

D.G.D.U.D
Service règlementation

Plan Local d'Urbanisme

APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 28 JUIN 2012

1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le PLU est élaboré avec l'assistance
de l'Agence d'Urbanisme
et d'Aménagement du Territoire
Toulouse Aire Urbaine

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

Sommaire

PRÉAMBULE 3

1 - Les raisons pour lesquelles la révision du POS est rendue nécessaire .. 3
1.1. Un contexte réglementaire en évolution : transformation du POS en PLU 3
1.2. Des enjeux et projets d'aménagement à intégrer dans une perspective d'aménagement à court et moyen terme 3
1.3. Intégrer les nécessaires évolutions au regard du bilan du POS en vigueur 4

2 - Procédures administratives 5

INTRODUCTION 7

La commune dans l'agglomération toulousaine 7

PARTIE 1 - LE DIAGNOSTIC 9

1 - Introduction méthodologique 10
1.1. Une démarche qui s'inscrit dans le respect des objectifs des lois SRU, UH et ENL 10
1.2. Le concept de développement durable 11

2 - Présentation du diagnostic communal en référence aux objectifs du développement durable 13
2.1. Assurer la diversité d'occupation du territoire 15
2.2. Faciliter l'intégration urbaine des populations 29
2.3. Valoriser le patrimoine 45
2.4. Économiser et valoriser les ressources 49
2.5. Assurer la santé publique 53
2.6. Organiser la gestion des territoires 57
2.7. Favoriser la démocratie locale 65

3 - État initial de l'environnement 67
3.1. Les ressources naturelles 67
3.2. Le milieu naturel 70
3.3. L'utilisation des ressources 74
3.4. Les rejets dans le milieu 79
3.5. Les risques et nuisances 84
3.6. Paysage et patrimoine 89

4 - Conclusions du diagnostic et enjeux 92
4.1. Récapitulatif du questionnement et messages principaux 92
4.2. Les enjeux préalables à la définition des orientations du PADD 96

PARTIE 2 - LE PLU ET SA MISE EN ŒUVRE 97

1 - Explication des choix du projet d'aménagement et de développement durable et leur compatibilité avec le SCoT 99

1.1. Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer la diversité et le dynamisme du territoire 101
1.2. Poursuivre l'aménagement de la ville dans un souci d'équilibre de son territoire 102
1.3. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et urbain 105

2 - Traduction réglementaire des choix du projet d'aménagement et de développement durable 106

2.1. Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer la diversité et le dynamisme du territoire 106
2.2. Poursuivre l'aménagement de la ville dans un souci d'équilibre de son territoire 107
2.3. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et urbain 108

3 - Principales caractéristiques réglementaires des différentes zones et évolutions 109

4 - Perspectives d'évolution démographique et phasage de l'urbanisation 140

PARTIE 3 - LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 143

1 - Les incidences du PADD sur l'environnement et les mesures de sa préservation et de sa mise en valeur 144

1.1. Incidences et mesures de préservation de la topographie, des sols et du sous-sol 144
1.2. Incidences et mesures sur l'eau 144
1.3. Incidences et mesures sur le milieu naturel 146
1.4. Incidences et mesures sur le milieu agricole 147
1.5. Incidences et mesures sur les déchets 148
1.6. Incidences et mesures sur le bruit 149
1.7. Incidences et mesures sur le climat et la qualité de l'air 150
1.8. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques 152
1.9. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine 153
1.10. Incidences et mesures sur le cadre de vie 154

2 - Exposé sommaire évaluant les incidences du projet de PLU sur les sites NATURA 2000 155

2.1. Évaluation des perturbations potentielles du projet de PLU sur les sites Natura 2000 155
2.2. Conclusion 160

Préambule

1 - Les raisons pour lesquelles la révision du POS est rendue nécessaire

1.1. Un contexte réglementaire en évolution : transformation du POS en PLU

Les Lois ;

Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) votée le 13 décembre 2000,
Urbanisme et Habitat (UH) votée le 02 Juillet 2003,
Engagement National pour le Logement (ENL) votée le 13 Juillet 2006,

expriment, dans la continuité des lois "Voynet" votée en 1995 (sur l'aménagement du territoire et le développement durable) et "Chevènement" votée en 1999 (sur l'intercommunalité), une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace. Afin d'être conforme à la loi, les documents d'urbanisme (notamment, le Plan d'Occupation des Sols et les ZAC) doivent être modifiés dans leur contenu et leur portée.

L'un des objectifs poursuivis par le législateur est de faciliter la compréhension par le public des documents d'urbanisme et du projet urbain de la commune en regroupant, au sein d'un document unique dénommé Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'ensemble des règles d'occupation ou d'utilisation des sols.

Ce PLU précise toujours le droit des sols mais joue dorénavant le rôle de véritable plan d'urbanisme. Il devient l'outil de communication du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions envisagées, les règles applicables, et ce sur l'ensemble du territoire communal et sur les grands secteurs de projet engagés par la commune.

Ainsi, le Plan d'Occupation des Sols (POS) dans sa forme actuelle disparaît et est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) des ZAC sont supprimés et sont intégrés dans le PLU.
Les articles R 123.1 et suivant du code de l'urbanisme modifié bouleversent donc le contenu des documents d'urbanisme en vigueur sur la commune.

1.2. Des enjeux et projets d'aménagement à intégrer dans une perspective d'aménagement à court et moyen terme.

Extrait de la délibération du conseil municipal du 21 novembre 2002 prescrivant la révision.
Les objectifs de cette révision :

- Mettre le document d'urbanisme en conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) notamment avec son article 55 afin de pouvoir satisfaire dans l'avenir au quota de logements sociaux et au principe de mixité.
- Proposer à la population un véritable projet de ville auquel elle aura participé tout le long de la procédure en toute transparence.

- Définir, en compatibilité avec le PDU, Plan de Déplacements Urbains, et le Schéma Directeur valant SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération toulousaine, les projets d'infrastructure qui concernent la commune afin de pouvoir répondre très précisément aux questions légitimes de la population, avec la prise en compte du besoins de desserte par les transports en commun.
- Cette révision permettra également de définir les nouvelles orientations d'urbanisme du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définissant l'aménagement spatial de la commune, ainsi que l'affectation et de droit des sols, dans le souci de diversité des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat.

Par délibération du conseil municipal du 10 juillet 2008 la prescription ci-dessus à été réactualisée pour préciser :

« .., le 10 juillet 2003, le Conseil municipal décidait d'élaborer un agenda 21 local, comprenant un diagnostic partagé, des orientations stratégiques, un programme d'actions et un suivi et une évaluation permanente de sa mise en œuvre. Dès lors, le Plan Local d'Urbanisme à l'étude devait s'intégrer dans la logique de l'agenda 21 dont il devait devenir le volet urbain, un des outils de mise en œuvre concrète. La réalisation de cet agenda 21, qui s'est déroulée jusqu'en 2006-2007 et a été l'occasion d'une concertation importante avec la population cugnalaise, a permis d'alimenter, en l'élargissant, la réflexion sur les orientations en termes de développement urbain, d'aménagement et de développement durables qui fondent le travail sur le Plan Local d'Urbanisme».

1.3. Intégrer les nécessaires évolutions au regard du bilan du POS en vigueur.

Les effets du POS actuel sur les différentes formes urbaines qu'il génère et les conséquences dans le processus de développement de la ville.

2 - Procédures administratives

Le P.O.S. de Cugnaux, **prescrit le 21 novembre 1983 a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 15 octobre 1985.**

Cette élaboration a été suivie de 3 modifications approuvées par Délibération du Conseil Municipal

le 16 juin 1988,
le 6 avril 1992
le 10 mars 1993

Ces modifications ont été par ailleurs suivies de 2 mises à jour approuvées par Délibération du Conseil Municipal

le 22 décembre 1995
le 16 octobre 1997

Ces mises à jour ont été suivies d'une quatrième modification approuvée par Délibération du Conseil Municipal

le 25 juin 1998

La première révision a été approuvée par **Délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2002.**

Cette première révision a été suivie de 3 modifications approuvées par Délibération du Conseil Municipal

le12 septembre 2002 pour la 1ère modification et le,
le 23 janvier 2008 pour la 2ème et 3ème modification

La présente révision a été prescrite par **Délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2002**, complétée par **Délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2008. Par délibération du conseil de communauté du 16 octobre 2008 le Grand Toulouse** a entériné la poursuite de la procédure de révision du POS de la commune de Cugnaux devenu POS du Grand Toulouse suite au transfert (septembre 2008) vers cette dernière de la compétence urbanisme.

Introduction

La commune dans l'agglomération toulousaine

❒ Commune de première couronne, Cugnaux présente une situation intéressante dans l'agglomération

La commune de Cugnaux s'étend sur une superficie de 1 300 hectares, et comptait 12 997 habitants au dernier recensement de 1999, chiffre porté à 15 900 mi 2005. Elle se localise en première couronne de l'agglomération.

Limitrophe de la ville centre Toulouse, et dotée des liaisons existantes par les axes RD23, RD24 et RD924, elle dispose d'atouts importants. Elle constitue aujourd'hui une commune à dominante résidentielle dans le bassin d'emploi attractif du secteur Sud-Ouest.

Son territoire est limité par cinq communes :

- au Nord, les communes de Toulouse et Tournefeuille,
- au Sud, la commune de Villeneuve-Tolosane,
- à l'Ouest, la commune de Plaisance du Touch,
- à l'Est, la commune de Portet-sur-Garonne.

❒ Une agglomération attractive avec un fort développement démographique et quelques spécificités

En 1999, l'agglomération compte 741 000 habitants (58 communes selon définition I.N.S.E.E.), et plus de la moitié de la population est recensée sur la ville de Toulouse.

L'agglomération est caractérisée par :

- Une forte croissance démographique entre 1975 et 1999, croissance qui ne se ralentit pas.
- Une consommation d'espace qui s'est stabilisée depuis 1990 et une densité faible.
- Un solde migratoire très important qui modifie le paysage socio-démographique avec notamment une forte présence de la population jeune, active et très diplômée.
- Une concentration de l'emploi au cœur de l'agglomération (Toulouse et communes de première couronne).
- Une forte croissance du parc de logements qui se traduit par un habitat en majorité pavillonnaire dans les communes périphériques.
- Un espace social déficitaire et très localisé (communes de Toulouse, Blagnac, Colomiers et Muret).

- Un appareil commercial modifié par la présence de grandes surfaces en périphérie fragilisant les centralités traditionnelles.
- Un territoire fortement marqué par un secteur d'activité économique dominante, l'aéronautique et l'espace, actuellement en croissance et par une forte spécialisation des territoires (lieux d'habitat, d'emploi, marquage social, …).
- Une agglomération à fort rayonnement au sein de la région Midi-Pyrénées.

❒ Cugnaux fait partie du secteur Sud-Ouest, territoire aux diverses potentialités

➢ Secteur en chiffre (R.G.P. 1999)

Six communes : **Cugnaux**, Frouzins, Pinsaguel, Portet-sur-Garonne, Roques-sur-Garonne, Villeneuve-Tolosane.

- Superficie ..... 5 603 hectares

- Surface urbanisée totale (source Spot Théma/auat 2007) ..... 2 726 hectares
  dont : 1 932 hectares à vocation mixte
  638 hectares à vocation activités
  156 hectares « autres » (grands équipements, voirie…)

- Nombre d'habitants .....41 400 habitants
  Évolution 1975-1982 ..... + 16 %
  Évolution 1982 - 1990 ..... + 20 %
  Évolution 1990 - 1999 ..... + 15 %

- Nombre d'emplois .....14 700 emplois
  Évolution 1982 - 1990 ..... + 45 %
  Évolution 1990 - 1999 ..... + 32 %

- Équilibre Habitat / Emploi ..... 1 emploi pour 2,8 habitants

- Densité brute ..... 15,2 habitants/hectare urbanisé total
  .....5,4 emplois/hectare urbanisé total

- Rythme moyen annuel de développement 1990-1999 (source Spot Théma/auat). 45 hectares
  dont : 27 hectares à vocation mixte
  18 hectares à vocation activités

- Rythme moyen annuel de développement 1999-2007 (source Spot Théma/auat). 36 hectares
  dont : 30 hectares à vocation mixte
  6 hectares à vocation activités

Partie 1 - Le diagnostic

1 - Introduction méthodologique

1.1. Une démarche qui s'inscrit dans le respect des objectifs des lois SRU, UH et ENL
1.2. Le concept de développement durable

2 - Présentation du diagnostic communal en référence aux objectifs du développement durable

2.1. Assurer la diversité d'occupation du territoire
2.2. Faciliter l'intégration urbaine des populations
2.3. Valoriser le patrimoine
2.4. Économiser et valoriser les ressources
2.5. Assurer la santé publique
2.6. Organiser la gestion des territoires
2.7. Favoriser la démocratie locale

3 - État initial de l'environnement

3.1. Les ressources naturelles
3.2. Le milieu naturel
3.3. L'utilisation des ressources
3.4. Les rejets dans le milieu
3.5. Les risques et nuisances
3.6. Paysage et patrimoine

4 - Conclusions du diagnostic et enjeux

4.1. Récapitulatif du questionnement et messages principaux
4.2. Les enjeux préalables à la définition des orientations du PADD

1 - Introduction méthodologique

1.1. Une démarche qui s'inscrit dans le respect des objectifs des lois SRU, UH et ENL

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, « Urbanisme Habitat » du 02 juillet 2003 et « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, rénovent le cadre juridique des politiques urbaines, notamment le contexte d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Trois objectifs nous semblent particulièrement déterminants pour engager les réflexions et conduire le processus de concertation et de prise de décision, nécessaires à l'élaboration d'un PLU :

- être en situation de débattre de la cohérence des politiques publiques
- permettre l'élaboration d'un projet urbain en référence aux objectifs de développement durable
- constituer des éléments de connaissances appropriables par le plus grand nombre

Le présent diagnostic stratégique [1] élaboré en référence aux objectifs du développement durable a été conçu comme un moyen de mise en œuvre au service de ces objectifs.

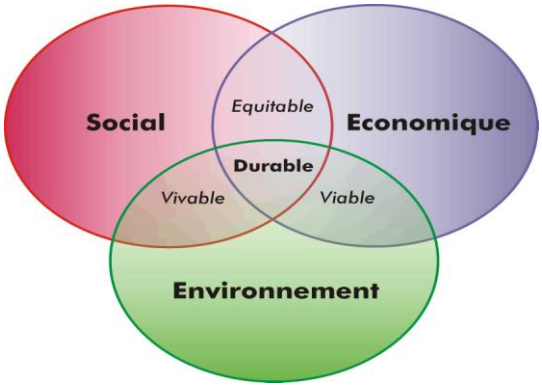
Il est un document « ressource » pour chaque étape de l'élaboration du PLU :

- la définition des enjeux et des objectifs de concertation
- la conception du projet d'aménagement et de développement durable
- la rédaction du rapport de présentation
- la définition des argumentaires justifiant le règlement.

[1] La conduite de ce diagnostic se réfère à la méthode décrite dans « Le développement durable – Approche méthodologique dans les diagnostics territoriaux » Françoise Rouxel, Dominique Rist, édition FNAU, CERTU.

1.2. Le concept de développement durable

➔ *Ce concept exprime un nouveau cahier des charges de la notion de développement prenant en compte 3 dimensions fondamentales : l'économie, l'environnement, la société.*



*Le développement durable est un mode de **développement** qui répond aux besoins du **présent,** tout en préservant les besoins des **générations futures***

Il s'appuie sur les principes de:

Solidarité
Précaution
Participation

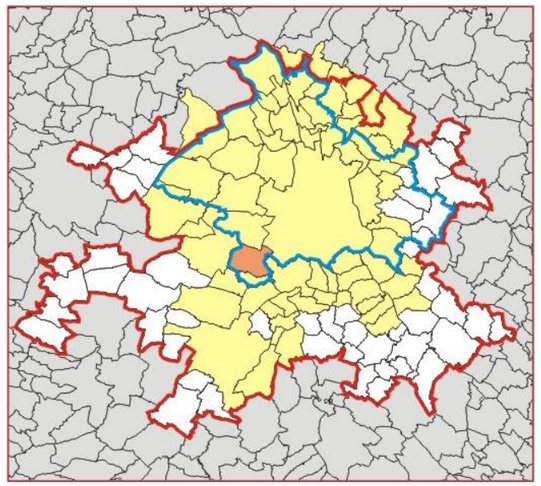
➔ *De nouveaux objectifs pour concevoir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable*



Plan de situation

Une superficie de 1 300 hectares répartie en :
- espaces urbanisés: de l'ordre de 60 %
- espaces naturels et agricoles: de l'ordre de 40 %

Population 01/07/2005: 15 880 habitants



Commune de Cugnaux

Les communes du pôle urbain (source INSEE 1999)

Périmètre du Syndicat Mixte pour entreprendre et mettre en oeuvre le schéma de cohérence territorial de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)

Périmètre de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT)

2 - Présentation du diagnostic communal en référence aux objectifs du développement durable

Un diagnostic au regard de 7 objectifs illustrant les préoccupations du développement durable pour concevoir le PADD de la commune.

Objectif 1

Assurer la diversité du territoire

Diversification du logement et des populations
Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain
Mutation des territoires
Maintien de la biodiversité

Objectif 2

Faciliter l'intégration urbaine des populations

Qualification des populations
Fonctionnement des services urbains
Qualité des espaces publics
Continuités et ruptures physiques

Objectif 3

Valoriser la patrimoine

Éléments, espaces et paysages identitaires

Objectif 4

Économiser et valoriser les ressources

Gestion de l'eau
Maîtrise de la consommation d'espace
Valorisation des déchets

Objectif 5

Assurer la santé publique

Réduction des nuisances sonores
Gestion des risques naturels et technologiques

Objectif 6

Organiser la gestion des territoires

Développement des structures intercommunales d'aménagement
Planification, contractualisation et vision prospective

Objectif 7

Favoriser la démocratie locale

Organisation de la prise de décision

Objectif 1

2.1. Assurer la diversité d'occupation du territoire

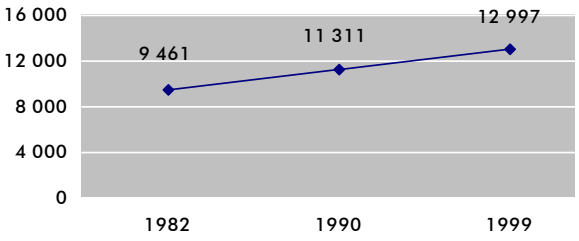
Il convient de s'interroger à différentes échelles sur le rôle et la contribution de chaque construction ou morceau de ville à la vitalité de son environnement, favorisée par :
- une bonne accessibilité et desserte,
- la valorisation des particularités du site,
- le respect de la biodiversité,
- la capacité à recevoir les usages prévus et à évoluer vers une diversification éventuelle des fonctions initiales du bâti et de l'espace public.

Diversification du logement et des populations

Le parc du logement (individuel/collectif, privé/public) permet-il un mélange des populations ?

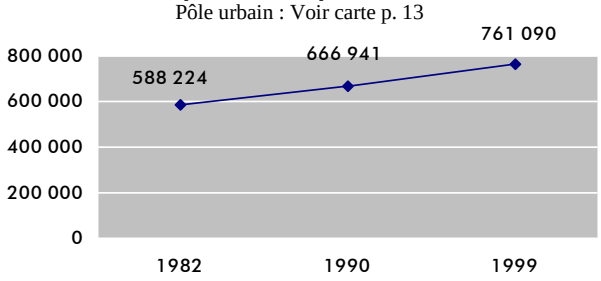
Ce que dit l'Agenda 21 sur la population …

Population de Cugnaux



Population du pôle urbain

Pôle urbain : Voir carte p. 13



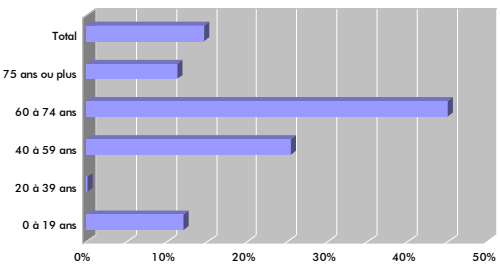
La population cugnalaise[1] a augmenté de 37% entre 1982 et 1999 pour atteindre 13 504 habitants en 2001 et 15 186 habitants en 2003. En comparaison, la population du pôle urbain n'a augmenté que de 29%.

	Evolution population entre 1982 et 1990	Evolution population entre 1990 et 1999	Evolution population entre 1982 et 1999
Cugnaux	**+19,6%**	**+14,9%**	**+37,4%**
Pôle urbain	+13,4%	+14,1%	+29,4%
Aire urbaine	+14,1%	+14,7%	+30,8%

L'évolution démographique est essentiellement liée au solde migratoire. L'évolution à venir dépendra de la politique d'urbanisation qui sera mise en œuvre par la commune.

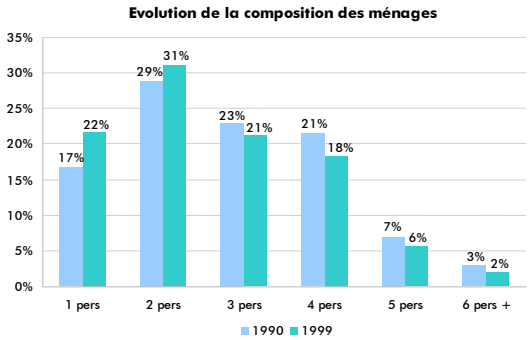
Cugnaux fait par ailleurs partie des communes du pôle urbain ayant une forte proportion de population jeune. Pourtant la population est légèrement vieillissante. En effet, la faible augmentation de la population des 20 à 39 ans entre 1990 et 1999 risque, à terme, de provoquer une baisse de la population jeune. La ZAC Agora devrait néanmoins atténuer cette tendance.

Taux d'évolution de la population par tranches d'âges entre 1990 et 1999



[1] RGP INSEE 1999

En 1999, les ménages de Cugnaux sont composés en moyenne de 2,6 personnes contre 2,2 pour le pôle urbain. On constate d'ailleurs une augmentation importante des ménages de 1 ou 2 personnes entre 1990 et 1999.



Les apports du PLU …

Mi 2005, Cugnaux compte 15 900 habitants. L'actualisation des données INSEE à travers les enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2007 révèle plusieurs éléments :

- la population des ménages a augmenté de 22% (au 1er juillet 2005) depuis 1999, avec une répartition des tranches d'âges très proche de celle de 1999. Ce recensement a révélé une baisse des tranches d'âges de 0 à 19 ans et de 20 à 39 ans, et une hausse des autres tranches d'âge. Ceci fait apparaître une tendance au vieillissement de la population même si cette tendance s'est stabilisée en 2005.
- le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,6 personnes en 1999 à 2,4 au 1er juillet 2005 confirmant ainsi le desserrement des ménages.

Ainsi, se pose la question de savoir combien de logements il faut construire sur Cugnaux pour que sa population se stabilise à l'horizon 2018.

	RGP	Recensement	Estimation auat (TH, mise en chantier…)	Projection auat SCoT niveau communal
	1999	2007	2010	2030
RP (hors logts vacants, occas…)	4 910	6 682	6 995	
Taille moyenne des ménages	2,62	2,36	2,32	**2,17**
Pop des ménages (hors militaires, convention religieuse…)	12 858	15 766	16 264	

Partant du constat que la baisse de la taille moyenne des ménages, engagée depuis quelques années (phénomène de desserrement des ménages), va se poursuivre, l'exercice consiste à estimer combien de résidences principales seraient à construire pour maintenir la même population à échéance 2018 du PLU.

Pour cela :

① si aucun logement n'est construit à l'horizon 2018, le parc restant à son niveau actuel : la population baisserait de 630 à 979 habitants du fait de la diminution de la taille des ménages (entre 2,25 et 2,20 dans la parc ancien)

② pour rattraper et stabiliser la population à son niveau actuel, il faudrait construire entre 252 et 392 logements supplémentaires (taille moyenne des ménages à 2,50 dans le parc nouveau).

Évolution 2010 - 2020 pour une stabilisation de la population : **- Hypothèse 1 -**	① Parc existant 2020	② Nouvelles RP 2010 à 2020	2020
RP	6 9995	**252 soit ≈25 log/an**	7 247
Taille moyenne des ménages	**2,23**	2,50	2,24
Pop des ménages	15 599	630	16 228

Évolution 2010 - 2020 pour une stabilisation de la population : - **Hypothèse 2** -	Parc existant 2020	Nouvelles RP 2010 à 2020	2020
RP	6 995	**392 soit ≈40 log/an**	7 387
Taille moyenne des ménages	**2,18**	2,50	2,20
Pop des ménages	15 249	979	16 228

Pour mémoire le rythme de construction en 2008 pour Cugnaux est de ; 90 logements commencés pour 125 logements autorisés (source DREAL Midi-Pyrénées Sitadel 2009).

Remarque: les résidences principales représentaient 95% du parc total de logements en 1999

- l'ancienneté moyenne dans les résidences principales est de 12 ans. Cette valeur est relativement élevée (10 sur Toulouse, 12 ans sur Frouzins, et 18 sur l'Union). Cette donnée, met en exergue l'importance de l'habitat pavillonnaire, et nous interroge sur la nécessité d'un parc de logements plus diversifié.
- 70% de la population était sur la commune 5 ans auparavant, et parmi celle-ci 60% installés dans le même logement. Ceci étant un révélateur de stabilité.

Ce que dit l'Agenda 21 sur la question de l'habitat …

De manière générale, le parc des logements est récent (60% construits après 1950, et 41% postérieurs à 1981). La commune est en pleine mutation du point de vue de son habitat et tend vers un modèle assurant une plus grande mixité sociale et urbaine. En effet, les nouvelles constructions s'orientent sur du petit collectif, ce qui permet un renouvellement de population beaucoup plus mixte qu'auparavant. Ainsi, 26% des Cugnalais habitent, en 1999, dans un immeuble collectif contre 8 à 12% pour les communes limitrophes. Même si ce taux est de 57% dans le pôle urbain hors Toulouse, la commune dispose d'une offre en collectif intéressante pour une commune périurbaine.

RGP 1999	**Cugnaux**	Pôle urbain hors Toulouse
Résidences principales	**94,4%**	90,9%
Maisons individuelles	**70,9%**	41,2%
Propriétaires occupants	**56,2%**	44,9%
Logements collectifs	**26,2%**	56,9%
Logements vacants	**4,0%**	7,3%
Parc antérieur à 1949	**6,4%**	17,4%
Parc postérieur à 1981	**41,4%**	35,7%
Logements HLM (2001)	**16,0%**	14,3%
Logements HLM (2003)	**14.2%**	

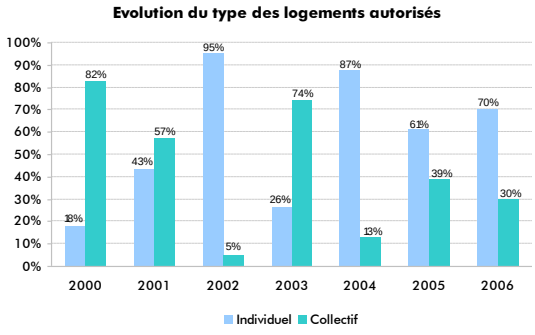
Le taux d'accession à la propriété sur Cugnaux (56% de propriétaires en 1999) est plus faible que dans les communes limitrophes. Ainsi, la commune peut être assimilée à une étape résidentielle dans le parcours d'accession à la propriété. Du fait de cette caractéristique, elle doit faire face à une forte demande en logements locatifs, sociaux ou non.

Dès 2002, la commune impose 20% de logements sociaux pour toute nouvelle construction. Le parc de logements sociaux atteint ainsi les 14,6% en 2002. Or, si le quota des logements sociaux est d'environ 15%, la commune se doit de fixer un taux supérieur à 20% pour rattraper son retard, Cugnaux bénéficiant de la Dotation de Solidarité Urbaine (du fait de la Zone Urbaine Sensible).

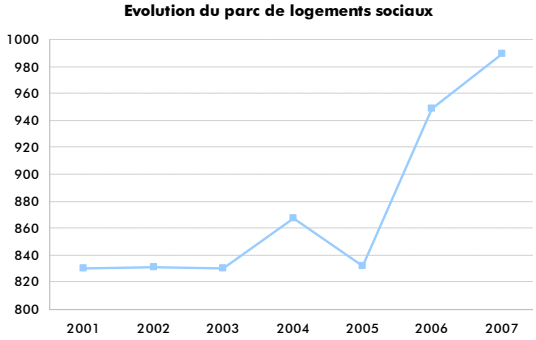
Les apports du PLU …

Avec 73% de 4 pièces et plus en 1999, le parc de logements est composé d'une majorité de grands logements ; ceci est à mettre en relation avec la part importante du parc de logements individuels et en accession à la propriété.

Néanmoins, la part de logements collectifs dans les logements autorisés est conséquente pour atteindre les 30% en 2006 (74% en 2003).



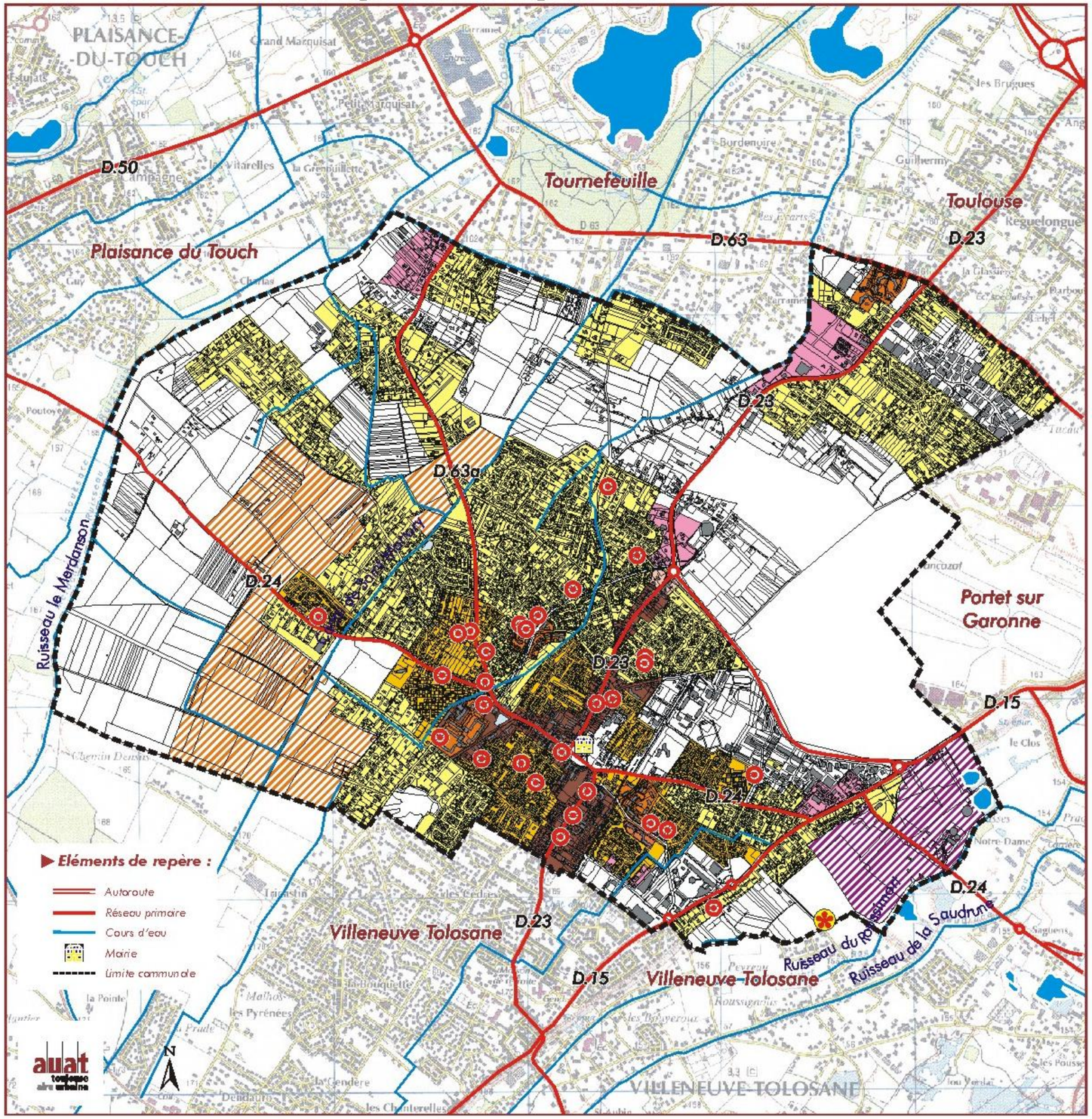
Par ailleurs, le parc de logements sociaux, comparé au nombre de résidences principales, est en 2007 encore insuffisant puisqu'il atteint 14,5%[2]. Malgré des efforts importants à relever en terme de volume de construction, la commune imposant 25 % de logements sociaux pour toute opération de 10 logements et plus.



[2] Source : DDE/SLH

Ainsi, on dénombre au total 989 logements sociaux en 2007 dont 85 % sont issus du patrimoine des bailleurs sociaux et constitue donc un parc de logements sociaux stable, sous réserve que ces bailleurs conservent leur patrimoine. Pour atteindre les 20% de logements sociaux imposés par la loi SRU, Cugnaux devrait disposer de 1 363 logements sociaux sur son territoire.

Ainsi, malgré une diversification en cours du parc de logements, (part du collectif plus importante, hausse du nombre de locataires qui atteint les 41 % en 1999), la spécialisation du parc de logements le rend aujourd'hui inadapté pour faire face à la diversité des populations et notamment au vieillissement. Les logements sociaux sont par ailleurs encore insuffisamment nombreux pour pouvoir répondre aux besoins des habitants (populations jeunes souhaitant effectuer leur parcours résidentiel à Cugnaux, familles monoparentales…).



Assurer la diversité d'occupation du territoire

Diversification du parc de logement et des populations

Population :
- Une croissance démographique soutenue (+22%) depuis 2000 après la croissance de la décennie précédente (14.9%)
- Une évolution à la baisse des 0-19 ans et des 20 /39ans sur la période 1990 et 1999, cette tendance est stabilisée en 2007 .

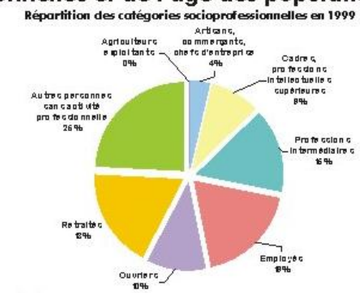
Logement :
- Un parc de logement a dominante pavillonnaire (70%) associé à une forte dominante de propriétaires occupants.
- Une progression de l'habitat collectif ces dernières années
- Un parc de logements sociaux en forte progression depuis 2005 (14,5% décompte SRU 2006), sans atteindre cependant le seuil DSU des 15%

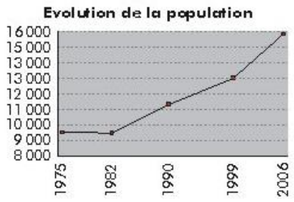
▶ Diversité du parc de logement

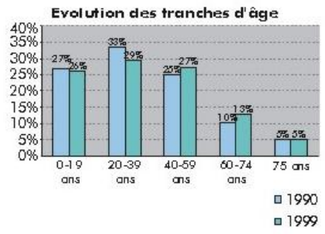
- Centre ancien
- Logements collectifs
- Individuel et petits collectifs
- Habitat pavillonnaire
- Espace mixte habitat / activités
- Opération de logements sociaux *
- Aire d'accueil des gens du voyage

** Source : EPLS-MELT-DAEI-SES DRE Midi Pyrénées / AUAT*

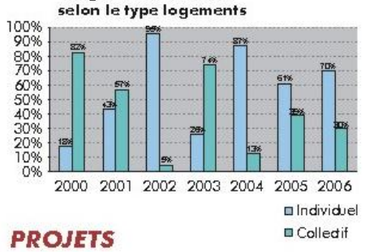
▶ Diversité d'occupation au regard des catégories socio-professionnelles et de l'âge des populations

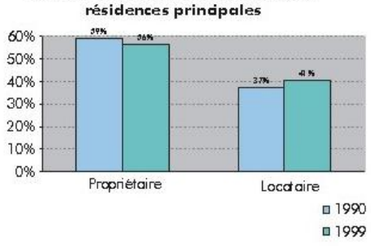






▶ Diversité des statuts d'occupation





PROJETS

- Projet de développement mixte
- Projet de développement l'activité

Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain

Les activités, services et commerces sont-ils intégrés dans le tissu urbain ?

Ce que dit l'Agenda 21 …

On observe une trop grande séparation des fonctions sur la commune, avec de nombreuses zones résidentielles dépourvues de commerces, de services ou d'autres activités. En effet, l'extension du pavillonnaire s'est développée sur la majeure partie de la commune. Ainsi, Cugnaux a tout intérêt à éviter d'intensifier le phénomène pavillonnaire, qui semble marquer le pas sur la région toulousaine, qui entraîne de nombreux problèmes (augmentation des déplacements, faible mixité sociale, augmentation de la consommation des ressources …).

La commune compte plusieurs zones économiques sur son territoire :

- Francazal Sud
- le Casque
- la Glassière
- le centre ville
- une partie de la ZAC Agora

La ZAC Francazal Sud et la zone du Casque sont les deux zones industrielles de Cugnaux. Elles arrivent en 2002 à saturation.

Les apports du PLU …

On recense trois pôles d'activités sur la commune :

- le centre ancien, situé au cœur de la commune, présente une offre commerciale et de services de proximité particulièrement complète (pharmacie, boucherie, tabac presse, boulangerie, banques…). Cette offre, essentiellement concentrée le long de l'avenue de Toulouse et de la rue du Pré Vicinal, paraît donc globalement accessible aux habitants de la commune ainsi qu'à ceux des communes limitrophes
- la zone artisanale du Casque, insérée au cœur d'un tissu d'habitat au Nord de la commune, est accessible depuis le centre de la commune et depuis Toulouse par la RD 23, qui lui assure une bonne accessibilité et connexion au réseau routier supra communal.
- la zone de Francazal Sud, proche du centre-ville, est insérée entre un tissu urbain d'habitat et les emprises de l'aérodrome de Francazal. Elle apparaît facilement accessible depuis les communes limitrophes de par la présence de la RD 15 et RD 23.

Ces deux zones d'activités sont aujourd'hui arrivées à saturation, la commune envisageant la commercialisation du dernier terrain disponible (8 000 m²) dans la zone d'activités de Francazal Sud.

Les quartiers résidentiels les plus éloignés du centre-ville, à l'Ouest notamment, sont pratiquement dépourvus de services et de commerces de proximité. Cependant, la quasi totalité des zones urbaines se trouvant à 3 kilomètres au maximum du centre de la commune, et les voiries étant convergentes vers le centre-ville, l'accessibilité aux commerces et services paraît donc assez aisée.
De plus, la future opération d'urbanisme qui devrait voir le jour aux abords de la future voie du Canal Saint-Martory, devrait favoriser la mixité fonctionnelle en accueillant non seulement de l'habitat mais aussi des commerces et services.

Mutation des territoires

Des parties du territoire sont-elles frappées d'obsolescence ? Certains secteurs posent-ils des problèmes de mutation ?

L'avenir des terrains de la base de Francazal constitue un enjeu de taille pour Cugnaux. En effet, la base qui occupe aujourd'hui environ 135 hectares à l'Est de la commune à la jonction de deux zones urbanisées, devrait être fermée d'ici 2009-2010.

Par ailleurs, la ZAD du « Canal de Saint-Martory » devrait induire à terme, la constitution d'une opération d'aménagement et donc la mutation (en tout ou partie) des zones agricoles en zones urbaines mixtes.

Enfin, le territoire devant accueillir le futur Ecopôle pose des problèmes de mutation. En effet, le diagnostic environnemental de la zone réalisé en 2003 fait apparaître des teneurs en métaux, en PCB et en hydrocarbures au-dessus des normes autorisées.

Assurer la diversité d'occupation du territoire

Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain

Une mixité des fonctions représentative d'une dominante d'habitat pavillonnaire
Une quasi absence de services et commerces de proximité dans les zones résidentielles mais une bonne accessibilité aux différents pôles (centre ville, zones de commerces...).

EXISTANT

▶ Caractéristiques de l'occupation du tissu urbain

- Dominante habitat
- Dominante activité
- Fonction récréative
- Pôle commercial
- Pôle villageois (commerces, services, équipements)

▶ Localisation des principaux équipements

- Pôle d'équipements communaux
- Rayonnement d'agglomération
- Rayonnement sectoriel
- Rayonnement de proximité

PROJETS

- Projet d'équipements, commerces et services
- Projet de développement mixte (Secteur du canal de Saint-Martory)
- Projet de développement de l'activité (Ecopôle)
- Projet intercommunal d'équipements sportifs "Plaine des sports"

▶ Eléments de repère :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limite communale

Assurer la diversité d'occupation du territoire

Mutation des territoires

Trois grands secteurs illustrant la mutation et l'évolution future du territoire communal (27% de la surface communale) :

- le secteur Ecopôle entre la RD 15 et le Roussimort (39 ha environ) qui sera un parc d'activités dédié à l'environnement.
- le secteur dit de la Voie du Canal Saint-Martory (180 ha environ) dédié au développement urbain mixte (habitat, services, équipements).
- un territoire sous tutelle de directives nationales de par la présence de la base militaire de Francazal (135 ha environ)

EXISTANT

▶ Dominante d'occupation du territoire

- Secteur mixte à dominante habitat
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités économiques
- Secteur mixte habitat et activités
- Secteur à dominante d'épaces naturels ou agricoles
- Secteur base aérienne Francazal

▶ Mutations foncières

Permis de construire accordés entre 2005 et 2008

- 1 à 2 logements
- + de 2 logements
- Activité

- ZAD Ecopole
- ZAD du "Canal de Saint-Martory"

PROJETS

- Liaison Boulevard Eisenhower-Frouzins
  Boulevard du Canal Saint-Martory : voirie + TCSP
- Future D 924 (Cugnaux - Déviation de Lèguevin)
- Voie de liaison à long terme

▶ Eléments de repère :

- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

Maintien de la biodiversité

Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondantes et variées ?

Ce que dit l'Agenda 21 …

Une potentialité importante en terme d'écosystèmes

L'unique espace naturel faisant l'objet d'un classement est la ZICO Vallée de la Garonne, Palayre et environs. Cette Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux se situe au sud-est de Cugnaux, et comprend le secteur des anciennes gravières, représentant 1 700 ha. On y retrouve divers hérons, en particulier Blongios nain et Bihoreau gris avec comme mesures de protection des arrêtés de biotope et des réserves de chasse.

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de la Ramée et de Portet-sur-Garonne sont à proximité de la commune et accessibles en vélo en 15 minutes environ. Les espèces végétales et animales présentes sur la commune sont des espèces courantes rencontrées sur la région toulousaine.

Des parcs et jardins participant au maillage vert

Il existe un certain nombre d'espaces verts :

- le domaine de Maurens : espace privé fermé au public. Des négociations sont peut-être possibles. Une servitude de passage piéton et cycle existe mais n'est pas encore utilisée
- le bois de Maurens : espace privé mais accessible au public, relié par un chemin piéton et cycle
- Bazardens : espace public équipé d'un parcours de santé
- Rachéty : espace public acquis récemment, ouvert au public mais pas encore équipé. Il intègre un bâtiment (en mauvais état). Le bois est peu entretenu. Le besoin est réel d'autant plus que La Ramée commence à être saturée le week-end. Des aménagements sont prévus en 2004.
- le parc du manoir : manque d'entretien par rapport à son utilisation (festival de rue). Le parc est à requalifier
- la maison de retraite intègre le parc de Loubayssens qui est de bonne qualité
- il existe ensuite divers petits espaces verts : La Françoy, parc Agora en prévision en liaison avec le projet de crèche.

Les fossés ouverts ne bénéficient pas de traitements paysagers particuliers.

Les apports du PLU …

La commune de Cugnaux s'est implantée dans un secteur de l'agglomération riche en matériaux alluvionnaire, aujourd'hui marqué par la forte présence de plans d'eau issus des carrières de granulats (La Ramée, lacs de Frouzins, Villeneuve, Roques, Portet-sur-garonne…). Ces plans d'eau d'origine artificielle forment aujourd'hui un maillage écologique particulièrement intéressant pour les oiseaux inféodés aux zones humides et sont pour la plupart protégés au titre du réseau Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale).

Les espaces naturels présents sur la commune participent à la diversification des habitats pouvant accueillir la faune et la flore présente sur le secteur. Plus d'un tiers de la surface communale est en effet occupé par des terres agricoles, quelques boisements de taille relativement modeste et un réseau hydrographique assez dense composé de cours d'eau, de canaux et de petits plans d'eau.

Le bois de Maurens, de belle taille, présente un intérêt majeur comme réservoir de biodiversité mais aussi comme espace de loisirs, intérêt d'autant plus renforcé par sa situation dans un secteur dépourvu en espace boisé.

Ce bois est protégé par la trame verte du SDAT (1998) et inscrit sur le document d'urbanisme communal comme Espace Boisé Classé. Afin de garantir sa pérennité et son bon fonctionnement, il est essentiel de préserver une zone tampon de 50 m minimum sur toute sa lisière.
Les espaces agricoles l'entourant concourent eux-aussi à sa protection et à son bon fonctionnement. La synergie entre terres agricoles et boisement est renforcée par la présence de haies bocagères, véritable trame verte permettant à différentes populations animales et végétales de se déplacer et de se développer.

Pour en savoir plus : consulter l'état initial de l'environnement

Assurer la diversité d'occupation du territoire

Maintien de la biodiversité

Un secteur de l'agglomération marqué par la forte présence de plans d'eau issus des carrières de granulats, réservoir de biodiversité pour l'avifaune
Plus d'un tiers de la surface communal occupé par des espaces naturels et agricoles, relais biologique pour la faune et la flore
Le bois de Maurens, un boisement d'intérêt à préserver
Des canaux, cours d'eau et fossés à valoriser
Une forte diminution de l'activité agricole

EXISTANT

▶ Espace à dominante naturelle

- Espace boisé (bois, parc, alignements, haies)
- Zone récréative
- Terre agricole
- Plan d'eau
- Cours d'eau
- Zone de gravières

▶ Espace à dominante urbaine

- Tissu mixte (habitat, activité)
- Zone d'activité

▶ Protection des milieux naturels

- Trame verte du SDAT 2002
- ZICO (zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux)
- Natura 2000

▶ Fonctionnement des milieux naturels

- Réservoir de biodiversité
- Coulée verte du SDAT 2002

PROJETS

- Jardins familiaux
- Projet de développement (zone NA au POS)

▶ Eléments de repère :

- Réseau primaire
- Mairie
- Limite communale

Sources: SPOT THEMA 2007 - IGN - DIREN - AUAT

Objectif 2

2.2. Faciliter l'intégration urbaine des populations

L'objectif est d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux arrivants, mais plus largement de maintenir la cohésion sociale de la cité en permettant à tous les habitants de bénéficier des mêmes droits et devoirs. Pour ce faire, il convient de s'interroger sur :
- la répartition et la gestion des équipements et des services publics,
- les critères d'affectation des logements sociaux,
- la formation, notamment des jeunes,
- la vocation des espaces publics.

Qualification des populations

Le niveau de qualification est-il suffisant pour une bonne intégration des populations ? La structure de l'emploi est-elle en adéquation avec la demande ?

Ce que dit l'Agenda 21 …

Le taux de chômage au recensement de 1999 était de 12,4% sur Cugnaux avec un taux de chômage féminin de 16,6 % et un taux de chômage masculin de 8,7%.
Les écarts sont très importants en fonction de l'âge et du sexe. Ainsi on trouve aux extrêmes les femmes de 15 à 19 ans (40%) et les hommes de 40 à 44 ans (4,2%).

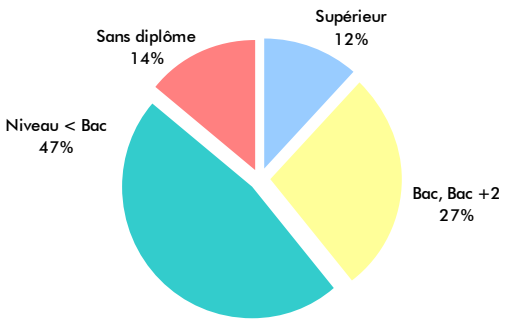
Les apports du PLU …

Le taux de chômage relevé en 1999 sur Cugnaux se situe au-dessus de la moyenne constatée sur l'agglomération (hors Toulouse) mais au-dessous de celle du département.

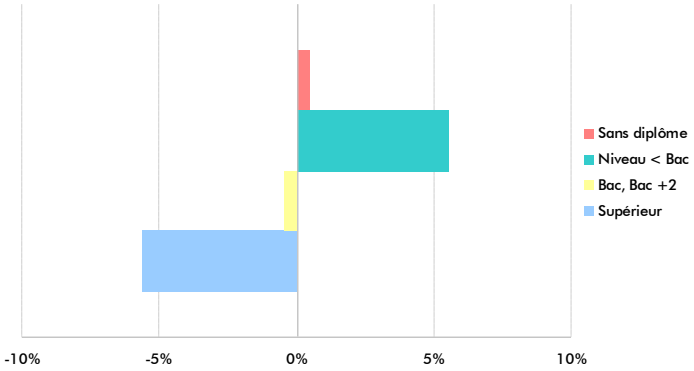
		Total population active	Total chômeurs	Taux de chômage total	Taux de chômage supérieur à un an
1990	Cugnaux	**5 465**	**602**	**11,0%**	/
1999	Cugnaux	**6 185**	**768**	**12,4%**	39,3%
	Agglomération (hors Toulouse)	156 128	15 777	10,1%	/
	Département	489 493	67 934	13,9%	/

Concernant le niveau de qualification des habitants, une attention particulière doit être portée en direction des populations les moins qualifiées, 47% de la population de 15 ans et plus ayant achevé ses études disposant d'un niveau de formation inférieur au Bac. Cugnaux dépasse ainsi de 6 points la moyenne observée sur l'agglomération. La part des personnes non diplômées (14%) est quant à elle pratiquement équivalente à celle de l'agglomération tout comme celle des personnes ayant un niveau Bac et Bac+2 (27%). En revanche, la part des Cugnalais ayant fait des études supérieures (12%) est inférieure à celle observée sur l'agglomération (- 6 points).

Niveau de formation des personnes de 15 ans et plus ayant achevé leurs études en 1999



Niveau de formation des personnes de 15 ans et plus en 1999 Ecart à la moyenne de l'agglomération



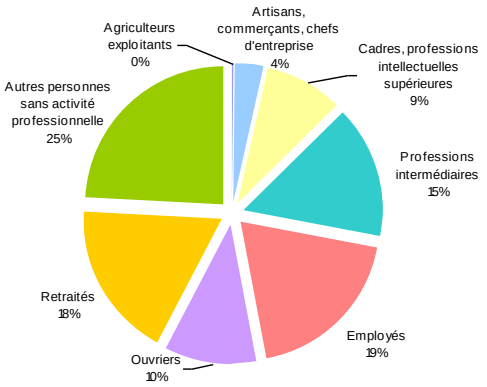
Quant aux catégories socioprofessionnelles, le recensement INSEE de 1999 fait état de la prédominance des personnes sans activités professionnelles (25%), mais aussi des employés (19%), retraités (18%) et professions intermédiaires (15%).

