

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

VIEILLE-TOULOUSE

B – RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
(PIECE N°1 DU PLU)

MODIFICATION N°1	
Enquête Publique	Approuvée

Sommaire

1. PREAMBULE	3
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
3. CREATION D'UN STECAL AU LIEU-DIT « DAURE »	8
3.1. MOTIVATIONS ET JUSTIFICATIONS	8
3.2. PROJET ET DELIMITATION DU STECAL	15
3.1. TRADUCTION REGLEMENTAIRE	21
3.1.1. <i>Modification des pièces graphiques du règlement</i>	21
3.1.2. <i>Modification des pièces écrites du règlement</i>	23
4. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	28
4.1. SECTEUR « BORDE-HAUTE ».....	28
4.2. INTEGRATION PAYSAGERE EN UB ET UC.....	41
5. MODIFICATION MINEURES DES PIECES GRAPHIQUES ET ECRITES DU REGLEMENT	55
5.1. MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE UA.....	55
5.2. MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES N ET NG	57
5.3. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1.....	60
5.4. MODIFICATION DES ARTICLES UB6 ET UC6.....	61
5.5. MODIFICATION DE L'ARTICLE UC7	63
5.6. MODIFICATION DE L'ARTICLE UC13	64
5.7. MODIFICATION DES ARTICLES N6 ET N7.....	65
6. MISE A JOUR DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	67
6.1. LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APRES MODIFICATION	67
6.2. PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APRES MODIFICATION	67
7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	68
7.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE DE VIEILLE TOULOUSE... 68	
7.1.1. <i>Le périmètre d'étude : 4 zones de projet concernées</i>	68
7.1.2. <i>Le milieu physique</i>	70
7.1.3. <i>La ressource en eau et sa gestion (SDAGE et SAGE)</i>	79
7.1.4. <i>Les milieux naturels - Biodiversité</i>	103
7.1.5. <i>Paysages et patrimoine culturel et végétal</i>	147
7.1.6. <i>L'espace agricole</i>	159
7.1.7. <i>Le milieu urbain</i>	161
7.1.8. <i>Les risques naturels, technologiques et sanitaires</i>	170
7.2. FICHE SYNTHETIQUE – CREATION DU STECAL « HOTEL LA FLANERIE »	188
7.3. FICHE SYNTHETIQUE – SECTEUR DU CENTRE-BOURG (OAP « BORDE-HAUTE »).....	192
7.4. FICHE SYNTHETIQUE – SECTEUR NORD DU GOLF	196
7.5. FICHE SYNTHETIQUE – SECTEUR SUD DU GOLF	200
7.6. ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES	204
7.6.1. <i>Le SRADDET Occitanie</i>	204
7.6.1. <i>Le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine</i>	206
7.6.1. <i>Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027</i>	208
7.6.1. <i>Le SAGE Vallée de la Garonne</i>	209
7.7. SYNTHESE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION DU PLU (AVANT/APRES APPLICATION DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION)	209
7.7.1. <i>Incidences cumulées sur la consommation d'espaces</i>	209
7.7.2. <i>Incidences cumulées sur l'agriculture</i>	209
7.7.3. <i>Incidences cumulées sur l'environnement</i>	209
7.7.4. <i>Incidences cumulées sur le réseau NATURA 2000</i>	212
7.8. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI	214

7.9.	METHODE DE MISE EN ŒUVRE POUR LA REALISATION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	219
7.10.	RESUME NON TECHNIQUE.....	222
7.10.1.	<i>Contexte de la procédure de modification n°1 du PLU.....</i>	<i>222</i>
7.10.2.	<i>Rappel des grands objectifs du PLU de Vieille-Toulouse énoncés dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD).....</i>	<i>222</i>
7.10.3.	<i>Rappel des objectifs et du contenu de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse</i>	<i>223</i>
7.10.4.	<i>Articulation de la modification du PLU avec les autres documents d’urbanisme</i>	<i>223</i>
7.10.5.	<i>Caractéristiques des 3 secteurs objets de la présente modification, évaluation des incidences et mesures d’évitement, de réduction et de compensation prévues</i>	<i>225</i>
7.10.1.	<i>Synthèse des incidences sur l’environnement de la modification du PLU.....</i>	<i>238</i>
8.	ANNEXE.....	243

1. PREAMBULE

La commune de Vieille-Toulouse dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par délibération du Conseil Municipal le **27 mars 2017**. Ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal le 22 juin 2018.

La Plan Local d'Urbanisme nécessite des adaptations réglementaires mineures. **Le Maire a donc décidé d'engager une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.**

Cette modification n° 1 concerne :

- ✚ **La création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) afin de permettre l'extension d'un hôtel restaurant**
 - Modification des pièces écrites et graphiques du règlement
- ✚ **Des modifications mineures des Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- ✚ **Des modifications mineures des pièces graphiques et écrites du règlement**
 - Modification des limites des zones UA, N et NG
 - Suppression de l'Emplacement Réservé n°1
 - Modification des articles UB6 et UC6
 - Modification de l'article UC7
 - Modification des articles N6 et N7
 - Modification de l'article UC13
- ✚ **La mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique**

Conformément aux **articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme**, la **procédure de modification** peut être utilisée à condition qu'elle :

- ✚ ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ✚ ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».*

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

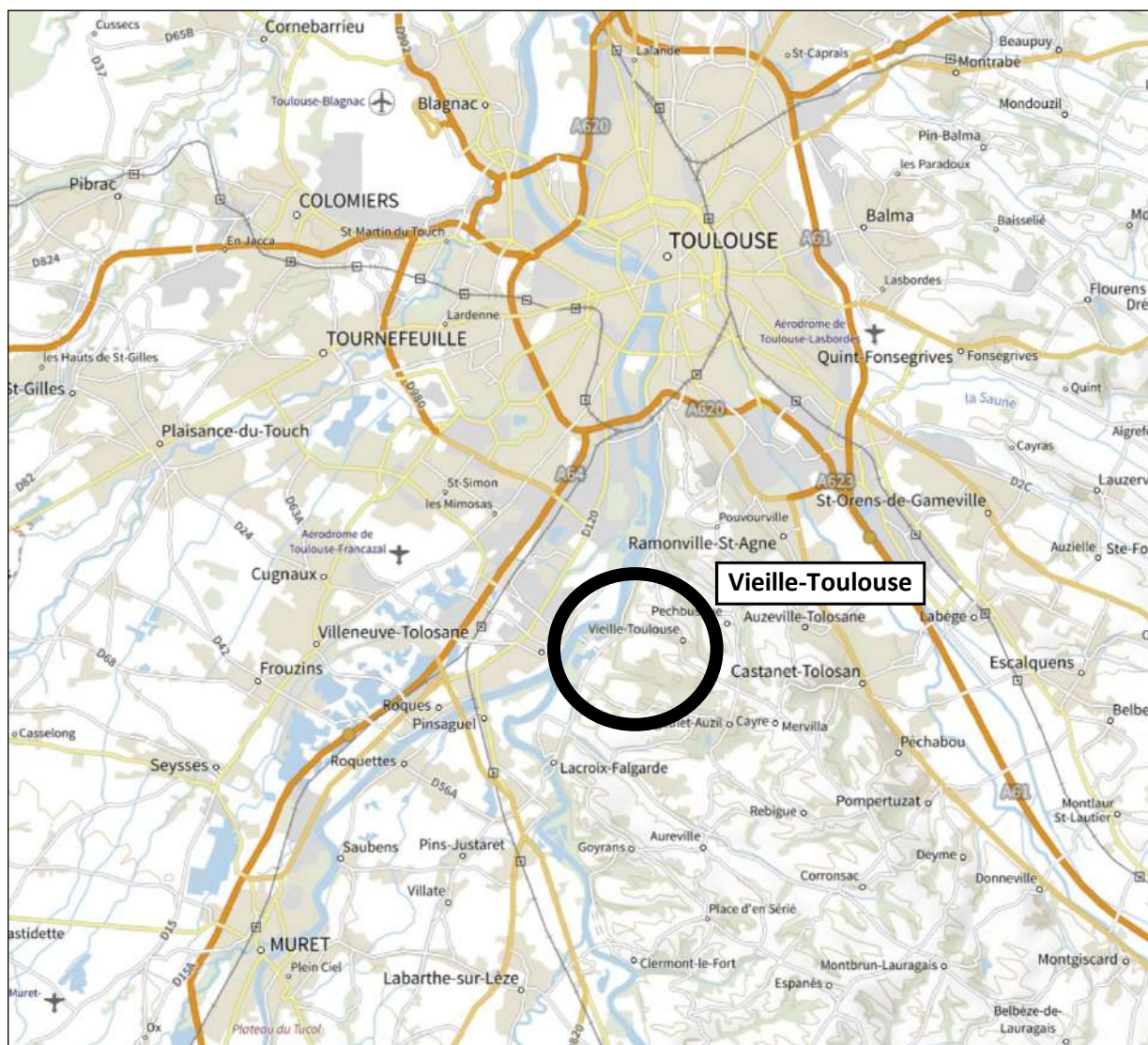
La commune de **Vieille-Toulouse** fait partie du département de la **Haute-Garonne**, en région **Occitanie – Pyrénées/Méditerranée**.

Elle est située en périphérie directe de la commune de Toulouse à environ 10 kilomètres du centre-ville. L'accès principal depuis Toulouse se fait par la **RD4 (chemin des Etroits)**. La commune est également traversée par la RD4B et la RD95.

Son territoire est limitrophe de quatre communes :

- Toulouse au Nord
- Pechbusque à l'Est
- Vigoulet-Auzil au Sud
- Portet-sur-Garonne à l'Ouest

La commune s'étend sur la rive droite de la Garonne et sa **superficie est de 500 hectares**.

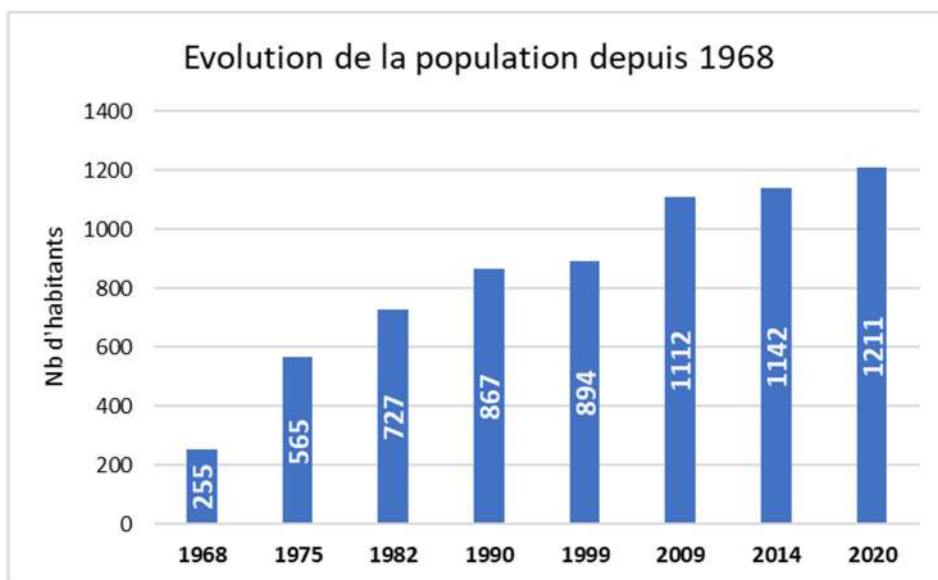


Localisation de Vieille-Toulouse par rapport à l'Agglomération Toulousaine

La commune de Vieille-Toulouse est membre de la **Communauté d'Agglomération du SICOVAL** et se situe dans le périmètre du **SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine**.

La population de Vieille-Toulouse est en augmentation constante depuis 1968. Elle est de **1 211 habitants en 2020**. Depuis les années 1970, la Métropole Toulousaine fait preuve d'un dynamisme démographique dont Vieille-Toulouse profite largement. En cinq décennies, la population communale a été multipliée par plus de quatre, soit un gain de près de 1 000 habitants.

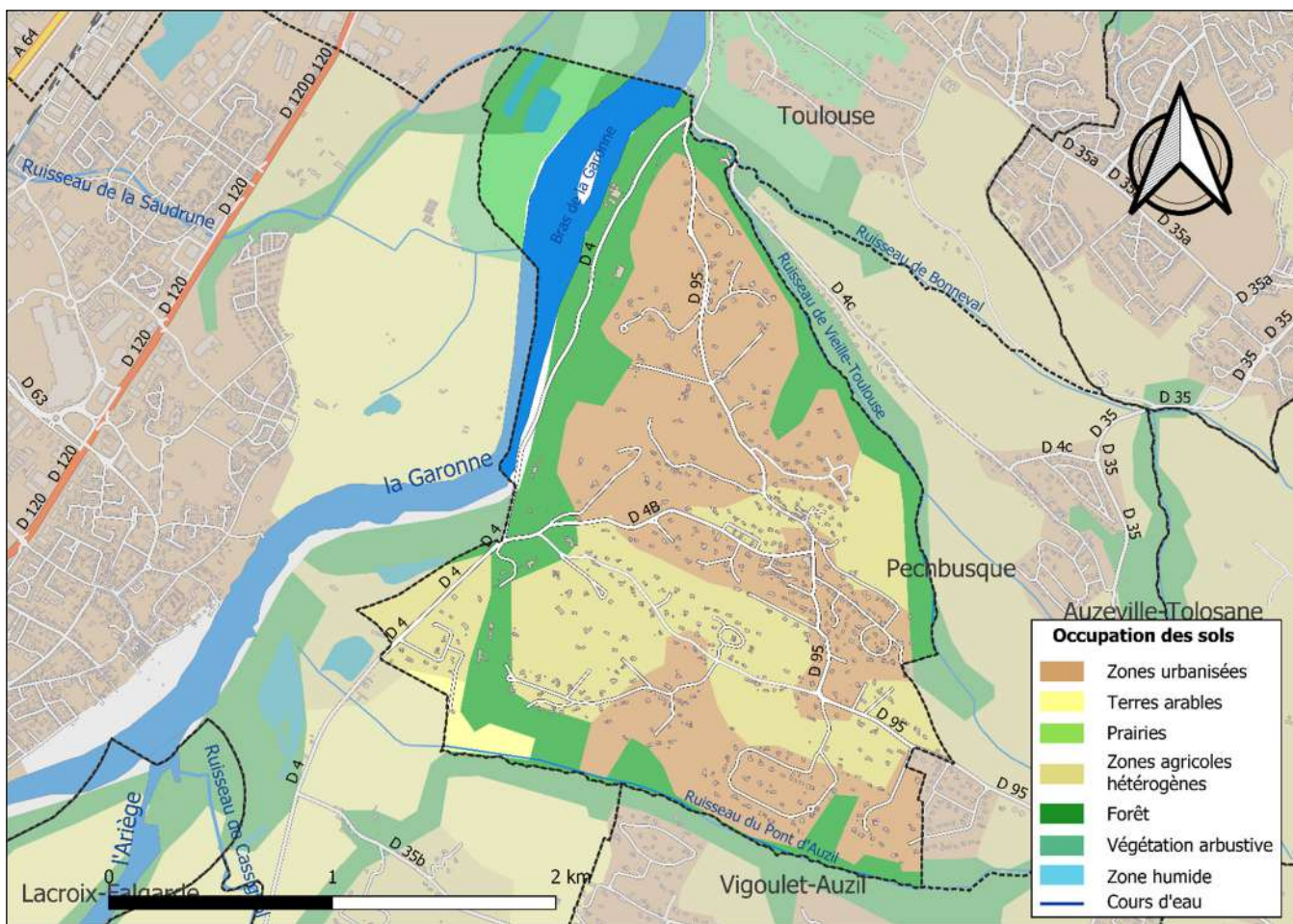
Cette croissance de la population est due à une solde migratoire positif qui témoigne de la **forte attractivité communale**.



Cette attractivité est également due à la qualité du cadre de vie et des paysages, ainsi qu'aux nombreux équipements présents sur la commune.



Centre-bourg de Vieille-Toulouse



Occupation des sols (source : Corine Land Cover WIKIMEDIA)



Vue aérienne en perspective axonométrique

3. CREATION D'UN STECAL AU LIEU-DIT « DAURE »

L'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme permet aux auteurs d'un Plan Local d'Urbanisme de délimiter dans des zones naturelles ou agricoles des « **Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées** » (dits « STECAL ») où certaines constructions peuvent être autorisées de façon limitée.

Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».

La délimitation d'un STECAL nécessite un examen en CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

3.1. MOTIVATIONS ET JUSTIFICATIONS

La commune de Vieille-Toulouse souhaite créer un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, en zone N, et plus précisément au niveau des parcelles n°9, 10 et 267 section AH, afin de permettre **l'extension d'un hôtel restaurant existant (« La Flânerie ») nécessaire à son exploitation.**

L'hôtel restaurant « La Flânerie », créé en 1960, est situé route de Lacroix-Falgarde (chemin des Etroits) aux portes de Toulouse, à 10 km du centre-ville de Toulouse et à 20 mn de l'aéroport de Toulouse-Blagnac. Il bénéficie d'un cadre exceptionnel. Il se situe à flanc de coteau dans un écrin de verdure et offre une vue panoramique sur la Garonne. Actuellement, l'hôtel restaurant possède 14 chambres et une piscine d'été.

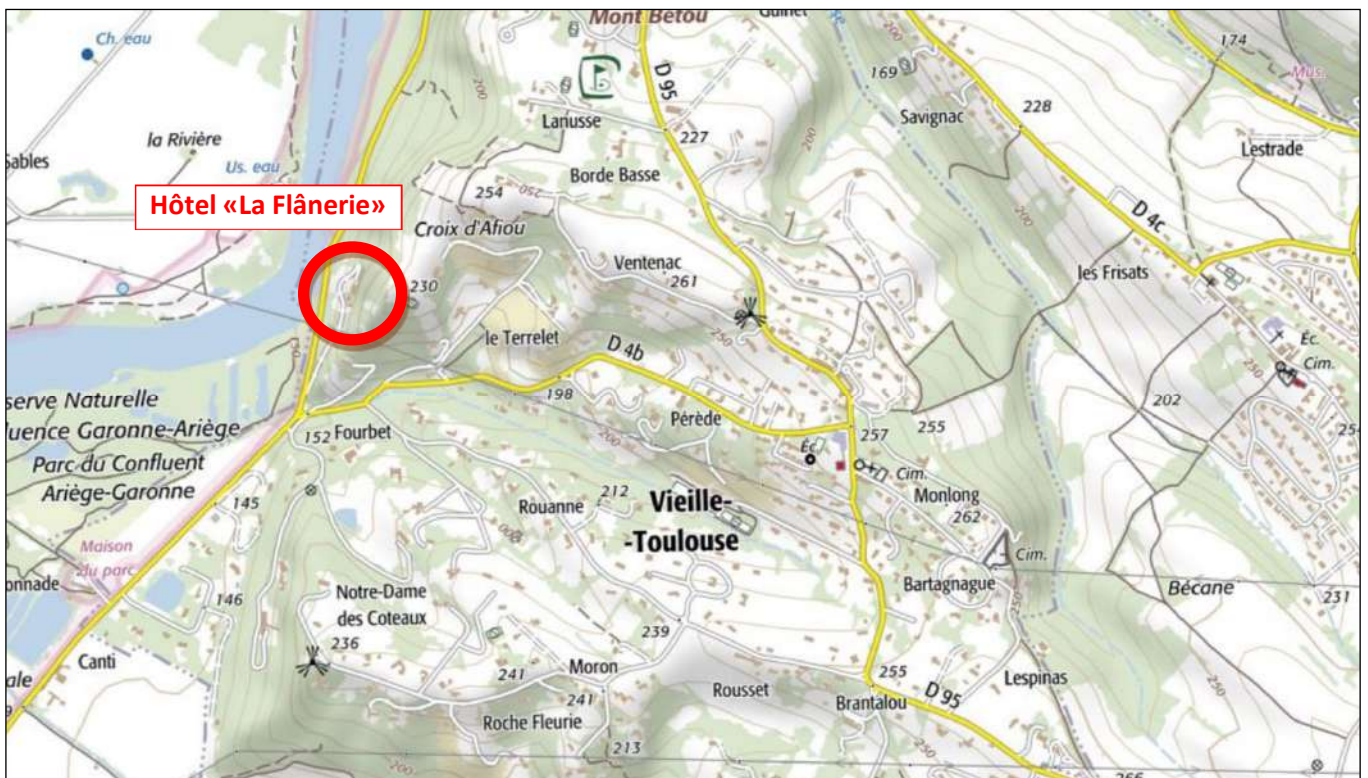
Cependant, sa fréquentation est en baisse depuis quelques années. Le manque d'investissement et d'entretien ne lui ont pas permis de maintenir sa renommée à l'échelle du bassin toulousain et certaines parties du bâtiment se délabrent. Le gérant actuel n'a plus de salarié.

Un nouvel acquéreur souhaite rénover cet établissement afin qu'il retrouve son « standing » d'hôtel milieu de gamme. Une réhabilitation et une mise aux normes des bâtiments existants seront nécessaires.

De plus, il projette d'augmenter la capacité d'accueil de l'hôtel (de 14 à 36 chambres) afin de rentabiliser son exploitation et de pérenniser cette activité sur le long terme.

Pour cela, il convient donc d'autoriser « à titre exceptionnel » l'extension du bâtiment existant indispensable à son fonctionnement. Ce dynamisme économique local non négligeable (création d'une vingtaine d'emplois à plein temps tout au long de l'année) est soutenu par les collectivités locales.

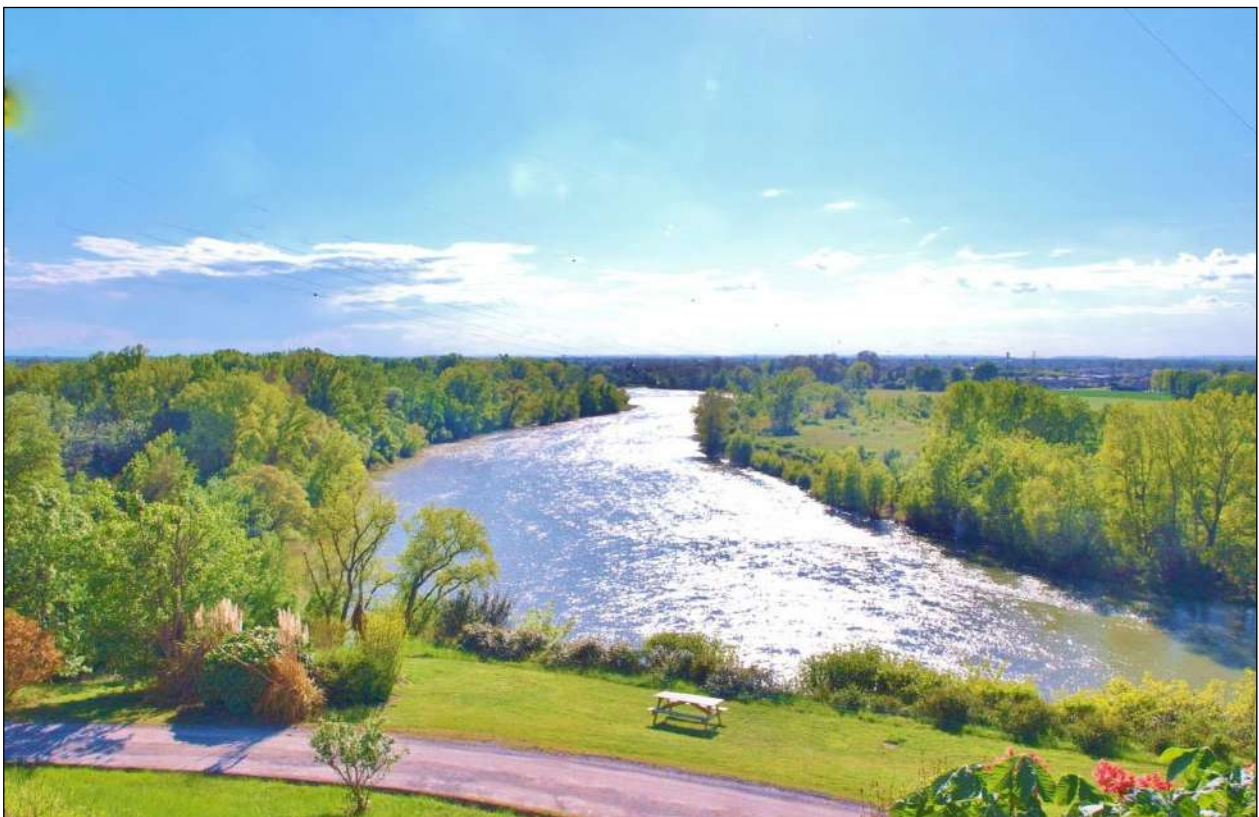
Ce projet d'extension est **considéré comme d'intérêt général dans le sens des répercussions économiques et touristiques** attendues sur le territoire. Ce projet s'inscrit dans la politique générale de développement touristique communautaire.



Localisation de l'Hôtel restaurant « La Flânerie »



Vue sur l'Hôtel restaurant « La Flânerie »



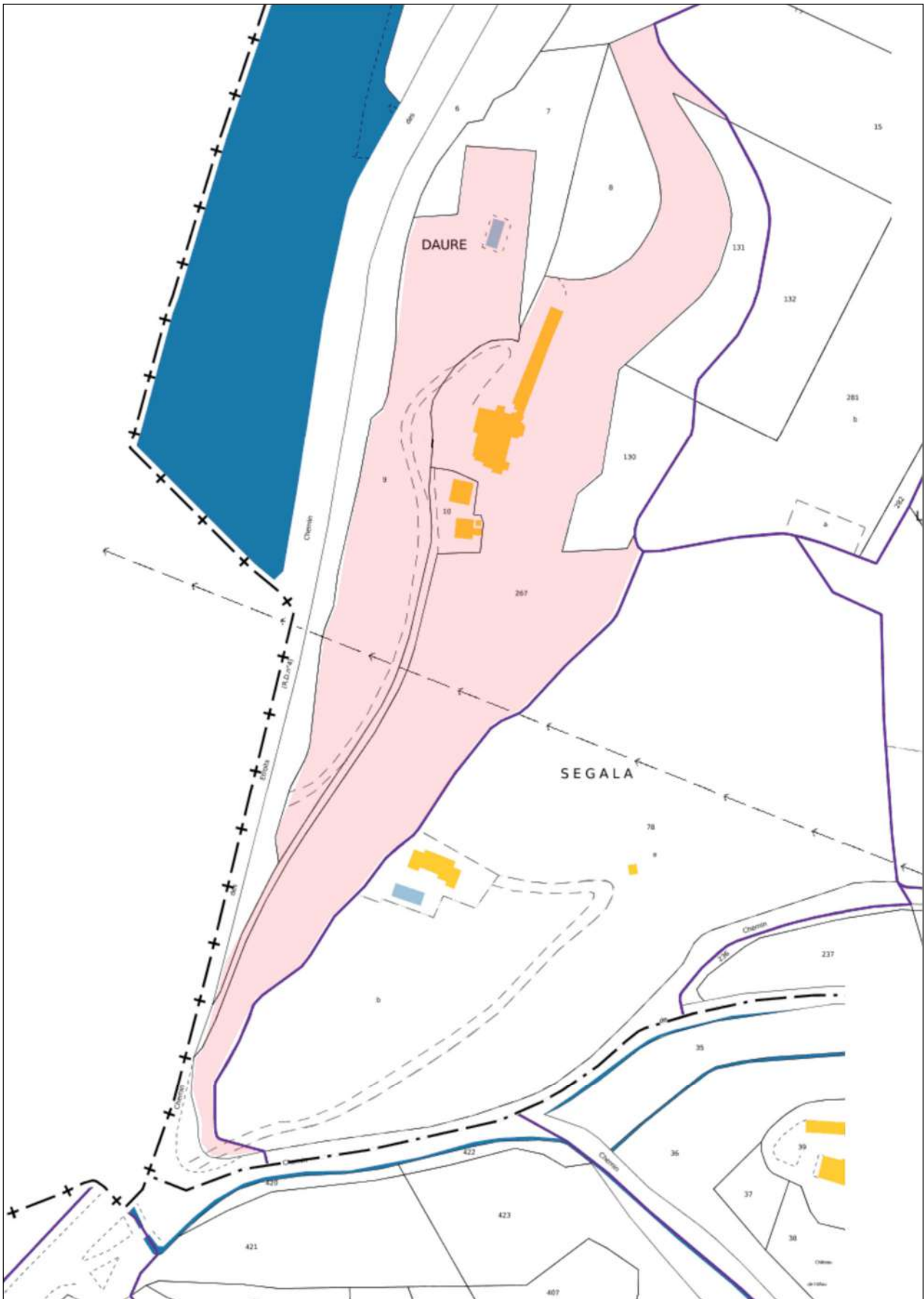


Points de vue panoramique depuis l'hôtel

Le site nécessitant la création d'un STECAL concerne une unité foncière bâtie (parcelles n°9, 10 et 267 section AH) classée en zone N dans le PLU en vigueur.

Ces parcelles sont en partie anthropisées :

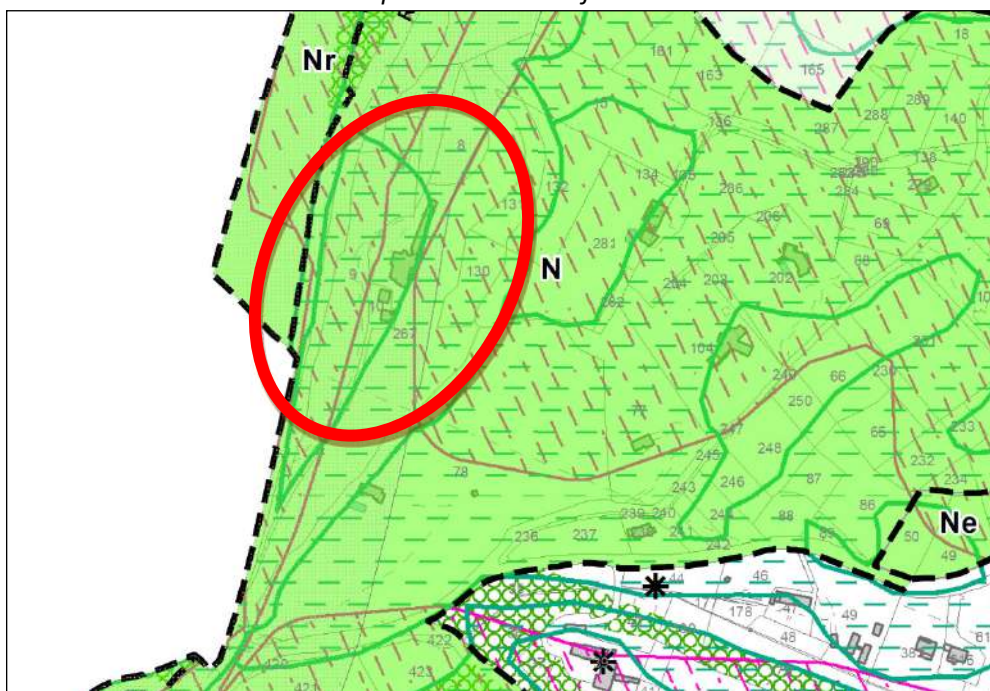
- La parcelle n°267 comporte l'hôtel et des garages accolés à celui-ci. L'arrière de la parcelle est une falaise entièrement boisée.
- La parcelle n°10 comporte deux constructions à destination d'habitation (hébergement salariés et logement gérant) et le chemin d'accès qui permet de rejoindre le chemin des Etroits.
- La parcelle n°9 comporte le jardin de l'hôtel avec la piscine. La partie située le long du chemin d'accès existant est également boisée.



Extrait cadastral



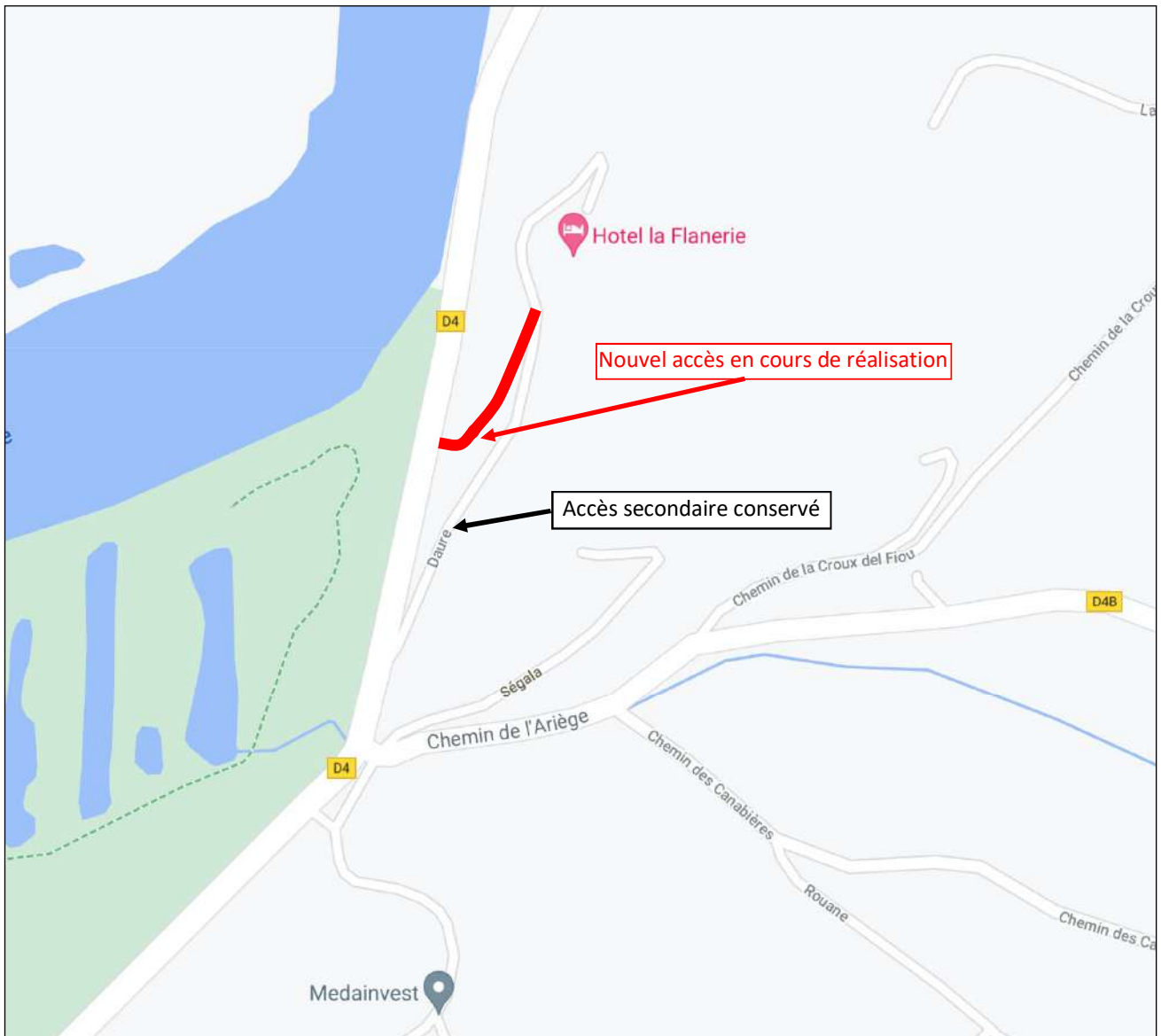
Occupation de l'unité foncière



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

L'unité foncière est raccordée aux réseaux d'eau, d'assainissement collectif et d'électricité. La capacité des réseaux est suffisante pour desservir les nouvelles constructions.

Le chemin d'accès existant débouche de biais sur la RD4 (route de Lacroix-Falgarde/chemin des Etroits) qui accuse un trafic important. Le carrefour existant étant jugé dangereux par les services routiers du Conseil Départemental, un nouvel accès, débouchant perpendiculairement sur la RD4, est en cours de réalisation. Cet accès a fait l'objet d'autorisations spécifiques (sécurité, défrichement et stabilité).



Les investigations terrain réalisées sur le périmètre du STECAL projeté ont montré l'absence d'espèces protégées. Les préconisations règlementaires permettront d'accompagner l'intégration au paysage et de garantir le respect du patrimoine architectural en prescrivant notamment des emprises et hauteurs limitées.

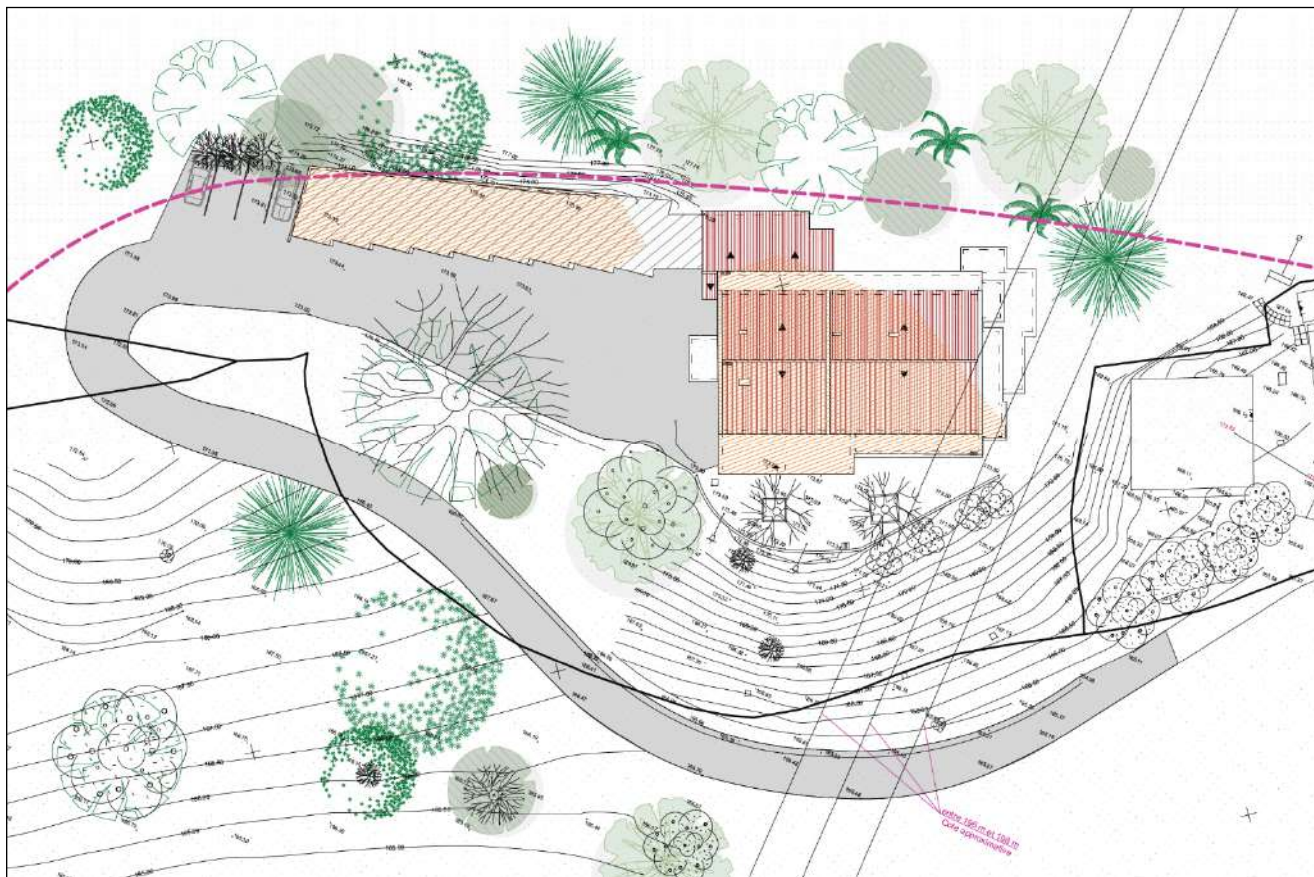
La modification du PLU permet donc, à travers les éléments réglementaires mis en place, de limiter au minimum les impacts sur le site.

3.2. PROJET ET DELIMITATION DU STECAL

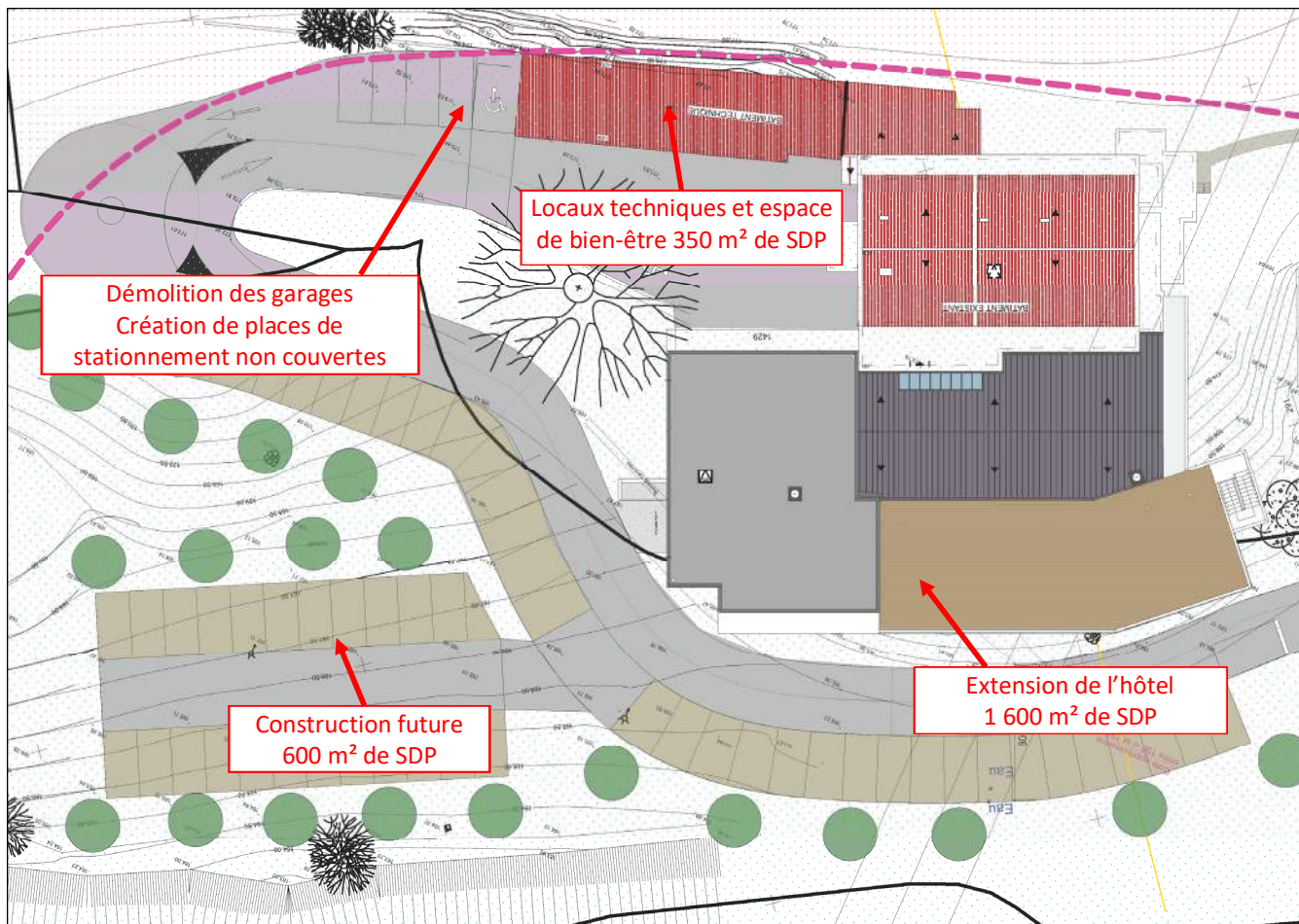
La délimitation du STECAL permettra de créer :

- Une extension du bâtiment principal existant d'environ 960 m² d'emprise au sol et 1 600 m² de surface de plancher afin de créer 27 chambres pour un total de 36 chambres
- Des locaux techniques (réserve, local poubelle, lingerie et atelier de maintenance) et un espace de bien-être, d'environ 250 m² d'emprise au sol et 350 m² de surface de plancher, en lieu et place d'une partie des garages existants
- Une construction future de 300 m² d'emprise au sol et de 600 m² de surface de plancher afin d'augmenter la capacité d'accueil à moyen et long terme (environ 10 chambres supplémentaires + une salle de réception)

Plan masse de l'existant



Plan masse du projet non définitif





Insertion du projet (non définitif)

Les nouvelles constructions seront conformes aux exigences de construction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vieille-Toulouse, ainsi qu'à celles du Grenelle de l'environnement.

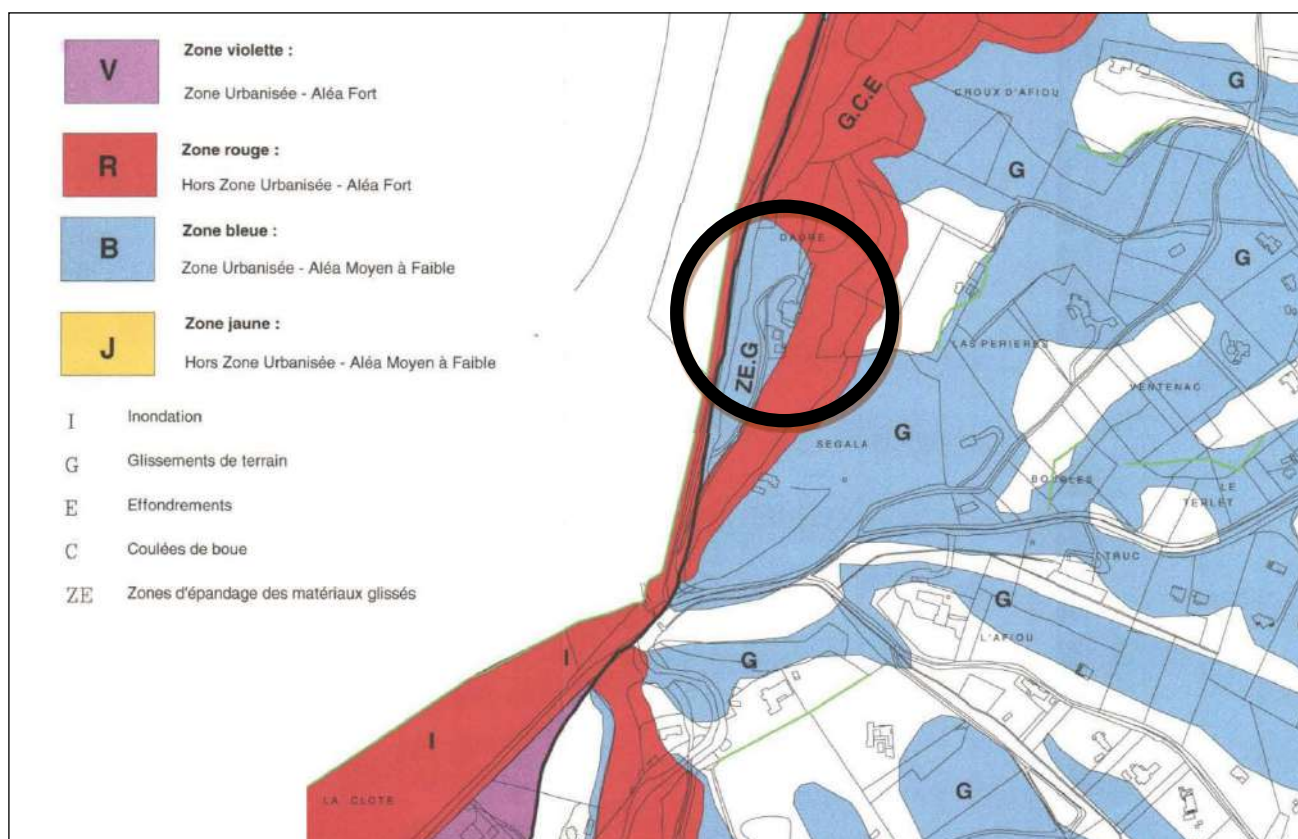
Elles s'intégreront parfaitement dans leur environnement, par leur structure et le choix des matériaux régionaux, garantissant ainsi un ensemble cohérent, tant en termes d'esthétique que de fonctionnalité et de gestion.

Elles répondront aux règles d'accessibilité des Etablissement Recevant du Public (ERP) et à des performances de type « Haute Qualité Environnementale » (HQE).

De plus, le traitement des espaces paysagers et abords privilégiera des végétaux et arbres d'essences appropriés au site et à ses contraintes climatiques.

Le projet est impacté par le **Plan de Prévention des Risques d'Inondations Garonne-Amont et Mouvements de terrain** (glissements, effondrements, coulées de boue et zones d'épandage des matériaux glissés) approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 juillet 2008. Il définit des zones d'aléas fort, moyen et faible sur la rive droite de la Garonne.

- ➔ Le projet de STECAL se situe en **zone bleue (Zone urbanisée – Aléa moyen à faible) définie par ce PPRN**. Il est concerné par des risques de glissements de terrain et de zones d'épandage des matériaux glissés. Quelques parties des bâtiments existants (extrémités des garages) sont en **zone rouge (Hors zone urbanisée - Aléa fort)**.



Extrait de la carte des risques du PPR Garonne Amont

Dans la zone bleue, le règlement du PPRN autorise les nouvelles constructions sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique.

L'étude géotechnique doit vérifier la nature du risque de mouvements de terrain (glissement ou coulée). Les résultats de l'étude doivent clairement être résumés dans un dossier technique, présentant entre-autres les auteurs, les conditions d'intervention, les dispositions constructives ainsi que les mesures compensatoires éventuelles à adopter.

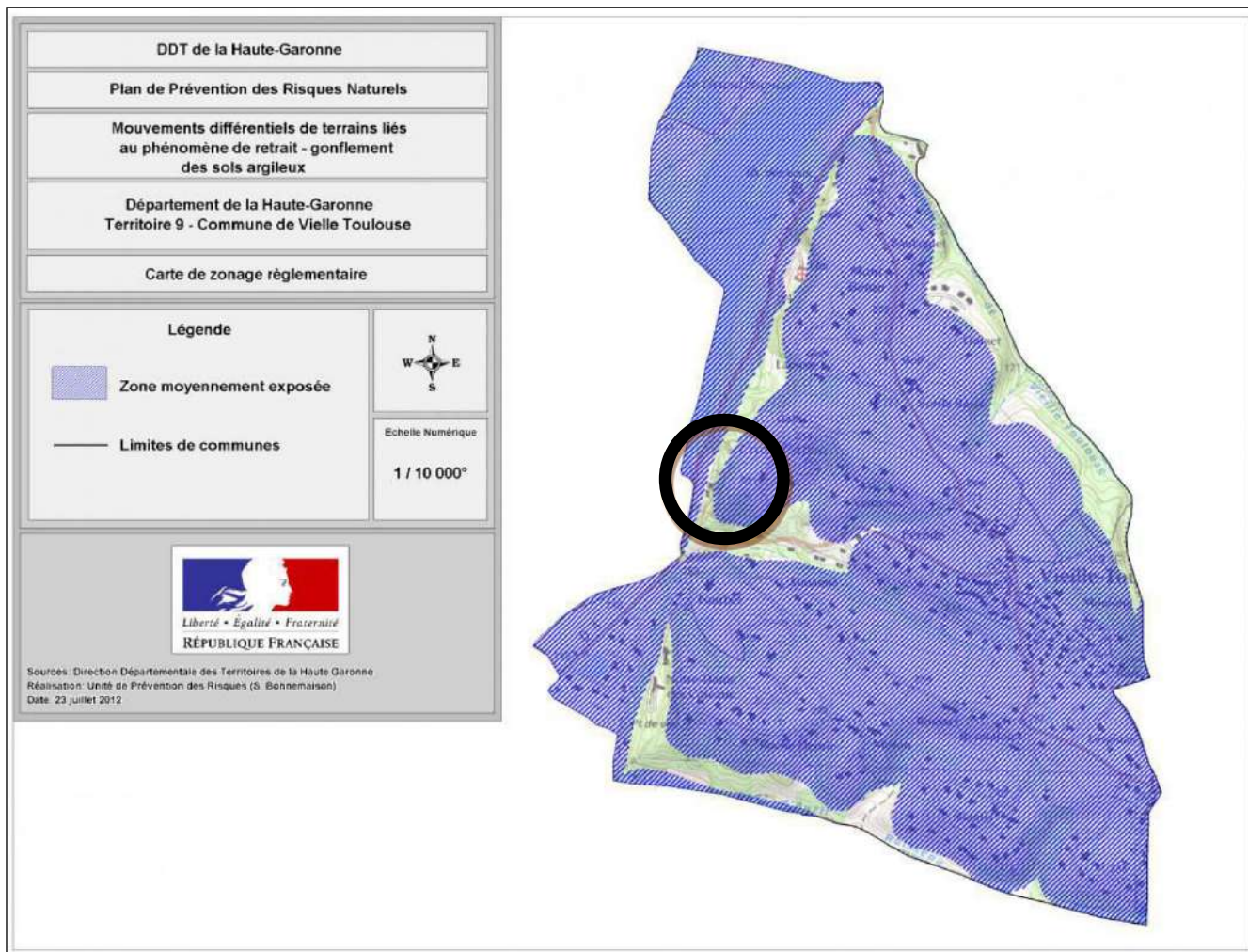
De plus, il est fortement conseillé au Maître d'Ouvrage d'engager, dans le cadre d'une construction, une étude des sols de fondation afin d'évaluer la portance du sol support d'une part et la sensibilité des sols vis-à-vis des phénomènes de retrait/ gonflement d'autre part.

En zone rouge, le règlement du PPRN interdit notamment toute nouvelle construction, ouvrage, terrassement de plus de 0.5m, déboisement, suppression de la végétation, réhabilitation d'un bâtiment sinistré par un mouvement de sol. Des exceptions sont prévues sous réserve de réaliser une étude géotechnique spécifique : confortement des zones instables, travaux de voirie avec terrassements, implantation de réseaux, extension de bâtiment, modification d'ouvrages de soutènement, réhabilitation/reconstruction d'un bâtiment sinistré.

Le projet est également impacté par le **Plan de Prévention des Risques de mouvement différentiels de terrains liés au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux (Sécheresse)** approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2013.

Suite à des périodes de sécheresse, des mouvements différentiels de terrain des sols argileux entraînent des désordres du bâti. En Haute-Garonne, les terrains molassiques présentent des prédispositions plus ou moins importantes à ce phénomène. Les conséquences de ces sinistres peuvent être limitées si les constructions et aménagements nouveaux tiennent mieux compte de la nature des sols et si certaines dispositions constructives relevant des règles de l'art sont bien mises en œuvre dans les zones argileuses.

➔ Une partie du projet de STECAL se situe en zone moyennement exposée.



Les zones soumises à ce PPRN ne font pas l'objet d'interdictions de construire mais sont soumises à des prescriptions constructives (essentiellement pour les habitations futures) dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres causés au bâti. Le non-respect du règlement du PPRN peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Au regard de ces PPRN, la délimitation du STECAL ne semble pas être impactée par les limites des zones d'aléas, dans la mesure où les règlements permettent la réalisation des aménagements prévus dans le cadre du projet sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique à la charge du porteur du projet.



Délimitation du périmètre du STECAL au regard des Plans de Prévention des Risques

3.1. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

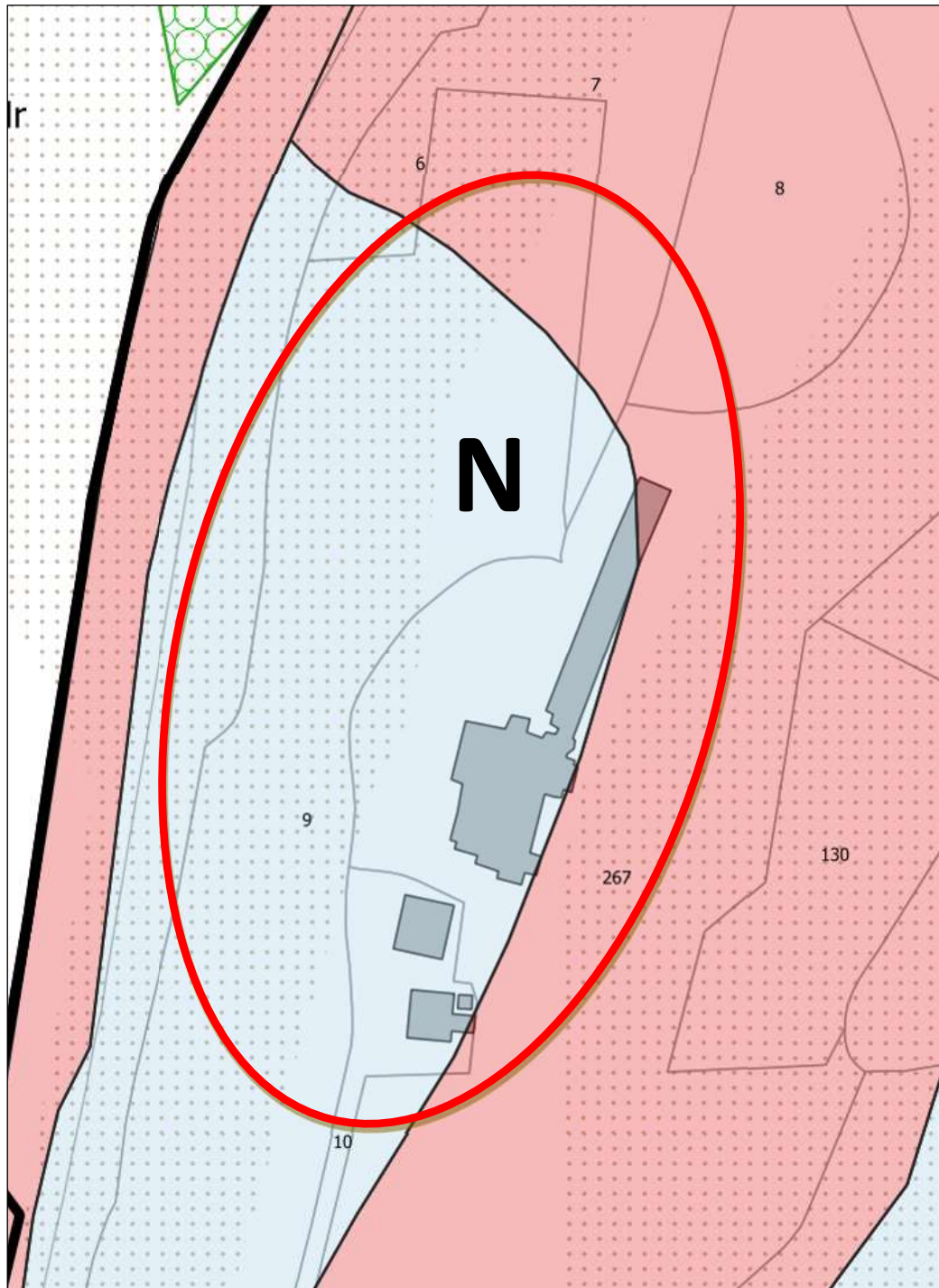
3.1.1. MODIFICATION DES PIÈCES GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Afin de permettre la création de ce STECAL, il convient de modifier les pièces graphiques du règlement.

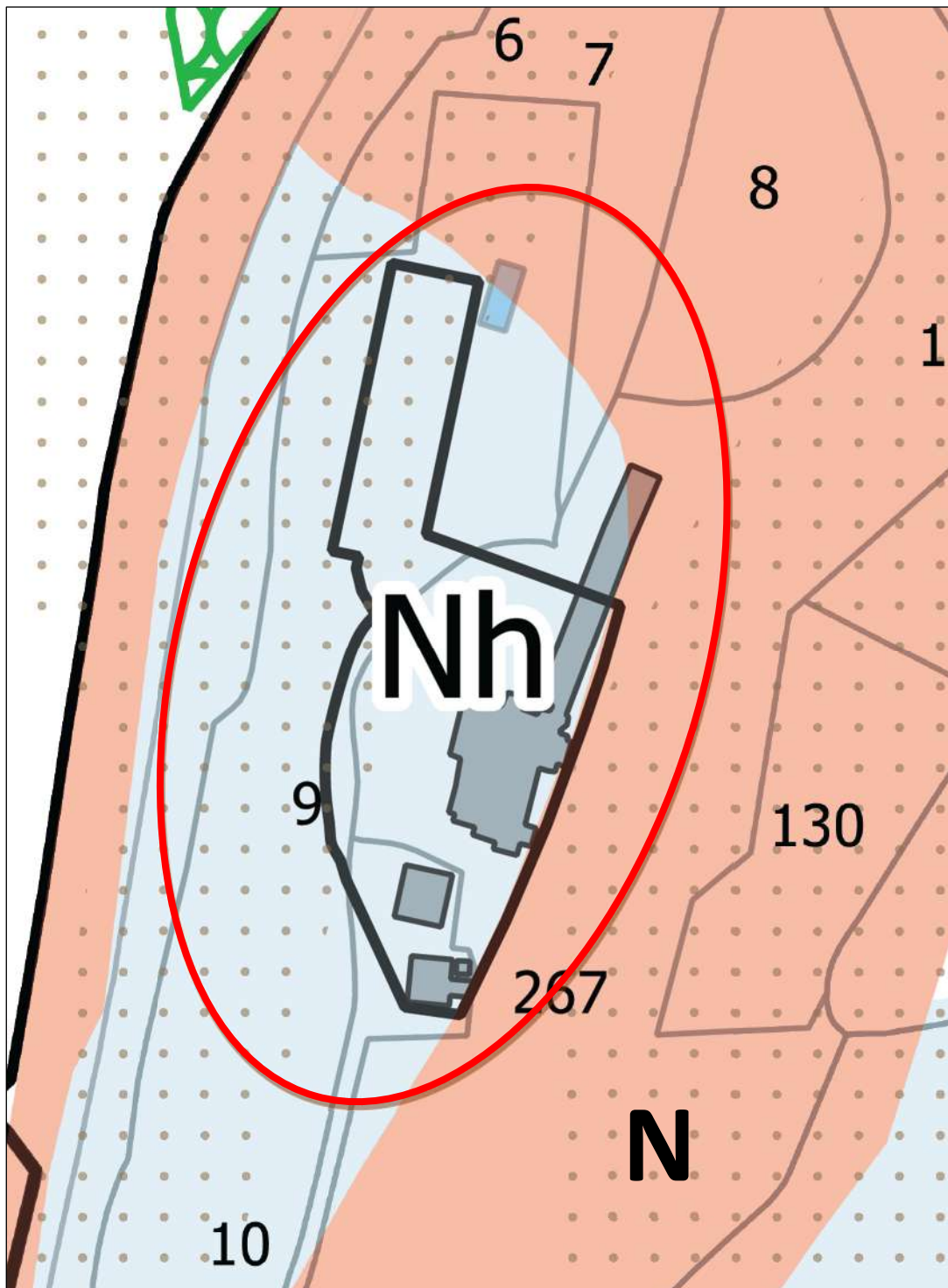
Une **zone spécifique Nh** est ainsi délimitée sur les pièces graphiques du règlement au niveau des parcelles n°9, 10 et 267, classées en zone N dans le PLU en vigueur.

La superficie classée en zone Nh est de 3 940 m².

- Pièces graphiques avant modification :



- Pièces graphiques après modification



3.1.2. MODIFICATION DES PIÈCES ÉCRITES DU RÈGLEMENT

Dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, il convient de créer un secteur Nh autorisant les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et la restauration.

Conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, il convient également de définir une emprise au sol et la hauteur des constructions autorisée.

Les articles N2 et N10 sont ainsi modifiés.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il convient d'autoriser 1 510 m² d'emprise au sol et 2 550 m² de surface de plancher supplémentaires.

L'extension de l'hôtel aura une hauteur maximale de 16 mètres.

Emprise au sol et surface de plancher des constructions

	Emprise au sol (en m ²)	Surface de plancher (en m ²)
Constructions existantes		
Hôtel	450	900
Hébergement salariés	90	180
Logement gérant	85	170
Garages	280	0
Piscine	50	0
SOUS-TOTAL	955	1 250
Constructions projetées		
Extension hôtel	960	1 600
Locaux techniques	250	350
Construction future	300	600
SOUS-TOTAL	1 510	2 550
TOTAL CONSTRUCTIONS	2 465	3 800

Dans l'article N2, l'emprise au sol totale maximale (constructions existantes + nouvelles constructions) est arrondie à 2 500 m² et la surface de plancher totale maximale (constructions existantes + nouvelles constructions) à 3 800 m².

Il convient également de modifier l'article N11 afin d'autoriser les enduits clairs correspondant aux constructions existantes.

- **Article N.2 avant modification :**

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

- 1- A l'intérieur des secteurs soumis au périmètre d'application du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques (PPR) les constructions et installations doivent respecter les dispositions définies dans les règlements annexés au présent PLU.
S'appliquent également les dispositions du PPRN mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait /gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2013.
- 2- Les ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisés s'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité pastorale, agricole ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 3- L'évolution des ICPE existante.
- 4- L'aménagement, la restauration, et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation sont autorisés :
 - Dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - Dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, sans pouvoir dépasser 60m² d'emprise au sol ou de surface de plancher.
- 5- Les nouvelles annexes et l'extension d'annexes existantes, liées aux constructions à destination d'habitation, sont autorisées sous les conditions suivantes :
 - Les nouvelles annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - L'emprise au sol cumulée de toutes les nouvelles annexes et des extensions d'annexes existantes, projetées ou autorisées, à compter de la date d'approbation du PLU, ne pourra dépasser 60 m². Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.
 - Les nouvelles annexes (hors piscines) doivent être séparées, au maximum, d'une distance de 20 mètres des constructions existantes.
- 6- Dans le **secteur Ng** qui correspond au golf club de Toulouse, toute construction est autorisée à condition :
 - Qu'elle soit liée à l'activité de golf
 - Pour les extensions aux bâtiments existants : dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU
 - Pour les nouvelles constructions : elles sont autorisées dans la limite de 60 m² d'emprise au sol, et doivent se trouver dans un rayon de 50 m autour des bâtiments existants.
- 7- En **secteur Nf** : les nouvelles constructions à destinations d'hébergements pour les seniors, de bureaux, de pôle médicalisé et de sports et de loisirs ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sont autorisées dans la limite de 1800 m² d'emprise au sol maximum. Les aires de stationnement sont également autorisées.
En **secteur Nf1**, les aires de stationnement sont autorisées.
- 8- En **secteur Ne** : les nouvelles constructions liées à la gestion des espaces verts sont autorisées dans la limite de 150 m² d'emprise au sol.
- 9- En **secteur Np**, les constructions et installations autorisées sont strictement limitées à la production d'eau potable et la mise en valeur de cette ressource naturelle.
- 10- Les changements de destination des bâtiments existants pour une destination à usage de bureaux, d'artisanat ou de commerce sont autorisés dans la mesure où :
 - Ils sont identifiés sur le plan de zonage selon la légende (Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
 - Ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - Les équipements sont suffisants (accès et réseau)
 - Ils ne nuisent pas à la qualité architecturale ou patrimoniale de la construction d'origine
Ils ne créent pas d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU

- **Article N.2 après modification :**

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

- 1- A l'intérieur des secteurs soumis au périmètre d'application du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques (PPR) les constructions et installations doivent respecter les dispositions définies dans les règlements annexés au présent PLU.
S'appliquent également les dispositions du PPRN mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait /gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2013.
- 2- Les ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisés s'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité pastorale, agricole ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 3- L'évolution des ICPE existante.
- 4- L'aménagement, la restauration, et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation sont autorisés :
 - Dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - Dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, sans pouvoir dépasser 60m² d'emprise au sol ou de surface de plancher.
- 5- Les nouvelles annexes et l'extension d'annexes existantes, liées aux constructions à destination d'habitation, sont autorisées sous les conditions suivantes :
 - Les nouvelles annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - L'emprise au sol cumulée de toutes les nouvelles annexes et des extensions d'annexes existantes, projetées ou autorisées, à compter de la date d'approbation du PLU, ne pourra dépasser 60 m². Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.
 - Les nouvelles annexes (hors piscines) doivent être séparées, au maximum, d'une distance de 20 mètres des constructions existantes.
- 6- Dans le **secteur Ng** qui correspond au golf club de Toulouse, toute construction est autorisée à condition :
 - Qu'elle soit liée à l'activité de golf
 - Pour les extensions aux bâtiments existants : dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU
 - Pour les nouvelles constructions : elles sont autorisées dans la limite de 60 m² d'emprise au sol, et doivent se trouver dans un rayon de 50 m autour des bâtiments existants.
- 7- En **secteur Nf** : les nouvelles constructions à destinations d'hébergements pour les seniors, de bureaux, de pôle médicalisé et de sports et de loisirs ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sont autorisées dans la limite de 1800 m² d'emprise au sol maximum. Les aires de stationnement sont également autorisées.
En **secteur Nf1**, les aires de stationnement sont autorisées.
- 8- En **secteur Ne** : les nouvelles constructions liées à la gestion des espaces verts sont autorisées dans la limite de 150 m² d'emprise au sol.
- 9- En **secteur Np**, les constructions et installations autorisées sont strictement limitées à la production d'eau potable et la mise en valeur de cette ressource naturelle.
- 10- Les changements de destination des bâtiments existants pour une destination à usage de bureaux, d'artisanat ou de commerce sont autorisés dans la mesure où :
 - Ils sont identifiés sur le plan de zonage selon la légende (Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
 - Ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - Les équipements sont suffisants (accès et réseau)
 - Ils ne nuisent pas à la qualité architecturale ou patrimoniale de la construction d'origine
 - Ils ne créent pas d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'existant à la date d'approbation du PLU
- 11- En **secteur Nh**, les constructions à destination d'activité d'hébergement hôtelier et touristique, de réception, de restauration, d'hébergement des personnes travaillant sur la zone ainsi que de gardiennage à condition que l'emprise au sol totale (constructions existantes + nouvelles constructions) ne dépasse pas 2 500 m² et que la surface de plancher totale (constructions existantes + nouvelles constructions) ne dépasse pas 3 800 m². Les aires de stationnement perméables sont également autorisées.
Sont également autorisés les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée.

- **Article N.10 avant modification :**

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ou installations est mesurée en tout point à partir du terrain naturel avant travaux, au droit des constructions, jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles ou, le cas échéant, jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère.

Les constructions ne peuvent excéder 5 mètres.

Toutefois, dans le secteur Nf, la hauteur est limitée à 15 m maximum.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas

- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux ouvrages annexes tels que souches de cheminées, panneaux solaires, antennes, machinerie d'ascenseur ...

- **Article N.10 après modification :**

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ou installations est mesurée en tout point à partir du terrain naturel avant travaux, au droit des constructions, jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles ou, le cas échéant, jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère.

Les constructions ne peuvent excéder 5 mètres.

Toutefois :

- dans le secteur Nf, la hauteur est limitée à 15 m maximum.
- **dans le secteur Nh, la hauteur est limitée à 16 m maximum.**

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas

- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux ouvrages annexes tels que souches de cheminées, panneaux solaires, antennes, machinerie d'ascenseur ...

- **Article N.11 avant modification :**

ARTICLE N.11 – ASPECT EXTERIEURLes façades :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts sont interdits. La finition des façades sera soit : le bois, la brique foraine, le bardage métallique de couleur sombre, les enduits.
- Les couleurs des façades doivent être recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens. Les enduits clairs et le mortier de ciment sont interdits. Dans le secteur Nh, les enduits clairs (blanc) en harmonie avec les constructions existantes sont autorisés.

- **Article N.11 après modification :**

ARTICLE N.11 – ASPECT EXTERIEURLes façades :

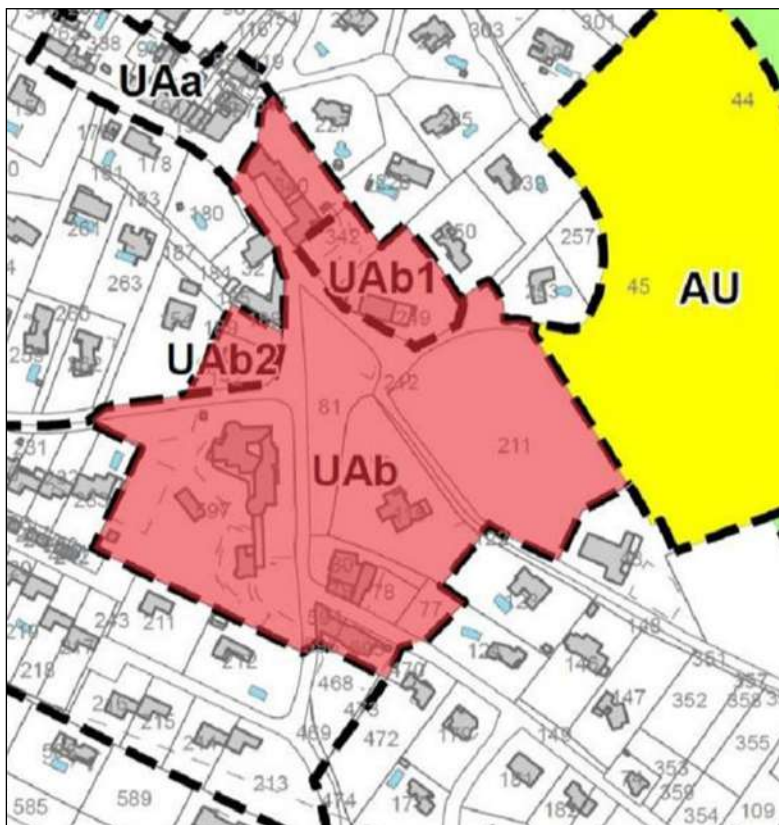
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts sont interdits. La finition des façades sera soit : le bois, la brique foraine, le bardage métallique de couleur sombre, les enduits.
- Les couleurs des façades doivent être recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens. Les enduits clairs et le mortier de ciment sont interdits. **Dans le secteur Nh, les enduits clairs en harmonie avec les constructions existantes sont autorisés.**

4. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.1. SECTEUR « BORDE-HAUTE »

Le secteur de « Borde-Haute », correspondant au centre-bourg et classé en zone UAb, est soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Localisation du secteur de « Borde-Haute » soumis à OAP

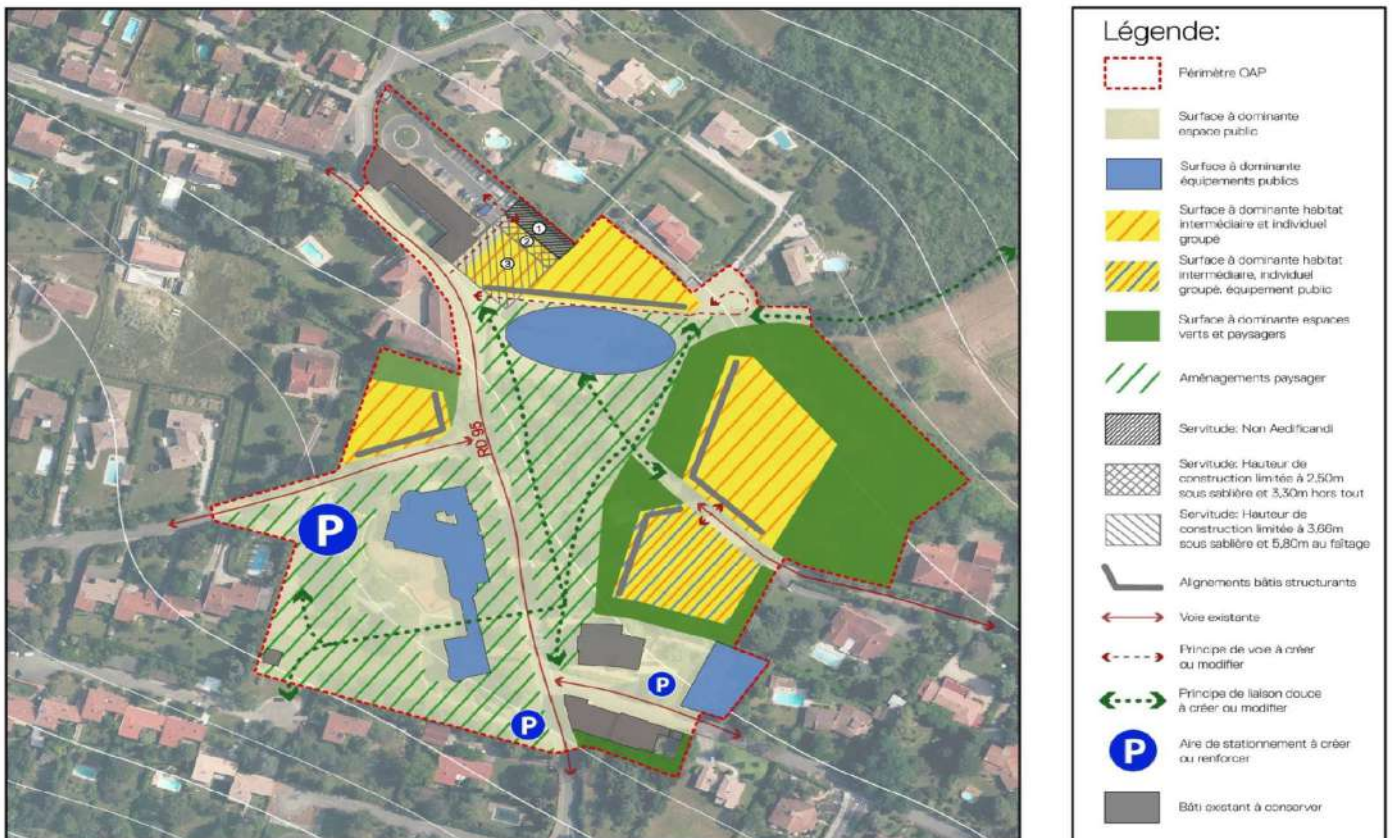


L'objectif de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est de recréer une véritable centralité de village, autour d'un espace public aux multiples usages redéfinis et d'un programme d'équipements publics d'intérêt collectif.

