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

Plan Local d'Urbanisme

- Révision Générale du PLU : DCC du 27/06/2013
- Mise à jour de la Révision Générale du PLU : arrêté du 04/11/2013
- 2e Mise à jour de la Révision Générale du PLU : arrêté préfectoral du 26/01/2015



ZAC Toulouse Montaudran Aérospace
Mise en Compatibilité du PLU

1 - Rapport de Présentation

1F – Résumé non technique

toulouse métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Oppidea
Immeuble Toulouse 2000 Bâtiment E
2 Esplanade Compans Caffarelli - BP 91003
31010 Toulouse Cedex 6



Aménagement de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace

Dossier de Déclaration d'Utilité Publique

Pièce F : Dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulouse

Septembre 2015 / V4.1

CAP TERRE Représentation locale Sud-Ouest ■ 4 rue Fontgrasse 31700 BLAGNAC ■ Tél. 05 61 30 63 62 ■ fax 05 61 30 01 48
Siège social : 13 rue Colbert, 78000 VERSAILLES
Site internet : www.cap-terre.com ■ e-mail : accueil-tls@cap-terre.com
SAS au capital de 76 400 euros ■ RCS Versailles B 438 774 127 ■ NAF 7112B

Rédigé et vérifié par :	Nathalie Fauquembergue
Contrôlé et approuvé par :	Estelle Barret
Version / Date : Septembre 2015 / V4.1	

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3
1. PROCEDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE 5
1.1. OBJET ET CADRE DE L'OPERATION 5
1.2. LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE 5
2. NOTICE EXPLICATIVE 7
2.1. OBJECTIFS ET PRESENTATION DU PROJET 7
2.1.1. Contexte 7
2.1.2. Description du projet 7
2.1.3. Impacts de la ZAC sur l'environnement et mesures de compensation 10
2.2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU DE TOULOUSE ET PIECES NECESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITE 11
2.2.1. Incompatibilités entre PLU et Projet de ZAC Toulouse Montaudran Aérospace – sur le périmètre de la ZAC 11
2.2.2. INCOMPATIBILITES ENTRE PLU ET PROJET DE ZAC TOULOUSE MONTAUDRAN AEROSPACE – SUR LE PERIMETRE DE LA COMPENSATION 12
2.2.3. Pièces nécessitant une mise en compatibilité 13
2.2.4. Modifications graphiques proposées 15
2.3. IMPACTS ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU PLU 16
2.3.1. Modification de l'OAP de type Aménagement « Montaudran » 16
2.3.2. Réduction d'un EBC 16
2.3.3. Réduction de zones N (naturelles) 18
2.3.4. Ajustement des zonages 20
2.3.5. modification / suppression d'ER 22
2.3.6. Modification de la zone de recul minimale par rapport aux infrastructures routières 22
2.3.7. Mise à jour du graphique d'information concernant le droit de préemption urbain 22
3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULOUSE ET DE SON EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 23
3.1. INCIDENCES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION ET COMPLEMENTS A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 23
3.1.1. Pièce 1C Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 24
3.1.2. Pièce 1D2 : Explication des choix retenus poue établir les Zones, le Réglement, les OAP et es changements apporté 39
3.1.3. Pièce 1E - Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement 51
3.2. MISE EN COMPATIBILITE DE LA PIECE 3B – OAP DE TYPE D'AMENAGEMENT 53
3.3. MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT – PIECE 4A 60
3.4. MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES GRAPHIQUES – PIECE 4B1 : PLAN DE ZONAGE 1-15000 63
3.5. MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES GRAPHIQUES – PIECE 4B2 : CAHIER 1/2500E 65
3.6. MISE EN COMPATIBILITE DE LA LISTE D'EMPLACEMENTS RESERVES : PIECE 4C 72
3.7. MISE EN COMPATIBILITE DES ANNEXES LIEES AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN: PIECE 5C 80

1. PROCEDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

1.1. OBJET ET CADRE DE L'OPERATION

Le présent dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme porte sur la prise en compte du projet de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace sur la commune de Toulouse.

Cette mise en compatibilité relève de l'application des articles L123-14-1 et L123-14-2 du Code de l'Urbanisme conformément à la parution en décembre 2000 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi dite SRU n°2000-1208 du 13 Décembre 2000).

Le projet d'aménagement de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace relève d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique. Il se développe sur la commune de Toulouse, dotée d'un Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 27 juin 2013 et mis à jour par arrêté du 4 novembre 2013. Actuellement ce document d'urbanisme présente des incompatibilités avec une partie de la mise en œuvre de ce projet.

1.2. LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

Le projet de ZAC Toulouse Montaudran Aerospace est soumis à enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Or l'article L123-14 du code de l'urbanisme stipule que :
« *Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.*

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2.»

A cet effet, l'article R123-14-2 du code de l'urbanisme indique que :

I.-Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan prévue aux articles L. 123-14, L. 123-14-1 et L. 300-6-1 font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.
[…]

II.-Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :
1° Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1 ;
2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, dans les autres cas.
[…]
Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.
Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

III.-A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune :
1° Emet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
2° Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

IV.-La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :
1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
[…]

Le présent dossier annexé au dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace constituela demande de mise en compatibilité de l'ensemble des pièces nécessaires du PLU de Toulouse pour la réalisation du projet.

D'autre part le Code de l'Urbanisme stipule à l'art. R121-16 que :
Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :
[…]
4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :
a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un **espace boisé classé**, une zone agricole ou une **zone naturelle** et forestière, soit réduisent 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 ;

Le PLU ayant déjà été soumis à évaluation environnementale, cette dernière (élément du rapport de présentation) sera amendée pour inclure les impacts sur l'environnement de la présente mise en compatibilité. D'autre part, l'état initial de l'environnement sur la commune de Toulouse (cf rapport de présentation) ne décrit pas avec précision le contexte de la ZAC, on se réfèrera donc à l'étude d'impact de la ZAC présentée en pièce E de ce dossier pour plus de précisions sur les conditions initiales de l'environnement.

Les principaux éléments concernant directement la réduction de l'EBC et de l'espace naturel seront cependant repris dans la notice.

La présente pièce consiste donc en la mise en compatibilité du rapport de présentation (et de l'évaluation environnementale du PLU), des pièces écrites et des pièces graphiques du dossier de PLU de Toulouse. .

Ce dossier est constitué de la présente notice explicative de présentation, définissant les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête (la prise en compte de la préservation de l'environnement au regard de la nouvelle opération est justifiée par l'étude d'impact). Elle est découpée en deux grandes parties :

- **La présentation du projet soumis à enquête (présentation générale et caractéristiques sur la commune), et l'analyse de la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme.**
- **Les modalités de mise en compatibilité nécessaires des pièces du dossier concernées (rapport de présentation, PADD, règlement écrit, règlement graphique, annexes, servitudes).**

2. NOTICE EXPLICATIVE

2.1. OBJECTIFS ET PRESENTATION DU PROJET

2.1.1. CONTEXTE

Le projet de ZAC Toulouse Montaudran Aérospace est issu d'une longue réflexion sur le réaménagement du site historique de Montaudran, ancienne piste de l'aéropostale et berceau de l'industrie aéronautique sur Toulouse. Fin 2010, la CUTM a choisi une équipe de conception et de maîtrise d'œuvre urbaine renommée (mandataire : SEURA architectes urbanistes) afin de concevoir un projet à la fois ambitieux et réaliste. Le projet d'aménagement de cette ZAC est ouvert sur le campus universitaire de Rangueil, les quartiers historiques de Montaudran, les zones d'activités en reconversion et les nouvelles constructions de la ZAC Saint-Exupéry voisine. Il est totalement en phase avec les deux grands défis de la métropole : conçu autour de l'histoire du site, il met en valeur un espace mémoire et il répond à l'ambition de faire du quartier Montaudran l'un des plus grands sites européens dans le secteur de l'aéronautique et du spatial.

Le développement de cette ZAC s'inscrit aussi entièrement dans les besoins de développement de l'agglomération. En effet, la métropole Toulousaine affiche une croissance démographique très dynamique. L'aire urbaine toulousaine, représente près de 40% de la population de la région Midi-Pyrénées avec environ 1.2 millions d'habitants. La population métropolitaine augmente notamment grâce à un solde migratoire positif dû à son positionnement géographique privilégié (climat, localisation stratégique) et à une image économique et sociale fortement positive (qualité de vie, présence d'industries et services à forte valeur ajoutée (aéronautique, espace, biotechnologies, systèmes embarqués, électronique, météorologie...).
Reconnue comme ville universitaire, Toulouse s'affirme également comme une ville en pointe dans l'économie de la connaissance.
Cette attractivité attire des populations jeunes et renforce le caractère métropolitain de Toulouse.
Les objectifs de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace sont d'affirmer cette orientation programmatique de recherche scientifique et universitaire tout en développant un nouveau quartier de ville.

Véritable porte d'entrée de Toulouse depuis l'A620, il s'agit aussi de créer avec la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace un signal visible depuis les autoroutes et depuis la voie ferrée. L'implantation et la volumétrie des masses bâties **valorisent l'effet de vitrine urbaine depuis la rocade**. L'entité du pôle scientifique et de recherche Montaudran-Rangueil est ainsi situé de part et d'autre de l'infrastructure routière. L'espace est composé de manière à **créer des vues et des perspectives vers les différents bâtiments** tout en donnant une **deuxième façade à la rocade**. Les **espaces publics entre le nouveau quartier et la rocade sont paysagés**. Les vues depuis la rocade sont notamment valorisées par des **plantations d'alignement le long des voies**..

2.1.2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1.2.1. *Programmation*

Le projet de ZAC Toulouse Montaudran Aérospace est à l'échelle de ses ambitions : il occupe une superficie de plus de 56 ha accueillant 355 000 m² de surfaces de planchers.

Les limites du site trouvent leur justification dans la structure urbaine actuelle du secteur :

- Au sud-ouest : la rocade toulousaine (A 620),
- Au nord-est : la voie ferrée et la ZA Montaudran existante,
- Au sud : l'échangeur du Palays et son bassin de rétention,
- Au nord : le chemin Carrosse : il s'agit d'une voie très empruntée, qui relie le quartier Montaudran au pôle scientifique de Rangueil, et qui dessert la halte ferroviaire de Montaudran.

Ces 355 000 m² de surfaces de planchers de la ZAC sont répartis selon la programmation suivante :

Type de bâtiments	Enseignement, recherche	Commerces, services	Activités tertiaires	Logements	Equipements publics
Surface de plancher (m²)	50 000 m²	20 000 m²	190 000 m²	80 000 m²	15 000 m²

Les espaces non construits seront dédiés à :

- La création de terrains de grands jeux ;
- La création d'espaces publics paysagers,
- La création de voiries,

La gestion des eaux pluviales (aménagement d'un parc humide et de noues).

La figure suivante présente la répartition de a programmation sur le périmètre de ZAC

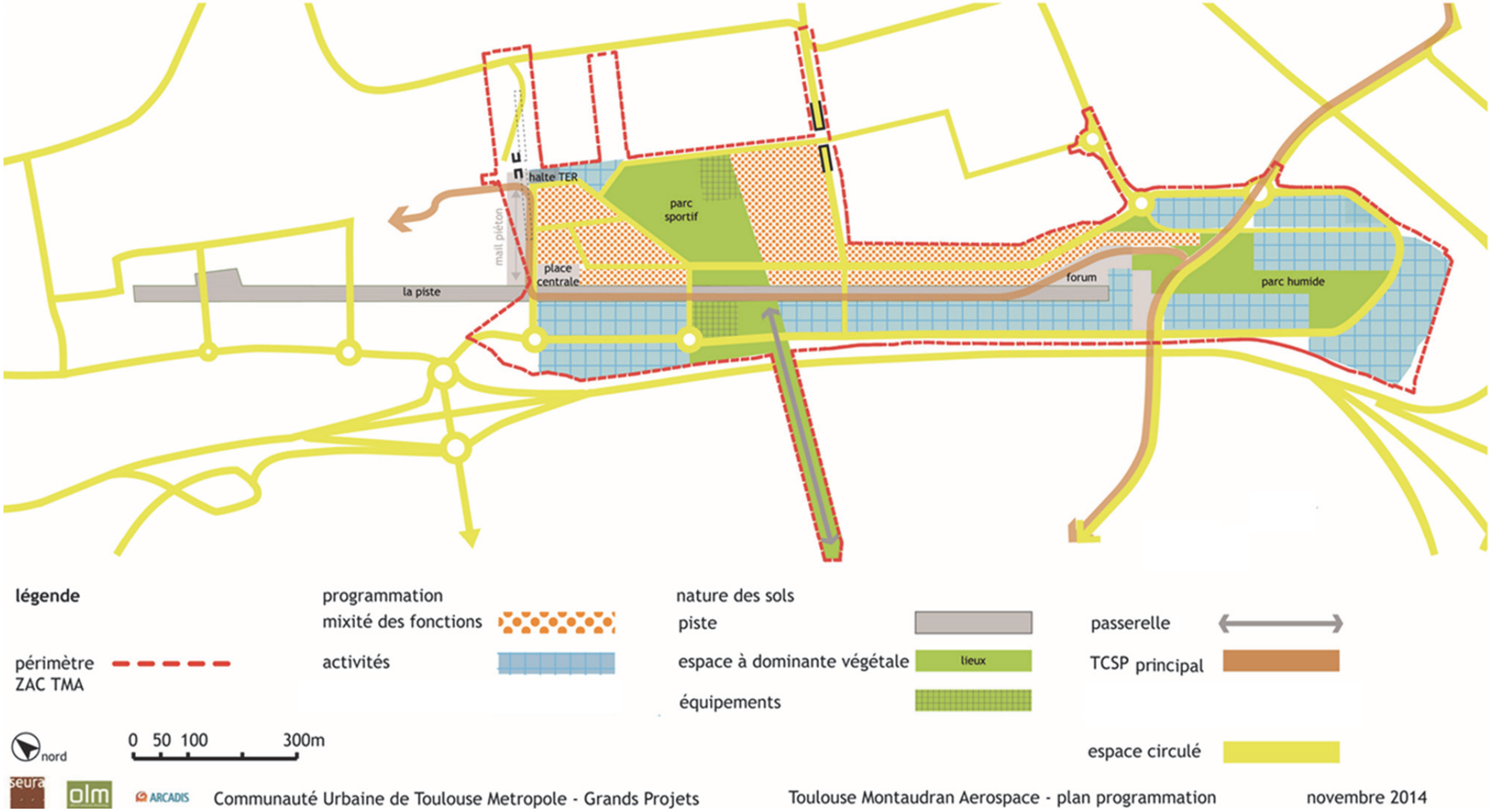


Figure 1 : Répartition de la programmation sur la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace

2.1.2.2. *Les principes d'aménagement et les volumétries de principes du projet*

Les grands principes d'aménagement retenus pour ce projet s'articulent autour des grands thèmes suivants :

- **Des lignes :**
  - Le territoire dans lequel s'inscrit le projet est déjà marqué par une succession de lignes de déplacements parallèles, orientées prioritairement Nord-ouest/sud-est (métro, Canal du Midi, autoroute A620 , voie ferrée …). L'installation d'une voie de bus en site propre sur la piste existante, ainsi que la création des voiries, des noues et divers éléments structurants dans cette même continuité va compléter ces chemins d'eau, de fer, d'air et de bitume qui vont prioritairement du centre vers la périphérie de l'agglomération
- **Des Liens** :
  - Ces lignes principales seront complétées par un réseau de voiries perpendiculaires, permettant ainsi que créer les liens nécessaires entre les quartiers d'habitat, campus universitaires et activités économiques. Au sud, la LMSE permet de desservir le campus universitaire mais aussi d'ouvrir celui-ci au-delà du périphérique et d'amorcer Toulouse Montaudran Aérospace.
  - D'autre part, 2 passages dénivelés sous la voie ferrée permettront le lien avec le quartier Montaudran existant à l'est. Au niveau du chemin Carrosse, le passage à niveau sera remplacé par une trémie destinée aux circulations douces permettant notamment le lien avec la Halte TER. Une autre trémie sera réalisée en prolongement de la rue Payssat pour les véhicules, avec notamment des voies de circulation dédiées aux bus. Elle permettra une liaison facilitée de la

ZAC avec l'échangeur de Lespinet et la zone industrielle de Montaudran existante. La mise en circulation automobile de la LMSE permettra, quant à elle, de faciliter la liaison entre le secteur Gonin, la ZAC et le métro ligne B.

- Enfin une passerelle cycles/piétons traversant le périphérique sera réalisée au niveau du CREPS. Le cheminement longera ce parc pour établir une liaison douce entre Toulouse Montaudran Aérospace, le Complexe Scientifique de Rangueil et les pistes cyclables du Canal du Midi.

- **Des Lieux** :
  - C'est à l'intersection de ces lignes et de ces liens que se développent un certain nombre de lieux privilégiés, place commerçante, parc sportif, forum scientifique, fenêtre sur piste, parc sud … Ces lieux assureront la mixité fonctionnelle recherchée entre visiteurs, résidents, étudiants, chercheurs. Certains lieux auront aussi une rôle essentiel dans le fonctionnement de la ZAC notamment en terme de développement durable. Ainsi le Parc sud ou parc humide est un vaste bassin de rétention permettant la gestion des eaux pluviales sans rejet au milieu naturel en cas de pluie centennale sur 24h, les noues de certains voiries participent à la gestion des eaux pluviales, il en est de même pour les espaces verts. Ces derniers, en association avec les quinconces aménagée sous forme de placettes et espaces verts constituent des îlots de fraicheur parmi l'ensemble de ces bâtiments et voies. La localisation même de certains bâtiments (bureau) en bordure de périphérique ou de voie ferré participent à la réduction des nuisances acoustiques.



Figure 2 : Principes d'aménagement de la ZAC

Une description détaillée du projet et ses caractéristiques techniques est faite dans la notice du dossier de DUP ainsi qu'en partie dans l'étude d'impact jointe à ce dossier.

2.1.3. IMPACTS DE LA ZAC SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE COMPENSATION

La ZAC Toulouse Montaudran Aérospace a fait l'objet d'une étude d'impact conformément au Code de l'Environnement. Dans le cadre de cette étude, des impacts résiduels non négligeables ont été relevés sur la faune et la flore nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoire. Ces éléments sont décrits en détail dans l'Etude d'impact déposée conjointement dans le dossier de DUP (Pièce E).

2.1.3.1. *Espèces concernés et objectifs de la compensation*

Des impacts résiduels sur les habitats subsistent pour des espèces qui ne reviendront pas sur le site : **cinq oiseaux** (Fauvette grisette, Hypolaïs polyglotte, Tarier pâtre, Huppe fasciée et Buse variable), **un reptile** (Couleuvre verte et jaune) et **deux amphibiens** (Triton palmé, Alyte accoucheur).
Toutes ces espèces (excepté la Buse variable) perdent de manière irréversible 23,6 ha de friches et fourrés qui constituent leurs habitats de refuge et/ou de reproduction. La Buse variable se voit perdre 1,5 ha de boisement.
L'objectif de la compensation liée au projet de ZAC Toulouse Montaudran Aerospace est d'assurer et d'améliorer le maintien des populations locales des espèces qui vont perdre leur habitat de refuge et de reproduction de manière définitive, sur un autre site écologiquement similaire, avec une gestion favorable sur 30 ans

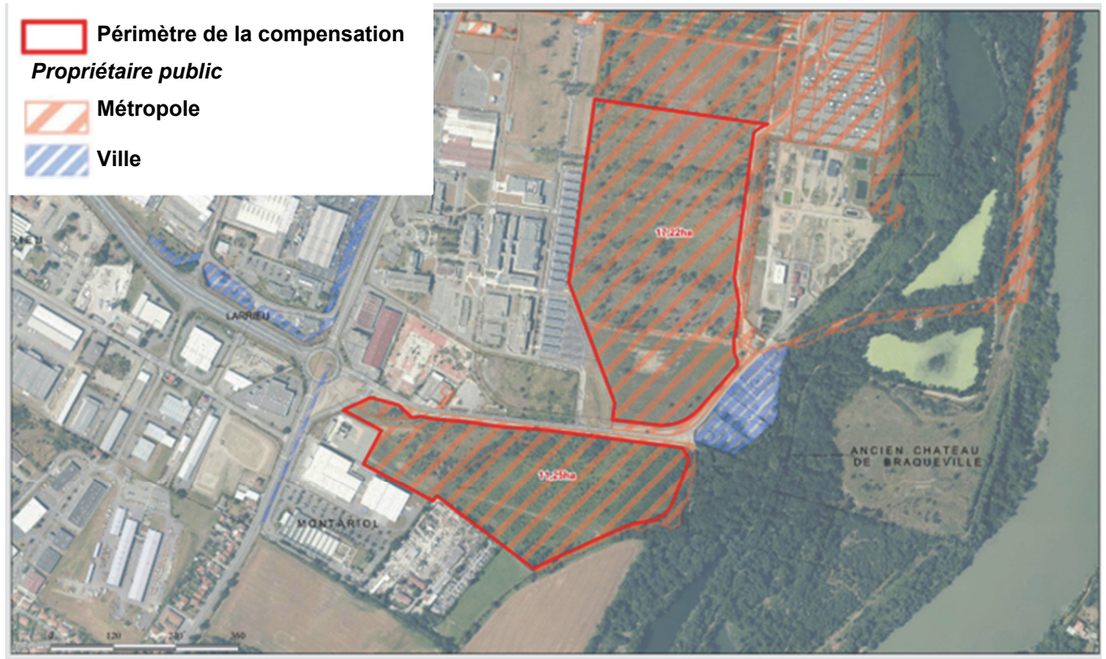
2.1.3.2. *Site de compensation*

Le Maître d'ouvrage s'est orienté vers un site qui remplissait plusieurs conditions :

- Il offre des habitats favorables aux espèces bénéficiant de la compensation ;
- Il offre une **réelle plus-value pour la biodiversité, au-delà de celle impactée par le projet ;**
- Il ne doit pas être déjà pérennisé par un dispositif de protection, conservation ou gestion existant ;
- Ce site est menacé (par un projet urbain ou tout autre projet qui modifierait les milieux et l'état de conservation du site) et la compensation liée à la ZAC doit donc permettre de le préserver.

Pour ne pas se heurter à la contradiction de devoir à la fois geler des terrains pour la compensation et combler les dents creuses pour intensifier l'urbanisation en ville, **le Maître d'ouvrage a choisi de prendre des terrains qui répondent aux besoins des espèces impactées, dans d'autres délaissés urbains voués initialement à des projets privés et récréatifs, en bordure de la Garonne**.
Ainsi, le Maître d'ouvrage peut au travers de la compensation pour son projet de ZAC, **améliorer la trame verte et bleue, en rendant à la nature des espaces qui étaient voués à d'autres objectifs de par la modification des pratiques de gestion et la limitation de la fréquentation humaine prévue initialement**.

Le **site de Braqueville** (deux parcelles différentes situées à proximité l'une de l'autre) a été choisi pour la compensation de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace.
Le site s'étend au niveau de **28,47 ha**. Il est constitué de friches, de fourrés ponctués de milieux arborés et d'un alignement d'arbres, correspondant aux milieux des espèces d'oiseaux, de reptiles et d'amphibiens concernées. Des milieux humides atterris sont présents et une restauration permettrait de recréer des milieux de reproduction pour les amphibiens



Carte de localisation des parcelles pressenties pour la compensation



Figure 3 : Site de compensation en dehors de la ZAC

2.2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU DE TOULOUSE ET PIECES NECESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITE

2.2.1. INCOMPATIBILITES ENTRE PLU ET PROJET DE ZAC TOULOUSE MONTAUDRAN AEROSPACE – SUR LE PERIMETRE DE LA ZAC

Le projet de ZAC Toulouse Montaudran Aérospace prévoit des aménagements sur des zones du PLU ne les permettant pas actuellement :

- Aménagement de voirie au niveau d'un EBC, nécessitant un déclassement de 348 m² d'EBC
- Construction d'un bâtiment en partie sur une zone NS (zone naturelle stricte), nécessitant la transformation de 8 128 m² de NS en UP

Ce type de mise en compatibilité nécessite une évaluation environnementale comme précisé dans le contexte réglementaire.

De plus, avec l'avancée du projet sur le périmètre de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace, des précisions ont été apportées sur les aménagements exacts des espaces publics (localisation précise des voiries, parcs et autres espaces publics), les volontés de localisation des surfaces commerciales et les volumétries des bâtiments sur les lots d'aménagement. De ce fait des ajustements des limites ou indices de zones UP doivent être réalisées dans le nouveau PLU pour permettre la réalisation de ce projet :

- Au nord ajustement des zonages UE1, UP1, UP4c et UP7c, pour suivre les limites de lots et les voiries
- Au sud ajustement du zonage UE2 et UP4, pour inclure des parcelles de la ZAC aujourd'hui en UE2 sous les mêmes conditions de règles d'urbanisme que le reste de la ZAC
- Au sud, ajout d'un indice « c » aux zones UP4 et UP7 afin de permettre l'aménagement de surfaces commerciales supérieures à 500m²
- Au cœur de la zone, ajustement des zonages UP4c et NL1, pour suivre la limite des lots
- Modification d'un indice UP1 en UP2 pour la prise en compte des hauteurs

La justification et l'impact de ces changements sont présentés dans les chapitres suivants.

Enfin, les zones d'emplacement réservés au profit de l'état, situées le long de l'A620 et permettant l'élargissement de cette infrastructure en 2x3voies, peuvent être supprimées du fait de la réalisation des travaux et de la connaissance, aujourd'hui, de l'emprise maximum de cette voie.
Un emplacement réservé est toutefois maintenu au niveau d'un bâtiment interne à la ZAC qui a pour vocation d'être démoli pour l'aménagement du projet de ZAC. Il est cependant mis au profit d'Oppidea, futur aménageur de la ZAC.

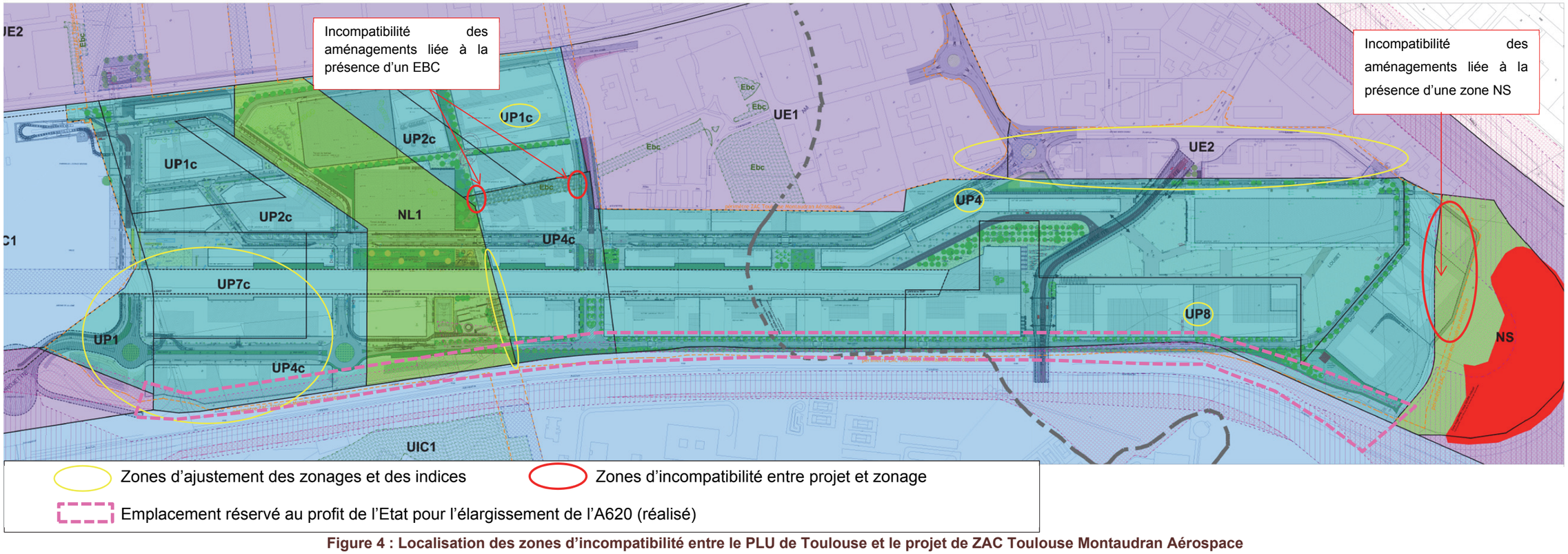


Figure 4 : Localisation des zones d'incompatibilité entre le PLU de Toulouse et le projet de ZAC Toulouse Montaudran Aérospace

2.2.2. INCOMPATIBILITES ENTRE PLU ET PROJET DE ZAC TOULOUSE MONTAUDRAN AEROSPACE – SUR LE PERIMETRE DE LA COMPENSATION

L'analyse de la zone de la zone de compensation a mis en évidence la présence d'une portion d'emplacement réservé (n°242) au sein du périmètre, dont la destination n'est pas compatible avec la mise en œuvre d'un site de protection de la nature.

Il est donc proposé de modifier cet ER et de le réattribuer à une destination de protection de la biodiversité.

La justification et l'impact de ces changements sont présentés dans les chapitres suivants

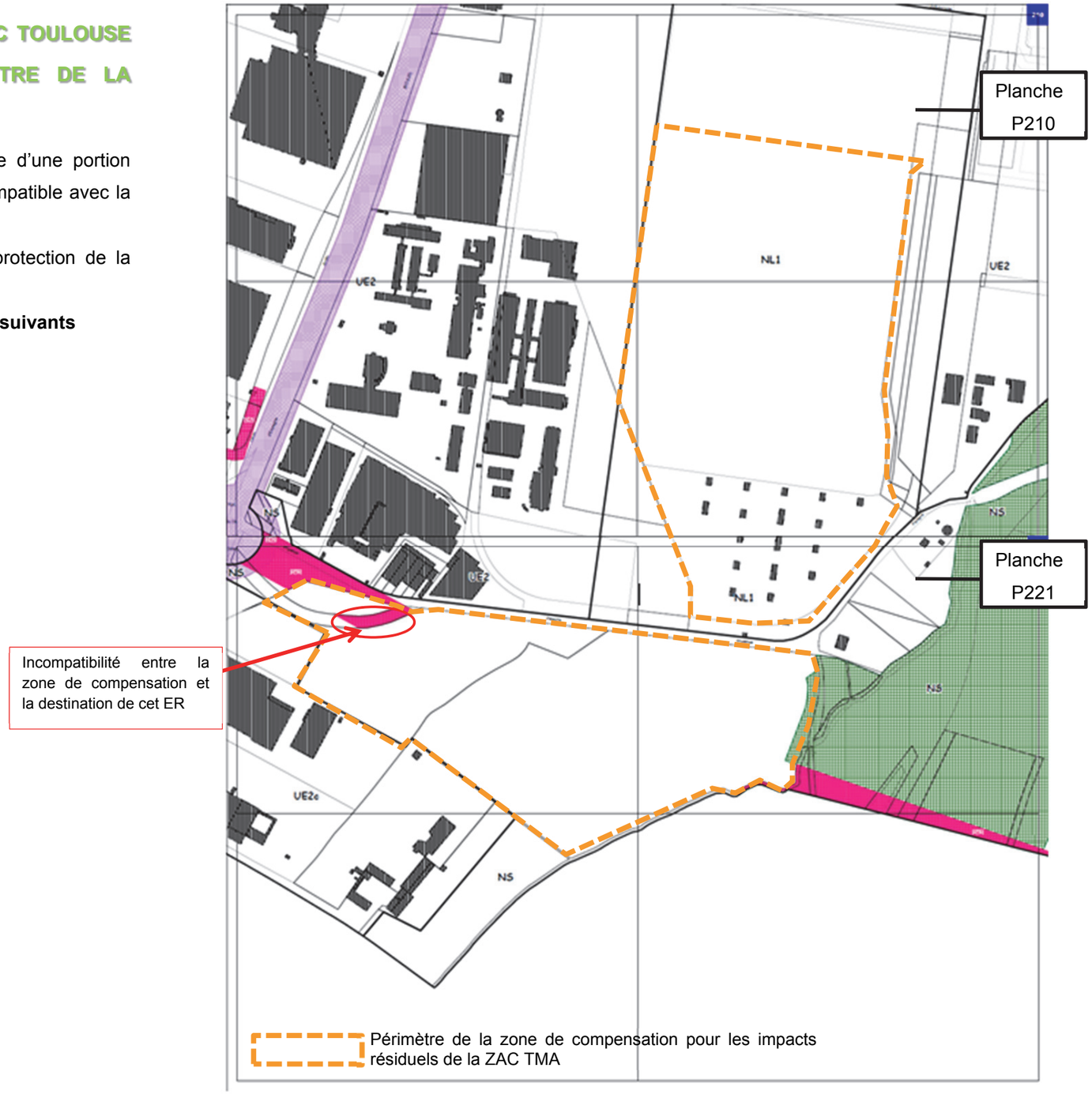


Figure 5 : : Localisation des zones d'incompatibilité entre le PLU de Toulouse et la zone de compensation du projet de ZAC Toulouse Montaudran Aérospace

2.2.3. PIECES NECESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITE

La figure suivante met en évidence sur le bordereau des pièces du PLU de Toulouse les pièces nécessitant une mise en compatibilité (surlignées en jaune) et les pièces de l'évaluation environnementale (dans le rapport de présentation) qui sont complétées et/ou modifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE METROPOLE,

COMMUNE DE TOULOUSE

Bordereau des pièces

0 – Documents relatifs à la procédure

- Arrêté de mise à jour

1 – Rapport de Présentation

1A – Diagnostic
1B – Etat initial de l'Environnement
1C – Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
1D – Explication des choix retenus ...
1D1 – pour établir le PADD
1D2 – pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés
1E - Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
1F – Résumé non technique

2 – Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)

2A – PADD communautaire
2B – PADD communal

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3A – OAP thématiques
3B – OAP de type aménagement

4 – Pièces réglementaires

4A – Règlement
4B – Document Graphique du Règlement (DGR)
4B1 – Plan Zonage au 1/15000e
4B2 – Cahier au 1/2500e
4B3 – Plan au 1/15000e : Zones d'Influence TCSP et des territoires de diversité sociale
4C – Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics
4D – Liste des Eléments Bâtis Protégés (EBP)
4E – Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

5 - Annexes

5A - Servitudes d'Utilités Publiques (SUP)
5A1 - Liste des SUP
5A2 - Plan des SUP au 1/15000e
5A3 - Plans de Préventions des Risques Naturels (PPRN)
5A3a - Inondation (PPRNi)
5A3b - Sécheresse (PPRNS)
5A3c - Mouvements de Terrain (PPRNMT)
5A4 - Plans de Préventions des Risques Technologiques (PPRT)
- sans objet
5A5 - Plans d'Exposition au Bruit (PEB)
5A5a – PEB Toulouse-Blagnac
5A5b – PEB Toulouse-Francazal
5A5c – PEB Toulouse-Lasbordes
5A6 - Secteur sauvegardé – Monuments Historiques et Sites classés ou inscrits
5A6a - Liste
5A6b - Plan
5B - Annexes sanitaires
5B1 - Réseau d'assainissement
5B1a - Notice « Eaux Usées et Eaux Pluviales »
5B1b - Plan - « Eaux Usées »
5B1c - Plan - « Assainissement Non Collectif »
5B1d - Plan - « Eaux Pluviales »
5B1e - Notice et plan - « Eaux potables »
5B2 - Notice sur l'élimination des déchets
5C - Graphiques d'information
- ZAC, PAE
- DPU et DPUR
- DPC (Droit de Préemption Commercial)
- Périmètre de sursis à statuer
5D - Périmètres liés à l'environnement
5D1 - Bruit des infrastructures de transport
5D2 - Publicité
5E - Autres annexes
5E1 - Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues
5E2 - Zones à l'intérieur desquelles s'applique le Permis de Démolir
5E3 – Zones d'archéologie préventive
5E4 - Secteurs d'application de la taxe d'aménagement et de la taxe d'aménagement majorée

MAIRIE DE TOULOUSE www.toulouse.fr

toulouse métropole COMMUNAUTÉ URBAINE

Les précisions suivantes peuvent être données sur chaque pièce du PLU :

1- Rapport de présentation

1A Diagnostic : le diagnostic de la commune n'est pas remis en cause par le projet, aucune modification de cette pièce n'est nécessaire

1B : Etat initial de l'environnement : l'état initial de l'environnement est essentiellement réalisé à l'échelle communale et les éléments décrits sur la zone de Toulouse Montaudran Aérospace ne sont pas remis en cause, ils ont simplement été précisés dans l'étude d'impact de la ZAC en 2012 et dans ses compléments en 2014 (pièce de ce présent dossier de DUP). Aucune de ces précisions n'est nécessaire dans un tel état initial de l'environnement

1C : Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement : Cette pièce fait partie de l'évaluation environnementale du PLU de Toulouse, elle est donc modifiée et complétée en fonction des impacts des modifications présentées dans ce dossier de mise en compatibilité

1D – Explication des choix retenus ...

1D1 – pour établir le PADD : le projet n'implique aucune modification du PADD, aucune modification de cette pièce n'est nécessaire

1D2 – pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés : Le projet implique des modifications de zone et la ZAC fait partie de l'OAP « Montaudran », cette pièce est donc modifiée. Elle fait partie de l'évaluation environnementale du PLU, donc des mises en compatibilité.

1E - Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement : Le projet impliquant la diminution d'un EBC et d'une zone NS, l'impact de cette modification est intégré à cette partie de l'évaluation environnementale.

1F – Résumé non technique : la rédaction de ce document n'implique pas sa reprise dans le cadre du dossier.

2- PADD

Les grands enjeux des PADD communautaire et communal ne sont pas remis en cause par le projet, aucune modification de ces pièces n'est nécessaire.

3- Orientation d'aménagement

3A OAP thématiques : les orientations d'aménagement ne sont pas remises en cause par le projet, aucune modification de cette pièce n'est nécessaire

3B OAP de type aménagement : la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace fait partie de l'OAP « Montaudran » (secteur 5). Sa description et ses objectifs nécessitent d'être mis en compatibilité avec le dernier projet validé.

4- Pièces réglementaires

4A – Règlement : La modification des zonages et/ou leur ajustement pour être compatibles avec le projet n'impliquent pas de mise en compatibilité du règlement écrit de ces zones, cependant, dans ce document, seront modifiées les cartes de présentation des zones modifiées.

4B – Document Graphique du Règlement (DGR)

4B1 – Plan Zonage au 1/15000e : nécessite la modification des zones concernées par la mise en compatibilité.

4B2 – Cahier au 1/2500e : nécessite la modification des zones concernées par la mise en compatibilité.

4B3 – Plan au 1/15000e : Zones d'Influence TCSP et des territoires de diversité sociale : aucune modification de ces plans dans le cadre du projet de ZAC

4C – Liste des Emplacements réservés, servitudes pour équipements publics : 3 *emplacement réservés sont modifiés et 2 nouveau est créé, ils sont intégrés dans cette pièce*

4D – Liste des Eléments Bâtis Protégés (EBP) aucune modification de cette liste dans le cadre du projet de ZAC

4E – Liste des Espaces Verts Protégés (EVP) : aucune modification de cette liste dans le cadre du projet de ZAC

5- Annexes :

5A Servitude d'utilité publique : Le projet est concerné par 4 SUP :

- *PM1 : PPRi*
- *PM2 : servitude relative aux ICPE pour l'ancien site Air France de Montaudran (arrêté préfectoral du 20 juillet 2009)*
- *T1 voies ferrées*
- *I 4(21) canalisation électrique en 63 kVA*

L'ensemble des prescriptions liées à ces SUP sont respectées dans le projet notamment des prescriptions liées au risque inondation au sud. Aucune modification n'est nécessaire dans ces pièces du PLU.

On notera que pour le PPRi, la zone est concernée par la « zone rouge » du PPRI pour l'extrême sud du projet (non construit) et la « zone hachurée gris inondation » (HGi) pour certaines zones construites. (La description détaillée est réalisée dans l'Etude d'impact et le DLE).

Dans cette zone, les prescriptions du PPRi qui sont intégrées dans le projet sont : « dans le cadre de construction de bâtiments nouveaux et d'extension de bâtiments existants, il est recommandé de surélever le premier plancher de 30 cm par rapport au terrain naturel ».

Il est aussi rappelé que cette zone HGi porte sur la zone de crue historique correspondant à l'emprise inondable des crues exceptionnelles de l'Hers avant son recalibrage de 1972. Elle n'est plus soumise au risque d'inondation par débordement de l'Hers sur la base d'une crue de référence centennale. Toutefois, du fait de sa topographie plus basse (lit majeur de l'Hers) et de son caractère hygrophile, des problèmes de ruissellements locaux ou stagnation des eaux peuvent survenir ponctuellement, d'où la nécessité de respecter les prescriptions précédentes.

5B Annexes sanitaires : Aucune modification n'est nécessaire dans ces pièces du PLU.

5C Graphique d'information :

La pièce 5C – reprend une cartographie des éléments de droit de préemption urbaine qui correspond à toutes les zones urbanisées ou urbanisables du PLU. La modification du zonage sur la ZAC avec l'élargissement de la zone UP au détriment de zone NS et NL implique de reprendre la carte de présentation.

5D Périmètres liés à l'environnement : Le projet est concerné par les périmètres du bruit des infrastructures de transport (version du 27/06/2013) Les règles constructives liées à ces infrastructuresseront respectées sur la ZAC. Aucune modification n'est nécessaire dans ces pièces du PLU

5E Autres Annexes : Aucune modification n'est nécessaire dans ces pièces du PLU.

2.2.4. MODIFICATIONS GRAPHIQUES PROPOSEES

La carte suivante montre le nouveau zonage proposé

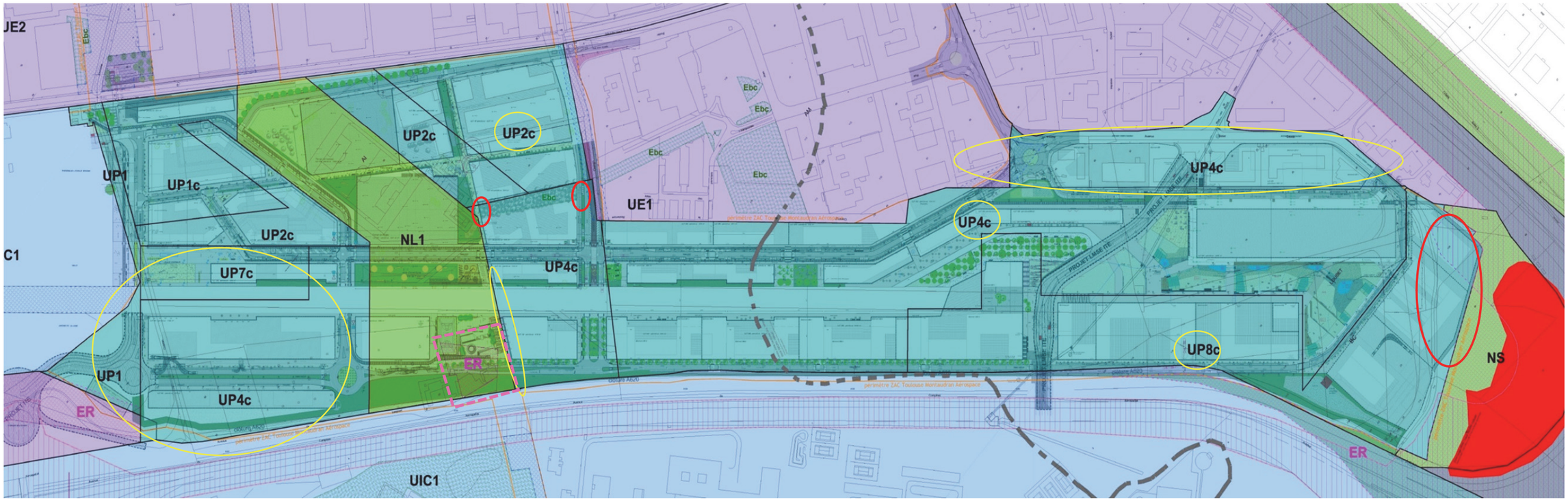


Figure 6 : Localisation des zones mises en compatibilité dans le PLU pour le projet de ZAC Toulouse Montaudran Aérospace

2.3. IMPACTS ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU PLU

Pour la plupart des modifications, des extraits de plan du PLU avant et après modification ainsi qu'avec le projet en fond de plan sont présentés pour une meilleure localisation des zones concernées par les changements. Les renvois sont aussi faits sur les planches réglementaires du PLU (pièces 4B2) qui ont été modifiées dans le cadre de cette mise en compatibilité et intégrées dans la suite du dossier.

2.3.1. MODIFICATION DE L'OAP DE TYPE AMENAGEMENT « MONTAUDRAN »

La présentation de l'OAP « Montaudran » dans le PLU initial a pris en compte les éléments du dossier de création de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace datant de 2012 pour décrire les principes d'aménagement au niveau de cette ZAC.

Cependant, et comme précisé dans les compléments à l'étude d'impact de cette ZAC, après la prise en compte d'études techniques plus précises et de contraintes diverses, le secteur a fait l'objet de quelques ajustements et d'affinements en termes de réseau viaire, de programmation de l'urbanisation ou encore d'orientations paysagères afin d'améliorer son organisation et son fonctionnement. De plus le secteur a subit quelques modifications, comme la mise en service de la LMSE, qui doivent être prises en compte dans cette OAP. Ces légères évolutions impliquent une modification de la rédaction des thématiques suivantes pour une bonne compatibilité entre cette OAP et l'aménagement réel de la ZAC :

- Orientations programmatiques :
  - certains éléments de la programmation scientifiques et économique ont été modifiés car intégrés à d'autres projets ou abandonnés
  - la programmation habitat reste constante en termes de surface, elle sera cependant adaptée au contexte et aux besoins pour les typologies.
- Principes de traitement des espaces partagés :
  - La circulation sur la ZAC a été modifiée avec notamment le déplacement du projet de trémie circulable sur le chemin Payssat afin de fluidifier les trafics, les carrefours ont donc été adaptés à ce nouveau fonctionnement.
- Orientations paysagères
  - Les orientations paysagères ont été afinées sur le parc humide et sur les différents espaces verts nécessitant une légère modification de la rédaction de ce paragraphe
- Réseaux
  - La circulation sur la ZAC a été modifiée avec notamment le déplacement du projet de trémie circulable sur le chemin Payssat afin de fluidifier les trafics. Cependant la trémie sur le chemin Carrosse restera possible à plus longue échéance grâce à une réserve foncière garantissant la réalisation d'un tel projet.
  - La mise en service de la LMSE est aujourd'hui effective et a été intégré au développement de la ZAC
  - Du fait du changement de lieu du projet de trémie, le réseau de déplacements doux a été adapté et enrichi. Une passerelle sera réalisée au niveau du chemin Carrosse, en plus de voies spécifiques au niveau de la trémie Payssat
- Déplacements
  - La LMSE mise en service a été prise en compte.

La cartographie de l'OAP a été modifiée essentiellement pour intégrer le changement de lieu du projet de trémie et de ce fait les modifications en terme de circulation de véhicules et de modes doux.

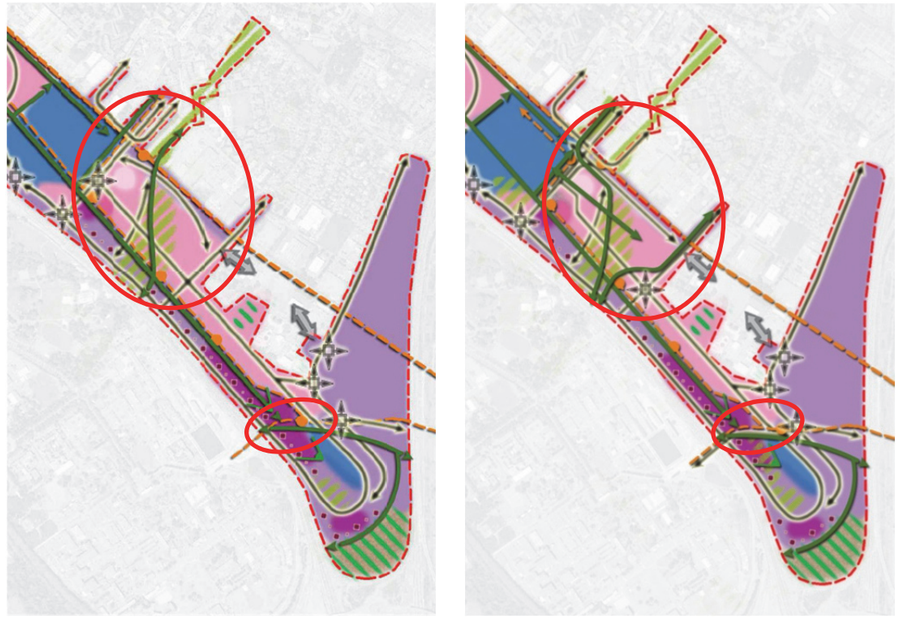


Figure 7 : localisation des principaux changements apportés à l'OAP sur la partie de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace

2.3.2. REDUCTION D'UN EBC

2.3.2.1. *Réduction de la zone EBC située au centre la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace, au sud du parc sportif*

Voir pièce 04B1 et dans la pièce 04B2 les planches 176

♦ Présentation de la modification

Un EBC est présent entre les lots 13A et 13B de la ZAC. Celui-ci avait déjà subi une modification dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau PLU de Toulouse en 2013, avec déclassement d'une partie des arbres en prévision de l'aménagement de voiries (élargissement du chemin Payssat notamment). Cette modification n'est pas suffisante et le déclassement d'une douzaine d'arbres supplémentaires de cet EBC est nécessaire dans le cadre du dernier projet d'aménagement de la ZAC (élargissement du

chemin Payssat dans le cadre de la mise en place de la trémie avec notamment une voie cyclable à l'est de l'EBC et développement du parc sportif à l'ouest).

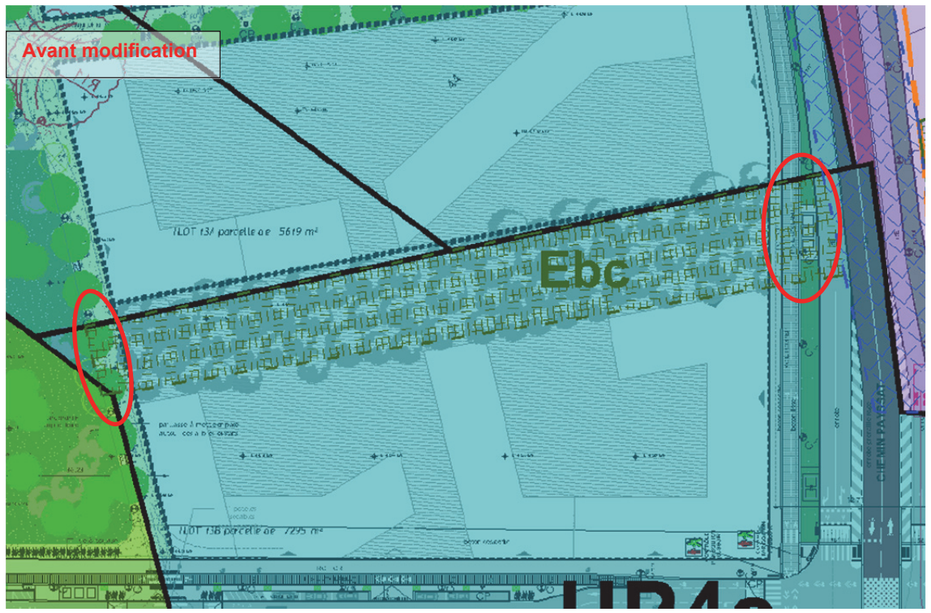


Figure 8 : projet superposé à l'ancien zonage PLU au niveau de l'EBC

Le déclassement de ces arbres représente 328m² sur les 2396m² de cet EBC, soit – 13,6% de cet espace.
A l'échelle communale, cela représente une diminution de 0,06 % de la surface totale d'EBC linéaires (508ha).
Pour remarque : au vu du faible pourcentage de surface déclassée et de sa taille, cette diminution ne sera pas mise en évidence dans les chiffres du PLU exprimés en ha.

♦ Intérêt écologique de cette zone d'EBC

Les arbres présents dans cet EBC (platanes, frênes, chênes) et à détruire dans la cadre du projet présentent un intérêt écologique en termes d'habitat d'espèces faunistiques. En effet, certaines espèces d'oiseaux peuvent y nicher (espèces arboricoles ou cavicoles). Les cavités observées dans certains de ces arbres peuvent également être utilisées par les chiroptères en période de mise bas (gîte estival), mais également en migration, voire en hivernage pour certaines espèces. Toutefois, aucun gite n'a été observé lors des inventaires de terrain.
Cet alignement est utilisé comme axe de déplacement (corridor à l'échelle locale) par ces mêmes espèces, en lien avec d'autres alignements proches (sur le Canal du Midi, dans le parc du CREPS de l'autre côté de la rocade notamment).
Enfin, les vieux chênes peuvent accueillir dans le bois, des coléoptères saproxyliques (Grand capricorne potentiel).
Le tableau ci-dessous liste les espèces faunistiques présentes ou potentielles dans les arbres détruits de l'EBC. Le niveau d'enjeu de conservation de ces espèces est également mentionné.