Les principales tendances observées entre 1982 et 1999 sont :

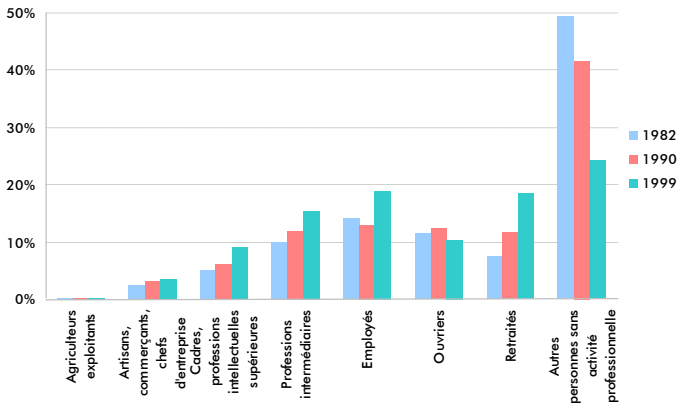
- un quasi triplement du nombre de retraités (+172%)
- un doublement du nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures et une progression importante de la part des professions intermédiaires (+71%)
- une baisse importante des personnes sans activités professionnelles (-46%)

Si se phénomène observé débouche aujourd'hui sur une répartition « équilibrée » des différentes catégories socioprofessionnelles, il est important de veiller à ce que cet équilibre perdure.

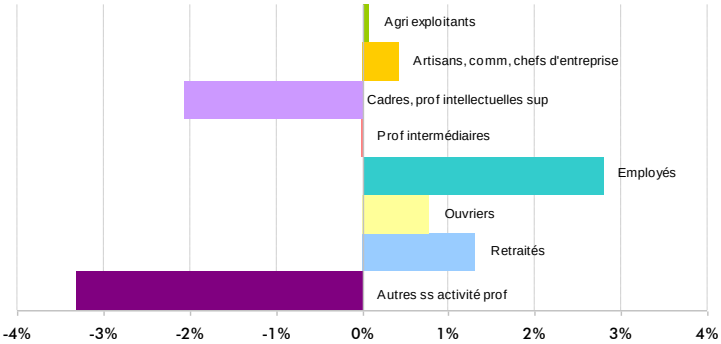
Répartition des catégories socioprofessionnelles en 1999



Evolution des catégories socioprofessionnelles



Répartition des catégories socioprofessionnelles en 1999 Ecart à la moyenne d'agglomération

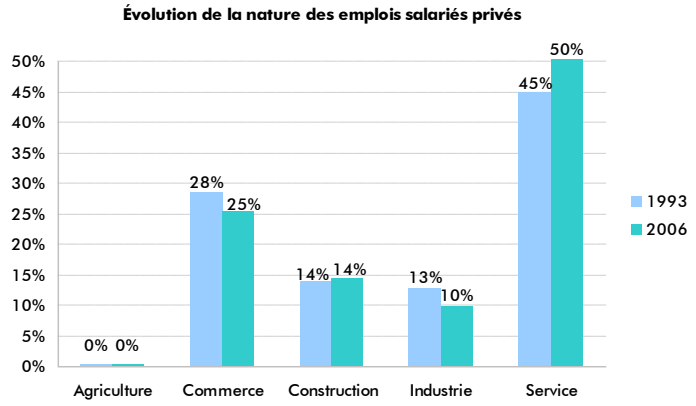


Ainsi, la part des agriculteurs exploitants, des professions intermédiaires, des artisans, commerçants et chefs d'entreprise et des ouvriers se situe dans la moyenne de l'agglomération. En revanche, la part des employés (+2,8 points) et retraités est supérieure alors que celle des cadres et professions intellectuelles supérieures et surtout des personnes sans activités professionnelles est inférieure (-3,3 points).

	Population sans double compte	Nombre d'emplois	Rapport habitant/emploi Cugnaux	Rapport habitant/emploi banlieue	Rapport habitant/emploi SCoT Central
1990	11 311	1 996	**5,7**	/	/
1999	12 997	3 626	**3,6**	3	2,19

En 1999, la commune de Cugnaux offrait plus de 3 500 emplois ce qui représente une évolution de l'emploi de 81% depuis 1990[3]. Cette évolution est traduite par le ratio habitant/emploi, qui exprime le nombre de personnes pour un emploi sur la commune. L'évolution à la baisse de ce chiffre, de 5,7 en 1990 à 3,6 en 1999, atteste d'une croissance de l'emploi sur la commune. Toutefois sa valeur supérieure à celle caractérisant la banlieue (3) montre qu'il est nécessaire de prolonger cet effort à développer l'activité économique.
Ceci étant, d'autant plus important, que la commune de Cugnaux apparaît peu autonome, et dépendante des autres pôles d'emplois, particulièrement de Toulouse. En effet, sur les 5 400 actifs occupés résidant à Cugnaux, seuls 21% travaillent sur place et les migrations pendulaires demeurent donc nombreuses : 70% se réalisent à destination de Toulouse, 6% à destination de Portet-sur-Garonne et 4% à destination de Colomiers. A l'inverse, les 3 626 emplois offerts sur Cugnaux sont occupés majoritairement par les Toulousains (32%), puis par les habitants de Plaisance-du-Touch (7%), Villeneuve-Tolosane (6%) et Muret (5%).

L'emploi salarié privé sur Cugnaux a par ailleurs doublé entre 1993 et 2006 (+111%)[4]. La progression de l'emploi s'est effectuée à un rythme plus rapide que celui observé sur la banlieue (+92%) et sur certaines des communes voisines (Villeneuve-Tolosane, Portet-sur-Garonne, Toulouse). Toutefois, Tournefeuille et Plaisance-du-Touch ont connu une évolution supérieure. La croissance de l'emploi s'est particulièrement portée sur le domaine des services qui regroupe, en 2006, 50% des emplois salariés privés. Les emplois inclus dans les domaines commercial et industriel ont quant à eux connu une légère diminution. Le secteur de la construction ainsi que le secteur agricole n'ont eux connu aucune évolution.



[3] Source : INSEE 1999
[4] Source : Unedic

Fonctionnement des services urbains

Les services urbains sont-ils judicieusement répartis sur le territoire ? Répondent-ils aux attentes des habitants ?

Ce que dit l'Agenda 21 sur le commerce et les services …

Le centre-ville de Cugnaux est vivant et assez apprécié. Il y a plus de commerces aujourd'hui qu'en 1980 et il n'y a donc pas eu la désertification annoncée suite à l'implantation du centre commercial de Portet-sur-Garonne. La demande de locaux commerciaux sur Cugnaux est importante et la vacance inexistante. La commune dispose par ailleurs de moyennes surfaces.
Cependant, le commerce ne semble plus adapté aux nouveaux modes de consommation. En effet, la population cugnalaise, concernée par la réduction du temps de travail, a changé ses habitudes et certains magasins n'ont pas suivi ces évolutions. Ainsi, après le marché du samedi matin, la ville est « morte » et certains magasins sont fermés le samedi après-midi.

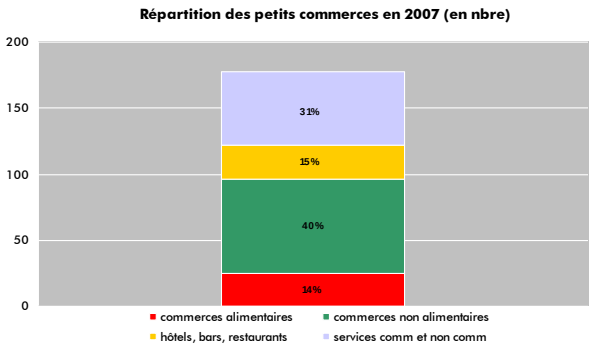
Les services publics sont par ailleurs bien implantés sur Cugnaux et les Cugnalais semblent globalement satisfaits. Seule la Poste apparaît aujourd'hui inadaptée (locaux et parking) à la taille de la commune. Il existe néanmoins un risque de diminution du niveau de service avec l'arrivée de futurs habitants.

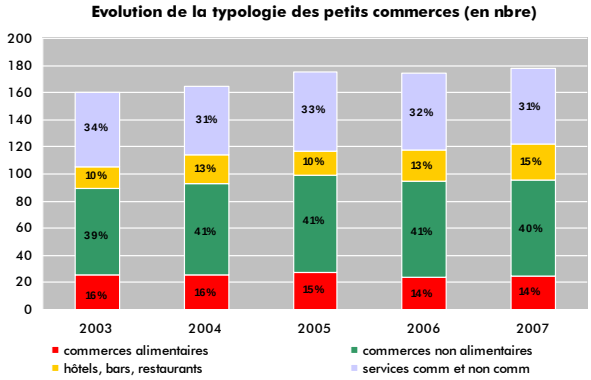
Les apports du PLU sur les commerces et services …

La commune de Cugnaux est plutôt bien pourvue en terme de commerces et services. On recense, en 2007, 178 petits commerces et services sur le territoire communal localisés principalement dans le cœur de ville. Dix grandes surfaces (>300 m²) viennent compléter cette offre dont deux supermarchés (Lidl et Super-U) et un hypermarché (Intermarché).

Une analyse[5] sur l'évolution des petits commerces à Cugnaux entre 2003 et 2007 a permis de dégager quelques éléments :

- une part du commerce alimentaire qui est restée stable (16% en 2003 et 14% en 2007) tout comme celle des commerces non alimentaires (39% en 2003 et 40% en 2007)
- une augmentation de la part des commerces type hôtels, bars, restaurants (10% en 2003 contre 15% en 2007) liée à l'ouverture de restaurants de cuisine traditionnelle (7 en 2003, 14 en 2007) et rapide (7 en 2003, 10 en 2007)
- une légère baisse de la part des services commerciaux ou non commerciaux (34% en 2003 contre 31% en 2007).



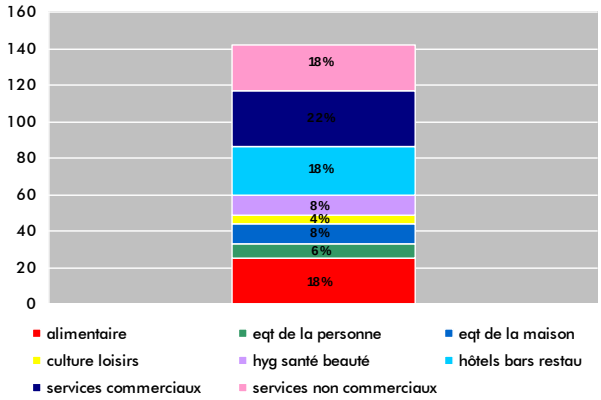


[5] Source : SIRENE

De même, une analyse de l'activité commerciale par familles de produits en 2007 dévoile que :

- les services commerciaux (salons de coiffure par ex) sont les plus représentés (22 %)
- les commerces alimentaires, les hôtels, bars et restaurants et les services non commerciaux (banques, agences immobilières..) représentent respectivement 18 % des commerces

Typologie des petits commerces en 2007 (en nbre)



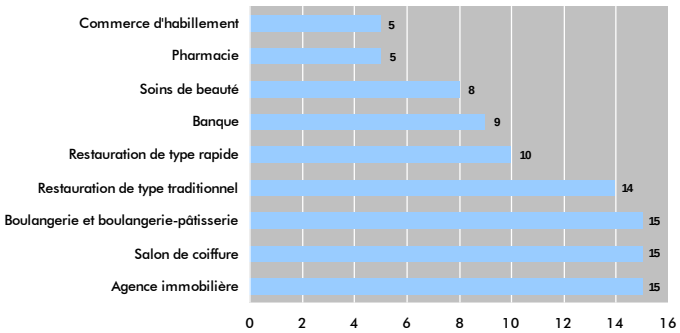
- les autres commerces d'hygiène, santé, beauté (pharmacies notamment), d'équipement de la maison sont représentés à hauteur de 8 % alors que les commerces liés à l'équipement de la maison et à la culture et aux loisirs (presse par exemple) ne représentent respectivement que 6 et 4% des commerces

Ainsi, au regard de l'évolution entre 2003 et 2007, la répartition du commerce par familles de produits n'as que très faiblement évolué, hormis pour la catégorie hôtels, bars et restaurants qui est passé de 12 à 18 %

Enfin, une analyse a également permis d'évaluer quels sont les commerces les plus représentés sur la commune en 2007 :

- parmi les 3 commerces les plus représentés qui sont au nombre de 15 chacun, on retrouve un commerce alimentaire, un service commercial ainsi qu'un service non commercial
- viennent ensuite les commerces de restauration (traditionnelle ou rapide), un service non commercial (banque) et commercial (soins de beauté) puis les pharmacies et les commerces d'habillement
- l'équipement de la maison et la culture-loisirs sont les deux seules familles de produits absentes de ce classement

Les commerces les plus représentés sur la commune



En conclusion, l'appareil commercial présent à Cugnaux semble répondre aux besoins des habitants. Cependant, il faut rester vigilant quant à la place occupée par le commerce alimentaire afin que celui-ci, dans les années à venir, ne s'amenuise pas au profit des services non commerciaux notamment.

Ce que dit l'Agenda 21 sur les équipements de petite enfance …

Plusieurs structures équipent la commune :

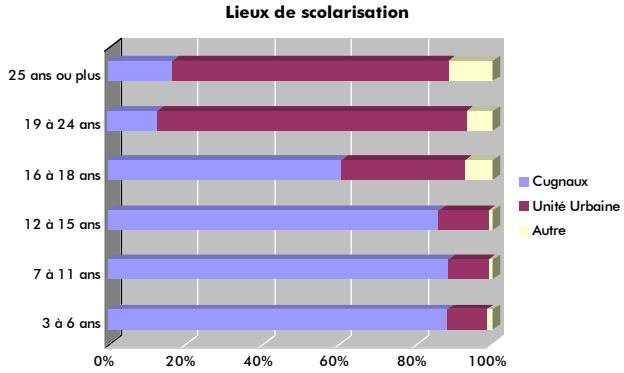
- une crèche familiale de 43 places
- une crèche collective pour de l'accueil régulier de 30 places
- une halte garderie pour de l'accueil ponctuel de 120 places
- une ludothèque
- un Relais d'Assistantes Maternelle (RAM), lieu d'information et de conseil pour les assistantes maternelles agrées de la commune (environ 80).qui souhaitent utiliser ce service.

220 enfants sont accueillis en moyenne sur une année (211 familles). 115 familles sont en attente en 2002 pour une place en crèche familiale ou en crèche collective.

Ce que dit l'Agenda 21 sur les équipements scolaires …

Les établissements scolaires assurent une bonne couverture des besoins et constituent un atout pour la commune ; on compte environ 4 000 jeunes scolarisés sur Cugnaux en 2002. Les effectifs par établissements sont les suivants :

- écoles maternelles : 602
- école Léon Blum : 319
- école Jean Jaurès : 277
- école Eugène Montel : 317
- collège Montesquieu : 815
- lycée Henry Matisse : 1 560



Les besoins en classes primaires seront suffisamment couverts avec le 4ème groupe scolaire, pour les 10 prochaines années.

Un agrandissement provisoire du lycée de 11 classes est prévu, avec augmentation de la capacité d'accueil du self. Cette extension risque de poser des problèmes de gestion (400 élèves en plus), les équipements sportifs n'apparaissant alors plus suffisants.

Ce que dit l'Agenda 21 sur les services aux personnes âgées …

Les services aux personnes âgées sont nombreux et de bonne qualité. S'ils sont satisfaisants aujourd'hui, il faut tenir compte du vieillissement de la population communale pour le dimensionnement des équipements pour le futur.

Ce que dit l'Agenda 21 sur les équipements sportifs et culturels …

La demande en équipements sportifs est très importante sur Cugnaux. La commune dispose d'une offre sportive variée et assez performante mais ces équipements apparaissent cependant souvent saturés. Aujourd'hui, les besoins en terme d'équipements sportifs se traitent de plus en plus au niveau de l'intercommunalité (projet de piscine intercommunale par exemple).

On dénombre 5 salles spécifiques :

- un centre d'arts martiaux
- une salle de boxe avec salle de musculation
- une salle de tennis de table
- un terrain de pétanque couvert
- trois gymnases multisport.

La commune dispose également de :

- huit terrains de football et de rugby
- sept courts de tennis
- un plateau de jeux (hand-ball/basket-ball)
- un espace roller-skate
- un terrain de boule lyonnaise
- un terrain de tir à l'arc et une ciblerie
- un terrain multisport (au Vivier)
- une piste d'athlétisme
- une piscine d'été
- un parcours de santé et VTT/BMX
- huit clubs-house, mis à la disposition des clubs.

Un second pôle sportif est aujourd'hui envisagé. En effet, le pôle sportif actuel est implanté en pleine ville et ne peut donc être agrandi. Ce nouveau pôle pourrait se situer à proximité du bois de Maurens afin de permettre une diffusion de l'activité sportive et de limiter les déplacements induits.

Concernant les équipements culturels, la commune dispose d'un cinéma et d'une bibliothèque. Le théâtre municipal est en 2002 en plein développement : la programmation se renforce en qualité avec des prix qui restent abordables. Ainsi, la fréquentation a été multipliée par deux entre les saisons 2001/2002 et 2002/2003. Par ailleurs, les locaux de l'espace Eluard étant devenus trop étroits suite au développement de la commune, un espace multiculturel est à l'étude et pourrait devenir un lieu culturel à part entière. Il permettrait la création d'une médiathèque et d'une salle de spectacle, en phase avec les besoins de la commune.

Les apports du PLU sur les équipements …

La crèche de l'Agora (40 places) et le groupe scolaire Christian Blanc sont venus renforcer les équipements de la commune.

Le lycée a été agrandi dans le but d'améliorer la qualité des locaux et non pas d'accueillir des effectifs supplémentaires. De même, le projet de piscine intercommunale, identifié dans l'Agenda 21, a vu le jour en 2007 à Tournefeuille : il s'agit de « l'Oasis de la Ramée ».

Un nouvel équipement pour les clubs de boxe et de pétanque a été édifié en continuité de la plaine des sports.

Enfin, la halte garderie vient d'être rénovée et le projet de réalisation d'un espace multiculturel reste d'actualité, la programmation étant d'ores et déjà définie et le concours d'architecture devant être lancé.

Ainsi, la commune de Cugnaux apparaît bien pourvue en matière d'équipements et ceux-ci semblent répondre aux attentes des habitants.

Deux pôles d'équipements et services se distinguent :

- un premier pôle « centre-ville élargi », organisé d'une part autour de la mairie ainsi que sur l'avenue de Toulouse et la rue du Pré Vicinal. On y retrouve les principaux équipements administratifs (mairie, bureau de poste, centre des Impôts) et culturels (bibliothèque, espace Paul Eluard) mais aussi les écoles primaires Léon Blum et Jean Jaurès ainsi que quelques équipements sportifs. Ce pôle inclut également le quartier du Vivier qui regroupe l'école Eugène Montel, des équipements culturels (Espace Mosaïque, salle des Arts) ainsi que des espaces sportifs et de loisirs (parc du Vivier, parc de la Françoy, skate parc)
- dans une moindre mesure, un deuxième pôle s'organise autour du collège Montesquieu et comprend notamment deux équipements sportifs importants.

Fonctionnement des services urbains

Les habitants peuvent-ils aisément se déplacer ?

Ce que dit l'Agenda 21 sur les déplacements automobiles …

L'importance du trafic automobile induit des difficultés sur Cugnaux. Les déplacements domicile-travail sont toujours plus importants et la commune doit également absorber le trafic de passage. De plus, la commune se trouve confrontée aux « itinéraires malins » qui rendent les lotissements et les zones d'habitations dangereuses. Un plan de circulation devrait aboutir fin 2004 et ainsi apporter quelques solutions à ces problèmes. Les principales voies de circulation sont les suivantes :

- la RD 15 : 18 260 véhicules/jour
- la RD 23 : 13 415 véhicules/jour
- la RD 24 : 5 761 véhicules/jour.

En 2000, la commune dispose au total de 17 km de routes départementales et de 70 km de routes communales (données 2000).

Le projet de boulevard urbain est attendu avec impatience à Cugnaux mais suscite aussi quelques craintes. Celui-ci devrait passer par la route de Toulouse et le canal Saint-Martory et devrait être accompagné d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP), sans quoi, l'augmentation de la circulation risquerait d'annuler le bénéfice de la nouvelle voie. Le projet actuel retient une 2x1 voie et un TCSP pour une emprise d'environ 30m. Il devrait se prolonger sur Frouzins, Villeneuve-Tolosane et Seysses.

Les apports du PLU …

La fréquentation des principales voies de circulation sur la commune est stable depuis 2002 même si la RD 24 a néanmoins connu une augmentation de circulation :

- la RD 15 : 18 421 véhicules/jour en 2006
- la RD 23 : 13 462 véhicules/jour en 2006
- la RD 24 : 7 117 véhicules/jour en 2005

Par ailleurs, la commune n'a pas mis en place de plan de circulation depuis l'Agenda 21.

Certaines tendances issues de l'Enquête Ménages de 2004[6] peuvent ici être mentionnées. En 2004, on recense 69 321 déplacements mécanisés (tous modes sauf la marche) de/vers Cugnaux dont :

- 30% internes à la commune
- 27% en lien avec Toulouse (dont 10% vers les quartiers du quart Sud-Ouest : Mirail, Reynerie, Faourette)
- 15% vers le secteur de Villeneuve-Tolosane (communes de Villeneuve-Tolosane, Frouzins, Seysses)
- 8% vers le secteur de Portet-sur-Garonne (communes de Portet-sur-Garonne et Roques-sur-Garonne).

[6] Source : Enquête Ménages 2004 (Tisséo-SMTC)

Faciliter l'intégration urbaine des populations

Fonctionnement des services urbains

Une organisation des équipements en trois pôles accessibles, de part leur situation centrale, et qui répondent aux attentes des habitants.
Un secteur pavillonnaire périphérique qui bénéficie d'une bonne accessibilité au centre du fait d'un système de voirie convergentes.

EXISTANT

▶ Localisation des principaux équipements

EQUIPEMENT SCOLAIRE

1. Ecole "Division Blindé"
2. Ecole "Eugène Montel"
3. Ecole "Jean Jaurès"
4. Ecole "Léon Blum"
5. Collège "Montesquieu"
6. Lycée "Henry Matisse"

EQUIPEMENT SPORTIF

1. Parc de Bacordens
2. Parc de la Frampy
3. Parc de Loubaysens
4. Parc de Rochety
5. Parc du Bois Vert
6. Regroupement d'activités sportives
7. Parc du Vivier
8. Parc Sourbet
9. Square Allende
10. Boulodrome
11. Complexe sportif
12. Local modélisme
13. Parcours canin
14. Skate park
15. Tir à l'arc, dub canin
16. Activités sportives

EQUIPEMENT ADMINISTRATIF

1. Bureau de Poste
2. Centre local courrier
3. Gendarmerie
4. Mairie annexe
5. Mairie
6. Trésorerie principale

EQUIPEMENT SANITAIRE ET SOCIAL

1. Centre de loisirs "....."
2. Centre Médico-Psycho-Pédagogique
3. Centre Médico-Social
4. Crèche "....."
5. Crèche "Les p'tits choux nets"
6. Foyer logement "Les bruyères"
7. Halte garderie
8. Crèche familiale.
9. Siège de l'IR l'custalet

EQUIPEMENT CULTUREL

1. Salle des fêtes "Albert Camus"
2. Bibliothèque
3. Espace culturel "Paul Eluard"
4. Espace Mosaïque
5. Foyer du 3ème âge "coupe d'or"
6. Maison des associations
7. Maison "Léo Lagrange"
8. Salle "Cassin"
9. Salle des arts

Pôle d'équipements communaux

▶ Desserte des quartiers

- Lignes bus (47,57,58)
- Liaisons cyclables
- Principales aires de stationnement

▶ Vocation des territoires desservis

- Dominante habitat
- Dominante activité
- ZAD Ecopole
- ZAD du "Canal de Saint-Martory"

PROJETS

- Liaison Boulevard Eisenhower-Frouzins voirie + TCSP (tracé de principe)
- Future D 924 (Cugnaux - Déviation de Lèguevin)
- Voie de liaison à long terme
- Projet intercommunal d'équipements sportifs "Plaine des sports"

Concernant la Voie du Canal Saint-Martory (Déclaration d'Utilité Publique obtenue en janvier 2007), le projet consiste à dévier la RD 23 sur les communes de Toulouse, Tournefeuille et Cugnaux, dans l'objectif d'assurer une pénétrante vers Toulouse en boulevard urbain et d'améliorer le trafic des communes avoisinantes vers Toulouse. La maîtrise d'ouvrage est assurée par le Conseil Général de la Haute-Garonne. Le projet est aujourd'hui en phase 1 pour une échéance située à 2013.

Ce que dit l'Agenda 21 sur le stationnement …

Le stationnement apparaissant difficile pour les habitants à toute heure de la journée, ceux-ci revendiquent plus de places de stationnement en centre-ville notamment pour le marché. Pourtant, la quasi-totalité des espaces publics de Cugnaux sont envahis par la voiture et cette offre en stationnement incite donc aux déplacements motorisés.

Les apports du PLU …

Certains parkings, notamment ceux situés devant l'Espace Léo Lagrange, devant la piscine ou à proximité de l'école Léon Blum par exemple sous sous-utilisés par les habitants et apparaissent souvent vides.

Ce que dit l'Agenda 21 sur les transports collectifs …

Les transports en commun en direction de Toulouse ne sont pas très bien organisés. Il existe seulement deux lignes de bus Tisséo qui sont très peu utilisées. La fréquence est faible et l'insertion dans le trafic difficile. La commune possède également une navette gratuite qui la sillonne selon deux parcours. L'ensemble de ces éléments rend peu incitatif l'utilisation des transports en commun par les habitants qui ont donc principalement recours à la voiture. Des projets sont néanmoins en cours pour améliorer la situation : projets de TCSP, liaison par voie ferrée Goubard/Portet-sur-Garonne.

Les apports du PLU …

La commune de Cugnaux est aujourd'hui desservie par trois lignes de bus du réseau urbain :

- la ligne 47 : Portet-sur-Garonne/Basso Cambo (quelques courses se poursuivent vers le lycée Polyvalent) de 61 courses/jour
- la ligne 57 : Frouzins/Basso Cambo (quelques courses se poursuivent vers le lycée Polyvalent) de 94 courses/jour
- la ligne 58 : Seysses (quelques courses se poursuivent vers la maison d'arrêt, ou vers le lycée de Muret) / Basso Cambo de 89 courses/jour.

Les déplacements en transports en commun urbain représentent seulement 5,2% des déplacements mécanisés en 2004.

Par ailleurs, la gare la plus proche se situe à Portet-sur-Garonne, sur le trajet de la ligne D entre Toulouse et Muret. Un cadencement (un train tous les ¼ d'heure en période de pointe) existe ainsi qu'une tarification combinée (billet unique permettant de prendre le train et d'utiliser les transports en commun du réseau urbain).

La commune de Cugnaux n'est enfin pas desservie par le réseau interurbain. Cependant, celle-ci a mis en place une navette municipale qui empruntent deux circuits différents et dont le lieu de départ et d'arrivée est la mairie de Cugnaux. Cette navette dessert très largement le centre-ville ainsi qu'une partie de l'Ouest de la commune avec une fréquence soutenue (une fois par heure environ).

Ce que dit l'Agenda 21 sur les circulations douces …

On dénombre 9 km de pistes cyclables sur la commune mais celles-ci se situent souvent le long des routes, ce qui n'est pas forcément incitatif. De plus, des ruptures dans les pistes cyclables sont parfois sources de risques. La liaison cyclable à destination de Basso-Cambo (par La Ramée) n'est pas suffisamment indiquée et donc peu utilisée. En revanche, celle reliant la base de Francazal à Villeneuve-Tolosane est particulièrement utilisée par les militaires. Le projet de piste cyclable en direction du Nord-Est de Cugnaux est indispensable, cette route étant impraticable ce qui renforce l'effet de coupure du quartier.

D'une manière générale, la concertation auprès des habitants a permis de relever l'intérêt fort que les Cugnalais portent au développement des déplacements doux dans leur commune.

Les apports du PLU …

Malgré des besoins identifiés, notamment au Nord-Est de la commune, le réseau cyclable a connu peu d'évolution depuis l'approbation de l'Agenda 21 hormis dans le secteur de l'Agora.

Qualité des espaces publics

Les espaces publics sont-ils accueillants du fait de leur aménagement et de leur entretien ?

Ce que dit l'Agenda 21 sur les espaces publics …

Bien que Cugnaux compte près de 16 000 habitants en 2006, une impression de village se dégage du centre ancien. Le centre ville paraît aujourd'hui trop réduit pour une ville de cette dimension, d'où un projet de place à l'étude, visant à étendre le centre ville en liaison avec la ZAC Agora. Cet espace aurait également vocation à recevoir des animations.

Des études ont été par ailleurs réalisées par la commune concernant l'affichage et la signalétique. Un projet prévoit de restreindre fortement l'affichage dans le centre et les quartiers habités et de l'autoriser dans les zones artisanales et industrielles. Par ailleurs, il existe un projet de charte de l'affichage publicitaire dans la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse visant à améliorer la qualité des entrées de ville.

Les apports du PLU …

Les espaces publics n'ont pas connu d'opérations récentes de valorisation. La place en projet dans l'Agenda 21 devant permettre d'étendre le centre-ville en direction de la ZAC Agora n'a pas vu le jour. De plus, le projet prévoyant de restreindre l'affichage dans le centre-ville et les quartiers d'habitation n'est pas formalisé. Il n'existe donc pas aujourd'hui de règlement local de publicité.

L'espace ; Mairie/Église /place de l'Eglise/place de l'Europe constitue un ensemble urbain central de qualité. Toutefois l'omniprésence de la voiture sur ce secteur ne permet pas un usage qualitatif de ces espaces publics.

A noter la réalisation d'une étude sur les espaces publics du centre ville, qui permet à partir d'un diagnostic, de décliner des propositions associées à une programmation.

Par ailleurs trois parcs viennent compléter ces espaces publics centraux :

- Le parc de Rachety (bois)
- Le parc de Bazardens (parcours de santé)
- Le parc de La François (Skate, jeux)





Continuités et ruptures physiques

Les quartiers péri centraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ?

Ce que dit l'Agenda 21 sur les continuités et ruptures …

La commune s'organise autour du croisement de 2 axes: l'avenue de Toulouse et la rue du Pré Vicinal. Le centre-ville joue un rôle important de polarité dans l'organisation de la ville d'autant plus qu'il n'existe pas d'autres polarités fortes, ce qui renferme les quartiers sur eux-mêmes.

Le Plan d'Exposition au Bruit de Francazal et les contraintes qu'il implique engendre une coupure entre Cugnaux et Toulouse avec un passage par le quartier du Bois Vert.

Les apports du PLU …

Même si certains quartiers apparaissent éloignés du cœur de la commune (notamment ceux situés à l'Ouest), le réseau de voirie organisé de manière convergente vers le centre-ville, permet une liaison inter-quartiers assez aisée. Cependant, la moitié Ouest de la commune, de part et d'autre du Canal Saint-Martory, ne bénéficie pas du passage d'un transport en commun et ne se situe même pas dans la zone d'influence de l'un deux (300m pour les bus). Le projet de TCSP sur la future voie du Canal Saint-Martory devrait naturellement remédier à ces dysfonctionnements.

L'emprise de la base militaire de Francazal constitue par ailleurs une coupure importante, à la fois au sein du territoire communal, mais également avec les communes limitrophes (Portet-sur-Garonne, Toulouse).

Faciliter l'intégration urbaine des populations

Fonctionnement des services urbains

- Des services et des commerces répartis en zone centrale et cœur de ville, qui répondent aux attentes des habitants.

- Un fort dynamisme du commerce de proximité notamment du fait de sa diversité, qui procure au centre ville une bonne attractivité.

- Un secteur pavillonnaire périphérique qui bénéficie d'une bonne accessibilité au centre du fait d'un système de voirie convergentes.

-Une desserte en transports en commun qui irrigue la moitié du territoire communal dans l'attente d'un futur TCSP sur la voie du canal Saint-Martory.

EXISTANT

▶ Localisation des principaux équipements

Pôle d'équipements communaux

▶ Localisation des principaux commerces et services

Pôle commercial

Linéaire commerces de proximité

Marché

▶ Desserte des quartiers

Lignes bus (47,57,58)

Liaisons cyclables

Principales aires de stationnement

▶ Vocation des territoires desservis

Dominante habitat

Dominante activité

ZAD Ecopole

ZAD du "Canal de Saint-Martory"

PROJETS

Liaison Boulevard Eisenhower-Frouzins voirie + TCSP (tracé de principe)

Future D 924 (Cugnaux - Déviation de Lèguevin)

Voie de liaison à long terme

Projet intercommunal d'équipements sportifs "Plaine des sports"

Faciliter l'intégration urbaine des populations

Continuités et ruptures

- La margelle de Garonne constitue une coupure naturelle entre le plateau et la plaine.
- Un réseau de voirie convergeant vers le centre ville qui facilite les liaisons entre les quartiers périphériques et le cœur de ville.
- Une coupure dans le territoire communal ainsi qu'avec les communes limitrophes constituée par l'emprise de Francazal.
- Un isolement de l'Ouest du territoire en matière de transports en commun (de part et d'autre du canal Saint-Martory) dont le projet de TCSP sur la future voie dite du Canal Saint-Martory devrait remédier.

EXISTANT

▶ Eléments de rupture

- L'emprise de la base aérienne
- La margelle de Garonne

▶ Eléments de continuité

- Les périmètres agglomérés (habitat)
- Les périmètres de zones d'activités
- Liaisons cyclable existantes
- Lignes bus 47,57,58
- Zone d'influence des lignes bus (300 m)

PROJETS

- Projet de développement mixte (Secteur du canal de Saint-Martory)
- Projet de développement de l'activité (Ecopôle)
- Liaison Boulevard Eisenhower-Frouzins voirie + TCSP (tracé de principe)
- Future D 924 (Cugnaux - Déviation de Lèguevin)
- Voie de liaison à long terme

▶ Eléments de repère :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limite communale

Objectif 3

2.3. Valoriser le patrimoine

L'objectif est de respecter les cultures et les activités humaines qui témoignent des valeurs passées, et présentent à travers les usages les activités d'une société. Ces références s'inscrivent notamment dans le temps -l'héritage-, mais aussi dans l'appropriation collective des lieux -qualité de la vie-.
Pour ce faire, il faut s'interroger sur :
- l'histoire et la mémoire des lieux,
- la spécificité du bâti à conserver ou à construire dans l'identité de la ville,
- la pertinence de l'introduction de nouveaux signes dans le milieu urbain au regard de leur capacité de résonance auprès des habitants et des usagers.

Éléments, espaces et paysages identitaires

Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti et non bâti se fonde l'identité locale? Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ? Y a-t-il eu des opérations récentes de réhabilitation du patrimoine? Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ? Offrent-ils des services aux citadins?

Ce que dit l'Agenda 21 …

Cugnaux possède une caractéristique d'ancien bourg, avec un noyau villageois qui tend aujourd'hui à s'estomper. L'architecture communale a suivi les tendances urbaines générales. Ainsi, la commune se compose d'un centre traditionnel en brique, de zones pavillonnaires développées dans les années 1950-70, et de lotissements collectifs fermés se développant actuellement et qui renforcent l'image d'une architecture stéréotypée.

Les apports du PLU …

Le centre de village offre un patrimoine bâti homogène et dense. Le centre ancien, bien qu'aménagé souvent pour des besoins liés à la circulation automobile, conserve une apparence d'un ensemble harmonieux. De nombreux alignements à l'architecture traditionnelle sont restés en place et proposent des linéaires de rues propices à la vie commerciale et à l'animation. La distribution en étoile des voies principales, à partir des équipements emblématiques de la ville tous rassemblés en un même lieu (mairie, église, place du marché, stationnement et jardins public), conforte l'effet de centralité. De plus, la qualité exceptionnelle des espaces publics du centre ville renforce la qualité architecturale. Ainsi, les maisons à l'architecture « Toulousaine » classique et banale profitent de cette densité de vie et de l'ambiance arborée du centre.

Le patrimoine agricole de la commune est pour l'essentiel situé à l'Ouest. La tradition agricole de cette terrasse sèche de la Garonne était la vigne. L'arrivée du canal de Saint-Martory et de son réseau d'irrigation a permis la diversification des cultures. Actuellement, les exploitations qui utilisent la SAU (Surface Agricole Utile) sur Cugnaux sont des grandes exploitations, spécialisées en grandes cultures pour la plupart.

La partie sud-est du territoire constitue un des enjeux du futur PLU. Cette entité, préservée de l'urbanisation, doit pouvoir garder sa fonction de « zone d'activité agricole ». Cet objectif doit répondre à la multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine tout en assurant sa fonction de production et la pérennité économique de l'agriculteur.
Un réseau boisé lié aux différents cours d'eau s'est organisé, créant ainsi une zone agricole plus morcelée, aux horizons proches et marqués par des haies bocagères.
Le mitage progressif de la campagne par les maisons individuelles ou les petits lotissements fermés a augmenté le morcellement enfermant souvent des lambeaux de zones agricoles à l'intérieur des îlots. Des espaces agricoles à préserver devront être délimités par la commune afin de stopper le mitage et l'habitat diffus qui fragilisent l'activité agricole.
Les haies bocagères accompagnant un ruisseau ou un canalet à une petite unité agricole, constituent le paysage rural emblématique de ces lieux. Cette complémentarité eau, arbre, espace agricole, a permis une grande diversité de la faune et de la flore et constitue une base d'organisation à maintenir pour un aménagement soucieux de biodiversité.
Il sera également important de définir des espaces de transition entre espace agricole et espace urbain. Une attention particulière devra être portée à l'environnement immédiat des exploitations agricoles pour ne pas créer de nuisances réciproques entre l'activité agricole et les résidents.

Le canal de Saint-Martory et son réseau de canalets, sont aujourd'hui méconnus et peu exploités. Le canal de Saint-Martory, créé à l'origine pour les besoins d'irrigation et le transport d'eau potable, marque fortement le paysage sur toutes les communes traversées en rive gauche de la Garonne, de par son linéaire et des perspectives engendrées. Le canal principal et les canaux secondaires alimentent en eau tout un réseau de rivières, ruisseaux et fossés. L'impact sur le paysage de ce réseau d'eau, que ce soit en ville ou en campagne n'est pas négligeable. En ville les canalets créent une animation de cours d'eau avec les ponts, les barrages et la végétation. L'exploitation des berges en espaces publics, lieu de promenade commence à s'organiser, mais cela reste peu fréquenté. En campagne le réseau d'eau est le support de toute une végétation de ripisylve (végétation arborée liée à l'eau) formant un bocage. Cette trame continue de zones arborées, constitue non seulement une richesse biologique importante, mais aussi une formidable opportunité de maillage vert public en zone urbaine. De nombreux équipements de tourisme et de loisirs (promenade, piste cyclable, chemins…) et l'urbanisation future peuvent les utiliser pour organiser leur développement et maintenir ainsi une liaison verte ceci dans le souci d'un aménagement durable.

Le patrimoine arboré (privé ou public) est enfin très prégnant et de grande qualité. L'ensemble de la commune dégage une apparence très verte et chaque type d'urbanisation affiche une ambiance boisée différente :

- le centre-ville s'impose visuellement par la surface occupée par les espaces verts, ainsi que par les alignements imposants de grands arbres comme devant la mairie ou sur la place de l'église
- dans les quartiers de lotissements anciens, la végétation des jardins privés est arrivée à maturité, et bien qu'elle soit un peu disparate dans le choix des essences, elle noie les maisons dans une sorte de parc continu et bigarré sans grande logique toutefois
- l'urbanisation implantée, au gré des opportunités foncières autour des voies de communication, a intégré sans la détruire la végétation existante. Celle-ci étant constituée par de petits boisements de chênes, des boisements d'accompagnement des cours d'eau, des parcs anciens et des plantations d'alignement le long des chemins. Cet enchevêtrement de bâtis anciens et nouveaux, de plantations d'origine et récente, associés aux parcelles agricoles encore en culture, a donné naissance à un nouveau paysage morcelé, constitué de petites parcelles. Ce paysage, par ce savant mélange a su conserver son authenticité rurale. On peut encore y trouver, les chemins creux ombragés, la persistance de l'agriculture, une richesse de la flore correspondant encore aux essences d'origine, chênes, frênes. Sans plan d'aménagement préalable et sans contrainte, ce quartier a fini par trouver une organisation équilibrée dans un environnement de qualité. La réorganisation ou l'aménagement trop rigoureux peu soucieux de l'importance de la trame végétale d'origine, pourrait compromettre cet équilibre. Les quartiers de collectifs récents ont pris le parti de s'implanter autour de larges voies qui ont consacré beaucoup d'espaces au vert et aux alignements, ce qui à terme offrira une ambiance boisée et des repères efficaces.

Valoriser le patrimoine

Eléments, espaces et paysages identitaires

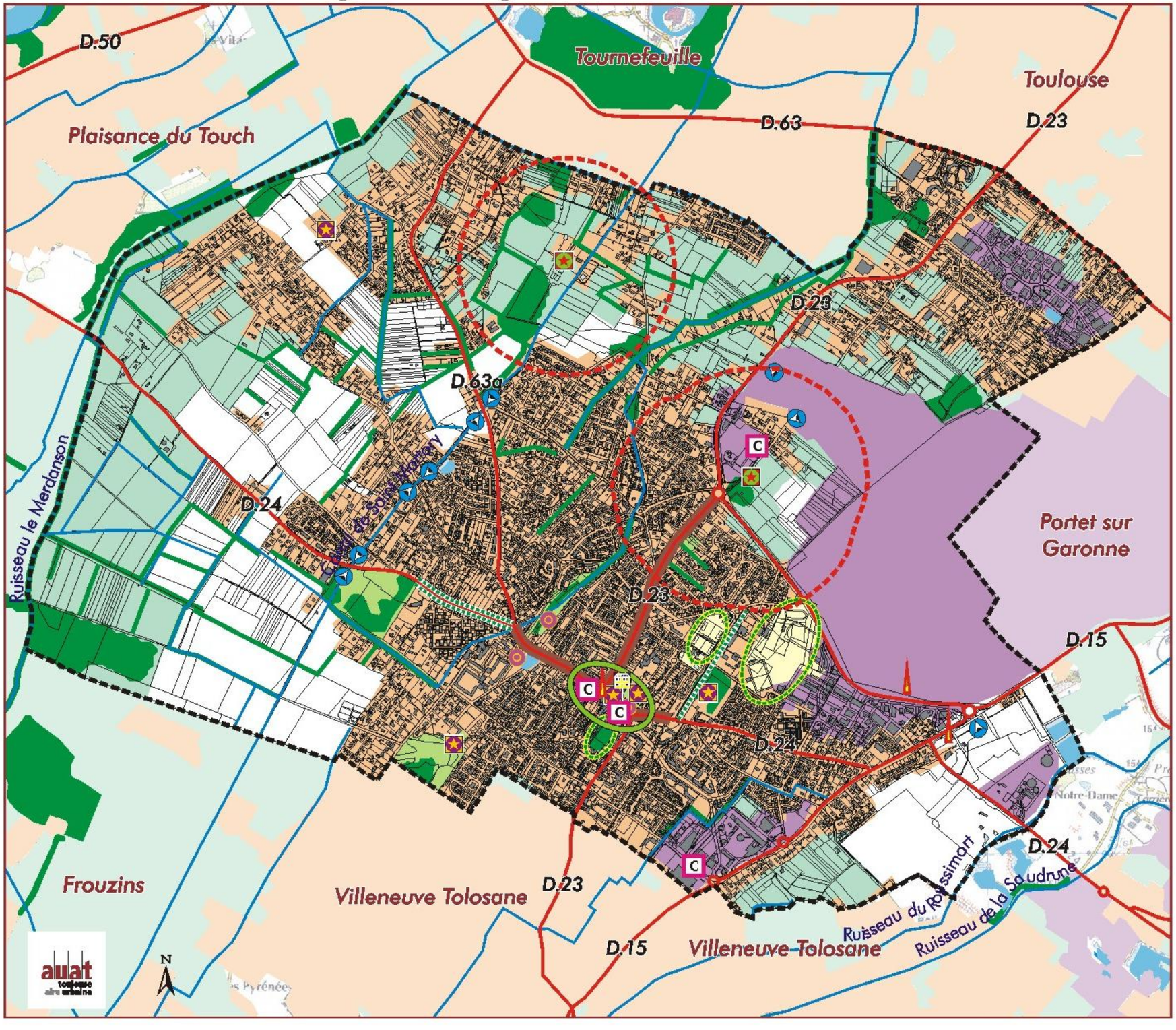
Un identité locale fondée sur :

- Un centre de village offrant un patrimoine bâti homogène et dense

- Un patrimoine agricole morcelé et dont les horizons sont barrés par la végétation constituant la bocage ou par l'éparpillement des constructions

- Un patrimoine arboré, privé ou public très prégnant et de grande qualité

- Le canal de Saint-Martory et son réseau de canalet, méconnu et peu exploité



EXISTANT

▶ Eléments, espaces et paysages identitaires

- Patrimoine bâti remarquable
- Patrimoine classé
- Périmètre de protection des sites classés
- Place, lieu festif, centre commercial
- Repère visuel
- Bâti homogène du noyau villageois
- Espace public remarquable
- Espace boisé
- Parc privé ou public
- Plantation d'alignement
- Patrimoine d'accueil sports/loisirs
- Patrimoine agricole à vocation confirmée
- Patrimoine en eau
- Point de vue
- Haie bocagère

▶ Mesures valorisant et protégeant le patrimoine

- Aménagement d'espaces publics remarquables

▶ Eléments de repère :

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

Objectif 4

2.4. Économiser et valoriser les ressources

L'objectif est de s'interroger sur les pressions exercées par l'urbanisation et donc :
- la maîtrise de la consommation d'espace,
- l'économie des ressources (Cf. carrières et gravières, par exemple),
- la gestion du cycle de l'eau,
- la collecte et la valorisation des déchets (Cf. matériaux de chantier et des mâchefers, chauffage urbain, par exemple),
- la réduction de la mobilité et de la voiture en faveur des modes de déplacements doux (Cf. transports collectifs, vélos…).

Maîtrise de la consommation d'espace

Y a-t-il une politique foncière visant à limiter l'étalement urbain ?

Ce que dit l'Agenda 21 …

Cugnaux dispose d'un centre-ville ancien densément peuplé. La seconde zone la plus peuplée, située au Nord-Est, est plutôt tournée vers Toulouse. Une réserve foncière de taille importante existe par ailleurs à l'Ouest de la commune. Ainsi, les enjeux de développement durable sur la commune reposent sur les choix d'urbanisation futurs à savoir la densification autour de l'habitat existant et l'usage futur des diverses réserves foncières.

La commune dispose d'un projet économique d'envergure, le projet Ecopôle, en lieu et place des disponibilités foncières de l'Est de la commune. Situé sur les communes de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane, dans un environnement péri-urbain complexe et urbanisé, le projet Ecopôle se doit d'être ambitieux et novateur du point de vue du développement durable et donc être qualitatif en matière économique, environnemental et urbain. Le concept d'Ecopôle se définit par :

- un parc d'activités dédié à l'environnement, tant dans ses activités que dans son aménagement, qui devra être exemplaire à l'échelle de l'agglomération
- des objectifs de qualité environnementale pour l'aménagement du site : qualité du cadre de vie, gestion des ressources naturelles, traitement des nuisances, risques et pollutions
- un parc proposant une dynamique d'accueil d'entreprises dédiées à l'environnement tous secteurs confondus (hors secteur du traitement des déchets) et également de qualification des entreprises déjà installées
- un parc d'activités s'intégrant dans le tissu existant et préfigurant de manière exemplaire la requalification paysagère et environnementale de l'ensemble du territoire environnant.
- un parc ayant pour objectifs d'améliorer le capital environnemental du site et de préfigurer les principes de l'écologie industrielle (échanges et optimisation de ressources comme l'énergie, l'eau, les matériaux, les déchets…) par une politique forte d'appui aux entreprises
- un parc qui a vocation à poursuivre le processus de qualité environnementale tout au long de sa conception, du chantier et de son exploitation.

Les apports du PLU …

La commune démontre sa volonté de maîtriser le foncier en recourant à la création de deux Zones d'Aménagement Différé (ZAD) sur le territoire, l'une se situant au niveau de la voie du Canal Saint-Martory, l'autre sur la zone d'Ecopôle (maîtrise d'ouvrage Grand Toulouse), qui précèdent la mise en place d'opération d'aménagement.

La commune a déjà eu recours par le passé à des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), procédures opérationnelles permettant de planifier et de maîtriser le développement urbain. Il s'agit de la ZAC Agora, de la ZAC de la Françoy et de la ZAC de Francazal Sud.

Gestion de l'eau

Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans l'aménagement ?

Une nappe alluviale vulnérable et une pollution avérée des cours d'eau du bassin

Comme il n'existe pas d'écran imperméable entre le sol et la surface de l'aquifère, la nappe alluviale sur laquelle prend place la commune présente une vulnérabilité importante en raison du risque de propagation rapide de la pollution par les cours d'eau de surface.

Les cours d'eau longeant la commune sont le Merdanson et l'Ousseau, limites Ouest de la commune et affluents rive droite du Touch, le Roussimort, limite Est de la commune, petit ruisseau qui rejoint la Saudrune en aval de Cugnaux. Et un réseau dense de canaux et de fossé traverse la commune dans sa partie Ouest.
Quelques plans d'eau de petites tailles ponctuent le territoire ; deux d'entre eux, situés à proximité de la station d'épuration servent de réserve d'eau en cas d'incendie de la base de Francazal. Deux autres prennent place au sein des espaces urbanisés.

Aucune station de mesure de la qualité n'est positionnée sur les cours d'eau traversant la commune de Cugnaux. Cependant, trois stations localisées sur le Touch, la Garonne et la Saudrune permettent d'appréhender la qualité de l'eau sur ce secteur.

Malgré des efforts notables réalisés dans la maîtrise des pollutions domestiques et industrielles, la Garonne à l'aval de Toulouse fait partie des cours d'eau du bassin Adour-Garonne les plus impactés par les pollutions d'origine azotées et phosphorées. Ceci est dû en partie à une dégradation des cours d'eau affluents ; la Saudrune notamment est touchée par des pollutions d'origine industrielle et domestique.

La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent de l'Aussonnelle est définie comme zone d'action prioritaire pour la dépollution domestique et industrielle par le SDAGE.

La commune de Cugnaux est classée en zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole. Sont concernées les eaux souterraines et les eaux superficielles qu'elles soient atteintes ou simplement menacées par ce type de pollution.

Des efforts à poursuivre pour contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau

Les problèmes de pollutions ponctuelles d'origine domestique et industrielle peuvent être réglés par un assainissement plus performant. Conformément à la loi sur l'Eau, un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé sur la commune. L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a été délégué depuis à la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, qui a mené en 2003 une étude destinée à identifier les travaux nécessaires à l'amélioration du système d'assainissement.

Les capacités d'accueil de nouveaux habitants en terme d'assainissement sont aujourd'hui très limités sur la commune, en raison d'une station d'épuration aujourd'hui surchargée. Le SIVOM de la Saudrune a pour projet l'extension et la réhabilitation de la station d'épuration de Cugnaux. Ainsi la capacité de la station passerait de 40 000 EH à 67 500 EH.

Par ailleurs, la connaissance, la protection et la gestion des zones humides, notamment en zone urbaine, est également un enjeu à relever afin d'éviter la dégradation de ces espaces qui possèdent une capacité épuratoire naturelle importante. Ainsi, il est essentiel de lutter contre l'artificialisation des cours d'eau en protégeant les berges et les boisements alluviaux.

Une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins

Cugnaux se trouve dans une zone de répartition des eaux comprenant bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques et systèmes aquifères (décret du 29 avril 1994) où est constatée une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins. Cette zone est définie afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau.

L'Etat a classé en zone de répartition des eaux la majeure partie du bassin Adour-Garonne qui représente à lui-seul près de 70% de la superficie actuellement classée sur le territoire national.