Les grands principes d'aménagement prévus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU en vigueur sont les suivants :

- La constitution d'un cœur de village autour d'un équipement public créé dans un volume semblable à celui de l'ancienne ferme démolie classée en secteur UAb1 (usages multiples : halle, pôle culturel, salle multi usages...)
- L'aménagement paysager d'un espace public redéfini, majoritairement piétonnier et connecté via des liaisons douces aux différents équipements publics et aux arrêts du Transport à la demande (TAD)
- Une offre de logements diversifiée (habitat individuel groupé ou intermédiaire implanté à l'alignement de l'espace public avec une densité moyenne de 15 logements/hectare)
- La possibilité d'implanter des commerces ou des activités de services en rez-de-chaussée des constructions
- Le maintien des aires de stationnements existantes, près de l'école, de la mairie et de l'église

Schéma d'aménagement du secteur de « Borde-Haute » du PLU en vigueur



Cependant, depuis l’approbation du PLU en 2017, le projet de la Municipalité a évolué au niveau de ce secteur. En effet, la Municipalité ne souhaite plus construire un équipement public en lieu et place de l’ancienne ferme démolie mais plutôt en limite Nord du secteur.

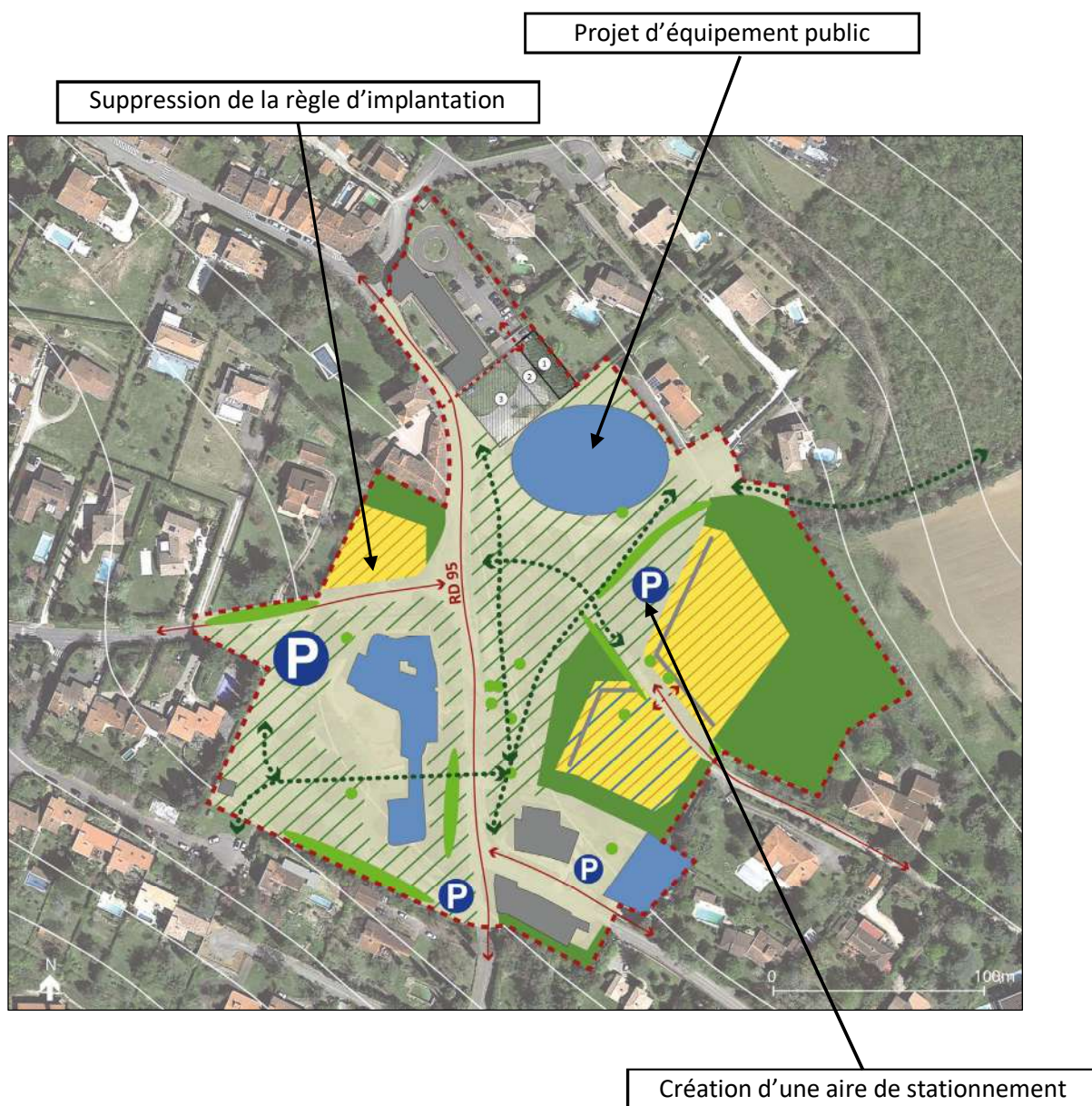
Elle souhaite également réaliser une aire de stationnement à proximité immédiate de l’espace public central afin de faciliter le déroulement du marché de plein vent hebdomadaire.

De plus, elle ne souhaite plus imposer l’implantation à l’alignement sur la parcelle déjà bâtie située à l’Ouest du secteur afin de ne pas réduire la visibilité au niveau du carrefour.

Dans le cadre de l’évaluation environnementale, une expertise environnementale a été réalisée au niveau de ce secteur. Des arbres remarquables, des alignements d’arbres et des haies bocagères ont été identifiés avec un enjeu écologique fort. Ces éléments sont reportés sur le schéma d’aménagement comme « éléments à préserver ».

La description du projet et le schéma d’aménagement sont modifiés dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation afin de correspondre au nouveau projet de la commune.

Schéma d'aménagement du secteur de « Borde-Haute » modifié dans le cadre de la modification du PLU

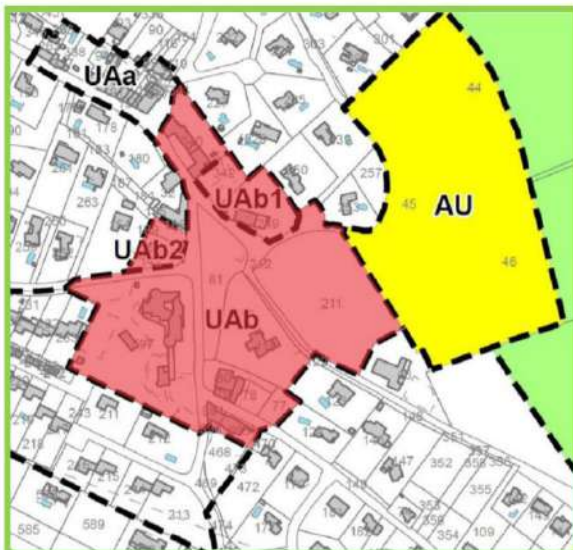


- **Orientations d'Aménagement et de Programmation avant modification :**

1. Secteur BORDE-HAUTE

Contexte et enjeux

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Borde-Haute s'appuie sur la volonté de la commune de recréer une véritable centralité de village, autour d'un espace public aux multiples usages redéfinis et d'un programme d'équipement public d'intérêt commun.



Etat des lieux :

Le secteur défini par l'OAP Borde-haute (secteur UAb et UAb1 du règlement graphique), d'une superficie de 5 ha, est composé de plusieurs espaces aux usages multiples.

La commune de Vieille-Toulouse possède de vastes espaces publics communaux en cœur de village dont une ancienne ferme (et ses abords) qu'elle a acquise il y a quelques années.

L'espace vert face à la Mairie et dans le prolongement du parvis de l'Eglise est aménagé. Il possède un **boulodrome** et un **espace pouvant accueillir les évènements de la commune**.

Une **déclivité assez marquée (environ 1.5m)** sépare l'espace vert des abords de la ferme Lauragaise. Elle est entourée d'une vaste surface bitumée non aménagée et traversée par le chemin Monlong (dont la bande roulante n'est pas matérialisée), qui accueille aujourd'hui le marché et du stationnement occasionnel.

D'autres espaces communaux à proximité et relativement vastes composent ce secteur ; pelouse à l'arrière de la ferme, espaces vert résiduels au contact des propriétés privées situées à l'ouest...

L'ancienne borde Lauragaise semble avoir été bâtie en plusieurs temps. Elle est composée, dans sa partie Est, d'une maison d'habitation et d'un hangar agricole, et dans sa partie Ouest, d'un volume plus haut présentant un pan coupé adapté à la forme de la parcelle.

La dégradation avancée du bâtiment et l'absence de fondation ne permettent pas sa réhabilitation en l'état.

Les parcelles privées voisines, d'une surface importante et au types d'habitats variés (individuel, intermédiaire...) sont également intégrées dans le cadre du projet d'ensemble.



Façade principale de l'ancienne ferme et espace public situé à l'avant

Espace vert existant avec le boulodrome



Espaces vert résiduels à l'Est de l'ancienne Borde Lauragaise

Contraintes :

- **Pente du terrain** : déclivité faible
- **Réseaux** : adduction eau potable, assainissement collectif.
- **Tissu urbain existant** : maisons individuelles et petit collectif, UA UB et UC au POS.
- **PPR**: pas de risques identifiés
- **Zone archéologique**
- **Hors secteur ABF** (Eglise non classée)
- **Servitudes** : la parcelle AC 342 est grevée des servitudes reprise dans l'acte de constitution de servitudes de la résidence « La Gentilhommière » du 10 novembre 2010.

Enjeux :

L'OAP Borde-haute envisage la constitution d'un cœur de village vivant et attractif autour d'un équipement public (créé dans un volume semblable à celui de l'ancienne ferme), l'aménagement paysager d'un espace public redéfini et d'une offre de logement diversifiée (typologie). Le rayonnement de cet équipement d'intérêt commun est envisagé à l'échelle des communes voisines de Vieille-Toulouse.

Elle définit également une densité de bâti à la morphologie « des villages rue » et à l'alignement structurant l'espace public. L'habitat individuel groupé ou intermédiaire est recherché sur des parcelles majoritairement privées. La typologie des logements devra permettre l'accueil de jeunes ménages avec enfants. Il s'agira d'opérations privées et non à caractère social.

Des commerces ou des activités de services pourront s'implanter ponctuellement en rez-de-chaussée des constructions.

Objectifs d'Aménagement

L'espace public :

Un espace public majeur de forme triangulaire est aujourd'hui défini par les limites périphériques de la ferme de Borde Haute au Nord, de l'église romane au Sud, ainsi que par la rue du village à l'Ouest. Cet espace public sera légèrement étendu vers l'Est par l'incorporation de frondaisons arborées. Composé en tenant compte du relief, il confortera, de par son aménagement et son traitement, la dominante paysagère du site.

Des lieux de rencontre y seront aménagés, en particulier côté Nord, au voisinage du futur équipement public.

Cet espace sera majoritairement piétonnier et connecté via des liaisons douces aux différents équipements publics et arrêts du Transport à la demande (TAD).

Le stationnement se fera principalement en retrait, pour ne pas opposer à cet espace paysager une frontalité de voitures sur ses abords. Il s'agira de conforter les aires de stationnements existantes, près de l'école, de la mairie et de l'église.

Les abords et connexions avec la RD95 seront traités de façons à assurer la sécurité des usagers.

Les équipements publics :

L'espace de centralité sera également caractérisé par des programmes d'équipements publics d'intérêt commun. Un bâtiment, dans un volume semblable à celui de l'ancienne ferme de Borde-Haute, sera créé à cet effet pour des usages multiples : halle, pôle culturel, salle multi usages... L'OAP définit l'emprise possible de ce futur équipement.

Le bâtiment reprendra les caractéristiques principales de l'architecture des fermes Lauragaises.

Un deuxième espace pourra accueillir, à terme, un équipement public à proximité de l'église et de l'ancien cimetière.

Programme des constructions :

L'OAP Borde-Haute précise les destinations des constructions qui doivent être à dominante d'habitat, ou à dominante d'équipements publics. L'habitat individuel groupé sera privilégié.

Les ouvrages à dominante d'habitat n'excluent pas la possibilité d'implanter ponctuellement des commerces ou des locaux d'activités en rez-de-chaussée.

Le secteur à dominante d'habitat derrière la ferme de Borde-Haute sera le premier à accueillir une opération de logements/commerces à l'échelle de l'OAP.

Densité et typologie des logements :

Dans les secteurs UAb et UAb2 au règlement graphique du PLU, les opérations d'habitat devront respecter une densité moyenne de 15 logements/hectare, conformément aux prescriptions du SCoT.

Le secteur UAb1, en lien avec le projet de la commune d'apporter de la diversité dans l'offre résidentielle, doit répondre à une forme architecturale et à une densité compatible avec les bâtiments voisins ; habitat individuel dense (rue du village)...

A cet égard, une emprise au sol plus importante a été fixée. Il accueillera environ 10 logements.

La typologie des logements devra répondre à l'objectif principal d'accueillir de jeunes ménages avec enfants.

Alignements bâtis :

L'esprit recherché à l'échelle du secteur, est celui d'ensembles bâtis dans la morphologie des « villages-rues », c'est-à-dire favorisant la continuité bâtie et les alignements par groupes ou par sous-ensembles.

Au pourtour de l'espace public, l'OAP précise des alignements bâtis structurants ; les constructions devront respecter ce principe pour leur façade principale et privilégier les jardins derrière le bâti.

Toutefois, à l'échelle des parcelles, le fractionnement du bâti est recommandé, soit par césures ponctuelles, soit par retrait d'alignement.

Gabarits :

La hauteur maximale des constructions (7m en UAb et UAb1, 5m en UAb2) devra être utilisée dans une logique de variation des gabarits construits et non systématique. Les constructions présentant des gabarits de simple rez-de-chaussée à l'alignement sur rue et d'étage en retrait seront favorisées.

Stationnement :

Le stationnement en sous-sol sera privilégié.



Légende:

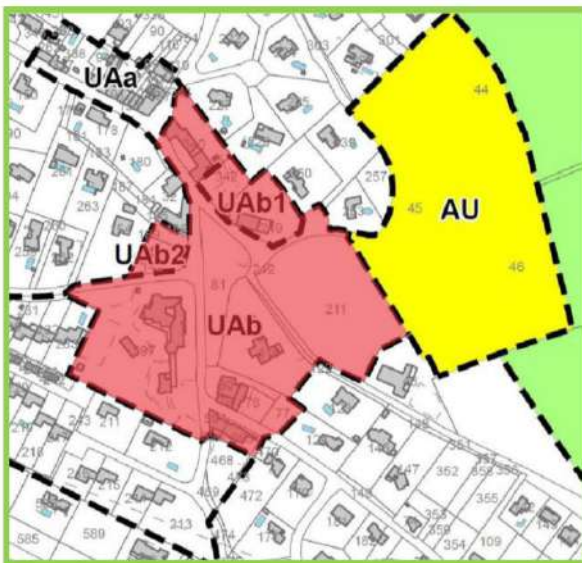
	Périmètre CAP
	Surface à dominante espace public
	Surface à dominante équipements publics
	Surface à dominante habitat intermédiaire et individuel groupe
	Surface à dominante habitat intermédiaire, individuel groupe, équipement public
	Surface à dominante espaces verts et paysagers
	Aménagements paysager
	Servitude: Non Aedificandi
	Servitude: Hauteur de construction limitées à 2,50m sous sablière et 3,30m hors tout
	Servitude: Hauteur de construction limitées à 3,66m sous sablière et 5,80m au faitage
	Alignements bâtis structurants
	Voie existante
	Principe de voie à créer ou modifier
	Principe de liaison douce à créer ou modifier
	Aire de stationnement à créer ou renforcer
	Bâti existant à conserver

- **Orientations d’Aménagement et de Programmation après modification :**

1. Secteur BORDE-HAUTE

Contexte et enjeux

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation Borde-Haute s’appuie sur la volonté de la commune de recréer une véritable centralité de village, autour d’un espace public aux multiples usages redéfinis et d’un programme d’équipement public d’intérêt commun.



Etat des lieux :

Le secteur défini par l'OAP Borde-Haute (secteurs UAb, UAb1 et UAb2 du règlement graphique), d'une superficie de 5 ha, est composé de plusieurs espaces aux usages multiples.

La commune de Vieille-Toulouse possède de vastes espaces publics communaux en cœur de village dont un ancien corps de ferme qui vient d'être démolit. La dégradation avancée du bâtiment et l'absence de fondation ne permettaient pas sa réhabilitation en l'état.

L'espace vert face à la Mairie et dans le prolongement du parvis de l'Eglise est aménagé. Il possède un boulodrome et un espace pouvant accueillir les événements de la commune. L'endroit où se situait l'ancien corps de ferme est entouré d'une vaste surface bitumée non aménagée et traversée par le chemin Monlong (dont la bande roulante n'est pas matérialisée), qui accueille aujourd'hui le marché et du stationnement occasionnel.

D'autres espaces communaux à proximité et relativement vastes composent ce secteur ; pelouse à l'arrière de la ferme, espaces verts résiduels au contact des propriétés privées situées à l'ouest...

Les parcelles privées voisines, d'une surface importante et au types d'habitats variés (individuel, intermédiaire...) sont également intégrées dans le cadre du projet d'ensemble.



Ancien corps de ferme avant démolition

Espace vert existant avec le boulodrome



Espaces verts résiduels à l'Est de l'ancienne Borde Lauragaise

Contraintes :

- **Pente du terrain** : déclivité faible
- **Réseaux** : adduction eau potable, assainissement collectif
- **Tissu urbain existant** : maisons individuelles et petit collectif
- **PPR**: pas de risques identifiés
- **Zone archéologique**
- **Hors secteur ABF** (Eglise non classée)
- **Servitudes** : la parcelle AC 342 est grevée des servitudes reprises dans l'acte de constitution de servitudes de la résidence « La Gentilhommière » du 10 novembre 2010

Enjeux :

L'OAP Borde-Haute envisage la constitution d'un cœur de village vivant et attractif : construction d'un équipement public, aménagement paysager d'un espace public redéfini et offre de logements diversifiée (typologie). Le rayonnement de cet équipement d'intérêt commun est envisagé à l'échelle des communes voisines de Vieille-Toulouse.

Elle définit également une densité de bâti à la morphologie « des villages rue » et à l'alignement structurant l'espace public. L'habitat individuel groupé ou intermédiaire est recherché sur des parcelles majoritairement privées. La typologie des logements devra permettre l'accueil de jeunes ménages avec enfants. Il s'agira d'opérations privées et non à caractère social.

Des commerces ou des activités de services pourront s'implanter ponctuellement en rez-de-chaussée des constructions.

Objectifs d'Aménagement

Espace public :

Un espace public majeur de forme triangulaire est aujourd'hui défini par les limites périphériques de l'ancien corps de ferme, de l'église romane au Sud, ainsi que par la rue du village à l'Ouest. Cet espace public sera légèrement étendu vers l'Est par l'incorporation de frondaisons arborées. Composé en tenant compte du relief, il confortera, de par son aménagement et son traitement, la dominante paysagère du site.

Des lieux de rencontre y seront aménagés, en particulier côté Nord.

Cet espace sera majoritairement piétonnier et connecté via des liaisons douces aux différents équipements publics et arrêts du Transport à la demande (TAD).

Concernant le stationnement, il s'agira de conforter les aires de stationnements existantes, près de l'école, de la mairie et de l'église mais aussi de créer une aire de stationnement à proximité du futur « équipement public et du lieu où se tient le marché hebdomadaire.

Les abords et connexions avec la RD95 seront traités de façons à assurer la sécurité des usagers.

Équipements publics :

L'espace de centralité sera également caractérisé par des programmes d'équipements publics d'intérêt commun. Au Nord du secteur, un bâtiment sera créé à cet effet pour des usages multiples : halle, pôle culturel, salle multi usages...L'OAP définit l'emprise possible de ce futur équipement.

Un espace pourra accueillir, à terme, un équipement public à proximité de l'église et de l'ancien cimetière.

Programme des constructions :

L'OAP Borde-Haute précise les destinations des constructions qui doivent être à dominante d'habitat, ou à dominante d'équipements publics. L'habitat individuel groupé sera privilégié.

Les ouvrages à dominante d'habitat n'excluent pas la possibilité d'implanter ponctuellement des commerces ou des locaux d'activités en rez-de-chaussée.

Le secteur à dominante d'habitat derrière la ferme de Borde-Haute sera le premier à accueillir une opération de logements/commerces à l'échelle de l'OAP.

Densité et typologie des logements :

Dans les secteurs UAb et UAb2 au règlement graphique du PLU, les opérations d'habitat devront respecter une densité moyenne de 15 logements/hectare, conformément aux prescriptions du SCoT.

Le secteur UAb1, en lien avec le projet de la commune d'apporter de la diversité dans l'offre résidentielle, doit répondre à une forme architecturale et à une densité compatible avec les bâtiments voisins ; habitat individuel dense (rue du village)...

La typologie des logements devra répondre à l'objectif principal d'accueillir de jeunes ménages avec enfants.

Alignements bâtis :

L'esprit recherché à l'échelle du secteur, est celui d'ensembles bâtis dans la morphologie des « villages-rues », c'est-à-dire favorisant la continuité bâtie et les alignements par groupes ou par sous-ensembles.

Au pourtour de l'espace public, l'OAP précise des alignements bâtis structurants ; les constructions devront respecter ce principe pour leur façade principale et privilégier les jardins derrière le bâti.

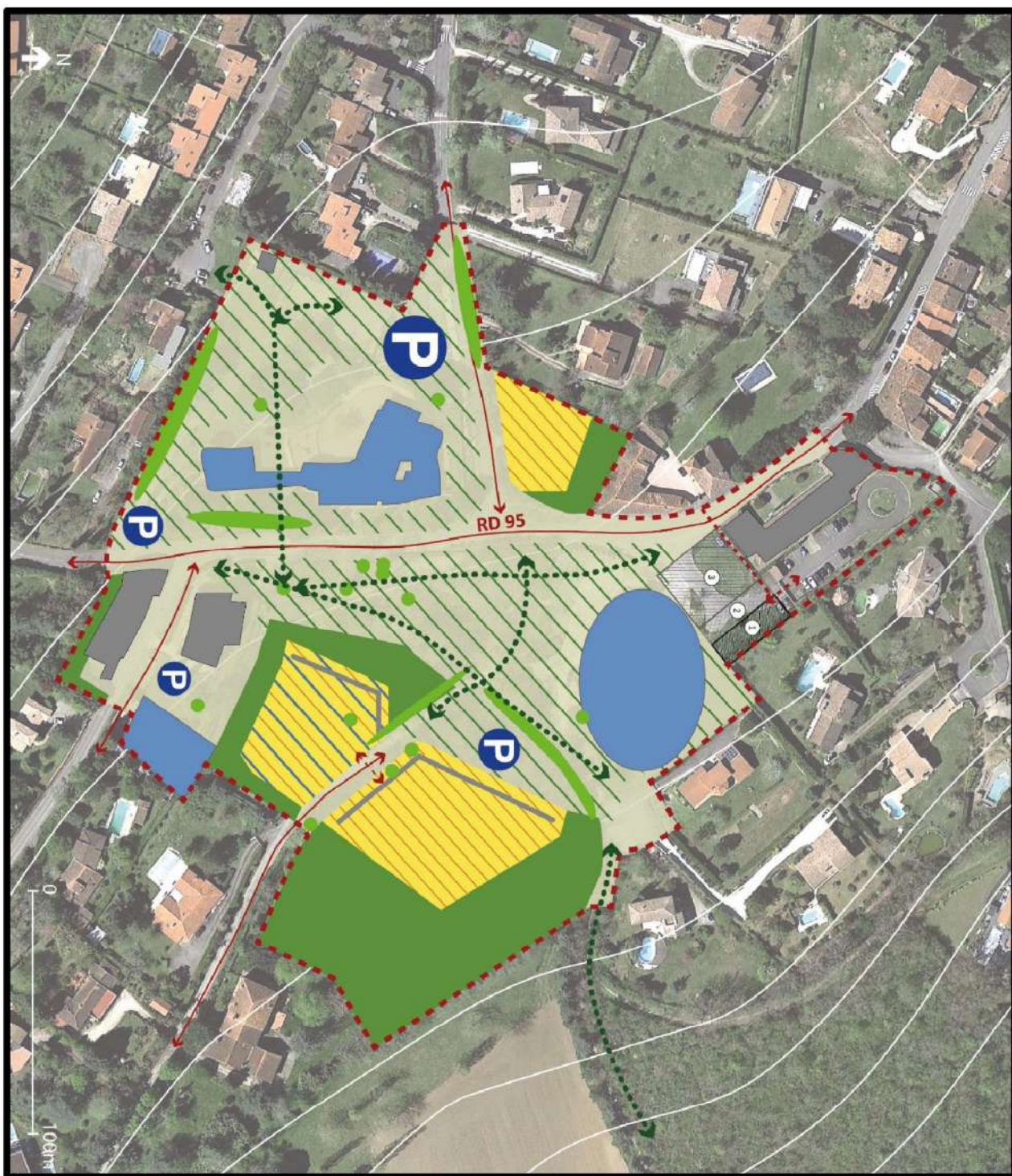
Toutefois, à l'échelle des parcelles, le fractionnement du bâti est recommandé, soit par césures ponctuelles, soit par retrait d'alignement.

Gabarits :

La hauteur maximale des constructions (7m en UAb et UAb1 excepté pour l'équipement public, 5m en UAb2) devra être utilisée dans une logique de variation des gabarits construits et non systématique. Les constructions présentant des gabarits de simple rez-de-chaussée à l'alignement sur rue et d'étage en retrait seront favorisées.

Stationnement :

Le stationnement en sous-sol sera privilégié.

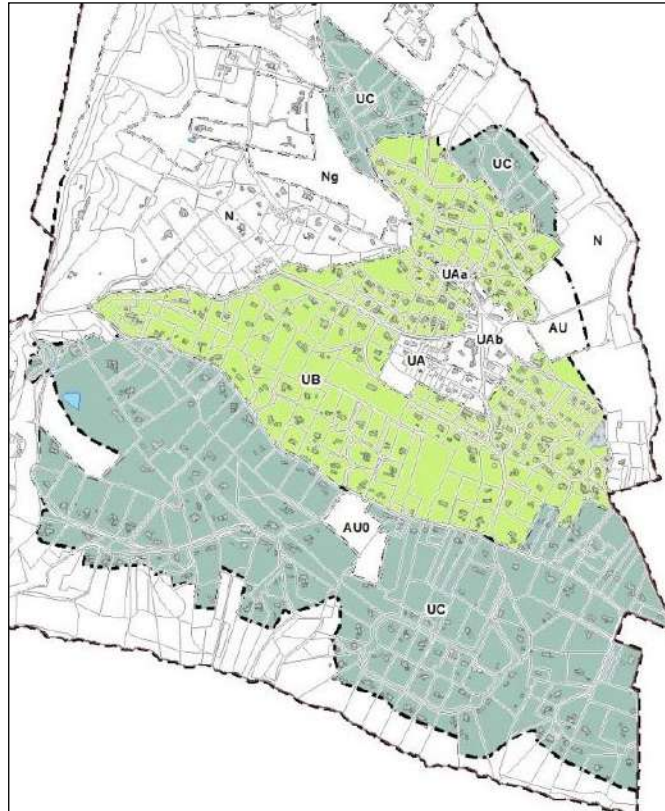


LÉGENDE :	
	Périmètre OAP
	Surface à dominante espace public
	Surface à dominante équipement public
	Surface à dominante habitat intermédiaire et individuel groupé
	Surface à dominante habitat intermédiaire, individuel, groupé, équipement public
	Surface à dominante espaces verts et paysagers
	Alignement d'arbres / haie bocagère à préserver
	Arbre à préserver
	Aménagement paysager
	Servitude : Non Aedificandi
	Servitude : Hauteur de construction limitée à 2,50m sous sablière et 3,30m hors tout
	Servitude : Hauteur de construction limitée à 3,60m sous sablière et 5,80m au faitage
	Alignement bâtis structurants
	Voie existante
	Principe de voie à créer ou à modifier
	Principe de liaison douce à créer ou modifier
	Aire de stationnement à créer ou à renforcer
	Bâti existant à conserver

4.2. INTEGRATION PAYSAGERE EN UB ET UC

Les zones UB et UC correspondent aux zones d'extension pavillonnaire du centre-bourg. Elles sont soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulées « Intégration paysagère en UB et UC ».

Localisation des zones UB et UC soumises à OAP



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour but de contribuer à des choix de conception des projets favorisant une bonne appropriation du lieu, dans le respect du contexte et de l'harmonie du paysage. L'objectif est de tendre vers une qualité architecturale pour que les projets s'intègrent dans le patrimoine commun de Vieille Toulouse et participent à son embellissement comme à sa préservation dans le temps.

Les grands principes d'aménagement prévus dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU en vigueur sont les suivants :

- Les nouvelles constructions dans ce secteur seront le fruit du détachement d'une partie d'une parcelle bâtie ou de dents creuses existantes
- Le projet de construction devra :
 - S'adapter à la topographie en limitant le recours à des artifices de terrassements, déblais, remblais ou enrochements rendus nécessaires par l'inadaptation d'un modèle de construction préétabli
 - Traiter les accès au garage et à la maison en évitant les rampes et les soutènements
 - Favoriser les relations directes entre l'intérieur de la maison et les espaces extérieurs en prolongement des pièces principales. Souvent aménagés a posteriori ces espaces extérieurs doivent faire partie intégrante du projet

- Quel que soit l'usage affecté au végétal, il sera important :
 - De conserver la végétation existante
 - De préserver la végétation spontanée et de l'entretenir pour favoriser son développement (ambiance naturelle)
 - De privilégier les plantations en pleine terre
 - De planter des essences rustiques et champêtres en mélange plutôt que des essences horticoles et exotiques
- Rechercher les possibilités de mutualisation des accès avec les voisins plutôt que de réaliser deux accès contigus
- Esquisser les solutions formelles possibles, afin d'évaluer et de limiter l'impact lié à la nouvelle maison, qui ne doit pas constituer une gêne pour les habitants et qui doit s'intégrer au tissu urbain existant et au paysage

Certains projets ne respectent pas la philosophie de ces OAP en contournant les différentes dispositions réglementaires. Des permis de construire, ne valant pas division, sont déposés pour une construction comprenant 4 logements, ce qui entraîne des densités réelles beaucoup trop élevées pour les zones UB et UC.

Afin de renforcer les objectifs d'intégration et de qualités paysagère et architecturale définis dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, il convient de préciser dans les objectifs d'aménagement que seul l'habitat individuel est autorisé dans ce secteur.

- **Orientations d’Aménagement et de Programmation avant modification :**

2. Intégration paysagère en UB et UC

Contexte & Enjeux

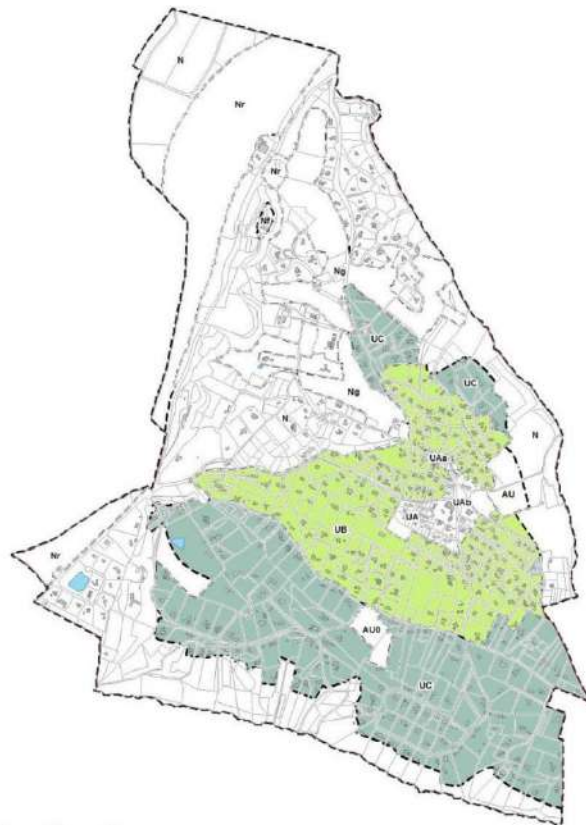
Le territoire de Vieille Toulouse s’est construit depuis plusieurs décennies sous un POS dont l’objectif était de permettre une urbanisation lâche (entre 1 et 2 logements/hectare en moyenne) sur une grande partie de son territoire.

Il en résulte aujourd’hui une image de « jardin habité », caractéristique de Vieille Toulouse. Cette notion de « jardin habité » est un élément majeur qui guide le projet communal et constitue un des axes du PADD.

Les règles d’urbanisme choisies pour les zones UB et UC ont été définies afin de traduire directement les axes du PADD. Les règles d’urbanisme sont différenciées entre les zones UB et UC afin de parvenir à une traduction règlementaire des constructibilités exposées au PADD.

Il s’agit, par cette OAP, de définir des orientations complémentaires en termes d’intégration et de qualités paysagère et architecturale. Ces recommandations ont pour but de contribuer à des choix de conception des projets favorisant une bonne appropriation du lieu, dans le respect du contexte et de l’harmonie du paysage. L’objectif est de tendre vers une qualité architecturale pour que les projets s’intègrent dans le patrimoine commun de Vieille Toulouse et participent à son embellissement comme à sa préservation dans le temps.

Secteurs d’application de l’OAP : zones UB et UC du règlement graphique.



Contexte paysager



Vieille-Toulouse est constitué d'une urbanisation atypique. En effet, le parcellaire particulièrement grand a favorisé des habitations très diffuses au sein d'espaces jardinés et plantés. Ces espaces, avec le temps, sont devenus de véritables jardins arborés. La végétation a pris toute sa place et s'est développée de façon harmonieuse. C'est une commune très « verte », bien que le lieu de nombreuses constructions diffuses. Depuis l'espace public, la vue porte vers des haies de grandes tailles, des arbres, et non vers des constructions ou des murs. Ces grands jardins contribuent à « l'épaississement » de corridors écologiques naturels existants.

En outre, la lisibilité de la topographie étant difficile sur la commune, le territoire paraît, depuis l'espace public, moins lisible dans le sens où les points de repère peuvent être rares. Vieille-Toulouse paraît comme un très grand « jardin habité » dans lequel un réseau important de routes tertiaires circule et où l'on devine quelquefois les constructions.

Objectifs d'aménagement

Les nouvelles constructions dans ce secteur seront le fruit du détachement d'une partie d'une parcelle bâtie ou de dents creuses existantes. Dans quelques cas il pourra y avoir des constructions en lotissements ou groupe d'habitations.

Hormis les aspects réglementaires imposés par le PLU, la qualité de la construction va dépendre d'une bonne prise en compte de son contexte environnemental et paysager : son orientation cardinale, l'adaptation à la topographie, les caractéristiques de la parcelle, la gestion des interfaces avec le milieu environnant, les accès, la qualité des espaces libres etc.

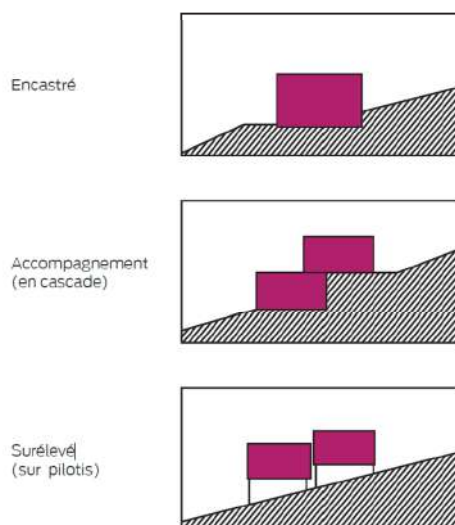
▪ Construire dans la pente

Si la possibilité privilégiée de la vue est donnée par la situation, elle implique en contrepartie le partage de cette vue avec le voisinage et le respect du site.

Dans son impact paysager le projet de construction devra :

- s'adapter à la topographie en limitant le recours à des artifices de terrassements, déblais, remblais ou enrochements rendus nécessaires par l'inadaptation d'un modèle de construction préétabli ;
- traiter les accès au garage et à la maison en évitant les rampes et les soutènements ;
- favoriser les relations directes entre l'intérieur de la maison et les espaces extérieurs en prolongement des pièces principales. Souvent aménagés *a posteriori* ces espaces extérieurs doivent faire partie intégrante du projet.

Les schémas ci-dessous illustrent quelques principes d'adaptation, depuis le terrassement en déblai jusqu'à la technique du pilotis. A partir d'une analyse des différentes solutions d'implantation, il s'agira de rechercher un compromis entre les conditions d'habitation souhaitées, les contraintes auxquelles le terrain est soumis et le coût et la technique de réalisation.



Sur tous les terrains en pente, trois éléments essentiels sont à prendre en compte :

- L'adaptation des niveaux de plancher à la pente pour minimiser les modifications de terrains et éviter son gaspillage ;
- L'orientation du bâti pour bien maîtriser les apports solaires ;
- La position du garage par rapport aux accès du terrain.

- Implanter la maison en s'adaptant à la parcelle

L'implantation du bâti est définie par les règles d'urbanisme mais doit aussi répondre à plusieurs questions d'ordre technique, fonctionnel, économique et environnemental.

Chaque projet est un cas particulier puisqu'il doit s'adapter aux caractéristiques du site (l'environnement bâti et le végétal, la topographie, le vent, les bruits, l'ensoleillement et la géologie) et à sa parcelle (sa forme, ses dimensions, son orientation, ses cotes altimétriques, la position des accès, les réseaux de branchements, le végétal, les vues à préserver).

C'est ainsi qu'il faut être attentif au contexte naturel et au paysage environnant pour composer avec lui.

Les implantations à éviter :

- Sur des parcelles étroites, l'implantation de la construction au milieu de la parcelle crée un espace périphérique peu utilisable et des vues directes, ce qui ne permet pas d'aménager des espaces d'intimité.
- L'implantation éloignée de la rue implique un accès surdimensionné, coûteux et consommateur d'espace.

- Les interfaces végétales : limites public/privé

L'articulation entre habitat et paysage environnant est faite par des plantations de haies plus ou moins denses. Tout comme l'architecture, la haie participe à la composition urbaine de Vieille Toulouse, et est même un élément prépondérant sur la zone UC car elle participe à l'image de « jardin habité ».

Quel que soit l'usage affecté au végétal, il est important :

- de conserver la végétation existante,
- de préserver la végétation spontanée, de l'entretenir pour favoriser son développement (ambiance naturelle),
- de privilégier les plantations en pleine terre,
- de planter des essences rustiques et champêtres en mélange plutôt que des essences horticoles et exotiques.

La végétation doit être utilisée pour gérer les transitions entre parcelles privées et espaces ouverts (bois, espaces naturels...).

▪ Accès

L'objectif est de rechercher les possibilités de mutualisation des accès avec les voisins plutôt que de réaliser deux accès contigus. Mutualiser les accès permet :

- D'économiser l'espace sur les parcelles
- D'éviter la multiplication des portails qui peut nuire à la qualité paysagère
- D'éviter la multiplication des bateaux sur le trottoir qui entraînent une gêne pour le déplacement des piétons et notamment des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Dans la mesure du possible il faut privilégier la division latérale. Lorsque la forme en drapeau est inévitable, il faut éviter les chemins d'accès trop longs qui constituent une perte de surface. De plus, la longueur des accès impacte la longueur et le coût des réseaux.

L'utilisation de matériaux perméables est à privilégier afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales (dalles alvéolées, pavés enherbés, mélange terre pierre...).

Les accès peuvent être mis en valeur par différents moyens et peuvent ainsi participer au caractère arboré et paysager du secteur. L'utilisation de matériaux bénéficiant de qualités esthétiques (pavés, chemins enherbés, sols stabilisés...) permet de mieux différencier l'espace public de l'espace privé et de marquer ainsi une transition pour une ambiance moins minérale.

▪ Divisions parcellaires

La façon dont on choisit de diviser influence fortement la position et la forme de la nouvelle maison. C'est pourquoi il est important de bien penser son projet de division et d'anticiper le projet de nouvelle construction.

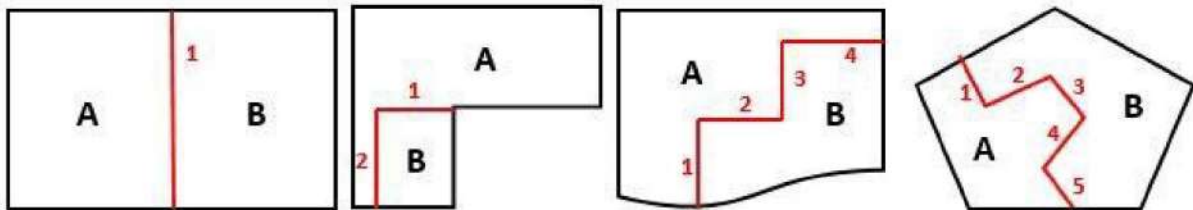
Il est indispensable d'estimer la constructibilité de la parcelle résultante, et aussi d'esquisser les solutions formelles possibles, afin d'évaluer et de limiter l'impact lié à la nouvelle maison, qui ne doit pas constituer une gêne pour les habitants et qui doit s'intégrer au tissu urbain existant et au paysage.

Les grands principes à prendre en compte sont :

- Optimisation de l'espace : l'implantation judicieuse du bâti, la mutualisation d'espaces, pourront permettre le « gain » d'espace.
- Préservation de l'intimité : La division implique l'arrivée de nouveaux habitants. C'est pourquoi il est primordial de préserver l'intimité de chacun par une maîtrise des vues et des espaces.
- Valorisation des qualités paysagères : la zone UB, et plus encore la zone UC, participent à une « ambiance » urbaine et paysagère que l'on a appelé « jardin habité ». Cette identité propre à Vieille Toulouse, outre les règles du PLU, doit se retrouver dans chaque projet.
- Valorisation des qualités environnementales : certains éléments peuvent participer à la prise en compte de ces enjeux, comme l'orientation de la construction (conforts d'été et d'hiver...), le recours

aux énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation des sols, le choix des matériaux de construction, des essences plantées...

Enfin, le découpage des parcelles devra être le plus géométriquement simple possible (5 cotés maximum).



▪ Les espaces libres

Il faut éviter la création d'espaces résiduels sans fonction ou inutilisables en conservant une surface appropriable de jardin. Un choix important de matériaux de revêtement permet une perméabilité des sols tout en s'adaptant aux différents usages : accès des véhicules, allées piétonnes, terrasse, jardins d'agrément etc.

L'organisation de l'implantation et de la forme du bâti doit se faire de manière à favoriser une exposition au sud des jardins.

Il est préférable de composer les haies avec des variétés diverses d'espèces locales et non envahissantes. Ces espèces seront plus résistantes car adaptées au climat et plus faciles à trouver chez un pépiniériste.

▪ Voiries

Les voiries devront respecter les prescriptions techniques du règlement de voirie du SICOVAL.

- **Orientations d’Aménagement et de Programmation après modification :**

2. Intégration paysagère en UB et UC

Contexte & Enjeux

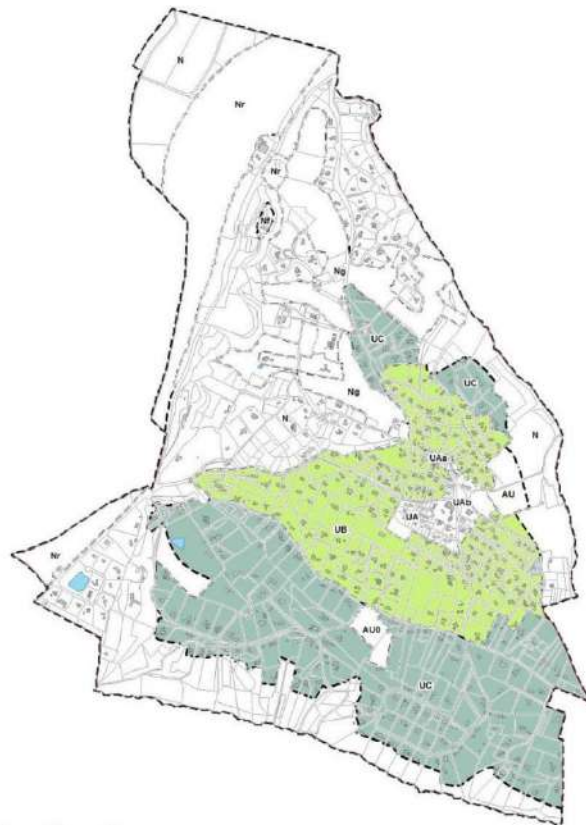
Le territoire de Vieille Toulouse s’est construit depuis plusieurs décennies sous un POS dont l’objectif était de permettre une urbanisation lâche (entre 1 et 2 logements/hectare en moyenne) sur une grande partie de son territoire.

Il en résulte aujourd’hui une image de « jardin habité », caractéristique de Vieille Toulouse. Cette notion de « jardin habité » est un élément majeur qui guide le projet communal et constitue un des axes du PADD.

Les règles d’urbanisme choisies pour les zones UB et UC ont été définies afin de traduire directement les axes du PADD. Les règles d’urbanisme sont différenciées entre les zones UB et UC afin de parvenir à une traduction règlementaire des constructibilités exposées au PADD.

Il s’agit, par cette OAP, de définir des orientations complémentaires en termes d’intégration et de qualités paysagère et architecturale. Ces recommandations ont pour but de contribuer à des choix de conception des projets favorisant une bonne appropriation du lieu, dans le respect du contexte et de l’harmonie du paysage. L’objectif est de tendre vers une qualité architecturale pour que les projets s’intègrent dans le patrimoine commun de Vieille Toulouse et participent à son embellissement comme à sa préservation dans le temps.

Secteurs d’application de l’OAP : zones UB et UC du règlement graphique.



Contexte paysager



Vieille-Toulouse est constitué d'une urbanisation atypique. En effet, le parcellaire particulièrement grand a favorisé des habitations très diffuses au sein d'espaces jardinés et plantés. Ces espaces, avec le temps, sont devenus de véritables jardins arborés. La végétation a pris toute sa place et s'est développée de façon harmonieuse. C'est une commune très « verte », bien que le lieu de nombreuses constructions diffuses. Depuis l'espace public, la vue porte vers des haies de grandes tailles, des arbres, et non vers des constructions ou des murs. Ces grands jardins contribuent à « l'épaississement » de corridors écologiques naturels existants.

En outre, la lisibilité de la topographie étant difficile sur la commune, le territoire paraît, depuis l'espace public, moins lisible dans le sens où les points de repère peuvent être rares. Vieille-Toulouse paraît comme un très grand « jardin habité » dans lequel un réseau important de routes tertiaires circule et où l'on devine quelquefois les constructions.

Objectifs d'aménagement

Les nouvelles constructions dans ce secteur seront le fruit du détachement d'une partie d'une parcelle bâtie ou de dents creuses existantes. Dans quelques cas il pourra y avoir des constructions en lotissements ou groupe d'habitations. *Seul l'habitat individuel* est autorisé dans ce secteur*

Hormis les aspects réglementaires imposés par le PLU, la qualité de la construction va dépendre d'une bonne prise en compte de son contexte environnemental et paysager : son orientation cardinale, l'adaptation à la topographie, les caractéristiques de la parcelle, la gestion des interfaces avec le milieu environnant, les accès, la qualité des espaces libres etc.

**Habitat individuel : Tout bâtiment ne comportant qu'un seul logement.*

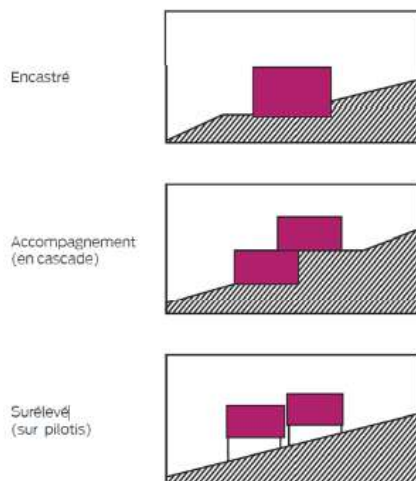
▪ Construire dans la pente

Si la possibilité privilégiée de la vue est donnée par la situation, elle implique en contrepartie le partage de cette vue avec le voisinage et le respect du site.

Dans son impact paysager le projet de construction devra :

- s'adapter à la topographie en limitant le recours à des artifices de terrassements, déblais, remblais ou enrochements rendus nécessaires par l'inadaptation d'un modèle de construction préétabli ;
- traiter les accès au garage et à la maison en évitant les rampes et les soutènements ;
- favoriser les relations directes entre l'intérieur de la maison et les espaces extérieurs en prolongement des pièces principales. Souvent aménagés *a posteriori* ces espaces extérieurs doivent faire partie intégrante du projet.

Les schémas ci-dessous illustrent quelques principes d'adaptation, depuis le terrassement en déblai jusqu'à la technique du pilotis. A partir d'une analyse des différentes solutions d'implantation, il s'agira de rechercher un compromis entre les conditions d'habitation souhaitées, les contraintes auxquelles le terrain est soumis et le coût et la technique de réalisation.



Sur tous les terrains en pente, trois éléments essentiels sont à prendre en compte :

- L'adaptation des niveaux de plancher à la pente pour minimiser les modifications de terrains et éviter son gaspillage ;
- L'orientation du bâti pour bien maîtriser les apports solaires ;
- La position du garage par rapport aux accès du terrain.

- Implanter la maison en s'adaptant à la parcelle

L'implantation du bâti est définie par les règles d'urbanisme mais doit aussi répondre à plusieurs questions d'ordre technique, fonctionnel, économique et environnemental.

Chaque projet est un cas particulier puisqu'il doit s'adapter aux caractéristiques du site (l'environnement bâti et le végétal, la topographie, le vent, les bruits, l'ensoleillement et la géologie) et à sa parcelle (sa forme, ses dimensions, son orientation, ses cotes altimétriques, la position des accès, les réseaux de branchements, le végétal, les vues à préserver).

C'est ainsi qu'il faut être attentif au contexte naturel et au paysage environnant pour composer avec lui.

Les implantations à éviter :

- Sur des parcelles étroites, l'implantation de la construction au milieu de la parcelle crée un espace périphérique peu utilisable et des vues directes, ce qui ne permet pas d'aménager des espaces d'intimité.
- L'implantation éloignée de la rue implique un accès surdimensionné, coûteux et consommateur d'espace.

- Les interfaces végétales : limites public/privé

L'articulation entre habitat et paysage environnant est faite par des plantations de haies plus ou moins denses. Tout comme l'architecture, la haie participe à la composition urbaine de Vieille Toulouse, et est même un élément prépondérant sur la zone UC car elle participe à l'image de « jardin habité ».

Quel que soit l'usage affecté au végétal, il est important :

- de conserver la végétation existante,
- de préserver la végétation spontanée, de l'entretenir pour favoriser son développement (ambiance naturelle),
- de privilégier les plantations en pleine terre,
- de planter des essences rustiques et champêtres en mélange plutôt que des essences horticoles et exotiques.

La végétation doit être utilisée pour gérer les transitions entre parcelles privées et espaces ouverts (bois, espaces naturels...).

▪ Accès

L'objectif est de rechercher les possibilités de mutualisation des accès avec les voisins plutôt que de réaliser deux accès contigus. Mutualiser les accès permet :

- D'économiser l'espace sur les parcelles
- D'éviter la multiplication des portails qui peut nuire à la qualité paysagère
- D'éviter la multiplication des bateaux sur le trottoir qui entraînent une gêne pour le déplacement des piétons et notamment des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Dans la mesure du possible il faut privilégier la division latérale. Lorsque la forme en drapeau est inévitable, il faut éviter les chemins d'accès trop longs qui constituent une perte de surface. De plus, la longueur des accès impacte la longueur et le coût des réseaux.

L'utilisation de matériaux perméables est à privilégier afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales (dalles alvéolées, pavés enherbés, mélange terre pierre...).

Les accès peuvent être mis en valeur par différents moyens et peuvent ainsi participer au caractère arboré et paysager du secteur. L'utilisation de matériaux bénéficiant de qualités esthétiques (pavés, chemins enherbés, sols stabilisés...) permet de mieux différencier l'espace public de l'espace privé et de marquer ainsi une transition pour une ambiance moins minérale.

▪ Divisions parcellaires

La façon dont on choisit de diviser influence fortement la position et la forme de la nouvelle maison. C'est pourquoi il est important de bien penser son projet de division et d'anticiper le projet de nouvelle construction.

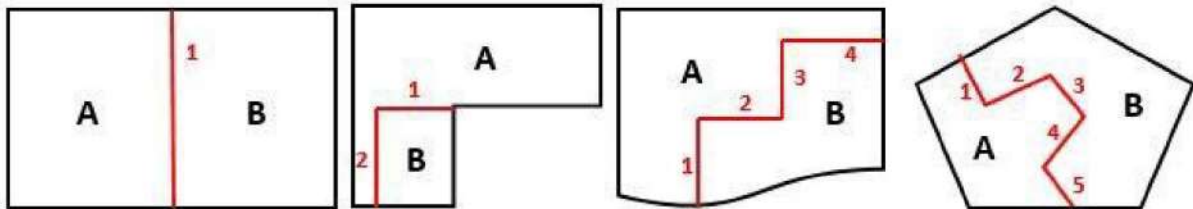
Il est indispensable d'estimer la constructibilité de la parcelle résultante, et aussi d'esquisser les solutions formelles possibles, afin d'évaluer et de limiter l'impact lié à la nouvelle maison, qui ne doit pas constituer une gêne pour les habitants et qui doit s'intégrer au tissu urbain existant et au paysage.

Les grands principes à prendre en compte sont :

- Optimisation de l'espace : l'implantation judicieuse du bâti, la mutualisation d'espaces, pourront permettre le « gain » d'espace.
- Préservation de l'intimité : La division implique l'arrivée de nouveaux habitants. C'est pourquoi il est primordial de préserver l'intimité de chacun par une maîtrise des vues et des espaces.
- Valorisation des qualités paysagères : la zone UB, et plus encore la zone UC, participent à une « ambiance » urbaine et paysagère que l'on a appelé « jardin habité ». Cette identité propre à Vieille Toulouse, outre les règles du PLU, doit se retrouver dans chaque projet.
- Valorisation des qualités environnementales : certains éléments peuvent participer à la prise en compte de ces enjeux, comme l'orientation de la construction (conforts d'été et d'hiver...), le recours

aux énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation des sols, le choix des matériaux de construction, des essences plantées...

Enfin, le découpage des parcelles devra être le plus géométriquement simple possible (5 cotés maximum).



▪ Les espaces libres

Il faut éviter la création d'espaces résiduels sans fonction ou inutilisables en conservant une surface appropriable de jardin. Un choix important de matériaux de revêtement permet une perméabilité des sols tout en s'adaptant aux différents usages : accès des véhicules, allées piétonnes, terrasse, jardins d'agrément etc.

L'organisation de l'implantation et de la forme du bâti doit se faire de manière à favoriser une exposition au sud des jardins.

Il est préférable de composer les haies avec des variétés diverses d'espèces locales et non envahissantes. Ces espèces seront plus résistantes car adaptées au climat et plus faciles à trouver chez un pépiniériste.

▪ Voiries

Les voiries devront respecter les prescriptions techniques du règlement de voirie du SICOVAL.

5. MODIFICATION MINEURES DES PIÈCES GRAPHIQUES ET ÉCRITES DU RÉGLEMENT

5.1. MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE UA

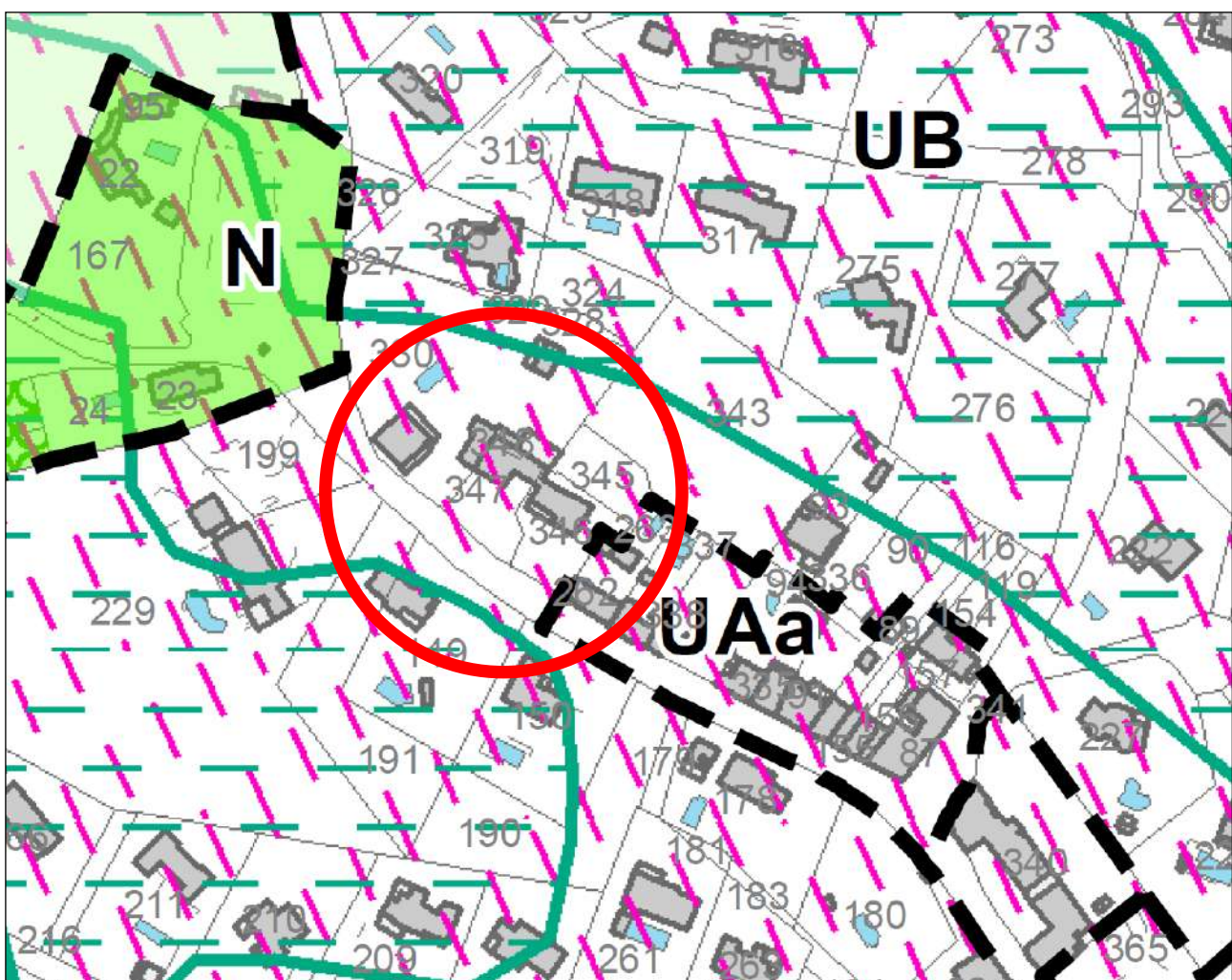
Les parcelles AC 346 et AC 347 se situent au centre-bourg le long de la RD2.

Bien que leur morphologie corresponde à une urbanisation de centre-bourg (parcelles de petite taille, densité élevée, constructions mitoyennes...), elles ont été classées en zone UB qui correspond à une zone d'habitat pavillonnaire peu dense.

La Municipalité souhaite les reclasser en zone UAa afin qu'elles s'intègrent à part entière dans le centre-bourg et que les propriétaires puissent construire à l'alignement de la RD2.

La superficie des deux parcelles reclassées en zone UAa est de 1 410 m².

- Pièces graphiques avant modification :



5.2. MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES N ET NG

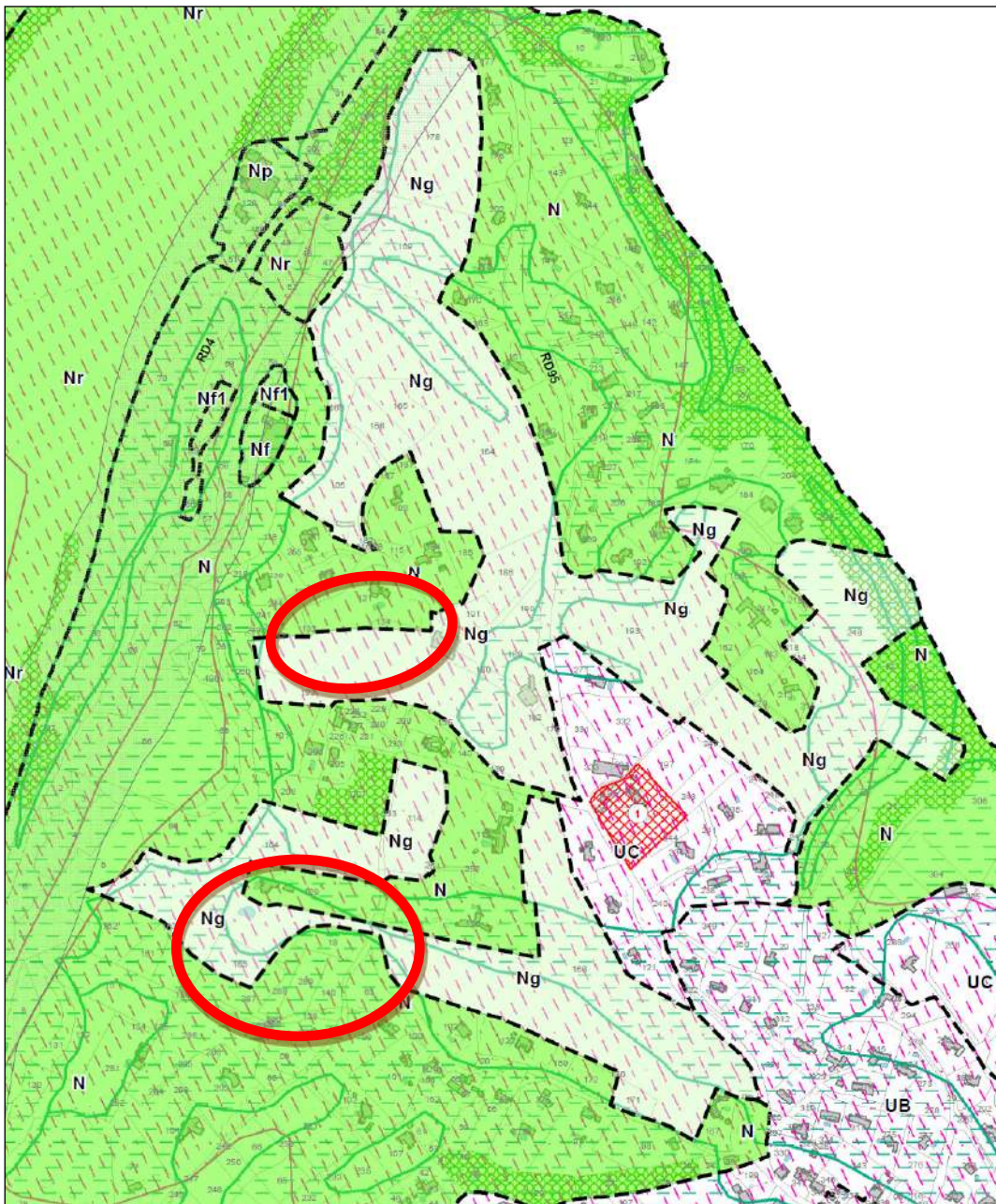
Le secteur Ng correspond au golf.

Depuis l’approbation du PLU en 2017, la propriété foncière du Golf Club de Toulouse a évolué. Certaines parcelles ont été acquises ou échangées avec les propriétaires voisins, notamment au niveau de deux secteurs (voir plan ci-après).

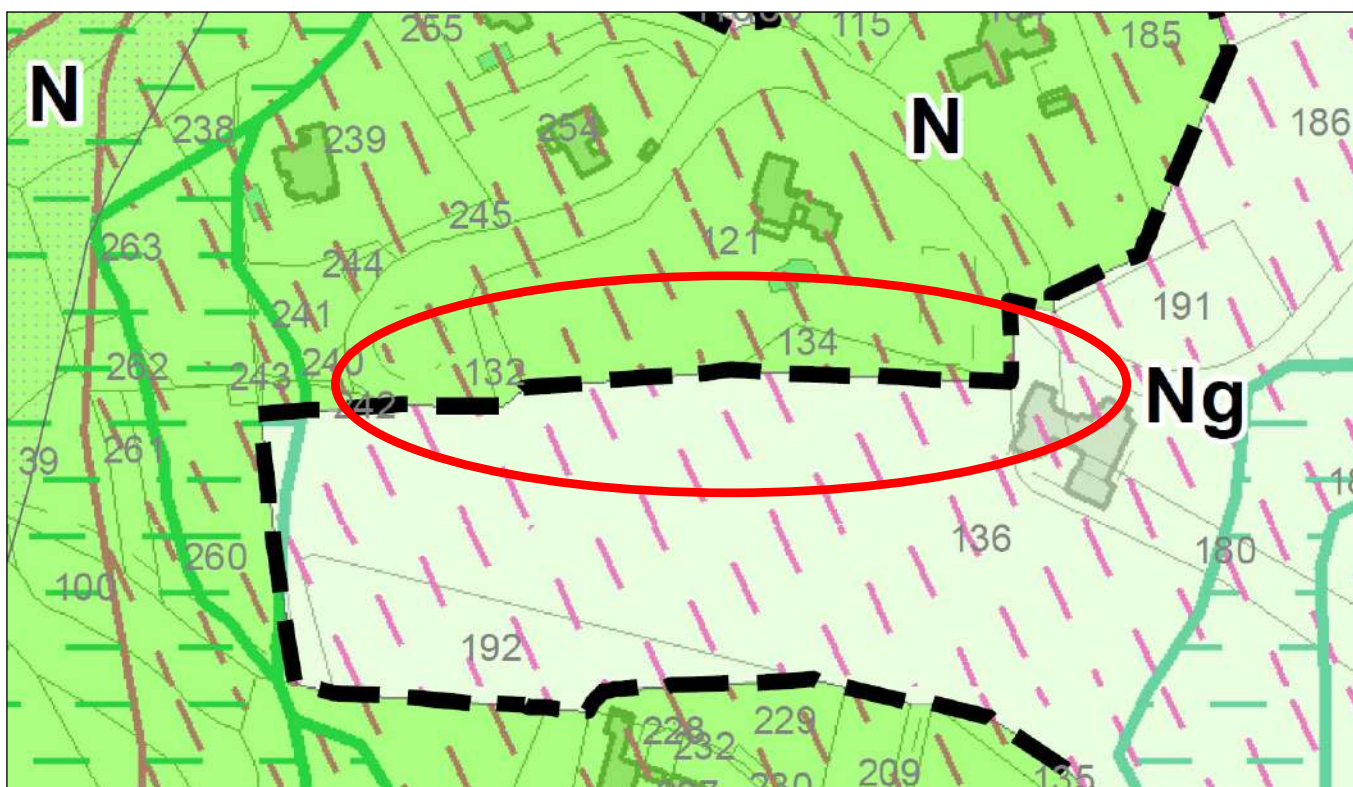
Il convient donc d’actualiser les limites des zones Ng et N en fonction de ces nouvelles parcelles et de leur destination. **Ce reclassement n’a aucune incidence sur la constructibilité étant donné que les zones Ng et N sont inconstructibles excepté autour des bâtiments existants.** Il s’agit d’une modification des limites liée à une cohérence géographique.

Cependant, dans le cadre de l’évaluation environnementale, une expertise environnementale a été réalisée au niveau de ces secteurs. Un alignement d’arbres et une zone humide ont été identifiés avec un enjeu écologique fort. L’alignement d’arbres est classé en Espace Boisé Classé et la zone humide identifiée comme élément de biodiversité à protéger au titre de l’article L.151-23 du Code de l’Urbanisme.

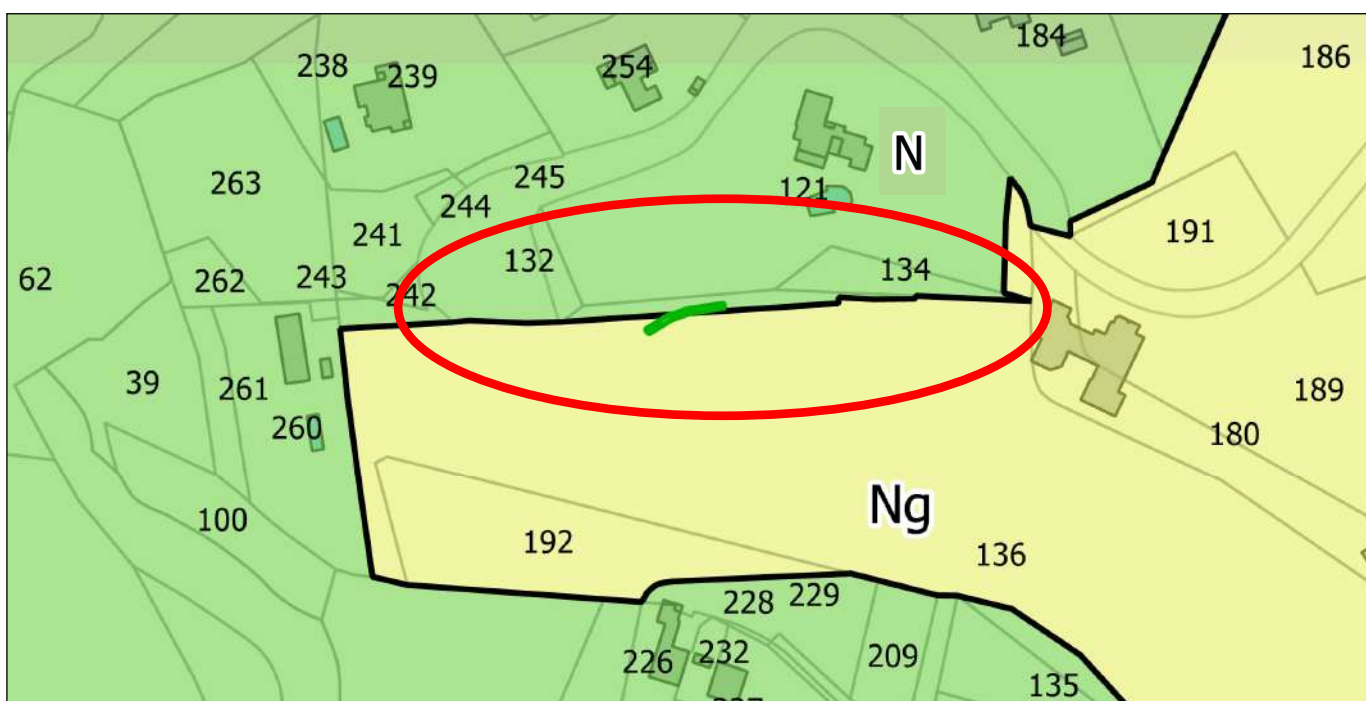
Localisation des deux secteurs faisant l’objet d’une redéfinition parcellaire



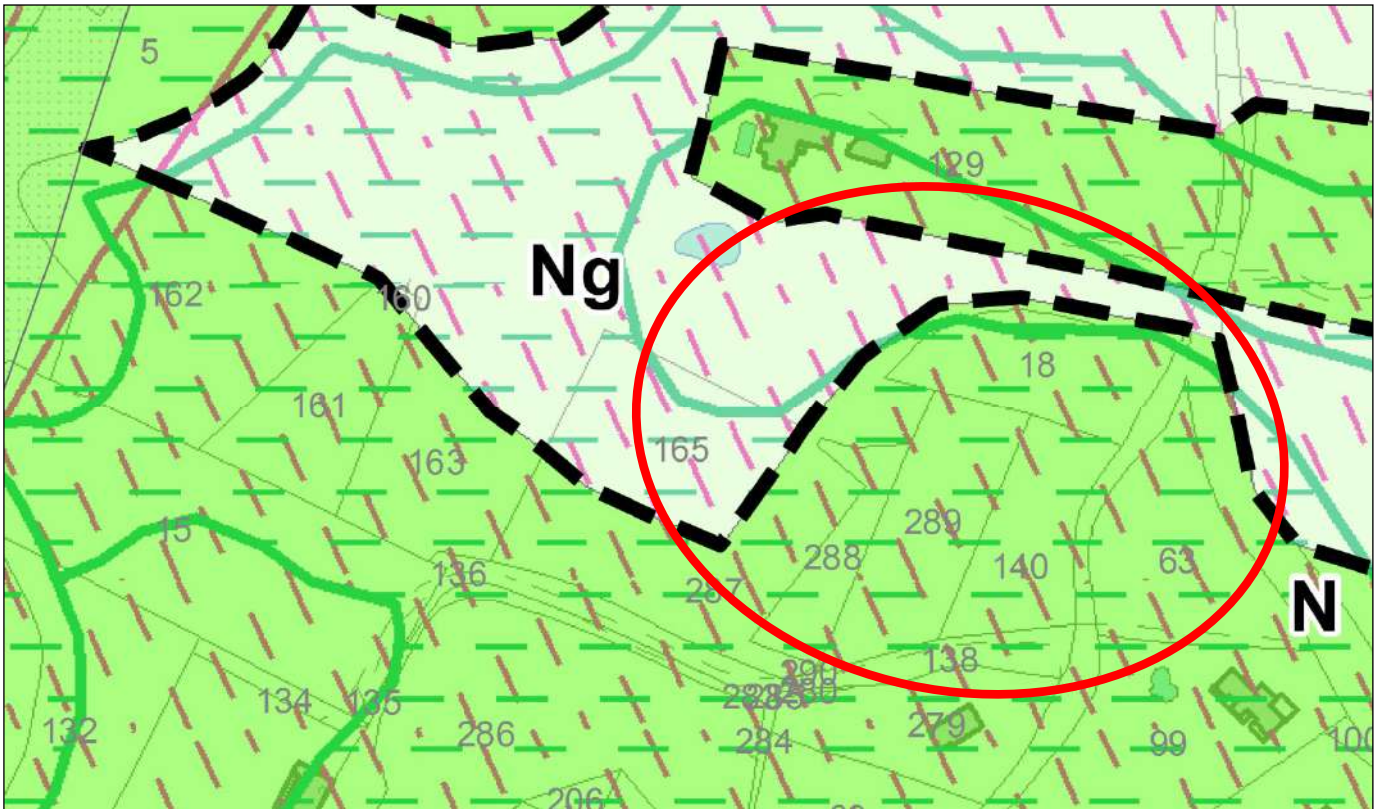
• Pièces graphiques avant modification :



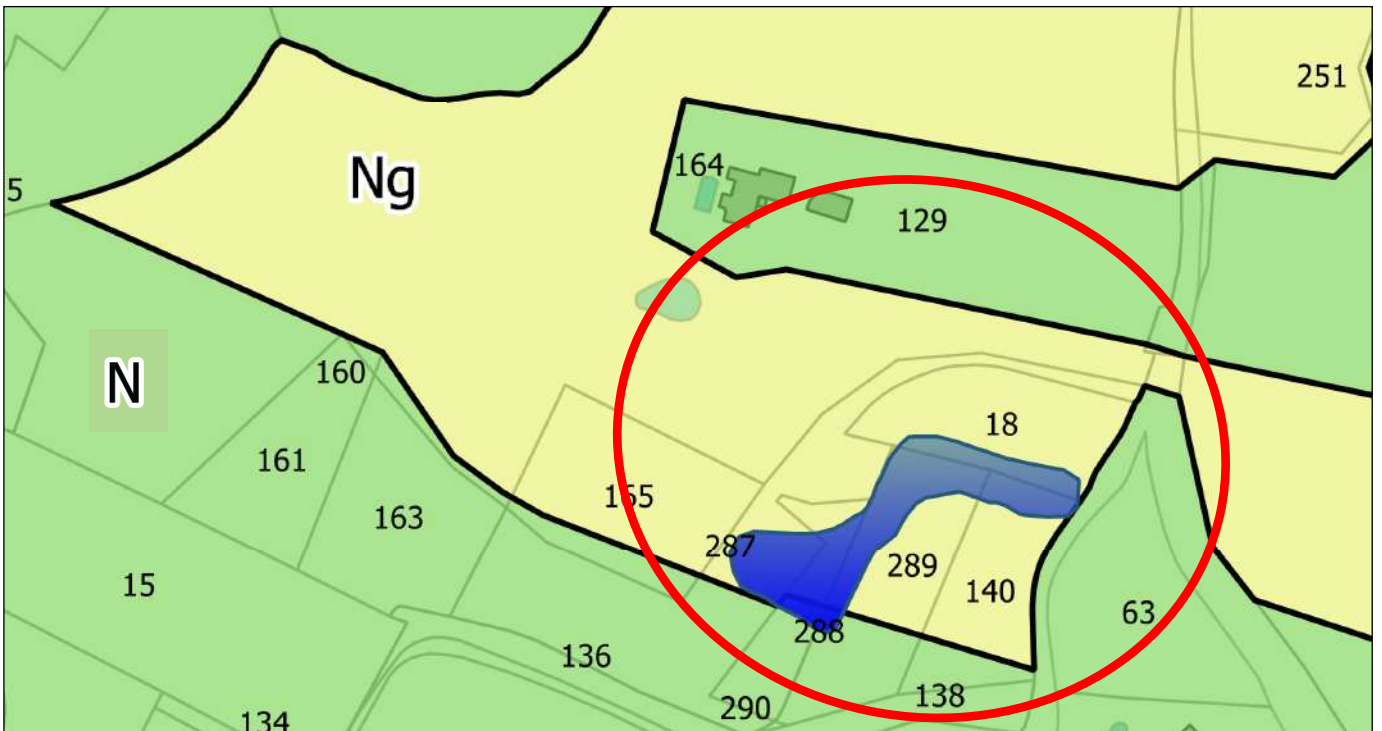
• Pièces graphiques après modification :



- Pièces graphiques avant modification :



- Pièces graphiques après modification :



5.3. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1

Un emplacement était réservé (ER n°1) pour le centre d'interprétation du patrimoine archéologique de Vieille-Toulouse au niveau des parcelles n°194, 195, 196, 197, 243 section AC.

