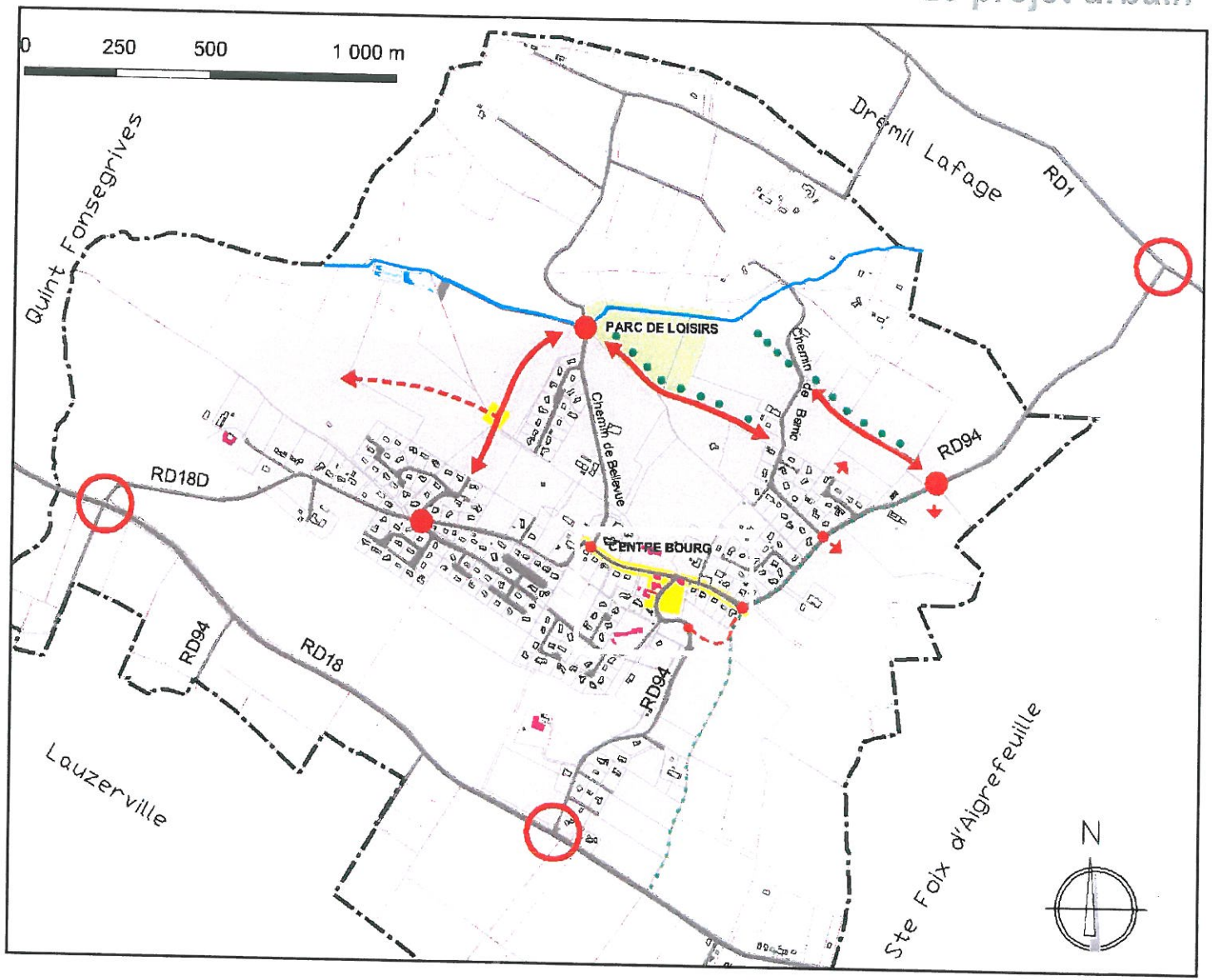
- Le maillage nord permet de relier les routes et les chemins principaux : RD18d, RD94, chemin de Barric, chemin de Bellevue.
- Il relie les entrées nord et le parc de loisirs, et constitue un corridor végétal qui connecte les principaux milieux naturels : boisements de l'Orée du Bois, de la Grande Plaine, du Rivales.

▪ Requalifier l'espace public

- Sécurisation des espaces à usage piéton,
- Accompagnements urbains : mobilier, éclairage public, plantations.

▪ Etablir un centre

- Accueillir un noyau de commerces et de services de proximité,
- Fédérer les équipements existants.



1.1. ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL

Objectifs	Principales dispositions du PLU	Autres dispositifs

Organiser l'accueil de nouveaux résidents	Dans l'attente de la mise en œuvre du schéma communal d'assainissement (en particulier l'extension de l'unité de traitement des eaux usées), le projet communal permet de **conforter la zone urbaine existante** :
	- **à court terme :**
	  - création d'une vaste zone U (secteurs U1 à U3) qui rassemble la majorité des constructions existantes et offre encore quelques potentialités : constructions au coup par coup mais aussi petites opérations d'ensemble.
	  - ouverture à l'urbanisation de deux zones AU (entre la RD94 et le parc de loisirs) ce qui permet de compléter l'urbanisation du plateau central d'Aigrefeuille.
	- **à moyen terme** : instauration de zones AU0 en continuité des zones U et AU : débloquées au fur et à mesure de la demande, elles permettront une gestion dans le temps du développement communal.	

Solidariser les secteurs d'habitat	- **développement de l'urbanisation, en profondeur, en continuité de l'existant** : la localisation des zones à urbaniser (AU et AU0) permet de rassembler l'urbanisation autour du parc du château qui constitue, associé au secteur urbain U1, le centre urbain d'Aigrefeuille. - **développement du maillage urbain** : l'urbanisation des zones AU et AU0 entraînera la mise en place d'un maillage nord entre la RD18d et la RD94 (PADD). - **Extension du réseau de voies piétonnes**.	
Développer la mixité urbaine et sociale	**La mise en place du secteur U1** (autour de la mairie, de l'église, l'école...) et de la zone AU0 limitrophe permet d'établir un centre urbain en favorisant la réalisation d'opérations de mixité urbaine et sociale : accueillir quelques commerces et services, diversifier l'offre en logements (collectif, locatif, social, mitoyenneté). **L'urbanisation des terrains communaux** situés au nord de l'espace boisé du château et classés en secteur U2 (parcelle 277) participera au développement de la mixité urbaine et sociale. **Ouverture de la zone U2 de Maurice** prévue pour l'installation d'une maison de retraite.	Développer l'offre locatives : logements communaux avec une subvention Palulos, logements sociaux... Application de l'article L127-1 du code de l'urbanisme favorisant la diversité de l'habitat : COS majoré de 20% pour la réalisation de logements sociaux par simple délibération du Conseil Municipal.