Nom vernaculaire	Nom commun	Niveau d'enjeux sur le site
AVIFAUNE		
Huppe fasciée	*Upupa epops*	Modéré
Buse variable	*Buteo buteo*	Faible
Pic vert	*Picus viridis*	Faible
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	Faible
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	Faible
Mésange bleue	*Parus caeruleus*	Faible
Mésange charbonnière	*Parus major*	Faible
Moineau domestique	*Passer domesticus*	Faible
Rossignol Philomèle	*Luscinia megarhynchos*	Faible
Rouge-gorge familier	*Erithacus rubecula*	Faible
Sittelle torchepot	*Sitta europaea*	Faible
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	Faible
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*	Faible
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	Faible
CHIROPTERES		
Pipistrelle de Nathusius	*Pipistrellus nathusii*	Assez fort
Noctule de Leisler ou Sérotine commune	*Nyctalus leisleri ou Eptesicus serotinus*	Modéré
Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	Modéré
Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	Faible
COLEOPTERES		
Grand capricorne	*Cerambyx Cerdo*	Modéré

♦ Mesures d'évitement, réduction et compensation

Les principaux impacts du projet de ZAC Toulouse Montaudran Aérospace sur les arbres classés en EBC résident en :

- La destruction d'habitat d'espèces en phase travaux (reproduction, alimentation, repos, hivernage) ;
- La destruction d'individus, couvées, œufs, larves, en phase travaux, notamment en période de reproduction ;
- La dégradation des habitats d'espèces en phase travaux ;
- Le dérangement des espèces en phase travaux et en phase opérationnelle de la ZAC.

Ainsi, dans le cadre du projet, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont proposées.

Les travaux d'abattage des arbres de l'EBC seront réalisés en octobre pour éviter la période de reproduction de l'avifaune et des chiroptères. Des chiroptères peuvent être présents dans les arbres à cette période. Ainsi, quelques jours avant l'abattage, les cavités des arbres seront inspectées par un écologue à l'aide d'un endoscope (et éventuellement d'une caméra thermique) afin de détecter la présence ou non de Chiroptères. Si des individus sont observés/suspectés, alors l'écologue installera un système leur permettant de sortir mais pas de revenir dans la cavité.

Une technique douce d'abattage des chênes à coléoptères saproxyliques sera mise en œuvre à cette même période. Les troncs et grosses branches avec présence avérée de Grand Capricorne seront déplacés sur le site de compensation et repositionnés de façon verticale.

Enfin, un balisage et une protection des arbres de l'EBC préservés dans le cadre du projet seront réalisés et maintenus tout au long du chantier.

2.3.3. REDUCTION DE ZONES N (NATURELLES)

2.3.3.1. *Réduction de la zone NS au sud-est de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace au profit d'une zone UP*

Voir pièce 04B1 et 04B2 planches 190 - 202 - 203

♦ Présentation de la modification

Les bâtiments de recherche et d'enseignement prévus au sud de la ZAC nécessitent de grandes surfaces en rez-de-chaussée pour leur fonctionnement, de ce fait l'emprise au sol sur les parcelles est important. C'est notamment le cas sur le lot 11B au sud, où les surface du bâtiment nécessitent d'empiéter sur la zone NS (le lot étant à cheval entre une zone UP8 et une zone NS).
Il est donc proposé de transformer une partie de la zone NS en zone UP8c (en lien avec la modification de la zone UP8 en UP8c présentée ci-après)

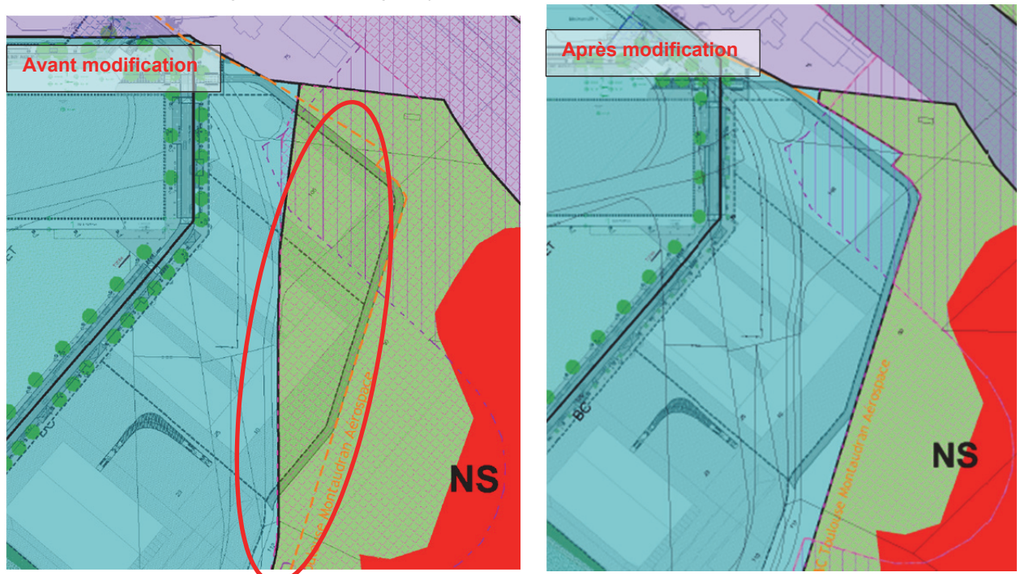


Figure 9 : projet superposé à l'ancien zonage PLU au niveau de la zone NS et zonage proposé

La réduction de la zone NS correspond à 8 128 m² sur les 44 149m² de cette zone en sud de ZAC, soit – 18,4% de cet espace.
A l'échelle communale, cela représente une diminution de 0,7 % de la surface totale des zones NS (1171ha).

Pour remarque : afin de voir apparaitre cette diminution de zone NS dans les documents du PLU, dont les surfaces sont exprimées en ha, il a été choisi d'arrondir cette diminution à 1ha (10 000m²).

♦ Intérêt écologique de cette zone NS et lien potentiel avec la trame verte et bleue*

La butte (artificielle) ne présente pas d'intérêt particulier pour les milieux naturels environnants. Elle est utilisée par l'avifaune comme site d'alimentation et par la Couleuvre verte et jaune comme site potentiel de reproduction, repos et alimentation. Les chiroptères peuvent également utiliser cette butte pour se nourrir.
Les espèces utilisant cette butte sont présentées dans le tableau suivant et le niveau d'enjeu de conservation leur étant attribué est également mentionné.

Nom vernaculaire	Nom commun	Niveau d'enjeux sur le site
AVIFAUNE		
Fauvette grisette	*Sylvia communis*	Assez fort
Hypolais polyglotte	*Hippolais polyglotta*	Modéré
Tarier pâtre	*Saxicola torquata*	Modéré
Huppe fasciée	*Upupa epops*	Modéré
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	Faible
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	Faible
Mésange bleue	*Parus caeruleus*	Faible
Mésange charbonnière	*Parus major*	Faible
Moineau domestique	*Passer domesticus*	Faible
Rossignol Philomèle	*Luscinia megarhynchos*	Faible
Rouge-gorge familier	*Erithacus rubecula*	Faible
Sittelle torchepot	*Sitta europaea*	Faible
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	Faible
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris /Chloris chloris*	Faible
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	Faible
REPTILES		
Couleuvre verte et jaune	*Hierophis viridiflavus*	Modéré
CHIROPTERES		
Pipistrelle de Nathusius	*Pipistrellus nathusii*	Assez fort
Noctule de Leisler ou Sérotine commune	*Nyctalus leisleri ou Eptesicus serotinus*	Modéré
Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	Modéré
Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	Faible

Toutes ces espèces utilisent également les milieux ouverts à semi-ouverts présents sur le restant du site de la ZAC. Elles ne sont donc pas cantonnées à cette seule butte.

Cette butte ne joue aucun rôle dans la trame verte et bleue locale.

♦ Mesures d'évitement, réduction et compensation

Les principaux impacts du projet de ZAC Toulouse Montaudran Aérospace sur la butte résident en :

- La destruction d'habitat d'espèces en phase travaux (reproduction, alimentation, repos, hivernage) ;

- La destruction d'individus et œufs en phase travaux. Cet impact peut être occasionné peu importe la période des travaux, les individus de Couleuvre verte et jaune se cachant sur place lors des travaux ;
- Le dérangement des espèces présentes à proximité en phase travaux et d'exploitation.

Ainsi, dans le cadre du projet, des mesures de réduction ont pu être proposées pour certaines espèces d'oiseaux (cortège des espèces inféodées aux parcs et jardins) et pour les chiroptères.
Les travaux de défrichement de la butte seront réalisés hors période de reproduction de l'avifaune pour éviter la destruction des individus (œufs, couvées).
Le bassin de rétention au sud de la zone de projet, près de la butte, est situé hors ZAC. Ce bassin sera maintenu et laissé en l'état. Une clôture est actuellement présente pour interdire l'accès à ce bassin. Cette clôture sera maintenue dans le temps et entretenue, ainsi que doublée pour éviter le passage d'éventuels amphibiens vers la ZAC). Elle jouera le rôle de protection par rapport aux espèces se reproduisant dans le bassin.

La phase travaux va entrainer la destruction d'individus de Couleuvre verte et jaune sur l'ensemble du périmètre de la ZAC. En effet cet impact est non évitable ou réductible, cette espèce se terrant sur site en cas de danger. Cette espèce va donc disparaitre totalement du site (en raison de la destruction de ses habitats au niveau de la butte, mais principalement sur le restant du site). Le niveau d'impact résiduel pour cette espèce est évalué comme assez fort après mise en place des mesures d'évitement/réduction.
Concernant l'avifaune, le projet de ZAC va entrainer la destruction de 23,6 hectares d'habitats semi-ouverts périurbains (friches) indispensables au maintien des espèces suivantes : Fauvette grisette, Hypolaïs polyglotte, Tarier pâtre, Huppe fasciée. Le niveau d'impact résiduel pour ces espèces est évalué comme assez fort.
Dans le cadre du projet, des aménagements paysagers et une végétalisation des abords des bâtiments construits sur la butte seront réalisés permettant ainsi aux espèces de chiroptères et aux oiseaux du cortège des espèces inféodées aux parcs et jardins de revenir sur site pour s'alimenter. L'impact résiduel sur ces espèces est donc peu élevé à négligeable.

Du fait des impacts résiduels, des mesures compensatoires ont été proposées pour la Couleuvre verte et jaune et pour l'avifaune du cortège des espèces périurbaines inféodées aux mosaïques de friches et de fourrés.

Remarque : la définition de mesures compensatoires a été réalisée suite à l'analyse globale des impacts du projet sur l'ensemble du périmètre de la ZAC (56 ha). Ainsi, les habitats présents sur la butte sont englobés dans les 23,6 ha d'habitats semi-ouverts périurbains détruits, mais ne constituent en réalité qu'un faible pourcentage de ces habitats. Le maintien de la butte en l'état n'aurait donc pas permis d'éviter ces mesures de compensation, mais la seule destruction de la butte n'aurait par contre pas conduit à mettre en place des mesures compensatoires..

2.3.3.2. *Ajustement de la limite entre la zone NL1 et la zone UP4c au cœur de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace*

Voir pièce 04B1 et dans la pièce 04B2 les planches 176

♦ Présentation de la modification

La zone NL1 est très légèrement réduite sur sa limite sud-est (- ≈ 500 m²) et ce afin de respecter les alignements mis en place dans le projet urbain

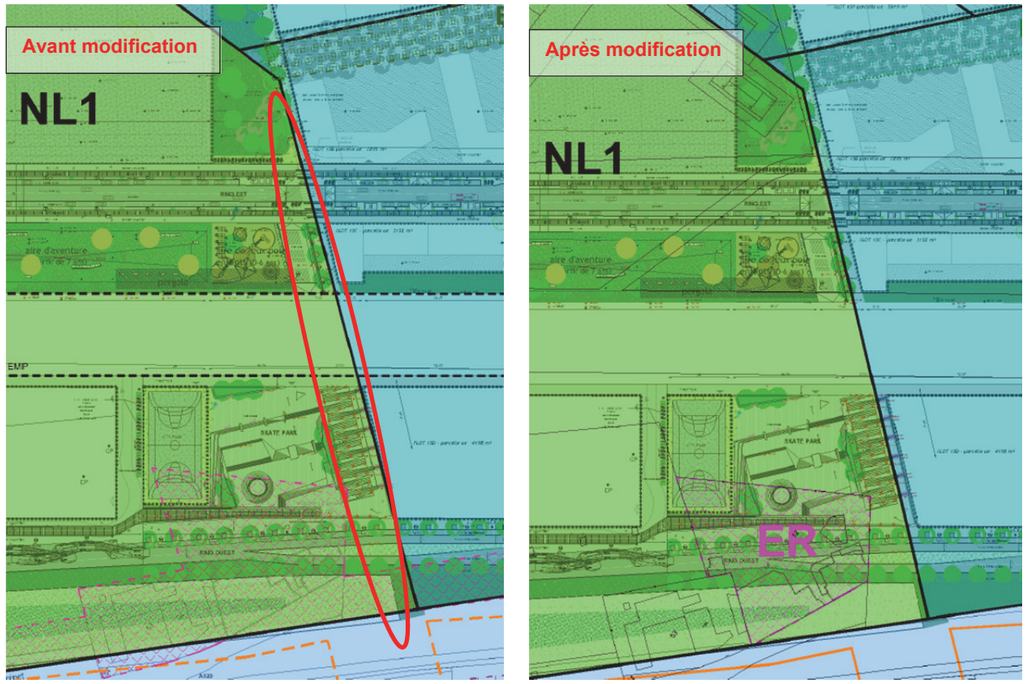


Figure 10 : projet superposé à l'ancien zonage PLU au niveau de la zone NL et zonage proposé

La réduction de la zone NL correspond à 496 m² sur les 61 014 m² de cette zone, soit – 0.8% de cet espace.
A l'échelle communale, cela représente une diminution de 0,06 % de la surface totale de zones NL (795 ha).

♦ Intérêt écologique de la zone

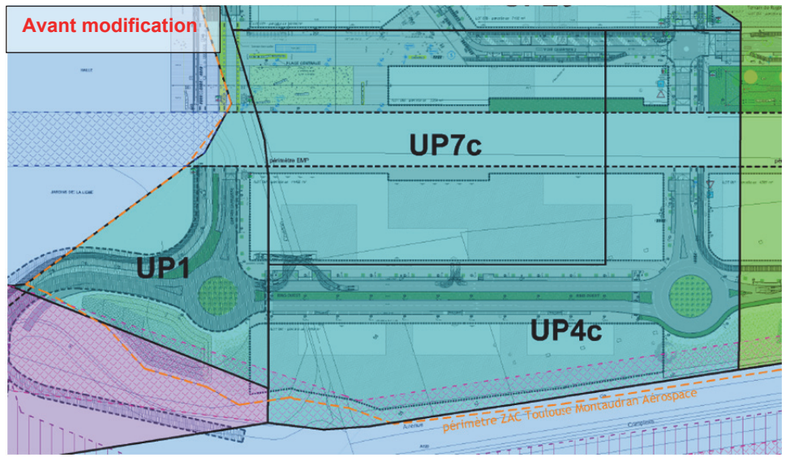
Moins conservateur que la zone NS, ce type de classement garantit la préservation de l'intégrité naturelle des zones concernées sachant que seules les occupations et utilisations du sol à destination du Service Public d'Intérêt Collectif sont autorisées sous conditions d'obligations en termes d'emprise au sol et d'espaces libres (au titre de l'article 13). Ainsi, les zones NL doivent comporter des espaces de pleine terre équivalente à 70% de la surface de l'unité foncière

Ainsi ce secteur sera aménagé en parc sportif et des aménagements paysagers seront réalisés. Les types de plantation, et leur rôle dans la trame vert ou dans l'accueil de population d'animaux a été étudié entre paysagiste et écologue, comme démontré dans l'étude d'impact. Ce secteur participera donc à la biodiversité commune du secteur.
La réduction de 496 m², n'aura pas d'impact significatif sur la biodiversité et ne nécessite donc pas de mesures d'évitement, réduction ou compensation.

2.3.4. AJUSTEMENT DES ZONAGES

2.3.4.1. *Secteur nord : Réduction des zones UP1 et UE1, modification des zones UP4c et UP7C*

Voir pièce 04B1 et dans la pièce 04B2 les planches 175 - 176



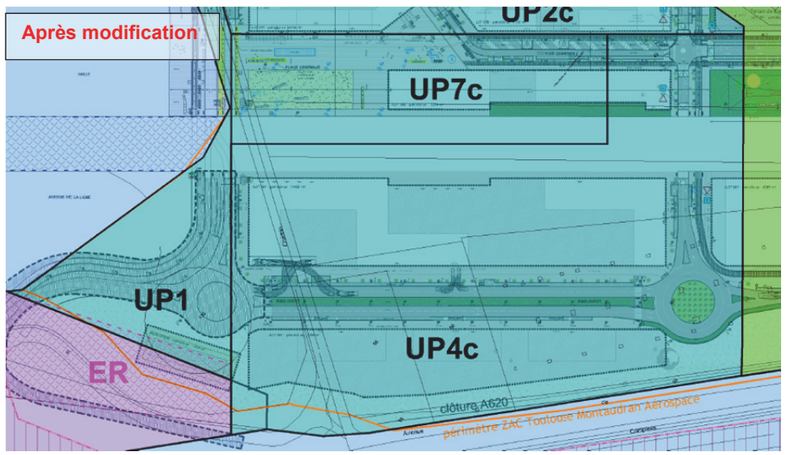


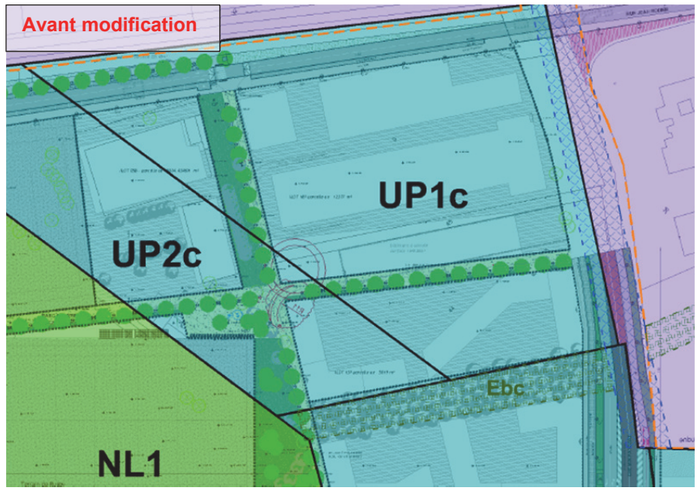
Figure 11 : projet superposé à l'ancien zonage PLU au niveau du nord de la ZAC et zonage proposé

♦ Justification des modifications

Le nouveau tracé des voiries de la ZAC impliquent une extension de ces zones vers le nord.
Le PLU est simplifié et plus lisible autour de la place centrale : la zone UP7c qui permet des hauteurs jusque 60m est réduite au profit d'un zonage UP4c.
La partie sud-est des zones UP1 et UE1 s'adaptent au nouveau tracé des zones UP4c et UP7c qu'elles jouxtent et se voient ainsi légèrement réduites.

2.3.4.2. *Conversion de la zone UP1c en UP2C au sud du parc sportif*

Voir pièce 04B1 et dans la pièce 04B2 les planches 176



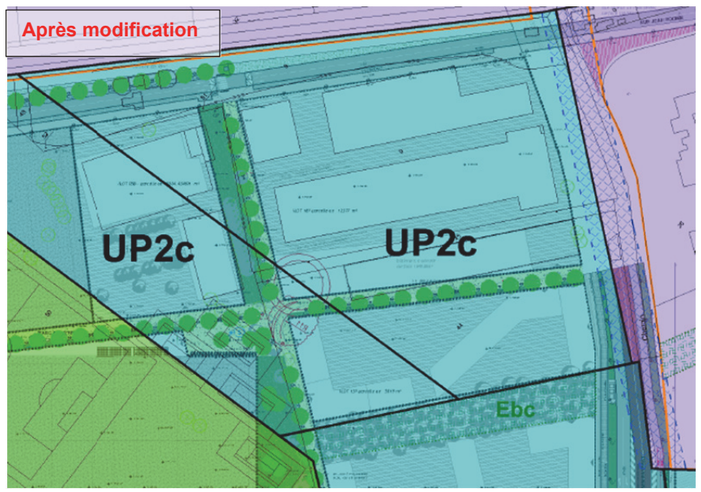


Figure 12 : projet superposé à l'ancien zonage PLU au niveau de la zone UP1c et zonage proposé

♦ Justification des modifications

Cette zone est remplacée par la zone UP2c, et ce afin d'opérer un transfert de la constructibilité perdue par le changement de forme du projet Toulouse Montaudran Aérospace.
Ainsi cette disposition permet d'harmoniser les règles de constructibilité dans cette zone, notamment pour l'îlot 13 (jusque là divisé en 2 zonages de PLU). L'ancien zonage ayant été réalisé sur l'ancien projet de ZAC. La « constructibilité perdue » se situait essentiellement sur les terrains sportifs – front urbainqui n'existe plus aujourd'hui.

2.3.4.3. *Légère extension de la zone UP4c au sud du parc sportif*

Voir pièce 04B1 et dans la pièce 04B2 les planches 176

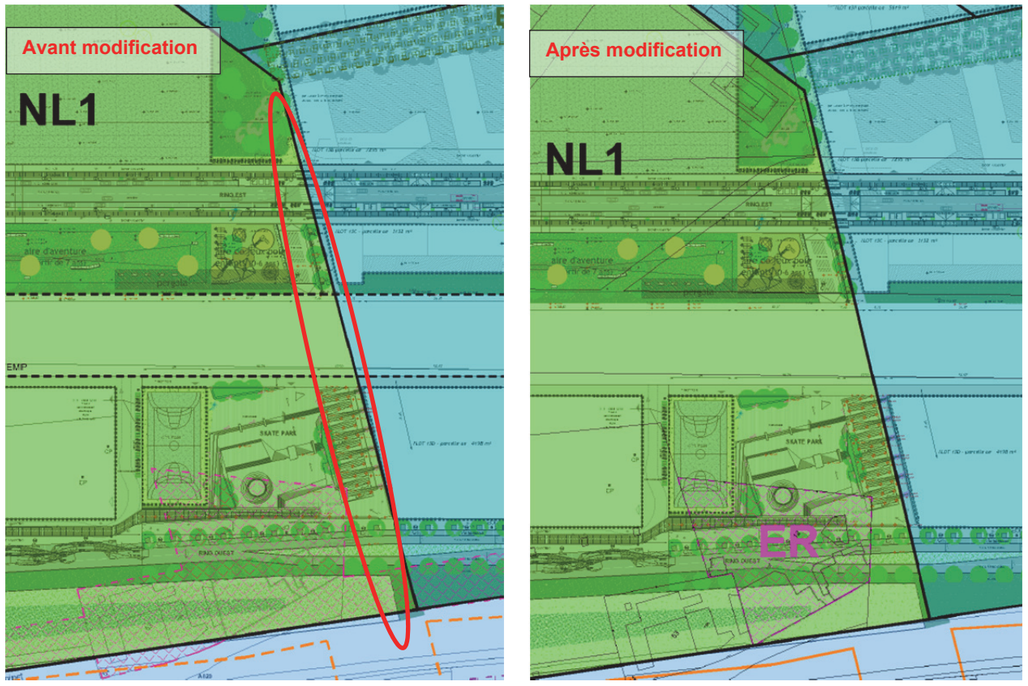


Figure 13 : projet superposé à l'ancien zonage PLU au niveau de la limite NL/UP4c et zonage proposé

♦ Justification des modifications

La zone UP4c est modifiée en conséquence de la légère réduction de la zone NL. En effet le trait de zonage s'ajuste au projet urbain et à la superposition exacte du projet.

2.3.4.4. *Zone sud : extension de la zone UP4 et conversion en zone UP4c et réduction de la zone UE2 au sud-est.*

Voir pièce 04B1 et dans la pièce 04B2 les planches 176 – 189 – 190

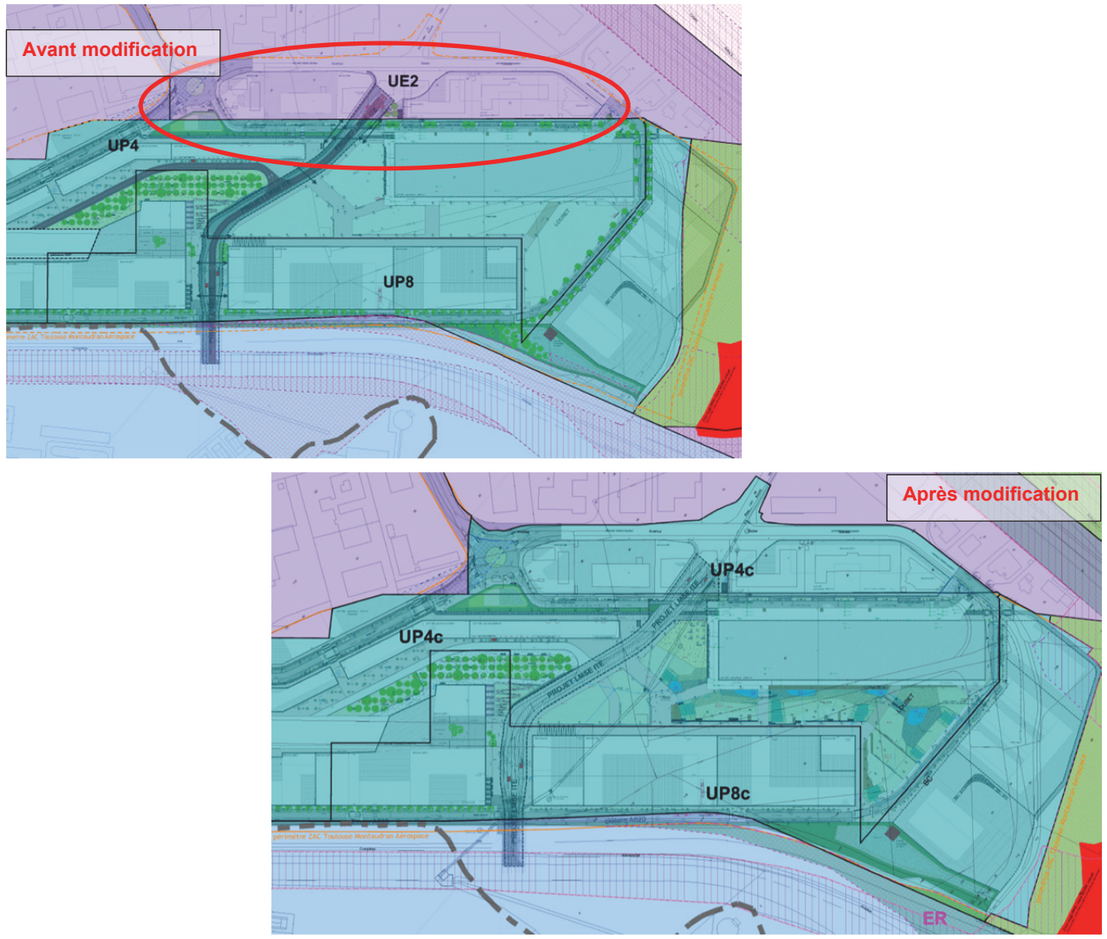


Figure 14 : projet superposé à l'ancien zonage PLU au niveau du secteur sud de la ZAC et zonage proposé

♦ Justification des modifications

Les limites de la zone UP4 sont modifiées pour répondre aux besoins de surface pour des bâtiments de recherche dans la partie sud de la ZAC autour du forum et du parc sud. La zone UP4 est ainsi étendue jusqu'à la limite de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace et comprend l'avenue Didier Daurat.
Ainsi la zone UP est augmentée de 30 726 m², cette même surface est donc retirée du zonage UE.
Soit une diminution de 0,9% de la surface globale de zones UE sur la commune de Toulouse et une augmentation de 12,7% de la surface globale de zones UP sur la commune.
D'autre part, pour assurer une mixité fonctionnelle du quartier et pour assurer la vie des Rez-de-chaussée du quartier à tout moment de la journée, notamment aux abords du forum, il est impératif que cette zone puisse accueillir une forte offre commerciale variée. Une limitation de la surface commerciale à 500m² était un frein à cet objectif partagé. Nous proposons que cette zone passe en UP4c.
Outre l'accueil d'activités, la zone UP permet plus de mixité fonctionnelle, ce qui est propice à créer des liens avec le reste du quartier. .

2.3.4.5. *Extension de la Zone UP8 au sud de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace et conversion en UP8c*

Voir pièce 04B1 et dans la pièce 04B2 les planches 190 - 202 - 203

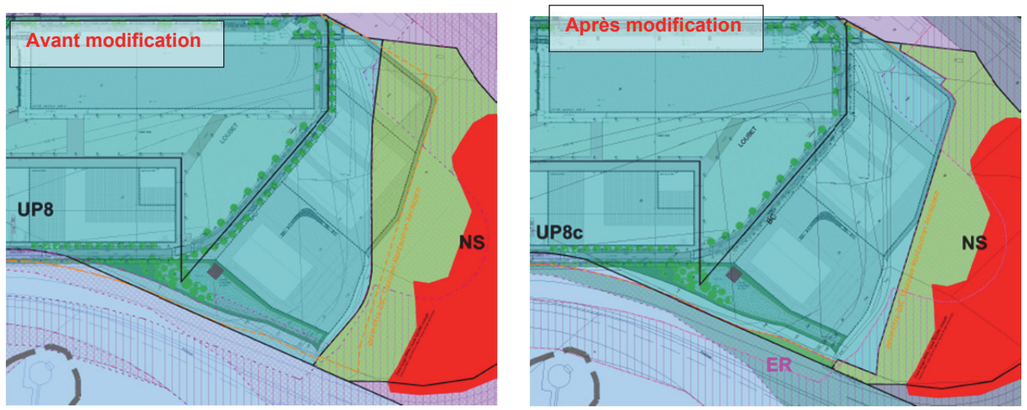


Figure 15 : projet superposé à l'ancien zonage PLU au niveau de la zone UP8 au sud de la ZAC et zonage proposé

♦ Justification des modifications

Extension de la zone UP8 suite à un besoin de plus d'espaces de Rez-de-chaussée pour des bâtiments de recherche/enseignement en complément de ceux déjà prévus. La surface concernée est prise sur la zone NS dont la justification et les impacts de cette réduction ont été présenté ci-avant.
Les bâtiments qui seront réalisés sur l'emprise de la bute formeront la nouvelle barrière acoustique pour le parc sud et limiteront les nuisances sonores générées par le Palays.
Pour assurer une mixité fonctionnelle du quartier et pour assurer la vie des Rez-de-chaussée du quartier à tout moment de la journée, notamment aux abords du forum, il est impératif que cette zone puisse accueillir une forte offre commerciale variée. Une limitation de la surface commerciale à 500m² était un frein à cet objectif partagé. Nous proposons que cette zone passe en UP8c

2.3.5. MODIFICATION / SUPPRESSION D'ER

2.3.5.1. *ER 201 et ER 299 le long de l'A620 et de l'A61*

Voir pièce 04B1 et dans la pièce 04B2 les planches 175 – 176 – 189 – 190 – 202 - 203

♦ Justification des modifications

Les travaux d'élargissement de l'A620 menés par l'Etat étant achevés, les ER 201 et 299 peuvent être levés pour permettre à la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace d'urbaniser les espaces en friche entre infrastructure et ring Ouest de la ZAC. La construction de bâtiments sur ces espaces au plus près de l'A620 permettra de renforcer l'identité de Toulouse Montaudran Aérospace en tant qu'entrée de ville de l'agglomération toulousaine et donnera à l'A620 un caractère de boulevard urbain.

Ces nouvelles constructions permettront de limiter les nuisances sonores générées par l'A620 dans la partie Nord de la ZAC et l'Espace Mémoire.

2.3.5.2. *Création de l'ER 915*

Voir pièce 04B1 et dans la pièce 04B2 les planches 176

♦ Justification des modifications

En complément de la levée d'une partie de l'ER 299, création de l'ER 915 afin de réserver la parcelle à la construction de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace (création d'une zone d'équipements sportifs et de loisirs et de voies de desserte.

2.3.5.3. *Modification de l'ER 242 et création de l'ER 916*

Voir pièce 04B1 et dans la pièce 04B2 les planches 221

♦ Justification des modifications

L'Emplacement Réservé n°242 est légèrement réduit. En lieu et place de sa réduction, un emplacement réservé nouveau est créé, l'emplacement réservé n°916. Celui-ci, comme l'emplacement réservé n°242, est au bénéfice de Toulouse Métropole. La catégorie de cet emplacement réservé correspond à celle des emplacements réservés pour espace vert. Il s'inscrit en cohérence avec les orientations du SCOT et le phasage progressif de leur traduction dans le temps, à court, moyen et long termes.

2.3.6. MODIFICATION DE LA ZONE DE RECUL MINIMALE PAR RAPPORT AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Voir dans la pièce 04B2 les planches 189 – 190 – 202 - 203

♦ Justification des modifications

La zone de recul minimale par rapport aux infrastructures routières est rapportée à l'extérieur de la limite de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace afin de permettre sa construction (une petite surface au sud de Toulouse Montaudran Aérospace était concernée par cette zone). Dans tous les cas, des études acoustiques ont été réalisées et ont mis en évidence les contraintes d'isolement phonique à mettre en œuvre dans la construction de ce secteur.

2.3.7. MISE A JOUR DU GRAPHIQUE D'INFORMATION CONCERNANT LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La carte des parcelles soumises au droit de préemption urbain est à mettre à jour dans les annexes du fait de l'élargissement de la zone UP au détriment de zones US (non soumises au droit de préemption urbain).

3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULOUSE ET DE SON EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans cette partie, ne sont présentées que les pages des différentes pièces qui sont impactées par des changements pour la mise en compatibilité du PLU. Le dossier complet sera présenté en enquête publique.

En colonne de gauche est présentée la page dans sa situation actuelle et en colonne de droite la page avec les modifications proposées en rouge et/ou surligné en jaune lorsque le texte été déjà de couleur.

Sur les cartes, les éléments modifiés ont été entourés en rouge.

3.1. INCIDENCES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION ET COMPLEMENTS A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Comme présenté en dans le paragraphe 2.2.2, seules les pièces de l'évaluation environnement 1C, 1D2 et 1E ont été modifiée ou amendée pour prendre en compte la mise en compatibilité du PLU et le projet de ZAC Toulouse Montaudran Aérospace.

Concernant les surfaces d'EBC et de zone NS modifiées et comme remarqué dans les paragraphes 2.3.2.1 (EBC) et 2.3.3.1(NS), la surface déduite d'EBC (328 m²) est trop petite pour être soustraite des surfaces totales de la commune de Toulouse exprimées en ha. En revanche, la réduction de 8 128m² de zone NS a été assimilé à une diminution de 1ha, afin de la voir apparaitre dans les tableaux de surface.

Ainsi dans les tableaux de surface, les éléments surlignés en gris correspondent à des surfaces ou des éléments pour lesquelles on sait qu'il y a un impact mais qu'il n'est pas possible de voir apparaitre (EBC).

d'incidences négatives significative sur le milieu naturel, à court terme, compte tenu des objectifs réglementaires qui s'y appliquent. En outre, pour certains secteurs auparavant classés en zone urbaine, ce passage en zone AU fermée constitue dans l'immédiat une protection des milieux puisqu'il bloque, pour un certain temps, toute possibilité d'implantation de constructions. L'aménagement de tous ces secteurs nécessite en effet des études complémentaires pour déterminer les conditions de leur ouverture à l'urbanisation, dont certaines ont d'ores et déjà été engagées.

Néanmoins, au vu des enjeux écologiques identifiés, l'urbanisation sur ces deux secteurs pourrait avoir des impacts localement forts compte tenu de la faible représentativité des milieux qu'ils accueillent sur le cœur de l'agglomération. Ainsi, indépendamment du PLU, les projets envisagés sur ces secteurs devront tenir compte des enjeux naturalistes identifiés. Une étude d'impacts relative au projet de ZAC sur le secteur Malepère est actuellement menée. Dans ce contexte, des mesures fortes d'atténuation ainsi que de compensation des impacts devront être définies afin de préserver ou compenser les atteintes portées aux milieux naturels et à la biodiversité qu'ils abritent.

Tableau 1 : Evolution quantitative des zonages et dispositions réglementaires associées au milieu naturel et agricole

Zonage /disposition		*PLU précédent*		*PLU révisé*	
Type de zonage					
N		N	1152	Ns	1171 ha
				Nh	31 ha
		Nl	999 ha	Nj	14 ha
				Nl	795 ha
		Total N	2151 ha	Total N	2011 ha
A		0		188 ha	
Total (N + A)		**2151 ha**		**2199 ha**	
Autres dispositions					
EBC	Surfacique	552 ha		508 ha	
	Symbolique	70 arbres		2805 arbres	
EVP		0		68 ha	
Total (EBC + EVP)		**552 ha et 70 arbres**		**576 ha et 2805 arbres**	

d'incidences négatives significative sur le milieu naturel, à court terme, compte tenu des objectifs réglementaires qui s'y appliquent. En outre, pour certains secteurs auparavant classés en zone urbaine, ce passage en zone AU fermée constitue dans l'immédiat une protection des milieux puisqu'il bloque, pour un certain temps, toute possibilité d'implantation de constructions. L'aménagement de tous ces secteurs nécessite en effet des études complémentaires pour déterminer les conditions de leur ouverture à l'urbanisation, dont certaines ont d'ores et déjà été engagées.

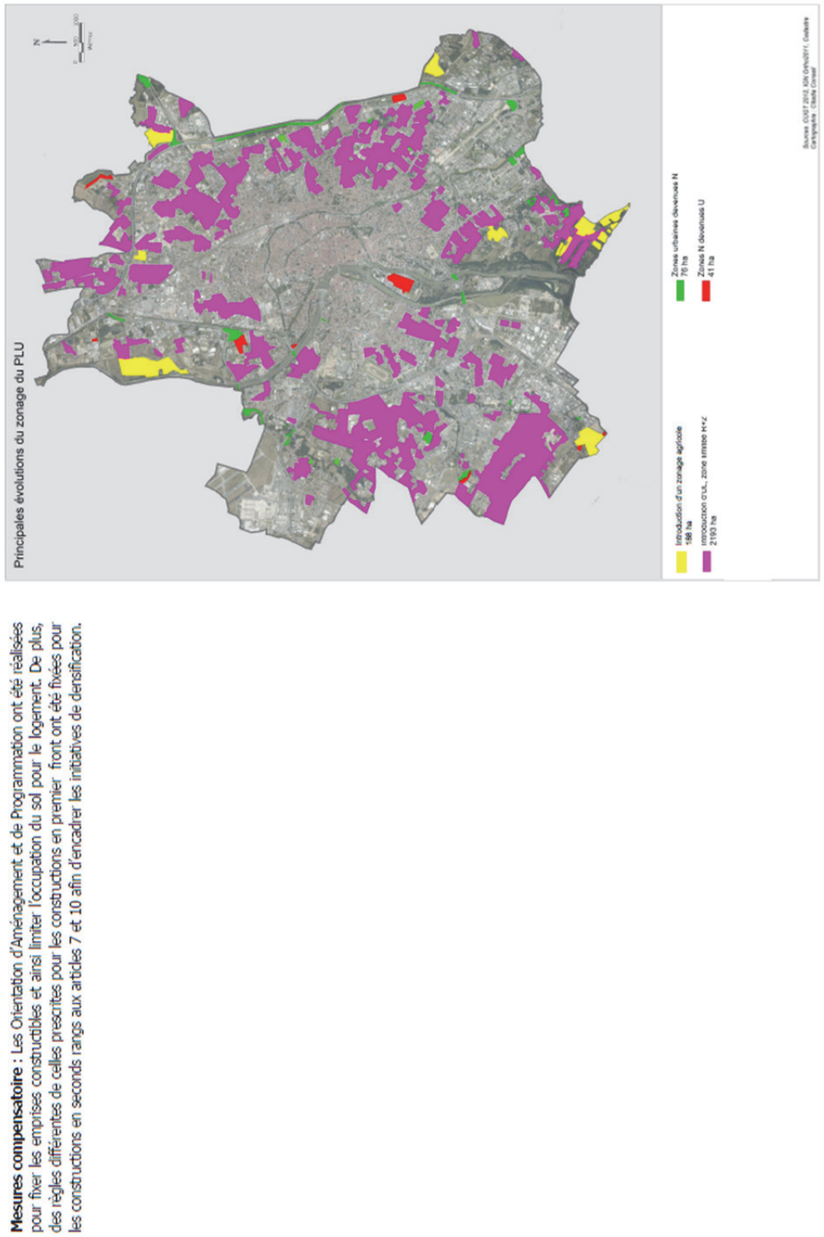
Néanmoins, au vu des enjeux écologiques identifiés, l'urbanisation sur ces deux secteurs pourrait avoir des impacts localement forts compte tenu de la faible représentativité des milieux qu'ils accueillent sur le cœur de l'agglomération. Ainsi, indépendamment du PLU, les projets envisagés sur ces secteurs devront tenir compte des enjeux naturalistes identifiés. Une étude d'impacts relative au projet de ZAC sur le secteur Malepère est actuellement menée. Dans ce contexte, des mesures fortes d'atténuation ainsi que de compensation des impacts devront être définies afin de préserver ou compenser les atteintes portées aux milieux naturels et à la biodiversité qu'ils abritent.

Tableau 1 : Evolution quantitative des zonages et dispositions réglementaires associées au milieu naturel et agricole

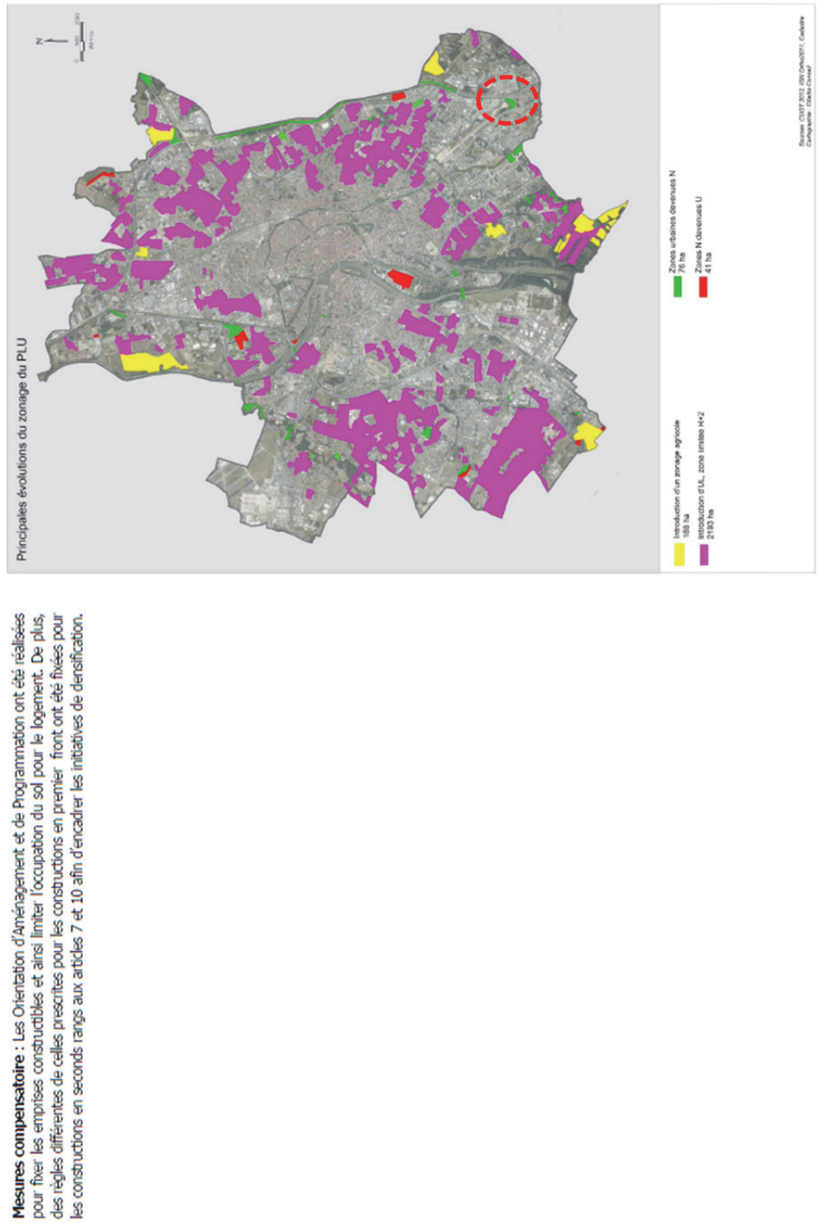
Zonage /disposition		*PLU précédent*		*PLU révisé*	
Type de zonage					
N		N	1152	Ns	1170 ha
				Nh	31 ha
		Nl	999 ha	Nj	14 ha
				Nl	795 ha
		Total N	2151 ha	Total N	2010 ha
A		0		188 ha	
Total (N + A)		**2151 ha**		**2198 ha**	
Autres dispositions					
EBC	Surfacique	552 ha		508 ha	
	Symbolique	70 arbres		2805 arbres	
EVP		0		68 ha	
Total (EBC + EVP)		**552 ha et 70 arbres**		**576 ha et 2805 arbres**	

9

Pièce 1C Page 9 après modification



Pièce 1C Page 13 avant modification



Pièce 1C Page 13 après modification

Evolution des surfaces libres en m² dans les zones constructibles (zones U)

Ce paragraphe évoque **les surfaces libres par type de zone constructible** mais n'aborde pas le calcul des densités bâties pour les raisons suivantes : ces densités varient selon la destination de la zone constructible (habitat, activité, équipement…), le calcul des densités requiert un travail cartographique et une analyse fine par zone et sous-secteurs, ainsi que des calculs adaptés prenant en compte les spécificités du règlement d'urbanisme pour chacune des zones et chacun des sous-secteurs.

Comme cela a été démontré ci-avant, **le PLU vise à encourager, dans les zones desservies par les transports, les équipements et les réseaux la densification de celles-ci.** Selon le principe de la ville intense, le nouveau règlement du PLU autoriser des hauteurs de construction permettant l'édification de niveaux supplémentaires sur des bâtiments existants. Les densités affichées par le règlement et le zonage du PLU sont compatibles avec le SCOT ce dernier ayant fixé un objectif de 90 000 nouveaux habitants d'ici 2030. Par ailleurs, le PLU favorise le renouvellement urbain, l'intensification urbaine et a augmenté significativement la surface de zone Naturelle et Agricole.

Le tableau précédant résume en effet simplement et clairement les évolutions qui ont été introduites dans chacune des zones urbaines du PLU.

En complément, le tableau ci-contre compare le PLU avant sa révision avec le PLU révisé et détaille les surfaces libres en m² par zone constructible. Ces surfaces ont été calculées à partir des critères suivants : elles correspondent aux parcelles libres auxquelles ont été soustraites les surfaces de voiries, parkings, jardins et parcs urbains.

A partir des surfaces libres dans les zones constructibles et selon le nouveau règlement du PLU il est possible de définir un potentiel constructible à titre indicatif, sans parler à proprement dire de densité, car cela nécessite une exploitation du foncier, de la taille des parcelles pour définir des assiettes foncières constructibles.

Ce potentiel devra prendre en compte le Coefficient d'Emprise au Sol autorisé (article 9 du règlement d'urbanisme), la hauteur maximale des constructions (article 10) et tenir compte des contraintes architecturales : voiries, plantations, stationnement.

Les deux cartes suivantes offrent un aperçu des surfaces disponibles dans les zones U uniquement, soit des surfaces potentiellement constructibles, à l'échelle de la ville de Toulouse et par type de zones urbaines.

Comparaison du PLU avant et après révision avec évolution des surfaces libres en m² par zone urbaine constructible

Ancienne nomenclature PLU Toulouse	Surfaces disponibles m²	Proposition Nouvelle nomenclature (Indice)		Surfaces disponibles m²
Zones urbaines mixtes (U)				
UA 1 et UA2	25 515	UC	Centre	25 515
UA3	81 796	UF	Faubourg	90 417
UA4	37 158	UCQ	Cœur de Quartier	44 468
UB2	773 791	UI	Intense	780 730
UB1	1 071 011	UM	Mesuré	679 520
UC1 UC2	1 684 314	UL avec l'introduction de nouvelles typologies en R+2	Limité	1 745 598
Zones urbaines spécifiques (U)				
		UP	Projet	240 849
UE1 UE2 et UE3	3 707 208	UE	Economie	3 226 609
UP	361 748	UIC	Intérêt Collectif	363 795
UY	23 280	*supprimées*		
	7 765 821			**7 197 501**

Evolution des surfaces libres en m² dans les zones constructibles (zones U)

Ce paragraphe évoque **les surfaces libres par type de zone constructible** mais n'aborde pas le calcul des densités bâties pour les raisons suivantes : ces densités varient selon la destination de la zone constructible (habitat, activité, équipement…), le calcul des densités requiert un travail cartographique et une analyse fine par zone et sous-secteurs, ainsi que des calculs adaptés prenant en compte les spécificités du règlement d'urbanisme pour chacune des zones et chacun des sous-secteurs.

Comme cela a été démontré ci-avant, **le PLU vise à encourager, dans les zones desservies par les transports, les équipements et les réseaux la densification de celles-ci.** Selon le principe de la ville intense, le nouveau règlement du PLU autoriser des hauteurs de construction permettant l'édification de niveaux supplémentaires sur des bâtiments existants. Les densités affichées par le règlement et le zonage du PLU sont compatibles avec le SCOT ce dernier ayant fixé un objectif de 90 000 nouveaux habitants d'ici 2030. Par ailleurs, le PLU favorise le renouvellement urbain, l'intensification urbaine et a augmenté significativement la surface de zone Naturelle et Agricole.

Le tableau précédant résume en effet simplement et clairement les évolutions qui ont été introduites dans chacune des zones urbaines du PLU.

En complément, le tableau ci-contre compare le PLU avant sa révision avec le PLU révisé et détaille les surfaces libres en m² par zone constructible. Ces surfaces ont été calculées à partir des critères suivants : elles correspondent aux parcelles libres auxquelles ont été soustraites les surfaces de voiries, parkings, jardins et parcs urbains.

A partir des surfaces libres dans les zones constructibles et selon le nouveau règlement du PLU il est possible de définir un potentiel constructible à titre indicatif, sans parler à proprement dire de densité, car cela nécessite une exploitation du foncier, de la taille des parcelles pour définir des assiettes foncières constructibles.

Ce potentiel devra prendre en compte le Coefficient d'Emprise au Sol autorisé (article 9 du règlement d'urbanisme), la hauteur maximale des constructions (article 10) et tenir compte des contraintes architecturales : voiries, plantations, stationnement.

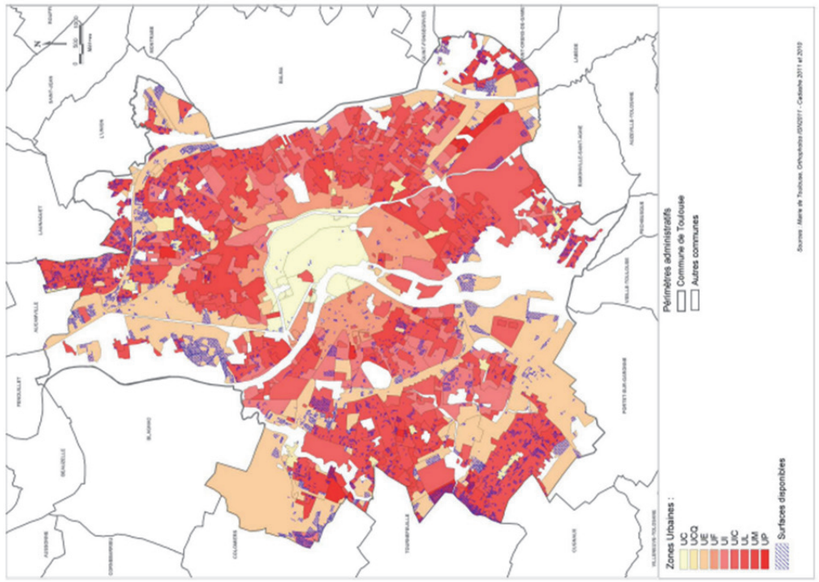
Les deux cartes suivantes offrent un aperçu des surfaces disponibles dans les zones U uniquement, soit des surfaces potentiellement constructibles, à l'échelle de la ville de Toulouse et par type de zones urbaines.

