

PLU

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION n°4

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune d'AUREVILLE

1.1

NOTICE EXPLICATIVE



Modification n°4 approuvée le :



Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL



Mairie d'Aureville
Le village
31320 AUREVILLE

I – RAPPEL DES DISPOSITIONS ET MOTIVATIONS DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune d'Aureville est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 8 mars 2007. Ce document applicable en matière de droit des sols a déjà fait l'objet :

- d'une modification n°1 et d'une révision simplifiée approuvées le 31/08/2009
- d'une modification n° 2 approuvée le 4/07/2013
- d'une révision simplifiée n°2 approuvée le 26/01/2016.

La commune souhaite procéder à une nouvelle modification par arrêté du Maire du 27 Août 2025 pour mettre à jour son règlement écrit au regard des lois successives qui ont fait évoluer le code de l'urbanisme et pour préciser quelques dispositions réglementaires de manière à faciliter leur compréhension et leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il est également envisagé de mettre à jour le règlement graphique en classant les secteurs AU ayant connu une urbanisation, en secteur UB et en créant un nouvel emplacement réservé sur le secteur de Sabatery.

Les pièces modifiées sont :

- la présente notice qui va compléter et mettre à jour le rapport de présentation.
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique
- Les emplacements réservés

Le projet de modification du PLU est soumis pour avis préalable aux personnes publiques associées ainsi qu'à l'autorité environnementale avant de soumettre le projet à une enquête publique.

Les avis et réponses apportées par la commune seront intégrés dans le dossier soumis à enquête publique.

II – CALENDRIER

Arrêté du Maire engageant la modification du PLU

Elaboration du projet de modification de PLU

Saisine de l'Autorité Environnementale pour l'étude au cas par cas

Arrêt du projet de modification

Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées

Arrêté de mise à l'enquête publique

Mesure de publicité : affichage + 2 journaux régionaux ou locaux

15 jours avant le démarrage de l'enquête publique

Dans les 8 jours démarrant la mise à disposition du public

Enquête publique

1 mois

Rapport du commissaire enquêteur

1 mois

Modification du projet et réunions éventuelles pour validation

Délibération d'approbation en Conseil Municipal

Mesure de publicité : affichage en mairie + un journal régional ou local

Nouveau PLU opposable dès réception par la Préfecture, affichage, parution dans un journal départemental

Envoi du dossier suite au retour de la Préfecture au service des autorisations du droit des sols

III – LES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE ET LES DISPOSITIONS RETENUES

1 Les objectifs de la modification du PLU:

La modification n°4 du PLU de la commune d'Aureville a pour objet de :

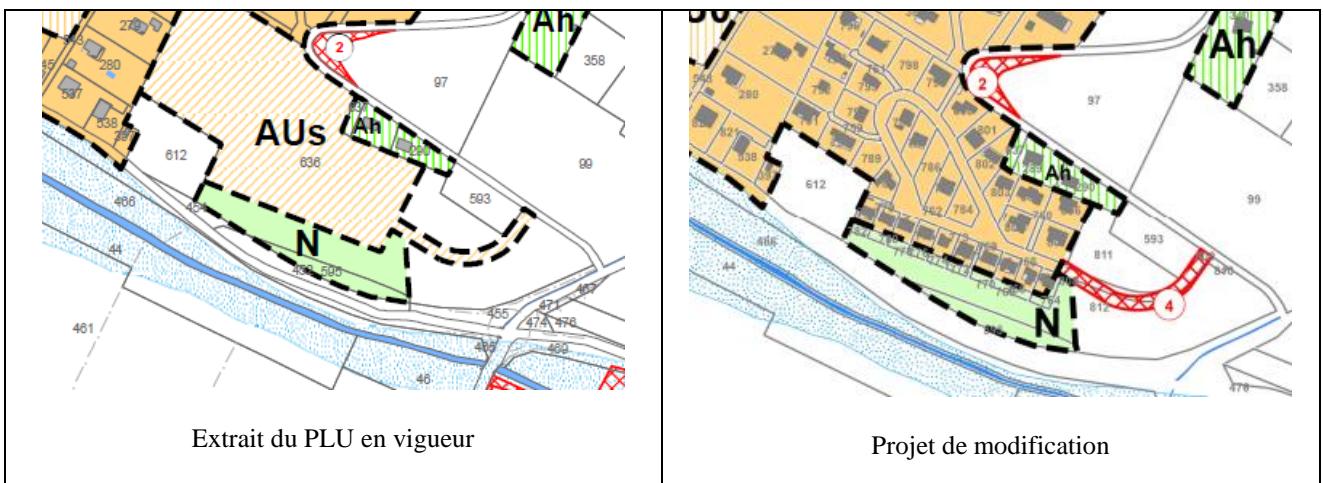
- Mettre à jour le règlement graphique sans modifier les contours des zones
- Mettre à jour et préciser le règlement écrit
- Créer un emplacement réservé sur le secteur de Sabatery, sur la voie existante privée dans l'objectif d'en devenir propriétaire pour sécuriser la desserte de terrains communaux.