1.2. AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Objectifs	Principales dispositions du PLU	Autres dispositifs
Identifier un centre urbain	- **un secteur U1 dont la fonction de centralité est à renforcer** : présence de la mairie, d'une partie des locaux de l'école, de l'église, d'une aire de jeux et de deux terrains d'une superficie de 8000 m² réservés à l'aménagement d'une place publique et à la réalisation d'opérations d'habitat dense (habitat jointif de plusieurs logements) associés à quelques commerces. - **une zone AU0, située en continuité du secteur U1**, pour laquelle il est souhaitable de réaliser le même type d'opérations : le coût d'aménagement du réseau d'assainissement collectif pour cette zone ne permet pas l'ouverture immédiate de cette zone à l'urbanisation (pompe de relevage obligatoire).	
Requalifier la traversée du bourg	- création d'un emplacement réservé pour sécuriser l'accès du chemin de Bellevue à la RD 18d (ER 7), - maintien de l'emplacement réservé n°2 destiné à la requalification de la RD 94, - définition des principes d'aménagement du centre-bourg : orientations d'aménagement pour la zone U1 et la zone AU0 limitrophe.	Requalification urbaine de la RD18d et de la RD94 afin de privilégier la fonction de desserte sur la fonction de transit. Projet d'aménagement du carrefour entre la RD18d et la RD94 en cours
Recomposer le tissu urbain	- **le développement du maillage du réseau** : bouclage nord de la voirie entre la RD18d et la RD94 (PADD). - **l'identification des entrées de village** (aménagements urbains, traitement des carrefours...) - **la création de nouveaux espaces publics** (ER 16, 17 et 18) **et cheminements piétons** (ER6, 12, 13,14 et 17) qui participent à la structuration de l'espace en créant des pôles de centralité autour desquels les habitants peuvent se rencontrer.	Mise en place d'un programme de replantation : espaces publics, haies, alignements mais aussi incitation auprès des acteurs privés. Application des articles L130-2 et L130-5 du code de l'urbanisme permettant une valorisation d'espaces boisés privés à des fins publiques.
Mettre en valeur le patrimoine bâti	- **limiter le développement de l'urbanisation à proximité des maisons de maîtres ou anciennes fermes** afin de ne pas banaliser le paysage.	

1.3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

Objectifs	Principales dispositions du PLU	Autres dispositifs
Stopper l'étalement urbain	- **limiter l'étirement de l'urbanisation** le long de l'axe RD18d - RD 94, facteur de désorganisation du tissu urbain. - **développer l'urbanisation sur, et à proximité, du plateau principal en continuité de l'existant** : les zones d'urbanisation future (AU et AU0), tournées vers l'intérieur du plateau, constitueront de nouveaux quartiers reliant les deux extrémités de l'enveloppe urbaine.	
Ménager la diversité des paysages	- **préservation de la plaine agricole et des coteaux agricoles et boisés** : l'urbanisation de ces secteurs ne peut être que très limitée. - **développement de l'urbanisation en continuité de l'existant, à l'intérieur du plateau**, ce qui limite l'impact des constructions dans le paysage : pas d'urbanisation des lignes de crêtes les plus visibles du versant sud du plateau principal (coteau qui domine la vallée de la Saune), du vallon de St Julia, du plateau de Bellevue, préservation des principaux points de vue depuis les communes limitrophes.	Mise en place d'un programme d'enfouissement des réseaux aériens.
Préserver l'espace agricole	- **urbanisation prioritaire de terres agricoles situées dans, ou en périphérie de, l'enveloppe urbaine existante,** - **réduction des possibilités de mitage du territoire en interdisant le développement de l'habitat dans les secteurs agricoles** (bâtiments agricoles seulement autorisés). - **favoriser l'extension des exploitations existantes et l'installation de nouveaux exploitant :** respect des périmètres de protection des installations classées, maintien d'un certain isolement des exploitations par rapport à l'urbanisation.	
Protéger les milieux naturels	- **classer en Espaces boisés classés** les bois, haies ou alignements les plus remarquables. - **réduire les possibilités d'urbanisation à proximité des espaces boisés** : préserver la lisière des boisements afin d'éviter leur dégradation. - **poursuivre l'extension du réseau d'assainissement collectif** avec la création d'une nouvelle unité de traitement des effluents (ER 15) et anticipant le raccordement de zones d'urbanisation futures (zones AU et AU0).	Mise en place d'un programme de restauration des principales haies et alignements.
Prévenir les risques naturels	- **identification des secteurs inondables** de la plaine de la Saune par la mise en place d'une trame grisée sur le plan de zonage. Ces terrains non bâtis, sont tous classés en zone agricole : toute construction nouvelle à l'intérieur du périmètre inondable est interdite.	

2. LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

2.1. LA ZONE URBAINE

Le secteur U1 – 1,70 hectares

C'est la partie ancienne du village, à proximité du château, qui comprend l'église, la mairie, et une partie de l'école.

Cette petite zone a pour vocation de traduire la centralité du village : espaces publics, mixité urbaine et sociale. Le PLU autorise une urbanisation de moyenne densité (mitoyenneté des constructions), associée à l'accueil de services de proximité.

Ces terrains étaient auparavant classés en zone U du POS.

Le secteur U2 – 57,90 hectares

Zonage POS précédent : zones U, 1NA, NB et NC.

C'est la principale zone résidentielle de la commune. Elle correspond :

- aux secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- aux secteurs où le niveau d'équipements existants ou en cours permet l'urbanisation sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un plan d'aménagement d'ensemble.

▶ La zone U2 comprend notamment (voir plan page suivante) :

- **1** → une parcelle communale précédemment classée en zone N du POS : elle est destinée à la réalisation d'une opération d'habitat social.
- **2** → une parcelle boisée dont la qualité du boisement ne justifie pas le maintien en espace boisé classé ni en zone N.
- **3** → une parcelle agricole dont la ferme est devenue une résidence principale sans rapport avec l'activité agricole. Les terrains situés en vis à vis de l'autre côté du chemin du Barric permettent l'accueil de 2 ou 3 constructions. Les échanges de terrains avec la Municipalité, qui sont liés à cette opération, permettent à la commune d'ouvrir au public l'espace boisé calé sur l'emplacement réservé N°5 qui permettra la mise en place d'une liaison piétonne entre le village et les nouveaux lotissements.
- **4** → une parcelle qui comprend les bâtiments agricoles d'une exploitation qui n'est plus en activité.

  Le propriétaire a un projet de réalisation d'une maison de retraite qui participera au développement de la mixité sociale de la zone urbaine. Le faible intérêt des bâtiments en place motive l'instauration d'un secteur pour lequel la délivrance du futur permis de construire peut être subordonner à la démolition d'une partie ou de tous les bâtiments existants sur le terrain d'implantation de la construction envisagée (en application de l'article L123-1 du code de l'urbanisme).