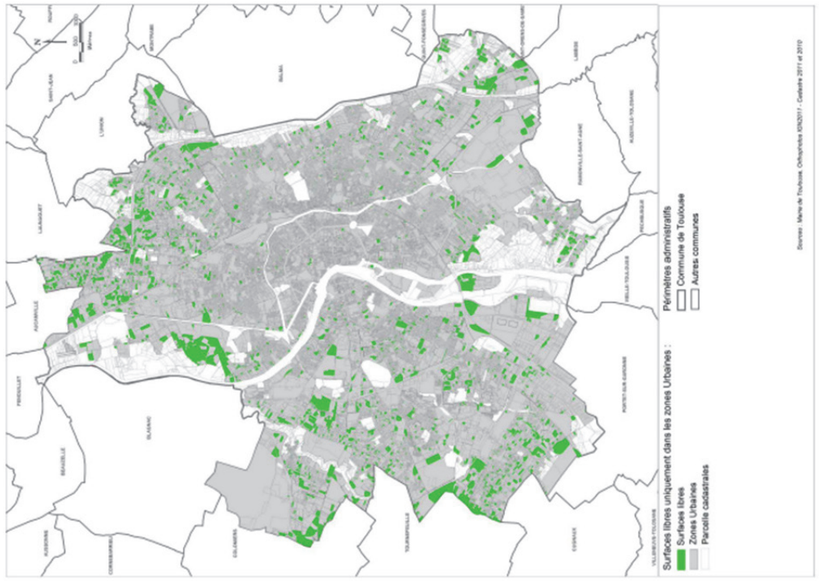
Comparaison du PLU avant et après révision avec évolution des surfaces libres en m² par zone urbaine constructible

Ancienne nomenclature PLU Toulouse	Surfaces disponibles m²	Proposition Nouvelle nomenclature (Indice)		Surfaces disponibles m²
Zones urbaines mixtes (U)				
UA 1 et UA2	25 515	UC	Centre	25 515
UA3	81 796	UF	Faubourg	90 417
UA4	37 158	UCQ	Cœur de Quartier	44 468
UB2	773 791	UI	Intense	780 730
UB1	1 071 011	UM	Mesuré	679 520
UC1 UC2	1 684 314	UL avec l'introduction de nouvelles typologies en R+2	Limité	1 745 598
Zones urbaines spécifiques (U)				
		UP	Projet	272 071
UE1 UE2 et UE3	3 707 208	UE	Economie	3 195 883
UP	361 748	UIC	Intérêt Collectif	363 795
UY	23 280	*supprimées*		
	7 765 821			**7 197 997**

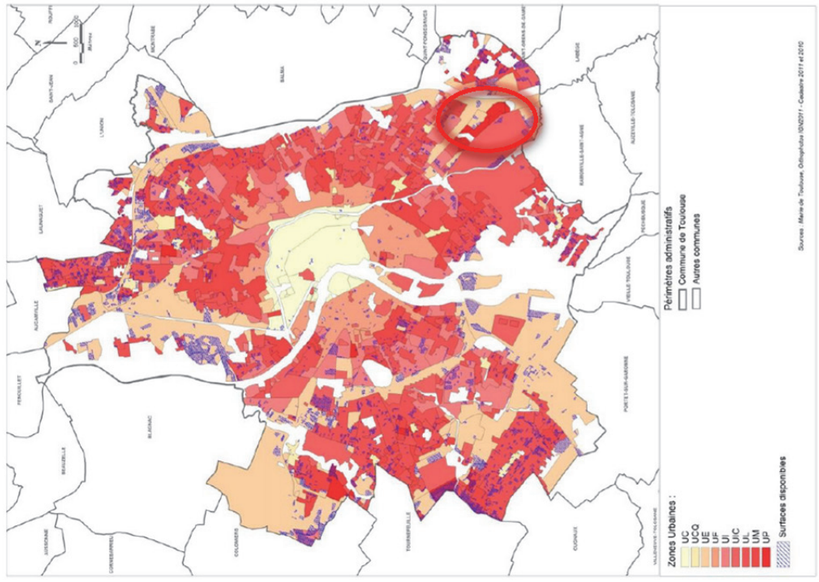
14

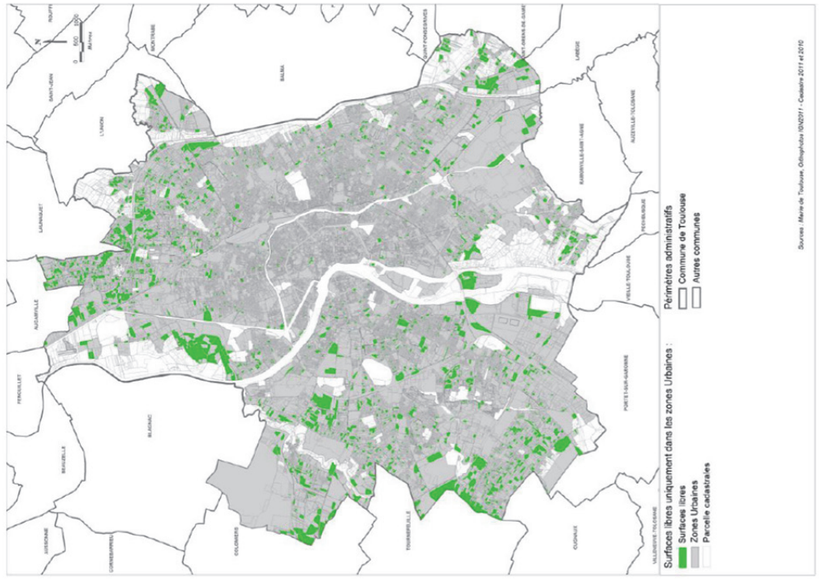
Pièce 1C Page 14 après modification





Pièce 1C Page 15 avant modification





Pièce 1C Page 15 après modification

H/ OAP Montaudran

Objectifs et destination

Localisation

Montaudran et la future ZAC Toulouse Montaudran Aérospace se trouvent au sud-est de Toulouse, sur le site l'ancien aérodrome technique de Montaudran. Il est délimité au sud par l'échangeur du Palays, à l'ouest par l'A620, au nord par l'avenue des Herbettes, et enfin à l'est par la voie ferrée.

Description du site

Le site d'implantation est constitué d'une vaste friche urbaine, lieu historique de l'aéronautique à Toulouse avec la piste de l'ancien aérodrome technique de Montaudran qui a vu décoller les pionniers de l'Aéropostale. Au sud-est, le périmètre englobe une zone d'activités.

Enjeux pour l'aménagement du site

Enjeux urbains :

- Participer à la transformation urbaine de l'agglomération en affirmant un campus urbain européen
- Inscrire le développement toulousain à l'échelle européenne
- Cohérence urbanisme / déplacements

Enjeux sociaux :

- Lien et mixité sociale
- Diversification des fonctions urbaines
- Développement de nouveaux secteurs d'emploi
- Gestion des temps de vie

Enjeux environnementaux :

- Approche paysagère et participation à l'intégration de la biodiversité
- Limitation de l'impact carbone et climatique
- Gestion de l'environnement acoustique
- Gestion du cycle de l'eau

Projet contenu dans l'OAP

Cf. pièce 3B- OAP de type aménagement.

H/ OAP Montaudran

Objectifs et destination

Localisation

Montaudran et la future ZAC Toulouse Montaudran Aérospace se trouvent au sud-est de Toulouse, sur le site l'ancien aérodrome technique de Montaudran. Il est délimité au sud par l'échangeur du Palays, à l'ouest par l'A620, au nord par l'avenue des Herbettes, et enfin à l'est par la voie ferrée.

Description du site

Le site d'implantation est constitué d'une vaste friche urbaine, lieu historique de l'aéronautique à Toulouse avec la piste de l'ancien aérodrome technique de Montaudran qui a vu décoller les pionniers de l'Aéropostale. Au sud-est, le périmètre englobe une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Enjeux pour l'aménagement du site

Enjeux urbains :

- Participer à la transformation urbaine de l'agglomération en affirmant un campus urbain européen
- Inscrire le développement toulousain à l'échelle européenne
- Renforcer la cohérence urbanisme / déplacements

Enjeux sociaux :

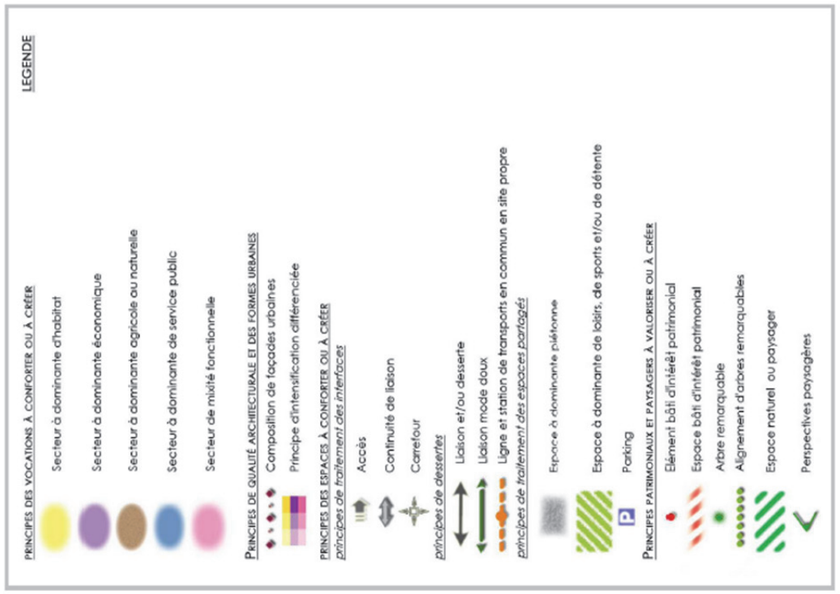
- Développer le lien et la mixité sociale
- Diversifier les fonctions urbaines
- Développer de nouveaux secteurs d'emploi
- Proposer un aménagement du territoire aux rythmes de vie variés

Enjeux environnementaux :

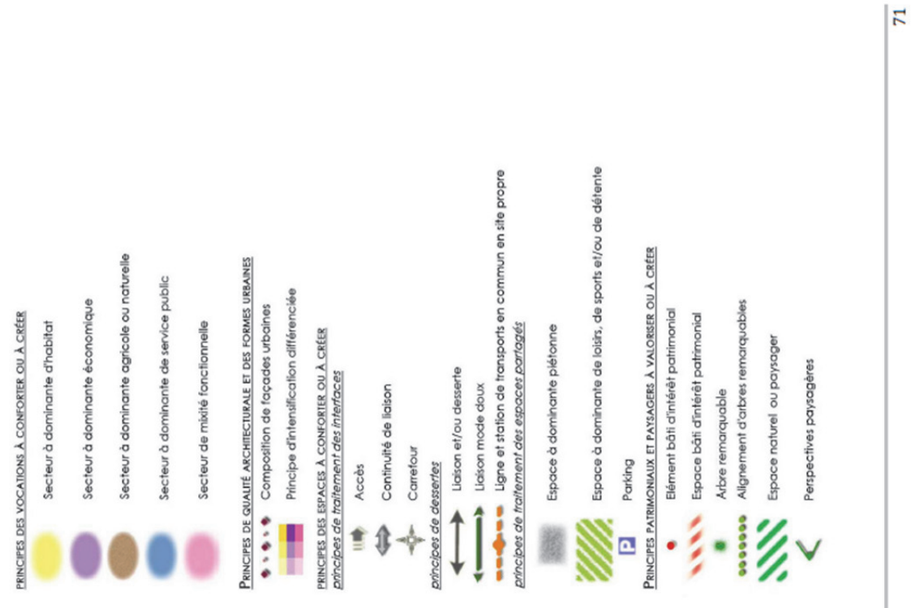
- Développer la valeur paysagère tout en intégrant de la biodiversité
- Limiter l'impact carbone et climatique
- Gérer l'environnement acoustique
- Améliorer la gestion du cycle de l'eau

Projet contenu dans l'OAP

Cf. pièce 3B- OAP de type aménagement.



Pièce 1C Page 71 avant modification



Pièce 1C Page 71 après modification

Etat initial du site et sensibilités environnementales

Milieux naturels et biodiversité

Thèmes	Etat des lieux Sensibilités et enjeux	Mesures intégrées à l'OAP	Impacts du projet	Préconisations complémentaires
Milieux naturels et biodiversité	Les inventaires écologiques réalisés en 2010 et 2011 (Ecotone, 2011) dans le cadre de l'étude d'impacts sur le secteur Montaudran ont mis en évidence les enjeux de conservation principaux suivants : - une espèce de flore protégée, la Scirpe à nombreuses tiges, - le Hérisson d'Europe, espèce protégée, ainsi qu'au moins 4 espèces de chauves-souris utilisant la zone pour la chasse) - 22 espèces d'oiseaux nicheurs certains ou potentiel. - La présence du Grand-Capricorne, espèce protégée recensée au niveau des boisements du CREPS, à l'ouest de la rocade. Concernant les continuités écologiques : - Le secteur à l'est de la rocade forme un ensemble de milieux ouverts allant d'un bout à l'autre de la ZAC, mais reste isolé du fait de l'urbanisation et de la ceinture routière. - La jonction entre le secteur de Montaudran et ses environs est assurée de part et d'autres à travers le cheminement du Canal du midi et des boisements associés. Le Canal du midi fait partie intégrante de la Trame Verte et Bleue communale. La fraction située	De nombreuses mesures ont été préconisées dans le cadre de l'étude d'impacts menée en 2011 sur la zone de Montaudran : ▪ Des aménagements végétaux permettant une circulation optimale de la faune : haies, fossés… ▪ La conservation du linéaire de frênes qui longe le fossé au sud-ouest du site le long du périphérique, favorable à la dispersion des animaux. ▪ L'aménagement de la passerelle reliant le CREPS à la zone d'étude permettant une perméabilité pour les mammifères. ▪ La création de jardins et de parcs humides aménagés dans l'optique notamment d'un bénéfice pour la biodiversité. ▪ Par ailleurs, afin de compenser les impacts résiduels existants notamment concernant la perte d'habitats, une mesure de compensation a été adoptée, conformément au dossier de dérogation présenté au Conseil National de Protection de la Nature. En lien avec certaines de ces mesures, les orientations d'aménagements prévoient :	**Positifs :** Adoption d'une approche paysagère qui souhaite intégrer la biodiversité ordinaire. **Négatifs :** Impacts forts à faibles selon les groupes d'espèces présents et inhérents à l'aménagement de la ZAC de Toulouse Montaudran Aerospace. Perte de surface d'espaces naturels dépendant du projet de ZAC.	Plantation d'espèces végétales locales dans les aménagements paysagers prévus.

Etat initial du site et sensibilités environnementales

Milieux naturels et biodiversité

Thèmes	Etat des lieux Sensibilités et enjeux	Mesures intégrées à l'OAP	Impacts du projet	Préconisations complémentaires
Milieux naturels et biodiversité	Les inventaires écologiques réalisés entre 2010 et 2014 (Ecotone, 2011-2014) dans le cadre de l'étude d'impacts sur le secteur Toulouse Montaudran Aérospace ont mis en évidence les enjeux de conservation principaux suivants : - 2 espèces de flore déterminantes pour la désignation de ZNIEFF, la Vipérine faux plantain (enjeu moyen) et la Gastridie ventrue (enjeu assez fort), - le Hérisson d'Europe, espèce protégée (enjeu faible), ainsi qu'au moins 4 espèces de chauves-souris (enjeu faible à fort) utilisant la zone pour la chasse - 22 espèces d'oiseaux nicheurs certains ou potentiels dont la Fauvette grisette présentant un enjeu assez fort - 2 espèces de reptiles et 2 espèces d'amphibiens protégés - La présence de la Lucane Cerf-volant et du Grand-Capricorne, espèce protégée recensée au niveau de l'espace boisé classé chemin Payssat ainsi que des boisements du CREPS, à l'ouest de la rocade Concernant les continuités écologiques : - Le secteur à l'est de la rocade forme un ensemble de milieux ouverts allant d'un bout à l'autre de la ZAC, mais reste isolé du fait de	De nombreuses mesures ont été préconisées dans le cadre de l'étude d'impacts menée en 2011 sur la zone de Montaudran : ▪ Des aménagements végétaux en concertation entre paysagistes et écologues permettant une circulation optimale de la faune : haies, fossés… ▪ L'aménagement des abords de la passerelle reliant le CREPS à la zone d'étude permettant une perméabilité pour les mammifères. ▪ La création de jardins et de parcs humides aménagés dans l'optique notamment d'un bénéfice pour la biodiversité. ▪ Par ailleurs, afin de compenser les impacts résiduels existants notamment concernant la perte d'habitats, une mesure de compensation a été adoptée, conformément au dossier de dérogation présenté au Conseil National de Protection de la Nature. En lien avec certaines de ces mesures, les orientations d'aménagements prévoient : ▪ Des espaces de loisirs valorisés en espaces verts ainsi que leur mise en	**Positifs :** Adoption d'une approche paysagère qui souhaite intégrer la biodiversité ordinaire. **Négatifs :** Impacts forts à faibles selon les groupes d'espèces présents et inhérents à l'aménagement de la ZAC de Toulouse Montaudran Aerospace. Perte de surface d'espaces naturels dépendant du projet de ZAC.	Plantation d'espèces végétales locales dans les aménagements paysagers prévus.

Pièce 1C Page 74 avant modification

Paysage

Thèmes	Etat des lieux Sensibilités et enjeux	Mesures intégrées à l'OAP	Impacts du projet	Préconisations complémentaires
Ambiances paysagères	Espace marqué par la linéarité des formes, milieux très ouverts et « vides » qui n'offrent de vues que sur les abords immédiats, peu perceptibles depuis l'extérieur, Césure dans le maillage bâti, présence végétale forte (prairies), espace de respiration où les transitions visuelles sont possibles (voir au-delà des franges construites)	Structuration du quartier autour de l'ancienne piste aéronautique qui relie le sud et le nord de l'opération et sera réservées aux circulations douces et transports en commun Création d'une place centrale au nord et d'un forum au sud sous forme de parvis ouvert et traversant qui feront le lien entre les habitants et les différentes activités présentes sur l'opération Création et mise en relation d'espaces de loisirs valorisés en espaces verts : espace culturel au nord, parc sportif relié aux espaces boisés du CREPS, parc humide crée constituant un îlot de fraicheur équipé de pontons et des passerelles	**Positifs :** Réhabilitation d'espaces « délaissés » et création d'un nouveau morceau de ville cohérent, bénéficiant de centralités dynamiques (desservies par les transports en commun, les modes doux, des promenades paysagères) et intégré au tissu existant par les nombreuses voies structurantes, liaisons douces, et aménagements paysagers Conception d'espaces paysagers qui constituent un témoignage des activités quotidiennes et passées du site de Montaudran Optimisation de la contrainte liée à la gestion des eaux pluviales pour en faire un atout paysager, par l'introduction de bassins et noues végétalisés et en eau : création d'une ambiance apaisante en rupture avec le contexte actuel du site (friche industrielle) **Négatifs :** Néant	Veiller à utiliser des espèces locales pour les plantations végétales accompagnant les linéaires de voirie et les zones vertes
Les relations visuelles		Les constructions seront disposées en quinconces afin de libérer la vue vers le parc et les espaces verts disposés le long de l'opération.	**Positifs :** Bâtiments orientés sur les noues et le parc humide au sud : perspectives paysagères de qualité depuis l'espace privatif habité Disposition en quinconces : réduction des vis-à-vis entre les immeubles permettant de limiter le sentiment de promiscuité **Négatifs :** Néant	
La place du végétal		Création d'espaces publics végétalisés de diverses natures pour la gestion des eaux pluviales Prolongement de l'espace boisé existant en limite de ZAC jusqu'au cœur de l'opération	**Positifs :** Préservation et valorisation des éléments de nature en place (canal, peuplement arboré...) Création d'agrafes vertes entre les quartiers, le canal et les espaces verts **Négatifs :** Néant	

Pièce 1C Page 74 après modification

Paysage

Thèmes	Etat des lieux Sensibilités et enjeux	Mesures intégrées à l'OAP	Impacts du projet	Préconisations complémentaires
Ambiances paysagères	Espace marqué par la linéarité des formes, milieux très ouverts et « vides » qui n'offrent de vues que sur les abords immédiats, peu perceptibles depuis l'extérieur, Césure dans le maillage bâti, présence végétale forte (quinconces, parcs et jardins ...), espace de respiration où les transitions visuelles sont possibles (voir au-delà des franges construites)	Structuration du quartier autour de l'ancienne piste aéronautique qui relie le sud et le nord de l'opération et sera réservées aux circulations douces et transports en commun Création d'une place centrale au nord et d'un forum au sud sous forme de parvis ouvert et traversant qui feront le lien entre les habitants et les différentes activités présentes sur l'opération Création et mise en relation d'espaces de loisirs valorisés en espaces verts : espace culturel au nord, parc sportif relié aux espaces boisés du CREPS, parc humide crée constituant un îlot de fraicheur équipé de pontons et des passerelles	**Positifs :** Réhabilitation d'espaces « délaissés » et création d'un nouveau morceau de ville cohérent, bénéficiant de centralités dynamiques (desservies par les transports en commun, les modes doux, des promenades paysagères) et intégré au tissu existant par les nombreuses voies structurantes, liaisons douces, et aménagements paysagers Conception d'espaces paysagers qui constituent un témoignage des activités quotidiennes et passées du site de Montaudran Optimisation de la contrainte liée à la gestion des eaux pluviales pour en faire un atout paysager, par l'introduction de bassins et noues végétalisés et en eau : création d'une ambiance apaisante en rupture avec le contexte actuel du site (friche industrielle) **Négatifs :** Néant	Veiller à utiliser des espèces locales pour les plantations végétales accompagnant les linéaires de voirie et les zones vertes
Les relations visuelles		Les constructions seront disposées en quinconces afin de libérer la vue vers le parc et les espaces verts disposés le long de l'opération.	**Positifs :** Bâtiments orientés sur les noues et le parc humide au sud : perspectives paysagères de qualité depuis l'espace privatif habité Disposition en quinconces : réduction des vis-à-vis entre les immeubles permettant de limiter le sentiment de promiscuité **Négatifs :** Néant	
La place du végétal		Création d'espaces publics végétalisés de diverses natures pour la gestion des eaux pluviales	**Positifs :** Préservation et valorisation des éléments de nature en place (canal, peuplement arboré...) Création d'agrafes vertes entre les quartiers, le canal et les espaces verts **Négatifs :** Néant	

Gestion de l'eau

Thèmes	Etat des lieux Sensibilités et enjeux	Mesures intégrées à l'OAP	Impacts du projet	Préconisations complémentaires
Milieux et ressource	Secteur proche de l'Hers Mort, cours d'eau recalibré et canalisé dont il est séparé par l'A 61. Cours d'eau de qualité moyenne, sensibles aux pollutions urbaines Présence d'une nappe souterraine à faible profondeur Pas de prise d'eau pour l'alimentation en eau potable à proximité du site	Principe de phytoremédiation utilisé pour le traitement des eaux de ruissellement sur voirie à titre expérimental Principe de traitement par décantation	**Positifs** Pas de risque de transfert de pollutions dans la nappe liées à l'infiltration des eaux de ruissellement sur voirie (sols imperméables) Pas de rejets d'eaux de ruissellement polluées vers le réseau hydrographique **Négatifs** Augmentation des prélèvements d'eau potable consécutive à l'accueil de nouveaux habitants sur Toulouse Montaudran Aerospace	**Gestion des eaux pluviales :** Néant
Assainissement	Site desservi par le réseau d'assainissement séparatif eaux usées et pluviales – Pas de contrainte particulière Friche industrielle à l'abandon et très majoritairement végétalisée, mais traversée par 3 voies imperméabilisées (ancienne piste Air France, chemin de Carrosse et portion de la LMSE en construction). Topographie relativement plane Sols globalement imperméables, n'autorisant pas d'infiltration directe à la parcelle des eaux de pluie.	Volonté de traiter les eaux pluviales en surface et de tendre vers zéro rejet au réseau existant : principe d'évaporation/absorption végétale grâce aux noues et différents bassins de rétention (création d'un parc humide au sud de la ZAC) et au stockage pour arrosage Principe de phytoremédiation utilisé pour le traitement des eaux de ruissellement sur voirie à titre expérimental Principe de traitement par décantation	**Positifs** Réseaux d'assainissement des eaux usées déjà présents aux abords ou au sein même du site : pas d'extensions majeures à prévoir Pas d'engorgement supplémentaire du réseau d'eaux pluviales Protection des boisements et éléments arborés remarquables, aménagements paysagers pour la gestion du pluvial : compensation des surfaces imperméabilisées **Négatifs** Forte augmentation du taux d'imperméabilisation (création de bâtiments et de voiries) générant une augmentation des volumes d'eaux de ruissellement à collecter et évacuer, sans possibilité d'infiltration directe (mais compensée en partie par les techniques de gestion pensées en amont de l'aménagement du site) Augmentation du volume d'eaux usées à traiter liée à l'accueil de nouveaux habitants	

Gestion de l'eau

Thèmes	Etat des lieux Sensibilités et enjeux	Mesures intégrées à l'OAP	Impacts du projet	Préconisations complémentaires
Milieux et ressource	Secteur proche de l'Hers Mort, cours d'eau recalibré et canalisé dont il est séparé par l'A 61. Cours d'eau de qualité moyenne, sensibles aux pollutions urbaines Présence d'une nappe souterraine à faible profondeur Pas de prise d'eau pour l'alimentation en eau potable à proximité du site	Principe de phytoremédiation utilisé pour le traitement des eaux de ruissellement sur voirie à titre expérimental Principe de traitement par décantation	**Positifs** Pas de risque de transfert de pollutions dans la nappe liées à l'infiltration des eaux de ruissellement sur voirie (sols imperméables) Pas de rejets d'eaux de ruissellement polluées vers le réseau hydrographique **Négatifs** Augmentation des prélèvements d'eau potable consécutive à l'accueil de nouveaux habitants sur Toulouse Montaudran Aerospace	**Gestion des eaux pluviales :** Néant
Assainissement	Site desservi par le réseau d'assainissement séparatif eaux usées et pluviales – Pas de contrainte particulière Friche industrielle à l'abandon et très majoritairement végétalisée, mais traversée par 3 voies imperméabilisées (ancienne piste Air France, chemin de Carrosse et portion de la LMSE). Topographie relativement plane Sols globalement imperméables, n'autorisant pas d'infiltration directe à la parcelle des eaux de pluie.	Volonté de traiter les eaux pluviales en surface et de tendre vers zéro rejet au réseau existant en période de forte pluviométrie sur une durée de 24h : principe d'évaporation/absorption végétale grâce aux noues et différents bassins de rétention (création d'un parc humide au sud de la ZAC et de différents bassins et zones de stockages capables de retenir les eaux pluviales de la ZAC pendant 24h en cas de pluie centennale) et au stockage pour arrosage Principe de phytoremédiation utilisé pour le traitement des eaux de ruissellement sur voirie à titre expérimental Principe de traitement par décantation	**Positifs** Réseaux d'assainissement des eaux usées déjà présents aux abords ou au sein même du site : pas d'extensions majeures à prévoir Pas d'engorgement supplémentaire du réseau d'eaux pluviales Aménagements paysagers pour la gestion du pluvial : compensation des surfaces imperméabilisées **Négatifs** Forte augmentation du taux d'imperméabilisation (création de bâtiments et de voiries) générant une augmentation des volumes d'eaux de ruissellement à collecter et évacuer, sans possibilité d'infiltration directe (mais compensée en partie par les techniques de gestion pensées en amont de l'aménagement du site) Augmentation du volume d'eaux usées à traiter liée à l'accueil de nouveaux habitants	

Pièce 1C Page 76 avant modification

Risques naturels et technologiques

Thèmes	Etat des lieux Sensibilités et enjeux	Mesures intégrées à l'OAP	Impacts du projet	Préconisations complémentaires
Risques naturels **Risques technologiques**	Présence du risque liée à la rupture de barrage (à l'exception du quart nord) Sud du site concerné par le PPR inondation : - zone de crue historique de l'Hers (pas de prescriptions, simple recommandation relative à la surélévation du premier plancher des bâtiments) - très faible portion concernée par la zone rouge d'aléa fort en zone urbanisée Site en bordure d'une voie de transport de matières dangereuses (A620 au centre des deux quartiers, A61 au sud de Montaudran et voie ferrée en bordure est de Montaudran)	Création d'un parc humide dans la zone concernée par l'aléa fort d'inondations	**Positifs** Néant **Négatifs** Augmentation limitée du nombre de personnes exposées au risque lié au transport de matières dangereuses	Sécuriser les espaces proches de l'A61 et de l'A62

Mobilités

Thèmes	Etat des lieux Sensibilités et enjeux	Mesures intégrées à l'OAP	Impacts du projet	Préconisations complémentaires
Transports en commun **Modes doux** **Aménagements**	Bus : Présence de plus de 5 lignes et de nombreux arrêts. Métro : ligne B à proximité Halte ferroviaire Voies vertes **Sensibilités et enjeux :** Identifier et aménager des espaces distincts et dévolus à chacun des modes de	Création de maillages pour la circulation de tous les modes et liaison avec les quartiers existants au moyen de carrefours (3 carrefours au Nord, et 3 carrefours au Sud) et de continuités (Connexion de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace à l'avenue Didier Daurat : voie en impasse qui sera connectée au réseau de voie à venir) **3 sites propres** de transport en commun projetés (dont métro Rangueil + LMSE + chemin Carrosse) Restructuration de la halte ferroviaire permettant à moyen terme une meilleure lisibilité urbaine, une meilleure accessibilité en TC et modes doux. Mise en place d'un maillage dédiée aux déplacements doux pour favoriser l'utilisation de modes alternatifs à la voiture pour les déplacements quotidiens et inter quartier Aménagement de pistes cyclables et cheminements piétonniers sur	**Positifs :** Refonte du schéma de circulation permettant notamment de soulager certaines voies existantes Réorganisation du réseau de transports en commun sur la zone (meilleure desserte, accès facilités…), qui pourra bénéficier aux quartiers voisins, permettant une hausse du nombre d'utilisateurs et une réduction parallèle de l'usage de la voiture proportionnellement à l'occupation Aménagements en faveur de l'intermodalité (mixité des aménagements TC, vélos, piétons) Prise en compte de la LMSE et du lien vers Toulouse Montaudran Aerospace.	Néant

Risques naturels et technologiques

Thèmes	Etat des lieux Sensibilités et enjeux	Mesures intégrées à l'OAP	Impacts du projet	Préconisations complémentaires
Risques naturels **Risques technologiques**	Présence du risque liée à la rupture de barrage (à l'exception du quart nord) Sud du site concerné par le PPR inondation : - zone de crue historique de l'Hers (pas de prescriptions, simple recommandation relative à la surélévation du premier plancher des bâtiments) - très faible portion concernée par la zone rouge d'aléa fort en zone urbanisée Site en bordure d'une voie de transport de matières dangereuses (A620 au centre des deux quartiers, A61 au sud de Montaudran et voie ferrée en bordure est de Montaudran)	Création d'un parc humide dans la zone concernée par l'aléa fort d'inondations	**Positifs** Néant **Négatifs** Augmentation limitée du nombre de personnes exposées au risque lié au transport de matières dangereuses	Sécuriser les espaces proches de l'A61 et de l'A62

Mobilités

Thèmes	Etat des lieux Sensibilités et enjeux	Mesures intégrées à l'OAP	Impacts du projet	Préconisations complémentaires
Transports en commun **Modes doux** **Aménagements**	Bus : Présence de plus de 5 lignes et de nombreux arrêts. Métro : ligne B à proximité Halte ferroviaire Voies vertes **Sensibilités et enjeux :** Identifier et aménager des espaces distincts et dévolus à chacun des modes de	Création de maillages pour la circulation de tous les modes et liaison avec les quartiers existants au moyen de carrefours (3 carrefours au Nord, et 3 carrefours au Sud) et de continuités (Connexion de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace à l'avenue Didier Daurat : voie en impasse qui sera connectée au réseau de voie à venir) **3 sites propres** de transport en commun projetés (dont métro Rangueil + LMSE + chemin Payssat) Restructuration de la halte ferroviaire permettant à moyen terme une meilleure lisibilité urbaine, une meilleure accessibilité en TC et modes doux. Mise en place d'un maillage dédiée aux déplacements doux pour favoriser l'utilisation de modes alternatifs à la voiture pour les déplacements quotidiens et inter quartier Aménagement de pistes cyclables et cheminements piétonniers sur	**Positifs :** Refonte du schéma de circulation permettant notamment de soulager certaines voies existantes Réorganisation du réseau de transports en commun sur la zone (meilleure desserte, accès facilités…), qui pourra bénéficier aux quartiers voisins, permettant une hausse du nombre d'utilisateurs et une réduction parallèle de l'usage de la voiture proportionnellement à l'occupation Aménagements en faveur de l'intermodalité (mixité des aménagements TC, vélos, piétons) Prise en compte de la LMSE et du lien vers Toulouse Montaudran Aerospace.	Néant

76

Pièce 1C Page 76 après modification

Voirie	déplacements: 2 roues, piétons, transports en commun en connexion avec les stations de métro et circulation générale	l'armature principale des itinéraires modes doux, l'ancienne piste Des itinéraires complètent ce réseau sur les voies transversales interquartier et de desserte comme le chemin Carrosse ou les voies permettant d'accéder à la halte ferroviaire, et sur des itinéraires dédiés, franchissement de la voie ferrée et de la voie rapide Renforcement et création d'aménagements de connexions de quartiers aux aménagements des rives du canal	**Négatifs :** Création de nouvelles voies de circulation : augmentation du trafic routier au sein même du site et augmentation de la charge sur certains carrefours avec les voies existantes	

77

Pièce 1C Page 77 avant modification

Voirie	déplacements: 2 roues, piétons, transports en commun en connexion avec les stations de métro et circulation générale	l'armature principale des itinéraires modes doux, l'ancienne piste Des itinéraires complètent ce réseau sur les voies transversales interquartier et de desserte comme le chemin Payssat ou les voies permettant d'accéder à la halte ferroviaire, et sur des itinéraires dédiés, franchissement de la voie ferrée au niveau du chemin Carrosse et de la voie rapide Renforcement et création d'aménagements de connexions de quartiers aux aménagements des rives du canal	**Négatifs :** Création de nouvelles voies de circulation : augmentation du trafic routier au sein même du site et augmentation de la charge sur certains carrefours avec les voies existantes	

77

Pièce 1C Page 77 après modification

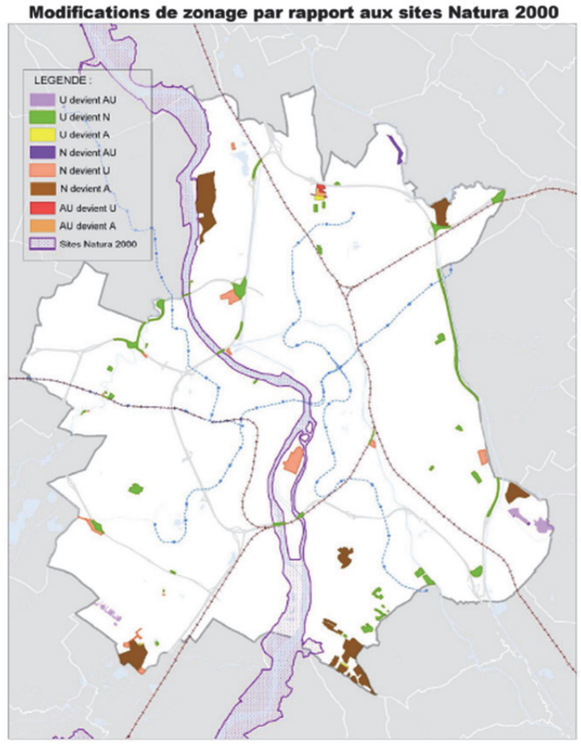
L'évolution des zonages en marge et sur le corridor garonnais peut être considérée comme neutre du point de vue de la biodiversité, et n'entraine pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000 présents sur la commune.

En effet, ces modifications visent principalement à « régulariser » des situations existantes : passage d'une zone N en A sur des secteurs dédiés actuellement à l'agriculture sur le secteur Sesquières-Ginestous, passages de zones U en N sur des zones non urbanisées (Garonne au-dessous de ponts), passages de zones N en U sur des secteurs urbanisés (Ponts Jumeaux, Ile du Ramier).

Les modifications de zonage plus lointaines des sites Natura 2000 concernent essentiellement des zones déjà urbanisées (intensification urbaine, ...). Au sud de la ville (quartier Rangueil - Sauzelong - Pech David – Pouvourville), des modifications de zonages N en A sont proposées. Ces zones sont déjà actuellement dédiées à l'activité agricole (cultures essentiellement).

L'évolution des zonages plus éloignés de la Garonne n'entraine donc pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000 présents sur la commune.

Modifications de zonage par rapport aux sites Natura 2000



Pièce 1C Page 126 avant modification

L'évolution des zonages en marge et sur le corridor garonnais peut être considérée comme neutre du point de vue de la biodiversité, et n'entraine pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000 présents sur la commune.

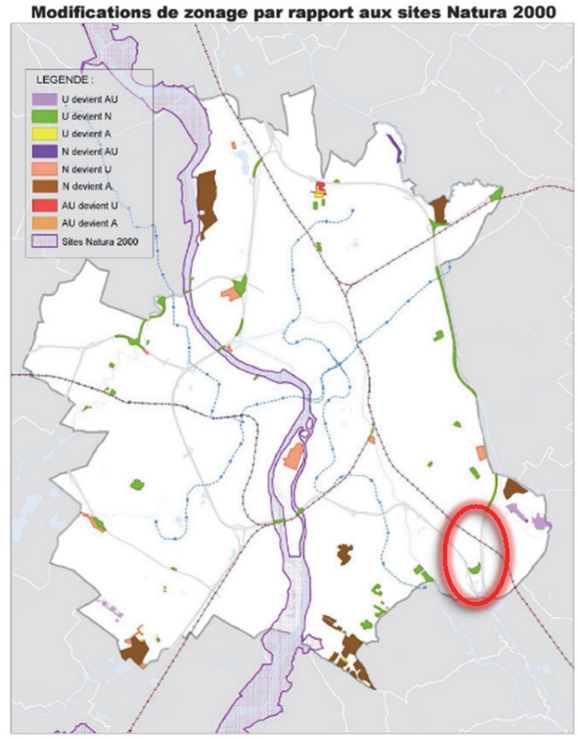
En effet, ces modifications visent principalement à « régulariser » des situations existantes : passage d'une zone N en A sur des secteurs dédiés actuellement à l'agriculture sur le secteur Sesquières-Ginestous, passages de zones U en N sur des zones non urbanisées (Garonne au-dessous de ponts), passages de zones N en U sur des secteurs urbanisés (Ponts Jumeaux, Ile du Ramier).

Les modifications de zonage plus lointaines des sites Natura 2000 concernent essentiellement des zones déjà urbanisées (intensification urbaine, ...). Au sud de la ville (quartier Rangueil - Sauzelong - Pech David – Pouvourville), des modifications de zonages N en A sont proposées. Ces zones sont déjà actuellement dédiées à l'activité agricole (cultures essentiellement).

L'évolution des zonages plus éloignés de la Garonne n'entraine donc pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000 présents sur la commune.

L'évolution faible du zonage NS dans le cadre de l'opération de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace est assez éloignée des zones Natura 2000 et ne présente pas de lien avec ces zones. Elle n'a donc pas d'impact

Modifications de zonage par rapport aux sites Natura 2000



Pièce 1C Page 126 après modification

accessible permettant le passage. La mise en place de panneaux d'informations sur la richesse des milieux naturels riverains de la Garonne et des comportements à adopter lors de la fréquentation des lieux (tenue de chiens en laisse, ...) est également à préconiser.

- Au niveau de l'îlot des Lapins, pour le projet de centrale hydroélectrique de la Cavaletade:

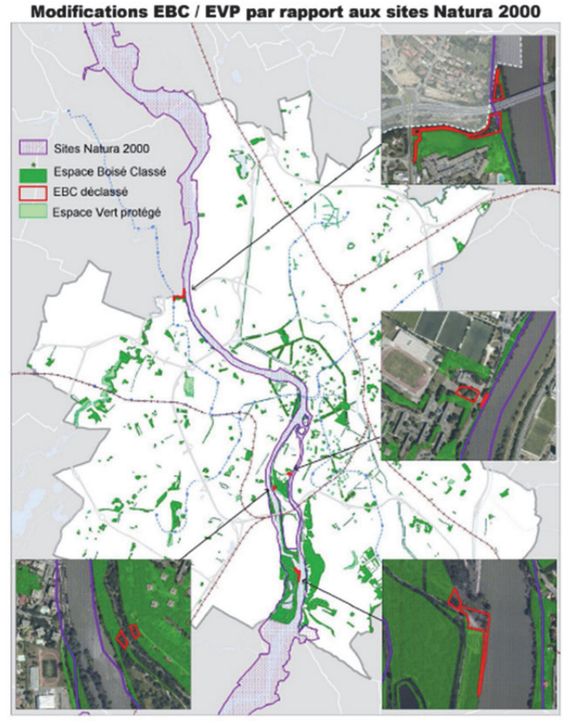
Ce déclassement concerne un peu plus de 0,72 d'EBC. La surface déclassée est majoritairement constituée à ce jour de milieux rudéraux. Une partie de la surface déclassée est par ailleurs située sur la Garonne même. Le déclassement à ce niveau correspond donc à un ajustement par rapport à la délimitation réelle du fleuve. Néanmoins, le déclassement concerne aussi un habitat d'intérêt communautaire prioritaire sur une partie de sa bordure Ouest : 91E0 Forêts galeries de Saules blancs. La destruction potentielle de cet habitat naturel suite au déclassement est ici estimée à un peu moins de 0,1 ha, sachant qu'il est représenté sur l'île du Ramier par une surface de près de 26 ha. Aucune espèce d'intérêt communautaire citée par le DOCOB du site Natura 2000 n'a été observée sur les surfaces d'EBC déclassées. Sur cette zone, ont cependant été recensées en 2009 plusieurs espèces protégées : passereaux nicheurs communs, Lézard des murailles, Crapaud commun et Milan noir. Un nid de ce dernier était situé en 2009 sur la marge est de la zone visée par le déclassement. Il convient d'ajouter que le Ramier de Braqueville héberge une importante colonie de milans noirs durant la période de nidification (fin de l'hiver à l'été) (Biotope, 2010). Le Milan noir est d'intérêt communautaire et inscrit au FSD de la ZPS FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac », située au sud de Toulouse. Il convient également de préciser qu'une importante colonie de hérons cendrés, espèce d'intérêt majeur sur Toulouse (Biotope, 2010) est située à un peu moins de 300 m du projet. Ce dernier n'entraîne pas de rupture du corridor boisé.

Seul 0,1 ha d'habitat naturel d'intérêt communautaire est concerné par le déclassement et pourrait donc être potentiellement impacté. Compte tenu du caractère dégradé de l'habitat à cet emplacement, de la superficie réduite concernée comparativement à la surface disponible localement ainsi que du caractère fortement artificialisé de la zone, le déclassement n'entraine aucune incidence significative sur le site Natura 2000 concerné.

Il est toutefois préconisé que les déboisements sur cette zone soient réalisés en dehors de la période de nidification des oiseaux, soit au moins en dehors d'une période allant du 15 février au 15 août. Des mesures visant à ne pas perturber la héronnière à proximité relative seront mise en œuvre si besoin : balisage, communication envers les ouvriers...

Aucun déclassement d'EBC ne concerne la ZPS FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ».

Modifications EBC / EVP par rapport aux sites Natura 2000



accessible permettant le passage. La mise en place de panneaux d'informations sur la richesse des milieux naturels riverains de la Garonne et des comportements à adopter lors de la fréquentation des lieux (tenue de chiens en laisse, ...) est également à préconiser.

- Au niveau de l'îlot des Lapins, pour le projet de centrale hydroélectrique de la Cavaletade:

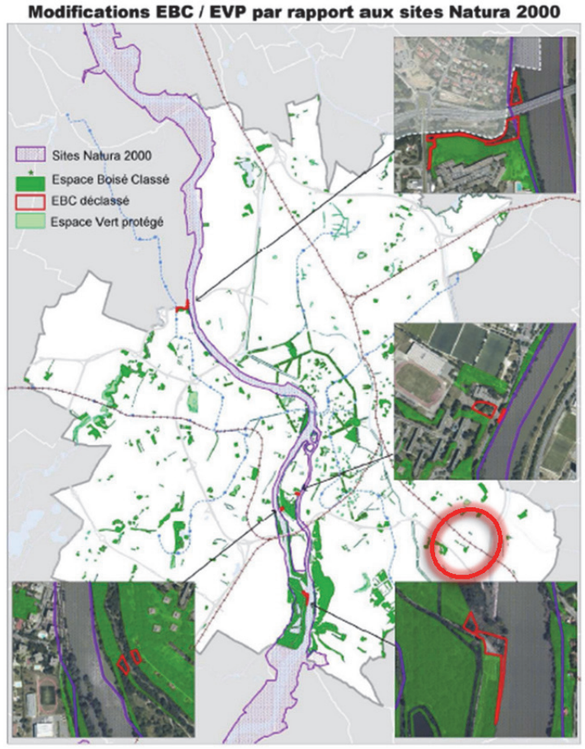
Ce déclassement concerne un peu plus de 0,72 d'EBC. La surface déclassée est majoritairement constituée à ce jour de milieux rudéraux. Une partie de la surface déclassée est par ailleurs située sur la Garonne même. Le déclassement à ce niveau correspond donc à un ajustement par rapport à la délimitation réelle du fleuve. Néanmoins, le déclassement concerne aussi un habitat d'intérêt communautaire prioritaire sur une partie de sa bordure Ouest : 91E0 Forêts galeries de Saules blancs. La destruction potentielle de cet habitat naturel suite au déclassement est ici estimée à un peu moins de 0,1 ha, sachant qu'il est représenté sur l'île du Ramier par une surface de près de 26 ha. Aucune espèce d'intérêt communautaire citée par le DOCOB du site Natura 2000 n'a été observée sur les surfaces d'EBC déclassées. Sur cette zone, ont cependant été recensées en 2009 plusieurs espèces protégées : passereaux nicheurs communs, Lézard des murailles, Crapaud commun et Milan noir. Un nid de ce dernier était situé en 2009 sur la marge est de la zone visée par le déclassement. Il convient d'ajouter que le Ramier de Braqueville héberge une importante colonie de milans noirs durant la période de nidification (fin de l'hiver à l'été) (Biotope, 2010). Le Milan noir est d'intérêt communautaire et inscrit au FSD de la ZPS FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac », située au sud de Toulouse. Il convient également de préciser qu'une importante colonie de hérons cendrés, espèce d'intérêt majeur sur Toulouse (Biotope, 2010) est située à un peu moins de 300 m du projet. Ce dernier n'entraîne pas de rupture du corridor boisé.

Seul 0,1 ha d'habitat naturel d'intérêt communautaire est concerné par le déclassement et pourrait donc être potentiellement impacté. Compte tenu du caractère dégradé de l'habitat à cet emplacement, de la superficie réduite concernée comparativement à la surface disponible localement ainsi que du caractère fortement artificialisé de la zone, le déclassement n'entraine aucune incidence significative sur le site Natura 2000 concerné.

Il est toutefois préconisé que les déboisements sur cette zone soient réalisés en dehors de la période de nidification des oiseaux, soit au moins en dehors d'une période allant du 15 février au 15 août. Des mesures visant à ne pas perturber la héronnière à proximité relative seront mise en œuvre si besoin : balisage, communication envers les ouvriers...

Aucun déclassement d'EBC ne concerne la ZPS FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ».

Modifications EBC / EVP par rapport aux sites Natura 2000



Pièce 1C Page 130 avant modification

Emplacements réservés

Sept emplacements réservés sont concernés par la révision du PLU et les sites Natura 2000.

- ER 242 « contournement Sud », situé au sud de la commune :

Cet emplacement réservé jouxte la ZPS FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et chevauche le SIC FR73101822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat et Pique et Neste » dans sa partie sud. Seule une faible surface est concernée par ce chevauchement, soit 0,6 ha d'habitat naturel intégré dans une mosaïque paysagère locale estimée dans le Docob à 67 ha.

Le changement de bénéficiaire de cet emplacement réservé, permet à Toulouse métropole de préserver la cohérence avec le SCOT. Ceci n'a en soit pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

Néanmoins, le projet de voirie qui y est associé mais qui n'entre pas dans le cadre de la révision du PLU, pourrait quant à lui avoir des incidences sur les sites Natura 2000. Il conviendrait alors de réaliser une étude spécifique pour ce projet, afin notamment d'évaluer les incidences en terme de rupture du corridor Garonnais et de perturbation de la faune.

- ER 898 (projet Parc Garonne), situé au nord de la commune :

Cet emplacement réservé se situe en bordure des deux sites Natura 2000 sur une surface agricole. Il s'insère dans un secteur naturel classé en Ns. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est directement concerné. A noter la présence d'habitat d'espèces pour l'avifaune (Milan noir) à proximité immédiate de la zone.

L'emplacement réservé en tant que tel n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

Néanmoins, il conviendra d'examiner finement les incidences du projet d'aménagement de la rive, qui n'entre pas dans le cadre de la révision du PLU. En effet, bien que s'agissant d'un projet de création de liaison douce, des impacts indirectes potentiels sur l'avifaune, dus à l'augmentation de la fréquentation du site, sont à envisager. Par ailleurs, une dégradation de la fonction de corridor du couloir Garonnais sera également à analyser en fonction des caractéristiques du projet. Des mesures devront être intégrées au futur projet d'aménagement afin de limiter ces impacts.

- ER 905 (projet Parc Garonne), situé au nord de la commune :

Cet emplacement réservé longe le périmètre des deux sites Natura 2000, au nord-est de la commune. Il concerne une superficie de 0,47 ha, intégrée dans une zone classé en NS. La moitié sud de l'ER est constituée par des cultures, des zones anthropiques et un cordon de ripisylve où les espèces envahissantes, tel que le Robinier faux-acacia prédomine. Sur la moitié nord, la présence d'habitat prioritaire au titre de Natura 2000 constitue un enjeu, tout comme l'utilisation de la zone par l'avifaune. A noter également que cet espace est intégré dans une zone de plus de 400 ha, cartographiée dans le Docob comme étant potentiellement utilisée par le Grand-capricorne, espèce qui justifie la désignation de la SIC.

Compte tenu de la surface concernée par ces enjeux naturalistes, la création de l'emplacement réservé n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

Néanmoins, il conviendra d'examiner finement les incidences du projet d'aménagement de la rive, qui n'entre quant à lui pas dans le cadre de la révision du PLU. En effet, bien que s'agissant d'un projet de création de liaison douce, des impacts potentiels directs tels que la dégradation de la ripisylve, ou indirectes sur l'avifaune, dus à l'augmentation de la fréquentation du site, sont à envisager. Par ailleurs, une dégradation de la fonction de corridor du couloir Garonnais sera également à analyser en fonction des caractéristiques du projet. Par ailleurs, il conviendra d'identifier la présence ou non d'arbres abritant le Grand-capricorne et de les protéger le cas échéant. Des mesures devront être intégrées au futur projet d'aménagement afin de limiter ces impacts potentiels.

- ER 256 Elargissement et prolongement du chemin de Casselardit:

Cet ER d'une superficie de 5 ha, est localisé au nord-ouest de la commune, en rive gauche de la Garonne. La majorité de cet ER se trouve en milieu urbanisé, seul une petite partie se trouve en zone NS, en bordure immédiate de la Garonne. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été cartographié sur cette zone dans le Docob. Ce petit espace chevauche la zone de plus de 400 ha, cartographiée dans le Docob comme étant potentiellement utilisée par le Grand-capricorne, espèce qui justifie la désignation de la SIC.

Compte tenu de la prédominance des zones anthropiques, des caractéristiques de l'habitat et de faible surface en bordure de Garonne, l'emplacement réservé en tant que tel n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

Néanmoins, il conviendra d'examiner finement les incidences du projet d'aménagement de la rive, qui n'entre pas dans le cadre de la révision du PLU. En effet, bien que s'agissant d'un projet de création de liaison douce, des impacts indirectes potentiels sur l'avifaune, dus à l'augmentation de la fréquentation du site, peuvent être envisagés. Une dégradation de la fonction de corridor du couloir Garonnais sera également à analyser en fonction des caractéristiques du projet. Par ailleurs, il conviendra d'identifier la présence ou non d'arbres abritant le Grand-capricorne, ou

Pièce 1C Page 130 après modification

Emplacements réservés

Huit emplacements réservés sont concernés par la révision du PLU et les sites Natura 2000.

- ER 242 « contournement Sud », situé au sud de la commune :

Cet emplacement réservé jouxte la ZPS FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et chevauche le SIC FR73101822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat et Pique et Neste » dans sa partie sud. Seule une faible surface est concernée par ce chevauchement, soit 0,6 ha d'habitat naturel intégré dans une mosaïque paysagère locale estimée dans le Docob à 67 ha.