2 Les modifications projetées

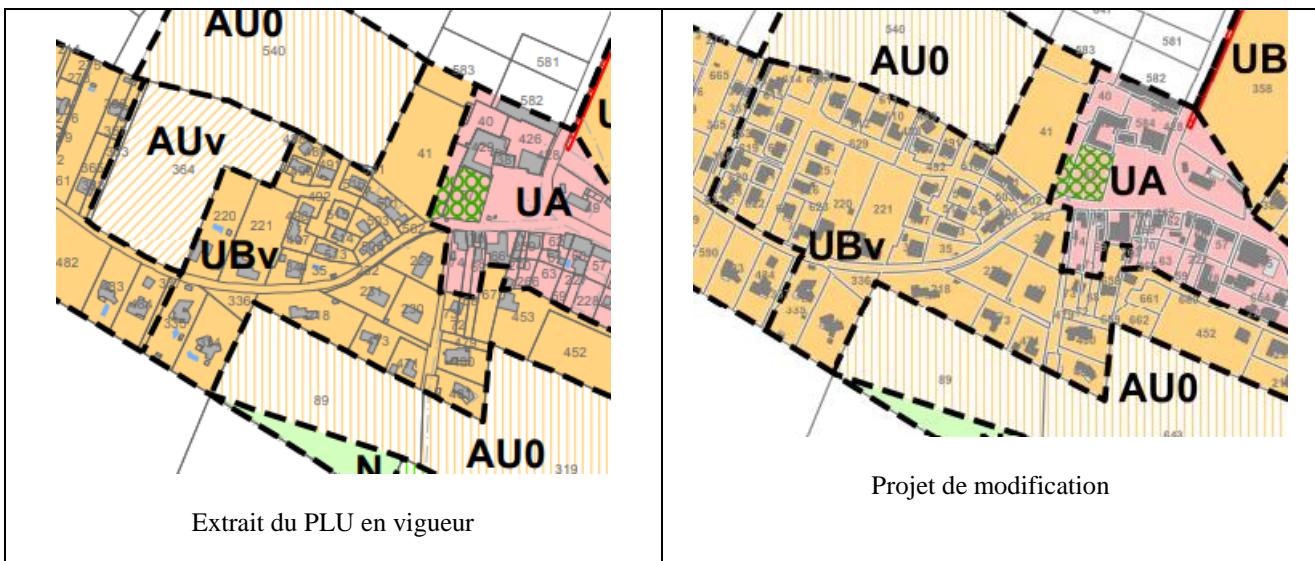
2.1 Mise à jour du règlement graphique

2.1.1 – Transformation des secteurs AU en secteur UB

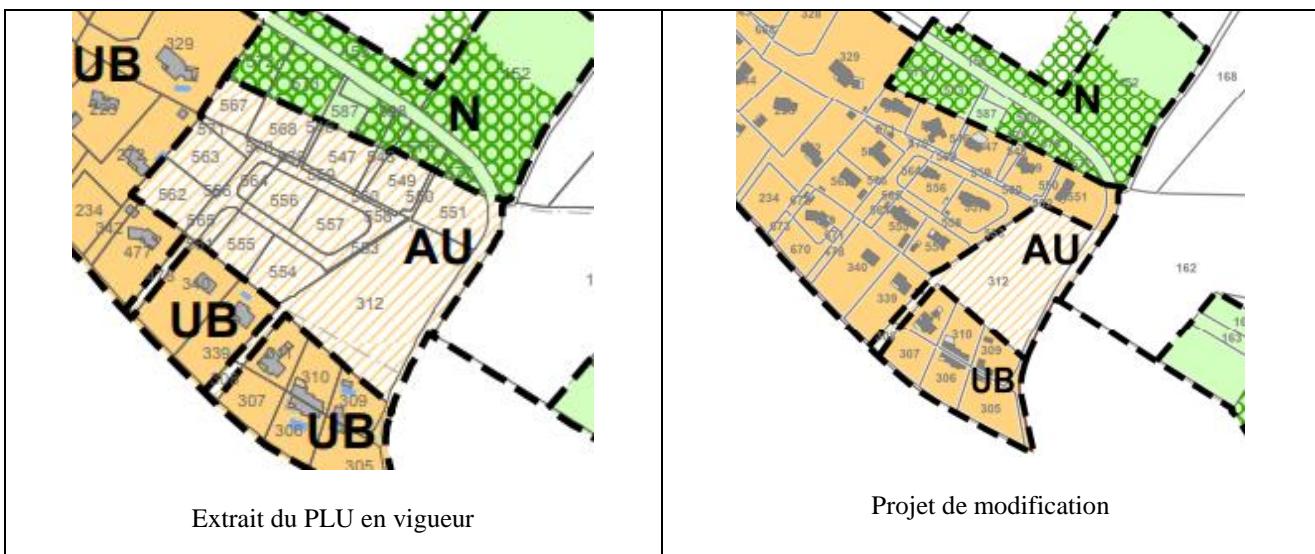
Il est proposé de classer en zone UB, les secteurs AU qui ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme et qui sont aujourd'hui bâties pour une cohérence urbaine et réglementaire des secteurs urbanisés qui composent la commune d'Aureville.



Le secteur AUs est une extension du secteur UB de Sabatery qui prolonge le quartier. Un classement en zone UB est requis maintenant qu'il est bâti.



Le secteur AUv est une extension du bourg. Un classement en zone UBv est requis maintenant que l'urbanisation est réalisée.



Le secteur AU de Poumarol est une extension du secteur UB existant. Un classement en zone UB est requis pour les terrains qui ont été bâtis.

2.1.2 – Autres

Bien que les secteur AU0 datent de l'élaboration du PLU en mars 2007, au regard de leur ancienneté, ils ne constituent plus une réserve foncière à destination d'une urbanisation pouvant muter par simple modification du PLU.

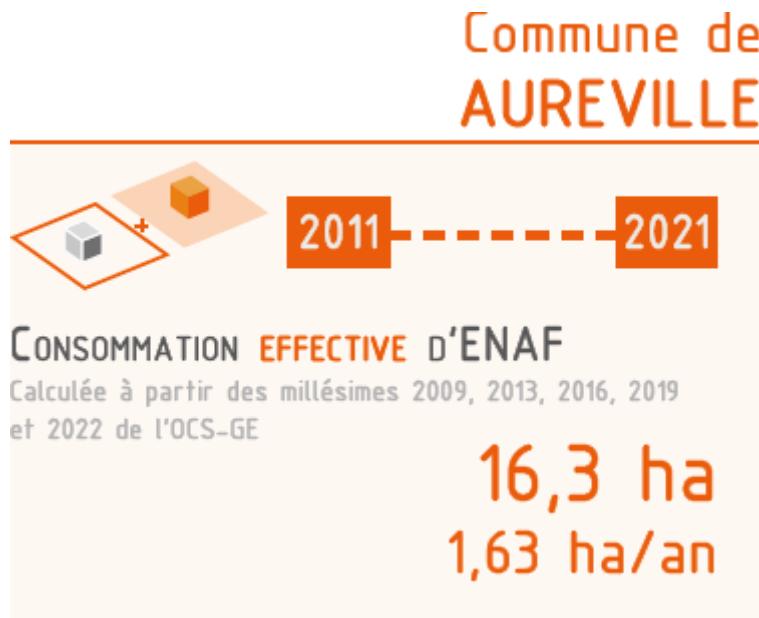
En effet, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) a introduit l'obligation de réviser le PLU, lorsqu'il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation un tel secteur, qui dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouvert à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'une acquisition foncière significative par la commune ou un établissement intercommunal compétent directeur ou par

l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Ce délai a été porté à 6 ans par la loi Climat et résilience en Août 2021.

Ces secteurs sont toutefois maintenus au règlement graphique de la modification n°4. Ils seront questionnés dans le cadre d'une prochaine révision générale du PLU. Cette prochaine révision du PLU devra également prendre en considération les nouvelles dispositions législatives portées par la loi Climat et Résilience, en faveur de la réduction de la consommation foncière et d'espaces dits ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers), pour porter d'ici 2050, la Zéro Artificialisation Nette des sols, parce que le foncier de tous ces secteurs constitue des ENAF recensés par l'OCSGE de IGN qu'il faut protéger ou maîtriser en tant que potentiel foncier consommable pour les années à venir, dans les limites des dispositions de la loi Climat et résilience.

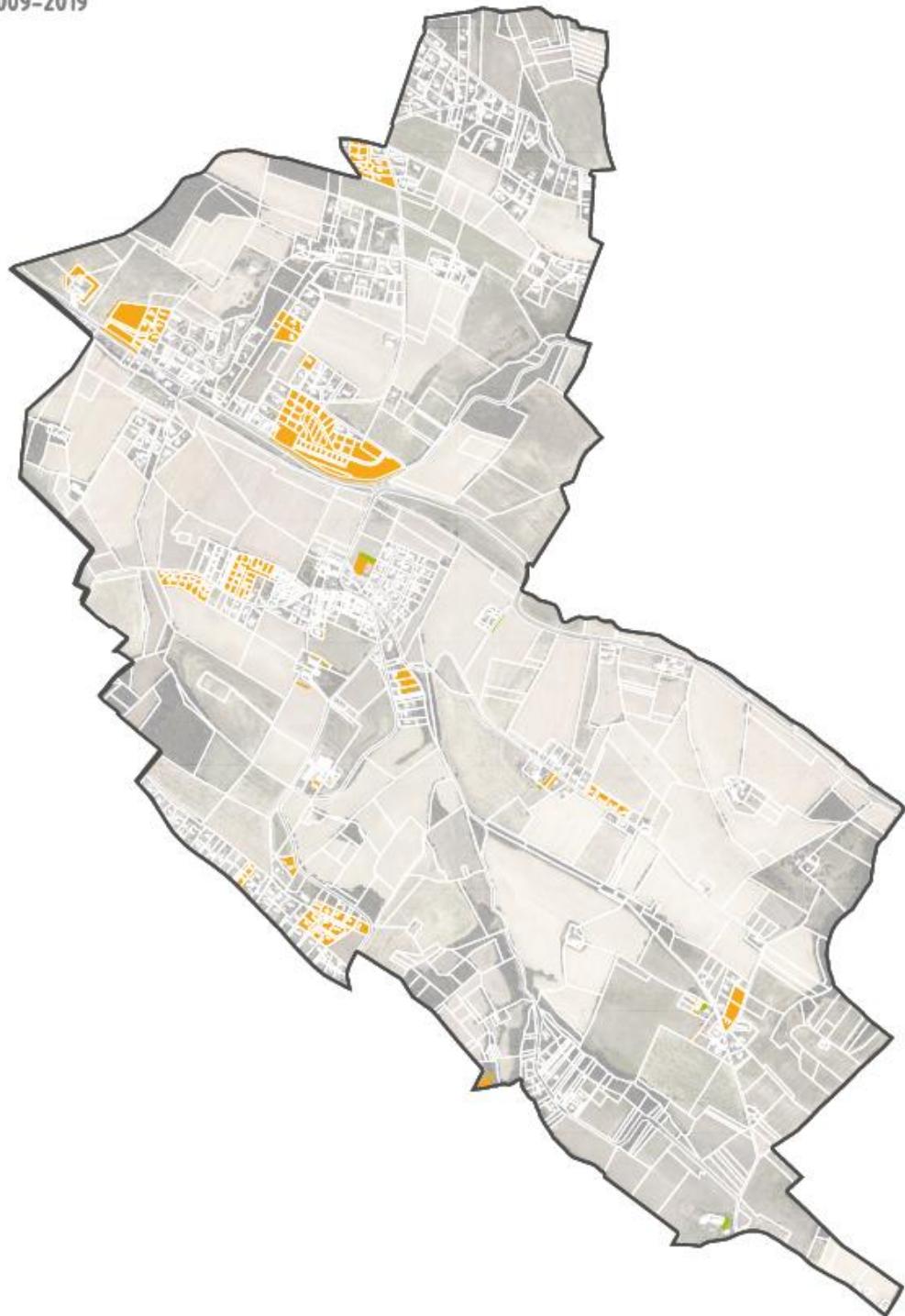
A titre d'information, il est présenté ci-dessous l'analyse de la consommation foncière de la commune d'Aureville réalisée selon la méthodologie requise par le décret d'application, dont la méthodologie est jointe en annexe.