La Commune ayant réalisé les acquisitions, l'Emplacement Réservé n°1 est supprimé et la liste des Emplacements Réservés est modifiée.

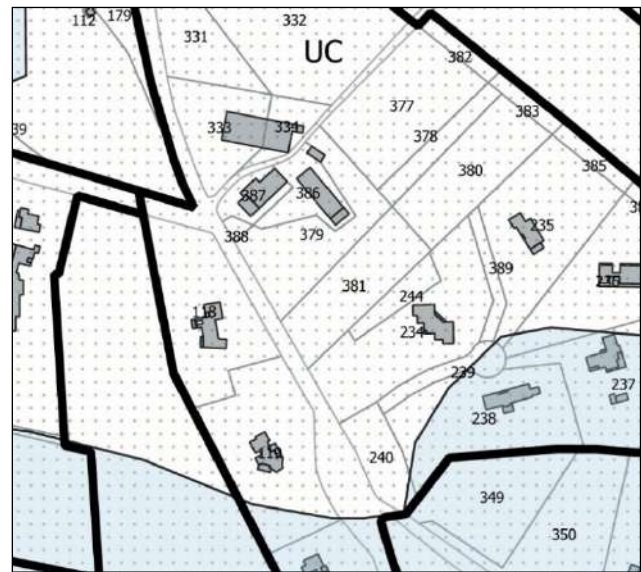
Conformément à l'article R.151-50 du Code de l'Urbanisme, la liste des Emplacements Réservés est intégrée aux pièces graphiques du règlement.

La pièce 4.3 du PLU intitulée « Liste des Emplacements Réservés » est donc supprimée.

• Pièces graphiques avant modification :



• Pièces graphiques après modification :



• Liste des Emplacements Réservés avant modification :

EMPLACEMENTS RESERVES PLU VIEILLE-TOULOUSE				
NUMERO	DESTINATION	REFERENCES CADASTRALES	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE en m²
1	Centre d'interprétation du patrimoine archéologique de Vieille-Toulouse	AC 194, AC 195, AC 196, AC 197, AC 243	Commune	9451 m²
2	Sécurisation du chemin des Canabières	AE 36, AE 38, AE 41, AD97, AD 113, AD 125, AD 126, AD 166, AD 252, AD 344, AD 345, AD 411, AD 475, AD 477, AD 478, AD 493, AD 494, AD 511, AD 538, AD 545, AD 546, AD 558, AD 580, AD 600, AD 601, AD 614	Commune	3027 m²
3	Contournement Sud et son échangeur avec le CD4 (correspond, à la date d'approbation du présent PLU, à l'ER n°242 du PLU de Toulouse Métropole)	AB72, AB74, AB75, AB76, AB256, AB257	"Toulouse Métropole"	12395 m²

• **Liste des Emplacements Réservés après modification :**

EMPLACEMENTS RESERVES PLU VIEILLE-TOULOUSE				
NUMERO	DESTINATION	REFERENCES CADASTRALES	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE en m ²
2	Sécurisation du chemin des Canabières	AE 36, AE 38, AE 41, AD97, AD 113, AD 125, AD 126, AD 166, AD 252, AD 344, AD 345, AD 411, AD 475, AD 477, AD 478, AD 493, AD 494, AD 511, AD 538, AD 545, AD 546, AD 558, AD 580, AD 600, AD 601, AD 614	Commune	3027 m ²
3	Contournement Sud et son échangeur avec le CD4 (<i>correspond, à la date d'approbation du présent PLU, à l'ER n°242 du PLUI de Toulouse Métropole</i>)	AB72, AB74, AB75, AB76, AB256, AB257	"Toulouse Métropole"	12395 m ²

5.4. MODIFICATION DES ARTICLES UB6 ET UC6

Dans la zone UA, sauf en cas d’alignement, les débords de toiture de 0,50 mètre maximum peuvent être admis à l’intérieur de la marge de reculement.

La Municipalité souhaite également appliquer cette règle dans les zones UB et UC afin d’éviter d’éventuels problèmes d’instruction des demandes d’autorisation d’urbanisme. Il convient donc de modifier les articles UB6 et UC6.

• **Article UB6 avant modification :**

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

Toute construction nouvelle devra être implantée en recul par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, selon les dispositions minimales suivantes :

Route Départementale 95 : 15 m de la limite d’emprise

- Autres voies : 5 m de la limite d’emprise
- Chemins piétons/cycles non rattachés à la voie / espaces verts : 2 m de la limite d’emprise

Toutefois :

- Pour les constructions existantes, les extensions, surélévations, annexes ou reconstructions pourront être effectuées avec un recul de 5 m minimum par rapport à la limite d’emprise des voies publiques, à condition que ceci ne présente pas de gêne à la visibilité à partir des voies.
- Le nu intérieur du bassin des piscines non couvertes peut s’implanter avec un recul minimum de 4 m de la limite d’emprise.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent s’implanter soit à l’alignement soit avec un recul de 1 m minimum.

Toutefois, dans le cas de lotissements ou de celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d’assiette doit faire l’objet d’une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U sont appréciées au regard de chaque lot (par dérogation à l’article R.151-21-3 du Code de l’Urbanisme).

- **Article UB6 après modification :**

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

Toute construction nouvelle devra être implantée en recul par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, selon les dispositions minimales suivantes :

Route Départementale 95 : 15 m de la limite d'emprise

- Autres voies : 5 m de la limite d'emprise
- Chemins piétons/cycles non rattachés à la voie / espaces verts : 2 m de la limite d'emprise

Toutefois :

- Pour les constructions existantes, les extensions, surélévations, annexes ou reconstructions pourront être effectuées avec un recul de 5 m minimum par rapport à la limite d'emprise des voies publiques, à condition que ceci ne présente pas de gêne à la visibilité à partir des voies.
- **A l'intérieur de la marge de reculement, pourront être admis des débords de toiture de 0.50 m maximum.**
- Le nu intérieur du bassin des piscines non couvertes peut s'implanter avec un recul minimum de 4 m de la limite d'emprise.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul de 1 m minimum.

Toutefois, dans le cas de lotissements ou de celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U sont appréciées au regard de chaque lot (par dérogation à l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme).

- **Article UC6 avant modification :**

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

Toute construction nouvelle devra être implantée en recul par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, selon les dispositions minimales suivantes :

- Routes Départementales 95 et 4 : 20 m de la limite d'emprise
- Autres voies et emprises publiques : 8 m de la limite d'emprise

Toutefois :

- Pour les constructions existantes, les extensions, surélévations, ou reconstructions pourront être effectuées avec le même recul que celui du bâtiment existant, à l'exception des routes départementales.
- Le nu intérieur du bassin des piscines non couvertes doit s'implanter avec un recul minimum de 4 m de la limite d'emprise.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul de 1 m minimum.

Toutefois, dans le cas de lotissements ou de celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U sont appréciées au regard de chaque lot (par dérogation à l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme).

- **Article UC6 après modification :**

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

Toute construction nouvelle devra être implantée en recul par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, selon les dispositions minimales suivantes :

- Routes Départementales 95 et 4 : 20 m de la limite d'emprise
- Autres voies et emprises publiques : 8 m de la limite d'emprise

Toutefois :

- Pour les constructions existantes, les extensions, surélévations, ou reconstructions pourront être effectuées avec le même recul que celui du bâtiment existant, à l'exception des routes départementales.
- **À l'intérieur de la marge de reculement, pourront être admis des débords de toiture de 0.50 m maximum.**
- Le nu intérieur du bassin des piscines non couvertes doit s'implanter avec un recul minimum de 4 m de la limite d'emprise.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul de 1 m minimum.

Toutefois, dans le cas de lotissements ou de celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U sont appréciées au regard de chaque lot (par dérogation à l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme).

5.5. MODIFICATION DE L'ARTICLE UC7

Dans toutes les zones urbaines (UA, UB et UC), les règles concernant l'implantation des piscines sont identiques. Le nu intérieur du bassin des piscines non couvertes doit s'implanter à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques au moins égale à 4 mètres. Il doit être également implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres.

Cependant un oubli a été constaté dans la zone UC où l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée. Afin de corriger cette erreur, l'article UC7 est modifié.

- **Article UC7 avant modification :**

ARTICLE UC.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

Toutefois, les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif etc peuvent s'implanter avec un recul minimum de 1 m de la limite d'emprise.

Toutefois, dans le cas de lotissements ou de celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U sont appréciées au regard de chaque lot (par dérogation à l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme).

- **Article UC7 après modification :**

ARTICLE UC.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

Toutefois :

- **Le nu intérieur du bassin des piscines non couvertes peut s'implanter avec un recul minimum de 2 m de la limite séparative**
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif etc. peuvent s'implanter avec un recul minimum de 1 m de la limite d'emprise

Toutefois, dans le cas de lotissements ou de celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U sont appréciées au regard de chaque lot (par dérogation à l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme).

5.6. MODIFICATION DE L'ARTICLE UC13

Dans la zone UC, correspondant à une zone urbanisée de type « jardin habité » qui peut accueillir une constructibilité limitée, 80 % au moins de la surface des unités foncières doivent être traités en jardin planté et engazonné, et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 150 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

Bien que cette règle ait été édictée dans le but de conserver la morphologie urbaine existante (jardin habité), elle s'avère trop contraignante et ne permet pas à certains propriétaires d'agrandir leur maison et de réaliser des annexes.

Il est décidé de réduire cette part d'espaces verts à 70%. L'article UC13 est modifié.

- **Article UC13 avant modification :**

ARTICLE UC.13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés (EBC) :

Les coupes et abattages d'arbres inclus dans un périmètre EBC figurant sur le plan de zonage sont soumis à autorisation et aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2- Espaces boisés et plantations existantes :

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver. Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé par des plantations au moins équivalentes.

3- Plantations sur les parcs de stationnement :

Les aires de stationnement, publiques ou privées, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de véhicules, répartis sur l'ensemble du parc de stationnement.

Les aires de stationnement devront favoriser la mise en œuvre de revêtements perméables.

Espaces verts à créer :

- Espaces verts à créer :

Sur chaque unité foncière, 80 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné, et doivent comporter au moins 1 arbre de haute tige par 150 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

Toutefois, dans le cas de lotissements ou de celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U sont appréciées au regard de chaque lot (par dérogation à l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme).

- **Article UC13 après modification :**

ARTICLE UC.13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

4- Espaces boisés classés (EBC) :

Les coupes et abattages d'arbres inclus dans un périmètre EBC figurant sur le plan de zonage sont soumis à autorisation et aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5- Espaces boisés et plantations existantes :

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver. Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé par des plantations au moins équivalentes.

6- Plantations sur les parcs de stationnement :

Les aires de stationnement, publiques ou privées, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de véhicules, répartis sur l'ensemble du parc de stationnement.

Les aires de stationnement devront favoriser la mise en œuvre de revêtements perméables.

Espaces verts à créer :

- Espaces verts à créer :

Sur chaque unité foncière, **70 %** au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné, et doivent comporter au moins 1 arbre de haute tige par 150 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

Toutefois, dans le cas de lotissements ou de celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U sont appréciées au regard de chaque lot (par dérogation à l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme).

5.7. MODIFICATION DES ARTICLES N6 ET N7

Dans le secteur Ng, correspondant au golf, les nouvelles extensions ou constructions sont autorisées mais de façon limitée. En effet, l'extension des bâtiments existants est autorisée dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante et les nouvelles constructions sont autorisées dans la limite de 60 m² d'emprise au sol et dans un rayon de 50 m autour des bâtiments existants. Les nouvelles extensions ou constructions peuvent donc être réalisées uniquement autour des deux bâtiments existants situés chemin de la Planho.

Le Golf Club de Toulouse souhaiterait agrandir son club house. Cependant, dans le respect des règles citées ci-dessus, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives s'avèrent contraignantes et ne permettent pas l'extension du bâtiment existant. Il est donc décidé de réduire ces distances d'implantation de 8 m à 3 m afin de permettre l'extension du club house indispensable au développement de cet équipement structurant.

Les articles N6 et N7 sont modifiés.

- **Article N6 avant modification :**

ARTICLE N.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle devra être implantée en recul par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, selon les dispositions minimales suivantes :

- Routes Départementales 95 et 4 : 20 m de la limite d’emprise
- Autres voies et emprises publiques : 8 m de la limite d’emprise

Toutefois :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent s’implanter soit à l’alignement soit avec un recul de 1 m minimum

- **Article N6 après modification :**

ARTICLE N.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle devra être implantée en recul par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, selon les dispositions minimales suivantes :

- Routes Départementales 95 et 4 : 20 m de la limite d’emprise
- Autres voies et emprises publiques :
 - 8 m de la limite d’emprise dans la zone N et les secteurs Nr, Nf, Ne, Np et Nh
 - **3 m de la limite d’emprise dans le secteur Ng**

Toutefois :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent s’implanter soit à l’alignement soit avec un recul de 1 m minimum

- **Article N.7 avant modification :**

ARTICLE N.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives d’au moins 8 mètres.

Toutefois :

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif etc peuvent s’implanter à l’alignement ou avec un recul minimum de 1 m de la limite d’emprise
- Le nu intérieur du bassin des piscines non couvertes peut s’implanter avec un recul minimum de 2 m de la limite d’emprise

- **Article N.7 après modification :**

ARTICLE N.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives d’au moins :

- 8 mètres dans la zone N et les secteurs Nr, Nf, Ne, Np et Nh
- **3 mètres dans le secteur Ng**

Toutefois :

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif etc. peuvent s’implanter à l’alignement ou avec un recul minimum de 1 m de la limite d’emprise
- Le nu intérieur du bassin des piscines non couvertes peut s’implanter avec un recul minimum de 2 m de la limite d’emprise

6. MISE A JOUR DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

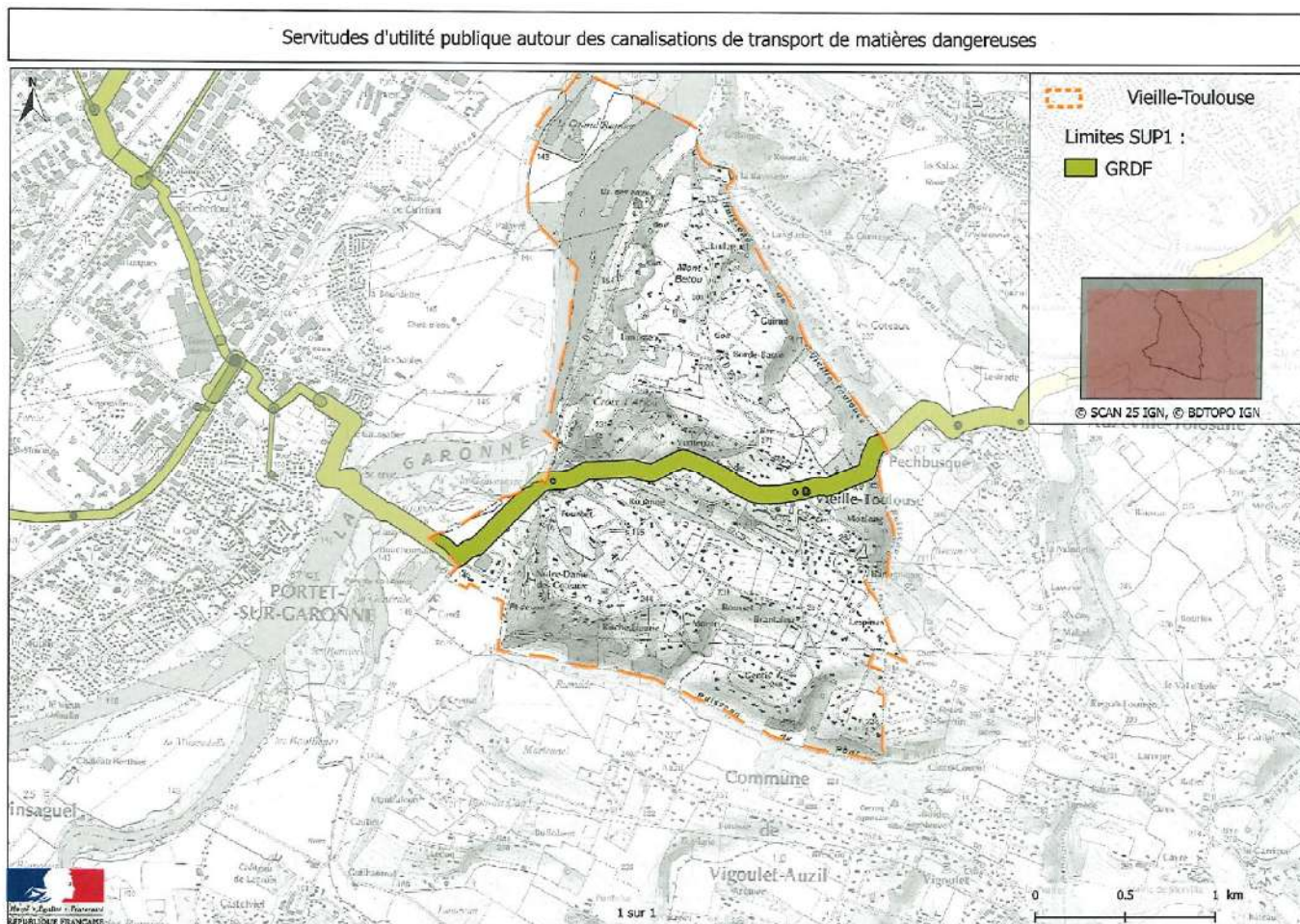
Suite à l'arrêté préfectoral du 7 mars 2019 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport et de distribution de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, **il convient de compléter la liste et le plan des Servitudes d'Utilités Publiques annexés au Plan Local d'Urbanisme.**

6.1. LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APRES MODIFICATION

La liste des Servitudes d'Utilité Publique annexée au PLU est complétée par l'arrêté préfectoral du 7 mars 2019.

6.2. PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APRES MODIFICATION

Le Plan des Servitudes d'Utilité Publique annexée au PLU est complété par le plan du réseau GRDF :



7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Conformément à la réglementation, le contenu de l'évaluation environnementale est proportionnel à l'objet de la modification du PLU. Les modifications mineures apportées au règlement ainsi qu'aux Orientations d'Aménagement et de Programmation n'auront aucune incidence notable sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que sur la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

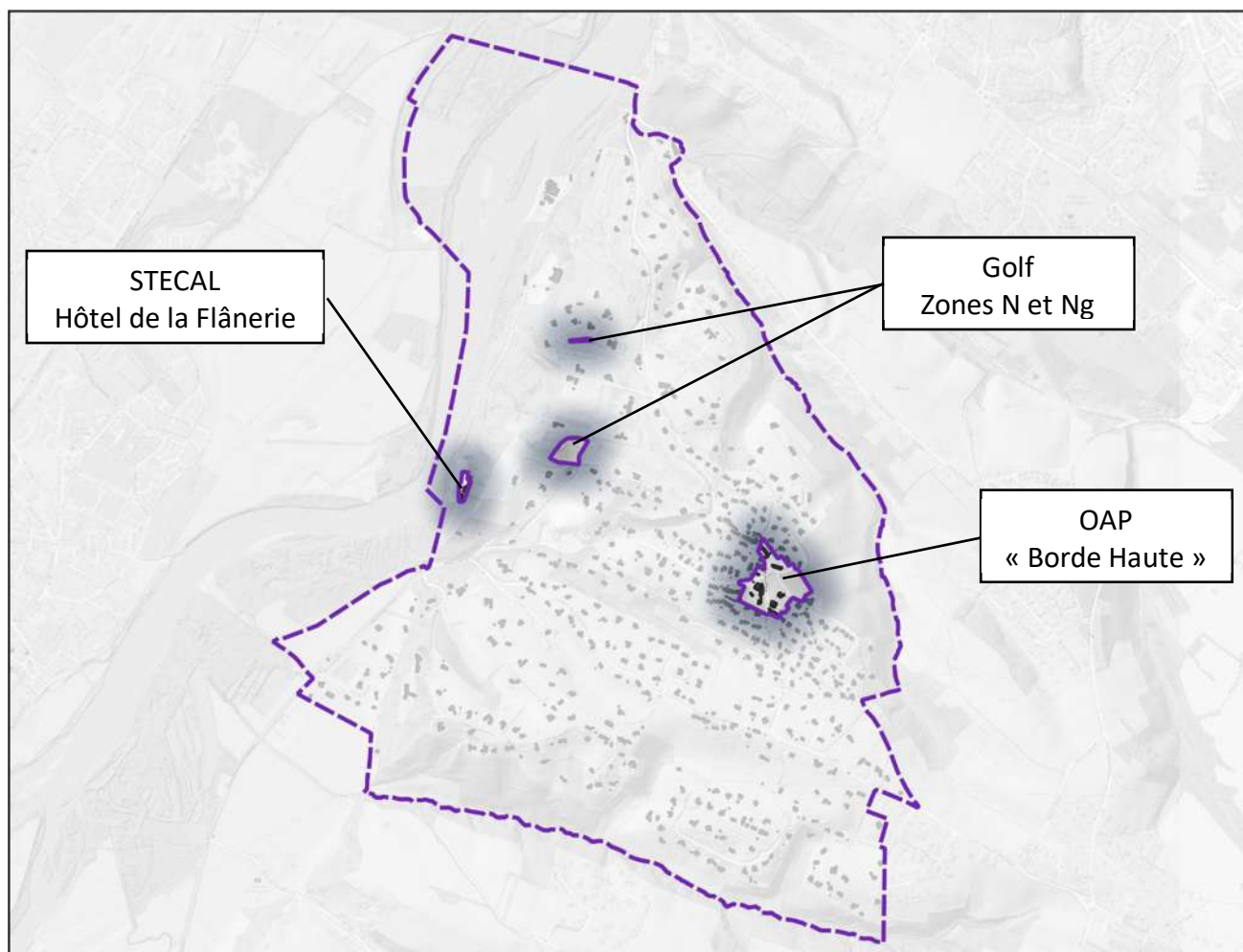
7.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE DE VIEILLE TOULOUSE

Nota : Les données sur l'état initial de l'environnement proviennent du Rapport de Présentation du PLU de 2017. Certaines d'entre-elles ont été actualisées.

7.1.1. LE PERIMETRE D'ETUDE : 4 ZONES DE PROJET CONCERNEES

La modification du PLU concerne 4 zones de projet, présentées sur la carte de la figure suivante :

- Création du STECAL de l'Hôtel de la Flânerie
- OAP secteur de « Borde-Haute »
- 2 zones du secteur du Golf (zones N et Ng)



LOCALISATION DES ZONES DE PROJET

Légende

-  Limite communale
-  Zone de projet
-  Bâtiment cadastré

Sources utilisées ; Mairie de Vieille-Toulouse ; MNT RGE Alté 1m ; Cadastre PCI Vecteur ; Admin Express IGN

Fond de plan utilisé : OSM Standard



Commune de Vieille-Toulouse
12 Rue du village
31320 VIEILLE TOULOUSE
05 61 75 07 25
mairie@vieille-toulouse.fr

0 1 2 km



Réalisée par Fabrice BONNET, le 14 novembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

7.1.2. LE MILIEU PHYSIQUE

7.1.2.1. Climat

Les composantes climatiques de la commune de Vieille-Toulouse ont été évaluées à partir des mesures de la station de Toulouse-Blagnac.

☞ Un climat tempéré océanique

La commune est soumise à un climat ouvert aux influences océaniques (pluviométrie élevée au printemps et moindre en été) modulé par l'influence méditerranéenne venant de l'est qui atténue les effets de l'air océanique (réduction sensible des précipitations moyennes). Ce climat se caractérise par :

- Un été chaud et sec, un hiver modéré (doux et pluvieux) lorsque l'influence océanique domine, mais qui peut être vigoureux quand les tendances continentales sont prépondérantes
- Une pluviométrie plus abondante en hiver et au printemps mais répartie sur presque toute l'année, donnant un climat plutôt humide
- L'influence des vents dominants : vents d'Ouest et Nord-Ouest souvent humide et vent d'Autan, chaud et fort, venant du Sud-Est

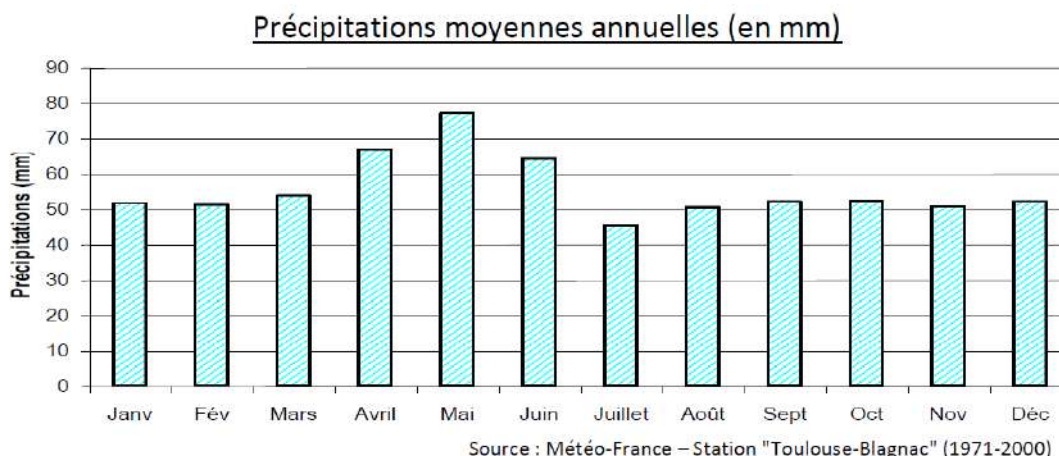
☞ Vents dominants

Deux types de vents dominent :

- Les **vents d'Ouest à Nord-Ouest** qui amènent les perturbations formées sur l'océan Atlantique. Leur vitesse moyenne est comprise entre 2 et 8 m/s. Ils sont les plus fréquents (36,7 % des fréquences annuelles pour des vents dont la vitesse est supérieure à 2 m/s) ainsi que les plus violents (Un maximum instantané de 40 m/s (ou 144 km/h) a été enregistré en août 1989)
- Le **vent du Sud-est (vent d'Autan)** qui possède un caractère chaud et sec, souffle également à une vitesse moyenne comprise entre 2 et 8 m/s et ne dépasse généralement pas 29 m/s en rafales (environ 100 km/h). Sur l'année on dénombre en moyenne 45 jours par an avec un vent maximal instantané supérieur à 16 m/s

Au total, avec 104 jours par an de vent supérieur à 5 m/s, la région toulousaine connaît fréquemment des journées ventées. L'intensité du phénomène est toutefois faible puisque 72 % des vents sont inférieurs à 4 m/s.

☞ Précipitations :



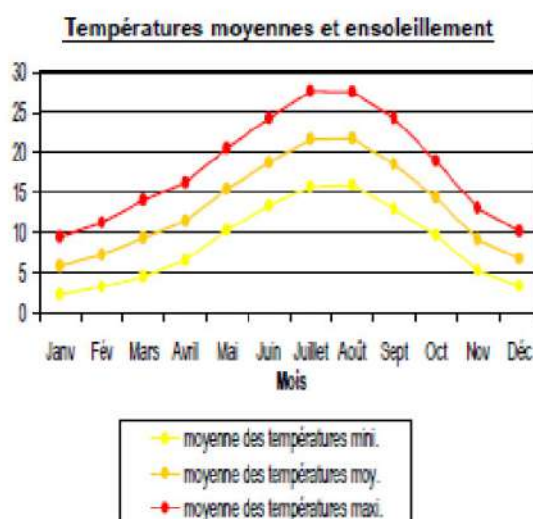
Hauteur moyenne annuelle de précipitation : 639 mm à 878 mm
Hauteur des précipitations décennales : 70 mm
Nombre de jours de pluie : 97j/an
Chutes de neige : environ 10j/an
Périodes de minimum pluviométriques : janvier-février / juillet-août
Périodes de maximum pluviométriques : avril-juin / septembre -octobre

L'été, les pluies sont beaucoup plus faibles. Les minima sont relevés au mois de juillet avec 41 mm d'eau cumulés. On enregistre toutefois en moyenne 10 à 11 jours d'orages en juillet et en août générés par des perturbations d'origine méditerranéenne. Ces orages provoquent un apport d'eau important sur une très courte période. Il peut pleuvoir par exemple en 24 heures autant qu'un mois de mai (Le record enregistré est de 82,7 mm d'eau en 24 heures tombé le 7 juillet 1977).

☞ **Ensoleillement et températures moyennes :**

La température moyenne annuelle atteint +13,3°C. La moyenne des minimas est au plus bas au mois de janvier avec +2,2°C et la moyenne des maximas est la plus élevée au mois de juillet avec 27,6 °C.

Températures moyennes et ensoleillement



Source : Météo-France (température) ; EDF (ensoleillement)

7.1.2.2. Topographie

Source : Rapport des expertises environnementales complémentaires réalisé par SIRE CONSEIL en novembre 2022.

L'analyse topographique est obtenue à partir du traitement et de l'analyse des données du RGE Alti 1m de l'IGN.

On observe une planéité pour le secteur du bourg avec une altitude proche des 260 m.

La zone de projet située au Nord du Golf présente une topographie plane (210 m d'altitude).

La zone de projet située au Sud du Golf présente une topographie marquée. En effet, on observe une pente exposée Sud avec un replat au Sud de cette zone. L'altitude maximale est de 260 m et la plus basse de 210 m. La zone de projet du secteur hôtelier présente une pente orientée Est-ouest. Les données altimétriques de ce secteur sont comprises entre 200 m et 180 m.

La topographie est présentée sur la carte ci-après.

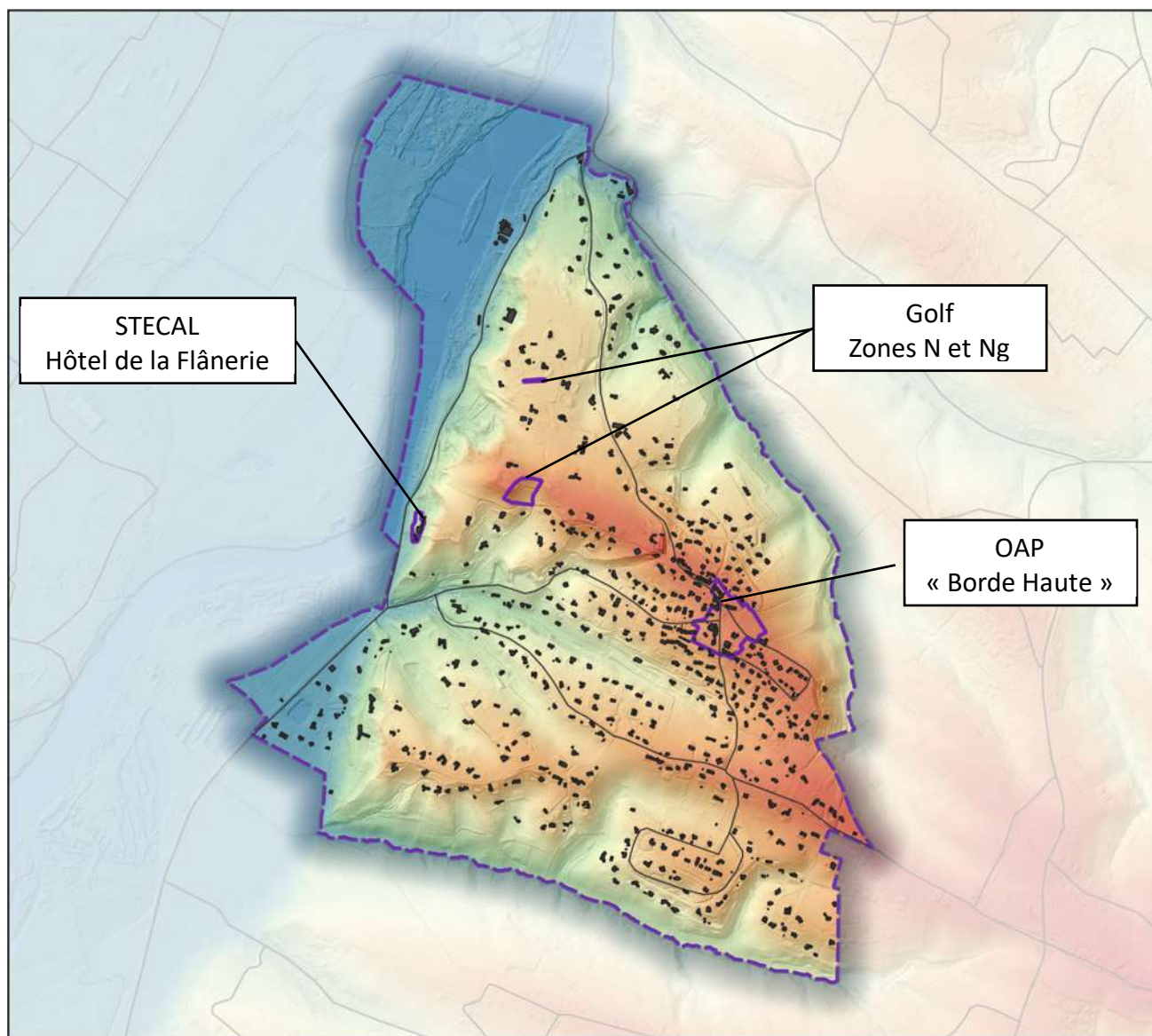
Sont considérées comme des pentes fortes les pentes supérieures à 20%. Sont considérées comme très fortes les pentes supérieures à 40%.

Aucune pente forte ne concerne la zone de projet du bourg.

La zone de projet située au Nord du Golf ne présente aucune pente forte.

Une pente forte correspondant à la limite externe du golf est présente au niveau de la zone de projet du Sud du Golf.

La zone de projet du secteur hôtelier est marquée par une pente forte correspondant au coteau de la terrasse de la Garonne.



TOPOGRAPHIE

Légende

- Voirie
- ▭ Limite communale
- ▭ Zone de projet
- Bâtiment cadastré
- Point culminant emprise zones de projet : 260 m
- Point bas emprise zones de projet : 164 m

Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; MNT RGE Alti 1m ; Cadastre PCI Vecteur ; Admin Express IGN ; Route 500 IGN

Fond de plan utilisé : Sans objet



Commune de Vieille-Toulouse
 12 Rue du village
 31320 VIEILLE TOULOUSE
 05 61 75 07 25
 mairie@vieille-toulouse.fr

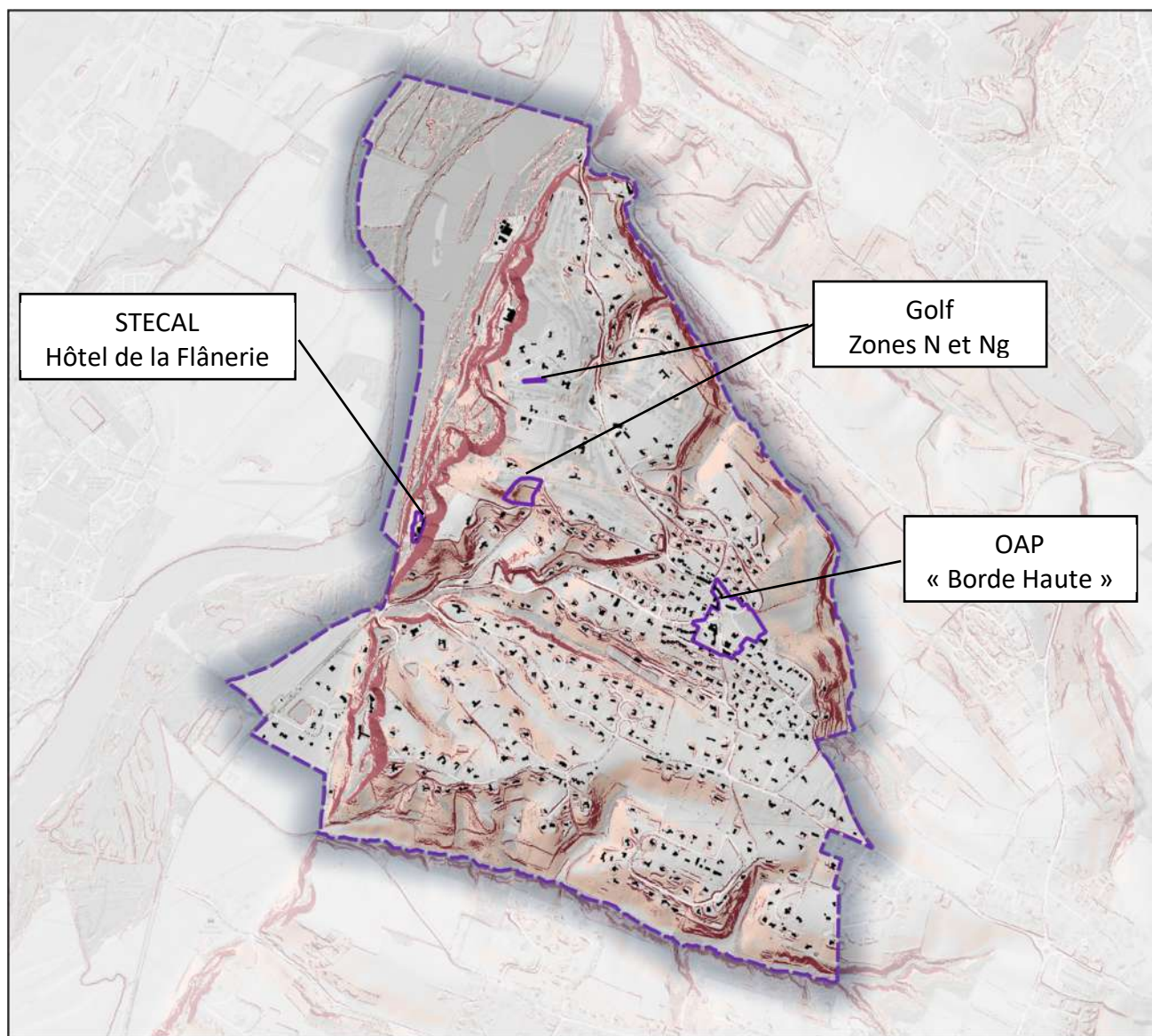


Réalisée par Fabrice BONNET, le 14 novembre 2022
 Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
 19 Chemin Saint-Pierre
 31170 TOURNEFEUILLE
 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

La localisation des pentes les plus fortes est présentée sur la carte ci-après.



PENTES FORTES

Légende

 Limite communale	Pente forte
 Zone de projet	 Pente comprise entre 20% et 40%
 Bâtiment cadastré	 Pente supérieure à 40%

Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; MNT RGE Alté 1m ; Cadastre PCI Vecteur ; Admin Express IGN

Fond de plan utilisé : OSM Standard



Commune de Vieille-Toulouse
12 Rue du village
31320 VIEILLE TOULOUSE
05 61 75 07 25
mairie@vieille-toulouse.fr



Réalisée par Fabrice BONNET, le 14 novembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

7.1.2.3. Géologie

Source : Rapport des expertises environnementales complémentaires réalisé par SIRE CONSEIL en novembre 2022.

La reconnaissance géologique de la zone de projet et de ses alentours repose sur l'analyse de la carte géologique au 1/50000 du BRGM.

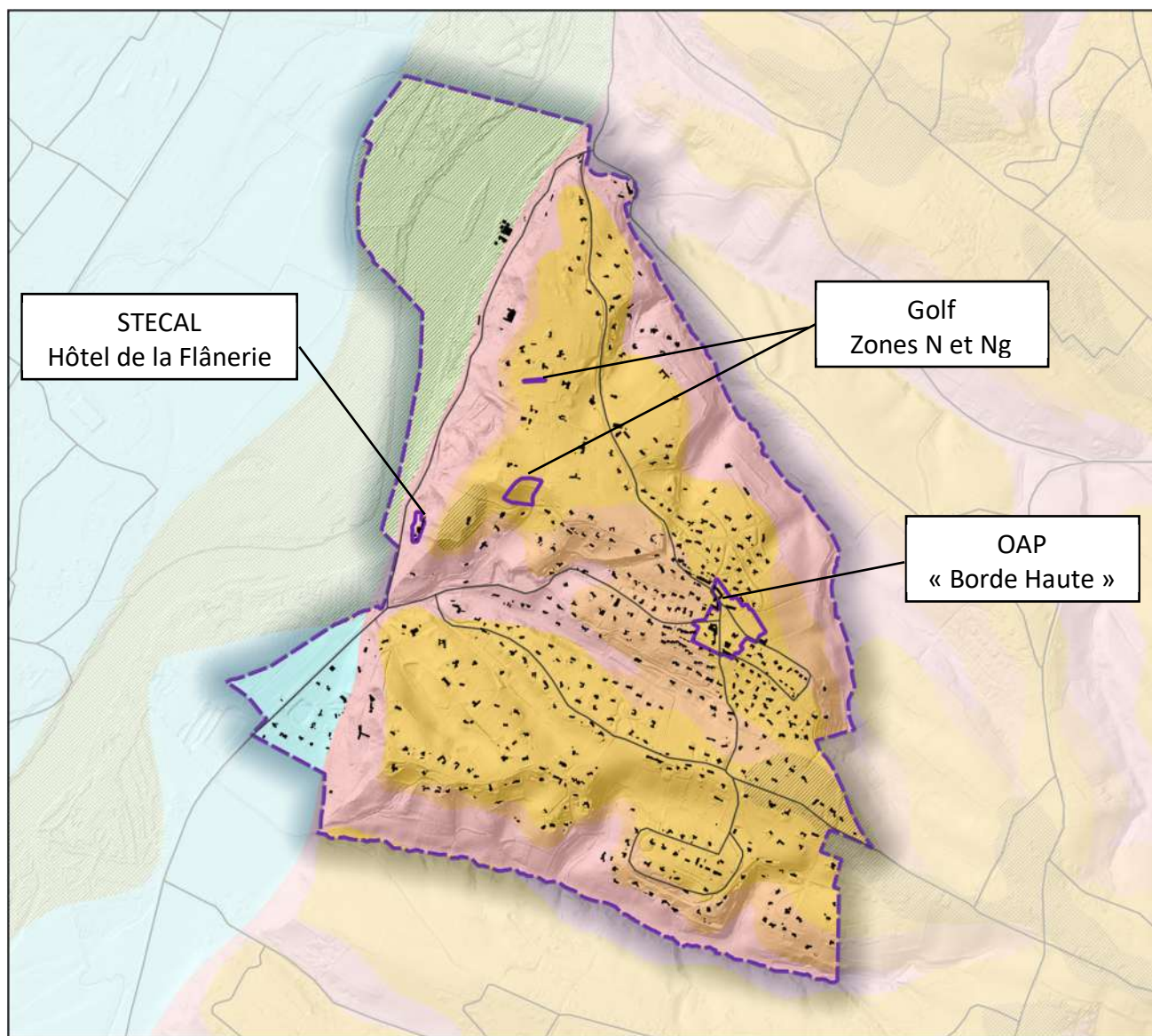
La zone de projet du bourg repose sur des terrains du Quaternaire indifférencié. Ce sont des formations résiduelles de pentes issues de molasse : formations colluviales argilo-limoneuses décalcifiées, ocre ou ocre-rouge

La zone de projet située au Nord du Golf se trouve sur la même formation géologique que la zone de projet du bourg.

La zone de projet située au Sud du Golf repose également sur des terrains Quaternaire indifférencié (formations résiduelles de pentes issues de molasse : formations colluviales argilo-limoneuses décalcifiées, ocre ou ocre-rouge).

La zone de projet du secteur hôtelier se trouve sur des terrains du Rupélien supérieur. Ce sont des molasses indifférenciées, de marnes et d'argiles.

La répartition des formations géologiques locales est présentée sur la carte ci-après.



GEOLOGIE

Légende

- Voirie
- ▭ Limite communale
- ▭ Zone de projet
- ▭ Bâtiment cadastré

Formation géologique

- ▭ Holocène. Alluvions du lit majeur de la Garonne : alluvions actuelles sableuses
- ▭ Holocène. Alluvions des bas niveaux de la Garonne, du Tarn, de l'Agout, de l'Arize, de l'Ariège, de l'Hers : galets, graviers, sables
- ▭ Quaternaire indifférencié. Formations résiduelles des plateaux : éluvions limoneuses, argileuses ou sableuses
- ▭ Quaternaire indifférencié. Formations résiduelles de pente issues de la molasse : formations colluviales argilo-limoneuses décalcifiées, ocre ou ocre-rouge
- ▭ Rupélien à Aquitaniens. Molasses de l'Agenais : argiles carbonatées silteuses jaunâtres
- ▭ Rupélien supérieur. Molasses indifférenciées, marnes et argiles

Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; MNT RGE Alté 1m ; Cadastre PCI Vecteur ; Admin Express IGN ; Route 500 IGN ; BD Charm 50 BRGM

Fond de plan utilisé : Sans objet



Commune de Vieille-Toulouse
12 Rue du village
31320 VIEILLE TOULOUSE
05 61 75 07 25
mairie@vieille-toulouse.fr



Réalisée par Fabrice BONNET, le 14 novembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

7.1.2.4. La pédologie

Source : Rapport des expertises environnementales complémentaires réalisé par SIRE CONSEIL en novembre 2022.

L'appréhension de la pédologie est réalisée à partir de la carte des sols du référentiel régional pédologique de Midi-Pyrénées : Département de la Haute-Garonne (M. GUIRESSE, E. YKEN, E. CAMBOU, B. TOUTAIN, S. LEHMANN, B. LAROCHE, 2016).

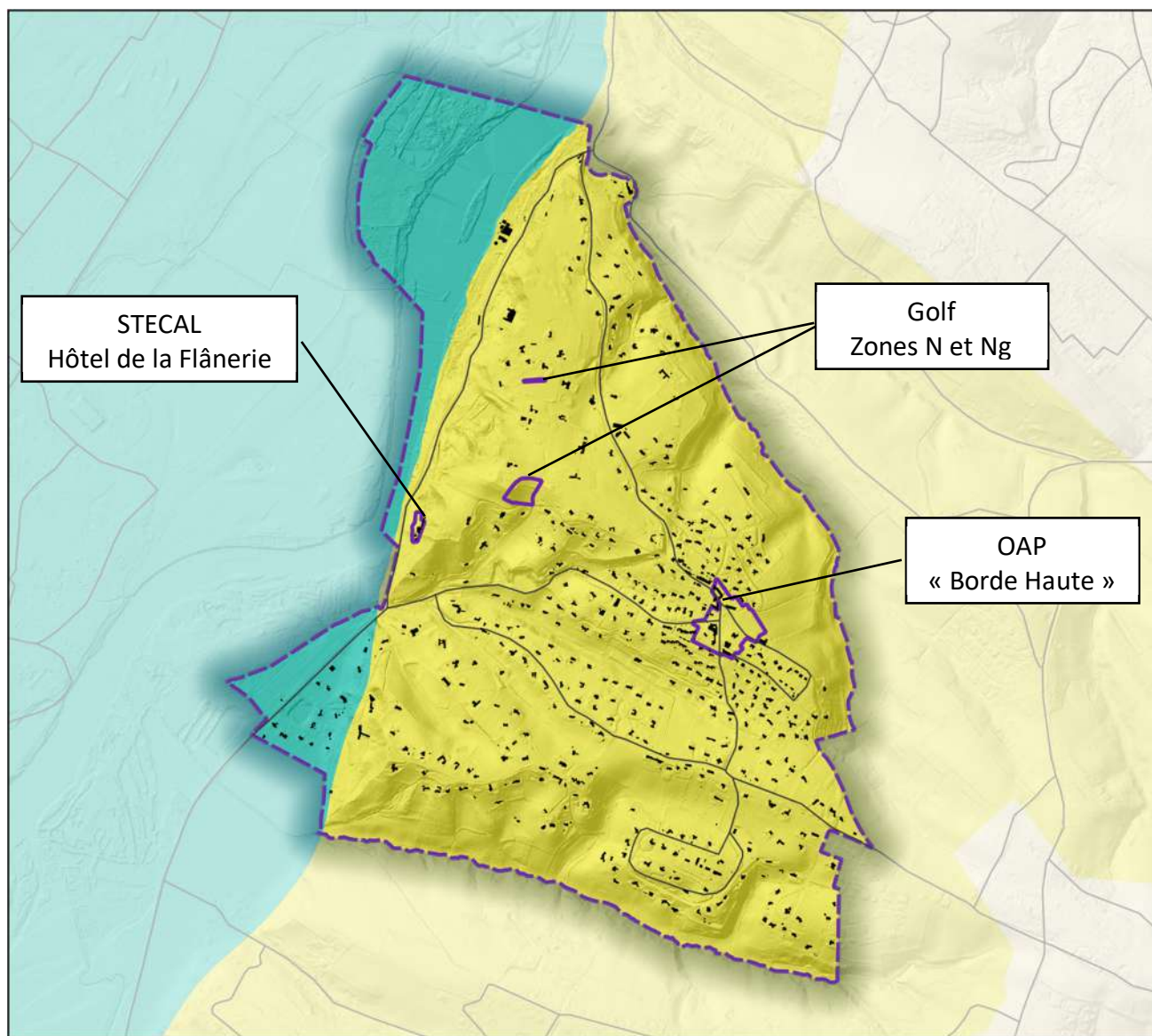
La zone de projet du bourg est caractérisée par un sol de type calcosol. Ces sols sont des sols moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur), développés à partir de matériaux calcaires. Ils sont riches en carbonates de calcium sur toute leur épaisseur, leur pH est donc basique. Ils sont fréquemment argileux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins séchants, souvent très perméables.

La zone de projet située au Nord du Golf se trouve sur un sol de type calcosol.

La zone de projet située au Sud du Golf se trouve sur un sol de type calcosol.

La zone de projet du secteur hôtelier se trouve sur un sol de type calcosol.

La répartition des différents types de sols présents localement est illustrée sur la carte ci-après.



PEDOLOGIE

Légende

— Voirie	Sol issu de matériaux calcaires
⬜ Limite communale	■ Calcosol
⬜ Zone de projet	Sol des vallons, vallées et milieux côtiers
■ Bâtiment cadastré	■ Fluviosol

Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; MNT RGE Alti 1m ; Cadastre PCI Vecteur ; Admin Express IGN ; Route 500 IGN ; Carte des sols du GIS sol

Fond de plan utilisé : Sans objet



Commune de Vieille-Toulouse
12 Rue du village
31320 VIEILLE TOULOUSE
05 61 75 07 25
mairie@vieille-toulouse.fr



Réalisée par Fabrice BONNET, le 14 novembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

7.1.3. LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION (SDAGE ET SAGE)

7.1.3.1. SDAGE et SAGE

SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE en vigueur est le SDAGE du bassin Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022.

Définition : Le SDAGE est un document de planification, résumant l'état des ressources en eau et décrivant les orientations de gestion et de politique générale. Il se traduit par un ensemble de mesures définissant les objectifs à atteindre, pour l'ensemble des milieux aquatiques et les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne.

Les orientations du SDAGE 2022-2027 sont les suivantes :

- Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- Orientation B : réduire les pollutions
- Orientation C : agir pour assurer l'équilibre quantitatif
- Orientation D : préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

Dans le domaine de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles (ou être rendus compatibles) dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SDAGE, avec ses orientations et ses objectifs. Moins contraignante que celle de conformité, la notion de compatibilité implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre les pièces opposables du PLU et le contenu du SDAGE.

SAGE Vallée de la Garonne

Source : <https://www.sage-garonne.fr/comprendre/vallee-de-la-garonne/>

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée de la Garonne (SAGE) s'inscrit sur un périmètre précis défini par le préfet de Haute-Garonne au cours de la phase préliminaire de la démarche (2007-2010). Son périmètre comprend le lit majeur du fleuve et l'ensemble des terrasses façonnées au Quaternaire. Il concerne la quasi intégralité de la Garonne (plus de 500 km) et intègre près de 1000 cours d'eau (6000 km de linéaire). Il s'étend sur 442 kms, de la frontière espagnole à l'amont de l'agglomération bordelaise. Il couvre une superficie de plus de 8 200 km² et concerne plus d'1,5 million d'habitants. Enfin, il s'étend sur 2 régions, 7 départements et 813 communes.

S'il n'est pas un bassin versant complet, le périmètre du SAGE de la Vallée de la Garonne constitue un espace cohérent du point de vue hydrographique et hydrogéologique (nappes phréatiques associées au système de terrasses), un espace de développement économique et un axe de communication majeur entre les Pyrénées et l'Aquitaine.



Cartes du périmètre du SAGE Vallée de la Garonne – Source : SAGE Vallée de la Garonne

Les documents règlementaires tels que les SCoT et les PLU doivent être compatibles avec le SAGE. Tandis que les décisions administratives, dont les IOTA, sont soumises à un rapport de conformité avec le SAGE.

Le règlement du SAGE s’impose ainsi au projet concerné. Ce règlement contient deux règles :

- Règle N° 1 : préserver les zones humides et la biodiversité

ENONCE DE LA REGLE

Les projets et opérations faisant l’objet :

- ✓ D’une autorisation environnementale ou d’une déclaration en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l’environnement, rubriques 3.3.1.0. et 3.3.2.0 de la nomenclature prévue par l’article R. 214-1 du code de l’environnement, en vigueur au jour de la publication de l’arrêté préfectoral approuvant le SAGE,
- ✓ Ou d’une autorisation environnementale ou d’un enregistrement en application des articles L. 511-1 et suivants du code de l’environnement,

Ne peuvent entraîner la mise en péril ou la destruction partielle ou totale des zones humides identifiées.

Sont considérées comme constitutives d’une mise en péril ou comme une destruction partielle ou totale des zones humides :

- L’assèchement, la mise en eau, l’imperméabilisation ou le remblaiement de zone humide ou de marais,
- La réalisation de réseaux de drainage.

PERIMETRE VISE

Cette règle s'applique sur toutes les zones humides identifiées en figure 14 du PAGD (carte de la disposition IV.7), hormis si le pétitionnaire est en capacité d'infirmier, à la suite d'une étude complémentaire, le caractère humide de la zone impactée par le projet.

- Règle n°2 : limiter le ruissellement par temps de pluie.

ENONCE DE LA REGLE

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, soumis à autorisation environnementale ou à déclaration en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement, rubriques 2.1.5.0., 2.2.1.0., 2.2.4.0. & 2.3.1.0. de la nomenclature prévue à l'article R. 214-1 du code de l'environnement (nomenclature en vigueur au jour de la publication de l'arrêté portant approbation du SAGE) ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement, visées aux articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement sont interdites s'ils aggravent le risque d'inondation et ne permettent pas une gestion des eaux pluviales pour une pluie de temps de retour minimum de 20 ans.

Cette règle ne s'applique pas dans les zones couvertes par un schéma d'assainissement tel que prévu par l'article L2224-8 du CGCT validé par enquête publique et identifiant les zones non soumises à enjeu ruissellement. Dans ce cas, ce sont les prescriptions du schéma qui ont vocation à s'appliquer.

Pour les installations susmentionnées donnant lieu à une imperméabilisation :

- 1- Le débit de fuite quantitatif au milieu récepteur avant aménagement (« débit de fuite initial ») est déterminé ;
- 2- Le débit de fuite quantitatif au milieu après aménagement ne doit pas dépasser la valeur du débit de fuite quantitatif initial et doit respecter les prescriptions de rejets émises par les services instructeurs de l'État. Ainsi, le débit de fuite à appliquer correspond à la valeur la plus contraignante des deux (débit de fuite quantitatif initial ou prescription des services instructeurs de l'État).

Le recours à des techniques alternatives (réalisation de noues ou de fossés, chaussées drainantes, ...) ou de bassins de tamponnement doit être privilégié pour gérer les eaux sur les zones nouvellement aménagées. En cas de dispositifs d'infiltration, les projets susvisés doivent être compatibles avec les enjeux de protection qualitative des eaux souterraines et avec la capacité d'infiltration des terrains.

Les pétitionnaires et les autorités compétentes prennent également en considération la totalité du bassin versant situé en amont de ces installations pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique avérée, les conditions techniques les plus opérationnelles pour limiter le ruissellement par temps de pluie devront être mises en place. Les renouvellements des IOTA ne sont pas soumis à cette règle.

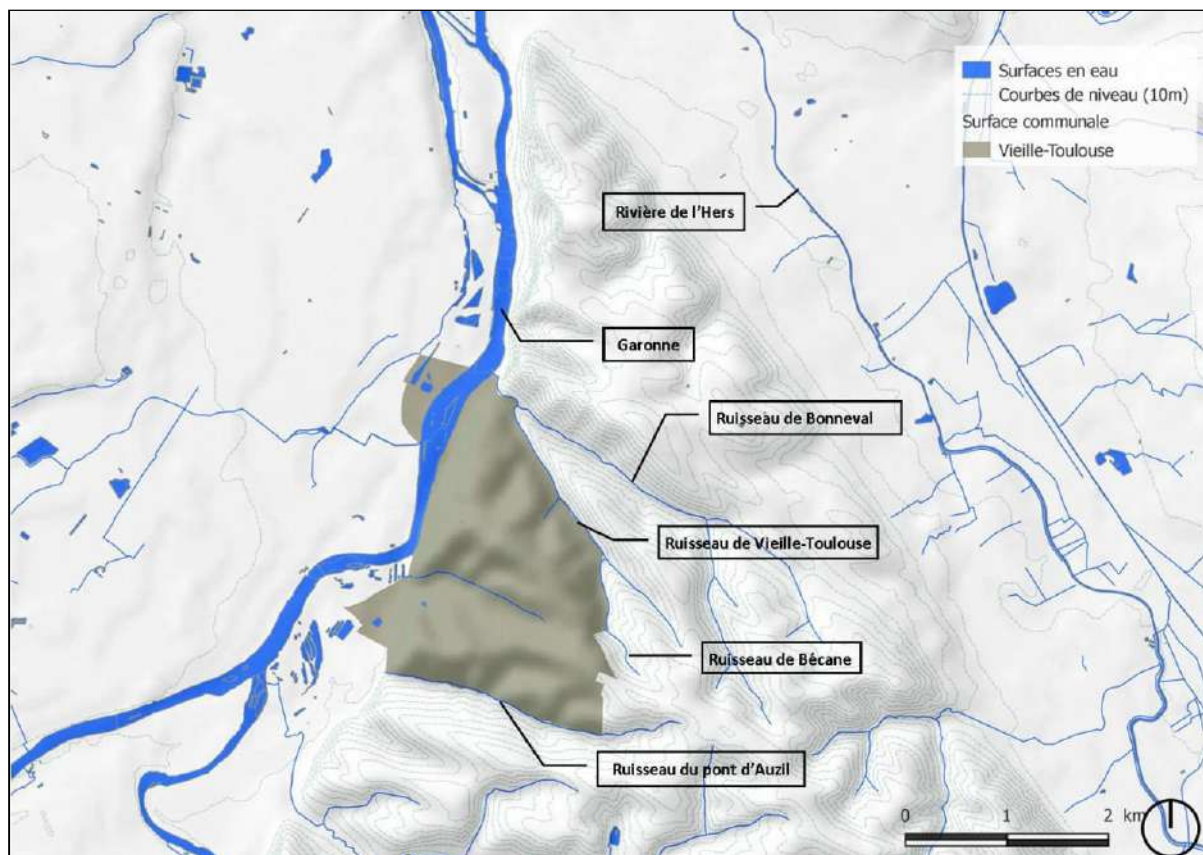
PERIMETRE VISE

Sur l'ensemble du périmètre du SAGE

Dans le domaine de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

7.1.3.2. Hydrographie surfacique

La commune de Vieille-Toulouse est située dans le bassin versant de la Garonne.



Carte AUAT

Le réseau hydrographique communal est composé de :

- **Le fleuve Garonne** : Situé en limite Ouest de la commune, la Garonne se forme au Val d'Aran dans les Pyrénées espagnoles et se jette dans l'océan Atlantique. La longueur de son cours d'eau, en France, est de 521,9 km. Sa vallée très large s'étage en terrasses sur la rive gauche
- **Le ruisseau du Pont d'Auzil** : Ce cours d'eau permanent longe la limite sud de la commune et s'écoule dans le sens Est- Ouest. Il se jette dans la Garonne sur le territoire de Vieille-Toulouse
- **Le ruisseau de Vieille-Toulouse** : Aussi appelé le ruisseau de Bécane, et d'une longueur de 4 km, il est non permanent et marque la limite Est de la commune

Source : Rapport des expertises environnementales complémentaires réalisé par SIRE CONSEIL en novembre 2022.

La synthèse du contexte hydrographique se base sur les données du SIE Adour-Garonne. Les bassins-versants mentionnés correspondent aux zones hydrographiques de la BD Carthage.

La zone de projet du bourg se situe au sein du bassin-versant de la Garonne comprise du confluent de l'Ariège au confluent du Touch. Le cours d'eau le plus proche se situe à 300 m et correspond au Ruisseau de Vieille-Toulouse.

La zone de projet située au Nord du Golf se trouve à plus de 370 m du fleuve la Garonne. Et se situe au sein du bassin versant de la Garonne comprise du confluent de l'Ariège au confluent du Touch.

La zone de projet située au Sud du Golf se situe, comme la zone précédente, dans le bassin versant de la Garonne du confluent de l'Ariège au confluent du Touch. La Garonne se situe à plus de 400 m de cette zone.

La zone de projet du secteur hôtelier est comprise dans le même bassin versant que les zones de projet précédente. La Garonne se situe à environ 70 m à l'Ouest de cette zone de projet.

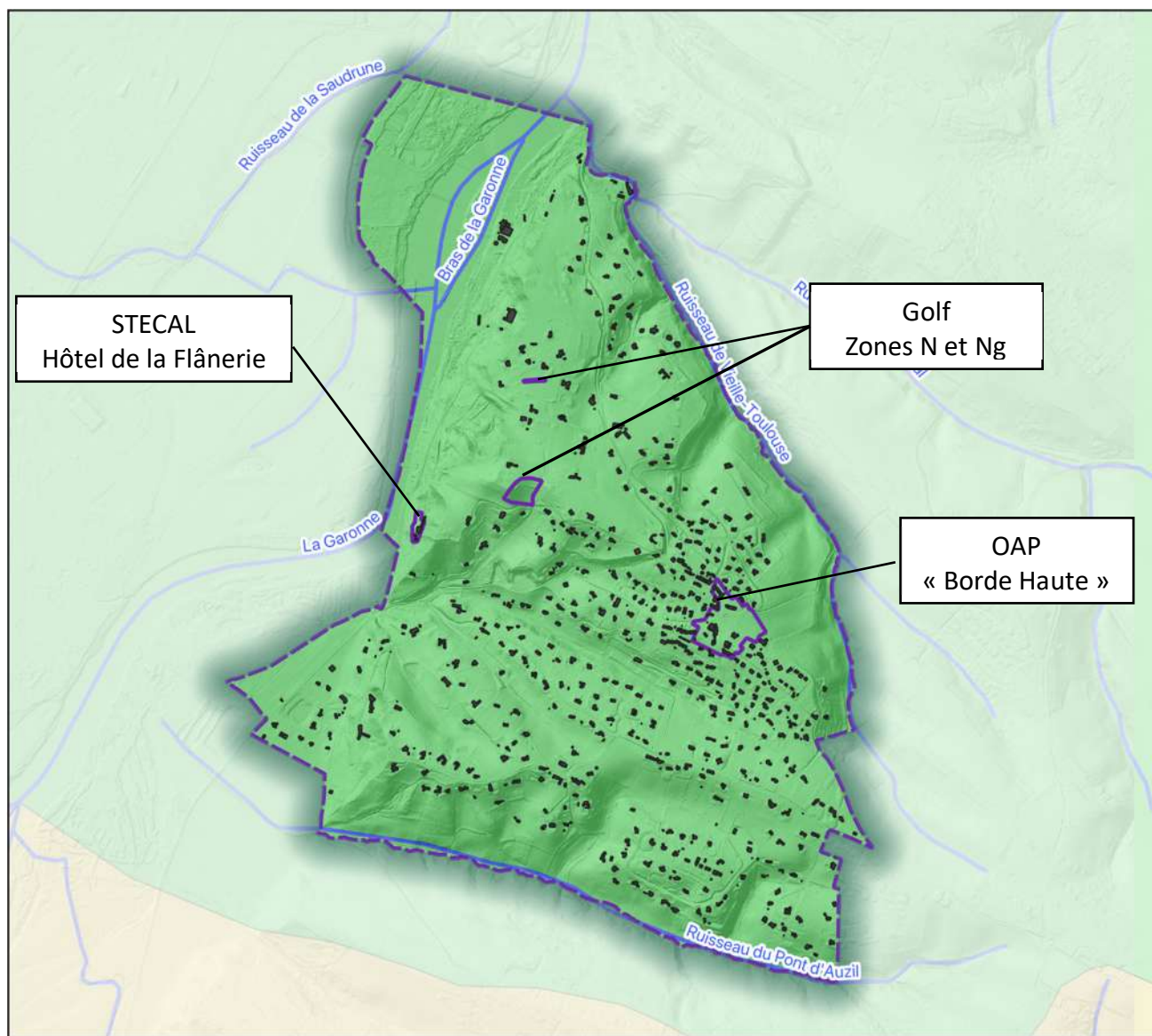
Le contexte hydrographique est présenté sur la carte ci-après.

La commune de Vieille-Toulouse compte ainsi une masse d'eau superficielle, masse d'eau concernée par les 4 zones d'études :

- La masse d'eau FRFR296B : La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent de l'Aussonnelle






Et une seconde en limite communale :

- La masse d'eau FRFRR296B_2 : Ruisseau de la Saudrune



HYDROGRAPHIE

Légende

- | | |
|---|---|
|  Limite communale |  Cours d'eau |
|  Zone de projet | Bassin versant |
|  Bâtiment cadastré |  La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent du Touch |

Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; MNT RGE Alté 1m ; Admin Express IGN ; BD Carthage

Fond de plan utilisé : Sans objet



Commune de Vieille-Toulouse
12 Rue du village
31320 VIEILLE TOULOUSE
05 61 75 07 25
mairie@vieille-toulouse.fr



Réalisée par Fabrice BONNET, le 14 novembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

7.1.3.3. Les eaux souterraines

Communément appelée « nappe », les eaux souterraines sont contenues dans une formation géologique poreuse appelée aquifère.

La majorité du territoire communal s'étend sur l'aquifère appartenant au vaste système aquifère de « l'Albigeois Toulousain ». C'est un aquifère captif qui couvre plus de 5000 km² sous couverture « imperméable » constitué de marnes et molasses. Cette géologie explique qu'on ne trouve que très peu de sources sur ces secteurs puisque l'eau ruisselle rapidement et ne s'infiltré que très peu. Les nappes souterraines, établies au hasard des lentilles sableuses, sont mal alimentées et présentent un faible volume. Les risques de pollution de la nappe sont dès lors limités. Le niveau supérieur des circulations d'eaux souterraines se stabilise entre 5 et 7 mètres de profondeur. Quelques sources profondes à haut débit sont toutefois identifiées à la base des coteaux dans la vallée de l'Hers, qui semblent généralement mettre en connections un réseau de lentilles sableuses. D'autres sources sont également observées dans les vallons. Elles recueillent les eaux de ces lentilles sableuses de la molasse mais se tarissent pour la plupart en été.

La commune appartient aussi, sur son extrémité Nord-ouest située, dans le lit majeur de la Garonne, aux aquifères :

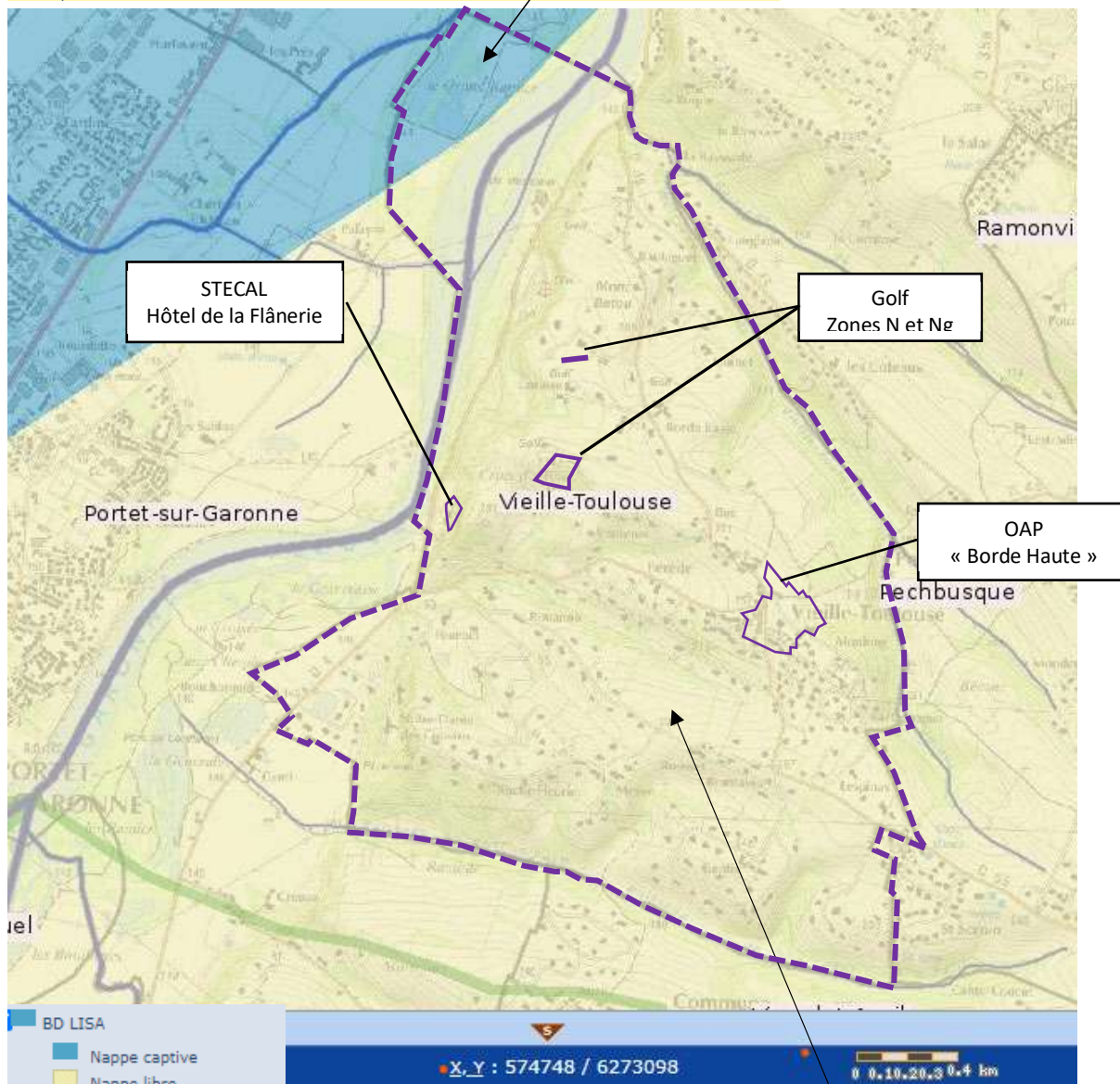
- « **Garonne rive droite** », aquifère alluvial de la rive droite de la Garonne et de l'Hers qui s'étend de Villefranche de Lauragais sur l'Hers à Grisolles sur la Garonne
- « **Basse plaine de la Haute-Garonne** », Aquifère alluvial quaternaire de la vallée de la Garonne, en rive gauche, entre Toulouse (ruisseau Aussonnelle) et Cazères

Il s'agit de deux systèmes aquifères étendus, à nappe libre, non subordonnés principalement à des cours d'eau de surface, assimilables à des monocouches.

Selon la base de Données des Limites des Systèmes Aquifères (BDLISA), les 4 zones d'études sont situées sur des nappes libres, comme le montre la carte ci-après (Source : Agence de l'Eau).

La BDLISA (Base de Donnée des Limites des Systèmes Aquifères) est un référentiel cartographique du Système d'Information sur l'Eau. Cette base de données classe le sous-sol en entités hydrogéologiques qui sont décrites selon différentes propriétés : aquifère ou imperméable, écoulements libres ou captifs, milieu poreux, fracturé, karstique...

946AA	Alluvions de la Garonne
322AA	Molasses et argiles oligo-miocènes du Bassin aquitain
326AA	Molasses et argiles Oligo-éocènes du Bassin aquitain
330AA	Molasses et argiles de l'Eocène supérieur du Bassin aquitain, incluant les formations du bassin de Carcassonne en Iro
334AC	Sables Infra-molassiques de l'Eocène inférieur à moyen du sud du Bassin aquitain
334AE	Molasses et argiles de l'Eocène inférieur du Bassin aquitain
338AA	Molasses et argiles de l'Eocène-paléocène du Bassin aquitain
364AA	Argiles, évaporites et ophites du Trias du sud du bassin Adour-Garonne
366AA	Dolomies, grès et argilites du permo-trias du Bassin aquitain



322AA	Molasses et argiles oligo-miocènes du Bassin aquitain
326AA	Molasses et argiles Oligo-éocènes du Bassin aquitain
330AA	Molasses et argiles de l'Eocène supérieur du Bassin aquitain, incluant les formations du bassin de Carcassonne en Iro
334AC	Sables Infra-molassiques de l'Eocène inférieur à moyen du sud du Bassin aquitain
334AE	Molasses et argiles de l'Eocène inférieur du Bassin aquitain
338AA	Molasses et argiles de l'Eocène-paléocène du Bassin aquitain

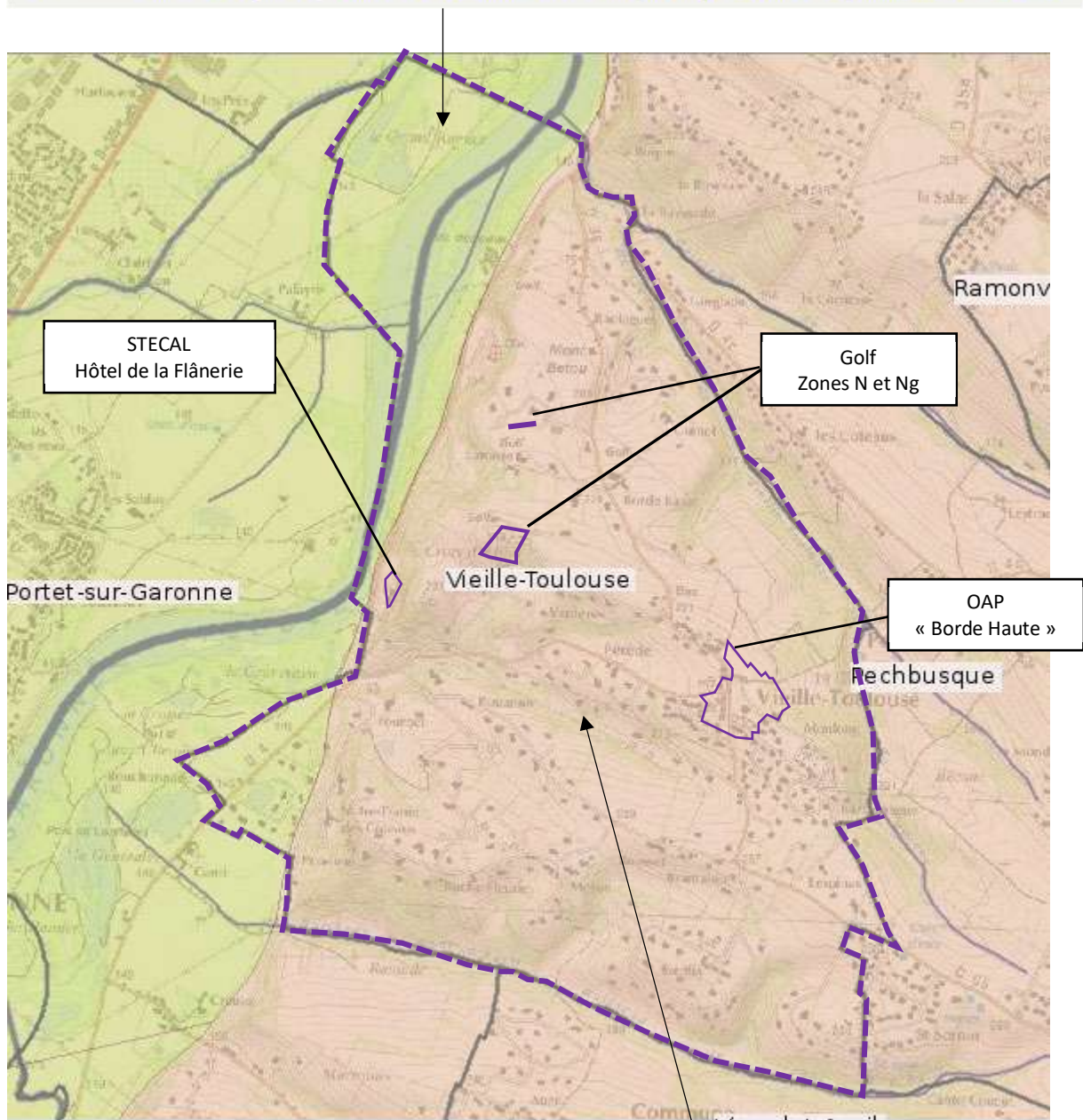
Concernant les masses d'eau souterraines, les 4 zones d'études sont situées sur 2 masses d'eaux souterraines, comme le montre la carte ci-après (Source : Agence de l'Eau) :

- FRFG043B : Molasses du bassin de la Garonne - Sud Toulousain
- FRFG082D : Sables et argiles à graviers de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la DCE. Les masses d'eau souterraines sont dérivées de travaux réalisés sur le référentiel BDLISA.

FRFG020B Alluvions de la Garonne moyenne autour de Toulouse

FRFG082D Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bass



- Masses d'eau souterraines DCE
- Masses d'eau souterraine (toutes)
- Masses d'eau libres
- Masses d'eau captives - Pliocène
- Masses d'eau captives - Miocène - Helvétien
- Masses d'eau captives - Miocène - Aquitaniens
- Masses d'eau captives - Oligocène
- Masses d'eau captives - Eocène

X, Y : 574748 / 6273098
0 0,10,20,30,4 km

FRFG043B Molasses du bassin de la Garonne - Sud Toulousain
FRFG082D Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bass

7.1.3.4. Aspect qualitatif et quantitatif des masses d'eau

○ Zone de Répartition des Eaux

La commune de Vieille-Toulouse est classée en « Zone de Répartition des Eaux » (ZRE3101) par l'Arrêté préfectoral n°38 en date du 05 Mars 1996.