Le changement de bénéficiaire de cet emplacement réservé, permet à Toulouse métropole de préserver la cohérence avec le SCOT. Ceci n'a en soit pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

Néanmoins, le projet de voirie qui y est associé mais qui n'entre pas dans le cadre de la révision du PLU, pourrait quant à lui avoir des incidences sur les sites Natura 2000. Il conviendrait alors de réaliser une étude spécifique pour ce projet, afin notamment d'évaluer les incidences en terme de rupture du corridor Garonnais et de perturbation de la faune.

- ER 916 « contournement Sud », situé au sud de la commune :

On notera que l'ER 242 précédemment cité a été en partie réduit dans le cadre de la création de l'ER 916 en lieu et place de cette réduction. En effet cet ER est inclus dans un secteur protégé dans le cadre de la création d'une réserve de biodiversité qui contribue à la préservation du milieu naturel dans un secteur proche de la Garonne et de l'Oncopôle.

Cet emplacement réservé participe à la protection du milieu naturel à proximité de la Garonne et de son zonage Natura 2000.

- ER 898 (projet Parc Garonne), situé au nord de la commune :

Cet emplacement réservé se situe en bordure des deux sites Natura 2000 sur une surface agricole. Il s'insère dans un secteur naturel classé en Ns. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est directement concerné. A noter la présence d'habitat d'espèces pour l'avifaune (Milan noir) à proximité immédiate de la zone.

L'emplacement réservé en tant que tel n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

Néanmoins, il conviendra d'examiner finement les incidences du projet d'aménagement de la rive, qui n'entre pas dans le cadre de la révision du PLU. En effet, bien que s'agissant d'un projet de création de liaison douce, des impacts indirectes potentiels sur l'avifaune, dus à l'augmentation de la fréquentation du site, sont à envisager. Par ailleurs, une dégradation de la fonction de corridor du couloir Garonnais sera également à analyser en fonction des caractéristiques du projet. Des mesures devront être intégrées au futur projet d'aménagement afin de limiter ces impacts.

- ER 905 (projet Parc Garonne), situé au nord de la commune :

Cet emplacement réservé longe le périmètre des deux sites Natura 2000, au nord-est de la commune. Il concerne une superficie de 0,47 ha, intégrée dans une zone classé en NS. La moitié sud de l'ER est constituée par des cultures, des zones anthropiques et un cordon de ripisylve où les espèces envahissantes, tel que le Robinier faux-acacia prédomine. Sur la moitié nord, la présence d'habitat prioritaire au titre de Natura 2000 constitue un enjeu, tout comme l'utilisation de la zone par l'avifaune. A noter également que cet espace est intégré dans une zone de plus de 400 ha, cartographiée dans le Docob comme étant potentiellement utilisée par le Grand-capricorne, espèce qui justifie la désignation de la SIC.

Compte tenu de la surface concernée par ces enjeux naturalistes, la création de l'emplacement réservé n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

Néanmoins, il conviendra d'examiner finement les incidences du projet d'aménagement de la rive, qui n'entre quant à lui pas dans le cadre de la révision du PLU. En effet, bien que s'agissant d'un projet de création de liaison douce, des impacts potentiels directs tels que la dégradation de la ripisylve, ou indirectes sur l'avifaune, dus à l'augmentation de la fréquentation du site, sont à envisager. Par ailleurs, une dégradation de la fonction de corridor du couloir Garonnais sera également à analyser en fonction des caractéristiques du projet. Par ailleurs, il conviendra d'identifier la présence ou non d'arbres abritant le Grand-capricorne et de les protéger le cas échéant. Des mesures devront être intégrées au futur projet d'aménagement afin de limiter ces impacts potentiels.

- ER 256 Elargissement et prolongement du chemin de Casselardit:

Cet ER d'une superficie de 5 ha, est localisé au nord-ouest de la commune, en rive gauche de la Garonne. La majorité de cet ER se trouve en milieu urbanisé, seul une petite partie se trouve en zone NS, en bordure immédiate de la Garonne. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été cartographié sur cette zone dans le Docob. Ce petit espace chevauche la zone de plus de 400 ha, cartographiée dans le Docob comme étant potentiellement utilisée par le Grand-capricorne, espèce qui justifie la désignation de la SIC.

Compte tenu de la prédominance des zones anthropiques, des caractéristiques de l'habitat et de faible surface en bordure de Garonne, l'emplacement réservé en tant que tel n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

potentiellement utilisés par les chiroptères, et de les protéger le cas échéant. Des mesures devront être intégrées au futur projet d'aménagement afin de limiter ces impacts.

- ER 756 aménagement du carrefour : ZAC de Bourrasol - boulevard R.Wagner :

Cet emplacement réservé est destiné à l'aménagement d'un carrefour entre la ZAC de Bourassol et le boulevard R.Wagner, il se situe dans une zone très urbanisée. La superficie nécessaire pour la réalisation de cet ouvrage est de 90m². Aucun habitat naturel n'est concerné sur cette zone très réduite en superficie.

L'emplacement réservé pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

- ER 255 élargissement du boulevard R.Wagner:

Cet emplacement réservé d'une superficie de 0,17 ha se situe dans une zone très urbanisée, le long d'un boulevard déjà existant. Aucun habitat naturel n'est concerné sur cette zone très réduite en superficie.

L'emplacement réservé n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

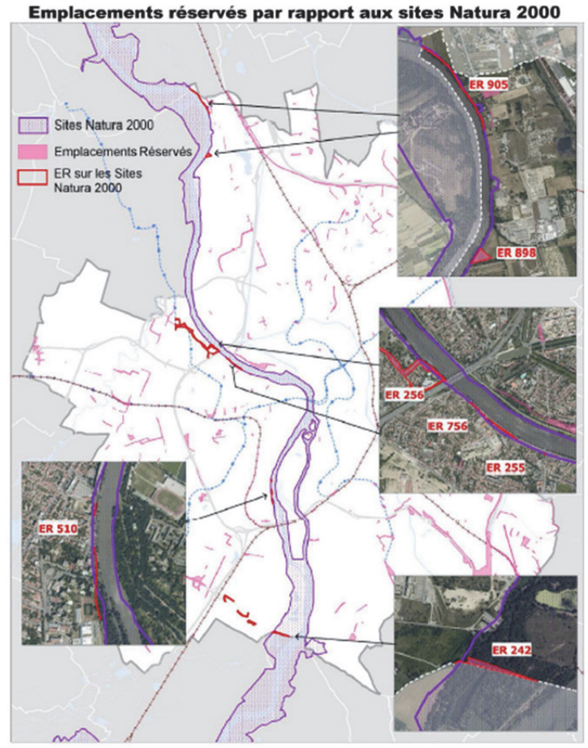
- ER 510 piste cyclable et cheminement piétons quartier Croix de Pierre :

Cet emplacement réservé, situé en bordure rive gauche de la Garonne, s'étend sur une surface de 0,13 ha. Il s'insère dans une zone anthropique où aucun habitat naturel n'est concerné. Les alignements d'arbres qui longent l'ER sont cartographiés comme habitat potentiel du Grand Capricorne et peuvent être utilisé par l'avifaune ainsi que les chiroptères. Néanmoins, les boisements ne sont pas concernés directement par l'ER.

L'emplacement réservé en tant que tel n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

Néanmoins, lors de la création du projet d'aménagement qui n'entre pas dans le cadre de la révision du PLU,, il sera nécessaire de protéger par une mise en défens l'alignement d'arbres en bordure de la zone, afin de limiter les impacts potentiels sur le Grand Capricorne, l'avifaune et les chiroptères qui pourraient y nicher.

Emplacements réservés par rapport aux sites Natura 2000



Pièce 1C Page 131 avant modification

Néanmoins, il conviendra d'examiner finement les incidences du projet d'aménagement de la rive, qui n'entre pas dans le cadre de la révision du PLU. En effet, bien que s'agissant d'un projet de création de liaison douce, des impacts indirectes potentiels sur l'avifaune, dus à l'augmentation de la fréquentation du site, peuvent être envisagés. Une dégradation de la fonction de corridor du couloir Garonnais sera également à analyser en fonction des caractéristiques du projet. Par ailleurs, il conviendra d'identifier la présence ou non d'arbres abritant le Grand-capricorne, ou potentiellement utilisés par les chiroptères, et de les protéger le cas échéant. Des mesures devront être intégrées au futur projet d'aménagement afin de limiter ces impacts.

- ER 756 aménagement du carrefour : ZAC de Bourrasol - boulevard R.Wagner :

Cet emplacement réservé est destiné à l'aménagement d'un carrefour entre la ZAC de Bourassol et le boulevard R.Wagner, il se situe dans une zone très urbanisée. La superficie nécessaire pour la réalisation de cet ouvrage est de 90m². Aucun habitat naturel n'est concerné sur cette zone très réduite en superficie.

L'emplacement réservé pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

- ER 255 élargissement du boulevard R.Wagner:

Cet emplacement réservé d'une superficie de 0,17 ha se situe dans une zone très urbanisée, le long d'un boulevard déjà existant. Aucun habitat naturel n'est concerné sur cette zone très réduite en superficie.

L'emplacement réservé n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

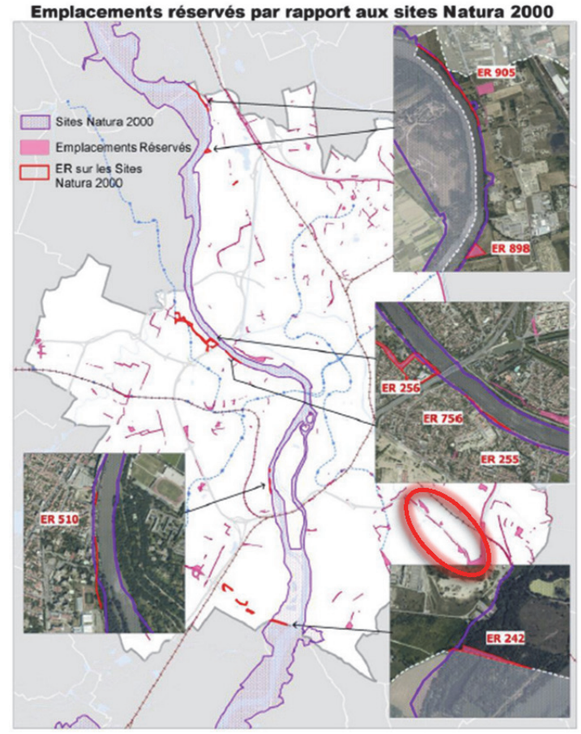
- ER 510 piste cyclable et cheminement piétons quartier Croix de Pierre :

Cet emplacement réservé, situé en bordure rive gauche de la Garonne, s'étend sur une surface de 0,13 ha. Il s'insère dans une zone anthropique où aucun habitat naturel n'est concerné. Les alignements d'arbres qui longent l'ER sont cartographiés comme habitat potentiel du Grand Capricorne et peuvent être utilisé par l'avifaune ainsi que les chiroptères. Néanmoins, les boisements ne sont pas concernés directement par l'ER.

L'emplacement réservé en tant que tel n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

Néanmoins, lors de la création du projet d'aménagement qui n'entre pas dans le cadre de la révision du PLU,, il sera nécessaire de protéger par une mise en défens l'alignement d'arbres en bordure de la zone, afin de limiter les impacts potentiels sur le Grand Capricorne, l'avifaune et les chiroptères qui pourraient y nicher.

Emplacements réservés par rapport aux sites Natura 2000



Pièce 1C Page 131 après modification

3.1.2. PIECE 1D2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUE ETABLIR LES ZONES, LE REGLEMENT, LES OAP ET ES CHANGEMENTS APPORTE

4.2.1 Les Grands Principes

Une programmation des équipements pour améliorer le cadre de vie

Une programmation des équipements pour améliorer le cadre de vie

Lorsque la collectivité souhaite mettre en œuvre des projets accompagnant l'urbanisation de son territoire, elle dispose d'outils d'aménagement que sont les Emplacements Réservés (ER) et les Servitudes pour Equipement Public (SEP).

Les Emplacements Réservés permettent de constituer une emprise foncière non constructible par les tiers afin d'y réaliser des projets d'intérêt général. On les répertorie en trois catégories :

- Voies et Ouvrages Publics : Il s'agit des projet d'infrastructure et de superstructures comme les voies routières, les liaisons piétons-cycles, les réseaux de Transports en Communs en Site Propre, les bâtiments éducatifs, sociaux, culturels, les équipements sportifs...
- Installations d'Intérêt Général : Il s'agit des projets d'infrastructure et de superstructure comme les bassins de rétention des eaux pluviales, les usines de traitement des eaux, les postes de transformation d'électricité...
- Espaces Verts : il s'agit de projets à vocation récréative ou d'agrément comme une coulée verte ou un parc public.

Les Servitudes d'Equipement Public sont des servitudes que la collectivité peut instituer uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, en indiquant la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. Cette servitude est plus souple que l'Emplacement Réservé car elle n'a pas le même degré de précision parcellaire car sa localisation est approximative. Elle permet à Toulouse métropole de repérer des terrains ou des parties de terrains susceptibles d'être affectés par la réalisation d'un équipement dont il n'est pas en mesure de déterminer avec exactitude l'emprise ou le tracé. Par conséquent, et à la différence de l'ER, des installations ou occupations du sol sont autorisées, à condition d'être compatibles avec le projet d'équipement public.

Evolution des Emplacements Réservés

Au PLU anterieur sont inscrits 256 Emplacements Réservés. Sur ce nombre, 233 sont destinés à la réalisation de voie, pistes cyclables et Transport en Commun en Site Propre (TSCP) ; 3 pour des équipements relatifs à l'éducation, la formation et le sport, 6 pour des équipements sociaux-culturels, 10 pour des installations d'intérêt général, et 4 pour espaces verts.

Au projet de révision générale du PLU, 39 Emplacements Réservés ont été supprimés, soit parce que les travaux sont terminés, soit parce que les acquisitions foncières ont été réalisées, soit parce que les projets ont été abandonnés.

20 Emplacements Réservés ont fait l'objet de modifications de leur périmètre, de leur destination et/ou de leur bénéficiaire pour mise en cohérence avec l'avancement des études des futurs équipements.

Par ailleurs, la ville a conduit une réflexion importante sur les équipements actuels et sur leur adaptation au développement futur de son territoire. Les études menées ont abouti à la création de 22 nouveaux Emplacements Réservés au projet de révision générale du PLU, pour l'essentiel destinés à la réalisation de Voies et Ouvrages Publics.

Enfin, dans le cadre de l'intégration au PLU des orientations du Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Syndicat Mixte des Transports en Communs (SMTC) met en oeuvre des projets d'aménagement et d'extension de pôle d'échange qui s'inscrivent dans une politique d'amélioration de l'accessibilité aux lignes de bus afin de faciliter les échanges entre les lignes de bus et les stations de métro. Ils doivent permettre à terme d'aménager des terminus bus ou des quais doubles au droit des stations de métro concernées par l'inscription de ces Emplacements Réservés. Il s'agit donc de préserver le foncier afin de répondre à l'évolution du réseau Tisséo, qui lui-même doit s'adapter à la demande de déplacement. Ces pôles d'échanges bus/métro répondent également à une meilleure desserte des quartiers.

Tableau synthétique de l'évolution des Emplacements Réservés

Evolution Destination	Maintenu	Supprimé	Modifié	Créé	Nombre	
					Avant révision	Après révision
Total Voies et Ouvrages publics	207	36	20	22	243	229
Voirie routière	127	19	6	9	146	136

Pièce 1D2 Page 40 avant modification

4.2.1 Les Grands Principes

Une programmation des équipements pour améliorer le cadre de vie

Une programmation des équipements pour améliorer le cadre de vie

Lorsque la collectivité souhaite mettre en œuvre des projets accompagnant l'urbanisation de son territoire, elle dispose d'outils d'aménagement que sont les Emplacements Réservés (ER) et les Servitudes pour Equipement Public (SEP).

Les Emplacements Réservés permettent de constituer une emprise foncière non constructible par les tiers afin d'y réaliser des projets d'intérêt général. On les répertorie en trois catégories :

- Voies et Ouvrages Publics : Il s'agit des projet d'infrastructure et de superstructures comme les voies routières, les liaisons piétons-cycles, les réseaux de Transports en Communs en Site Propre, les bâtiments éducatifs, sociaux, culturels, les équipements sportifs...
- Installations d'Intérêt Général : Il s'agit des projets d'infrastructure et de superstructure comme les bassins de rétention des eaux pluviales, les usines de traitement des eaux, les postes de transformation d'électricité...
- Espaces Verts : il s'agit de projets à vocation récréative ou d'agrément comme une coulée verte ou un parc public.

Les Servitudes d'Equipement Public sont des servitudes que la collectivité peut instituer uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, en indiquant la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. Cette servitude est plus souple que l'Emplacement Réservé car elle n'a pas le même degré de précision parcellaire car sa localisation est approximative. Elle permet à Toulouse métropole de repérer des terrains ou des parties de terrains susceptibles d'être affectés par la réalisation d'un équipement dont il n'est pas en mesure de déterminer avec exactitude l'emprise ou le tracé. Par conséquent, et à la différence de l'ER, des installations ou occupations du sol sont autorisées, à condition d'être compatibles avec le projet d'équipement public.

Evolution des Emplacements Réservés

Au PLU anterieur sont inscrits 256 Emplacements Réservés. Sur ce nombre, 233 sont destinés à la réalisation de voie, pistes cyclables et Transport en Commun en Site Propre (TSCP) ; 3 pour des équipements relatifs à l'éducation, la formation et le sport, 6 pour des équipements sociaux-culturels, 10 pour des installations d'intérêt général, et 4 pour espaces verts.

Au projet de révision générale du PLU, 39 Emplacements Réservés ont été supprimés, soit parce que les travaux sont terminés, soit parce que les acquisitions foncières ont été réalisées, soit parce que les projets ont été abandonnés.

23 Emplacements Réservés ont fait l'objet de modifications de leur périmètre, de leur destination et/ou de leur bénéficiaire pour mise en cohérence avec l'avancement des études des futurs équipements.

Par ailleurs, la ville a conduit une réflexion importante sur les équipements actuels et sur leur adaptation au développement futur de son territoire. Les études menées ont abouti à la création de 22 nouveaux Emplacements Réservés au projet de révision générale du PLU, pour l'essentiel destinés à la réalisation de Voies et Ouvrages Publics.

Enfin, dans le cadre de l'intégration au PLU des orientations du Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Syndicat Mixte des Transports en Communs (SMTC) met en oeuvre des projets d'aménagement et d'extension de pôle d'échange qui s'inscrivent dans une politique d'amélioration de l'accessibilité aux lignes de bus afin de faciliter les échanges entre les lignes de bus et les stations de métro. Ils doivent permettre à terme d'aménager des terminus bus ou des quais doubles au droit des stations de métro concernées par l'inscription de ces Emplacements Réservés. Il s'agit donc de préserver le foncier afin de répondre à l'évolution du réseau Tisséo, qui lui-même doit s'adapter à la demande de déplacement. Ces pôles d'échanges bus/métro répondent également à une meilleure desserte des quartiers.

Tableau synthétique de l'évolution des Emplacements Réservés

Evolution Destination	Maintenu	Supprimé	Modifié	Créé	Nombre	
					Avant révision	Après révision
Total Voies et Ouvrages publics	207	36	23	23	243	230
Voirie routière	127	19	8	9	146	136

Notice explicative du PLU du Grand Toulouse, commune de Toulouse

40 Révision Générale – PLU approuvé par DCC du 27/06/2013

Pièce 1D2 Page 40 après modification

Pistes cyclables et chemins piétons	54	4	5	8	58	62
Transport en Commun en Site Propre	16	12	9	3	28	19
Ouvrages publics liés à l'Education, la Formation, le Sport	4	1		2	5	5
Ouvrage publics liés aux Equipements sociaux et culturels	6				6	6
Total Installation d'intérêt général	7	2			9	7
Total Espaces verts	3	1			4	3
TOTAL	217	39	20	22	256	239

Evolution des Servitudes Equipement Public (L.123-2c du Code de l'Urbanisme)

Au PLU antérieur sont inscrits 26 secteurs correspondant à des projets urbains. A chacun de ses secteurs une traduction réglementaire sous la forme de Servitudes d'Equipement Public continue ou discontinu à destination de Voies et Ouvrages Publics, Installations d'Intérêt général et/ou Espaces Verts permettent de prévoir le foncier pour des équipements de superstructure et d'infrastructure afin d'accompagner l'urbanisation future.

Au projet de révision générale du PLU, 3 Servitude d'Equipement Public a été supprimée, soit parce que les travaux sont terminés, soit parce que les acquisitions foncières ont été réalisées, soit parce que les projets ont été suspendus.

- 13 Servitudes d'Equipements Publics ont été modifiées dans leur périmètre, soit parce qu'une partie des travaux a été réalisée, soit parce qu'une partie des acquisitions foncières a été réalisée, soit parce que les projets ont évolué pour mise en cohérence avec l'avancement des études.
- 14 Servitudes d'Equipement Public ont été créées afin de préserver du foncier pour de futurs équipements ou aménagements dont la détermination des caractéristiques sont en cours d'étude.
- Enfin, les L.123-2-c seront présentés par liste et numérotés afin d'avoir la même présentation que les Emplacements Réservés.

Tableau synthétique de l'évolution des Servitudes d'Equipements Publics

Evolution Destination	Nombre	
	Avant révision	Après révision
Total Voies et Ouvrages publics	62	69
Total Installation d'intérêt général	8	7
Total Espaces verts	7	5
TOTAL	**77**	**81**

Pièce 1D2 Page 41 avant modification

Pistes cyclables et chemins piétons	54	4	5	8	58	62
Transport en Commun en Site Propre	16	12	9	3	28	19
Ouvrages publics liés à l'Education, la Formation, le Sport	4	1		3	5	7
Ouvrage publics liés aux Equipements sociaux et culturels	6				6	6
Total Installation d'intérêt général	7	2			9	7
Total Espaces verts	3	1		1	4	4
TOTAL	217	39	22	24	256	241

Evolution des Servitudes Equipement Public (L.123-2c du Code de l'Urbanisme)

Au PLU antérieur sont inscrits 26 secteurs correspondant à des projets urbains. A chacun de ses secteurs une traduction réglementaire sous la forme de Servitudes d'Equipement Public continue ou discontinu à destination de Voies et Ouvrages Publics, Installations d'Intérêt général et/ou Espaces Verts permettent de prévoir le foncier pour des équipements de superstructure et d'infrastructure afin d'accompagner l'urbanisation future.

Au projet de révision générale du PLU, 3 Servitude d'Equipement Public a été supprimée, soit parce que les travaux sont terminés, soit parce que les acquisitions foncières ont été réalisées, soit parce que les projets ont été suspendus.

- 13 Servitudes d'Equipements Publics ont été modifiées dans leur périmètre, soit parce qu'une partie des travaux a été réalisée, soit parce qu'une partie des acquisitions foncières a été réalisée, soit parce que les projets ont évolué pour mise en cohérence avec l'avancement des études.
- 14 Servitudes d'Equipement Public ont été créées afin de préserver du foncier pour de futurs équipements ou aménagements dont la détermination des caractéristiques sont en cours d'étude.
- Enfin, les L.123-2-c seront présentés par liste et numérotés afin d'avoir la même présentation que les Emplacements Réservés.

Tableau synthétique de l'évolution des Servitudes d'Equipements Publics

Evolution Destination	Nombre	
	Avant révision	Après révision
Total Voies et Ouvrages publics	62	69
Total Installation d'intérêt général	8	7
Total Espaces verts	7	5
TOTAL	**77**	**81**

Pièce 1D2 Page 41 après modification

4.2.2 Le règlement écrit

Les principales caractéristiques des zones

ZONE URBAINE PROJET (UP)

PLU antérieur	PLU Révisé
Pas de zone UP Surface : 0 ha	**1 ZONE UP avec 8 secteurs** Surface : 117 ha

Principales caractéristiques réglementaires :

Pour rappel :

Cette zone UP n'est présente que dans certains secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Article 1 et 2 : interdictions et conditions particulières	Toutes les destinations qui ne sont pas interdites à l'article 1 sont autorisées. Celles de l'article 2, ne sont mentionnées que si elles sont conditionnées. **Sont interdits:** Aucune destination n'est interdite. **Sont autorisés sous conditions :** Le commerce est autorisé sous condition de taille (indice « c » représenté au document graphique) Pour les commerces et l'artisanat situés dans les linéaires « artisanaux et commerciaux » représentés aux documents graphiques du règlement, les règles y afférentes s'appliquent prioritairement. La part de logement social en locatif ou accession à la propriété relève de seuils spécifiques selon le secteur géographique et la taille de l'opération d'habitat.
Article 6 : Implantation / voies et emprises publiques	La zone UP impose soit une implantation des constructions à la limite de la voie ou emprise publique existante ou projetée ou emplacement réservé, soit un retrait un minimum de 2m.
Article 7 : Implantation / limites séparatives	Dans la zone UP, les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit à une distance minimale respectant D≥H/2 avec un minimum de 2m
Article 9 : Emprise au Sol	L'emprise au sol maximale autorisée n'est pas règlementée en zone UP.
Article 10 : Hauteur	De UP 1 à UP 8, les hauteurs absolues varient entre des maxima allant de 20m à 100m mesurés à l'égout du toit.
Article 11 : Aspect extérieur des constructions	L'article 11 des dispositions générales et communes s'applique. Il veille à l'insertion des projets dans la composition des quartiers tout en permettant l'introduction de la diversité architecturale. Ainsi, il veille à une meilleure prise en compte des bâtiments existants de qualité à l'occasion de projet d'extension ou de renouvellement urbain et favorise une meilleure intégration urbaine des projets tout en permettant une conception architecturale contemporaine.
Article 12 : Stationnement	Règles stationnement deux roues des Dispositions Communes applicables En zone d'influence des stations TCSP : réduction de 25% des normes exigées. - Pour les logements sociaux = 0 à 1 pl/62 m² SP - Habitat := 1pl/62 m² SP - Pour les autres destinations : Hôtel = 1pl/67 m² SP - Bureau = 1pl/38 m² SP - Industrie et entrepôt = 1pl/97 m² SP - SPIC = 1pl/143 m² SP - Commerce de moins de 190 m² SP = aucune place exigée, au-delà de 190 m² SP et jusqu'à 625 m² SP = 1pl/38 m² SP, au-delà de 625m² SP=1pl/29 m² SP - Artisanat de moins de 194 m²SP = aucune place exigée, au-delà de 194 m² SP et jusqu'à 625 m² SP = 1pl/39m² SP, au-delà de 625m² SP=1pl/29 m² SP - Exploitation agricole = 1pl/146 m² SP, avec un plafond maximum de 1pl/10m² Surface de Plancher (SP)

Pièce 1D2 Page 76 avant modification

4.2.2 Le règlement écrit

Les principales caractéristiques des zones

ZONE URBAINE PROJET (UP)

PLU antérieur	PLU Révisé
Pas de zone UP Surface : 0 ha	**1 ZONE UP avec 8 secteurs** Surface : 120 ha

Principales caractéristiques réglementaires :

Pour rappel :

Cette zone UP n'est présente que dans certains secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Article 1 et 2 : interdictions et conditions particulières	Toutes les destinations qui ne sont pas interdites à l'article 1 sont autorisées. Celles de l'article 2, ne sont mentionnées que si elles sont conditionnées. **Sont interdits:** Aucune destination n'est interdite. **Sont autorisés sous conditions :** Le commerce est autorisé sous condition de taille (indice « c » représenté au document graphique) Pour les commerces et l'artisanat situés dans les linéaires « artisanaux et commerciaux » représentés aux documents graphiques du règlement, les règles y afférentes s'appliquent prioritairement. La part de logement social en locatif ou accession à la propriété relève de seuils spécifiques selon le secteur géographique et la taille de l'opération d'habitat.
Article 6 : Implantation / voies et emprises publiques	La zone UP impose soit une implantation des constructions à la limite de la voie ou emprise publique existante ou projetée ou emplacement réservé, soit un retrait un minimum de 2m.
Article 7 : Implantation / limites séparatives	Dans la zone UP, les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit à une distance minimale respectant D≥H/2 avec un minimum de 2m
Article 9 : Emprise au Sol	L'emprise au sol maximale autorisée n'est pas règlementée en zone UP.
Article 10 : Hauteur	De UP 1 à UP 8, les hauteurs absolues varient entre des maxima allant de 20m à 100m mesurés à l'égout du toit.
Article 11 : Aspect extérieur des constructions	L'article 11 des dispositions générales et communes s'applique. Il veille à l'insertion des projets dans la composition des quartiers tout en permettant l'introduction de la diversité architecturale. Ainsi, il veille à une meilleure prise en compte des bâtiments existants de qualité à l'occasion de projet d'extension ou de renouvellement urbain et favorise une meilleure intégration urbaine des projets tout en permettant une conception architecturale contemporaine.
Article 12 : Stationnement	Règles stationnement deux roues des Dispositions Communes applicables En zone d'influence des stations TCSP : réduction de 25% des normes exigées. - Pour les logements sociaux = 0 à 1 pl/62 m² SP - Habitat := 1pl/62 m² SP - Pour les autres destinations : Hôtel = 1pl/67 m² SP - Bureau = 1pl/38 m² SP - Industrie et entrepôt = 1pl/97 m² SP - SPIC = 1pl/143 m² SP - Commerce de moins de 190 m² SP = aucune place exigée, au-delà de 190 m² SP et jusqu'à 625 m² SP = 1pl/38 m² SP, au-delà de 625m² SP=1pl/29 m² SP - Artisanat de moins de 194 m²SP = aucune place exigée, au-delà de 194 m² SP et jusqu'à 625 m² SP = 1pl/39m² SP, au-delà de 625m² SP=1pl/29 m² SP - Exploitation agricole = 1pl/146 m² SP, avec un plafond maximum de 1pl/10m² Surface de Plancher (SP)

Pièce 1D2 Page 76 après modification

ZONE URBAINE ECONOMIQUE (UE)

PLU antérieur	PLU Révisé
3 ZONES UE Dont certaines composées d espaces constructibles « A » sans dimension patrimoniale qui sont à retranscrire en secteurs Surface : 2554 ha	**1 ZONE UE avec 13 secteurs** Surface : 2650 ha
Principales caractéristiques réglementaires : L'ancienne zone UE 1 devient la zone UE2. L'ancienne zone UE 2 devient la zone UE1. Ces anciennes UE1 et UE2 recouvertes par des espaces constructibles « A » du document graphique du règlement sont retraduites en 9 secteurs dans le respect des règles déjà présentes au P.L.U. initial. L'ancienne zone UE 3 est scindée en deux secteurs UE11 et UE12.	
Article 1 et 2 : interdictions et conditions particulières	**Sont interdites :** Dans la zone UE, l'habitat et les exploitations agricoles et forestières sont interdites. En UE 11, l'artisanat et le commerce sont aussi interdits. **Sont autorisés sous conditions :** Les extensions des habitations existantes sont possibles si la SP est <à 20m² ou que la SP totale soit < ou égale à 170m² sans dépasser les 50% de la SP existante. Les extensions sont limitées à 10%, pour les autres destinations non autorisées, à compter de la date d'approbation de cette révision générale.
Article 5 : superficie minimale des terrains constructibles	Superficie minimale de 1200m² de l'unité foncière en zone d'assainissement non collectif pour les occupations ou utilisations du sol
Article 6 : Implantation / voies et emprises publiques	La zone UE impose une implantation des constructions à une distance minimale de 4m à la voie ou emprise publique ou emplacement réservé. Pour les secteurs UE11 et UE12, une implantation des constructions à la limite des voies ou de l'emprise publique ou ER est admise.
Article 7 : Implantation / limites séparatives	La bande de constructibilité de 17m ne s'applique pas en UE 1 – UE 2 – UE 11 et UE 12. Ainsi, dans ces secteurs, les constructions doivent s'implanter en distance minimale respectant D≥H/2 avec un minimum de 4m ou bien, elles peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives si la partie de la construction s'inscrit dans l'héberge de la construction voisine. De plus en UE1 et UE2, les constructions peuvent s'implanter sur ces limites séparatives à la condition qu'elles ne constituent pas une limite avec une autre zone. Pour les secteurs allant de UE 3 à UE 10 et UE13, la bande de constructibilité de 17m s'applique. Elle se calcule à compter de la limite à la voie ou emprise publique existante ou projetée s'il y a lieu ou des limites de recul demandées (retrait minimum à la voie, L111-1-4, ...) L'implantation en limite séparatives des constructions est possible. Pour les autres cas : application d'une distance minimale respectant D≥H/2 avec un minimum de 4m. Au-delà de la bande de 17m : les constructions peuvent s'implanter en respectant une distance minimale respectant D≥H/2 avec un minimum de 4m ou bien, sur une ou plusieurs limites séparatives si la partie de la construction s'inscrit dans l'héberge de la construction voisine ou sur ces limites séparatives si elles ne constituent pas une limite avec une autre zone.

Pièce 1D2 Page 77 avant modification

ZONE URBAINE ECONOMIQUE (UE)

PLU antérieur	PLU Révisé
3 ZONES UE Dont certaines composées d espaces constructibles « A » sans dimension patrimoniale qui sont à retranscrire en secteurs Surface : 2554 ha	**1 ZONE UE avec 13 secteurs** Surface : 2647 ha
Principales caractéristiques réglementaires : L'ancienne zone UE 1 devient la zone UE2. L'ancienne zone UE 2 devient la zone UE1. Ces anciennes UE1 et UE2 recouvertes par des espaces constructibles « A » du document graphique du règlement sont retraduites en 9 secteurs dans le respect des règles déjà présentes au P.L.U. initial. L'ancienne zone UE 3 est scindée en deux secteurs UE11 et UE12.	
Article 1 et 2 : interdictions et conditions particulières	**Sont interdites :** Dans la zone UE, l'habitat et les exploitations agricoles et forestières sont interdites. En UE 11, l'artisanat et le commerce sont aussi interdits. **Sont autorisés sous conditions :** Les extensions des habitations existantes sont possibles si la SP est <à 20m² ou que la SP totale soit < ou égale à 170m² sans dépasser les 50% de la SP existante. Les extensions sont limitées à 10%, pour les autres destinations non autorisées, à compter de la date d'approbation de cette révision générale.
Article 5 : superficie minimale des terrains constructibles	Superficie minimale de 1200m² de l'unité foncière en zone d'assainissement non collectif pour les occupations ou utilisations du sol
Article 6 : Implantation / voies et emprises publiques	La zone UE impose une implantation des constructions à une distance minimale de 4m à la voie ou emprise publique ou emplacement réservé. Pour les secteurs UE11 et UE12, une implantation des constructions à la limite des voies ou de l'emprise publique ou ER est admise.
Article 7 : Implantation / limites séparatives	La bande de constructibilité de 17m ne s'applique pas en UE 1 – UE 2 – UE 11 et UE 12. Ainsi, dans ces secteurs, les constructions doivent s'implanter en distance minimale respectant D≥H/2 avec un minimum de 4m ou bien, elles peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives si la partie de la construction s'inscrit dans l'héberge de la construction voisine. De plus en UE1 et UE2, les constructions peuvent s'implanter sur ces limites séparatives à la condition qu'elles ne constituent pas une limite avec une autre zone. Pour les secteurs allant de UE 3 à UE 10 et UE13, la bande de constructibilité de 17m s'applique. Elle se calcule à compter de la limite à la voie ou emprise publique existante ou projetée s'il y a lieu ou des limites de recul demandées (retrait minimum à la voie, L111-1-4, ...) L'implantation en limite séparatives des constructions est possible. Pour les autres cas : application d'une distance minimale respectant D≥H/2 avec un minimum de 4m. Au-delà de la bande de 17m : les constructions peuvent s'implanter en respectant une distance minimale respectant D≥H/2 avec un minimum de 4m ou bien, sur une ou plusieurs limites séparatives si la partie de la construction s'inscrit dans l'héberge de la construction voisine ou sur ces limites séparatives si elles ne constituent pas une limite avec une autre zone.

Pièce 1D2 Page 77 après modification

Les principales caractéristiques des zones

ZONE N

PLU antérieur	PLU Révisé
2 zones : N, NL Surface : 2151 ha	**1 zone N** 4 secteurs: NS, NL, NJ, NH Surface : 2011 ha

Principales caractéristiques règlementaires

Pour rappel :

La zone N est divisée en 4 secteurs : NH, NS, NJ, NL.

L'ancienne zone NL devient un secteur de la zone N.

L'ancienne zone N correspond à la zone NS.

Article 1 et 2 : interdictions et conditions particulières

Interdits :

Nouvelles occupations et utilisations du sol à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'habitat, de commerce, d'artisanat et de bureau.

- **Secteur NS :**

Nouvelles occupations et utilisations du sol à destination de SPIC à usage de transports, d'enseignement recherche, d'action sociale, de santé et de culture et loisirs.

Les extensions et changements de destination à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'habitat, de commerce, d'artisanat, de bureau et SPIC à usage de transport, d'enseignement recherche, d'action sociale, de santé et de culture et loisirs.

- **Secteur NH:**

Nouvelles occupations et utilisations du sol à destination de SPIC à usage d'enseignement recherche, d'action sociale, de santé et de transport.

Les extensions et changements de destination à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, de commerce, d'artisanat, de bureau et de SPIC à usage de transport, d'enseignement recherche, d'action sociale et de santé.

- **Secteur NJ:**

Nouvelles occupations et utilisations du sol à destination de SPIC à usage d'enseignement recherche, d'action sociale, de santé et de transport.

Les extensions et changements de destination à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'habitat, de commerce, d'artisanat, de bureau et de SPIC à usage de transport, d'enseignement recherche, d'action sociale et de santé.

- **Secteur NL1 et NL2 :**

Nouvelles occupations et utilisations du sol à destination de SPIC à usage d'enseignement recherche, d'action sociale et de santé.

Les extensions et changements de destination à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'habitat, de commerce, d'artisanat, de bureau et de SPIC à usage d'enseignement recherche, d'action sociale et de santé.

- **Secteur NL3 :**

Nouvelles occupations et utilisations du sol à destination de SPIC à usage de transports, d'enseignement recherche, d'action sociale, de santé et de culture et loisirs.

Les extensions et changements de destination à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'habitat, de commerce, d'artisanat, de bureau et de SPIC à usage de transport, d'enseignement recherche, d'action sociale, de santé et de culture et loisirs.

Autorisés sous conditions :

Installations soumises au régime des installations classées à condition qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier.

Site de production d'énergie photovoltaïque à condition d'être apposé à un bâtiment.

- **Secteur NH :**

Extensions des constructions existantes à usage d'habitation à condition de ne pas dépasser 170m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière.

Pièce 1D2 Page 82 avant modification

Les principales caractéristiques des zones

ZONE N

PLU antérieur	PLU Révisé
2 zones : N, NL Surface : 2151 ha	**1 zone N** 4 secteurs: NS, NL, NJ, NH Surface : 2010 ha

Principales caractéristiques règlementaires

Pour rappel :

La zone N est divisée en 4 secteurs : NH, NS, NJ, NL.

L'ancienne zone NL devient un secteur de la zone N.

L'ancienne zone N correspond à la zone NS.

Article 1 et 2 : interdictions et conditions particulières

Interdits :

Nouvelles occupations et utilisations du sol à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'habitat, de commerce, d'artisanat et de bureau.

- **Secteur NS :**

Nouvelles occupations et utilisations du sol à destination de SPIC à usage de transports, d'enseignement recherche, d'action sociale, de santé et de culture et loisirs.

Les extensions et changements de destination à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'habitat, de commerce, d'artisanat, de bureau et SPIC à usage de transport, d'enseignement recherche, d'action sociale, de santé et de culture et loisirs.

- **Secteur NH:**

Nouvelles occupations et utilisations du sol à destination de SPIC à usage d'enseignement recherche, d'action sociale, de santé et de transport.

Les extensions et changements de destination à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, de commerce, d'artisanat, de bureau et de SPIC à usage de transport, d'enseignement recherche, d'action sociale et de santé.

- **Secteur NJ:**

Nouvelles occupations et utilisations du sol à destination de SPIC à usage d'enseignement recherche, d'action sociale, de santé et de transport.

Les extensions et changements de destination à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'habitat, de commerce, d'artisanat, de bureau et de SPIC à usage de transport, d'enseignement recherche, d'action sociale et de santé.

- **Secteur NL1 et NL2 :**

Nouvelles occupations et utilisations du sol à destination de SPIC à usage d'enseignement recherche, d'action sociale et de santé.

Les extensions et changements de destination à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'habitat, de commerce, d'artisanat, de bureau et de SPIC à usage d'enseignement recherche, d'action sociale et de santé.

- **Secteur NL3 :**

Nouvelles occupations et utilisations du sol à destination de SPIC à usage de transports, d'enseignement recherche, d'action sociale, de santé et de culture et loisirs.

Les extensions et changements de destination à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'habitat, de commerce, d'artisanat, de bureau et de SPIC à usage de transport, d'enseignement recherche, d'action sociale, de santé et de culture et loisirs.

Autorisés sous conditions :

Installations soumises au régime des installations classées à condition qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier.

Site de production d'énergie photovoltaïque à condition d'être apposé à un bâtiment.

- **Secteur NH :**

Extensions des constructions existantes à usage d'habitation à condition de ne pas dépasser 170m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière.

Pièce 1D2 Page 82 après modification

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Secteur 5

Justification de l'existence de 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) contiguës : Montaudran et Campus Rangueil

Les OAP Campus Rangueil et Montaudran ne forment pas un ensemble unique bien que juxtaposées afin de rendre lisible la cohérence d'ensemble du complexe scientifique de Rangueil et mettre en exergue la cohérence urbanisme/déplacement de Montaudran.

OAP Montaudran

Dans le quartier 5.1 « Pont des Demoiselles - Montaudran – La Terrasse » de la démocratie locale de Toulouse, le projet d'OAP se situe sur le site de l'ancien aérodrome technique de Montaudran, entre le périphérique à l'Ouest et au Sud jusqu'à la route de Revel, la voie ferrée Toulouse-Narbonne à l'Est et à hauteur de l'avenue des Herbettes au Nord.



Contexte

Autour de la piste de 1,9 km de long qui a vu décoller l'aéronautique à Toulouse, Montaudran Aérospace constitue un vaste projet très ambitieux pour bâtir l'un des plus grands sites européens dédié à l'aéronautique et au spatial du XXIe siècle, un pôle d'excellence à vocation internationale. Vitrine du pôle de compétivité Aerospace Valley conçue en un ensemble d'espaces par l'urbaniste, Grand Prix de l'Urbanisme 2008, David Mangin, le projet constitue un lieu de haute technologie ainsi qu'un lieu de vie, avec la naissance d'un véritable quartier nouveau.

Justification du périmètre

Le périmètre de l'OAP Montaudran correspond au périmètre du projet élargi aux terrains « vitrine » enserrés entre l'avenue Didier Daurat et le périphérique ainsi qu'à des continuités à enjeux en termes de desserte et de connexion aux environs.

Périmètre de l'OAP
Montaudran sur fond orthophoto 2011

Enjeux et principes d'aménagement

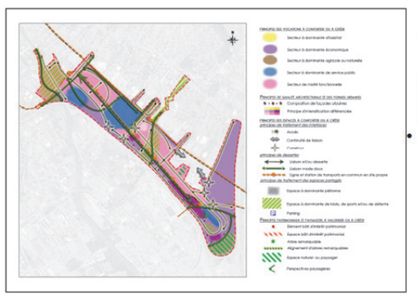


Schéma de l'OAP Montaudran

Ces enjeux traduisent les orientations suivantes du Projet d'aménagement et de Développement Durables suivantes :

- **Participer à la transformation urbaine de l'agglomération en affirmant un campus urbain européen :** Partie 2 « Toulouse, innovante et dynamique », chapitre « Toulouse, ville de la connaissance ». Le projet d'OAP permettra de « développer des synergies entre les territoires porteurs des pôles de compétitivité grâce à l'aménagement de Montaudran Aerospace ».

Pièce 1D2 Page 117 avant modification

4.2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - aménagement

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Secteur 5

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Secteur 5

Justification de l'existence de 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) contiguës : Montaudran et Campus Rangueil

Les OAP Campus Rangueil et Montaudran ne forment pas un ensemble unique bien que juxtaposées afin de rendre lisible la cohérence d'ensemble du complexe scientifique de Rangueil et mettre en exergue la cohérence urbanisme/déplacement de Montaudran.

OAP Montaudran

Dans le quartier 5.1 « Pont des Demoiselles - Montaudran – La Terrasse » de la démocratie locale de Toulouse, le projet d'OAP se situe sur le site de l'ancien aérodrome technique de Montaudran, entre le périphérique à l'Ouest et au Sud jusqu'à la route de Revel, la voie ferrée Toulouse-Narbonne à l'Est et à hauteur de l'avenue des Herbettes au Nord.



Contexte

Autour de la piste de 1,9 km de long qui a vu décoller l'aéronautique à Toulouse, Montaudran Aérospace constitue un vaste projet très ambitieux pour bâtir l'un des plus grands sites européens dédié à l'aéronautique et au spatial du XXIe siècle, un pôle d'excellence à vocation internationale. Vitrine du pôle de compétivité Aerospace Valley conçue en un ensemble d'espaces par l'urbaniste, Grand Prix de l'Urbanisme 2008, David Mangin, le projet constitue un lieu de haute technologie ainsi qu'un lieu de vie, avec la naissance d'un véritable quartier nouveau.

Justification du périmètre

Le périmètre de l'OAP Montaudran correspond au périmètre du projet élargi aux terrains « vitrine » enserrés entre l'avenue Didier Daurat et le périphérique ainsi qu'à des continuités à enjeux en termes de desserte et de connexion aux environs.

Périmètre de l'OAP
Montaudran sur fond orthophoto 2011

Enjeux et principes d'aménagement

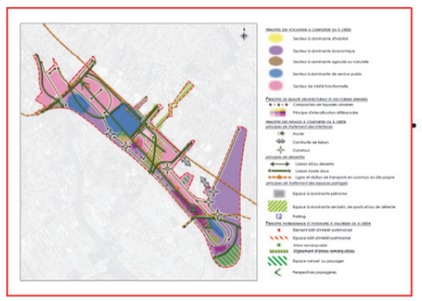


Schéma de l'OAP Montaudran

Ces enjeux traduisent les orientations suivantes du Projet d'aménagement et de Développement Durables suivantes :

- **Participer à la transformation urbaine de l'agglomération en affirmant un campus urbain européen :** Partie 2 « Toulouse, innovante et dynamique », chapitre « Toulouse, ville de la connaissance ». Le projet d'OAP permettra de « développer des synergies entre les territoires porteurs des pôles de compétitivité grâce à l'aménagement de Montaudran Aerospace ».

Notice explicative du PLU du Grand Toulouse, commune de Toulouse

Révision Générale – PLU approuvé par DCC du 27/06/2013 117

Pièce 1D2 Page 117 après modification

ligne B de métro. De plus, un bus en site propre sur le Chemin Carrosse est prévu depuis l'avenue Gonin jusqu'à la piste au minimum. Enfin, la halte ferroviaire est restructurée afin d'améliorer sa visibilité, son accessibilité et sa desserte intermodale.

Ce territoire accueille des infrastructures de déplacements en modes doux (piétons et cyclistes) en lien avec le Complexe Scientifique existant et les quartiers habités au Nord du Chemin Carrosse ainsi qu'à l'Est de la voie ferrée.

Concernant l'usage de la voiture, une stratégie est menée afin d'améliorer les conditions de circulation :

- actions d'amélioration des connexions du territoire à la voie rapide urbaine,
- création de voies interquartiers (LMSE) et l'amélioration d'itinéraires interquartiers existants (passage inférieur chemin Carrosse sous la voie ferrée), mise en relation par la liaison Lespinet-Méditerranée des quartiers existants de Montaudran et Pont des Demoiselles avec le Complexe Scientifique
- création de trois connexions du système de desserte automobile de Toulouse Montaudran Aérospace avec l'avenue Didier Daurat au Sud et deux connexions avec le chemin Carrosse au Nord.

Enjeux sociaux :

Afin de favoriser le lien et la mixité sociale, des « lieux de vie » majeurs, sous forme de centralités, sont créés au sein du projet urbain :

- au nord, la Place Centrale, qui rassemble à ses abords : des équipements, des commerces, des services, à proximité des programmes de logements. Elle bénéficie d'importants espaces publics complémentaires à proximité, sportifs, de loisirs, d'agrément et culturels comme l'Espace Mémoire et la Halle d'exposition d'équipements de spectacles de rue.
- Au sud, le Forum, au coeur du quartier économique compte des établissements dédiés à la recherche, l'enseignement, mais également des logements dédiés aux chercheurs et étudiants. Cette mixité permettra des échanges et une convivialité accrue pour ce secteur.

Autour de ces deux centralités se développe le projet urbain, offrant toutes les composantes d'un quartier de ville et propice à une meilleure gestion des temps de vie. En effet, de par sa composition urbaine, sa programmation et ses infrastructures de déplacements, le projet est conçu de manière à favoriser le confort et la qualité de vie des habitants et usagers du site (chercheurs, étudiants, employés)

La diversification des fonctions urbaines se traduit par la programmation du projet comprenant des logements pour les familles, les chercheurs, les étudiants, des activités, du tertiaire, des établissements de recherche, d'enseignement mais aussi des services, des commerces, des équipements. Les équipements publics répondront aux besoins des habitants actuels et futurs, mais aussi au rayonnement métropolitain, avec notamment dans le périmètre de la Z.A.C. Toulouse Montaudran Aérospace ou à proximité immédiate :

- un groupe scolaire pour la globalité du site de l'ancien aérodrome,
- une crèche de 40 places en complément de celle de la ZAC St-Exupéry-Montaudran,
- des installations sportives,
- un Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 80 places,
- des équipements de quartier (salle polyvalente, salle de réunion),
- des équipements culturels pour la valorisation de la Mémoire de la ligne de l'Aéropostale ;
- l'accueil d'équipements de spectacles de rue, équipement culturel de rayonnement métropolitain.

Les activités accueillies sur le site de Toulouse Montaudran Aerospace, telles que les établissements de recherche, d'enseignement, l'Institut de Recherche Technologique (IRT), la Maison de la Formation, la Plateforme Fahrenheit et autres activités liées à l'Aéronautique et Systèmes Embarqués (AESE) ainsi que l' Espace Clément Ader, le centre de Calcul de Météo France, contribueront au développement de nouveaux secteurs d'emploi.

Enjeux environnementaux :

Concernant l'approche paysagère et la participation à l'intégration de la biodiversité, le projet urbain propose une structure généreuse d'espaces publics identifiés. En premier lieu, la piste constitue le lien visuel, d'agrément, l'itinéraire de déplacement alternatif à la voiture individuelle, structurant l'ensemble du projet ainsi que celui de la ZAC Saint Exupéry Montaudran au Nord. La piste formera une esplanade dont l'axe constituera la principale perspective mais aussi un espace ouvert sur des parvis plantés qui alterneront de part et d'autre de l'axe.

Pièce 1D2 Page 119 avant modification

ligne B de métro. De plus, un bus en site propre sur le Chemin Payssat est prévu depuis l'avenue Gonin jusqu'à la piste au minimum. Enfin, la halte ferroviaire est restructurée afin d'améliorer sa visibilité, son accessibilité et sa desserte intermodale.

Ce territoire accueille des infrastructures de déplacements en modes doux (piétons et cyclistes) en lien avec le Complexe Scientifique existant et les quartiers habités au Nord du Chemin Carrosse ainsi qu'à l'Est de la voie ferrée.

Concernant l'usage de la voiture, une stratégie est menée afin d'améliorer les conditions de circulation :

- actions d'amélioration des connexions du territoire à la voie rapide urbaine,
- création de voies interquartiers (LMSE) et l'amélioration d'itinéraires interquartiers existants (passage inférieur chemin Payssat sous la voie ferrée), mise en relation par la liaison Lespinet-Méditerranée des quartiers existants de Montaudran et Pont des Demoiselles avec le Complexe Scientifique
- création de trois connexions du système de desserte automobile de Toulouse Montaudran Aérospace avec l'avenue Didier Daurat au Sud, une connexion au cœur de ZAC avec le chemin Payssat et une connexion au nord avec le chemin Carrosse.

Enjeux sociaux :

Afin de favoriser le lien et la mixité sociale, des « lieux de vie » majeurs, sous forme de centralités, sont créés au sein du projet urbain :

- au nord, la Place Centrale, qui rassemble à ses abords : des équipements, des commerces, des services, à proximité des programmes de logements. Elle bénéficie d'importants espaces publics complémentaires à proximité, sportifs, de loisirs, d'agrément et culturels comme l'Espace Mémoire et la Halle d'exposition d'équipements de spectacles de rue.
- Au sud, le Forum, au coeur du quartier économique compte des établissements dédiés à la recherche, l'enseignement, mais également des logements dédiés aux chercheurs et étudiants. Cette mixité permettra des échanges et une convivialité accrue pour ce secteur.