Cette analyse repose sur les données de recensement menées par l'OCSGE de l'IGN qui évalue la consommation foncière sur la commune d'Aureville, pour la période 2011-2021, à 16,3 hectares.



Les données disponibles ne permettent pas de géolocaliser les parcelles consommées sur la période 2011-2021. Une cartographie est donnée à titre indicatif pour la période 2009-2020 ci-après.

AUREVILLE
Consommation d'ENAF 2009-2019

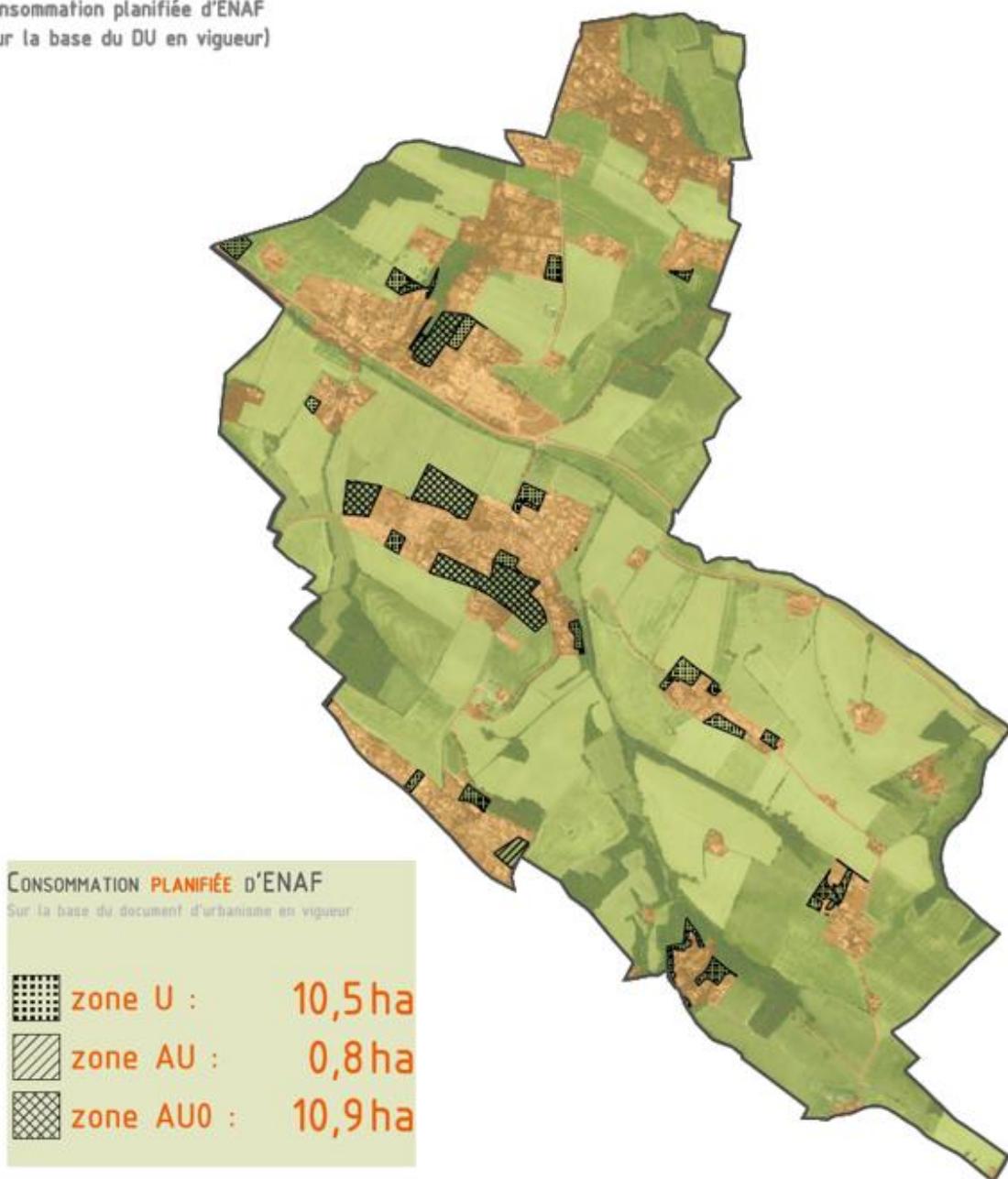


Le PLU en vigueur planifie la consommation d'ENAF pour les années à venir en considérant les secteurs AU0 et AU comme un potentiel consommable d'ENAF.

A noter, que les zones AU0 ne constituent plus du potentiel ENAF consommable tant qu'elles n'ont pas été questionnées dans le cadre d'une révision générale du PLU, en revanche les ENAF en zone Urbaine peuvent être consommés à tout moment.

AUREVILLE

Consommation planifiée d'ENAF
(sur la base du DU en vigueur)



Les secteurs AU0 sont aujourd'hui bloqués d'une éventuelle urbanisation ce qui ne les exclut pas du calcul du potentiel d'ENAF consommable.

Déduction faite des zones AU0, ce sont donc 11,3 hectares d'ENAF classés en zone urbaine qui potentiellement peuvent s'urbaniser. Il faut toutefois noter que ces terrains sont urbanisables depuis plus

de 15 ans. La commune pense alors, au regard de la forte rétention foncière constatée, qu'il est peu probable que l'ensemble du foncier ENAF situé dans l'enveloppe urbaine s'urbanise d'ici 2031. Il est d'ailleurs relevé que sur la période 2021-2024, selon les données de l'OCSGE, seulement 1,36 hectare a été consommé, soit une moyenne de 0,45 ha/an. Cette analyse montre ainsi une baisse de 72% de la consommation foncière annuelle par rapport à la consommation réalisée sur la période 2011-2021 sur la période 2021-2024.

Voir document ci-après



Cependant, comme pour toutes les communes françaises, la commune d'Aureville doit s'engager dans une trajectoire de réduction de sa consommation d'ENAF pour tendre vers le zéro artificialisation nette d'ici 2050 conformément aux objectifs nationaux fixés par la loi Climat et résilience d'Aout 2021.

Rappel de la loi Climat et résilience :

La trajectoire de la loi visant à réduire la consommation d'ENAF est progressive. Elle se réalise en 2 temps :

- Dans un premier temps, l'objectif national est de réduire de 50% la consommation d'ENAF pour la période 2021-2031, sur la base de la consommation foncière recensée et consommée sur la période 2011-2021.
- Dans un deuxième temps, elle devra atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Pour Aureville, il s'agit alors de porter la consommation d'ENAF à 8,15 hectares pour la période 2021-2031, au regard des 16,3 hectares d'ENAF consommés sur la période 2011-2021.