Le secteur U3 – 13,65 hectares

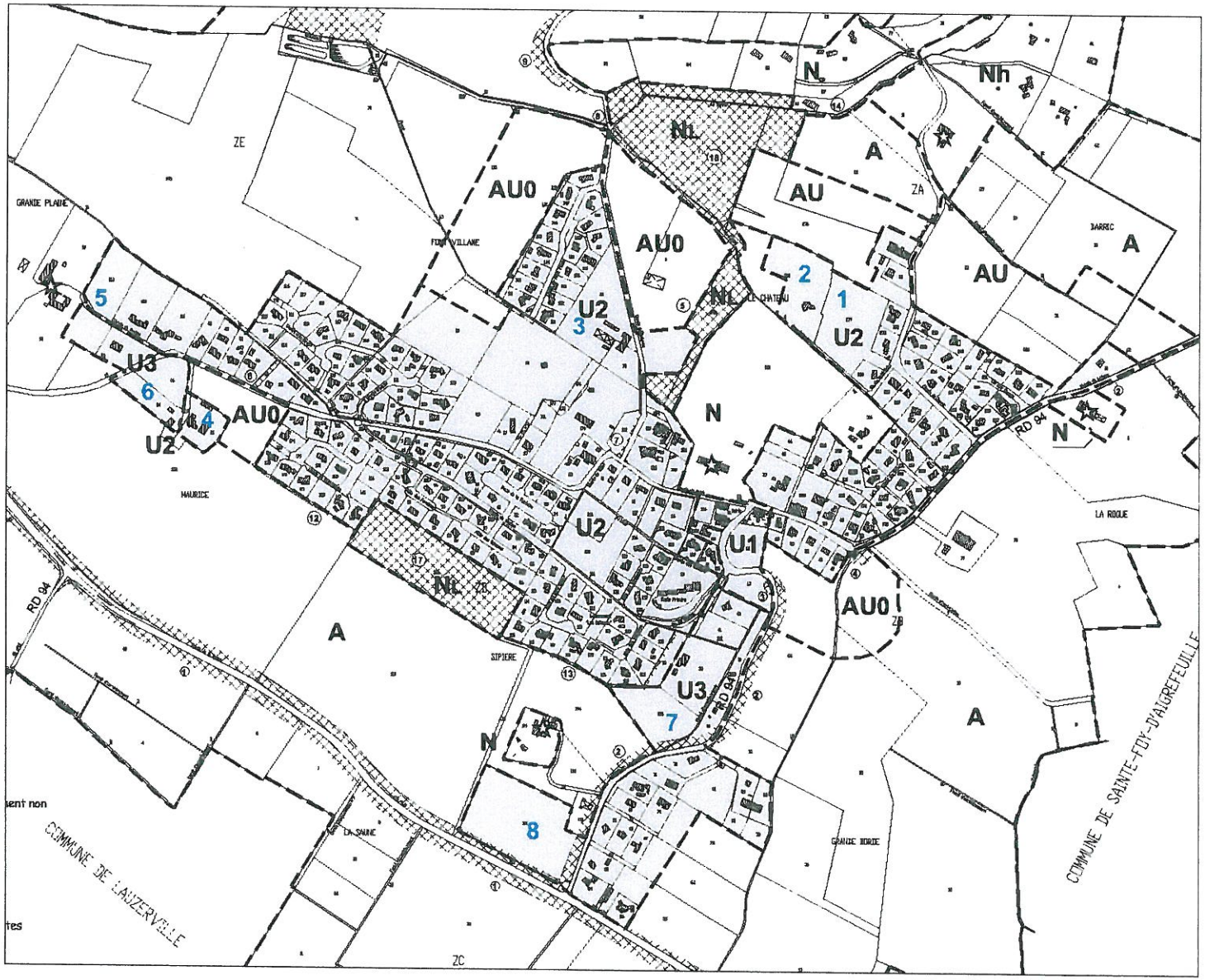
Zonage POS précédent : zones NB, NC

Le secteur U3 correspond aux secteurs d'habitat diffus qui ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif. La surface constructible ne permet qu'un développement limité de l'existant sans création de nouveaux accès aux routes départementales (RD94 et RD18d).

▶ La zone U3 comprend notamment :

- **5** → parcelles pour lesquelles des certificat d'urbanisme positif ont déjà été accordés.
- **6** → parcelles agricoles et bâties situées à l'entrée ouest de l'espace urbain dont les nouvelles constructions renforceront l'urbanisation en place.
- **7** → une parcelle agricole privée dont l'urbanisation s'inscrit en continuité avec celle des parcelles voisines 30 et 40 (même orientation du relief, implantation de la construction au pied du versant).
- **8** → une parcelle agricole communale située en bordure de la RD18 et réservée à l'implantation d'une salle des fêtes (accès direct à la RD 18 interdit pour des raisons de sécurité).

Le plan de zonage du PLU - La zone urbaine



2.2. LES ZONES A URBANISER

Elles totalisent une superficie de 25,77 hectares, soit 5,5 % du territoire. Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel peu ou pas bâtis.

Elles sont destinées à recevoir un habitat à caractère résidentiel qui conforte l'urbanisation du plateau principal et doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Le zonage distingue les zones AU ouvertes à l'urbanisation, et les zones AU0 qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Cette distinction traduit un phasage de l'urbanisation rendu nécessaire pour planifier les travaux d'extension des installations d'assainissement collectif, dont les études sont en cours.

La zone AU – 10,77 hectares

Zonage POS précédent : zone NC.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à l'extension du réseau d'assainissement collectif : prochaine unité de traitement fonctionnelle fin 2005 – début 2006.

- La zone AU correspond à une première phase d'extension de la zone résidentielle sur le versant nord du plateau. Cette extension amorce le maillage nord du réseau de voirie permettant de relier les deux extrémités est et ouest du village.

L'aménagement de ce type de zone est soumis au respect d'un schéma d'aménagement de principe joint aux Orientations d'aménagement (pièce 3 du dossier de PLU).

La zone AU0 – 15 hectares

Zonage POS précédent : zones NC.

Zone non constructible dont l'urbanisation, prévue à moyen ou long terme, se développera en continuité des zones résidentielles existantes. L'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à la réalisation des réseaux de desserte de capacité suffisante, non prévus à brève échéance. Ceci nécessitera au minimum une procédure de modification du PLU. D'ici là, ces terres conserveront leur usage agricole.

- La zone AU0 comprend notamment :

  - La zone AU0 du village (1) : son urbanisation est destinée à conforter le secteur U1, autour du centre ancien. Une voie de desserte pourra être aménagée, reliant les emplacements réservés 3 et 4.
  - Les zones AU0 (2, 3) : elles s'inscrivent en continuité de l'urbanisation du versant nord du plateau. Le schéma d'aménagement de la zone veillera à la cohérence urbaine de la desserte : poursuite du maillage nord du réseau en continuité de la zone AU, et desserte de la zone NL. A noter que la bâtiment agricole situé dans la zone 3 doit être démoli d'ici 3 ans.
  - La zone AU0 de Maurice (4) : l'urbanisation de cette zone s'inscrit en continuité des lotissements voisins : une liaison est possible avec le lotissement des Pastourelles en aménageant la parcelle (180).

A noter, que suite à une réserve du commissaire enquêteur sur le projet de zonage soumis à l'enquête publique, la zone AU0 de La Roque a été supprimée afin de préserver le paysage et le patrimoine bâti rural (une ferme en activité et une ferme transformée en habitation) de ce secteur situé à l'est de la RD 94.

2.3. LES ZONES AGRICOLES A PROTEGER

La zone A – 319,15 hectares

Zonage POS précédent : zones NC, 2NA, NB.