Une extension récente de l'usine de production d'eau potable pour répondre à l'augmentation des besoins

La commune est alimentée en eau potable depuis l'Usine de Production d'eau de Roques sur Garonne. L'eau potable est produite à partir des eaux « brutes » de la gravière des Echards, elle-même alimentée par le canal Saint-Martory.

L'usine est gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Banlieue Sud-Ouest de Toulouse (SIEBSOT) qui regroupe les communes de Frouzins, Villeneuve-Tolosane, Seysses et Cugnaux.

Cet équipement de production garantit la maîtrise du traitement qualitatif et quantitatif nécessaire aux besoins en eau potable pour les populations des deux syndicats primaires.

Pour faire face à l'accroissement probable de la demande des deux Syndicats, le SMPEPSOT a procédé en 2006 à l'extension de l'usine pour répondre notamment aux besoins de production en jours de pointe.

La distribution de l'eau potable et la gestion du réseau sont assurées par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Banlieue Sud-ouest de Toulouse. Il est à noter que le réseau communal présente, ponctuellement des insuffisances dans son dimensionnement.

Pour en savoir plus : consulter l'état initial de l'environnement

Valorisation des déchets

Le cycle des déchets permet-il une valorisation de la ressource ?

Une collecte et un traitement des déchets à optimiser dans les aménagements futurs

La production de déchets exerce des pressions sur l'environnement, induit des risques sanitaires et un coût non-négligeable pour la collectivité toute entière. Dans ce contexte, la réduction de la quantité et de la nocivité des déchets, l'optimisation de la collecte afin d'en assurer la valorisation, et l'amélioration du traitement sont des enjeux majeurs.

A Cugnaux, la collecte des déchets ménagers et assimilés est assurée par Veolia. La compétence « traitement » est quant à elle déléguée au Sivom de la Saudrune.

Le Pôle Environnement du SIVOM se trouve à Cugnaux. Il regroupe une déchetterie, une plate forme de compostage des déchets verts, une plate forme de co-compostage boues/déchets verts, une station d'épuration et une usine de traitement des sous-produits de l'assainissement.

A l'échelle de la commune, c'est près de 320 kg de déchets qui sont produits annuellement par chaque habitant.

Le SIVOM de la Saudrune s'est engagé dans la mise en oeuvre d'une politique de gestion et de prévention des déchets. A ce titre des actions de sensibilisation sont proposées régulièrement en collaboration avec les communes adhérentes et des composteurs sont proposés aux habitants qui le souhaitent.

En plus de ces actions de sensibilisation, une bonne prise en compte de la problématique des déchets dans l'aménagement de la commune peut permettre d'optimiser la collecte et le traitement des ordures ménagères produites :

- surdimensionnement des zones de stockage (local déchets) dans l'habitat collectif, pour les nouvelles constructions, pour répondre aux besoins actuels (bacs ordures ménagères, emballages et papiers) et futurs (évolutions de la réglementation et/ou de l'organisation de la collecte),
- bonne accessibilité des zones de présentation des bacs en limite de voirie, dans le domaine public,
- zones de présentation collectives des bacs individuels ou collectifs, à l'échelle d'un lotissement.

Pour en savoir plus : consulter l'état initial de l'environnement

Objectif 5

2.5. Assurer la santé publique

L'objectif est de s'interroger sur les mesures permettant la préservation et l'amélioration de :

- la qualité de l'eau, de l'air et des sols,
- la gestion des risques naturels (inondations, tempêtes, tremblements de terre…) et technologiques (pollutions industrielles, transport des matières dangereuses…),
- mais aussi la lutte contre la pauvreté et l'accès de tous aux services publics.

Réduction des nuisances sonores

Y a-t-il des zones d'habitation fortement exposées aux bruits ?

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de vie. Les transports sont la première source de bruit incommodant. A Cugnaux, la source de bruit la plus importante est liée au trafic aérien de l'aérodrome de Francazal dont le Plan d'Exposition au bruit touche toute la partie Nord de la commune. A cela s'ajoutent les nuisances occasionnées par le trafic routier.

Un Plan d'Exposition au bruit qui touche près d'un tiers de la commune

L'aérodrome Toulouse-Francazal, base aérienne militaire, occupe une centaine d'hectares et constitue la principale source de nuisances sonores à Cugnaux. Cette base dispose d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé par arrêté préfectoral le 18 juin 2008. Le Nord et le Nord-Est de la commune sont les secteurs les plus concernés par le PEB.

Rappelons qu'un PEB est un outil préventif destiné à maîtriser l'urbanisme autour des aéroports. Il a pour objectif d'éviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores Le plan fixe pour les 10/15 ans, les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances sonores dues au bruit des aéronefs. Les zones de bruit des aérodromes sont classées en zones de bruit fort, dites A et B, en zone de bruit modéré dite C et D. Ce document supra communal s'impose au PLU.

Un trafic routier générateur de nuisances sonores pour les riverains

En ce qui concerne les transports terrestres, la politique conduite pour limiter ces effets s'articule notamment autour du classement des voies bruyantes et la définition des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée.

Ce classement entraîne deux mesures d'application immédiate en matière d'urbanisme :

- une obligation d'isolement acoustique de façade qui devient une règle obligatoire pour les constructions nouvelles
- une mesure d'information, par le biais du report des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme et du report de l'information dans les certificats d'urbanisme.

Un certain nombre d'axes de circulation traversant la commune font ainsi l'objet d'un classement au titre de « voies bruyantes ». Les axes les plus générateurs de bruits pour les riverains sont l'avenue du Comminges et les artères principales irriguant le cœur de ville.

La voie du canal Saint-Martory fait l'objet d'un classement par anticipation.

Pour en savoir plus : consulter l'état initial de l'environnement

Gestion des risques naturels et technologiques

Y a-t-il des activités industrielles dangereuses ? Si oui, l'occupation du sol est-elle maîtrisée à proximité ? Y a-t-il des risques naturels ? Si oui, comment sont-ils gérés ?

Une commune peu touchée par le risque industriel

Sur le territoire communal, une seule installation classée pour l'environnement est soumise à autorisation. Il s'agit de la compostière gérée par le SIVOM de la Saudrune.

Le dépôt de munitions de la base de Francazal représente un risque et dispose d'une servitude d'utilité publique. Un périmètre de protection de 50 mètres est obligatoire selon le décret du 14 mars 1991. Aucune construction de nature quelconque ne pourra être réalisée sans l'autorisation du ministre de la Défense.

A Cugnaux, aucune entreprise n'est classée SEVESO. Cependant, deux ICPE classée SEVESO sont localisées à proximité des limites communales, l'une à Toulouse (Freescale, SEVESO seuil bas) et l'autre à Portet-sur-Garonne (Linde Gas, SEVESO seuil haut, Plan Particulier d'Intervention en cours).

Une pollution des sols sur le site Ecopôle

Le projet de l'Ecopôle située sur d'anciennes carrières d'extraction de granulats, a mis en exergue une pollution des sols. Le diagnostic environnemental de la zone, en grande partie remblayée par des matériaux de type béton et enrobé, et des déchets d'origine variée, fait apparaître en 2003 des teneurs en métaux, en PCB et en hydrocarbures au-dessus des normes autorisées.

Des risques d'inondation limités

La commune est peu exposée aux risques naturels. Il existe des risques d'inondation de plaine en cas de fortes précipitations (cf. schéma d'assainissement des eaux pluviales) mais aucun cours d'eau ne présente de risque d'inondation.

Des mouvements de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux

Le 30 août 2005, le plan de prévention des risques sécheresse de Cugnaux a été approuvé. Toute la commune est située en zone d'aléa faible. La réglementation concerne essentiellement les constructions d'habitations futures. Quelques consignes s'appliquent toutefois aux bâtiments existants afin de limiter les facteurs déclenchant ou aggravant du phénomène de retrait-gonflement.

Une vigilance accrue face aux risques d'exposition au plomb, aux termites et à l'amiante sur toute la Haute-Garonne

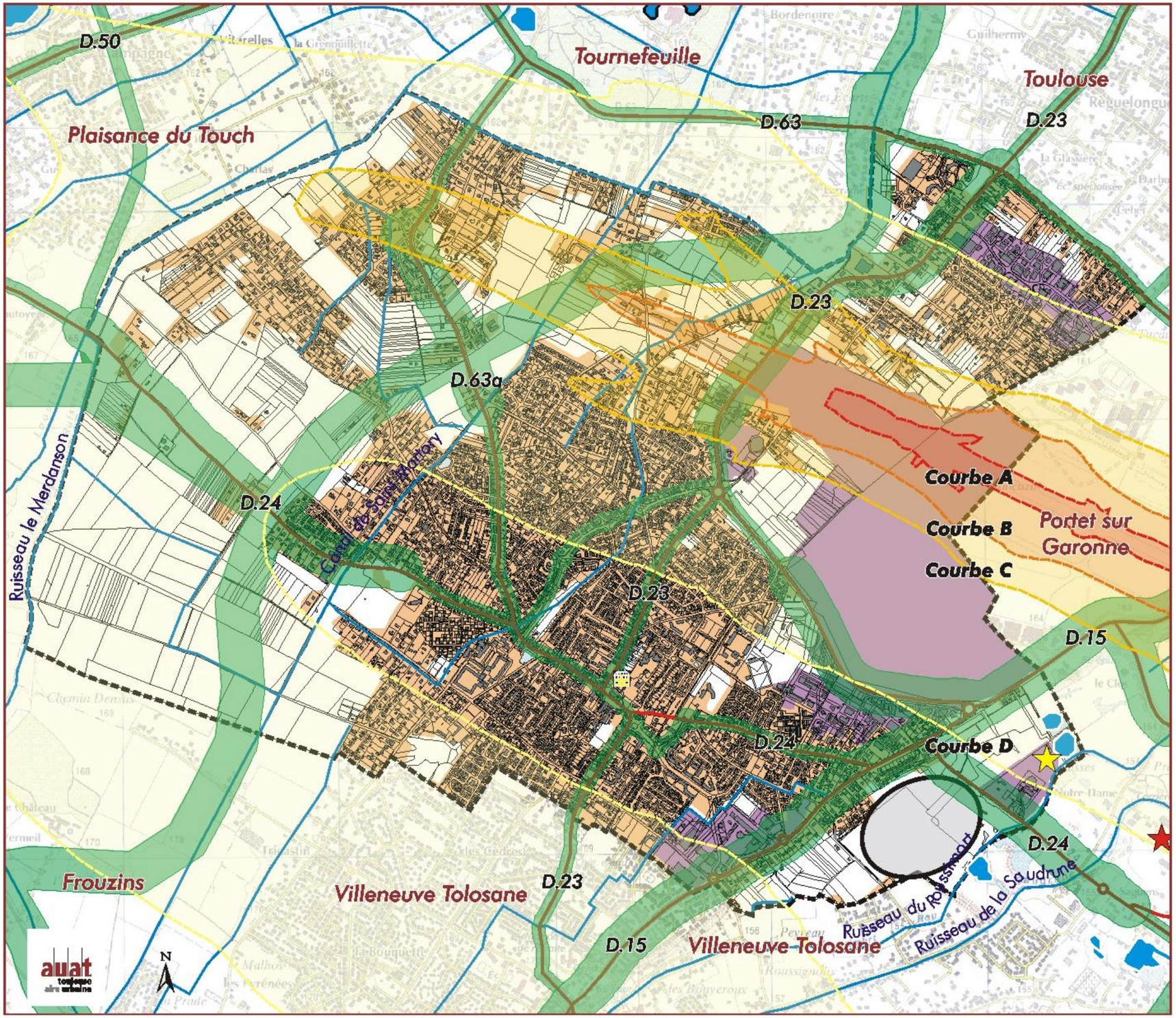
L'ensemble du département est classé comme zone à risque d'exposition au plomb et comme zone de surveillance et de lutte contre les termites. De même le décret n°96-67, modifié, du 7 février 1996, prévoit certaines dispositions pour la protection de la population contre les risques liés à l'amiante.

Pour en savoir plus : consulter l'état initial de l'environnement

Assurer la santé publique

Risques naturels et industriels
Nuisances sonores

Des nuisances sonores liées à l'aérodrome de Francazal et au trafic routier .
Un Plan d'Exposition au Bruit qui touche près d'un tiers de la commune .
Un trafic routier générateur de nuisances sonores pour les riverains .
Une commune peu touchée par le risque industriel .
Une pollution des sols sur le site Ecopôle .
Des risques d'inondation limités .
Des mouvements de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux sur toute la commune .



▶ Risques technologiques

- Installation classée SEVESO
- Installation classée pour l'environnement soumise à autorisation
- Pollution des sols

▶ Nuisances sonores

- Voies routières inscrites au classement des voies bruyantes et secteurs affectés par le bruit

▶ Nuisances sonores aériennes

Plan d'Exposition au Bruit (PEB)
arrêté préfectoral juin 2008

- Zone A
- Zone B
- Zone C
- Zone D

▶ *Eléments de repère :*

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

Objectif 6

2.6. Organiser la gestion des territoires

L'objectif est de définir et mettre en place une politique de développement durable des villes. Pour ce faire, il convient de s'interroger sur :
- l'existence d'une réflexion prospective et d'une démarche de planification globale et partagée,
- l'adéquation entre structure administrative et politique, et périmètre de projet,
- l'identification de ce qui relève des court, moyen et long terme,
- la définition des priorités à l'échelle de l'agglomération et la cohérence des actions ponctuelles à cet égard,
- les dispositifs institutionnels et réglementaires ad hoc à mettre en place et à utiliser aux échelles du territoire concerné.

Développement des structures intercommunales d'aménagement

Existe-t-il une structure intercommunale d'aménagement ? Quelles sont les missions qui lui sont dévolues ?

- **La Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT)**

La commune de CUGNAUX fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse ayant la compétence en urbanisme depuis l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2008.

Les études du projet de Plan Local d'Urbanisme seront donc menées par cette structure intercommunale et s'inscriront dans un cadre plus large que celui de la commune. La partie communautaire du PADD devra dégager les principales orientations sur le secteur Ouest de la communauté qui seront ensuite déclinées et précisées à l'échelle communale.

Il est rappelé les termes de l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme qui précise que « *les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, les maires des communes voisines… ou leurs représentants* sont *consultés à leur demande au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme* ».

L'adhésion de la commune à certaines intercommunalités implique également que celles-ci soient associées à la détermination des grands choix communaux tels qu'ils seront traduits dans le Plan Local d'Urbanisme communal ; en effet, les choix de développement à l'échelle communale dépendent parfois d'une programmation budgétaire et d'investissements confiés à ces syndicats.

LES COMPÉTENCES DÉJÀ DÉTENUES PAR LE GRAND TOULOUSE	LES NOUVELLES COMPÉTENCES DE LA CUGT
Développement économique : création et gestion des zones d'activité. Perception directe de la Taxe Professionnelle (TP) des communes membres	Voirie : gestion en totalité des travaux réalisés par les communes et leurs syndicats
Aménagement urbain	Eau potable : production et distribution
Environnement et cadre de vie : transports, pistes cyclables et sentiers verts	Déchets : collecte, traitement et valorisation
Équilibre social de l'habitat	Urbanisme : documents de planification et droits s'y rapportant (les instructions et la délivrance des documents d'urbanisme restent de la compétence communale)
Politique de la ville (devenue : la Cohésion sociale)	Cimetières et crématoriums : création et extension
Voirie communale d'intérêt communautaire	Lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores
Assainissement : eaux pluviales et eaux usées	Infrastructures de télécommunications
Équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs, sportifs	Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours)	Abattoirs (compétence obligatoire sans objet dans notre intercommunalité) et marchés d'intérêt national
	Lycées et collèges (compétence obligatoire sans objet dans notre intercommunalité)

- **Les autres structures intercommunales de projet et de gestion des services urbains**

NOM DE LA STRUCTURE	MISSION
Syndicat Mixte pour l'Étude en vue de la révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)	Révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine
Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC)	Conception et mise en oeuvre de la politique des transports en commun à l'échelle de l'agglomération toulousaine
Syndicat Départemental d'Électricité de la Haute Garonne (SDEHG)	Électricité
SIVU de Cugnaux – Tournefeuille – Villeneuve Tolosane	Piscine de la Ramée
Syndicat Mixte pour l'Etude et la Protection de l'Environnement de la Haute-Garonne	Environnementale

Planification, contractualisation et vision prospective

Existe-il des documents de planification et des documents contractuels permettant d'avoir une vision prospective du développement du territoire ?

Dans le cadre des différentes intercommunalités dont Cugnaux fait partie, notamment le SMEAT, le SMTC et la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, des documents de planification ont été élaborés afin d'adopter une vision prospective sur le développement des territoires.
Ces principaux documents de planification sont :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- le Programme Local de l'Habitat (PLH)

➢ *Le Schéma de Cohérence Territoriale*

Le SMEAT, après avoir mis en débat le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), a engagé en mai 2009 la concertation sur le PADD auprès des élus et auprès des personnes publiques associées, du Conseil de Développement, des associations…
Le PADD affirme clairement la volonté du SMEAT en matière d'aménagement durable de la Grande Agglomération Toulousaine. Sur ces bases, le **Document d'Orientations Générales (DOG),** précise la mise en œuvre du projet et sa traduction dans les divers documents de planification et de programmation (PLU, PDU, PLH…).
Le DOG traduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la grande agglomération toulousaine, dans le respect des objectifs réglementaires de la loi SRU. Il est le **seul document du SCOT opposable aux tiers**.
Le DOG a largement impliqué les collectivités dans la définition des règles de protection des espaces agricoles et de nature, des paysages, mais également dans 'estimation des capacités d'accueil à prévoir à l'horizon 2020 et 2030, dans l'effort à consentir en matière de logements, services et équipements notamment en matière de transport en commun
Arrêté par délibération du conseil syndicat du 09 juillet 2010 ce document, après consultation des personnes publiques, sera mis à enquête publique en début d'année 2011 pour une approbation en fin d'année, qui verra alors ce document se substituer au SDAT.
L'élaboration du présent PLU se fait donc au regard des orientations de ce document auquel il doit être compatible.

➢ *Le Plan de Déplacements Urbains*

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU), document obligatoire pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants, constitue le cadre de référence pour l'organisation des transports.
A l'interface entre le Schéma de Cohérence territorial, vis à vis duquel il doit être compatible, et les Plan Locaux d'Urbanisme, qui le traduisent en termes plus opérationnels, le PDU doit contenir des actions permettant de favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux et de maîtriser l'usage de la voiture particulière, en cohérence avec le développement urbain et les demandes en mobilité,.

Le PDU Approuvé en juin 2001
Élaboré, par le SMTC à l'échelle de 72 communes, à partir des orientations du SDAT Ce document est toujours en vigueur actuellement, en attendant l'approbation du PDU en cours de révision.

Le PDU en cours de révision
Un nouveau PDU a été arrêté le 10 juillet 2009. Depuis, par délibération du 04 novembre 2010, le volet TCSP du PDU a été modifié pour prendre en compte d'une part les orientations du SCOT arrêté et répondre à la nécessité de soutenabilité financière.
Ces modifications entraînent la nécessité d'arrêter à nouveau le PDU début 2010.

- *Le Programme Local de l'Habitat*

Le Programme Local de l'Habitat du Grand Toulouse, approuvé en décembre 2001, est un outil de programmation permettant d'articuler les politiques d'aménagement urbain et d'habitat à l'échelle de l'agglomération.
Le nouveau P.L.H doit être approuvé fin décembre 2010. Le programme d'actions est constitué d'une partie thématique, et traite notamment de l'articulation entre PLH et PLU, et de « feuilles de routes communales » qui engagent les communes en matière de production et de diversité du logement.
Le présent PLU devra traduire et mettre en œuvre la politique communautaire de l'habitat, en cohérence avec le SCOT, l'objectif d'accueil de population, la politique de production de logements, la politique des transports en commun, avec un objectif de mixité sociale.

⇒ Le Plan Local d'Urbanisme de Cugnaux devra être compatible avec ces documents de planification et de programmation supra-communaux.

Organisation de la gestion des territoires

Structures intercommunales de gestion et de projet

Outre les intercommunalités de gestion, la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT) assume les compétences de projet (aménagement, habitat, transport, économie) et de gestion.

► Intercommunalités de gestion

Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne (SDEHG)

Syndicat intercommunal des eaux des cantons centre et nord de Toulouse

Syndicat mixte pour l'étude et la protection de l'environnement de la Haute-Garonne

Syndicat intercommunal d'étude pour l'accueil des nomades dans l'Agglomération Toulousaine (SIEANAT)

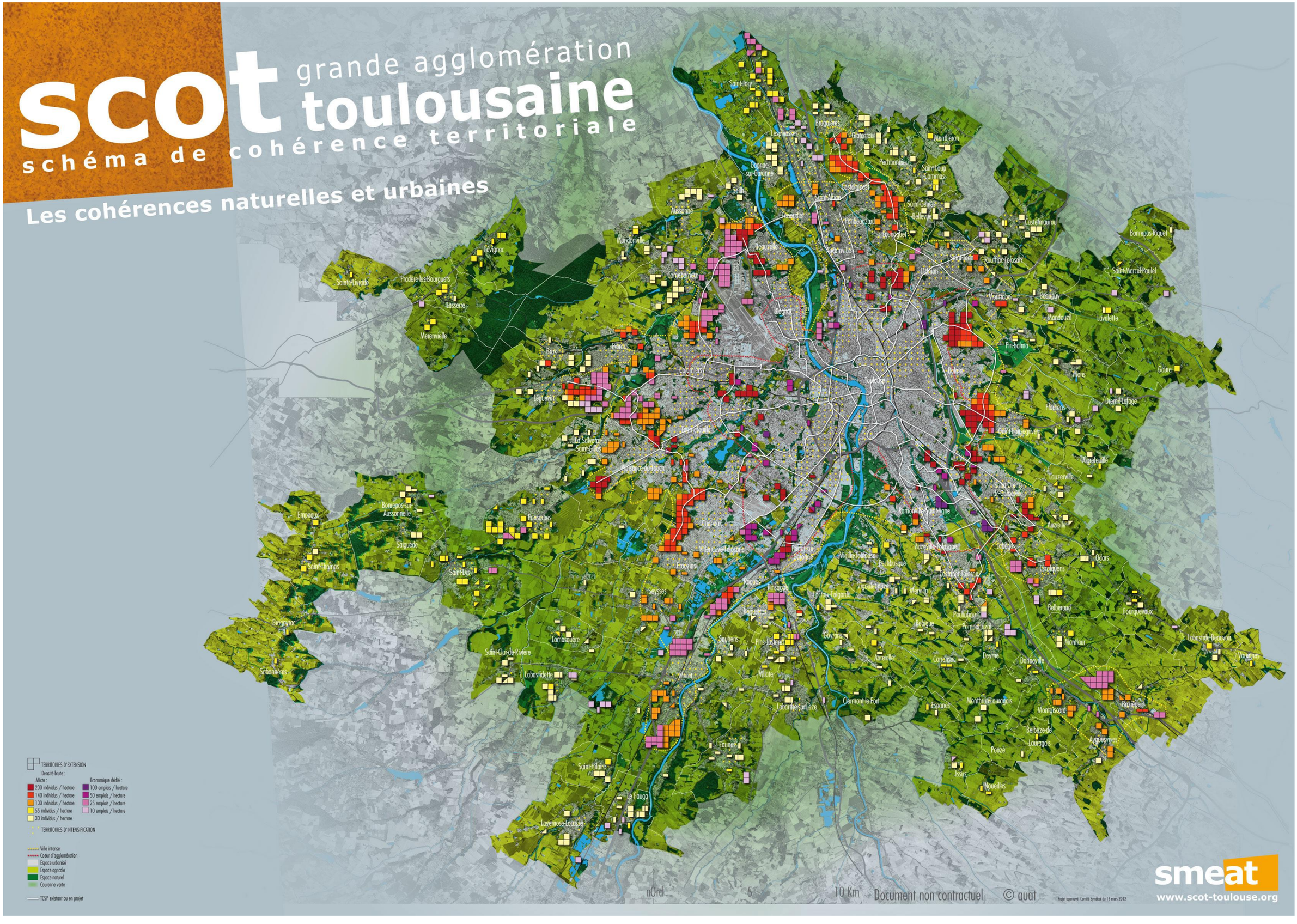
► Périmètres Intercommunalité de projet

- Périmètre du Syndicat Mixte pour entreprendre et mettre en oeuvre le schéma de cohérence territorial de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)
- Périmètre du Plan de Déplacement Urbain (S.M.T.C.)
- Périmètre de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT)
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL
- Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Muretain
- Périmètre de la Communauté de Communes de la Save au Touch
- Périmètre de la Communauté de Communes Axe Sud
- Périmètre de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue
- Périmètre de la Communauté de Communes Rurale des coteaux du Savès et de l'Aussonnelle

scot grande agglomération toulousaine

schéma de cohérence territoriale

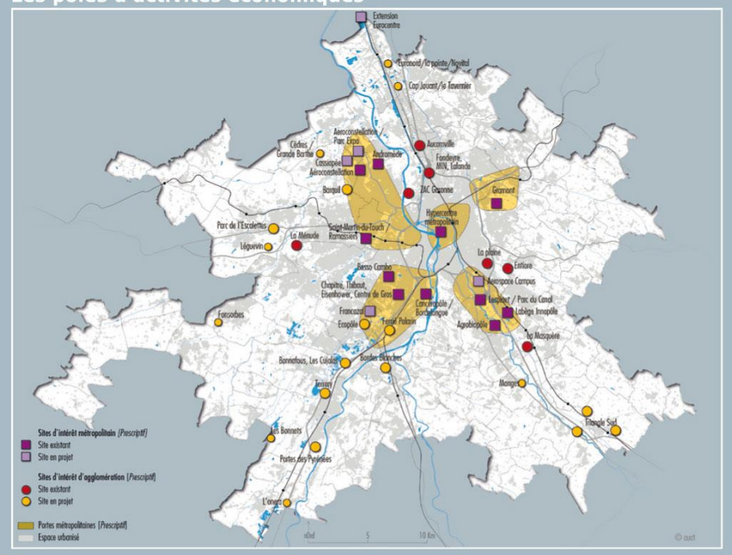
Les cohérences naturelles et urbaines



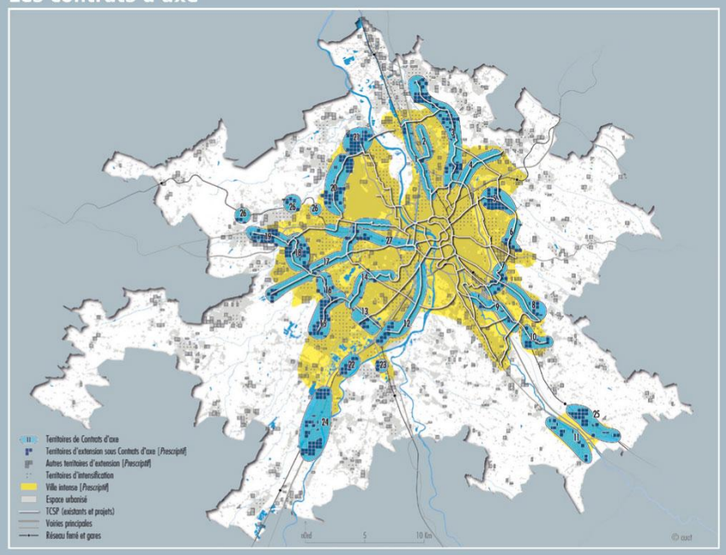
scot grande agglomération toulousaine

schéma de cohérence territoriale

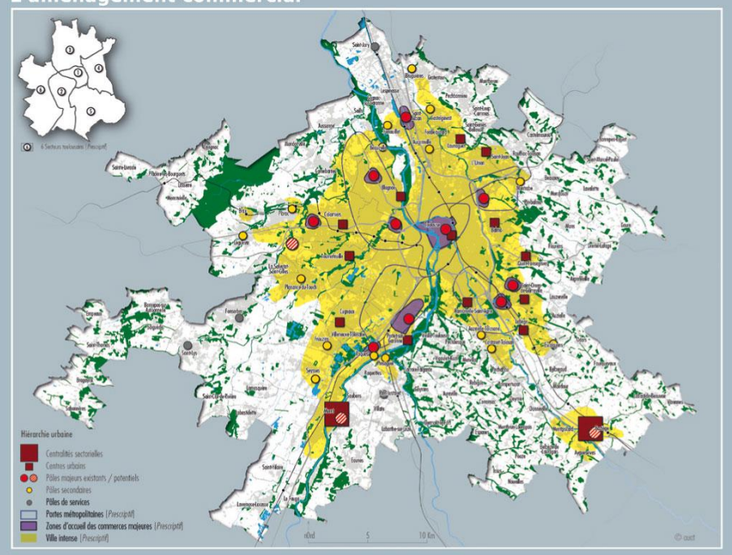
Les pôles d'activités économiques

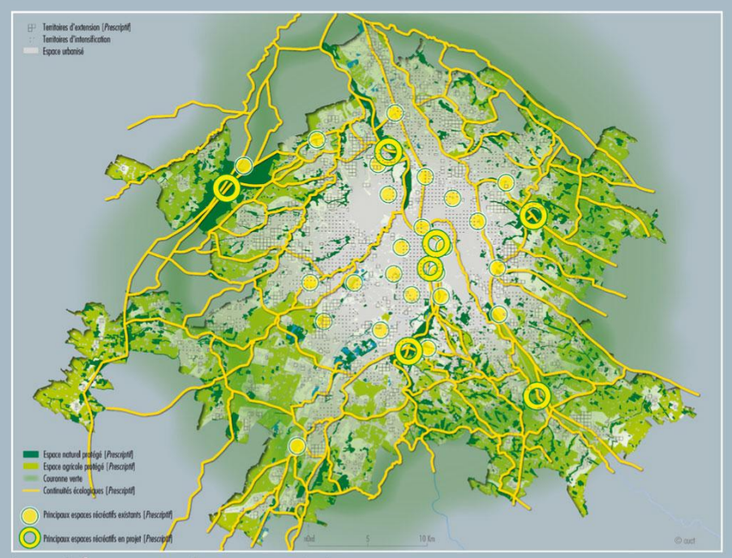


Les contrats d'axe

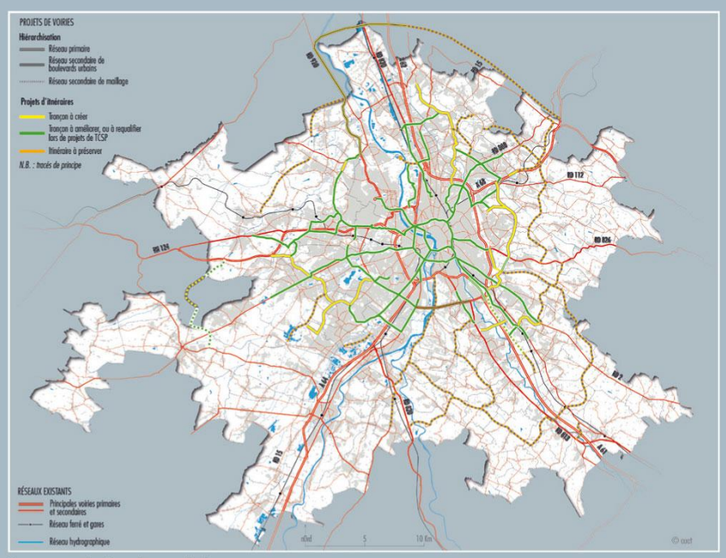


L'aménagement commercial

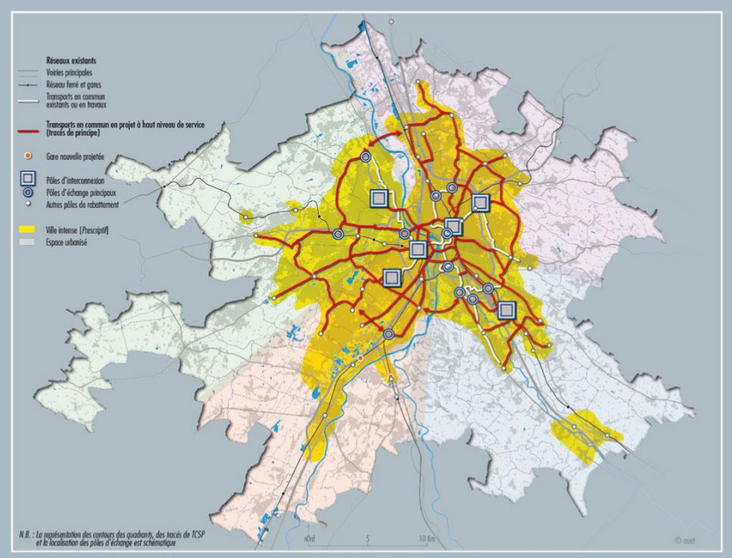




La cohérence environnementale



Les projets de voiries



Les projets TCSP

smeat

www.scot-toulouse.org

Projet approuvé, Comité Syndical du 14 Mars 2012

Objectif 7

2.7. Favoriser la démocratie locale

L'objectif est de favoriser la concertation entre la population et les décideurs. Ceci suppose de s'interroger sur :
- les mécanismes de dialogue, d'échange et de médiation entre les différents acteurs tout au long du processus de décision (élus, techniciens, société civile, habitants),
- la mise en place d'actions de sensibilisation, de formation et d'éducation tant pour les responsables que pour les populations de manière à ce que ceux-ci prennent mieux la mesure des réalités locales et de la pluralité des intérêts présents,
- la mise en place d'une aide multicritère au débat public -avant la décision- et à l'évaluation a posteriori -après la réalisation.

Organisation de la prise de décision

Existe-t-il des lieux et des modalités de concertation de la population ? Le tissu associatif est-il dynamique et associé en amont des décisions ?

Ce que dit l'Agenda 21 sur l'information aux habitants …

En matière d'information et de communication l'objectif de la Mairie est d'informer régulièrement la population sur ce qui se passe dans la commune. L'information de la population se réalise à travers :
- 16 panneaux d'affichage annonçant les événements du mois
- des plaquettes thématiques éditées par les services (théâtre …)
- un guide pratique recensant les informations pratiques (activités, associations, entreprises, déchets…)
- le « journal de Cugnaux », tiré à 6 500 exemplaires. Ce mensuel est édité depuis 2001. Une enquête d'opinion après un an de parution a montré qu'il était apprécié et lu par les habitants.

L'accueil de l'Hôtel de Ville joue également un rôle d'information. Il est d'ailleurs envisagé de former le personnel d'accueil à répondre aux questions les plus simples dans tous les domaines afin de soulager les services d'un certain nombre de demandes.

Les habitants ont aussi la possibilité d'interroger directement les Elus lors des « 6 h de Cugnaux ». Un jour par an, au mois de mai, les Elus sont présents à la mairie de 8 h à 14 h, soit au même moment que le marché et donc à un moment où les Cugnalais peuvent facilement venir à la mairie. De même, l'équipe municipale organise chaque année depuis trois ans une réunion publique pour faire le point sur tous les thèmes de l'année précédente. Enfin, les élus de la majorité communiquent via « Les brèves de Cugnaux » que certains habitants identifient comme une communication municipale. Ainsi, la communication envers les habitants semble satisfaisante.

Les apports du PLU …

Le Journal de Cugnaux a été entièrement refondu et est aujourd'hui tiré à 7 300 exemplaires.

Ce que dit l'Agenda 21 sur la concertation …

La concertation se déroule régulièrement sur le territoire de la commune, par exemple au sujet du POS, de la ZAC Agora ou du plan de circulation. La commune s'engage fortement dans ce type de démarche comme elle l'a démontré pour la conception du projet de 4ème groupe scolaire qui a associé des riverains, des enseignants et des parents d'élèves.

La concertation entamée dans le cadre de la démarche d'Agenda 21 a démontré que les attentes de la population sont fortes dans ce domaine. En effet, les habitants expriment le souhait de voir de telles pratiques appliquées à l'ensemble des projets d'aménagement. Aussi, la commune montre-t-elle son engagement dans cette voie au travers de la démarche d'Agenda 21 dont la concertation est un axe fort.

Ce que dit l'Agenda 21 sur la vie associative …

Le tissu associatif est dense[7] : on recense plus de 70 associations qui interviennent surtout dans les domaines sportifs et culturels.
La concertation auprès des habitants a mis en évidence l'enjeu de l'intégration des actions des associations dans la vie de la commune. Deux logiques s'affrontent :

- les services de la mairie perçoivent les associations comme des demandeurs, dans une logique de guichet, peu enclines à s'investir dans des projets d'intérêt général
- les associations considèrent rendre des services à la population et, fonctionnant sur le bénévolat, n'ont pas forcément le temps, les moyens ou les savoir-faire pour s'investir plus.

Des solutions existent toutefois et l'on observe déjà la participation de certaines associations à des projets municipaux (Festi'manoir…) ou à d'autres projets d'intérêt communal (formation à l'informatique des jeunes…).

Les apports du PLU …

Cugnaux bénéficie d'un tissu associatif encore très dense en 2008[8].

Vocation des associations	Nombre d'associations
Sportives	21
Culturelles	43
Loisirs	13
Sociales et Humanitaires	16
Diverses	16

[7] Source : « Cugnaux Pratique » 2004
[8] Source : « Cugnaux Pratique » 2008

3 - État initial de l'environnement

3.1. Les ressources naturelles

Un relief peu accentué, marqué par la margelle de terrasse de la Garonne

La commune de Cugnaux se situe au Sud-Ouest de l'agglomération toulousaine dans la basse-plaine et la basse-terrasse du fleuve Garonne. De relief plat, son altitude moyenne est de 165 mètres, culminant à 169 mètres à proximité du Château d'eau. La margelle de terrasse constitue le plus fort dénivelé marquant la limite avec la partie basse de la commune (155 mètres). Le point haut sépare 2 bassins versants : celui de l'Aussonnelle et du Roussimort.

Des sols de qualité médiocre

La majeure partie de la commune s'étend sur des alluvions de basse terrasse. Ces sols anciens sont de qualité médiocre, caractérisée par une altération de minéraux et un lessivage marqué de la surface. Ils sont le siège d'une nappe alluviale qui fait suite à l'aquifère de la moyenne terrasse. Cette nappe est limitée à l'Est par des affleurements de molasse généralement dissimulés sous des éboulis de pentes et formant un talus suivant approximativement une ligne jalonnée par les villages de Lavernose-Lacasse, Saint-hilaire, Ox, Seysses, Villeneuve-Tolosane et la bordure orientale de l'aérodrome de Francazal.

Un sous-sol riche en matériaux alluvionnaires à l'Est

La partie Est de la commune est marquée par une couche géologique d'alluvions quaternaires de basse plaine. Du fait de la nature des formations géologiques rencontrées, le sous-sol a constitué un gisement intéressant pour l'ouverture de carrières d'extraction de matériaux alluvionnaires, dont on retrouve aujourd'hui les traces dans le paysage à travers quelques plans d'eau en limite communale et des terres remblayées.

Un réseau dense de canaux et cours d'eau sur la partie Ouest

Les cours d'eau longeant la commune sont :

Le Merdanson et l'Ousseau, limites Ouest de la commune et affluents rive droite du Touch,

Le Roussimort, limite Est de la commune, petit ruisseau qui rejoint la Saudrune en aval de Cugnaux.

Un réseau de canaux et de fossé (canal Saint-Martory et fossé de Larramet) vient quant à lui traverser la commune.

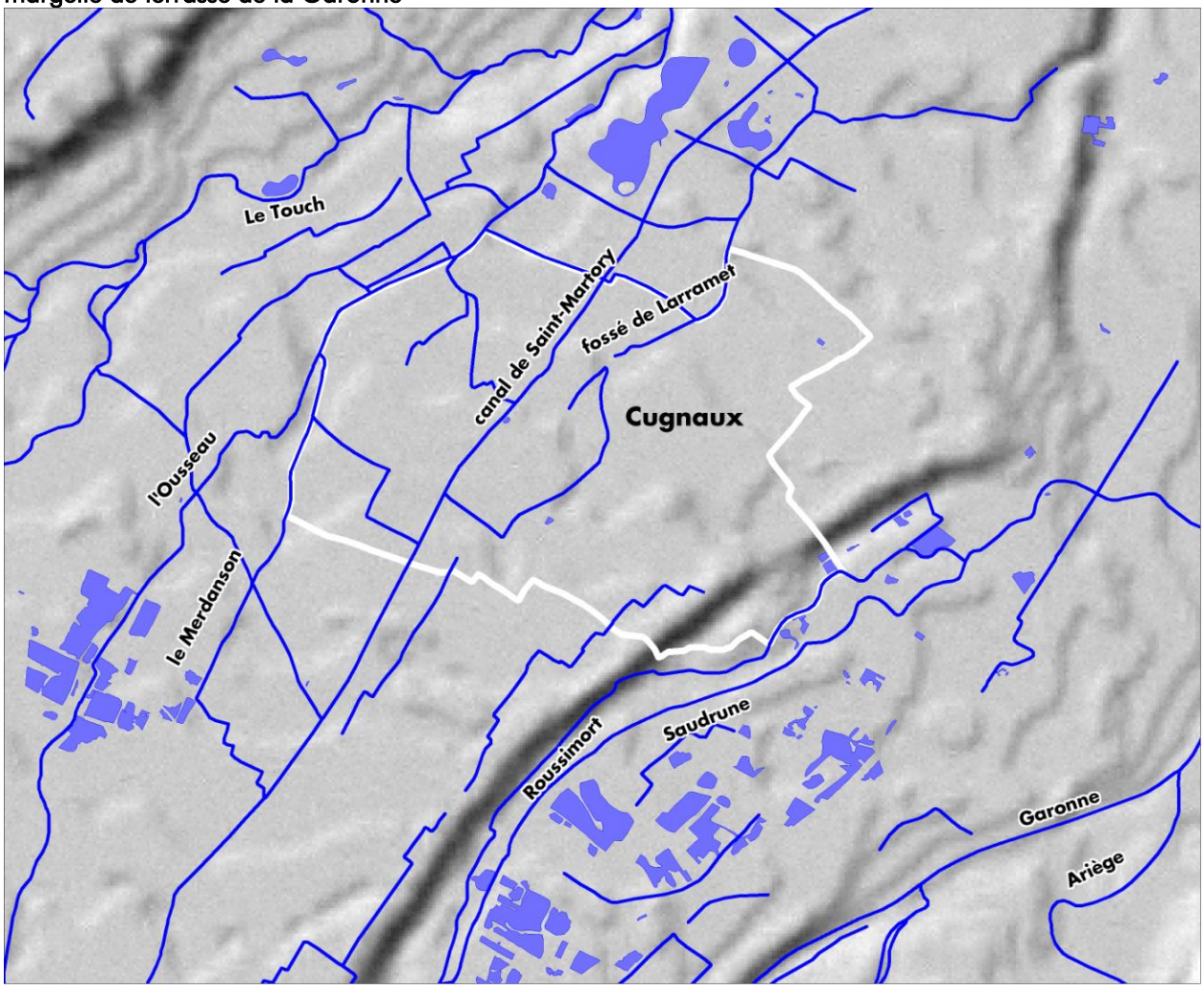
Quelques plans d'eau de petites tailles ponctuent le territoire ; deux d'entre eux, situés à proximité de la station d'épuration servent de réserve d'eau en cas d'incendie de la base de Francazal. Deux autres viennent ponctuer les espaces urbanisés, l'un le long du canal Saint-Martory et l'autre proche du centre-ville.



Une vulnérabilité importante de la nappe alluviale

Communément appelée « nappe », l'eau souterraine est contenue dans une formation géologique poreuse appelée aquifère. Le site appartient à l'aquifère « Plaine de la Haute Garonne basse plaine ». C'est un aquifère alluvial étendu, à nappe libre. Sa superficie est de 193 km². Les nappes alluviales sont des nappes d'accompagnement des rivières. Leur surface est à la pression atmosphérique, leur niveau supérieur fluctue donc sans contraintes. La nappe est alimentée en eau de pluie sur toute la surface. Comme il n'existe pas d'écran imperméable entre le sol et la surface de l'aquifère, la nappe présente une vulnérabilité importante en raison du risque de propagation rapide de la pollution par les cours d'eau de surface.

Un réseau dense de canaux et cours d'eau sur la partie Ouest de Cugnaux et un relief marqué par la margelle de terrasse de la Garonne



Un climat à la croisée des influences océaniques et méditerranéennes

Source : Agenda 21

Le climat toulousain est soumis à 2 types d'influences :

- océanique, venant de l'Ouest, caractérisée par une pluviométrie élevée au printemps et des sécheresses estivales,
- méditerranéenne, venant de l'est, qui module les effets de l'air océanique et entraîne des réductions sensibles des précipitations moyennes.

Les précipitations d'origine méditerranéenne sont de courte durée, mais ont généralement un caractère violent. En revanche, les perturbations océaniques apportent des pluies moins intensives mais plus étalées dans le temps.

Vents dominants	- Ouest/Nord-ouest -> Est-Sud/Est les plus fréquents - Est/Sud-Est -> Ouest/Nord-Ouest, moins fréquents *46 jours de vents violents, surtout répartis sur les mois d'hivers*
Températures	Moyenne annuelle : 12,8°C Moyenne des minimales des mois les plus bas : 2,9°C de janvier à mars Moyenne maximale des mois les plus hauts : 27,7°C de juillet à septembre Valeurs extrêmes : -7°C à +37°C 66 jours avec chaleur > 25°C (entre juin et septembre) 17 jours de chaleur >35 (entre juillet et août)
Ensoleillement	Nombre d'heures ensoleillés : 2037 heures par ans
Pluies	Hauteur moyenne annuelle de précipitations : 670 mm Nombre de jours de pluies : 138 jours/an Pluie décennales journalière : 70 mm Période de minimum pluviométrique : en mars et juillet et août Période de maximum pluviométrique : novembre et mai-juin
Déficit hydrique	Le déficit hydrique global est d'environ 250 mm avec une valeur de l'EvapoTransPiration (ETP) de 800 mm/an en moyenne ; on enregistre des valeurs d'évaporation de 3 à 5 mm entre mai et septembre
Neige	9 jours de chute par an
Brouillard	49 jours par ans concentrés principalement entre les mois d'octobre et février
Gelées	42 jours par an (de décembre à avril)
Orages	Nombre de jours d'orage : 22 Niveau kéraunique Nk= 14 (moyenne France 20) Densité de foudroiement Df = 0,83 (France 1,20)

Source : données station météorologique de Blagnac

La climatologie locale pourrait connaître certains bouleversements dans les prochaines années dans un contexte de changement climatique lié aux activités humaines, notamment au gaz carbonique issu de la combustion des énergies fossiles.

3.2. Le milieu naturel

Un secteur de l'agglomération marqué par la forte présence de plans d'eau issus des carrières de granulats

La commune de Cugnaux s'est implantée sur la terrasse de Garonne, dans un secteur de l'agglomération riche en matériaux alluvionnaires. Les traces de l'industrie d'extraction de granulats sont encore bien visibles dans les communes limitrophes à Cugnaux avec ;

- le vaste plan d'eau de la Ramée à Tournefeuille,
- Les anciennes gravières en eau de Frouzins, Plaisance-du-Touch et Fonsorbes, aujourd'hui protégées au titre du réseau européen Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale),
- Et enfin la plaine des lacs s'étendant sur les communes de Portet-sur-Garonne, Villeneuve-Tolosane, Roques, également protégée par une ZPS dans le cadre de Natura 2000.

Ces plans d'eau d'origine artificielle sont les éléments les plus marquants de ce secteur de l'agglomération et forment aujourd'hui un maillage écologique particulièrement intéressant pour les oiseaux inféodés aux zones humides, en lien avec le fleuve Garonne.
Cugnaux garde elle-aussi les traces de l'extraction de granulats au pied de la margelle de terrasse le long du Roussimort, même si la quasi totalité des carrières ont été comblées.

Une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (« Vallée de la Garonne, Palayre et environs ») couvre une partie de ce secteur, notamment les deux plans d'eau de Francazal et celui situé le long de la Saudrune dans le périmètre du futur Ecopôle. Au total, 5,2% du territoire est concerné par cet inventaire.

Plus d'un tiers de la surface communale occupé par des espaces naturels et agricoles

A l'échelle du territoire communal, l'urbanisation s'est principalement développée entre la margelle de terrasse et le canal Saint-Martory, épargnant les espaces naturels et agricoles situés à l'Ouest de l'ouvrage hydraulique.
Le dénivelé de la margelle de terrasse a contenu l'extension de l'urbanisation, préservant quelques belles parcelles aujourd'hui protégées par la trame verte du SDAT. L'industrie d'extraction de granulats a cependant bouleversé de manière irréversible les écosystèmes en place sur la majeure partie de ce secteur Sud-Est entre margelle de terrasse et Roussimort.
Ainsi, c'est au total près d'un tiers de la commune qui est occupé par des terres agricoles, quelques boisements de taille relativement modeste et un réseau hydrographique composé de cours d'eau, de canaux et de petits plans d'eau.

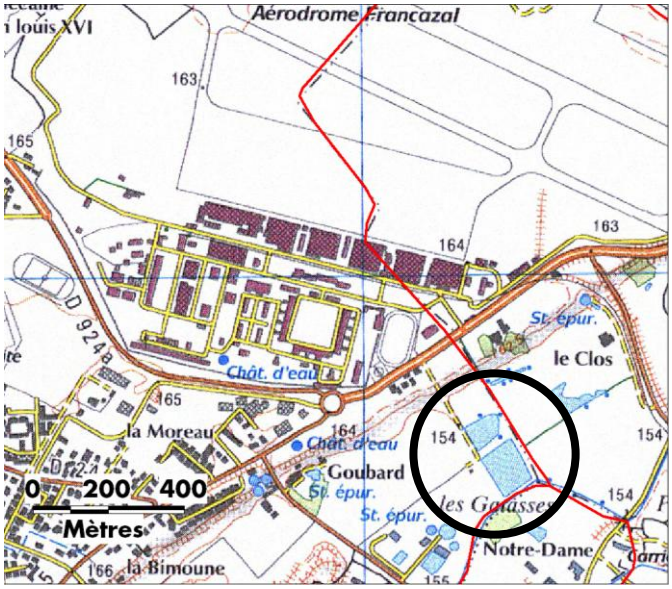
Des canaux, cours d'eau et fossés à valoriser

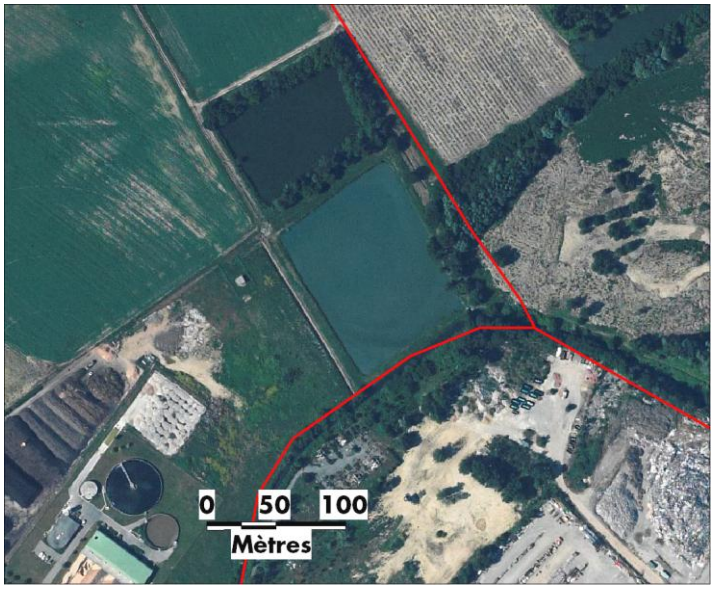
Les cours d'eau et les canaux sont aussi porteurs de biodiversité. Cependant, le faible développement des boisements alluviaux vient amoindrir leur intérêt pour l'accueil d'une faune et d'une flore riches et variées. Leur qualité paysagère en est elle-aussi atténuée. Les fossés ouverts ne bénéficient pas non-plus de traitements paysagers particuliers.