Autour de ces deux centralités se développe le projet urbain, offrant toutes les composantes d'un quartier de ville et propice à une meilleure gestion des temps de vie. En effet, de par sa composition urbaine, sa programmation et ses infrastructures de déplacements, le projet est conçu de manière à favoriser le confort et la qualité de vie des habitants et usagers du site (chercheurs, étudiants, employés)

La diversification des fonctions urbaines se traduit par la programmation du projet comprenant des logements pour les familles, les chercheurs, les étudiants, des activités, du tertiaire, des établissements de recherche, d'enseignement mais aussi des services, des commerces, des équipements. Les équipements publics répondront aux besoins des habitants actuels et futurs, mais aussi au rayonnement métropolitain, avec notamment dans le périmètre de la Z.A.C. Toulouse Montaudran Aérospace ou à proximité immédiate :

- un groupe scolaire pour la globalité du site de l'ancien aérodrome,
- une crèche de 40 places en complément de celle de la ZAC St-Exupéry-Montaudran,
- des installations sportives,
- un Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 80 places,
- des équipements de quartier (salle polyvalente, salle de réunion),
- des équipements culturels pour la valorisation de la Mémoire de la ligne de l'Aéropostale ;
- l'accueil d'équipements de spectacles de rue, équipement culturel de rayonnement métropolitain.

Les activités accueillies sur le site de Toulouse Montaudran Aerospace, telles que les établissements de recherche, d'enseignement, l'Institut de Recherche Technologique (IRT), la Maison de la Formation, la Plateforme Fahrenheit et autres activités liées à l'Aéronautique et Systèmes Embarqués (AESE) ainsi que l' Espace Clément Ader, le centre de Calcul de Météo France, contribueront au développement de nouveaux secteurs d'emploi.

Enjeux environnementaux :

Concernant l'approche paysagère et la participation à l'intégration de la biodiversité, le projet urbain propose une structure généreuse d'espaces publics identifiés. En premier lieu, la piste constitue le lien visuel, d'agrément, l'itinéraire de déplacement alternatif à la voiture individuelle, structurant l'ensemble du projet ainsi que celui de la ZAC Saint Exupéry

Pièce 1D2 Page 119 après modification

Deux centralités se développeront au nord et au sud, autour respectivement de la place commerciale et du forum. Ces espaces publics actifs seront complétés par des espaces d'agrément tels que ceux de l'espace Mémoire qui comptera plusieurs hectares d'espaces ouverts et ceux du parc humide au sud. Ce dernier a aussi pour objectif de limiter le rejet aux réseaux, il contribue donc à la gestion du cycle de l'eau.

Transversalement à la piste, une coulée verte sera développée de manière à relier en modes doux les quartiers d'habitat existant à l'Est, les équipements sportifs existants de Montaudran et le Canal du Midi, via un itinéraire piéton, cycles le long du CREPS et de l'ENAC et le long du boulevard Roche. Cette coulée verte et les cheminements associés intègrent les passerelles au-dessus de la voie ferrée et au-dessus de l'A620.

Les formes des îlots maintiendront des percées paysagères valorisant les plantations existantes et des ouvertures visuelles sur les espaces non bâtis.

Globalement, le projet urbain propose des formes urbaines très variées en corrélation avec la variété de la programmation. Les épannelages varieront de bâtiments de 2 à 3 étages pour les logements individuels de ville, à des immeubles de 6 à 7 étages pour les collectifs donnant sur les espaces publics. Les hauteurs proposées traduisent un développement ambitieux pour la métropole toulousaine.

Le développement du projet urbain permet de lutter contre l'étalement urbain tout en préservant de l'espace au sol pour le végétal et contribue à la limitation de l'impact carbone et climatique. Les formes urbaines offrent donc des opportunités de développer des démarches environnementales audacieuses et sont le corollaire de l'aménagement d'espaces ouverts généreux pour partie végétalisés.

Au sud, au contact du transport en commun, de la LMSE et autour du parc humide, les activités économiques tertiaires, de recherche, d'enseignement supérieur et de services pourront bénéficier de bâtiments s'élevant jusqu'à 100 m de hauteur. Ces tours pourront constituer des signaux urbains perceptibles depuis les voies rapides A61 et A620, notamment lors de l'entrée dans l'agglomération toulousaine.

Elles s'inscrivent aussi à l'échelle du piéton dans la perspective de la piste et répondent aussi à une recherche de cohérence entre l'urbanisme et les transports en commun. Plus largement, elles contribuent à une démarche environnementale où le coeur des îlots de logements bénéficiera d'espaces publics d'agrément participant à la gestion du cycle de l'eau et à un rafraîchissement localisé de l'air.

En matière de gestion de l'environnement acoustique, les formes urbaines des activités économiques le long des infrastructures bruyantes (périphérique, voie ferrée) auront un rôle d'écran et limiteront ainsi l'impact acoustique sur les espaces publics piétons et l'habitat plus en retrait.

OAP Campus Rangueil

Dans le quartier 5.2 « Rangueil – Sauzelong – Pech David – Pouvourville » de la démocratie locale de Toulouse, le projet d'OAP se situe entre la rue Henri Sahuque, le chemin de la Pélude et le périphérique au Nord, les limites communales au Sud, la route de Narbonne à l'Ouest et le périphérique à l'Est.



Contexte

Périmètre de l'OAP
Campus Rangueil sur fond orthophoto 2011

L'Université de Toulouse fait partie des 12 campus sélectionnés, par le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, en 2008-2009, dans le cadre de l'Opération nationale d'aménagement immobilier Plan Campus. En complément des actions engagées par l'État et les collectivités sur le campus universitaire du Mirail, le projet Toulouse Campus – à horizon 2017 – concerne le Grand Sud-Est toulousain ainsi que le centre-ville historique. Dans le Grand Sud-Est toulousain, un pôle d'excellence scientifique international se compose de Montaudran Aerospace, de l'agriopole d'Auzeville-Tolosane et du complexe scientifique de Rangueil.

Pièce 1D2 Page 120 avant modification

Montaudran au Nord. La piste formera une esplanade dont l'axe constituera la principale perspective mais aussi un espace ouvert sur des parvis plantés qui alterneront de part et d'autre de l'axe.

Deux centralités se développeront au nord et au sud, autour respectivement de la place commerciale et du forum. Ces espaces publics actifs seront complétés par des espaces d'agrément tels que ceux de l'espace Mémoire qui comptera plusieurs hectares d'espaces ouverts et ceux du parc humide au sud. Ce dernier a aussi pour objectif de limiter le rejet aux réseaux, il contribue donc à la gestion du cycle de l'eau.

Transversalement à la piste, une coulée verte sera développée de manière à relier en modes doux les quartiers d'habitat existant à l'Est, les équipements sportifs existants de Montaudran et le Canal du Midi, via un itinéraire piéton, cycles le long du CREPS et de l'ENAC et le long du boulevard Roche. Cette coulée verte et les cheminements associés intègrent une passerelle au-dessus de l'A620 et une trémie dédiée sous la voie ferrée au niveau de l'ancien passage à niveau du chemin Carrosse.

Les formes des îlots maintiendront des percées paysagères valorisant les plantations existantes et des ouvertures visuelles sur les espaces non bâtis.

Globalement, le projet urbain propose des formes urbaines très variées en corrélation avec la variété de la programmation. Les épannelages varieront de bâtiments de 2 à 3 étages pour les logements individuels de ville, à des immeubles de 6 à 7 étages pour les collectifs donnant sur les espaces publics. Les hauteurs proposées traduisent un développement ambitieux pour la métropole toulousaine.

Le développement du projet urbain permet de lutter contre l'étalement urbain tout en préservant de l'espace au sol pour le végétal et contribue à la limitation de l'impact carbone et climatique. Les formes urbaines offrent donc des opportunités de développer des démarches environnementales audacieuses et sont le corollaire de l'aménagement d'espaces ouverts généreux pour partie végétalisés.

Au sud, au contact du transport en commun, de la LMSE et autour du parc humide, les activités économiques tertiaires, de recherche, d'enseignement supérieur et de services pourront bénéficier de bâtiments s'élevant jusqu'à 100 m de hauteur. Ces tours pourront constituer des signaux urbains perceptibles depuis les voies rapides A61 et A620, notamment lors de l'entrée dans l'agglomération toulousaine.

Elles s'inscrivent aussi à l'échelle du piéton dans la perspective de la piste et répondent aussi à une recherche de cohérence entre l'urbanisme et les transports en commun. Plus largement, elles contribuent à une démarche environnementale où le coeur des îlots de logements bénéficiera d'espaces publics d'agrément participant à la gestion du cycle de l'eau et à un rafraîchissement localisé de l'air.

En matière de gestion de l'environnement acoustique, les formes urbaines des activités économiques le long des infrastructures bruyantes (périphérique, voie ferrée) auront un rôle d'écran et limiteront ainsi l'impact acoustique sur les espaces publics piétons et l'habitat plus en retrait.

OAP Campus Rangueil

Dans le quartier 5.2 « Rangueil – Sauzelong – Pech David – Pouvourville » de la démocratie locale de Toulouse, le projet d'OAP se situe entre la rue Henri Sahuque, le chemin de la Pélude et le périphérique au Nord, les limites communales au Sud, la route de Narbonne à l'Ouest et le périphérique à l'Est.



Contexte

Périmètre de l'OAP
Campus Rangueil sur fond orthophoto 2011

L'Université de Toulouse fait partie des 12 campus sélectionnés, par le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, en 2008-2009, dans le cadre de l'Opération nationale d'aménagement immobilier Plan Campus. En complément des actions engagées par l'État et les collectivités sur le campus universitaire du Mirail, le projet Toulouse Campus – à horizon 2017 – concerne le Grand Sud-Est toulousain ainsi que le centre-ville historique. Dans le Grand Sud-Est toulousain, un pôle d'excellence scientifique international se compose de Montaudran Aerospace, de l'agriopole d'Auzeville-Tolosane et du

Pièce 1D2 Page 120 après modification

de 2030) d'une jonction A64-A61 entre les échangeurs du Chapitre et du Palays. De plus, le périmètre est modifié afin de lever partiellement l'emplacement réservé sur les parcelles qui ont été acquises par Toulouse métropole.

Installations d'Intérêt Général

Les Emplacements Réservés

ER 786 – Suppression – Extension du dépôt d'autobus – Au bénefice du SMTC (p.184 des documents graphiques du règlement).

Cet Emplacement Réservé est supprimé car les acquisitions foncières pour l'extension du dépôt d'autobus ont été réalisées.

Les grands projets

Projet Grand Parc Garonne

Voies et Ouvrages Publics

Les Emplacements Réservés

ER 893 – Création – Chemin piéton – Liaison piétonne Hôtel Dieu – Au bénéfice de Toulouse métropole - (p.111 des documents graphiques du règlement).

Dans le cadre du projet Grand Parc Garonne, Toulouse métropole prévoit d'améliorer la continuité des cheminements modes doux à proximité de la Garonne, afin d'offrir aux habitants de nouveaux itinéraires de promenade et de découverte du patrimoine historique toulousain. A ce titre, il est envisagé, à court terme, le désenclavement et l'ouverture au public du site de l'Hôtel Dieu.

Cet Emplacement Réservé est créé pour permettre la création d'une continuité piétonne exclusive entre le quai de l'Exil Républicain Espagnol et le Pont Neuf, via la cour de l'Hôtel Dieu.

Projet de réaménagement des espaces publics du centre-ville

EBC

EBC – Allées Charles de Fitte - Modification - (p.99-110-111-123 des documents graphiques du règlement)

Les EBC surfaciques des allées Charles de Fitte sont tous reclassés en EBC symboles, cette représentation graphique étant plus adaptée au contexte urbain. Cette modification permettra également le réaménagement des espaces interstitiels entre les arbres.

Projet de rénovation urbaine de Bagatelle / La Faourette / Papus / Tabar / Bordelongue

Justification Grand Projet de Ville (GPV)

PADD : Partie 1 : « Toulouse, ville solidaire », chapitre « La poursuite ou l'engagement du renouvellement des quartiers... dont les territoires du Grand Projet de Ville » : « Dans le cadre de ce renouvellement urbain, le programme du Grand Projet de Ville a une place particulière. En effet, ces projets ont pour objectif, outre l'aspect quantitatif et qualitatif de la rénovation du parc de logements, de préserver et valoriser l'identité multiculturelle et populaire des quartiers.

Pièce 1D2 Page 145 avant modification

de 2030) d'une jonction A64-A61 entre les échangeurs du Chapitre et du Palays. De plus, le périmètre est modifié afin de lever partiellement l'emplacement réservé sur les parcelles qui ont été acquises par Toulouse métropole.

Espace Verts

Les Emplacements Réservés

ER 916 – Création – Espace vert - Création d'une réserve de protection de la biodiversité (p.221 des documents graphiques du règlement)

L'Emplacement Réservé n°242 est légèrement réduit. En lieu et place de sa réduction, un emplacement réservé nouveau est créé, l'emplacement réservé n°916. Celui-ci, comme l'emplacement réservé n°242, est au bénéfice de Toulouse Métropole. La catégorie de cet emplacement réservé correspond à celle des emplacements réservés pour espace vert. Il s'inscrit en cohérence avec les orientations du SCOT et le phasage progressif de leur traduction dans le temps, à court, moyen et long termes

Installations d'Intérêt Général

Les Emplacements Réservés

ER 786 – Suppression – Extension du dépôt d'autobus – Au bénefice du SMTC (p.184 des documents graphiques du règlement).

Cet Emplacement Réservé est supprimé car les acquisitions foncières pour l'extension du dépôt d'autobus ont été réalisées.

Les grands projets

Projet Grand Parc Garonne

Voies et Ouvrages Publics

Les Emplacements Réservés

ER 893 – Création – Chemin piéton – Liaison piétonne Hôtel Dieu – Au bénéfice de Toulouse métropole - (p.111 des documents graphiques du règlement).

Dans le cadre du projet Grand Parc Garonne, Toulouse métropole prévoit d'améliorer la continuité des cheminements modes doux à proximité de la Garonne, afin d'offrir aux habitants de nouveaux itinéraires de promenade et de découverte du patrimoine historique toulousain. A ce titre, il est envisagé, à court terme, le désenclavement et l'ouverture au public du site de l'Hôtel Dieu.

Cet Emplacement Réservé est créé pour permettre la création d'une continuité piétonne exclusive entre le quai de l'Exil Républicain Espagnol et le Pont Neuf, via la cour de l'Hôtel Dieu.

Projet de réaménagement des espaces publics du centre-ville

EBC

EBC – Allées Charles de Fitte - Modification - (p.99-110-111-123 des documents graphiques du règlement)

Les EBC surfaciques des allées Charles de Fitte sont tous reclassés en EBC symboles, cette représentation graphique étant plus adaptée au contexte urbain. Cette modification permettra également le réaménagement des espaces interstitiels entre les arbres.

Pièce 1D2 Page 145 après modification

DGR

Espaces constructibles A : Empalot, modification (p.146 des documents graphiques du règlement)

Les espaces constructibles A sont légèrement ajustés en 3 endroits au niveau de la rue Bir Hakeim, de l'avenue Jean Moulin et de l'avenue de Lattre afin d'apporter des adaptations géométriques à la forme urbaine souhaitée et d'assurer la cohérence avec la modification de la servitude L.123-2c destinée à assurer la connectivité entre l'avenue de Lattre et l'esplanade Pierre Garrigues.

EBC

EBC : Esplanade Pierre Garrigues, modification (p.146 des documents graphiques du règlement)

Le périmètre des EBC surfaciques de l'esplanade Pierre Garigues est modifié afin de permettre la création d'un parvis au droit de la future école mais également la réalisation d'aménagements (aire de jeux, kiosque...) en lien avec la création future de la prairie.

EBC : Impasse des Cormorans, modification (p.159 des documents graphiques du règlement)

Le périmètre des EBC surfaciques de l'espace vert au niveau de l'impasse des Cormorans est modifié afin de correspondre à la réalité des plantations et ainsi d'exclure du périmètre la voirie existante.

Catégorie Voies et Ouvrages Publics

Les Servitudes d'Equipements Publics

L.123-2c n°47 - Modification - Voie de desserte des Ilots de constructon en bordure de Garonne ev du mail planté - Au bénéfice de Toulouse métropole (p.146 des documents graphiques du règlement).

Cette servitude est modifiée au regard des îlots de construction arrêté dans le Schéma Directeur. Cette nouvelle voie permettra d'assurer un maillage supplémentaire au sein du quartier ainsi que la desserte des futurs îlots de constructions en bordure de Garonne et du Mail Planté

Les OAP

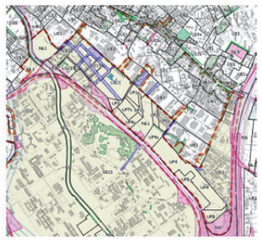
OAP Montaudran

p.148, 149, 162, 163, 164, 175, 176, 189, 190, 202, 203 des Documents Graphiques du Règlement

En termes règlementaires, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies déterminent, à ce jour, les modifications suivantes :



PLU 2006



PLU révisé

Pièce 1D2 Page 207 avant modification

DGR

Espaces constructibles A : Empalot, modification (p.146 des documents graphiques du règlement)

Les espaces constructibles A sont légèrement ajustés en 3 endroits au niveau de la rue Bir Hakeim, de l'avenue Jean Moulin et de l'avenue de Lattre afin d'apporter des adaptations géométriques à la forme urbaine souhaitée et d'assurer la cohérence avec la modification de la servitude L.123-2c destinée à assurer la connectivité entre l'avenue de Lattre et l'esplanade Pierre Garrigues.

EBC

EBC : Esplanade Pierre Garrigues, modification (p.146 des documents graphiques du règlement)

Le périmètre des EBC surfaciques de l'esplanade Pierre Garigues est modifié afin de permettre la création d'un parvis au droit de la future école mais également la réalisation d'aménagements (aire de jeux, kiosque...) en lien avec la création future de la prairie.

EBC : Impasse des Cormorans, modification (p.159 des documents graphiques du règlement)

Le périmètre des EBC surfaciques de l'espace vert au niveau de l'impasse des Cormorans est modifié afin de correspondre à la réalité des plantations et ainsi d'exclure du périmètre la voirie existante.

Catégorie Voies et Ouvrages Publics

Les Servitudes d'Equipements Publics

L.123-2c n°47 - Modification - Voie de desserte des Ilots de constructon en bordure de Garonne ev du mail planté - Au bénéfice de Toulouse métropole (p.146 des documents graphiques du règlement).

Cette servitude est modifiée au regard des îlots de construction arrêté dans le Schéma Directeur. Cette nouvelle voie permettra d'assurer un maillage supplémentaire au sein du quartier ainsi que la desserte des futurs îlots de constructions en bordure de Garonne et du Mail Planté

Les OAP

OAP Montaudran

p.148, 149, 162, 163, 164, 175, 176, 189, 190, 202, 203 des Documents Graphiques du Règlement

En termes règlementaires, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies déterminent, à ce jour, les modifications suivantes :



PLU 2006



PLU révisé, puis mis en compatibilité

Pièce 1D2 Page 207 après modification

4.2.4 Les dispositions réglementaires

secteur 5

Suppression des espaces constructibles et des espaces accompagnant le bâti.

du fait de la mise en cohérence du zonage (p.149, 162, 163, 175, 176, 189, 190, 202, 203).

Modification du zonage :

- **NL en NL1 :** il s'agit d'un simple changement de nomenclature
- **UP en UIC1 :** ils' agit d'un simple changement de nomenclature
- **UE2 en UE1 :** il s'agit d'un simple changement de nomenclature
- **UB2 en UI10 :** il s'agit d'une zone urbaine mixte conservant les règles de l'ancienne zone UB2 avec cependant une hauteur maximale de 15.50 m
- **UB2 en UI15 :** il s'agit d'une zone urbaine mixte conservant les règles de l'ancienne zone UB2 avec cependant une hauteur maximale de 18.50 m
- **UB2 en UIC1 :** cet espace, auparavant classé en zone urbaine mixte UB2, est classé au PLU révisé en zone UIC1 c'est-à-dire permettant l'accueil de services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur de cette zone est limitée à 24 m.
- **UE2 en UP4 :** cette évolution de zonage a pour but de permettre l'accueil d'entreprises diverses (autres domaines que l'enseignement et la recherche)
- **UB2 en UP1, UP2 et UP7 :** permettre une meilleure répartition des logements le long de la voie principale du projet, en cohérence avec la demande de la population lors de la concertation
- **UE1 en UP1 et UP2 :** permettre l'accueil d'entreprises diverses (autres domaines que l'enseignement et la recherche)
- **UB2 et UY en UP4 :** permettre une meilleure répartition des logements le long de la voie principale du projet, en cohérence avec la demande de la population lors de la concertation
- **UY et UP en UP 8 :** permettre l'accueil d'entreprises et la réalisation d'un signal architectural afin de marquer l'entrée de ville que constitue le quartier de Montaudran
- **UE1 en UP 8 :** permettre l'accueil d'entreprises diverses (autres domaines que l'enseignement et la recherche)
- **UE1 en NS :** il s'agit de la partie du périmètre de l'OAP Montaudran située à la jonction entre l'autoroute et la voie ferrée (sud-est du site). Cet espace accueille un bassin de rétention. Aucune construction n'est envisagée à cet endroit. Un zonage naturel NS semble le plus approprié à la situation.

Maintien des emplacements réservés –

Voies et Ouvrages Publics au bénéfice de l'Etat :

n°201 (page 189 des documents graphiques du règlement) : A61, rocade Nord, rocade Est, L'ER est maintenu ;

Quelques terrains sont destinés à la section Lespinet – Le Palays.

n°299 (pages 162, 175, 176, 189 des documents graphiques du règlement) : rocade sud,

Les travaux sont en cours d'exécution.

Maintien de l'emplacement réservé –

Voies et Ouvrages Publics au bénéfice de Toulouse métropole

n°238 (page 162 des documents graphiques du règlement) : chemin des Herbettes,

Pièce 1D2 Page 208 avant modification

4.2.4 Les dispositions réglementaires

secteur 5

Suppression des espaces constructibles et des espaces accompagnant le bâti.

du fait de la mise en cohérence du zonage (p.149, 162, 163, 175, 176, 189, 190, 202, 203).

Modification du zonage :

- **NL en NL1 :** il s'agit d'un simple changement de nomenclature
- **UP en UIC1 :** ils' agit d'un simple changement de nomenclature
- **UE2 en UE1 :** il s'agit d'un simple changement de nomenclature
- **UB2 en UI10 :** il s'agit d'une zone urbaine mixte conservant les règles de l'ancienne zone UB2 avec cependant une hauteur maximale de 15.50 m
- **UB2 en UI15 :** il s'agit d'une zone urbaine mixte conservant les règles de l'ancienne zone UB2 avec cependant une hauteur maximale de 18.50 m
- **UB2 en UIC1 :** cet espace, auparavant classé en zone urbaine mixte UB2, est classé au PLU révisé en zone UIC1 c'est-à-dire permettant l'accueil de services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur de cette zone est limitée à 24 m.
- **UE2 en UP4c :** cette évolution de zonage a pour but de permettre l'accueil d'entreprises diverses (autres domaines que l'enseignement et la recherche)
- **UB2 en UP1, UP1c, UP2 et UP7c :** permettre une meilleure répartition des logements le long de la voie principale du projet, en cohérence avec la demande de la population lors de la concertation
- **UE1 en UP2c :** permettre l'accueil d'entreprises diverses (autres domaines que l'enseignement et la recherche)
- **UB2 et UY en UP4c :** permettre une meilleure répartition des logements le long de la voie principale du projet, en cohérence avec la demande de la population lors de la concertation
- **UP en UP4c et UP8c :** permettre l'accueil d'entreprises et la réalisation d'un signal architectural afin de marquer l'entrée de ville que constitue le quartier de Montaudran
- **UE1 en UP 8c :** permettre l'accueil d'entreprises diverses (autres domaines que l'enseignement et la recherche)
- **UE1 en UP4c :** permettre l'intégration et l'accueil d'entreprises le long de l'avenue Didier Daurat.
- **UE1 en NS :** il s'agit de la partie du périmètre de l'OAP Montaudran située à la jonction entre l'autoroute et la voie ferrée (sud-est du site). Cet espace accueille un bassin de rétention. Aucune construction n'est envisagée à cet endroit. Un zonage naturel NS semble le plus approprié à la situation.

Maintien des emplacements réservés –

Voies et Ouvrages Publics au bénéfice de l'Etat :

n°201 (page 189 des documents graphiques du règlement) : A61, rocade Nord, rocade Est, L'ER est maintenu ;

Quelques terrains sont destinés à la section Lespinet – Le Palays. Les terrains à proximité de la ZAc ayant déjà utilisés pour l'aménagement de la 2x3 voies dans ce secteur sont modifiés au profit d'Oppidea.

n°299 (pages 162, 175, 176, 189 des documents graphiques du règlement) : rocade sud,

Les travaux sont en cours d'exécution.

Maintien de l'emplacement réservé –

Voies et Ouvrages Publics au bénéfice de Toulouse métropole

n°238 (page 162 des documents graphiques du règlement) : chemin des Herbettes,

Notice explicative du PLU du Grand Toulouse, commune de Toulouse

208 Révision Générale – PLU approuvé par DCC du 27/06/2013

Pièce 1D2 Page 208 après modification

Maintien de la servitude de localisation (L.123-2-c du Code de l'Urbanisme)

Servitude n°31 pour voies et ouvrages publics + espaces Verts au bénéfice de Toulouse métropole : Saint-Exupéry – Montaudran (pages 162 et 163 des documents graphiques du règlement).

Cette servitude permet l'accès à la ZAC Saint-Exupéry – Montaudran.

Modification des servitudes de localisation (L.123-2-c du Code de l'Urbanisme)

- Voies et Ouvrages Publics au bénéfice de la Toulouse métropole : Montaudran – Aerospace (pages 162 et 163 des documents graphiques du règlement). Cette servitude est modifée. Le segment de cette servitude L.123-2-c situé au niveau du chemin Carrosse a été élargi afin de permettre la réorganisation du chemin et notamment de sa trémie sous la voie ferrée (page 162 des documents graphiques du règlement). Ce segment porte le n°60.

Les autres segments de cette même servitude portent les numéros 41, 42 et 43. Ceux-ci ne sont pas modifiés.

- Servitude n°39 pour voies et ouvrages publics : Montaudran (page 189 des documents graphiques du règlement). Cette servitude permet l'aménagement de la rue Jean Rodier. Son périmètre est légèrement modifié pour tenir compte de l'évolution du projet.

Les 2 autres segments de cette même servitude, situés avenue Didier Daurat, portent le numéro 91 (pages 189-190 des documents graphiques du règlement). Ils sont également au bénéfice de la Toulouse métropole. Ces segments ne sont pas modifiés. Ils permettent l'aménagement des accès à la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace.

Création de la servitude de localisation (L.123-2-c du Code de l'Urbanisme) –

Voies et Ouvrages Publics au bénéfice de la Communauté Urbaine Toulouse métropole :

n°61 – création d'une desserte en « modes doux » (p.163 des documents graphiques du règlement)

instaurée au niveau des n°2 et 4 de la rue Gonin afin de permettre la réalisation de la voie destinée à desservir la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace depuis le quartier Montaudran-Gonin grâce à un franchissement de la voie ferrée.

Modification de 2 espaces boisés classés (EBC)

Allée des Pionniers (page 176 des documents graphiques du règlement).

la réduction de l'EBC existant devant permettre la création de la voirie et de ses aménagements prévue dans le cadre de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace

Chemin Carrosse (page 162 des documents graphiques du règlement).

la réduction de l'EBC participant à la réorganisation du chemin Carrosse et, notamment de sa trémie sous la voie ferrée

Maintien des 4 éléments de bâti patrimonial (EBP)

Au niveau de l'**avenue de Lespinet** (page 162 des documents graphiques du règlement)

Amendement Dupont

La demande d**e levée de l'Amendement Dupont** fait l'objet d'une **justification et d'une motivation par un dossier annexé à la présente notice explicative.**

Pièce 1D2 Page 209 avant modification

Création d'un emplacement réservé –

Voies et Ouvrages Publics – Education Formation Sport au bénéfice d'Oppidea

n°915 (page 176 des documents graphiques du règlement) : Aménagement ZAC Toulouse Montaudran Aérospace

Cet espace réservé est situé sur l'emprise de la boite de nuit et correspond pour partie à l'ER qui était en place au bénéfice de l'état.

Maintien de la servitude de localisation (L.123-2-c du Code de l'Urbanisme)

Servitude n°31 pour voies et ouvrages publics + espaces Verts au bénéfice de Toulouse métropole : Saint-Exupéry – Montaudran (pages 162 et 163 des documents graphiques du règlement).

Cette servitude permet l'accès à la ZAC Saint-Exupéry – Montaudran.

Modification des servitudes de localisation (L.123-2-c du Code de l'Urbanisme)

- Voies et Ouvrages Publics au bénéfice de la Toulouse métropole : Montaudran – Aerospace (pages 162 et 163 des documents graphiques du règlement). Cette servitude est modifée. Le segment de cette servitude L.123-2-c situé au niveau du chemin Carrosse a été élargi afin de permettre la réorganisation du chemin et notamment de sa trémie sous la voie ferrée (page 162 des documents graphiques du règlement). Ce segment porte le n°60.

Les autres segments de cette même servitude portent les numéros 41, 42 et 43. Ceux-ci ne sont pas modifiés.

- Servitude n°39 pour voies et ouvrages publics : Montaudran (page 189 des documents graphiques du règlement). Cette servitude permet l'aménagement de la rue Jean Rodier. Son périmètre est légèrement modifié pour tenir compte de l'évolution du projet.

Les 2 autres segments de cette même servitude, situés avenue Didier Daurat, portent le numéro 91 (pages 189-190 des documents graphiques du règlement). Ils sont également au bénéfice de la Toulouse métropole. Ces segments ne sont pas modifiés. Ils permettent l'aménagement des accès à la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace.

Création de la servitude de localisation (L.123-2-c du Code de l'Urbanisme) –

Voies et Ouvrages Publics au bénéfice de la Communauté Urbaine Toulouse métropole :

n°61 – création d'une desserte en « modes doux » (p.163 des documents graphiques du règlement)

instaurée au niveau des n°2 et 4 de la rue Gonin afin de permettre la réalisation de la voie destinée à desservir la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace depuis le quartier Montaudran-Gonin grâce à un franchissement de la voie ferrée.

Modification de 2 espaces boisés classés (EBC)

Allée des Pionniers (page 176 des documents graphiques du règlement).

la réduction de l'EBC existant devant permettre la création de la voirie et de ses aménagements prévue dans le cadre de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace

Chemin Carrosse (page 162 des documents graphiques du règlement).

la réduction de l'EBC participant à la réorganisation du chemin Carrosse et, notamment de sa trémie sous la voie ferrée

Pièce 1D2 Page 209 après modification

Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Mesures relatives aux thématiques environnementales

Les milieux naturels et les espaces agricoles

Principales mesures du PLU

- Augmentation de la surface de zones naturelles et agricoles totales de 56 hectares environ et création de sous-zones mieux adaptées à chaque typologie d'espace : zone naturelle stricte NS, zone NJ pour les secteurs de jardins de tous types, zone NH pour les habitations situées en zone naturelle (ce qui permet aux bâtiments d'évoluer modérément sans pour autant impacter le milieu dans lequel ils se trouvent) ;
- Protection des réservoirs de biodiversité et principaux corridors par une zone naturelle stricte inconstructible : la zone Natura 2000 (Couloir garonnais), les ZNIEFF (Garonne et milieu riverains, le Touch et milieux riverains, Bois de Pouciquot), les Arrêtés Préfectoraux de Protection Biotope ainsi que les composants naturels identifiés comme un enjeu fort en termes de biodiversité (plan d'eau de la Maourine, coteaux du Sud Toulousain (Pech David, Pouvourville), l'Hers et ses milieux riverains, les différents canaux, Bois de Limayrac...), bénéficient de ce classement ;
- Création d'une zone agricole A couvrant près de 188 hectares ;
- Reconfiguration des EBC pour une meilleure adaptation à l'existant et pour une meilleure protection des individus isolés (identification de 2805 arbres supplémentaires par cet outil) ;
- Introduction de l'outil Espace Vert Protégé (EVP) au titre des articles L.123-1-5-7° et R.123-11 du Code de l'Urbanisme sur 68 hectares d'espaces verts.

Mesures du PLU pour la protection des zones Natura 2000

- Le PADD affirme en effet une volonté de protection du patrimoine naturel toulousain, et notamment le corridor garonnais ;
- Modifications de zonage en marge du site Natura 2000 permettent de renforcer la protection des sites Natural 2000 avec le passage notamment de certaines zones naturelles de loisirs (NL), de certaines zones urbaines en zones naturelles strictes ou agricoles ;
- Aucun nouvel emplacement réservé créé sur les sites Natura 2000 présents sur la commune.

Préconisations complémentaires

Chaque projet d'aménagement urbain concernant des espaces naturels (prairies, friches, ...) devra s'assurer de la bonne prise en compte des milieux et des espèces présentes, au travers de la réalisation de véritables études naturalistes (milieux naturels – flore - faune) préalablement à la conception du projet. Selon les cas, de telles études devront être également menées dans le cadre de réaménagement d'espaces largement urbanisés : bâtiments anciens abritant des chauves-souris ou des oiseaux remarquables (hirondelles, Moineau friquet, ...), jardins relictuels abritant des Hérissons d'Europe, présence du Lézard des murailles et de la Tarente de Maurétanie, ...

A la suite de ces études, chaque projet s'efforcera d'intégrer la préservation de la biodiversité, par exemple par le maintien au sein des ZAC d'espaces de respiration (refuges et corridors) pour la nature.

Le paysage et le patrimoine

Principales mesures du PLU

- Identification de près de 951 façades et éléments architecturaux ainsi que 828 bâtiments préservés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme ;
- Réglementation des aspects extérieurs des constructions et aménagements des abords dans l'article 11 permettant de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux remarquables traditionnels : possibilité d'exiger l'utilisation de la brique sur tout ou partie de la façade du bâtiment faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de travaux ;
- Evolution du contenu de l'article 11 afin de définir l'exigence de l'intégration de tout projet, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes, à la composition du quartier dans lequel il s'inscrit.

Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Mesures relatives aux thématiques environnementales

Les milieux naturels et les espaces agricoles

Principales mesures du PLU

- Augmentation de la surface de zones naturelles et agricoles totales de 55 hectares environ et création de sous-zones mieux adaptées à chaque typologie d'espace : zone naturelle stricte NS, zone NJ pour les secteurs de jardins de tous types, zone NH pour les habitations situées en zone naturelle (ce qui permet aux bâtiments d'évoluer modérément sans pour autant impacter le milieu dans lequel ils se trouvent) ;
- Protection des réservoirs de biodiversité et principaux corridors par une zone naturelle stricte inconstructible : la zone Natura 2000 (Couloir garonnais), les ZNIEFF (Garonne et milieu riverains, le Touch et milieux riverains, Bois de Pouciquot), les Arrêtés Préfectoraux de Protection Biotope ainsi que les composants naturels identifiés comme un enjeu fort en termes de biodiversité (plan d'eau de la Maourine, coteaux du Sud Toulousain (Pech David, Pouvourville), l'Hers et ses milieux riverains, les différents canaux, Bois de Limayrac...), bénéficient de ce classement ;
- Création d'une zone agricole A couvrant près de 188 hectares ;
- Reconfiguration des EBC pour une meilleure adaptation à l'existant et pour une meilleure protection des individus isolés (identification de 2805 arbres supplémentaires par cet outil) ;
- Introduction de l'outil Espace Vert Protégé (EVP) au titre des articles L.123-1-5-7° et R.123-11 du Code de l'Urbanisme sur 68 hectares d'espaces verts.

Mesures du PLU pour la protection des zones Natura 2000

- Le PADD affirme en effet une volonté de protection du patrimoine naturel toulousain, et notamment le corridor garonnais ;
- Modifications de zonage en marge du site Natura 2000 permettent de renforcer la protection des sites Natural 2000 avec le passage notamment de certaines zones naturelles de loisirs (NL), de certaines zones urbaines en zones naturelles strictes ou agricoles ;
- Aucun nouvel emplacement réservé créé sur les sites Natura 2000 présents sur la commune.

Préconisations complémentaires

Chaque projet d'aménagement urbain concernant des espaces naturels (prairies, friches, ...) devra s'assurer de la bonne prise en compte des milieux et des espèces présentes, au travers de la réalisation de véritables études naturalistes (milieux naturels – flore - faune) préalablement à la conception du projet. Selon les cas, de telles études devront être également menées dans le cadre de réaménagement d'espaces largement urbanisés : bâtiments anciens abritant des chauves-souris ou des oiseaux remarquables (hirondelles, Moineau friquet, ...), jardins relictuels abritant des Hérissons d'Europe, présence du Lézard des murailles et de la Tarente de Maurétanie, ...

A la suite de ces études, chaque projet s'efforcera d'intégrer la préservation de la biodiversité, par exemple par le maintien au sein des ZAC d'espaces de respiration (refuges et corridors) pour la nature.

Le paysage et le patrimoine

Principales mesures du PLU

- Identification de près de 951 façades et éléments architecturaux ainsi que 828 bâtiments préservés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme ;
- Réglementation des aspects extérieurs des constructions et aménagements des abords dans l'article 11 permettant de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux remarquables traditionnels : possibilité d'exiger l'utilisation de la brique sur tout ou partie de la façade du bâtiment faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de travaux ;
- Evolution du contenu de l'article 11 afin de définir l'exigence de l'intégration de tout projet, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes, à la composition du quartier dans lequel il s'inscrit.

PADD Communautaire

Partie I : UNE METROPOLE RESPONSABLE

Chapitre 1 : Répondre aux enjeux d'une croissance durable de la métropole toulousaine

Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Etat 0	Remarques
Privilégier le renouvellement et l'intensification urbaine	Pas d'indicateur proposé	–	–	–	–
	Pas d'indicateur proposé	–	–	–	–
Urbaniser de nouveaux espaces dans la mesure du nécessaire	% du territoire communal et surface en ha de zones N, A et AU classée en zone U dans le PLU	Données communales (PLU)	6 ans	2400 ha de zones AU, A et N sur le territoire communal, soit 20,33% du territoire communal	-
	% du territoire communal et surface en ha de zones AU dans le PLU	Données communales (PLU)	6 ans	201 ha de zone AU0 sur le territoire communal	Pas de prévision d'ouverture à l'urbanisation de zone AU0
Préserver les espaces naturels et agricoles Avoir une gestion économe de l'espace	% du territoire communal et surface en ha de zones N dans le PLU	Données communales (PLU)	6 ans	2011 ha classé en zone N soit 17% du territoire communal	-
	% du territoire communal et surface en ha de zones A dans le PLU	Données communales (PLU)	6 ans	188 ha classé en zone A soit 1,6% du territoire communal	-
	% du territoire communal et surface en ha de zones NJ dans le PLU	Données communales (PLU)	6 ans	14 ha classé en zone NJ soit 0,12% du territoire communal	-

Chapitre 2 : Privilégier l'autonomie des bassins et la proximité

Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Etat 0	Remarques
Veiller à un équilibre habitants et emplois, entre territoires pluriels	Pas d'indicateur proposé	-	-	-	-
	Pas d'indicateur proposé	-	-	-	-

PADD Communautaire

Partie I : UNE METROPOLE RESPONSABLE

Chapitre 1 : Répondre aux enjeux d'une croissance durable de la métropole toulousaine

Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Etat 0	Remarques
Privilégier le renouvellement et l'intensification urbaine	Pas d'indicateur proposé	–	–	–	–
	Pas d'indicateur proposé	–	–	–	–
Urbaniser de nouveaux espaces dans la mesure du nécessaire	% du territoire communal et surface en ha de zones N, A et AU classée en zone U dans le PLU	Données communales (PLU)	6 ans	2399 ha de zones AU, A et N sur le territoire communal, soit 20,33% du territoire communal	-
	% du territoire communal et surface en ha de zones AU dans le PLU	Données communales (PLU)	6 ans	201 ha de zone AU0 sur le territoire communal	Pas de prévision d'ouverture à l'urbanisation de zone AU0
Préserver les espaces naturels et agricoles Avoir une gestion économe de l'espace	% du territoire communal et surface en ha de zones N dans le PLU	Données communales (PLU)	6 ans	2010 ha classé en zone N soit 17% du territoire communal	-
	% du territoire communal et surface en ha de zones A dans le PLU	Données communales (PLU)	6 ans	188 ha classé en zone A soit 1,6% du territoire communal	-
	% du territoire communal et surface en ha de zones NJ dans le PLU	Données communales (PLU)	6 ans	14 ha classé en zone NJ soit 0,12% du territoire communal	-

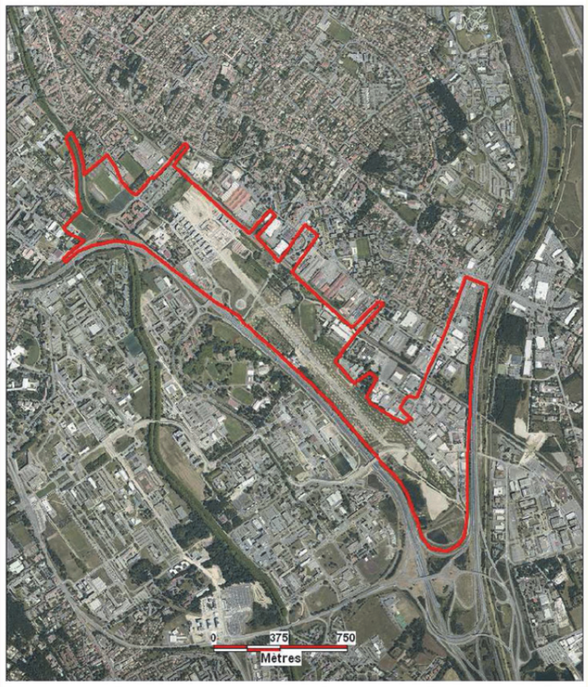
Chapitre 2 : Privilégier l'autonomie des bassins et la proximité

Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Etat 0	Remarques
Veiller à un équilibre habitants et emplois, entre territoires pluriels	Pas d'indicateur proposé	-	-	-	-
	Pas d'indicateur proposé	-	-	-	-

10 Rapport de présentation / Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

MONTAUDRAN

132 hectares



Situation

Le territoire de l'OAP de Montaudran est situé :

- dans le secteur 5.1 « Pont des Demoiselles – Montaudran – La Terrasse » de la démocratie locale de Toulouse ;
- au Sud-Est de Toulouse ;
- sur le site l'ancien aérodrome technique de Montaudran.



Enjeux

Enjeux urbains :

- **Participer à la transformation urbaine de l'agglomération** en affirmant un campus urbain européen
- **Inscrire le développement toulousain à l'échelle européenne**
- **Cohérence urbanisme / déplacements**

Enjeux sociaux :

- **Lien et mixité sociale**
- **Diversification des fonctions urbaines**
- **Développement de nouveaux secteurs d'emploi**
- **Gestion des temps de vie**

Enjeux environnementaux :

- **Approche paysagère et participation à l'intégration de la biodiversité**
- **Limitation de l'impact carbone et climatique**
- **Gestion de l'environnement acoustique**
- **Gestion du cycle de l'eau**

Objectifs

article ...

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Pièce 3B Page 75 avant modification

MONTAUDRAN

132 hectares



Situation

Le territoire de l'OAP de Montaudran est situé :

- dans le secteur 5.1 « Pont des Demoiselles – Montaudran – La Terrasse » de la démocratie locale de Toulouse ;
- au Sud-Est de Toulouse ;
- sur le site l'ancien aérodrome technique de Montaudran.



Enjeux

Enjeux urbains :

- **Participer à la transformation urbaine de l'agglomération** en affirmant un campus urbain européen
- **Inscrire le développement toulousain à l'échelle européenne**
- **Renforcer la cohérence urbanisme / déplacements**

Enjeux sociaux :

- **Développer le lien et la mixité sociale**
- **Diversifier les fonctions urbaines**
- **Développer de nouveaux secteurs d'emploi**
- **Proposer un aménagement du territoire aux rythmes de vie variés**

Enjeux environnementaux :

- **Développer la valeur paysagère tout en intégrant de la biodiversité**
- **Limiter l'impact carbone et climatique**
- **Gérer l'environnement acoustique**
- **Améliorer la gestion du cycle de l'eau**

Objectifs

article ...

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
- **lutter contre l'insalubrité**
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**

Pièce 3B Page 75 après modification

Pièce 3B Page 76 avant modification

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Le projet conçu par David MANGIN**, Grand Prix de l'Urbanisme 2008, **s'inscrit dans un objectif de ville réunifiée et décloisonnée**, où les espaces d'un ancien aérodrome technique d'Air France seront restitués à l'ensemble des citoyens.
- **Projet urbain et paysager**, zone d'activités et d'habitation, plateforme de recherche et campus universitaire, Toulouse Montaudran Aérospace sera aussi un éco-quartier moderne, relié et ouvert, un espace de vie, de loisirs et de promenade doté d'équipements sportifs, culturels et commerciaux intégrés.
- **Les constructions seront disposées en quinconces** afin de libérer la vue vers le parc et les espaces verts disposés le long de l'opération. Ceci permettra de limiter le sentiment de promiscuité et de vis-à-vis entre les immeubles, qu'ils soient de logements ou d'activités.

Composition de façades urbaines

- **En entrée de la métropole toulousaine**, le projet urbain Toulouse Montaudran Aérospace propose le long du périphérique une composition de façade urbaine formée par des immeubles tertiaires dont la qualité architecturale fera l'objet de prescriptions dans le cadre de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. L'ordonnancement propose des volumes et des épannelages variés permettant de constituer grâce à ces constructions une protection acoustique des espaces publics centraux de la ZAC et des futurs logements.

Principe d'Intensification différenciée

- Ce futur quartier au sein de la porte métropolitaine du SCoT bénéficiera d'une intensité urbaine générale de cœur d'agglomération. Les principes d'intensification différenciée se traduisent par une hauteur moyenne variant de 20 à 35 mètres. Certains territoires emblématiques bénéficieront de constructions en nombre limité à la hauteur supérieure. Au nord de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace, au contact de la place commerciale, une seule construction sera autorisée à atteindre 60 m. Elle marque l'entrée Nord de l'opération d'urbanisme. Si son implantation à l'Est de la piste se confirme, elle pourra comprendre du commerce et des services au rez de chaussée, et du bureau et du logement étudiant dans les étages.
- Au sud, en entrée de la métropole, des constructions uniquement tertiaires (habitat interdit) pourront dépasser 35 m et atteindre 100 m. Leur nombre sera limité au maximum à 5. Deux constructions possibles pourront s'implanter de part et d'autre de la LMSE ; l'une au Nord et l'autre au Sud. Trois autres possibilités s'inscrivent dans l'axe des multiples perspectives qu'offrent les trois voies rapides, l'A61 dans le sens Narbonne – Toulouse, l'A620 cans le sens Aéroport – Palays et l'A61 à l'Est de Toulouse dans le sens Bordeaux – Narbonne.

Principes de composition urbaine

- Concernant le secteur de **mixité fonctionnelle de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace** à l'Est de la piste, les constructions se développeront :
  - avec une hauteur de 20 à 25 m en bordure du parc sportif et le long de la voie structurante de la ZAC,
  - avec une hauteur plus modérée au coeur du secteur compris entre la halte ferroviaire et la place centrale pouvant atteindre 15 m (zone d'intensification faible)

Vocations et typologies

Secteur à dominante économique :

- Cette vocation présente sur une partie de la zone (zone d'activités existante de Montaudran) est appelée à se conforter et se développer le long de la voie rapide dans la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. Dans cette ZAC, elle comprendra notamment des activités de type tertiaire, services, recherche, enseignement supérieur et commerce.

  *L'habitat est interdit dans le **secteur à dominante économique**, en raison de la proximité des infrastructures bruyantes (périphérique, voie ferrée...).*

  *Les bâtiments présents dans le **secteur à dominante économique** permettent de constituer une protection acoustique des espaces publics centraux de la ZAC et des futurs logements situés dans les secteurs de mixité fonctionnelle.*

Secteur à dominante de service public

- Ce secteur se développe :
  - Au nord de la zone : établissement d'enseignement récemment créé (complexe Montalembert)
  - au centre de la zone : aménagement futur d'un espace culturel valorisant la mémoire de l'aéropostale comprenant notamment un équipement culturel (spectacle de rue)
  - au sud de la zone : accueil d'établissements de recherche (construction de l'Espace Clément Ader en cours)

Pièce 3B Page 76 après modification

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- **Le projet conçu par David MANGIN**, Grand Prix de l'Urbanisme 2008, **s'inscrit dans un objectif de ville réunifiée et décloisonnée**, où les espaces d'un ancien aérodrome technique d'Air France seront restitués à l'ensemble des citoyens.
- **Projet urbain et paysager**, zone d'activités et d'habitation, plateforme de recherche et campus universitaire, Toulouse Montaudran Aérospace sera aussi un éco-quartier moderne, relié et ouvert, un espace de vie, de loisirs et de promenade doté d'équipements sportifs, culturels et commerciaux intégrés.
- **Les constructions seront disposées en quinconces** afin de libérer la vue vers le parc et les espaces verts disposés le long de l'opération. Ceci permettra de limiter le sentiment de promiscuité et de vis-à-vis entre les immeubles, qu'ils soient de logements ou d'activités.

Composition de façades urbaines

- **En entrée de la métropole toulousaine**, le projet urbain Toulouse Montaudran Aérospace propose le long du périphérique une composition de façade urbaine formée par des immeubles tertiaires dont la qualité architecturale fera l'objet de prescriptions dans le cadre de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. L'ordonnancement propose des volumes et des épannelages variés permettant de constituer grâce à ces constructions une protection acoustique des espaces publics centraux de la ZAC et des futurs logements.

Principe d'Intensification différenciée

- Ce futur quartier au sein de la porte métropolitaine du SCoT bénéficiera d'une intensité urbaine générale de cœur d'agglomération. Les principes d'intensification différenciée se traduisent par une hauteur moyenne variant de 20 à 35 mètres. Certains territoires emblématiques bénéficieront de constructions en nombre limité d'une hauteur supérieure. Au nord de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace, au contact de la place commerciale, une seule construction sera autorisée à atteindre 60 m. Elle marque l'entrée Nord de l'opération d'urbanisme. Si son implantation à l'Est de la piste se confirme, elle pourra comprendre du commerce et des services au rez de chaussée, et du bureau et du logement étudiant dans les étages.
- Au sud, en entrée de la métropole, des constructions uniquement tertiaires (habitat interdit) pourront dépasser 35 m et atteindre 100 m. Toutefois, le nombre de constructions pouvant atteindre 100m de hauteur sera limité à une seule possibilité.

Principes de composition urbaine

- Concernant le secteur de **mixité fonctionnelle de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace** à l'Est de la piste, les constructions se développeront :
  - avec une hauteur de 20 à 25 m en bordure du parc sportif et le long de la voie structurante de la ZAC,
  - avec une hauteur plus modérée au cœur du secteur compris entre la halte ferroviaire et la place centrale pouvant atteindre 15 m (zone d'intensification faible)

Vocations et typologies

Secteur à dominante économique :

- Cette vocation présente sur une partie de la zone (zone d'activités existante de Montaudran) est appelée à se conforter et se développer le long de la voie rapide dans la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. Dans cette ZAC, elle comprendra notamment des activités de type tertiaire, services, recherche, enseignement supérieur et commerce.

  *L'habitat est interdit dans le **secteur à dominante économique**, en raison de la proximité des infrastructures bruyantes (périphérique, voie ferrée...).*

  *Les bâtiments présents dans le **secteur à dominante économique** permettent de constituer une protection acoustique des espaces publics centraux de la ZAC et des futurs logements situés dans les secteurs de mixité fonctionnelle.*

Secteur à dominante de service public

- Ce secteur se développe :
  - Au nord de la zone : établissement d'enseignement récemment créé (complexe Montalembert)
  - au centre de la zone : aménagement futur d'un espace culturel valorisant la mémoire de l'aéropostale comprenant notamment un équipement culturel (spectacle de rue)
  - au sud de la zone : accueil d'établissements de recherche (construction de l'Espace Clément Ader et l'Institut de Recherche Technologique Saint-Exupery)

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

Secteur de mixité fonctionnelle

- Il se développe au Nord et au centre de la zone et comprend des programmes de logements collectifs et individuels de ville. Il comprend aussi des activités tertiaires, de services, des commerces et des équipements répartis sur plusieurs centralités. Ce secteur englobe au nord de l'OAP la ZAC St Exupery Montaudran ainsi que des résidences existantes le long de l'avenue de Lespinet, des Herbettes ainsi que le périmètre du PAE de Montaudran. Cette vocation se développera sur la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace, à l'Est de l'ancienne piste aéronautique.