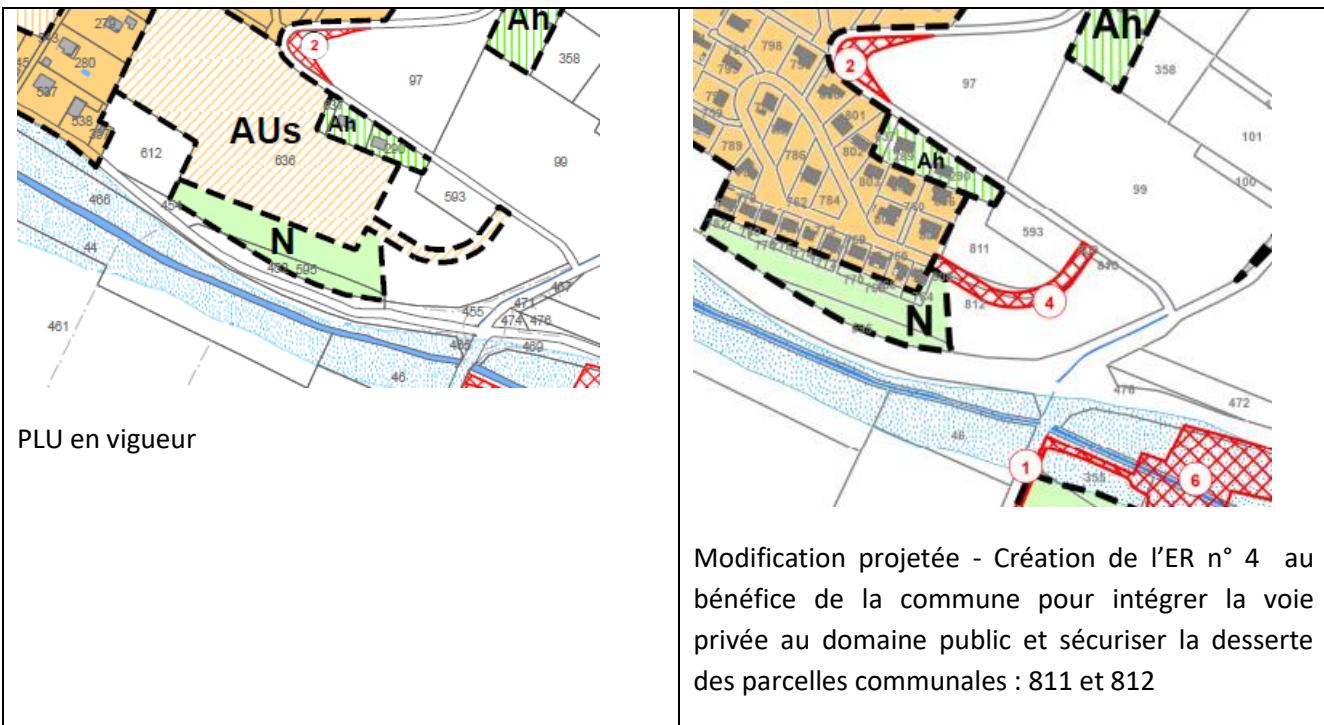
Avec 11,3 hectares de potentiel ENAF mobilisés et urbanisables dans le PLU, la commune devra être vigilante pour bien maîtriser son développement.

2.1.3 – Création d'un emplacement réservé

Dans le cadre de l'aménagement et extension du quartier de Sabatery, une voie a été créée pour desservir l'opération et programme de logements. Cette voie privée traverse des terrains communaux et enclave sa parcelle 811. La commune souhaite acquérir cette voie au droit des parcelles communales et veut l'afficher par un emplacement réservé, en l'inscrivant au PLU.

Pour la commune la création de cet emplacement réservé viendra faciliter les négociations à engager avec l'ASL du lotissement le clos du Cossignol – quartier de Sabatery.

La voie interne du lotissement pourra en revanche être maintenue en voie privée selon les volontés des colotis.



2.2 – Modification du règlement écrit

Dispositions générales :

Mise à jour des articles du code de l'urbanisme

Mise à jour de l'article 3 – Division du territoire en zones en raison du reclassement des zones AU bâties en zone UB. Les secteurs reclassés sont rattachés tantôt au sous-secteur UBv tantôt au sous-secteur UB correspondant à leur localisation.

L'article 5 est précisé pour sortir du corps des règles les constructions à destination d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Rappel :

Dans tous les secteurs, il est rappelé que les constructions d'intérêt collectif ne sont pas soumises au corps des règles.

Zone UA :

- Mise à jour de la servitude de mixité sociale au regard du nouveau PLH en vigueur
- L'article UA6 précise que les voies privées sont celles ouvertes à la circulation publique.
- La règle des hauteurs est modifiée pour s'appliquer en tout point de la construction depuis le terrain naturel avant travaux. La limite arrière ou fond de parcelle est définie dans le lexique. Dans le cas d'une parcelle triangulaire, il peut ne pas y avoir de limite arrière et juste une limite sur rue ou espace public et des limites séparative.
- Précisions et mises à jour apportées à l'article 11 pour mieux encadrer les mouvements de terres, les couleurs des façades, l'organisation des ouvertures et les toitures, ainsi que les clôtures. Rappel de l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui remplace l'article R111-21.

L'objectif de ces règles précisées est de préserver le caractère architectural de la commune et celui du paysage lauragais en référence au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères. La topographie ne doit être transformée, les constructions doivent s'implanter en veillant à maintenir les pentes du terrain telles qu'elles existent avant les travaux et artificialiser au minimum le foncier.

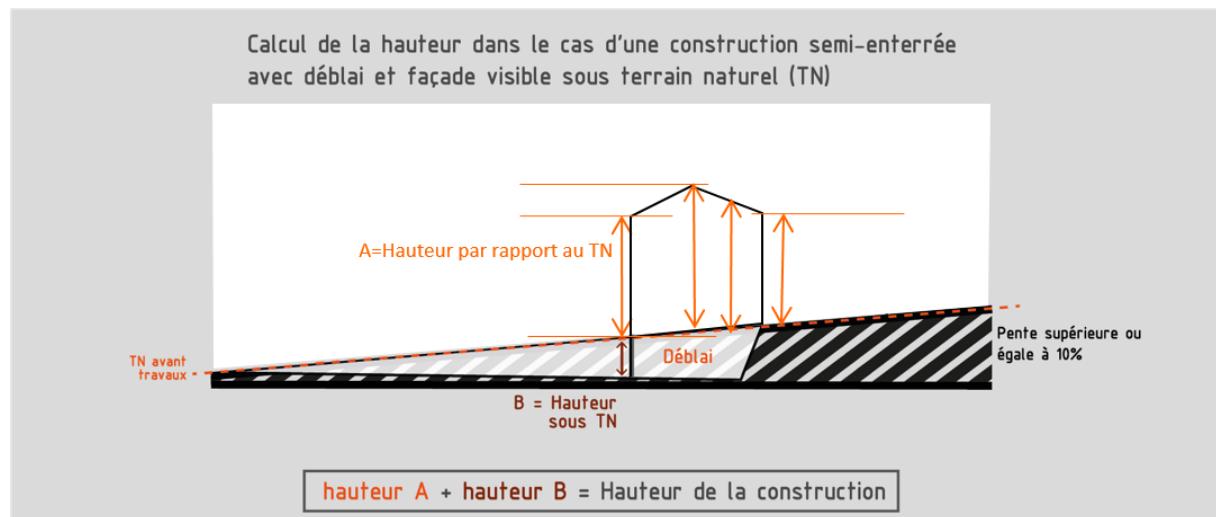
Zone UB :

- Mise à jour du « chapeau » car la zone UB n'est soumise à des risques d'inondations.

- Mise à jour de la servitude de mixité sociale au regard du nouveau PLU en vigueur
- Mise à jour de l'article 5 en supprimant la règle sur les minimums fonciers requis dans le cadre de la mise en œuvre d'un assainissement individuel qui a été supprimée du code de l'urbanisme depuis de nombreuses années.
- Modification de l'article 6 est harmoniser pour l'ensemble du secteur UB et les voies concernées sont précisées.
- L'article 7 est précisé pour limiter le linéaire de construction sur les limites séparatives à 10 mètres. L'objectif recherché est de limiter les ombres portées sur le voisinage direct.
- L'article 9 est règlementé en fixant des emprises au sol maximales pour contenir l'urbanisation et préserver la cohérence urbaine de la commune qui s'inscrit dans un contexte rural où l'équilibre entre les masses bâties et les espaces naturels doit être maîtrisé.

Une emprise au sol maximale est définie pour les petites parcelles et pour les parcelles plus importantes. Dans les 2 cas, l'idée est de préserver une part suffisante d'espaces verts pour préserver les paysages urbains qui s'illustrent par des constructions et leur jardin, mais aussi pour venir compenser l'imperméabilisation des sols et assurer suffisamment de rétention au plus près des constructions pour ne pas venir surcharger le réseau public, notamment lors de forts orages qui sont désormais de plus en plus importants avec le réchauffement climatique.