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

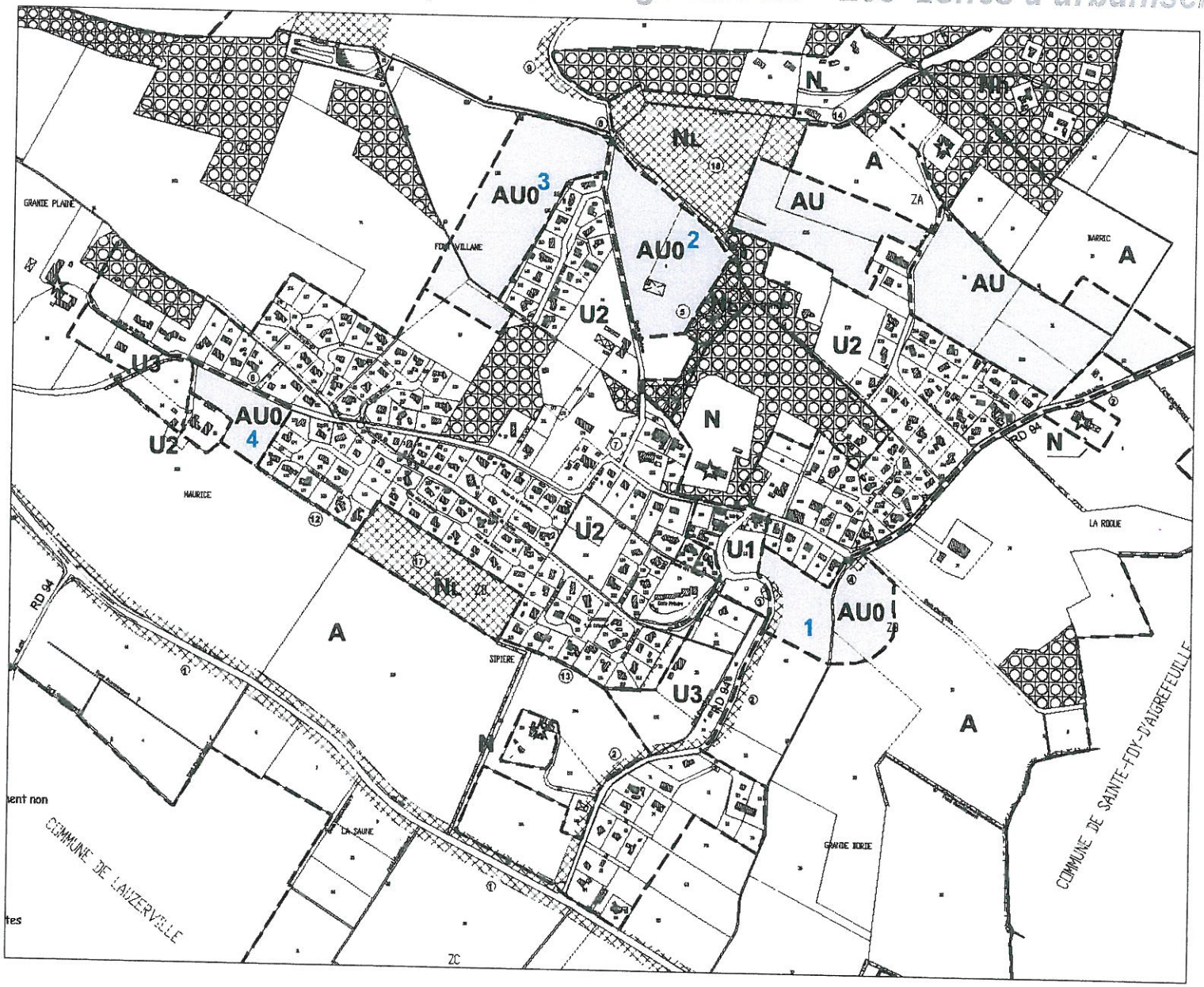
La suppression de la zone 2NA du POS préserve l'intégrité de la zone agricole (voir le plan du POS page 23).

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (constructions à caractère fonctionnel, destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, aménagements accessoires : gîte rural, local pour la vente de produits de la ferme...) ou aux services publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, antenne de télécommunication, infrastructures de transport...) à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Dans la vallée de la Saune, qui à ce jour n'accueille aucune construction agricole, le règlement interdit toute construction nouvelle pour des raisons paysagères (préserver

l'intégrité de la vallée) mais aussi du fait des risques d'inondation (application du principe de précaution sur toute la zone grisée du plan de zonage).

Le plan de zonage du PLU - Les zones à urbaniser



2.4. LES ZONES NATURELLES OU FORESTIERES A PROTEGER

La zone N - 43,8 hectares soit 9,4 % du territoire

Zonage POS précédent : zones ND, NC, NB, 2NA.

La zone N, dite naturelle et forestière, délimite des secteurs de nature variée qui sont protégés du fait de :

- la qualité de leur site, leur milieu naturel ou leur paysage,
- leur intérêt esthétique, historique ou écologique,
- leur caractère d'espace naturel.

C'est le PLU qui détermine la nature des travaux, ouvrages ou constructions autorisés dans chaque zone N en fonction du type de protection justifiée et à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.

▶ La zone N comprend notamment :

- le château et son parc boisé qui, au centre de la zone urbaine, constituent un élément paysager et patrimonial important d'Aigrefeuille. Dans le POS, ces terrains étaient classés en zone ND.
- le versant sud du plateau de Bellevue qui domine le ruisseau de Barric. Cette zone N s'inscrit en continuité de la zone de loisirs NL et ménage une transition paysagère avec la zone agricole du plateau.
- des constructions liées à un élevage de chevaux (ensemble de construction à l'est du plateau de Bellevue) : ce type d'activité ne relevant pas du régime des exploitations agricoles, le classement en zone N a été privilégié afin de permettre une évolution des installations.
- des constructions situées en zone agricole mais qui ne sont pas rattachées à une exploitation (extension de l'existant possible).
- Les secteurs Nh et NL

  Le secteur Nh :

  Ce secteur (8,59 Ha) accueille aujourd'hui des parcelles de très grande taille dans un environnement boisé que la Municipalité souhaite conservé en l'état.

  Le PLU autorise une urbanisation très limitée sur des terrains qui ne sont pas boisés : superficie minimale de terrain de 5000 m2 correspondant à un potentiel de 2 constructions nouvelles (dont un permis de construire a été accordé sur la parcelle 78 durant la procédure d'élaboration du zonage. Pour information la superficie de l'autre parcelle du secteur du Barric (n°10) est de 9200 m²). Les espaces boisés classés, légèrement agrandis, comprennent le parc boisé de la maison de maître située à l'entrée du secteur du Barric (parcelle 16).

  Les secteurs NL (9,45 ha):

  Ils sont au nombre de 2 et sont réservés à l'aménagement de zones de loisirs et de détente :

  - le premier rassemble la future zone de loisirs du Barric et la lisière boisée à l'ouest du parc du château. Cette jonction permet l'aménagement d'un parcours paysager nord-sud au cœur des zones à urbaniser.
  - le second, au sud du plateau, permet de valoriser un espace aujourd'hui enclavé, en aménageant un jardin public face à la vallée de la Saune.

3. LES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES

Les tableaux suivants précisent les motifs qui ont conduit à limiter les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol au regard du caractère de la zone et des objectifs de développement poursuivis.