Définition : Une Zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous- bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. L'arrêté pris par les préfets de département concernés traduit la ZRE en une liste de communes. Cet arrêté est le texte réglementaire fondateur de la ZRE.

Réglementation : Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs ou égal à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

○ Zone sensible

La commune de Vieille-Toulouse est classée en Zone sensible (05003) intitulé « Les affluents en rive gauche de la Garonne entre la Saudrune à l'amont et la Baïse à l'aval (hors son affluent la Gélise) » sur 5.31% de son territoire.

Les 4 zones d'études ne sont pas concernées.

○ Zone vulnérable

La commune de Vieille-Toulouse est classée en Zone vulnérable (FZV0507) par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Adour-Garonne par Arrêté du 15/07/2021.

Définition : Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Réglementation : Dans ces zones, les agriculteurs doivent respecter un programme d'action qui comporte des prescriptions à la gestion de la fertilisation azotée et de l'interculture par zone vulnérable que doivent respecter l'ensemble des agriculteurs de la zone. Il est construit en concertation avec tous les acteurs concernés, sur la base d'un diagnostic local.

○ La qualité des eaux

Règlementation :

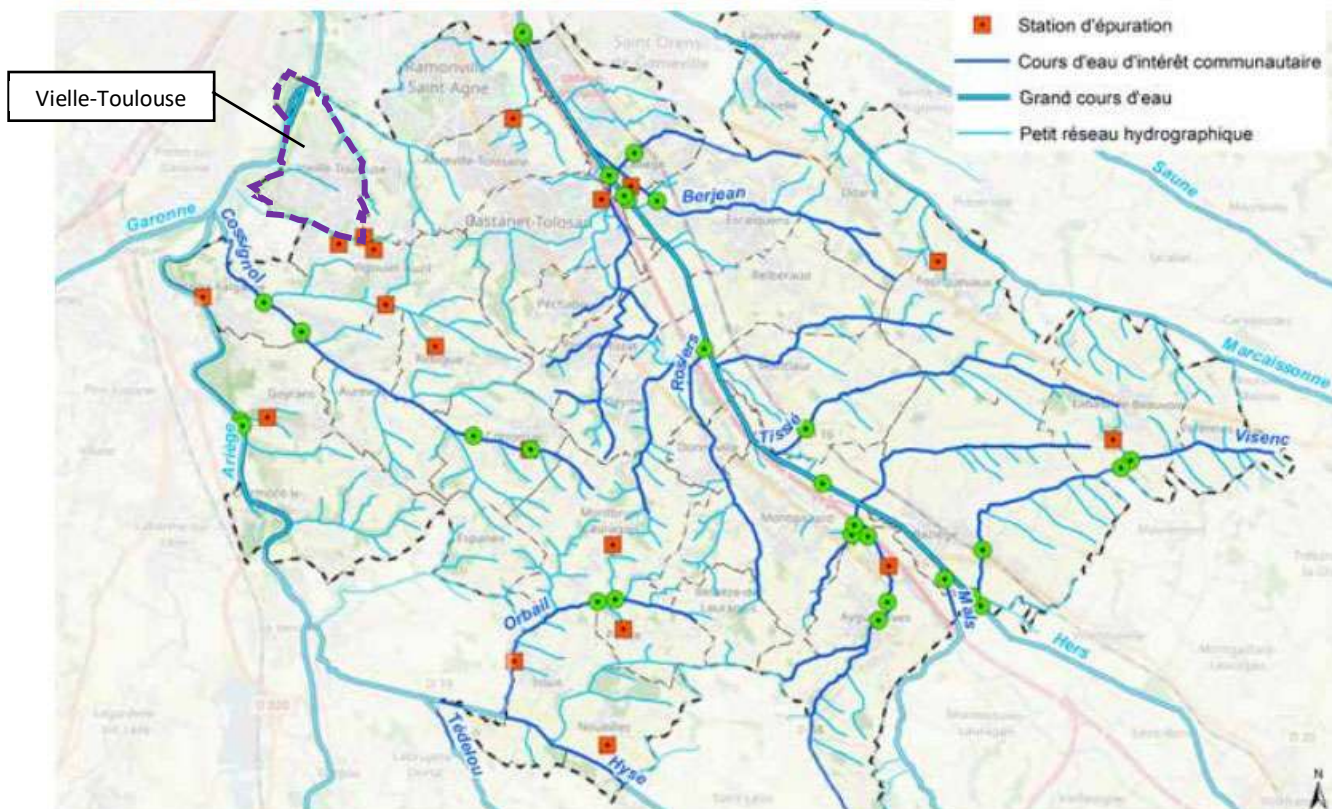
La Directive Cadre européenne sur l'Eau exige l'atteinte du bon état écologique des eaux d'ici 2027. L'état écologique d'une masse d'eau résulte de la combinaison de l'état biologique, de l'état physico-chimique et de l'état hydromorphologique.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) établi par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne prévoit des mesures en ce sens.

Afin de se conformer à ces exigences, le SICOVAL doit connaître l'état écologique de ses cours d'eau ainsi que son évolution en intégrant les diverses pressions subies (stations d'épuration, pollutions par les pesticides...).

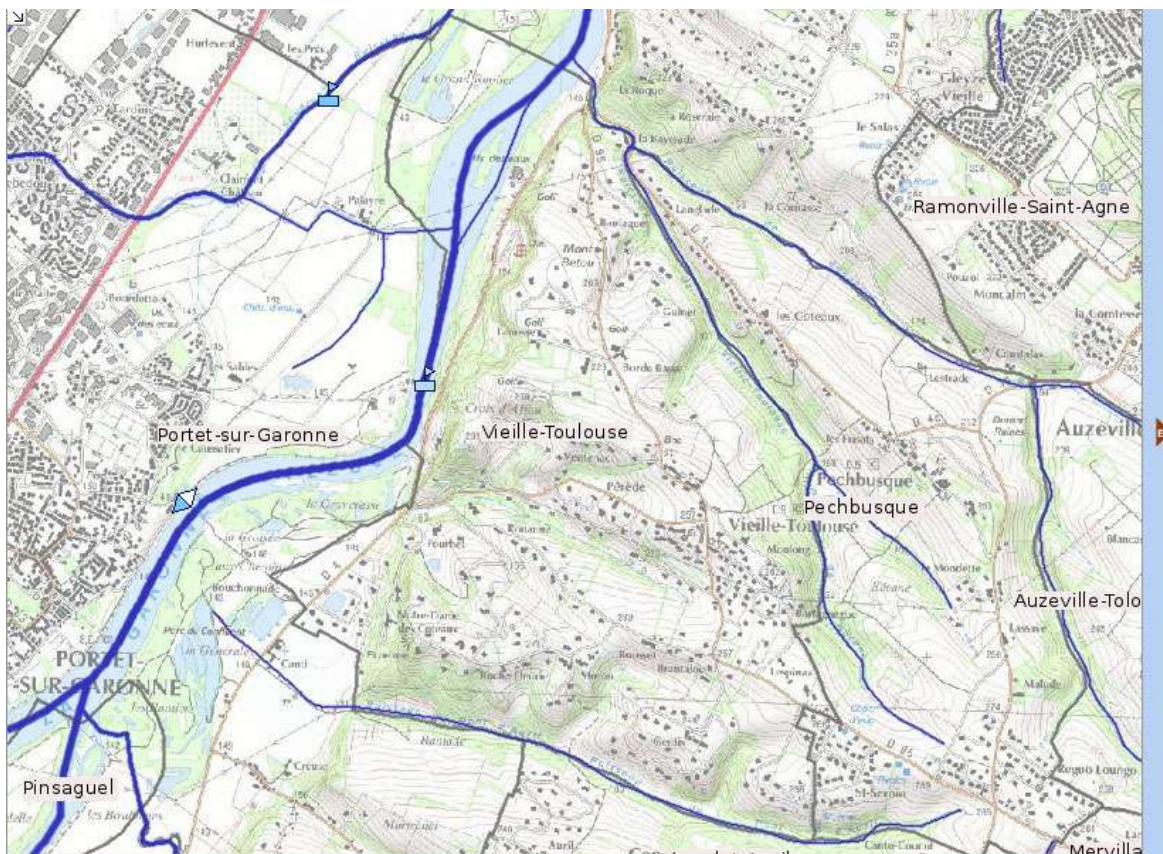
Au total, 29 stations de mesure réparties sur 12 cours d'eau font l'objet d'analyses.

Carte de localisation générale des stations de mesures

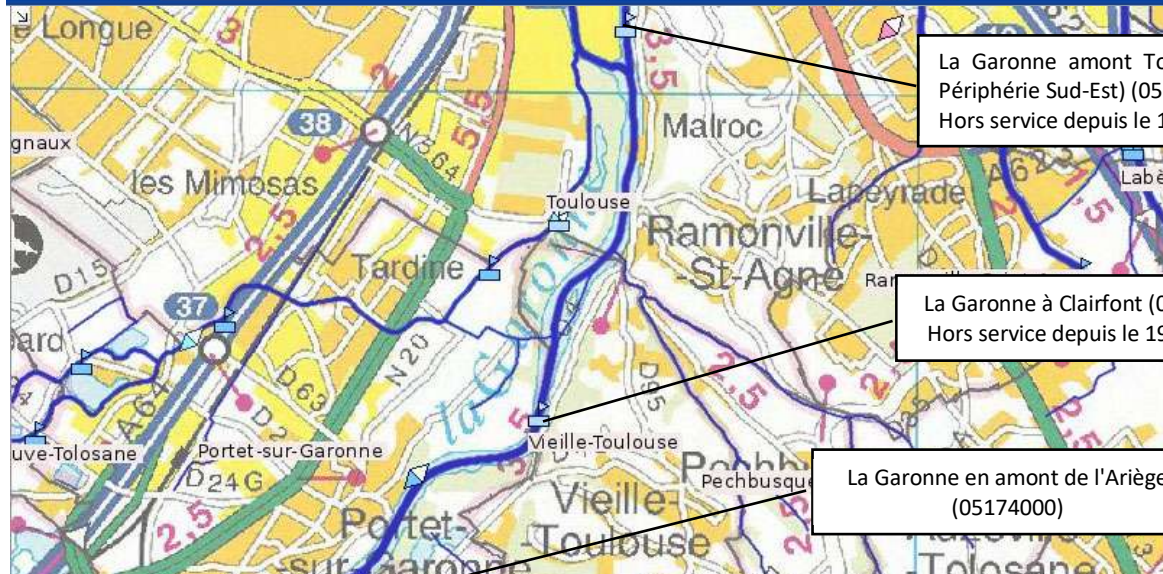


Le bilan sur 2021 montre que de manière générale, malgré une pluviométrie légèrement inférieure à celles des deux années précédentes (périodes de crues différentes), est constatée une amélioration de la qualité des cours d'eau notamment pour ceux qui ne reçoivent plus les effluents des anciennes stations d'épuration d'Ayguesvives et Montgiscard, qui ont été désaffectées et démolies (ruisseaux de Nostre-Seigne et d'Amadou).

Il n'existe aucune station de mesure sur le territoire communal, cependant des stations situées à proximité de la commune permettent d'évaluer l'état de la Garonne en amont et en aval de Vieille-Toulouse, dont une encore en activité.



Echelle X,Y : 574748 / 6273098 0 0,10,20,30 4 km



La Garonne amont Toulouse (AEP Périphérie Sud-Est) (05163900)
Hors service depuis le 1994-12-31

La Garonne à Clairfont (05163950)
Hors service depuis le 1995-12-31

La Garonne en amont de l'Ariège (05174000)

- Etat qualitatif du milieu
 - Sites de mesure qualité (lacs)
 - Sites de mesure qualité (cours d'eau)
 - Qualimètres (qualité eaux souterraines)
- Etat quantitatif du milieu
 - Stations hydrométriques (hauteur et débit des cours d'eau)
 - Piézomètres (niveau des eaux souterraines)

Echelle X,Y : 574748 / 6273098 0 0,3 0,6 0,9 1,2 km

L'évaluation de l'état chimique et écologique de la Garonne au droit de la station en amont de l'Ariège est synthétisée dans les tableaux ci-après.

Evaluation de l'état écologique (Données de 1971 à 2021) pour l'année 2021

1971		2021	
Ecologie			
Moyen			
Physico chimie			
Moyen			
Les valeurs retenues pour qualifier la physico-chimie sur trois années correspondent au percentile 90. Cet indicateur correspond à la valeur qui est supérieure à 90 % des valeurs annuelles relevées.			
		Valeurs retenues	Seuil Bon état
Oxygène	Très bon		
Carbone Organique	Très bon	1.89 mg/l	< 7 mg/l
Demande Biochimique en 5 jours (D ₅ O ₅)	Très bon	1.8 mg O ₂ /l	< 8 mg/l
Oxygène dissous	Très bon	8.8 mg O ₂ /l	≥ 6 mg/l
Taux de saturation en oxygène	Très bon	99 %	≥ 70%
Nutriments	Très bon		
Ammonium	Très bon	0.07 mg/l	≤ 0.5 mg/l
Nitrites	Très bon	0.05 mg/l	≤ 0.3 mg/l
Nitrates	Très bon	5.1 mg/l	≤ 50 mg/l
Phosphore total	Très bon	0.04 mg/l	≤ 0.2 mg/l
Orthophosphates	Très bon	0.05 mg/l	≤ 0.5 mg/l
Acidification	Bon		
Potentiel min en Hydrogène (pH)	Très bon	8.0 pH	≥ 6.0 pH
Potentiel max en Hydrogène (pH)	Bon	8.4 U pH	≤ 9.0 pH
Température de l'Eau	Moyen	22.1 °C	< 21.5° (Eaux سالم /crist.)
Biologie			
Moyen			
La valeur retenue pour qualifier un indice biologique sur trois années correspond à la moyenne des notes relevées chaque année.			
		Note brute	E. Q. R.
Indice biologique diatomées	Moyen	16.5 /20	0.77
Indice macroinvertébrés grands cours d'eau (IMGCE)	Inconnu	20 /20	1.00
Variété taxonomique 2019-2021	45-45		
Groupe Indicateur 2019-2021	8-8		
Indice Biologique Macrophytique en Rivière (I.B.M.R.)	Bon	7.85 /20	0.64
Indice poissons rivière	Bon	13.52 /16	
Seuil Bon état			
			≥ 16.70 (0.78 eqr)
			sans type G14/1) < 0.06 eqr)
			≥ 7.22 (0.77 eqr)
			≤ 16
Polluants spécifiques			
Bon			
L'année retenue pour qualifier l'indicateur DCE "polluants spécifiques" est la plus récente pour laquelle on dispose d'au moins 4 opérations de contrôle, dans la période de trois ans.			

Evaluation de l'état chimique (Données de 2009 à 2021) pour l'année 2021

2009		2021		
Chimie				
Bon				
L'année retenue pour qualifier l'état chimique est la plus récente pour laquelle on dispose d'au moins 4 opérations de contrôle, dans la période de trois ans.				
		Familles de paramètres		
Nombre de paramètres en...	Métaux lourds lat	Pesticides lat	Polluants industriels lat	Autres polluants lat
Bon état	4/4	13/20	13/20	9/14
Etat inconnu	-	5/20	1/16	5/14
Mauvais état	-	-	-	-
Paramètres responsables du mauvais état:				
Etat agréé	Bon	Bon	Bon	Bon
Station				
				43/54
				11/54
				-
				Bon
				Bon

Concernant la masse d'eau superficielle FRFR296B : La Garonne du confluent de l'Ariège au confluent de l'Aussonnelle, représentative au droit des 4 zones d'études, les données existantes sont issues du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 et synthétisées ci-après.

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)

2022-2027 Objectif de l'état écologique : **Objectif moins strict**
 Eléments de qualité à l'origine de l'exemption : Indice bio. diatomées
 Type de dérogation : Raisons techniques

2021 Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : **Bon état 2015**

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027 sur la base des données 2015-2016-2017)

2022-2027	Potentiel écologique :	Moyen	Indice de confiance Moyen	Etat chimique (avec ubiquistes) :	Bon	Indice de confiance Moyen
	Origine :	Mesuré		Etat chimique (sans ubiquistes) :	Bon	
	Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :			Origine :	Mesuré	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 05161000 - La Garonne en aval de Toulouse ● 05163290 - La Garonne à l'entrée dans Toulouse 			Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :		
	<p>Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station. Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2018 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface</p>					

Pressions de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)

2022-2027	Pression ponctuelle :	Pressions
	Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives :	Significative
	Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants :	Non significative
	Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
	Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés :	Non significative
	Pression diffuse :	
	Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
	Pression par les pesticides :	Significative
	Prélèvements d'eau :	
	Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP :	Non significative
	Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels :	Non significative
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation :	Significative	
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :		
Altération de la continuité :	Modérée	
Altération de l'hydrologie :	Modérée	
Altération de la morphologie :	Elevée	

Concernant les masses d'eau superficielles FRFG043B : Molasses du bassin de la Garonne - Sud Toulousain et FRFG082D : Sables et argiles à graviers de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bass, représentative au droit des 4 zones d'études, les données existantes sont issues du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 et synthétisées ci-après.

🚧 FRFG043B : Molasses du bassin de la Garonne - Sud Toulousain

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)

2021	Objectif de l'état quantitatif :	Bon état 2015
2021	Objectif de l'état chimique :	Bon état 2021

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)

2022-2027	Etat quantitatif :	Bon
	Etat chimique :	Bon

Pressions de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)

		Pressions
2022-2027	Pression diffuse : Pression Pollution Diffuse - Nitrates d'origine agricole :	Significative
	Prélèvements d'eau : Pression Prélèvements :	Non significative

- FRFG082D : Sables et argiles à graviers de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)

2022-2027	Objectif de l'état quantitatif :	Objectif moins strict
	Raison(s) de la dérogation :	Déséquilibre prélèv./ressource
	Type de dérogation :	Raisons techniques

2022	Objectif de l'état chimique :	Bon état 2015
------	-------------------------------	---------------

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)

2022-2027	Etat quantitatif :	Mauvais
	Etat chimique :	Bon

Pressions de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)

		Pressions
2022-2027	Pression diffuse : Pression Pollution Diffuse - Nitrates d'origine agricole :	Inconnue
	Prélèvements d'eau : Pression Prélèvements :	Significative

7.1.3.5. Alimentation en eau potable

Source : Rapport du SICOVAL sur le prix et la qualité des services – 2021

La gestion de la distribution de l'eau potable sur la commune de Vieille Toulouse est assurée par la Communauté d'Agglomération du SICOVAL depuis sa prise de compétence le 1er janvier 2005.

Le SICOVAL a confié en 2010 à Réseau 31, le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne, les compétences production d'eau potable, stockage et transport, ainsi que la gestion du réseau de distribution.

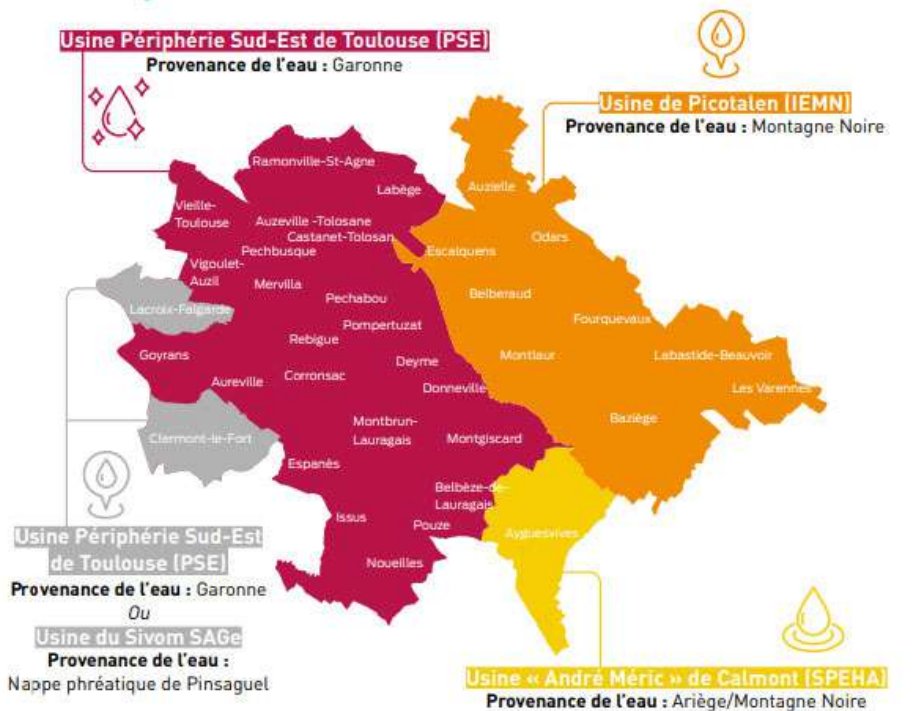
Le schéma directeur d'alimentation en eau potable du SICOVAL date de 2013. Le programme des travaux a été actualisé et validé en avril 2019.

Dans le cadre de cette étude une modélisation du réseau existant a été effectuée et les perspectives de développement de l'urbanisation de l'ensemble des communes du SICOVAL ont été intégrées à horizon 2020 et 2030 à partir des éléments du SCOT.

Quatre stations de production d'eau potable assurent la fourniture en eau potable du territoire de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL :

- L'usine de traitement de l'eau de Picotalen gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire (S.I.E.M.N) qui produit de l'eau potable à partir d'un captage dans le lac des Camazes (Montagne Noire)
- L'usine Périphérie Sud-est (PSE) à Vieille-Toulouse qui produit de l'eau potable à partir d'un captage dans la Garonne
- L'usine « André Méric » de Calmont, gérée par le Syndicat de Production d'Eau (SPEHA) qui produit de l'eau potable à partir d'un captage dans l'Ariège
- L'usine du SIVOM SAGE, qui produit de l'eau potable à partir d'une nappe phréatique de Pinsaguel (pour quelques abonnés seulement)

Sources de l'eau potable



Source: Sicoval

Sur le territoire, le rendement du réseau en 2021 est d'environ 77 % (il correspond au rapport entre le volume consommé et le volume mis en distribution).

En 2021, 4 765 998 m³ d'eau potable ont été consommés par 42 299 foyers sur l'agglomération.

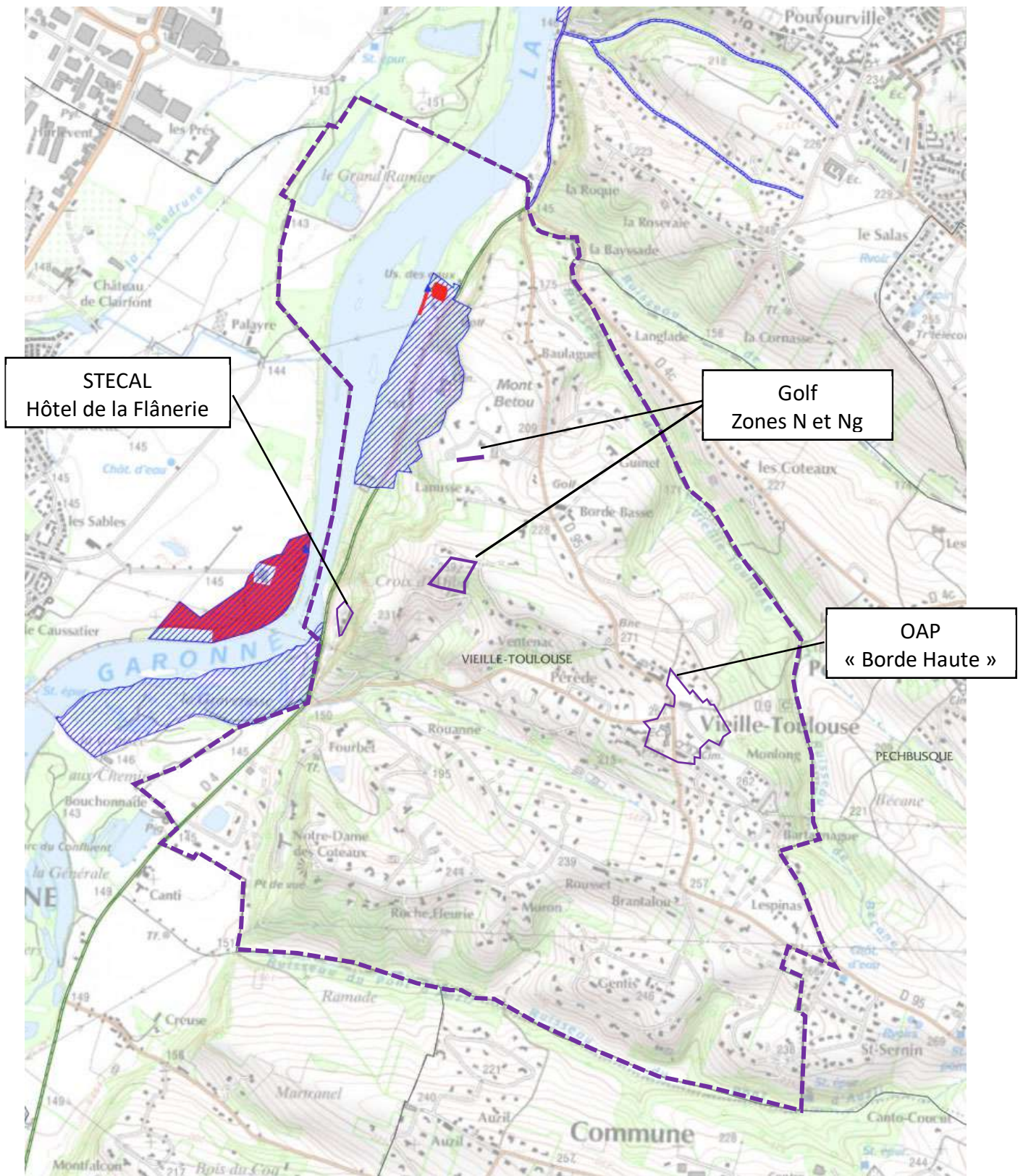
Répartition des abonnés par usines de production

Secteurs	Nombre de foyers (primes fixes)	Volume consommé (m ³) ramené sur 12 mois
PSE (+PAG)	31 628	3 531 449
Picotalen	9 398	1 087 922
André Méric	1 273	146 627
TOTAL	42 299	4 765 998

Communes	Secteurs	Nombre de foyers (primes fixes)	Volume consommé (m ³ /an) ramené sur 12 mois	Consommation moyenne par foyer (m ³ /an)
Vieille Toulouse	PSE	585	95 450	163
TOTAL		42 299	4 765 998	113

La commune de Ville-Toulouse compte ainsi une des 4 stations de production d'eau potable.

Les 4 zones faisant l'objet de la présente modification du PLU ne sont pas incluses dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.



○ **L'eau potable à Vieille Toulouse**

- La ressource et son traitement :

La commune est alimentée en eau potable par l'usine de la Périphérie Sud-est de Toulouse (PSE) située sur la commune en bordure de la Garonne (CD 4). Elle appartient et est gérée par le SMEA (Réseau 31).

Cette usine d'une capacité de 30 000 m³ par jour effectue sa prise d'eau dans la Garonne et possède deux prises de secours dans l'Ariège. L'eau est traitée par procédé physico-chimique.

- Le transport et la distribution :

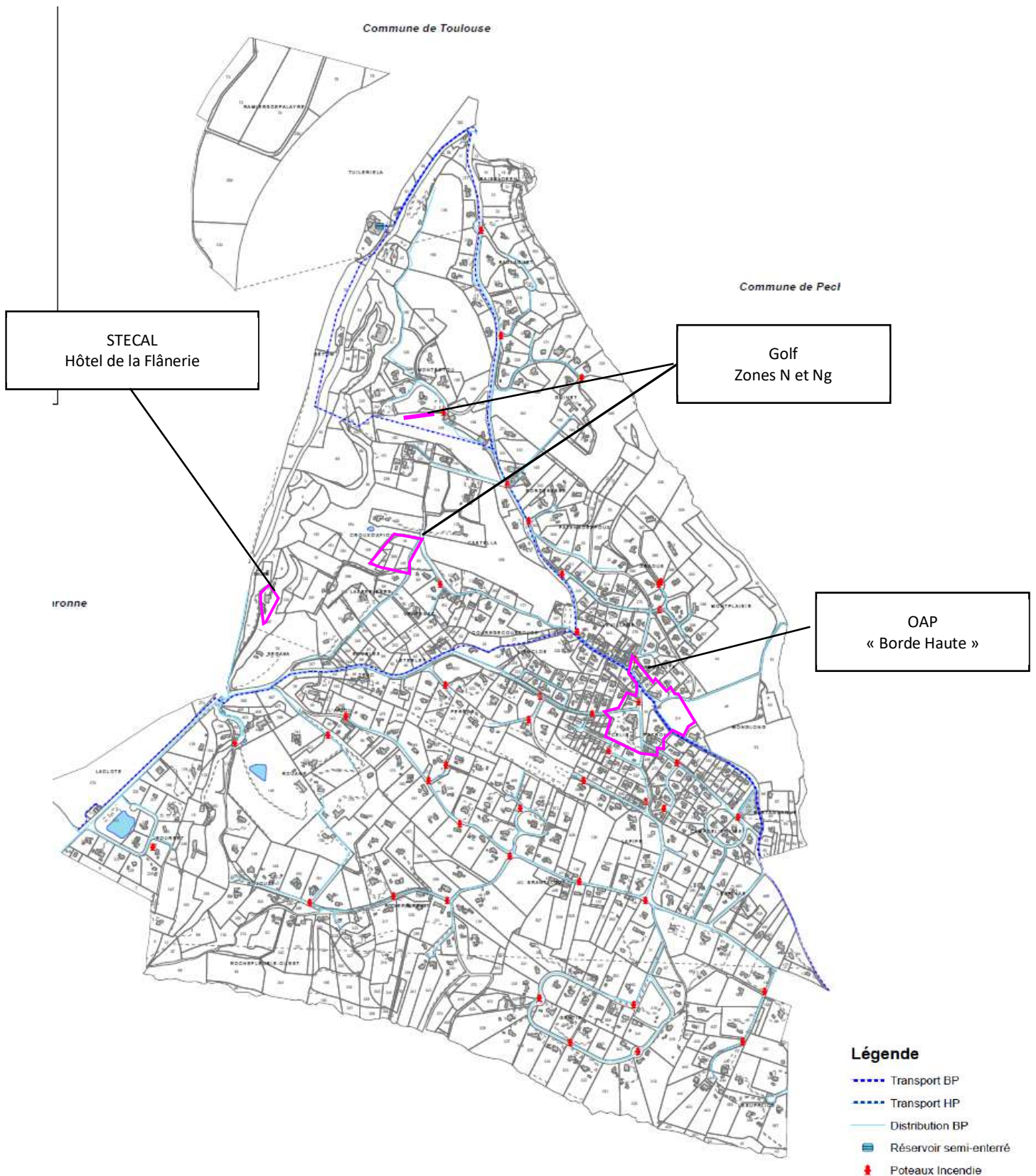
L'eau est refoulée ensuite vers les bâches de Pechbusque qui alimentent par refoulement le réservoir de Pechbusque « Saint-Sernin ». Ce réservoir surélevé d'une capacité de 600 m³, alimente les abonnés de la commune de Vieille-Toulouse par environ 30 km de réseau de distribution. En raison de la présence de l'usine de production sur le territoire communal de nombreuses conduites de transport traversent également la commune.

- La qualité de l'eau distribuée :

Un suivi qualitatif est régulièrement effectué par les services de l'Agence Régionale de la Santé qui fait état en 2021 d'un taux de conformité des prélèvements de 99,3 % en ce qui concerne les analyses bactériologiques et de 97,9 % en ce qui concerne les analyses physico-chimiques.

- Le nombre de raccordements existants :

En 2021, on dénombre 585 abonnés en eau potable sur la commune avec une consommation moyenne par foyer d'environ 163 m³ par an.



Source : Carte du réseau « eau potable » SICOVAL – PLU de 2017

7.1.3.6. Assainissement

Source : Rapport du SICOVAL sur le prix et la qualité des services – 2021

Le SICOVAL est chargé de la collecte et du traitement des eaux usées sur son territoire depuis 2004.

Les eaux usées de la commune de Vieille-Toulouse sont collectées via un réseau enterré et acheminées vers la station de traitement de Portet-sur-Garonne (STEP du BAC), située sur l'autre rive de la Garonne et de gestion SIVOM SAGe.

Le tableau suivant indique le taux de raccordement au réseau d'assainissement.

Communes	Station d'épuration	Données issues de la facturation de la consommation 2021		
		Nombre de branchements en assainissement collectif	Nombre d'installations assainissement autonome	Taux de raccordement
Vieille Toulouse	Portet-sur-Garonne	252	226	53 %
TOTAL		21 819	3 586	85,9%

Source : site du SIVOM SAGe – Déclaration d'intention de projet « Réseau de transfert Portet-sur-Garonne – STEP de Cugnaux »

La station d'épuration de Portet-sur-Garonne (Bord de Garonne) a été mise en service en 1962 puis agrandie en 1973 et 1987. Ses rejets sont déversés en Garonne, en amont de Toulouse. Elle est pourvue d'une capacité de 12 000 Équivalents Habitants (EH). Son processus d'assainissement repose sur le principe de "boues activées", une réaction biologique qui permet d'éliminer une grande partie de la matière organique des eaux résiduaires. Les boues issues des traitements d'assainissement de l'eau de cette station sont acheminées vers un plan d'épandage afin d'enrichir les terres agricoles.

La station d'épuration du Bac est aujourd'hui chargée à plus de 80% et rencontre de nombreux dysfonctionnements. Située par ailleurs en zone inondable (zone rouge du plan de prévention des risques inondations), sa reconstruction sur site ne serait pas autorisée.

« Dans le cadre de son schéma directeur d'assainissement et d'une réflexion globale visant notamment à optimiser les infrastructures d'assainissement existantes, à anticiper les évolutions démographiques importantes enregistrées sur ce territoire situé aux portes de la métropole et à préserver le milieu récepteur, le SIVOM SAGe envisage de supprimer les stations d'épuration de Portet-sur-Garonne dites du Bac et du Bois Vert au regard de leur état structurel, de leur fonctionnement et des perspectives de développement des territoires assainis. Les effluents seront transférés sur la station d'épuration de Cugnaux dont les reliquats de capacité actuels permettent ce raccordement

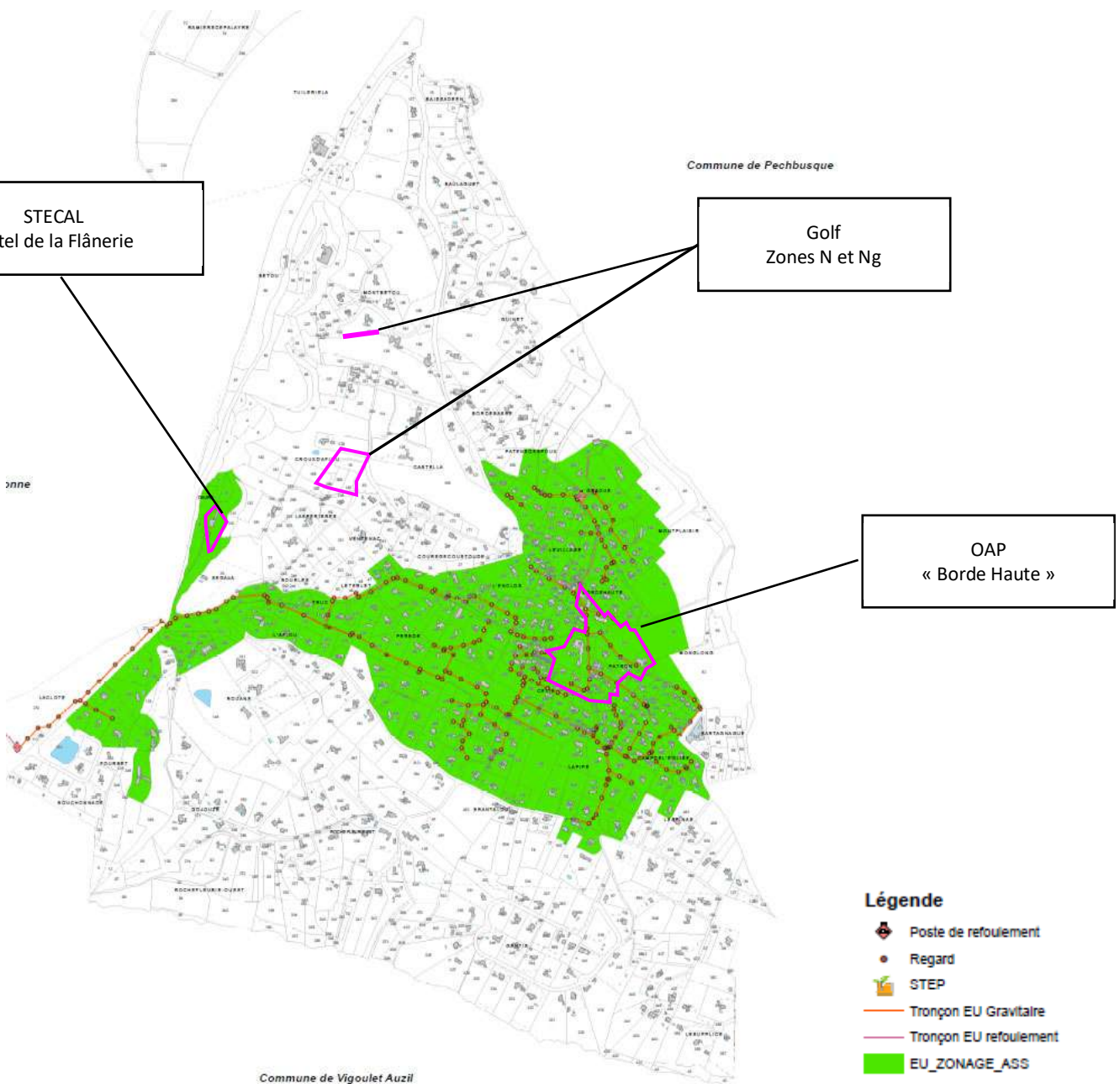
Par ailleurs, au regard des perspectives de développement définies par les Schémas Directeurs d'Assainissement du SAGe et de Toulouse Métropole, les capacités épuratoires de cette station ne sont pas suffisantes à moyen et long termes pour faire face à l'augmentation de population sur le périmètre actuellement desservi et donc sur le périmètre futur.

Or, la sensibilité du cours d'eau récepteur de la station d'épuration de Cugnaux (la Saudrune) ne permet pas d'envisager un rejet de ces futurs effluents dans celui-ci. Seul un rejet en Garonne est envisageable et ce rejet doit s'effectuer à l'aval des prises d'eau potable de la métropole toulousaine (prises d'eau des usines de Clairfont, Périphérie Sud-Est et Pech David). »

Ce projet prévoit ainsi :

- La suppression d’ouvrages en zone inondable aléas forts et d’équipements obsolètes en se dotant d’un outil de traitement performant répondant aux exigences de qualité, règlementaires et normatives.
- La réalisation de réseaux de transfert permettant d’acheminer les effluents initialement traités par les stations du Bac et du Bois vert vers la station de Cugnaux ;
- La réalisation d’une canalisation de rejet vers la Garonne des effluents traités de la station d’épuration de Cugnaux permettant de supprimer un rejet permanent au milieu naturel en amont des prises d’eau de la métropole toulousaine
- L’extension future de la station d’épuration de Cugnaux

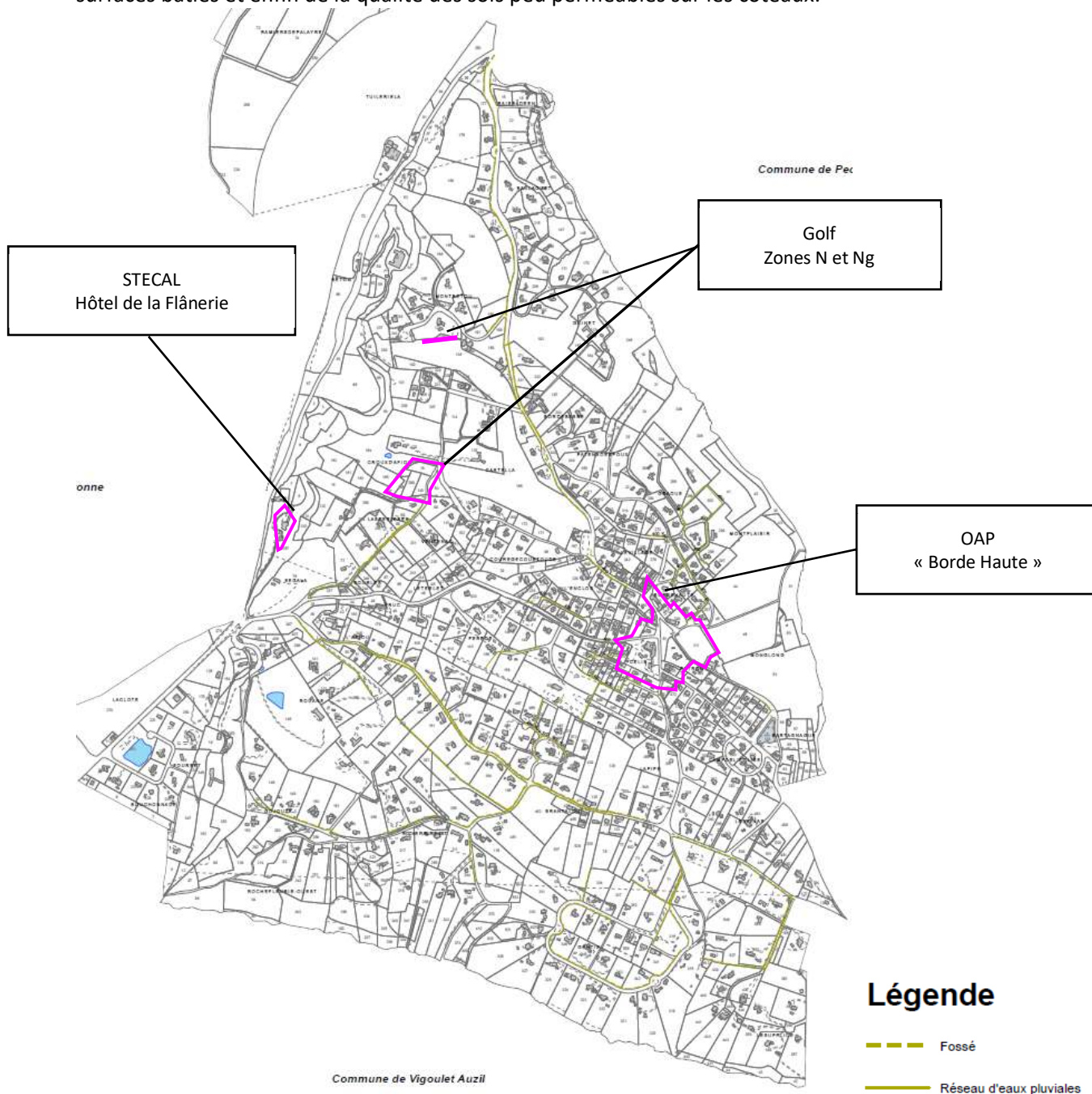
Le SICOVAL a validé le transfert des eaux usées de Vieille-Toulouse vers la station d’épuration de Cugnaux en mai 2022, lors d’un conseil communautaire.



Source : Carte du réseau « eaux usées » - SICOVAL – PLU de 2017

Concernant les eaux pluviales, la commune dispose dans sa partie centrale, la plus urbanisée, d'un réseau pluvial busé qui rejoint la Garonne par le chemin de l'Ariège. Pour le reste de son territoire, l'écoulement des eaux pluviales s'effectue dans des fossés qui alimentent eux-mêmes des ruisseaux qui débouchent dans la Garonne : Pichanelle, Pastens, Pont d'Auzil, Pipe, Canabières,...

La commune procède chaque année au curage de ces fossés qui sont de plus en plus sollicités en raison de la multiplication de violents orages accompagnés de fortes précipitations, de l'imperméabilisation croissante des surfaces bâties et enfin de la qualité des sols peu perméables sur les coteaux.



Source : Carte du réseau « eaux pluviales » - recensement non exhaustif SICOVAL – PLU de 2017

7.1.4. LES MILIEUX NATURELS - BIODIVERSITE

7.1.4.1. Principales entités naturelles du territoire de Vieille-Toulouse

↳ Les boisements

En février 2012, le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) Midi- Pyrénées a été choisi pour réaliser une « caractérisation des espaces boisés du territoire de la communauté d'agglomération du SICOVAL » via des relevés de terrain.

La phase de terrain a permis de caractériser le potentiel économique et environnemental des espaces boisés du SICOVAL. Les typologies habituellement utilisées en foresterie pour décrire des espaces boisés sont :

- La nature du peuplement
- La composition en essences

Cette description forestière a été complétée par une évaluation simple des enjeux écologiques. Les éléments environnementaux à relever ont été déterminés grâce à l'analyse des fiches descriptives de six ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) forestières du SICOVAL. Les paramètres suivants ont été retenus :

- La présence d'habitat aquatique (mare, étang, ruisseau, rivière ou source)
- La présence d'une zone humide permanente ou temporaire (flore particulière)
- La présence d'un habitat remarquable : station très thermophile* (méditerranéenne), station fraîche*, ripisylve* ou forêt alluviale*
- La présence d'arbres remarquables : essence rare (orme lisse, chêne vert), forme particulière, âge élevé, taille importante, élément structurant du paysage ou porteurs de cavités ou autres micro-habitats (intéressant pour les chauves-souris, notamment)
- La présence de nid d'oiseau
- La présence de vieux bois ou de bois mort (en quantité notable)

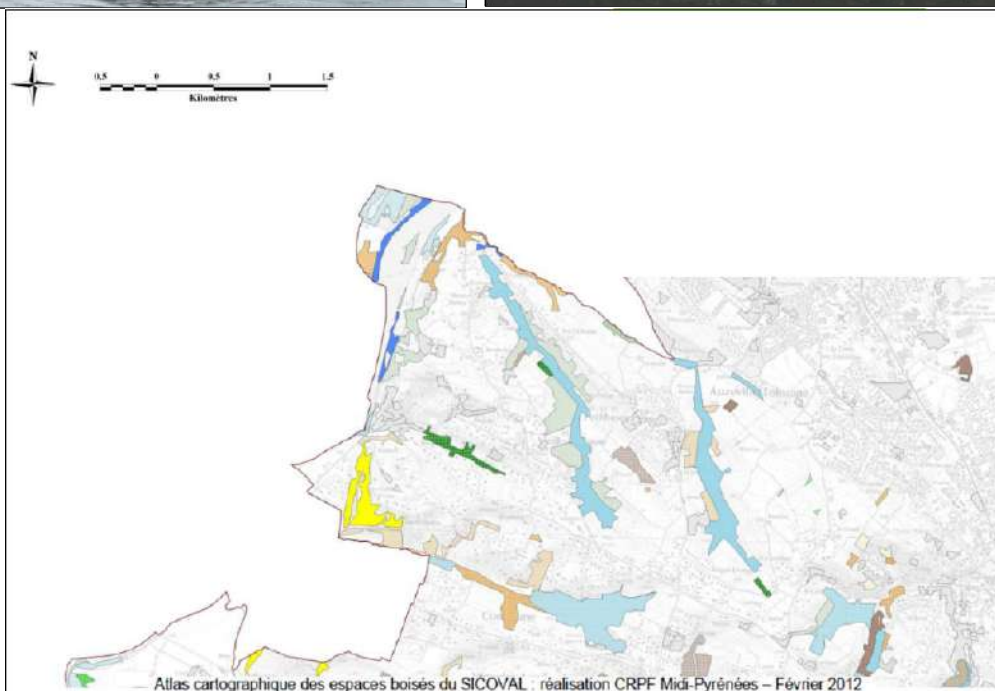
Enfin, lorsque des traces de sylviculture (coupes, travaux) étaient visibles, elles ont été notées.

Nous avons donc des données précises et récentes sur le territoire de Vieille Toulouse.

↳ Les berges de la Garonne

Constituée principalement par une ripisylve arborée de feuillus (chênes, frênes, ...), la vallée de la Garonne constitue le principal corridor écologique situé sur la commune. Il est à la fois un axe de circulation pour la faune aquatique et l'avifaune, mais aussi un lieu de reproduction et de nidification. Cette richesse écologique est renforcée dans sa portion traversant la commune par le fait qu'elle se trouve directement en aval de la zone de confluence de la Garonne avec l'Ariège, autre corridor écologique d'importance régionale.

On note la présence, à l'extrémité Nord-ouest, de deux mares d'eau importantes en bordure de Garonne permettant le développement d'un biotope propice aux espèces des zones humides.



Légende

Taillis de chênes	Plantation
Taillis de chênes et robiniers	Peupleraie
Taillis de feuillus divers	Accrus
Taillis de robiniers	Coupe rase récente
Taillis avec vieilles réserves de chênes et autres feuillus	Bosquet
Vieux taillis de chênes	Forêt de coteaux
Vieille futaie de chênes et autres feuillus	Lande boisée
Futaie ou mélange futaie-taillis de chênes	Lande
Taillis avec réserves de chênes et autres feuillus	Haie
Forêt de chênes et autres feuillus en zone fraîche	Falaise
Forêt alluviale de chênes, frênes et feuillus divers	Parc et jardins
Frênaies de fond de vallon ou autres zones fraîches	Autre
Ripisylve	

↪ **Le ruisseau du pont d’Auzil et sa ripisylve**

Constituée en grande partie de boisement de feuillus, la ripisylve de ce ruisseau constitue une liaison verte de sens Est-ouest. Cette entité représente une connexion transversale importante d'un point de vue écologique entre la vallée de la Garonne et les coteaux du Lauragais plus à l'intérieur du territoire du SICOVAL (à l'Est de la Commune). Ce corridor est un lieu de passage et d'alimentation important pour l'avifaune.



↵ **Le ruisseau de Vieille-Toulouse et sa ripisylve**

Comme pour le ruisseau du pont d'Auzil, ce corridor est constitué en grande partie de boisement de feuillus, et la ripisylve de ce ruisseau forme une liaison verte de sens Nord-ouest/Sud-est. Là encore, cette entité représente une connexion importante d'un point de vue écologique en tant que point de communication entre la vallée de la Garonne et les coteaux du Lauragais plus à l'intérieur du territoire du SICOVAL (à l'Est de la Commune). Ce corridor est un lieu de passage et d'alimentation important pour l'avifaune.

↵ **Une urbanisation très peu dense**

Bien que pouvant être considéré comme un espace artificialisé, l'espace urbanisé sur la commune est constitué de grandes parcelles sur lesquelles est implanté uniquement du bâti de type maison individuelle. Les arbres isolés et petits boisements y sont fréquents.

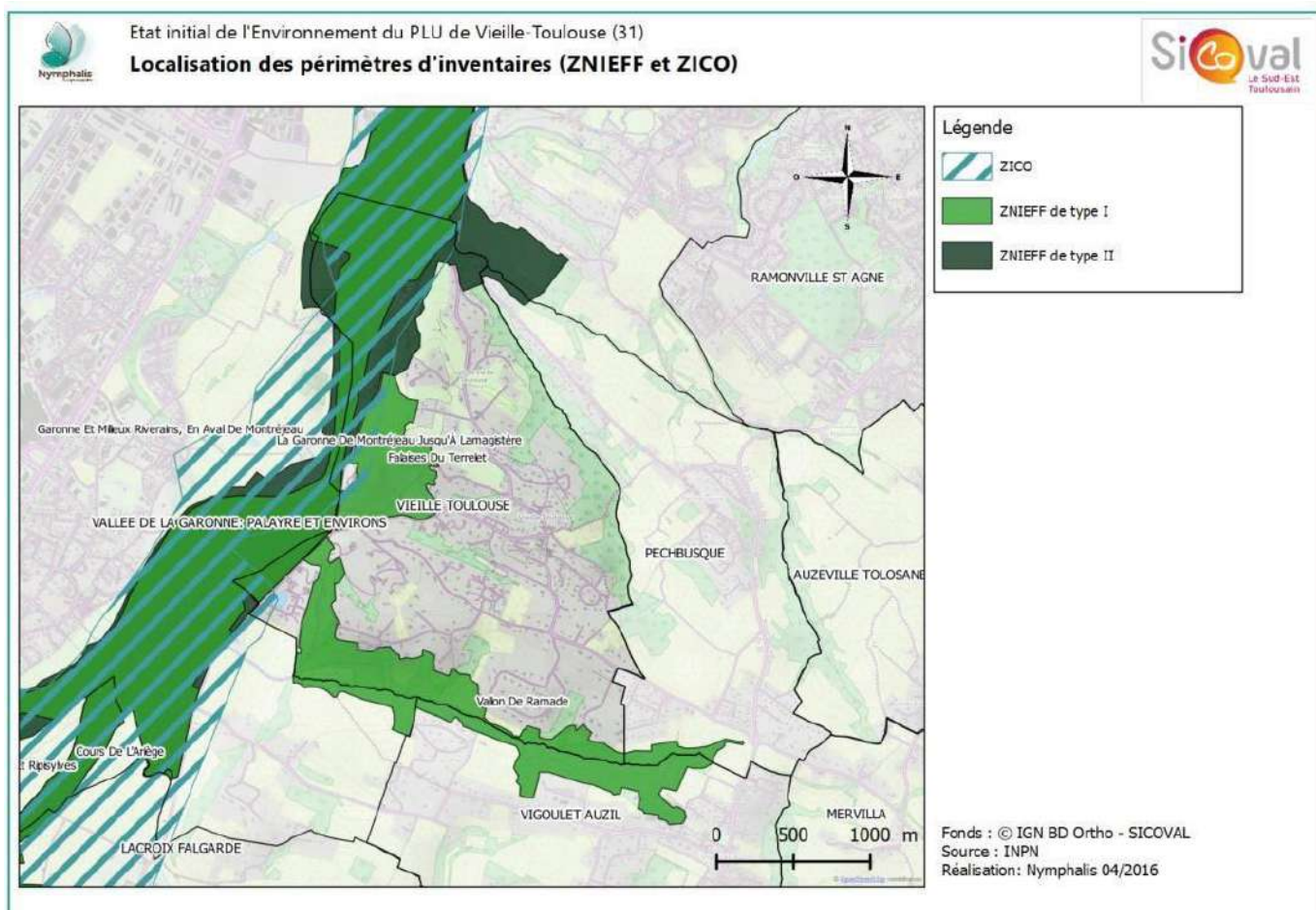


De plus, le golf qui serpente entre les habitats dans la partie Nord du territoire accentue le caractère verdoyant de la commune de Vieille-Toulouse.

7.1.4.2. Les zonages d'inventaires

Le territoire communal possède une richesse écologique indéniable, symbolisée par la présence de plusieurs zones d'inventaires faunistique et floristiques qui recensent les espèces marquant un intérêt plus ou moins remarquable.

Situation communale au regard des zones d'inventaire



○ Quatre Zones Naturels d'intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un inventaire scientifique sans portée juridique directe. Elle s'appuie sur un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

À l'origine, on distingue deux types de ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.
- La ZNIEFF de type II réunit quant à elle des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.




NB : Les ZNIEFF de type I sont généralement de taille plus réduite et correspondent à priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Un programme de modernisation des ZNIEFF, engagé par la DREAL est en cours de validation par le MNHN pour l'élargissement de la connaissance. En Midi Pyrénées, le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel, CSRPN vient de valider ces ZNIEFF nouvelle génération qui devront être prises en compte dans tout nouveau projet. Si ces inventaires n'ont pas de portée juridique directe et ne constituent pas un instrument de protection réglementaire, ils devront être utilisés pour fonder des politiques de conservation du patrimoine naturel.










Contexte communal :



La commune est impactée par quatre zones d'inventaires marquant un intérêt remarquable de la biodiversité locale :

- La ZNIEFF de type 1 Z2PZ0212 « Falaise du Terrelet » qui couvre 7 % de sa superficie communale
- La ZNIEFF de type 1 Z2PZ0247 « Vallon de Ramade » qui couvre 8.4 % de sa superficie communale
- La ZNIEFF de type 1 Z2PZ0316 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à La Magistère » qui couvre 9.8 % de sa superficie communale
- La ZNIEFF de type 2 Z2PZ2066 « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » qui couvre 12.4 % de sa superficie communale

Désignation	Superficie	Communes concernées
ZNIEFF « Falaise du Terrelet »	38.22 hectares	1 commune concernée : Vieille-Toulouse (100%)
Principaux intérêts naturalistes		
FAUNE	Non renseigné	
FLORE	<p>Il s'agit d'une butte de 40 ha s'élevant à 250 m d'altitude qui est bordée par des falaises en direction du fleuve. L'intérêt principal de cette ZNIEFF réside dans l'ensemble de milieux secs présents : une mosaïque de pelouses, d'ourlets et de boisements qui recèlent une flore importante et encore bien conservée. Des pelouses à orchidées y ont aussi été observées avec entre autres l'Orchis singe (<i>Orchis simia</i>, ainsi que des hybrides avec <i>Orchis purpurea</i>), et une belle colonie d'Ophrys jaune (<i>Ophrys lutea</i>, non déterminant), mais surtout quelques pieds d'Orchis papillon (<i>Anacamptis papilionacea</i>), espèce protégée en Midi-Pyrénées.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">    </div> <p style="text-align: center;"><i>l'Orchis singe</i> <i>Ophrys jaune</i> <i>Orchis papillon</i></p> <p>Dans les parties érodées ou décapées de ces pelouses, beaucoup d'annuelles (Mâche à fruits velus [<i>Valerianella eriocarpa</i>], Caucalide [<i>Caucalis platycarpus</i>] ou Égiloïpe ovale [<i>Aegilops ovata</i>]) se trouvent en « milieux primaires ».</p> <p>Les boisements, bien que moins riches en espèces déterminantes, offrent aussi leur cortège de plantes intéressantes (Nerprun alaternes [<i>Rhamnus alaternus</i>] et Chêne vert [<i>Quercus ilex</i>]), et maintiennent cette mosaïque qui donne au paysage un grand intérêt.</p> <p>Les quelques maisons qui se trouvent imbriquées dans la ZNIEFF ont la particularité d'avoir d'immenses jardins souvent entretenus en pelouses et qui recèlent eux aussi cette flore des pelouses sèches.</p> <p>Une partie des falaises avec éboulis permet aussi de trouver une belle population de Thym commun (<i>Thymus vulgaris</i>). Notons également la présence d'une belle station de Sauge officinale (<i>Salvia officinalis</i>) qui semble bien se maintenir (l'origine naturelle de la station reste cependant hypothétique).</p>	

Désignation	Superficie	Communes concernées
ZNIEFF « Vallon de Ramade »	94.91 hectares	Vieille-Toulouse (49%) Vigoulet-Auzil (32%) Portet-sur-Garonne (8%) Pechbusque (4%)
Principaux intérêts naturalistes		
FAUNE	Ce corridor encore naturel offre un fort potentiel pour certains groupes taxonomiques tels que les mammifères, les insectes, les oiseaux ... Aucune espèce particulière n'a été inventoriée.	
FLORE	<p>Cette ZNIEFF concerne l'ensemble du vallon du ruisseau du pont d'Auzil, à la végétation contrastée. Ces contours sont centrés sur le fond de talweg, présentant des habitats frais notamment la Fritillaire pintade. Les versants sud et nord, riches d'une flore diversifiée, d'influence respectivement méditerranéenne et atlantique.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Sison (<i>Sison amonum</i>) Fritillaire pintade</p>	

Désignation	Superficie	Communes concernées
ZNIEFF « La Garonne de Montréjeau jusqu'à La Magistère »	6 873.71 hectares	64 communes en Haute-Garonne dont Vieille-Toulouse (1%)
Principaux intérêts naturalistes		
MILIEUX / ESPECES ASSOCIEES	<p>Cette ZNIEFF couvre la partie de piémont et de plaine du fleuve Garonne en Midi-Pyrénées, à partir de Montréjeau (31) jusqu'à la frontière avec la région Aquitaine à Lamagistère (82). Les habitats naturels présents sur ce site sont assez fortement marqués par ces modifications de fonctionnement du fleuve. Toutefois, ce site reste un véritable réservoir de biodiversité pour de nombreuses espèces et un formidable corridor écologique.</p> <p><u>Les forêts alluviales</u>, souvent dénommées « ramiers », sont actuellement en forte régression et en assez mauvais état de conservation, en particulier du fait de l'abaissement important de la nappe alluviale. Elles hébergent toutefois encore une faune assez remarquable en particulier du point de vue avifaunistique et chiroptérologique. Les différentes espèces de hérons (Hérons cendré, pourpré et bihoreau) qui nichent dans ces formations boisées alluviales représentent des colonies très importantes pour Midi-Pyrénées. Concernant les chiroptères, des colonies de Barbastelle d'Europe sont présentes sur le site. Les différentes mosaïques de milieux jouxtant le fleuve sont également utilisées comme zones de chasse par ces espèces.</p> <p>En ce qui concerne <u>le compartiment aquatique</u>, la diversité des faciès hydro-morphologiques du fleuve permet à une faune piscicole assez riche de se maintenir. Des espèces déterminantes comme le Brochet, la Bouvière, la Grande Alose ou l'Anguille ont pu être observées. Ce compartiment est également favorable aux habitats aquatiques végétaux tels que les herbiers de Renoncule aquatique, tandis que les bancs de graviers lors de l'étiage accueillent le Bident feuillé (<i>Bidens frondosa</i>) et son cortège d'espèces spécialisées. Les bras morts du fleuve, bien que très détériorés, constituent encore des annexes fluviales primordiales pour la dynamique fluviale et la diversité des habitats fluviaux.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">     </div> <p style="text-align: center;"><i>Renoncule aquatique Bident feuillé Grande Alose Héron cendré</i></p> <p><u>Les anciennes gravières</u>, nombreuses aux abords de Toulouse, présentent pour certaines un intérêt écologique pour la faune et la flore. Ainsi des espèces protégées en Midi-Pyrénées comme le Butome en ombelle (<i>Butomus umbellatus</i>) ou l'Utriculaire (<i>Utricularia vulgaris</i>) sont présents dans les habitats amphibies de certaines confluences. Ces grandes étendues d'eau stagnante sont également très utilisées par les oiseaux pour se nourrir, et leurs berges pour y nicher. Différentes espèces d'odonates y trouvent également divers habitats favorables : Aeshne mixte (<i>Aeshna mixta</i>), Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>) et bien d'autres profitent des différentes zones humides du site. De manière plus générale, la richesse de la mosaïque d'habitats de ce site est très favorable à l'entomofaune, comme en attestent les différentes espèces d'orthoptères et de syrphes déterminantes présentes sur le site.</p> <p>Enfin, <u>les falaises terreuses</u> que l'on observe le long de certaines parties du fleuve offrent une niche spécifique pour certaines espèces de faune et de flore. Ces falaises, du fait de leur exposition, hébergent des espèces de plantes thermophiles ainsi que des rapaces comme le Grand-duc.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">      </div> <p style="text-align: center;"><i>Butome en ombelle Utriculaire Aeshne mixte Cordulie à corps fin Grand-duc</i></p>	

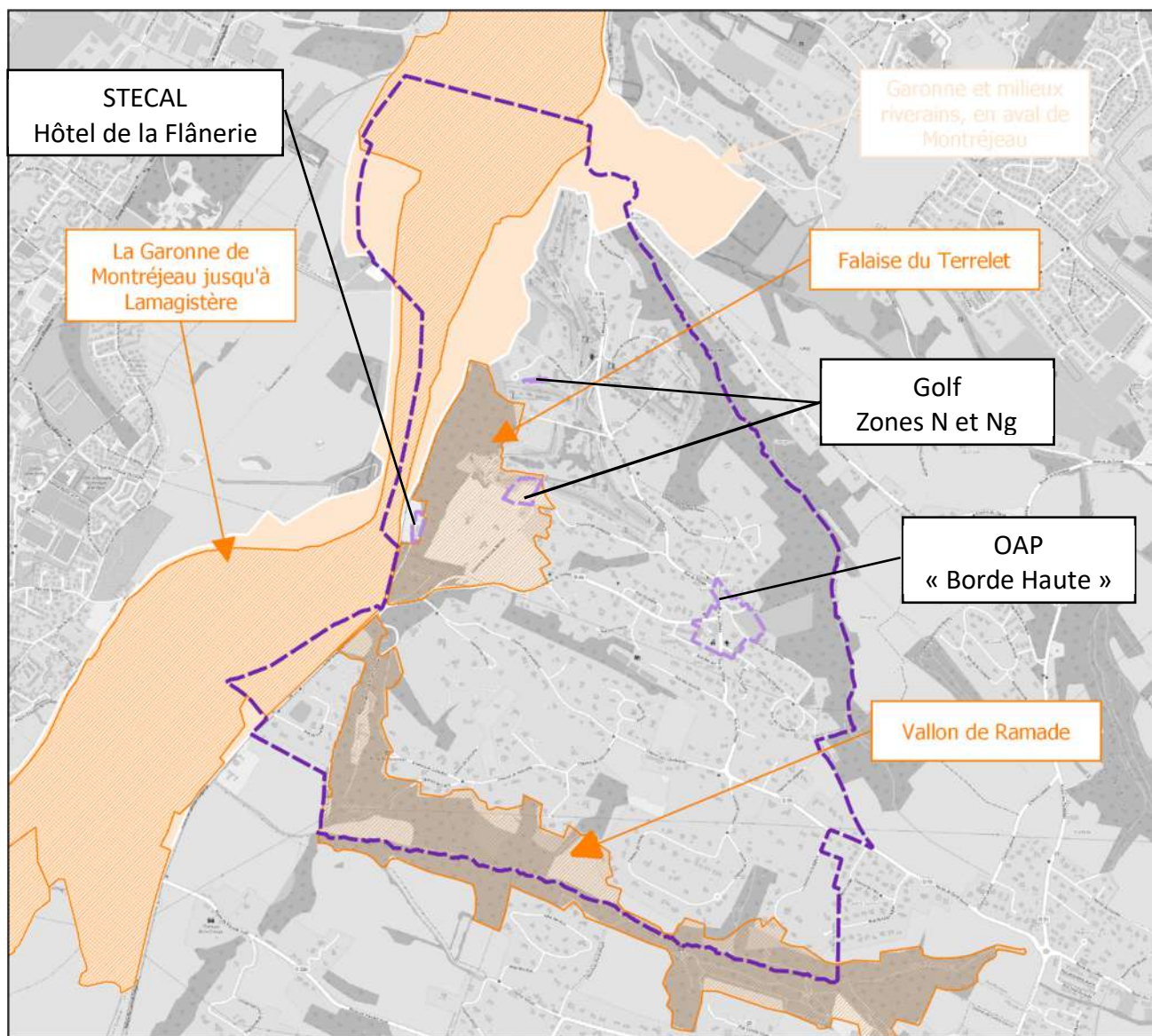
Désignation	Superficie	Communes concernées
ZNIEFF « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau »	6 873.71 hectares	93 communes concernées : 3 dans le Lot-et-Garonne 26 dans le Tarn-et-Garonne 64 dans la Haute-Garonne, dont Pechbusque (0.02%)
Principaux intérêts naturalistes		
FAUNE	<p>La Garonne héberge une riche faune piscicole, dont notamment le Saumon atlantique, l'Anguille et la Grande Alose. Parmi les amphibiens, on note la présence du Triton marbré</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>Triton marbré</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Saumon d'Atlantique</p> </div> </div>	
FLORE	<p>Les forêts alluviales constituent l'habitat le mieux représenté sur le site, réparties de manière ponctuelle mais régulière le long du lit majeur de la Garonne. Les plus nombreuses, les forêts résiduelles à chênes, ormes et frênes, présentent un intérêt patrimonial: cet habitat renferme des populations plus ou moins importantes d'Orme lisse (<i>Ulmus laevis</i>), essence déterminante inféodée aux corridors alluviaux.</p>	

Ces inventaires ZNIEFF permettent de mieux connaître le patrimoine naturel que représentent la Garonne et ces milieux riverains, dont la commune est très proche. Outre son rôle d'aide à la décision, ces périmètres devront permettre une prise de conscience de la richesse patrimoniale de ce secteur.

La ZNIEFF, un outil de connaissance et d'aide à la décision

L'inventaire ZNIEFF est :	L'inventaire ZNIEFF n'est pas :
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un zonage des territoires et des espaces d'intérêt écologique majeur ; ✓ Un outil de connaissance scientifique des milieux terrestres et marins, de la faune et de la flore ; ✓ Un outil de partage des connaissances ; ✓ Un outil d'aide à la décision pour les élus et les maîtres d'ouvrage publics et privés. 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Un zonage d'espaces protégés ; ✗ Une description exhaustive ; ✗ Un outil direct de vulgarisation ; ✗ Un outil suffisant pour l'analyse des impacts des projets.

Source : « Znieff, mode d'emploi » (DREAL PACA)



ZNIEFF SITUÉES PROCHE

Légende

- Limite communale
- ZNIEFF de type 1
- Zone de projet
- ZNIEFF de type 2

Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; Terrain SIRE Conseil
 Fond de plan utilisé : OSM Standard



Commune de Vieille-Toulouse
 12 Rue du village
 31320 VIEILLE TOULOUSE
 05 61 75 07 25
 mairie@vieille-toulouse.fr



Réalisée par Clotaire BIGARE, le 14 novembre 2022
 Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
 19 Chemin Saint-Pierre
 31170 TOURNEFEUILLE
 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

➔ La modification devra prendre en compte les espèces qui ont justifiées la désignation de ces espaces.

○ **Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

La directive européenne du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages s'applique à tous les états membres de l'union européenne. Elle préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ». Dans ce contexte européen, la France a décidé d'établir un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Il s'agit de sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

Contexte communal :

La commune de Vieille-Toulouse est concernée par la ZICO de Vallée de la Garonne : « Palayre et environs » qui couvre 16 % de sa superficie communale.



ZICO

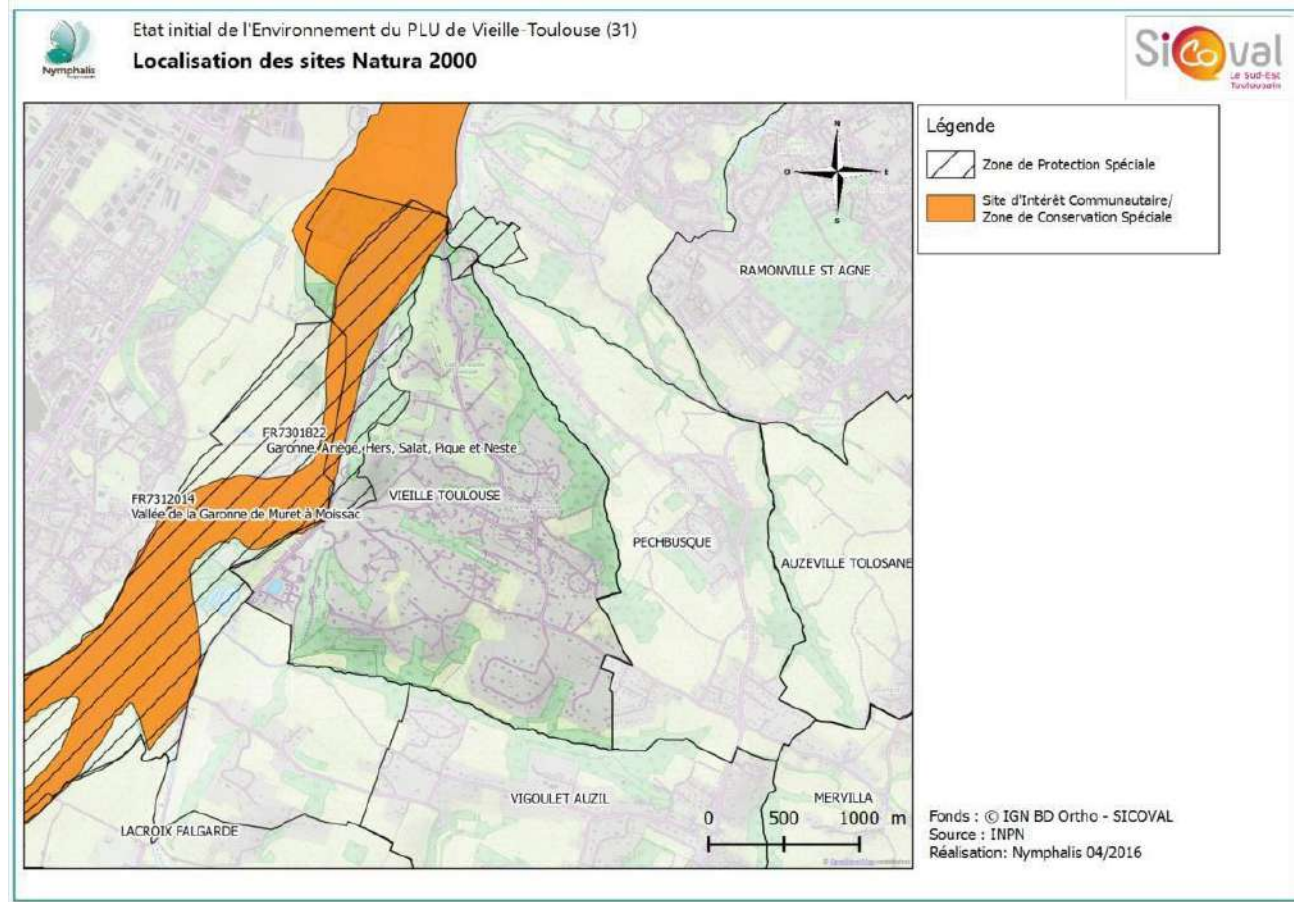
Zone d'importance communautaire pour les oiseaux

Code : MP 06		Surface : 1 700 ha Altitude : 120 m	
Vallée de la Garonne : Palayre et environs		Date de rédaction de la fiche : févr-91	
Région(s) : Midi-Pyrénées	Catégorie avifaune : Zones humides		
Département(s) : Haute-Garonne	Description du milieu : Cours d'eau, Forêt alluviale, ripisylve, bois marécageux		
Commune(s) : Beauzelle, Blagnac, Cugnaux, Lacroix-Falgarde, Pinsaguel, Portet sur Garonne, Toulouse, Vieille-Toulouse, Villeneuve-Tolosane	Espèces présentes (liste non exhaustive) : Divers hérons, en particulier Blongios nain et Bihoreau gris		
	Activités humaines : Agriculture, Pêche, Chasse, Tourisme et autres loisirs, Industries, Carrières		
	Mesure de protection / gestion présentes sur le site : Réserve de chasse, arrêtés de biotope		

○ **Zonages règlementaires**

Le territoire est impacté par plusieurs zonages règlementaires ayant pour rôle de protéger les espèces et espaces d'intérêt qui se trouve sur la commune. On distingue le réseau européen Natura 2000, et les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB).

Situation communale au regard des zones règlementaires :



• **Réseau européen Natura 2000**

La constitution du réseau Natura 2000 repose sur la mise en œuvre de deux directives européennes – les directives « oiseaux » et « habitats ». Son objectif est la conservation, voire la restauration d'habitats naturels et d'habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage, et d'une façon générale, la préservation de la diversité biologique.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats"

L'objectif ultime est de veiller à ce que les espèces et les types d'habitats protégés parviennent à un état de conservation favorable et que leur survie à long terme soit considérée comme garantie dans l'ensemble de leur aire de répartition en Europe.

La ZPS n°FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac », désignée par arrêté ministériel du 07/06/2006, d’une superficie globale de 4493.43 hectares, elle touche 12 % du territoire, du Nord au Sud, en limite Ouest communale.



Cette zone concerne principalement les espèces d’échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, ...) et de rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, ...) nichant à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.

La ZSC n°FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », désignée par arrêté ministériel du 27/05/2009, d’une superficie globale de 9581.43 hectares, elle touche 15 % du territoire, là aussi du Nord au Sud, en limite Ouest communale.



Cette zone correspondant à l’aire de fréquentation historique du Saumon atlantique, abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d’intérêt communautaire.

Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

Source : DREAL Midi-Pyrénées

Source : Expertises environnementales complémentaires dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse (31) réalisées en novembre 2022 par SIRE Conseil

Une zone de projet objet de la présente modification se situe à l'intérieur d'un site Natura 2000 : ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014). Cette zone de projet correspond au secteur hôtelier.

Le site Natura 2000 traverse les départements de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne. Il a été désigné en ZPS par un arrêté de création du 7 juin 2006, et correspond à la vallée de la Garonne de Muret à Moissac.

Cette zone est principalement définie par :

- Le lit mineur et majeur de la Garonne ;
- Une grande représentation de l'avifaune des grandes vallées du Sud-ouest de la France.

Le Document d'Objectifs du site, validé en 2018, identifie les enjeux suivants :

- Conserver et restaurer des ripisylves dans les secteurs à enjeux ;
- Conserver des coteaux boisés et des vieilles forêts ;
- Restaurer des roselières ;
- Conforter l'attractivité des bras morts et des plans d'eau pour les oiseaux ;
- Maintenir des milieux ouverts et la mosaïque bocagère ;
- Aménager les lignes électriques de moyenne tension ;
- Adapter la fréquentation à la sensibilité des milieux et des colonies.