  En matière de circulations « tous modes », le maillage des réseaux de circulation est prévu avec les quartiers existants, générant de nouveaux carrefours et favorisant les continuités de liaisons.

Espace à dominante de loisirs, sportifs et de détente

- Au Nord de l'OAP Montaudran, les espaces des complexes sportifs de Struxiano et de Rangueil constituent des espaces ouverts au contact du canal du midi. Ils s'inscrivent sur une possible mise en relation des espaces verts à plus grande échelle.
- Au cœur de l'opération Toulouse Montaudran Aerospace, un parc sportif ouvert prolonge selon un axe Sud Ouest – Nord Est les espaces plantés du complexe scientifique dont le parc du CREPS vers les quartiers existants et leurs terrains de sport ainsi que leurs itinéraires doux passant au cœur des quartiers habités.
- Au Sud, le parc humide constituera le cœur d'un îlot de fraîcheur, au contact de la centralité urbaine du forum.

Orientations programmatiques

Espaces et équipements publics :

Les ZAC St Exupéry Montaudran et Toulouse Montaudran Aerospace comprennent :

- Espaces verts de détente et terrains de sport (corridor vert)
- Équipements culturels
- Crèche
- Établissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)

A l'extérieur de ces 2 ZAC, les équipements sportifs de Struxiano et des Herbettes sont maintenus. Ils comprennent notamment des terrains de grands jeux.

Programmation scientifique et économique :

- Institut de Recherche Technologique Aéronautique / Espace / Systèmes Embarqués (IRT-AESE) ; Espace Clément Ader (mécanique des structures, des systèmes, des procédés et calcul intensif) ; Maison de la Formation (dédiée au secteur de l'aéronautique) ; Plateforme de Recherche « Fahrenheit » spécialisée dans l'innovation thermique ; Activité tertiaire diversifiée

Programmation culturelle :

- Espace Mémoire dédié à l'Aéropostale et au passé industriel et aéronautique du site

Programmation commerces et loisirs :

- Commerces et services de proximité, terrains et salles de sport et de loisirs

Programmation habitat :

Elle comprend notamment :

- ZAC Toulouse Montaudran Aerospace : 1 130 logements dont 800 pour les familles et 330 pour les étudiants et chercheurs.
- Pour rappel : ZAC St Exupéry-Montaudran en cours d'achèvement : 1 511 logements dont 1 110 pour les familles et 401 pour les étudiants.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

Secteur de mixité fonctionnelle

- Il se développe au Nord et au centre de la zone et comprend des programmes de logements collectifs et individuels de ville. Il comprend aussi des activités tertiaires, de services, des commerces et des équipements répartis sur plusieurs centralités. Ce secteur englobe au nord de l'OAP la ZAC St-Exupery-Montaudran ainsi que des résidences existantes le long de l'avenue de Lespinet, des Herbettes ainsi que les territoires de renouvellement urbain. Cette vocation se développera sur la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace, à l'Est de l'ancienne piste aéronautique.

  En matière de circulations « tous modes », le maillage des réseaux de circulation est prévu avec les quartiers existants, générant de nouveaux carrefours et favorisant les continuités de liaisons.

Espace à dominante de loisirs, sportifs et de détente

- Au Nord de l'OAP Montaudran, les espaces des complexes sportifs de Struxiano et de Rangueil constituent des espaces ouverts au contact du canal du midi. Ils s'inscrivent sur une possible mise en relation des espaces verts à plus grande échelle.
- Au cœur de l'opération Toulouse Montaudran Aerospace, un parc sportif ouvert prolonge selon un axe Sud Ouest – Nord Est les espaces plantés du complexe scientifique dont le parc du CREPS vers les quartiers existants et leurs terrains de sport ainsi que leurs itinéraires doux passant au cœur des quartiers habités.
- Au Sud, le parc humide constituera le cœur d'un îlot de fraîcheur, au contact de la centralité urbaine du forum.

Orientations programmatiques

Espaces et équipements publics :

Les ZAC St Exupéry Montaudran et Toulouse Montaudran Aerospace comprennent :

- Espaces verts de détente et terrains de sport (corridor vert)
- Équipements culturels
- Crèche
- Établissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)

A l'extérieur de ces 2 ZAC, les équipements sportifs de Struxiano et des Herbettes sont maintenus. Ils comprennent notamment des terrains de grands jeux.

Programmation scientifique et économique :

- Institut de Recherche Technologique Aéronautique / Espace / Systèmes Embarqués (IRT-AESE) ; Espace Clément Ader (mécanique des structures, des systèmes, des procédés et calcul intensif) ; Maison de la Formation (dédiée au secteur de l'aéronautique) ; Activité tertiaire diversifiée

Programmation culturelle :

- Espace Mémoire dédié à l'Aéropostale et au passé industriel et aéronautique du site et à l'esprit d'innovation

Programmation commerces et loisirs :

- Commerces et services de proximité, terrains et salles de sport et de loisirs

Programmation habitat :

Elle comprend notamment :

- ZAC Toulouse Montaudran Aerospace : 80 000 m² d'habitat
- Pour rappel : ZAC St Exupéry-Montaudran en cours d'achèvement : 93 000 m² soit 1 511 logements dont 1 110 pour les familles et 401 pour les étudiants.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

L'ancienne piste joue le rôle d'épine dorsale du projet, reliant le sud et le nord du site par un transport en commun en site propre. La piste ne sera pas ouverte à la circulation, seul le transport en commun et les piétons / cycles pourront y circuler.

La place centrale au Nord de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace et le forum au Sud de celle-ci constitueront deux centralités sous forme de parvis ouvert et traversant qui feront le lien entre les habitants et les différentes activités présentes et programmées sur l'opération et ses abords.

Continuité de liaison

- La rue Jean Rodier hors périmètre de l'OAP Montaudran constitue une continuité de liaison existante et préservée par le projet qui permet de connecter la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace à l'avenue Didier Daurat. Cette voie au fonctionnement aujourd'hui en impasse sera directement connectée au réseau de voie à venir dans le cadre du projet.

Carrefours

- Au nord, trois carrefours permettront de connecter les territoires en développement au réseau de voie rapide et interquartier. L'échangeur de Lespinet connaîtra un recalibrage important de manière à permettre l'insertion des voies de shunt connectant l'élargissement de la voie rapide 2x3 voies à l'anneau de voirie de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. Le giratoire sur le chemin Carrosse gèrera la répartition des flux de circulation générale concernant la voie interquartier Chemin Carrosse et l'entrée automobile principale au nord de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. Le troisième carrefour au Nord de l'opération concerne un carrefour en T entre le chemin Carrosse et la partie Est de l'anneau de voirie. Cette connexion fera l'objet d'un traitement urbain privilégiant la lisibilité de l'espace public par le piéton.
- Au sud, les 3 carrefours concernent les connexions de l'avenue Didier Daurat avec les différentes voies desservant la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. Le giratoire le plus au sud organise la connexion entre la LMSE et l'avenue Didier Daurat. Plus au Nord, l'entrée principale en matière de circulation générale connecte l'anneau de voirie à l'avenue existante précitée. Le troisième carrefour concerne la rue Jean Rodier et l'avenue Didier Daurat.

Orientations paysagères

Espace naturel ou paysager

- Au sud du périmètre de l'OAP, le bassin de rétention du Palays constitue selon les études de biodiversité un réservoir faunistique.
- Au cœur de l'opération Toulouse Montaudran Aérospace, l'espace boisé existant en limite de ZAC sera prolongé au cœur de l'opération d'aménagement.
  - le corridor vert Est-ouest reliant les quartiers d'habitat existants de Montaudran avec la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace et le Complexe scientifique de Rangueil.
  - Création d'un parc humide au sud de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace afin de créer un îlot de fraîcheur et de limiter considérablement le rejet d'eau pluviale au réseau.
  - Aménagements urbains autour de la piste avec une disposition du bâti en quinconces afin de limiter les vis-à-vis et le sentiment de promiscuité.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés

L'ancienne piste joue le rôle d'épine dorsale du projet, reliant le sud et le nord du site de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace par un transport en commun en site propre. La piste ne sera pas ouverte à la circulation, seul le transport en commun et les piétons / cycles pourront y circuler.

La place centrale au Nord de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace et le forum au Sud de celle-ci constitueront deux centralités sous forme de parvis ouvert et traversant qui feront le lien entre les habitants et les différentes activités présentes et programmées sur l'opération et ses abords.

Continuité de liaison

- La rue Jean Rodier hors périmètre de l'OAP Montaudran constitue une continuité de liaison existante et préservée par le projet qui permet de connecter la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace à l'avenue Didier Daurat. Cette voie au fonctionnement aujourd'hui en impasse sera directement connectée au réseau de voie à venir dans le cadre du projet.

Carrefours

- Au nord-ouest, deux carrefours permettront de connecter les territoires en développement aux réseaux de voies rapides et interquartiers. L'échangeur de Lespinet connaîtra un recalibrage important de manière à fluidifier les échanges entre les voies rapides et les quartiers existants et à venir. Un deuxième carrefour au sud de l'échangeur de Lespinet participera au bon fonctionnement de l'échangeur. Il connecte la boucle de voirie de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace à l'échangeur.
- Au centre Est de l'opération une connexion importante est créée. Elle met en relation les quartiers existants de Toulouse au Nord-Est de la voie ferrée avec la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace par le centre de ce nouveau quartier.
- Au sud, les 3 carrefours concernent les connexions de l'avenue Didier Daurat avec les différentes voies desservant la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace. Le giratoire le plus au sud organise la connexion entre la LMSE et l'avenue Didier Daurat. Plus au Nord, l'entrée principale en matière de circulation générale connecte l'anneau de voirie à l'avenue existante précitée. Le troisième carrefour concerne la rue Jean Rodier et l'avenue Didier Daurat.

Orientations paysagères

Espace naturel ou paysager

- Au sud du périmètre de l'OAP, le bassin de rétention du Palays constitue selon les études de biodiversité un réservoir faunistique.
- Au cœur de l'opération Toulouse Montaudran Aérospace, l'espace boisé existant en limite de ZAC sera prolongé au cœur de l'opération d'aménagement.
  - Le corridor vert Nord-Est/Sud-Ouest reliant les quartiers d'habitat existants de Montaudran avec la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace et le Complexe scientifique de Rangueil renforce le nombre de plantations et affirme la mise en relation d'espaces verts aux vocations variées.
  - La création d'un parc humide au sud de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace crée un îlot de fraîcheur.
  - Les aménagements urbains autour de la piste avec une disposition du bâti en quinconces limitent les vis-à-vis et le sentiment de promiscuité.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Réseaux

Liaison et/ou desserte

Les voies structurantes comprennent du Nord au Sud :

- le boulevard Méditerranée qui permet une connexion des quartiers au nord du périmètre de la présente OAP avec la voie rapide et le complexe scientifique,
- l'avenue de Lespinet qui constituera un espace public urbain majeur et connaîtra un projet de requalification au profit du quartier,
- l'avenue des Herbettes qui participe aux liaisons d'axe Nord Est – Sud Ouest du secteur et qui sera le support sur un de ses segments d'un site propre pour connecter les quartiers en développement au métro, via la passerelle chemin des Herbettes,
- le réseau de voies qui dessert les logements de la ZAC Saint-Exupéry Montaudran, est connecté à l'avenue de Lespinet à l'Ouest et se connectera à l'avenue des Herbettes au Nord par une création de voirie.
- Le chemin Carrosse constitue une liaison interquartier existante importante. Il sera recalibré et fera l'objet d'un passage inférieur sous la voie ferrée. Il sera doté d'un site propre dans les 2 sens, de pistes cyclables, d'itinéraire piéton et d'un traitement paysager qualitatif pour limiter l'effet de rupture de la trémie.
- La desserte automobile des fonciers riverains de la future trémie rendue nécessaire par le traitement en déblais du chemin Carrosse.
- L'anneau de voiries desservant la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace et les constructions autour de la piste et du parc humide au sud.
- Les voies transversales à l'anneau de voirie de la ZAC desservant les quartiers mixtes de la ZAC et permettant à long terme la connexion avec le chemin Payssat,
- Le prolongement de la rue Jean Rodier le long de la voie ferrée jusqu'à l'Espace Mémoire au Nord,
- L'avenue Didier Daurat au Sud Est du site qui permet la connexion à la sortie 18 et 19 du périphérique.

Réseaux

Ligne et station de transport en commun en site propre

3 sites propres de transport en commun sont projetés :

- la LMSE dessert le site au sud et sera mise en service en 2013,
- le site propre sur l'ancienne piste d'Air France connectant les lignes desservant la commune de Saint-Orens, les quartiers d'Hers-Malepère-Marcaissonne, l'intégralité des quartiers en développement de Montaudran à la station Rangueil de la ligne B. Ce site propre emprunte la piste, l'avenue des Herbettes recalibrée et le site propre existant.
- le site propre sur le chemin Carrosse permettra à moyen terme d'améliorer la fluidité d'accès des bus reliant les quartiers à l'Est de la voie ferrée vers le complexe scientifique existant.

La halte ferroviaire fera l'objet d'une restructuration permettant à moyen terme une meilleure lisibilité urbaine de cet équipement et une meilleure accessibilité en transport en commun et en modes doux.

Liaisons mode doux

Les pistes cyclables et les cheminements piétonniers aménagés le long du Canal du Midi constituent l'armature principale des itinéraires modes doux du sud de l'agglomération.

4 aménagements représentés sur l'OAP de Montaudran constituent des connexions des quartiers existants et en développement aux aménagements des rives du canal :

- au nord, la requalification de l'avenue des Herbettes,
- au cœur de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace, un cheminement piéton-cycle reliera le quartier existant de Montaudran Gonin au cœur de la ZAC par le biais d'une passerelle au-dessus de la voie ferrée. Cet itinéraire se prolongera vers le canal, via une deuxième passerelle au-dessus de la voie rapide, l'A 620.
- au sud, la Liaison Multimodale Sud-Est est, elle aussi, dotée d'une piste cyclable assurant un lien transversalement aux infrastructures des voies rapide et ferrée.
- à l'extrême sud du site, une piste cyclable existe et franchit la voie rapide par un passage inférieur permettant une connexion de Montaudran avec le canal et la station de métro Ramonville.

L'axe principal du site Nord-Ouest/Sud-Est est doté de plusieurs pistes. La principale se trouve sur l'ancienne piste aéronautique. Les autres se trouvent le long des voiries parallèles dont l'avenue principale qui relie la place commerciale au Nord au forum au Sud.

Des itinéraires complètent ce réseau sur les voies transversales interquartier et de desserte comme le chemin Carrosse ou les voies permettant d'accéder à la halte ferroviaire.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Réseaux

Liaison et/ou desserte

Les voies structurantes comprennent du Nord au Sud :

- La liaison entre l'avenue de Lespinet et le boulevard de la Méditerranée qui permet une connexion des quartiers au nord du périmètre de la présente OAP avec la voie rapide et le complexe scientifique,
- l'avenue de Lespinet qui constituera un espace public urbain majeur et connaîtra un projet de requalification au profit du quartier,
- l'avenue des Herbettes qui participe aux liaisons d'axe Nord Est – Sud Ouest du secteur et qui sera le support sur un de ses segments d'un site propre pour connecter les quartiers en développement au métro ligne B, via la passerelle chemin des Herbettes,
- le réseau de voies qui dessert les logements de la ZAC Saint-Exupéry Montaudran, est connecté à l'avenue de Lespinet à l'Ouest et se connectera à l'avenue des Herbettes au Nord par une création de voirie.
- La liaison entre les rues Védrines et Gonin d'une part et la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace d'autre part constitue une liaison interquartier à venir importante. Elle fera l'objet d'un passage inférieur sous la voie ferrée dans le prolongement du chemin Payssat en impasse. Celle-ci sera dotée d'un site propre dans les 2 sens, de pistes cyclables, d'itinéraires piétons et d'un traitement paysager qualitatif pour limiter l'effet de rupture de la trémie.
- Une réserve foncière est établie sur le situe du chemin Carrosse pour permettre à moyen ou long terme de compléter la trame viaire . Cet éventuel passage inférieur viendrait compléter les franchissements de la voie ferrée si l'intérêt en matière de circulation était démontré.
- Le prolongement de la rue Jean Rodier le long de la voie ferrée jusqu'à l'Espace Mémoire au Nord,
- L'avenue Didier Daurat au Sud Est du site qui permet la connexion à la sortie 18 et 19 du périphérique.

Réseaux

Ligne et station de transport en commun en site propre

3 sites propres de transport en commun sont projetés :

- la LMSE dessert le site au sud et a été mise en service en 2013,
- le site propre sur l'ancienne piste d'Air France connectant les lignes desservant la commune de Saint-Orens, les quartiers d'Hers-Malepère-Marcaissonne, l'intégralité des quartiers en développement de Montaudran à la station Rangueil de la ligne B. Ce site propre emprunte la piste et dessert la halte TER. Plus au nord, il emprunte l'avenue des Herbettes recalibrée et le site propre existant.
- le site propre sur le chemin Payssat permettra à moyen terme d'améliorer la fluidité d'accès des bus reliant les quartiers à l'Est de la voie ferrée vers Toulouse Montaudran Aerospace et le complexe scientifique existant.

La halte ferroviaire fera l'objet d'une restructuration permettant à moyen terme une meilleure lisibilité urbaine de cet équipement et une meilleure accessibilité en transport en commun et en modes doux.

Liaisons modes doux

Les pistes cyclables et les cheminements piétonniers aménagés le long du Canal du Midi constituent l'armature principale des itinéraires modes doux du sud de l'agglomération.

4 aménagements représentés sur l'OAP de Montaudran constituent des connexions des quartiers existants et en développement aux aménagements des rives du canal :

- au nord, la requalification de l'avenue des Herbettes,
- au cœur de la ZAC Toulouse Montaudran Aerospace, un cheminement piéton-cycle reliera le quartier existant de Montaudran Gonin au cœur de la ZAC par le biais d'un ouvrage de franchissement de la voie ferrée. Cet itinéraire se prolongera vers le canal, via une passerelle au-dessus de la voie rapide, l'A 620.
- au sud, la Liaison Multimodale Sud-Est est, elle aussi, dotée d'une piste cyclable assurant un lien transversalement aux infrastructures des voies rapide et ferrée.
- à l'extrême sud du site, une piste cyclable existe et franchit la voie rapide par un passage inférieur permettant une connexion de Montaudran avec le canal et la station de métro Ramonville.

L'axe principal du site Nord-Ouest/Sud-Est est doté de plusieurs pistes. La principale se trouve sur l'ancienne piste aéronautique. Les autres se trouvent le long de l'avenue principale qui relie la place commerciale au Nord au forum au Sud.

Des itinéraires complètent ce réseau sur les voies transversales interquartier et de desserte comme le chemin Carrosse ou les voies permettant d'accéder à la halte ferroviaire.

Pièce 3B Page 80 avant modification

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Déplacements

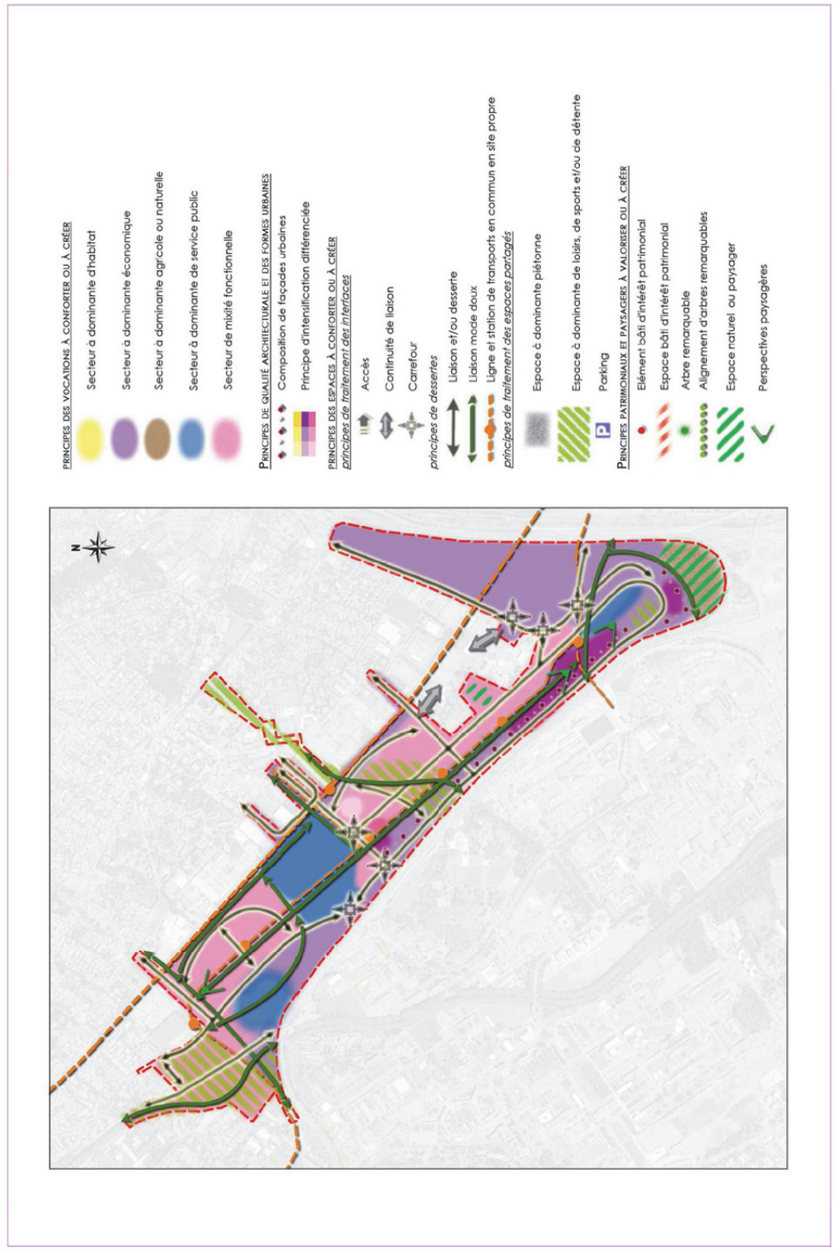
- Une véritable vie de quartier va s'organiser autour d'un grand plateau central de déplacements doux, de part et d'autre de l'ancienne piste.
- Un mode de transport en commun en site propre desservira l'opération et aboutira à terme au métro de Rangueil et à la LMSE qui sera mise en service en 2013.
- Un maillage de piste déciée aux déplacements doux sera mis en place afin de favoriser l'utilisation de modes alternatifs à la voiture pour les déplacements quotidiens et inter quartier.

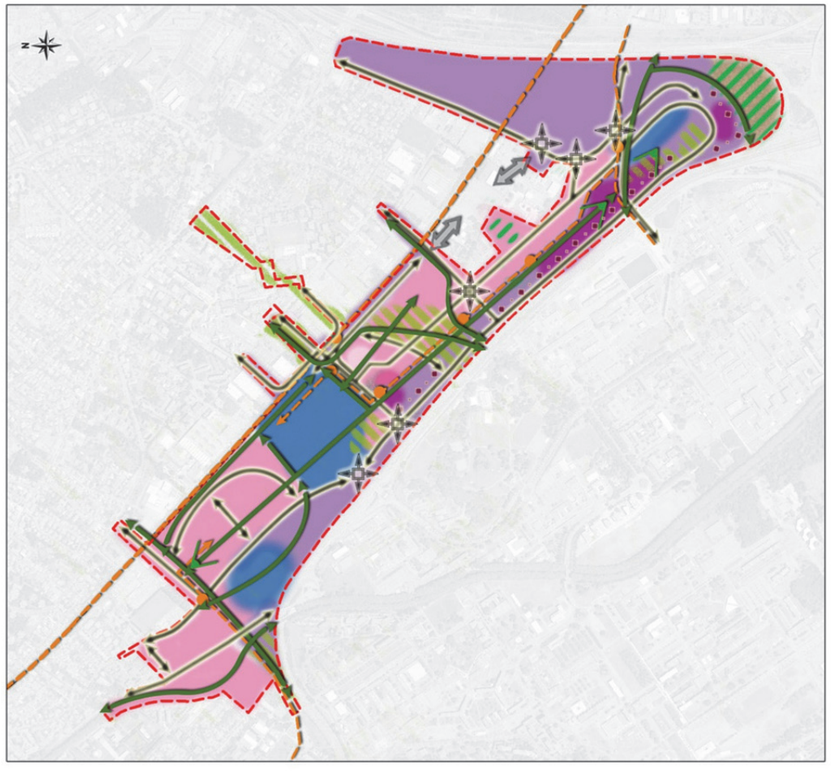
Pièce 3B Page 80 après modification

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Déplacements

- Une véritable vie de quartier va s'organiser autour d'un grand plateau central de déplacements doux, de part et d'autre de l'ancienne piste.
- Un transport en commun en site propre desservira l'opération et aboutira à terme au métro de Rangueil et à la LMSE mise en service depuis 2013.
- Un maillage de piste dédiée aux déplacements doux sera mis en place afin de favoriser l'utilisation de modes alternatifs à la voiture pour les déplacements quotidiens et inter quartier.





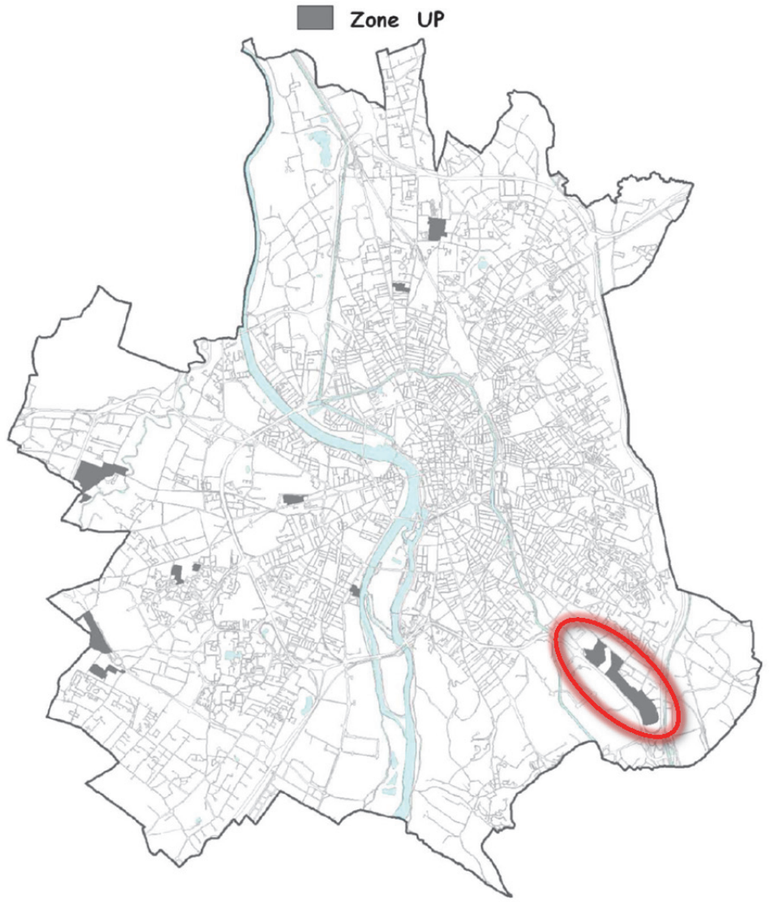
Pièce 3B Page 81 avant modification

Pièce 3B Page 81 après modification

3.3. MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT – PIECE 4A



Pièce 4A Page 74 avant modification

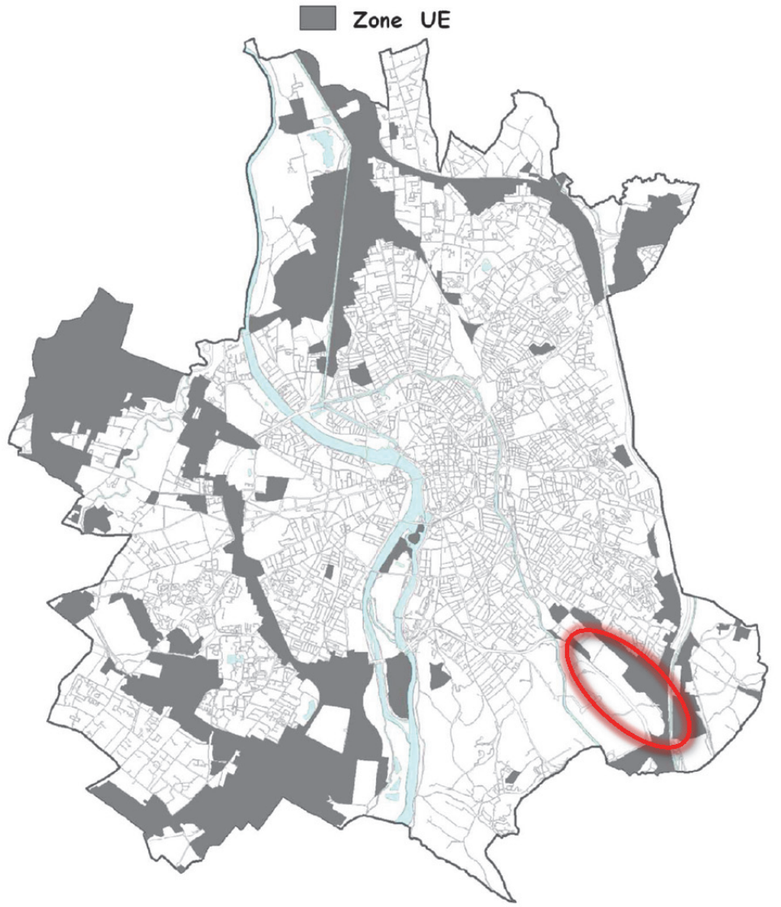


Pièce 4A Page 74 après modification



Pièce 4A Page 80 avant modification

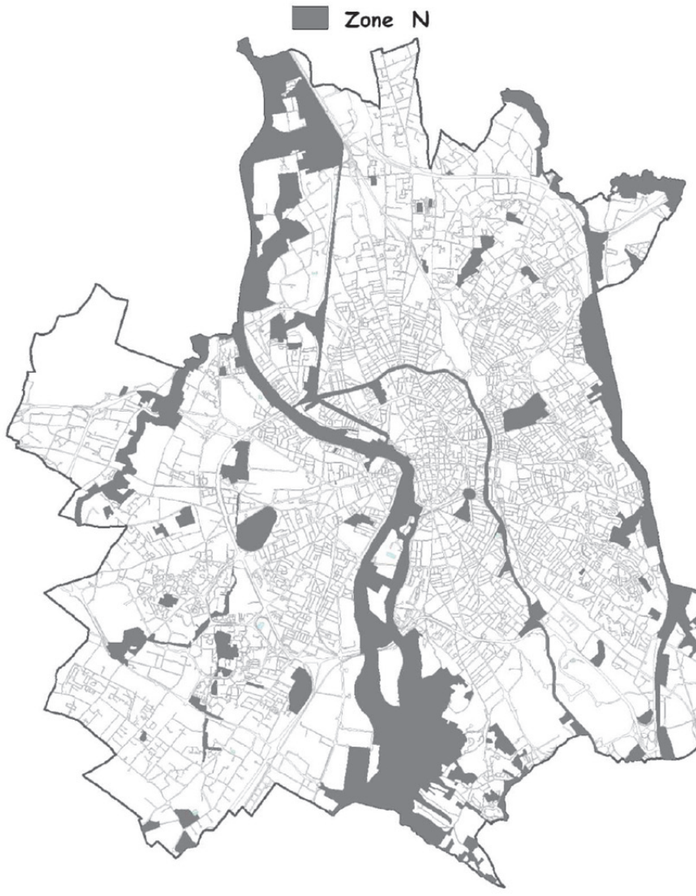
CHAPITRE IV : Dispositions Spécifiques



Règlement du PLU de la Communauté urbaine de Toulouse métropole, commune de Toulouse

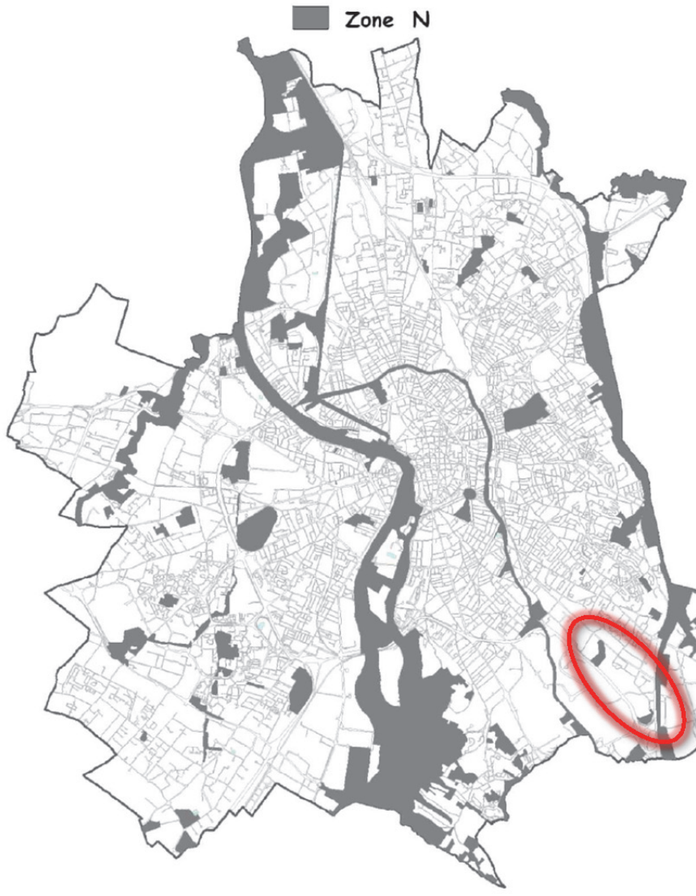
80 Révision Générale - PLU approuvé par DCC du 27/06/2013

Pièce 4A Page 80 après modification



Pièce 4A Page 104 avant modification

CHAPITRE IV : Dispositions Spécifiques

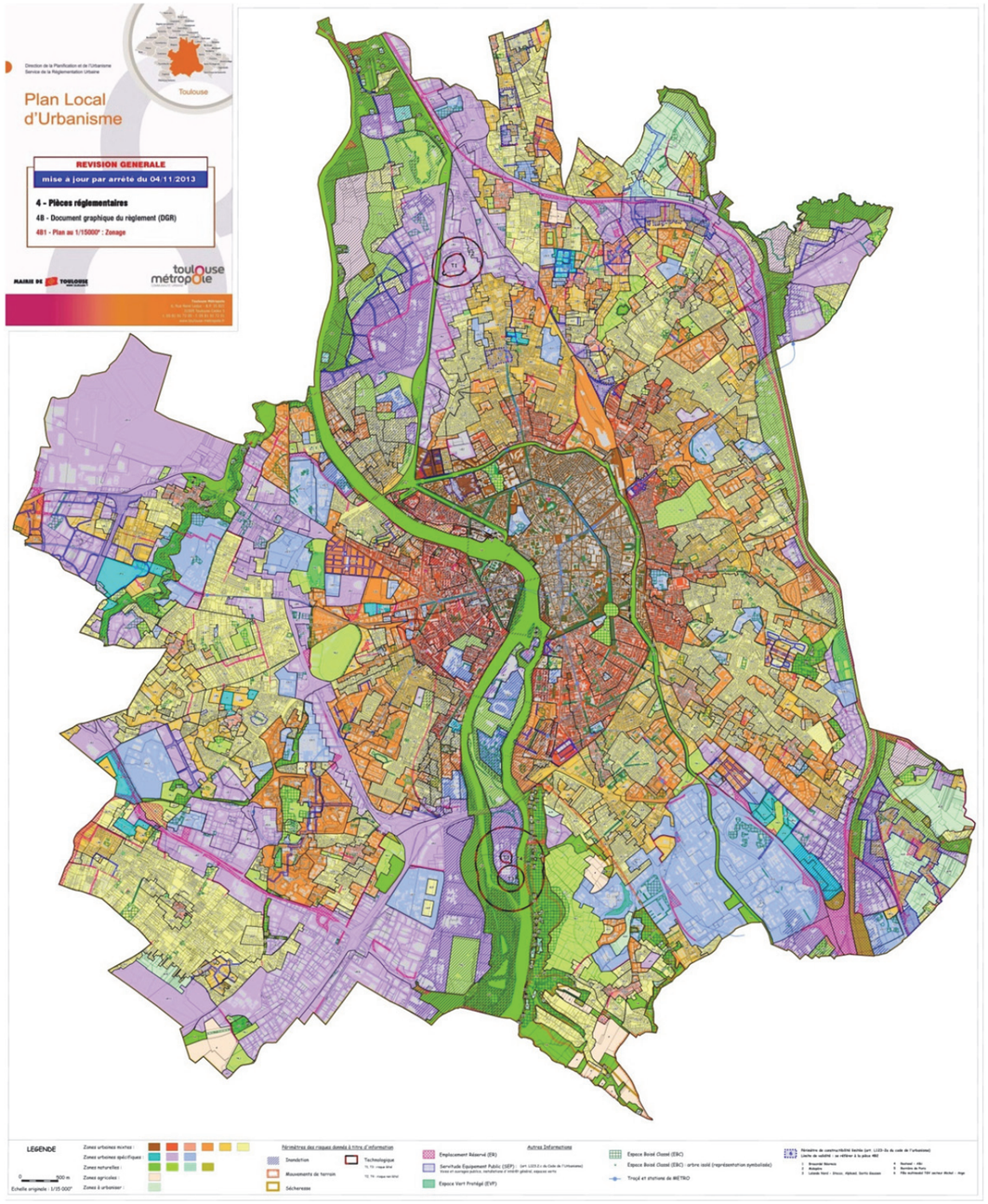


Règlement du PLU de la Communauté urbaine de Toulouse métropole, commune de Toulouse

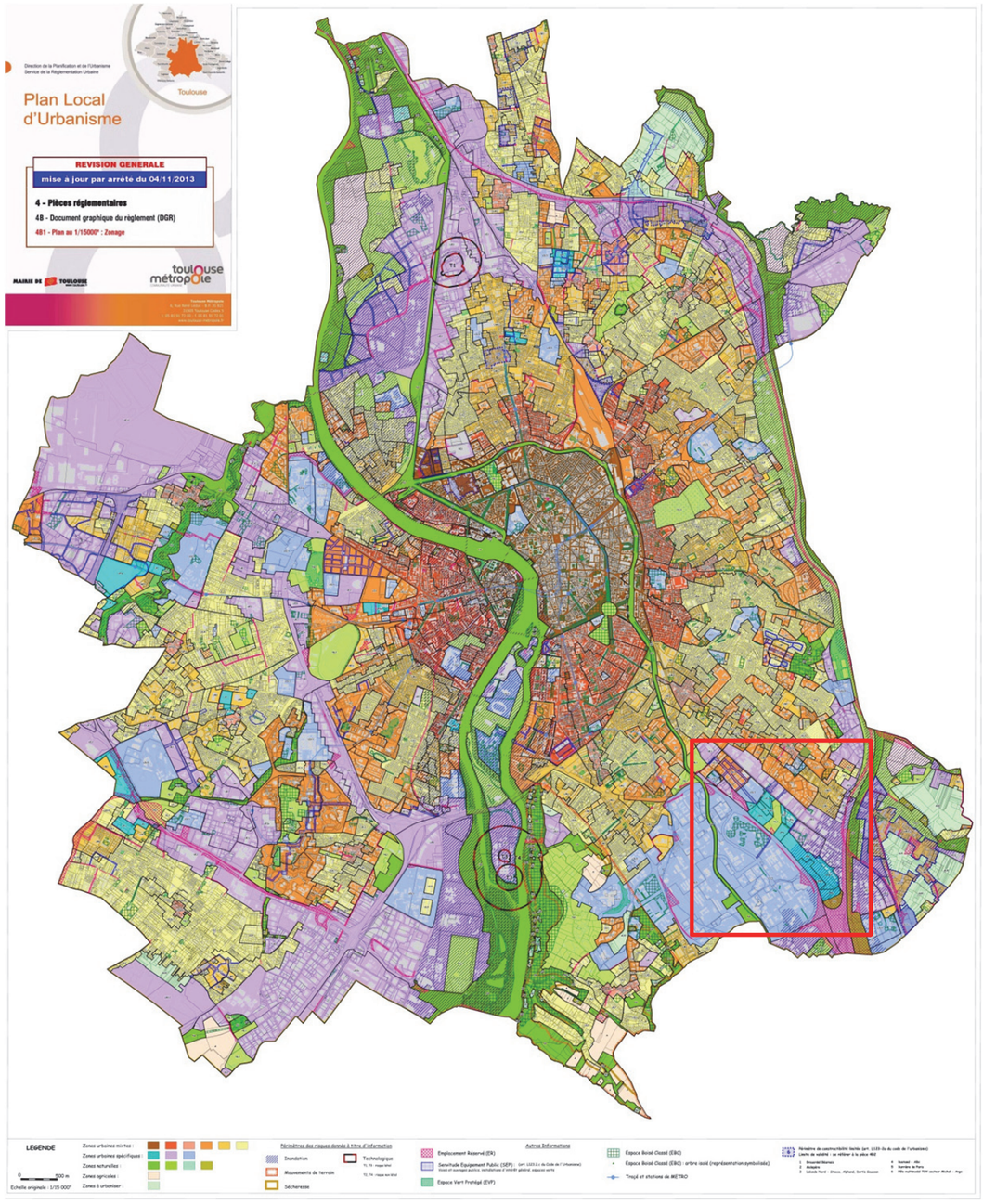
104 Révision Générale - PLU approuvé par DCC du 27/06/2013

Pièce 4A Page 104 après modification

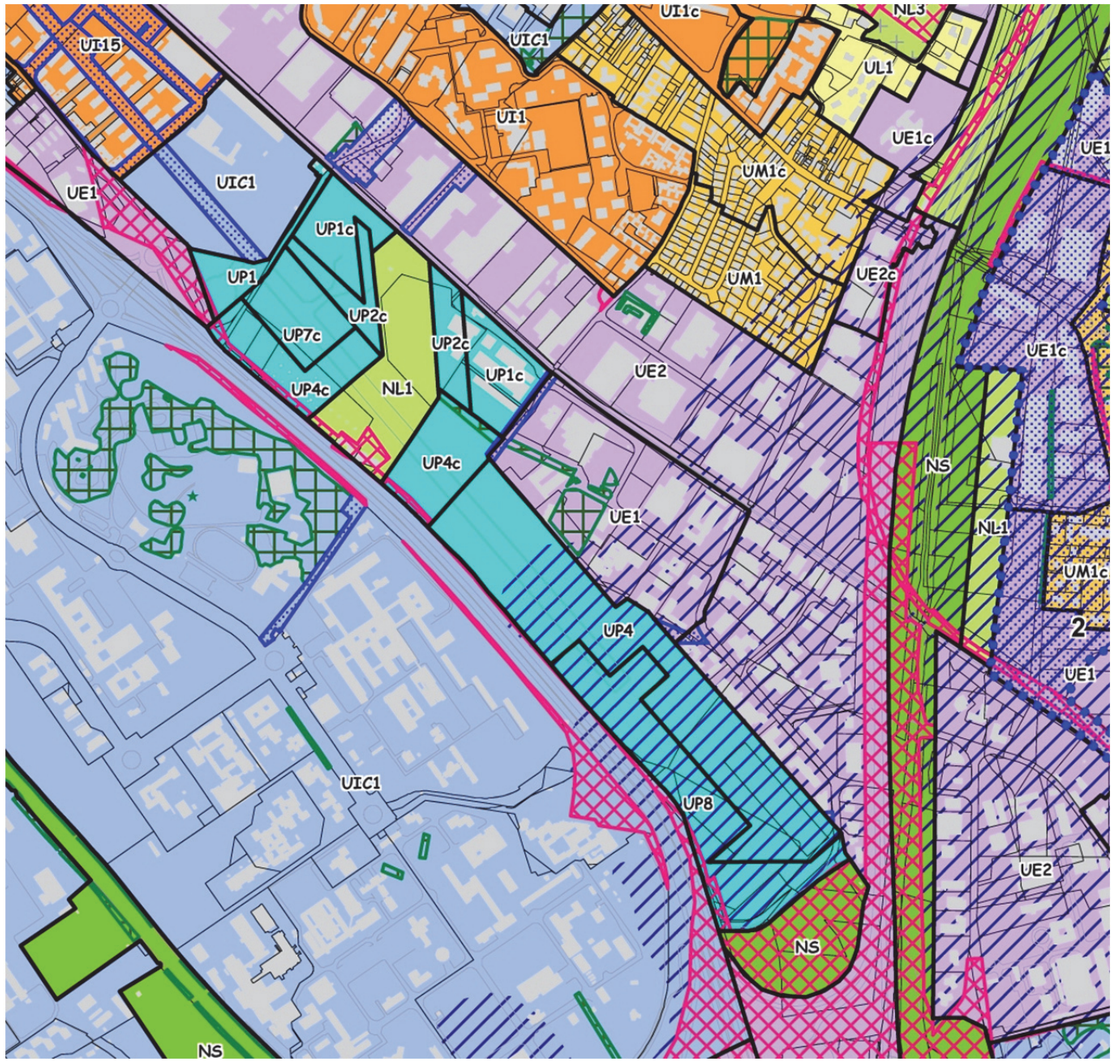
3.4. MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES GRAPHIQUES – PIECE 4B1 : PLAN DE ZONAGE 1-15000



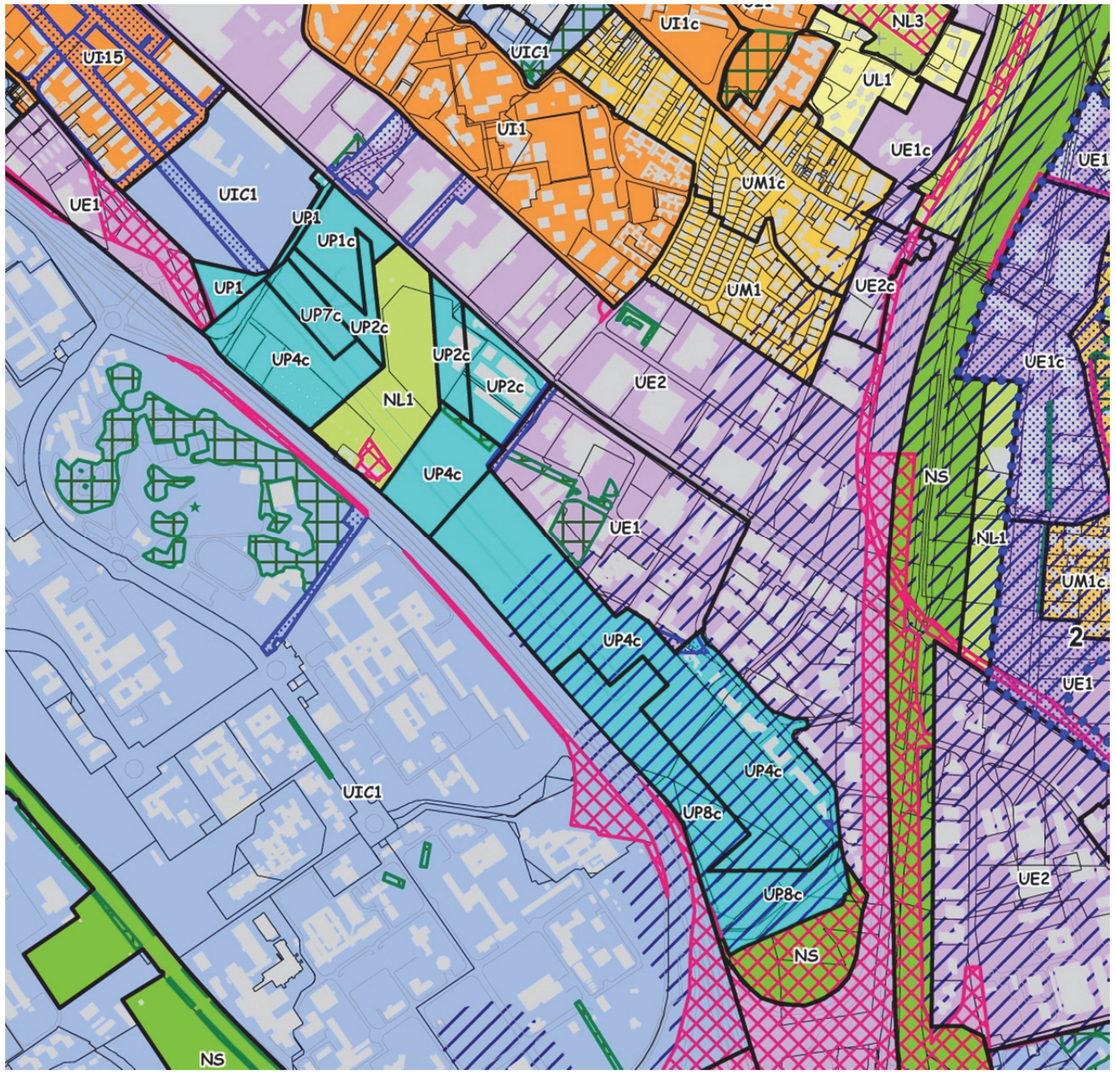
Pièce 4B1 avant modification



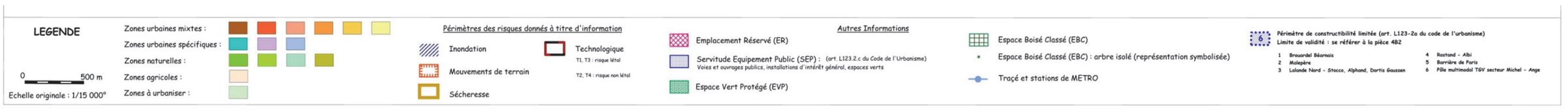
Pièce 4B1 après modification



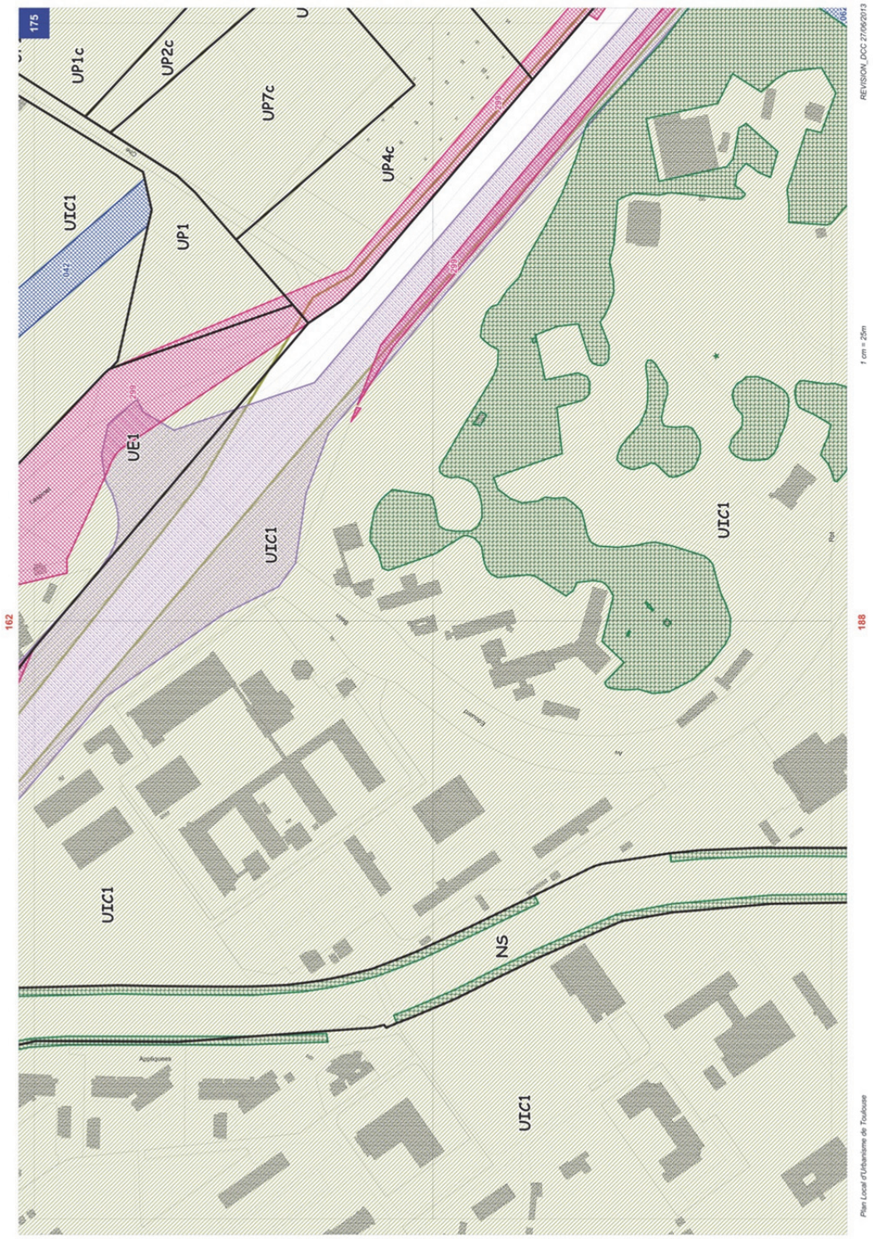
Pièce 4B1 zoom - avant modification



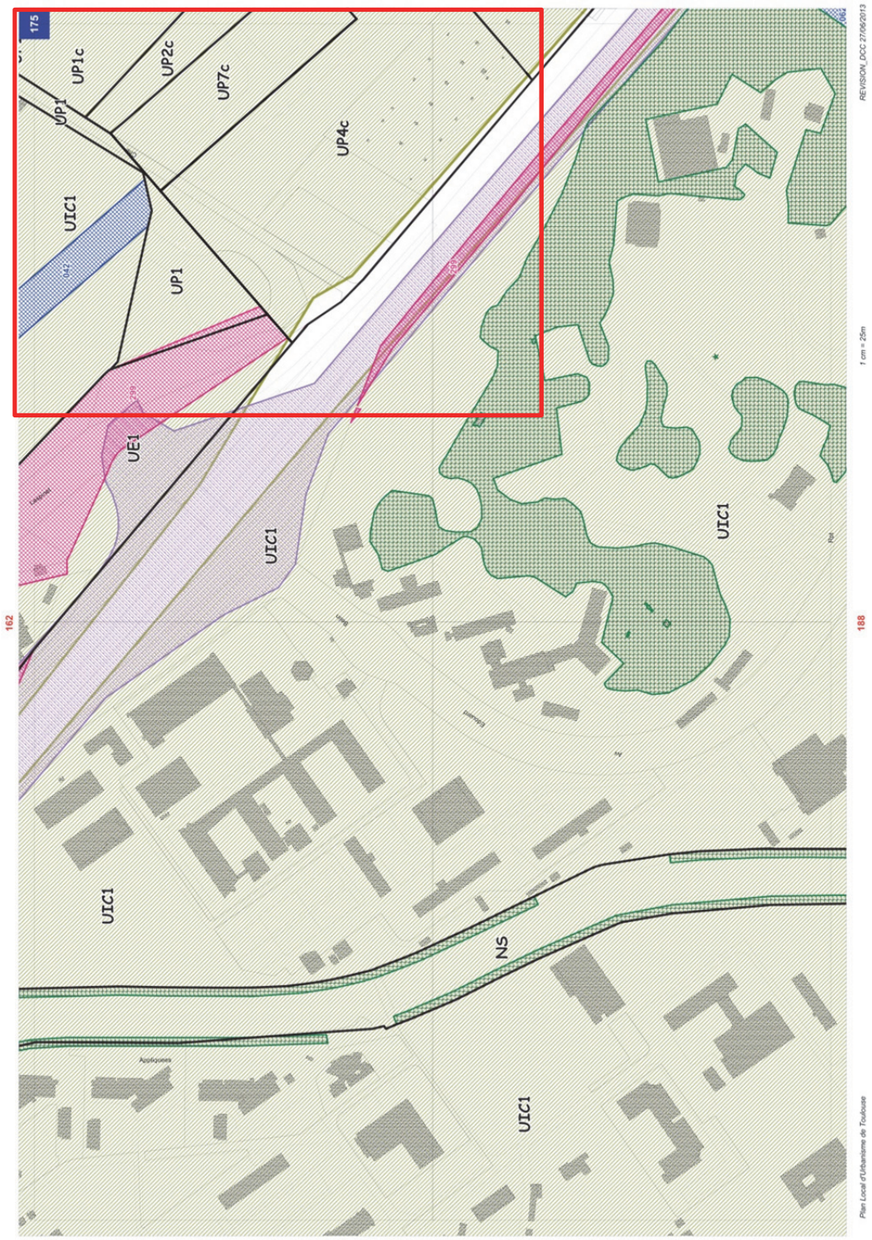
Pièce 4B1 zoom - après modification



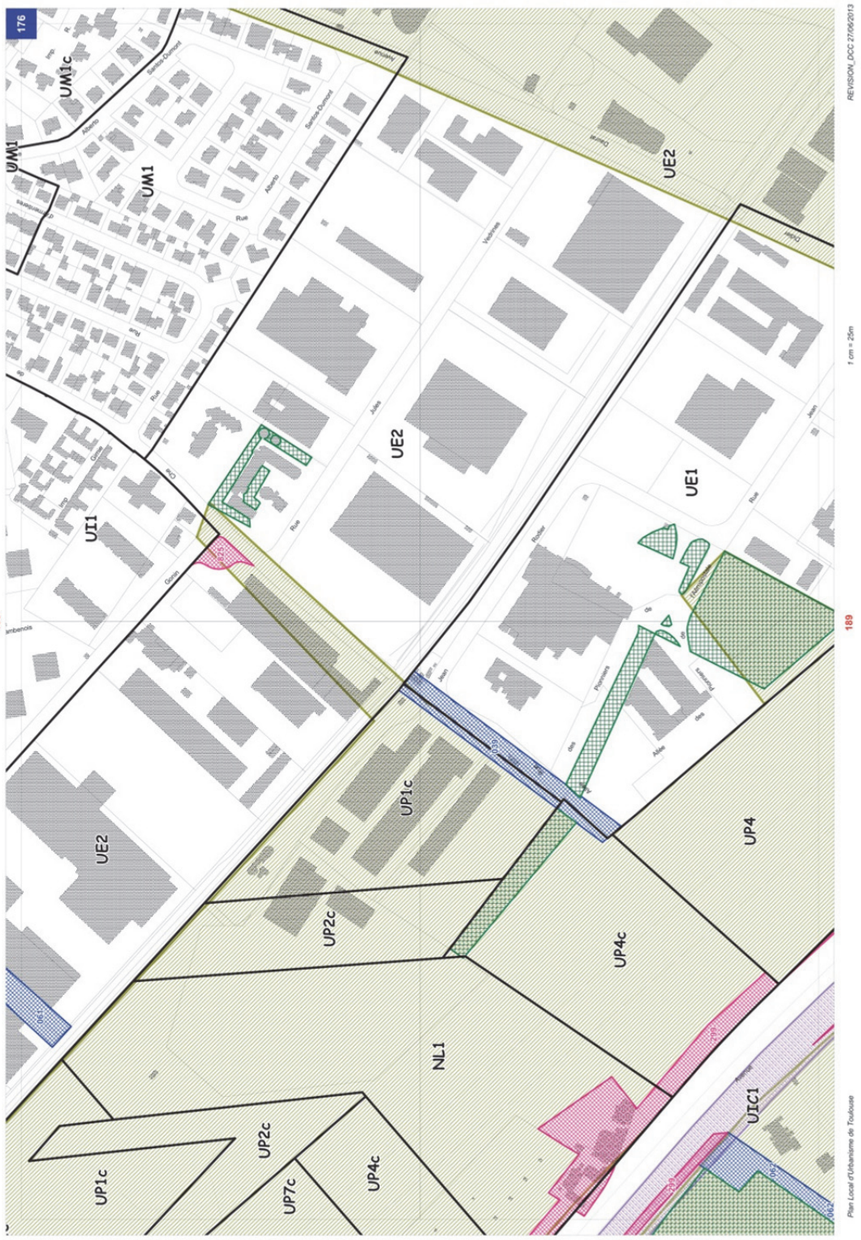
3.5. MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES GRAPHIQUES – PIECE 4B2 : CAHIER 1/2500E