Quelques petites pièces d'eau d'origine artificielle viennent ponctuer le territoire communal. Les deux plus importantes se trouvent au pied de la margelle de terrasse au lieu-dit « Les Gatasses ». Elles sont proches l'une de l'autre mais déconnectées en surface. Le plan d'eau Nord a des berges relativement douces, entourées d'un mince cordon boisé tandis que celui situé au Sud a des berges très abruptes peu végétalisées. Il est longé par le Roussimort. Ces plans d'eau ont une vocation utilitaire comme réservoir d'eau en cas d'incendie de l'aérodrome militaire de Francazal. Ils possèdent en outre un intérêt écologique pour la faune de milieu humide, les oiseaux notamment. Leur intégration au périmètre de la « Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux » témoigne de cet intérêt et de leur potentiel écologique.





Le bois de Maurens, un boisement d'intérêt à préserver

A Cugnaux, comme sur les autres communes de ce secteur de l'agglomération, les espaces boisés sont peu nombreux. C'est pourquoi le bois de Maurens, de belle taille, présente un intérêt majeur comme réservoir de biodiversité mais aussi comme espace de loisirs. Espace privé, il est néanmoins accessible au public et relié par un chemin piéton et cycle.

Ce bois est protégé par la trame verte du SDAT (1998) et inscrit sur le document d'urbanisme communal comme Espace Boisé Classé. Afin de garantir sa pérennité et son bon fonctionnement, il est essentiel de préserver une zone tampon de 50 m minimum sur toute sa lisière.
Les espaces agricoles l'entourant concourent eux-aussi à sa protection et à son bon fonctionnement. La synergie entre terres agricoles et boisement est renforcée par la présence de haies bocagères, véritable trame verte permettant à différentes populations animales et végétales de se déplacer et de se développer.

D'autres espaces boisés viennent diversifier le paysage communal et servir de refuge et de lieu d'alimentation aux espèces animales et végétales. Il s'agit, pour les plus importants :

- du domaine de Maurens : espace privé fermé au public.
- du parc de Rachéty : espace public avec des boisements peu entretenus
- des boisements de la Cassagnère, de Cassebois et de Gaylar,

A ce maillage d'espaces boisés viennent s'ajouter des parcs et de petits espaces verts : le parc du manoir, la plaine de jeux de Loubayssens, le parc de Bazardens et son parcours de santé. Les bosquets qui ponctuent le parcellaire constituent de précieuses réserves de biodiversité.
Ces boisements, espaces verts, territoires agricoles etc. sont la plupart du temps reliés entre eux par des liaisons vertes (haies, alignements d'arbres, ripisylves…). Ces connexions, ayant un rôle de couloir écologique et d'habitat pour la faune sont essentielles dans le maintien et la valorisation de la biodiversité.
Cependant, un certain nombre de parcelles agricoles ne sont pas délimitées par des haies. Pourtant, celles-ci abritent de nombreuses espèces animales et végétales qui ne peuvent survivre dans le parcellaire agricole. Il pourrait être intéressant de réfléchir au maintien et au développement de ces haies.





Des parcs et jardins participant au maillage vert

Les espaces verts publics et privés participent pleinement au maillage vert du territoire communal. Il s'agit notamment de l'espace vert accompagnant du plan d'eau en centre ville, du parc Agora, de la Françoy, du Rachety, d'alignements de platanes, des massifs boisés accompagnant le château de Maurens, le pavillon louis XVI, de quelques boisements et des ripisylves présentes de façon inégale.
Venant compléter ce maillage, on peut enfin citer les nombreux jardins d'habitat de statut privé, présents de façon relativement dense sur le territoire, dominé par l'habitat individuel.

L'enclavement de « petits coins de nature » subsistant ça et là dans le périurbain, perturbe les communautés animales et végétales. La fragmentation et la réduction des milieux naturels font partie des causes majeures de l'érosion de la biodiversité. À terme, les espèces qui survivent tant bien que mal dans ces zones marginales sont vouées à l'extinction. La surface est donc un paramètre clé pour expliquer le niveau de richesse spécifique d'un espace vert : un square est toujours plus pauvre qu'un parc urbain. Mais ce n'est évidemment pas le seul facteur déterminant. Une faible distance de connexion de l'espace vert « urbain » via un corridor vert (berges, alignements d'arbres, haies…) diminue les risques d'extinction locale des espèces présentes. La prise en compte des corridors biologiques dans le PLU permet de défragmenter les espaces verts urbains.







3.3. L'utilisation des ressources

Une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins
Cugnaux se trouve dans une zone de répartition des eaux comprenant bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques et systèmes aquifères (décret du 29 avril 1994) où est constatée une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins.

Cette zone est définie afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau. Les seuils d'autorisation et de déclaration y sont plus contraignants. Tout prélèvement supérieur à 8m^3/h doit être soumis à autorisation, alors que le seuil est ailleurs à 80 m^3/h.

L'Etat a classé en zone de répartition des eaux la majeure partie du bassin Adour-Garonne qui représente à lui-seul près de 70% de la superficie actuellement classée sur le territoire national.

Une extension récente de l'usine de production d'eau potable pour répondre à l'augmentation des besoins
La commune de Cugnaux est alimentée en eau potable depuis l'Usine de Production d'eau de Roques sur Garonne. Cette station d'eau potable a une certification environnementale ISO 14001. L'eau potable est produite à partir des eaux « brutes » de la gravière des Echards, elle-même alimentée par le canal Saint-Martory.

L'usine est gérée par le Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable du Sud Ouest Toulousain (SMPEPSO), émanation du Syndicat Intercommunal des Eaux de Portet – Roques et du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Banlieue Sud-Ouest de Toulouse qui regroupe les communes de Frouzins, Villeneuve-Tolosane, Seysses et Cugnaux.

Cet équipement de production garantit la maîtrise du traitement qualitatif et quantitatif nécessaire aux besoins en eau potable pour les populations des deux syndicats primaires.
Pour faire face à l'accroissement probable de la demande des deux Syndicats, le SMPEPSOT a procédé en 2006 à l'extension de l'usine pour répondre notamment aux besoins de production en jour de pointe.

Cette opération a consisté au doublement de la capacité de production et à la mise en place d'une nouvelle filière de traitement par ultrafiltration. La mise en fonction de cette unité de production est effective depuis mai 2006.

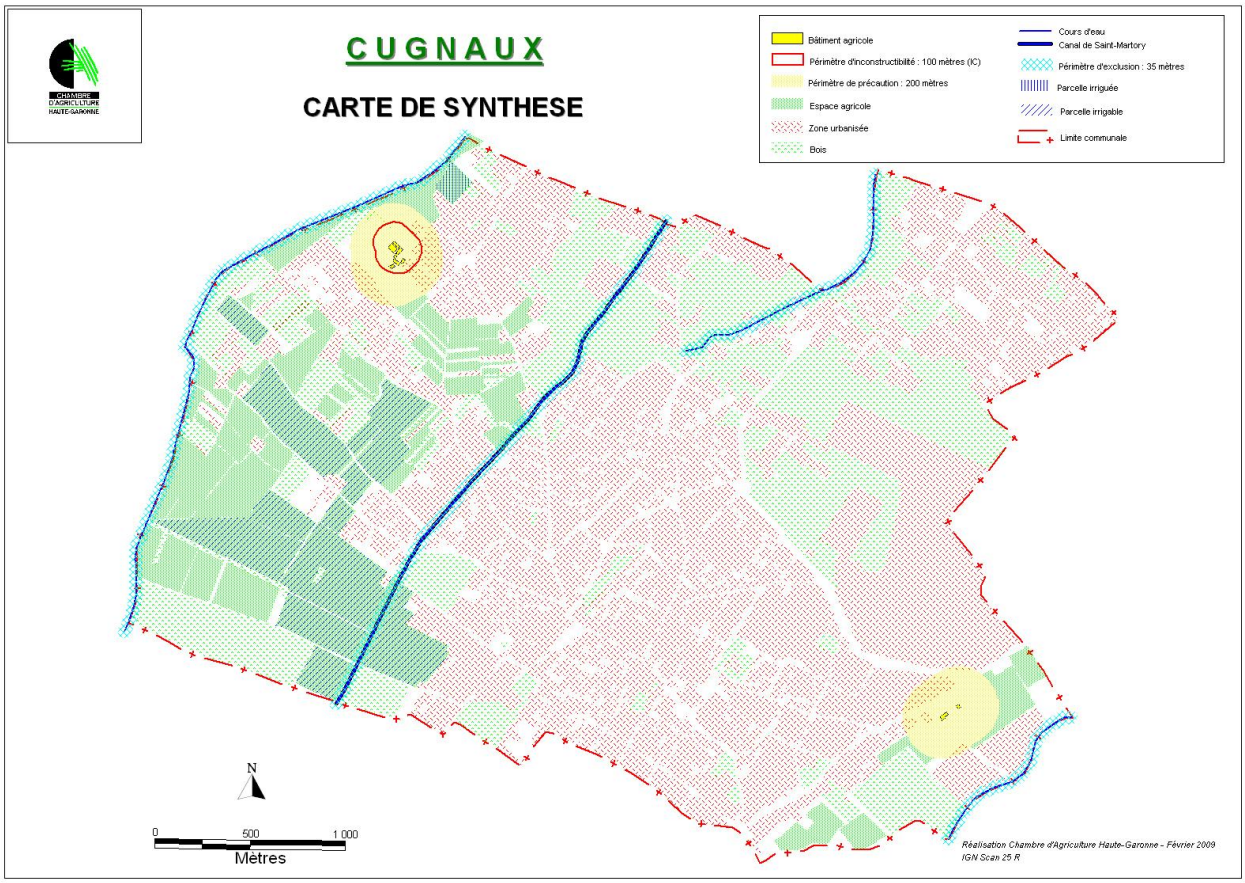
Le contrôle sanitaire de la qualité de l'eau, réalisé par la DDASS, consiste à vérifier la qualité de l'eau au captage, après traitement à l'usine de distribution et en distribution. Selon ces contrôles, l'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur.

La distribution de l'eau potable et la gestion du réseau sont assurées par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Banlieue Sud-ouest de Toulouse.
La consommation d'eau potable sur le secteur du SIEBSOT est estimée à 189L/J par habitant en 2001. Depuis, la consommation ne cesse de diminuer. Le SIEBSOT a relevé une prise de conscience progressive de l'importance de la gestion raisonnée de l'eau potable. Ainsi, on voit apparaître des récupérateurs d'eau, des chasses d'eau et des douches moins consommatrices, une diminution de l'arrosage des pelouses, l'utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts tels que les ronds points…

Une forte diminution de l'activité agricole

L'activité agricole se localise principalement entre l'Ousseau et le canal de Saint-Martory. Quelques terres agricoles viennent aussi ponctuer la basse plaine, au pied de la margelle de terrasse au sud-est de la commune.

L'activité, essentiellement tournée vers la culture céréalière, connaît ces dernières années une forte diminution. Il ne reste plus aujourd'hui que deux exploitations professionnelles. Les terres cultivées par ces exploitants ont une production spécifique (bovins lait et horticulture). L'une est située sur le quartier de Hautpoul et sa surface agricole utile s'élève 220 ha, l'autre exploitation étant en train de délocaliser son siège sur une autre commune.



17 % de la surface communale est utilisée par l'agriculture. Les conditions d'exploitation des terres sont bonnes au niveau des potentialités agronomiques. La Surface Agricole Utile (SAU) est stable depuis les années 2000. Les parcelles sont de grandes tailles, adaptées aux grandes cultures (87 % de la surface en culture céréalières et 13 % en jachère). La continuité et la disponibilité du parcellaire constitue le point faible, compte tenu de la diffusion de l'habitat et de la pression urbaine. Certaines parcelles agricoles sont enclavées dans des zones urbaines. Si aucune mesure n'est prise pour affirmer la vocation agricole de ces terres, la pression urbaine pourrait entraîner la disparition de ces terres.





Evolution de la Surface Agricole Utile

	1988	2000	2008	Evolution 88-08	Evolution 00-08
SAU totale en ha	368	220	220	-61%	0%
SAU moyenne en ha	15	nc	110	651%	nc

Sources : RGA 2000 / Diagnostic agricole 2009

La commune a perdu 23 exploitations agricoles sur les 20 dernières années. Les exploitations de Cugnaux n'ont plus suffisamment de foncier disponible pour prétendre avoir une activité professionnelle en grandes cultures, sans aller rechercher des parcelles sur les communes voisines.
La vigilance doit se faire au niveau des exploitations qui vont cesser leur activité, car la moyenne d'âge des chefs d'exploitation induit des départs d'ici les 5 prochaines années. Afin d'anticiper ces départs, faciliter des installations éventuelles ou le potentiel agricole des parcelles, les sièges d'exploitations comme la SAU doivent être préservés. L'exploitant peut s'informer auprès de services juridiques quelques années avant, afin de prendre la décision la mieux adaptée.
L'agrandissement des structures d'exploitation répond à une obligation de compétitivité de l'agriculture. Les cessations d'activité à venir liées au départ en retraite d'agriculteurs ne feront que conforter cette évolution. Il est nécessaire de repérer et faciliter l'installation de jeunes agriculteurs, afin de protéger leur siège d'exploitation et garantir leur développement.
On constate l'apparition de friches agricoles due soit aux futurs projets urbains qui induisent une pression foncière sur ces terres, soit à des cessations d'activités. Les terres actuellement en friches sur la commune se situent principalement dans les secteurs du futur Ecopôle, le boulevard urbain du Canal Saint Martory…




Friches agricoles

Évolution des exploitations

	1988	2008	Evolution 88-08
Exploitations professionnelles	7	2	-82%
Autres exploitations	18	0	-100%
Total exploitations	25	2	-95%

Sources : RGA 2000 / Diagnostic agricole 2009

Quant au mode d'utilisation du foncier agricole, 100 % de la surface agricole est détenu en propriété par les agriculteurs, aucune terre n'est soumise au statut de fermage. Les agriculteurs locaux maîtrisent donc bien le foncier agricole communal.
Enfin, une attention particulière devra être portée à l'environnement immédiat des exploitations agricoles afin de ne pas créer des nuisances réciproques entre l'activité agricole et les résidents. Pour permettre le développement de l'activité agricole, il est possible de déterminer des zones tampons. Ce zonage représente un rayon de 200 mètres pour chaque bâtiment agricole recensé.

Les réseaux de canaux et canalets sur Cugnaux est très développé. Ce constat est la preuve d'une agriculture développée et organisée autour de techniques, telle que l'irrigation, améliorant le rendement des terres agricoles. Il est important d'apporter une attention particulière aux territoires desservis par ce type de techniques qui sont moteurs dans le maintien de l'activité agricole.




Réseau d'irrigation développé

Ce que dit l'Agenda 21

- faire la promotion d'une agriculture durable et soucieuse de la protection de l'environnement
- préserver l'espace agricole de l'urbanisation
- tisser des liens entre le monde rural et urbain

Une dernière exploitation agricole est située sur le quartier de Hautpoul. Le maintien de l'activité agricole semble être un symbole important à conserver bien que de nouvelles formes soient probablement à explorer (ferme pédagogique, jardins familiaux, jardins ouvriers, jardins collectifs, …).

3.4. Les rejets dans le milieu

Les communes sont un des acteurs majeurs pour réduire les rejets polluants dans les milieux aquatiques notamment par l'amélioration du traitement des eaux domestiques, industrielles et artisanales. Elles peuvent aussi contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air, de la collecte et du traitement des déchets ménagers et limiter les nuisances sonores.

Des efforts à poursuivre pour contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau

Aucune station de mesure de la qualité n'est positionnée sur les cours d'eau traversant la commune de Cugnaux. Cependant, trois stations localisées sur le Touch (la Ramée), la Garonne (Pinsaguel) et la Saudrune (Bois-vert) permettent d'appréhender la qualité de l'eau sur ce secteur.

Malgré des efforts notables réalisés dans la maîtrise des pollutions domestiques et industrielles, la Garonne à l'aval de Toulouse fait partie des cours d'eau du bassin Adour-Garonne les plus impactés par les pollutions d'origine azotées et phosphorées. Ceci est dû en partie à une dégradation des cours d'eau affluents ; la Saudrune notamment est touchée par des pollutions d'origine industrielle et domestique.
La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent de l'Aussonnelle est définie comme zone d'action prioritaire pour la dépollution domestique et industrielle par le SDAGE.
La commune de Cugnaux est classée en zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole. Sont concernées les eaux souterraines et les eaux superficielles qu'elles soient atteintes ou simplement menacées par ce type de pollution. Cette directive se veut plus préventive et informative vis à vis des risques d'eutrophisation.[9]

La qualité des eaux est aussi étroitement liée à la nature des nappes. Or les terrasses de Garonne n'apportent aucune protection contre la pollution des nappes d'eau alluviales ; leur niveau de vulnérabilité est maximum. Une attention particulière doit donc être portée à l'assainissement et à la lutte contre les rejets domestiques, industriels et agricoles.
En effet, les problèmes de pollutions ponctuelles d'origine domestique et industrielle peuvent être réglés par un assainissement plus performant. La connaissance, la protection et la gestion des zones humides, notamment en zone urbaine, est également un enjeu à relever afin d'éviter la dégradation de ces espaces qui possèdent une capacité épuratoire naturelle importante. Ainsi, il est essentiel de lutter contre l'artificialisation des cours d'eau en protégeant les berges et les boisements alluviaux.

Un schéma d'assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement collectif est de type séparatif et comporte donc deux réseaux différents, l'un collecte les eaux usées et les amène à la station d'épuration, l'autre accueille les eaux pluviales et les conduit au milieu naturel.

[9] Au sens de la directive CEE N° 91/676. La délimitation des zones vulnérables dans le bassin Adour-Garonne a été définie par arrêté du 29 novembre 2002 par le préfet coordonnateur de bassin, après avis des conseils départementaux d'hygiène, des conseils généraux et régionaux et du comité de bassin.

Conformément à la loi sur l'Eau, un Schéma Directeur d'Assainissement définissant les zones d'assainissement collectif et individuel a été réalisé sur la commune. Cependant l'assainissement a été délégué à la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse. Celle-ci a mené en 2003 une étude dont l'objectif est de disposer d'un outil de planification à l'échelle des 25 communes composant l'intercommunalité.
A Cugnaux, la quasi-totalité des foyers est en effet raccordée à une station d'épuration. Elle dessert les communes de Frouzins, Seysses, Villeneuve-Tolosane et Cugnaux. Cette station, mise en service en 1995, dispose d'une capacité de traitement de 40 000 Eq/hab et présentait en 2006 un fonctionnement équivalent à plus de 90 % de la capacité totale de la station. Elle rejette les effluents dans le Roussimort.
La station d'épuration de Cugnaux est l'une des premières à traiter les nitrates et le phosphore respectant ainsi les dernières normes en vigueur. Elle permet d'obtenir des rendements épuratoires supérieurs à 95%.
Les capacités d'accueil de nouveaux habitants en terme d'assainissement sont aujourd'hui très limités sur la commune, en raison d'une station d'épuration aujourd'hui surchargée. Le SIVOM de la Saudrune a pour projet l'extension et la réhabilitation de la station d'épuration de Cugnaux. Ainsi la capacité de la station passerait de 40 000 EH à 67 500 EH. L'étude d'impacts est en cours de réalisation.

La commune dispose de moyens de compostage des boues et d'un plan d'épandage.

Réhabilitation et extension des réseaux
En 2007, le réseau des eaux usées principal de la commune a subi une réhabilitation, avec la réalisation d'un gainage d'environ 1,4 km
Des projets d'extension du réseau sont à l'étude sur l'impasse de la Glacière et le secteur Las Brocos.
Il est également prévu des réhabilitations du réseau des eaux usée pour les rues des Hortensias, de Chioulet et des sports afin de réduire les eaux claires parasites. En effet, ces eaux claires parasites entraînent notamment une surcharge hydraulique au niveau de la station d'épuration, une diminution de la capacité épuratoire par la dilution.

Des travaux programmés pour améliorer la gestion des eaux pluviales
Cugnaux dispose d'un schéma directeur d'assainissement pluvial qui a été actualisé en 2003 par une étude menée par le Grand Toulouse afin d'homogénéiser la gestion du pluvial à l'échelle de l'intercommunalité. Cette étude établit le programme de travaux à réaliser après mise à jour du schéma directeur.
L'évacuation des eaux pluviales se fait suivant 2 versants séparés par la canal de Saint-Martory, avec comme exutoire :

- du versant ouest, le ruisseau de l'Ousseau
- du versant est, le fossé de Larramet et le ruisseau du Roussimort

Le versant Ouest est constitué de fossés du réseau d'irrigation et l'est de réseaux enterrés.
Il existe quatre bassins de rétention d'eaux pluviales avec un cinquième en projet au Sud de l'Ecopôle.

Il existe quelques dysfonctionnements (réseau sous-dimensionnés, mise en place de mesures de stockage). Comme il n'existe pas assez de disposition foncière en amont pour stocker l'eau de pluie et éviter les reprises du réseau dans le centre urbain. Les principes d'aménagement retenus sont donc :

- des reprises indispensables pour améliorer la situation de la zone urbanisée
- utilisation au mieux d'espaces de stockage en évitant de multiplier les petits bassins de rétention sans impact significatif
- conserver le réseau de fossés à l'ouest du canal de Saint-Martory où se situent les zones d'urbanisation future.

Des travaux sont également programmés par le Schéma Directeur Pluvial afin de réduire le risque d'inondation par ruissellement :

- réalisation d'un bassin de rétention de la Cressonnière dont les travaux sont prévus pour 2010
- recalibrage

La gestion des inondations passe par une maîtrise de l'imperméabilisation. Ainsi, dans l'esprit de la Loi sur l'Eau, la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse a décidé d'appliquer un coefficient d'imperméabilisation équivalent à 0,20 (20 %) sur toutes les communes de son territoire et donc sur la commune de Cugnaux.
Tous les projets de développement urbain doivent tenir compte de ce coefficient et des exigences de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 :

- Rétention ou infiltration à la parcelle du ruissellement de façon à respecter le coefficient d'imperméabilisation équivalent à 20% demandé par le Grand Toulouse,
- Rétention ou infiltration complémentaire pour les voiries et parkings sur l'ensemble de l'aménagement si les réseaux aval sont insuffisants ou si le rejet se fait dans le milieu naturel.

Le service assainissement du Grand Toulouse suit l'instruction des permis de construire afin de contrôler l'application de ce coefficient en amont. Cela se traduit par la mise en place de techniques alternatives de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, seul l'excès de ruissellement étant rejeté sur le réseau public.
Le suivi de ces opérations se traduit par un contrôle sur le terrain dont la finalité est une déclaration de conformité.

Dans son guide de gestion des eaux de pluie et de ruissellement réalisé en janvier 2006, le Grand Toulouse montre que des techniques alternatives nombreuses et variées existent pour améliorer la gestion des eaux pluviales (bassins de rétention secs à ciel ouvert, en eau ou enterrés, réseaux surdimensionnés, structures réservoirs, tranchées drainantes, bassins d'infiltration stricts ou de rétention infiltrants, puits d'infiltration, fossés et noues, toits stockant…). Ces méthodes peuvent permettre une gestion quantitative des eaux pluviales pour limiter les débordements et aussi qualitative pour améliorer la qualité des eaux.
En outre, la maîtrise de l'imperméabilisation des sols peut permettre de réduire les phénomènes de ruissellement.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Adour-Garonne a été adopté le 16 novembre 2009 par le comité du bassin et a pris effet le 01 décembre 2009. Celui-ci place la partie sud-est de la commune en « Zone prioritaire pour la dépollution domestique et industrielle » (Zone Hydrographique O 20 : Garonne, du confluent de l'Ariège au confluent de l'Ausselle). Cette zone dispose d'objectifs de dépollution particuliers, définis au cas par cas, imposant des contraintes supplémentaires aux industriels et collectivités concernés.

Une collecte et un traitement des déchets à optimiser dans les aménagements futurs

Les déchets sont produits en quantités sans cesse plus importantes et complexes. En effet, de nouveaux éléments, difficiles à éliminer, entrent dans la composition de produits de consommation, futurs déchets. Cette tendance est accentuée par notre société de consommation, où les produits jetables sont très présents.

La production de déchets exerce des pressions sur l'environnement, induit des risques sanitaires et un coût non-négligeable pour la collectivité toute entière. Dans ce contexte, la réduction de la quantité et de la nocivité des déchets, l'optimisation de la collecte afin d'en assurer la valorisation, et l'amélioration du traitement sont des enjeux majeurs.

A Cugnaux, la collecte des déchets ménagers et assimilés est assurée par Veolia. La compétence « traitement » est quant à elle déléguée au Sivom de la Saudrune.

Le Pôle Environnement du SIVOM se trouve à Cugnaux. Il regroupe :

- une déchetterie,
- une plate forme de compostage des déchets verts,
- une plate forme de co-compostage boues/déchets verts,
- une station d'épuration,
- et une usine de traitement des sous-produits de l'assainissement.

Veolia collecte

Ordures ménagères	Emballages ménagers à recycler	Emballages en verre	Déchets verts	Encombrants et déchets ménagers spéciaux
En porte-à-porte	*En porte-à-porte*	*En porte à porte*	*En porte-à-porte*	*En apport volontaire en déchetterie*

Collecte des déchets ménagers et assimilés en 2008 en tonnes sur Cugnaux

Tonnage Total	Population	kg/hab/an	Ordures ménagères	TRI	Verre
5123,99	16000	320,25	3774,6	1008,65	340,74

Source : SIVOM de la Saudrune 2008

Sur la commune de Cugnaux, ce sont près de 320 kg de déchets qui sont produits annuellement par chaque habitant dont 26% sont recyclés. La production globale de déchets ménagers collectés à Cugnaux est inférieure à la moyenne nationale (396 Kg/hab/an), avec un taux de recyclage supérieur. Cependant, la quantité de verre collectée est très inférieure à la moyenne nationale des collectes de verre (21Kg/hab/an sur Cugnaux contre 48 Kg/hab/an pour la moyenne nationale).

Le SIVOM de la Saudrune valorise

Unité d'Incinération des OM (valorisation énergétique)	Centre de tri et de conditionnement des emballages et journaux à recycler	Aire de compostage	Déchetterie	Centre enfouissement technique
Toulouse	*Bruguières*	*Cugnaux*	*Cugnaux*	Montech (82) *Cugnaux*

Afin de limiter la quantité de déchets collectés et d'inciter les particuliers au recyclage, le SIVOM de la Saudrune propose depuis 2007 aux ménages qui le souhaitent un composteur accompagné, au préalable, d'une petite formation. Ce système permet de fabriquer du compost à partir des déchets verts et autres déchets de cuisine. Sur 2007-2008, ce sont 389 composteurs qui ont été distribués sur la commune de Cugnaux dont 241 en 2008. Le taux d'équipement des foyers en composteurs individuels est donc d'un peu moins de 6 % pour une estimation de 5,5% d'équipement en Midi-Pyrénées.

Le SIVOM de la Saudrune s'est engagé dans la mise en oeuvre d'une politique de gestion et de prévention des déchets. A ce titre des actions de sensibilisation sont proposées régulièrement en collaboration avec les communes adhérentes.

En plus de ces actions de sensibilisation, une bonne prise en compte de la problématique des déchets dans l'aménagement de la commune peut permettre d'optimiser la collecte et le traitement des ordures ménagères produites :

- Surdimensionnement des zones de stockage (local déchets) dans l'habitat collectif, pour les nouvelles constructions, pour répondre aux besoins actuels (bacs ordures ménagères, emballages et papiers) et futurs (évolutions de la réglementation et/ou de l'organisation de la collecte),
- Bonne accessibilité des zones de présentation des bacs en limite de voirie, dans le domaine public,
- Zones de présentation collectives des bacs individuels ou collectifs, à l'échelle d'un lotissement.

3.5. Les risques et nuisances

Le trafic automobile : principale source de pollution de l'air sur l'agglomération

La qualité de l'air dépend en grande partie des conditions météorologiques (température, vent, précipitation) qui peuvent favoriser la dispersion des polluants ou les concentrer sur une zone particulière.

L'agglomération toulousaine présente une position climatique plutôt bien située face à des critères climatiques de pollution. Le régime des vents soutenus, le faible nombre de situations à inversion de température ou à brouillard, sont autant de facteurs limitant. En revanche, les fortes températures estivales sont des facteurs aggravants.

L'ORAMIP est le réseau régional de mesures de surveillance et d'information sur la qualité de l'air en Midi-Pyrénées. Fin 2004, sur Toulouse et son agglomération, l'ORAMIP gère 19 stations de mesures fixes soit 54 analyseurs. Il n'y a pas de station de mesure fixe sur la commune. C'est la qualité de l'air à l'échelle de l'agglomération toulousaine qui est analysée.

Créé en 1995, l'indice A.T.M.O. permet de qualifier la situation complexe de la qualité de l'air d'une agglomération en prenant en considération les teneurs en ozone, dioxyde de soufre, dioxyde d'azote, particules en suspension. Ces quatre polluants sont typiques des phénomènes de pollution. L'indice est compris entre 1 (très bonne qualité de l'air) et 10 (très mauvaise qualité de l'air).

Année	Indice ATMO min/max	Indice ATMO moyen	Sur une durée de …
2001	2 / 8	2 à 4	330 jours
2002	1 / 7	1 à 4	288 jours
2003	2 / 8	2 à 5	302 jours
2004	2 / 7	2 à 5	348 jours
2005	2 / 8	2 à 5	343 jours
2006	2/9	2 à 5	328 jours
2007	2/6	2 à 5	347 jours
2008	2/7	2 à 5	347 jours

La qualité de l'air a tendance à se dégrader durant la période estivale avec des pics d'ozone. Sur l'agglomération, la principale cause de pollution est le trafic automobile. Les transports sont les principaux responsables des émissions d'oxydes d'azote, précurseur principal de l'ozone et de monoxyde de carbone qui contribuent à l'effet de serre. La quantité de polluants émis par un véhicule automobile est fonction de plusieurs paramètres. D'une manière générale, les faibles vitesses, avec un moteur froid, les changements de rythme, correspondant à un trafic congestionné en ville, en heure de pointe et les vitesses élevées de type autoroutier participent à l'augmentation des émissions polluantes.

Des nuisances sonores liées à l'aérodrome de Francazal et au trafic routier

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de vie. Les transports sont la première source de bruit incommodant. A Cugnaux, la source de bruit la plus importante est liée au trafic aérien de l'aérodrome de Francazal dont le Plan d'Exposition au bruit touche toute la partie Nord de la commune. A cela s'ajoutent les nuisances occasionnées par le trafic routier.

⇨ *cf. cartographie diagnostic : « risques naturels et industriels, nuisances sonores ».*

Un Plan d'Exposition au Bruit qui touche près d'un tiers de la commune

En ce qui concerne le transport aérien, l'aérodrome Toulouse-Francazal, base aérienne militaire, occupe une centaine d'hectares et constitue la principale source de nuisances sonores à Cugnaux.

Cette base dispose d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé par arrêté préfectoral le 18 juin 2008. Le Nord et le Nord-Est de la commune sont les secteurs les plus concernés par le PEB.

Le Plan d'Exposition au Bruit a pour objectif d'éviter d'exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores. C'est un outil préventif destiné à maîtriser l'urbanisation autour des aéroports, il fixe pour les 10/15 ans, les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances sonores dues au bruit des aéronefs. Les zones de bruit des aérodromes sont classées en zones de bruit fort, et en zone de bruit modéré.

Dans les zones définies par le plan, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites à l'exception :

- de celles nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
- dans les zones B et C, et dans les secteurs déjà urbanisés situé en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales de la zone et des constructions directement liées ou nécessaire à l'activité agricole ;
- en zone C, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain situées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.
- en zone D, les locataires ou propriétaires doivent être informés du fait qu'ils se trouvent dans une zone de bruit aérien.

Les constructions autorisées dans les zones de bruit doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

Un trafic routier générateur de nuisances sonores pour les riverains

En ce qui concerne les transports terrestres, la politique conduite pour limiter ces effets s'articule notamment autour du classement des voies bruyantes et la définition des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée.

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules /jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic. Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en 5 catégories en fonction de leur niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire car le niveau sonore moyen de jour est supérieur à 60 dB(A).

Ce classement entraîne deux mesures d'application immédiate en matière d'urbanisme :

- une obligation d'isolement acoustique de façade qui devient une règle obligatoire pour les constructions nouvelles[10].
- une mesure d'information, par le biais du report des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme et du report de l'information dans les certificats d'urbanisme.

Un certain nombre d'axes de circulation traversant la commune font ainsi l'objet d'un classement au titre de « voies bruyantes ». Les axes les plus générateurs de bruits pour les riverains sont l'avenue du Comminges et les artères principales irriguant le cœur de ville. La voie du canal Saint-Martory fait l'objet d'un classement par anticipation.

Nom des voies	Tronçon	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
Voie du canal de St Martory	RD23 – limite communale avec Villeneuve-Tolosane	3	100 m
RD 15	Limite communale-limite communale avec Portet sur Garonne	3	100 m
RD 23	Limite communale avec Villeneuve Tolosane-300 m après RD924a	4	30 m
RD 23	300m après RD924a-RD63 (L.C avec Toulouse)	3	100 m
RD 24	Limite communale avec Villeneuve Tolosane-RD15	3	100 m
RD 24	RD15-sortie agglo. Cugnaux	4	30 m
RD 24	Sortie agglo. Cugnaux-limite communale avec Plaisance du Touch	3	100 m
RD 63	Limite communale-limite communale	4	30 m
RD 63a	Limite communale avec Tournefeuille-900m du RD 63	4	30 m
RD 63a	900 du RD 63-Entrée agglo. Cugnaux	3	100 m
RD 63a	Entrée agglo. Cugnaux-RD24	4	30 m
RD 924a	RD23-500m du RD23	4	30 m
RD 924 a	500m du RD23-RD15	3	100 m
Av. du 11 Novembre	Av. de Toulouse-Place de Rethonde	4	30 m
Av. de la Résistance	Place de Rethonde-R.P. de la France Libre	4	30 m
Av. du Général Leclerc	R.P. de la France Libre-RD24	4	30 m

Ces voies connaissent un fort trafic. Les statistiques de la DDE sur le trafic routier font apparaître en 2006, sur la RD23 13462 véhicules/jour, dont 5 % de poids lourds et en 2007 sur la D15 18546 véhicules/jour dont 2 % de poids lourds.

Une commune peu touchée par le risque industriel

Des activités industrielles mais également des activités agricoles et divers services peuvent être à l'origine de pollutions, nuisances ou risques pour l'environnement. Les principaux risques sont selon la nature des produits et de l'activité, l'explosion, l'incendie et la dissémination de produits toxiques pour l'environnement.

[10] Constructions nouvelles concernées : bâtiment d'habitation, établissement d'enseignement, bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, bâtiment d'hébergement à caractère touristique.

La législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France. Les activités industrielles qui relèvent de cette législation sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet soit à un régime de déclaration, soit à un régime d'autorisation. L'autorisation concerne les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses.

Sur le territoire communal, une seule installation classée pour l'environnement est soumise à autorisation. Il s'agit de la compostière gérée par le SIVOM de la Saudrune.
Le dépôt de munitions de la base de Francazal représente un risque et dispose d'une servitude d'utilité publique. Un périmètre de protection de 50 mètres est obligatoire selon le décret du 14 mars 1991. Aucune construction de nature quelconque ne pourra être réalisée sans l'autorisation du ministre de la Défense.

A Cugnaux, aucune entreprise n'est classée SEVESO. Cependant, deux ICPE classée SEVESO sont localisées à proximité des limites communales, l'une à Toulouse (Freescale, SEVESO seuil bas) et l'autre à Portet-sur-Garonne (Linde Gas, SEVESO seuil haut).

Une pollution des sols sur le site Ecopôle

Le projet de l'Ecopôle située sur d'anciennes carrières d'extraction de granulats, a mis en exergue une pollution des sols. Le diagnostic environnemental de la zone, en grande partie remblayée par des matériaux de type béton et enrobé, et des déchets d'origine variée, fait apparaître en 2003 des teneurs en métaux, en PCB et en hydrocarbures au-dessus des normes autorisées.

Des risques d'inondation limités

La commune est peu exposée aux risques naturels. Il existe des risques d'inondation de plaine en cas de fortes précipitations (Cf. schéma d'assainissement des eaux pluviales) mais aucun cours d'eau ne présente de risque d'inondation.

Des mouvements de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux

Le département de la Haute-Garonne est particulièrement touché par ce phénomène. Entre août 1991 et février 2003, 51 arrêtés ministériels ont ainsi été pris reconnaissant l'état de catastrophes naturelles pour ce seul aléa sur les communes du département.

L'examen de nombreux dossiers de diagnostic ou d'expertise a permis de relever que beaucoup de sinistres auraient sans doute pu être évités, ou du moins leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées. C'est pourquoi l'Etat a engagé à partir de 2003 une politique de prévention vis-à-vis de ce risque en incitant notamment les Maîtres d'Ouvrage à respecter certaines règles constructives.

Le 22 décembre 2008, le plan de prévention des risques sécheresse de Cugnaux a été approuvé. L'ensemble de la commune est située en zone d'aléa faible.
La réglementation concerne essentiellement les constructions d'habitations futures. Quelques consignes s'appliquent toutefois aux bâtiments existants afin de limiter les facteurs déclenchant ou aggravant du phénomène de retrait-gonflement.

Une vigilance accrue face aux risques d'exposition au plomb, aux termites et à l'amiante sur toute la Haute-Garonne

L'ensemble du département est classé comme zone à risque d'exposition au plomb et comme zone de surveillance et de lutte contre les termites. De même le décret n°96-67, modifié, du 7 février 1996, prévoit certaines dispositions pour la protection de la population contre les risques liés à l'amiante.

3.6. Paysage et patrimoine

Un territoire fortement marqué par les activités humaines

Deux grandes unités paysagères structurent la commune : la basse terrasse et la basse plaine de la Garonne, séparées par une margelle de pente relativement douce.

Actuellement, une faible partie de la basse plaine est urbanisée. Quelques boisements, des terres agricoles plus ou moins cultivées et une carrière constituent ce territoire. C'est sur ce site que sera implanté le futur Ecopôle.

La basse terrasse est, quant à elle urbanisée, sur la partie Est du canal Saint Martory et au Nord de la commune avec encore quelques parcelles agricoles travaillées ou en friche présentes dans le tissu urbain. Hormis le noyau villageois ancien, le logement est composé de peu de logements collectifs et d'une majorité d'habitats individuels. Ces ensembles de logements ne présentent pas de véritable cohérence globale (pas d'unité dans les constructions, habitats fermés par de hauts murets…). Les nouveaux quartiers ainsi crées présentent une mauvaise lisibilité : friches agricoles, espaces tampons non mis en valeur, bâti résidentiel et équipements publics créent une perception hétérogène et désordonnée du paysage.

Ces extensions urbaines, relativement regroupées, ont permis cependant de préserver l'ensemble du secteur agricole Ouest du territoire communal qui se prolonge sur les communes voisines.

Les limites urbain/agricole sont banalisées et ne présentent aucune valeur paysagère : friches, terrains non entretenus, hauts murets en parpaing… Cette lisière « agro-urbaine » mérite d'être confirmée et mise en valeur pour améliorer la qualité paysagère des abords du bourg, le cadre de vie des habitants et pour limiter la fragilisation des espaces agricoles limitrophes. L'aménagement et la gestion de ces espaces de transition doivent intégrer la maîtrise urbaine, architecturale et paysagère des opérations de construction, jusqu'aux clôtures et aux plantations des fonds de parcelles, dans les PLU, et dans les permis de construire ou d'aménager. Peuvent être envisagées des « zones tampons » à usage récréatif (chemins, espaces verts) ou valorisant les fonctions sociales d'une agriculture périurbaine (maraîchage ou horticulture en vente directe, accueil à la ferme…).



Les cours d'eau sont aujourd'hui coupés de l'urbanisation. Les constructions et les aménagements tournent le dos aux ruisseaux (Roussimort, etc.) et au canal de Saint-Martory. Alors que les cours d'eau contribuent de manière importante à la lisibilité des territoires, leurs confinements entre des infrastructures routières et des clôtures limitent leur fonction.

Les cours d'eau peuvent acquérir un nouveau statut et redevenir partie intégrante de la vie en profitant de l'émergence de nouvelles fonctions urbaines liées à la détente, aux loisirs et à la valorisation du patrimoine local.
A Cugnaux, beaucoup de zones vertes et d'alignements d'arbres jouent le rôle de points de repère visuel arrêtant le regard et permettant un repérage spatial. Ces éléments paysagers contribuent également à l'amélioration du cadre de vie. Des boisements ou bosquets ponctuent également le paysage et contribuent à l'ambiance paysagère de Cugnaux.

La partie Est du territoire est marquée par la base aérienne militaire de Francazal et par deux zones d'activités (la Glassière et le Casque) peu mises en valeur et dégradant la qualité paysagère des entrées de ville.

Deux monuments historiques sont classés au titre de la loi de 1913 :

- le château de la Cassagnère (jardin régulier ; communs ; escalier ; salon ; cheminée ; élévation ; rampe d'appui ; toiture ; décor intérieur)
  Le jardin d'agrément du château de la Cassagnère figure à l'inventaire général du patrimoine culturel (documentation préalable)
- et le pavillon Louis XVI (pavillon ; communs ; parc ; décor intérieur).

D'autres monuments, non classés, présentent un intérêt patrimonial local qu'il est important de préserver et de mettre en valeur : l'église, le château de Hautpoul et le château de Maurens.
Aujourd'hui, ce bâti traditionnel ainsi que les sites pittoresques d'intérêt local méritent fortement d'être préservés et valorisés.


Pigeonnier


Bâti traditionnel


Église

⇨ **Pour en savoir plus : consulter le diagnostic « valoriser le patrimoine » « éléments, espaces et paysagères identitaires**

En conclusion

Composantes environnementales	Caractéristiques communales majeures	Principaux enjeux
Relief **Sol et Sous-sol**	Un relief peu accentué, marqué par la margelle de terrasse de la Garonne Des sols de qualité médiocre Un sous-sol riche en matériaux alluvionnaires à l'Est	Eviter la dévalorisation des sites d'extraction de granulats Valoriser au niveau paysager cours d'eau et canaux Protéger la nappe alluviale des pollutions de surface
Climat/air	Un climat à la croisée des influences océaniques et méditerranéennes Le trafic automobile : principale source de pollution de l'air sur l'agglomération	Un enjeu fort de préservation de la qualité de l'air et de limitation de l'effet de serre Des modes de transports alternatifs à l'automobile à développer
Eau	Un réseau dense de canaux et cours d'eau sur le partie Ouest Une vulnérabilité importante de la nappe alluviale Des efforts à poursuivre pour contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau Des travaux programmés pour améliorer la gestion des eaux pluviales Une extension récente de l'usine de production d'eau potable pour répondre à l'augmentation des besoins	Un enjeu majeur de gestion des eaux pluviales tant en terme quantitatif que qualitatif Inciter à la réduction des quantités d'eau potable consommées Protéger de l'artificialisation les cours d'eau et protéger les plans d'eau Poursuivre les travaux d'amélioration du réseau eaux pluviales et eaux usées Veiller au non-dépassement des capacités de la station d'épuration
Milieux naturels Milieux agricoles	Un secteur de l'agglomération marqué par la forte présence de plans d'eau issus des carrières de granulats Plus d'un tiers de la surface communal occupé par des espaces naturels et agricoles Le bois de Maurens, un boisement d'intérêt à préserver Des canaux, cours d'eau et fossés à valoriser Une forte diminution de l'activité agricole	Protéger les espaces naturels présents sur la commune, participant au maillage écologique du territoire Inscrire une zone tampon de 50m autour du bois de Maurens. Inscrire une zone tampon en bordure des cours d'eau et protéger les boisements alluviaux Protéger les haies bocagères et les alignements d'arbres Préserver les espaces agricoles hors ZAD
Déchets	Une collecte et un traitement des déchets à optimiser dans les aménagements futurs	Optimiser collecte et traitement dans les nouveaux aménagements
Bruit	Des nuisances sonores liées à l'aérodrome de Francazal et aux trafics routiers. Un PEB qui touche près d'un tiers de la commune Un trafic routier générateur de nuisances sonores pour les riverains	Prendre en compte les nuisances sonores dans l'aménagement Favoriser leur réduction, en développant notamment les modes de transports alternatifs à l'automobile
Risques naturels et technologiques	Une commune peu touchée par le risque industriel Une pollution des sols sur le site Ecopôle Des risques d'inondation limités Des mouvements de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux	Favoriser la dépollution du site pour préserver la santé des habitants Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement
Patrimoine/paysage	Deux monuments historiques sont classés au titre de la loi de 1913	Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage

4 - Conclusions du diagnostic et enjeux

4.1. Récapitulatif du questionnement et messages principaux

Objectif DD.	Thème et question principale	Message principal du diagnostic
① **Assurer la diversité de l'occupation des territoires**	**Diversification du logement et des populations** Le parc du logement (individuel/collectif, privé/public) permet-il un mélange des populations ?	Population : Une croissance démographique soutenue (+22%) depuis 1999 après la croissance de la décennie précédente (15%). Une évolution à la baisse des 0-19 ans et des 20-39ans entre 1990 et 1999 mais une tendance stabilisée en 2005. Logement : Un parc de logements à dominante pavillonnaire (70%) associé à une forte dominante de propriétaires occupants. Une progression de l'habitat collectif ces dernières années. Un parc de logements sociaux en légère progression depuis 2005 (14,5% décompte SRU 2007), sans atteindre cependant le seuil DSU des 15%.
	Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain Les activités, services et commerces sont-ils intégrés dans le tissu urbain ?	Une mixité des fonctions représentative d'une dominante d'habitat pavillonnaire Une quasi absence de services et commerces de proximité dans les zones résidentielles mais une bonne accessibilité entre les différents pôles (centre ville, zones de commerces…).
	Mutation des territoires Des parties du territoire sont-elles frappées d'obsolescence ? Certains secteurs posent-ils des problèmes de mutation ?	Deux grands secteurs de projets illustrant la mutation et l'évolution future du territoire communal (17% de la surface communale) : - le secteur Ecopôle entre la RD 15 et le Roussimort (39 ha environ) qui sera un parc d'activités dédié à l'environnement. - le secteur dit de la Voie du Canal Saint-Martory (180 ha environ) dédié au développement urbain mixte (habitat, services, équipements). Un territoire sous tutelle de directives nationales de par la présence de la base militaire de Francazal (135 ha environ)
	Maintien d'une diversité de la faune et de la flore Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondantes et variées ?	Un secteur de l'agglomération marqué par la forte présence de plans d'eau issus des carrières de granulats, réservoirs de biodiversité pour l'avifaune. Plus d'un tiers de la surface communale occupé par des espaces naturels et agricoles, relais biologiques pour la faune et la flore. Le bois de Maurens, un boisement d'intérêt à préserver. Des canaux, cours d'eau et fossés à valoriser. Une forte diminution de l'activité agricole.

Objectif DD.	Thème et question principale	Message principal du diagnostic
② **Faciliter l'intégration urbaine des populations**	**Qualification des populations** Le niveau de qualification est-il suffisant pour une bonne intégration des populations ?	Une répartition des CSP relativement équilibrée et semblable à celle de l'agglomération toulousaine. Toutefois, un quasi triplement des retraités pour la période 82-99. Une commune dépendante des autres pôles d'emplois de l'agglomération (Toulouse principalement) mais qui dispose d'un ratio habitant/emploi favorable en 1999. Une forte progression de l'emploi salarié privé entre 1993 et 2006 où 50% appartiennent au domaine des services.
	Fonctionnement des services urbains Les services urbains sont-ils judicieusement répartis sur le territoire ? Les habitants peuvent-ils aisément se déplacer ?	Des services et des commerces répartis en zone centrale et cœur de ville, qui répondent aux attentes des habitants. Un fort dynamisme du commerce de proximité notamment du fait de sa diversité, qui procure au centre ville une bonne attractivité. Une organisation des équipements en trois pôles accessibles, de part leur situation centrale, et qui répondent aux attentes des habitants. Un secteur pavillonnaire périphérique qui bénéficie d'une bonne accessibilité au centre du fait d'un système de voiries convergentes. Une desserte en transports en commun qui irrigue la moitié du territoire communal dans l'attente d'un futur TCSP sur la voie du canal Saint-Martory.
	Qualité des espaces publics Les espaces publics sont-ils accueillants du fait de leur aménagement et de leur entretien ?	Des espaces publics en cœur de ville de grande qualité mais fortement contraints par une circulation et un stationnement automobile très prégnants.
	Continuités et ruptures Les quartiers péri centraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ?	La margelle de Garonne constitue une coupure naturelle entre le plateau et la plaine. Un réseau de voirie convergeant vers le centre ville qui facilite les liaisons entre les quartiers périphériques et le cœur de ville. Une coupure dans le territoire communal ainsi qu'avec les communes limitrophes constituée par l'emprise de Francazal. Un isolement de l'Ouest du territoire en matière de transports en commun (de part et d'autre du canal Saint-Martory) auquel le projet de TCSP sur la future voie dite du Canal Saint-Martory devrait remédier.

Objectif DD.	Thème et question principale	Message principal du diagnostic
③ **Valoriser le patrimoine**	**Eléments, espaces et paysages identitaires** Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti et non bâti se fonde l'identité locale ?	Un centre de village offrant un patrimoine bâti homogène et dense. Un patrimoine agricole morcelé et dont les horizons sont barrés par la végétation constituant la bocage ou par l'éparpillement des constructions. Un patrimoine arboré, privé ou public, très prégnant et de grande qualité. Une faible exploitation du Canal Saint-Martory et de son réseau de canalets.
④ **Economiser et valoriser les ressources**	**Gestion de l'eau** Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans l'aménagement ?	Un réseau dense de canaux et cours d'eau sur la partie Ouest du territoire. Une vulnérabilité importante de la nappe alluviale. Des efforts à poursuivre pour contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau. Un schéma d'assainissement des eaux usées. Des travaux programmés pour améliorer la gestion des eaux pluviales et des risques ponctuels de débordement. Une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins. Une extension récente de l'usine de production d'eau potable pour répondre à l'augmentation des besoins.
	Maîtrise de la consommation d'espace Y a-t-il une politique foncière visant à limiter l'étalement urbain ?	Une maîtrise du foncier rendue possible par la mise en place de Zones d'Aménagement Différé précédant les Zones d'Aménagement Concerté. Trois ZAC existantes qui ont permis de maîtriser les extensions urbaines de ces dernières années.
	Valorisation des déchets Le cycle des déchets permet-il une valorisation de la ressource ?	Une collecte et un traitement des déchets à optimiser dans les aménagements futurs.
⑤ **Assurer la santé publique**	**Réduction des nuisances sonores** Y a-t-il des zones d'habitation fortement exposées aux bruits ? Les sources de bruit sont-elles connues ?	Des nuisances sonores liées à l'aérodrome de Francazal et au trafic routier. Un Plan d'Exposition au Bruit qui touche près d'un tiers de la commune. Un trafic routier générateur de nuisances sonores pour les riverains.
	Gestion des risques naturels et technologiques Y a-t-il des activités industrielles dangereuses ? Si oui, l'occupation du sol est-elle maîtrisé à proximité ? Y a-t-il des risques naturels ? Si oui, comment sont-ils gérés ?	Une commune peu touchée par le risque industriel. Une pollution des sols sur le site Ecopôle. Des risques d'inondation limités. Des mouvements de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux. Une vigilance accrue face aux risques d'exposition au plomb, aux termites, et à l'amiante, sur toute la Haute-Garonne. Présence des sites SEVESO sur Portet-sur-Garonne

Objectif DD.	Thème et question principale	Message principal du diagnostic
⑥ **L'organisation de la gestion des territoires**	**Développement des structures intercommunales d'aménagement** Existe-t-il une structure intercommunale d'aménagement ? Quelles sont les missions qui lui sont dévolues ?	Outre les intercommunalités de gestion, une communauté d'agglomération du Grand Toulouse qui assume les compétences de projet (habitat, transport, économie) et assure progressivement les missions de gestion.
	Planification, contractualisation et vision prospective Existe-il des documents de planification et des documents contractuels permettant d'avoir une vision prospective ?	3 documents de référence adoptant une vision prospective du développement du territoire : - le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (valant SCOT) en cours de révision - le Plan de Déplacements Urbains - le Programme Local de l'Habitat.
⑦ **Favoriser la démocratie locale**	**Organisation de la prise de décision** Le tissu associatif est-il dynamique et associé en amont des décisions ? Existe-t-il des lieux et des modalités de concertation de la population ? Des actions de sensibilisation au développement durable sont-elles menées auprès des responsables de l'aménagement du territoire et du public ?	Au-delà des nombreuses modalités d'information et de concertation avec les habitants, le milieu associatif, professionnel, et institutionnel, une commune qui a mis en place un Agenda 21 où la concertation est un des fils conducteurs. Un PLU qui constitue une traduction territoriale des différentes actions issues de l'Agenda 21, et qui prolongera la concertation tout au long de son élaboration.