3.1. LA ZONE URBAINE

Le secteur U1

Caractère du secteur	***Centre urbain à conforter. Vocation d'habitat, de commerces et de services. Mixité urbaine et sociale à développer. Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif.***
Spécificité de la zone	Petite zone qui rassemble les rares équipements du village. Espace public à créer + habitat groupé de densité moyenne
Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol	Sont interdites: les constructions à usage agricole, forestier, artisanal, industriel, d'entrepôts Motivation: conforter la vocation résidentielle du centre du village; créer un espace public convivial
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	implantation à 12 m de l'axe des routes départementales; à 5m de la limite des autres voies ou emprises Implantation autorisée à l'alignement des constructions voisines existantes
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	implantation sur au moins 1 limite séparative; distance à la seconde limite supérieure à 0,5H avec minimum 3 m; implantation des annexes autorisée en limite séparative Motivation: commercialiser de petites parcelles, diversifier l'habitat, accueillir une population jeune.
Article 10 : hauteur maximale des constructions	H = 9m Motivation: permettre une densité + forte que dans les quartiers pavillonnaires mais conserver une échelle modeste R+2 maximum
Article 14 : Possibilités maximales d'occupation	non limité par un COS.

Le secteur U2

Caractère de la zone	***Zone à vocation principale d'habitat; densité moyenne à faible.*** ***Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif.***
Spécificité de la zone	La zone la plus étendue. Zone à conforter.
Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol	Sont interdites: les constructions à usage agricole, forestier, artisanal, industriel, d'entrepôts Sont notamment autorisées : les constructions et installations autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-delà d'un rayon de 50 m centré sur les bâtiments repérés par une étoile sur le plan de zonage. Motivation: respecter la vocation résidentielle des lotissements, préserver de l'urbanisation les abords immédiats du château.
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	implantation à 12 m de l'axe des routes départementales; à 5m de la limite des autres voies ou emprises; Implantation autorisée à l'alignement des constructions voisines existantes
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	distance supérieure à 0,5H avec minimum 3 m; implantation autorisée sur 1 limite séparative dans le cas d'opération d'ensemble; implantation des annexes autorisée en limite séparative Motivation: autoriser une diversification de l'habitat.
Article 10 : hauteur maximale des constructions	H = 7 m Motivation: limiter le gabarit des constructions à R +1+ combles
Article 12 : Stationnement	1 place pour 60 m² de logement ; + 2 places publiques par tranche de 5 logements (opérations d'ensemble) Motivation: anticiper l'évolution démographique, préserver les parcours piétons
Article 13 : espaces libres, Plantations	pour les opérations d'ensemble, aménagement d'un espace vert collectif à raison de 50 m² par lot; plantation des aires de stationnement; plantation de haies champêtres en limites séparatives habitat/activités Motivation: créer des espaces collectifs et publics de qualité; préserver un caractère paysager à l'espace urbain.
Article 14 : Possibilités maximales d'occupation	COS = 0,30 Motivation: respecter une densité moyenne à faible

Le secteur U3

Caractère de la zone	***Zone d'habitat diffus. Vocation principale d'habitat.*** ***Assainissement autonome autorisé***
Spécificité de la zone	Grandes parcelles, éloignement du centre.
Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol	Sont interdites: les constructions à usage agricole, forestier, artisanal, industriel, d'entrepôts Sont notamment autorisées : les constructions et installations autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-delà d'un rayon de 50 m centré sur les bâtiments repérés par une étoile sur le plan de zonage. Motivation: respecter l'environnement résidentiel, les entrées du village, préserver de l'urbanisation les abords immédiats de la maison de maître de Grailhe.
Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles	superficie minimale 3000 m² conformément à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome En cas de division de propriété supportant une construction raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, une superficie minimale de 3000 m² devra obligatoirement rester attachée à l'immeuble existant Motivation: limiter les possibilités de développement de l'urbanisation en secteur d'assainissement autonome
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	implantation à 12 m de l'axe des routes départementales; à 5m de la limite des autres voies ou emprises
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	distance supérieure à 0,5H avec minimum 3 m
Article 10 : hauteur maximale des constructions	H = 7 m Motivation: limiter le gabarit des constructions à R +1+ combles
Article 14 : Possibilités maximales d'occupation	Dispositions: COS = 0,08 Motivation: imposer une densité faible à très faible

3.2. LES ZONES A URBANISER

La zone AU

Caractère de la zone	***Zone d'habitat résidentielle de densité moyenne à faible. Raccordement au réseau d'assainissement collectif.***
Spécificité de la zone	Grandes parcelles en continuité du secteur U2.
Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol	Sont interdites: les constructions à usage agricole, forestier, artisanal, industriel, d'entrepôts Sont autorisées les constructions et installations nouvelles et leurs annexes à condition qu'elles s'intègrent dans des opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat (lotissements et ensembles d'habitations) d'au moins 10 lots ou 10 logements et qu'elles respectent les schémas d'aménagement de principe annexés aux « Orientations d'aménagement » du PLU. Motivation: respecter l'environnement résidentiel, les entrées du village, organiser l'urbanisation en limitant le mitage du territoire.
Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles	superficie minimale de 600 m² (8 lots sur les 50 prévus dans les zones AU sont potentiellement concernés et pourraient faire l'objet d'une division parcellaire). → Motivation: diversifier les formes d'urbanisation, favoriser la mixité sociale
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	implantation à 12 m de l'axe de la RD94, et à 5 m de la limite des autres voies ou emprises → Motivation: préserver les entrées de ville
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	distance supérieure à 0,5H avec minimum 3 m / Entre deux parcelles de moins de 1000 m², implantation sur la limite séparative →Motivation: diversifier les formes d'urbanisation.
Article 10 : hauteur maximale des constructions	H = 7 m → Motivation: limiter le gabarit des constructions à R + 1+ combles
Article 14 : Possibilités maximales d'occupation	Dispositions: COS = 0,25→ Motivation: respecter une densité moyenne

La zone AU0

Caractère de la zone	***Zone naturelle d'urbanisation future à vocation principale d'habitat (COS 0).***
Spécificité de la zone	Zones qui anticipent le développement futur de la commune
Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol	Dispositions : Tout est interdit excepté installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.3. LES ZONES AGRICOLES A PROTEGER

La zone A

Caractère de la zone	***Zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique.***
Spécificité de la zone	Maintien de la continuité de l'espace agricole.
Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol	Sont autorisés : - les constructions à usage agricole (sous conditions, en particulier à 100 m des zones ou secteurs d'habitat et 75 m des bâtiments agricoles d'intérêt) ou liées à l'agrotourisme. - les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux activités agricoles (implantation à 100m des bâtiments d'exploitation) - la réfection, l'extension mesurée des constructions existantes. - les installations classées. Dans la zone inondable, aucun type de construction n'est autorisé excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics Motivation : favoriser le développement des activités agricoles, permettre une diversification des revenus, assurer une bonne cohabitation de fonction avec l'habitat. Valoriser le patrimoine bâti existant. Préserver le champ de crue de la Saune et les paysages de la plaine.
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques	implantation à 75 m de l'axe de la RD 18, 12 m de l'axe des autres voies ou emprises publiques Motivation : valoriser le caractère naturel de cette zone en écartant les constructions des axes de circulation.
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance aux limites ne peut être inférieure à $H/2 \geq 3$ m.
Article 10 : hauteur maximale des constructions	10 m pour les constructions et installations agricoles et 7 m pour les autres constructions. → Motivation: limiter le gabarit des constructions sans entraver les activités agricoles.
Article 13 : Espaces libres - aires de jeux et de loisirs - plantations	Végétaliser les abords de tout bâtiment agricole visible depuis les principaux axes passants ou les secteurs d'habitat environnants. Planter les limites séparatives des parcelles construites qui sont contiguës de secteurs d'habitat Motivation : favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions, gérer la cohabitation de fonction avec l'habitat.