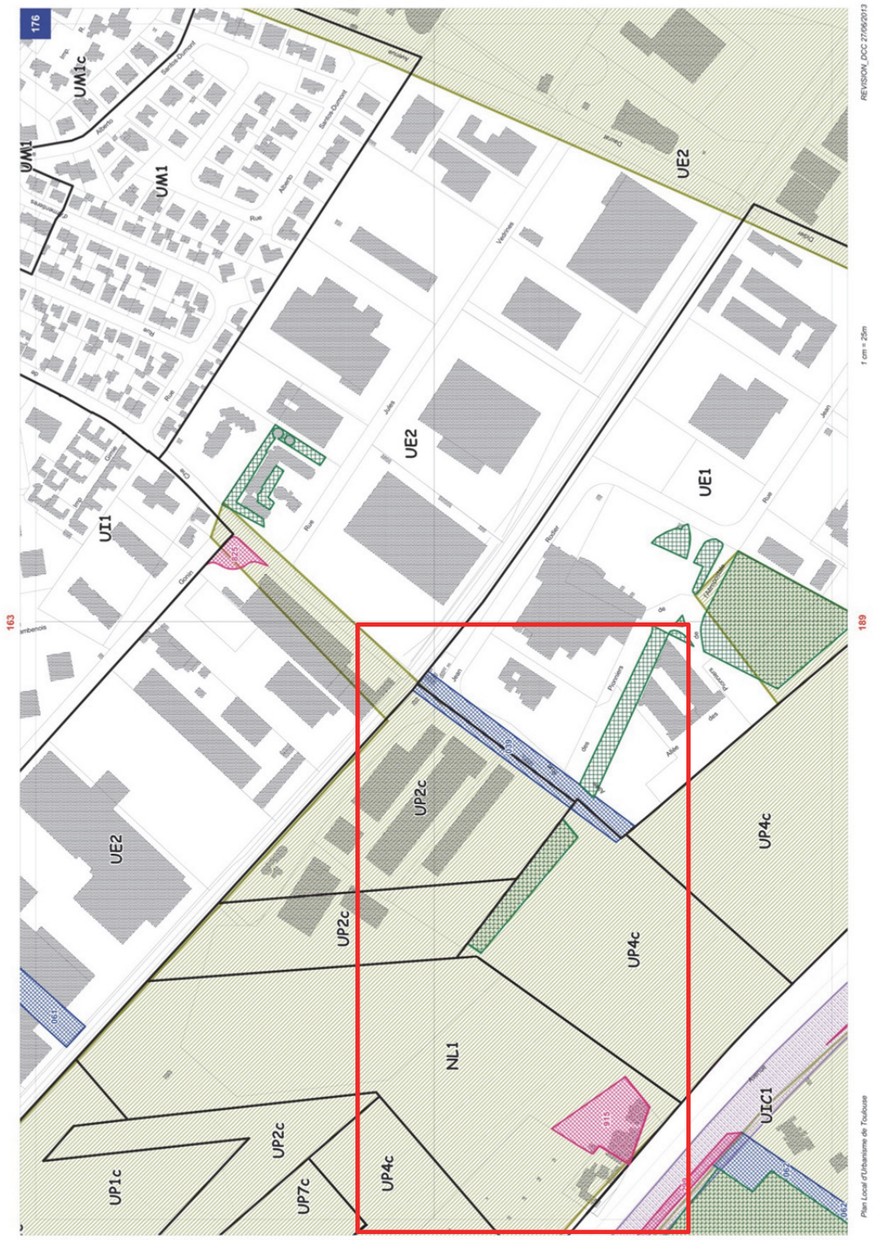
Pièce 4B2 planche 175 - avant modification



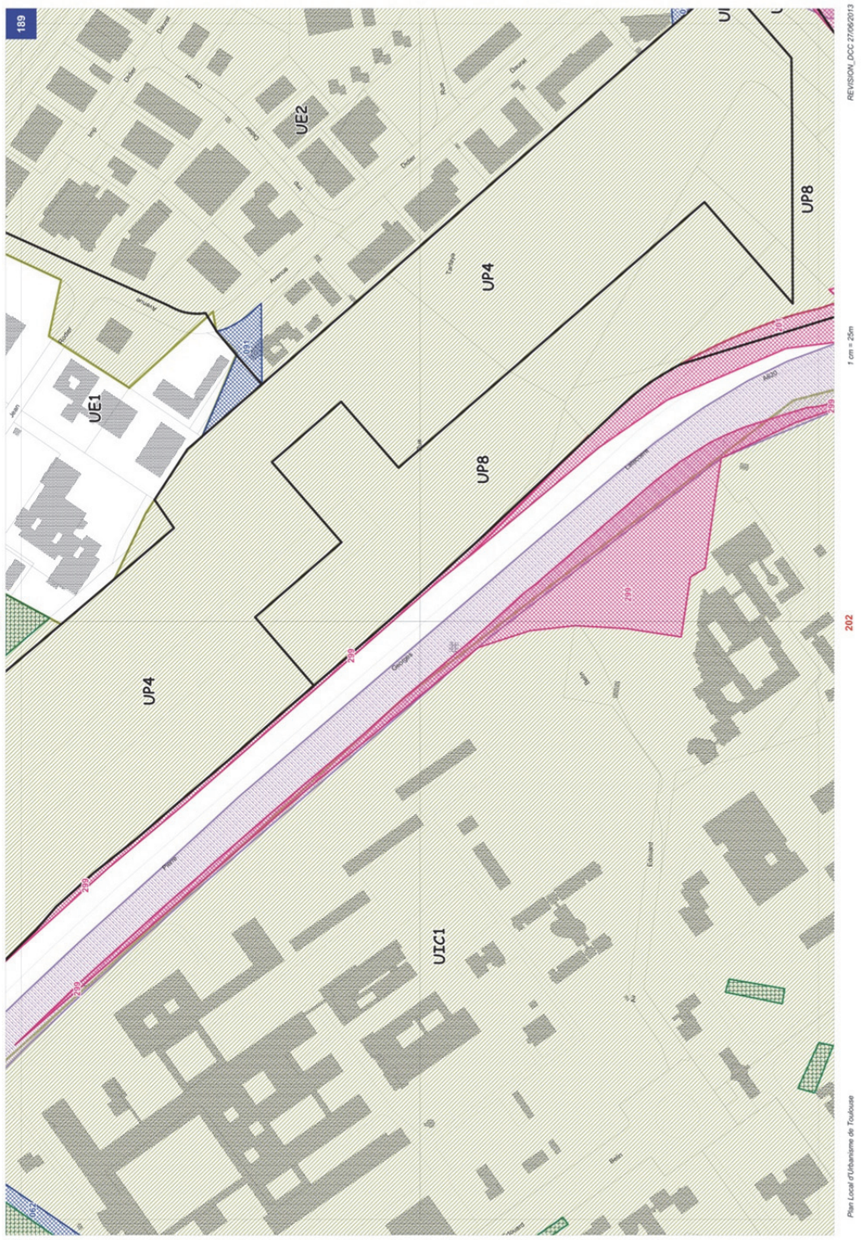
Pièce 4B2 planche 175 - après modification



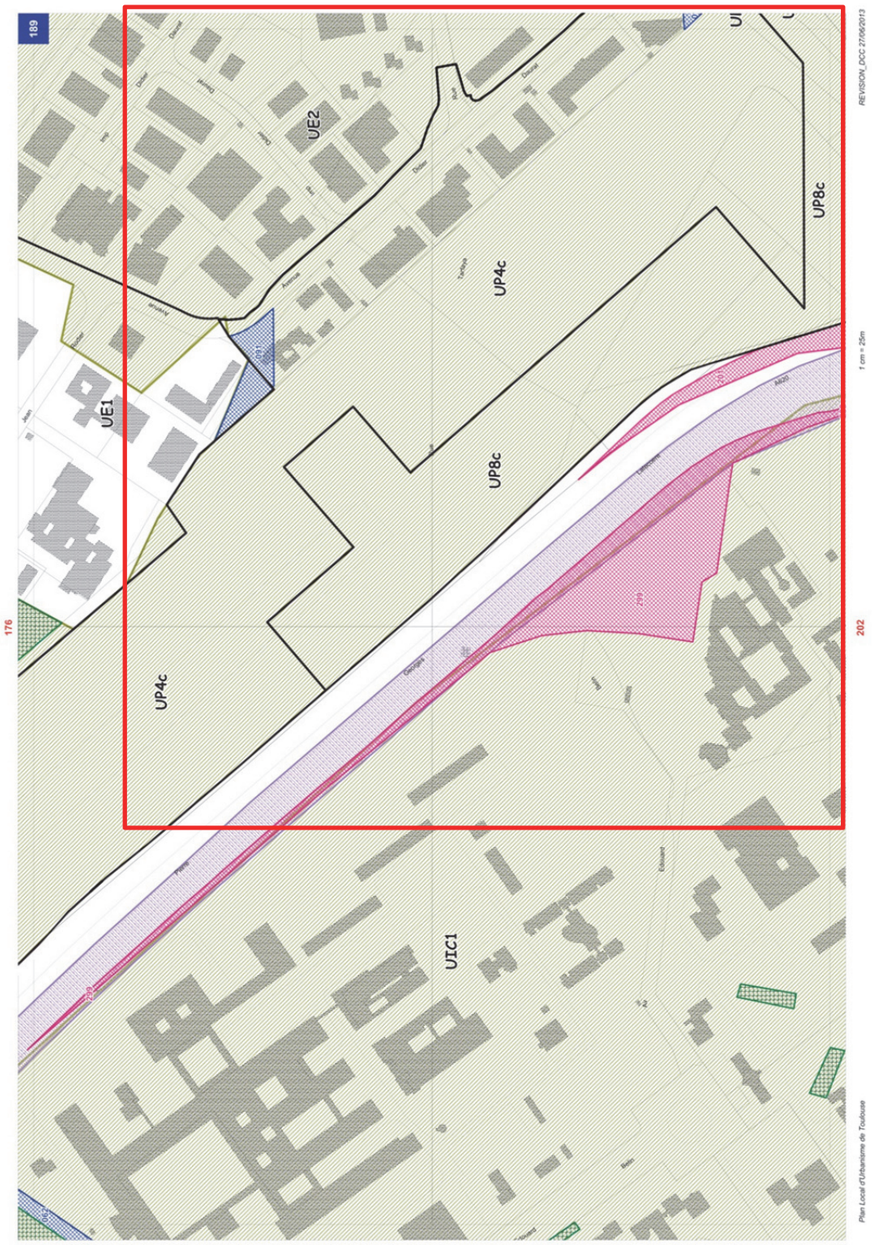
Pièce 4B2 planche 176 - avant modification



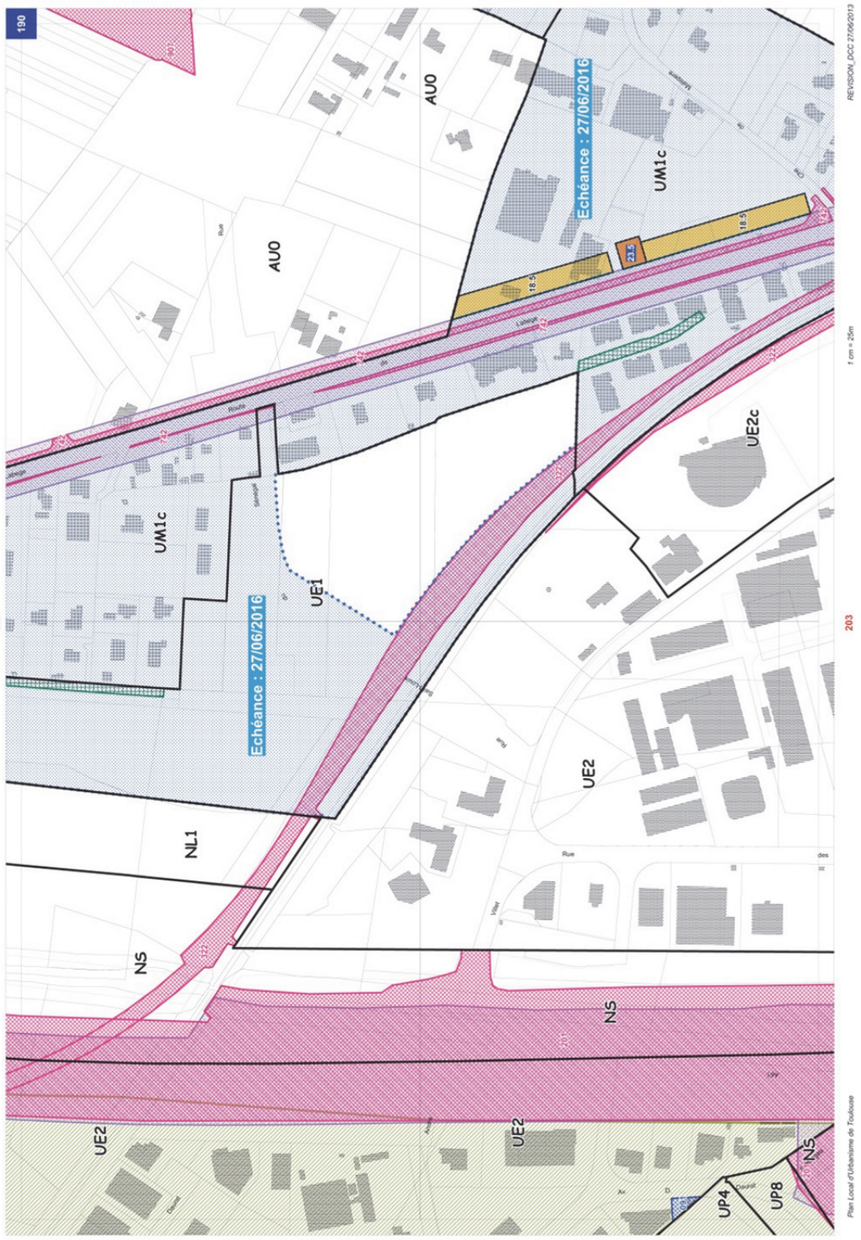
Pièce 4B2 planche 176 - après modification



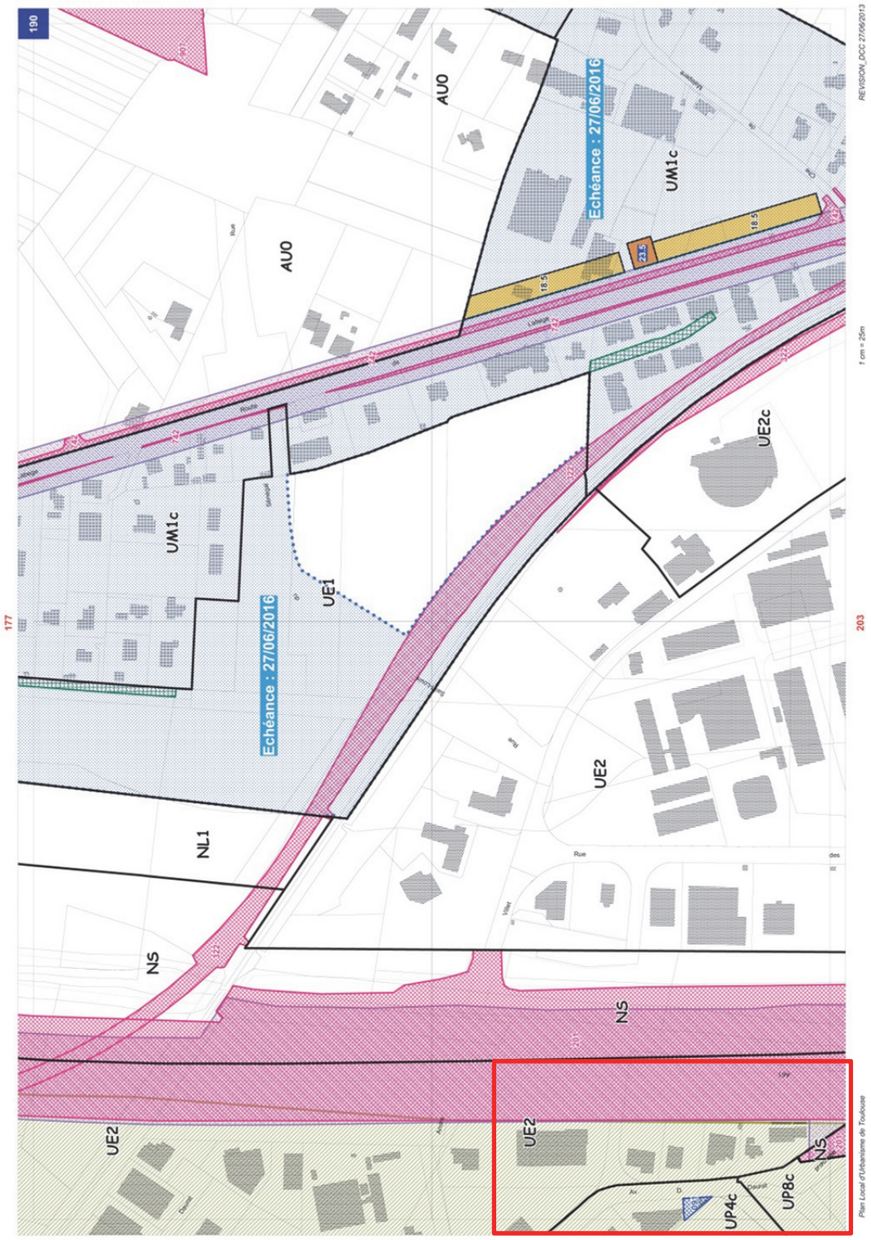
Pièce 4B2 planche 189 - avant modification



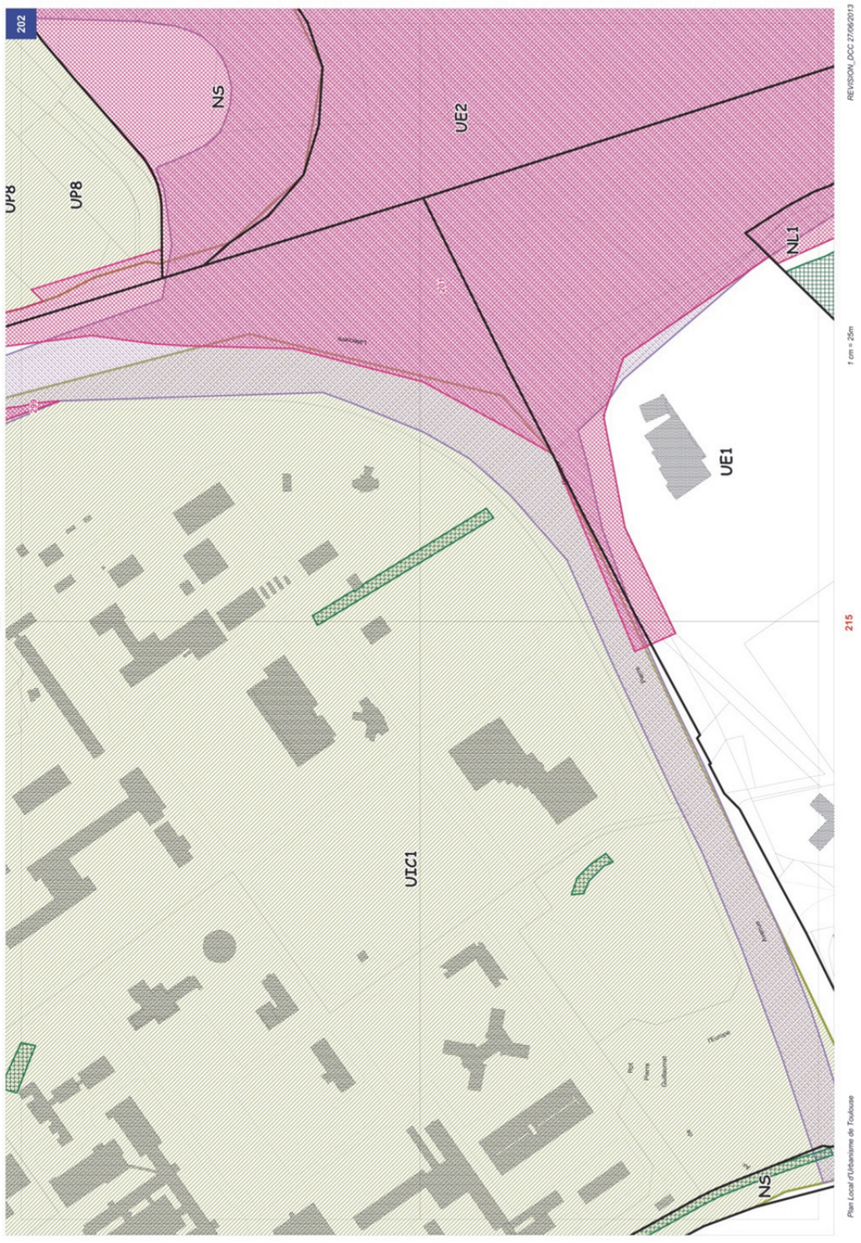
Pièce 4B2 planche 189 - après modification



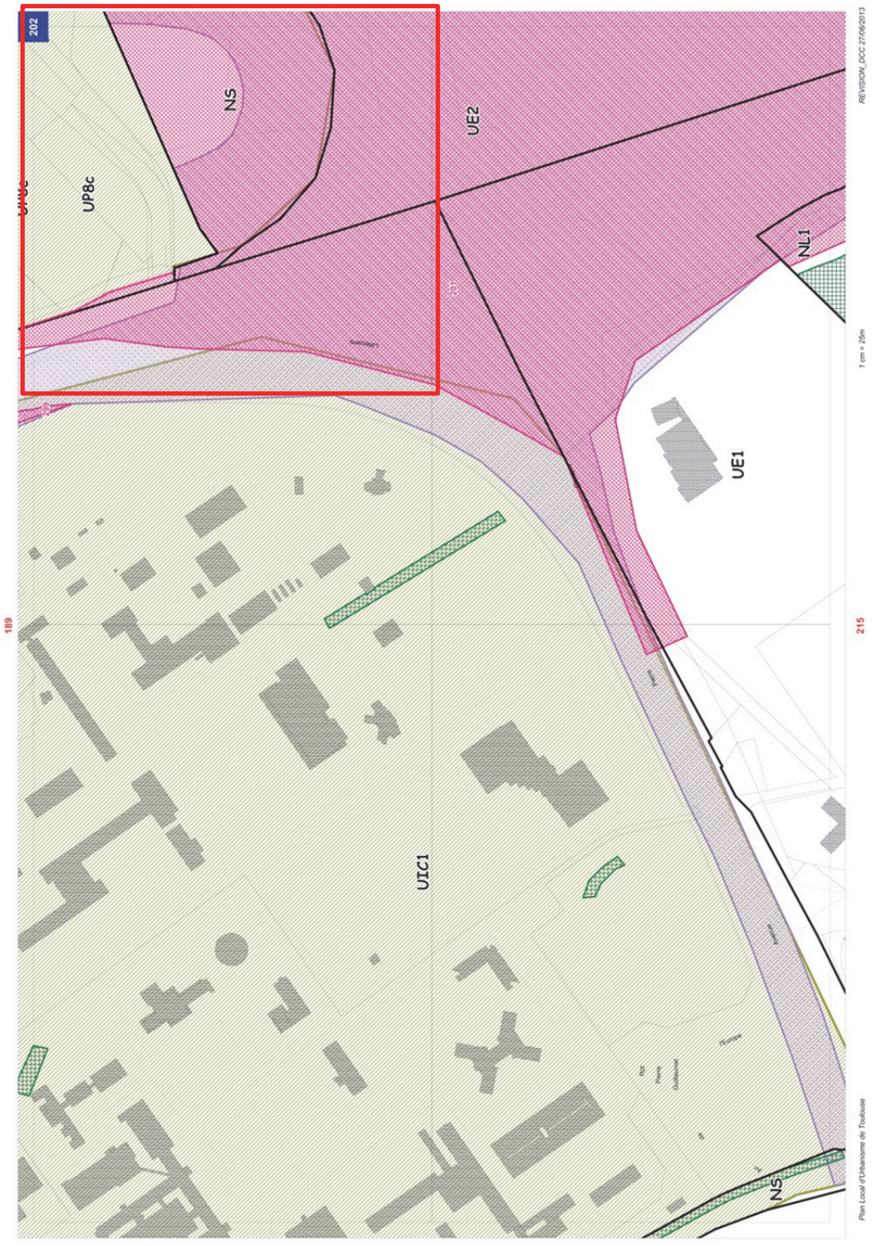
Pièce 4B2 planche 190 - avant modification



Pièce 4B2 planche 190 - après modification



Pièce 4B2 planche 202 - avant modification



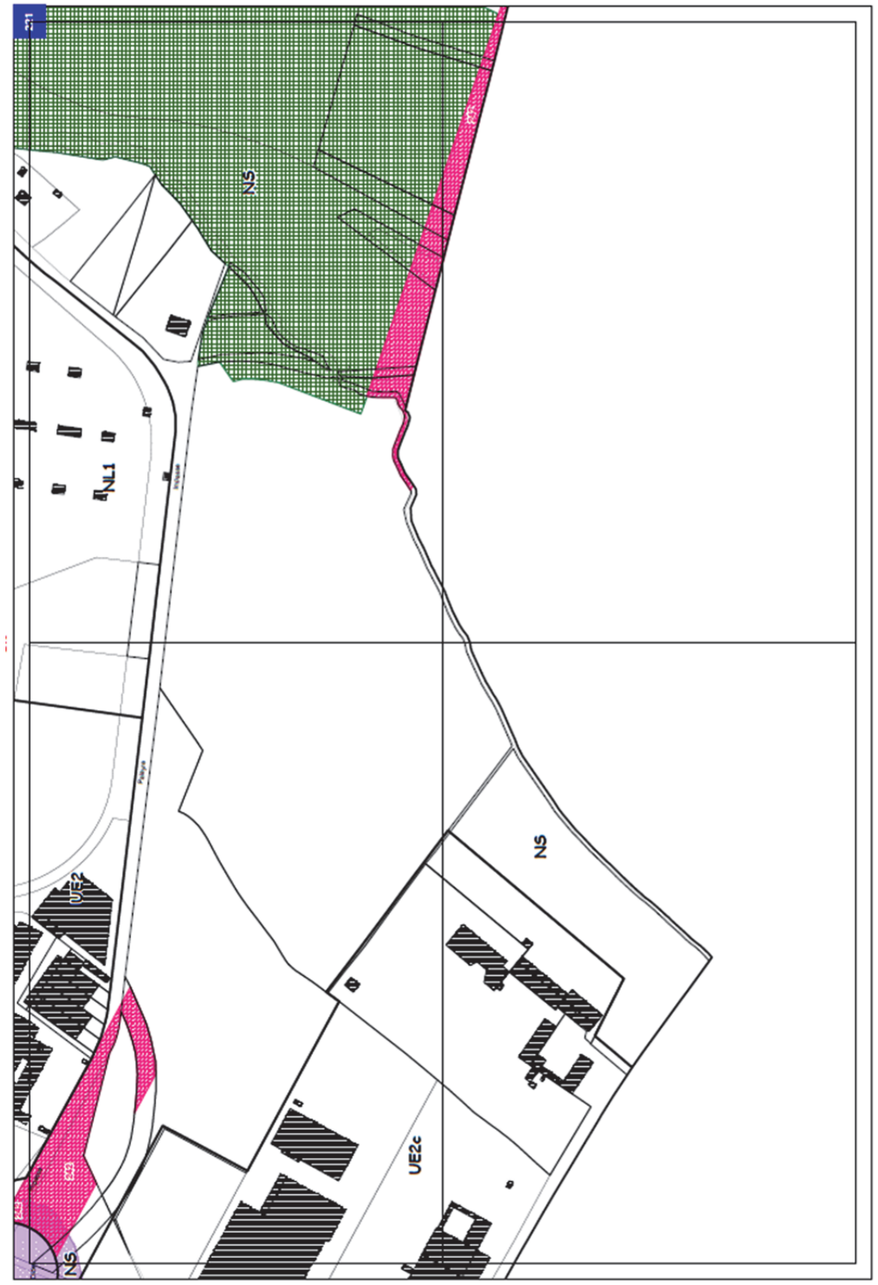
Pièce 4B2 planche 202 - après modification



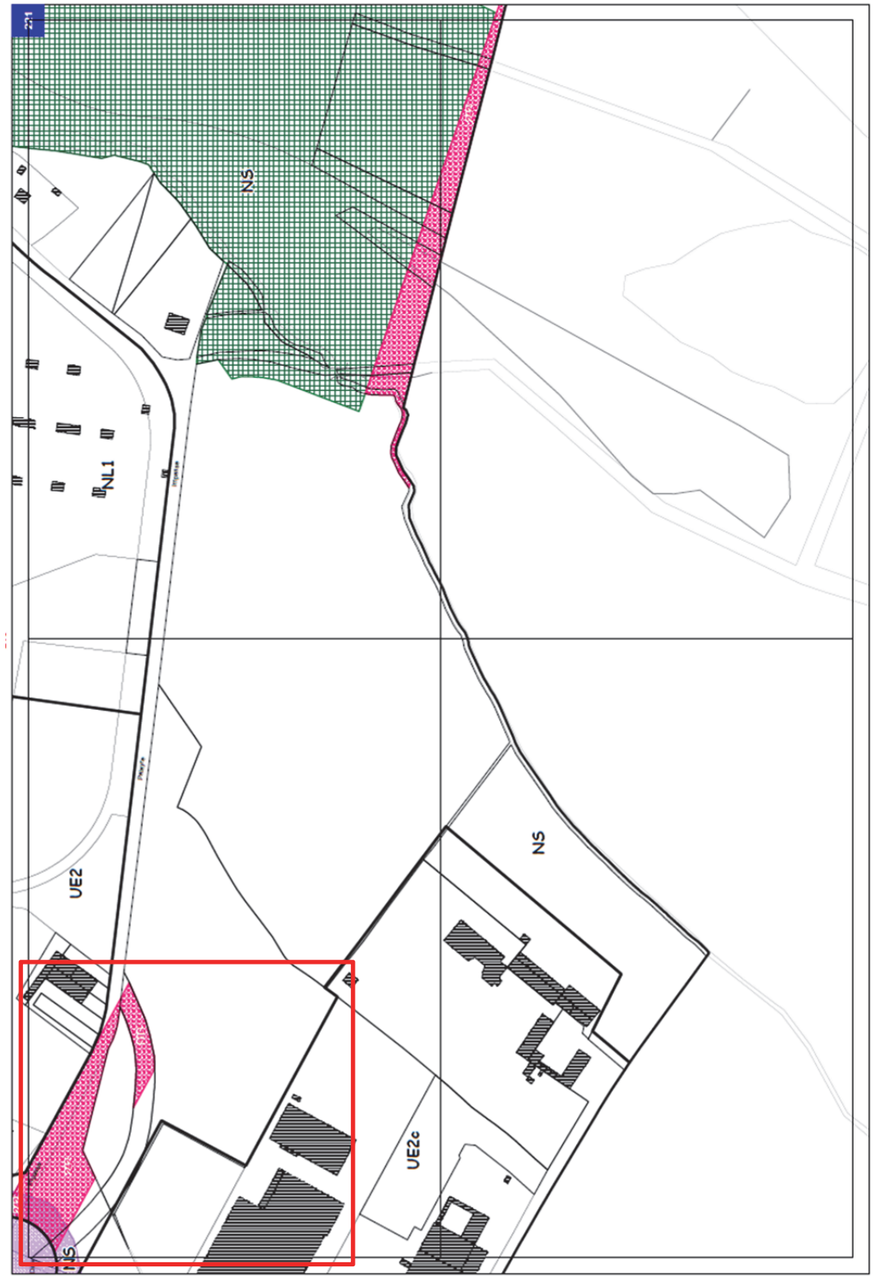
Pièce 4B2 planche 203 - avant modification



Pièce 4B2 planche 203 - après modification

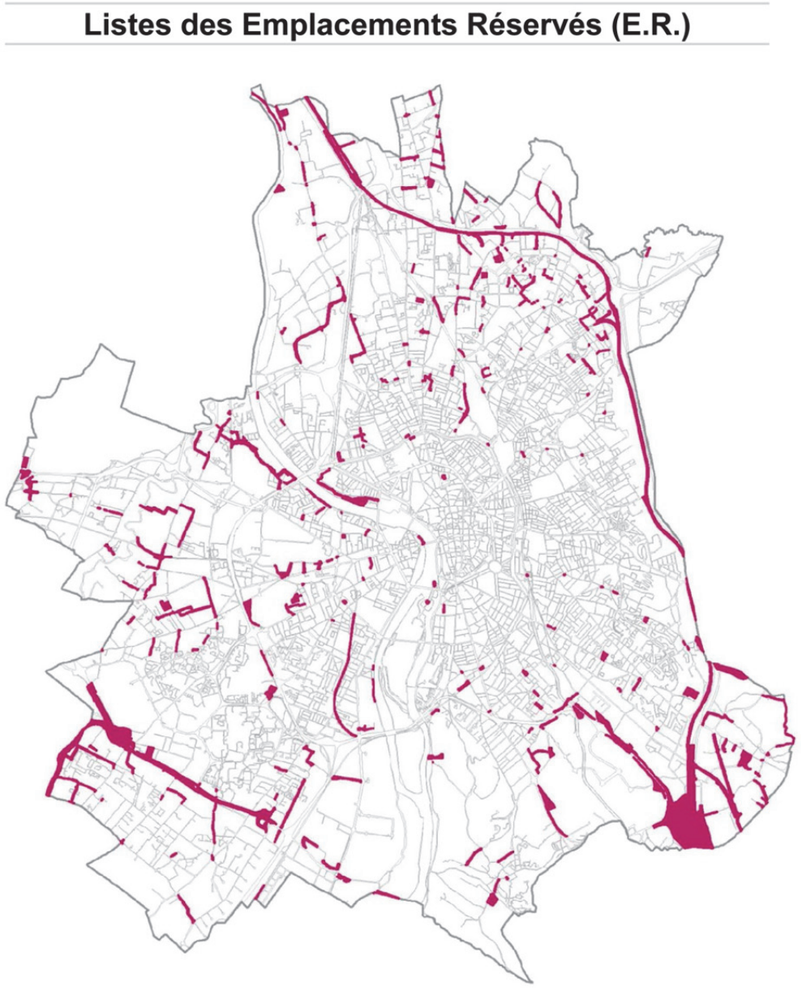


Pièce 4B2 planche 221 - avant modification



Pièce 4B2 planche 221 - après modification

3.6. MISE EN COMPATIBILITE DE LA LISTE D'EMPLACEMENTS RESERVES : PIECE 4C



Page 5 – avant modification



Page 5 – après modification

LISTE PAR CATEGORIES DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

1 / VOIES ET OUVRAGES PUBLICS - Voirie routière

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface(env)	Planche RG
201	Autoroute A61, Rocade Nord et Rocade Est	ETAT	571070	202
209	Raccordement route de Launaguet à la voie de dégagement du Raisin	TOULOUSE METROPOLE	5230	41
211	Voie d'accès de la Rue Fénélon à la voie de dégagement du Raisin	TOULOUSE METROPOLE	270	25
212	Elargissement impasse Guillaume Rigal	TOULOUSE METROPOLE	1470	25
222	Elargissement et prolongement du chemin de Pujibet	TOULOUSE METROPOLE	6650	034
225	Elargissement impasse du Mont-Blanc	TOULOUSE METROPOLE	860	35
228	Elargissement du chemin de Baluffet	TOULOUSE METROPOLE	3680	96
229	Elargissement rue Renoir, rue Ohnet – Branchement sur le Bd urbain de structure Nord et liaison piétons/cycles impasse Racaud	TOULOUSE METROPOLE	2360	35
230	Voie de désenclavement de la rue R. Vasseur au chemin Nicol	TOULOUSE METROPOLE	3700	44
231	Voie de raccordement du chemin de Gramont au boulevard de structure	TOULOUSE METROPOLE	3100	55
233	Elargissement du chemin des Canalets	TOULOUSE METROPOLE	40	185
242	Tracé du projet de Contournement Sud	TOULOUSE METROPOLE	24650	221
243	Raccordement sur le contournement Sud	TOULOUSE METROPOLE	33580	195
245	Liaison chemin de Basso-Cambo et chemin de Canto-Laouzeto	TOULOUSE METROPOLE	3150	181
248	Voie du Canal St-Martory	DPT	107810	166
255	Elargissement du boulevard R. Wagner	TOULOUSE METROPOLE	1780	98
256	Elargissement et prolongement du chemin de Casselardit	TOULOUSE METROPOLE	50300	85
259	Elargissement de la rue Négogousses	TOULOUSE METROPOLE	90	121
263	Elargissement du chemin Lapparou – Connexion avec la rue André Haon et prolongement de l'impasse stocco vers le chemin Lapparou	TOULOUSE METROPOLE	2790	10
264	Liaison rue du Prado – Impasse de Bagnolet – Desserte équipement	TOULOUSE METROPOLE	2020	132
268	Prolongement du chemin Pujibet	TOULOUSE METROPOLE	430	34
269	Prolongement et élargissement de la rue Roquemaurel	TOULOUSE METROPOLE	1720	109
275	Voie nouvelle – Accès sur le chemin de Guilhermy	TOULOUSE METROPOLE	1340	166
280	Elargissement impasse de Bagnolet	TOULOUSE METROPOLE	1010	121
293	Elargissement du chemin du Vallon	TOULOUSE METROPOLE	1460	212

Page 6 Avant modification

LISTE PAR CATEGORIES DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

1 / VOIES ET OUVRAGES PUBLICS - Voirie routière

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface(env)	Planche RG
201	Autoroute A61, Rocade Nord et Rocade Est	ETAT	557 660	202
209	Raccordement route de Launaguet à la voie de dégagement du Raisin	TOULOUSE METROPOLE	5230	41
211	Voie d'accès de la Rue Fénélon à la voie de dégagement du Raisin	TOULOUSE METROPOLE	270	25
212	Elargissement impasse Guillaume Rigal	TOULOUSE METROPOLE	1470	25
222	Elargissement et prolongement du chemin de Pujibet	TOULOUSE METROPOLE	6650	034
225	Elargissement impasse du Mont-Blanc	TOULOUSE METROPOLE	860	35
228	Elargissement du chemin de Baluffet	TOULOUSE METROPOLE	3680	96
229	Elargissement rue Renoir, rue Ohnet – Branchement sur le Bd urbain de structure Nord et liaison piétons/cycles impasse Racaud	TOULOUSE METROPOLE	2360	35
230	Voie de désenclavement de la rue R. Vasseur au chemin Nicol	TOULOUSE METROPOLE	3700	44
231	Voie de raccordement du chemin de Gramont au boulevard de structure	TOULOUSE METROPOLE	3100	55
233	Elargissement du chemin des Canalets	TOULOUSE METROPOLE	40	185
242	Tracé du projet de Contournement Sud	TOULOUSE METROPOLE	23540	221
243	Raccordement sur le contournement Sud	TOULOUSE METROPOLE	33580	195
245	Liaison chemin de Basso-Cambo et chemin de Canto-Laouzeto	TOULOUSE METROPOLE	3150	181
248	Voie du Canal St-Martory	DPT	107810	166
255	Elargissement du boulevard R. Wagner	TOULOUSE METROPOLE	1780	98
256	Elargissement et prolongement du chemin de Casselardit	TOULOUSE METROPOLE	50300	85
259	Elargissement de la rue Négogousses	TOULOUSE METROPOLE	90	121
263	Elargissement du chemin Lapparou – Connexion avec la rue André Haon et prolongement de l'impasse stocco vers le chemin Lapparou	TOULOUSE METROPOLE	2790	10
264	Liaison rue du Prado – Impasse de Bagnolet – Desserte équipement	TOULOUSE METROPOLE	2020	132
268	Prolongement du chemin Pujibet	TOULOUSE METROPOLE	430	34
269	Prolongement et élargissement de la rue Roquemaurel	TOULOUSE METROPOLE	1720	109
275	Voie nouvelle – Accès sur le chemin de Guilhermy	TOULOUSE METROPOLE	1340	166
280	Elargissement impasse de Bagnolet	TOULOUSE METROPOLE	1010	121
293	Elargissement du chemin du Vallon	TOULOUSE METROPOLE	1460	212

4/ PIECES REGLEMENTAIRES

p.6 LISTE PAR CATEGORIES DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Page 6 Après modification

298	Elargissement du chemin de Gironis	TOULOUSE METROPOLE	4970	184
299	Rocade sud	ETAT	74300	176
308	Liaison rue de Fenouillet – Chemin du Pratlong	TOULOUSE METROPOLE	3930	51
314	Pénétrante du raisin	TOULOUSE METROPOLE	11200	65
321	Aménagement du chemin de Fenouillet et de Naubalette	TOULOUSE METROPOLE	900	31
330	Liaison de la rue des Fontaines n°40 à la rue de Bourrassol n°29	TOULOUSE METROPOLE	990	110
344	Aménagement du carrefour formé par le boulevard des Minimes à l'avenue de Lyon	TOULOUSE METROPOLE	120	77
350	Elargissement de la rue du Libre Echange	TOULOUSE METROPOLE	720	90
375	Contournement Ouest – RD 980	TOULOUSE METROPOLE	223860	154
376	CD 63 : Elargissement entre CD 15 et voie de dégagement Sud-Ouest	DPT	2970	218
382	Voie de désenclavement de l'impasse de la Pélude	TOULOUSE METROPOLE	780	174
393	Recalibrage du Chemin du Calquet	TOULOUSE METROPOLE	590	106
462	Ligne C – Suppression du passage à niveau des Capelles	RFF	4940	107
600	Voie de desserte sur le chemin du Chapître	TOULOUSE METROPOLE	6880	170
603	Elargissement du chemin du Chapître	TOULOUSE METROPOLE	5040	196
605	Zone de la Marcaissonne – Accès au chemin de Malepère	TOULOUSE METROPOLE	680	191
607	Liaison chemin de Fenouillet	TOULOUSE METROPOLE	620	21
612	Aménagement du chemin des Carmes	TOULOUSE METROPOLE	2310	191
613	Zone de la Marcaissonne – Desserte sur le chemin des Carmes et aménagement du fossé mère	TOULOUSE METROPOLE	620	191
614	Liaison chemin de Gabardie – Chemin Sarette et boulevard d'Atlanta	TOULOUSE METROPOLE	920	44
621	Aménagement carrefour rue St Roch et rue des Casernes	TOULOUSE METROPOLE	130	147
632	Elargissement Chemin Dortis	TOULOUSE METROPOLE	1060	03
633	Elargissement du Chemin de Paléficat et du Chemin de Furet	TOULOUSE METROPOLE	3020	18
634	Elargissement de la Rue Edgard Degas	TOULOUSE METROPOLE	1050	10
636	Elargissement du Chemin Raynal, Rue Michel Ange, Rue d'Aussonne	TOULOUSE METROPOLE	400	53
637	Elargissement Rue Roland Garros, Rue Charles Gounod, Rue de Montmorency	TOULOUSE METROPOLE	990	75
642	Recalibrage Chemin Savit	TOULOUSE METROPOLE	2010	119
643	Elargissement de la Rue Jean d'Alembert	TOULOUSE METROPOLE	3280	130
644	Elargissement du Chemin du Carrelot	TOULOUSE METROPOLE	2430	130

4/ PIECES REGLEMENTAIRES

LISTE PAR CATEGORIES DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.) p.7

Page 7 Avant modification

298	Elargissement du chemin de Gironis	TOULOUSE METROPOLE	4970	184
299	Rocade sud	ETAT	58 690	176
308	Liaison rue de Fenouillet – Chemin du Pratlong	TOULOUSE METROPOLE	3930	51
314	Pénétrante du raisin	TOULOUSE METROPOLE	11200	65
321	Aménagement du chemin de Fenouillet et de Naubalette	TOULOUSE METROPOLE	900	31
330	Liaison de la rue des Fontaines n° 40 à la rue de Bourrassol n° 29	TOULOUSE METROPOLE	990	110
344	Aménagement du carrefour formé par le boulevard des Minimes à l'avenue de Lyon	TOULOUSE METROPOLE	120	77
350	Elargissement de la rue du Libre Echange	TOULOUSE METROPOLE	720	90
375	Contournement Ouest – RD 980	TOULOUSE METROPOLE	223860	154
376	CD 63 : Elargissement entre CD 15 et voie de dégagement Sud-Ouest	DPT	2970	218
382	Voie de désenclavement de l'impasse de la Pélude	TOULOUSE METROPOLE	780	174
393	Recalibrage du Chemin du Calquet	TOULOUSE METROPOLE	590	106
462	Ligne C – Suppression du passage à niveau des Capelles	RFF	4940	107
600	Voie de desserte sur le chemin du Chapître	TOULOUSE METROPOLE	6880	170
603	Elargissement du chemin du Chapître	TOULOUSE METROPOLE	5040	196
605	Zone de la Marcaissonne – Accès au chemin de Malepère	TOULOUSE METROPOLE	680	191
607	Liaison chemin de Fenouillet	TOULOUSE METROPOLE	620	21
612	Aménagement du chemin des Carmes	TOULOUSE METROPOLE	2310	191
613	Zone de la Marcaissonne – Desserte sur le chemin des Carmes et aménagement du fossé mère	TOULOUSE METROPOLE	620	191
614	Liaison chemin de Gabardie – Chemin Sarette et boulevard d'Atlanta	TOULOUSE METROPOLE	920	44
621	Aménagement carrefour rue St Roch et rue des Casernes	TOULOUSE METROPOLE	130	147
632	Elargissement Chemin Dortis	TOULOUSE METROPOLE	1060	03
633	Elargissement du Chemin de Paléficat et du Chemin de Furet	TOULOUSE METROPOLE	3020	18
634	Elargissement de la Rue Edgard Degas	TOULOUSE METROPOLE	1050	10
636	Elargissement du Chemin Raynal, Rue Michel Ange, Rue d'Aussonne	TOULOUSE METROPOLE	400	53
637	Elargissement Rue Roland Garros, Rue Charles Gounod, Rue de Montmorency	TOULOUSE METROPOLE	990	75
642	Recalibrage Chemin Savit	TOULOUSE METROPOLE	2010	119
643	Elargissement de la Rue Jean d'Alembert	TOULOUSE METROPOLE	3280	130
644	Elargissement du Chemin du Carrelot	TOULOUSE METROPOLE	2430	130