En résumé

CUGNAUX a gardé un centre ancien fort et attractif, face à une croissance démographique soutenue et absorbée par le développement du tissu pavillonnaire (70% du parc de logements) depuis 25 ans.
Un phénomène de vieillissement de la population observé en 1999, résultante d'un habitat pavillonnaire dominant.
Un paysage urbain (en cœur de ville) et naturel (principalement à l'ouest) de qualité mais insuffisamment valorisé.

La poursuite à partir de 2001, dans l'esprit de la loi SRU, des opérations d'aménagements permettent de :

- répondre à la croissance démographique
- proposer un habitat plus diversifié
- favoriser la mixité sociale et générationnelle
- développer l'activité économique

Un territoire communal disposant de grands secteurs de projet :

- Ecopôle,
- secteur du canal de Saint-Martory,
- Francazal

4.2. Les enjeux préalables à la définition des orientations du PADD

Préserver une identité forte à travers des espaces emblématiques :

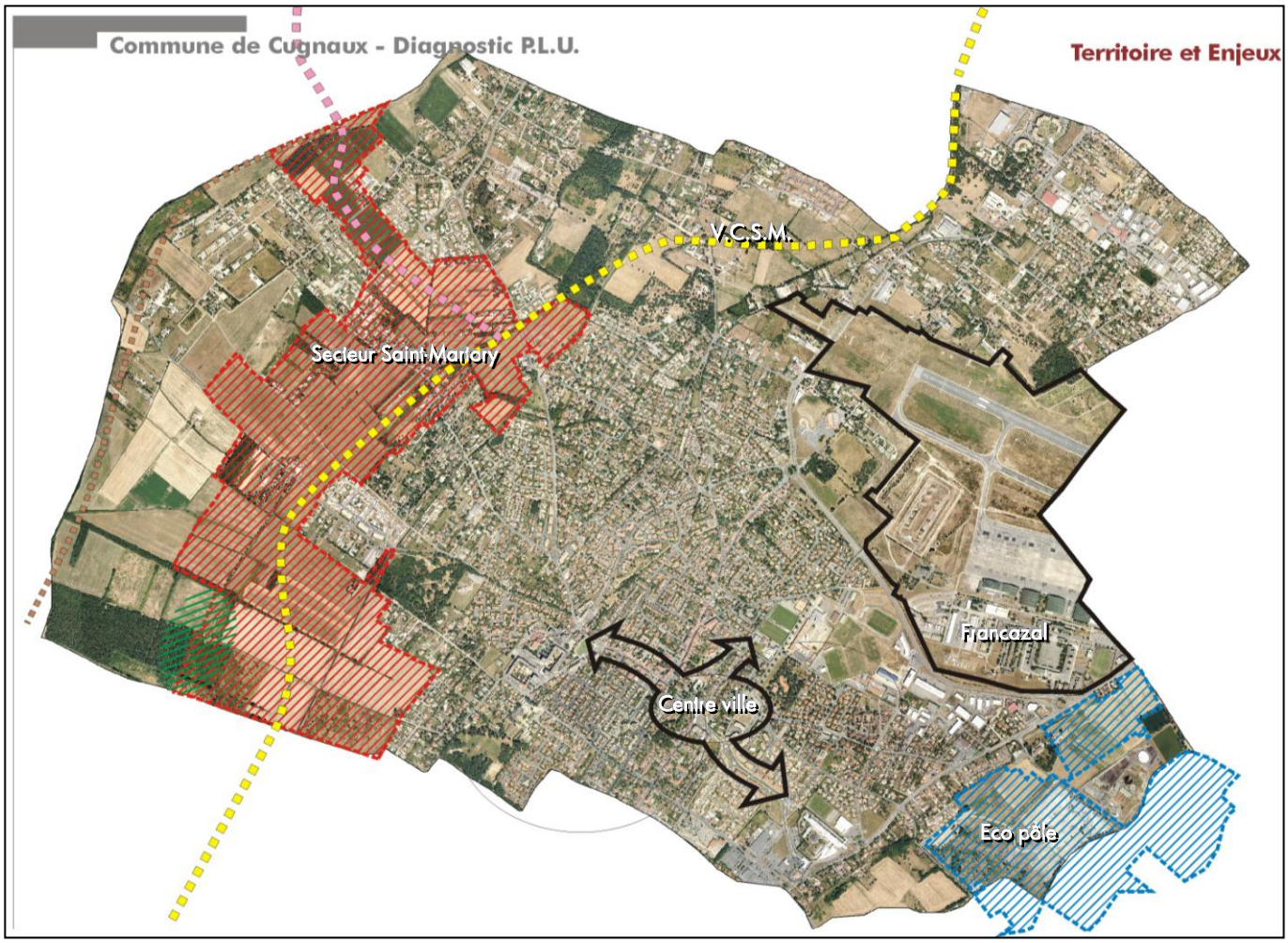
→ Le centre ville
→ Le secteur Saint Martory

Prolonger une diversité urbaine et une mixité sociale qui permettent à la commune de développer un aménagement plus équilibré.

→ L'activité économique

De grands secteurs de projets à engager

→ Le projet Ecopôle
→ L'écoquartier sur le secteur Saint Martory
→ Le territoire de Francazal



Partie 2 - Le PLU et sa mise en œuvre

1 - Explications des choix du projet d'aménagement et de développement durable et leur compatibilité avec le SCOT.

1.1. Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer la diversité et le dynamisme du territoire
1.2. Poursuivre l'aménagement de la ville dans un souci d'équilibre de son territoire
1.3. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et urbain

2 - Traduction réglementaire des choix du projet d'aménagement et de développement durable.

2.1. Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer la diversité et le dynamisme du territoire
2.2. Poursuivre l'aménagement de la ville dans un souci d'équilibre de son territoire
2.3. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et urbain

3 - Principales caractéristiques réglementaires des différentes zones et évolutions.

4 - Perspectives d'évolutions démographiques et phasage de l'urbanisation.

1 - Explication des choix du projet d'aménagement et de développement durable et leur compatibilité avec le SCoT

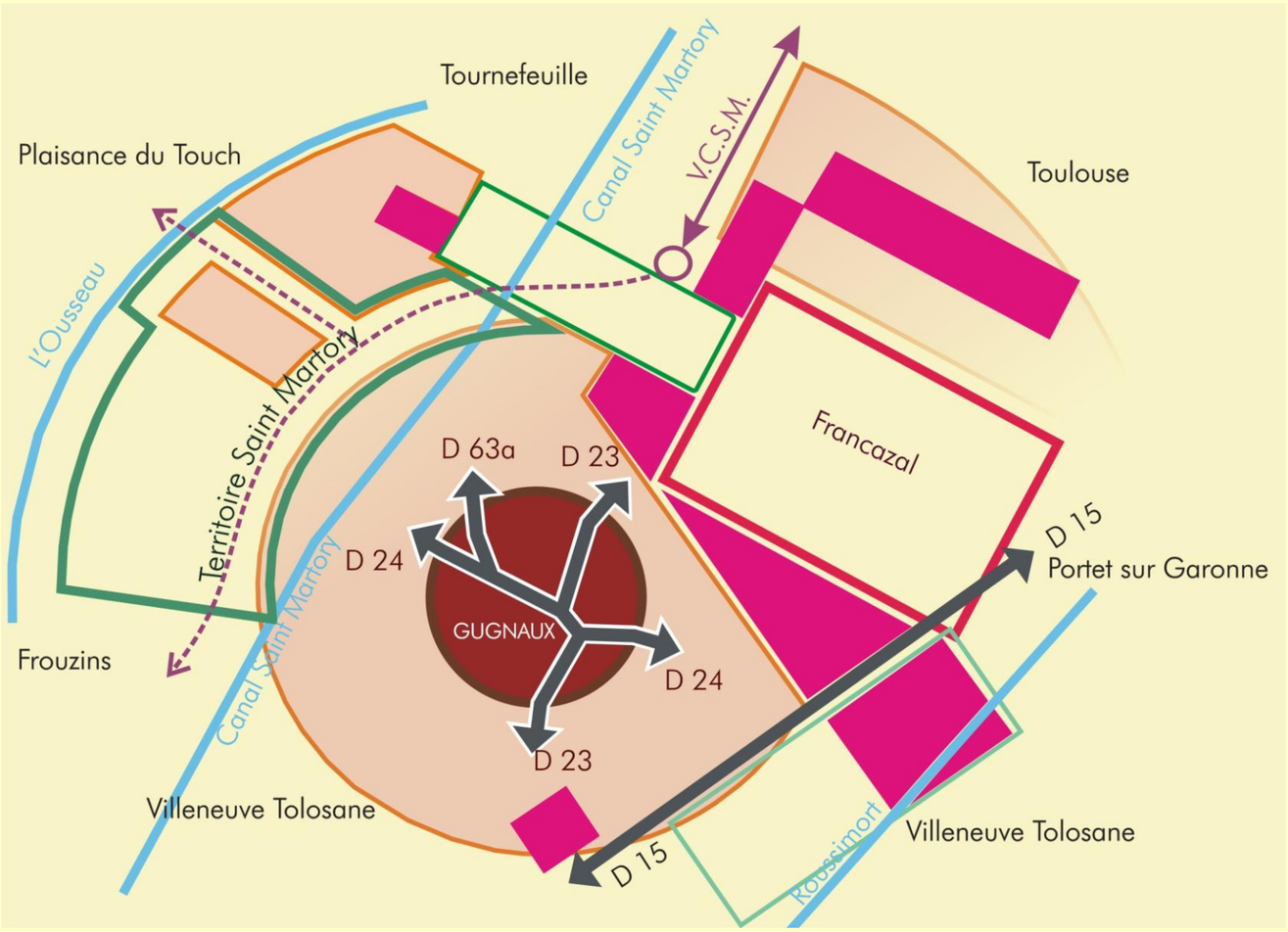
Le projet d'Aménagement et de Développement Durable

LES GRANDS ENJEUX POUR DEMAIN :

Construire une ville porteuse :

d'une identité forte,
d'un développement équilibré et solidaire,
d'une qualité exemplaire de l'environnement et du cadre de vie,

à partir de trois axes principaux qui structurent son P.A.D.D.



A partir d'un objectif de croissance démographique de l'ordre de
20 000 habitants en 2020 (16 195 habitants en 2006 et 16 400 habitants estimés en 2008).
ET DONC SUR CETTE PÉRIODE 2009 -2020 : UN ACCUEIL DE 3 600 HABITANTS
(SOIT 330 HABITANTS/AN OU 150 LOGEMENTS/AN POUR UNE TAILLE DES MÉNAGES DE 2,20).
A noter, que du fait du phénomène de desserrement des ménages, le diagnostic à montré que pour maintenir sa population à sa valeur actuelle pour l'horizon de 2020, il était nécessaire de construire 34 logements par an.
Donc compte tenu de ce phénomène il est nécessaire de réévaluer le rythme de construction à 150+34soit **184 logements par an** (taille des ménages à 2,2)
Cet objectif d'accueil de population ne recouvre pas le territoire de l'éco quartier

axe 1 - Accueillir de nouvelles activitées économiques pour renforcer la diversité et le dynamisme du territoire

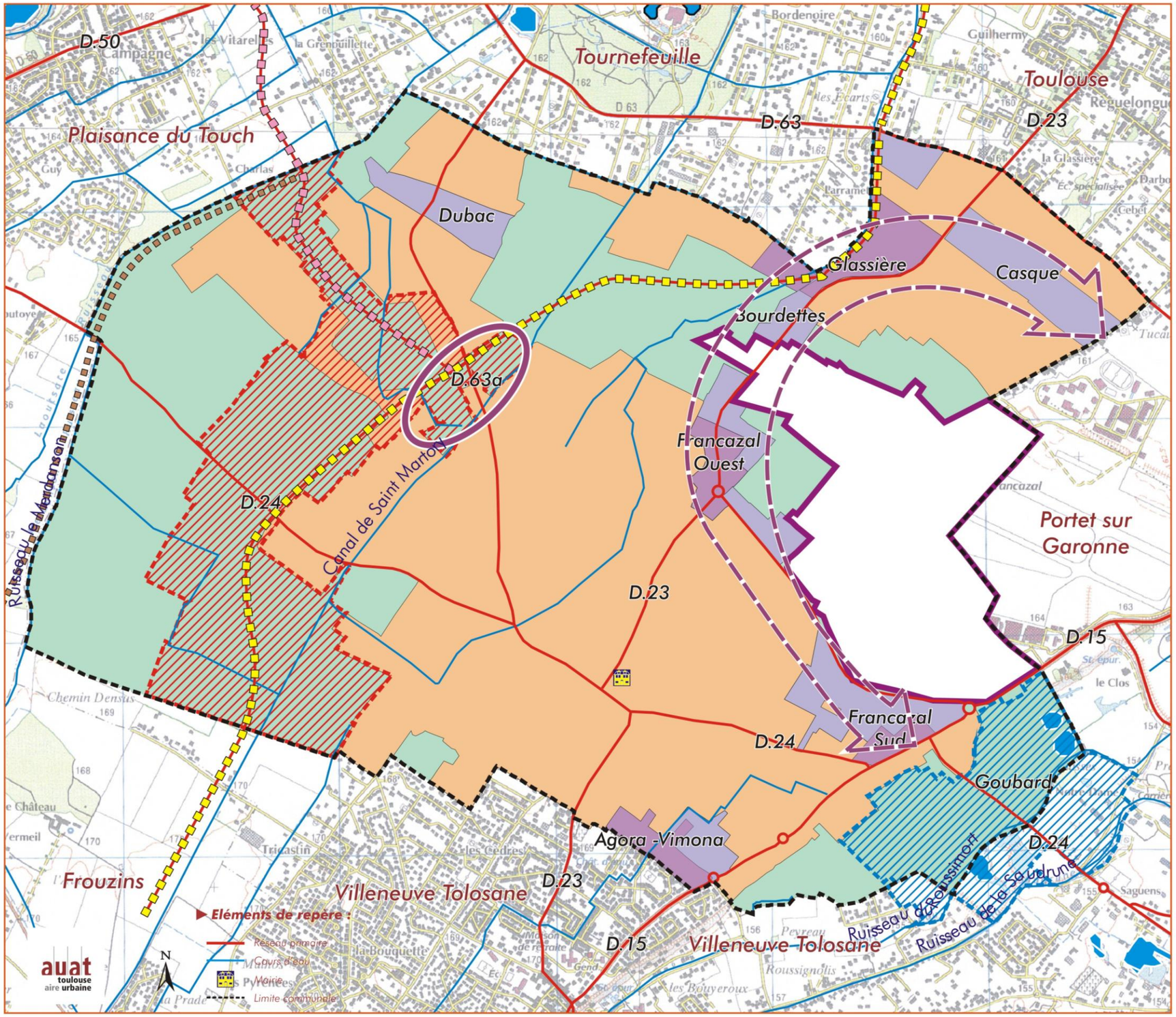
Poursuivre l'aménagement des zones d'activité existantes.	Les zones existantes : extension, requalification. Un projet engagé : l'Ecopôle.
Développer de nouveaux sites pour l'accueil d'activités économiques.	Un site stratégique : le territoire de Francazal. Des sites potentiels au contact du futur boulevard urbain le long du Canal de Saint-Martory.

axe 2 - Poursuivre l'aménagement de la ville dans un souci d'équilibre de son territoire

Un centre ville fort.	Un centre ville élargi Des équipements, des services et des commerces mieux adaptés.
Un meilleur équilibre pour les quartiers périphériques.	Favoriser les liaisons inter-quartiers. Compléter les équipements et les services. Limiter l'étalement pavillonnaire et diversifier l'habitat.
Une offre de transports alternatifs.	Favoriser les transports en communs. Développer les modes doux : piétons et cycles.

axe 3 - Protéger et valoriser le patrimoine naturel et urbain

Préservation, valorisation de l'environnement paysager.	***Maîtriser l'aménagement d'un secteur à forte valeur environnementale : le secteur Saint-Martory*** À partir d'un axe futur de TCSP. Par un projet dont le cœur est la réalisation d'un écoquartier. En préservant des espaces de nature. ***Aménager le centre-ville*** A partir de ses espaces emblématiques à revaloriser. Dans un souci de préservation des différentes fonctions. Être attentif au bâti de caractère.
Des risques naturels à Intégrer.	



Axe 1: accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer la diversité et le dynamisme du territoire

EXISTANT

- Les zones d'activité économiques
- Les zones mixte activité économiques & habitats

Prolonger l'aménagement des zones d'activités existantes

- **Extension et requalification des zones d'activités existantes**
- **Un projet engagé**
  - L'écopôle

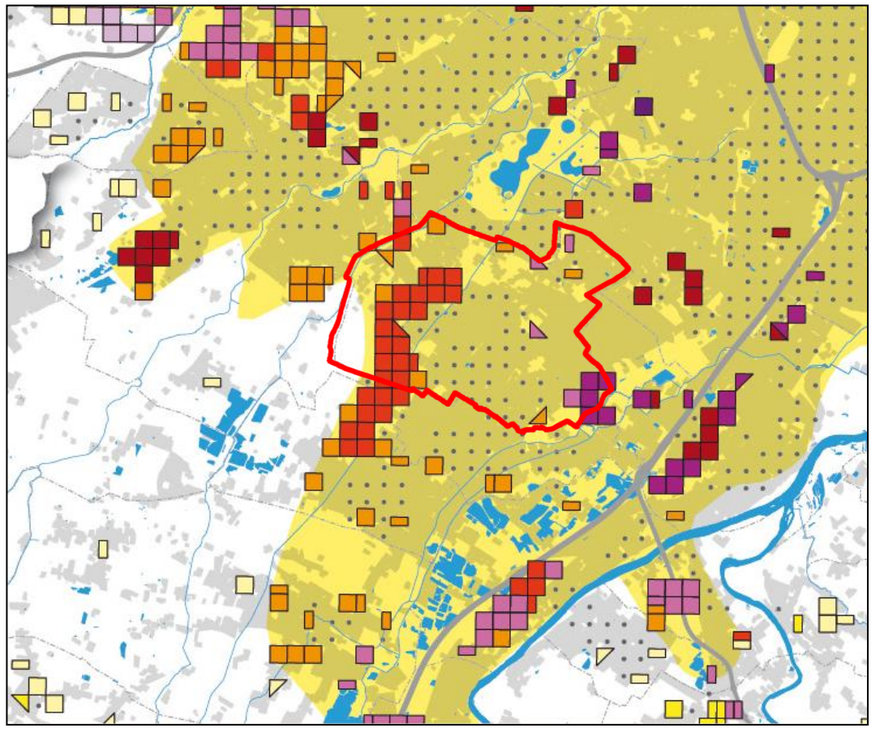
Développer de nouveaux sites pour l'accueil d'activités économiques

- **Un site stratégique**
  - Francazal
- **Des sites potentiels...**
  - Projet de développement mixte

...au contact de projets d'infrastructure

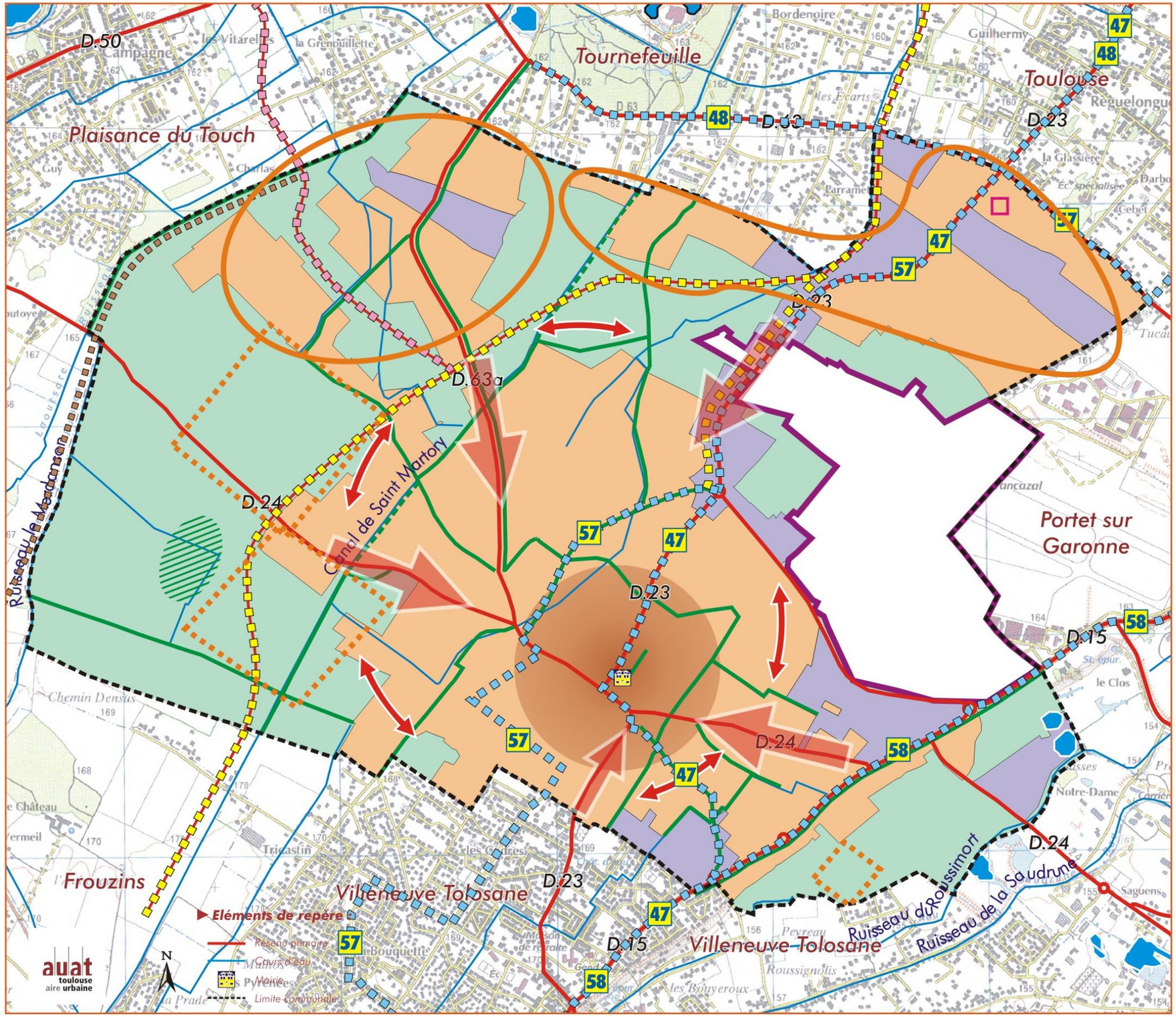
- Liaison Boulevard Eisenhower-Frouzins Boulevard du Canal Saint-Martory : voirie + TCSP
- Future D 924
- Voie de liaison à long terme

1.1. Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer la diversité et le dynamisme du territoire

<table>
<tr><th>Les choix du projet d'aménagement et de développement durable</th><th>Les explications des choix au regard des objectifs de la commune</th><th>Les explications de choix au regard des objectifs du S.C.O.T., du P.D.U., du P.L.H. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme</th></tr>
<tr><td colspan="2">1.1 – Poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes</td><td></td></tr>
<tr><td>→ Les zones existantes : extension, requalification</td><td>Il s'agira d'abord de développer en premier le tissu économique en accueillant de nouvelles entreprises de manière à assurer un équilibre au sein du territoire entre les différentes fonctions urbaines afin de ne pas réduire Cugnaux à une seule dimension résidentielle.
Il s'agira donc de poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes, principalement implantées autour de Francazal et en limite avec Villeneuve-Tolosane, voire d'engager leur requalification.</td><td rowspan="4">Un projet en cohérence avec le SCoT central


Le PADD propose de consolider et développer l'arc d'activités autour du territoire de Francazal. Il s'appuie sur des secteurs d'extension dédiés, avec l'écopôle, Belmont et Bachecame. les zones existantes évoluant par intensification ou requalification.
Dans le cadre de l'aménagement du territoire dit de la voie du canal Saint-Martory (VCSM), le PADD propose de destiner le secteur dit de Montole, situé le long du futur boulevard urbain et desservi par la RD63a (route de Tournefeuille), à l'accueil d'activités économiques. Son aménagement sera étudié dans le cadre d'une étude générale permettant en l'absence du contrat d'axe n°15 (TCSP sur le boulevard de Saint-Martory), d'ouvrir 20% du territoire. Afin d'intégrer réglementairement ce projet dans le PLU, une modification du présent PLU visant à ouvrir ce secteur à l'urbanisation sera nécessaire.

Le projet proposé permet de respecter l'article L-121-1 du code de l'urbanisme :
Principe de promotion du développement économique au sein de quartiers mixtes, en favorisant le renouvellement urbain, avec donc le renforcement de la qualité urbaine des parcs d'activités, le développement de nouveaux sites d'activité dans les secteurs bien desservis en TC.
Principe de mise en valeur de filières de diversification des activités et des emplois.</td></tr>
<tr><td>→ Un projet engagé : l'Ecopôle</td><td>Ce projet, d'échelle intercommunale, doit permettre de développer une filière spécifique : pôle d'activités liées à l'environnement.
Après avoir amélioré l'accès à ce secteur, le projet permettra de requalifier un site constitué, en grande partie par des délaissés d'exploitation de gravières.
Au niveau environnemental il développera un aménagement en s'appuyant sur les éléments naturels présents sur le site, à savoir la margelle de Garonne et le Roussimort.</td></tr>
<tr><td colspan="2">1.2 – Développer de nouveaux sites pour l'accueil d'activités économiques</td></tr>
<tr><td>→ Un site stratégique : le territoire de Francazal</td><td>Le site de Francazal apparaît stratégique au regard de sa taille, sa bonne desserte et sa localisation à proximité des zones d'activités actuelles ou futures. Ce territoire, propriété de l'État, doit donner lieu à une étude globale permettant d'assurer une gestion raisonnée de l'espace.</td></tr>
<tr><td>→ Des sites potentiels au contact du futur boulevard urbain le long du Canal de Saint-Martory</td><td>Dans le cadre du projet du boulevard urbain du canal Saint Martory, au-delà de la recherche d'une réelle mixité des fonctions, des secteurs plus spécifiques pourraient accueillir à titre principal des activités, comme par exemple autour du nœud VCSM/route de Tournefeuille : le secteur Montole.</td></tr>
</table>



Axe 2 : Poursuivre l'aménagement de la ville dans un souci d'équilibre de son territoire

Un centre ville fort

- **Un centre ville élargi**
- **Des équipements, des services et des commerces mieux adaptés**

Un meilleur équilibre avec les quartiers périphériques

- **Favoriser les liaisons entre les quartiers**
  - Mieux relier le centre
  - Améliorer les liaisons transversales
- **Compléter les équipement et les services**
  - Projet d'équipement de quartier
  - Projet d'équipements sportifs: la plaine des sports
- **Limiter l'étalement pavillonnaire et diversifier l'habitat**
  - Sites potentiels pour un projet d'éco quartier

Un offre de transports alternatifs

- **Favoriser les transports en communs**
  - Lignes bus (47,57,58)
  - Boulevard +TCSP du Canal Saint-Martory
  - Liaison TCSP vers Cugnaux
- **Développer les modes doux**
  - Liaisons cyclables
  - Résorber les discontiunités

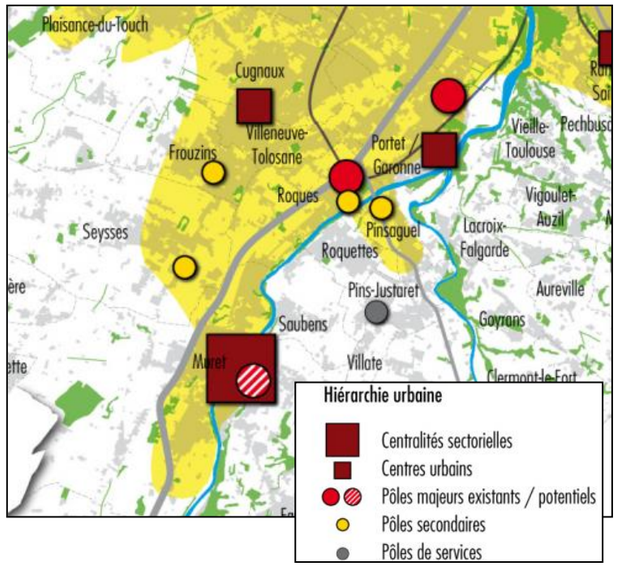
1.2. Poursuivre l'aménagement de la ville dans un souci d'équilibre de son territoire

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	Les explications des choix au regard des objectifs de la commune
2.1 – Un centre ville fort	
→ Un centre ville élargi	L'objectif est de renforcer (densifier), et d'élargir la forme urbaine et la fonction de centre ville. L'élargissement du centre ville étant consécutif aux opérations d'aménagement des secteurs sous ZAC (La Françoy et L'Agora) au contact du centre ancien. Ces deux ZAC, qui étaient dotées de RAZ, sont intégrées dans le PLU et les secteurs au contact du centre ancien viendront renforcer la centralité dont le périmètre se déploiera vers le secteur de l'Agora
→ Des équipements, des services et des commerces mieux adaptés	L'objectif de la commune est de renforcer la vitalité et l'identité de Cugnaux, de générer des emplois et des ressources fiscales. Il s'agit également de conforter le dynamisme de l'activité commerciale dans le centre ville.
2.2 – Un meilleur équilibre pour les quartiers périphériques	
→ Favoriser les liens inter-quartiers	A partir des infrastructures routières et du réseau modes doux, l'objectif est ici d'améliorer le lien entre les quartiers périphériques et le centre ville d'une part et entre les quartiers d'autre part.
→ Compléter les équipements et les services	Promouvoir la mixité fonctionnelle des quartiers et renforcer l'accueil d'équipements liés à l'évolution des besoins.
→ Limiter l'étalement pavillonnaire et diversifier l'habitat	L'objectif de la commune en terme de mixité sociale est l'accueil de logement social, négocié à hauteur de 30% ou 35 % Il s'agira aussi d'agir en faveur de la maîtrise de l'étalement urbain et de la gestion économe du territoire, en densifiant et diversifiant les espaces urbanisés par une offre de logements locatifs et d'accession à la propriété. Les territoires d'accueil étant dans les zones d'influence de lignes de transports en communs.
2.3 – Une offre de transports alternatifs	
→ Favoriser les transports en commun	L'objectif principal est d'améliorer la mobilité des habitants dans une logique de développement durable, que se soit sur le territoire communal ou avec la ville centre et les communes périphériques. Cette orientation s'appuie sur le développement des transports en commun avec notamment la réalisation d'un pôle multimodal dans le cadre de la voie du canal Saint-Martory (VCSM).
→ Développer les modes doux : piétons et cycles	L'objectif est de créer un schéma directeur des modes doux pour améliorer le réseau existant, créer de nouvelles pistes cyclables, finaliser une continuité des modes doux le long du canal de Saint Martory, désenclaver certaines zones, développer les aménagements permettant d'intégrer les modes doux.

Les explications de choix au regard des objectifs du S.C.O.T., du P.D.U., du P.L.H. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme

Un projet en cohérence avec le SCoT central.

Dans son principe de :
. polarisation en densifiant les centres urbains,
. développement des fonctions de centralité dans les territoires bien desservis par les TC.
Dans son principe de hiérarchisation de l'offre commerciale par bassin de consommation, en fonction des besoins des ménages



Un projet qui traduit les objectifs du P.L.H.

Objectifs : politique d'habitat pour combattre la ségrégation sociale, promouvoir un développement urbain équilibré, grâce à la mixité des fonctions urbaines et à la diversité de l'offre, pour favoriser la mobilité résidentielle, enfin pour offrir à la population un véritable droit au logement.

Un projet qui met en œuvre le P.D.U.

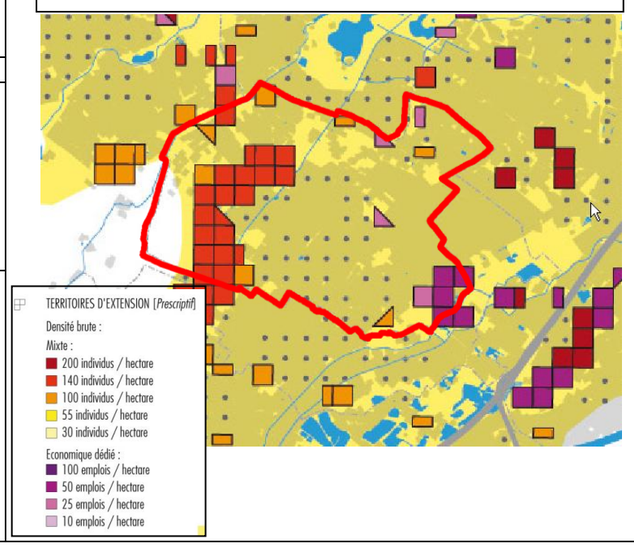
Il vise à diminuer le nombre de déplacement en voiture par habitant dans l'agglomération, à diminuer la pollution atmosphérique, à réduire les nuisances sonores, à reconquérir l'espace urbain

Dans le respect de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Objectifs : La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en prévoyant des capacités de constructions suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs. Ceci en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat.

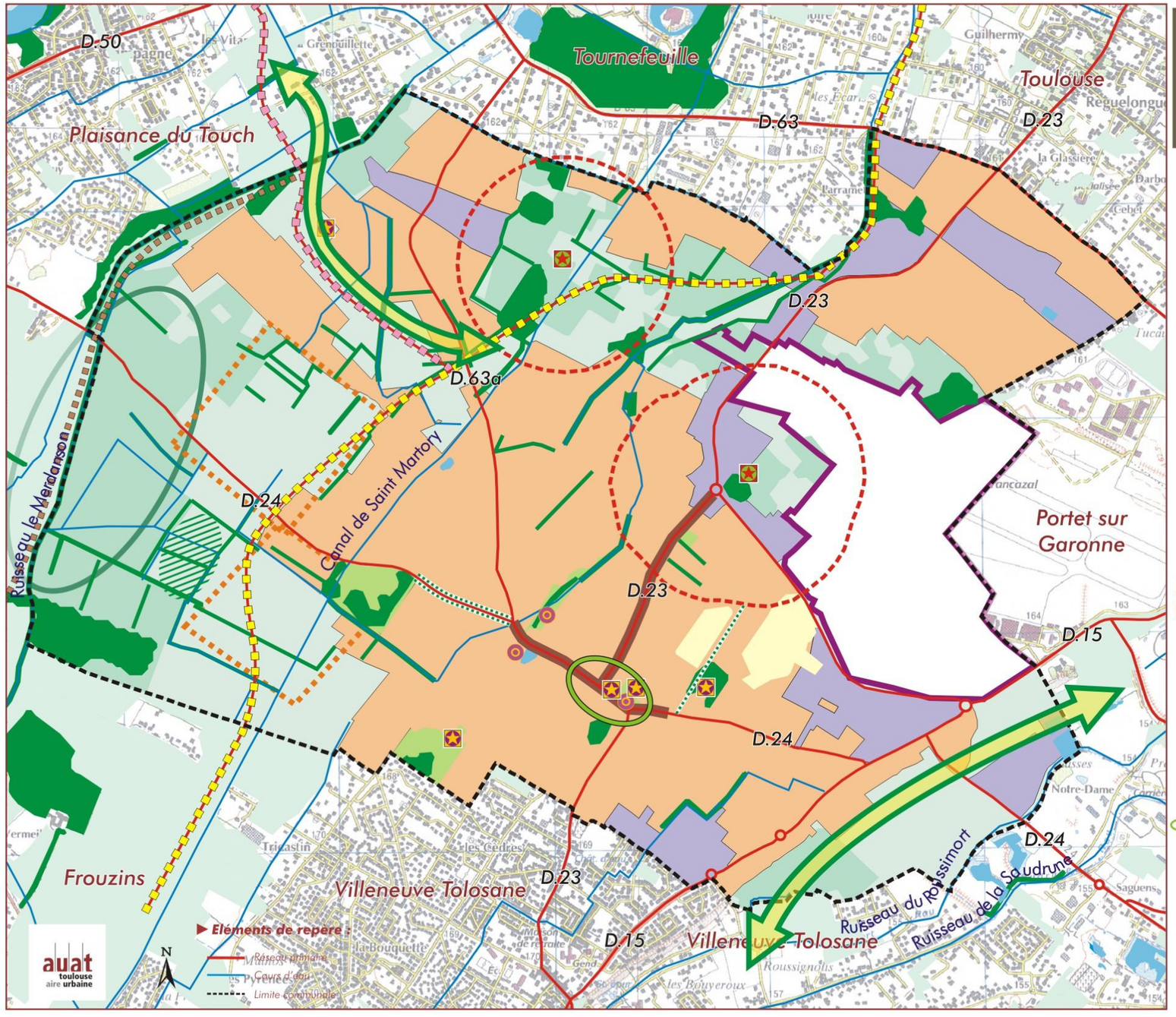
Principe de création d'un système de déplacements durable, en privilégiant densité et mixité urbaines aux abords des lignes de TC.
Conforter un fonctionnement en bassin de proximité.

CUGNAUX : Une commune dans la ville intense





→ 13 TCSP liaison VCSM-Portet
→ 14 VCSM phase 1
→ 15 TCSP sur Bd de St Martory
→ 16 TCSP sur RD924 de la VCSM à la RD632



Axe 3: Protéger valoriser le patrimoine naturel et urbain

EXISTANT

- Les zones d'habitat
- Les zones d' activités
- Patrimoine bâti remarquable
- Patrimoine classé
- Périmètre de protection Monuments Historiques
- Bâti homogène du noyau villageois
- Espace public remarquable
- Aménagement d'espaces publics remarquables
- Espace boisé
- Parc privé ou public
- Plantation d'alignement
- Patrimoine agricole
- Patrimoine en eau
- Haie bocagère
- Coulée verte inscrite au SDAT 2002

Préservation, valorisation de l'environnement paysager

► **Maîtriser l'aménagement d'un secteur à forte valeur environnementale : le secteur Saint-Martory**

Patrimoine agricole à vocation confirmée

Par un projet d' écoquartier

En présevant des espaces de nature

► **Aménager le centre ville**

A partir de ses espaces emblématiques à revaloriser

Dans un souci de préserver ses différentes fonctions

► **Etre attentif au bâti de caractère**

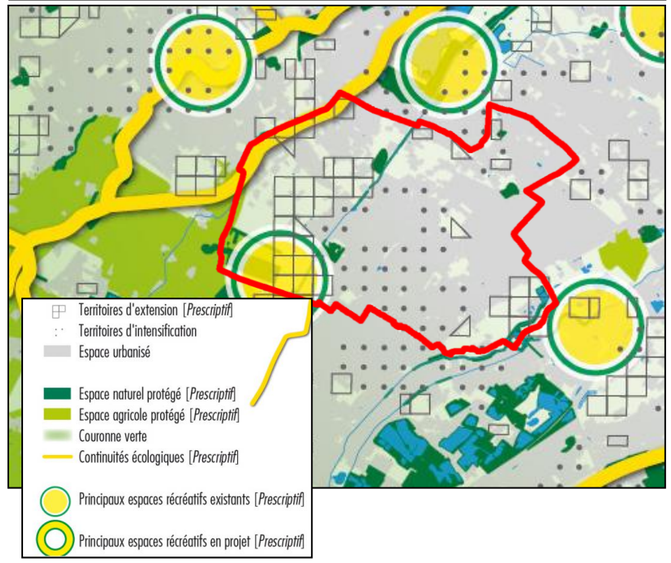
Des risques naturels à intégrer

► **Le réseau hydrographique à maîtriser et à valoriser**

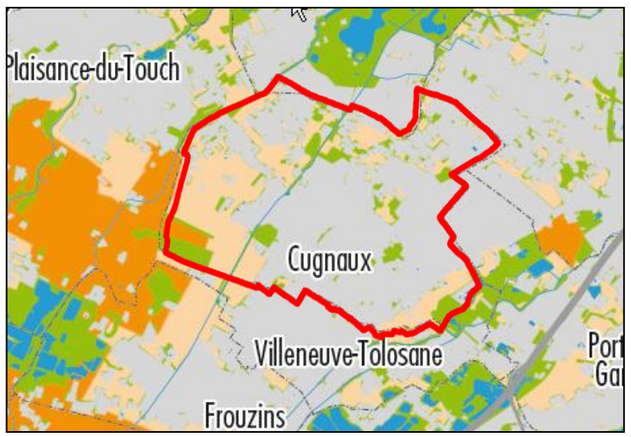
1.3. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et urbain

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	Les explications des choix au regard des objectifs de la commune	Les explications de choix au regard des objectifs du S.C.O.T., du P.D.U., du P.L.H. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
3.1- Préservation, valorisation de l'environnement paysager		
→ Maîtriser l'aménagement d'un secteur à forte valeur environnementale : le secteur Saint-Martory **. A partir d'un axe futur de TCSP** **. Par un projet dont le cœur est la réalisation d'un écoquartier** **. En préservant des espaces de nature**	L'objectif est, dans une logique de cohérence urbanisme /transports, de maîtriser l'aménagement du secteur Saint-Martory à partir du projet de TCSP et par la création d'un écoquartier. A travers un zonage spécifique, l'espace agricole à l'ouest de la commune sera protégé.	***Un projet en cohérence avec le SCoT central*** Dans son principe d'identification des espaces stratégiques qui composent la trame naturelle et agricole du territoire. Dans son principe de mise en valeur des espaces naturels remarquables et territoires de fonctionnement écologique ; des espaces agricoles à enjeu ; des grands paysages identitaires ; des espaces d'opportunité. **Dans le respect de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme** Principe d'une utilisation économe et équilibrée des espaces dans le respect de l'environnement et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Principe de l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable. Principe d'une utilisation économe et équilibrée des espaces dans le respect de l'environnement et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
→ Aménager le centre-ville **. A partir de ses espaces emblématiques à revaloriser** **. Dans un souci de préservation des différentes fonctions**	L'espace centre-ville recouvre le noyau historique dont il faut maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines. Cet espace étant par ailleurs et par essence un lieu de diversité des fonctions.	
→ Être attentif au bâti de caractère	Il s'agit de repérer du bâti ou des secteurs de caractère afin d'en maintenir les caractéristiques urbaines, architecturales et environnementales.	
3.2- Des risques naturels à intégrer		
	Si le réseau hydrographique présent sur la commune constitue un risque d'inondations, la maîtrise des eaux de ruissellement par la mise en place d'un schéma directeur des eaux pluviales apparaît nécessaire. Ainsi, une attention particulière doit être portée au cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire.	

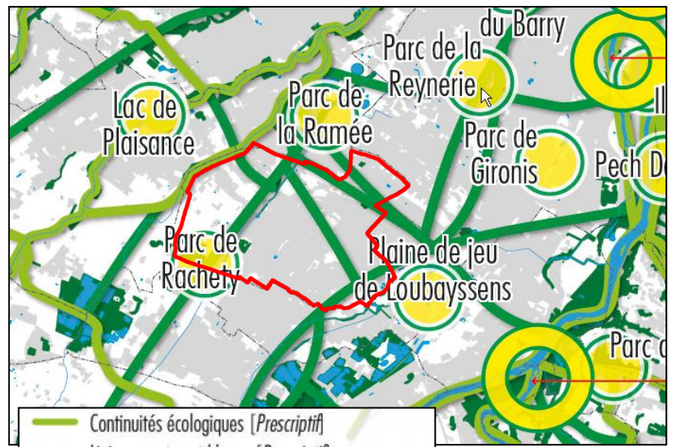
Cohérence environnementale



Espaces agricoles



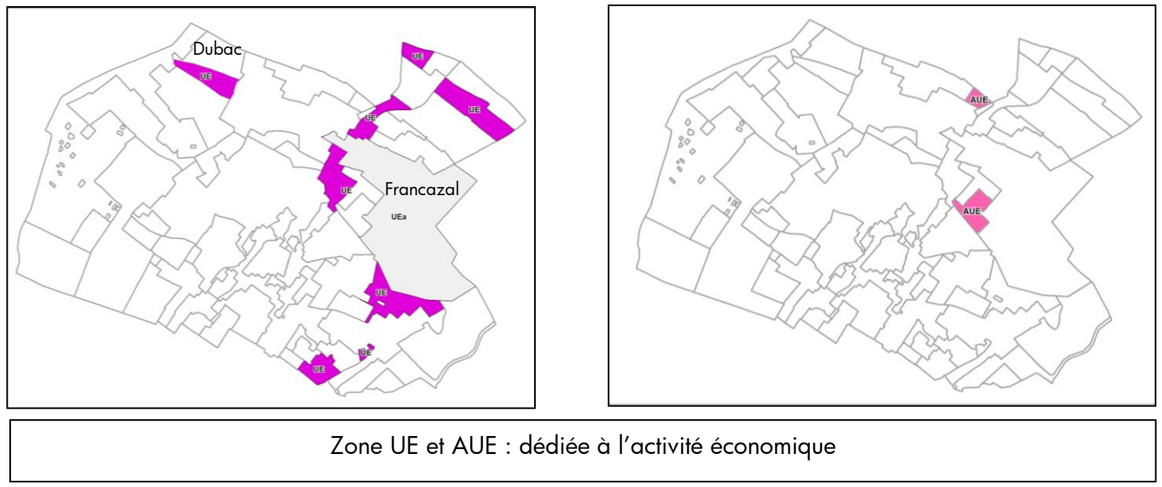
Liaisons vertes et espaces récréatif

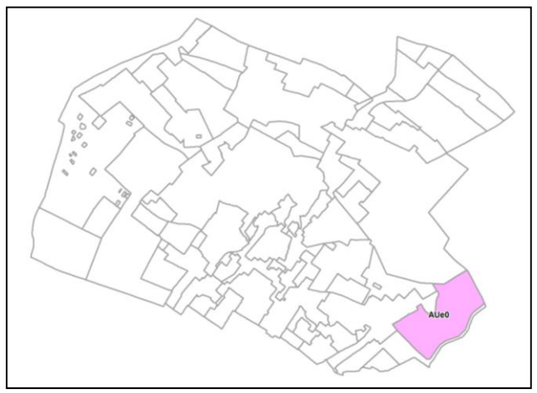


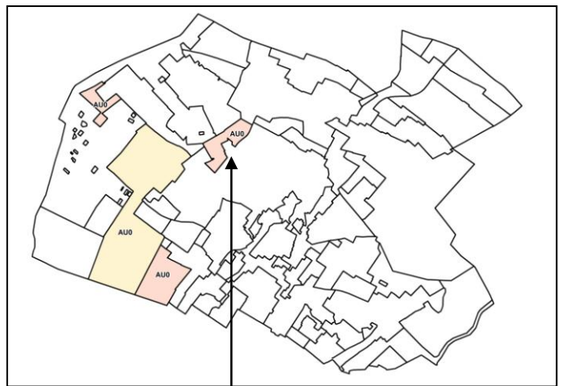
2 - Traduction réglementaire des choix du projet d'aménagement et de développement durable

2.1. Accueillir de nouvelles activités économiques pour renforcer la diversité et le dynamisme du territoire

<table>
<tr><th>Les choix du projet d'aménagement et de développement durable</th><th>Le règlement écrit</th><th>Le règlement graphique</th></tr>
<tr><td colspan="2">1.1 – Poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">→ Les zones existantes : extension, requalification</td><td>A l'exception du secteur Dubac la zone UE recouvre les territoires dédiées à l'activité économique existante, à maintenir et renforcer.
Pour le secteur Dubac sous courbe C du PEB, seule l'activité économique peut s'y développer, toutefois l'habitat présent sur cette zone ne fait pas de ce secteur un territoire dédié.