3.4. LES ZONES NATURELLES OU FORESTIERES A PROTEGER

La zone N

Caractère de la zone	***Cette zone intègre les secteurs à forte valeur paysagère, environnementale ou patrimoniale.***
Spécificité de la zone	Elle comprend les secteurs : - Nh, secteur d'habitat diffus en application de l'article R123-8 du code de l'urbanisme. - NL, réservée à l'aménagement d'aire de loisirs ou de détente.
Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol	Sont admis : - la réfection, l'extension, les annexes des constructions existantes (N), - les constructions nouvelles (Nh), - les constructions et installations liées à la mise en place d'une zone de loisirs Motivation : limiter le mitage du territoire par les constructions, conforter un secteur d'habitat existant (Nh), développer de nouveaux espaces et équipements publics à vocation de loisirs.
Article 5 : taille minimale des terrains	5000 m² pour les constructions nouvelles en secteur Nh 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 Motivation : limiter le développement de ce secteur en respectant son caractère résidentiel et paysager : construction sur grande parcelle boisée.
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques	35 m de l'axe de la RD 18 (habitat), 30 m pour les autres constructions implantation à 12 m de l'axe des voies ou emprises publiques secteur Nh, construction à 40 m de l'alignement du chemin de Barric.
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance aux limites ne peut être inférieure à $H/2 \geq 6$ m. Motivation : imposition d'un recul minimum / à un itinéraire de 1ère catégorie, valoriser le caractère naturel de cette zone en écartant les constructions des axes de circulation et des limites séparatives, préserver l'isolement d'une maison de maître de caractère sur l'entrée du secteur Nh.
Article 10 : hauteur maximale des constructions	7,50 m en général, 5 m dans le secteur NL → Motivation: limiter le gabarit des constructions dans ces espaces au caractère naturel.

3.5. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les surfaces réservées par le POS étaient de 158 748 m². Près de 34 000 m² de terrains ont été acquis par la Municipalité : construction de l'école primaire, aménagement d'un terrain de basket urbain et d'un parking, acquisition foncière pour réaliser des opérations d'habitat de mixité sociale et conforter le centre du village (secteur U1, parcelle 277)...

Le PLU instaure près de 192000 m² d'emplacements réservés dont 67000 m² sont au bénéfice du Conseil Général. La Municipalité se donne ainsi les moyens de mener des projets qui ont un caractère impératif au regard de la dynamique communale de développement et des attentes de la population : extension de la station d'épuration, création d'un cimetière, sécurisation des déplacements, zones de loisirs et de jeux.

Plus précisément, ces emplacements réservés anticipent des interventions sur :

- la voirie,
    - élargissement de chaussée, aménagement de carrefours structurants, élargissement de virage, aménagement d'itinéraires réservés aux piétons et aux cyclistes que se soit sur la voirie départementale ou sur la voirie communale.
- la création d'ouvrages publics,
    - l'extension des installations de l'unité de traitement des eaux usées.
- la création d'installations d'intérêt général et d'équipements publics,
    - l'aménagement d'un second cimetière.
- La création d'espaces verts,
    - la création de deux zones de loisirs.

3.6. LES ZONES A RISQUES

Une trame grise identifie les secteurs du territoire communal sur lesquels pèsent un risque d'inondation : cette zone inondable est définie par la cartographie informative de la DIREN.

Les terrains à risques sont classés en zone agricole : aucune construction nouvelle n'est autorisée dans cette zone (qui n'est pas urbanisée aujourd'hui).

3.7. LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés occupent 43,3 ha soit une progression de 5% par rapport au POS (9,8 % du territoire communal) :

- De nouveaux espaces boisés classés complètent ceux du POS. Ils concernent :
    - Les landes boisées du coteau sud du plateau de Bellevue qui domine les ruisseau du Barric : ce boisement, à renforcer, permet d'assurer une transition entre la zone de loisirs et le plateau agricole.
    - La ripisylve du ruisseau de Rivalès qui constitue la limite ouest d'Aigrefeuille avec Quint-Fonsegrives : intérêt paysager avec ce boisement perpendiculaire à l'axe de la plaine, maintien d'un corridor de circulation de la faune entre la plaine de la Saune et ses coteaux nord.
    - Les alignements les plus intéressants du territoire communal : intérêt paysager et environnemental (couloir de circulation pour la faune, site de nidification, rôle dans le cycle de l'eau, rétention des terres agricoles, absorption des nitrates...).
- Deux espaces boisés classés du POS sont supprimés (1,5 ha).

  Ils correspondent à deux boisements dont la qualité et l'intérêt ne justifient pas un tel classement : secteur du château le long du chemin de Barric (zone AU0) et parcelle privée à l'ouest de la parcelle communale (277).

4. LES MOTIVATIONS REGLEMENTAIRES

4.1. AU REGARD DES NORMES SUPERIEURES :

Le législateur impose au PLU d'entretenir un rapport de compatibilité avec les orientations des documents de planification « supérieure » en vigueur. Le PLU, qui concerne la commune, ne doit pas remettre en cause les options de ces documents élaborés à l'échelle intercommunale.

Parmi les documents dits de normes supérieures[11] avec lesquels le PLU doit être compatibles, aucun ne concerne pour l'instant la commune.

4.2. AU REGARD DE L'INTERCOMMUNALITE

La Municipalité adhère à cinq structures intercommunales qui gèrent des compétences sectorielles :

- SICOLAN, Syndicat Intercommunal de Développement Economique du Canton de Lanta qui a un champ de compétences assez large puisqu'en plus du développement économique, il peut promouvoir et coordonner le développement social, culturel ou sportif, ou définir et mettre en œuvre une politique de protection et d'amélioration de l'environnement.
- SIVOM, dont les compétences principales concernent la mise en place d'un pool routier (investissement et entretien), toutes les opérations liées à l'implantation du collège de Lanta.
- SDEHG, Syndicat départemental d'électricité de la Haute Garonne.
- SIEMN ,Syndicat Intercommunal des eaux de la Montagne Noire.
- SIROM, Syndicat Intercommunal de Ramassage des Ordures Ménagères.

[11] Projet d'Intérêt Général, Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire, Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat...

La Municipalité souhaite aller plus loin dans cette démarche et des discussions sont engagées dans la perspective d'une adhésion au SMEAT ou à une structure intercommunale qui pourrait se mettre en place en limite est de l'agglomération toulousaine (secteur du canton de Lanta). La décision finale devrait être prise d'ici 2005.

4.3. AU REGARD DES LOIS ET REGLEMENTS

l'article L.110 du code de l'Urbanisme

Il préconise une gestion économe des sols, une réponse sans discrimination à la diversité des besoins, la protection des milieux naturels et la prise en compte des problèmes de sécurité et de santé publiques.

La gestion du territoire communal est considérée comme une compétence partagée : la décision finale du projet d'aménagement et d'urbanisme, si elle relève d'une décision exclusive de la commune, résulte d'une co-décision avec les personnes publiques associées et notamment les services de l'Etat.