Article 10 : La règle de hauteur des constructions est modifiée pour s'appliquer en tout point de la construction et les hauteurs maximales sont harmonisées sur les différents secteurs, en offrant 1 mètre supplémentaire dans le secteur UBv proche du noyau ancien sur les premiers 20 mètres de profondeur vis-à-vis des emprises publiques des voies.



- Le terme « toit-terrasse » est remplacé par « toit-plat » pour éviter de détourner la règle ou de l'interpréter. Pour rappel, ici la règle précise le traitement architectural de la toiture. Le toit couvre et protège un espace habité. Ce toit peut dans un deuxième temps être utilisé comme terrasse ou pas selon son traitement. Le toit-terrasse correspond à un usage du toit. Le toit-plat annonce son volume et forme, ce qui s'inscrit dans le chapitre « toiture ».
- Précisions et mise à jour apportées à l'article 11 :

- Pour rappeler que l'article R111-21 du code de l'urbanisme a été remplacé par l'article R111-21
- Pour préciser la règle sur les mouvements de terres. L'objectif est de ne pas transformer le paysage par des mouvements de terres trop importants.
- Pour encadrer les couleurs des façades, l'organisation des ouvertures et les toitures, ainsi que les clôtures. L'objectif de la commune est ici de préserver le caractère des constructions en prenant comme référence celle des constructions du passé qui marquent l'identité architecturale du Lauragais.
- La règle sur les espaces libres et plantations augmente la part attribuée aux espaces verts pour plus de nature au cœur des secteurs urbanisés. Sa part passe de 20% à 30%, en faveur des paysages, du rafraîchissement d'été et de la gestion des eaux pluviales pour plus de perméabilité des sols.
- Le COS est supprimé puisqu'il n'existe plus au code de l'urbanisme

L'objectif recherché de ces règles est de préserver le caractère architectural de la commune et celui du paysage lauragais en référence au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères. La topographie ne doit être transformée, les constructions doivent s'implanter en veillant à maintenir les pentes du terrain telles qu'elles existent avant les travaux et artificialiser au minimum le foncier.

Zone AU :

- Mise à jour du « chapeau » car la zone AU en supprimant les sous-secteurs.
- Mise à jour de la servitude de mixité sociale au regard du nouveau PLU en vigueur
- Mise à jour de l'article 5 en supprimant la règle sur les minimums fonciers requis dans le cadre de la mise en œuvre d'un assainissement individuel qui a été supprimée du code de l'urbanisme depuis de nombreuses années.
- L'article 9 est règlementé en fixant des emprises au sol maximales pour contenir l'urbanisation et préserver la cohérence urbaine de la commune qui s'inscrit dans un contexte rural où l'équilibre entre les masses bâties et les espaces naturels doit être maîtrisé. L'emprise au sol est contenue pour limiter la densification de ce secteur AU, situé à l'extrême sud de la commune. Ce secteur est aujourd'hui contraint par une capacité des réseaux très limitée.
- La règle de hauteur est harmonisée avec le secteur UB.
- Le terme « toit-terrasse » est remplacé par « toit-plat » pour éviter de détourner la règle ou de l'interpréter. Pour rappel, ici la règle précise le traitement architectural de la toiture. Le toit couvre et protège un espace habité. Ce toit peut dans un deuxième temps être utilisé comme terrasse ou pas selon son traitement. Le toit-terrasse correspond à un usage du toit. Le toit-plat annonce son volume et forme, ce qui s'inscrit dans le chapitre « toiture ».

- Précisions et mise à jour apportées à l'article 11 :
 - o Précisions et mises à jour de l'article 11 :
 - Pour rappeler que l'article R111-21 du code de l'urbanisme a été remplacé par l'article R111-21
 - Pour préciser la règle sur les mouvements de terres. L'objectif est de ne pas transformer le paysage par des mouvements de terres trop importants.
 - Pour encadrer les couleurs des façades, l'organisation des ouvertures et les toitures, ainsi que les clôtures. L'objectif de la commune est ici de préserver le caractère des constructions en prenant comme référence celle des constructions du passé qui marquent l'identité architecturale du Lauragais.
- La règle sur les espaces libres et plantations augmente la part attribuée aux espaces verts pour plus de nature au cœur des secteurs urbanisés. Sa part passe de 20% à 30%, en faveur des paysages, du rafraîchissement d'été et de la gestion des eaux pluviales pour plus de perméabilité des sols.
- Le COS est supprimé puisqu'il n'existe plus au code de l'urbanisme

Zone A :

- L'article A 2 est complété :
 - o Ajout des serres comme construction possible sous condition d'emprise au sol et de hauteur pour maîtriser leur impact dans le paysage lauragais agricole.
 - o La référence aux règles du PPRI en vigueur est transcrise dans les zones inondables. Les règles du PPRI viennent compléter les règles du PLU.
 - o Les ouvrages de production d'énergies sont possibles. La règle vient le préciser en rédigeant clairement. Cette précision permet à la commune d'inscrire son territoire dans la transition énergétique. Cette règle est transcrise également dans les secteurs Ah.
- L'article A 11 – La règle concernant les remblais, les soutènements et les couvertures des constructions ainsi que les clôtures est précisée dans l'objectif de préserver les paysages agricoles.

Zone N :

- L'article N2 est complété et précisé :
 - o Les serres et autres constructions agricoles sont autorisées
 - o Les accès, les voiries, les chemins piétonniers et les ouvrages hydrauliques en zone Naturels sont permis pour desservir les différents secteurs et les parcelles enclavées. La règle est modifiée pour faciliter et clarifier l'instruction des autorisations de construire.

- Les constructions d'annexes sont précisées dans le sous-secteur Nh
 - Les ouvrages de production d'énergies sont possibles. La règle vient le préciser en rédigeant clairement. Cette précision permet à la commune d'inscrire son territoire dans la transition énergétique. Cette règle est transcrive pour le secteur N et le sous-secteur Nh.
- L'article N11 est précisé et clarifié pour ce qui concerne les adaptations des constructions sur le terrain, les toitures et les clôtures

Le lexique est mis à jour.

3 Justifications des modifications projetées

3.1 - Justification au regard du PLH :

Dans le PLH 2025-2030, il est prévu une perspective de production de 6 logements par an pour la commune d'Aureville, avec une production de 30% de logements locatifs sociaux et/ou à prix abordable.

A noter qu'il s'agit d'une perspective qui peut être dépassée ou pas, et qui pourra être réajustée en fonction de ce qui se passe sur le territoire puisqu'un bilan du PLH est réalisé tous les ans par les services du Sicoval.

La modification n°4 met à jour la servitude de mixité sociale au regard du nouveau PLH.

3.2 - Justification au regard du SCOT-GAT :

La modification n°4 n'a pas d'incidences sur les dispositions du SCOT-GAT

4 - Surfaces des zones :

La superficie du territoire communal d'Aureville est de 680 hectares.

Les modifications portent sur la réduction de zones Naturelles et agricoles.

Les superficies des zones couvertes par le PLU sont mises à jour. Elles sont les suivantes :

1 - LES ZONES URBAINES

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectare	Evolution apportée par la modification	Superficie dans la révision allégée
UA	Le village originel	2,80	-	2,80
UBv	Le village	7,21	+1,65	8,86
UBv1	Le village	0,49	-	0,49
UB	Le village Est	7,69	-	7,69
UB	Le village Ouest	3,78	-	3,78
UB	Le hameau de Sabatery Ouest	8,04	-	8,04
UB	Le hameau de Sabatery Est	6,87	+3,5	10,37
UBa	Le hameau de Sabatery Ouest - Sauveterre	0,5	-	0,5
UBa	Le hameau de Sabatery Est	1,39	-	1,39
UB	Le hameau de Sauveterre	9,77	-	9,77
UB	Le hameau de Bourdette	2,82	-	2,82
UB	Le hameau de Gleyzette	3,36	-	3,36
UB	Le hameau de Breil	15,61	-	15,61
UB	Le hameau de Pountils	3,11	-	3,11
UB	Le hameau de la Nadale	6,32	-	6,32
UB	Le hameau de Favasse	5,73	-	5,73
UB	Le hameau le Bois Grand	4,80	-	4,80
UB	Le hameau de poumarol	9,86	+2,27	12,13
UB	Le hameau de Birol	0,63	-	0,63
TOTAL		100,78		108,2