La zone AUE vient renforcer l'arc d'activités autour de Francazal, toutefois l'aménagement de ces secteurs et conditionné à la réalisation des accès et de la desserte.</td><td rowspan="3">

Zone UE et AUE : dédiée à l'activité économique


Zone AUE0 : Eco pôle


Zone AU0 : Montole</td></tr>
<tr><td>→ Un projet engagé : l'Ecopôle</td><td>La zone AUEo, qui recouvre ce territoire est occupée à ce jours par deux types d'activités qui doivent rester sur ce site. En conséquence, dans l'attente d'une procédure d'aménagement, si le gel de la constructibilité pour de nouvelles installations est la règle, les activités présentes pourront envisager une extension sous réserve qu'elle ne remette pas en cause le projet d'Ecopôle.</td></tr>
<tr><td colspan="2">1.2 – Développer de nouveaux sites pour l'accueil d'activités économiques</td></tr>
<tr><td>→ Un site stratégique : le territoire de Francazal</td><td>La zone UEa correspond au périmètre sur lequel se déroulent les activités présentes sur la base aérienne.</td></tr>
<tr><td>→ Des sites potentiels au contact du futur boulevard urbain le long du Canal de Saint-Martory</td><td>La zone AUo et le territoire de Montole en particulier. Ce secteur fermé à l'urbanisation, devra faire l'objet d'une étude (20% hors contrat d'axe) qui permettra, ensuite d'engager une modification du présent PLU, afin d'autoriser son aménagement. La dominante d'activités est affichée pour ce secteur au contact des infrastructures de desserte présentes et futures.</td></tr>
</table>

2.2. Poursuivre l'aménagement de la ville dans un souci d'équilibre de son territoire

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	Le règlement écrit	Le règlement graphique
2.1 – Un centre ville fort		
→ **Un centre ville élargi**	La **zone UA** et la **zone UB** recouvrent un territoire qui correspond au périmètre du centre urbain mixte : habitat, commerces, services, équipements. Il recouvre le tissu ancien du noyau villageois et les différentes extensions. Notamment celles réalisées à travers les deux ZAC La Françoy et l'Agora. Le secteur UAa correspond à un ensemble d'habitat collectif (le Vivier-Maçon).	
→ **Des équipements, des services et des commerces mieux adaptés**	La **zone UF** correspond dans sa quasi-totalité à des secteurs publics sur lesquels se trouvent implantés des équipements. C'est pour répondre à la spécificité des constructions publiques dans une composition urbaine que cette zone dédiée à été mise en place.	
2.2 – Un meilleur équilibre pour les quartiers périphériques		
→ **Favoriser les liens inter-quartiers**	**Des emplacements réservés** pour améliorer la desserte routière et les modes doux ainsi que les infrastructures liées au transports en commun.	
→ **Compléter les équipements et les services**	**La zone UF** est destinée à recevoir de nouveaux équipements : SDIS, Médiathèque, …	
→ **Limiter l'étalement pavillonnaire et diversifier l'habitat**	Un étalement circonscrit par des zones à dominante d'habitat **Les zones UC et UD** qui recouvrent le tissu à dominante pavillonnaire. Un étalement circonscrit à travers des territoires d'extension : **La zone AU1**, qui à travers une opération d'ensemble envisage, dans une conception d'écoquartier, un aménagement permettant la construction de 200 logements environs dont 35% seront aidés afin de répondre aux objectifs de mixité sociale. **La zone AUo** correspond aux territoires à urbaniser liés aux contrats d'axes n°15 et 16. Cette zone est fermée à l'urbanisation dans l'attente de la mise en place de ces derniers. Toutefois afin de répondre aux objectifs de réalisation de logements et d'accueil de population de ce PLU et du PLH, deux territoires sont identifiés : Pé d'Estèbe et Montole ; qui pourront s'ouvrir à l'urbanisation après modification du présent PLU. Cette ouverture, conforme à la règle dite des 20% du SCoT, sera conditionnée par un étude préalable à la procédure de modification.	
2.3 – Une offre de transports alternatifs		
→ **Favoriser les transports en commun**	Ces actions sont partie intégrante pour la zone AU0 qui sera aménagée à partir du projet de TCSP. De manière générale des emplacements réservés pour des projets liés aux transports en commun ou aux modes doux viennent concrétiser ces actions. Il s'agit entre autres d'emplacements réservés : pour des parcs relais liées au TCSP, pour l'élargissement de voies (RD) support de TCSP pour des liaisons modes doux à créer ou à élargir.	
→ **Développer les modes doux : piétons et cycles**		



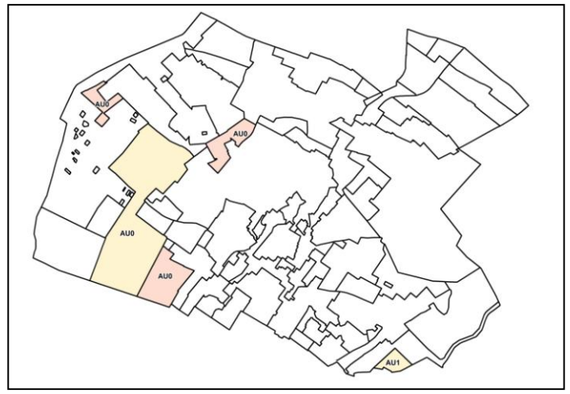
Zone UA et UB : centre urbain mixte



Zone UC et UD : dominante habitat

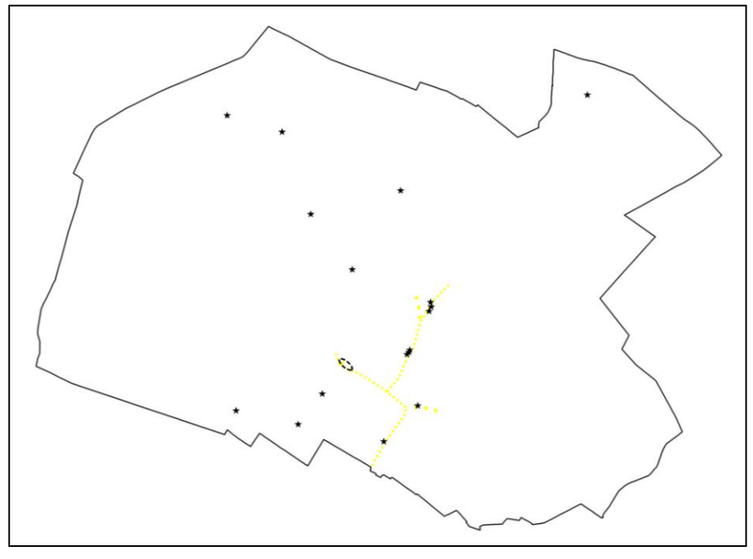


Zone UF : secteurs d'équipements publics



Zone AU1 et AU0 : urbanisation future

2.3. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et urbain

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	Le règlement écrit	Le règlement graphique
3.1- Préservation, valorisation de l'environnement paysager		
→ Maîtriser l'aménagement d'un secteur à forte valeur environnementale : le secteur du canal de Saint-Martory **. A partir d'un axe futur de TCSP** **. Par un projet dont le cœur est la réalisation d'un écoquartier** **. En préservant des espaces de nature**	**La zone AU0** définie dans l'axe précédent **La zone A** consacre les terrains à l'ouest de la commune à l'activité agricole. Cette zone est cependant mitée par des habitations sans lien avec cette activité. Un zonage spécifique **Ah** identifie les différentes emprises supports de ces constructions afin que le règlement puisse leur attribuer une constructibilité limitée. **La zone N** qui recouvre des territoires naturels, issus notamment des secteurs NDa du POS. Cette zone est dans certains secteurs mitée par de l'habitation et prévoira donc dans le règlement écrit, une constructibilité limitée pour ce bâti. **Les secteurs NL** identifient des sites occupés par des activités de sports, détente ou loisirs, à savoir ; Les jardins familiaux Le parcours de santé de Bazardens La future plaine des sports qui jouxte le bois de Maurens. Pour chacun de ces secteurs, une constructibilité se décline selon la nature de l'activité.	 Zone N : Naturelle Secteurs NL : loisirs  Zone A : Agricole Secteurs Ah : habitat dispersé en zone A
→ Aménager le centre ville : **. A partir de ses espaces emblématiques à revaloriser** **. Dans un souci de préservation des différentes fonctions**	A travers le règlement graphique, les axes historiques sont repérés et des dispositions réglementaires viennent encadrer l'évolution de ces secteurs.	
→ Être attentif au bâti de caractère	Du bâti, ou des ensembles bâtis de caractère, repérés au document graphique font l'objet de dispositions particulières afin d'en assurer la sauvegarde au titre de l'article L-123.1 7°.	 Éléments du paysage à protéger au titre du L123-1-7 : Bâti ou ensemble de caractère & Prescription d'urbanisme (axes historiques)
3.2- Des risques naturels à intégrer		
	Concernant la traduction réglementaire de cette action ; Le PPRs applicable à la commune figure en annexe du PLU et encadre par des prescriptions les autorisations de construire Pour le risque d'inondabilité, issu du réseau pluvial, un emplacement réservé prévoit un ouvrage de rétention et le règlement écrit exige un aménagement à la parcelle.	

3 - Principales caractéristiques réglementaires des différentes zones et évolutions

Principes généraux applicables à toutes les zones

Des évolutions engendrées à partir de la loi SRU de 13 décembre 2000 et des suivantes, loi E.N.L. du 16 juillet 2006, loi Boutin du 25 mars 2009, loi Grenelle1 du 3 août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

Conformément aux dispositions de ces différentes lois, et plus généralement dans un souci de simplification et de meilleure lisibilité du règlement, plusieurs modifications ont été systématiquement (sur l'ensemble des zones) apportées à la structure du document réglementaire :

- Les intitulés des sections (1,2 et 3) ont été supprimés
- Les dispositions générales ont été remaniées
- D'autres dispositions réglementaires sont venues encadrer les nouveaux modes d'habiter ou les nouvelles politiques et permettent de gérer les implantations des piscines, pistes cyclables, des containers pour la collecte des déchets…

Les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois SRU et UH sont les suivantes :

- Seuls les articles 6 et 7 sont à renseigner obligatoirement
- L'article 1 du règlement ne concerne désormais que les occupations et utilisations du sol interdites
- L'article 2 ne concerne que les occupations et utilisations du sol soumises à condition.
- L'article 5 est désormais sans objet (à l'exception des zones où subsiste encore un assainissement autonome).
- L'article 15 (dépassement de COS) a été supprimé

En outre, sur le plan du zonage, plusieurs principes réglementaires ont été appliqués, dans la logique de traduction des orientations du PADD et dans un souci de simplification et de meilleure lisibilité du territoire :

- d'une manière globale : réduction du nombre de zones et de sous-secteurs, afin de faciliter la lecture du document d'urbanisme, et de permettre une meilleure diversité et mixité de l'occupation du sol.

ZONE UA Secteur UAa	Caractère de la zone
	L'ancien village de Cugnaux s'est organisé linéairement de part et d'autre des R.D. 23 et 24. L'unité architecturale et la qualité des constructions devront être préservées pour maintenir le caractère traditionnel de cette zone notamment le long des R.D. 23 et 24. Elle constitue le centre historique de Cugnaux autour duquel s'est organisée l'extension de la commune. C'est une zone mixte à caractère d'habitat, de commerces et de services. *Par ailleurs, cette zone a absorbé des secteurs des ZAC de La Françoy et de l'Agora, toutes deux intégrées dans le PLU.* *La zone UA dispose d'un sous secteur ; UA a (4.50 ha) ; qui recouvre le quartier du « Vivier-Maçon ».*



Du POS ⟶ PLU	
UA, UAa, UF, secteurs de ZAC	UA et UAa

Explications

☑ Évolution du périmètre de la zone :
A partir du périmètre initial de la zone UA sous POS, le PLU à intégré en continuité, de nouveaux secteurs issus des ZAC de La Françoy ① et de l'Agora ② et le long de l'avenue de Toulouse③. Un secteur, occupé par des équipements, a basculé en UF (Cf. zone UF).
Le secteur UAa est resté constant.

☑ Destination de la zone et accueil de population :
Le règlement intègre les objectifs du PLH par application du L.123-1-16 du code de l'urbanisme. Ainsi pour les opérations de plus de 800 m² de SHON à usage d'habitat, il est demandé d'affecter 30% de la SHON dévolue à l'habitat et 30% du nombre de logements, à du logement locatif aidé.
Afin de préserver le commerce de centre ville, le changement de destination de commerce est interdit le long des voies repérées au règlement graphique.

Afin d'assurer un accueil de population capable de répondre aux objectifs du PADD, le règlement propose une densification de la zone UA par une hauteur autorisée qui passe de 9 mètres à 12 mètres permettant un niveau supplémentaire.

☑ Morphologie urbaine :
Le règlement vise à préserver les secteurs traditionnels, en particulier l'organisation en front urbain continu. Pour cela à partir d'un repérage au document graphique des voies concernées, des règles spécifiques concernent les implantations, les hauteurs.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone UA	
Nature de l'occupation des sols : Article UA 1 &2 : interdit & Conditions particulières	**Interdictions :** - Le long des voies repérées au document graphique le changement de destination de commerce est interdit. **Autorisées sous conditions :** - Toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 800 m² de SHON à usage d'habitat, devra affecter un minimum de 30% de la SHON du programme de logements et 30% du nombre de logements (arrondi à l'entier supérieur), à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'État avec les variétés des formes de financement que sont le PLAI et le PLUS et en cohérence avec le PLH.
Article UA 6 : Implantation / voies et emprises publiques	- Le long des voies repérées au document graphique les constructions doivent se faire à l'alignement des voies et des emprises - 5 mètres de l'emprise de la RD924a - 3 mètres de l'emprise des autres voies - Autres implantations pour : Construction existante ne respectant pas les reculs ci-dessus Tenir compte de la présence d'arbres remarquables.
Article UA 7 : Implantation / limites séparatives	- Règle générale : minimum 3 mètres - Implantations en limite séparative sous conditions : Contre bâti existant sur fond voisin ou Sur 10 mètres par limite séparative avec 2,50 m à la sablière ou 2,80 m à l'acrotère - Le long des voies repérées au document graphique, dans une bande de 15 mètres, les constructions doivent présenter une façade sur rue d'une limite latérale à l'autre
Article UA 9 : Emprise au Sol	Néant
Article UA 10 : Hauteur	UA : 12 m. UAa : 22 m.
Article UA 12 : Stationnement	2 places / logement
Article UA 14 : C.O.S.	Néant

ZONE UB	Caractère de la zone
	La zone UB qui recouvre notamment les secteurs anciens d'extension urbaine est principalement constituée par des lotissements, des ensembles d'habitat individuels groupés et quelques petits collectifs. Cette urbanisation s'est développée dans la continuité du centre villageois et le long des principales voies structurantes qui traversent la commune. *Par ailleurs elle recouvre d'anciens secteurs de ZAC ; La Françoy et Agora.*



Du POS ⟶ PLU	
UB, IINAb, IVNA, secteurs de ZAC	UB

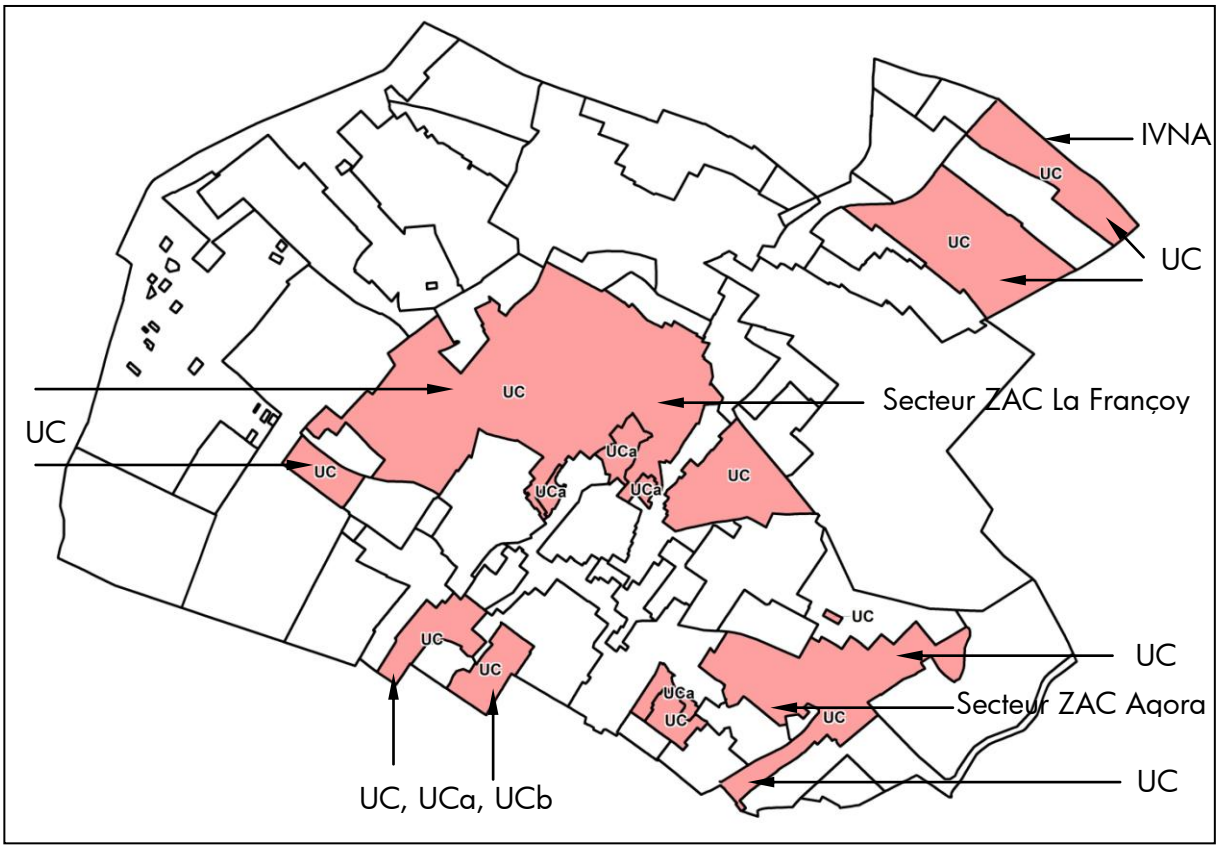
Explications

☑ Évolution du périmètre la zone :
A partir du périmètre initial de la zone UB sous POS, le PLU à intégré en continuité, les secteurs ① issus de la ZAC La Françoy, et recouvrir les secteurs aujourd'hui aménagés ③ et ② respectivement IVNA et IINAb au POS.

☑ Destination de la zone et accueil de population :
Le règlement intègre les objectifs du PLH par application du L.123-1-16 du code de l'urbanisme. Ainsi pour les opérations de plus de 800 m² de SHON à usage d'habitat, il est demandé d'affecter 30% de la SHON dévolue à l'habitat et 30% du nombre de logements, à du logement locatif aidé.
Afin d'assurer un accueil de population capable de répondre aux objectifs du PADD, le règlement propose une densification de la zone UB par une hauteur autorisée qui passe de 7 mètres à 9 mètres permettant un niveau supplémentaire.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone UB	
Nature de l'occupation des sols : Article UB 1&2 Interdictions & Conditions particulières	**Interdictions :** - constructions à usage industriel **Autorisées sous conditions :** - toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 800 m² de SHON à usage d'habitat, devra affecter un minimum de 30% de la SHON du programme de logements et 30% du nombre de logements (arrondi à l'entier supérieur), à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'État avec les variétés des formes de financement que sont le PLAI et le PLUS et en cohérence avec le PLH.
Article UB 6 Implantation / voies et emprises publiques	**Disposition générale :** - 5 mètres de l'emprise des voies existantes ou futures. - pour les terrains supportant les bâtiments repérés, au titre de l'article L123-1.7°, toute construction le long de la rue du Pré vicinal devra respecter l'alignement précisé au règlement graphique. **Dispositions particulières :** - par rapport aux emprises publiques autres que voirie, les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum des limites de ces emprises. - pour les constructions déjà existantes ne respectant pas l'alignement tout projet d'extension, de réaménagement, ou de surélévation pourra être autorisé en conservant l'alignement existant à condition que ceci ne présente pas de risque pour la circulation. Cette disposition ne s'applique pas au bâti repéré. (L123-1-7). - pour tenir compte de la présence d'arbres de qualité remarquable. - lorsqu'une parcelle est bordée par plusieurs voies.
Article UB 7 Implantation / limites séparatives	**Disposition générale :** toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 3 mètres. **Dispositions particulières :** - en cas de construction existante sur le fonds voisin et implantée sur une limite séparative possibilité d'implantation contre la construction. - implantation en limite séparative ou à 1 mètre de celle-ci, sous réserve soit d'un mur pignon dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière et 4.50 mètres au faîtage, soit d'un mur de façade sous sablière dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière ou un mur dans la limite de 2.80 mètres mesurés sur acrotère dans le cas d'un toit terrasse. - la longueur cumulée des constructions sur cette limite séparative ou à 1 mètre, n'excèdera pas 12 mètres.
Article UB 9 Emprise au Sol	Néant
Article UB 10 Hauteur	9 m. Dans une bande de 3 mètres de large comptés à partir de toute limite séparative, la hauteur des constructions ne peut excéder 2,50 mètres sur sablière, 2,80 mètres sous acrotère et 4,5 mètres au faîtage.
Article UB 12 Stationnement	**Logement :** deux places par logement et pour les opérations supérieures ou égales à 1500 m² de SHON ou à 20 logements, 50% minimum des places de stationnement seront traitées en sous-sol ou demi-sous-sol. **Bureau :** une place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre nette. Pour les opérations supérieures ou égales à 1000 m² de SHON, 50% minimum des places de stationnement seront traitées en sous-sol ou demi-sous-sol. **Commerce** : une place de stationnement pour 50 m² de surface hors œuvre nette, avec un minimum d'une place par commerce. **Équipements hôteliers et de restauration :** une place de stationnement pour 10 m² de salle de restauration et une place de stationnement par chambre. **Équipements publics ou d'intérêt collectif :** - établissements scolaires, une place de stationnement par classe. - établissements de formation une place de stationnement pour 20m² de surface de plancher hors œuvre affectée aux salles de cours. - établissements hospitaliers, il est exigé une place de stationnement pour 2 lits. - autres équipements publics, le nombre de place et fixé selon la nature, le fonctionnement de l'équipement et sa localisation.
Article UB 14 C.O.S.	Néant

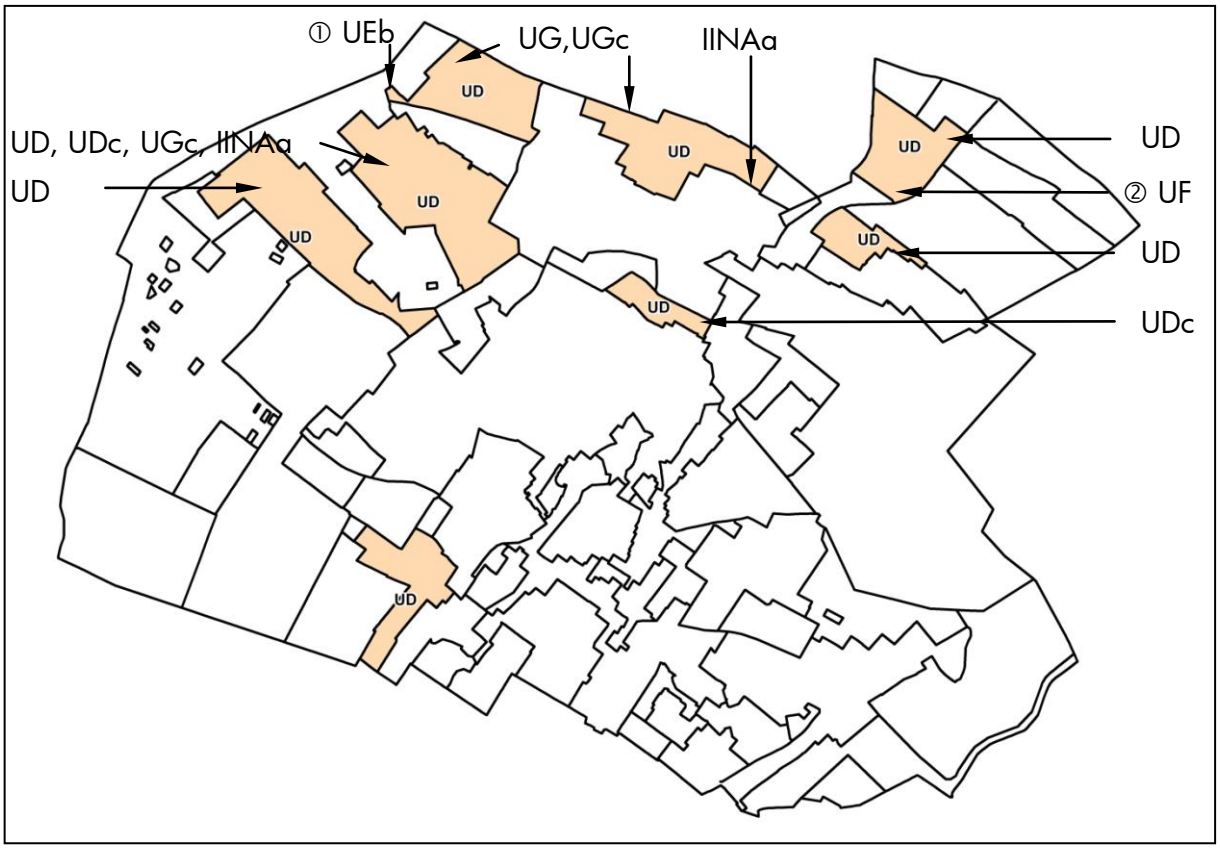
ZONE UC	Caractère de la zone
	Zone de type résidentiel avec lotissements et habitations individuelles, issus d'une période plus récente d'extension urbaine. *Par ailleurs elle recouvre d'anciens secteurs de ZAC ; La Françoy et Agora.* *Le secteur UCa (9.74 ha) recouvre un pavillonnaire plus dense.* *Des orientations d'aménagement recouvrent les secteurs dit de "Tucaut" et du "Chemin Michet".*


IVNA
UC
UC
Secteur ZAC La Françoy
UC
UC
UC

Principales caractéristiques réglementaires de la zone UC	
Nature de l'occupation des sols : Article UC 1&2 Interdictions & Conditions particulières	**Interdictions :** - constructions à usage industriel - sous courbe C du PEB : toute construction à usage d'habitation et d'hébergement **Autorisées sous conditions :** - l'extension limitée des activités existantes à la date d'approbation du P.L.U. sous réserve de ne pas dépasser 20 % de la surface hors œuvre brute existante. - toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 800 m² de SHON à usage d'habitat, devra affecter un minimum de 30% de la SHON du programme de logements et 30% du nombre de logements (arrondi à l'entier supérieur), à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'État avec les variétés des formes de financement que sont le PLAI et le PLUS et en cohérence avec le PLH. - dans les secteurs Tucaut et Chemin Michet Les constructions et installations admises devront s'inscrire dans l'Orientation d'Aménagement. - sous courbe C du PEB : extension mesurée des constructions sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
Article UC 6 Implantation / voies et emprises publiques	**Disposition générale :** . 10 mètres de l'emprise de la voie du canal de Saint-Martory ou des ER n°1, n°1b et 2b. . 6 mètres de l'emprise de la R.D. 23, RD 15 et RD 63, RD 63a,RD 24. . 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies ou emplacements réservés pour voirie. Cette disposition ne s'applique pas aux cheminements piétons ou cycles, non intégrés à une plate forme de voirie. . 3 mètres de l'emprise actuelle ou future des cheminements piétons ou cycles, non intégrés à une plate forme de voirie. **Dispositions particulières :** - par rapport aux emprises publiques autres que voirie, les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum des limites de ces emprises. - pour les constructions déjà existantes ne respectant pas l'alignement tout projet d'extension, de réaménagement, ou de surélévation pourra être autorisé en conservant l'alignement existant à condition que ceci ne présente pas de risque pour la circulation. - pour tenir compte de la présence d'arbres de qualité remarquable. - Lorsqu'une parcelle est bordée par plusieurs voies.
Article UC 7 Implantation / limites séparatives	**Disposition générale :** toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 3 mètres. **Dispositions particulières :** - en cas de construction existante sur le fonds voisin et implantée sur une limite séparative possibilité d'implantation contre la construction. - implantation en limite séparative ou à 1 mètre de celle-ci, sous réserve soit d'un mur pignon dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière et 4.50 mètres au faîtage, soit d'un mur de façade sous sablière dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière ou un mur dans la limite de 2.80 mètres mesurés sur acrotère dans le cas d'un toit terrasse. - la longueur cumulée des constructions sur cette limite séparative ou à 1 mètre, n'excèdera pas 12 mètres. - le long des voies avec prescriptions toute construction doit présenter une façade sur rue, implantée sur toute sa hauteur au moins sur une limite séparative latérale.
Article UC 9 Emprise au Sol	70% en UCa
Article UC 10 Hauteur	- 7 m. - excepté le long des voies avec prescriptions signalées au document graphique par une légende spécifique, cette hauteur peut être portée à 9 mètres, sur une emprise limitée à 50% de l'emprise du niveau immédiatement inférieur.

Article UC 12 Stationnement	**Logement :** deux places par logement et pour les opérations supérieures ou égales à 1500 m² de SHON ou à 20 logements, 50% minimum des places de stationnement seront traitées en sous-sol ou demi-sous-sol. **Bureau :** une place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre nette. Pour les opérations supérieures ou égales à 1000 m² de SHON, 50% minimum des places de stationnement seront traitées en sous-sol ou demi-sous-sol. **Commerce** : une place de stationnement pour 50 m² de surface hors œuvre nette, avec un minimum d'une place par commerce. **Équipements hôteliers et de restauration :** une place de stationnement pour 10 m² de salle de restauration et une place de stationnement par chambre. **Équipements publics ou d'intérêt collectif :** - établissements scolaires, une place de stationnement par classe. - établissements de formation une place de stationnement pour 20m² de surface de plancher hors œuvre affectée aux salles de cours. - établissements hospitaliers, il est exigé une place de stationnement pour 2 lits. - autres équipements publics, le nombre de place et fixé selon la nature, le fonctionnement de l'équipement et sa localisation.
Article UC 14 C.O.S.	0.35 et UCa Néant

ZONE UD	Caractère de la zone
	Cette zone comprend des terrains sur lesquels ont été réalisées des constructions dispersées, mais en nombre important. Les quartiers qu'elle recouvre sont situés au Nord de la commune et de son centre. Ce secteur présente un caractère original dans la diversité des types de construction. Les constructions d'habitations individuelles et à usage d'activités (à l'exclusion des constructions à usage industriel), y sont autorisées.



Du POS → PLU	
UD, UDc, UEb, UG, UGc, IINAa	UD

Explications

☑ Évolution du périmètre la zone :
A partir du périmètre initial de la zone UD et UG et leurs sous secteurs associés au POS, le PLU à intégré en continuité, les secteurs des zones IINAa aménagées. Cette zone UD intègre aussi :

. le secteur ① UEb du POS qui est désormais en dehors des zones B et C du PEB approuvé en 2008 et dont la vocation d'habitat est affirmée.
. le secteur ② en zone UF du POS, concerne un secteur d'occupation mixte habitat et activités compatible avec la zone UD.

☑ Destination de la zone et accueil de population :
Le règlement intègre les objectifs du PLH par application du L.123-1-16 du code de l'urbanisme. Ainsi pour les opérations de plus de 800 m² de SHON à usage d'habitat, il est demandé d'affecter 30% de la SHON dévolue à l'habitat et 30% du nombre de logements, à du logement locatif aidé.

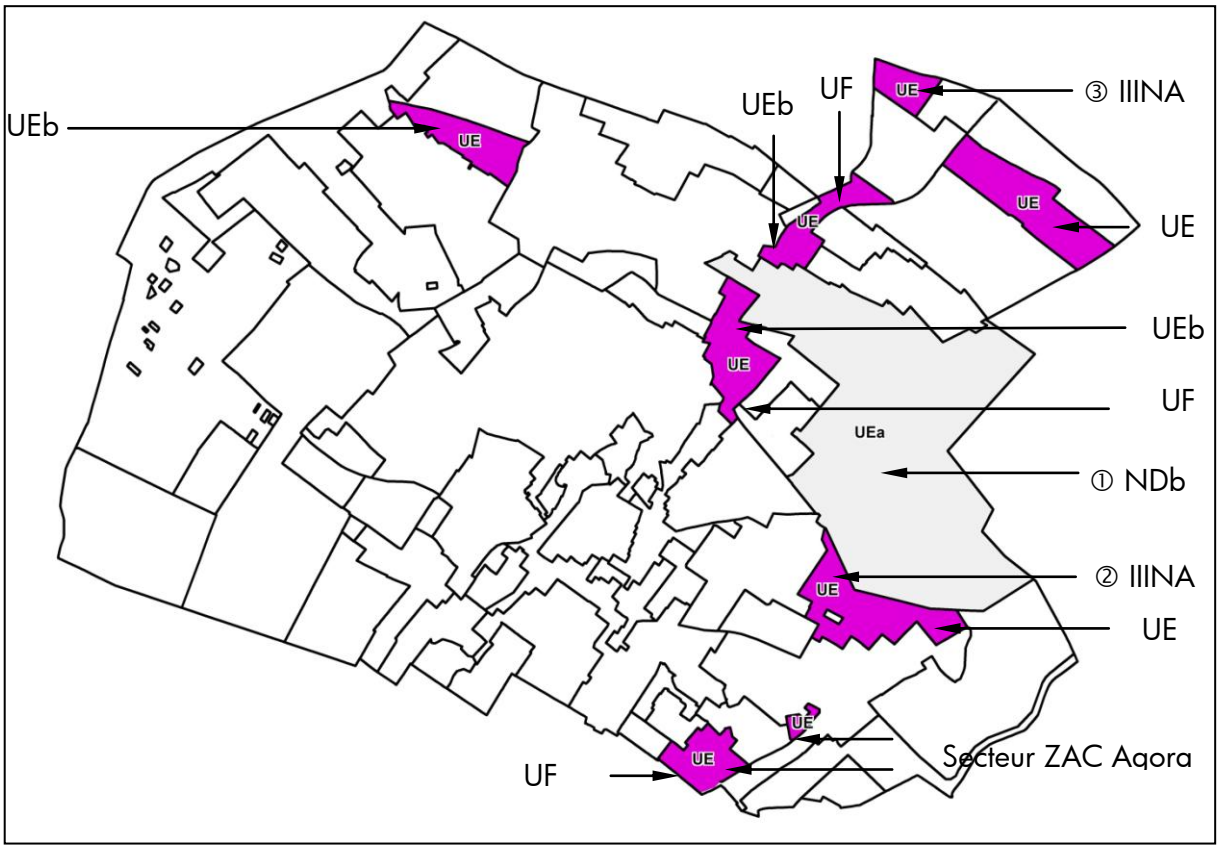
Afin d'assurer un accueil de population capable de répondre aux objectifs du PADD, le règlement propose une densification de la zone UD par une légère augmentation du COS qui est porté de 0.25 à0.30.

☑ Morphologie urbaine : Tissu pavillonnaire

Principales caractéristiques réglementaires de la zone UD	
Nature de l'occupation des sols : Article UD 1&2 Interdictions & Conditions particulières	**Interdictions :** - constructions à usage industriel. - sous courbe C du PEB : toute construction à usage d'habitation et d'hébergement. **Autorisées sous conditions :** - l'extension limitée des activités existantes à la date d'approbation du P.L.U. sous réserve de ne pas dépasser 20 % de la surface hors œuvre brute existante. - toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 800 m² de SHON à usage d'habitat, devra affecter un minimum de 30% de la SHON du programme de logements et 30% du nombre de logements (arrondi à l'entier supérieur), à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'État avec les variétés des formes de financement que sont le PLAI et le PLUS et en cohérence avec le PLH. - sous courbe C du PEB : extension mesurée des constructions sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances
Article UD 6 Implantation / voies et emprises publiques	**Disposition générale :** . 10 mètres de l'emprise de la voie du canal de Saint-Martory ou des ER n°1, n°1b et 2b, . 6 mètres de l'emprise de la R.D. 23, RD 15 et RD 63, RD 63a, RD 24 . 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies ou emplacements réservés pour voirie. Cette disposition ne s'applique pas aux cheminements piétons ou cycles, non intégrés à une plate forme de voirie. . 3 mètres de l'emprise actuelle ou future des cheminements piétons ou cycles, non intégrés à une plate forme de voirie **Dispositions particulières :** - par rapport aux emprises publiques autres que voirie, les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum des limites de ces emprises. - pour les constructions déjà existantes ne respectant pas l'alignement tout projet d'extension, de réaménagement, ou de surélévation pourra être autorisé en conservant l'alignement existant à condition que ceci ne présente pas de risque pour la circulation. - pour tenir compte de la présence d'arbres de qualité remarquable - lorsqu'une parcelle est bordée par plusieurs voies

Article UD 7 Implantation / limites séparatives	**Disposition générale :** toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 4 mètres. **Dispositions particulières :** - en cas de construction existante sur le fonds voisin et implantée sur une limite séparative possibilité d'implantation contre la construction - implantation en limite séparative ou à 1 mètre de celle-ci, sous réserve soit d'un mur pignon dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière et 4.50 mètres au faîtage, soit d'un mur de façade sous sablière dans la limite d'une hauteur de 2,50 mètres mesurée sur la sablière ou un mur dans la limite de 2,80 mètres mesurés sur acrotère dans le cas d'un toit terrasse. - la longueur cumulée des constructions sur cette limite séparative ou à 1 mètre, n'excèdera pas 12 mètres
Article UD 9 Emprise au Sol	Néant
Article UD 10 Hauteur	- 7 m. - Dans une bande de 4 mètres de large comptés à partir de toute limite séparative, la hauteur des constructions ne peut excéder 2,50 mètres sur sablière, 2,80 mètres sous acrotère et 4,5 mètres au faîtage.
Article UD 12 Stationnement	**Logement :** deux places par logement **Bureau :** une place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre nette. **Commerce** : Pour les commerces de plus de 100 m² de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors oeuvre, affectée à la vente. **Équipements hôteliers et de restauration :** une place de stationnement pour 10 m² de salle de restauration d'au moins 100m² et une place de stationnement par chambre. **Activités** : Pour les établissements autorisés en application de l'article UD 2 il est exigé une place de stationnement par poste de travail. **Établissement hospitalier :** une place de stationnement pour 2 lits. **Établissement scolaire :** une ou deux places de stationnement par classe selon qu'il s'agit d'un établissement du 1er ou du 2ème degré.
Article UD 14 C.O.S.	Néant

ZONE UE	Caractère de la zone
	A l'exception de l'aérodrome de Francazal, les zones UE recouvrent les terrains dont l'affectation est prioritairement destinée à l'accueil d'activités économiques. *Pour le secteur UEa (130.42 ha), qui correspond à l'emprise de l'aérodrome de Francazal, le règlement permet l'amélioration des activités existantes sur ce site.* *Dans les secteurs affectés par La servitude T5 de protection contre les obstacles, les hauteurs maximales admissibles seront déterminées après avis du service instructeur de la base de Francazal et sous réserve du respect de l'article UE10.*



Du POS ⟶ PLU	
UE, UEb, UF, IIINA, IINAb, IVNA, ND, secteurs de ZAC	UE et UEa

Explications

☑ Évolution du périmètre la zone :

A partir des périmètres initiaux des zones UE et UF sous POS, le PLU à intégré en zone UE ;

- les secteurs issus de la ZAC de l'Agora.
- Le secteur ② qui correspond à la zone IIINA ZAC de Francazal (intégrée au POS).
- Le secteur ③ qui correspond la zone IIINA aménagée.

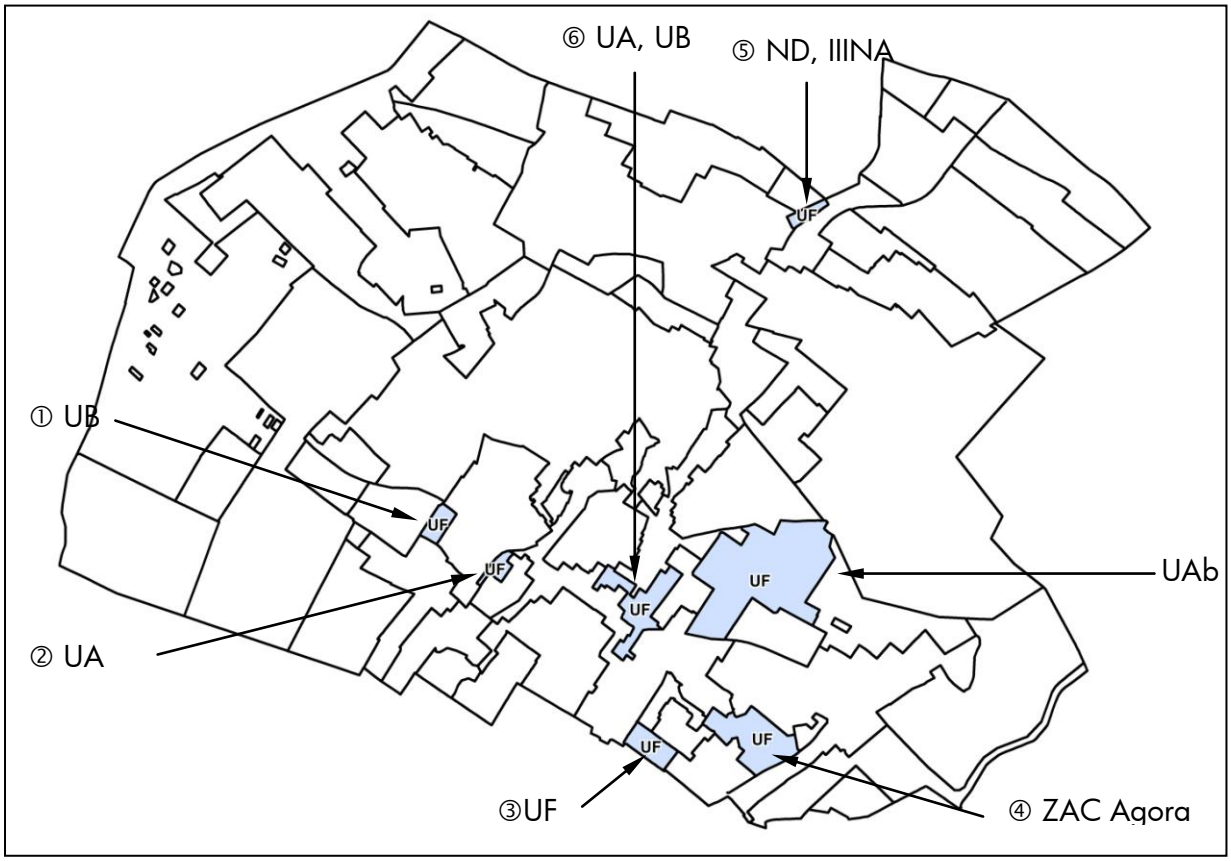
☑ L'accueil d'activités :

Afin de renforcer l'accueil d'activités pour répondre aux objectifs du PADD, le règlement propose une consolidation des zones UE autour de Francazal.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone UE	
Nature de l'occupation des sols : Article UE 1&2 Interdictions & Conditions particulières	**Interdictions :** Sous les courbes B et C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Francazal : toutes les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles autorisées sous condition ci-dessous, ainsi que le changement de destination des constructions existantes en habitat **Autorisées sous conditions :** - Les logements de fonction affectés au gardiennage des établissements autorisés, dans la limite de 80 m² SHON par unité foncière. - L'extension des logements existants à la date d'approbation du présent règlement, dans la limite de 20% des SHON et SHOB. - Sous la courbe C du PEB : les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone - Sous la courbe B du PEB. La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ; les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone; Les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensable aux populations existantes. - Sous courbe B et C du P.E.B. les constructions autorisées feront l'objet de mesures d'isolation acoustique. - Dans le secteur UEa seules sont autorisées les l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, pour les activités liées à l'aéronautique. - Dans le secteur de Tucaut, les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement.
Article UE 6 Implantation / voies et emprises publiques	**Disposition générale :** . 6 mètres de l'emprise de la voie du canal de Saint-Martory ou des ER n°1, n°2b, . 6 mètres de l'emprise des RD 23, RD 15, RD 924a et RD 63a, . 3 mètres de la limite d'emprise des autres voies, . 6 mètres de la limite d'emprise des cours d'eau. **Dispositions particulières :** - par rapport aux emprises publiques autres que voirie, les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum des limites de ces emprises. - pour les constructions déjà existantes ne respectant pas l'alignement tout projet d'extension, de réaménagement, ou de surélévation pourra être autorisé en conservant l'alignement existant à condition que ceci ne présente pas de risque pour la circulation.
Article UE 7 Implantation / limites séparatives	**Disposition générale :** Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives et 6 mètres de la limite de la zone UE. **Dispositions particulières :** - Excepté en limite de zone UE, des implantations en limites séparatives pourront être admises à condition que la longueur totale du bâti implanté sur la limite considérée n'excède pas 15 mètres. - Excepté en limite de zone UE, en cas de construction existante sur le fonds voisin et implantée sur une limite séparative, la construction nouvelle peut être édifiée sur ladite limite, à condition que la construction s'inscrive dans la surface verticale déterminée par la construction existante. Cette disposition ne peut être cumulée avec celle de l'alinéa précédent.

Article UE 9 Emprise au Sol	65%
Article UE 10 Hauteur	13 m.
Article UE 12 Stationnement	**Bureau :** une place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre nette. **Commerce** : il est exigé une place de stationnement par tranche 50 m² de surface de plancher hors œuvre, affectée à la vente avec un minimum de une place par commerce. **Équipements hôteliers et de restauration :** une place de stationnement pour 10 m² de salle de restauration et une place de stationnement par chambre. **Activités** : Pour les établissements industriels et artisanaux, il est appliqué la moins restrictive des deux règles suivantes ; une place de stationnement par poste de travail ou 1 place pour 100 m² de SHON. **Logement de fonction :** deux places par logement
Article UE 14 C.O.S.	Néant

ZONE UF	Caractère de la zone
	La zone UF recouvre des secteurs spécifiques à des équipements publics qu'ils soient communaux ou d'envergure supra communale. *Les dispositions du règlement ont pour objectif d'affirmer le caractère spécifique de la zone, destinée à accueillir les équipements publics ou d'intérêt collectif.*



Du POS → PLU	
UA, UA et UAb, Secteurs ZAC Agora, ND, IIINA	UF

Explications

☑ Évolution du périmètre la zone :
Cette zone spécifique dédiée aux équipements publics, recouvre des secteurs classés dans la zone UAb du POS, ainsi que d'autres secteurs de la commune, supports d'équipements.
Avec :
Le secteur ① en zone UB du POS qui correspond au centre de loisir
Le secteur ② en zone UA du POS qui correspond à l'école primaire, maternelle et la crèche
Le secteur ③ en zone UF du POS qui correspond au cimetière et aux ateliers municipaux
Le secteur ④ de la ZAC Agora qui correspond aux emprises support du Lycée, gymnase, crèche jardin public.
Le secteur ⑤ en zone ND et IIINA du POS qui correspond à l'emprise du futur SDIS.

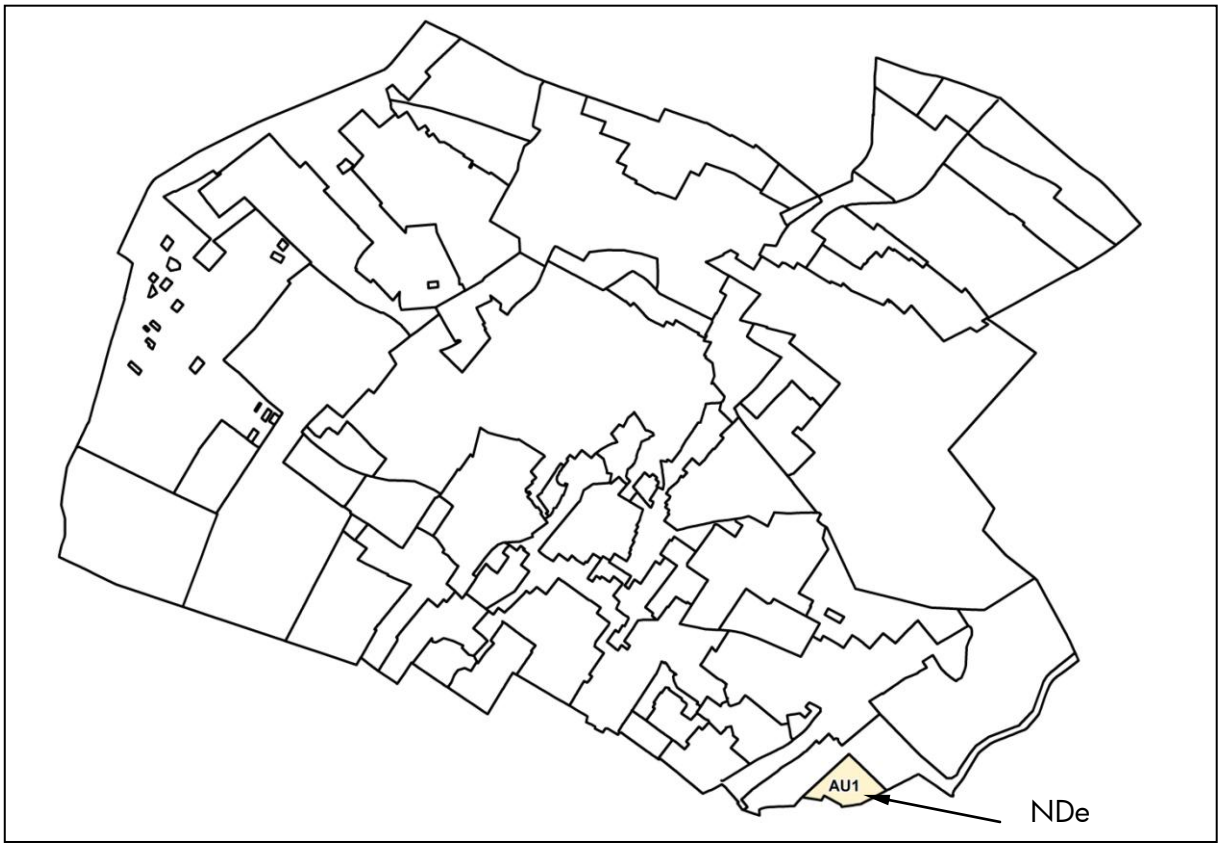
☑ Morphologie urbaine
Cette zone spécifique, dédiée à des équipements publics, nécessite des règles particulières concernant les implantations, les hauteurs, l'architecture. L'objectif du règlement est d'encadrer la constructibilité tout en permettant la réalisation d'aménagement et de construction publics non définis à ce jour.