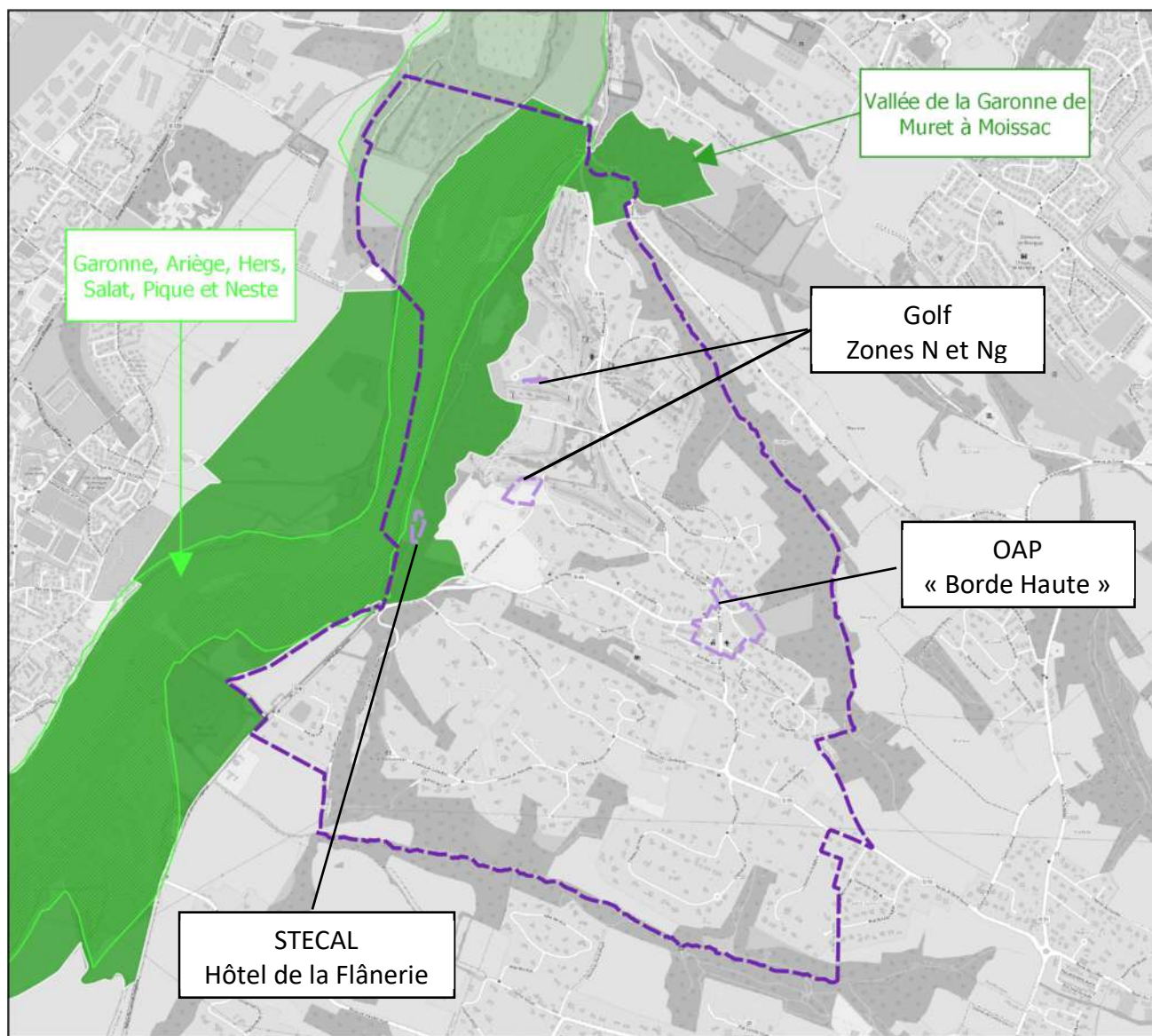
La commune intersecte le périmètre d'une ZSC intitulée : « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822). À cheval sur 2 régions et 5 départements (le Tarn-et-Garonne, les Hautes-Pyrénées, l'Ariège, l'Aude et la Haute-Garonne), ce site désigné en ZSC par un arrêté de création du 27 mai 2009, correspond à la Garonne et à ses principaux affluents en Midi-Pyrénées.

Il est principalement défini par :

- Un grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères actives et potentielles importantes pour le Saumon) ;
- Des intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers (zones de ripisylves et zones humides intéressantes abritant des populations de Loure) ;
- Un intérêt des parties intra-pyrénéennes de la Garonne, de la Pique et de la Neste pour la diversité des habitats pionniers du lit mineur et pour la contiguïté d'habitats rocheux xériques.

Le Document d'Objectifs du site, élaboré en 2009, identifie les enjeux suivants : maintien ou amélioration de l'état de conservation des habitats, amélioration de la qualité de l'eau, intensification de la sensibilisation et rétablissement de la libre circulation du cours d'eau.

Aucun réseau hydrographique ne relie directement les zones de projet à ces sites Natura 2000. Toutefois, les eaux de ruissellement pluvial provenant des trois zones de projets situées à l'Ouest de la commune (Hôtel et les deux secteurs de golf) s'écoulent en direction du fleuve.



RESEAU NATURA 2000 PROCHE

Légende

- Limite communale
- Zone Spéciale de Conservation
- Zone de projet
- Zone de Protection Spéciale

Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; Terrain SIRE Conseil
 Fond de plan utilisé : OSM Standard



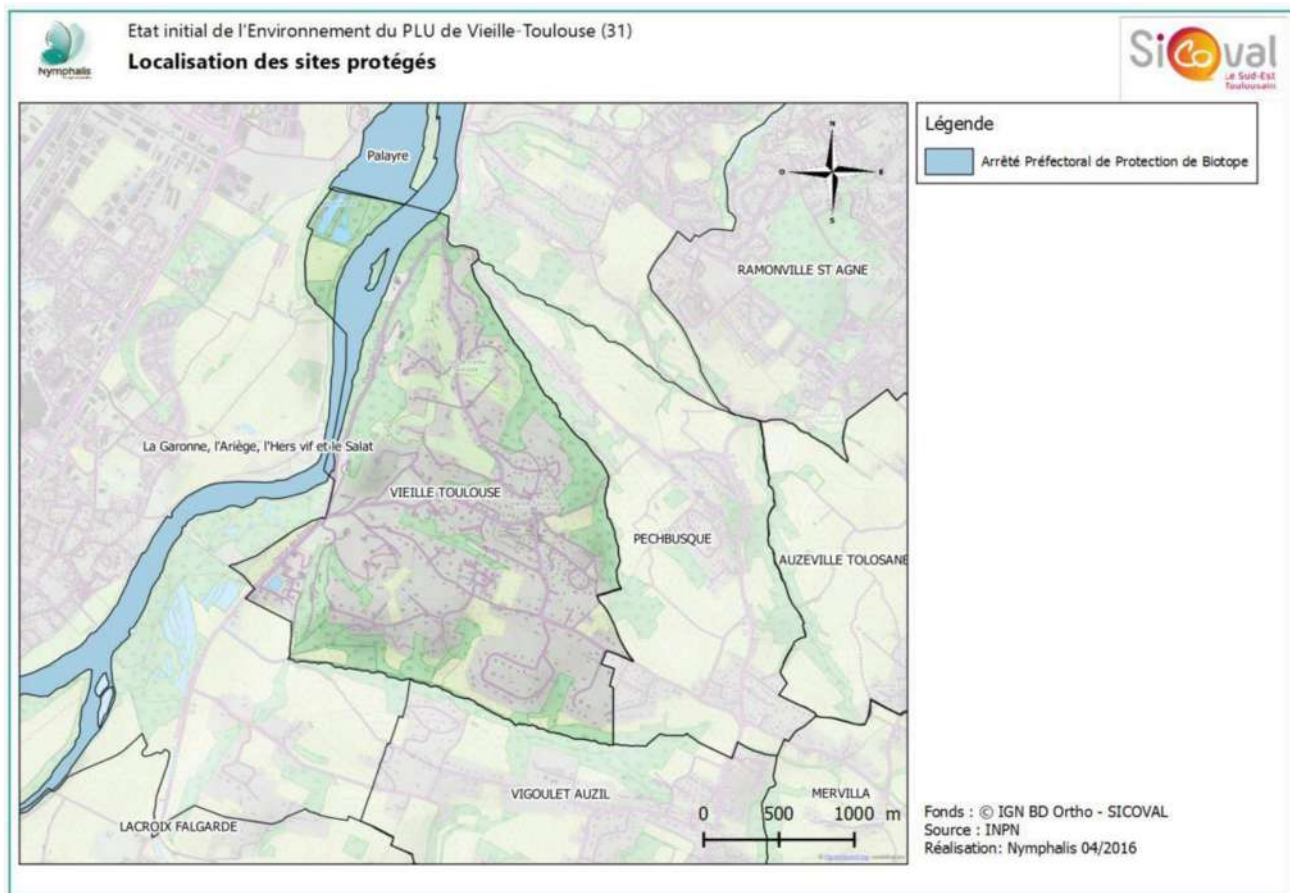
Commune de Vieille-Toulouse
 12 Rue du village
 31320 VIEILLE TOULOUSE
 05 61 75 07 25
mairie@vieille-toulouse.fr



SIRE Conseil
 19 Chemin Saint-Pierre
 31170 TOURNEFEUILLE
 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Réalisée par Clotaire BIGARE, le 14 novembre 2022
 Vérifiée par Thomas SIRE

• **Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope**



Règlementation :

Un arrêté préfectoral de protection de biotope s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. Il permet au préfet de fixer par arrêté les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

Les objectifs sont la préservation de biotope (entendu au sens écologique d'habitat) nécessaires à la survie d'espèces protégées en application des articles L. 411-1 et suivants et R. 411-15 et suivants du code de l'environnement et plus généralement l'interdiction des actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux.

L'arrêté fixe les mesures qui doivent permettre la conservation des biotopes. La réglementation édictée vise le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent (maintien du couvert végétal, du niveau d'eau, interdiction de dépôts d'ordures, de constructions, d'extractions de matériaux...).

Contexte communal :

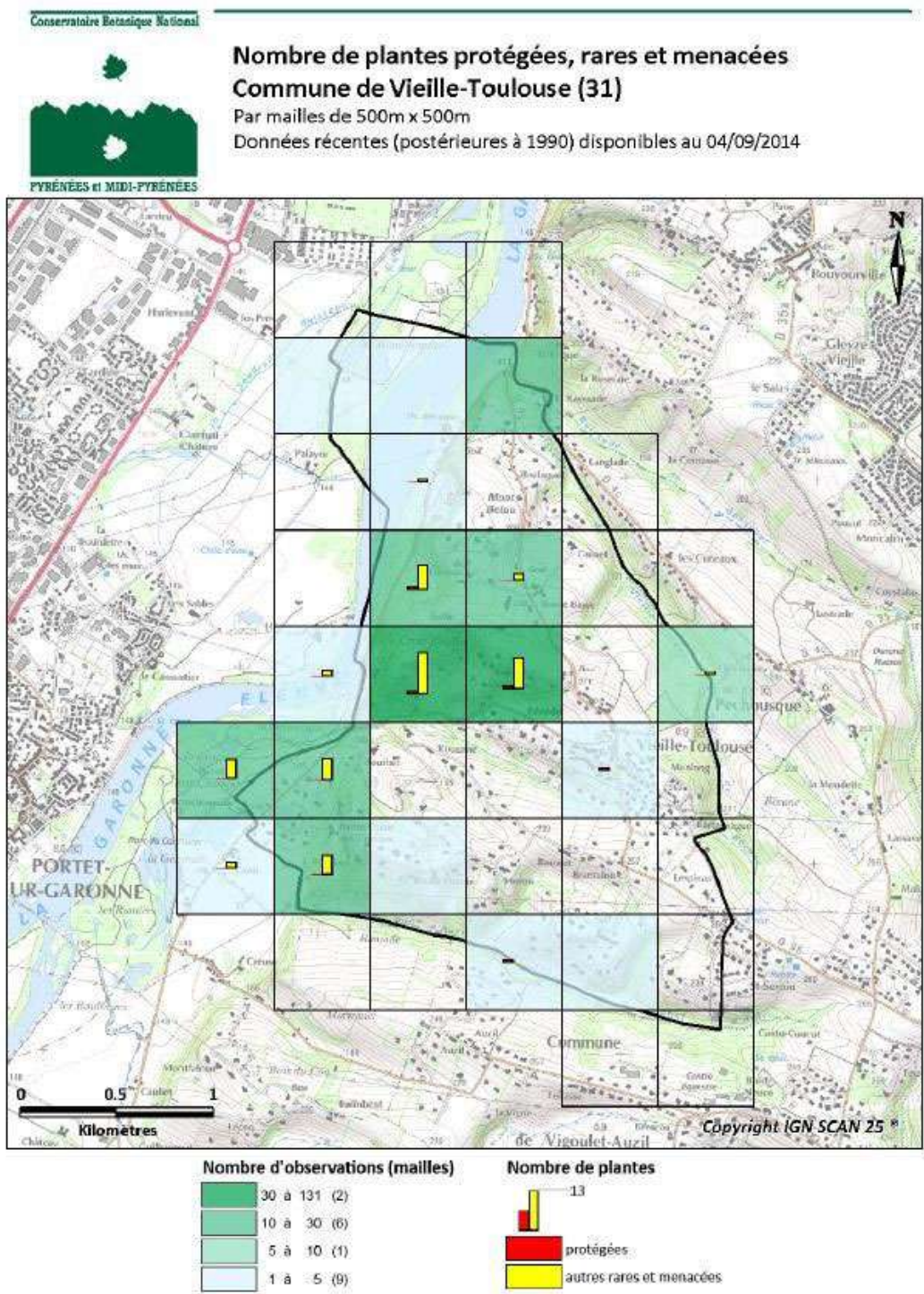
La commune est impactée par l'APPB FR 3800264 créé le 01/03/1990 visant à protéger les « Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers et le Valat.

Cette zone de protection représente une superficie totale de 1 658.73 hectares, la commune étant située dans sa partie Garonne.

L'arrêté prévoit notamment l'interdiction sur la zone :

- De nouvelles extractions de matériaux

- De nouveaux dépôts de déchets ménagers ou industriels ; de nouveaux rejets d'effluents ne respectant pas les objectifs de qualité des eaux superficielles
 - D'aménagement perturbant la circulation, la reproduction ou l'alimentation des espèces
 - D'aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique
- **Données du Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi Pyrénées**



nom_kerguelen	PR_MP	PD_31	Conf_PI	Lr_MP	Lr_PI	Dét_PI
<i>Aegilops ovata</i> L.						X
<i>Anacamptis papilionacea</i> (L.) Bateman, Pridgeon & Chase	X		X	VU	X	X
<i>Anthemis altissima</i> L. emend Sprengel, 1826						X
<i>Anthemis cotula</i> L.					X	
<i>Anthericum liliago</i> L.					X	X
<i>Antirrhinum majus</i> L.						X
<i>Asparagus acutifolius</i> L.						X
<i>Aster linosyris</i> (L.) Bernh.						X
<i>Asteriscus spinosus</i> (L.) Schultz Bip.						X
<i>Campanula persicifolia</i> L.						X
<i>Carduus pycnocephalus</i> L.						X
<i>Catananche caerulea</i> L.					X	X
<i>Caucalis platycarpus</i> L. [1753]					X	X
<i>Erodium ciconium</i> (L.) L'Hérit.					X	X
<i>Fritillaria meleagris</i> L.		X			X	X
<i>Galium glaucum</i> L.					X	X
<i>Legousia speculum-veneris</i> (L.) Chaix					X	
<i>Medicago orbicularis</i> (L.) Bortal.						X
<i>Ophrys arachnitiformis</i> Gren. & Philippe						X
<i>Ophrys lutea</i> Cav. ssp. lutea						X
<i>Orchis simia</i> Lam.						X
<i>Osyris alba</i> L.					X	X
<i>Quercus pyrenaica</i> Willd.						X
<i>Ranunculus arvensis</i> L.					X	
<i>Salvia officinalis</i> L.						X
<i>Ulmus laevis</i> Pallas					X	X
<i>Valerianella eriocarpa</i> Desv.					X	X

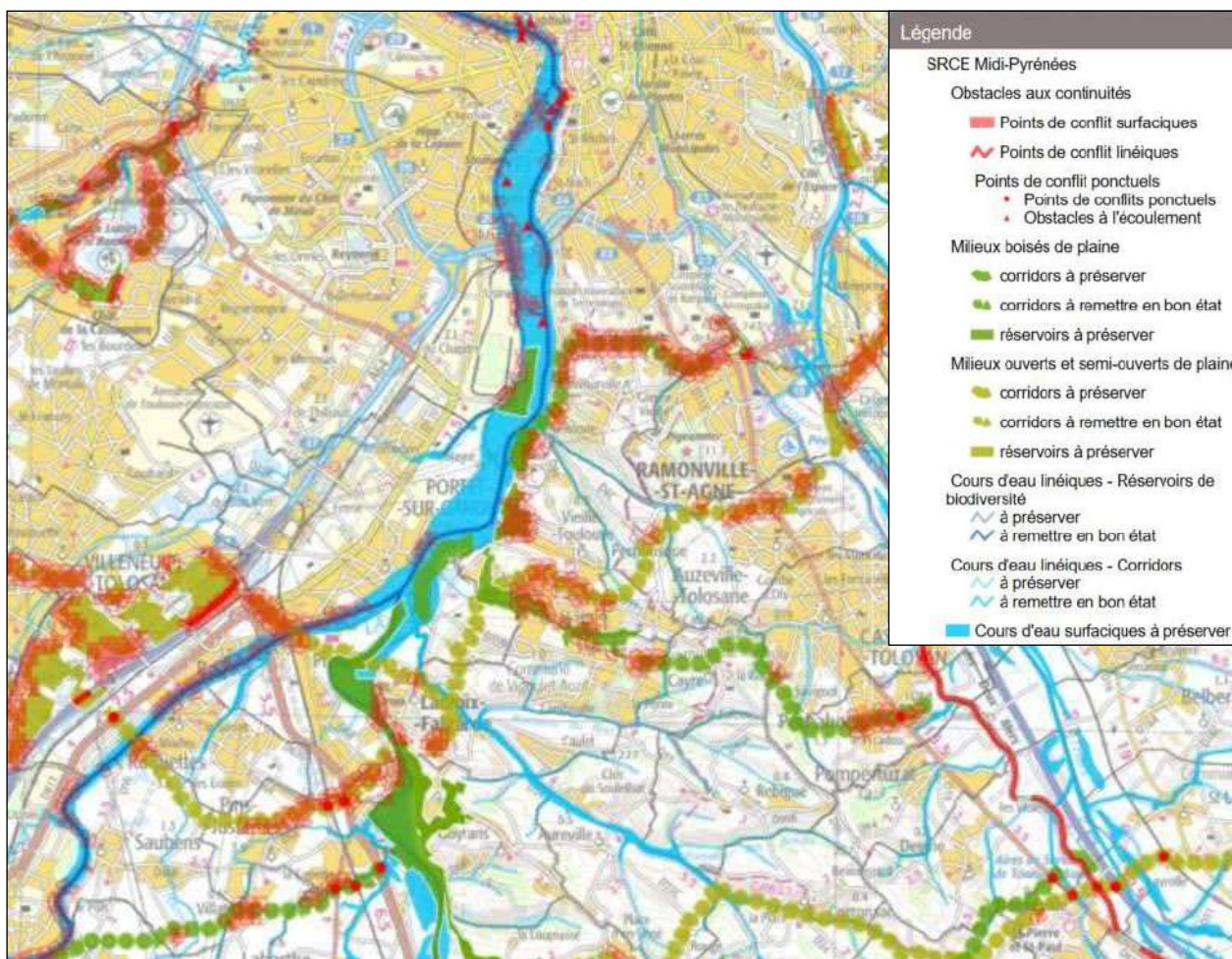
Nom du champ	Signification	Commentaire / Contenu
nom_kerguelen	Nom latin du taxon dans le référentiel Kerguelen	
PR_MP	Protection régionale Midi-Pyrénées	
PD_31	Protection départementale Haute-Garonne - 31	
Conf_PI	Confidentielle ZNIEFF Midi-Pyrénées (zone plaine)	
Lr_MP	Liste rouge Midi-Pyrénées	RE : Eteint à l'échelle régionale ; CR : En danger critique ; EN : En danger ; VU : Vulnérable ; NT : Quasi menacé ; LC : Préoccupation mineure ; DD : Données insuffisantes
Lr_PI	Sensible ZNIEFF Midi-Pyrénées (zone plaine)	
Dét_PI	Déterminante ZNIEFF Midi-Pyrénées (zone plaine)	

○ **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, SRCE**

En Midi-Pyrénées, l'élaboration du SRCE a commencé début 2011 et fait l'objet de travaux scientifiques et techniques alimentés par des ateliers de concertation multi-acteurs. Il a été approuvé le 27 mars 2015. Sur le site intranet du SRCE Midi-Pyrénées, une cartographie interactive de la TVB est consultable. Une extraction de cette cartographie est présentée ci-dessous.

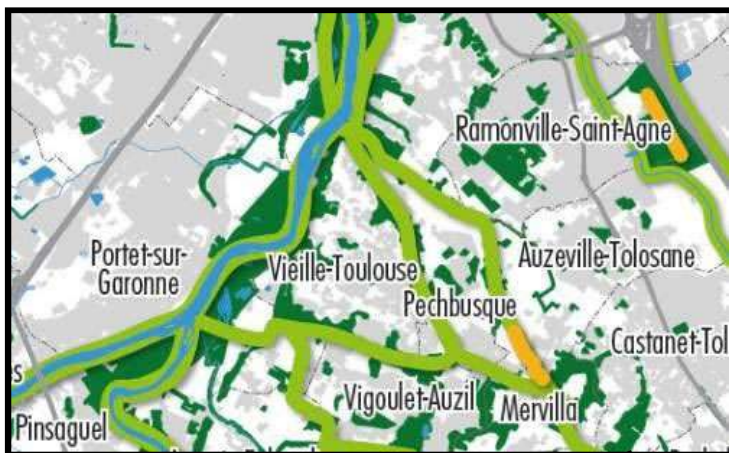
Néanmoins, à cette échelle, il y a peu de réservoirs ou de continuités relevés sur la commune. Les secteurs les plus notables concernent la Garonne et sa ripisylve constituant à la fois un réservoir terrestre et aquatique et le ruisseau du Pont d'Auzil et sa ripisylve. Des corridors sont également à remettre en bon état, notamment au niveau des boisements et des milieux semi-ouverts des jardins habités au sud de la commune. Les principaux obstacles sont surfaciques et concernent l'urbanisation.

Ceux-ci sont figurés sur la carte ci-après, directement extraites du SRCE.

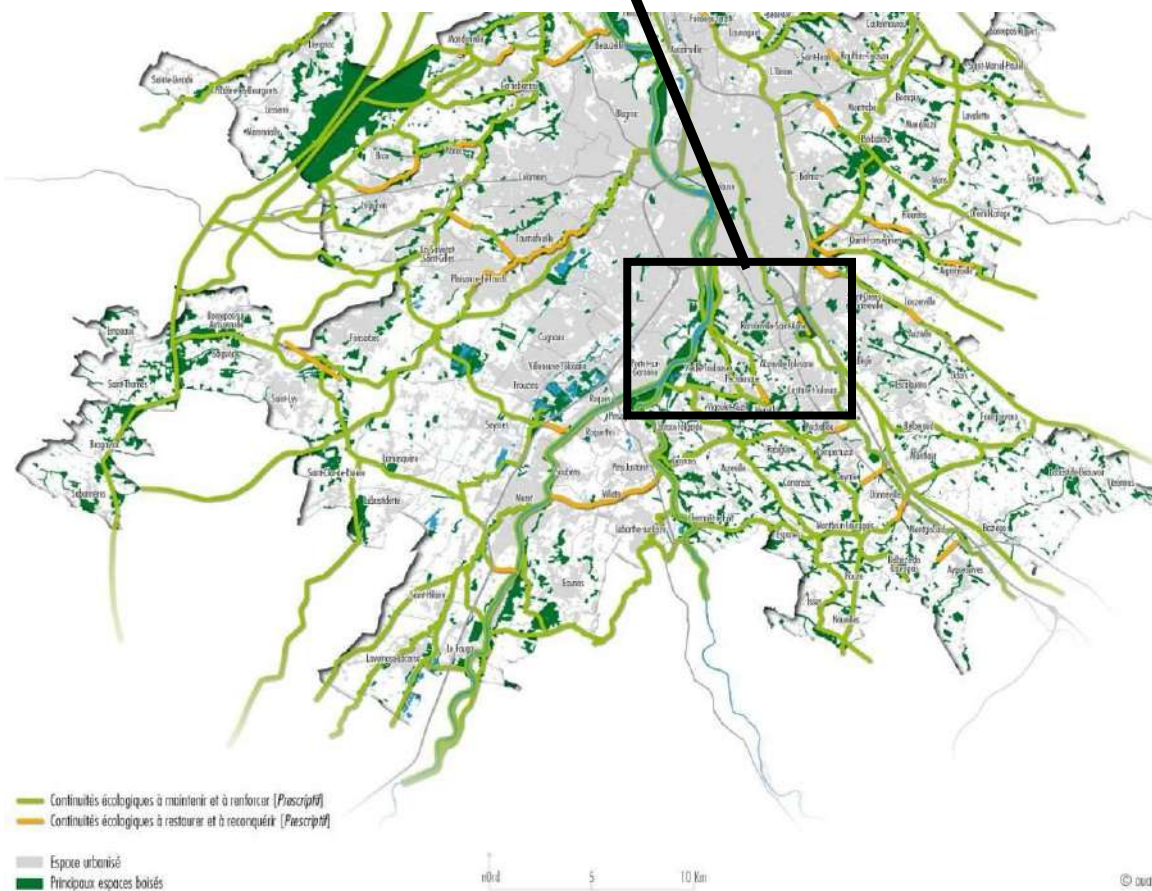


Carte extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées, source MIPYGéo

o **Le maillage vert et bleu :**



Source : SCoT – D.O.G (Document approuvé)



« La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l’Environnement (dite loi Grenelle I) et le projet de loi portant Engagement National pour l’Environnement (dite loi Grenelle II) amène la Grande agglomération toulousaine à inscrire fermement son projet dans un objectif de protection, de gestion et de valorisation des espaces naturels et de leur dynamique fonctionnelle. » Afin d’y parvenir le projet de SCoT a développé plusieurs outils, tantôt recommandations tantôt prescriptions. Parmi ceux-ci il identifie, à l’image de la démarche engagée sur les espaces agricoles, il identifie les espaces naturels protégés (prescriptifs) et les espaces naturels préservés. S’y ajoutent, les continuités écologiques (prescriptifs), et les « liaisons vertes et bleues ».

• **Protéger et confirmer les espaces de nature :**

<p><u>Prescriptions pour les espaces de nature protégés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Au sein des espaces de nature protégés, toute urbanisation est interdite, à l'exception : <ul style="list-style-type: none"> • des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement des espaces récréatifs identifiés dans le maillage vert et bleu de la Grande Agglomération Toulousaine • des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. 	<p><u>Prescriptions sur les espaces naturels préservés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Au sein des espaces naturels préservés, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires d'extension urbaine clairement identifiés. Font exception les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, ainsi que celles nécessaires à l'aménagement des espaces récréatifs identifiés dans le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine, et aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des paysages, des milieux naturels et des espèces. • Les documents d'urbanisme veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés : <ul style="list-style-type: none"> • zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I et II, • zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux, • sites inscrits (à composantes naturelles avérées). 	<p><u>Prescriptions sur les continuités écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent les modalités, tout particulièrement sur les principaux espaces contraints identifiés par le SCoT. • A cette fin, les documents d'urbanisme préservent une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible, permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques. • Les documents d'urbanisme précisent également la définition et la mise en oeuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, par exemple : transparence écologique des ouvrages, conservation d'espaces de nature, absence de clôtures...
--	---	--

Source : SCoT – D.O.G (Document approuvé)

Trois continuités écologiques sont identifiées et traversent la commune de Vieille-Toulouse :

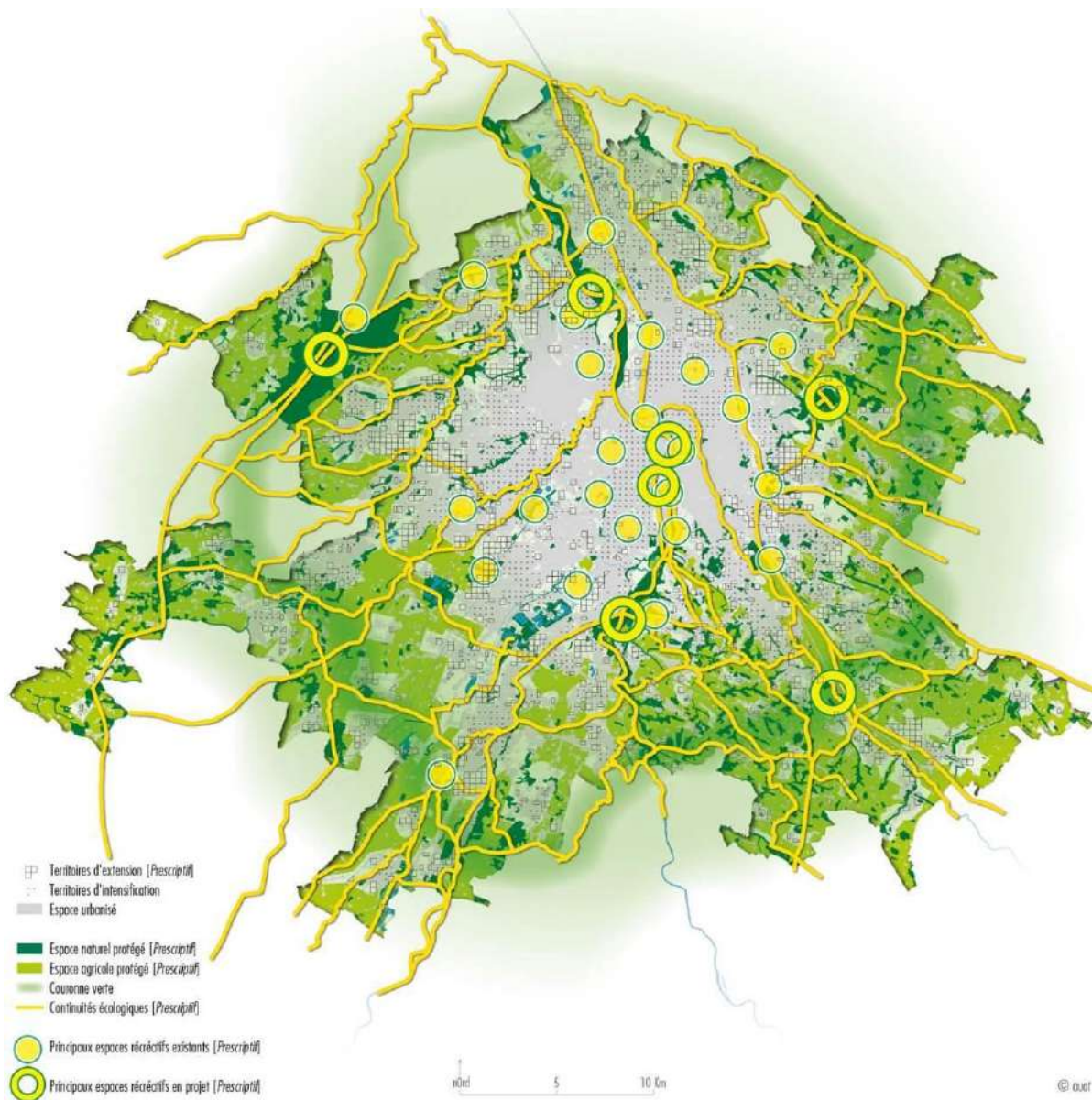
- La première, orientée Sud-est/Nord-ouest, longe la limite Est du territoire et s'appuie d'une part sur le ruisseau de Vieille-Toulouse (ou ruisseau de Bécane) et d'autre part sur sa ripisylve, constituée de massifs de feuillus (principalement de chênes)
- La deuxième, orientée Est/Ouest, longe la limite sud du territoire, et s'appuie sur le ruisseau du pont d'Auzil et sa ripisylve constituée, là encore, de massifs de feuillus. Elle rejoint la continuité écologique du ruisseau de Vieille-Toulouse en passant le long de la limite Est du territoire au Sud du hameau de Reguo Loungo (commune de Pechbusque)
- La troisième continuité écologique orientée Sud-nord est la vallée de la Garonne, entité majeure dans le réseau de trame verte et bleue défini à l'échelle du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine

Aucune « liaison verte et bleue » n'est identifiée au SCoT sur le territoire de Vieille-Toulouse. La totalité des grands massifs boisés communaux sont identifiés au **SCoT en tant qu'espaces naturels à protéger.**

• **Carte de cohérence environnementale :**

La trame verte et bleue définie par le SCoT de la Grande agglomération toulousaine, s'appuie aussi sur de nouveaux territoires de projet d'espaces récréatifs.

L'un d'eux, la Réserve Naturelle Régionale de la Confluence Garonne Ariège, possède un périmètre qui traverse le territoire de Vieille-Toulouse, plus précisément, le cours d'eau de la Garonne et sa ripisylve immédiate.

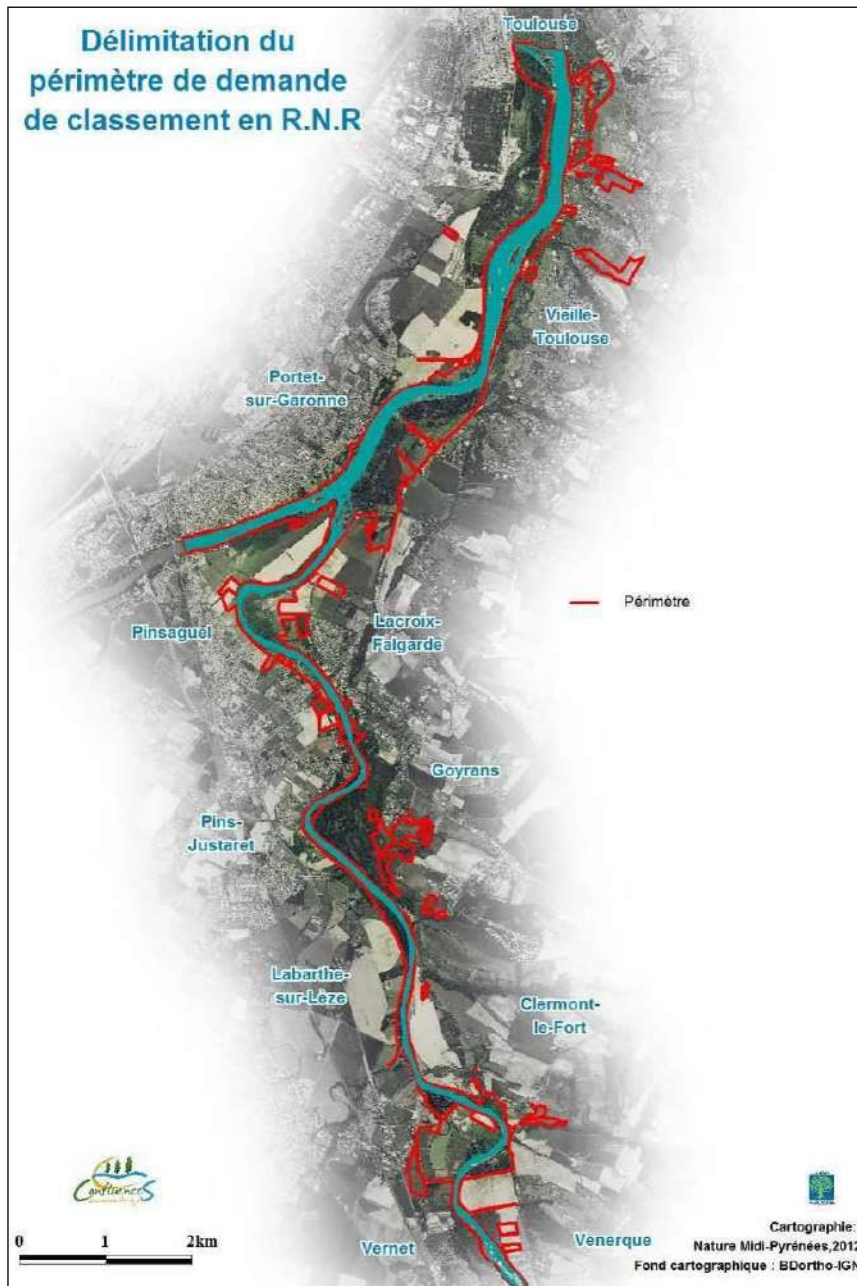


D'une surface d'environ 600 hectares, cet espace de nature s'étend sur un linéaire d'une vingtaine de kilomètres, de Venerque sur l'Ariège et à Pinsaguel sur la Garonne, jusqu'à la chaussée de la Cavaletade (au niveau de la division du bras supérieur et celui inférieur de la Garonne) à l'entrée de Toulouse.

Il prend en compte les berges, la ripisylve, les milieux terrestres et aquatiques de la plaine d'inondation de l'Ariège et de la Garonne (zones de crues fréquentes, avec une périodicité de cinq à quinze ans), ainsi que les coteaux molassiques et certains vallons boisés en rive droite.

Il englobe plusieurs « ramiers », répartis au bord des deux cours d'eau, en aval et en amont de la confluence.

La Réserve Naturelle Régionale a été créée en juin 2015. C'est une Servitude d'Utilité Publique qui doit être annexée au PLU.

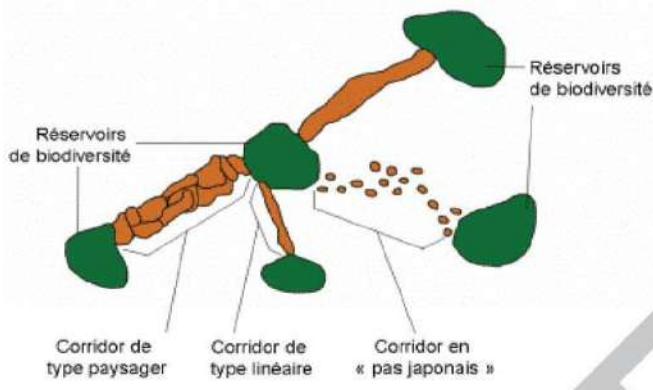


Les trames vertes et bleues, un outil d'aménagement en faveur de la biodiversité

La biodiversité est la première source des éléments indispensables à notre survie. Elle fournit l'oxygène que nous respirons, toute notre alimentation ; elle contribue également à la dépollution des eaux, à la pollinisation. La biodiversité régit donc intégralement notre cadre de vie et nos ressources. Cette biodiversité est aujourd'hui menacée principalement par la fragmentation des territoires, qui constitue une entrave aux échanges d'individus entre les populations animales et végétales et met ainsi leur survie en péril. Pour lutter contre cette cause majeure d' « érosion » de la biodiversité (Stratégie nationale biodiversité, 2004 réaffirmé dans le cadre de la SNB 2011-2020), le maintien de relations entre milieux naturels constitue une priorité, afin de permettre les échanges entre les populations y vivant. Dans ce cadre, les lois Grenelle ont permis de faire émerger un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, la Trame verte et bleue, TVB.

La TVB doit se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). La TVB est ainsi formée de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle de territoire pertinente. C'est un outil d'aménagement qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et préserver les services rendus en tenant compte des activités humaines.

Ces réseaux d'échanges, ou continuités sont constitués de réservoirs de biodiversité⁹ reliés les uns aux autres par des corridors écologiques¹⁰. Autour de ces espaces des zones tampons doivent souvent être instaurées pour préserver les conditions nécessaires de vie du noyau central.



Représentation schématique des composantes de la TVB. Source : ALLAG-DHUISME et al. 2010-1

Différents types de milieux (habitats naturels) peuvent être utilisés par les espèces d'un même groupe écologique (milieux forestiers, milieux humides...). La notion de sous-trame correspond à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu à partir de l'analyse de l'occupation du sol.

Cette trame tissée, doit non seulement participer à l'arrêt de la perte de biodiversité, source de richesses écologiques et économiques, mais aussi doit concourir à la préservation des paysages et à l'identité des territoires. Indirectement, cette TVB doit valoriser les activités humaines favorables à ces continuités et contribuer à l'adaptation au changement climatique. Elle fait fi des frontières administratives et existe déjà dans certains secteurs. Elle doit être confortée dans d'autres, restaurée voire recréée à chaque fois que possible, comme un fil conducteur porteur de sens d'un territoire, au même titre que d'autres besoins d'accès aux logements, aux infrastructures, aux équipements, aux services...

⁹ Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

¹⁰ Les corridors écologiques, de plusieurs types (cf. figure ci-dessus). Ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Cette trame procède d'un nouveau regard porté sur les territoires et se décline à toutes les échelles. Elle doit trouver une bonne articulation entre les différentes compétences et échelons administratifs pour atteindre la cohérence générale recherchée.

À l'échelle régionale, les **Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE)**, fournissent des enjeux de continuités écologiques et des cartographies régionales, assortis d'un plan d'actions stratégique (article L271-3 du Code de l'Environnement).

En Midi-Pyrénées le SRCE devra être pris en compte au plan infrarégional dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et PLUi) et dans les projets d'aménagements.

Toutefois, ce Schéma nécessaire pour appréhender les enjeux et continuités régionales et mettre en place les actions prioritaires à ce niveau d'intervention ne suffira pas à l'échelle locale où les collectivités ont un rôle majeur à jouer, en particulier au travers des projets de territoires concrétisés par les documents de planification et d'urbanisme.

Plus localement, les **Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)** ont pour ambition de fixer un projet sur un vaste territoire, sur le long terme en intégrant l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, équipements commerciaux...) dans un environnement préservé et valorisé. Le SCoT peut utiliser la TVB comme une des ossatures du projet et être en lien étroit avec les objectifs de lutte contre la consommation des espaces naturels et agricoles. Enfin, les SCoT doivent ensuite être traduits à l'échelle des Plans Locaux d'Urbanisme, fussent-ils Intercommunaux comme le préconise le Grenelle de l'environnement.

Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012, fixe des objectifs, des prescriptions et donne des recommandations relatives à la lutte contre l'étalement urbain, à la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques qui doivent être compatibles avec les **Plans Locaux d'Urbanisme**, PLU (cf. 1.2.4 Documents de planification supra-communales s'imposant au PLU).

7.1.4.3. Les zones humides

Source : Expertises environnementales complémentaires dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse (31) réalisées en novembre 2022 par SIRE Conseil

○ Zones humides potentielles

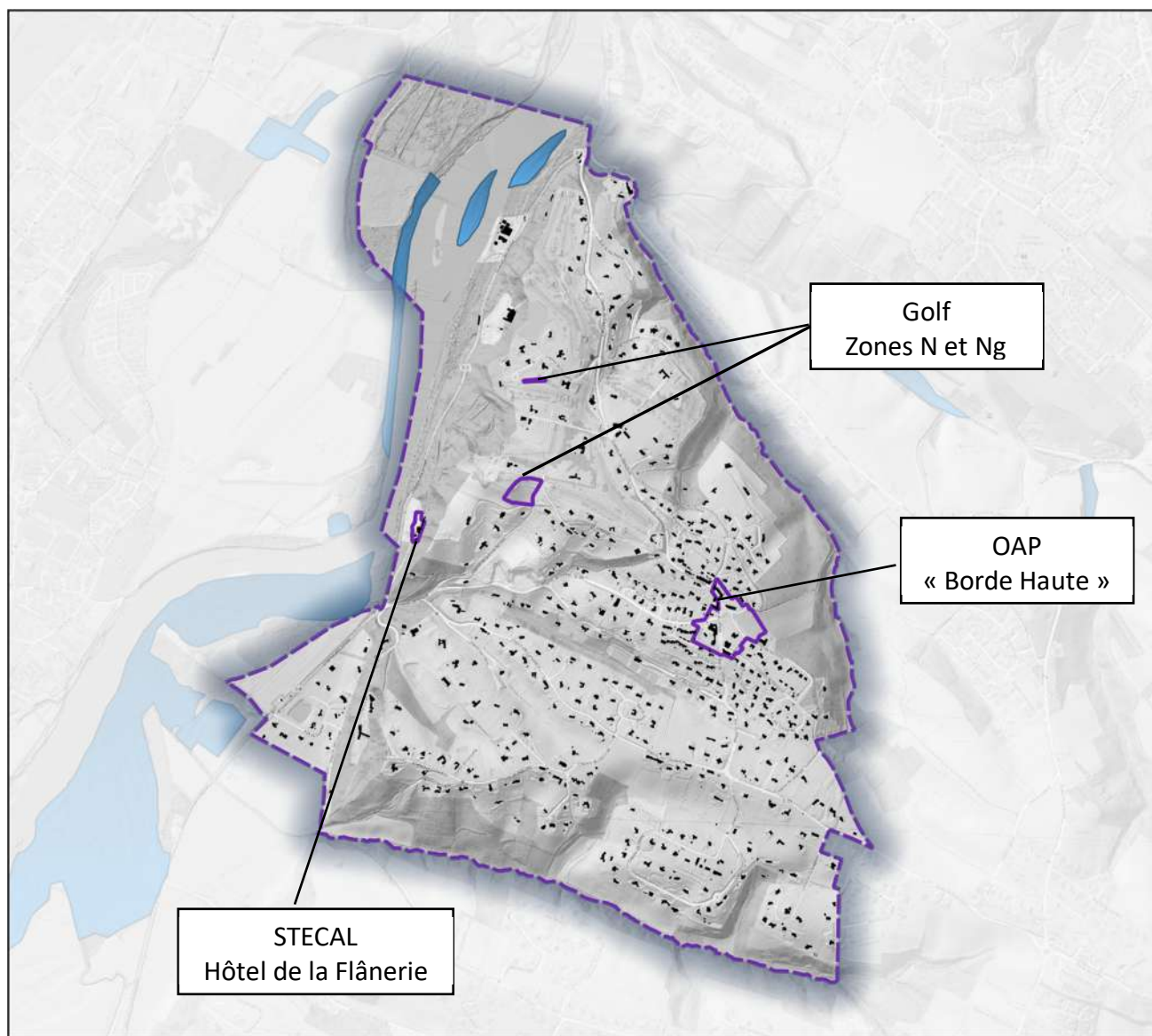
Le Conseil départemental de Haute-Garonne a réalisé un inventaire départemental des zones humides, qui s'est terminé en 2016. La réalisation de l'inventaire a été confiée à Ecotone – Nature Midi-Pyrénées. Près de 4 500 hectares de zones humides ont pu être identifiées dans le département. Toutefois, cet inventaire n'est pas exhaustif.

La zone de projet du bourg se situe à plus d'un kilomètre de la zone humide connue la plus proche. Cette zone humide correspond à une ripisylve bordant un cours d'eau non encaissé. Elle se situe sur la commune voisine, Pechbusque.

La zone de projet située au Nord du Golf se trouve à plus de 550 m de la zone humide la plus proche. Cette zone humide correspond aux berges de la Garonne à Portet et correspond à une saussaie blanche.

La zone humide connue la plus proche de la zone de projet située au Sud du Golf correspond aux berges de la Garonne à Portet (500 m). Cette zone humide est caractérisée par une saussaie blanche.

La zone humide la plus proche du secteur hôtelier se trouve à 150 m à l'Ouest. Cette zone humide concerne Le parc du Confluent. C'est une vaste zone humide intégrée à la Réserve naturelle Régionale de la Confluence Garonne-Ariège.



ZONES HUMIDES DE L'INVENTAIRE DEPARTEMENTAL

Légende

- Limite communale
- Zone de projet
- Bâtiment cadastré
- Zone humide de l'inventaire départemental

Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; MNT RGE Altitude 1m ; Cadastre PCI Vecteur ; Admin Express IGN ; Conseil départemental de la Haute-Garonne

Fond de plan utilisé : OSM Standard



Commune de Vieille-Toulouse
 12 Rue du village
 31320 VIEILLE TOULOUSE
 05 61 75 07 25
 mairie@vieille-toulouse.fr



Réalisée par Fabrice BONNET, le 14 novembre 2022
 Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
 19 Chemin Saint-Pierre
 31170 TOURNEFEUILLE
 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

○ **Zones humides probables**

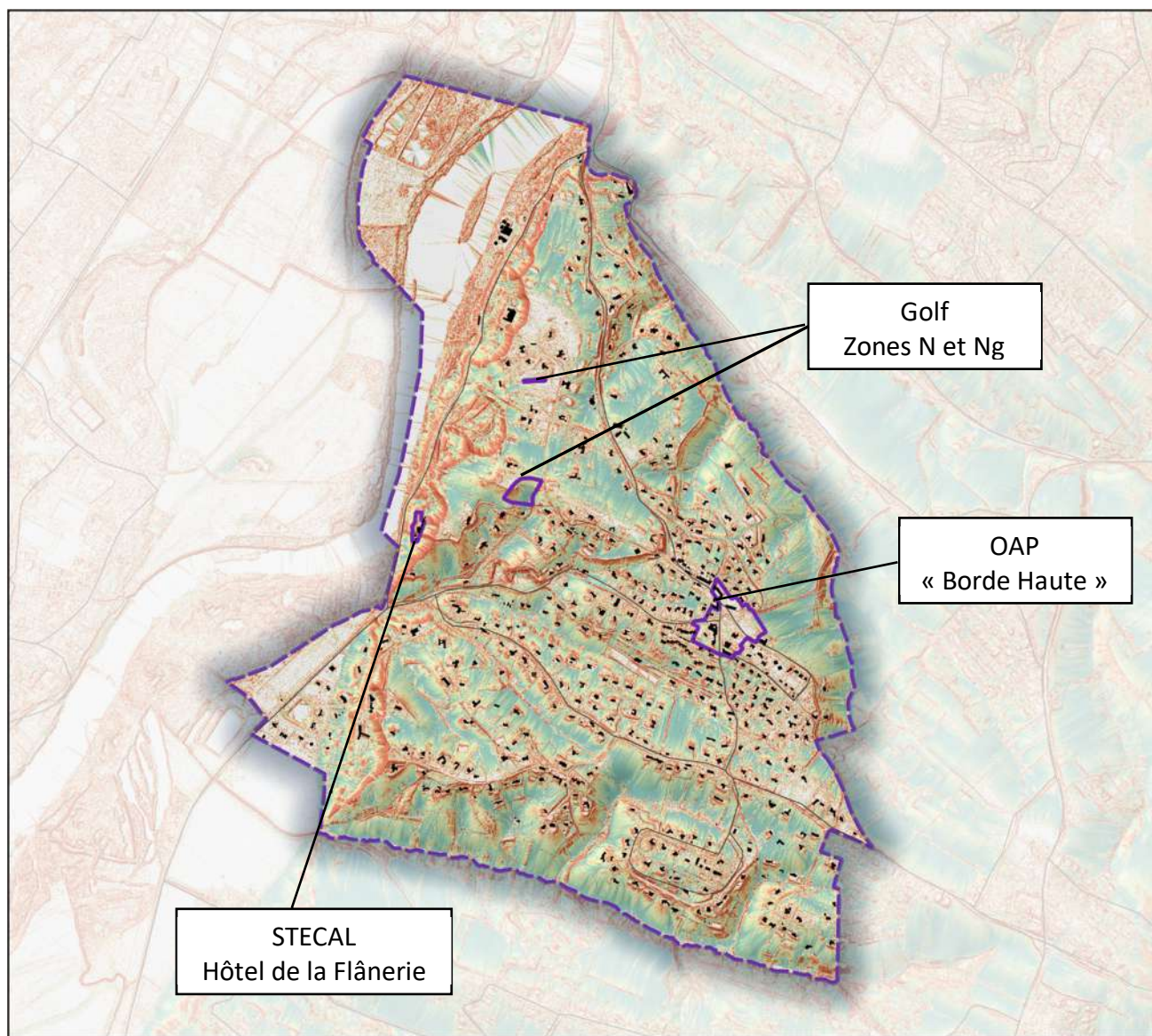
Une modélisation de la probabilité de présence de zones humides a été réalisée par SIRE Conseil à partir des données topographiques de l'IGN (précision 1 m), à l'aide de l'indice topographique développé par Beven-Kirkby. Les résultats de cette modélisation sont présentés sur la carte ci-après.

La probabilité de présence de zone humide topographique au sein de la zone de projet située du bourg est globalement modérée.

La zone de projet située au Nord du golf présente une probabilité de présence de zone humide topographique nulle en raison de sa planéité et de la planéité des terrains limitrophes.

La zone de projet située au Sud du golf présente une probabilité de présence de zone humide topographique localement très forte. En effet, le Sud-est de la zone présente un replat consécutif à des pentes.

Le secteur hôtelier présente une probabilité de présence de zone humide topographique globalement faible.



INDICE DE BEVEN-KIRKBY - ZONES HUMIDES PROBABLES

Légende

- Voirie
- ▭ Limite communale
- ▭ Zone de projet
- Bâtiment cadastré

Probabilité de présence de zone humide topographique



Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; MNT RGE Alté 1m ; Cadastre PCI Vecteur ; Admin Express IGN ; Route 500 IGN

Fond de plan utilisé : Sans objet



Commune de Vieille-Toulouse
 12 Rue du village
 31320 VIEILLE TOULOUSE
 05 61 75 07 25
 mairie@vieille-toulouse.fr



Réalisée par Fabrice BONNET, le 14 novembre 2022
 Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
 19 Chemin Saint-Pierre
 31170 TOURNEFEUILLE
 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

○ **Expertise pédologique de terrain**

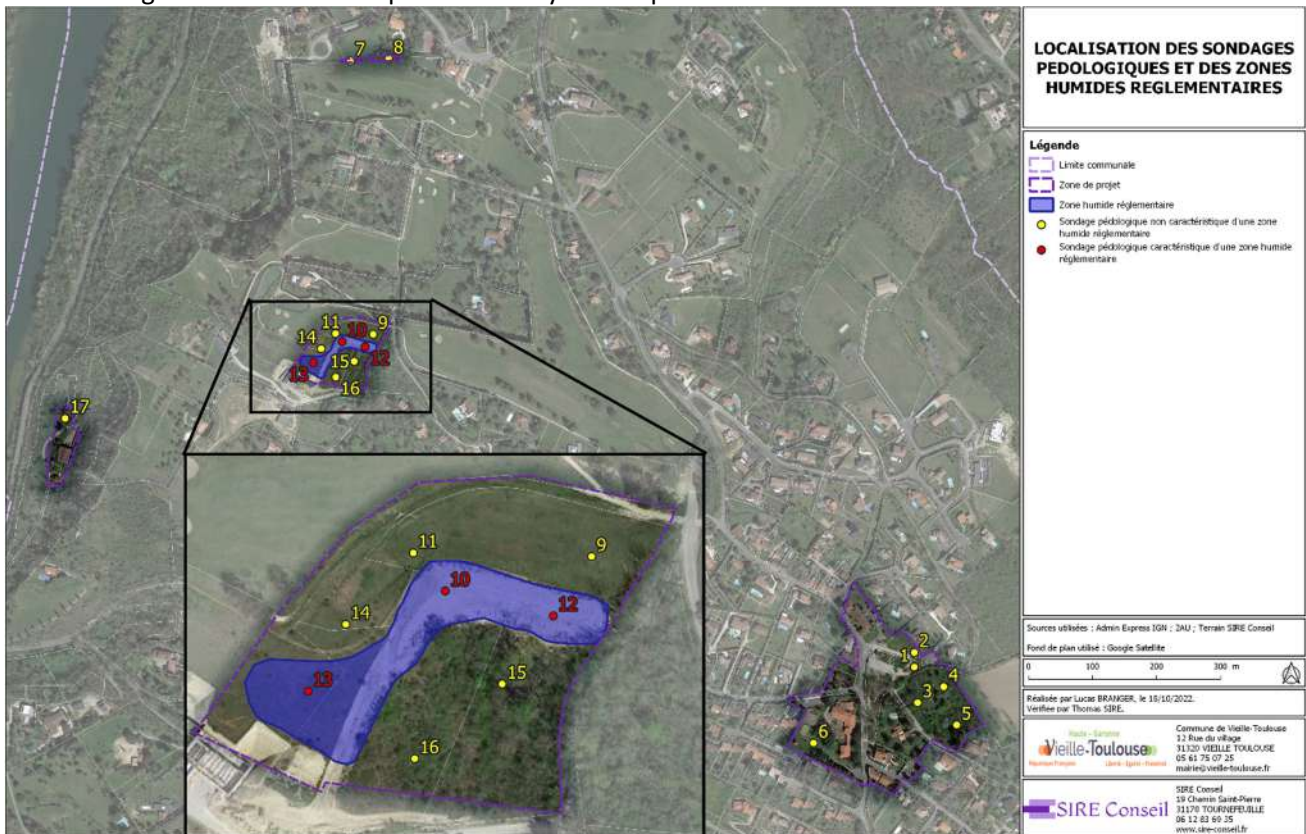
La délimitation d’une zone humide règlementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques ou botaniques, mais la démonstration de l’absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères.

Les sondages pédologiques ont été réalisés par Lucas BRANGER le 12 octobre 2022 de SIRE Conseil. L’observation des traits d’hydromorphie peut être réalisée toute l’année, mais la fin de l’hiver et le début du printemps sont les périodes généralement les plus favorables pour constater sur le terrain la réalité des excès d’eau.

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu’à 120 cm de profondeur lorsque c’était possible. Les sondages ont été localisés de manière homogène et en tenant compte de la topographie et de la végétation, lorsqu’elle était présente : au total, 17 sondages ont été conduits.

Les résultats de délimitation des zones humides règlementaires sur la base des critères pédologiques sont synthétisés dans la carte ci-après.

Trois sondages sont caractéristiques de sols hydromorphes.



7.1.4.4. Les expertises écologiques

Source : *Expertises environnementales complémentaires dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse (31) réalisées en novembre 2022 par SIRE Conseil*

Les inventaires ont été menés par Gwladys TZVETAN, ingénieur écologue fauniste, et Clotaire BIGARÉ, botaniste junior, de SIRE Conseil, respectivement le 7 septembre et le 12 octobre 2022. Les conditions météorologiques de ces visites étaient favorables aux observations naturalistes. La visite de terrain réalisée le

7 septembre a permis la mise en place de deux pièges photographiques. L'un a été disposé entre l'hôtel la Flânerie et la Départementale D4. Le second a, quant à lui, été installé au sein du Golf de Vieille-Toulouse, entre le Chemin de Ventanax et le lieu-dit le Terrelet. Ce dernier n'a malheureusement pas fonctionné.

Lors du passage le 7 septembre 2022, plusieurs groupes ont été prospectés (avifaune, entomofaune, mammofaune et herpétofaune). Le recensement de l'avifaune a été réalisé au chant et à vue. L'entomofaune a été prospecté à vue ou après capture au filet et identification en main quand cela s'est avéré nécessaire. Les potentiels sites de reproduction des amphibiens présents au sein de la zone d'étude ont été recensés et prospectés à vue. Les reptiles ont été prospectés à vue, avec une attention particulière portée aux lisières. Les mammifères ont été recensés à vue par observation directe et via la recherche de traces et indices de présence (sentes, empreintes, terriers, fèces...).

Un inventaire des habitats naturels a été réalisé à l'échelle de la zone de projet. La notion d'habitat naturel a été définie par la Directive Habitats Faune Flore (directive de l'Union européenne 92/43/CEE) comme « un espace homogène par ses conditions écologiques, par sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cet espace. ». Chaque milieu présentant un espace homogène a donc été inventorié et caractérisé selon la typologie CORINE biotope et EUNIS. De plus, une liste d'espèces végétales a été constituée.

La visite des différentes zones de projet a permis d'établir des cartes des habitats naturels, présentées aux pages suivantes.

Secteur du STECAL

Des secteurs d'habitats situés au Sud de l'hôtel ont été cartographiés au sein de cette emprise. À l'Ouest de ces secteurs, une prairie mésophile a été repérée correspondant à des jardins. Entre cet espace ouvert et la route départementale 4, un boisement dominé par le Robinier faux acacia a été observé. Ce secteur boisé présente une pente exposé Ouest assez pentue.



Photographie du boisement de Robinier faux acacia situé à l'Ouest du secteur hôtelier



Jardin boisé (prairie mésophile) à l'entrée de l'hôtel (photographie prise le 12 octobre 2022)

En outre, une pelouse semi-aride dominée par le Brachypode pennée a été cartographiée (habitat d'intérêt communautaire selon la Directive Habitat Faune Flore (DIRECTIVE 92/43/CEE DU CONSEIL)). Cette dernière est envahie par le Bambou. D'autres espèces exotiques envahissantes ont été inventoriées au sein de cette zone de projet (la Vergerette du Canada, le Laurier cerise).

De plus, des arbres remarquables correspondant à un Peuplier noir et à un Pin ont été localisés. Ces arbres représentent un enjeu écologique et paysager non négligeable.



Photographie de la pelouse semi-aride envahie par le Bambou (prise le 12 octobre 2022)



Pin remarquable (à gauche) et Peuplier noir (à droite) (photographies prises le 12 octobre 2022)

L'installation des pièges photographiques a permis de recueillir un total de 3 déclenchements. En raison d'une défaillance technique, un seul piège photographique a été fonctionnel sur les deux mis en place. Le seul appareil photographique fonctionnel a été celui installé au sein du boisement de Robinier faux acacia, proche de l'hôtel.

Les déclenchements obtenus correspondent à deux Mésanges charbonnières ainsi qu'un Merle noir femelle, ce qui traduit la faible fonctionnalité écologique du site, contrainte par des espaces urbanisés et la route ; les principaux corridors empruntés par la faune terrestre correspondent localement aux berges de la Garonne.



Merle noir femelle (flèche rouge) et Mésange charbonnière (flèche jaune)



Prairie semi-aride envahit par le Bambou

Peuplier remarquable

HABITATS NATURELS

Légende

- | | | |
|-------------------|---|------------------------------------|
| Zone de projet | Habitats naturels (CORINE biotope) | Prairie mésophile (38) |
| Arbre remarquable | Jardin x prairie mésophile (85.3 x 38) | Secteur d'habitation et jardin (-) |
| | Pelouse semi-aride médio-européenne dominée par Brachypodium (34.323) | Voirie et espace associé (-) |

Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : Google Satellite



Commune de Vieille-Toulouse
12 Rue du village
31320 VIEILLE TOULOUSE
05 61 75 07 25
mairie@vieille-toulouse.fr

0 25 50 m



SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Réalisée par Clotaire BIGARE, le 14 novembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE

Habitats naturels – Secteur du STECAL « Hôtel de la Flânere »

Secteur de l'OAP « Borde Haute »

La zone de projet pour le secteur de Borde-Haute, située dans le bourg de Vieille-Toulouse, est urbanisée. En effet, cette dernière possède des espaces d'habitations ainsi que des secteurs d'activité et de services liés à la présence d'une école et de la mairie.

Ces espaces présentent des habitats semi-naturels anthropisés (jardin, parc...) avec des arbres remarquables ou alignements d'arbres/haies méritant d'être conservés. En effet, certains de ces arbres ont un enjeu écologique non négligeable en raison des cavités présentes et/ou un enjeu paysager en raison d'un houppier imposant ou de capacité à devenir remarquable. Ces espaces (jardins et parcs) possèdent une strate herbacée mésophile entretenue.

Plusieurs individus de Lézard des murailles ont été repérés au niveau de la voirie. Aucune autre espèce faunistique n'a été contactée, mais des espèces d'oiseaux utilisant ces habitats semi-naturels y sont présentes (Merle noir, Mésange bleue, Rougequeue noir...).



Photographie du parc situé à l'arrière de la mairie (à gauche) et en face (à droite) (prise le 12 octobre 2022)

Le secteur de Borde-Haute possède une grande surface de jardins avec de nombreux arbres. La strate herbacée de ce jardin est typique d'une prairie mésophile avec des traces d'ourlification au Nord de celui-ci. Cette ourlification est notamment due à la colonisation de l'Ailante, plante ornementale qui est une espèce exotique envahissante.

Une intervention ciblée est souhaitable.



Ourlification du jardin par l'Ailante en limite Nord du jardin (prise le 12 octobre 2022)



Charme remarquable situé dans le jardin à l’Est du bourg (à gauche) et un alignement de Pins présent en face de la mairie (photographies prise le 12 octobre 2022)

En outre, une zone située au bord de la Rue du village est en travaux (défini comme étant une zone rudérale sur la **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**). Sur cette zone, le sol a été travaillé afin de permettre l’implantation de nouveaux bâtiments et des stocks de matériaux sont présents au Nord de cette zone.



Zone rudérale en cours de travaux (à gauche) et zone de stockage des matériaux (à droite) (photographies prises le 7 septembre et le 12 octobre)



Habitats naturels – Secteur OAP « Borde Haute »

Secteur du golf

Deux zones de la modification n°1 du PLU de la commune concernent deux secteurs situés au sein du Golf de Vieille-Toulouse.

Le secteur Nord du Golf correspond à une bande de prairie mésophile, accompagnée d'un alignement d'arbres (Chêne rouge).



Photographie de la prairie mésophile en bordure du Golf avec, au fond, l'alignement d'arbres (photographie prise le 12 octobre 2022)



Photographie de la zone de projet vue depuis l'Est (prise le 12 octobre 2022)



HABITATS NATURELS

Légende

- Zone de projet
- Habitats naturels (CORINE biotope)
- Prairie mésophile (38)
- Elements linéaires végétaux
- Alignement d'arbres
- Arbre remarquable

Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : Google Satellite



Commune de Vieille-Toulouse
12 Rue du village
31320 VIEILLE TOULOUSE
05 61 75 07 25
mairie@vieille-toulouse.fr

0 25 50 m



Réalisée par Clotaire BIGARE, le 14 novembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil

SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Habitats naturels – Secteur Golf zone N

L'autre secteur, au Sud (le plus grand), présente une jeune Frênaie (selon la typologie CORINE biotope au niveau du golf de la commune (lieu-dit le Terrelet)).

Une bande herbacée non entretenue jouxte ce milieu fermé avec une strate herbacée non différente du boisement.

Le Pic épeiche (protégé au titre de l'arrêté du 29 octobre 2009) a notamment été observé dans ce boisement.



Photographie de la jeune frênaie vue depuis l'Ouest (prise le 9 septembre 2022)
Espèces végétales inventoriées au sein de la jeune Frênaie

Strate	Famille	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut
Arborée	Oléacée	<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	-
	Sapindacée	<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	-
	Ulmacée	<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre	-
Arbustive	Cornacée	<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	-
	Rosacée	<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	-
	Rosacée	<i>Rosa sp.</i>	Rosier	-
Herbacée	Apiacée	-	-	-
	Poacée	<i>Brachypodium pinnatum</i>	Brachypode penné	-
	Poacée	<i>Bromus erectus</i>	Brome érigée	-
	Rosacée	<i>Rubus sp.</i>	Ronce	-
	Rubiaceae	<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron	-

« - » : Espèce végétal ne possédant aucun statut

Une pelouse semi-aride (mesobromion) a été délimitée au Sud-ouest de ce secteur avec une dominance du Brome érigée (habitat d'intérêt communautaire selon la Directive Habitat Faune Flore (DIRECTIVE 92/43/CEE DU CONSEIL)). La strate herbacée de cet habitat est relativement pauvre floristiquement avec un couvert végétal faible.



Photographie du mesobromion situé au Sud-ouest vue depuis le Nord (photographie prise le 12 octobre 2022)

De plus, la partie Nord de cette zone de projet est caractérisé par la présence de pelouses tondues afin de permettre la pratique du Golf. Ces pelouses tondues correspondent à des prairies améliorées entretenues.



Photographie de la pelouse de golf (prise le 12 octobre 2022)



Habitats naturels – Secteur Golf zone Ng

✚ Détermination des enjeux

La synthèse des enjeux naturalistes est présentée dans les tableaux ci-dessous.

Les principaux enjeux de conservation des habitats naturels sont liés à la présence d’arbres remarquables (secteur du STECAL, secteur de l’OAP « Borde Haute »), des alignements d’arbres (secteur de l’OAP « Borde Haute », secteur Nord du golf), des haies bocagères (secteur de l’OAP « Borde Haute ») et de la zone humide (secteur Sud du golf) délimitée selon les critères pédologiques.

La zone humide représente une surface de plus de 2 604 m². Ces principales fonctions sont :

- Fonctionnalité hydrologique : modéré
 - o En raison de sa superficie et des caractéristiques pédologiques, la zone se recharge en eau en hiver. Elle participe à la restitution de l’eau stockée au cours du printemps.
- Fonctionnalité biogéochimique : très faible
- Fonctionnalité écologique : faible

Les habitats qualifiés d’intérêt communautaire correspondent aux pelouses semi-arides (secteur du STECAL) et ne représentent pas une grande diversité floristique. En outre, leurs états sont dégradés par des phénomènes d’ourlification, voire par la présence d’espèces exotiques envahissantes.

La frênaie (secteur Sud du golf) peut représenter un enjeu pour l’accueil d’avifaune commune et patrimoniale.

Composante naturaliste	Enjeux
Cimetière / Eglise	Très faible
Frênaie	Modéré
Jardin	Faible
Jardin x prairie mésophile	Faible
Parc	Faible
Pelouse calcaire sub-atlantique semi-aride	Modéré
Pelouse de parc x prairie améliorée (terrain de Golf)	Faible
Pelouse semi-aride médio-européenne dominée par <i>Brachypodium</i>	Modéré
Prairie mésophile	Très faible
Secteur d'activité et de service	Très faible
Secteur d'habitation et jardin	Très faible
Terrain de sport	Très faible
Terrain en friche	Faible
Voirie et espace associé	Très faible
Zone rudérale	Très faible
Zone humide pédologique	Fort
Arbre remarquable	Fort
Alignement d'arbres et haie bocagère	Fort

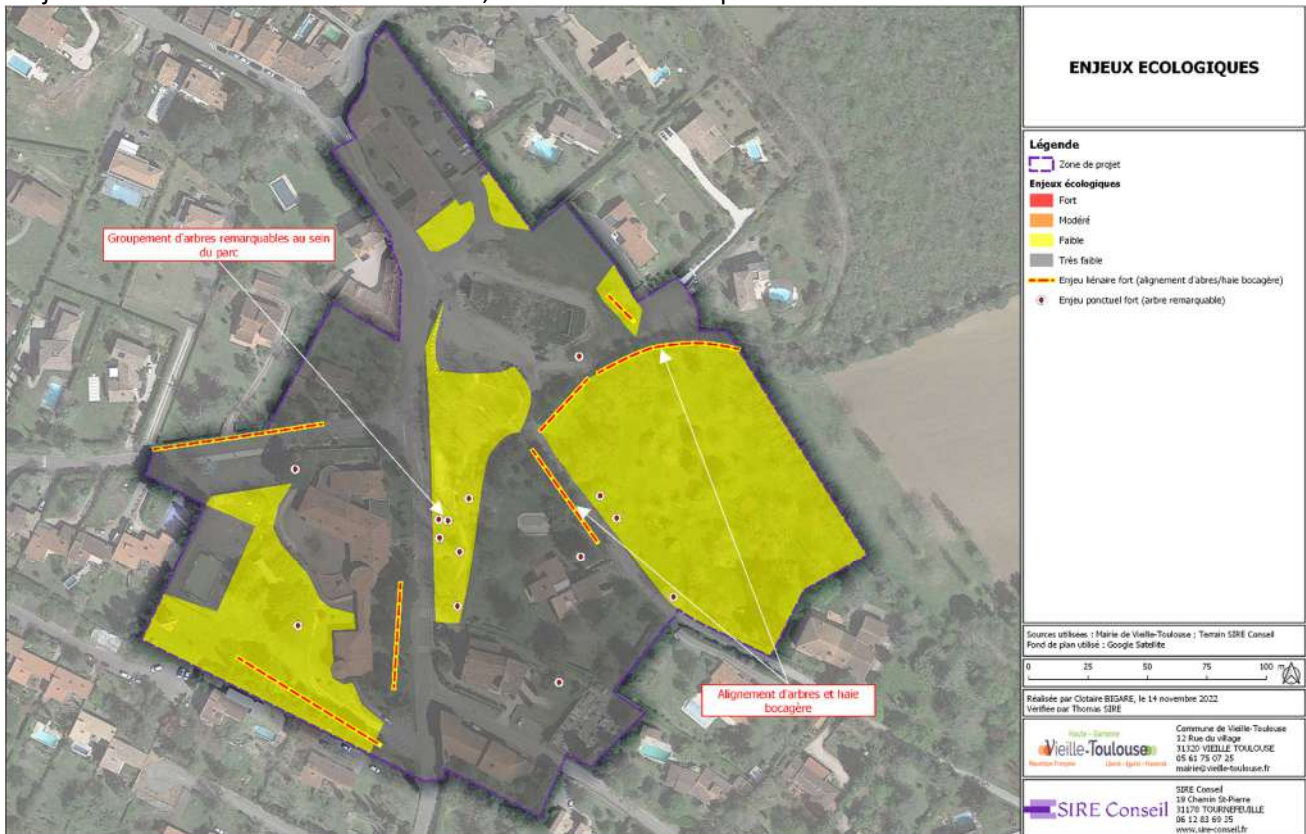
Synthèse des enjeux de conservation liés aux habitats naturels et à la flore

Les principaux enjeux de conservation faunistique sont liés à la friche et au boisement de feuillus qui sont susceptibles d’abriter une avifaune nicheuse ordinaire et potentiellement patrimoniale.

Les différents arbres remarquables ainsi que les alignements d’arbres représentent eux aussi des enjeux de conservation non négligeables pour l’avifaune ordinaire.

Les habitats de pelouses semi-arides constituent des habitats favorables aux différents espèces de reptile tel que le Lézard à deux raies, le Lézard des murailles ou la Couleuvre verte et jaune (espèces connues à l’échelle communale, source : Biodiv’Occitanie). Ces habitats peuvent aussi être favorables à certains rhopalocères tel que l’Azurée du Serpolet, qui a été inventorié sur la commune (source : Biodiv’Occitanie).

L’installation du piège photographique au sein du boisement proche de l’hôtel a permis de conclure que ce milieu ne correspond pas à un corridor écologique notable. De plus, ce boisement est constitué majoritairement de Robinier faux acacia, sans arbres remarquables.



Enjeux écologiques – Secteur OAP « Borde Haute »



Alignement d'arbres

ENJEUX ECOLOGIQUES

Légende

- Zone de projet
- Faible
- Enjeux écologiques**
- Très faible
- Fort
- Enjeu linéaire fort (alignement d'arbres)
- Modéré

Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; Terrain SIRE Conseil
 Fond de plan utilisé : Google Satellite



Commune de Vieille-Toulouse
 12 Rue du village
 31320 VIEILLE TOULOUSE
 05 61 75 07 25
 mairie@vieille-toulouse.fr

0 25 50 m



Réalisée par Clotaire BIGARE, le 14 novembre 2022
 Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
 19 Chemin Saint-Pierre
 31170 TOURNEFEUILLE
 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

Enjeux écologiques – Secteur Golf zone N



Enjeux écologiques – Secteur Golf zone Ng



ENJEUX ECOLOGIQUES

Légende

- Zone de projet
- Enjeux écologiques**
- Fort
- Faible
- Modéré
- Très faible
- Enjeu ponctuel fort

Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; Terrain SIRE Conseil
 Fond de plan utilisé : Google Satellite



Commune de Vieille-Toulouse
 12 Rue du village
 31320 VIEILLE TOULOUSE
 05 61 75 07 25
 mairie@vieille-toulouse.fr



Réalisée par Clotaire BIGARE, le 14 novembre 2022
 Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
 19 Chemin Saint-Pierre
 31170 TOURNEFEUILLE
 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

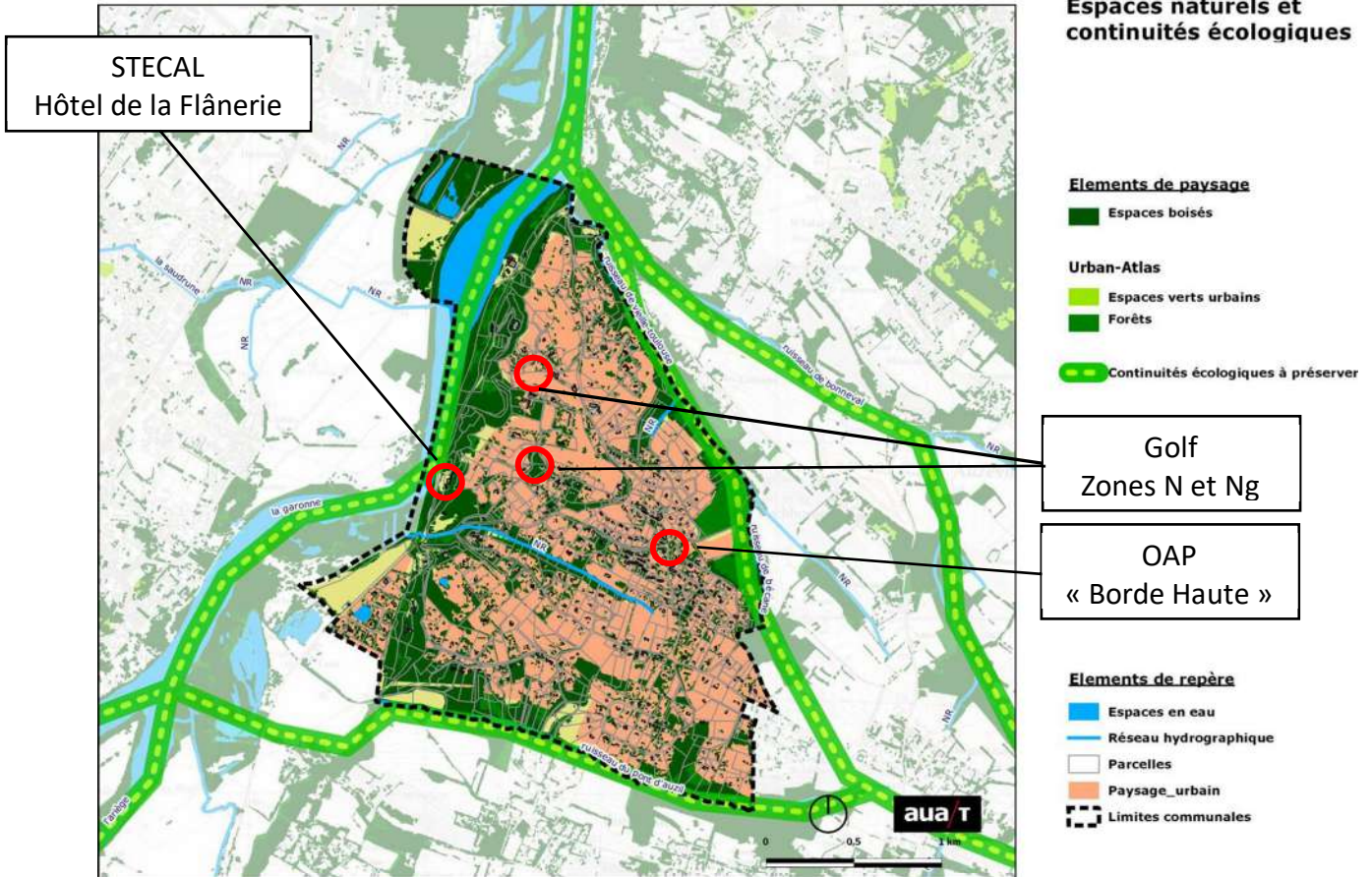
Enjeux écologiques – Secteur du STECAL « Hôtel de la Flânere »

7.1.5. PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL ET VEGETAL

De fait de la présence de 3 corridors écologiques identifiés au SCOT, d’espaces inventoriés en ZNIEFF, NATURA 2000, APB recouvrant 34% de sa superficie, la commune dispose d’un patrimoine naturel et paysager important, marqueur de l’identité de la commune.