2 - LES ZONES A URBANISER

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectare	Evolution apportée par la modification	Superficie dans la modification
AUv	Bichard	1,65	-1,65	0
AU	Poumarol	3,17	-2,27	0,9
AUs	Sabatery	3,5	-3,5	0
Sous total		8,32		0,9
AU0	Le Moulin/Villate	4,98	-	4,98
AU0	Bichard	1,48	-	1,48
AU0	Le Chateau	2,80	-	2,80
AU0	Sabatery	2,20	-	2,20
Sous total		11,46		11,46
TOTAL		19,78		12,36

3 - LES ZONES AGRICOLES

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectare	Evolution apportée par la modification	Superficie dans la modification
A		405,04		405,04
Ah		5,60		5,60
Total A		410,64		410,64

4 - LES ZONES NATURELLES

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectare	Evolution apportée par la modification	Superficie dans la modification
N		145,24		145,24
Nh		3,56		3,56
Total N		148,80		148,80

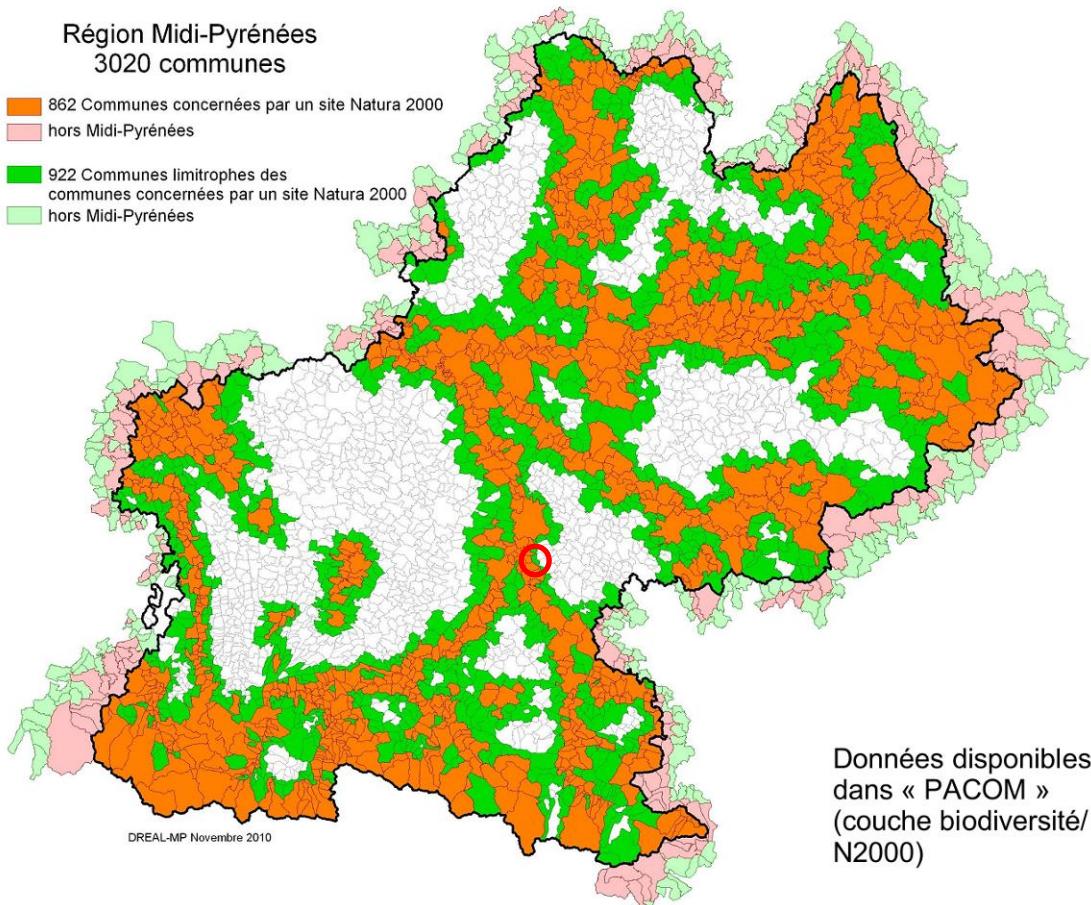
La superficie des espaces boisés classés reste inchangée.

IV – INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du Plan sur l'environnement ont été réalisées lors de l'élaboration du PLU.

Les incidences du projet sur un site Natura 2000

La commune d'Aureville est limitrophe avec une des communes concernées par un site Natura 2000, mais elle suffisamment éloignée pour ne pas impacter les espèces et les habitats ayant justifiés la désignation d'un site Natura 2000. La modification à caractère uniquement règlementaire du PLU d'Aureville n'est donc pas susceptibles d'affecter un site Natura 2000 de manière significative



Les incidences du projet sur les milieux naturels et la biodiversité

Le projet n'a pas d'incidences.

Les incidences du projet sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le projet ne révèle pas d'incidences notables sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les incidences sur les zones humides :

La modification n'a pas d'incidences sur les zones humides.

Les incidences sur l'eau potable et l'assainissement :

Le projet n'entraîne pas une augmentation conséquente du volume d'eaux à traiter vers la station d'épuration.

Le réseau d'alimentation en eau potable n'est pas plus sollicité.

Les effets dans ces domaines sont alors considérés comme étant minimes.

Les incidences sur la gestion des eaux pluviales :

Les règles d'emprises au sol sont définies pour contenir les ruissèlements quand elles ne le permettaient plus depuis la suppression des COS (coefficients d'emprise au sol) en mars 2014 (Loi ALUR). Le règlement intègre également les dispositions du nouveau règlement pluvial intercommunal afin d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales.

Les incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti :

La modification a pas d'incidences sur le paysage ou le patrimoine.

Les enjeux du paysage ont été appréciés lors de l'élaboration du PLU en 2007 et des dispositions ont été mises en oeuvre dans le règlement écrit pour préserver un minimum d'espaces verts naturels, planter des arbres et des haies et développer des constructions en cohérence avec l'architecture identitaire des coteaux du Lauragais marquées par les matériaux et couleurs des façades, les toitures et les gabarits constructifs. Un ensemble de dispositions qui permettent de garantir la bonne intégration des constructions et des projets d'aménagement dans le paysage local, pour ne pas lui porter atteinte. Les règles sont seulement précisées pour faciliter leur application dans les autorisations d'urbanisme.

Les incidences sur l'air, l'énergie et le climat :

Les incidences du projet sur l'air, l'énergie et le climat sont déjà bien appréhendées dans l'élaboration du PLU. La modification vient préciser les règles d'urbanisme tout en maîtrisant ses effets sur l'évolution du climat et la préservation de la qualité de l'air. Un équilibre a été mis en place pour compenser l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation par le maintien d'espaces verts plantés d'arbres pour apporter du rafraîchissement l'été, permettre une infiltration des eaux de pluie de manière à maîtriser les effets du ruissellement et d'une façon générale réguler la qualité de l'air en agissant sur la réduction des émissions de CO₂.

Toutes les mesures mises en œuvre dans le PLU sont ainsi précisées dans le règlement de la modification du PLU pour poursuivre les objectifs du PADD et de la politique communale sans compatibilité avec la législation en vigueur.

V – CONCLUSION

Les dispositions retenues dans la modification n°4 n'affectent pas les milieux naturels protégés et viennent garantir pour la commune d'Aureville une qualité d'aménagement et de valorisation du paysage urbain et rural, tout en veillant à préserver les vues sur le grand paysage.

D'autre part, les objets de cette modification n'ont pas d'impact sur la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, notamment le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Cette modification ne réduit pas un espace boisé classé, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, enfin ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elle n'apporte que des précisions et des mises à jour sur les dispositions réglementaires.

En conséquence, la présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.

/

METHODOLOGIE POUR LE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

SEPTEMBRE 2024

1 >> OBJECTIFS DU CALCUL

La loi Climat et Résilience fixe pour objectif d'atteindre le « *Zéro Artificialisation Nette des sols* » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers dans les dix prochaines années (par rapport à la date de publication de la loi, soit 2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Dans le cadre des réflexions menées dans le PLU, la commune doit mettre en œuvre les objectifs de réduction de la consommation d'espaces fixées par la loi Climat et Résilience applicable depuis le 21 août 2021.