- **Dispositions du PLU**

La révision du PLU, réalisée dans l'esprit des préconisations de cet article du code de l'Urbanisme, a été conduite en concertation les personnes publiques qui ont souhaité être associées à la procédure de révision du PLU.

On ainsi participé à l'élaboration du dossier de PLU arrêté : la Direction Départementale de l'Equipement, la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, le SDEHG, le SIVOM, le SIEMN, le SICOLAN, les élus de Drémil Lafage, de Sainte Foy d'Aigrefeuille et de Saint Pierre de Lages.

L'article L.121.1 du code de l'Urbanisme

Il fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et paysagers d'autre part,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat,
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des besoins de

déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement (air, eau, sols, sous-sols, écosystèmes, milieux, sites ou paysages naturels ou urbains), la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques, pollutions et nuisances.

- **Dispositions du PLU**

Le parti d'urbanisme retenu a pour objectif de limiter l'étalement pavillonnaire en imposant de nouvelles limites à l'urbanisation et en solidarisant l'espace urbain autour d'un centre à conforter.

Cette démarche s'accompagne d'une stratégie paysagère qui a pour finalité de ménager la diversité des paysages de la commune.

L'article L.122.2 du code de l'Urbanisme

Pour les communes concernées par la mise en place d'un schéma de cohérence territoriale qui n'est pas encore applicable, ou qui sont situées à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 15.000 habitants, cet article précise que le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle. Dans ces cas de figure, il faut adresser un dossier de dérogation au préfet ou au président de l'EPCI maître d'ouvrage du SCOT.

Cette dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

Dispositions qui doivent être prises en parallèle à l'élaboration du PLU ➢

Réalisation d'un dossier de dérogation justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de terrains jusqu'alors classés en zones agricole ou naturelle.

La loi relative à l'Archéologie préventive

Le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC a recensé 6 sites d'intérêt scientifique et culturel sur le territoire :

- Indices de site gallo-romain de Limbournet (101AH) et de Graille (102AH)
- Château médiéval et moderne d'Aigrefeuille (103AH)
- Moulin à eau médiéval de la "Mouline de Roquanol" (104AH) dont la location est imprécise
- Eglise médiévale et village ecclésial de 3St Julien" (105AH) où l'application du décret 86-192 devra s'appliquer et avec un classement en zone N obligatoire.
- Habitat médiéval de "La Roque" (106H).

- **Dispositions du PLU**

La délimitation des sites archéologiques figure au plan des servitudes d'utilité publique du dossier de PLU au titre des informations utiles. C'est au moment de l'instruction des demandes de permis de construire, que les pétitionnaires concernés seront informés de la nécessité de consulter la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour toute demande d'autorisation et d'occupation des sols.

Dans l'éventualité de découvertes fortuites, il est rappelé que toute découverte archéologique doit être signalée dès que possible à la DRAC.

Il est rappelé que toute destruction, dégradation ou mutilation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques est passible de peines prévues par la loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

En application de l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme, lorsque la réalisation de fouilles archéologiques préventives a été prescrite, le permis de construire doit indiquer que les travaux de constructions ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.

4.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Servitudes relatives au libre passage des engins mécaniques (A4)

Elle concerne les terrains riverains de la Saune, afin de permettre l'entretien des berges, géré par la DDE de Toulouse.

- **Dispositions du PLU**

Le PLU n'autorise aucune construction nouvelle dans ce secteur (zone inondable).

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (PT2),

Elle concerne deux couloirs à protéger contre les obstacles aux centres d'émission et de réception:

- un couloir est-ouest d'une largeur de 500 m axé sur le terrain de tennis pour la liaison troposphérique Francazal – Lacaune,
- le faisceau hertzien Cammaze – Toulouse Pérignon d'une largeur de 200 m entre la Saune et la RD18.

▪ Dispositions du PLU

La protection des centres de réceptions radioélectrique est garantie dans la mesure où le PLU ne permet pas l'implantation de constructions ou installations susceptibles par leur hauteur de constituer un obstacle préjudiciable au fonctionnement des centres radioélectriques.

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)

Elle concerne l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications Toulouse – Castres et correspond à des câbles à fibres optiques.

▪ Dispositions du PLU

Le PLU n'instaure aucune zone d'urbanisation à proximité de ce réseau de télécommunication.

CHAPITRE 4: INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. EVALUATION DES INCIDENCES

1.1. EVOLUTIONS DE ZONAGE & IMPACT DEMOGRAPHIQUE DE LA REVISION DU PLU

Les surfaces sont exprimées en hectares.

Les hypothèses retenues sont les suivantes:

- surfaces de parcelles variant de 800 m² à 3000 m² suivant le zonage considéré (a)
- occupation moyenne des logements: 3,3 habitants

POS		>	PLU		>	Surface libre	(a)		Log.		Hab.
U	39,00		**U1**	1,70	>	**0,80**	800 m²	>	9	>	30
			U2	57,90	>	**7,30**	1200 m²	>	55	>	181
			U3	13,65	>	**3,30**	3000 m²	>	10	>	33
INA	12,00		**AU**	10,77	>	**10,77**	1500 m²	>	65	>	213
IINA	13,50		**AU0**	15,00	>	**15,00**	1500 m²	>	90	>	297
NB	21,20		**N**	25,79							0
NC	358,60		**A**	319,15							0
ND	17,70		**Nh**	8,59	>			>	2	>	7
			NL	9,45							
TOTAL	462,00 Ha			462,00 Ha							

+	**129** logements	**426** habitants	< potentiel à moyen terme
+	**237** logements	**780** habitants	< potentiel à long terme

2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

2.1. GESTION DES RISQUES MAJEURS

La loi sur le renforcement de l'environnement invite à conduire une réflexion sur la prise en compte des risques majeurs lors de la rédaction d'un document d'urbanisme.

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels. Cependant :

- un **risque naturel lié aux inondations de la Saune existe :** une cartographie informative réalisée par la DIREN indique schématiquement les zones exposées. Le PLU tiendra compte de ces données afin qu'aucune zone urbanisable ne soit comprise à l'intérieur des limites des crues historiques.
- les **risques de mouvements de terrain** seront à prendre en considération dans le PADD dès lors qu'une future urbanisation serait située sur, ou à proximité de reliefs marqués.

▪ Dispositions du PLU

Conformément à la réglementation, le PLU permet l'identification des zones inondables par une trame grisée dans le document graphique du PLU. Ces secteurs à vocation agricole, qui ne comprennent aucune construction, sont logiquement classés en zone A.

En application du principe de précaution, le règlement du PLU n'autorise l'implantation d'aucune construction nouvelle dans ce périmètre à risque.

Aucune disposition n'est prise par rapport aux risques de mouvement de terrain : aucune zone d'urbanisation n'est ouverte à proximité de sites sensibles : pas ou peu de pente, pas d'implantation à proximité de ligne de rupture de pente ou de reliefs marqués....

2.2. MAINTIEN DES MILIEUX AGRICOLES

Le Règlement Sanitaire Départemental vise en particulier à :

- assurer la pérennisation des activités agricoles en facilitant la mise en place de tout nouveau projet d'installation ou d'extension,
- assurer une bonne cohabitation de fonction entre agriculture et habitat : certains modes d'utilisation et d'occupation des sols à usage agricole nécessitent le respect de distances d'implantation par rapport aux maisons des tiers conformément au règlement sanitaire.