De plus, son parcellaire particulièrement grand, favorable au développement de jardins boisés, associé à une topographie peu lisible, fait apparaître la commune de Vieille-Toulouse comme un grand « jardin habité ».

Commune de Vieille-Toulouse - Etat initial de l'environnement



7.1.5.1. Secteur du STECAL

Un environnement de proximité qualitatif

L’hôtel « La flânerie » est implanté sur un coteau boisé ayant de grandes qualités paysagères. Cet écrin de verdure en pied de Garonne est profitable pour les clients de l’hôtel. De plus cette végétation dense s’étend jusqu’au Parc du Confluent qui est la continuité de cette ripisylve.

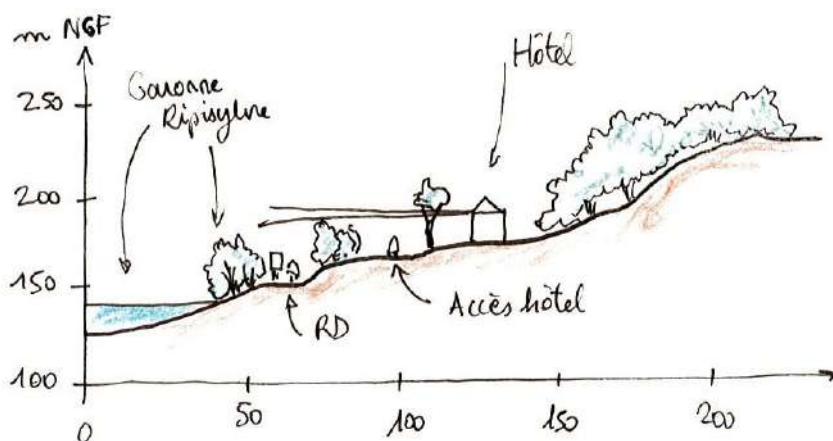
En plus d’avoir des atouts écologiques cet espace boisé offre ombre et fraîcheur en été à ceux qui souhaitent se balader.



Parc du Confluent

Les abords de l’hôtel sont largement végétalisés d’essences locales mais aussi indigènes. En effet, on retrouve les caractéristiques des ripisylves typiques de la Garonne, ainsi que des plantes d’ornement, indigènes, que l’on trouve généralement dans les jardins. De nombreuses espèces exotiques envahissantes sont présentes au droit du secteur d’étude.

Ainsi, autour de l’hôtel on retrouve différentes ambiances paysagères : l’hôtel est implanté sur le coteau de la Garonne, en partie inférieure. De forts talus sont présents de part et d’autre de la partie bâtie et la végétation qui y est implantée favorise une meilleure stabilisation des talus grâce à son enracinement.



Des relations de covisibilités marquées

L'hôtel bénéficie d'une position stratégique et surplombe les méandres de la Garonne. Un beau point de vue se dégage depuis l'hôtel, ce qui favorise la qualité du lieu.



Vue depuis l'hôtel

Des relations de covisibilités existent entre l'hôtel et différents points de vue dans la vallée.

Le choix d'une façade blanche actuelle de l'hôtel le rend plus visible depuis les lointains points de vue, comme depuis le Bac de Portet-sur-Garonne.



Vue depuis le Bac de Portet



Vue depuis le chemin des Sables à Portet

Depuis le chemin des Sables à Portet sur Garonne, l'hôtel est également visible mais sa position relativement basse sur le coteau et la présence d'une ripisylve haute permet de le camoufler en partie.

Un travail sur les matériaux (locaux et biosourcés) et les couleurs semble nécessaire afin de mieux intégrer l'hôtel dans son environnement boisé aux couleurs vertes et brunes.

Des éléments de paysage forts

Dans le jardin de l'hôtel, on peut observer deux arbres remarquables autant sur le plan écologique que paysager. Il s'agit d'un pin parasol et d'un peuplier noir. Ils sont à préserver et à valoriser, représentant des enjeux de conservation non négligeables pour l'avifaune ordinaire.



Vue sur le Pin parasol et le Peuplier noir

7.1.5.2. Secteur de l’OAP « Borde Haute »

Un cadre de vie qualitatif

Le centre-bourg regorge de quelques vieilles bâtisses mêlées à des constructions plus ou moins actuelles. Globalement, le cadre de vie y est agréable de par la qualité des espaces publics, du patrimoine architectural et paysager.

Vue sur la mairie, le pigeonnier de Vieille-Toulouse





Des relations de covisibilités peu marquées

Le centre-bourg est situé sur la partie haute du coteau de la Garonne. Quelques points de vue vers les coteaux alentours (en direction du Sud) se distinguent depuis le parvis de l'église. Toutefois, ils restent relativement timides du fait de la présence d'une luxuriante végétation arborée. En effet, les espaces publics, tout comme les jardins, sont largement arborés. Les sujets sont qualitatifs et créent un écrin autour du centre bourg.

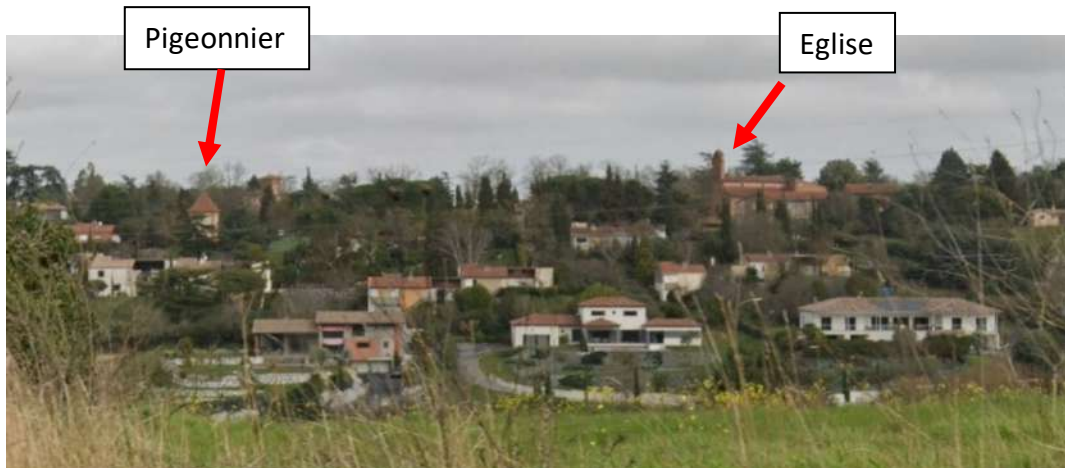
Vue depuis le parvis de l'église



Depuis le chemin des Canabières, sur le versant opposé au centre-bourg, la pointe de l'église se dessine au loin. La faible hauteur et l'enclavement du bâti de la mairie se camoufle parfaitement derrière ce masque végétal. Le centre-bourg reste ainsi relativement dissimulé depuis les espaces alentours.

Seules les maisons récentes marquent fortement le paysage ; en effet la végétation encore jeune ne permet pas aux constructions de s'intégrer harmonieusement aux paysages.

Vue depuis le chemin des Canabières (photo google)



Des éléments de paysage forts

Des sujets arborés se remarquent dans le centre-bourg de par leur dimension, leur silhouette et leur houppier. Ces différents arbres viennent marquer le centre-ville et confère au lieu une sensation de bien-être.

Ils donnent du cachet à la commune et accentuent le caractère et l'identité paysagère forte du lieu.

Pin parasol, cyprès, érable et autres essences





Des continuités douces

Le centre du village est composé de liaisons douces le long des routes départementales, ainsi qu'autour des équipements.

Certaines liaisons, notamment le chemin de Monlong mériterait d'être valorisé car il est très emprunté des promeneurs.

Aucune liaison piétonne n'existe entre la mairie et la rue du pigeonier, il semble utile de la créer.

7.1.5.3. Secteur du Golf

Un paysage façonné par l'homme

Le paysage de ce secteur est fortement anthropisé.

L'aménagement du golf a nécessité un fort remaniement du relief et un engazonnement régulier sur une grande zone.

Le golf dynamise le secteur en offrant une activité économique et de loisirs à la commune. En contrepartie beaucoup d'entretien est nécessaire pour en assurer une gestion optimale.

D'un point de vue écologique, le golf n'est pas riche d'une grande biodiversité (faune et flore) et nécessite de nombreuses ressources naturelles (arrosage, tonte...).

D'un point de vue paysager, ce cadre de vie est relativement agréable puisque le golf sinue entre les habitations. Des habitations se mêlent aux différents greens et de nombreux bosquets, haies ou arbres isolés viennent ponctuer ce grand espace vert. La nature y est toutefois largement domestiquée par l'homme.

Vue sur le secteur Nord



Des relations de visibilité à sens unique

Le secteur Nord du golf est situé sur un replat relativement haut qui domine la vallée de la Garonne. Des percées visuelles existent et permettent d'offrir quelques points de vue ponctuel vers la plaine. Ces vues sont possible grâce à la présence de trouées dans les haies de conifères existantes.

Ainsi depuis le golf il est possible de voir la vallée mais le golf sera quant à lui masqué par ces haies végétales depuis la vallée.

Percée visuelle sur le grand paysage*Balcon sur la plaine de la Garonne*

Il en est de même pour le secteur du Sud, des points de vue sont visibles depuis le site mais sont beaucoup plus difficilement décelable depuis la plaine. En effet, il est difficile de repérer ces espaces naturels depuis le lointain : seules quelques villas permettent de créer un signal sur le coteau.

Vue sur la plaine de la Garonne



Les enjeux paysagers des deux secteurs de projet

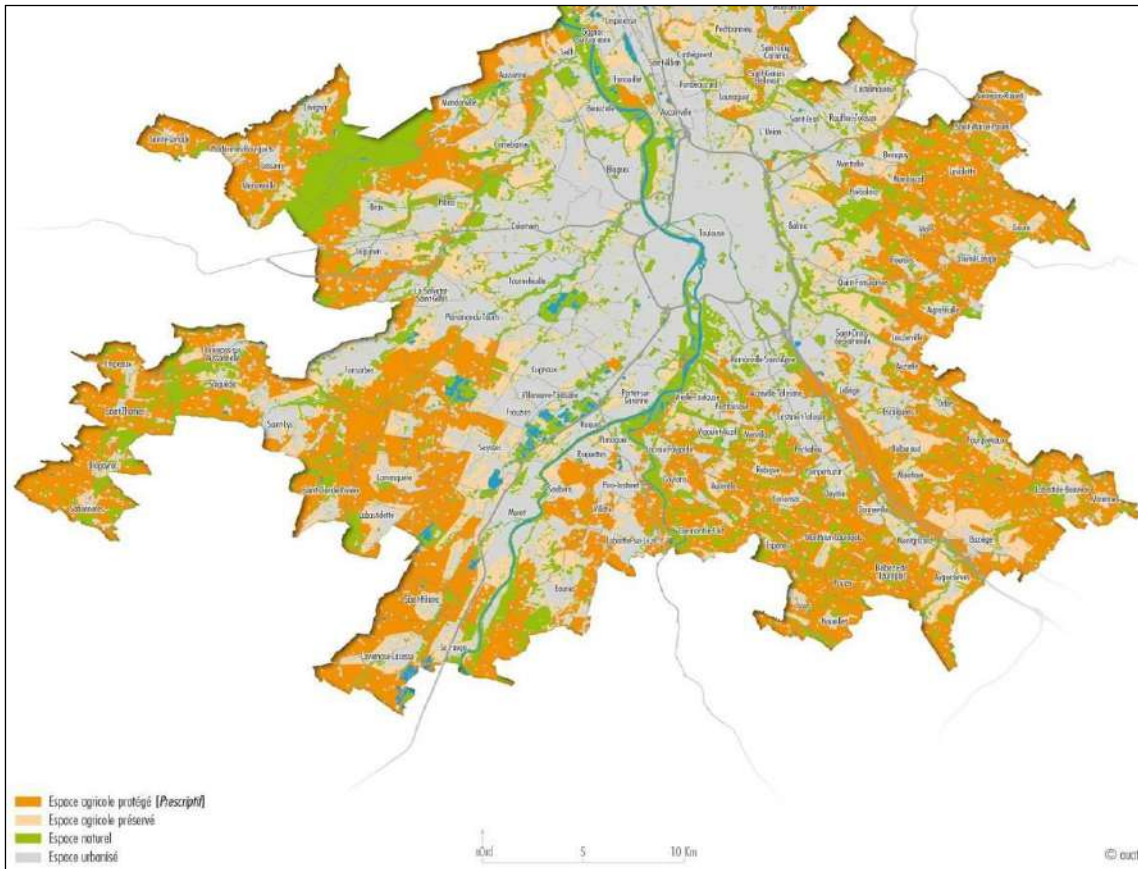
Les deux secteurs occupent des emplacements géographiques intéressants puisqu'ils dominent chacun la vallée de la Garonne. Avoir un point de vue est souvent appréciable et améliore la qualité du cadre de vie. Il semble donc important de valoriser ces points de vue.

D'un point de vue des formes végétales, les deux secteurs ne présentent que peu d'enjeux paysagers. Aucun arbre remarquable n'est présent sur les secteurs. Les essences sont encore jeunes et ne présentent pas de port ou de houppier exceptionnel.

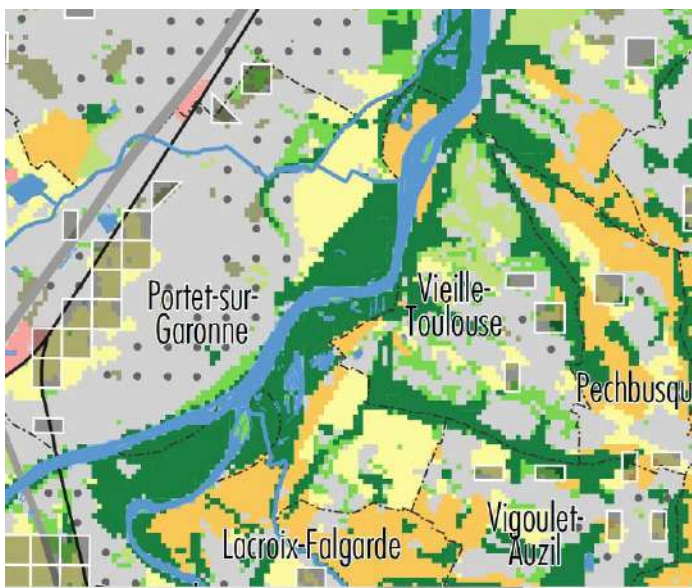
7.1.6. L'ESPACE AGRICOLE

- **Les espaces agricoles :**

La surface des zones agricoles hétérogènes s'élève à 49 ha, soit 9% de la surface de la commune. Les terres arables représentent 1% de la surface communale avec 6 ha.



« En réponse à des espaces agricoles fortement fragilisés par la pression urbaine, il importe de mettre en œuvre aujourd'hui un principe général d'économie des terres agricoles à travers les documents d'urbanisme et les politiques foncières. » Afin de traduire cet objectif le SCoT différencie des « espaces agricoles préservés » et des « espaces agricoles protégés » pour lesquels la vocation est strictement maintenue. »



Source : SCoT – D.O.G (Document approuvé)

Carte extraite du projet arrêté de révision du SCoT.

- **Conforter durablement la place de l'agriculture :**

Prescriptions pour les espaces agricoles protégés :

- Toute urbanisation est interdite sur les espaces agricoles protégés. Sur les territoires ainsi identifiés
- seules pourront être autorisées :
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite dans les espaces agricoles protégés.

Source : SCoT – D.O.G (Document approuvé)

Prescriptions pour les espaces agricoles préservés :

- Les changements d'occupation en faveur d'espaces de nature sont autorisés ;
- Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires d'extension clairement identifiés, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ;
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque est interdite dans les espaces agricoles préservés ;
- Les documents d'urbanisme définissent les conditions strictes de changement de destination des bâtiments agricoles existants.

Les quelques espaces agricoles existants sur la commune de Vieille-Toulouse sont principalement définis comme des espaces agricoles préservés au SCoT.

Seules quelques parcelles agricoles situées à proximité immédiate des secteurs boisés :

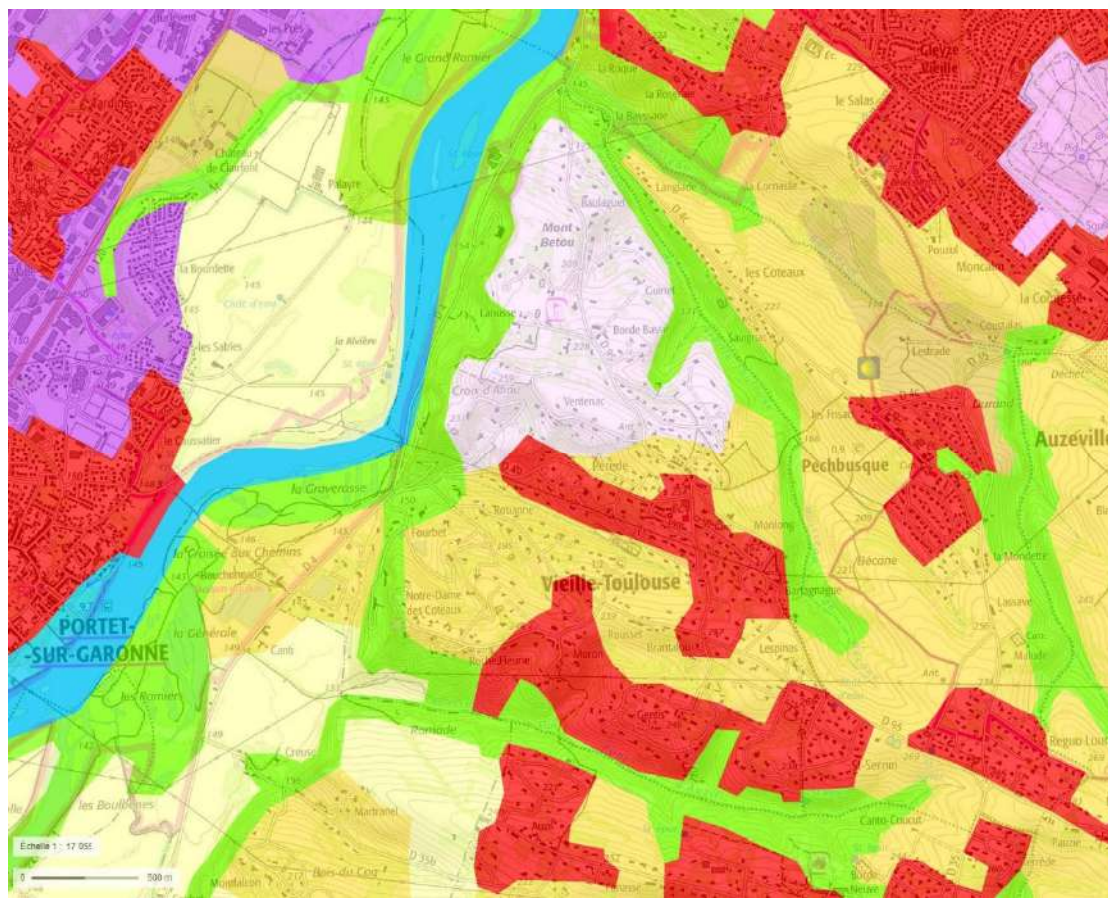
- Le long de la ripisylve du ruisseau de Vieille-Toulouse
- Le long des boisements en bordure de Garonne, sont inscrits en espaces agricoles protégés

7.1.7. LE MILIEU URBAIN

- **Occupation du sol :**

Ces données sont fondées sur la base de données géographiques CORINE Land Cover (CLC), inventaire biophysique de l'occupation des terres et de son évolution au niveau européen (39 pays). Pour la France, les données proviennent du Service de la donnée et des études statistiques du ministère chargé de l'écologie auquel s'est ajouté l'Institut national de l'information géographique et forestière, en 2018.

Zones urbanisées : 192ha, soit 35%.
Espaces verts artificialisés, non agricoles : 121ha, soit 22%.
Terres arables : 6ha, soit 1%.
Zones agricoles hétérogènes : 49ha, soit 9%.
Forêts : 136ha, soit 25%.
Milieus à végétation arbustive et/ou herbacée : 18ha, soit 3%.
Eaux continentales : 34ha, soit 6%.

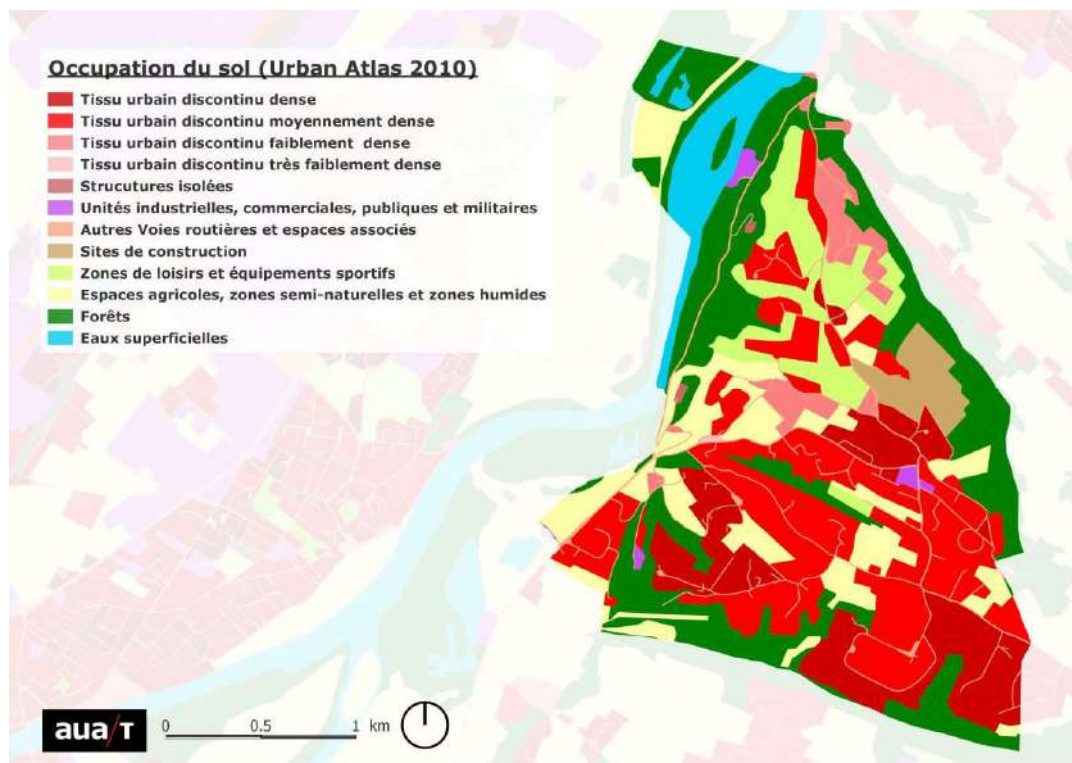


- Tissu urbain continu
- Tissu urbain discontinu
- Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
- Zones portuaires
- Aéroports
- Extraction de matériaux
- Décharges
- Chantiers
- Espaces verts urbains
- Equipements sportifs et de loisirs
- Terres arables hors périmètres d'irrigation
- Périmètres irrigués en permanence
- Rizières
- Vignobles
- Vergers et petits fruits
- Oliveraies
- Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- Cultures annuelles associées à des cultures permanentes
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- Territoires agroforestiers
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Pelouses et pâturages naturels
- Landes et broussailles
- Végétation sclérophylle
- Forêt et végétation arbustive en mutation

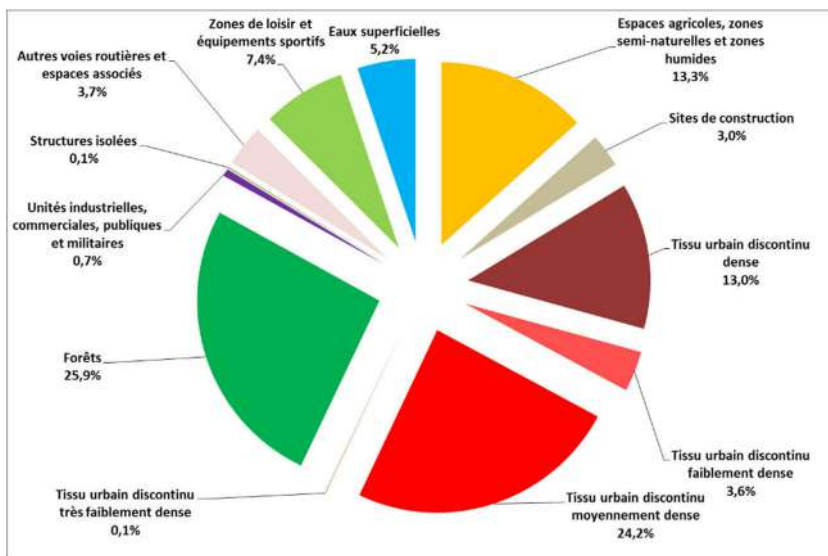
Sources : <https://plu-cadastre.fr> et Géoportail

Dans les détails, l'occupation du sol selon Urban-Atlas laisse apparaître une urbanisation moyennement dense, principalement dans la moitié Sud de la commune, constitué de lotissements de maisons individuelles.

Le quart de la commune, est constitué de boisements bien identifiés en limites Est, Ouest et Sud, auquel peut être additionné l'espace du Golf (plus de 7% du territoire), en le considérant en tant qu'espace semi-naturel.



Source : Urban Atlas



- **Le patrimoine bâti**

- ***Qu'est-ce qu'un site classé ou inscrit ?***

Règlementation :

La loi du 2 mai 1930, codifiée aux articles L.341-1 à 342-22 du Code de l'Environnement, prévoit que les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être protégés. Elle énonce deux niveaux de protection :

- L'inscription est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière
- Le classement est un niveau de protection très élevé destiné à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme :

Le report des sites en tant que servitude d'utilité publique est une obligation (article L.126-1 du Code de l'Urbanisme). Le zonage et le règlement doivent, quant à eux, être compatibles avec la protection du site. Le document d'urbanisme doit ainsi empêcher toute atteinte au site et énoncer des règles conformes aux intérêts patrimoniaux en présence. Le non-respect de ces principes conduirait à des situations litigieuses pouvant déboucher sur un contentieux.



- ***Un site classé recensé sur le territoire communal***

Les terrains situés en bordure du Chemin des Étroits à l'extrémité Nord-Est de la commune sont classés par arrêté du 27 Mai 1927 et intègrent la liste des sites et monuments naturels classés sous le régime de la loi du 21 Avril 1906 et reconnus par la loi du 02 Mai 1930 (loi codifiée aux articles L. 341- 1 et suivant du code de l'environnement). Il s'agit d'une frayère.

- **Monuments historiques et périmètres de visibilité**

Le Château de la Creuse, situé à Portet-sur-Garonne, est inscrit par arrêté du 20 juillet 1979 afin de protéger les façades et toitures.

Ce château datant du XVI^{ème} siècle était la demeure du général Ritay. Il fut bâti ou transformé vers 1585 par Guillaume Mestre. La façade est à ordonnance classique de briques avec claveaux de pierres aux portes et aux fenêtres pour recevoir les charnières. Deux tourelles d'angles, en opposition, sont coiffées de toitures de type Renaissance archaisant et reposent à la base sur un culot en forme de pilastre. Les murs des constructions latérales reprennent la technique traditionnelle des pays de plaine garonnaise, avec assises alternées de briques et de galets.



Ce monument est protégé par un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé est frappé de la servitude « abords » dont les effets sont visés aux articles 1er et 3 de la loi du 31 décembre 1913, au sein duquel toute modification est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Le périmètre de protection du château vient toucher la limite communale de Vieille-Toulouse, mais n'en impacte pas le territoire.

- **Patrimoine remarquable et petit patrimoine bâti**

Une observation attentive des constructions des siècles passés témoigne du savoir-faire urbain traditionnel. Ainsi le territoire porte les traces des architectures qui se sont succédées depuis la révolution, avec parfois des formes bâties qui s'opposent radicalement entre pavillon moderne, avec des implantations indépendantes et des constructions vernaculaires rurales des siècles passés.




Dans le centre ancien, les constructions sur un ou deux niveaux se composent généralement d'un corps de bâtiment rectangulaire implanté à l'alignement de la rue, de limite séparative à limites séparatives et s'ouvre à l'arrière sur une cour et un jardin.







Contexte communal :

La commune de Vieille-Toulouse est constituée de petits patrimoines bâtis ou vernaculaires non protégés d'intérêt patrimonial. D'après l'étude effectuée par le service Développement Rural du SICOVAL en avril 2005, la commune compte 13 éléments bâtis de caractère formant le petit patrimoine local et participant à l'identité local du territoire.

Le petit patrimoine recensé à Vieille-Toulouse regroupe :

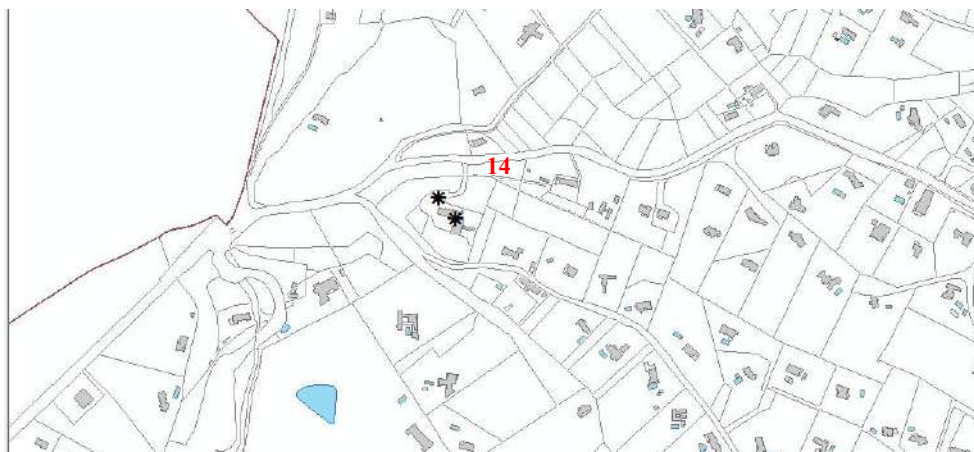
Photo	Dénomination	Immatriculation
<i>Agriculture architecturale</i>		
	<p>Ancienne ferme <i>Acquise par la municipalité.</i></p>	<p>1</p>
	<p>Pigeonnier <i>Sur domaine public.</i></p>	<p>11</p>
	<p>Ferme de Borde Basse</p>	<p>12</p>

Architecture domestique		
	Maison de notable	3
	Maison de notable	4
	Ancien presbytère <i>Propriété de la commune</i>	5
	Maison de notable	7
Architecture religieuse		
	Croix de la place	2
Architecture funéraire commémorative ou votive		
	Cimetière	6

	<p>Chapelle funéraire : Caveau des familles Bousquet et Moras</p>	<p>8</p>
	<p>Monument aux morts</p>	<p>9</p>
	<p>Tombeau : Caveau d'Hélène Lauzeral</p>	<p>10</p>
<p>Génie civil</p>		
	<p>Pont : Ponceau du chemin de Bayssade <i>Invisible ?</i></p>	<p>13</p>

Deux compléments à cet inventaire :

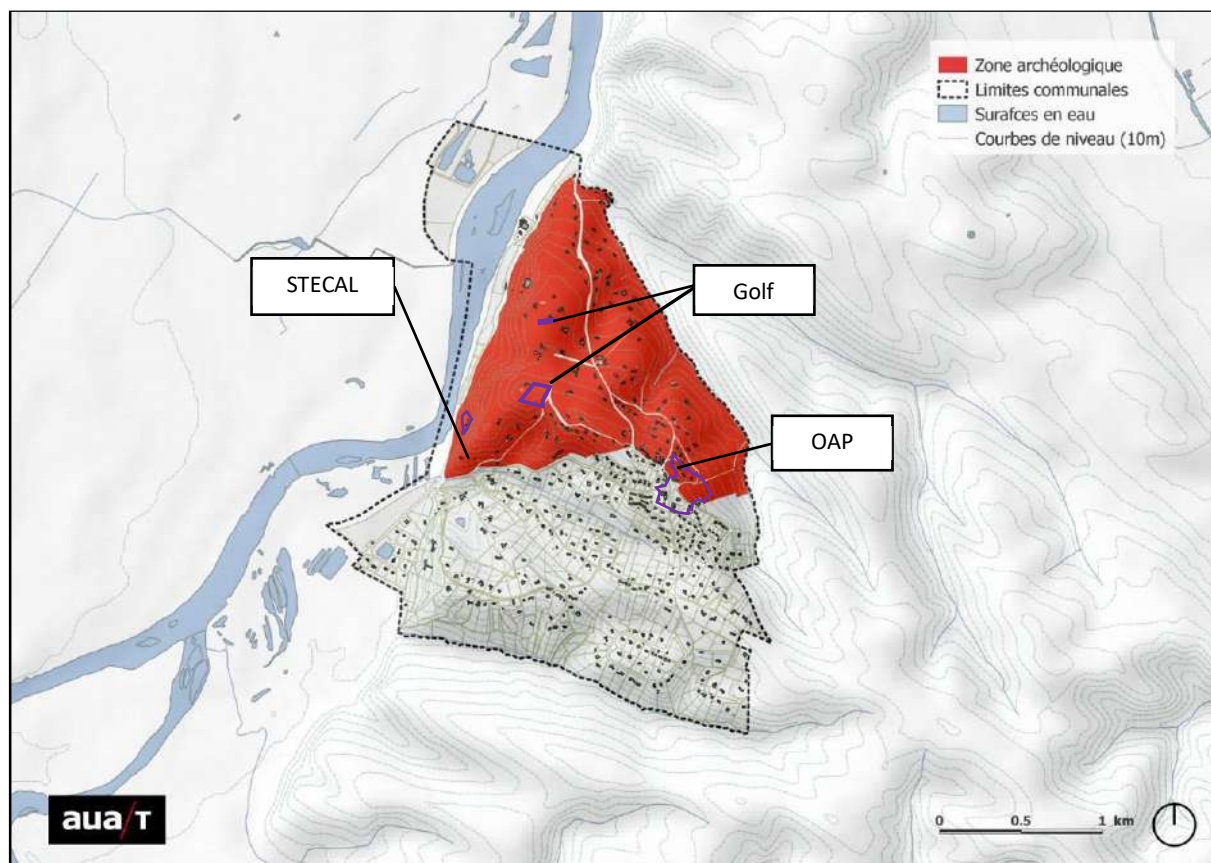
- N°14 : Maison de notable « JANY » et lavoir (parcelle 39, section AE, au 26 chemin de l'Ariège). La maison et le lavoir ont été construits en 1875 par Paul JANY, autour d'un domaine viticole. Deux extensions ont ensuite été construites dans les années 30. Son parc, très arboré, renforce la qualité de l'ensemble.



○ **Patrimoine archéologique**

Au début du 2ème siècle avant Jésus Christ des celtes venant directement de Franconie trouvèrent entre Corbières et Montagne Noire une terre d'accueil sur laquelle ils essaimèrent : ce sont les volques tectosages. L'endroit devient Tolosa Tectosagum, une cité active avec des ateliers d'artisans, deux temples et d'importantes relations commerciales, en particulier pour le vin importé de l'Italie. Les Romains s'y établissent au 1er siècle av. J.-C. et en font un emporium, place commerciale où circulent des monnaies et des produits de presque toute l'Europe. Au 1er siècle, le site est abandonné au profit de la nouvelle ville romaine à l'emplacement du centre-ville de Toulouse.

Sites archéologiques identifiés à Vieille-Toulouse :



L'arrêté n° L-2005-3 détermine la zone géographique et fixe les seuils prévus par le décret n° 2004- 490 du 03/06/2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, dans la commune de Vieille-Toulouse.

Zone archéologique et les 4 zones d'études :

Les 4 zones étudiées sont concernées par un zonage archéologique.

7.1.8. LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES

7.1.8.1. Risques naturels

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturels, mettant en lumière les principaux risques naturels présents sur le territoire : les mouvements et glissements de terrain liés aux inondations mais aussi à la sécheresse des terres.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	13/06/1992	06/11/1992	18/11/1992
Glissement de terrain	10/06/1992	11/06/1992	06/11/1992	18/11/1992
Glissement de terrain	01/05/1993	31/05/1993	26/10/1993	03/12/1993
Glissement de terrain	01/02/1994	28/02/1994	03/03/1995	17/03/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
Inondations et coulées de boue	11/06/2000	11/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	20/06/2013	27/06/2013

Source : www.prim.net

○ **Risque sismique**

Réglementation :

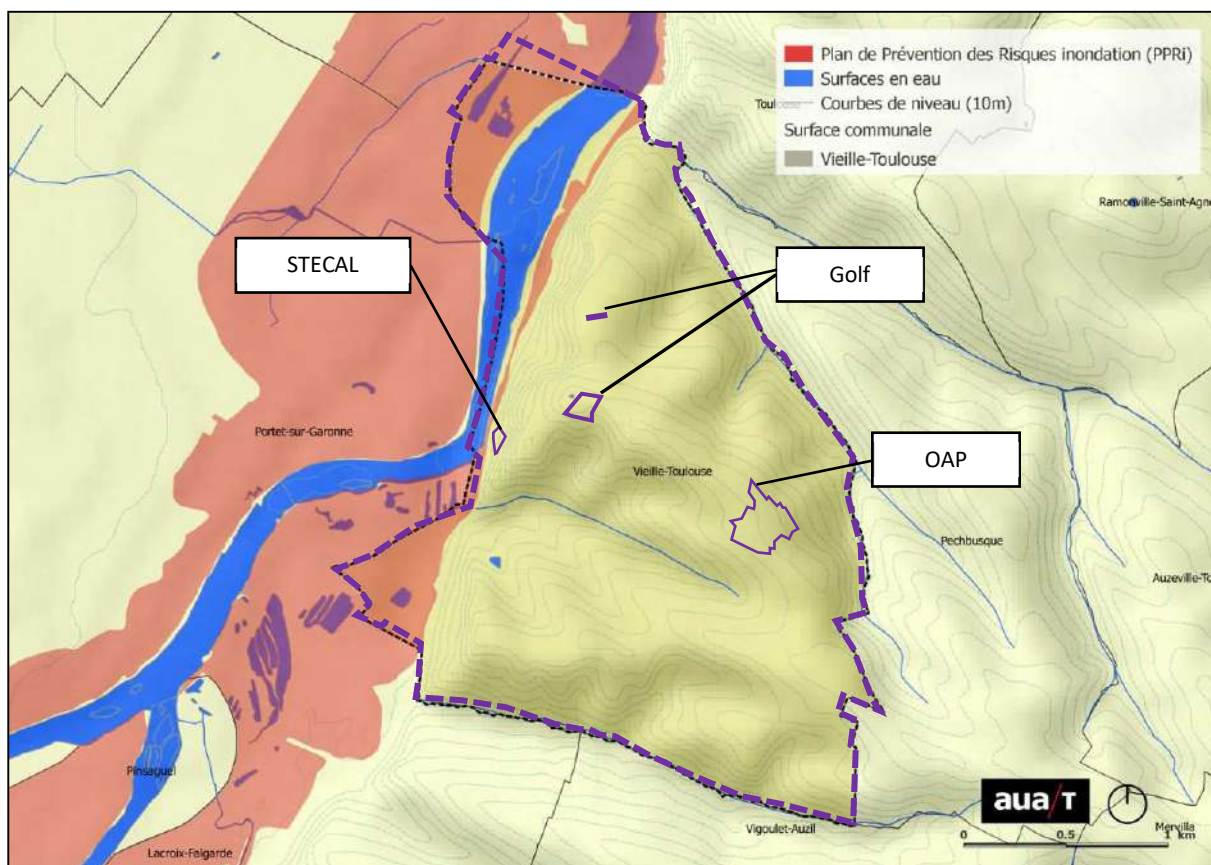
La commune de Vieille-Toulouse est classée dans la zone de sismicité 1 (très faible), selon le décret interministériel n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Mesure :

Ce classement se traduit par la mise en œuvre de règles spécifiques de construction des bâtiments nouveaux. Ces règles de constructions parasismiques ont été définies par l'arrêté interministériel du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

La zone de sismicité 1 n'impose pas de prescription particulière dans la construction des bâtiments nouveaux ordinaires.

○ **Risque d'inondation**



Zonage du PPRI

Contexte local :

La commune de Vieille-Toulouse est concernée par le risque majeur d'inondation lié au cours d'eau Garonne-Amont relatif aux inondations de plaine. Ce risque se traduit par Un Plan de Prévention des Risques d'inondation, PPRI, sur la Garonne approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 avril 2008 qui réglemente l'occupation et l'utilisation des sols :

Il définit :

- Des zones d'aléa fort (hauteur de submersion ≥ 1 m)
- Des zones d'aléa faible (hauteur de submersion < 1 m) à moyen

Risque d'inondation et les 4 zones d'études :

Les 4 zones étudiées sont situées en dehors des zones inondables.

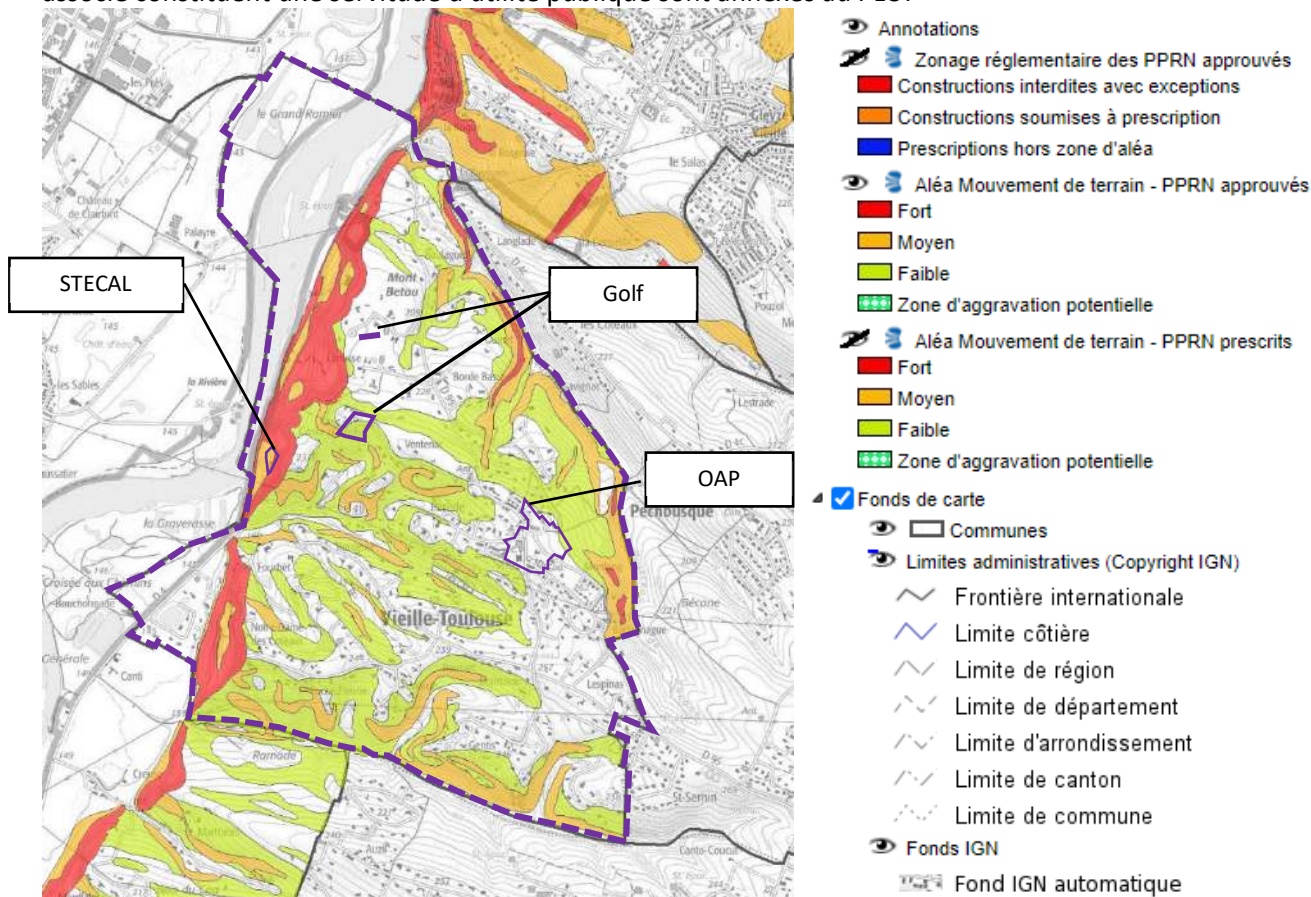
○ **Risque de mouvement de terrain**

Définition :

Les mouvements de terrain correspondent à un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol d'origine naturelle. On recense divers types de risques en Haute-Garonne. Sur les terrains molassiques, ce sont habituellement les glissements, les coulées de boues, les chutes de blocs et les phénomènes d'érosion de berges ainsi que les retrait-gonflement des sols argileux (traité dans un paragraphe spécifique). Les risques dépendent notamment des pentes, de la nature des sols, de facteurs déclenchants tels que l'humidité.

Contexte local :

La commune est concernée par ce type de risque. Un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRN) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 07 juillet 2008 sur le territoire. Il définit des zones d'aléas fort, moyen et faible sur la rive droite de la Garonne. Cette carte de zonage et le règlement qui y est associé constituent une servitude d'utilité publique sont annexés au PLU.



Risque mouvement de terrain et les 4 zones d'études :

La zone de projet située au Sud du golf est concernée par un aléa faible.

La zone de projet concerné par le STECAL est concernée par un aléa moyen.

Règlement :

Pour le détail des mesures, on se reportera au règlement du PPR.

En zone rouge et bleue, le règlement prescrit la réalisation d'études géotechniques comprenant, entre autres, des études de stabilité.

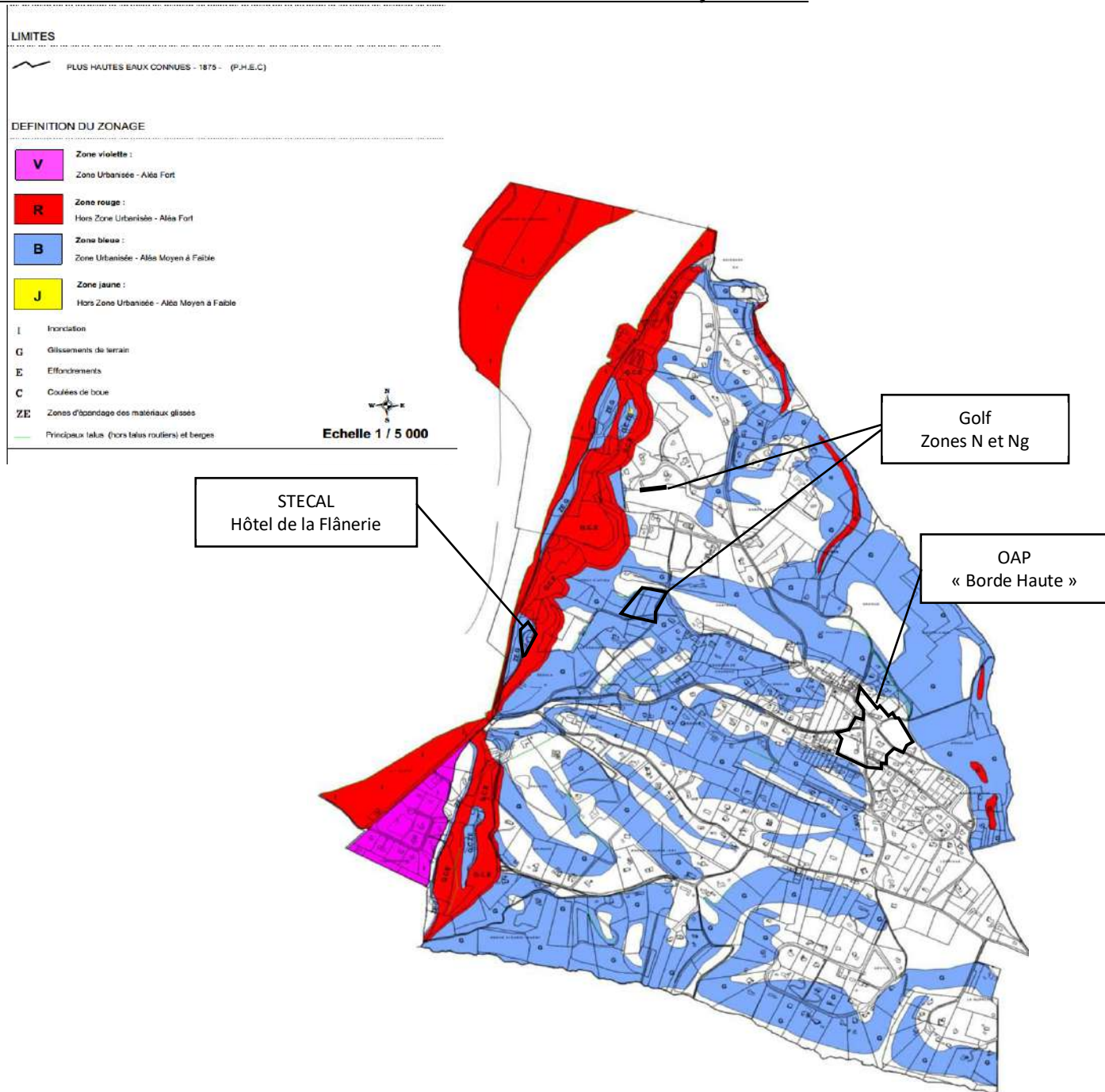
En zone rouge, le PPR interdit notamment tout nouveau bâtiment, ouvrage, terrassement de plus de 0.50m, déboisement, suppression de la végétation, réhabilitation d'un bâtiment sinistré par un mouvement de sol. Toutefois des exceptions sont prévues sous réserve de réaliser une étude géotechnique spécifique : confortement des zones instables, travaux de voirie avec terrassements, implantation de réseaux, extension de bâtiment, modification d'ouvrages de soutènement, réhabilitation/reconstruction d'un bâtiment sinistré si le sinistre n'est pas lié à un mouvement de terrain.

Recommandations :

Toutefois, avant de choisir de développer l'urbanisation dans certains secteurs, il y a lieu de tenir compte du relief et de la topographie. Une simple enquête de terrain peut parfois révéler des désordres existants dans des constructions, désordres dus à l'instabilité des sols et souvent aggravés par des rejets d'eaux usées ou pluviales. Il convient alors de s'entourer de précautions élémentaires et, le cas échéant, d'engager des études techniques, qui pourront entraîner des conséquences ultérieures en termes d'urbanisme.

Il est nécessaire d'accorder une attention particulière à la gestion des eaux pluviales pour tenter de limiter ces phénomènes.

PPR Inondation et Mouvement de terrain : « PPR Garonne Amont » du 7 juillet 2008 :



○ **Risque de retrait-gonflement des sols argileux ou « risque sécheresse »**

Contexte :

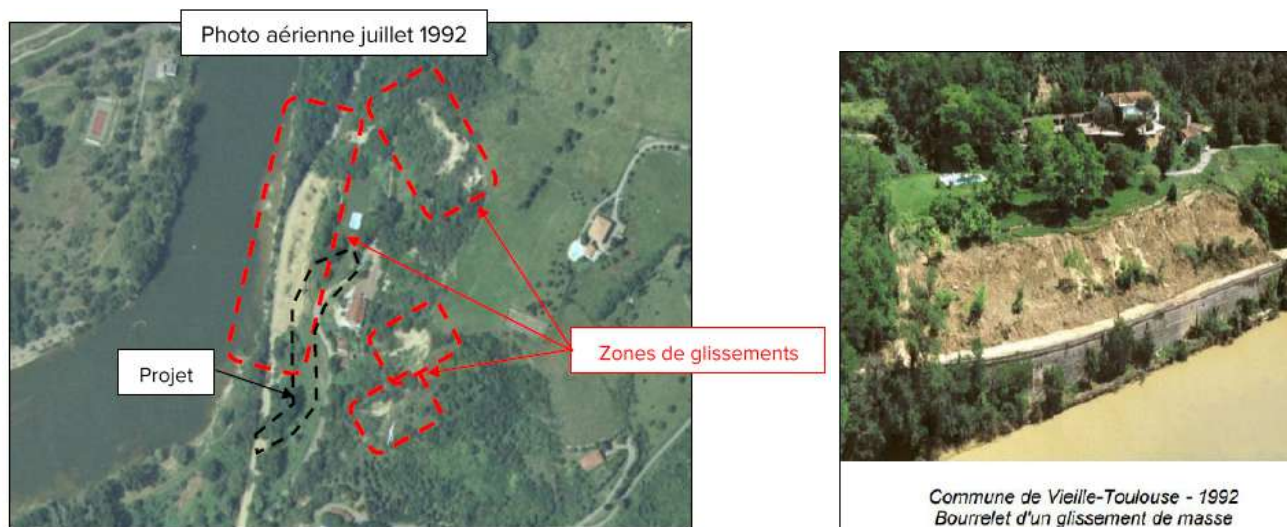
À la suite de périodes de sécheresse, des mouvements différentiels de terrain des sols argileux entraînent des désordres du bâti. En Haute-Garonne, les terrains molassiques présentent des prédispositions plus ou moins importantes à ce phénomène. Les conséquences de ces sinistres pourraient être limitées, si les constructions et aménagements nouveaux tenaient mieux compte de la nature des sols et si certaines dispositions constructives relevant des règles de l'art étaient bien mises en œuvre dans les zones argileuses.

La zone de projet du bourg est concernée par une exposition forte à l'aléa retrait gonflement des argiles, ce qui indique indirectement la possible propension que peut avoir le sol à retenir l'eau au moins une partie de l'année.

La zone de projet située au Nord du Golf est elle aussi exposée à un risque fort de retrait-gonflement des argiles.

La zone de projet située au Sud du Golf est elle aussi exposée à un risque fort de retrait-gonflement des argiles.

La zone de projet du secteur hôtelier est elle aussi exposée à un risque fort de retrait-gonflement des argiles. Selon une étude géotechnique de TERREFORT de juillet 2023, « en juin 1992, suite à une sécheresse exceptionnelle en 1988 et aux épisodes pluvieux intenses de juin 1992, un glissement de terrain considérable s'est déclenché sur l'ensemble du bassin versant entre l'hôtel La Flanerie et la RD4 ».



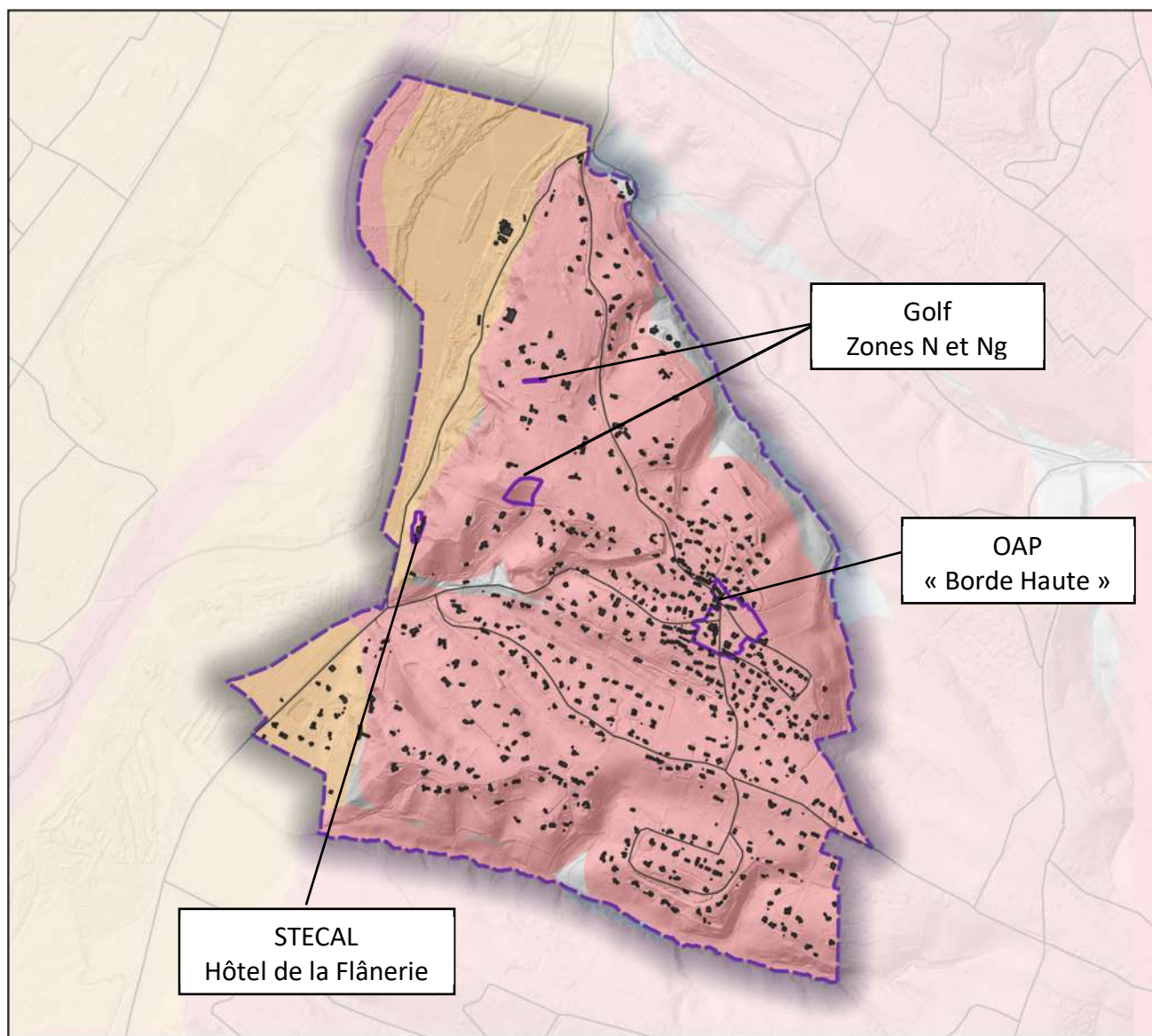
« A la suite de ce glissement, entre 1992 et 1993, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne a procédé à d'importants travaux en partie Nord du site pour stabiliser le versant qui était affecté périodiquement de glissements de terrain. [...] En février 1994, le versant surplombant l'hôtel côté Est a fait l'objet de plusieurs départs de coulées de boues, de glissements de surface et de chutes de blocs et de végétaux contre les garages existants. [...] En 2021 SOLINGEO met en évidence de nouveaux signes d'instabilité des terres à l'arrière des garages. En décembre 2021, nous avons localisés ces mêmes types de mouvements affectant le talus amont côté Est du chemin existant. »

Mesures :

Un plan de prévention des risques naturels de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait gonflement des sols argileux (PPRN) dit « sécheresse » a été approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2013.

Les zones soumises à ce PPRN ne font pas l'objet d'interdictions de construire, mais sont soumises à des prescriptions constructives (essentiellement pour les habitations futures) dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres causés au bâti. Le non-respect du règlement du PPRN peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Ce PPRN constitue une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol et figure en annexe du PLU (article L. 123-14 du code de l'urbanisme). Les dispositions réglementaires du PLU devront faire référence à ce PPRN « sécheresse ».



ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Légende

— Voirie	Seuil d'exposition au risque retrait-gonflement des sols argileux
⬜ Limite communale	Fort
⬜ Zone de projet	Moyen
■ Bâtiment cadastré	Non concerné

Sources utilisées : Mairie de Vieille-Toulouse ; MNT RGE Alté 1m ; Cadastre PCI Vecteur ; Route 500 IGN ; Admin Express IGN ; BRGM

Fond de plan utilisé : Sans objet



Commune de Vieille-Toulouse
12 Rue du village
31320 VIEILLE TOULOUSE
05 61 75 07 25
mairie@vieille-toulouse.fr



Réalisée par Fabrice BONNET, le 14 novembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

7.1.8.2. Risques sanitaires

○ Termites

Réglementation :

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 instituant sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites, instituant des risques et nuisances susceptibles de présenter un impact sur les constructions.

Les dispositions de cet arrêté sont consultables en mairie.

○ Plomb

Réglementation :

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme impose dorénavant la réalisation et l'annexion d'un constat des risques d'exposition au plomb à tout contrat de vente d'un immeuble datant d'avant le 1^{er} janvier 1949 sur tout le territoire national.

7.1.8.3. Risques technologiques

○ Le risque de rupture de barrage

Contexte :

Le territoire communal est concerné par les ruptures d'ouvrages hydroélectriques compte tenu de deux barrages :

- Le Portillon, sur la rivière La Neste d'Ôo, en Haute-Garonne
- Le Cap de Long, sur la rivière La Neste de Couplan, en Hautes-Pyrénées. Réglementation

Ces barrages ont fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention précisant les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités, aux populations et organisant les secours et la mise en place de plans d'évacuation. Le législateur a considéré que ce risque technologique ne devait pas faire l'objet de contrainte d'urbanisme eu égard à la très faible occurrence de ce risque.

○ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Définition :

Les dangers éventuels présentés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et ceux relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement (qui doit faire partie du rapport de présentation du plan local d'urbanisme) devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement (industrielles, artisanales, mais aussi agricoles) soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant. Il est nécessaire de souligner que le droit des installations classées est assez largement autonome par rapport au droit de l'urbanisme et que le plan local d'urbanisme ne saurait systématiquement, et dans toutes les zones du plan, interdire les installations classées pour la protection de l'environnement ou les soumettre à des conditions spéciales qui ne relèvent pas du droit de l'urbanisme.

Contexte local :

Le tableau ci-dessous recense les I.C.P.E. sous le régime de l'autorisation :

Rubri. Ic	Date Autorisation	Nom de l'exploitant	Nature de l'activité	Volume / unité
1138	23/12/1996	Service Départemental des Eaux et Assainissements	Chlore (emploi ou stockage)	0,750 t
1450	23/12/1996	Service Départemental des Eaux et Assainissements	Solides facilement inflammables	20 t
2920	23/12/1996	Service Départemental des Eaux et Assainissements	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	83,200KW

○ **Sites et sols pollués**

Contexte règlementaire :

L'article L.125-6 du Code de l'Environnement introduit par la loi Grenelle insiste sur le fait que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les informations relatives aux risques de pollution des sols.

Outils mis à disposition :

Deux bases de données distinctes peuvent être utilisées pour appréhender la problématique sites et sols pollués du territoire :

- BASOL : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics
- BASIAS : inventaire d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. La finalité de cette banque de données est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit

Aucun site BASOL n'est recensé sur le territoire.

L'inventaire BASIAS recense 4 sites sur le territoire de Vieille-Toulouse :

ID	RAISON SOCIALE	ADRESSE	ETAT DE CONNAISSANCE	ETAT OCCUPATION	CODE ACTIVITE	LIBELLE ACTIVITE
MPY3102324	MPH / STATION SERVICE	OPPIDIUM (CHEMIN DE L')	Inventorié	Ne sait pas	g47.30z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
MPY3109351	MIROUZE / dépôt d'ordures	PALAYRE (ZONE DE)	Inventorié	Ne sait pas	e38.11z	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)
MPY3114119	SDEA Conseil général / stockage de chlore liquéfié et de charbon actif	Etroits (chemines) 4	Inventorié	En activité	v89.01z	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)
MPY3115393	RIVALS / DECHARGE DE DECHETS URBAINS	ZONE DE PALAYRE	Inventorié	Ne sait pas	e38.11z	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)

Enfin il est à noter qu'aucune donnée officielle ne traite des problèmes de pollution de deux sites sur le territoire communal :

- Le site de l'ancienne « Fondation Marie », en bord de Garonne, aujourd'hui abandonné, est le lieu de décharges diverses. Les pollutions éventuelles engendrées et les impacts sur la qualité des eaux ne sont pas connus

- Le secteur de Palayre abrite une ballastière, reliquat de l'ancienne poudrerie de Toulouse – Braqueville, sur une surface de 37 740 m² (parcelle AB0072). Propriété du ministère de la Défense, la commune n'a aucune information sur l'impact de ce site sur son environnement

7.1.8.4. Les nuisances sonores

Selon l'article L.571-1 du code de l'environnement, « la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement ».

- o **Classement des voies sonores :**

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.

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. 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).

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules/jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic.

Règlementation :

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, complétée par le décret du 9 janvier 1995, imposent que toutes les infrastructures de transports terrestres bruyantes, qu'elles soient routières ou ferroviaires fassent l'objet d'un arrêté préfectoral les classant en fonction de leurs caractéristiques sonores. L'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne classe dans la commune de Vieille-Toulouse la RD 4.

Commune concernée	Noms des infrastructures	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou en To)
Vieille-Toulouse	RD 4	L.C. – L.C.	3	100m	To

*Légende : L.C. = Limite Communale
To = Tissu ouvert*

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

- Une obligation d'isolement acoustique de façade qui devient une règle à part entière 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

○ **Plan d'exposition au bruit (PEB) :**

Rôle :

L'objectif du PEB est de permettre un développement maîtrisé des communes avoisinantes sans exposer de nouvelles populations au bruit engendré par l'exploitation de l'aéroport aujourd'hui et demain.

Pour cela, le PEB anticipe à l'horizon de 10/15 ans :

- Les prévisions de développement de l'activité aérienne (nombre de mouvements, évolution des flottes exploitées, répartition du trafic jour/soirée/nuit...)
- L'évolution des infrastructures
- Les modifications éventuelles des procédures de circulation aérienne (trajectoires)

Son objectif est d'interdire ou limiter les constructions et ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances grâce à un règlement d'urbanisme.

Les calculs sont réalisés grâce à un indice de gêne européen : le Lden (Level day evening night). Ces calculs permettent de réaliser un plan au 1/25 000ème (le PEB) qui définit quatre zones d'exposition au bruit en fonction du niveau de l'indice Lden :

- Zone A : gêne très forte
- Zone B : gêne forte
- Zone C : gêne modérée
- Zone D : zone d'information

La définition de ces zones du PEB permet de limiter le droit de construire et de définir des prescriptions constructives. Toutes les constructions qui seraient autorisées dans les zones de bruit du PEB doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

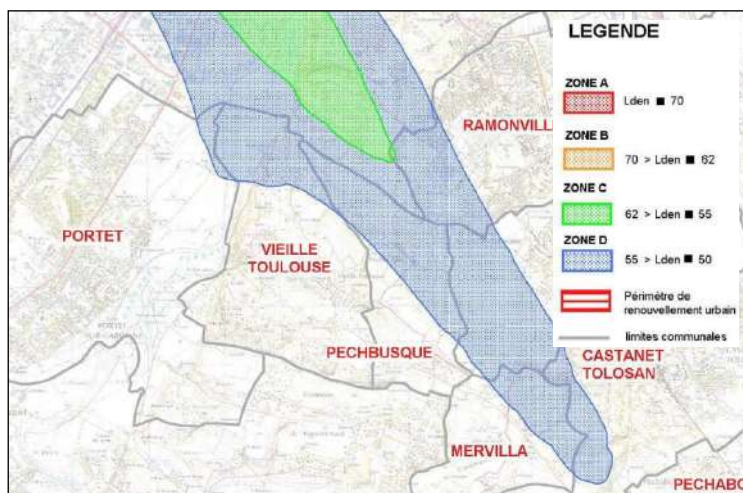
Le tableau ci-dessous présente des recommandations de niveaux d'isolement qui s'appliquent aux habitations exceptionnellement admises dans le PEB :

Zones du PEB	A	B	C	Extérieur immédiat de la zone C
Constructions à usage d'habitation exceptionnellement admises	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux d'enseignement et de soins	47 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux à usage de bureaux ou d'accueil du public	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)

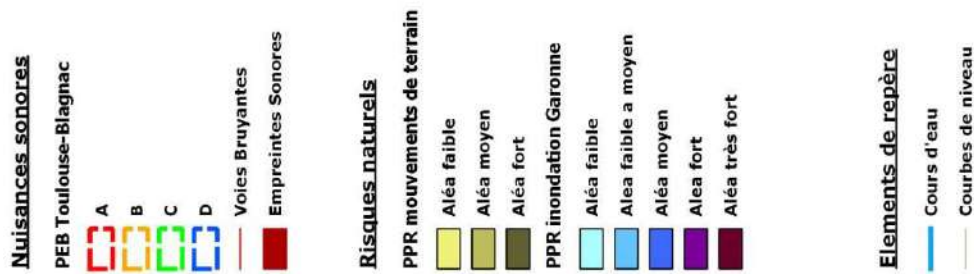
Contexte local :

La commune de Vieille-Toulouse est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de Toulouse-Blagnac approuvé par arrêté le 21 août 2007. Elle est impactée par la Zone D sur la partie nord du territoire.

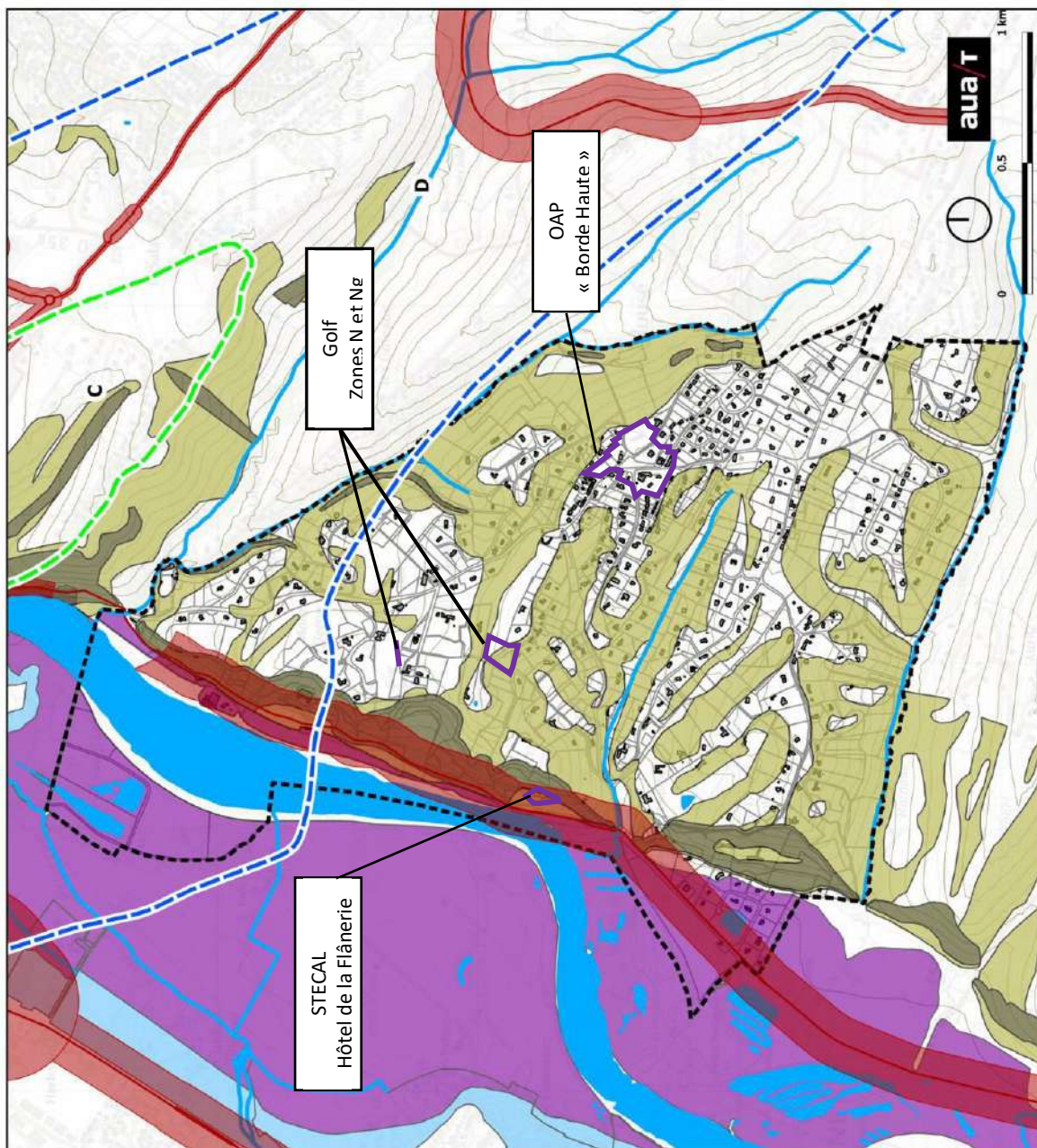
Ce PEB a été arrêté par arrêté préfectoral du 12 mars 2013 portant mise à jour du rapport de présentation du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Toulouse-Blagnac approuvé par arrêté préfectoral du 21 août 2007.



**Risques naturels et industriels
Nuisances sonores**



Commune de Vieille-Toulouse - Etat initial de l'environnement



La zone de projet du STECAL est concernée par l’empreinte sonore de la RD4.

7.1.8.5. La qualité de l'air

○ Rejets et qualité de l'air

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.

D'un point de vue général le Lauragais présente une bonne position climatique face aux problèmes de pollution de l'air. Le régime de vents soutenus, le faible nombre de situation à inversion de température ou de brouillard, sont en effet autant de facteur limitant la pollution de l'air. En revanche les fortes températures estivales sont des facteurs aggravants.

Localement le risque éventuel de pollution atmosphérique peut être considéré comme faible car la commune est située sur les coteaux, plus exposés aux vents.

Des dispositions réglementaires pour améliorer l'information, la surveillance et la qualité de l'air : Outre les dispositions communautaires qui fixent les orientations générales en matière de politique sur l'air, le cadre de référence au niveau de la France est la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite

« Loi sur l'air ». Cette loi traite de la surveillance, de l'information du public et de la qualité de l'air. La loi sur l'air instaure la mise en place :

- ↳ D'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) pour les régions, approuvées par arrêté du préfet de la région Midi-Pyrénées le 30 juin 2000, et révisé par le Conseil Régional de Midi-Pyrénées le 30 juin 2008 : Le PRQA vise à mieux connaître l'état de la qualité de l'air et à proposer des actions régionales pour l'améliorer, dans le but de protéger la santé et l'environnement. Le PRQA est établi pour 5 ans. Les 5 grandes orientations pour la période 2008-2013 en Midi-Pyrénées :
 - Caractériser la qualité de l'air
 - Mieux connaître les effets de la pollution
 - Agir sur les sources de la pollution
 - Diffuser l'information – Sensibiliser
 - Suivre la mise en œuvre du PRQA
- ↳ D'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants : celui de l'agglomération toulousaine a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2006 : Il se traduit par un ensemble de 25 mesures complémentaires visant à maîtriser la pollution atmosphérique et au respect des valeurs limites réglementaires. Ces mesures concernent les sources de pollution fixes et mobiles, mais aussi des recommandations relatives à l'urbanisme et à l'information du public. Le périmètre d'application de ce plan s'étend sur 109 communes de la Haute-Garonne. Les PPA doivent être évalués, voir révisés, tous les cinq ans. Malgré les actions déjà menées, des dépassements sont toujours constatés sur l'agglomération Toulousaine. C'est pourquoi, en 2011, la révision du PPA a été engagée.
- ↳ D'un Plan de Déplacement Urbain (PDU) pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, approuvé le 12 juin 2001 et en cours de révision : il constitue le cadre de référence pour l'organisation des transports à l'intérieur de l'agglomération toulousaine. Il est élaboré par la Syndicat Mixte des Transports en Commun, SMTC et aussitôt mis en révision pour tenir compte des nouvelles dispositions réglementaires fixées par la loi du 13 décembre 2000 ainsi que l'élargissement du périmètre de Transports Urbains (PTU). Son objectif est de définir principes généraux de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement par un usage coordonné de tous les modes de déplacements, en favorisant plus particulièrement les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Le projet de plan local d'urbanisme devra être en compatibilité avec les grands principes du plan de déplacements urbains en vigueur. De plus, la

révision du PLU devra également intégrer, suivant leur état d'avancement, les réflexions de la révision du PDU de l'agglomération toulousaine.

Les directives européennes quant à elles expriment généralement deux objectifs :

- ↳ D'une part un objectif de qualité vers lequel il est souhaitable de tendre pour assurer à la population des conditions de vie sans aucun risque. Dans le vocabulaire de la réglementation française, ce seuil est appelé « objectif de qualité » et dans la réglementation européenne « valeur guide ».
- ↳ D'autre part, un objectif de santé publique qui ne peut être dépassé que pendant une durée limitée sous peine d'entraîner des conséquences sur la santé, ce seuil est appelé « valeur limite »

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 a ajouté deux autres objectifs : le seuil d'alerte et le seuil d'information. Le seuil d'alerte est la concentration en polluants au-delà de laquelle une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement. Des mesures d'urgences doivent être prises. Le seuil d'information correspond quant à lui à un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère dont le dépassement engendre des effets limités et transitoires sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée.

Le département de la Haute-Garonne est le 1er de la région Midi-Pyrénées à avoir pris un arrêté préfectoral visant à prévenir ou à limiter l'exposition de la population en cas d'épisodes de pollution atmosphérique.