Pour un PLU/i, il est également attendu dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), l'expression d'un objectif de modération de la consommation d'ENAF, basé sur la consommation d'espaces observée durant **les 10 années précédent l'arrêt du projet** (article L 151-4 du code de l'urbanisme).

Le Rapport de Présentation doit exposer la justification de la compatibilité de cet objectif et de l'ensemble des dispositions directes ou indirectes qui y contribuent (densification, etc.), avec l'objectif de réduction de consommation d'ENAF fixé par le SCoT sur la période 2021-2031 et avec les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation sur la période 2031 jusqu'à l'horizon du PLU/i.

Ces éléments doivent permettre de :

- Déterminer les flux de consommation d'espaces (urbanisation au sens du texte) et la localisation de la consommation d'espaces effective.
- Localiser précisément les espaces urbanisés et les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers à partir d'une base cohérente :
 - × afin de distinguer les espaces à densifier sur lesquels doit porter l'étude de densification,
 - × des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qui seront localisés précisément et considérés comme consommation d'espaces planifiée.

A noter que **le texte n'impose pas de méthode de mesure et laisse au libre choix des collectivités d'adopter le procédé de mesure le plus opportun** à mettre en œuvre.

La loi définit simplement dans son article 194 la consommation d'espaces comme « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* ». Il s'agit donc de la conversion d'espaces NAF en espaces urbanisés, (soit la mutation effective d'un espace à dominante agricole, naturelle ou forestière en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur).

2 >> DONNEES UTILISEES

Ce paragraphe est repris du rapport de justification de Toulouse-Métropole (p44 à 54 du dossier d'arrêt de 2024).

Par souci de cohérence avec la mesure de l'artificialisation qui sera effectuée par l'Etat mais aussi pour s'assurer de disposer de réelles passerelles entre l'analyse de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et la mesure de l'artificialisation, le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et les collectivités le composant (dont le Sicoval) se reposent d'ores et déjà sur le même outil de mesure que celui financé par la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) et en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français.

Il s'agit de l'OCCupation du Sol à Grande Echelle (OCS-GE) développée par l'Institut Géographique National (IGN), dont les spécifications sont basées sur les prescriptions nationales du Centre National de l'Information Géolocalisée (CNIG) et qui est à la base de la rédaction des décrets d'application de la Loi Climat & Résilience et de la nomenclature des catégories de surfaces artificialisées / non artificialisées.

L'OCS GE IGN est une base de données vectorielles produites à partir de l'interprétation d'images aériennes d'une résolution de 20 à 50 centimètres. L'espace y est caractérisé par sa couverture (bâti, végétalisé, eau...) et son usage physique (résidentiel, agricole, transports...). Les informations fournies prennent la forme d'un périmètre à l'intérieur duquel sont constatés une couverture et un usage particulier et homogène.

Les espaces analysés sont évalués au regard des catégories espaces naturels et espaces agricoles indiquées dans la nomenclature élaborée par le Comité Régional des Utilisateurs (CORU) de l'OCSGE en 2015 et adaptés par l'AUAT et la DDT¹ suite aux travaux de doctrine de la DGALN en 2022. Une matrice de correspondance entre l'OCSGE et cette nomenclature est disponible en annexe.

Cette base de données permet l'analyse de l'occupation du sol à instant T mais aussi de mesurer les changements d'occupation du sol lorsque l'on dispose de deux millésimes.

Ainsi, le croisement de données fiscales et d'interprétations d'images aériennes sur lequel est basée l'OCSGE enrichie CORU permet une analyse et une mesure de la consommation d'ENAF plus fine et plus robuste que celle issue des fichiers fonciers qui s'appuient uniquement sur des fichiers fiscaux.

L'analyse de la consommation d'espaces s'est donc exclusivement appuyée sur les données de l'OCSGE enrichie CORU.

Des éléments méthodologiques, spécifiques à l'OCS-GE (définitions, création, nomenclature, etc.) sont explicitées dans 5 fiches de l'AUAT¹.

Des informations sont également disponibles sur les fascicules mis en ligne par le gouvernement², qui permettent de comprendre les tenants et aboutissants du Zéro Artificialisation Nette dans le cadre de la planification et l'intérêt, mais aussi les limites, de l'outil OCS-GE pour son application.

3 > PERIODE D'OBSERVATION RETENUE

Les bases de données OCS GE sont produites à partir de l'interprétation d'images aériennes (BD Ortho IGN). Ces images proviennent de campagnes aériennes départementales réalisées généralement tous les 3 ans par l'Institut Géographique National (IGN). Sauf changement dans les calendriers de production, il est donc très rare de disposer d'images à 10 ans d'intervalle. Il est donc plus commun de disposer de millésimes avec des écarts de 3, 6, 9 ou 12 ans.

Les prises de vues sont généralement réalisées à l'été ou l'automne et les post-traitements nécessaires, permettent une mise à disposition des images, généralement dans les 6 à 8 mois suivants pour une version « express » et l'année suivante pour une version « standard »³.

Compte tenu de ces contraintes techniques, l'analyse de la consommation d'ENAF se base sur les 4 derniers millésimes d'OCS GE acquis par le Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) couvrant l'entièreté du territoire de la métropole (2009, 2013, 2016, 2019 et 2022).

Si on combine une date de fin de l'observation la moins éloignée possible de la date d'arrêt du projet de PLU avec la disponibilité de données fiables pour être au plus près de ce qu'exige la loi, **on retiendra, pour l'année 2024, une période d'observation 2013-2023**. Cela permet d'utiliser les millésimes OCS-GE 2013, 2016, 2019 et 2022 sans avoir à mener de « rétropolation » sur les évolutions entre millésimes (voir le paragraphe ci-après). Il faudra simplement ajouter aux évolutions réelles observées entre 2009 et 2022 le suivi des évolutions entre 2022 et 2023.

Les chiffres de consommation 2011-2021 et 2013-2023 retenus serviront de référence pour fixer la limite des possibilités en matière de consommation planifiée pour la période 2021-2031 puis pour la durée de vue du PLU, pour tendre vers une réduction de la consommation d'ENAF d'au moins 50%. Le PLU présente donc ici un double comptage, afin de montrer les tendances de consommation passées et planifiées par le PLU.

¹ <https://www.aua-toulouse.org/trajectoire-zan-du-cadre-legal-aux-outils-pour-agir-et-changer-de-modele-damenagement/>, consulté le 29/05/2024

² <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/fascicules-mise-en-oeuvre-la-reforme-zan>, consulté le 18/07/2024

³ <https://www.aua-toulouse.org/wp-content/uploads/2024/02/OCS-GE-Periodes-danalyse-et-de-mesure-fiche-3.pdf>, consulté le 26/07/2024

5 >> PRINCIPES DES CALCULS

Pour l'analyse de la consommation d'espaces au cours des dix années précédant l'arrêt du plan ou du projet, sur le plan technique, il existe toujours un décalage temporel entre les données disponibles et la réalité (exemple : les données INSEE ont un décalage de 3 ans).

L'ensemble des documents d'urbanisme approuvés depuis 20 ans, se basent donc sur une période de référence avec une fin plus ou moins proche de l'arrêt et sur une extrapolation à partir du rythme moyen annuel de consommation d'ENAF sur cette période.

Pour garantir la justesse de l'extrapolation sur les 10 dernières années, à partir du rythme moyen annuel de consommation d'ENAF observé sur la période de disponibilité de la donnée, il faut que la donnée de référence soit récente et disponible, sur un temps suffisamment long (9 ans minimum) pour pouvoir au mieux traduire le processus d'urbanisation et ses tendances lourdes. Elle doit de surcroît être homogène, basée sur une observation effective et fine géographiquement pour garantir la compatibilité entre le bilan de consommation effective et les projections de consommation planifiée⁴.

Le principe est le suivant : les chiffres de consommation avancés sont issus de la comparaison entre un millésime OCSGE (N) et le millésime suivant (N+3, N+6 ou N+9) : les espaces ENAF du millésime N et qui ne le sont plus en N+3 (ou N+6 ou N+9) sont considérés comme consommés.