La hauteur maximale de 30 mètres, repose sur :

- le besoin, pour la construction d'un pôle culturel comprenant notamment une médiathèque, un espace d'exposition et une salle de spectacle d'une jauge de 300 places ; d'un gabarit de construction qui peut aller jusqu'à 28 à 30 m. de hauteur, d'autant plus que la ville souhaite que le bâtiment ait une expression architecturale forte et participe à la structuration de l'espace public de la place Léo Lagrange ;
- par ailleurs le règlement établit par rapport aux limites séparatives une règle d'éloignement du bâtiment proportionnelle à sa hauteur ;
- que les servitudes T05 et PT2 fixent les côtes NGF à ne pas dépasser les plus restrictives à 193 mètres pour une altitude moyenne place Léo Lagrange de 163 à 165 mètres NGF soit une différence de 28 à 30 m.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone UF	
Nature de l'occupation des sols : Article UF 1&2 Interdictions & Conditions particulières	**Interdictions :** - Toutes constructions nouvelles à usage d'habitation à l'exception de celles autorisée ci-dessous - Sous la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Francazal : toutes les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles autorisées sous condition ci-dessous, ainsi que le changement de destination des constructions existantes en habitat **Autorisées sous conditions :** - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité ou au bon fonctionnement des établissements existants ou à créer dans la zone - sous courbe C du PEB, sont autorisés sous condition : l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ; les logements de fonction nécessaires aux activités autorisées. les constructions autorisées dans ce cadre devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique
Article UF 6 Implantation / voies et emprises publiques	. 6 mètres de l'emprise de la voie du canal de Saint-Martory ou des ER n°1,n°2b, . 6 mètres de l'emprise de la RD 15 et RD 924a, RD 63a, . Pour les autres voies à l'alignement ou à 3 mètres au moins de l'emprise des voies existantes ou futures.
Article UF 7 Implantation / limites séparatives	**Disposition générale :** toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. **Dispositions particulières :** applicables par rapport aux limites de la zone UF avec les zones UA, UB, UC et UD - Toute construction doit être implantée à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction et jamais inférieure à trois mètres - Des implantations en limites séparatives pourront être admises à condition que la hauteur n'excède pas 2,50 mètres mesurée sur sablière ou 2.80 mètres sur acrotère dans le cas d'un toit terrasse. La longueur totale du bâti implanté sur la limite considérée n'excèdera pas 15 mètres. - En cas de construction existante sur le fonds voisin la construction peut s'inscrire dans la surface verticale déterminée par la construction existante. Cette disposition cumulée avec celle de l'alinéa précédant ne peut conduire à ce que l'ensemble des constructions implantées sur une même limite excède 15 mètres linéaires.
Article UF 9 Emprise au Sol	Néant
Article UF 10 Hauteur	- 30 m. - Le long des voies repérées au document graphique par une légende spécifique la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres mesurée au-dessus de la sablière ou de l'acrotère avec un minimum de 6 mètres.
Article UF 12 Stationnement	- Pour les établissements scolaires, une ou deux places de stationnement par classe selon qu'il s'agit d'un établissement du 1er ou du 2ème degré. - Pour les établissements assurant une formation (hors établissements scolaires du premier ou du second degré), il est nécessaire de prévoir une place de stationnement pour 20m² de surface de plancher hors œuvre affectée aux salles de cours. - Pour les établissements hospitaliers, il est exigé une place de stationnement pour 2 lits. - Pour les autres équipements publics, le nombre de place et fixé selon la nature, le fonctionnement de l'équipement et sa localisation.
Article UF 14 C.O.S.	Néant

ZONE AU1	Caractère de la zone
	Elle correspond à un foncier situé en pied de margelle de Garonne, limitrophe à une zone urbanisée de la commune de Villeneuve-Tolosane et au contact de l'Ecopôle. *Cette zone est destinées à recevoir, à court terme, une urbanisation à dominante habitat, dans une conception d'écoquartier.* *Les dispositions réglementaires de la zone AU1 ont pour objectif, à partir d'une orientation d'aménagement :* *- le renforcement de la mixité urbaine avec l'accueil d'habitat diversifié, de type maisons de ville, habitat groupé ou petits collectifs, en favorisant les programmes d'habitat locatif social à hauteur de 35%,* *- la cohérence d'aménagement, en favorisant une urbanisation globale sur toute la zone,* *- la valorisation de la coulée verte.*



Du POS → PLU	
NDe	AU1

Explications

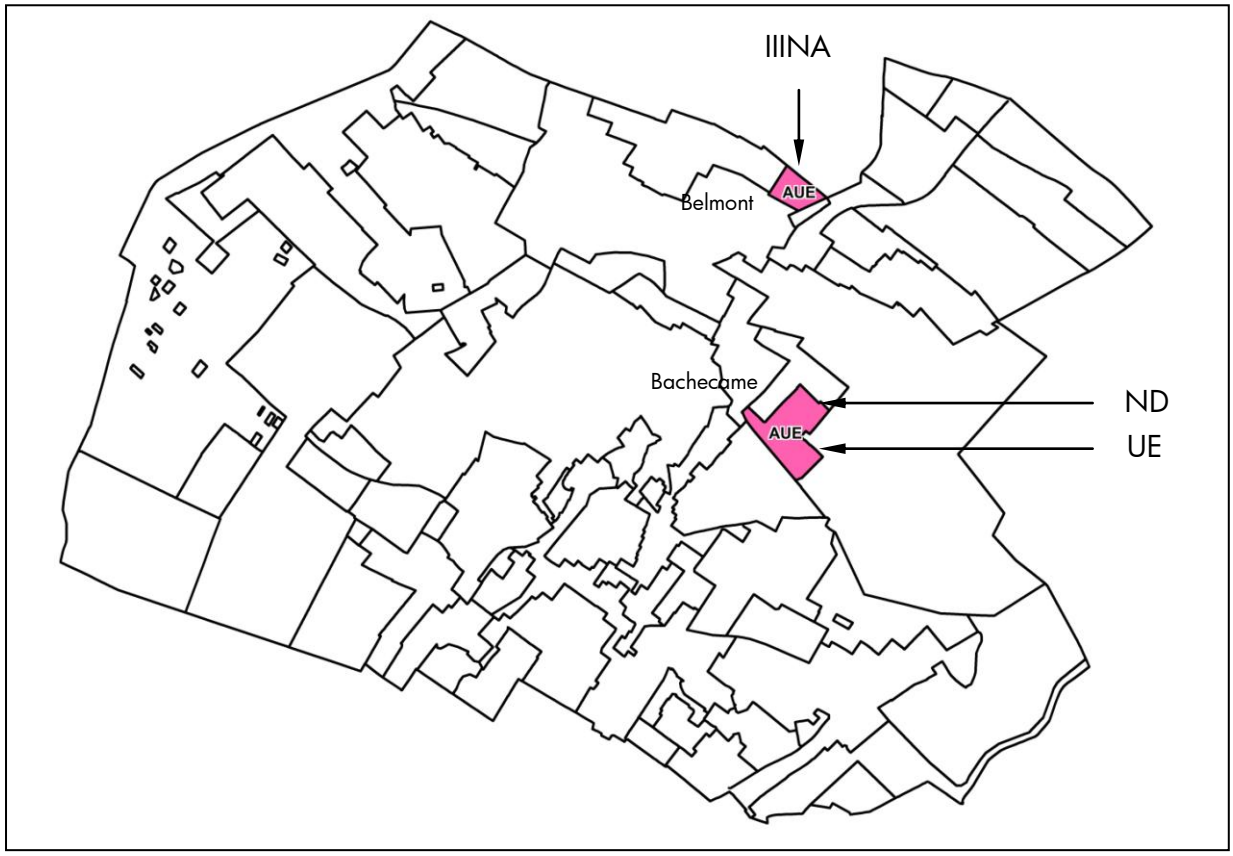
☑ Le périmètre la zone :
Initialement en zone NDe au POS, le PLU propose un aménagement de ce secteur de 5 ha après avoir restitué la margelle de Garonne (Zone IINA de 5 ha) en zone N.

☑ Destination de la zone et accueil de population :
- Afin d'assurer un accueil de population capable de répondre aux objectifs du PADD, le règlement propose un secteur permettant la réalisation de 200 logements environ
- Par application du L.123-1-16 du code de l'urbanisme toute opération d'aménagement, devra affecter un minimum de 35% de la SHON du programme de logements et 35% du nombre de logements (arrondi à l'entier supérieur), à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'État avec les variétés des formes de financement que sont le PLAI et le PLUS et en cohérence avec le PLH.

☑ Morphologie urbaine :
Dans une conception de type écoquartier

Principales caractéristiques réglementaires de la zone AU1	
Nature de l'occupation des sols : Article 1&2 AU1 Interdictions & Conditions particulières	**Autorisées sous conditions :** L'aménagement sera autorisé à condition ; - d'être compatible avec les orientations d'aménagement du secteur Chemin Français-La Cressonnière (cf. document n° 3.3 du dossier de PLU), - d'être intégré à une opération d'ensemble concernant la totalité de la zone - de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux - toute opération d'aménagement, devra affecter un minimum de 35% de la SHON du programme de logements et 35% du nombre de logements (arrondi à l'entier supérieur), à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'État avec les variétés des formes de financement que sont le PLAI et le PLUS et en cohérence avec le PLH.
Article 6 AU1 Implantation / voies et emprises publiques	**Disposition générale :** toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de la limite d'emprise du Chemin de la Cressonnière.
Article 7 AU1 Implantation / limites séparatives	Dispositions applicables par rapport aux limites de la zone A U1 : 6 mètres. Toute construction doit être implantée à une distance de la limite communale au moins égale à 6 mètres.
Article 9 AU1 Emprise au Sol	Néant
Article 10 AU1 Hauteur	**Disposition générale** : 12 mètres mesurée au-dessus de la sablière ou de l'acrotère et R+3 **Disposition particulière** : Une hauteur correspondant à du R+4 pourra être autorisée dans la mesure où elle reste ponctuelle par rapport à l'ensemble du projet.
Article 12 AU1 Stationnement	**Habitations** : Il est exigé 2 places de stationnement par logement, dont au moins une devra être couverte. Un stationnement supplémentaire aménagé dans les espaces collectifs pourra être exigé en fonction de la nature et de l'importance de l'opération dans la limite de 2,5 places au total par logement. **Bureaux** : Il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors oeuvre.
Article 14 AU1 C.O.S.	0.40

ZONE AUE	Caractère de la zone
	Cette zone AUE recouvrent des terrains dont l'affectation est prioritairement destinée à l'accueil d'activités économiques, mais dont la desserte n'est pas suffisante notamment pour les terrains rendus constructibles. *Cette zone recouvre deux secteurs ;* *Le secteur « Belmont » au droit du futur giratoire dit de « Berdoues » de la VCSM,* *Le secteur « Bachecame » le long du CD924.* *Dans les secteurs affectés par La servitude T5 de protection contre les obstacles, les hauteurs maximales admissibles seront déterminées après avis du service instructeur de la base de Francazal et sous réserve du respect de l'article UE10.*



Du POS → PLU	
IIINA, UE et ND	AUE

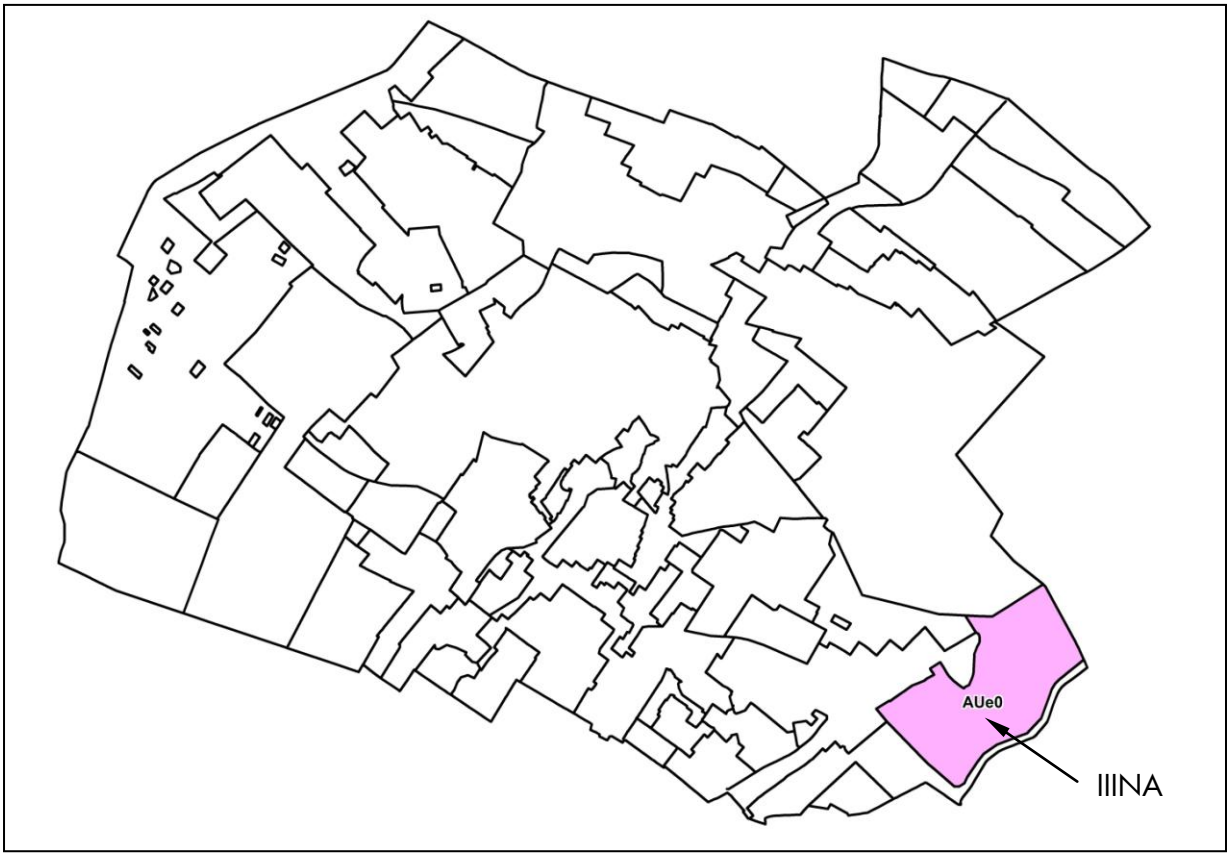
Explications

☑ Évolution du périmètre la zone :
Compte tenu d'une desserte non assurée pour l'ensemble de ce foncier, une zone à urbaniser est retenue. Elle distingue le secteur dit de Bachecame, initialement en zone UE et ND au POS et le secteur de Belmont qui était en zone IIINA.

☑ Destination de la zone :
Ces secteurs viennent compléter l'arc d'activités autour de Francazal.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone AUE	
Nature de l'occupation des sols : Article 1&2 AUE Interdictions & Conditions particulières	**Interdictions :** Le changement de destination d'activité en habitat **Autorisées sous conditions :** L'aménagement sera autorisé à condition d'être ; - réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble et - desservies par les réseaux et voiries. Pour le secteur « Bachecame » l'accès principal à la zone est repéré au document graphique, pour le secteur « Belmont » un accès depuis le giratoire devra être aménagé. - compatible avec les orientations d'aménagement pour le secteur « Bachecame »
Article 6 AUE Implantation / voies et emprises publiques	- 6 mètres de l'emprise de la RD 924a, - 3 mètres de la limite de l'emplacement réservé n°42, - 3 mètres de la limite d'emprise des autres voies. Autres implantations : - Par rapport aux emprises publiques autre que voirie : 3 mètres minimum - Pour les constructions déjà existantes ne respectant pas l'alignement ou le recul exigé : alignement existant à condition que ceci ne présente pas de risque pour la circulation
Article 7 AUE Implantation / limites séparatives	- 3 mètres des limites séparatives et 6 mètres de la limite de la zone UE - cas particulier excepté en limite de zone UE : des implantations en limites séparatives pourront être admises ou en cas de construction existante sur le fonds voisin
Article 9 AUE Emprise au Sol	65%
Article 10 Hauteur	13 m.
Article 12 AUE Stationnement	**Bureaux :** une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors œuvre nette. **Commerces :** une place par tranche de 50 m² de surface de vente, avec un minimum d'une place par commerce. **Équipements hôteliers et de restauration :** une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre. **Activités :** pour les établissements industriels et artisanaux, il est appliqué la moins restrictive des deux règles suivantes ; une place de stationnement par poste de travail ou 1 place pour 100 m² de SHON. **Logement de fonction :** deux places de stationnement par logement.
Article 14 AUE C.O.S.	Néant

ZONE AUE0	Caractère de la zone
	La zone AUEo correspond à la partie CUGNALAISE d'un projet d'intérêt communautaire porté par la C.U.G.T., concernant l'aménagement d'une zone d'activités tournée vers l'environnement : l'Ecopôle. Ce projet en cours d'élaboration sur les communes de CUGNAUX et VILLENEUVE-TOLOSANE nécessitera la mise en œuvre d'une ZAC. A ce jour ce territoire fait l'objet d'une ZAD. *Actuellement le secteur Cugnalais dispose déjà sur ce site de deux grands types d'activités :* *- Le sivom de la Saudrune avec l'usine de traitement des eaux usées, la plateforme de compostage et la déchetterie* *- Une activité liée à la production de béton et granulat.* *Par conséquent le règlement de cette zone AUEo, doit geler la constructibilité, d'implantations nouvelles dans l'attente de la future ZAC, et doit permettre aux activités existantes de rester sur le site et si besoin d'envisager une extension compatible avec la destination et les aménagements envisagés pour la zone.* *A noter que ce secteur fait l'objet d'un périmètre de prise en considération au titre du L111-1O par délibération du Grand Toulouse du 15 décembre 2006.*



Du POS ⟶ auPLU	
IIINA	AUE0

Explications

☑ Évolution du périmètre la zone :
A périmètre constant la zone IIINA ouverte du POS est transformée en zone à urbaniser fermée ; AUE0 ; dans l'attente de la procédure d'aménagement de type ZAC pour ce projet d'Ecopôle.

☑ Destination de la zone :
Dédiée à l'accueil d'activités tournées vers l'environnement, cette zone reste cependant le support des activités existantes à ce jour, qui bénéficieront d'une capacité à évoluer.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone AUE0	
Nature de l'occupation des sols : Article 1&2 AUE0 Interdictions & Conditions particulières	Seules sont autorisées les extensions ou constructions nouvelles sur les unités foncières supportant déjà des constructions et pour les activités existantes à la date d'approbation du présent règlement et justifiées par des impératifs : de mise aux normes techniques de modernisation de l'activité de service public.
Article 6 AUE0 Implantation / voies et emprises publiques	- 6 mètres de l'emprise de la R.D. 24 et de l'ER n°1b, - 3 mètres de la limite d'emprise des autres voies.
Article 7 AUE0 Implantation / limites séparatives	- 3 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.
Article 9 AUE0 Emprise au Sol	Néant
Article 10 AUE0 Hauteur	13 m.
Article 12 AUE0 Stationnement	- correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées
Article 14 AUE0 C.O.S.	Néant

ZONE AU0	Caractère de la zone
	Située dans le périmètre de la ZAD dite du Canal Saint Martory, elle recouvre le territoire d'urbanisation future, liée à la réalisation du boulevard urbain dit du canal de Saint-Martory. *La signature d'un contrat d'axe précisera le projet urbanisme / transport ainsi que le calendrier de réalisation selon le système de TC envisagé. Cette signature conditionne l'ouverture à l'urbanisation de ces territoires.* *Toutefois dans l'attente de la concrétisation de cette démarche, le SCOT prévoit dans ses modalités de mise en œuvre des règles transitoires afin de ne pas bloquer les territoires concernés.* *La règle dite des 20 % doit permettre, sous certaines conditions (étude cadre préalable notamment), avant signature du contrat d'axe, d'ouvrir à l'urbanisation, à l'échelon communal, 20% des capacités foncières situées sur la bande d'influence du TCSP dans la commune (définies par les pixels, y compris pixels contigus)* *Le règlement graphique identifie donc, sur ce territoire deux types de secteurs AUo :* *- Les secteurs susceptibles d'êtres ouverts à l'urbanisation, à moyen terme après modification du présent PLU, dans le cadre de la règle dite des 20% ;* *. Pé d'Estébe (18.92 ha),* *. Montole (11.16 ha).* *. Las Brocos (6.45 ha)* *- Les secteurs susceptibles d'êtres ouverts, à partir de la signature du contrat et après évolution du PLU.*



Du POS → PLU	
INA, INAa, IINAb, NC	AU0

Explications

☑ Évolution du périmètre la zone :
La zone AUO reprend le périmètre INA Pé d'Estèbe et INAa La Gravette du POS, englobe la zone IINAb de Montole et la zone NC au niveau de Las Brocos.

Trois secteurs sont identifiés pour une urbanisation à moyen terme (20 % contrat d'axe), Montole à vocation principale d'activité, Pé d'Estèbe et Las Brocos à vocation mixte.

☑ Destination de la zone et accueil de population :
Ce territoire doit être dans sa globalité le support d'une urbanisation mixte dans le cadre de la réalisation du transport en site propre du contrat d'axe n°15.

☑ Densité
Afin d'assurer un accueil de population capable de répondre aux objectifs du PADD, les secteurs de Montole, Pé d'Estèbe et Las Brocos sont les territoires dont l'urbanisation à moyen terme proposera une densité telle que recommandée par le SCoT A savoir 140 individus à l'hectare. Une procédure de modification du présent PLU devra permettre d'ouvrir ces secteurs, sous couvert d'une étude globale.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone AU0	
Nature de l'occupation des sols : Article 1&2 AU0 Interdictions & Conditions particulières	**Interdictions :** Toute construction nouvelle Le changement de destination **Autorisées sous conditions :** La réhabilitation, l'extension et la surélévation, sans changement de destination et sans création de logement supplémentaire, des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dans les limites suivantes : 50 m² de SHON supplémentaire et une augmentation d'emprise au sol limitée à 60 m².
Article 6 AU0 Implantation / voies et emprises publiques	Application de l'article 6 de la zone UD
Article 7 AU0 Implantation / limites séparatives	Application de l'article 7 de la zone UD
Article 9 AU0 Emprise au Sol	Néant
Article 10 AU0 Hauteur	9 m.
Article 12 AU0 Stationnement	Néant
Article 14 AU0 C.O.S.	Néant

ZONE A	Caractère de la zone
	Il s'agit d'une zone naturelle à vocation agricole confirmée. Elle est partiellement mitée par quelques constructions à usage d'habitat. *Le sous secteur Ah (2.61. ha) recouvre ces espaces d'habitat diffus situés à l'intérieur du territoire agricole, ainsi que d'anciens bâtiments agricoles désaffectés (principe du pastillage). Ce zonage permettra une évolution limitée des constructions.*



Du POS → PLU	
NC	A et Ah

Explications

☑ Évolution du périmètre la zone :

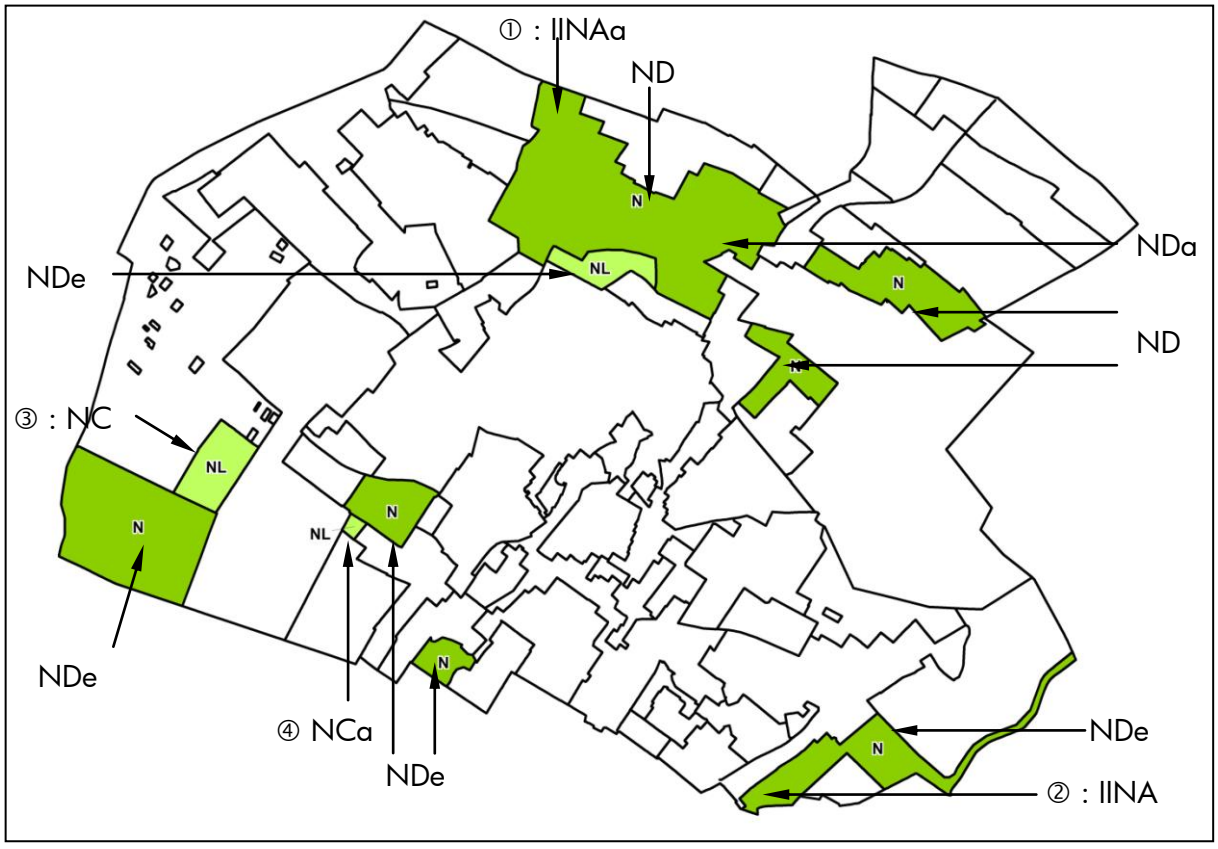
A partir du périmètre initial de la zone NC sous POS, le PLU à intégré une évolution de ce périmètre, relative à la présence de secteurs d'habitat dans la zone. En conséquence les secteurs d'habitat en continuité de la zone UD sont intégrés à celle-ci (Cf. zone UD) et les secteurs de mitages constituent le secteur Ah permettant de disposer d'une constructibilité limitée.

☑ Particularités de la zone :

Le secteur Ah.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone A	
Nature de l'occupation des sols : Article A 1&2 Interdictions & Conditions particulières	**Interdictions :** Toute occupation et utilisation du sol, autres que celle relevant de l'activité agricole ou nécessaire au service public ou d'intérêt collectif. L'habitat, y compris celui relevant de l'activité agricole est interdit. Le long de l'Ousseau dans une bande de 50 mètres de large, comptée à partir de l'axe, toute construction est interdite. **Autorisées sous conditions :** Dans le secteur Ah ; l'amélioration et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du présent règlement, sans création de logement supplémentaire, et dans une limite de : 120 m² (existant +extension) de SHON, et 20 m² de SHOB (extension) pour les annexes à l'habitation non constitutives de SHON, ou 20% des SHON et SHOB existantes au moment de l'approbation du présent règlement avec un maximum de 200 m² SHON au total.
Article A 6 Implantation / voies et emprises publiques	- 6 mètres de l'emprise de la voie du canal de Saint-Martory ou des ER n°1,n°2b, - 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies.
Article A 7 Implantation / limites séparatives	- Dispositions générales : 3 m. - par rapport aux limites de la zone A avec les zones UD, AUo et NL : 10 m.
Article A 9 Emprise au Sol	Néant
Article A 10 Hauteur	13 m.
Article A 12 Stationnement	- correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées
Article A 14 C.O.S.	Néant

ZONE N	Caractère de la zone
	La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt, en compatibilité avec le SCOT de l'agglomération toulousaine et la carte des espaces de nature du Grand Toulouse. *Elle recouvre d'autre part, des terrains qui, soumis à la présence de risques ou de nuisances dus à l'activité de l'aérodrome de Toulouse Francazal, sont peu occupés mais comprennent néanmoins des habitations dispersées.* *Cette zone dispose de trois sous secteurs NL:* *- Le sous secteur NL (6.34 ha) qui recouvre le parcours de santé de bazardens.* *- Le sous secteur NL (0.79 ha) qui recouvre les jardins familiaux* *- Le secteur NL de la nouvelle plaine des sports à proximité du bois de Maurens. D'une superficie de 10 hectares correspondant à l'emplacement réservé n°35, il est destiné à recevoir un aménagement qui comprendra notamment :* *Un terrain de rugby avec tribunes et une piste d'athlétisme* *Trois terrains d'entrainement* *Un gymnase* *Les dispositions du règlement ont pour objectifs :* *la protection de la trame verte du SCOT et de la carte des espaces de nature du Grand Toulouse,* *la protection des éléments du paysage (végétation, sentiers, plans d'eau, cours d'eau),* *une constructibilité limitée pour les habitations existantes.*



Du POS → au PLU	
ND, NDa, NDe, IINA, IINAa	N et NL

Explications

☑ Évolution du périmètre la zone :

Le nouveau périmètre de la zone naturelle N et son sous secteur NL recouvre celui de la zone ND et ses sous-secteurs du POS. Il intègre par ailleurs les secteurs suivants :

① IINAa est intégré en zone naturelle afin de préserver un espace de nature fortement boisé qui est inclus par ailleurs au périmètre monument historique du Château de la Cassagnère et de son parc. Cet espace de nature vient renforcer une coulée verte à proximité du secteur de la base de loisirs de la ramée qui pourrait à terme être reliée

② IINA est intégré en zone naturelle compte tenu de ses caractéristiques :
- spécificité naturelle de la margelle de Garonne déclivité du secteur, présence notamment au niveau du chemin de la Cressonnière de boisements intéressants,
- compte tenu de l'impossibilité à desservir ce secteur l'urbanisation n'a jamais été possible.

③ NC est intégré en NL afin de permettre la réalisation de la future plaine des sports.

④ NCa est intégré en NL pour ce secteur correspondant aux jardins familiaux.

☑ Particularités de la zone :

Cette zone à vocation naturelle recouvre des espaces destinés aux sports et loisirs pour les 3 secteurs NL.

Par ailleurs des habitations sont présentes sur cette zones, notamment sur les secteurs qui correspondaient à la zone NDa et NDb du POS, secteur sous courbes a et b du PEB de 1991.

Principales caractéristiques réglementaires de la zone N	
Nature de l'occupation des sols : Article N 1&2 Interdictions & Conditions particulières	**Interdictions** : liées au PEB **Autorisées sous conditions :** - L'amélioration et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du présent règlement, sans création de logement supplémentaire, et dans une limite de : 120 m² (existant +extension) de SHON, et 20 m² de SHOB (extension) pour les annexes à l'habitation non constitutives de SHON, ou 20% des SHON et SHOB existantes au moment de l'approbation du présent règlement avec un maximum de 200 m² SHON au total. - L'extension de la station d'épuration dans le secteur de Goubard, sous réserve d'une étude technique précise permettant de justifier l'implantation retenue. - Pour le secteur NL destiné à la nouvelle plaine des sports et objet de l'emplacement réservé n° 35 : la construction et l'aménagement des infrastructures sportives ; stades, tribune, gymnase, aire de stationnement, … - Pour le secteur NL Bazardens et jardins familiaux : les installations et équipements liés aux activités de loisirs et de sports - Pour le secteur N, objet de l'emplacement réservé n° 37 : La réhabilitation et l'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage
Article N 6 Implantation / voies et emprises publiques	- 6 mètres de l'emprise de la voie du canal de Saint-Martory ou des ER n°1, n°2b, - 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies et emplacements réservés.
Article N 7 Implantation / limites séparatives	- 4 m.
Article N 9 Emprise au Sol	Néant
Article N 10 Hauteur	7 m.
Article N 12 Stationnement	- correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées
Article N 14 C.O.S.	Néant

Tableau des surfaces

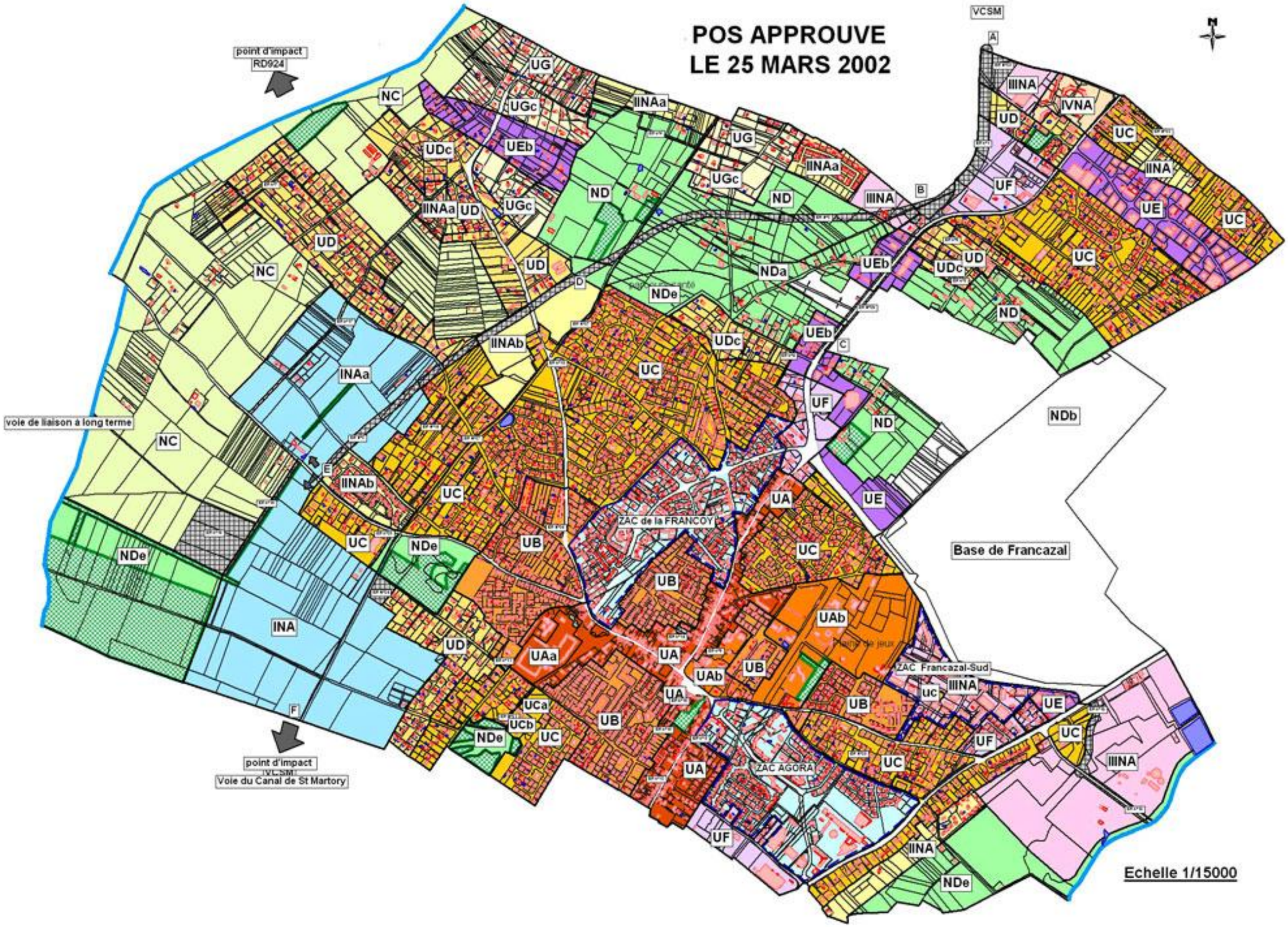
Zone PLU	Surface	Dont sous secteur de zone
UA Zone centrale Mixte	56 ha soit 4.31 %	**UAa (4.50 ha) : Le Vivier-Maçon**
UB Zone mixte	79 ha soit 6.08 %	**Néant**
UC Zone pavillonnaire	265 ha soit 20.40 %	**UCa (10 ha)**
UD Zone pavillonnaire	148 ha soit 11.39 %	**Néant**
UE Zone d'activités	210 ha soit 16.17 %	**UEa (130 ha) : Secteur aérodrome de Francazal**
UF Zone d'équipements	45 ha soit 3.46 %	**Néant**
AU Zone à urbaniser Ouvertes	17 ha soit 1.31 %	**AU1 (5 ha): Secteur du Chemin Français**
		AUE (12 ha) : Bachecame et Belmont
AU0 **Zone à urbaniser Mixte** Fermée	162 ha soit 12.47 %	**AUo : Pé d'Estèbe (19 ha)** **AUo : Montole (11 ha)** **AUo : Las Brocos (6.5 ha)**
		AUo : Long terme (83.5 ha)
		AUEo (42 ha) : Eco pôle
N Zones naturelles	181 ha soit 13.93 %	**NL : (16 ha) : Zone naturelles destinée aux loisirs**
A Zones agricoles	136 ha soit 10.48 %	**AH (3 ha) : Habitat en zone agricole (pastillage)**
Total : 1 299 hectares		

Les principales évolutions

Du POS			au		PLU	
U & ZAC	618 ha 47.60 %	830 ha 63.90 %	+152 ha soit +18.30 %	982 ha 75.60 %	803 ha 61.83 %	U
NA ouverte	102 ha 7.80 %				17 ha 1.30 %	AU
NA fermée	110 ha 8.50 %				162 ha 12.47 %	AUo
ND	312 ha 24.00 %	469 ha 36.10 %	- 152 ha soit - 32.40 %	317 ha 24.40 %	181 ha 13.90 %	N
NC	157 ha 12.10 %				136 ha 10.50 %	A

Les principales évolutions depuis des zones naturelles sous POS vers des zones urbaines ou à urbaniser au PLU				
Territoires	POS	PLU	Surface	
Aérodrome de Francazal	NDb	UEa	130 ha	
Chemin Français	NDe	AU1	5 ha	Mutation 21.4 ha
Bachecame	ND	AUE	4.20 ha	
Las Brocos	NC	AUo	6.50 ha	
Régularisations			5.70 ha	
				151.40 ha

L


POS APPROUVE
LE 25 MARS 2002
point d'impact
RD924
VCSM
voie de liaison à long terme
point d'impact
VC.SM.
Voie du Canal de St Martory
ZAC de la FRANCOY
ZAC AGORA
ZAC Francazal-Sud
Base de Francazal
Echelle 1/15000
NC
UG
UGc
IINAa
UDc
UEb
ND
UD
IINAb
INAa
INA
NDe
NDa
UC
UF
NDb
UA
UB
UAa
UAb
UCa
UCb
IIINA
IVNA
UE
uc
A
B
C
D
E
F

Grand Toulouse
communauté urbaine

D.G.D.U.D.
SERVICE RÉGLEMENTATION



Plan Local d'Urbanisme

APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
DU 31 MAI 2012

4-2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

ÉCHELLE 1 / 5000ÈME

CUGNAUX

le grand toulouse
6, place de la Légion d'Honneur
BP 808
31 000 Toulouse Cedex 6

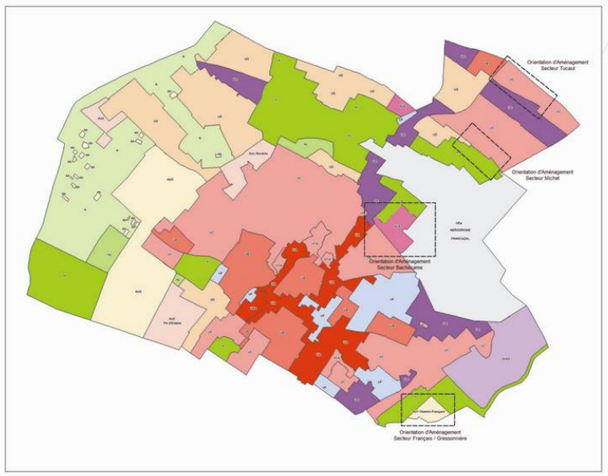
LE PLU EST ÉLABORÉ AVEC L'ASSISTANCE DE L'AGENCE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE TOULOUSAIN AUAT-URBALFA

LEGENDE

- Zone ou secteur de zone
- Espace boisé classé à conserver ou à créer
- 9 — Emplacement réservé pour ouvrage public installation d'intérêt général et/ou espace vert
- 9 — Emplacement réservé pour voie publique à élargir
- Prescriptions d'urbanisme
- Alignement
- Accès à aménager
- Servitude pour parking au titre de l'article L.123-2 (C) du code l'urbanisme
- Périmètre des voies classées bruyantes
- Périmètre de protection des monuments historiques

Eléments de paysage à proteger au titre de l'article L-123.1.5 7° du code de l'urbanisme

- ★ Bâti de caractère
- Ensemble bâti de caractère



COMMUNE DE CUGNAUX

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU P.L.U.

I - VOIRIE

PLU N°1 à 20	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	CARACTÉRISTIQUES Superficie en m² (1)	CARACTÉRISTIQUES Garant
1	VC5M1ère tranche	Conseil Général	48 830	50 m
1b	VC5M 2ème tranche	Conseil Général	148 900	40 m
2	BC5M	C.U.G.T.	29 970	30 m.
3	Elargissement RD23	C.U.G.T.	11 919	/
4	Liaison RD924 et RD924a (Gesbard)	Conseil Général	8 545	/
5	Voie de liaison entre la rue de la Marne et le Chemin Petit Jean	C.U.G.T.	1 289	8 m.
6	Liaison Cassagnère- chemin des pierres	C.U.G.T.	7 180	9 m.
7	Aménagement du chemin de Las Brocos	C.U.G.T.	8 616	9 m.
8	Prolongement de la rue Lavoisier	C.U.G.T.	2 847	10 m.
9	Aménagement carrefour bvd de Maurens - rue de la stelle église	C.U.G.T.	25	/
10	Liaison chemin de Cézéreou - zone AUo	C.U.G.T.	1 846	9 m.
11	Liaison route de Tournefeuille - route de Plaisance	C.U.G.T.	14 288	10 m.
12	Accès futurs Plaine des Sports	C.U.G.T.	56 990	9 m.
13	Elargissement chemin Payrol	C.U.G.T.	1 799	12 m.
14	Voie de désenclavement du secteur de Tucaut soumis à O.A.	C.U.G.T.	791	10 m.
15	Voie de liaison entre la rue Belmont et le Chemin des Ecarts	C.U.G.T.	1 820	8 m.
		TOTAL	345 655 m²	

II - CHEMINEMENTS PIETONS ET PISTES CYCLABLES

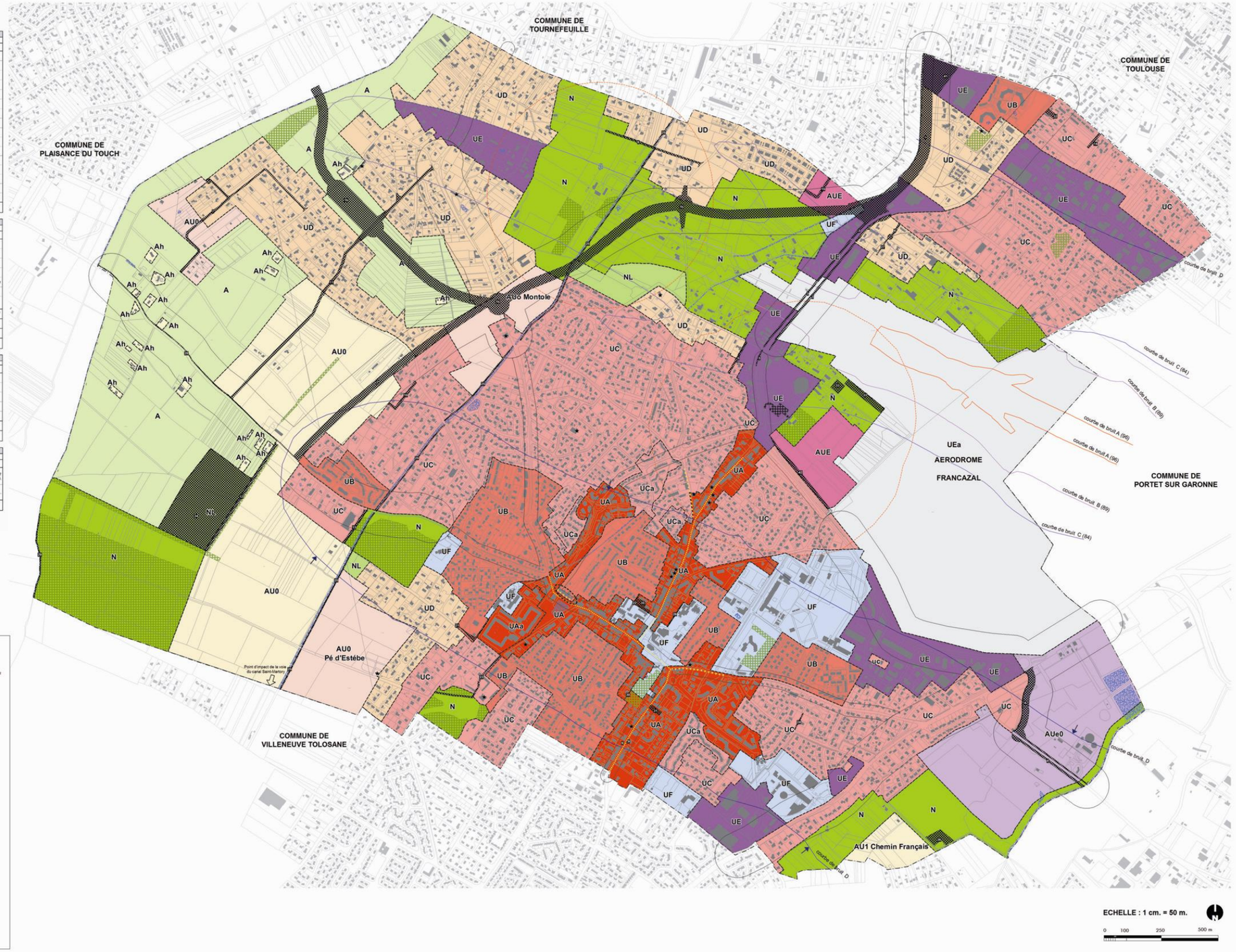
PLU N°21 à 39	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	CARACTÉRISTIQUES Superficie en m² (1)	CARACTÉRISTIQUES Garant
21	Aménagement d'une liaison entre la rue Chopin et le boulevard de Maurens	C.U.G.T.	766	4 m.
22	Liaison douce entre la rue des Tourefeuil la place Jaurès	C.U.G.T.	2 008	2.5 m.
23	Liaison douce entre l'allée du château de Maurens et le chemin de la cloche	C.U.G.T.	2 436	4 m.
24	Liaison douce entre le Cheminement de la Gabolle et la rue de la Cressonnière	C.U.G.T.	312	4 m.
25	Piste cyclable le long du canal de St-Martory	C.U.G.T.	8 845	LARGEUR = 4 M
26	Liaison entre la rue Berthier et la rue A. Camus	C.U.G.T.	521	7.5 m.
27	Création d'une liaison douce entre l'or n°8 (prolongement de la rue Lavoisier) et le chemin des Bourdettes	C.U.G.T.	271	4 m.
28	Liaison douce le long de la route de Plaisance	C.U.G.T.	3 656	8 m. (14 avec la voie)
29	Liaison douce le long du bois de Maurens	C.U.G.T.	1 147	3 m.
30	Liaison entre le parc du Manoir et les rues du vieux moulin et des cyclees	C.U.G.T.	100	4 M.
		TOTAL	20 063 m²	

III – ESPACES PUBLICS, EQUIPEMENTS.

PLU N°31 a 55	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	CARACTÉRISTIQUES Superficie en m² (1)	CARACTÉRISTIQUES Garant
31	Parc de stationnement à l'angle des rues de Cugnale et de la vieille église	C.U.G.T.	1 094	/
32	Mairie annexe 156 rte de Toulouse	Commune	1 008	/
33	Création d'un nouveau cimetière	Commune	7 266	/
34	Future Plaine des Sports ; complexe sportif	Commune	100 000	/
35	Parc de stationnement avenue de Toulouse - place Jean Jaurès	C.U.G.T.	1 529	/
36	Extension aire d'accueil des gens du voyage	SIVOM de la Save/Gne	4 460	/
		TOTAL	115 357m²	

IV - EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES ET OUVRAGES PUBLICS

PLU N°41 à 43	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	CARACTÉRISTIQUES Superficie en m² (1)	CARACTÉRISTIQUES Réf. parcellaires
41	Parc relais TCSP	Tisséo	10 246	Section AP n°140,141 142 ,151, 152, 153, 154,
42	Réalisation d'un bassin de rétention	C.U.G.T.	4 430	SECTION AW n°63, 91 , 112 , 113 , 134.
		TOTAL	14 676m²	
	TOTAL Général		491 047 m²	



4 - Perspectives d'évolution démographique et phasage de l'urbanisation

Les perspectives d'évolution démographique établies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU permettent d'estimer l'accroissement de la population à environ 3 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2020 ; la population atteignant dès lors environ 20 000 habitants.

Secteurs	Zones PLU	Superficie	Qualification	Densité	Nombre de logements prévisionnels	Population attendue
		Hectares Foncier disponible		Logements/hectare		Hypothèse 2.2 personnes / logement
Chemin Français	AU1	5	Extension	40	200	440
Pé d'Estèbe	AU0	19		50	950	2090
Las Brocos	UD	3	Intensification	8	25	55
Tucaut	UC	4.5	Intensification			PM
Michet		2				
Stock	Projets en cours POS actuel		Renouvellement et intensification		359	790
Effet loi SRU	Principalement zones UC et UD		Intensification			PM
					1 534	3 375 porté à 3500 (+PM)

La progression envisagée étant répartie :

A court terme, dans le potentiel urbanisable des zones U et AU1 du chemin Français.

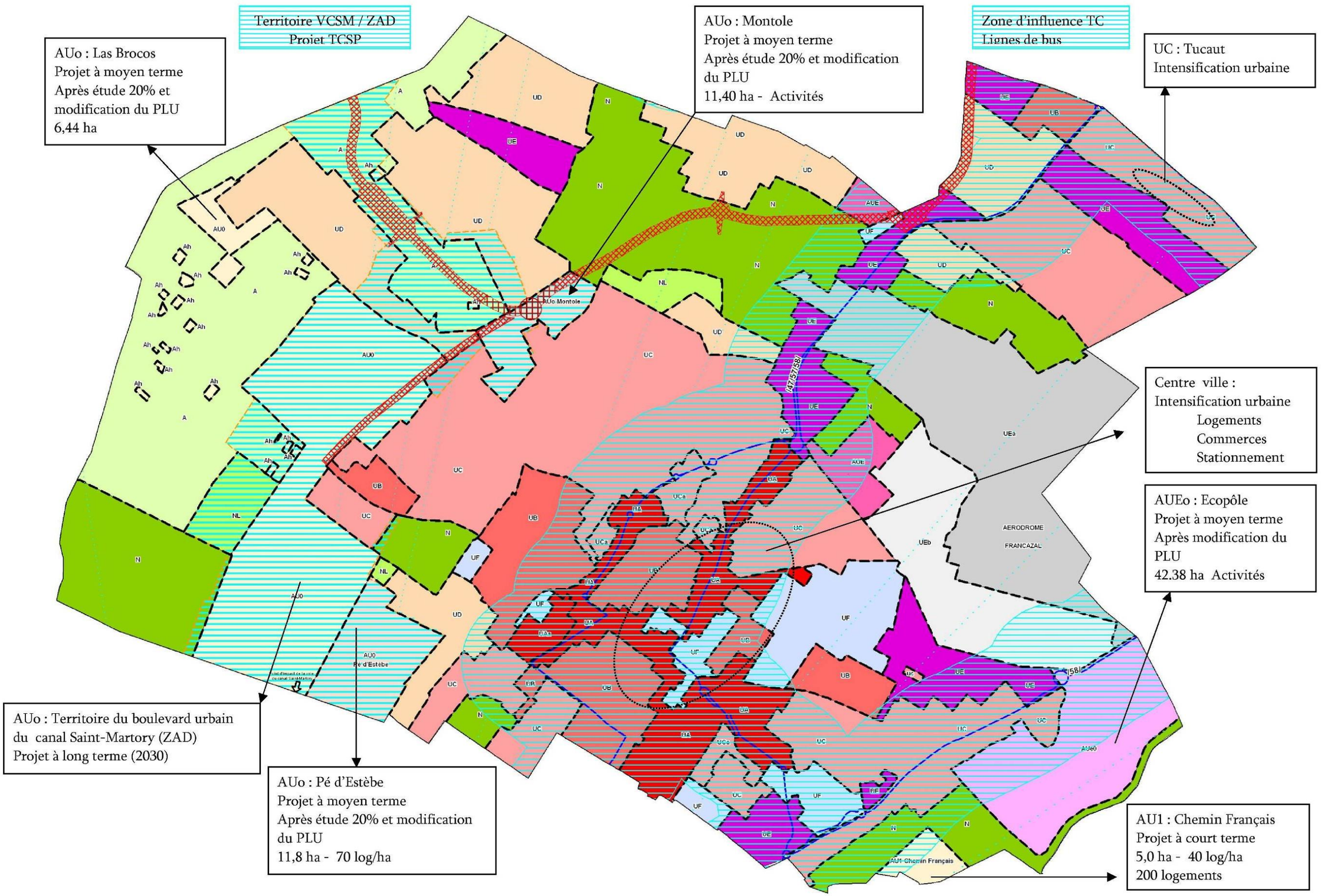
A moyen terme après modification du PLU dans le secteur à urbaniser AUo du Pé d'Estèbe et de Montole (dédié à de l'activité économique).

A long terme dans le secteur AU o du Boulevard urbain du canal de Saint-Martory.

SECTEURS DE PROJETS ET DE DENSIFICATION URBAINE / PHASAGE DE L'URBANISATION



RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU / SECTEURS DE PROJETS ET DE DENSIFICATION URBAINE / TRANSPORTS EN COMMUN



Partie 3 - Les incidences du PLU sur l'environnement et la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

1 - Les incidences du PADD sur l'environnement et les mesures de sa préservation et de sa mise en valeur

1.1. Incidences et mesures de préservation de la topographie, des sols et du sous-sol
1.2. Incidences et mesures sur l'eau
1.3. Incidences et mesures sur le milieu naturel
1.4. Incidences et mesures sur le milieu agricole
1.5. Incidences et mesures sur les déchets
1.6. Incidences et mesures sur le bruit
1.7. Incidences et mesures sur le climat et la qualité de l'air
1.8. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques
1.9. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine
1.10. Incidences et mesures sur le cadre de vie

2 - Exposé sommaire évaluant les incidences du projet de PLU sur les sites NATURA 2000

2.1. Évaluation des perturbations potentielles du projet de PLU sur les sites Natura 2000
2.2. Conclusion

1 - Les incidences du PADD sur l'environnement et les mesures de sa préservation et de sa mise en valeur

1.1. Incidences et mesures de préservation de la topographie, des sols et du sous-sol

Le développement de l'urbanisation, qu'il soit destiné à l'activité économique, aux loisirs ou à l'habitat et aux équipements, peut induire des modifications de la topographie. Toutes les mesures devront être prises pour limiter les incidences des projets et les adapter à la topographie originelle du site, Cugnaux ayant une topographie peu marquée à l'exception de la margelle de terrasse au Sud-Est de la commune.
Le projet d'Ecopôle route de Portet-sur-Garonne se situe à proximité de la margelle de terrasse entre la basse plaine et la basse terrasse de la Garonne. L'aménagement de cette zone devra donc prendre en compte le relief afin de respecter la topographie du site et conserver les unités paysagères qui définissent le territoire de Cugnaux.
Les futurs projets à proximité de la voie du Canal Saint-Martory et Francazal auront, quant à eux, peu d'incidences sur la topographie, les sites étant caractérisés par leur horizontalité et leur très faible dénivelé.