Trois polluants sont concernés par le dispositif d'alerte de la Haute-Garonne :

- L'ozone : résultat de la pollution photochimique
- Le dioxyde de soufre : provenant de la combustion du fioul et du charbon
- Le dioxyde d'azote : provenant des chauffages et du trafic automobile

Des moyens de mesure encore insuffisants :

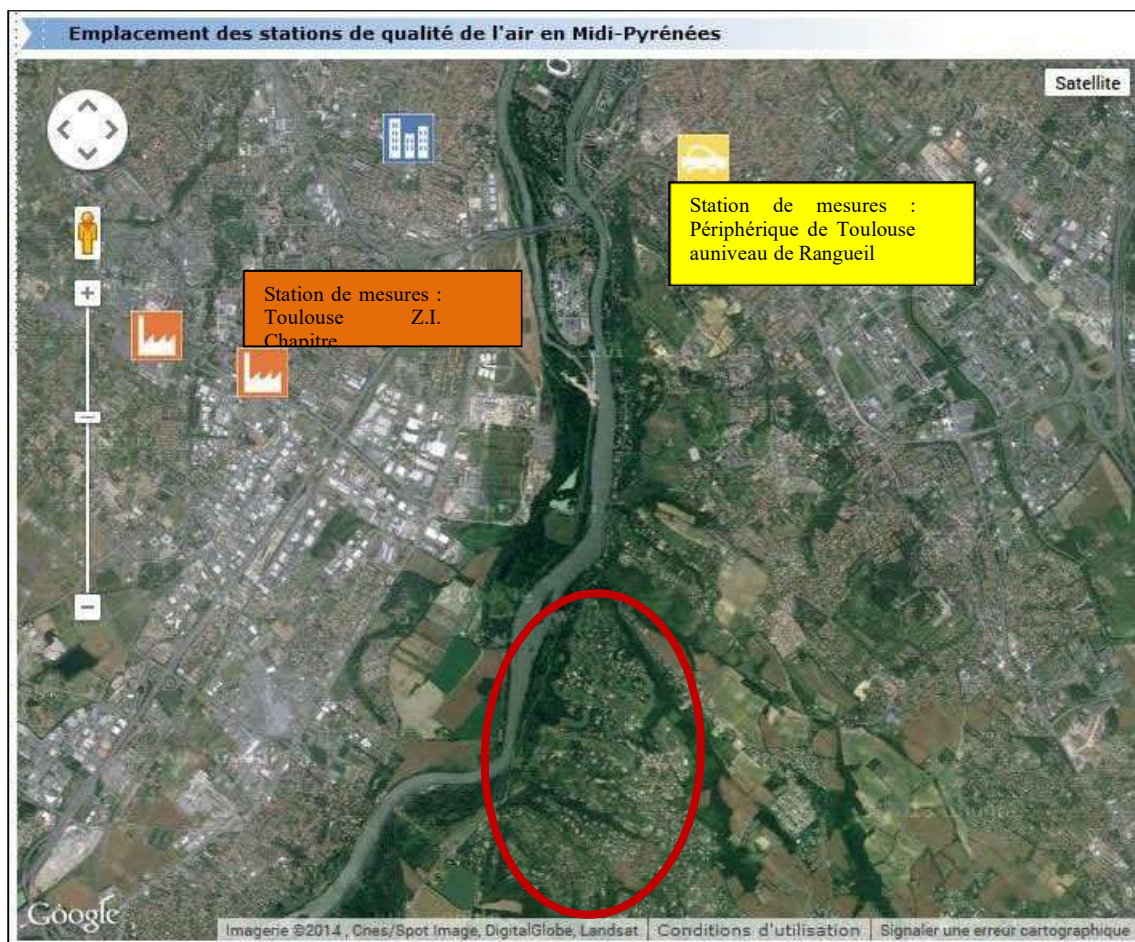
La mesure et la surveillance de la qualité de l'air sont des préoccupations récentes mais il s'agit d'une problématique particulièrement importante dans les zones urbaines. Des réseaux de mesure et de surveillance se sont développés dans toutes les grandes villes de France et à proximité des grands foyers de pollution industrielle.

En Midi-Pyrénées, la surveillance de la qualité de l'air est effectuée par l'ORAMIP (Observatoire Régional de la Qualité de l'Air en Midi-Pyrénées). Il s'agit d'une association loi 1901, agréée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable dans le cadre de la loi sur l'air. Pour remplir sa mission, l'ORAMIP disposait fin 2008 en Midi-Pyrénées de 88 capteurs fixes répartis dans 34 stations de mesures dont :

- 31 stations de mesures automatiques
- 3 stations de mesures semi-automatiques (mesure du plomb)
- 7 mini-stations météorologiques
- 15 sites de mesures de retombées de poussières (6 réseaux de plaquettes et 9 réseaux de jauges)
- 5 sites de mesures de BTEX (benzène) sur l'agglomération toulousaine
- 2 sites de mesures des HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) à Toulouse
- Plusieurs stations de mesures mobiles pour des études ponctuelles : 1 station mobile lourde, 1 station mobile légère, 1 cabine transportable

Aucune donnée n'est actuellement disponible sur ce thème à Vieille-Toulouse. En effet, l'ORAMIP ne dispose pas de stations de mesures fixes et aucune campagne de mesure ponctuelle n'a été effectuée sur le territoire

communal ou à proximité immédiat. De fait les stations de mesures les plus proches suivies par l'ORAMIP et les plus représentatives de la qualité de l'Air à Vieille-Toulouse sont des stations implantées à Toulouse, dans la Zone Industrielle du Chapitre, et le long du périphérique au niveau de la sortie Rangueil.



La station de Rangueil permet de mesurer plusieurs catégories de polluants alors que celle de la zone industrielle du Chapitre n'est destinée qu'à mesurer les effets de l'incinérateur du Mirail.

Les familles de polluants mesurés par la station de Rangueil sont :

- ↪ Les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)
 - Benzène (C6H6)
- ↪ Oxydes d'azote (NOx)
 - Monoxyde d'azote (NO)
 - Dioxyde d'azote (NO2)
- ↪ Monoxyde de carbone (CO)
- ↪ Particules en suspension (PM10)

Les sources des principaux polluants et leurs effets sont les suivants :

- **Les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)** sont une famille de composés organiques volatils. Plusieurs centaines de ces composés sont générés par la combustion des matières fossiles

(notamment par les moteurs diesels) sous forme gazeuse ou particulaire (le risque de cancer lié aux HAP est l'un des plus anciens connus).

- **Les oxydes d'azote (NOx)** proviennent des combustions et du trafic automobile. Le dioxyde d'azote provient à 60% des véhicules. Ils affectent les fonctions pulmonaires et favorisent les infections. Depuis quelques années, on observe dans la région une stagnation des moyennes annuelles pour ce polluant. Tous les sites de mesures du Tarn ont respecté la réglementation.
- **Le monoxyde de carbone (CO)** provient du trafic automobile et du mauvais fonctionnement des chauffages. Il provoque maux de têtes, vertiges. Il est mortel, à forte concentration, en cas d'exposition prolongée en milieu confiné. En 2008, toutes les mesures de monoxyde de carbone ont respecté la réglementation. Une forte baisse est notée ; elle s'explique par la généralisation des pots catalytiques.
- **Les particules en suspension (PM10)** proviennent du trafic automobile, des chauffages fonctionnant au fioul ou au bois et des activités industrielles. Plus elles sont fines, plus ces poussières pénètrent profondément dans les voies respiratoires. À la demande du MEEDDAT, la mesure des particules en suspension PM10 (particules de diamètre inférieur à 10 microns) a évolué depuis le 1er janvier 2007 afin de prendre en compte la fraction volatile des poussières. Pour tous les sites de mesure du Tarn (trafic, urbain et industriel), la moyenne annuelle 2008 est inférieure ou égale à 22 µg/m³.

Relevés de qualité de l'air sur la station de Rangueil :

	Moyenne annuelle	AOT 40	Max journalier	Max moy. 8h	Nb Jour moy. 8h > 120 µg/m ³	Nb Jour > 50 µg/m ³	Nb heure > 200 µg/m ³	Max horaire
TOULOUSE PÉRIPHÉRIQUE								
Dioxyde d'azote	75,3						34	258
Particules PM10	32,7		90			37		
Monoxyde de carbone	0,4		1,2	1,8				2
Benzène	1,8							
Benzo(a)pyrene	0,16							

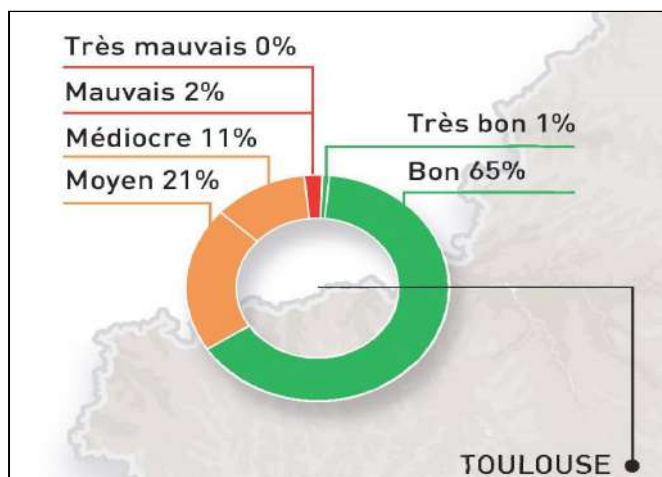
Évolution de l'indice ATMO de l'agglomération toulousaine :

La qualité moyenne de l'air à Toulouse est suivie grâce à l'indice ATMO, dont le calcul est obligatoire pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Créé en 1995, l'indice ATMO 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 et 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) :

NB : L'augmentation des émissions de polluants particuliers et du dioxyde d'azote est due, en hiver, au fonctionnement des chauffages domestiques et industriels associé à des conditions météorologiques particulièrement défavorables à la dispersion de ces polluants. En été, l'ozone est le résultat de la transformation chimique de polluants, essentiellement émis par le trafic routier et les industries, sous l'action du rayonnement solaire et de la chaleur. Lors de journées particulièrement chaudes et sans vent, l'ozone s'accumule et atteint des concentrations élevées dans l'atmosphère.

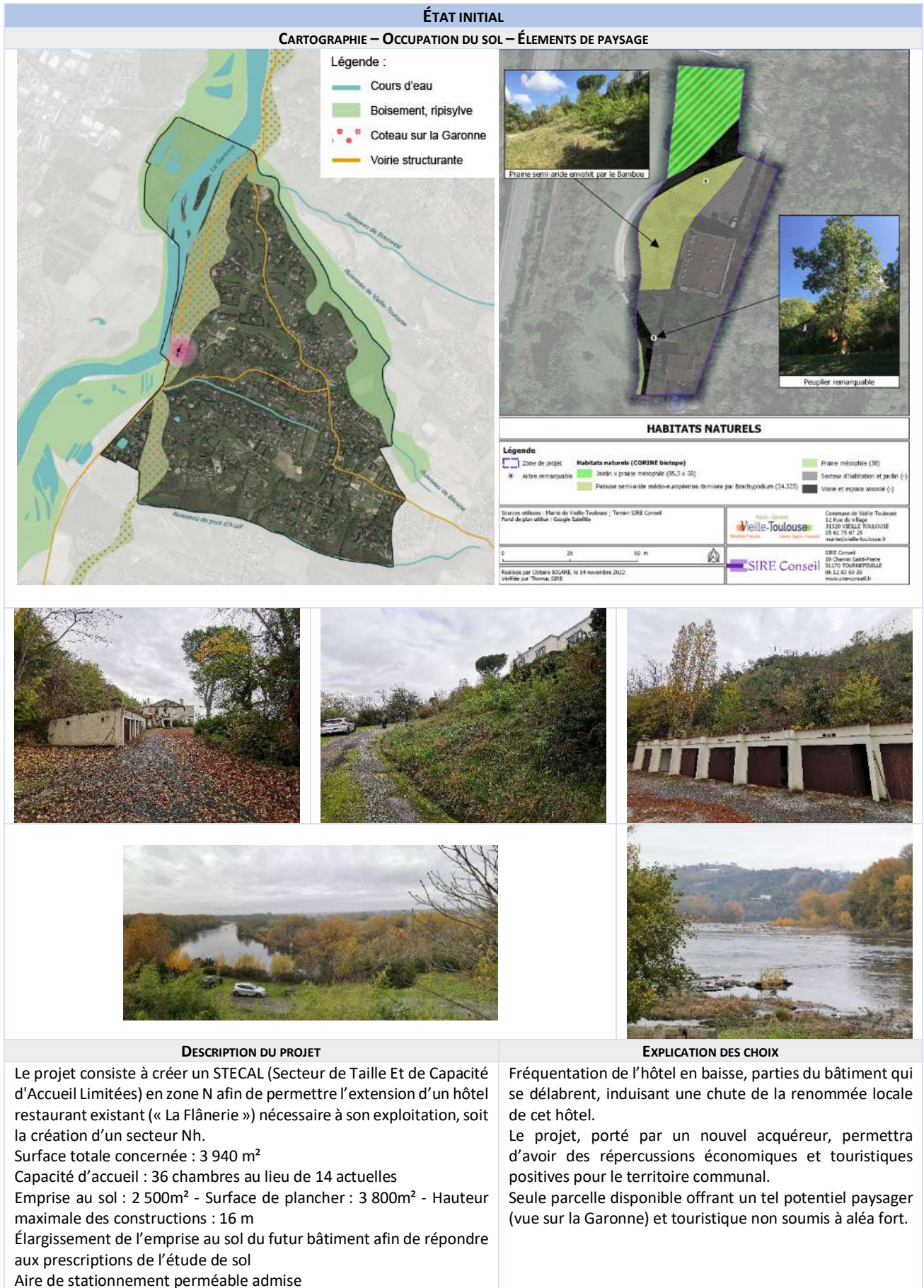
Indice ATMO – Toulouse (2010)



7.2. FICHE SYNTHETIQUE – CREATION DU STECAL « HOTEL LA FLANERIE »

Les fiches présentées ci-après synthétisent une description complète de l'état initial de l'environnement, illustré par des photographies actuelles.

L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.



ÉTAT INITIAL		INCIDENCES DU PROJET	
Ressources mobilisées	Cabinet NATURALIA : Fiona BERJAOUI, Florent SKARNIAK, Abel SOURIAU Cabinet SIRE Conseil : Gwladys TZVETAN, ingénieur écologue fauniste, et Clotaire BIGARÉ, botaniste junior - Lucas BRANGER, pédologue Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : Lucie FRANCESCATI (paysagiste), Caroline VANDERSTRAETEN (ingénieur environnement)	Scénario au fil de l'eau	Incidence nulle voire positive si l'extension et la requalification de l'hôtel ne se fait pas : risque d'abandon de l'activité, bâtiment qui continuera de se délabrer et finira en ruine entraînant une perte pour l'économie de la ville, offrant une vue paysagère depuis la Garonne et une perte d'enjeu lié à la biodiversité avec une parcelle qui sera envahie par les espèces exotiques déjà présentes sur le site
Dates des visites	NATURALIA : juin 2021 SIRE Conseil : 7 septembre et le 12 octobre 2022 Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : décembre 2022 et janvier 2023		
Objectifs des visites	Inventaires naturalistes et analyse paysagère sur les secteurs potentiellement impactés par la mise en œuvre du projet de modification de PLU		
Paysage et patrimoine	Pente orientée Est-ouest, avec une altimétrie comprise entre 200 m et 180 m. Projet situé sur un « plat » au pied d'une falaise et avec un talus pentu en contrebas. Des secteurs d'habitations situés au Sud de l'hôtel. À l'Ouest de ces secteurs, une prairie mésophile a été repérée correspondant à des jardins. Entre cet espace ouvert et la route départementale 4, un boisement dominé par le Robinier faux acacia. Sur le talus au pied de l'hôtel, une pelouse semi-aride dominée par le Brachypode pennée (habitat d'intérêt communautaire selon la Directive Habitat Faune Flore) mais envahie par le Bambou Secteur concerné par une zone archéologique Vues sur la Garonne à préserver et à valoriser Enjeu d'intégration paysagère fort du fait des covisibilités depuis les berges en rive gauche de la Garonne	Paysage et patrimoine	Incidence négative forte sur le paysage lointain en raison des covisibilités présentes Incidence positive sur le paysage de proximité du fait de la requalification du bâtiment délabré à ce jour et de l'aménagement paysagé du site prévu avec suppression des bambous, espèces envahissantes Incidence négative potentielle sur le patrimoine (secteur en site archéologique)
Agriculture	Parcelle non concernée - Classée en « zone à usage mixte » du fait de la présence de l'activité hôtelière au sein d'une zone forestière	Agriculture	Absence d'incidence (parcelle non agricole)
Hydrologie	Aucun cours d'eau, ni fossé La Garonne se situe à environ 70 m à l'Ouest du site	Hydrologie	Absence d'incidence
Continuités écologiques	Fonctionnalité écologique faible, zone contrainte par des espaces anthropisés et la route RD4	Continuités écologiques	Incidence nulle : parcelle déjà fortement anthropisée, servant potentiellement de passage
Zonages environnementaux d'inventaire	Secteur inclus dans le site Natura 2000 : ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014). La vulnérabilité du site est surtout liée à des habitats des ardéidés dégradés et à une pollution des eaux de surface : aucun cours d'eau ni fossé connecté à la Garonne ne passe sur le secteur Secteur non inclus dans une ZNIEFF (zonage détourné au droit du secteur d'étude), ni APB, mais à proximité	Zonages environnementaux d'inventaire	Incidence moyenne sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de la ZNIEFF limitrophe ou du site NATURA 2000 (aucune espèce déterminante observée mais une attention particulière à porter au risque de pollution accidentelle)
Zones humides réglementaires	Aucune zone humide	Zones humides réglementaires	Absence d'incidence (aucune zone humide)
Milieu naturel et biodiversité	Une pelouse semi-aride, pouvant constituer des habitats favorables aux différentes espèces de reptile tel que le Lézard à deux raies, le Lézard des murailles ou la Couleuvre verte et jaune. Ces habitats peuvent aussi être favorables à certains rhopalocères tel que l'Azurée du Serpolet. Toutefois cette pelouse est envahie par le Bambou, et présente ainsi un état dégradé Des espèces exotiques envahissantes Observations de 2 mésanges charbonnières et 1 merle noir femelle Des zones de boisement périphériques favorables à la présence d'oiseaux mais les inventaires terrains ont mis en évidence l'absence de nidification	Milieu naturel et biodiversité	Incidence négative moyenne : habitat favorable au développement de certaines espèces mais présentant un état dégradé à ce jour Le Domaine de Montjoie a obtenu le label Clef Verte dès 2020 et l'entretien du parc de la Flânerie se fera sur la base des actions déjà menées : entretien sans produits chimiques, préservation et protection de la biodiversité (zones en friche, tonte circulaire, préservation de massifs d'orties et de souches hautes, entretien des arbres, création d'un potager et verger, mise en place de nichoirs à chauve-souris et à mésanges, ainsi que de ruches)
Haies et alignements d'arbres	2 arbres remarquables correspondant à un Peuplier noir et à un Pin	Haies et alignements d'arbres	Incidence nulle : les 2 arbres remarquables sont conservés dans l'aménagement projeté
Formations boisées surfaciques	Aucune formation boisée au sein du périmètre immédiat Des formations boisées en périphérie immédiate du secteur du STECAL, mais occupée principalement par des Robiniers Faux acacias	Formations boisées surfaciques	Incidence nulle : aucune formation boisée sur la parcelle mais uniquement en périphérie, occupée principalement par des Robiniers Faux acacias
Risques naturels et technologiques	Parcelle non incluse en zone inondable du PPR Parcelle en zone bleu du PPR mouvement de terrain « Zone d'épandage des matériaux glissés et Glissements de terrain » - Localisation du projet sur l'extrémité sud d'un paléo-glissement de terrain de la bordure occidentale des molasses du Rupélien et de l'Agenais Aléa fort de retrait-gonflement des argiles Absence de risque technologique	Risques naturels et technologiques	Incidence négative forte : augmentation des risques pour les biens et les personnes (risque d'effondrement, vulnérabilité des terrains) du fait des démolitions et constructions envisagées sur talus
Nuisances	Parcelle concernée par l'empreinte sonore de la RD4 Parcelle non concernée par le PEB de l'aéroport Toulouse-Blagnac mais un trafic aérien présent Absence de parcelles agricoles à proximité et d'industrie, limitant les risques de pollutions atmosphériques, principalement liés au trafic routier de la RD4 Carrefour d'accès existant à l'hôtel accidentogène Sol non pollué	Nuisances	Incidence négative moyenne : exposition des clients aux nuisances sonores (RD4). L'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 4 décembre 2020 émet des prescriptions en termes d'isolations acoustiques des constructions Incidence positive : création d'un nouvel accès sur la RD4 permettant de sécuriser le carrefour
Énergies renouvelables	Absence de production et de consommation	Énergies renouvelables	Incidence négative faible : augmentation de la capacité d'accueil de l'hôtel engendrant une augmentation de la consommation énergétique. Bâtiment conforme à la réglementation thermique
Eau potable et captages	Zone non concernée par un périmètre de captage Zone desservie par un réseau d'alimentation en eau potable	Eau potable et captages	Absence d'incidence (ressource disponible et secteur hors périmètre de captage)
Assainissement	Zone desservie par un réseau d'assainissement Une STEP actuelle (Portet) chargée à plus de 80% et rencontrant de nombreux dysfonctionnements. Un transfert vers la STEP de Cugnaux en cours d'étude.	Assainissement	Absence d'incidence (eaux usées collectées et traitées par une STEP)
Eaux pluviales	Absence d'ouvrage hydraulique à ce jour. Présence d'un réseau de collecte des eaux de toiture avec rejet dans la Garonne	Eaux pluviales	Incidence négative forte : imperméabilisation des sols supplémentaire engendrant une augmentation des débits de ruissellement (pouvant augmenter le risque d'érosion des sols) et un risque de pollution des eaux

PROJET		MESURES	
CARTOGRAPHIE DES PRESCRIPTIONS ET ZONAGES IDENTIFIES DANS LE PLU		SEQUENCE ERC	
	<p>Éviter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les 2 arbres remarquables (Peuplier noir et Pin) - Respecter les prescriptions relatives au PPR mouvement de terrain : réaliser une étude géotechnique, limiter les déboisements - Respecter les prescriptions en termes de risque de tassement différentiel - Respecter les prescriptions en termes d'isolations acoustiques et thermiques des constructions - Respecter les prescriptions éventuelles de la DRAC - Poursuivre les actions menant au label Clef Verte 		
	<p>Réduire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retenir des teintes, matériaux et volumétries pour les bâtiments adaptés au paysage local - Limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes identifiées - Installation de nichoirs - Aménagement paysager favorisant des essences locales adaptées au climat et à système racinaire favorable à la tenue des sols - Respect d'une charte chantier vert pour les travaux (bruit, qualité de l'air, qualité de l'eau, tri sélectif...) 		
	<p>Compenser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un réseau d'eaux pluviales séparatif et mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un rejet régulé dans l'exutoire existant (Garonne à terme) conformément à l'article N4 du PLU - Réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau et d'une notice d'évaluation NATURA 2000 		
	DESCRIPTIONS DES MESURES		
	<p>1</p> <p>Conservation des 2 arbres remarquables</p>	<p>Toute la parcelle</p> <p>Conservation des 2 arbres remarquables</p>	
	<p>Toute la parcelle</p> <p>Prescriptions du PPR et du PPRS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etudes géotechniques de conception G2/PRO réalisées par le porteur du projet - Rejet des eaux pluviales prévues dans un réseau collectif, avec des canalisations et des ouvrages de rétention étanches - Réseaux d'assainissement devant être étanches - Hauteur des arbres restant toujours inférieure à sa distance par rapport aux constructions individuelles, sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m. 		
<p>Toute la parcelle</p> <p>Réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau et d'une notice d'évaluation NATURA 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dossier Loi sur l'Eau et notice d'évaluation NATURA 2000 en cours d'élaboration par le porteur du projet 			
<p>Toute la parcelle</p> <p>Prescriptions en phase chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun déversement d'huiles ou de lubrifiants ne devrait être effectué dans les eaux superficielles ou souterraines. Le ravitaillement des engins devrait donc s'effectuer systématiquement au-dessus d'un bac étanche mobile destiné à piéger les éventuelles égouttures d'hydrocarbures - Le chantier devrait être maintenu en état permanent de propreté et devra être clôturé au besoin pour interdire tout risque de dépôt sauvage de déchets ; - Les engins de chantier devraient être en conformité avec les normes de fonctionnement et d'entretien en vigueur ; - Les engins de chantier devraient être stationnés sur une aire spécifique au niveau de laquelle des kits d'intervention d'urgence seront disponibles pour traiter un éventuel déversement accidentel ; - En cas de déversement, les matériaux souillés devraient être évacués par une entreprise spécialisée agréée qui en assurera la collecte, le transport et le stockage/traitement ; - Les stockages d'hydrocarbures devraient être placés sur bacs de rétention. 			

7.3. FICHE SYNTHETIQUE – SECTEUR DU CENTRE-BOURG (OAP « BORDE-HAUTE »)

Les fiches présentées ci-après synthétisent une description complète de l'état initial de l'environnement, illustré par des photographies actuelles.

L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

ÉTAT INITIAL		INCIDENCES DU PROJET	
Ressources mobilisées	Cabinet NATURALIA : Fiona BERJAOUI, Florent SKARNIAK, Abel SOURIAU Cabinet SIRE Conseil : Gwladys TZVETAN, ingénieur écologue fauniste, et Clotaire BIGARÉ, botaniste junior - Lucas BRANGER, pédologue Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : Lucie FRANCESCATI (paysagiste), Caroline VANDERSTRAETEN (ingénieur environnement)	Scénario au fil de l'eau	Incidence nulle voire négative si pas de modification de l'OAP : risque du développement d'un stationnement sauvage lors des marchés
Dates des visites	NATURALIA : juin 2021 SIRE Conseil : 7 septembre et le 12 octobre 2022 Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : décembre 2022 et janvier 2023		
Objectifs des visites	Inventaires naturalistes et analyse paysagère sur les secteurs potentiellement impactés par la mise en œuvre du projet de modification de PLU		
Paysage et patrimoine	Pente faible, avec une partie Ouest de la RD95 (Mairie...) située en contrebas de la partie Est. Secteur urbanisé : de nombreux espaces d'habitations, majoritairement individuelles, ainsi que des secteurs d'activité et de services liés à la présence d'une école, de la mairie et de l'église. Un centre-bourg enclavé, peu visible depuis le lointain Parties Est du secteur situé en zone archéologique Un cadre de vie agréable à valoriser et à préserver Des sujets arborés remarquables et/ou des haies identifiés au sein du secteur	Paysage et patrimoine	Incidence négative forte sur le paysage du centre-ville : risque d'abattage de sujets arborés et/ou de haies Incidence négative forte potentielle sur le patrimoine (secteur en site archéologique)
Agriculture	Parcelle non concernée - Classée en zone à « usage résidentiel » A noter en bordure Est du secteur, présence d'une parcelle agricole (en activité selon le RPG de 2020)	Agriculture	Absence d'incidence (parcelle non agricole)
Hydrologie	Aucun cours d'eau, ni fossé La Garonne se situe à environ 1.4 km à l'Ouest du site et le ruisseau de Vieille-Toulouse à 400m à l'Est	Hydrologie	Absence d'incidence
Continuités écologiques	Fonctionnalité écologique faible, la zone étant fortement urbanisée, mais des enjeux linéaires forts du fait de la présence de haie/arbres remarquables pouvant offrir un lien avec la ripisylve boisée du ruisseau de Vieille-Toulouse » situé à l'Est et identifié comme « trame verte »	Continuités écologiques	Incidence négative moyenne sur les continuités écologiques : risque d'abattage de sujets arborés et/ou de haies pouvant présenter un lien avec la ripisylve du ruisseau de Vieille-Toulouse
Zonages environnementaux d'inventaire	Secteur hors site Natura 2000 Secteur non inclus dans une ZNIEFF, ni APB	Zonages environnementaux d'inventaire	Incidence faible sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de la ZNIEFF limitrophe ou du site NATURA 2000 limitrophe : aucune espèce déterminante observée mais un enjeu écologique non négligeable du fait de certaines cavités dans certains arbres et une attention particulière à porter au risque de pollution accidentelle
Zones humides réglementaires	Aucune zone humide	Zones humides réglementaires	Absence d'incidence (aucune zone humide)
Milieu naturel et biodiversité	Des habitats semi-naturels anthropisés (jardin, parc...) Ces espaces (jardins et parcs) possèdent une strate herbacée mésophile entretenue. Plusieurs individus de Léopard des murailles ont été repérés au niveau de la voirie. Aucune autre espèce faunistique n'a été contactée, mais des espèces d'oiseaux utilisant ces habitats semi-naturels y sont présentes (Merle noir, Mésange bleue, Rougequeue noir...) La prairie mésophile présente des traces d'ourilification au Nord, due à la colonisation de l'Ailante, plante ornementale qui est une espèce exotique envahissante.	Milieu naturel et biodiversité	Incidence négative moyenne : habitat favorable au développement de certaines espèces mais présentant un état dégradé à ce jour ou fortement anthropisé
Haies et alignements d'arbres	Des arbres remarquables et des alignements d'arbres/haies méritant d'être conservés : enjeu écologique non négligeable en raison des cavités présentes et/ou un enjeu paysager en raison d'un houpier imposant ou de capacité à devenir remarquable.	Haies et alignements d'arbres	Incidence négative forte : des alignements et/ou des arbres remarquables potentiellement impactés par le futur aménagement du secteur (création d'accès ...)
Formations boisées surfaciques	Aucune formation boisée au sein du périmètre immédiat Des formations boisées en périphérie immédiate du secteur côté Est (ripisylve du ruisseau de Vieille-Toulouse)	Formations boisées surfaciques	Incidence nulle : aucune formation boisée sur la parcelle
Risques naturels et technologiques	Secteur non inclus en zone inondable du PPR Secteur non concerné par le risque mouvement de terrain Aléa fort de retrait-gonflement des argiles Absence de risque technologique	Risques naturels et technologiques	Incidence négative moyenne : exposition des populations et des bâtiments aux risques de tassement différentiel
Nuisances	Secteur non concerné par des nuisances sonores, malgré la traversée du secteur par le RD4B et la RD95 Parcelle non concernée par le PEB de l'aéroport Toulouse-Blagnac mais un trafic aérien présent Absence d'industrie à proximité, limitant les risques de pollutions atmosphériques. À noter toutefois la présence d'une parcelle agricole en limite Est pouvant engendrer un danger de migrations des phytosanitaires avec le vent (risque faible, les vents dominants venant de l'Ouest) Sol non pollué	Nuisances	Incidence négative moyenne : exposition des habitants aux nuisances sonores liées à l'augmentation prévisible du nombre d'habitants dans ce secteur et à l'usage du futur équipement public + exposition des futurs habitants et usagers au risque de pollution atmosphérique agricole Incidence positive : l'OAP permet une centralité favorable à la réduction des gaz à effet de serre L'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 4 décembre 2020 émet des prescriptions en termes d'isolations acoustiques des constructions
Énergies renouvelables	Absence de production et de consommation	Énergies renouvelables	Incidence nulle
Eau potable et captages	Zone non concernée par un périmètre de captage Zone desservie par un réseau d'alimentation en eau potable	Eau potable et captages	Absence d'incidence (ressource disponible et secteur hors périmètre de captage)
Assainissement	Zone desservie par un réseau d'assainissement Une STEP actuelle (Portet) chargée à plus de 80% et rencontrant de nombreux dysfonctionnements. Un transfert vers la STEP de Cugnaux en cours d'étude.	Assainissement	Absence d'incidence (eaux usées collectées et traitées par une STEP)
Eaux pluviales	Réseau collectif.	Eaux pluviales	Incidence négative moyenne : imperméabilisation des sols supplémentaire engendrant une augmentation des débits de ruissellement et un risque de pollution des eaux mais un règlement du PLU imposant une gestion des eaux pluviales

PROJET		MESURES	
CARTOGRAPHIE DES PRESCRIPTIONS ET ZONAGES IDENTIFIES DANS LE PLU		SEQUENCE ERC	
<p>PROJET</p> <p>CARTOGRAPHIE DES PRESCRIPTIONS ET ZONAGES IDENTIFIES DANS LE PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones Emplacements réservés Espace boisé classé Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (R123-2a et R123-12 4b) Elements de paysage à protéger au titre du L.115-19 Bâtiment pouvant changer de destination au titre du L.151-11 	<p>Éviter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les arbres remarquables et les haies bocagères - Respecter les prescriptions en termes d'isolations acoustiques des constructions - Respecter les prescriptions en termes de risque de tassement différentiel 	<p>SEQUENCE ERC</p>	
	<p>Réduire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes identifiées 	<p>Compenser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle au droit des futurs projets d'habitats - Compenser tout arbre abattu par une plantation a minima équivalente 	
	<p>DESCRIPTIONS DES MESURES</p>		<p>1</p> <p>Protection des arbres remarquables et des haies bocagères identifiés</p>
<p>LÉGENDE :</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre OAP Surface à dominante espace public Surface à dominante équipement public Surface à dominante habitat intermédiaire et individuel groupé Surface à dominante habitat intermédiaire, individuel, groupé, équipement public Surface à dominante espaces verts et paysagers Alignement d'arbres / haie bocagère à préserver Arbre à préserver Aménagement paysager Servitude : Non Aedificandi Servitude : Hauteur de construction limitée à 2.50m sous sablière et 3.30m hors tout Servitude : Hauteur de construction limitée à 3.66m sous sablière et 5.80m au faitage Alignement bâtis structurants Voie existante Principe de voie à créer ou à modifier Principe de liaison douce à créer ou modifier Aire de stationnement à créer ou à renforcer Bâti existant à conserver 	<p>Toute la parcelle</p> <p>Gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement du PLU imposant une gestion des eaux à la parcelle avec un rejet autorisé dans le réseau public si infiltration impossible, à hauteur d'un débit limité au débit correspondant à 20% d'imperméabilisation du terrain - Réalisation éventuelle d'un Dossier Loi sur l'Eau selon les caractéristiques du projet 	<p>Toute la parcelle</p> <p>Prescriptions en phase chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun déversement d'huiles ou de lubrifiants ne devrait être effectué dans les eaux superficielles ou souterraines. Le ravitaillement des engins devrait donc s'effectuer systématiquement au-dessus d'un bac étanche mobile destiné à piéger les éventuelles égouttures d'hydrocarbures - Le chantier devrait être maintenu en état permanent de propreté et devra être clôturé au besoin pour interdire tout risque de dépôt sauvage de déchets ; - Les engins de chantier devraient être en conformité avec les normes de fonctionnement et d'entretien en vigueur ; - Les engins de chantier devraient être stationnés sur une aire spécifique au niveau de laquelle des kits d'intervention d'urgence seront disponibles pour traiter un éventuel déversement accidentel ; - En cas de déversement, les matériaux souillés devraient être évacués par une entreprise spécialisée agréée qui en assurera la collecte, le transport et le stockage/traitement ; - Les stockages d'hydrocarbures devraient être placés sur bacs de rétention. 	

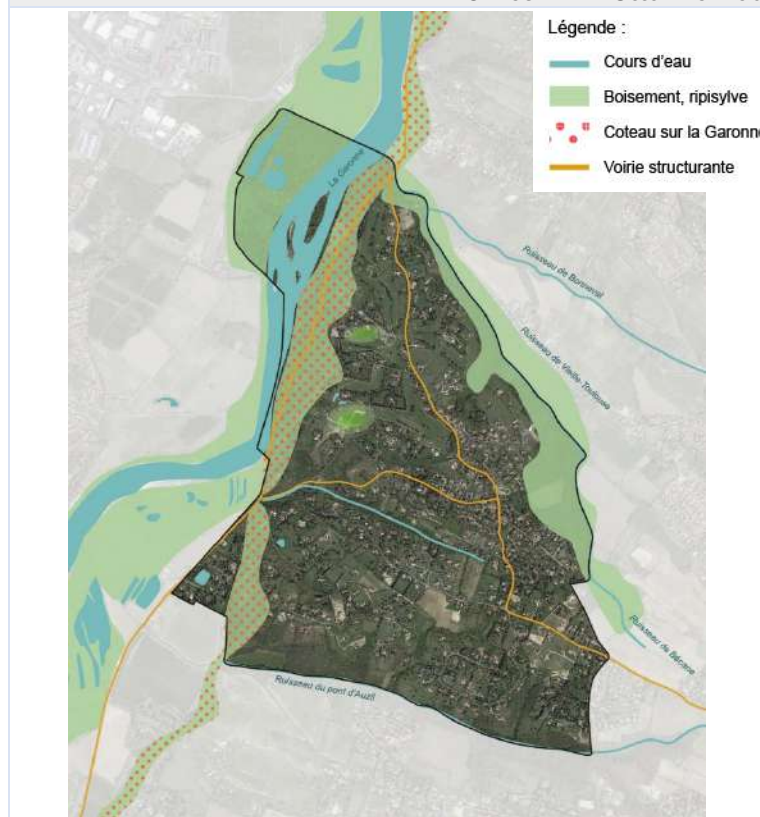
7.4. FICHE SYNTHETIQUE – SECTEUR NORD DU GOLF

Les fiches présentées ci-après synthétisent une description complète de l'état initial de l'environnement, illustré par des photographies actuelles.

L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

ÉTAT INITIAL – SECTEUR NORD

CARTOGRAPHIE – OCCUPATION DU SOL – ÉLÉMENTS DE PAYSAGE



Vue aérienne 2013



Vue aérienne 2020



HABITATS NATURELS

Légende	
	Habitats naturels (CORINE biotope)
	Prêtre mesophile (3B)
Éléments linéaires végétaux	
	Alignement d'arbres

Source : atlas - Maire de Vieille-Toulouse - Terrain SIRE Conseil
 Profil de planisphère - Google satellite

SIRE Conseil
 19 Chemin Saint-Pierre
 31175 TOURNISSEUILLE
 05 12 22 69 55
 www.sire-conseil.fr

Elaboré par : Clément ESCOFFIER, le 14 novembre 2022
 Vérifié par : Thomas SIRE



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à modifier les limites entre les zones N et Ng
 Surface : +215.14m² concernée (passant de zone Ng à zone N)

EXPLICATION DES CHOIX

L'objectif est de réadapter les limites des zones N et Ng à la réalité du terrain et des propriétés foncières, soit de répondre à une cohérence géographique

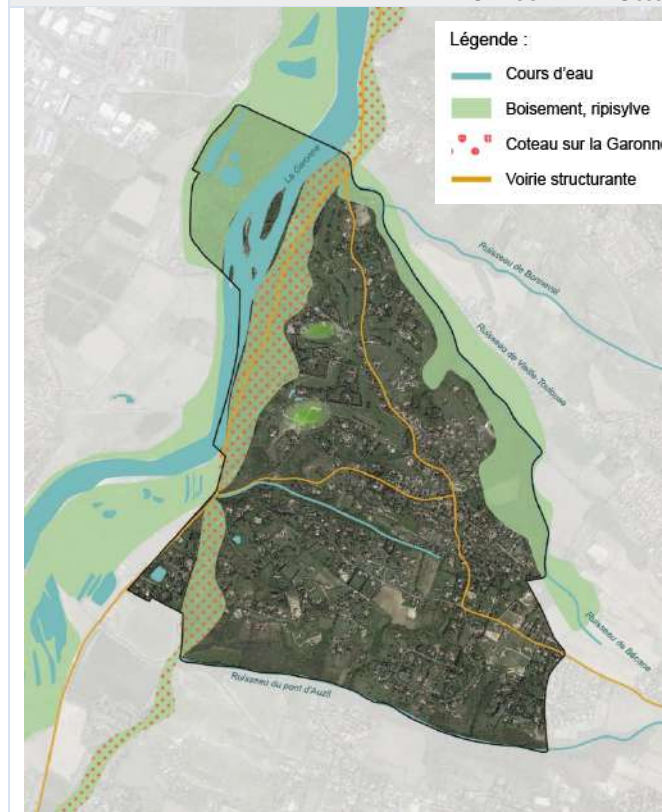
ÉTAT INITIAL		INCIDENCES DU PROJET	
Ressources mobilisées	Cabinet NATURALIA : Fiona BERJAOUI, Florent SKARNIAK, Abel SOURIAU Cabinet SIRE Conseil : Gwladys TZVETAN, ingénieur écologue fauniste, et Clotaire BIGARÉ, botaniste junior - Lucas BRANGER, pédologue Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : Lucie FRANCESCATTI (paysagiste), Caroline VANDERSTRAETEN (ingénieur environnement)	Scénario au fil de l'eau	Incidence nulle si pas de modification du zonage : bande qui restera enherbée, soit reliée à la pratique du golf, soit reliée à un jardin
Dates des visites	NATURALIA : juin 2021 SIRE Conseil : 7 septembre et le 12 octobre 2022 Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : décembre 2022 et janvier 2023		
Objectifs des visites	Inventaires naturalistes et analyse paysagère sur les secteurs potentiellement impactés par la mise en œuvre du projet de modification de PLU		
Paysage et patrimoine	Pente faible Zone résidentielle où s'entremêlent des parcelles du golf dans un milieu plus ou moins naturel Secteur situé en zone archéologique Un paysage façonné par l'homme du fait de la présence du golf ayant nécessité des remaniements mais offrant aux pavillons un cadre de verdure et une vue dégagée sur la Garonne, avec absence de covisibilité	Paysage et patrimoine	Incidence nulle sur le paysage : absence de modification quant à la destination de la parcelle concernée Incidence nulle sur le patrimoine : secteur en site archéologique mais absence de travaux attendus sur la parcelle concernée
Agriculture	Parcelle non concernée – classée en zone à « usage mixte »	Agriculture	Absence d'incidence (parcelle non agricole)
Hydrologie	Aucun cours d'eau, ni fossé La Garonne se situe à environ 400 m à l'Ouest du site et le ruisseau de Vieille-Toulouse à 1.2km à l'Est	Hydrologie	Absence d'incidence
Continuités écologiques	Fonctionnalité écologique faible, la zone étant fortement anthropisée.	Continuités écologiques	Incidence nulle (absence de continuité écologique)
Zonages environnementaux d'inventaire	Secteur hors site Natura 2000 Secteur non inclus dans une ZNIEFF, ni APB	Zonages environnementaux d'inventaire	Incidence nulle sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de la ZNIEFF limitrophe ou du site NATURA 2000 limitrophe : aucune espèce déterminante observée, absence de travaux
Zones humides réglementaires	Aucune zone humide	Zones humides réglementaires	Absence d'incidence (aucune zone humide)
Milieu naturel et biodiversité	Secteur identifié comme une bande de prairie mésophile, ne présentant aucun enjeu	Milieu naturel et biodiversité	Incidence négative moyenne (prairie mésophile sans enjeu)
Haies et alignements d'arbres	Un alignement d'arbres (Chêne rouge) présentant un enjeu linéaire fort, susceptible d'abriter une avifaune nicheuse ordinaire et potentiellement patrimoniale	Haies et alignements d'arbres	Incidence nul : un alignement d'arbres à conserver (article N13 du PLU)
Formations boisées surfaciques	Aucune formation boisée au sein du périmètre immédiat Des formations boisées en périphérie immédiate du secteur côté Ouest (coteaux côté Garonne)	Formations boisées surfaciques	Incidence nulle : aucune formation boisée sur la parcelle
Risques naturels et technologiques	Secteur non inclus en zone inondable du PPR Secteur non concerné par le risque mouvement de terrain Aléa fort de retrait-gonflement des argiles Absence de risque technologique	Risques naturels et technologiques	Incidence négative moyenne : exposition des populations et des bâtiments aux risques de tassement différentiel
Nuisances	Secteur non concerné par des nuisances sonores Parcelle non concernée par le PEB de l'aéroport Toulouse-Blagnac mais un trafic aérien présent Absence d'industrie à proximité, limitant les risques de pollutions atmosphériques Sol non pollué	Nuisances	Incidence nulle
Énergies renouvelables	Absence de production et de consommation	Énergies renouvelables	Incidence nulle
Eau potable et captages	Zone non concernée par un périmètre de captage Zone desservie par un réseau d'alimentation en eau potable	Eau potable et captages	Absence d'incidence (ressource disponible et secteur hors périmètre de captage)
Assainissement	Zone non desservie par un réseau d'assainissement Des systèmes d'assainissement autonome à mettre en place conformes et compatibles avec la nature et les caractéristiques du terrain	Assainissement	Absence d'incidence (aucune construction envisagée)
Eaux pluviales	Absence de réseau de collecte au droit du secteur -> infiltration ? Présence d'une grille pluvial chemin de la Planho	Eaux pluviales	Absence d'incidence (aucune construction envisagée)

7.5. FICHE SYNTHETIQUE – SECTEUR SUD DU GOLF

Les fiches présentées ci-après synthétisent une description complète de l'état initial de l'environnement, illustré par des photographies actuelles.

L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

ÉTAT INITIAL – SECTEUR SUD
CARTOGRAPHIE – OCCUPATION DU SOL – ÉLÉMENTS DE PAYSAGE



Vue aérienne 2014



Vue aérienne 2020

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à modifier les limites entre les zones N et Ng Surface : +8 693.12m² concernée (passant de zone N à zone Ng)



EXPLICATION DES CHOIX

L'objectif est de réadapter les limites des zones N et Ng à la réalité du terrain et des propriétés foncières, soit de répondre à une cohérence géographique

ÉTAT INITIAL		INCIDENCES DU PROJET	
Ressources mobilisées	Cabinet NATURALIA : Fiona BERJAOUI, Florent SKARNIAK, Abel SOURIAU Cabinet SIRE Conseil : Gwladys TZVETAN, ingénieur écologue fauniste, et Clotaire BIGARÉ, botaniste junior - Lucas BRANGER, pédologue Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : Lucie FRANCESCATTI (paysagiste), Caroline VANDERSTRAETEN (ingénieur environnement)	Scénario au fil de l'eau	Incidence positive si pas de modification du zonage : le maintien du secteur en zone N interdisait toute nouvelle construction autre que des annexes. La parcelle pourrait voir la jeune frênaie se développer sur le talus à ce jour en friche.
Dates des visites	NATURALIA : juin 2021 SIRE Conseil : 7 septembre et le 12 octobre 2022 Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : décembre 2022 et janvier 2023		
Objectifs des visites	Inventaires naturalistes et analyse paysagère sur les secteurs potentiellement impactés par la mise en œuvre du projet de modification de PLU		
Paysage et patrimoine	Pente forte depuis le replat au nord représenté par le parcours de golf, vers la route située en contrebas du boisement Zone résidentielle où s'entremêlent des parcelles du golf dans un milieu plus ou moins naturel Secteur situé en zone archéologique Un paysage façonné par l'homme du fait de la présence du golf ayant nécessité des remaniements, de constructions dans un relief accidenté ayant nécessité des déblais/remblais importants, mais offrant aux pavillons un cadre de verdure et une vue dégagée sur la Garonne, avec absence de covisibilité	Paysage et patrimoine	Incidence négative faible : des constructions autorisées mais sous réserve d'avoir un lien avec l'activité du golf, un site enclavé, peu visible depuis la plaine
Agriculture	Parcelle non concernée – Classée en « zone en transition » (construction d'une villa) ou « sans usage » (boisement)	Agriculture	Absence d'incidence (parcelle non agricole)
Hydrologie	Aucun cours d'eau, ni fossé au droit du secteur – Présence d'un fossé plus en aval le long du chemin de la Croux del Fiou La Garonne se situe à environ 400 m à l'Ouest du site et le ruisseau de Vieille-Toulouse à 1.2km à l'Est	Hydrologie	Absence d'incidence
Continuités écologiques	Fonctionnalité écologique faible, la zone étant fortement anthropisée.	Continuités écologiques	Incidence nulle (absence de continuité écologique)
Zonages environnementaux d'inventaire	Secteur hors site Natura 2000, ni APB Secteur inclus dans la ZNIEFF de type 1 intitulé « Falaise du Terrelet ». Cette ZNIEFF est caractérisé par une végétation de falaises ainsi que des pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes	Zonages environnementaux d'inventaire	Incidence moyenne sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de la ZNIEFF ou du site NATURA 2000 limitrophe : présence d'une frênaie à enjeu écologique modéré pour l'accueil d'avifaune commune et patrimoniale
Zones humides réglementaires	Présence d'une zone humide réglementaire (sondages pédologiques réalisés par SIRE Conseil le 12/10/2022), de surface de 2 604 m ² Fonctionnalité hydrologique modérée – Fonctionnalité biogéochimique très faible – fonctionnalité écologique faible	Zones humides réglementaires	Incidence faible du fait de l'intégration de la zone humide réglementaire dans le PLU comme « zone humide à protéger au titre du L.151-23 »
Milieu naturel et biodiversité	Un secteur fortement remanié avec l'identification d'une zone rudérale (au droit de la villa), d'une pelouse calcaire sub-atlantique semi-aride en périphérie, pauvre floristiquement, d'une pelouse tondue sur la partie plane en hauteur correspondante au secteur où se pratique le golf, d'une jeune frênaie en contrebas et d'un terrain en friche intermédiaire. Le Pic épeiche (protégé au titre de l'arrêté du 29 octobre 2009) a notamment été observé dans ce boisement. Les principaux enjeux de conservation faunistique sont liés à la friche et au boisement de feuillus qui sont susceptibles d'abriter une avifaune nicheuse ordinaire et potentiellement patrimoniale. Les habitats de pelouses semi-arides constituent des habitats favorables aux différentes espèces de reptile tel que le Lézard à deux raies, le Lézard des murailles ou la Couleuvre verte et jaune (espèces connues à l'échelle communale, source : Biodiv'Occitanie). Ces habitats peuvent aussi être favorables à certains rhopalocères tel que l'Azurée du Serpolet, qui a été inventorié sur la commune (source : Biodiv'Occitanie).	Milieu naturel et biodiversité	Incidence négative moyenne du fait de la présence d'une frênaie à enjeu écologique modéré pour l'accueil d'avifaune commune et patrimoniale et d'une pelouse semi-aride favorables aux lézards.
Haies et alignements d'arbres	Absence d'arbre remarquable Absence de haie/alignement d'arbres	Haies et alignements d'arbres	Absence d'incidence
Formations boisées surfaciques	Présence d'une jeune frênaie en partie Sud-Est du secteur, occupant presque un tiers du secteur (environ 3 200m ²)	Formations boisées surfaciques	Incidence moyenne du fait de la présence d'une jeune frênaie où des constructions seront possibles
Risques naturels et technologiques	Secteur non inclus en zone inondable du PPR Secteur en zone bleu du PPR risque mouvement de terrain (glissement) Aléa fort de retrait-gonflement des argiles Absence de risque technologique	Risques naturels et technologiques	Incidence négative moyenne : exposition des populations et des bâtiments aux risques de tassement différentiel Incidence négative forte : augmentation des risques pour les biens et les personnes (risque de glissement de terrain) du fait des constructions potentielles sur le talus
Nuisances	Secteur non concerné par des nuisances sonores Parcelle non concernée par le PEB de l'aéroport Toulouse-Blagnac mais un trafic aérien présent Absence d'industrie à proximité, limitant les risques de pollutions atmosphériques Sol non pollué	Nuisances	Incidence nulle
Énergies renouvelables	Absence de production et de consommation	Énergies renouvelables	Incidence nulle
Eau potable et captages	Zone non concernée par un périmètre de captage Zone desservie par un réseau d'alimentation en eau potable	Eau potable et captages	Absence d'incidence (ressource disponible et secteur hors périmètre de captage)
Assainissement	Zone non desservie par un réseau d'assainissement Des systèmes d'assainissement autonome à mettre en place conformes et compatible avec la nature et les caractéristiques du terrain	Assainissement	Absence d'incidence (aucune construction envisagée)
Eaux pluviales	Absence de réseau de collecte au droit du secteur -> infiltration ou ruissellement vers fossé	Eaux pluviales	Incidence négative moyenne : imperméabilisation des sols supplémentaire potentielle engendrant une augmentation des débits de ruissellement et un risque de pollution des eaux mais un règlement du PLU imposant une gestion des eaux pluviales

PROJET		MESURES		
CARTOGRAPHIE DES PRESCRIPTIONS ET ZONAGES IDENTIFIES DANS LE PLU		SEQUENCE ERC		
	Éviter	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger la frênaie - Protéger la zone humide - Respecter les prescriptions relatives au PPR mouvement de terrain : réaliser une étude géotechnique, limiter les déboisements - Respecter les prescriptions en termes de risque de tassement différentiel 		
	Réduire	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune mesure de compensation nécessaire 		
	Compenser	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune mesure de compensation nécessaire 		
	DESCRIPTIONS DES MESURES			
	1	Protection de la zone humide avec intégration de celle-ci dans le règlement graphique du PLU		
2	Protection de la frênaie			
Toute la parcelle	Gestion des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> - Règlement du PLU imposant une gestion des eaux à la parcelle avec un rejet autorisé dans le réseau public si infiltration impossible, à hauteur d'un débit limité au débit correspondant à 20% d'imperméabilisation du terrain - Réalisation éventuelle d'un Dossier Loi sur l'Eau selon les caractéristiques du projet 			
Toute la parcelle	Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires comme désherbants Prescriptions en phase chantier : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun déversement d'huiles ou de lubrifiants ne devrait être effectué dans les eaux superficielles ou souterraines. Le ravitaillement des engins devrait donc s'effectuer systématiquement au-dessus d'un bac étanche mobile destiné à piéger les éventuelles égouttures d'hydrocarbures - Le chantier devrait être maintenu en état permanent de propreté et devra être clôturé au besoin pour interdire tout risque de dépôt sauvage de déchets ; - Les engins de chantier devraient être en conformité avec les normes de fonctionnement et d'entretien en vigueur ; - Les engins de chantier devraient être stationnés sur une aire spécifique au niveau de laquelle des kits d'intervention d'urgence seront disponibles pour traiter un éventuel déversement accidentel ; - En cas de déversement, les matériaux souillés devraient être évacués par une entreprise spécialisée agréée qui en assurera la collecte, le transport et le stockage/traitement ; - Les stockages d'hydrocarbures devraient être placés sur bacs de rétention. 			

7.6. ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale.

Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCOT (en effet, ces derniers sont depuis intégrateurs des documents de rang supérieur).

La commune de Vieille-Toulouse est couverte par un SCOT opposable, il s'agit du SCOT (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine, approuvé par le Comité syndical du SMEAT le 15 juin 2012.

Il ne s'agit pas ici seulement de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent avec le PLU. Une fois que ceux-ci ont été identifiés, les orientations importantes pour le territoire au sein de ces documents sont indiquées, et dans un second temps la manière dont elles sont prises en considération par le PLU est indiquée.

7.6.1. LE SRADDET OCCITANIE

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022.

Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Les objectifs généraux et objectifs thématiques du SRADDET devant être pris en compte sont :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale :
 - a. Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
 - b. Favoriser l'accès à des services de qualité
 - c. Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
2. Concilier développement et excellence environnementale :
 - a. Réussir le « zéro artificialisation nette » à l'échelle régionale à l'horizon 2040
 - b. Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
 - c. Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
3. Devenir une région à énergie positive :
 - a. Baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
 - b. Baisser de 40 % la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
 - c. Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

Le fascicule des règles est quant à lui composé de 32 règles avec lesquelles le PLU doit être compatible.

Les règles en lien avec la modification du PLU sont listées et analysées dans le tableau présenté ci-après.

REGLES	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE
Règle n°4 – Centralités : Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services dans les centralités définies par les territoires [...]	Le STECAL permet le réaménagement d'un bâtiment déjà existant de notoriété publique L'OAP « Borde-Haute » dont l'objectif est de créer une centralité au centre-bourg de Vielle-Toulouse

<p>Règle n°7 – Logement : Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires [...]</p>	<p>Une OAP « Borde-Haute » offrant une mixité d'habitat, des équipements publics et quelques commerces en rez-de-chaussée</p>
<p>Règle n°11 – Sobriété foncière : Prioriser la densification des espaces urbanisés existants [...] et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain [...]</p>	<p>Aucune parcelle agricole n'est concernée par la modification du PLU. L'OAP « Borde-Haute » permet de densifier le centre-bourg.</p>
<p>Règle n°12 – Qualité urbaine : Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols ; - Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; - Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains. 	<p>Le STECAL prévoit un aménagement paysager et la préservation des 2 arbres remarquables identifiés. L'OAP « Borde-Haute » prévoit la préservation d'espaces verts communs non bâtis et la préservation ou la compensation des arbres remarquables et/ou haies identifiés.</p>
<p>Règle n°13 – Agriculture : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver [...]</p>	<p>Aucune parcelle agricole n'est concernée par la modification du PLU.</p>
<p>Règle n°14 – Zones d'activités économiques : Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.</p>	<p>Aucune zone d'activité économique n'est concernée par la modification du PLU.</p>
<p>Règle n°15 – Zones logistiques : Maximiser le potentiel de densification et de reconversion des zones logistiques et prioriser l'implantation des nouvelles zones logistiques au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires</p>	<p>Aucune zone logistique n'est concernée par la modification du PLU.</p>
<p>Règle n°16 – Continuités écologiques : Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, - en développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes soustrames du territoire, - en préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues, - en réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire. 	<p>La modification du PLU s'est appuyée sur des expertises environnementales La modification du PLU intègre la préservation de la zone humide identifiée dans les secteurs concernés (secteur Golf Sud)</p>
<p>Règle n°17 – Séquence « Éviter – Réduire – Compenser » : Faciliter la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être</p>	<p>Les espaces protégés sur la commune, les zonages réglementaires et les risques environnementaux ont été définis et font l'objet de prescriptions sur des surfaces dans le règlement graphique, afin d'éviter les secteurs à fort enjeux environnementaux, patrimoniaux et/ou réglementaires dans l'urbanisation de la commune.</p>

<p>mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation.</p>	
<p>Règle n°18 – Milieux aquatiques et espaces littoraux : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux (notamment zones humides, plages, cordons dunaires, cours d'eau et leur transit sédimentaire), afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de maintenir ou restaurer les continuités écologiques.</p>	<p>La modification du PLU n'intercepte aucun cours d'eau. La zone humide identifiée dans l'un des secteurs faisant l'objet de la modification est protégée au titre de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>Règle n°21 – Gestion de l'eau : Définir un projet de territoire économe en eau en : - préservant la qualité de la ressource en eau, - assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux, - optimisant l'utilisation et la réutilisation des ressources et infrastructures locales existantes en priorisant un usage sobre de l'eau et les économies d'eau partout où elles peuvent être réalisées, avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.</p>	<p>La modification du PLU n'intercepte aucun cours d'eau. Le réseau d'eau potable est présent dans les secteurs concernés par la modification du PLU.</p>
<p>Règle n°22 – Santé environnementale : Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : - l'environnement sonore ; - la pollution atmosphérique ; - les sites et sols pollués. En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés</p>	<p>Seule la parcelle portant sur le projet du STECAL présente un risque de nuisance sonore (RD4).</p>
<p>Règle n°23 – Risques : Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique [...], au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.</p>	<p>Le STECAL est concerné par un risque Zone d'épandage des matériaux glissés et Glissements de terrain. Situé en zone bleu, le secteur présente des risques non négligeables et le projet d'aménagement retenu reposera sur des études géotechniques poussées et exhaustives.</p>

7.6.1. LE SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE

Le premier Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine a été approuvé par le Comité syndical du SMEAT le 15 juin 2012. Il a fait l'objet, depuis cette date :

- 1 - d'une mise en compatibilité associée à la déclaration de projet « Innométo », approuvée par le Comité syndical du SMEAT le 25 octobre 2013
- 2 - d'une première modification du SCoT, approuvée par délibération du Comité syndical le 12 décembre 2013
- 3 - d'une mise en compatibilité associée à la déclaration de projet « Lycée de Pibrac », approuvée par le Comité syndical du SMEAT le 9 décembre 2014

Les prescriptions du DOO relatives à l'environnement et en lien avec la modification du PLU sont rappelées dans le tableau ci-après, et leur compatibilité avec le projet est démontrée.

PRESCRIPTIONS	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE
<p>P1 - Le prélèvement annuel de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation s'inscrit dans la poursuite des objectifs de réduction de consommation d'espaces du SCoT 2012 [...] Cette</p>	<p>La modification du PLU ne concerne aucun prélèvement de terre naturelle, agricole ou forestière</p>

consommation ne peut par conséquent pas excéder 315 hectares en moyenne annuelle à l'échelle du territoire de la Grande agglomération [...]	
P5 - Au sein des espaces naturels, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la P48, sauf exceptions prévues à la P96 ou autorisation liée à la P25	
P6 - Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés	Les espaces protégés sur la commune, les zonages règlementaires et les risques environnementaux ont été définis et font l'objet de prescriptions sur des surfaces dans le règlement graphique, afin d'éviter les secteurs à fort enjeu environnementaux, patrimoniaux et/ou règlementaires dans l'urbanisation de la commune.
P8 - Les surfaces en eau doivent être préservées. Ainsi, toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la P96 ou autorisations liées à la P25.	La zone humide identifiée dans l'un des secteurs faisant l'objet de la modification est protégée au titre de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme.
P19 - Toute opération d'urbanisme, dans le cadre d'opérations nouvelles ou de renouvellement, doit intégrer, à l'échelle du projet global ou à l'échelle locale, des espaces végétalisés favorisant la continuité et les fonctions du maillage vert et bleu	Le STECAL prévoit un aménagement paysager et la préservation des 2 arbres remarquables identifiés. L'OAP « Borde-Haute » prévoit la préservation d'espaces verts communs non bâtis et la préservation ou la compensation des arbres remarquables et/ou haies identifiés.
P22 - Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les opérations d'aménagement favorisent la maîtrise des débits d'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement par limitation de l'imperméabilisation des sols et/ou par recours à des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Dans ce cas, ils définissent les solutions à mettre en œuvre, [...]. L'excès de ruissellement rejeté ne doit pas dépasser les capacités d'évacuation de l'exutoire et des milieux naturels récepteurs. Au regard de ces capacités, la gestion de ces débits de ruissellement sera adaptée et respectera [...] un débit maximal équivalent à 20% d'imperméabilisation du terrain, la limitation de débit de 10 litres/seconde/hectare accordée dans les dossiers Lois sur l'Eau, ou enfin un objectif de « rejet 0 »	Règlement du PLU en zone N et UA imposant une gestion des eaux à la parcelle avec un rejet autorisé dans le réseau public si infiltration impossible, à hauteur d'un débit limité au débit correspondant à 20% d'imperméabilisation du terrain
P23 - Le développement de l'urbanisation est organisé et conditionné par les capacités (techniques et financières) démontrées ou programmées à court terme en matière d'approvisionnement, de distribution et de stockage en eau potable	Le réseau d'eau potable est présent dans les secteurs concernés par la modification du PLU.
P27 - L'organisation urbaine doit être structurée autour des centralités et polarités définies à l'échelle du territoire, la cohérence urbanisme/transport favorisée et la proximité habitat-activités promue, afin de limiter les déplacements individuels en automobiles (modes de transports polluants et consommateurs d'énergie) (cf. Polariser). En ce sens, l'intensification urbaine et l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité immédiate de l'urbanisation existante sont prioritaires.	Une OAP « Borde-Haute » offrant une mixité d'habitat, des équipements publics et quelques commerces en rez-de-chaussée en centre-bourg permettant de
P32 - Afin de prévenir les risques d'inondation et de préserver les champs d'expansion des crues : [...] sur les territoires dotés d'un PPRi approuvé, il est rappelé que les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) devront respecter les dispositions du PPRi ; [...]	Les zonages règlementaires et les risques environnementaux ont été définis et font l'objet de prescriptions sur des surfaces dans le règlement graphique

P33 - Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) intègrent les dispositions relatives à la lutte contre l'érosion des sols définies dans les SAGE.	
P43 - Sont prioritaires les démarches urbaines de densification contribuant à l'amélioration de la qualité de l'air	L'OAP « Borde-Haute » vise à densifier le centre-bourg via un objectif de centralité
P59 - Les développements en centres-bourgs et noyaux villageois sont prioritaires, par rapport à l'urbanisation de territoires plus excentrés.	L'OAP « Borde-Haute » vise à densifier le centre-bourg via un objectif de centralité
P66 - L'implantation d'activités nécessaires à la vie du quartier est particulièrement encouragée (commerces de proximité, artisanat, services à la population et aux entreprises). Ainsi, les règles d'urbanisme (POS/PLU/i) doivent permettre d'intégrer l'activité économique dans les zones à vocation principale d'habitat existantes ou en création, en y autorisant tout type d'activités qui n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage.	L'OAP « Borde-Haute » permet l'implantation de petits commerces en rez-de-chaussée des habitats et prévoit des équipements publics
P74 - Mettre en œuvre, avec une forte implication des collectivités locales, la recomposition de certaines zones à vocation économique afin de faire évoluer leur vocation vers des activités plus denses en emplois.	Le STECAL permet la requalification de l'Hôtel La Flânerie permettant de redonner à l'hôtel un « standing » et de redonner un dynamisme économique et touristique à la commune
P95 - Les équipements sont accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels mixtes ou économiques, quelle que soit leur nature.	L'OAP « Borde-Haute » permet l'implantation des équipements publics en centre-bourg

7.6.1. LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027

Pour rappel, le SDAGE est un document de planification, résumant l'état des ressources en eau et décrivant les orientations de gestion et de politique générale. Il se traduit par un ensemble de mesures définissant les objectifs à atteindre, pour l'ensemble des milieux aquatiques et les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne.

Dans le domaine de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles (ou être rendus compatibles) dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SDAGE, avec ses orientations et ses objectifs. Moins contraignante que celle de conformité, la notion de compatibilité implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre les pièces opposables du PLU et le contenu du SDAGE.

En matière de compatibilité avec le SDAGE, le PLU a prévu notamment la préservation des cours d'eau, de leur espace de fonctionnalité immédiat et des zones humides, par l'intermédiaire d'une trame bleue associée à une réglementation spécifique prescriptive.

En outre, la priorisation de l'urbanisation des secteurs desservis par l'assainissement collectif (STECAL et OAP « Borde-Haute ») représente également une mesure allant dans le sens de la volonté du SDAGE de réduire les pollutions.

Enfin, l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par les choix opérés (STECAL et OAP « Borde-Haute ») a été intégrée aux réflexions dans la construction du projet et concourt au respect des orientations fondamentales A et C du SDAGE.

7.6.1. LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE

Pour rappel, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée de la Garonne (SAGE) s'inscrit sur un périmètre précis défini par le préfet de Haute-Garonne au cours de la phase préliminaire de la démarche (2007-2010).

Deux règles principales :

- Règle N° 1 : préserver les zones humides et la biodiversité
- Règle n°2 : limiter le ruissellement par temps de pluie.

En matière de compatibilité avec le SAGE, le PLU a prévu notamment la préservation des zones humides et de la biodiversité, par l'intermédiaire d'une trame verte et bleue associée à une réglementation spécifique prescriptive.

Le PLU prévoit également, via ses articles 4, de limiter le ruissellement en favorisant l'infiltration des eaux et en limitant les rejets : seul l'excès de ruissellement est autorisé et ne devra pas dépasser un débit équivalent à 20% d'imperméabilisation du terrain.

7.7. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION DU PLU (AVANT/APRES APPLICATION DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION)

7.7.1. INCIDENCES CUMULEES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

La parcelle du STECAL (zone Nh) ouvre un secteur à l'urbanisation de 3 940 m², permettant une emprise au sol maximale de 2 500 m², là où le règlement de la zone N ne permettait pas une extension de plus de 60m² d'emprise au sol ou de surface plancher.

Concernant l'OAP « Borde-Haute », le périmètre reste inchangé, ne prévoyant pas plus de consommation d'espace.

Au droit du secteur du Golf, la modification des limites entre zones N et Ng bascule une surface de 8 477.98 m² de la zone N en zone Ng, ouvrant la possibilité à de nouvelles constructions, liées à l'activité du golf, dans la limite de 60m² d'emprise au sol et à moins de 50m des bâtiments existants.

Ces parcelles, où la consommation d'espaces est rendue possible, soit une surface totale de 1.23 ha, sont en continuité directe des constructions existantes. La modification du PLU répond sur ces sites à une cohérence géographique et économique.

Aucune mesure d'évitement et de réduction n'est proposée pour cette incidence.

L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur la consommation d'espace peut être qualifiée de faible à moyenne.

7.7.2. INCIDENCES CUMULEES SUR L'AGRICULTURE

Sur ces 1.23 ha, aucune parcelle agricole n'est concernée.

L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur l'agriculture peut être qualifiée de nulle.

7.7.3. INCIDENCES CUMULEES SUR L'ENVIRONNEMENT

7.7.3.1. Incidences cumulées sur les milieux naturels

Sur les parcelles évaluées, aucune espèce végétale patrimoniale ou protégée à l'échelle régionale ou nationale n'a été inventoriée. Toutefois, la présence du Rosier de France ne peut être écartée dans le secteur Sud du Golf (secteur du Terret). De même, la présence de l'Orchis à papillon et de l'Orchis à forme d'araignée ne peut être écartée dans les pelouses sèches.

Les principaux enjeux de conservation des habitats naturels sont liés à la présence d’arbres remarquables, des alignements d’arbres, des haies bocagères et de la zone humide délimitée selon les critères pédologiques. La zone humide représente une surface de plus de 2 604 m². Ces principales fonctions sont :

- Fonctionnalité hydrologique : modéré
 - o En raison de sa superficie et des caractéristiques pédologiques, la zone se recharge en eau en hiver. Elle participe à la restitution de l’eau stockée au cours du printemps.
- Fonctionnalité biogéochimique : très faible
- Fonctionnalité écologique : faible

Les habitats qualifiés d’intérêt communautaire correspondent aux pelouses semi-arides et ne représentent pas une grande diversité floristique. En outre, leurs états sont dégradés par des phénomènes d’ourlification voire la présence d’espèces exotiques envahissantes.

Les principaux enjeux de conservation faunistique sont liés à la friche et au boisement de feuillus (secteur Sud du Golf) qui sont susceptibles d’abriter une avifaune nicheuse ordinaire et potentiellement patrimoniale.

Les différents arbres remarquables ainsi que les alignements d’arbres identifiés (STECAL, OAP « Borde-Haute et secteur Nord du Golf) représentent eux aussi des enjeux de conservation non négligeables pour l’avifaune ordinaire.

Les habitats de pelouses semi-arides (STECAL et secteur Sud du Golf) constituent des habitats favorables aux différentes espèces de reptile tel que le Lézard à deux raies, le Lézard des murailles ou la Couleuvre verte et jaune (espèces connues à l’échelle communale, source : Biodiv’Occitanie). Ces habitats peuvent aussi être favorables à certains rhopalocères tel que l’Azurée du Serpolet, qui a été inventorié sur la commune (source : Biodiv’Occitanie).

L’installation du piège photographique au sein du boisement proche de l’hôtel a permis de conclure que ce milieu ne correspond pas à un corridor écologique notable. De plus, ce boisement est constitué majoritairement de Robinier faux acacia, sans arbres remarquables.

Le Pic épeiche (protégé au titre de l’arrêté du 29 octobre 2009) a été observé dans le boisement de secteur Nord du Golf.

Composante naturaliste	Enjeux
Cimetière / Eglise	Très faible
Frênaie	Modéré
Jardin	Faible
Jardin x prairie mésophile	Faible
Parc	Faible
Pelouse calcaire sub-atlantique semi-aride	Modéré
Pelouse de parc x prairie améliorée (terrain de Golf)	Faible
Pelouse semi-aride médio-européenne dominée par <i>Brachypodium</i>	Modéré
Prairie mésophile	Très faible
Secteur d’activité et de service	Très faible
Secteur d’habitation et jardin	Très faible
Terrain de sport	Très faible
Terrain en friche	Faible
Voirie et espace associé	Très faible
Zone rudérale	Très faible
Zone humide pédologique	Fort
Arbre remarquable	Fort
Alignement d’arbres et haie bocagère	Fort

Synthèse des enjeux de conservation liés aux habitats naturels et à la flore – Source SIRE Conseil

Dans ce contexte, l’urbanisation sur ces types d’habitat peut induire une incidence forte. Cela-dit, il est prévu de conserver au maximum les arbres remarquables et les haies identifiées dans l’OAP « Borde-Haute » et dans le règlement graphique du PLU, ainsi que de limiter les constructions à travers le règlement écrit existant.

Parmi les mesures d’évitement et de réduction qui sont proposées pour cette incidence, s’inscrit la préservation des linéaires de haies et des arbres remarquables, ainsi que de la zone humide identifiée, dans le règlement graphique et dans l’OAP.

Au droit du STECAL, la mise en place de nichoirs est également une mesure de réduction proposée.

Au droit de l'OAP « Borde-Haute », une mesure de compensation est proposée à hauteur d'un arbre replanté pour un arbre abattu.

La mesure « Limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes identifiées » permet également de préserver la biodiversité en place.

L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur les milieux naturels peut être qualifiée de moyenne à forte avant application des mesures ERC et de faible à moyenne après application des mesures ERC.

7.7.3.1. Incidences cumulées sur le paysage

Situés principalement en extension de zones bâties, dans un paysage vallonné, la construction de bâtiments de plein pied ou sur plusieurs étages pourrait avoir un effet notable sur le paysage. Toutefois, seul le STECAL présente des covisibilités.

Concernant l'OAP, des surfaces à dominante espaces verts et paysagers, des aménagements paysagers et des obligations d'alignement des fronts bâtis sont conservés, permettant d'intégrer les constructions dans le centre-bourg.

Mesures d'évitement et de réduction proposées :

- Retenir des teintes, matériaux et volumétries pour les bâtiments adaptés au paysage local
- Aménagement paysager favorisant des essences locales adaptées au climat

L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur le paysage peut être qualifiée de moyenne avant application des mesures ERC et de faible après application des mesures ERC.

7.7.3.2. Incidences cumulées sur la santé humaine

Trois principaux enjeux concernant la santé et le bien-être des populations humaines ont été identifiés sur les parcelles concernées :

- Risque d'effondrement, de glissement de terrain : deux des secteurs étudiés (STECAL et secteur Sud du Golf) sont en zone bleu du PPR mouvement terrain
- Nuisances sonores liées à la proximité de la RD 4 et la RD95 : la parcelle du STECAL est couverte par l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2020 portant sur la mise à jour du classement sonore des infrastructures routières du département de Haute-Garonne qui émet des prescriptions en termes d'isolations acoustiques des constructions.
- Les îlots de chaleur : le réchauffement climatique et les canicules des dernières années ont mis en évidence la nécessité de réduire la réfraction de la chaleur au sol et d'apporter de l'ombre à proximité des habitations.

Mesures d'évitement et de réduction proposées :

- Aménagements paysagers favorisant des essences locales adaptées au climat et à système racinaire favorable à la tenue des sols, contribuant à la réduction des îlots de chaleur et au maintien des sols en place
- Respecter les prescriptions relatives au PPR mouvement de terrain : réaliser une étude géotechnique, limiter les déboisements, permettant d'adapter les constructions au risque

- Respecter les prescriptions en termes de risque de tassement différentiel, permettant d'adapter les constructions au risque
- Respecter les prescriptions en termes d'isolations acoustiques et thermiques des constructions, permettant d'adapter les constructions aux nuisances sonores

L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur la santé humaine peut être qualifiée de forte avant application des mesures ERC et de moyenne après application des mesures ERC.

7.7.3.3. Incidences cumulées sur l'assainissement

Le réseau d'assainissement est présent sur les secteurs du STECAL et de l'OAP « Borde-haute ». Les futures constructions seront donc raccordées sur le réseau d'assainissement collectif dans ces secteurs dont la capacité permet de faire face à l'augmentation de la population dans ce secteur. Concernant la station d'épuration devant traiter cet apport supplémentaire d'eaux usées, une étude est en cours pour transférer les eaux usées de Vieille-Toulouse sur la station d'épuration de Cugnaux.

Concernant le Golf, il s'agit des parcelles situées hors zonage d'assainissement de la commune. Les futures constructions éventuelles devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et validée par le service du SPANC.

L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur l'assainissement peut être qualifiée de faible.

7.7.4. INCIDENCES CUMULEES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Pour rappel, la commune est concernée par la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) et la ZSC intitulée : « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822).

Seul le STECAL se situe à l'intérieur d'un site NATURA 2000 (la ZPS).

Cette zone est principalement définie par :

- Le lit mineur et majeur de la Garonne ;
- Une grande représentation de l'avifaune des grandes vallées du Sud-ouest de la France.

Le Document d'Objectifs du site, validé en 2018, identifie les enjeux suivants :

- Conserver et restaurer des ripisylves dans les secteurs à enjeux ;
- Conserver des coteaux boisés et des vieilles forêts ;
- Restaurer des roselières ;
- Conforter l'attractivité des bras morts et des plans d'eau pour les oiseaux ;
- Maintenir des milieux ouverts et la mosaïque bocagère ;
- Aménager les lignes électriques de moyenne tension ;
- Adapter la fréquentation à la sensibilité des milieux et des colonies.

Vulnérabilité du site (source INPN) :

« Les habitats des ardéidés sont relativement dégradés : ripisylves altérés par l'abaissement de la nappe, roselières peu développées.

La structure bocagère et les boisements de feuillus en plaine et sur les coteaux présentent un état de conservation globalement satisfaisant.

Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité voire le développement des principales espèces nicheuses.

La remise en état des plans d'eau de gravière après exploitation est un enjeu pour le maintien et la restauration des populations d'oiseaux. »

Aucune des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 n'a été inventoriée au sein des sites de projet.

Le STECAL est délimité dans un secteur déjà anthropisé et n'engendrera pas de déboisement complémentaire, permettant une conservation d'un état boisé sur le coteau de la Garonne.

Notons toutefois la présence d'arbres remarquables sur certains secteurs étudiés.

Par ailleurs, aucun réseau hydrographique ne relie directement les zones de projet à ces sites Natura 2000. Toutefois, les eaux de ruissellement pluvial provenant des trois zones de projets situées à l'Ouest de la commune (Hôtel et les deux secteurs de golf) s'écoulent en direction du fleuve.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées :

- Conserver les arbres remarquables
- Limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes identifiées
- Installation de nichoirs
- Aménagement paysager favorisant des essences locales adaptées au climat et à système racinaire favorable à la tenue des sols
- Respect d'une charte chantier vert pour les travaux (bruit, qualité de l'air, qualité de l'eau, tri sélectif...)
- Créer un réseau d'eaux pluviales séparatif et mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un rejet régulé dans l'exutoire existant (Garonne à terme) conformément à l'article N4 du PLU
- Réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau et notice d'évaluation NATURA 2000 pour le projet du STECAL

L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur le réseau NATURA 2000 peut être qualifiée de moyenne avant application des mesures ERC et de faible après application des mesures ERC.