  Dans un principe de réciprocité, instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et établi par l'article L.111-3 du code rural, le PLU peut imposer aux nouvelles constructions à usage d'habitat ou professionnel des distances d'implantation par rapport aux exploitations agricoles.

▪ Dispositions du PLU

Pour répondre à ces objectifs, le PLU :

- limite les possibilités d'urbanisation à proximité des exploitations existantes.
- préserve la continuité de la zone agricole : les zones de développement de l'urbanisation sont situées en continuité immédiate de la zone urbaine existante.

  Le PLU privilégie le recentrage de l'habitat autour de l'existant, et ainsi sauvegarde l'intégrité d'un espace agricole composé d'unités foncières homogènes et de grandes tailles : ce parti d'urbanisme a motivé la fermeture de la zone IINA du POS qui était située à l'écart des zones d'urbanisation en plein espace agricole.

2.3. PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES

La loi du 3 janvier 1993, dite loi sur l'eau, impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Le schéma communal d'assainissement

Un des principaux enjeux environnementaux est lié à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif, à la maîtrise des systèmes d'assainissement autonome, à la gestion des eaux pluviales.

▪ Dispositions du PLU

En parallèle à la révision du PLU, la Municipalité a fait réaliser un schéma d'assainissement communal et une carte d'aptitude des sols à l'assainissement collectif. Les constructions futures seront dans leur grande majorité raccordées au réseau d'assainissement collectif qui est à développer (réseau mais aussi unité de traitement).

Les annexes du PLU présentent :

- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et de stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la Municipalité est seulement tenue, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien.
- la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome précise les filières de traitement et la taille des parcelles préconisées en fonction de la nature des sols identifiés.

Le règlement se réfère à ces documents pour toutes les dispositions qui portent sur l'assainissement :

- zones U : l'assainissement collectif obligatoire sauf pour le secteur U3 où l'assainissement non collectif est autorisé conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.
- zones A et N : l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur : la mise en place du dispositif d'assainissement non collectif s'appuiera sur une expertise hydrogéologique ponctuelle à la charge du pétitionnaire.

Concernant les eaux pluviales, elles sont collectées par un réseau de fossés, bien dimensionnés, qui sont connectés aux fossés mères longeant les principaux chemins : la RD94, la RD18d, le chemin de Bellevue et le chemin du Barric.

La Municipalité est en train de mettre à jour les servitudes et de négocier le rachat des fossés mères afin d'en assurer l'entretien.

Les eaux se jettent dans les ruisseaux communaux sans dysfonctionnement notoire. L'expertise des fossés qui traversent la zone urbaine indique que le réseau est suffisant pour absorber les eaux de pluies rejetées par les nouveaux secteurs d'urbanisation.

Pour les zones d'urbanisation future, l'aménageur, qui a déjà réalisé les autres lotissements d'Aigrefeuille, s'est engagé auprès de la Municipalité à réaliser des chaussées réservoir permettant un stockage puis un écoulement progressif des eaux de pluies dans le milieu récepteur (phénomène d'écrêtage des débits maximum dans le réseau de fossés). Cette technique a été mise en œuvre lors des dernières opérations de lotissements réalisées à Aigrefeuille.

Les milieux naturels

Les milieux naturels n'offrent pas une très grande biodiversité. Leur intérêt essentiel est lié aux nombreuses enclaves boisées qui occupent la partie nord du territoire et qui restent relativement bien reliées les unes aux autres par un ensemble de cordons boisés. Dans ce contexte, le PLU permet en particulier de :

- préserver le champ de crue et les milieux humides de la Saune puisque aucune construction nouvelle n'est autorisée sur ce périmètre.
- protéger les boisements les plus importants et alignements les plus intéressants par un classement en Espaces boisés classés.
- maintenir les zones constructibles à distances des lisières des principaux boisements afin de ne pas déstabiliser l'équilibre de leur écosystème.
- préserver la ripisylve du ruisseau de Rivalès (milieux humides), qui constitue un couloir de circulation pour la faune entre la plaine et ses coteaux nord à l'écart des zones d'urbanisation.
- préserver le ruisseau du Barric en limitant l'urbanisation à ses abords : mise en place de la zone de loisirs, création d'une zone N et d'un espace boisé classé sur le coteau sud qui domine le cours d'eau.

Les paysages

L'urbanisation très ramassée d'Aigrefeuille a permit de préserver le caractère rural du territoire communal. Le PLU conforte ce parti en affichant certains choix :

- limiter le plus possible l'urbanisation du coteau sud du relief qui domine la vallée de la Saune : les possibilités d'extension sont très réduites (1 salle des fêtes, 1 à 2 maisons individuelles autour de constructions existantes en secteur U3, grande parcelle).
- interdire l'urbanisation de la vallée de la Saune qui n'accueille que quelques constructions ;

- maintenir la vocation agricole des terrains du plateau situés à l'est de la RD 94, secteur très visible depuis les communes alentours. La RD 94 constitue ainsi une ligne de partage entre un secteur résidentiel et un secteur agricole caractéristique des paysages du Lauragais : ce choix évite la banalisation d'une entrée de ville purement résidentielle et finalement bien souvent sans qualité.
- supprimer la possibilité d'urbanisation du plateau nord (zone IINA du POS ex-nihilo en pleine zone agricole) du fait de son éloignement par rapport au reste de l'urbanisation.
- limiter l'urbanisation à proximité des maisons de maître ou bâtiments de ferme de caractère (repérés par une étoile sur le plan de zonage) : les constructions nouvelles ne peuvent être implantées à moins de 50, 75 ou 100 m selon les cas.
- « Inciter » (puisque les prescriptions en la matière, en pratique difficile à contrôler et à imposer, correspondent finalement plus à des vœux pieux) à l'utilisation de végétaux d'essence locale ou ayant un caractère ornemental typique de nos régions.
- diversifier les formes d'habitat pour qu'Aigrefeuille ne devienne pas un vaste lotissement uniforme. protéger et valoriser le parc boisé du château, l'élément paysager et patrimonial le plus important du village : la mise en place de l'emplacement réservé n°5 permettra à terme la création d'un chemin piétonnier permettant de rejoindre la zone de loisirs nord.

2.4. AMELIORATION DU CADRE DE VIE (BRUIT, DEPLACEMENT, SECURITE...)

▪ Dispositions du PLU

Elles permettent notamment de :

- protéger les itinéraires départementaux de 1ère catégorie, ici la RD18, en imposant des reculs aux constructions selon les prescriptions du Conseil Général.

  En complément, le règlement de la zone U3 précise que « Les parcelles riveraines de la RD 18 seront constructibles à condition qu'elles disposent d'un accès sur une autre voie que la départementale ».

- créer deux zones de loisirs pour répondre aux attentes des nouveaux habitants : parcours santé, aires de jeux, bancs, table de pique nique, table d'orientation...
- mettre en place un maillage de chemins réservés aux piétons et cyclistes, qui complètent le réseau existant : réduire l'utilisation de la voiture dans la zone urbaine, sécuriser les déplacements, créer de nouveaux espaces de rencontres....