Sont ainsi présentés :

- Le chiffre de consommation 2011-2021
- Les chiffres de consommation 2013-2023
- Les cartes de spatialisation de la consommation entre 2009 et 2019 et entre 2013 et 2022

Les chiffres de consommation 2011-2021 (de début septembre 2011 à fin août 2021, soit 10 ans/120 mois) sont « reconstitués » en ajoutant :

- Les consommations réelles observées entre 2013 et 2016 et entre 2016 et 2019
- La moitié des consommations réelles observées entre 2009 et 2013 (2 ans sur 4)
- Les deux tiers des consommations réelles observées entre 2019 et 2021 (2 ans sur 3)

Les chiffres de consommation 2013-2023 (de début janvier 2013 à fin décembre 2022, soit 10 ans/120 mois) sont également « reconstitués » en ajoutant :

- Les consommations réelles observées entre 2013 et 2016, entre 2016 et 2019 et entre 2019 et 2022
- La consommation de 8 mois sur les 48 de la période 2009-2013 (correspondant aux 8 mois de janvier à août 2013)
- La consommation de 4 mois sur les 36 de la période 2019-2022 (correspondant aux 4 mois de septembre à décembre 2013)

La méthodologie est illustrée sur le schéma en page suivante.

A noter que la période 2013-2023 est l'estimation la plus fine que l'on puisse avoir avec les millésimes dont nous disposons actuellement : sur 120 mois de consommations, seuls 12 sont issus d'une rétropélation ou d'une extrapolation (par comparaison, pour 2011-2021 ou 2014-2024, 48 mois de consommations sont issus d'une rétropélation ou d'une extrapolation).

⁴ <https://www.aya-toulouse.org/wp-content/uploads/2024/02/OCS-GE-Periodes-d'analyse-et-de-mesure-fiche-3.pdf>, consulté le 26/07/2024

Avec cette méthode, le Sicoval a fait le choix de se placer en cohérence avec la méthodologie utilisée sur le PLUi-H de Toulouse Métropole, méthodologie mise en place avec l'AUAT en collaboration avec la DGALN et la DDT31. Cette méthodologie a le gros avantage d'être réplicable sur d'autre collectivités du SCOT GAT, assurant une cohérence des méthodologies permettant des suivis et comparaisons plus pertinentes entre territoires. L'autre avantage essentiel de cette méthodologie est d'être directement applicable aux millésimes suivants de l'OCS-GE, permettant une reproductibilité et un suivi dans le temps à long terme des données de consommation ou d'artificialisation. Enfin, l'utilisation de l'OCS-GE facilitera le passage aux calculs d'artificialisation.

Le principal inconvénient de la méthodologie est lié à la précision temporelle des consommations, qui ne sont pas affinées. Pour la période 2011-2021 par exemple, une consommation qui aurait eu lieu entre 2009 et 2010 se retrouvera en partie dans le chiffre de consommation global. Cette imprécision est toutefois valable dans les deux sens (sous-évaluation et sur-évaluation) ce qui permet de limiter l'impact de cette imprécision.

L'autre inconvénient est que la spatialisation des espaces consommés n'est possible qu'entre les dates de livraison des millésimes et pas forcément entre les dates sur lesquelles les calculs sont menés (10 ans avant l'approbation du PLU). Pour pallier ce manque, le Sicoval a fait le choix de proposer les deux cartes de spatialisation les plus proches des dates de calculs retenus (10 ans avant l'approbation du PLU).

CONSOMMATION 2011-2021

(= du 1er septembre 2011 à fin août 2021)

Millésimes OCS-GE

A	B	C	D
Observé 09/2009 -> 08/2013	Observé 09/2013 -> 08/2016	Observé 09/2016 -> 08/2019	Observé 09/2019 -> 08/2022
2009 4	2010 12	2011 8	2012 12
			2013 4
			2014 12
			2015 12
			2016 8
			2017 4
			2018 12
			2019 8
			2020 4
			2021 12
			2022 8
			2023 4
	= (A/48) x 24	= B + C	= (C/36) x 24
	conso 09/2011 -> 08/2013	conso 09/2013 -> 08/2019	conso 09/2019 -> 08/2021

CONSOMMATION 2013-2023

(= du 1er janvier 2013 à fin décembre 2022)

Millésimes OCS-GE

A	B	C	D
Observé 09/2009 -> 08/2013	Observé 09/2013 -> 08/2016	Observé 09/2016 -> 08/2019	Observé 09/2019 -> 08/2022
2009 4	2010 12	2011 12	2012 12
			2013 8
			2014 4
			2015 12
			2016 8
			2017 4
			2018 12
			2019 8
			2020 4
			2021 12
			2022 8
			2023 4
	= (4/48) x 8	= B + C + D	= (D/36) x 4
	conso 01/2013 -> 08/2022	conso 09/2013 -> 08/2022	conso 09/2022 -> 12/2022

 Rétropolation : des données réelles observées sont ramenées sur la durée souhaitée et ajoutées au bilan

 Extrapolation : des données réelles observées sur une période sont projetées sur la période suivante et ajoutées au bilan

Les prises de vue utilisées pour élaborer l'OCS-GE étant effectuées en été ou à l'automne, on considère que les millésimes montrent la situation à la fin août de l'année du millésime. L'intervalle entre deux millésimes N et N+3 doit donc être entendu de début septembre N à fin août N+3.

ANNEXE

- Matrice de correspondance entre l'OCSGE et l'OCSGE enrichie CORU⁵

⁵ <https://www.aua-toulouse.org/wp-content/uploads/2024/02/OCS-GE-Identifier-les-ENAF-fiche-2.pdf> consulté le 05/09/2024

Nomenclatures simplifiées OCS GE - Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers CORU 2015 actualisés suite aux travaux sur la note de doctrine

Couverture									
CS1 Sans végétation					CS2 Avec végétation				
CS1.1 Surfaces anthropisées		CS1.2 Surfaces naturelles			CS2.1 Végétation ligneuse		CS2.2 Végétation non ligneuse		
CS1.1.1 Zones imperméables	CS1.1.2 Zones perméables	CS1.2.1 Solis nus	CS1.2.2 Surface en eau	CS1.2.3 Névés et glaciers	CS2.1.1 Feuillus	CS2.1.2 Conifères	CS2.1.3 Arbustes et sous arbisseaux	CS2.1.4 Autres formations ligneuses	CS2.2.2 Autres formations non ligneuses
CS1.1.1.1 Zones bâties	CS1.1.1.2 Zones non bâties	CS1.1.2.1 Matériaux minéraux	CS1.1.2.2 Matériaux composites						
US1.1 Agriculture	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US1.2 Sylviculture				ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US1.3 Activités d'extraction	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN
US1.4 Pêche et aquaculture				ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US1.5 Autre prod. primaire				ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US235 Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel				ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US4.1.1 Routier					ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US4.1.2 Ferré						ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US4.1.3 Aérien						ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US4.1 Réseaux de transports							ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
US4.1 Réseaux de transports, logistiques, et infrastructures								ENAF CORU	ENAF CORU
US4.1.1 Réseau de transports								ENAF CORU	ENAF CORU
US4.1.2 Réseau de transports									ENAF CORU
US4.1.3 Réseau de transports									
US4.2 Services logistiques et de stockage									
US4.3 Réseaux d'utilité publique									
US6.1 Zones en transition									
US6.2 Zones abandonnées									
US6.3 Zones sans usage									
US6.6 Usage inconnu									
Légende									

ENAF CORU Espace Naturel, Agricole et Forestier selon le CORU (2015)** sur les croisements couverture / usage existants dans les données OCS GE 2013

ENAF CORU v2 Extension des ENAF CORU sur les croisements non existants en 2013 (la plupart n'existent toujours pas)

ENAF DGALN ENAF non retenu par le CORU en 2015 mais ciblé par les travaux de la DGALN (note de doctrine / guide de décodage ZAN)

ENAF sous condition : 1) d'une base de données tierces : cas des champs photovoltaïques

2) nécessite le détail de la nomenclature usage CNIG à un niveau 3 : "US4.3.1 - Transport et distribution d'électricité..."
Espace urbanisé sous condition selon travaux DGALN (nécessite le détail de la nomenclature couverture CNIG à un niveau 4 : "CS2.2.1.3 - Pelouses prairies urbaines")