Les risques de mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux sont pris en compte dans le cadre du PPR approuvé le 22 décembre 2008.

1.2. Incidences et mesures sur l'eau

Le développement de l'urbanisation entraîne une imperméabilisation croissante des sols, source de ruissellement. Lors de fortes pluies, l'eau s'écoule rapidement en entraînant les éléments fins et fertiles de la terre ainsi que des particules organiques et minérales polluant les cours d'eau et les nappes. Le ruissellement provoque deux problèmes majeurs : quantitatif (gérer les volumes et débits d'eau entraînant des phénomènes de débordement) et qualitatif (éviter le lessivage entraînant une augmentation des matières polluantes dans les eaux et un appauvrissement de la terre).
Lors de la réflexion sur les projets urbains, l'ensemble du cheminement des eaux de pluie doit être pris en compte : de la collecte, l'infiltration, le stockage jusqu'à l'exutoire final.

Écoulement et qualité des eaux souterraines

La création de l'Ecopôle et des nouveaux quartiers autour de Francazal et du Canal Saint-Martory, la requalification de zones comme la zone artisanale du Casque et la densification souhaitée par le projet communal pourraient induire des incidences notables sur l'écoulement et la qualité des eaux souterraines.
La ville de Cugnaux s'est en effet implantée au-dessus d'un système aquifère présentant une vulnérabilité importante en l'absence d'écran imperméable et de la faible profondeur des eaux souterraines. Il existe en conséquence des risques de propagation rapide vers la nappe souterraine de la pollution par les eaux de ruissellement et les cours d'eau de surface.

Un système aquifère est alimenté par une partie des eaux de pluie, les échanges avec les cours d'eau, le ruissellement, les eaux d'irrigation ou celles provenant d'autres systèmes aquifères. Entrent avec cette eau des micro-organismes et des substances issues de l'activité humaine (industrie, agriculture, habitat, transport, …) pouvant altérer la qualité de la nappe et mettre en péril la ressource en eau potable.

L'écoulement des eaux souterraines peut, quant à lui, être perturbé par l'accroissement de l'imperméabilisation des sols modifiant les conditions de réalimentation de la nappe. Lorsque la nappe se trouve à de faibles profondeurs, comme à Cugnaux, des travaux en sous-sol (excavation,…) peuvent également bouleverser l'écoulement. Les gravières en eau de la commune illustrent cette vulnérabilité de la nappe. Mise à l'air libre lors de l'extraction des granulats, elle est plus sensible aux pollutions n'étant plus protégée par le sol au pouvoir épurateur.

Cependant des efforts sont affichés par le projet, notamment pour la gestion des eaux pluviales et donc l'impact sur la qualité des nappes alluviales ; Sur l'Ecopôle, le projet a pour ambition de développer des techniques alternatives en matière de gestion et de traitement des eaux. Ils pourront notamment développer des ouvrages de décantation, et de prétraitement.

Écoulement et qualité des eaux superficielles

Le projet communal doit influer le moins possible sur les écoulements de surface et contribuer au maintien de la qualité des cours d'eau notamment l'Ousseau, le Merdanson et le Roussimort. La Saudrune et son affluent, le Roussimort sont les ruisseaux les plus pollués et les moins mis en valeur sur l'aire urbaine. Ils sont victimes des rejets industriels, domestiques et agricoles.

Sur les terrains non-urbanisés, une grande partie de l'eau s'infiltre directement et ne s'écoule vers le réseau hydrographique qu'avec un décalage. La durée de ce décalage est fonction de la couverture du sol, de la pente et du degré hygrométrique du sol. L'urbanisation provoque une modification de ces écoulements pouvant engendrer une érosion des sols, des coulées boueuses, des inondations, ou des crues.

La maîtrise des eaux de ruissellement est donc indispensable et correspond à deux grands principes ; diminuer la production des eaux de ruissellement et ralentir le transit de ces eaux. La régulation du débit peut se traduire par des préconisations de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, seul l'excès de ruissellement étant rejeté dans le réseau public. De manière globale, les excédents d'eau seront stockés avant d'être restitués pour éviter l'effet choc sur le milieu récepteur (modification physico-chimique des eaux), limiter les risques d'inondation sur les secteurs en aval et les risques d'érosion des berges.
Il est par exemple possible d'utiliser des revêtements poreux pour avoir une infiltration maximale sur place, notamment sur les parkings. Une autre alternative consiste à travailler en parallèle les techniques d'hydraulique et les approches paysagères (plans d'eau, noues engazonnées, fossés filtrants, toitures terrasses végétalisées, parkings inondables, espaces tampons limitant les vitesses d'écoulement…). L'utilisation de la végétalisation dans les projets d'urbanisation permet à la fois de réduire les volumes de ruissellement et de différer la restitution de l'eau de pluie. La végétalisation a également un rôle épurateur qui permet de renvoyer au milieu naturel une eau moins filtrée.
A défaut, il est possible de réduire les volumes et débits de ruissellement en utilisant des mesures de stockage comme les récupérateurs d'eau.

Sur la commune, les secteurs concernés par une augmentation substantielle de l'imperméabilisation à court terme sont principalement situés sur l'Ecopôle et, à plus long terme, sur les quartiers autour de Francazal et du Canal de Saint-Martory. Ces opérations d'aménagement prévoiront les dispositifs nécessaires pour réguler le débit de rejet des eaux pluviales vers le réseau. Sur l'Ecopôle, la réflexion sur la gestion des eaux inclut l'amélioration de la qualité des eaux des ruisseaux du Roussimort et de la Saudrune, avec notamment la lutte contre la pollution et l'eutrophisation.
Le projet politique prévoit autant l'entretien et la remise en état du réseau dense de canaux et de fossés localisés en majorité à l'Ouest de la commune, que la protection et la gestion des zones humides pour limiter l'impact des crues en zone urbaine. Ces mesures seront accompagnées d'une attention particulière à l'« artificialisation » des cours d'eau pour protéger les berges et les boisements alluviaux jouant un rôle majeur dans la gestion de la qualité et de l'écoulement des eaux de surfaces.

Le bassin de rétention qui sera réalisé sur l'Ecopôle jouera non seulement un rôle de rétention comme décrit ci-dessus, mais aussi un rôle de décanteur des polluants. L'abattement de la pollution par simple décantation de quelques heures est supérieur à 82 %.

L'Agenda 21 prévoit notamment une gestion de l'eau, dans toutes les opérations futures, afin de limiter l'imperméabilisation du site et d'améliorer la qualité de l'eau. La commune souhaite également établir une cohérence entre la politique de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse et leur projet d'aménagement urbain afin d'avoir des réseaux d'assainissement correspondant au développement de la commune.

1.3. Incidences et mesures sur le milieu naturel

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle le développement urbain ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés, et doit être justifié par un besoin en terme d'accueil de population.

Le périmètre de l'Ecopôle couvre une partie d'une ZICO (Zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux), site d'un grand intérêt ornithologique le long de la Saudrune. Toute modification des milieux au sein des ZICO doit être évitée et une attention particulière sera portée à la préservation paysagère des abords. La prise en compte de la fonctionnalité écologique de ce secteur, ou, à défaut, des mesures compensatrices permettraient d'éviter des perturbations sur ce milieu.

Le projet communal explicite clairement le souhait de valoriser le patrimoine naturel. La volonté est de préserver les espaces de nature afin de développer un cadre de vie de qualité et maintenir la biodiversité contenue dans ces espaces verts. Il serait intéressant d'identifier une trame verte servant à la fois de réserve écologique et de support à des activités de loisirs et de détente et de porter une attention particulière à la rupture des continuités vertes lors d'extensions urbaines.

Le porté à connaissance de l'Etat insiste sur l'importance de la création et la préservation de coulées vertes de la Garonne au Touch en utilisant des sites relais dont le Canal de Saint-Martory. Signalons également l'opportunité qui s'ouvre à l'horizon 2010 avec la fermeture du site militaire de Francazal.

Ce vaste espace de 300 ha devrait être l'occasion d'une réflexion globale permettant la création d'un corridor écologique à fort potentiel de biodiversité et de loisirs. Le projet politique prévoit de développer une zone économique sur ce secteur. Cet aménagement devra être compatible avec cette opportunité de continuité écologique entre les espaces du Nord et les espaces du Sud de la commune.

Globalement, les projets d'urbanisation de Cugnaux limitent les impacts sur le milieu naturel. La municipalité souhait introduire dans les projets des espaces verts à vocation de loisirs et de préservation d'espaces naturels. Une attention particulière est portée à la gestion et l'entretien des abords des cours d'eau. Ils souhaitent réaménager les berges des ruisseaux en protégeant la ripisylve et en luttant contre l'artificialisation.
De même, le canal de Saint-Martory sera réaménagé dans l'objectif de créer une coulée verte en conservant le caractère champêtre du site.

Cette volonté de préserver et valoriser les cours d'eau peut être accompagnée de mesures proposant des marges de retrait dans les projets vis à vis des ruisseaux et fossés. Ainsi, cet espace tampon pourra être aménagé pour améliorer la qualité paysagère et écologique du site et repenser la place de l'eau dans la ville. Ces espaces tampons concourent également à la qualité de l'eau. Etant à l'interface entre la plaine et les cours d'eau, ils participent à la filtration des eaux de ruissellement.

Il est important dans l'aménagement de la commune de conserver et de développer des espaces de quiétude pour la faune. Notamment, en renforçant la ripisylve et en préservant les surfaces boisées actuelles.
Enfin, le projet devra veiller à maintenir et à renforcer le maillage bocager (plantation de haies, d'alignements d'arbres…) afin de relier les massifs forestiers servant de refuge à la faune sauvage et constituant un corridor écologique indispensable à son déplacement.

1.4. Incidences et mesures sur le milieu agricole

L'agriculture demeure une composante et une activité économique non négligeable sur l'aire urbaine toulousaine. Afin de conserver ces espaces agricoles, il convient d'en assurer la pérennité et d'apporter un soutien à l'activité agricole.
Dans le cadre de l'Agenda 21, la commune a insisté sur l'importance de développer une agriculture durable et soucieuse de la protection de l'environnement. La volonté de tisser des liens entre le monde rural et urbain vient renforcer le désir de préserver un espace agricole de l'urbanisation.

L'étalement urbain, subi les dernières décennies par la commune de Cugnaux, a considérablement réduit l'espace agricole. L'activité agricole à l'Ouest de la commune notamment sur le domaine de l'Hautpoul est un territoire non enclavé dans une zone agricole vaste s'étendant sur les communes voisines de Plaisance du Touch, Villeneuve-Tolosane et Frouzins. La vocation agricole de ces territoires doit être maintenue et assurée à long terme. En effet, pour conserver une activité agricole pérenne, il faut garantir aux agriculteurs la durabilité de la vocation de leurs terres afin qu'ils puissent investir et développer leur exploitation.
Les projets urbains doivent limiter l'enclavement des terres agricoles, source d'interrogation sur la vocation avenir de la zone et donc de pression foncière créant une instabilité pour les agriculteurs.

Même si l'activité agricole sur Cugnaux concerne une faible superficie, il est important d'être attentif à cet enjeu qui dépasse les limites communales. La municipalité a d'ailleurs clairement exprimé dans son projet la volonté de réduire l'étalement urbain pour limiter l'impact de l'urbanisation sur des territoires naturels ou agricoles.
Cependant, le projet d'urbanisation autour de la voie du Canal Saint-Martory a déjà (apparition de friches) et aura de fortes conséquences sur ces territoires (perte de surfaces agricoles utiles et de visibilité du territoire agricole). Il sera important de déterminer précisément les limites de l'extension urbaine à court et long terme. Cette urbanisation devra s'accompagner d'une réflexion et de choix sur le devenir du secteur agricole avec de possibles mesures compensatoires.

Pour préserver les espaces agricoles et les activités associées, la réflexion sur le zonage est indispensable, évitant ainsi la précarité des exploitations. Les zones tampons entre les territoires agricoles et les habitations sont un élément essentiel pour éviter les zones de contact et donc les conflits de voisinage.
Toutefois, les dispositions prises dans le PLU ne suffisent généralement pas à développer l'agriculture périurbaine. Il existe d'autres outils (chartes, contractualisation, aide au développement de la vente directe…) et des partenaires mobilisables (SAFER, Chambre d'Agriculture…) pour définir et concrétiser des projets en faveur de l'agriculture périurbaine.
L'Agenda 21 de Cugnaux envisage notamment la création d'une ferme pédagogique permettant aux jeunes urbains de mieux comprendre le monde agricole. Il a également été décidé de développer des jardins familiaux permettant à la fois aux habitants de produire leurs propres légumes, de développer les liens sociaux mais aussi de valoriser et d'entretenir des espaces non urbanisés sur la commune. Ces jardins familiaux son également l'occasion d'une sensibilisation des usagers aux impacts des produits phytosanitaires ou à des pratiques éco-responsables.

1.5. Incidences et mesures sur les déchets

Le PADD prévoit l'accueil de plus de 3600 nouveaux habitants à l'horizon 2020, ce qui entraînera une augmentation notable de la production de déchets.
Le Plan départemental d'Elimination des Déchets et Assimilés prend en compte l'accroissement des rejets. L'évolution du gisement des déchets ménagers et assimilés est estimée à 1.49 % par an sur l'ensemble de la zone 2A du Plan Départemental des Déchet de la Haute Garonne correspondant à Toulouse – Blagnac – Cugnaux compte tenu du taux prévisionnel d'évolution de la population sur ce secteur.
A l'horizon 2012, les prévisions des flux de déchets sur la zone Toulouse – Blagnac – Cugnaux sont les suivantes :

	2002	2012
Total gisement captés	253 242 T	295 317 T
Valorisation matière	25 531 T 10.2 %	50 239 T 17 %
Valorisation organique	16 484 T 6.5 %	19 402 T 6.6 %
Incinération	185 694 T 73.3 %	195 108 T 66.1 %
Centre d'Enfouissement Technique	25 533 T 10%	30 568 T 10.3 %

L'objectif du recyclage matière des déchets d'emballages ménagers et les journaux-magazines est le suivant sur la zone 2A :

Emballages	Verre	Papier carton	Plastique	Acier	Aluminium	Journaux magazines	Total valorisable sec
En 2012	55 %	30 %	15 %	60 %	20 %	35 %	**39 %**

Les débouchés des recyclages secs sont :

- En ce qui concerne les emballages, la société Eco-emballage qui apporte un soutien financier à la collectivité et assure la valorisation de tous les produits triés ;
- Le marché local de la récupération (Verrerie Ouvrière d'Albi, papeteries Matussière et Forest, Sud –fer, Midi-Pyrénées recyclage….)

Trois types d'actions sont préconisés aux collectivités par le Plan départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés :

Actions sur leurs propres établissements
Prévention de la nocivité des déchets
Réduction des flux de leurs déchets
Démarches de type verdissement
Actions auprès des ménages
Actions auprès des distributeurs

Avec le passage en communauté urbaine du Grand Toulouse de nouvelles compétences ont été déléguées à cette structure et notamment la gestion des déchets. Ce transfert de compétence permettra d'effectuer des remaniements afin d'optimiser la gestion des déchets.

Enfin, le Plan départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés impose un développement fort du compostage individuel. Cette technique constitue une alternative efficace à la collecte de la fraction fermentescible des ordures ménagères et des déchets verts produits dans les jardins. Le développement de cette pratique doit être encouragé et accompagné par les collectivités.
Ce plan indique également l'importance de développer le marché du compost. Les besoins en matières organiques existent et sont considérables dans le département de la Haute-Garonne compte tenu de la SAU spécialisée en production végétale.

L'Agenda 21 de Cugnaux envisage d'ailleurs d'étudier l'opportunité de développer le compostage individuel afin de diminuer, à la source, la production de déchets. Parallèlement, des outils pédagogiques sur le thème de l'environnement, et notamment les déchets doivent sensibiliser les élèves et amener à développer des éco-comportements.

1.6. Incidences et mesures sur le bruit

L'accroissement de population et l'accueil de nouvelles activités vont potentiellement engendrer un surcroît de circulation donc de nuisances sonores. Afin d'en limiter les effets, le projet communal prévoit la mise en œuvre d'actions qui concourront à réduire les déplacements en voiture.

Le projet prévoit de maîtriser les déplacements en amont en développant les services de proximité et en favorisant la mixité des fonctions urbaines. Le projet communal détermine notamment la création de pôles de proximité structurants qui diminueraient ainsi les besoins de mobilité quotidienne des habitants.

Parallèlement, le projet développe les modes de transports alternatifs à la voiture, en améliorant les transports en commun (TCSP comme sur la RD23) et favorise les modes de déplacements doux, en créant une coulée verte le long du Canal Saint-Martory et des liaisons douces interquartiers. Il prévoit également le désenclavement de certains territoires qui actuellement ont une accessibilité inappropriée : la zone artisanale du Casque et de la Glassière.

Toutefois, la promotion des liaisons douces ne passe pas uniquement par la création de cheminements. L'aménagement d'infrastructures (pistes cyclables, carrefours sécurisés, stationnements…) ainsi que des meilleures conditions de confort, de sécurité et d'efficacité sont un préalable indispensable au développement de ces modes de déplacement. Le projet communal prévoit ainsi de sécuriser des liaisons douces et d'en finaliser certaines améliorant la continuité.
L'Agenda 21 conforte la volonté de développer une continuité entre les pistes cyclables en mettant en cohérence les pistes de la ville avec le réseau cyclable de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

La mise en place d'un TCSP peut être l'occasion de densifier le long de son axe, diminuant ainsi les déplacements. Un tel projet d'aménagement favorise le rapprochement des services aux habitants et privilégie des formes urbaines plus compactes sur des secteurs desservis par les transports en commun.

La limitation des effets du bruit passe en outre par la réduction de son émission, de sa propagation et de l'exposition des personnes. La prise en compte des préconisations liées aux voies bruyantes concourra à cet objectif.
Le projet communal affiche la volonté de protéger les habitants actuels et futurs des nuisances sonores en limitant les conflits d'usage liés à la mixité urbaine (proximité activité/habitat) et en réduisant l'impact des nuisances sonores sur les secteurs d'extension urbaine. Le projet de l'Ecopôle prévoit d'ailleurs la création de zones tampons entre la zone d'activité et les zones d'habitat afin de ne pas créer de nouvelles nuisances et conserver un cadre de vie agréable pour les riverains de l'Ecopôle.

En ce qui concerne le bruit du trafic aérien, seule une réduction du nombre de personnes exposées est possible à l'échelle communale. Cette réduction est appliquée par la prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit sur des secteurs déjà urbanisés recevant des habitations. Cette vigilance permet d'éviter une augmentation de la population dans des zones qui sont exposées aux effets sonores générés par le trafic de l'aéroport.

1.7. Incidences et mesures sur le climat et la qualité de l'air

La climatologie locale pourrait connaître certains bouleversements dans les prochaines années. Le changement climatique est en effet au cœur des préoccupations internationales tant il surprend et inquiète par son ampleur et sa rapidité.

Le lien entre le réchauffement climatique observé ces cinquante dernières années et les activités humaines est aujourd'hui reconnu. « Selon les prévisions, le climat pourrait se réchauffer de 1,4 à 5,8°C en un siècle. Il sera plus instable avec une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des phénomènes climatiques extrêmes tels que les vagues de chaleur, la sécheresse, les précipitations provocant des inondations, etc. » (extrait du Plan Climat 2004). Le gaz carbonique issu de la combustion des énergies fossiles est responsable à lui-seul de 60% des émissions de gaz à effet de serre.

En outre, tous les aménagements inscrits dans le PADD et décrits dans le chapitre précédent (« bruit ») contribuent aussi à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'aire.
Le projet communal prévoit également de désenclaver le territoire par des liaisons transversales et ainsi de décongestionner le trafic. En fluidifiant le trafic, cette mesure permet d'améliorer la qualité de l'air. En effet, ce sont principalement les déplacements sur des courtes distances ou lors de congestions importantes qui présentent la pollution atmosphérique unitaire (au kilomètre) la plus élevée.

Le Plan de Déplacement Urbain sur l'agglomération toulousaine permettra aussi d'améliorer la qualité de l'air altérée par le trafic automobile. De plus, le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine, approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2006, a pour objectif d'améliorer la qualité de l'air en respectant les valeurs fixées par l'Union Européenne et de mettre en œuvre des mesures adaptées aux spécificités de l'agglomération.
Notamment, le projet communal conditionne le développement de l'urbanisation autour de la future voie du Canal de Saint-Martory à l'arrivée des transports en commun, afin de limiter l'usage de la voiture individuelle. Cette procédure permet également de penser un projet d'urbanisme d'une nouvelle manière : le développement de l'intermodalité plutôt que le « tout voiture ». Ce projet aura donc un impact positif sur les émissions de gaz à effet de serre

La commune de Cugnaux a également choisi de diminuer ses émissions de gaz à effet de serre en réalisant un bilan Carbone. Ce diagnostic quantifiera les émissions de gaz à effet de serre de la Ville elle-même et de son Territoire. Cet outil permettra à la fois de cibler les actions prioritaires et d'établir un dispositif de suivi des actions afin de connaître leur efficacité.

Parallèlement, des mesures en vue d'améliorer l'efficacité énergétique et d'intégrer des démarches de type HQE devraient être prises notamment à travers le règlement du PLU. Le PLU devrait favoriser l'utilisation de matériaux limitant le gaspillage énergétique.
L'arrivée de population et d'activités nouvelles à Cugnaux induira un accroissement des émissions de gaz à effet de serre, principalement émis par les chauffages et les transports motorisés.
Il conviendra d'inciter à l'utilisation rationnelle de l'énergie :

- En intégrant le climat, l'exposition au vent et au soleil, la topographie dans le choix des zones d'urbanisation future,
- En incitant à une plus grande efficacité énergétique (bonne isolation thermique, systèmes performants pour le chauffage et l'éclairage…)

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves pourra être recommandée conformément à la loi de juillet 2005 sur les orientations de la politique énergétique. Il paraît nécessaire que le règlement du PLU inscrive des mesures adaptées à l'implantions et au fonctionnement d'énergies renouvelables (autoriser des pentes de toit, une hauteur, des aspects extérieurs différents dans le cas de procédés visant à l'utilisation d'énergies renouvelables ou favorisant le développement durable).

Rappelons par ailleurs que plus de 20 % de la population française souffre d'allergie respiratoire. Ces allergies sont liées en partie à une relation entre pollution et pollens. La pollution peut à la fois agir sur les pollens en modifiant leur structure et par la même leur pouvoir allergisant, et sur les muqueuses respiratoires de l'homme en modifiant sa sensibilité immunologique aux grains de pollens.
Afin de contribuer à la diminution des allergènes dans l'air, le PLU pourra conseiller de diversifier les plantations, en limitant la plantation d'espèces particulièrement allergisantes : cyprès, peupliers, …

1.8. Incidences et mesures sur les risques naturels et technologiques

L'ensemble des risques et nuisances potentielles a été inventorié sur le territoire et les orientations du PADD ont respecté les mesures de préventions qu'ils supposent.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ont été recensées. Une attention particulière sera portée pour les nouveaux projets, notamment sur l'Ecopôle de manière à ne pas aggraver les risques technologiques sur la commune. La politique de prévention des risques sera appliquée : réduction du risque à la source, organisation des secours, maîtrise de l'urbanisation à proximité des sites et information préventive des populations. Le projet communal affiche clairement un choix de limiter les projets à risque sur l'Ecopôle.
Cependant, cette zone sera implantée sur une ancienne gravière où des études en 2003 ont montré des teneurs en métaux, PCB et hydrocarbures au-dessus des normes autorisées.

Afin d'éviter des risques d'inondation, les projets devront porter une attention particulière au cycle de l'eau. Cette dimension a bien été appropriée par la municipalité qui souhaite avoir une réflexion sur la gestion du cycle de l'eau tant sur la qualité des cours que sur les risques d'inondation.

En ce qui concerne le risque d'inondation, les objectifs globaux en matière de gestion des zones inondables sont les suivantes :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables ;
- Éviter tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et de la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Les orientations du PADD respectent ces objectifs ainsi que la mesure du SDAGE sur la gestion des risques de crues et d'inondation. Aucun travaux d'endiguement ne sera réalisé et l'impact des projets d'aménagement sur les débits d'eaux pluviales rejetées et sur l'imperméabilisation des sols sera maîtrisé par la mise en place de dispositifs adaptés.

1.9. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine

La commune de Cugnaux a une identité paysagère marquée par la margelle de terrasse et par le Canal Saint-Martory qui délimite le territoire communal avec à l'Ouest l'espaces agricole et à l'Est la zone urbanisée.
Le projet autour de la voie du Canal Saint-Martory pourrait détériorer cette ambiance paysagère. Pour limiter le risque, le projet devra prendre en compte la transition entre l'espace qui sera aménagé et les zones frontières, qu'elles soient agricoles naturelles ou urbaines afin de ne pas dégrader les différentes entités paysagères.
Le projet communal souhaite préserver et valoriser ces espaces pour garantir le maintien et le renforcement des ambiances paysagères de la commune. La mise en valeur de ces espaces naturels passera notamment par l'aménagement de coulées vertes tout en respectant les zones sensibles.

Le projet prévoit également la poursuite de l'aménagement du centre-ville en agrandissant ce secteur. Cette redéfinition du centre-ville prendra en considération l'augmentation démographique de Cugnaux et d'adapter le cœur de ville à la taille de la commune. Le renforcement de l'attractivité du centre permettra de développer une identité forte sur ce secteur indispensable à la qualité d'une ville. Il est également prévu de densifier le centre et d'améliorer la continuité bâtie le long des rues. Lors de l'aménagement du cœur de ville, une attention particulière sera donnée aux espaces emblématiques en tenant compte du patrimoine bâti de caractère et en préservant ses différentes fonctions. Parallèlement, ce réaménagement s'accompagnera de la mise en valeur d'espaces verts. Ainsi, ce projet respectera l'histoire des lieux et l'environnement naturel et urbain de Cugnaux.
Enfin, l'Agenda 21 a prévu de libérer les espaces publics de la voiture en identifiant des rues adjacentes qui pourraient être redéfinies en sens unique.

Pour déterminer des quartiers fonctionnels, le projet définit également des pôles de proximité structurant essentiels pour donner une identité aux quartiers et accroître la lisibilité du territoire communal par la population.
L'articulation de constructions récentes et de bâtiments plus anciens pour éviter que les nouvelles habitations soient « déconnectées » du village est essentielle. L'élément « arbre » peut être un moyen d'harmoniser les anciens et nouveaux pavillons tout en créant du lien et de la continuité.

Parallèlement, la commune souhaite conserver l'identité rurale de l'Ouest du territoire. Ainsi, lors du réaménagement du canal Saint-Martory et de ses abords, le projet conservera l'aspect champêtre du site. La mise en valeur du canal, en respectant sa vocation initiale (l'irrigation), pourrait être envisagée.

Le projet communal contribue également à l'amélioration de la qualité urbanistique, architecturale et paysagère de la ville par la requalification de zones. La requalification de la zone artisanale du Casque permettra notamment d'améliorer l'entrée de ville Nord-Est de Cugnaux en travaillant sur la voirie et les espaces publics.

Lors de la revalorisation de quartiers, c'est également le moment de réfléchir à de nouveaux aménagements. A proximité de quartiers d'habitat, la volonté affichée est de valoriser le site déqualifié du futur Ecopôle (anciennes gravières) tout en respectant un environnement sensible et une mixité de fonctions parfois difficilement compatibles.

1.10. Incidences et mesures sur le cadre de vie

Le développement de l'urbanisation et l'accroissement de la population ne sera pas sans incidence sur le cadre de vie des habitants de Cugnaux.
Afin de réduire les effets, outre les actions visant à réduire les risques et nuisances et à améliorer les déplacements, le projet communal prévoit de favoriser la diversité et la mixité (urbaine et sociale) permettant l'intégration de nouvelles populations dans la commune et renforçant l'ancrage de la population existante. Cette volonté de rééquilibrage du parc de logements intégrera à la fois des populations d'horizons sociaux et d'âges différents. La création d'une résidence médicalisée permettra notamment d'accueillir des personnes âgées.
Cependant rien n'est évoqué en ce qui concerne les personnes handicapées notamment au niveau de l'aménagement de la voirie. L'Agenda 21 a cependant pris en compte cet enjeu dans les nouveaux aménagements urbains.

Le projet souhaite également limiter au maximum le phénomène de ville dortoir en créant de nouveaux emplois sur la commune. Ainsi le temps de trajet domicile/travail sera réduit, apportant un confort supplémentaire à la population (gain de temps, réduction de la pollution de l'air et des nuisances sonores…).

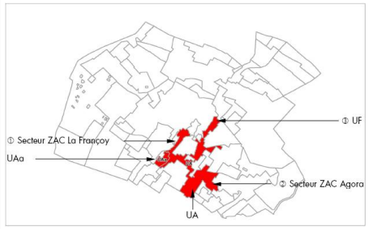
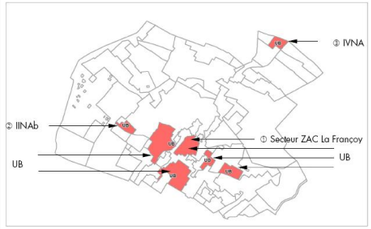
La volonté de créer des écoquartiers révèle l'importance que la municipalité de Cugnaux accorde à l'environnement mais aussi au cadre de vie des habitants. Néanmoins, les efforts pour limiter les impacts environnementaux ne devront pas se concentrer uniquement sur l'écoquartier. L'ensemble de la commune doit être concerné par cette réflexion.
Lors du développement économique futur de l'Ecopôle, il est prévu de privilégier les filières liées à l'environnement. Ainsi, l'agglomération toulousaine accueillera des entreprises aux compétences environnementales correspondant à un besoin croissant sur le secteur.

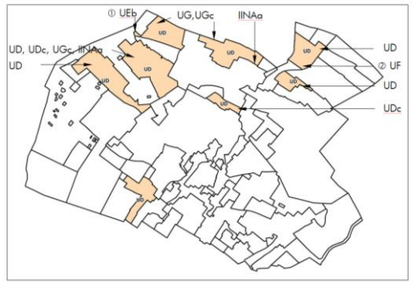
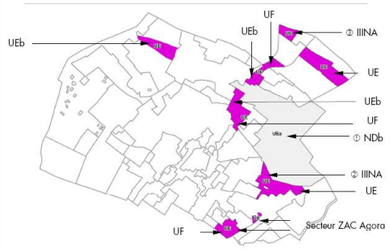
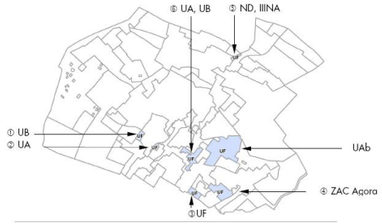
Lors d'aménagements futurs, le renforcement du réseau des liaisons douces seront systématiquement privilégiées pour améliorer la communication entre les quartiers. Le renforcement du réseau de promenade, notamment le long du canal Saint-Martory permettra d'améliorer les liaisons entre les différents territoires.

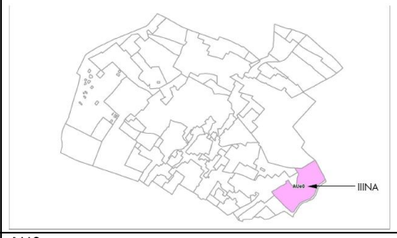
Le traitement paysager des nouveaux projets et la volonté de définir des espaces verts assurent le maintien d'une certaine qualité de vie.

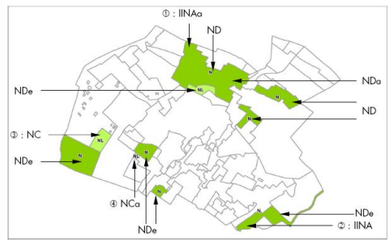
2 - Exposé sommaire évaluant les incidences du projet de PLU sur les sites NATURA 2000

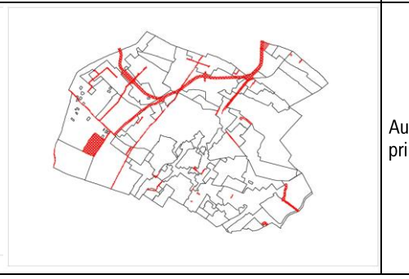
2.1. Évaluation des perturbations potentielles du projet de PLU sur les sites Natura 2000

Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Évolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	*Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètres)*	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	**Zones du PLU en révision**	**Évolution des zonages**					
Zone centrale Mixte	UA, UAa, UF, secteurs de ZAC	UA – Uaa 56 ha 	A partir du périmètre initial de la zone UA sous POS : le PLU a intégré en continuité, de nouveaux secteurs issus des ZAC de La Françoy et de l'Agora, et le long de l'avenue de Toulouse. Un secteur, occupé par des équipements, a basculé en UF (Cf. zone UF) Le secteur UAa est resté constant.	Zone urbanisée Habitat dense	Zone urbanisé Habitat plus dense	Augmentation des déplacements, de la quantité de déchets produits, de gaz à effet de serre dégagé et des poussières générés par les nouveaux habitants **(perturbation toutefois très limitées du fait du caractère déjà urbanisé des zones)**	Limité aux principaux axes de communication en centre-ville (D23, D24, D63a)	**Aucune incidence**
Zone mixte	UB, IINAb, IVNA, secteur de ZAC	UB 79 ha 	A partir du périmètre initial de la zone UB sous POS : le PLU a intégré en continuité, les secteurs issus de la ZAC La Françoy, et recouvert les secteurs aujourd'hui aménagés et , respectivement IVNA et IINAb au POS	Zone urbanisée Habitat mixte Zone ouverte à l'urbanisation	Zone urbanisée Habitat plus dense	Augmentation des déplacements, de la quantité de déchets produits, de gaz à effet de serre dégagé et des poussières générés par les nouveaux habitants Rejets d'eaux pluviales supplémentaires dans le milieu naturel (imperméabilisation des sols) **(perturbation toutefois très limitées du fait du caractère déjà urbanisé des zones)**	Limitée aux axes de communications secondaires	**Aucune incidence**
Zone pavillonnaire	UC, UCa, UCb, IINA, secteurs de ZAC	UC et Uca 265 ha 	A partir du périmètre initial de la zone UC et de ses sous-secteurs au POS : le PLU a intégré en continuité, les secteurs issus des ZAC La Françoy et de l'Agora. Cette zone recouvre aussi la zone IVNA au POS, aménagée aujourd'hui.	Zone urbanisée Habitat pavillonnaire plus diffus	Zone urbanisée Habitat pavillonnaire plus dense	Rejets d'eaux pluviales supplémentaires dans le milieu naturel (imperméabilisation des sols) **(perturbation toutefois très limitées du fait du caractère déjà urbanisé des zones)**	Limitée aux axes de communications secondaires	**Aucune incidence**

Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Évolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	*Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètres)*	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	**Zones du PLU en révision**	**Évolution des zonages**					
Zone pavillonnaire	UD, UDc, UEb, UG, UGc, IINAa	UD 148 ha  	A partir du périmètre initial de la zone UD et UG et leurs sous-secteurs associés au POS, le PLU a intégré en continuité, les secteurs des zones IINAa aménagées. Cette zone UD intègre aussi :	Habitat pavillonnaire	Habitat pavillonnaire	Rejets d'eaux pluviales supplémentaires dans le milieu naturel (imperméabilisation des sols) **(perturbation toutefois très limitées du fait du caractère déjà urbanisé des zones)**	Limitée aux axes de communications secondaires	**Aucune incidence** (compte tenu de la localisation lointaine de ces zones)
			- le secteur UEb du POS qui est désormais en dehors des zones B et C du PEB approuvé en 2008 et dont la vocation d'habitat est affirmée.	Activité				
			- le secteur en zone UF du POS, concerne un secteur d'occupation mixte habitat et activités compatible avec la zone UD.	Équipement				
Zone d'activité	UE, UEb, UF, IIINA, IINAb, IVNA, ND, secteurs de ZAC	UE - UEa 210 ha  	Afin de renforcer l'accueil d'activités pour répondre aux objectifs du PADD, le règlement propose une consolidation des zones UE autour de Francazal. A partir des périmètres initiaux des zones UE et UF sous POS, le PLU a intégré en zone UE :	Habitat et Activité	Activité	Aucune perturbation		**Aucune incidence**
			- les secteurs issus de la ZAC de l'Agora.	Urbanisation future				
			- Le secteur , qui correspond à la zone IIINA ZAC de Francazal (intégrée au POS).	Urbanisation future				
			- Le secteur qui correspond à la zone IIINA aménagée.	Urbanisation future				
Zone d'équipements	UA, UA et UAb, Secteurs ZAC Agora, ND, IIINA	UF 45 ha  	Cette zone spécifique, dédiée à des équipements publics, nécessite des règles particulières concernant les implantations, les hauteurs, l'architecture. L'objectif du règlement est d'encadrer la constructibilité tout en permettant la réalisation d'aménagement et de construction publics non définis à ce jour. Cette zone spécifique dédiée aux équipements publics, recouvre des secteurs classés dans la zone UAb du POS, ainsi que d'autres secteurs de la commune supports d'équipements, avec :	Activité	Activité et Services	Aucune perturbation		**Aucune incidense**
			- Le secteur en zone UB du POS qui correspond au centre de loisir ;	Zone urbanisée				
			- Le secteur , en zone UA du POS qui correspond à l'école primaire, maternelle et la crèche ;	Zone urbanisée				
			- Le secteur en zone UF du POS qui correspond au cimetière et aux ateliers municipaux ;	Zone urbanisée				
			- Le secteur de la ZAC Agora qui correspond aux emprises support du Lycée, gymnase, crèche jardin public ;	Zone urbanisée				
			Le secteur agricole en zone ND et IIINA du POS qui correspond à l'emprise du futur SDIS ;	Zone agricole + Zone à urbaniser				

Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Évolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	*Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètres)*	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	**Zones du PLU en révision**	**Évolution des zonages**					
Zone à urbaniser Ouverte	Nde	AU1 Secteur du Chemin Français 5 ha 	Initialement en zone NDe au POS, le PLU propose un aménagement de ce secteur de 5 ha après avoir restitué la margelle de Garonne (Zone IINA de 5 ha) en zone N.	Zone naturelle	Ouvert à l'urbanisation	Perte du caractère naturelle de la zone. Augmentation des déplacements, des nuisances sonores, de la quantité de déchets produits, de gaz à effet de serre dégagé et des poussières générés par les nouveaux habitants Rejets d'eaux pluviales supplémentaires dans le milieu naturel (imperméabilisation des sols)	Influence sur le reste de la zone naturelle Nde qui l'entoure Zone ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac" à environ 650 mètres de la Zone d'urbanisation futur	**Très faible impact du projet de révision concernant ces parcelles, sur les espèces présentes sur les sites Natura 2000 à proximité.**
Zone à urbaniser Ouverte	IIINA, UE et ND	AUE Bachecame et Belmont 12 ha 	Ces secteurs viennent compléter l'arc d'activités autour de Francazal Compte tenu d'une desserte non assurée pour l'ensemble de ce foncier, une zone à urbaniser est retenue. Elle distingue : - le secteur dit de Bachecame, initialement en zone : ▪ UE ▪ ND - le secteur de Belmont qui était en zone IIINA.	 - Activité - Zone naturelle Zone d 'urbanisation future	Zone ouverte à l'urbanisation	Rejets d'eaux pluviales supplémentaires dans le milieu naturel (imperméabilisation des sols) **(perturbation toutefois très limitées du fait du caractère déjà urbanisé des zones)**	Très limité	**Aucune incidence** (compte tenu des très faibles surfaces concernées et de leurs localisation)
AU0 Zone à urbaniser Mixte Fermée	IIINA	AUE0 42 ha 	A périmètre constant la zone IIINA ouverte du POS est transformée en zone à urbaniser fermée ; AUE0 ; dans l'attente de la procédure d'aménagement de type ZAC pour ce projet d'Ecopôle. Dédiée à l'accueil d'activités tournées vers l'environnement, cette zone reste cependant le support des activités existantes à ce jour, qui bénéficieront d'une capacité à évoluer.	Zone ouverte à l'urbanisation	Zone fermée à l'urbanisation	Aucune perturbation		**Aucune incidence**
Zones à urbaniser fermées à l'urbanisation	INA, INAa, IINAb, NC	AU0 120 ha 	La zone AUO reprend le périmètre de : INA Pé d'Estèbe et INAa La Gravette du POS ; englobe la zone IINAb de Montole ; le secteur NC au lieu-dit Las Brocos qui acte l'urbanisation pavillonnaire existante en continuité de la zone UD. Ce secteur pour partie en assainissement individuel sera raccordé au réseau public.	 Zone fermée à l'urbanisation Zone d'habitat mixte Espace agricole	Ce territoire doit être dans sa globalité le support d'une urbanisation mixte dans le cadre de la réalisation du transport en site propre du contrat d'axe n°15. Deux secteurs sont identifiés pour une urbanisation à moyen terme (20% contrat d'axe), Montole à vocation principale d'activité, et Pé d'Estèbe.	Augmentation des déplacements, de la quantité de déchets produits, de gaz à effet de serre dégagé et des poussières générés par les nouveaux habitants Rejets d'eaux pluviales supplémentaires dans le milieu naturel (imperméabilisation des sols) **(perturbation toutefois très limitées du fait du caractère déjà urbanisé des zones)**		**Aucune incidence** (compte tenu de leurs localisation)

Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Évolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	*Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètres)*	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	**Zones du PLU en révision**	**Évolution des zonages**					
Zones agricoles A et secteurs d'accueil encadré d'habitat Ah	NC	A et Ah 181 ha 	A partir du périmètre initial de la zone NC sous POS, le PLU a intégré une évolution de ce périmètre, relative à la présence de secteurs d'habitat dans la zone. En conséquence les secteurs d'habitat en continuité de la zone UD sont intégrés à celle-ci (Cf. zone UD) et les secteurs de mitages constituent le secteur Ah permettant de disposer d'une constructibilité limitée.	Zone agricole	Zone agricole	Très peu de perturbation : la création de zones Ah permettant l'extension de zones d'habitat existantes dans la zone A		**Aucune incidence**
Zones naturelles N et secteurs de loisirs et de sport NL	ND, Nda , Nde, IINA, IINAa	N et NL 136 ha 	Le nouveau périmètre de la zone naturelle N et son sous-secteur NL recouvre celui de la zone ND et ses sous-secteurs du POS. Il intègre par ailleurs les secteurs suivants :		Cette zone à vocation naturelle recouvre des espaces destinés aux sports et loisirs pour les 3 secteurs NL. Par ailleurs des habitations sont présentes sur cette zones, notamment sur les secteurs qui correspondaient à la zone NDa et NDb du POS, secteur sous courbes a et b du PEB de 1991.	Aucune perturbation		**Aucune incidence**
			- IINAa est intégré en zone naturelle afin de préserver un espace de nature fortement boisé qui est inclus par ailleurs au périmètre monument historique du Château de la Cassagnère et de son parc. Cet espace de nature vient renforcer une coulée verte à proximité du secteur de la base de loisirs de la ramée qui pourrait à terme être reliée	Zone à urbaniser				
			- IINA est intégré en zone naturelle compte tenu de ses caractéristiques : ○ spécificité naturelle de la margelle de Garonne déclivité du secteur, présence notamment au niveau du chemin de la Cressonnière de boisements intéressants, ○ compte tenu de l'impossibilité à desservir ce secteur l'urbanisation n'a jamais été possible.	Zone à urbaniser				
			- NC est intégré en NL afin de permettre la réalisation de la future plaine des sports.	Zone agricole				
			- NCa est intégré en NL pour ce secteur correspondant aux jardins familiaux.	Zone agricole				

Zonages du règlement graphique du projet de PLU et emplacements réservés	Évolution des zones – Explications			Usages actuels de la zone avec destination des sols prévue au POS	Usages prévisibles de la zone prévue au PLU	Nature des perturbations potentielles	*Zone d'influence du projet (zone de perturbations potentielles – périmètres)*	Incidences sur les sites Natura 2000
	Zones du POS approuvé	Zones du PLU en révision	Évolution des zonages					
Espaces Boisés Classés EBC			Augmentation extrêmement limité de la surface d'EBC	Boisements	Boisements	Aucune perturbation	-	**Aucune incidence**
Emplacements réservés en ER			Augmentation global des Emplacements Réservé, principalement sur la partie nord de la commune	-	-	Aucune perturbation	-	**Aucune incidence**

2.2. Conclusion

Les principales évolutions entre les deux documents :

Du POS			au		PLU	
U & ZAC	618 ha 47.60 %	830 ha 63.90 %	+152 ha soit +18.30 %	982 ha 75.60 %	803 ha 61.83 %	U
NA ouverte	102 ha 7.80 %				17 ha 1.30 %	AU
NA fermée	110 ha 8.50 %				162 ha 12.47 %	AUo
ND	312 ha 24.00 %	469 ha 36.10 %	- 152 ha soit - 32.40 %	317 ha 24.40 %	181 ha 13.90 %	N
NC	157 ha 12.10 %				136 ha 10.50 %	A

Les principales évolutions depuis des zones naturelles sous POS vers des zones urbaines ou à urbaniser au PLU :

Territoires	POS	PLU	Surface	
Aérodrome de Francazal	NDb	UEa		130 ha
Chemin Français	NDe	AU1	5 ha	Mutation 22 ha
Bachecame	ND	AUE	4.20 ha	
Las Brocos	NC	UD	7.10 ha	
Régularisations			5.70 ha	
				152.00 ha

Les perturbations potentielles liées au projet de révision du PLU de la commune de Cugnaux sur l'environnement concernent principalement :

- La destruction d'espaces naturels et semi-naturels de type prairies, boisements et haies, liée à la création de nouvelles zones urbanisées (urbanisation des secteurs du Chemin Français, de Bachecame, et de Las Brocos)

- L'augmentation des rejets d'eau pluviales vers les cours d'eau que sont le canal de Saint Martory, le Roussimort et la Saudrune (au sud-est de la commune)

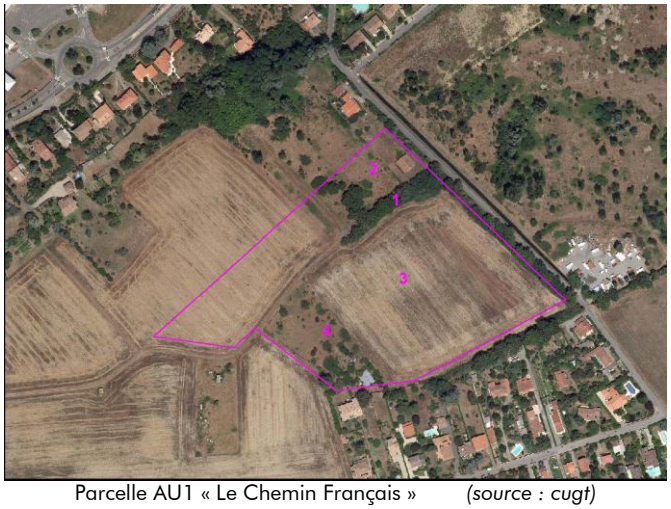
La zone d'influence du projet de PLU associée à ces perturbations se limite le plus souvent au zonage lui-même, mais peut éventuellement s'étendre aux milieux naturels les plus proches.

La zone AU1 secteur du Chemin Français se trouve à moins d'un kilomètre de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac », en bordure de margelle de Garonne sur une zone initialement inscrite en tant que zone naturelle (Nde) dans le POS.

Il est possible, à première vue, que cette zone joue un rôle dans la circulation des espèces répertoriées au sein de la ZPS.

Pour évaluer si influence il y a sur la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac », une étude de terrain complémentaire a été réalisée par le service Écologie Urbaine de la Communauté Urbaine Du Grand Toulouse.

Compte rendu Terrain Cugnaux – 17 mai 2011 :



Parcelle AU1 « Le Chemin Français » *(source : cugt)*

Nous distinguons 4 entités :

1- Haie large composée de chênes, d'orme champêtre, frêne et acacias. Très intéressante en elle-même, de par les espèces floristiques (arbres) qui la composent et les nombreuses espèces d'insectes (potentiellement Lucane cerf-volant) et d'oiseaux qu'elle est susceptible d'accueillir.

2- Prairie de petite taille

3- Champ cultivé - messicoles en bordure

4- Haie

Globalement ce milieu est intéressant par lui-même, c'est un milieu agricole bordé de haies plus ou moins larges. Ce milieu, en raréfaction dans le contexte très urbanisé de la communauté urbaine représente un fort potentiel de biodiversité.
Cet intérêt devrait être étudié lors des études d'impact propres au projet.

Dans le cadre de l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 à proximité, nous avons eu une approche par espèce recensée dans le DOCOB, à savoir sur les groupes Insectes, Oiseaux et Chiroptères.

Insectes :

- Lucane cerf-volant et Grand Capricorne : seules les populations éventuellement présentes sur la zone (Cugnaux) sur laquelle un recensement n'a pas été effectué, seraient affectées par la destruction de la haie. Les populations éventuellement présentes sur le site Natura 2000 ne doivent pas à priori être impactées par la destruction d'arbres sur le site de Cugnaux vu la distance.
- Cordulie à corps fin : son milieu de vie n'est pas présent sur la zone

Oiseaux :
Les espèces d'oiseaux recensées dans le site Natura 2000 sont inféodées au milieu aquatique, ce qui n'est pas le cas de cette zone.

Chauves-souris :
Aucune expertise n'a été réalisée pour ce groupe sur la zone concernée.
Mais, les espèces recensées dans le DOCOB, sont plutôt présentes au Nord du site Natura 2000 et ne devraient donc pas être impactées par la destruction d'habitats sur cette zone.

Conclusion :

L'approche par espèce réalisée ici nous permet de conclure à un très faible impact du projet de révision concernant ces parcelles, sur les espèces présentes sur les sites Natura 2000 à proximité.

Compte tenu de la nature des changements apportés par rapport au POS au regard des surfaces et localisations des espaces naturels et assimilés, des zones agricoles et des projets d'urbanisations prévus, le projet de PLU n'a manifestement pas d'effet notable sur les sites Natura 2000 à proximité.

On ne peut pas conclure à un effet complètement nul, dans la mesure où l'artificialisation des milieux a forcément un impact indirect sur les espèces par des effets en cascade que l'on ne peut pas mesurer.

NB : Cette notice d'évaluation des incidences du PLU en révision de Cugnaux sur les sites Natura 2000 les plus proches ne se substitue aucunement aux études ultérieures nécessaires à engager préalablement à la réalisation de tout nouveau projet obéissant en raison du cadre législatif à :

- *La réalisation d'une étude d'impact,*
- *La réalisation d'un dossier Loi sur l'eau, qui peut être sous le régime de déclaration ou d'autorisation*