7.8. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Les critères retenus correspondent aux principaux enjeux environnementaux identifiés sur les parcelles concernées par la présente modification du PLU. L’objectif n’est pas d’établir une liste exhaustive d’indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la modification du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose la commune.


Ce dispositif permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l’évaluation environnementale et d’adapter le PLU et les mesures prises en fonction des résultats.


Au total, 3 critères sont suivis, à travers 11 indicateurs :

CRITERES		INDICATEURS
1	Biodiversité et fonctionnalités écologiques	Nombre d’arbres remarquables préservés
		Linéaire de haies et/ou d’alignements
		Surface de boisements
		Surface des zones humides
		Surface des prairies semi-arides
2	Gestion des risques	Suivi de l’état des zones urbanisées soumises aux aléas forts et moyen
		Gestion des eaux pluviales
		Conformité avec le PPR : étude géotechnique
3	Paysage	Suivi de la présence du « végétal privé »
		Analyse périodiques des points de vue identifiés
		Imperméabilisation de la commune
		État des lieux périodique du développement urbain

BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES 1/2			
État des lieux	À la Demande de M1 du PLU de Vieille-Toulouse :		
	Linéaire de haies et alignements	338 ml	
	Nombre d'arbres remarquables	16	
Objectif du PADD	Préserver les continuités écologiques		
Échelle de suivi	STECAL + OAP « Borde-Haute » + secteur du Golf		
Fréquence de suivi	À l'approbation du PLU puis annuelle		
Sources des données	Analyse cartographique (plans des PC) et analyse des photographies aériennes (site Géoportail à échelle 1/1000)		
			
Résultats	Approbation	Linéaire de haies et alignements :	
		Nombre d'arbres remarquables :	
	N+1	Linéaire de haies et alignements :	
		Nombre d'arbres remarquables :	
	N+2	Linéaire de haies et alignements :	
		Nombre d'arbres remarquables :	
	N+3	Linéaire de haies et alignements :	
		Nombre d'arbres remarquables :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Linéaire de haies et alignements :	
Nombre d'arbres remarquables :			
N+5	Linéaire de haies et alignements :		
	Nombre d'arbres remarquables :		
N+6	Linéaire de haies et alignements :		
	Nombre d'arbres remarquables :		
Bilan			
Action correctrice le cas échéant			

BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES 2/2			
État des lieux	À la Demande de M1 du PLU de Vieille-Toulouse :		
	Surface de boisement	3 890 m ²	
	Surface de zone humide	2 604 m ²	
	Surface de prairie semi-aride	1 892 m ²	
Objectif du PADD	Préserver les continuités écologiques		
Échelle de suivi	STECAL + OAP « Borde-Haute » + secteur du Golf		
Fréquence de suivi	À l'approbation du PLU puis annuelle		
Sources des données	Analyse cartographique (plans des PC) et analyse des photographies aériennes (site Géoportail à échelle 1/500)		
Résultats	Approbation	Surface de boisement :	
		Surface de zone humide :	
		Surface de prairie semi-aride :	
	N+1	Surface de boisement :	
		Surface de zone humide :	
		Surface de prairie semi-aride :	
	N+2	Surface de boisement :	
		Surface de zone humide :	
		Surface de prairie semi-aride :	
	N+3	Surface de boisement :	
		Surface de zone humide :	
		Surface de prairie semi-aride :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Surface de boisement :	
		Surface de zone humide :	
		Surface de prairie semi-aride :	
	N+5	Surface de boisement :	
		Surface de zone humide :	
		Surface de prairie semi-aride :	
N+6	Surface de boisement :		
	Surface de zone humide :		
	Surface de prairie semi-aride :		
Bilan			
Action correctrice le cas échéant			

GESTION DES RISQUES		
État des lieux	À la Demande de M1 du PLU de Vieille-Toulouse :	
	Surface imperméabilisée dans une zone soumise à aléa fort ou moyen du PPR	2263.7
	Nombre de projet disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle	0
	Étude géotechnique : nombre fournie / nombre de PC-PA déposé en zone à risque	0
Objectif du PADD	Protéger la population des risques	
Échelle de suivi	STECAL + OAP « Borde-Haute » + secteur du Golf	
Fréquence de suivi	À l'approbation du PLU puis à l'instruction des PC/PA	
Sources des données	Analyse cartographique (plans des PC) + analyse des photographies aériennes (site Géoportail à échelle 1/1000) Analyse des pièces des PC/PA + Recensement en Mairie	
		
Résultats	Approbation	Surface imperméabilisée dans une zone soumise à aléa fort ou moyen du PPR :
		Nombre de projet disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle :
		Étude géotechnique : nbre fourni / nbre de PC-PA déposé en zone à risque :
	N+1	Surface imperméabilisée dans une zone soumise à aléa fort ou moyen du PPR :
		Nombre de projet disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle :
		Étude géotechnique : nbre fourni / nbre de PC-PA déposé en zone à risque :
	N+2	Surface imperméabilisée dans une zone soumise à aléa fort ou moyen du PPR :
		Nombre de projet disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle :
		Étude géotechnique : nbre fourni / nbre de PC-PA déposé en zone à risque :
	N+3	Surface imperméabilisée dans une zone soumise à aléa fort ou moyen du PPR :
		Nombre de projet disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle :
		Étude géotechnique : nbre fourni / nbre de PC-PA déposé en zone à risque :
	Bilan intermédiaire	
	N+4	Surface imperméabilisée dans une zone soumise à aléa fort ou moyen du PPR :
		Nombre de projet disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle :
		Étude géotechnique : nbre fourni / nbre de PC-PA déposé en zone à risque :
	N+5	Surface imperméabilisée dans une zone soumise à aléa fort ou moyen du PPR :
		Nombre de projet disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle :
Étude géotechnique : nbre fourni / nbre de PC-PA déposé en zone à risque :		
N+6	Surface imperméabilisée dans une zone soumise à aléa fort ou moyen du PPR :	
	Nombre de projet disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle :	
	Étude géotechnique : nbre fourni / nbre de PC-PA déposé en zone à risque :	
Bilan		
Action correctrice le cas échéant		

PAYSAGE			
État des lieux	À la Demande de M1 du PLU de Vieille-Toulouse :		
	Suivi de la présence du « végétal privé » : linéaire de haie + nombre d'arbres	338 ml + 16 u	
	Analyse périodique des points de vue identifiés : conservation des covisibilités	STECAL	
	Imperméabilisation de la commune : % de surface d'espace vert sur la parcelle	10 401 m ²	
	État des lieux périodique du développement urbain : % de foncier consommé	19 478 m ²	
Objectif du PADD	Préserver la qualité paysagère de la commune		
Échelle de suivi	STECAL + OAP « Borde-Haute » + secteur du Golf		
Fréquence de suivi	À l'approbation du PLU puis à l'instruction des PC/PA		
Sources des données	Analyse cartographique (plans des PC/PA) + analyse des photographies aériennes (site Géoportail à échelle 1/1000) Analyse des pièces des PC/PA + Recensement en Mairie		
			
Résultats	Approbation	% d'espace vert planté sur la parcelle :	
		Conservation des covisibilités :	
		% de surface d'espace vert sur la parcelle :	
		% de foncier consommé :	
	N+1	% d'espace vert planté sur la parcelle :	
		Conservation des covisibilités :	
		% de surface d'espace vert sur la parcelle :	
		% de foncier consommé :	
	N+2	% d'espace vert planté sur la parcelle :	
		Conservation des covisibilités :	
		% de surface d'espace vert sur la parcelle :	
		% de foncier consommé :	
	N+3	% d'espace vert planté sur la parcelle :	
		Conservation des covisibilités :	
		% de surface d'espace vert sur la parcelle :	
		% de foncier consommé :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	% d'espace vert planté sur la parcelle :	
		Conservation des covisibilités :	
		% de surface d'espace vert sur la parcelle :	
		% de foncier consommé :	
	N+5	% d'espace vert planté sur la parcelle :	
		Conservation des covisibilités :	
		% de surface d'espace vert sur la parcelle :	
% de foncier consommé :			
N+6	% d'espace vert planté sur la parcelle :		
	Conservation des covisibilités :		
	% de surface d'espace vert sur la parcelle :		
	% de foncier consommé :		
Bilan			
Action correctrice le cas échéant			

7.9. METHODE DE MISE EN ŒUVRE POUR LA REALISATION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Méthode générale

Le contenu de l'évaluation environnementale reprend les éléments demandés dans la réglementation. Pour rappel, conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le rapport environnemental comprend successivement :

- ☞ Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document
- ☞ Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte
- ☞ Une analyse exposant :
 - a) Les incidences notables probables (favorables et défavorables) de la mise en œuvre du document sur l'environnement
 - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier sur les sites Natura 2000
- ☞ L'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des variantes envisagées tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document
- ☞ La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement
- ☞ La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. L'analyse des résultats du suivi se fera au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de l'approbation du plan
- ☞ Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Cette analyse doit être proportionnelle à l'ampleur des modifications apportées au document d'urbanisme. La révision alléger porte exclusivement sur l'adaptation de la partie réglementaire du PLU pour permettre la réalisation du projet d'implantation de l'extension de l'hôtel « la Flânerie ». L'ensemble de l'analyse porte de ce fait sur le secteur concerné par le projet.

Concernant l'état initial de l'environnement, les éléments relatifs au secteur de projet présentés dans l'étude d'impact ont quand même été complétés par un rappel des principales caractéristiques environnementales du territoire communal afin d'englober l'analyse dans un contexte plus large que le secteur de projet.

Méthode mise en place dans le cadre de l'étude d'impact

Comme le rapport d'évaluation environnementale s'appuie sur le contenu de l'étude d'impact, nous en rappelons ici les grandes lignes de la méthode.

- **Méthodologie pour l'état initial de l'environnement**

La réalisation de l'état initial de l'environnement a été principalement basée sur une synthèse bibliographique. Les principaux documents consultés sont :

- ↵ Les cartes et plans topographiques
- ↵ Les documents d'urbanisme
- ↵ Les données du recensement local
- ↵ Les données météorologiques locales
- ↵ Les données géologiques et hydrogéologiques

Par ailleurs, les acteurs locaux ont été consultés pour obtenir des informations complémentaires, en particulier :

- ↵ La mairie de Vieille-Toulouse
- ↵ La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie
- ↵ L'Institut National des Appellations d'Origine
- ↵ Météo France
- ↵ L'Agence de l'Eau Adour Garonne
- ↵ La Direction Départementale de l'Équipement
- ↵ L'Agence Régionale de Santé
- ↵ Le Bureau de Recherche Géologique et Minière
- ↵ Le Réseau de Surveillance de la Qualité de l'Air
- ↵ Le cabinet d'architectes Dargassies Architectes

- **Méthode pour l'analyse des incidences par thématiques environnementales**

Sur la base de l'analyse de l'état actuel confrontée aux caractéristiques du projet, la nature, l'intensité, l'étendue et la durée des effets prévisibles directs ou indirects ont été identifiées. L'importance des effets a été quantifiée lorsqu'ils concernent des thématiques ou cela est possible au vu de l'expérience acquise, par analogie et extrapolation à partir de cas similaires.

- **Méthode pour la proposition des mesures ERC**

Pour chaque effet significatif, les précautions et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser ces effets ont été décrits. Les modalités de suivi des mesures et de leurs effets ainsi qu'une estimation des dépenses en faveur de l'environnement ont également été précisés à partir du retour d'expérience acquis sur d'autres projets.

- **Principales difficultés rencontrées**

L'étude d'impact a été élaborée dans un souci d'exhaustivité tout en appliquant le principe de proportionnalité. L'élaboration de ce dossier a demandé une recherche importante d'éléments permettant de définir l'environnement du site, ainsi qu'un recueil de données le plus exhaustif possible auprès des organismes concernés.

Aucune difficulté particulière n’a été rencontrée pour préciser la sensibilité du milieu ni pour estimer les impacts potentiels de l’activité, les technologies industrielles, les procédés de traitement étant de nature courante et éprouvée.

De légères difficultés ont été rencontrées pour pouvoir juger des impacts sur la consommation en eau, sur la consommation d’énergie et sur la sensibilité du projet au regard du changement climatique, d’une part en raison de la taille réduite du projet, et d’autre part par le manque d’informations techniques sur la future extension : isolation, matériaux, etc.

Thématiques environnementales	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source de la donnée	Valeur de référence
Biodiversité (faune/flore, milieux naturels, trame verte et bleue)	. Préserver les espaces végétalisés « naturels » du site	Boisements à maintenir ou recréer après changement de vocation	Plantation d’arbres similaires en essences à ceux présents sur site et endémiques	Notice environnementale - Naturalia	Liste des essences végétales mentionnées dans les relevés
	. Conserver les espaces de nichages et d’alimentation des espèces animales sur place	Fréquentation du site en diversité et en nombre d’animaux au moins égale à celle des relevés de Naturalia	Pourcentage des espaces animales rencontrées sur site lors des relevés, et l’utilisant à des fins alimentaires, reproductive ou d’habitat	Notice environnementale - Naturalia	100%
Patrimoines (paysages et patrimoine bâti)	. Préserver le paysage depuis la rive gauche	Indicateur visuel, retours de la part des riverains	Si un nombre de retours important et de plaintes sont présentées liées à la mauvaise intégration paysagère du projet	Commune	A renseigner à partir de 2021
	. Limiter l’impact visuel de l’extension et assurer son intégration	Proposition paysagère afin d’intégrer le projet	Si des aménagements ont été prévu afin de limiter l’impact visuel de l’extension et des talus, et le choix des végétaux	Plans et permis de construire	A renseigner à partir de 2021
		Traitement des façades et choix des matériaux	L’adéquation entre les choix architecturaux et de matériaux avec le site et la commune	Service urbanisme et PLU	A renseigner à partir de 2021
Risques et nuisances	. Eviter les glissements de terrain liés à des travaux sur la zone en aléa moyen à faible	Méthodes engagées pour éviter les mouvements de terrain	Quelles sont les garanties mises en place en phase construction et exploitation afin d’éviter les glissements de terrain liés aux travaux	Plans et permis de construire	A renseigner à partir de 2021
Ressource en eau (qualité / quantité)	. Limiter voire empêcher les rejets d’eaux pluviales	Gestion des eaux usées et des eaux de pluie	Méthodes mises en place pour la gestion et/ou le traitement des eaux pluviales et des eaux usées du site	Plans et permis de construire	Noue pour gestion des eaux de pluie des parkings Raccordement à l’assainissement public
	. Limiter la surconsommation d’eau	Consommation d’eau potable	m ³ / an (considérant l’augmentation de la fréquentation du lieu)	Syndicat des eaux (SIVOM)	A renseigner à partir de 2021
Energie et changement climatique	. Constructions respectant les principes du développement durable . Eviter la surconsommation énergétique	Utilisation de matériaux et de techniques limitant les besoins énergétiques de l’extension	Classement énergétique	Plans et permis de construire Fiches techniques matériaux	Classement à renseigner dès que possible

7.10. RESUME NON TECHNIQUE

7.10.1. CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU

Conformément à la réglementation, le contenu de l'évaluation environnementale est proportionnel à l'objet de la modification du PLU.

Les modifications mineures apportées aux règlements, ainsi qu'aux Orientations d'Aménagement et de Programmation n'auront aucune incidence notable sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que sur la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

7.10.2. RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU PLU DE VIEILLE-TOULOUSE ENONCES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

7.10.2.1. Axe 1 : Assurer un accueil de population maîtrisé tout en organisant une véritable centralité

De fait de sa situation géographique, la commune de Vieille-Toulouse est attractive. Elle s'inscrit également dans une intercommunalité (SICOVAL) où l'objectif de se mettre en capacité d'accueil permanent de ménages résidents est défini dans ses différents documents d'orientation.

La commune souhaite dans ce cadre assurer un renouvellement démographique continu sans pour autant porter atteinte à l'identité de la commune.

L'habitat devra être conforté et diversifié dans le noyau villageois, autour d'équipements publics, de commerces et de services, afin de dynamiser et d'offrir une véritable mixité fonctionnelle et sociale.

Enfin, la commune souhaite limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace des constructions diffus en interdisant entre autres les nouvelles constructions sur les zones de risques forts du PPR et limitant celles en zone archéologique, en interdisant de nouvelles constructions dans les secteurs en diffus au contact de zones sensibles...

7.10.2.2. Axe 2 : Conserver la qualité paysagère d'un « jardin habité »

La commune de Vieille-Toulouse dispose d'un patrimoine naturel et paysager important. De plus, le parcellaire particulièrement grand a favorisé des habitations très diffuses au sein d'espaces jardinés devenus avec le temps de véritables jardins boisés ou arborés, qui, renforcée par une topographie peu lisible, fait apparaître Vieille-Toulouse comme un très grand « jardin habité ».

Le PLU de la commune vise donc à préserver les continuités écologiques, à protéger la qualité paysagère de la commune, à valoriser les chemins de randonnée, et à poursuivre les réflexions sur le réseau de circulation douce.

Pour cela, le projet vise pour cela, entre autres, la préservation des jardins paysagers et plantés, la conservation et la valorisation des éléments de repère visuel, en limitant l'impact de l'urbanisation sur les unités paysagères.

7.10.2.3. Axe 3 : Conforter les services et les activités économiques et améliorer les déplacements

Vieille-Toulouse est dotée d'équipements publics qui offrent un niveau de service satisfaisant pour la taille de la commune, mais qui dépourvus d'aménagement de modes doux. La commune ne dispose pas d'offre commerciale et profite principalement de l'essor de l'association du Golf de Toulouse.

Afin d'adapter l'offre d'équipement et de services au développement démographique souhaité par la commune et aux besoins engendrés, le projet s'appliquera à conforter les activités économiques (en renforçant l'attractivité du Golf notamment), à améliorer l'offre en termes d'équipements et de services publics et à hiérarchiser les voies en lien avec la centralité et sécuriser les principaux axes de circulation.

7.10.3. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE VIEILLE-TOULOUSE

Cette modification n° 1 concerne :

- ↳ **La création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) afin de permettre l'extension d'un hôtel restaurant**
 - Modification des pièces écrites et graphiques du règlement
- ↳ **Des modifications mineures des Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- ↳ **Des modifications mineures des pièces graphiques et écrites du règlement**
 - Modification des limites des zones UA, N et NG
 - Suppression de l'Emplacement Réservé n°1
 - Modification des articles UB6 et UC6
 - Modification de l'article UC7
 - Modification des articles N6 et N7
 - Modification de l'article UC13
- ↳ **La mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique**

7.10.4. ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Il ne s'agit pas ici seulement de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent avec le PLU. Une fois que ceux-ci ont été identifiés, les orientations importantes pour le territoire au sein de ces documents sont indiquées, et dans un second temps la manière dont elles sont prises en considération par le PLU est indiquée.

7.10.4.1. Le SRADDET Occitane

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs par le PLU d'une part, et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part.

Les objectifs généraux et objectifs thématiques du SRADDET devant être pris en compte sont :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale :
 - a. Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
 - b. Favoriser l'accès à des services de qualité
 - c. Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
2. Concilier développement et excellence environnementale :
 - a. Réussir le « zéro artificialisation nette » à l'échelle régionale à l'horizon 2040
 - b. Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
 - c. Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations

3. Devenir une région à énergie positive :

- a. Baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
- b. Baisser de 40 % la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
- c. Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

La modification du PLU a pris en compte les objectifs du SRADET et elle est compatible avec son fascicule des règles.

7.10.4.2. Le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

La modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine, document opposable au Plan Local d'Urbanisme.

L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCOT).

Le Projet de territoire de la Grande Agglomération Toulousaine s'articule autour de trois piliers :

- Maîtriser l'urbanisation
- Polariser le développement
- Relier les territoires

La modification du PLU est compatible avec le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

7.10.4.3. Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques, défini à l'échelle des bassins versants des fleuves méditerranéens. Au regard du rapport de compatibilité, par ses orientations, ses objectifs et ses dispositions, le SDAGE contribue à l'intégration des principes et exigences de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et de la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole dans les diverses politiques sectorielles.

Le SDAGE a identifié 4 orientations fondamentales, déclinées en dispositions. Les 4 orientations sont les suivantes :

- A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- B. Réduire les pollutions
- C. Agir pour assurer l'équilibre quantitatif
- D. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

Dans le domaine de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles (ou être rendus compatibles) dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SDAGE, avec ses orientations et ses objectifs. Moins contraignante que celle de conformité, la notion de compatibilité implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre les pièces opposables du PLU et le contenu du SDAGE.

La modification du PLU est compatible avec le SDAGE.

7.10.4.4. Le SAGE Vallée de la Garonne

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée de la Garonne (SAGE) s'inscrit sur un périmètre précis défini par le préfet de Haute-Garonne au cours de la phase préliminaire de la démarche (2007-2010).

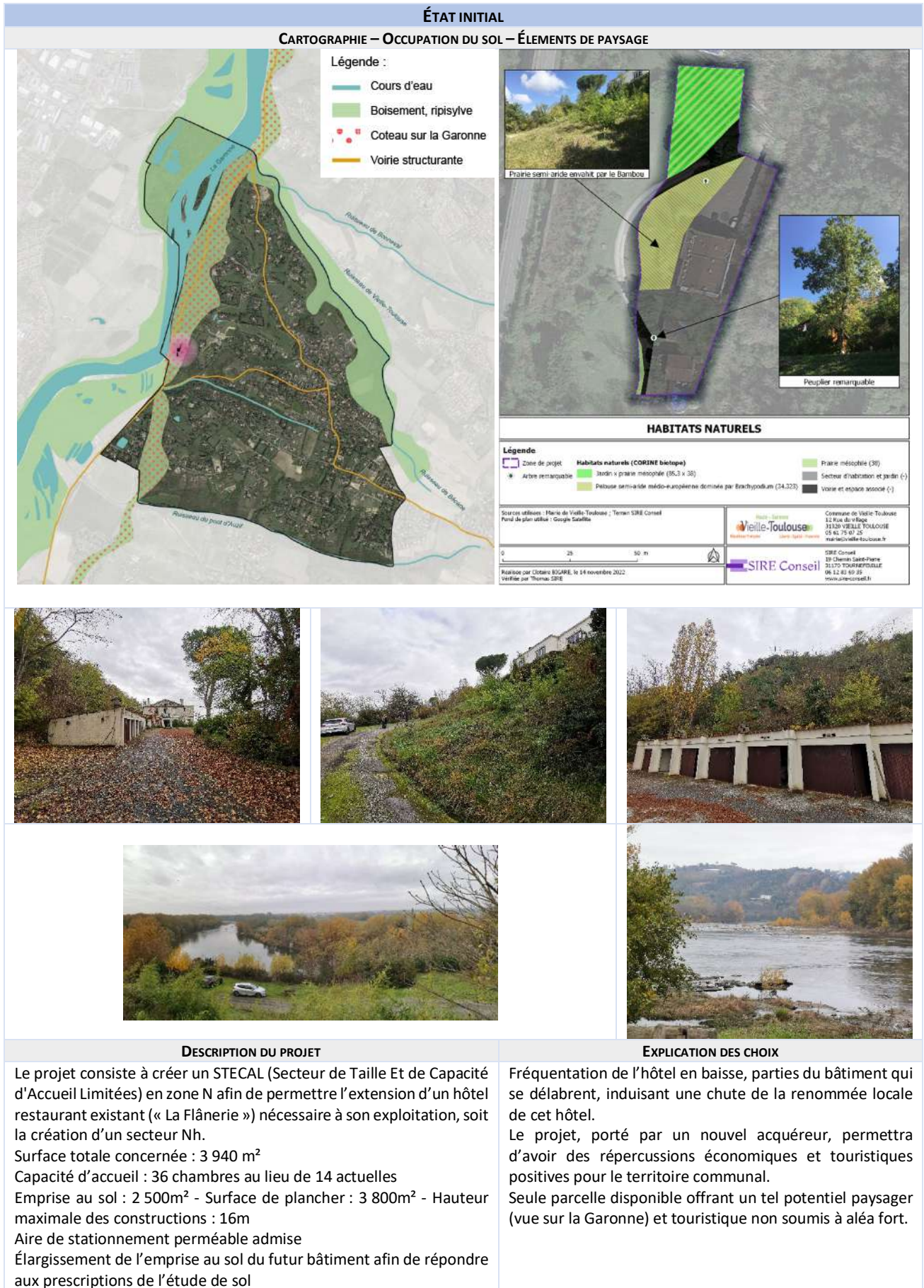
Deux règles principales :

- Règle N° 1 : préserver les zones humides et la biodiversité
- Règle n°2 : limiter le ruissellement par temps de pluie.

La modification du PLU est compatible avec le SDAGE.

7.10.5. CARACTERISTIQUES DES 3 SECTEURS OBJETS DE LA PRESENTE MODIFICATION, EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION PREVUES

Les fiches présentées ci-après synthétisent, pour chacun des 3 secteurs concernés par la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse, une description complète de l'état initial de l'environnement, illustré par des photographies actuelles, une description des incidences du projet de modification sur l'environnement et les mesures d'évitements, de réduction et/ou de compensation mises en œuvre.



ÉTAT INITIAL		INCIDENCES DU PROJET	
Ressources mobilisées	Cabinet NATURALIA : Fiona BERJAOUI, Florent SKARNIAK, Abel SOURIAU Cabinet SIRE Conseil : Gwladys TZVETAN, ingénieur écologue fauniste, et Clotaire BIGARÉ, botaniste junior - Lucas BRANGER, pédologue Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : Lucie FRANCESCATTI (paysagiste), Caroline VANDERSTRAETEN (ingénieur environnement)	Scénario au fil de l'eau	Incidence nulle voire positive si l'extension et la requalification de l'hôtel ne se fait pas : risque d'abandon de l'activité, bâtiment qui continuera de se délabrer et finira en ruine entraînant une perte pour l'économie de la ville, offrant une vue paysagère depuis la Garonne et une perte d'enjeu lié à la biodiversité avec une parcelle qui sera envahie par les espèces exotiques déjà présentes sur le site
Dates des visites	NATURALIA : juin 2021 SIRE Conseil : 7 septembre et le 12 octobre 2022 Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : décembre 2022 et janvier 2023		
Objectifs des visites	Inventaires naturalistes et analyse paysagère sur les secteurs potentiellement impactés par la mise en œuvre du projet de modification de PLU		
Paysage et patrimoine	Pente orientée Est-ouest, avec une altimétrie comprise entre 200 m et 180 m. Projet situé sur un « plat » au pied d'une falaise et avec un talus pentu en contrebas. Des secteurs d'habitations situés au Sud de l'hôtel. À l'Ouest de ces secteurs, une prairie mésophile a été repérée correspondant à des jardins. Entre cet espace ouvert et la route départementale 4, un boisement dominé par le Robinier faux acacia. Sur le talus au pied de l'hôtel, une pelouse semi-aride dominée par le Brachypode pennée (habitat d'intérêt communautaire selon la Directive Habitat Faune Flore) mais envahie par le Bambou Secteur en zone archéologique Vues sur la Garonne à préserver et à valoriser Enjeu d'intégration paysagère fort du fait des covisibilités depuis les berges en rive gauche de la Garonne	Paysage et patrimoine	Incidence négative forte sur le paysage lointain en raison des covisibilités présentes Incidence positive sur le paysage de proximité du fait de la requalification du bâtiment délabré à ce jour et de l'aménagement paysagé du site prévu avec suppression des bambous, espèces envahissantes Incidence négative potentielle sur le patrimoine (secteur en site archéologique)
Agriculture	Parcelle non concernée - Classée en « zone à usage mixte » du fait de la présence de l'activité hôtelière au sein d'une zone forestière	Agriculture	Absence d'incidence (parcelle non agricole)
Hydrologie	Aucun cours d'eau, ni fossé La Garonne se situe à environ 70 m à l'Ouest du site	Hydrologie	Absence d'incidence
Continuités écologiques	Fonctionnalité écologique faible, zone contrainte par des espaces anthropisés et la route RD4	Continuités écologiques	Incidence nulle : parcelle déjà fortement anthropisée, servant potentiellement de passage
Zonages environnementaux d'inventaire	Secteur inclus dans le site Natura 2000 : ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014). La vulnérabilité du site est surtout liée à des habitats des ardéidés dégradés et à une pollution des eaux de surface : aucun cours d'eau ni fossé connecté à la Garonne ne passe sur le secteur Secteur non inclus dans une ZNIEFF (zonage détourné au droit du secteur d'étude), ni APB, mais à proximité	Zonages environnementaux d'inventaire	Incidence moyenne sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de la ZNIEFF limitrophe ou du site NATURA 2000 (aucune espèce déterminante observée mais une attention particulière à porter au risque de pollution accidentelle)
Zones humides réglementaires	Aucune zone humide	Zones humides réglementaires	Absence d'incidence (aucune zone humide)
Milieu naturel et biodiversité	Une pelouse semi-aride, pouvant constituer des habitats favorables aux différentes espèces de reptile tel que le Lézard à deux raies, le Lézard des murailles ou la Couleuvre verte et jaune. Ces habitats peuvent aussi être favorables à certains rhopalocères tel que l'Azurée du Serpolet. Toutefois cette pelouse est envahie par le Bambou, et présente ainsi un état dégradé Des espèces exotiques envahissantes Observations de 2 mésanges charbonnières et 1 merle noir femelle Des zones de boisement périphériques favorables à la présence d'oiseaux mais les inventaires terrains ont mis en évidence l'absence de nidification	Milieu naturel et biodiversité	Incidence négative moyenne : habitat favorable au développement de certaines espèces mais présentant un état dégradé à ce jour Le Domaine de Montjoie a obtenu le label Clef Verte dès 2020 et l'entretien du parc de la Flânerie se fera sur la base des actions déjà menées : entretien sans produits chimiques, préservation et protection de la biodiversité (zones en friche, tonte circulaire, préservation de massifs d'orties et de souches hautes, entretien des arbres, création d'un potager et verger, mise en place de nichoirs à chauve-souris et à mésanges, ainsi que de ruches)
Haies et alignements d'arbres	2 arbres remarquables correspondant à un Peuplier noir et à un Pin	Haies et alignements d'arbres	Incidence nulle : les 2 arbres remarquables sont conservés dans l'aménagement projeté
Formations boisées surfaciques	Aucune formation boisée au sein du périmètre immédiat Des formations boisées en périphérie immédiate du secteur du STECAL, mais occupée principalement par des Robiniers Faux acacias	Formations boisées surfaciques	Incidence nulle : aucune formation boisée sur la parcelle mais uniquement en périphérie, occupée principalement par des Robiniers Faux acacias
Risques naturels et technologiques	Parcelle non incluse en zone inondable du PPR Parcelle en zone bleu du PPR mouvement de terrain « Zone d'épandage des matériaux glissés et Glissements de terrain » - Localisation du projet sur l'extrémité sud d'un paléo-glissement de terrain de la bordure occidentale des molasses du Rupélien et de l'Agenais Aléa fort de retrait-gonflement des argiles Absence de risque technologique	Risques naturels et technologiques	Incidence négative forte : augmentation des risques pour les biens et les personnes (risque d'effondrement, vulnérabilité des terrains) du fait des démolitions et constructions envisagées sur talus
Nuisances	Parcelle concernée par l'empreinte sonore de la RD4 Parcelle non concernée par le PEB de l'aéroport Toulouse-Blagnac mais un trafic aérien présent Absence de parcelles agricoles à proximité et d'industrie, limitant les risques de pollutions atmosphériques, principalement liés au trafic routier de la RD4 Carrefour d'accès existant à l'hôtel accidentogène Sol non pollué	Nuisances	Incidence négative moyenne : exposition des clients aux nuisances sonores (RD4). L'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 4 décembre 2020 émet des prescriptions en termes d'isolations acoustiques des constructions Incidence positive : création d'un nouvel accès sur la RD4 permettant de sécuriser le carrefour
Énergies renouvelables	Absence de production et de consommation	Énergies renouvelables	Incidence négative faible : augmentation de la capacité d'accueil de l'hôtel engendrant une augmentation de la consommation énergétique. Bâtiment conforme à la réglementation thermique
Eau potable et captages	Zone non concernée par un périmètre de captage Zone desservie par un réseau d'alimentation en eau potable	Eau potable et captages	Absence d'incidence (ressource disponible et secteur hors périmètre de captage)
Assainissement	Zone desservie par un réseau d'assainissement Une STEP actuelle (Portet) chargée à plus de 80% et rencontrant de nombreux dysfonctionnements. Un transfert vers la STEP de Cugnaux en cours d'étude.	Assainissement	Absence d'incidence (eaux usées collectées et traitées par une STEP)
Eaux pluviales	Absence d'ouvrage hydraulique à ce jour. Présence d'un réseau de collecte des eaux de toiture avec rejet dans la Garonne	Eaux pluviales	Incidence négative forte : imperméabilisation des sols supplémentaire engendrant une augmentation des débits de ruissellement (pouvant augmenter le risque d'érosion des sols) et un risque de pollution des eaux

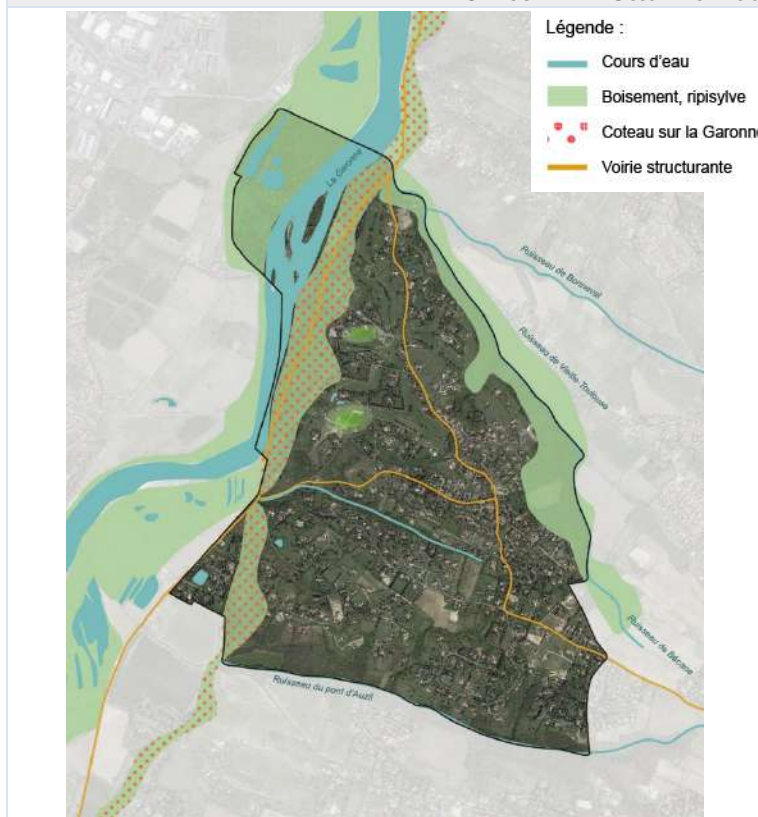
PROJET		MESURES	
CARTOGRAPHIE DES PRESCRIPTIONS ET ZONAGES IDENTIFIES DANS LE PLU		SEQUENCE ERC	
<p>Zones de Prévention des Risques d'inondations Garonne-Amont et mouvements de terrain</p> <ul style="list-style-type: none"> Hors Zone Urbanisée - Aléa fort Zone Urbanisée - Aléa Fort Zone Urbanisée - Aléa Moyen à Faible Plan de Prévention Sécheresse 	<p>Éviter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les 2 arbres remarquables (Peuplier noir et Pin) - Respecter les prescriptions relatives au PPR mouvement de terrain : réaliser une étude géotechnique, limiter les déboisements - Respecter les prescriptions en termes de risque de tassement différentiel - Respecter les prescriptions en termes d'isolations acoustiques et thermiques des constructions - Respecter les prescriptions éventuelles de la DRAC - Poursuivre les actions menant au label Clef Verte 		
	<p>Réduire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retenir des teintes, matériaux et volumétries pour les bâtiments adaptés au paysage local - Limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes identifiées - Installation de nichoirs - Aménagement paysager favorisant des essences locales adaptées au climat et à système racinaire favorable à la tenue des sols - Respect d'une charte chantier vert pour les travaux (bruit, qualité de l'air, qualité de l'eau, tri sélectif...) 		
	<p>Compenser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un réseau d'eaux pluviales séparatif et mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un rejet régulé dans l'exutoire existant (Garonne à terme) conformément à l'article N4 du PLU - Réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau et d'une notice d'évaluation NATURA 2000 		
		DESCRIPTIONS DES MESURES	
1		Conservation des 2 arbres remarquables	
Toute la parcelle		<p>Limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour le Bambou, une coupe des individus suivie d'un ébranchage et d'une pose de bâche permet de limiter sa propagation. - Une pratique similaire permet la gestion de la Vergerette du Canada (fauche combinée à l'arrachage). - Pour le Laurier cerise, aucune modalité de gestion n'a encore fait ces preuves. Lors du réaménagement des jardins de l'hôtel, il sera donc important d'éviter la plantation de nouveaux individus 	
Toute la parcelle		<p>Prescriptions du PPR et du PPRS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etudes géotechniques de conception G2/PRO réalisée par le porteur du projet - Rejet des eaux pluviales prévues dans un réseau collectif, avec des canalisations et des ouvrages de rétention étanches - Réseaux d'assainissement devant être étanches - Hauteur des arbres restant toujours inférieure à sa distance par rapport aux constructions individuelles, sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m. 	
Toute la parcelle		<p>Réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau et d'une notice d'évaluation NATURA 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dossier Loi sur l'Eau et notice d'évaluation NATURA 2000 en cours d'élaboration par le porteur du projet 	
Toute la parcelle		<p>Prescriptions en phase chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun déversement d'huiles ou de lubrifiants ne devrait être effectué dans les eaux superficielles ou souterraines. Le ravitaillement des engins devrait donc s'effectuer systématiquement au-dessus d'un bac étanche mobile destiné à piéger les éventuelles égouttures d'hydrocarbures - Le chantier devrait être maintenu en état permanent de propreté et devra être clôturé au besoin pour interdire tout risque de dépôt sauvage de déchets ; - Les engins de chantier devraient être en conformité avec les normes de fonctionnement et d'entretien en vigueur ; - Les engins de chantier devraient être stationnés sur une aire spécifique au niveau de laquelle des kits d'intervention d'urgence seront disponibles pour traiter un éventuel déversement accidentel ; - En cas de déversement, les matériaux souillés devraient être évacués par une entreprise spécialisée agréée qui en assurera la collecte, le transport et le stockage/traitement ; - Les stockages d'hydrocarbures devraient être placés sur bacs de rétention. 	

ÉTAT INITIAL		INCIDENCES DU PROJET	
Ressources mobilisées	Cabinet NATURALIA : Fiona BERJAOUI, Florent SKARNIAK, Abel SOURIAU Cabinet SIRE Conseil : Gwladys TZVETAN, ingénieur écologue fauniste, et Clotaire BIGARÉ, botaniste junior - Lucas BRANGER, pédologue Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : Lucie FRANCESCATTI (paysagiste), Caroline VANDERSTRAETEN (ingénieur environnement)	Scénario au fil de l'eau	Incidence nulle voire négative si pas de modification de l'OAP : risque du développement d'un stationnement sauvage lors des marchés
Dates des visites	NATURALIA : juin 2021 SIRE Conseil : 7 septembre et le 12 octobre 2022 Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : décembre 2022 et janvier 2023		
Objectifs des visites	Inventaires naturalistes et analyse paysagère sur les secteurs potentiellement impactés par la mise en œuvre du projet de modification de PLU		
Paysage et patrimoine	Pente faible, avec une partie Ouest de la RD95 (Mairie...) située en contrebas de la partie Est. Secteur urbanisé : de nombreux espaces d'habitations, majoritairement individuelles, ainsi que des secteurs d'activité et de services liés à la présence d'une école, de la mairie et de l'église. Un centre-bourg enclavé, peu visible depuis le lointain Parties Est du secteur situé en zone archéologique Un cadre de vie agréable à valoriser et à préserver Des sujets arborés remarquables et/ou des haies identifiés au sein du secteur	Paysage et patrimoine	Incidence négative forte sur le paysage du centre-ville : risque d'abattage de sujets arborés et/ou de haies Incidence négative forte potentielle sur le patrimoine (secteur en site archéologique)
Agriculture	Parcelle non concernée - Classée en zone à « usage résidentiel » A noter en bordure Est du secteur, présence d'une parcelle agricole (en activité selon le RPG de 2020)	Agriculture	Absence d'incidence (parcelle non agricole)
Hydrologie	Aucun cours d'eau, ni fossé La Garonne se situe à environ 1.4 km à l'Ouest du site et le ruisseau de Vieille-Toulouse à 400m à l'Est	Hydrologie	Absence d'incidence
Continuités écologiques	Fonctionnalité écologique faible, la zone étant fortement urbanisée, mais des enjeux linéaires forts du fait de la présence de haie/arbres remarquables pouvant offrir un lien avec la ripisylve boisée du ruisseau de Vieille-Toulouse » situé à l'Est et identifié comme « trame verte »	Continuités écologiques	Incidence négative moyenne sur les continuités écologiques : risque d'abattage de sujets arborés et/ou de haies pouvant présenter un lien avec la ripisylve du ruisseau de Vieille-Toulouse
Zonages environnementaux d'inventaire	Secteur hors site Natura 2000 Secteur non inclus dans une ZNIEFF, ni APB	Zonages environnementaux d'inventaire	Incidence faible sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de la ZNIEFF limitrophe ou du site NATURA 2000 limitrophe : aucune espèce déterminante observée mais un enjeu écologique non négligeable du fait de certaines cavités dans certains arbres et une attention particulière à porter au risque de pollution accidentelle
Zones humides réglementaires	Aucune zone humide	Zones humides réglementaires	Absence d'incidence (aucune zone humide)
Milieu naturel et biodiversité	Des habitats semi-naturels anthropisés (jardin, parc...) Ces espaces (jardins et parcs) possèdent une strate herbacée mésophile entretenue. Plusieurs individus de Léopard des murailles ont été repérés au niveau de la voirie. Aucune autre espèce faunistique n'a été contactée, mais des espèces d'oiseaux utilisant ces habitats semi-naturels y sont présentes (Merle noir, Mésange bleue, Rougequeue noir...) La prairie mésophile présente des traces d'ourilification au Nord, due à la colonisation de l'Ailante, plante ornementale qui est une espèce exotique envahissante.	Milieu naturel et biodiversité	Incidence négative moyenne : habitat favorable au développement de certaines espèces mais présentant un état dégradé à ce jour ou fortement anthropisé
Haies et alignements d'arbres	Des arbres remarquables et des alignements d'arbres/haies méritant d'être conservés : enjeu écologique non négligeable en raison des cavités présentes et/ou un enjeu paysager en raison d'un houpier imposant ou de capacité à devenir remarquable.	Haies et alignements d'arbres	Incidence négative forte : des alignements et/ou des arbres remarquables potentiellement impactés par le futur aménagement du secteur (création d'accès ...)
Formations boisées surfaciques	Aucune formation boisée au sein du périmètre immédiat Des formations boisées en périphérie immédiate du secteur côté Est (ripisylve du ruisseau de Vieille-Toulouse)	Formations boisées surfaciques	Incidence nulle : aucune formation boisée sur la parcelle
Risques naturels et technologiques	Secteur non inclus en zone inondable du PPR Secteur non concerné par le risque mouvement de terrain Aléa fort de retrait-gonflement des argiles Absence de risque technologique	Risques naturels et technologiques	Incidence négative moyenne : exposition des populations et des bâtiments aux risques de tassement différentiel
Nuisances	Secteur non concerné par des nuisances sonores, malgré la traversée du secteur par le RD4B et la RD95 Parcelle non concernée par le PEB de l'aéroport Toulouse-Blagnac mais un trafic aérien présent Absence d'industrie à proximité, limitant les risques de pollutions atmosphériques. À noter toutefois la présence d'une parcelle agricole en limite Est pouvant engendrer un danger de migrations des phytosanitaires avec le vent (risque faible, les vents dominants venant de l'Ouest) Sol non pollué	Nuisances	Incidence négative moyenne : exposition des habitants aux nuisances sonores liées à l'augmentation prévisible du nombre d'habitants dans ce secteur et à l'usage du futur équipement public + exposition des futurs habitants et usagers au risque de pollution atmosphérique agricole Incidence positive : l'OAP permet une centralité favorable à la réduction des gaz à effet de serre L'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 4 décembre 2020 émet des prescriptions en termes d'isolations acoustiques des constructions
Énergies renouvelables	Absence de production et de consommation	Énergies renouvelables	Incidence nulle
Eau potable et captages	Zone non concernée par un périmètre de captage Zone desservie par un réseau d'alimentation en eau potable	Eau potable et captages	Absence d'incidence (ressource disponible et secteur hors périmètre de captage)
Assainissement	Zone desservie par un réseau d'assainissement Une STEP actuelle (Portet) chargée à plus de 80% et rencontrant de nombreux dysfonctionnements. Un transfert vers la STEP de Cugnaux en cours d'étude.	Assainissement	Absence d'incidence (eaux usées collectées et traitées par une STEP)
Eaux pluviales	Réseau collectif.	Eaux pluviales	Incidence négative moyenne : imperméabilisation des sols supplémentaire engendrant une augmentation des débits de ruissellement et un risque de pollution des eaux mais un règlement du PLU imposant une gestion des eaux pluviales

PROJET		MESURES	
CARTOGRAPHIE DES PRESCRIPTIONS ET ZONAGES IDENTIFIES DANS LE PLU		SEQUENCE ERC	
	Éviter	- Protéger les arbres remarquables et les haies bocagères - Respecter les prescriptions en termes d'isolations acoustiques des constructions - Respecter les prescriptions en termes de risque de tassement différentiel	
	Réduire	- Limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes identifiées	
	Compenser	- Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle au droit des futurs projets d'habitats - Compenser tout arbre abattu par une plantation a minima équivalente	
		DESCRIPTIONS DES MESURES	
1	Protection des arbres remarquables et des haies bocagères identifiés		
2	Limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes identifiées : <ul style="list-style-type: none"> - Ailante : mettre en œuvre des mesures de gestion afin d'éviter la propagation. L'une des modalités possibles est l'arrachage mécanique et manuel des individus. Une deuxième méthode de gestion correspond à la pratique de coupe et de fauche répétées sur les jeunes plants, avant la période de fructification (juin). Il est cependant nécessaire de pratiquer l'arrachage lorsque le sol est humide, cela permet d'extraire l'appareil racinaire dans son entièreté. Il est donc recommandé d'effectuer cette technique au début du printemps. La sève de cette plante provoque des brûlures, il est donc recommandé de porter un équipement adapté. 		
Toute la parcelle	Gestion des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> - Règlement du PLU imposant une gestion des eaux à la parcelle avec un rejet autorisé dans le réseau public si infiltration impossible, à hauteur d'un débit limité au débit correspondant à 20% d'imperméabilisation du terrain - Réalisation éventuelle d'un Dossier Loi sur l'Eau selon les caractéristiques du projet 		
Toute la parcelle	Prescriptions en phase chantier : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun déversement d'huiles ou de lubrifiants ne devrait être effectué dans les eaux superficielles ou souterraines. Le ravitaillement des engins devrait donc s'effectuer systématiquement au-dessus d'un bac étanche mobile destiné à piéger les éventuelles égouttures d'hydrocarbures - Le chantier devrait être maintenu en état permanent de propreté et devra être clôturé au besoin pour interdire tout risque de dépôt sauvage de déchets ; - Les engins de chantier devraient être en conformité avec les normes de fonctionnement et d'entretien en vigueur ; - Les engins de chantier devraient être stationnés sur une aire spécifique au niveau de laquelle des kits d'intervention d'urgence seront disponibles pour traiter un éventuel déversement accidentel ; - En cas de déversement, les matériaux souillés devraient être évacués par une entreprise spécialisée agréée qui en assurera la collecte, le transport et le stockage/traitement ; - Les stockages d'hydrocarbures devraient être placés sur bacs de rétention. 		

ÉTAT INITIAL – SECTEUR NORD

CARTOGRAPHIE – OCCUPATION DU SOL – ÉLÉMENTS DE PAYSAGE



Vue aérienne 2013



Vue aérienne 2020



HABITATS NATURELS

Légende	
Zone de projet	Habitats naturels (CORINE biotope)
Prairie mésochloa (3B)	
Éléments linéaires végétaux	
Alignement d'arbres	
Sources aériennes : Maire de Vieille-Toulouse ; Terrain SIRE Conseil Plan de planifolia - Google satellite	
Commune de Vieille-Toulouse 12 Rue du Village 31500 VIEILLE-TOULOUSE 05 61 71 07 23 mairie@vieille-toulouse.fr	
SIRE Conseil 19 Chemin Saint-Pierre 31170 TOURNISSEUILLE 05 12 82 69 59 www.sire-conseil.fr	
0 25 50 m Révisé par Clément ESCOFFIER, le 14 novembre 2022 Vérifié par Thomas SIRE	



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à modifier les limites entre les zones N et Ng
Surface : +215.14m² concernée (passant de zone Ng à zone N)

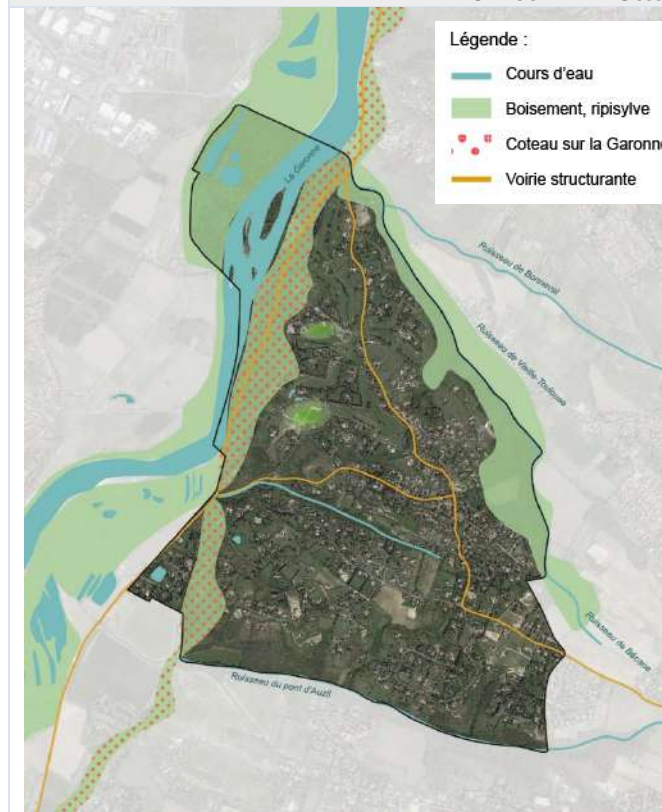
EXPLICATION DES CHOIX

L'objectif est de réadapter les limites des zones N et Ng à la réalité du terrain et des propriétés foncières, soit de répondre à une cohérence géographique

ÉTAT INITIAL		INCIDENCES DU PROJET	
Ressources mobilisées	Cabinet NATURALIA : Fiona BERJAOUI, Florent SKARNIAK, Abel SOURIAU Cabinet SIRE Conseil : Gwladys TZVETAN, ingénieur écologue fauniste, et Clotaire BIGARÉ, botaniste junior - Lucas BRANGER, pédologue Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : Lucie FRANCESCATTI (paysagiste), Caroline VANDERSTRAETEN (ingénieur environnement)	Scénario au fil de l'eau	Incidence nulle si pas de modification du zonage : bande qui restera enherbée, soit reliée à la pratique du golf, soit reliée à un jardin
Dates des visites	NATURALIA : juin 2021 SIRE Conseil : 7 septembre et le 12 octobre 2022 Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : décembre 2022 et janvier 2023		
Objectifs des visites	Inventaires naturalistes et analyse paysagère sur les secteurs potentiellement impactés par la mise en œuvre du projet de modification de PLU		
Paysage et patrimoine	Pente faible Zone résidentielle où s'entremêlent des parcelles du golf dans un milieu plus ou moins naturel Secteur situé en zone archéologique Un paysage façonné par l'homme du fait de la présence du golf ayant nécessité des remaniements mais offrant aux pavillons un cadre de verdure et une vue dégagée sur la Garonne, avec absence de covisibilité	Paysage et patrimoine	Incidence nulle sur le paysage : absence de modification quant à la destination de la parcelle concernée Incidence nulle sur le patrimoine : secteur en site archéologique mais absence de travaux attendus sur la parcelle concernée
Agriculture	Parcelle non concernée – classée en zone à « usage mixte »	Agriculture	Absence d'incidence (parcelle non agricole)
Hydrologie	Aucun cours d'eau, ni fossé La Garonne se situe à environ 400 m à l'Ouest du site et le ruisseau de Vieille-Toulouse à 1.2km à l'Est	Hydrologie	Absence d'incidence
Continuités écologiques	Fonctionnalité écologique faible, la zone étant fortement anthropisée.	Continuités écologiques	Incidence nulle (absence de continuité écologique)
Zonages environnementaux d'inventaire	Secteur hors site Natura 2000 Secteur non inclus dans une ZNIEFF, ni APB	Zonages environnementaux d'inventaire	Incidence nulle sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de la ZNIEFF limitrophe ou du site NATURA 2000 limitrophe : aucune espèce déterminante observée, absence de travaux
Zones humides réglementaires	Aucune zone humide	Zones humides réglementaires	Absence d'incidence (aucune zone humide)
Milieu naturel et biodiversité	Secteur identifié comme une bande de prairie mésophile, ne présentant aucun enjeu	Milieu naturel et biodiversité	Incidence négative moyenne (prairie mésophile sans enjeu)
Haies et alignements d'arbres	Un alignement d'arbres (Chêne rouge) présentant un enjeu linéaire fort, susceptible d'abriter une avifaune nicheuse ordinaire et potentiellement patrimoniale	Haies et alignements d'arbres	Incidence nul : un alignement d'arbres à conserver (article N13 du PLU)
Formations boisées surfaciques	Aucune formation boisée au sein du périmètre immédiat Des formations boisées en périphérie immédiate du secteur côté Ouest (coteaux côté Garonne)	Formations boisées surfaciques	Incidence nulle : aucune formation boisée sur la parcelle
Risques naturels et technologiques	Secteur non inclus en zone inondable du PPR Secteur non concerné par le risque mouvement de terrain Aléa fort de retrait-gonflement des argiles Absence de risque technologique	Risques naturels et technologiques	Incidence négative moyenne : exposition des populations et des bâtiments aux risques de tassement différentiel
Nuisances	Secteur non concerné par des nuisances sonores Parcelle non concernée par le PEB de l'aéroport Toulouse-Blagnac mais un trafic aérien présent Absence d'industrie à proximité, limitant les risques de pollutions atmosphériques Sol non pollué	Nuisances	Incidence nulle
Énergies renouvelables	Absence de production et de consommation	Énergies renouvelables	Incidence nulle
Eau potable et captages	Zone non concernée par un périmètre de captage Zone desservie par un réseau d'alimentation en eau potable	Eau potable et captages	Absence d'incidence (ressource disponible et secteur hors périmètre de captage)
Assainissement	Zone non desservie par un réseau d'assainissement Des systèmes d'assainissement autonome à mettre en place conformes et compatible avec la nature et les caractéristiques du terrain	Assainissement	Absence d'incidence (aucune construction envisagée)
Eaux pluviales	Absence de réseau de collecte au droit du secteur -> infiltration ? Présence d'une grille pluvial chemin de la Planho	Eaux pluviales	Absence d'incidence (aucune construction envisagée)

PROJET		MESURES		
CARTOGRAPHIE DES PRESCRIPTIONS ET ZONAGES IDENTIFIES DANS LE PLU		SEQUENCE ERC		
<p>Legende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones Emplacements réservés Espace boisé classé Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (R123-2a et R123-12 4b) ★ Elements de paysage à protéger au titre du L.115-19 Bâtiment pouvant changer de destination au titre du L.151-11 <p>Zones de Prévention des Risques d'inondations Garonne-Amont et mouvements de terrain</p> <ul style="list-style-type: none"> Hors Zone Urbanisée - Aléa fort Zone Urbanisée - Aléa Fort Zone Urbanisée - Aléa Moyen à Faible Plan de Prévention Sécheresse Zone Humide à protéger au titre du L.151-23 	<p>Éviter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les haies - Respecter les prescriptions en termes de risque de tassement différentiel 			
	<p>Réduire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune mesure de compensation nécessaire 			
	<p>Compenser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune mesure de compensation nécessaire 			
	DESCRIPTIONS DES MESURES			
	<p>1</p> <p>Toute la parcelle</p>	<p>Protection la haie de chênes</p> <p>Prescriptions en phase chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun déversement d'huiles ou de lubrifiants ne devrait être effectué dans les eaux superficielles ou souterraines. - Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires comme désherbant 		

ÉTAT INITIAL – SECTEUR SUD
CARTOGRAPHIE – OCCUPATION DU SOL – ÉLÉMENTS DE PAYSAGE



DESCRIPTION DU PROJET
 Le projet consiste à modifier les limites entre les zones N et Ng Surface : +8 693.12m² concernée (passant de zone N à zone Ng)

EXPLICATION DES CHOIX
 L'objectif est de réadapter les limites des zones N et Ng à la réalité du terrain et des propriétés foncières, soit de répondre à une cohérence géographique

ÉTAT INITIAL		INCIDENCES DU PROJET	
Ressources mobilisées	Cabinet NATURALIA : Fiona BERJAOUI, Florent SKARNIAK, Abel SOURIAU Cabinet SIRE Conseil : Gwladys TZVETAN, ingénieur écologue fauniste, et Clotaire BIGARÉ, botaniste junior - Lucas BRANGER, pédologue Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : Lucie FRANCESCATTI (paysagiste), Caroline VANDERSTRAETEN (ingénieur environnement)	Scénario au fil de l'eau	Incidence positive si pas de modification du zonage : le maintien du secteur en zone N interdisait toute nouvelle construction autre que des annexes. La parcelle pourrait voir la jeune frênaie se développer sur le talus à ce jour en friche.
Dates des visites	NATURALIA : juin 2021 SIRE Conseil : 7 septembre et le 12 octobre 2022 Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : décembre 2022 et janvier 2023		
Objectifs des visites	Inventaires naturalistes et analyse paysagère sur les secteurs potentiellement impactés par la mise en œuvre du projet de modification de PLU		
Paysage et patrimoine	Pente forte depuis le replat au nord représenté par le parcours de golf, vers la route située en contrebas du boisement Zone résidentielle où s'entremêlent des parcelles du golf dans un milieu plus ou moins naturel Secteur situé en zone archéologique Un paysage façonné par l'homme du fait de la présence du golf ayant nécessité des remaniements, de constructions dans un relief accidenté ayant nécessité des déblais/remblais importants, mais offrant aux pavillons un cadre de verdure et une vue dégagée sur la Garonne, avec absence de covisibilité	Paysage et patrimoine	Incidence négative faible : des constructions autorisées mais sous réserve d'avoir un lien avec l'activité du golf, un site enclavé, peu visible depuis la plaine
Agriculture	Parcelle non concernée – Classée en « zone en transition » (construction d'une villa) ou « sans usage » (boisement)	Agriculture	Absence d'incidence (parcelle non agricole)
Hydrologie	Aucun cours d'eau, ni fossé au droit du secteur – Présence d'un fossé plus en aval le long du chemin de la Croux del Fiou La Garonne se situe à environ 400 m à l'Ouest du site et le ruisseau de Vieille-Toulouse à 1.2km à l'Est	Hydrologie	Absence d'incidence
Continuités écologiques	Fonctionnalité écologique faible, la zone étant fortement anthropisée.	Continuités écologiques	Incidence nulle (absence de continuité écologique)
Zonages environnementaux d'inventaire	Secteur hors site Natura 2000, ni APB Secteur inclus dans la ZNIEFF de type 1 intitulé « Falaise du Terrelet ». Cette ZNIEFF est caractérisé par une végétation de falaises ainsi que des pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes	Zonages environnementaux d'inventaire	Incidence moyenne sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de la ZNIEFF ou du site NATURA 2000 limitrophe : présence d'une frênaie à enjeu écologique modéré pour l'accueil d'avifaune commune et patrimoniale
Zones humides réglementaires	Présence d'une zone humide réglementaire (sondages pédologiques réalisés par SIRE Conseil le 12/10/2022), de surface de 2 604 m ² Fonctionnalité hydrologique modérée – Fonctionnalité biogéochimique très faible – fonctionnalité écologique faible	Zones humides réglementaires	Incidence faible du fait de l'intégration de la zone humide réglementaire dans le PLU comme « zone humide à protéger au titre du L.151-23 »
Milieu naturel et biodiversité	Un secteur fortement remanié avec l'identification d'une zone rudérale (au droit de la villa), d'une pelouse calcaire sub-atlantique semi-aride en périphérie, pauvre floristiquement, d'une pelouse tondue sur la partie plane en hauteur correspondante au secteur où se pratique le golf, d'une jeune frênaie en contrebas et d'un terrain en friche intermédiaire. Le Pic épeiche (protégé au titre de l'arrêté du 29 octobre 2009) a notamment été observé dans ce boisement. Les principaux enjeux de conservation faunistique sont liés à la friche et au boisement de feuillus qui sont susceptibles d'abriter une avifaune nicheuse ordinaire et potentiellement patrimoniale. Les habitats de pelouses semi-arides constituent des habitats favorables aux différentes espèces de reptile tel que le Lézard à deux raies, le Lézard des murailles ou la Couleuvre verte et jaune (espèces connues à l'échelle communale, source : Biodiv'Occitanie). Ces habitats peuvent aussi être favorables à certains rhopalocères tel que l'Azurée du Serpolet, qui a été inventorié sur la commune (source : Biodiv'Occitanie).	Milieu naturel et biodiversité	Incidence négative moyenne du fait de la présence d'une frênaie à enjeu écologique modéré pour l'accueil d'avifaune commune et patrimoniale et d'une pelouse semi-aride favorables aux lézards.
Haies et alignements d'arbres	Absence d'arbre remarquable Absence de haie/alignement d'arbres	Haies et alignements d'arbres	Absence d'incidence
Formations boisées surfaciques	Présence d'une jeune frênaie en partie Sud-Est du secteur, occupant presque un tiers du secteur (environ 3 200m ²)	Formations boisées surfaciques	Incidence moyenne du fait de la présence d'une jeune frênaie où des constructions seront possibles
Risques naturels et technologiques	Secteur non inclus en zone inondable du PPR Secteur en zone bleu du PPR risque mouvement de terrain (glissement) Aléa fort de retrait-gonflement des argiles Absence de risque technologique	Risques naturels et technologiques	Incidence négative moyenne : exposition des populations et des bâtiments aux risques de tassement différentiel Incidence négative forte : augmentation des risques pour les biens et les personnes (risque de glissement de terrain) du fait des constructions potentielles sur le talus
Nuisances	Secteur non concerné par des nuisances sonores Parcelle non concernée par le PEB de l'aéroport Toulouse-Blagnac mais un trafic aérien présent Absence d'industrie à proximité, limitant les risques de pollutions atmosphériques Sol non pollué	Nuisances	Incidence nulle
Énergies renouvelables	Absence de production et de consommation	Énergies renouvelables	Incidence nulle
Eau potable et captages	Zone non concernée par un périmètre de captage Zone desservie par un réseau d'alimentation en eau potable	Eau potable et captages	Absence d'incidence (ressource disponible et secteur hors périmètre de captage)
Assainissement	Zone non desservie par un réseau d'assainissement Des systèmes d'assainissement autonome à mettre en place conformes et compatible avec la nature et les caractéristiques du terrain	Assainissement	Absence d'incidence (aucune construction envisagée)
Eaux pluviales	Absence de réseau de collecte au droit du secteur -> infiltration ou ruissellement vers fossé	Eaux pluviales	Incidence négative moyenne : imperméabilisation des sols supplémentaire potentielle engendrant une augmentation des débits de ruissellement et un risque de pollution des eaux mais un règlement du PLU imposant une gestion des eaux pluviales

PROJET		MESURES		
CARTOGRAPHIE DES PRESCRIPTIONS ET ZONAGES IDENTIFIES DANS LE PLU		SEQUENCE ERC		
	Éviter	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger la frênaie - Protéger la zone humide - Respecter les prescriptions relatives au PPR mouvement de terrain : réaliser une étude géotechnique, limiter les déboisements - Respecter les prescriptions en termes de risque de tassement différentiel 		
	Réduire	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune mesure de compensation nécessaire 		
	Compenser	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune mesure de compensation nécessaire 		
	DESCRIPTIONS DES MESURES			
	1	Protection de la zone humide avec intégration de celle-ci dans le règlement graphique du PLU		
2	Protection de la frênaie			
Toute la parcelle	Gestion des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> - Règlement du PLU imposant une gestion des eaux à la parcelle avec un rejet autorisé dans le réseau public si infiltration impossible, à hauteur d'un débit limité au débit correspondant à 20% d'imperméabilisation du terrain - Réalisation éventuelle d'un Dossier Loi sur l'Eau selon les caractéristiques du projet 			
Toute la parcelle	Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires comme désherbants Prescriptions en phase chantier : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun déversement d'huiles ou de lubrifiants ne devrait être effectué dans les eaux superficielles ou souterraines. Le ravitaillement des engins devrait donc s'effectuer systématiquement au-dessus d'un bac étanche mobile destiné à piéger les éventuelles égouttures d'hydrocarbures - Le chantier devrait être maintenu en état permanent de propreté et devra être clôturé au besoin pour interdire tout risque de dépôt sauvage de déchets ; - Les engins de chantier devraient être en conformité avec les normes de fonctionnement et d'entretien en vigueur ; - Les engins de chantier devraient être stationnés sur une aire spécifique au niveau de laquelle des kits d'intervention d'urgence seront disponibles pour traiter un éventuel déversement accidentel ; - En cas de déversement, les matériaux souillés devraient être évacués par une entreprise spécialisée agréée qui en assurera la collecte, le transport et le stockage/traitement ; - Les stockages d'hydrocarbures devraient être placés sur bacs de rétention. 			

7.10.1. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION DU PLU

7.10.1.1. Incidences cumulées sur la consommation d'espaces

La parcelle du STECAL (zone Nh) ouvre un secteur à l'urbanisation de 3 940 m², permettant une emprise au sol maximale de 2 500 m², là où le règlement de la zone N ne permettait pas une extension de plus de 60m² d'emprise au sol ou de surface plancher.

Concernant l'OAP « Borde-Haute », le périmètre reste inchangé, ne prévoyant pas plus de consommation d'espace.

Au droit du secteur du Golf, la modification des limites entre zones N et Ng bascule une surface de 8 477.98 m² de la zone N en zone Ng, ouvrant la possibilité à de nouvelles constructions, liées à l'activité du golf, dans la limite de 60m² d'emprise au sol et à moins de 50m des bâtiments existants.

Ces parcelles, où la consommation d'espaces est rendue possible, soit une surface totale de 1.23 ha, sont en continuité directe des constructions existantes. La modification du PLU répond sur ces sites à une cohérence géographique et économique.

Aucune mesure d'évitement et de réduction n'est proposée pour cette incidence.

L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur la consommation d'espace peut être qualifiée de faible à moyenne.

7.10.1.2. Incidences cumulées sur l'agriculture

Sur ces 1.23 ha, aucune parcelle agricole n'est concernée.

L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur l'agriculture peut être qualifiée de nulle.

7.10.1.3. Incidences cumulées sur l'environnement

Incidentes cumulées sur les milieux naturels

Sur les parcelles évaluées, aucune espèce végétale patrimoniale ou protégée à l'échelle régionale ou nationale n'a été inventoriée. Toutefois, la présence du Rosier de France ne peut être écartée dans le secteur Sud du Golf (secteur du Terrelet). De même, la présence de l'Orchis à papillon et de l'Orchis à forme d'araignée ne peut être écartée dans les pelouses sèches.

Les principaux enjeux de conservation des habitats naturels sont liés à la présence d'arbres remarquables, des alignements d'arbres, des haies bocagères et de la zone humide délimitée selon les critères pédologiques. La zone humide représente une surface de plus de 2 604 m². Ces principales fonctions sont :

- Fonctionnalité hydrologique : modéré
 - En raison de sa superficie et des caractéristiques pédologiques, la zone se recharge en eau en hiver. Elle participe à la restitution de l'eau stockée au cours du printemps.
- Fonctionnalité biogéochimique : très faible
- Fonctionnalité écologique : faible

Les habitats qualifiés d'intérêt communautaire correspondent aux pelouses semi-arides et ne représentent pas une grande diversité floristique. En outre, leurs états sont dégradés par des phénomènes d'ourlification voire la présence d'espèces exotiques envahissantes.

Les principaux enjeux de conservation faunistique sont liés à la friche et au boisement de feuillus (secteur Sud du Golf) qui sont susceptibles d'abriter une avifaune nicheuse ordinaire et potentiellement patrimoniale.

Les différents arbres remarquables ainsi que les alignements d'arbres identifiés (STECAL, OAP « Borde-Haute et secteur Nord du Golf) représentent eux aussi des enjeux de conservation non négligeables pour l'avifaune ordinaire.

Les habitats de pelouses semi-arides (STECAL et secteur Sud du Golf) constituent des habitats favorables aux différentes espèces de reptile tel que le Lézard à deux raies, le Lézard des murailles ou la Couleuvre verte et jaune (espèces connues à l'échelle communale, source : Biodiv'Occitanie). Ces habitats peuvent aussi être favorables à certains rhopalocères tel que l'Azurée du Serpolet, qui a été inventorié sur la commune (source : Biodiv'Occitanie).

L'installation du piège photographique au sein du boisement proche de l'hôtel a permis de conclure que ce milieu ne correspond pas à un corridor écologique notable. De plus, ce boisement est constitué majoritairement de Robinier faux acacia, sans arbres remarquables.

Le Pic épeiche (protégé au titre de l'arrêté du 29 octobre 2009) a été observé dans le boisement de secteur Nord du Golf.

Composante naturaliste	Enjeux
Cimetière / Eglise	Très faible
Frênaie	Modéré
Jardin	Faible
Jardin x prairie mésophile	Faible
Parc	Faible
Pelouse calcaire sub-atlantique semi-aride	Modéré
Pelouse de parc x prairie améliorée (terrain de Golf)	Faible
Pelouse semi-aride médio-européenne dominée par <i>Brachypodium</i>	Modéré
Prairie mésophile	Très faible
Secteur d'activité et de service	Très faible
Secteur d'habitation et jardin	Très faible
Terrain de sport	Très faible
Terrain en friche	Faible
Voirie et espace associé	Très faible
Zone rudérale	Très faible
Zone humide pédologique	Fort
Arbre remarquable	Fort
Alignement d'arbres et haie bocagère	Fort

Synthèse des enjeux de conservation liés aux habitats naturels et à la flore – Source SIRE Conseil

Dans ce contexte, l'urbanisation sur ces types d'habitat peut induire une incidence forte. Cela-dit, il est prévu de conserver au maximum les arbres remarquables et les haies identifiées dans l'OAP « Borde-Haute » et dans le règlement graphique du PLU, ainsi que de limiter les constructions à travers le règlement écrit existant.

Parmi les mesures d'évitement et de réduction qui sont proposées pour cette incidence, s'inscrit la préservation des linéaires de haies et des arbres remarquables, ainsi que de la zone humide identifiée, dans le règlement graphique et dans l'OAP.

Au droit du STECAL, la mise en place de nichoirs est également une mesure de réduction proposée.

Au droit de l'OAP « Borde-Haute », une mesure de compensation est proposée à hauteur d'un arbre replanté pour un arbre abattu.

La mesure « Limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes identifiées » permet également de préserver la biodiversité en place.

L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur les milieux naturels peut être qualifiée de moyenne à forte avant application des mesures ERC et de faible à moyenne après application des mesures ERC.

Incidences cumulées sur le paysage

Situés principalement en extension de zones bâties, dans un paysage vallonné, la construction de bâtiments de plein pied ou sur plusieurs étages pourrait avoir un effet notable sur le paysage. Toutefois, seul le STECAL présente des covisibilités.

Concernant l'OAP, des surfaces à dominante espaces verts et paysagers, des aménagements paysagers et des obligations d'alignement des fronts bâtis sont conservés, permettant d'intégrer les constructions dans le centre-bourg.

Mesures d'évitement et de réduction proposées :

- Retenir des teintes, matériaux et volumétries pour les bâtiments adaptés au paysage local
- Aménagement paysager favorisant des essences locales adaptées au climat

L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur le paysage peut être qualifiée de moyenne avant application des mesures ERC et de faible après application des mesures ERC.

Incidences cumulées sur la santé humaine

Trois principaux enjeux concernant la santé et le bien-être des populations humaines ont été identifiés sur les parcelles concernées :

- Risque d'effondrement, de glissement de terrain : deux des secteurs étudiés (STECAL et secteur Sud du Golf) sont en zone bleu du PPR mouvement terrain
- Nuisances sonores liées à la proximité de la RD 4 et la RD95 : la parcelle du STECAL est couverte par l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2020 portant sur la mise à jour du classement sonore des infrastructures routières du département de Haute-Garonne qui émet des prescriptions en termes d'isolations acoustiques des constructions.
- Les îlots de chaleur : le réchauffement climatique et les canicules des dernières années ont mis en évidence la nécessité de réduire la réfraction de la chaleur au sol et d'apporter de l'ombre à proximité des habitations.

Mesures d'évitement et de réduction proposées :

- Aménagements paysagers favorisant des essences locales adaptées au climat et à système racinaire favorable à la tenue des sols, contribuant à la réduction des îlots de chaleur et au maintien des sols en place
- Respecter les prescriptions relatives au PPR mouvement de terrain : réaliser une étude géotechnique, limiter les déboisements, permettant d'adapter les constructions au risque
- Respecter les prescriptions en termes de risque de tassement différentiel, permettant d'adapter les constructions au risque
- Respecter les prescriptions en termes d'isolations acoustiques et thermiques des constructions, permettant d'adapter les constructions aux nuisances sonores

L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur la santé humaine peut être qualifiée de forte avant application des mesures ERC et de moyenne après application des mesures ERC.

Incidences cumulées sur l'assainissement

Le réseau d'assainissement est présent sur les secteurs du STECAL et de l'OAP « Borde-haute ». Les futures constructions seront donc raccordées sur le réseau d'assainissement collectif dans ces secteurs dont la capacité permet de faire face à l'augmentation de la population dans ce secteur. Concernant la station d'épuration devant traiter cet apport supplémentaire d'eaux usées, une étude est en cours pour transférer les eaux usées de Vieille-Toulouse sur la station d'épuration de Cugnaux.

Concernant le Golf, il s'agit des parcelles situées hors zonage d'assainissement de la commune. Les futures constructions éventuelles devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et validée par le service du SPANC.

L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur l'assainissement peut être qualifiée de faible.

7.10.1.4. Incidences cumulées sur le réseau NATURA 2000

Pour rappel, la commune est concernée par la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) et la ZSC intitulée : « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822).

Seul le STECAL se situe à l'intérieur d'un site NATURA 2000 (la ZPS).

Cette zone est principalement définie par :

- Le lit mineur et majeur de la Garonne ;
- Une grande représentation de l'avifaune des grandes vallées du Sud-ouest de la France.

Le Document d'Objectifs du site, validé en 2018, identifie les enjeux suivants :

- Conserver et restaurer des ripisylves dans les secteurs à enjeux ;
- Conserver des coteaux boisés et des vieilles forêts ;
- Restaurer des roselières ;
- Conforter l'attractivité des bras morts et des plans d'eau pour les oiseaux ;
- Maintenir des milieux ouverts et la mosaïque bocagère ;
- Aménager les lignes électriques de moyenne tension ;
- Adapter la fréquentation à la sensibilité des milieux et des colonies.

Vulnérabilité du site (source INPN) :

« Les habitats des ardéidés sont relativement dégradés : ripisylves altérés par l'abaissement de la nappe, roselières peu développées.

La structure bocagère et les boisements de feuillus en plaine et sur les coteaux présentent un état de conservation globalement satisfaisant.

Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité voire le développement des principales espèces nicheuses.

La remise en état des plans d'eau de gravière après exploitation est un enjeu pour le maintien et la restauration des populations d'oiseaux. »

Aucune des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 n'a été inventoriée au sein des sites de projet.

Le STECAL est délimité dans un secteur déjà anthropisé et n'engendrera pas de déboisement complémentaire, permettant une conservation d'un état boisé sur le coteau de la Garonne.

Notons toutefois la présence d'arbres remarquables sur certains secteurs étudiés.

Par ailleurs, aucun réseau hydrographique ne relie directement les zones de projet à ces sites Natura 2000. Toutefois, les eaux de ruissellement pluvial provenant des trois zones de projets situées à l'Ouest de la commune (Hôtel et les deux secteurs de golf) s'écoulent en direction du fleuve.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées :

- Conserver les arbres remarquables
- Limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes identifiées
- Installation de nichoirs

- Aménagement paysager favorisant des essences locales adaptées au climat et à système racinaire favorable à la tenue des sols
- Respect d'une charte chantier vert pour les travaux (bruit, qualité de l'air, qualité de l'eau, tri sélectif...)
- Créer un réseau d'eaux pluviales séparatif et mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un rejet régulé dans l'exutoire existant (Garonne à terme) conformément à l'article N4 du PLU
- Réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau et notice d'évaluation NATURA 2000 pour le projet du STECAL
- **L'incidence globale de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse sur le réseau NATURA 2000 peut être qualifiée de moyenne avant application des mesures ERC et de faible après application des mesures ERC.**

8. ANNEXE

- **Annexe 1** : Expertises environnementales complémentaires dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Vieille-Toulouse (31) – SIRE CONSEIL – NOVEMBRE 2022
- **Annexe 2** : Etude géotechnique de conception - Solingéo