4/ PIECES REGLEMENTAIRES

LISTE PAR CATEGORIES DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.) p.7

Page 7 après modification

805	Aménagement et extension du pôle d'échanges Saouzelong	SMTC	2500	148
806	Ligne B – Réalisation et aménagement de la station (et ses abords) : Saint-Agne SNCF	SMTC	1370	147
809	Réseau Tramway d'agglomération - axe Canal du Midi	SMTC	1660	76
810	Aménagement et extension du pôle d'échanges Barrière de Paris côté sud	SMTC	500	52
813	Aménagement et extension du pôle d'échanges Les Izards (Place Micouleaud)	SMTC	360	33
817	Ligne B - Réalisation de l'ouvrage Niel	SMTC	5450	160
818	Ligne ferroviaire de Toulouse - Bayonne : création d'une voie d'évitement	SNCF	1280	219
829	Extension parc relais de Borderouge	SMTC	5510	33
907	LMSE arrêt Malepère : aménagement d'un parking-relais et d'un terminus de ligne de bus	SMTC	24750	191
908	Ligne B - extension du garage-atelier de Borderouge	SMTC	8640	24
910	Extension du parking relais de la Vache	SMTC	4870	41
914	Emprises des aménagements ferroviaires au Nord de Toulouse et de leurs aménagements connexes	RESEAU FERRE DE FRANCE	172 500	

1 / VOIES ET OUVRAGES PUBLICS - Education Formation Sport

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface(env)	Planche RG
45	Terrains de sport, et accès piétonnier quartiers Cépière - Fontaine-Lestang	TOULOUSE	7730	121
628	Restructuration Lycée Ozenne	REGION	1350	88
719	Groupe scolaire de Pouvourville et aménagement de la trame verte du Schéma Directeur	TOULOUSE METROPOLE	17620	223
819	Restructuration de l'université de Toulouse 2	UNIVERSITE	8020	156
892	Ecluse Saint Michel - Aménagement d'un équipement de culture et de loisir	TOULOUSE METROPOLE	1230	123
895	Equipement éducatif complémentaire au groupe scolaire de la ZAC de Borderouge	TOULOUSE METROPOLE	4540	33

1 / VOIES ET OUVRAGES PUBLICS - Equipements sociaux et culturels

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface(env)	Planche RG
19	Equipement de quartier et espace vert - Saint-Exupéry	TOULOUSE	6760	149
48	Extension du cimetière de Lardenne	TOULOUSE	13220	130
53	Extension du cimetière de Montaudran	TOULOUSE	21190	164
142	Espace vert, équipement sportif et culturel - quartiers Amidonniers et Ponts-Jumeaux	TOULOUSE	41450	99
681	Equipement public. Quartier de Firmis	TOULOUSE METROPOLE	3120	138
791	Création d'une crêche	TOULOUSE	1140	122

Page 14 avant modification

805	Aménagement et extension du pôle d'échanges Saouzelong	SMTC	2500	148
806	Ligne B – Réalisation et aménagement de la station (et ses abords) : Saint-Agne SNCF	SMTC	1370	147
809	Réseau Tramway d'agglomération - axe Canal du Midi	SMTC	1660	76
810	Aménagement et extension du pôle d'échanges Barrière de Paris côté sud	SMTC	500	52
813	Aménagement et extension du pôle d'échanges Les Izards (Place Micouleaud)	SMTC	360	33
817	Ligne B - Réalisation de l'ouvrage Niel	SMTC	5450	160
818	Ligne ferroviaire de Toulouse - Bayonne : création d'une voie d'évitement	SNCF	1280	219
829	Extension parc relais de Borderouge	SMTC	5510	33
907	LMSE arrêt Malepère : aménagement d'un parking-relais et d'un terminus de ligne de bus	SMTC	24750	191
908	Ligne B - extension du garage-atelier de Borderouge	SMTC	8640	24
910	Extension du parking relais de la Vache	SMTC	4870	41
914	Emprises des aménagements ferroviaires au Nord de Toulouse et de leurs améanegements connexes	RESEAU FERRE DE France	172 500	55

1 / VOIES ET OUVRAGES PUBLICS - Education Formation Sport

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface(env)	Planche RG
45	Terrains de sport, et accès piétonnier quartiers Cépière - Fontaine-Lestang	TOULOUSE	7730	121
628	Restructuration Lycée Ozenne	REGION	1350	88
719	Groupe scolaire de Pouvourville et aménagement de la trame verte du Schéma Directeur	TOULOUSE METROPOLE	17620	223
819	Restructuration de l'université de Toulouse 2	UNIVERSITE	8020	156
892	Ecluse Saint Michel - Aménagement d'un équipement de culture et de loisir	TOULOUSE METROPOLE	1230	123
895	Equipement éducatif complémentaire au groupe scolaire de la ZAC de Borderouge	TOULOUSE METROPOLE	4540	33
915	Aménagement d'un équipement sportif et de loisir et d'une voie de desserte de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace	OPPIDEA	2910	176

1 / VOIES ET OUVRAGES PUBLICS - Equipements sociaux et culturels

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface(env)	Planche RG
19	Equipement de quartier et espace vert – Saint-Exupéry	TOULOUSE	6760	149
48	Extension du cimetière de Lardenne	TOULOUSE	13220	130
53	Extension du cimetière de Montaudran	TOULOUSE	21190	164
142	Espace vert, équipement sportif et culturel – quartiers Amidonniers et Ponts-Jumeaux	TOULOUSE	41450	99
681	Equipement public. Quartier de Firmis	TOULOUSE METROPOLE	3120	138
791	Création d'une crêche	TOULOUSE	1140	122

Page 14 après modification

2 / INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL				
Num	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface(env)**	**Planche RG**
94	E.D.F.	EDF	16420	131
163	Usine de traitement des eaux de Ginestous	SIE	10490	05
164	Poste de transformation de St-Cyprien	EDF	980	110
165	Poste de transformation du Château de l'Ile	EDF	1060	123
383	Usine des eaux de Pech-David	TOULOUSE METROPOLE	7230	172
387	Installation E.D.F.	EDF	14410	167
883	Création de deux bassins d'orage	TOULOUSE METROPOLE	13230	81
3 / ESPACES VERTS				
Num	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface(env)**	**Planche RG**
85	Espace vert - Equipement public - Barrière de Lombez	TOULOUSE	7450	121
667	Coulée verte de la vallée de l'Hers	TOULOUSE	5170	104
856	Parc public route de Launaguet - rue Woolf	TOULOUSE	8670	16



Page 15 avant modification

2 / INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL				
Num	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface(env)**	**Planche RG**
94	E.D.F.	EDF	16420	131
163	Usine de traitement des eaux de Ginestous	SIE	10490	05
164	Poste de transformation de St-Cyprien	EDF	980	110
165	Poste de transformation du Château de l'Ile	EDF	1060	123
383	Usine des eaux de Pech-David	TOULOUSE METROPOLE	7230	172
387	Installation E.D.F.	EDF	14410	167
883	Création de deux bassins d'orage	TOULOUSE METROPOLE	13230	81
3 / ESPACES VERTS				
Num	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface(env)**	**Planche RG**
85	Espace vert – Equipement public – Barrière de Lombez	TOULOUSE	7450	121
667	Coulée verte de la vallée de l'Hers	TOULOUSE	5170	104
856	Parc public route de Launaguet – rue Woolf	TOULOUSE	8670	16
916	Création d'une réserve de protection de la biodiversité	TOULOUSE METROPOLE	1120	221



Page 15 après modification

LISTE NUMERIQUE DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface (env)	Planche RG
19	Equipement de quartier et espace vert - Saint-Exupéry	TOULOUSE	6760	149
45	Terrains de sport, et accès piétonnier quartiers Cépière - Fontaine-Lestang	TOULOUSE	7730	121
48	Extension du cimetière de Lardenne	TOULOUSE	13220	130
53	Extension du cimetière de Montaudran	TOULOUSE	21190	164
85	Espace vert - Equipement public - Barrière de Lombez	TOULOUSE	7450	121
94	E.D.F.	EDF	16420	131
142	Espace vert, équipement sportif et culturel - quartiers Amidonniers et Ponts-Jumeaux	TOULOUSE	41450	99
163	Usine de traitement des eaux de Ginestous	SIE	10490	05
164	Poste de transformation de St-Cyprien	EDF	980	110
165	Poste de transformation du Château de l'Ile	EDF	1060	123
201	Autoroute A61, Rocade Nord et Rocade Est	ETAT	571070	202
209	Raccordement route de Launaguet à la voie de dégagement du Raisin	TOULOUSE METROPOLE	5230	41
211	Voie d'accès de la Rue Fénélon à la voie de dégagement du Raisin	TOULOUSE METROPOLE	270	25
212	Elargissement impasse Guillaume Rigal	TOULOUSE METROPOLE	1470	25
222	Elargissement et prolongement du chemin de Pujibet	TOULOUSE METROPOLE	6650	034
225	Elargissement impasse du Mont-Blanc	TOULOUSE METROPOLE	860	35
228	Elargissement du chemin de Baluffet	TOULOUSE METROPOLE	3680	96
229	Elargissement rue Renoir, rue Ohnet - Branchement sur le Bd urbain de structure Nord et liaison piétons/cycles impasse Racaud	TOULOUSE METROPOLE	2360	35
230	Voie de désenclavement de la rue R. Vasseur au chemin Nicol	TOULOUSE METROPOLE	3700	44
231	Voie de raccordement du chemin de Gramont au boulevard de structure	TOULOUSE METROPOLE	3100	55
233	Elargissement du chemin des Canalets	TOULOUSE METROPOLE	40	185
238	Liaison chemin des Herbettes - chemin des Maraîchers et aménagement piétons/cycle	TOULOUSE METROPOLE	9120	161
242	Tracé du projet de Contournement Sud	TOULOUSE METROPOLE	24650	221
243	Raccordement sur le contournement Sud	TOULOUSE METROPOLE	33580	195
245	Liaison chemin de Basso-Cambo et chemin de Canto-Laouzeto	TOULOUSE METROPOLE	3150	181
248	Voie du Canal St-Martory	DPT	107810	166
255	Elargissement du boulevard R. Wagner	TOULOUSE METROPOLE	1780	98

4/ PIECES REGLEMENTAIRES

p.16 LISTE NUMERIQUE DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Page 16 – avant modification

LISTE NUMERIQUE DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface (env)	Planche RG
19	Equipement de quartier et espace vert – Saint-Exupéry	TOULOUSE	6760	149
45	Terrains de sport, et accès piétonnier quartiers Cépière – Fontaine-Lestang	TOULOUSE	7730	121
48	Extension du cimetière de Lardenne	TOULOUSE	13220	130
53	Extension du cimetière de Montaudran	TOULOUSE	21190	164
85	Espace vert – Equipement public – Barrière de Lombez	TOULOUSE	7450	121
94	E.D.F.	EDF	16420	131
142	Espace vert, équipement sportif et culturel – quartiers Amidonniers et Ponts-Jumeaux	TOULOUSE	41450	99
163	Usine de traitement des eaux de Ginestous	SIE	10490	05
164	Poste de transformation de St-Cyprien	EDF	980	110
165	Poste de transformation du Château de l'Ile	EDF	1060	123
201	Autoroute A61, Rocade Nord et Rocade Est	ETAT	557 660	202
209	Raccordement route de Launaguet à la voie de dégagement du Raisin	TOULOUSE METROPOLE	5230	41
211	Voie d'accès de la Rue Fénélon à la voie de dégagement du Raisin	TOULOUSE METROPOLE	270	25
212	Elargissement impasse Guillaume Rigal	TOULOUSE METROPOLE	1470	25
222	Elargissement et prolongement du chemin de Pujibet	TOULOUSE METROPOLE	6650	034
225	Elargissement impasse du Mont-Blanc	TOULOUSE METROPOLE	860	35
228	Elargissement du chemin de Baluffet	TOULOUSE METROPOLE	3680	96
229	Elargissement rue Renoir, rue Ohnet – Branchement sur le Bd urbain de structure Nord et liaison piétons/cycles impasse Racaud	TOULOUSE METROPOLE	2360	35
230	Voie de désenclavement de la rue R. Vasseur au chemin Nicol	TOULOUSE METROPOLE	3700	44
231	Voie de raccordement du chemin de Gramont au boulevard de structure	TOULOUSE METROPOLE	3100	55
233	Elargissement du chemin des Canalets	TOULOUSE METROPOLE	40	185
238	Liaison chemin des Herbettes – chemin des Maraîchers et aménagement piétons/cycle	TOULOUSE METROPOLE	9120	161
242	Tracé du projet de Contournement Sud	TOULOUSE METROPOLE	23540	221
243	Raccordement sur le contournement Sud	TOULOUSE METROPOLE	33580	195
245	Liaison chemin de Basso-Cambo et chemin de Canto-Laouzeto	TOULOUSE METROPOLE	3150	181
248	Voie du Canal St-Martory	DPT	107810	166
255	Elargissement du boulevard R. Wagner	TOULOUSE METROPOLE	1780	98

4/ PIECES REGLEMENTAIRES

p.16 LISTE NUMERIQUE DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Page 16 –après modification

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface (env)	Planche RG
256	Elargissement et prolongement du chemin de Casselardit	TOULOUSE METROPOLE	50300	85
259	Elargissement de la rue Négogousses	TOULOUSE METROPOLE	90	121
261	Liaison piétons - cycles entre l'impasse de Venasque et avenue Louis Bréguet	TOULOUSE METROPOLE	450	162
263	Elargissement du chemin Lapparou - Connexion avec la rue André Haon et prolongement de l'impasse stocco vers le chemin Lapparou	TOULOUSE METROPOLE	2790	10
264	Liaison rue du Prado - Impasse de Bagnolet - Desserte équipement	TOULOUSE METROPOLE	2020	132
268	Prolongement du chemin Pujibet	TOULOUSE METROPOLE	430	34
269	Prolongement et élargissement de la rue Roquemaurel	TOULOUSE METROPOLE	1720	109
273	Liaison piétonne et cyclable vers chemin Mazaigues	TOULOUSE METROPOLE	900	129
275	Voie nouvelle - Accès sur le chemin de Guilhermy	TOULOUSE METROPOLE	1340	166
280	Elargissement impasse de Bagnolet	TOULOUSE METROPOLE	1010	121
293	Elargissement du chemin du Vallon	TOULOUSE METROPOLE	1460	212
298	Elargissement du chemin de Gironis	TOULOUSE METROPOLE	4970	184
299	Rocade sud	ETAT	74300	176
308	Liaison rue de Fenouillet - Chemin du Pratlong	TOULOUSE METROPOLE	3930	51
314	Pénétrante du raisin	TOULOUSE METROPOLE	11200	65
321	Aménagement du chemin de Fenouillet et de Naubalette	TOULOUSE METROPOLE	900	31
322	Voie ferrée dans la vallée de l'Hers	SNCF	269 023	55
330	Liaison de la rue des Fontaines n° 40 à la rue de Bourrassol n° 29	TOULOUSE METROPOLE	990	110
334	Liaison piétonne entre l'Av. Etienne Billières, le centre aéré et le groupe scolaire Patte d'Oie	TOULOUSE METROPOLE	690	110
344	Aménagement du carrefour formé par le boulevard des Minimes à l'avenue de Lyon	TOULOUSE METROPOLE	120	77
350	Elargissement de la rue du Libre Echange	TOULOUSE METROPOLE	720	90
370	Prolongement piétonnier de l'impasse du Jura vers le chemin Michoun	TOULOUSE METROPOLE	2180	55
375	Contournement Ouest - RD 980	TOULOUSE METROPOLE	223860	154
376	CD 63 : Elargissement entre CD 15 et voie de dégagement Sud-Ouest	DPT	2970	218
382	Voie de désenclavement de l'impasse de la Pélude	TOULOUSE METROPOLE	780	174
383	Usine des eaux de Pech-David	TOULOUSE METROPOLE	7230	172
387	Installation E.D.F.	EDF	14410	167
393	Recalibrage du Chemin du Calquet	TOULOUSE METROPOLE	590	106

4/ PIECES REGLEMENTAIRES

LISTE NUMERIQUE DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.) p.17

Page 17 – avant modification

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface (env)	Planche RG
256	Elargissement et prolongement du chemin de Casselardit	TOULOUSE METROPOLE	50300	85
259	Elargissement de la rue Négogousses	TOULOUSE METROPOLE	90	121
261	Liaison piétons – cycles entre l'impasse de Venasque et avenue Louis Bréguet	TOULOUSE METROPOLE	450	162
263	Elargissement du chemin Lapparou – Connexion avec la rue André Haon et prolongement de l'impasse stocco vers le chemin Lapparou	TOULOUSE METROPOLE	2790	10
264	Liaison rue du Prado – Impasse de Bagnolet – Desserte équipement	TOULOUSE METROPOLE	2020	132
268	Prolongement du chemin Pujibet	TOULOUSE METROPOLE	430	34
269	Prolongement et élargissement de la rue Roquemaurel	TOULOUSE METROPOLE	1720	109
273	Liaison piétonne et cyclable vers chemin Mazaigues	TOULOUSE METROPOLE	900	129
275	Voie nouvelle – Accès sur le chemin de Guilhermy	TOULOUSE METROPOLE	1340	166
280	Elargissement impasse de Bagnolet	TOULOUSE METROPOLE	1010	121
293	Elargissement du chemin du Vallon	TOULOUSE METROPOLE	1460	212
298	Elargissement du chemin de Gironis	TOULOUSE METROPOLE	4970	184
299	Rocade sud	ETAT	58690	176
308	Liaison rue de Fenouillet – Chemin du Pratlong	TOULOUSE METROPOLE	3930	51
314	Pénétrante du raisin	TOULOUSE METROPOLE	11200	65
321	Aménagement du chemin de Fenouillet et de Naubalette	TOULOUSE METROPOLE	900	31
322	Voie ferrée dans la vallée de l'Hers	SNCF	269 020	55
330	Liaison de la rue des Fontaines n° 40 à la rue de Bourrassol n° 29	TOULOUSE METROPOLE	990	110
334	Liaison piétonne entre l'Av. Etienne Billières, le centre aéré et le groupe scolaire Patte d'Oie	TOULOUSE METROPOLE	690	110
344	Aménagement du carrefour formé par le boulevard des Minimes à l'avenue de Lyon	TOULOUSE METROPOLE	120	77
350	Elargissement de la rue du Libre Echange	TOULOUSE METROPOLE	720	90
370	Prolongement piétonnier de l'impasse du Jura vers le chemin Michoun	TOULOUSE METROPOLE	2180	55
375	Contournement Ouest – RD 980	TOULOUSE METROPOLE	223860	154
376	CD 63 : Elargissement entre CD 15 et voie de dégagement Sud-Ouest	DPT	2970	218
382	Voie de désenclavement de l'impasse de la Pélude	TOULOUSE METROPOLE	780	174
383	Usine des eaux de Pech-David	TOULOUSE METROPOLE	7230	172
387	Installation E.D.F.	EDF	14410	167
393	Recalibrage du Chemin du Calquet	TOULOUSE METROPOLE	590	106

4/ PIECES REGLEMENTAIRES

LISTE NUMERIQUE DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.) p.17

Page 17 – après modification

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface (env)	Planche RG
899	Aménagement du carrefour chemin Ferro-Lèbres chemin Ramelet-Moundi	TOULOUSE METROPOLE	120	140
900	Aménagement d'une piste cyclable rue Vauquelin	TOULOUSE METROPOLE	510	143
901	Aménagement d'une piste cyclable chemin de la Fronde	TOULOUSE METROPOLE	160	130
903	Aménagement du carrefour chemin de Basso Cambo - chemin Tucaut	TOULOUSE METROPOLE	150	206
904	Recalibrage de l'impasse de la Flambère et liaison piétons-cycles	TOULOUSE METROPOLE	6540	72
905	Liaison mode doux base de loisirs de Sesquières - berges de la Garonne	TOULOUSE METROPOLE	4760	04
906	Aménagement du carrrefour avenue de la Dépêche - avenue Jean Baylet	TOULOUSE METROPOLE	430	142
907	LMSE arrêt Malepère : aménagement d'un parking-relais et d'un terminus de ligne de bus	SMTC	24750	191
908	Ligne B - extension du garage-atelier de Borderouge	SMTC	8640	24
909	Dévoiement du Boulevard de Suisse	TOULOUSE METROPOLE	4090	87
910	Extension du parking relais de la Vache	SMTC	4870	41
911	Réaménagement de la rue Camille Claudel en accès au parc paysagé - OAP Saint Martin rives du Touch	TOULOUSE METROPOLE	3440	106
912	Parcours faune-flore ENVT	TOULOUSE METROPOLE	5900	106
913	Décloisonnement des rives du Touch	TOULOUSE METROPOLE	13110	095
914	Emprises des aménagements ferroviaires au Nord de Toulouse et de leurs aménagements connexes	RESEAU FERRE DE FRANCE	172 500	

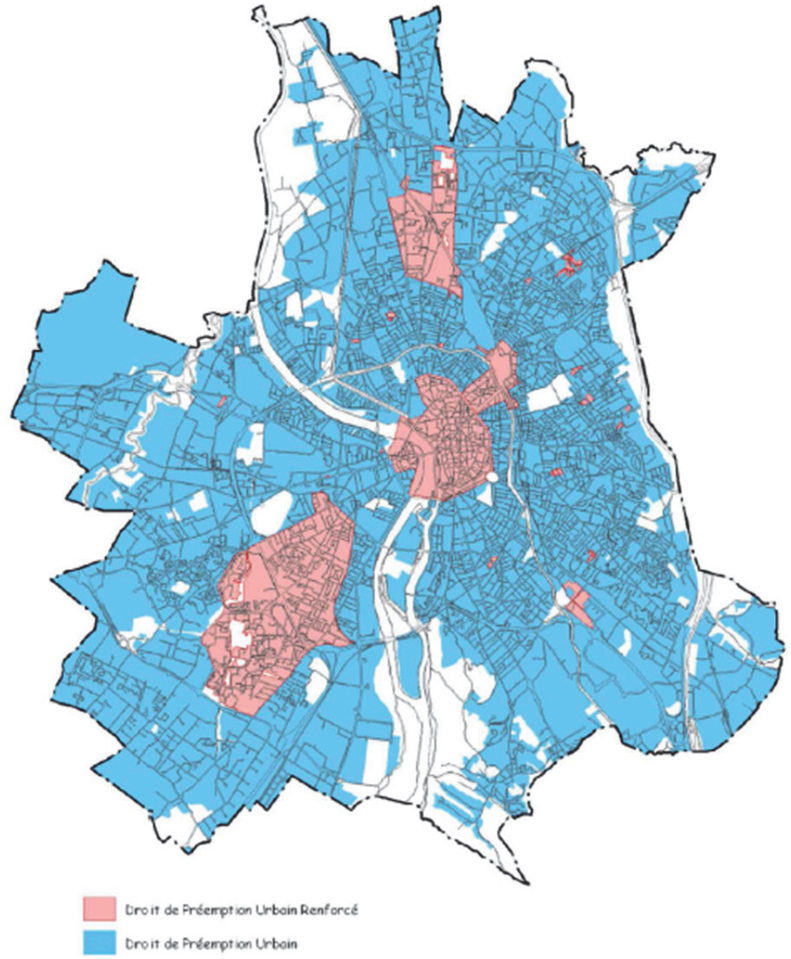
Page 24 Avant modification

Num	Destination	Bénéficiaire	Surface (env)	Planche RG
899	Aménagement du carrefour chemin Ferro-Lèbres chemin Ramelet-Moundi	TOULOUSE METROPOLE	120	140
900	Aménagement d'une piste cyclable rue Vauquelin	TOULOUSE METROPOLE	510	143
901	Aménagement d'une piste cyclable chemin de la Fronde	TOULOUSE METROPOLE	160	130
903	Aménagement du carrefour chemin de Basso Cambo – chemin Tucaut	TOULOUSE METROPOLE	150	206
904	Recalibrage de l'impasse de la Flambère et liaison piétons-cycles	TOULOUSE METROPOLE	6540	72
905	Liaison mode doux base de loisirs de Sesquières – berges de la Garonne	TOULOUSE METROPOLE	4760	04
906	Aménagement du carrrefour avenue de la Dépêche – avenue Jean Baylet	TOULOUSE METROPOLE	430	142
907	LMSE arrêt Malepère : aménagement d'un parking-relais et d'un terminus de ligne de bus	SMTC	24750	191
908	Ligne B – extension du garage-atelier de Borderouge	SMTC	8640	24
909	Dévoiement du Boulevard de Suisse	TOULOUSE METROPOLE	4090	87
910	Extension du parking relais de la Vache	SMTC	4870	41
911	Réaménagement de la rue Camille Claudel en accès au parc paysagé - OAP Saint Martin rives du Touch	TOULOUSE METROPOLE	3440	106
912	Parcours faune-flore ENVT	TOULOUSE METROPOLE	5900	106
913	Décloisonnement des rives du Touch	TOULOUSE METROPOLE	13110	095
914	Emprises des aménagements ferroviaires au Nord de Toulouse et de leurs aménagements connexes	RESEAU FERRE DE France	172 500	55
915	Aménagement d'un équipement sportif et de loisir et d'une voie de desserte de la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace	OPPIDEA	2910	176
916	Création d'une réserve de protection de la biodiversité	TOULOUSE METROPOLE	1120	221

Page 24 après modification

3.7. MISE EN COMPATIBILITE DES ANNEXES LIEES AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN: PIECE 5C

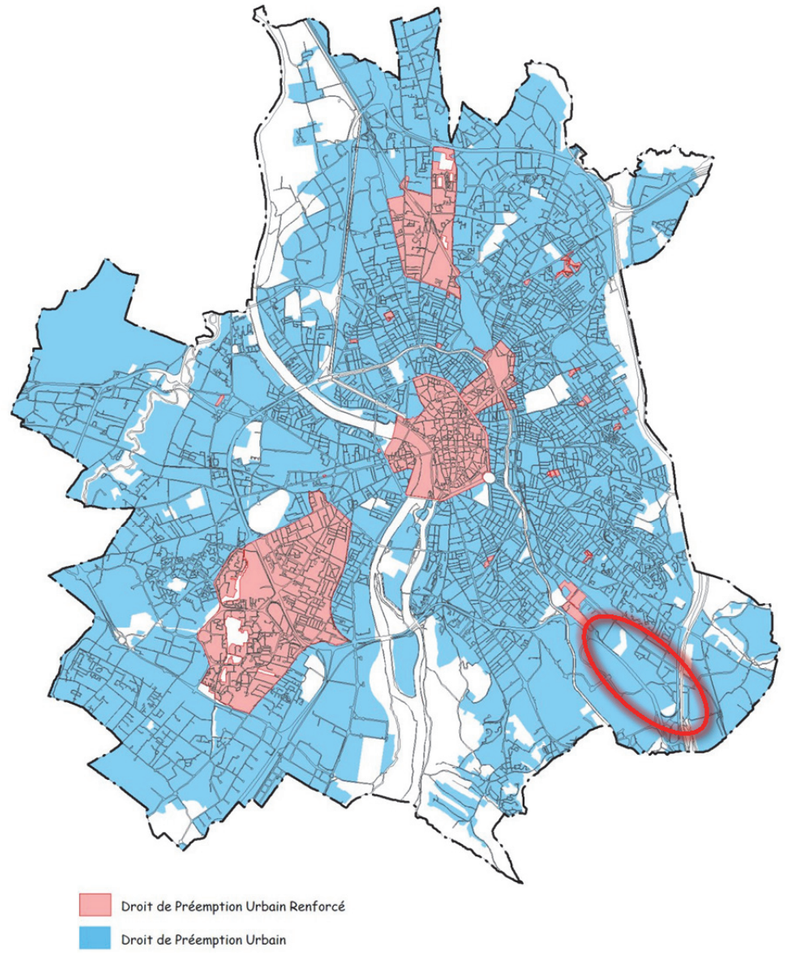
DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR)



5/ ANNEXES
5C/ Graphiques d'Information
Droit de Préemption Urbain (DPU) et DROIT DE Préemption Urbain Renforcé (DPUR) p.35

Page 35 Avant modification

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR)



5/ ANNEXES
5C/ Graphiques d'Information
Droit de Préemption Urbain (DPU) et DROIT DE Préemption Urbain Renforcé (DPUR) p.35

Page 35 après modification

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



Plan Local d'Urbanisme

Révision générale approuvée par DCC du 27/06/2013

mise à jour par arrêté du 04/11/2013

1 - Rapport de Présentation

1F - Résumé non technique

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

INTRODUCTION 5

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 7

A/ Les prévisions démographiques 7

B/ Diagnostic thématique et synthèse des besoins 8

La cohérence urbanisme – transport – équipement 8
L'équilibre de la répartition du logement social 8
La protection du commerce 9
La prise en compte de la nature dans la ville 9
La protection du patrimoine bâti 10
Affirmer le rôle des centralités et la qualité de l'espace public 11
Engager une nouvelle dynamique urbaine par l'urbanisme de projet 11

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 13

Patrimoine naturel / nature en ville 13
Paysages et perceptions 13
Choix énergétiques 14
Risques et nuisances 14
Gestion de la ressource en eau 15
Gestion des déchets 15

ANALYSE DES INCIDENCES 17

A/ Les incidences thématiques notables du PLU sur l'environnement 17

Milieux naturels et espaces agricoles 17
Le paysage et le patrimoine 17
La consommation de l'espace 17
La ressource en eau et les milieux aquatiques 18
Les risques et nuisances 18
Les choix énergétiques, les émissions de GES et la qualité de l'air 18

B/ Les incidences du PLU sur l'environnement des principaux sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du plan 19

C/ Les incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 20

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET DE PLU 21

A/ Explication des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 21

Orientation 1 : une métropole responsable – Toulouse solidaire 21
Orientation 2 : une métropole innovant et dynamique – Toulouse innovant et dynamique 21
Orientation 3 : une métropole à vivre – Toulouse une ville à vivre 22
Maîtriser la ville par un urbanisme concerté et de projet 22

B/ Explication des choix relatif au règlement 22

Les raisons pour lesquelles la révision est rendue nécessaire 22
Les objectifs de la révision 23
La traduction concrète de ces objectifs 23

LES MESURES ENVISAGEES ET LES INDICATEURS PERMETTANT D'EVALUER LE PLU 27

A/ les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences du PLU sur l'environnement 27

B/ les indicateurs 27

METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 29

A/ Elaboration de l'état initial de l'environnement 29

B/ L'analyse des incidences 30

INTRODUCTION

L'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, modifié par décret le 14/02/2013, précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale :

1. Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou 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 considération ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;
3. Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment 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 solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Les parties 5 et 6 sont incluses dans un même document, conformément à la rédaction du code de l'urbanisme lors de l'élaboration du PLU

Ce résumé non technique est destiné à un large public. Il résume en quelques pages, le contenu de chacune des pièces du rapport de présentation du PLU de Toulouse métropole, commune de Toulouse, ainsi que la méthodologie expliquant la manière dont l'évaluation a été effectuée.

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Plutôt que de réaliser un résumé de l'ensemble du diagnostic, le choix a été de réaliser un résumé thématique, expliquant pour chacun les objectifs de la collectivité ainsi qu'une synthèse des atouts et des faiblesses desquels découlent des enjeux et besoins spécifiques.
Les principaux éléments des prévisions démographiques prévues au deuxième alinéa de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme sont également repris.

A/ Les prévisions démographiques

La ville de Toulouse, de part son importante superficie de 11 800 hectares, s'est longtemps développée de façon autonome ce qui lui a permis de concentrer toutes les fonctions urbaines. Aujourd'hui, l'urbanisation a atteint les limites communales, engageant le phénomène d'étalement urbain caractéristique de l'agglomération que seule une évolution du territoire intégrée à plus grande échelle pouvait garantir.

Toulouse reste aujourd'hui la quatrième ville française, au cœur d'une agglomération très étendue et peu dense. Face au phénomène d'étalement urbain, les enjeux de renouvellement et d'intensification de la ville sont d'autant plus importants que le SCOT définit une urbanisation maîtrisée sur une majorité de communes périphériques. Aujourd'hui, la Communauté Urbaine - et le partage de compétences-clés, à l'échelle intercommunale - permet une mise en cohérence des politiques urbaines qui a longtemps fait défaut.

Dans les années 80, la croissance de la ville de Toulouse n'était due qu'à un solde naturel excédentaire, les départs de nouveaux habitants étant alors plus nombreux que les arrivées. Entre 1990 et 1999, un renversement de tendance s'amorce vis à vis des variations du nombre d'habitants depuis 1968. Elle s'appuie sur deux facteurs : d'une part, l'excédent naturel qui explique la plus grande part de l'augmentation de population de la ville. D'autre part, le solde des flux migratoires devenu positif avec moins de 10 000 habitants. Aujourd'hui, alors que la variation due au solde naturel s'est stabilisée (+0,7%), celle due au solde migratoire (+0,8%) constitue désormais le principal moteur de la croissance démographique toulousaine. C'est ainsi que la ville a, entre 1999 et 2007, gagné 49 152 habitants et augmenté sa densité moyenne de 3299 à 3714 habitants par km².

L'augmentation de la population et sa dynamique territoriale au sein de la ville, les caractéristiques de la population, des modes de vie et leur évolution sont autant d'éléments à prendre en considération pour engager, sur Toulouse, à l'échelle de la ville et de Toulouse métropole une offre en matière de logements mais aussi d'équipements la plus adaptée. L'enjeu est de ne plus seulement répondre aux besoins de la population existante mais de véritablement les anticiper, en inscrivant la croissance démographique dans un urbanisme de projets dans un souci d'aménagement global du territoire, dans son ensemble et dans chacune de ses entités.

Le cap des 500 000 habitants sera franchi entre 2015 et 2021. En 2042, Toulouse comptera entre 600 000 et 700 000 habitants.

B/ Diagnostic thématique et synthèse des besoins

La cohérence urbanisme – transport – équipement

Le projet urbain, défini suite à une large concertation au sein de la Fabrique, traduit une nouvelle vision de la ville, qui se décline et se construit à toutes les échelles, de la métropole aux quartiers, et donne la priorité au cadre de vie. L'ambition est de passer d'une ville fragmentée, construite sans cohérence et sans vision d'avenir, à une ville unifiée. Pour ce faire, il est important de décloisonner les espaces et les territoires, retisser des liens entre les quartiers, faire de la communauté urbaine une métropole passante et durable. Penser la ville de demain, c'est penser la ville où l'on vit bien !
Parallèlement aux grands projets qui transformeront en profondeur la métropole, comme le parc des expositions ou le maillage de l'agglomération en transports en commun, les équipements publics de proximité sont un des ciments du projet urbain. Bien pensés et bien situés, ils doivent être, dans chaque quartier, le reflet des besoins des habitants en terme de sports, de loisirs, de culture, de lien social… Tous doivent contribuer à améliorer le quotidien dans les quartiers. L'objectif est bien de rééquilibrer l'existant, de pallier au mieux les retards accumulés dans certains quartiers, d'offrir à chaque habitant, quel que soit le lieu où il habite, des espaces de rencontres et de vie.

Le maillage de l'agglomération en transport en commun est défini dans le PDU arrêté, qui organise les transports urbains pour les 15 prochaines années. Un développement sans précédent des transports en commun en site propre (TCSP) sera fait d'ici 2020 : 110 kms de lignes nouvelles (tram, BHNS, bus en site propre…) représentant 1,9 milliards d'euros d'investissement.
Il ne faut pas oublier le maillage en modes doux (vélo et piétons). De nouvelles voies vertes seront également réalisées.

Atouts
Une programmation des lignes de TCSP programmées à l'horizon 2015 et 2020
Des équipements inscrit dans un Programme Pluriannuel d'Investissement pour les 5 prochaines années

Faiblesses
Des formes urbaines "manquantes"
Existence de secteurs denses, mal desservis en transports en commun performant et en équipements
Inversement, existence de secteurs peu dense, bien desservis en transports en commun performant et en équipements

Enjeux/besoins
Dans ce contexte :
- Créer un zonage à R+2 qui n'existe pas au PLU
- Prioriser la réduction et l'augmentation de la constructibilité en fonction du niveau de desserte et d'équipement

L'équilibre de la répartition du logement social

Si le parc de logements toulousain induit un dynamisme certain, la demande reste forte et les objectifs fixés au SCOT, à l'horizon 2030, déterminent un rythme constructif soutenu. L'enjeu est de répondre aux besoins actuels et d'anticiper, au mieux, les besoins futurs, de manière quantitative et qualitative, en considérant mieux les dynamiques territoriales observées. C'est là l'objet de la mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat, intégré à l'échelle intercommunale.
La Communauté urbaine et la ville de Toulouse souhaitent s'inscrire dans un objectif transversal de mixité sociale, à l'échelle intercommunale et communale. Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), les options d'aménagement retenues dans ce document, incitent la ville de Toulouse à renforcer les capacités d'accueil des espaces urbains existants, prioritairement dans les secteurs bien desservis par les transports en commun.
Toulouse métropole affirme les conditions d'une politique d'accueil cohérente avec une croissance maintenue et la typologie démographique dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui sera traduit dans le Plan Local d'Urbanisme. Cette politique définie l'offre de logements diversifiés et accessibles socialement, tout en comblant les déséquilibres spatiaux. Cette politique de développement urbain se doit d'être économe en foncier, sans que cela se fasse au détriment de la qualité de vie.

Atouts
Une production de logements sociaux soutenue, qui a permis d'atteindre en moins de 4 ans un taux de logements sociaux de type SRU de 19,32%
Dynamisme de la construction de logements dans le diffus, avec des programmes de taille variable, notamment autour des grands programmes publics de logements (au nord de la commune)

Faiblesses
Une offre locative sociale concentrée dans les quartiers d'habitat social
Une offre en accession sociale faible

Enjeux/besoins
Dans ce contexte, il conviendra de répondre aux besoins suivants :

- Atteindre l'objectif SRU, prévu par la Loi de 20% de logements sociaux fin 2013 et maintenir ce seuil.
- Permettre la production de 3 000 logements par an dont 1 350 logements sociaux afin de pouvoir accueillir à l'horizon 2030 les 90 000 logements nécessaires.
- Rééquilibrer le parc de logements sociaux sur l'ensemble des quartiers de la ville.
- Favoriser l'accession sociale à la propriété, notamment la primo-accession.
- Permettre un accès au logement à toutes les personnes souhaitant vivre sur Toulouse en visant des loyers et des coûts d'accession à la propriété compatible avec les revenus des ménages.

La protection du commerce

Toulouse dispose d'un maillage commercial polycentrique ayant subit de profondes mutations suite à la multiplication des grandes surfaces en périphérie. Face à ce constat, la ville de Toulouse a mis en place plusieurs dispositifs pour soutenir la diversité commerciale du centre-ville et favoriser le commerce de proximité dans les quartiers.
Le tissu commercial toulousain est composé de 4000 commerces et de 3800 activités de services dont la moitié sont localisés en centre-ville. Ce dernier demeure le premier pôle commercial régional. Les commerces des faubourgs et des coeurs de quartiers sont quant à eux fragilisés, notamment à cause d'une disparition des commerces de proximité.
La diversité du tissu commercial est un atout à préserver pour garantir aux habitants une indispensable complémentarité entre commerce de proximité et offre de services, et pour maintenir des lieux de convivialité et d'échanges à l'échelle des bassins de vie toulousains. Cet équilibre est aujourd'hui menacé par l'expansion des centres commerciaux en périphérie et l'installation d'activités de services (notamment immatériels : banques, mutuelles, assurances, agences immobilières…) sur des espaces privilégiés dans le centre-ville, les faubourgs et les quartiers, au détriment des commerces de proximité.

Atouts
Les cœurs de quartiers occupent à la fois la fonction de pôle commercial de proximité et centre de quartier.
Grande diversité commerciale.
Prendre en compte les préconisations du SCOT dans les pôles de développement commercial.

Faiblesses
Une offre locative sociale concentrée dans les quartiers d'habitat social
Les faubourgs se caractérisent par une faible densité commerciale et une offre peu variée. L'augmentation des services de prestations immatérielles (banques, assurances…) concurrence l'offre commerciale traditionnelle au lieu de la compléter.

Enjeux/besoins
Dans ce contexte, il conviendra de répondre aux besoins suivants :

- soutenir la diversité commerciale du centre-ville
- favoriser le commerce de proximité dans les quartiers, afin de participer à une politique de renforcement de l'attractivité commerciale sur des emplacements stratégiques.
- permettre le développement du commerce de proximité dans les quartiers (linéaires commerciaux, éviter la tertiairisation…) afin de mieux partager l'espace entre les commerçants (alimentaire, d'équipement de la personne, d'équipement de la maison et ceux de loisirs et de culture) mais aussi les services ainsi que les artisans.

La prise en compte de la nature dans la ville

La biodiversité toulousaine est particulièrement remarquable en termes de diversité d'espèces et de patrimonialité des espèces recensées pour la plupart des groupes, qui s'explique essentiellement par la présence d'une mosaïque de milieux : zones humides et milieux aquatiques alluviaux et extra-alluviaux, prairies, pelouses, fourrés et boisements, friches et zones rudérales, cultures, espaces verts… L'urbanisation grandissante entraîne cependant la réduction progressive de la superficie en espaces de nature et leur fragilisation.

La prise de conscience de la nature dans la ville a trouvé un écho lors du Grenelle de l'environnement. Toulouse métropole et la ville de Toulouse souhaitent conforter la place des espaces et itinéraires végétalisés au sein de son territoire.

La protection et la valorisation des espaces d'intérêt écologique seront au coeur de la réflexion sur les espaces remarquables et patrimoniaux. Elle donnera aussi une part importante aux fonctions récréatives et paysagères des espaces verts toulousains. Elle s'attachera enfin à la mise en valeur des coeurs d'îlot.

Les enjeux d'organisation et d'optimisation nécessaires de l'ensemble du territoire communal doivent obligatoirement s'accompagner par une recherche qualitative des espaces, notamment de la place de la nature dans la ville. Une ville "verte" doit offrir des espaces de nature, mais aussi des espaces verts de proximité, proposer des corridors des coeurs d'îlots de nature, ainsi que des espaces de transition.

Les principaux enjeux consistent, aujourd'hui, à conserver la biodiversité existante, à renforcer le réseau écologique, à poursuivre la politique de « management environnemental » des espaces verts, à lutter contre le développement des espèces invasives, à permettre la circulation des espèces entre le nord et le sud du couloir garonnais ainsi qu'entre le canal latéral et le canal du Midi, et à étudier la possibilité de reconnecter les espaces de nature du centre à l'est du territoire.

Il est nécessaire de renforcer la place du végétal et de l'arbre en ville : offrir une échelle végétale cohérente avec le bâti (hauteur et densité).

Atouts
Une « empreinte verte » encore bien marquée : environ 30 % de la commune n'est pas urbanisée, composé d'un réseau hydrographique assez dense, porteur de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques marqué par un fleuve d'intérêt européen, la Garonne, qui cumule les périmètres de protection et d'inventaires.
Une volonté politique de préservation de la biodiversité, parmi lesquels la mise en place d'un « management environnemental » des espaces verts

Faiblesses
Une urbanisation grandissante qui entraîne une hausse de la superficie des « espaces verts » qui ne doit pas faire oublier la réduction de la superficie des autres espaces de nature et leur fragilisation, bien souvent de grand intérêt (espaces agropastoraux)
De fortes menaces sur la biodiversité remarquable et même la biodiversité ordinaire : urbanisation, fragmentation et insularisation des espaces, surfréquentation, développement des espèces invasives (Robiner faux-acacia, buddleia, écrevisses exotiques, …), aménagement inapproprié d'espaces de nature, banalisation des habitats, …

Enjeux/besoins
Dans ce contexte, il conviendra de répondre aux besoins suivants :
- Préserver et valoriser les espaces à dominante naturelle.
- Inciter l'essor des éléments de nature dans la ville.
- Traiter les cœurs d'îlots.
- Valoriser les espaces de nature.
- Réintroduire les espaces agricoles qui sont tout à la fois des zones d'intérêt écologique mais aussi économiques.
- Prendre en compte la nature en ville dans les projets urbains de la ville, notamment en OAP.

La protection du patrimoine bâti

Toulouse est au centre d'une vaste aire urbaine. Elle en est aussi le cœur historique. Son paysage urbain est fortement marqué par la Garonne et les canaux qui lui confèrent différentes configurations paysagères, essentiellement liées à l'histoire de son développement urbain : paysages emblématiques de la "ville rose" en centre-ville, aspects sauvages au Sud de la commune… Les productions urbaines modernes renouent avec l'entité fluviale parfois délaissée les décennies précédentes.

La ville de Toulouse s'est constituée au fur et à mesure des époques, affirmant à chacun des quartiers une identité spécifique. Au-delà de son coeur historique, cette riche histoire a permis à la ville de se doter de bâtiments et de sites de qualité, avec une forte identité patrimoniale disséminée dans les quartiers et faubourgs de Toulouse.

La qualité du tissu urbain et du bâti ancien dont témoigne le centre-ville ancien, mais aussi les quartiers et les faubourgs érigés jusqu'au milieu du XXème siècle, imprègne l'identité de Toulouse et l'âme des toulousains. Elle ne saurait cependant masquer la production ordinaire du bâti, qui durant la seconde moitié du XXème siècle, tend à s'inscrire dans le registre de la banalité.
La communauté urbaine Toulouse métropole et la ville de Toulouse souhaitent, dans le cadre de la révision du PLU, mieux identifier et préserver le patrimoine bâti et naturel des quartiers, en mettant en oeuvre différents outils.

Atouts
Un patrimoine bâti architectural et historique largement identifié (immeubles traditionnels, toulousaines, maisons à pignons…) et hiérarchisé (bâti remarquable, inscrit, classé, ordinaire, traditionnel), un inventaire qui s'affine.
Un centre-ville qui fait l'objet d'un périmètre de Secteur Sauvegardé.
Une démarche qualitative engagée : intégration des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue, y compris les plus récents, rénovation du bâti, qualité du traitement des espaces publics, des Opérations de réhabilitation du bâti (OPAH) pour valoriser le patrimoine.

Faiblesses
Une ville à dominante minérale : une place du végétal qui reste parfois trop confidentielle au regard de l'échelle du bâti
Malgré les démarches engagées, une dégradation du patrimoine et des façades visible, un bâti parfois abandonné, transformé, mal restauré ou insuffisamment valorisé.
Des axes d'entrée de ville peu valorisants.

Enjeux/besoins
Au-delà des bâtiments patrimoniaux majeurs protégés par l'Etat (monuments historiques et sites) il est nécessaire de préserver l'identité toulousaine et son Histoire, sans toutefois "tomber" dans l'esthétique urbaine néotoulousaine.
L'inventaire déjà réalisé est trop important à l'échelle du calendrier du PLU pour être reporté dans sa totalité. Aussi, il est proposé de s'inscrire dans une démarche pluriannuelle afin de balayer chaque quartier de manière exhaustive (toulousaines, mais aussi patrimoine bâti d'intérêt) et d'en évaluer l'intérêt par une graduation.
Dans ce contexte, il conviendra de répondre aux besoins suivants :
- Embellir et offrir des façades qualitatives d'entrée de ville le long des principaux axes donnant accès au cœur d'agglomération
- Valoriser les axes perpendiculaires à la Garonne et aux canaux (espaces à vivre de plus en plus intégrés à la réflexion urbaine)
- Prendre en compte le patrimoine dans les projets urbains de la ville, notamment en OAP

Affirmer le rôle des centralités et la qualité de l'espace public

L'agglomération toulousaine est l'une des plus attractives de France. Toulouse se classe régulièrement parmi les villes les plus dynamiques pour ses emplois et sa qualité de vie. S'il apparaît nécessaire de répondre aux nécessités croissantes d'urbanisation de la ville, il est également souhaité garantir le rôle des centralités existantes.

Toulouse présente différents niveaux de centralité qui la structurent.
Ces quartiers n'ont pas d'homogénéité par leur forme urbaine ou leur typologie, mais par leur fonction de centralité, et aussi de pôle commercial de proximité (Cf. urbanisme commercial).
Leurs espaces publics ont des qualités hétérogènes, parfois mal mis en valeur et peu structurants. Les offres commerciales répondent aux besoins quotidiens des ménages existants, mais pas forcément à ceux qui pourraient s'installer. Les commerces sont de petite taille, et marqués par une forte vacance, et une faible représentativité des grandes enseignes.

Profiter de l'expérience de la fabrique pour faire ressortir les centralités existantes ou à venir, et inscrire les équipements nécessaires à la fonction de centralité.
Construire la ville sur la ville et limiter l'étalement urbain, pour atteindre les objectifs du SCOT et du Grenelle et en respectant le principe de cohérence urbanisme/transport. Cette optimisation du territoire doit se faire tout en créant et en structurant des espaces collectifs de proximité (places, jardins…) contribuant à l'animation du quartier et en lien avec les autres objectifs, notamment qualitatifs des territoires (nature dans la ville, identité patrimoniale et usages publics). Favoriser des formes urbaines hiérarchisées et plus compactes, des hauteurs plus marquées et une continuité de bâti afin de marquer l'espace et de mieux identifier les centralités.

Atouts
Une démarche qualitative engagée : intégration des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue, y compris les plus récents, rénovation du bâti, qualité du traitement des espaces publics, des Opérations de réhabilitation du bâti (OPAH) pour valoriser le patrimoine.
Un PLU qui s'inscrit dans le respect des formes urbaines.

Faiblesses
Malgré les démarches engagées, une dégradation du patrimoine et des façades visibles, un bâti parfois abandonné, transformé, mal restauré ou insuffisamment valorisé.
Risque de poursuite d'une urbanisation périphérique banalisante et non intégrée à l'environnement existant (naturel et patrimonial).
Consommation rapide excessive du foncier résiduel à construire sur un territoire très étendu ce qui implique une difficile gestion des limites.

Enjeux/besoins
Dans ce contexte, il conviendra de répondre aux besoins suivants :
- Poursuivre les aménagements qualitatifs et la valorisation patrimoniale par l'espace public (traitement au sol, mobiliers, plantation…) et la sensibilisation des particuliers.
- Identifier des centralités pour les faire émerger et marquer leur identité.

Engager une nouvelle dynamique urbaine par l'urbanisme de projet

La municipalité a souhaité redessiner la ville par des projets d'aménagement en intégrant les principes de développement durable. Ces projets doivent prendre en compte différents enjeux, tels que habitat, déplacement, mixité fonctionnelle… mais aussi prise en compte de la nature en ville ou du patrimoine… de manière intégrée et non plus juxtaposée. Cette nouvelle méthodologie permettra de construire des quartiers plus équilibrés et s'articulant en cohérence les uns avec les autres.
Il apparaît nécessaire d'engager une nouvelle dynamique urbaine en donnant au PLU les moyens d'encadrer les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.
Ainsi, il est proposé de définir pour chaque projet un schéma directeur de l'ensemble du site.

Atouts
De nombreux projets sont en cours de réflexion : Toulouse Euro Sud Ouest, Grand Projet de Ville, Grand Parc Garonne, Toulouse Montaudran Aerospace, Izards, Job, Oasis…
Profiter de l'expérience de la fabrique pour améliorer la construction de ces projets.

Faiblesses
Mieux faire partager les projets avec la population et comprendre les attentes de chacun : habitants, associations, collectivité, mais aussi promoteurs.

Enjeux/besoins
Dans ce contexte, il conviendra de répondre aux besoins suivants :
- de définir les grands principes et exposer la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs;
- de mieux encadrer l'initiative privée.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine naturel / nature en ville

La ville de Toulouse possède une « empreinte verte » encore bien marquée, mais principalement située sur sa périphérie. La biodiversité y est particulièrement remarquable en termes de diversité d'espèces et de patrimonialité des espèces recensées. Cette richesse est surtout portée par le réseau hydrographique assez dense, qui héberge l'essentiel des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Garonne possède, notamment, un intérêt européen et cumule les périmètres de protection et d'inventaires.

Certains cours d'eau sont toutefois très dégradés (Hers, Marcaissonne, Saudrune, Garonne en centre-ville, …). L'urbanisation grandissante engendre par ailleurs un recul et un morcellement important des espaces naturels. Ce phénomène constitue la principale source d'érosion de la biodiversité communale remarquable comme ordinaire. Les autres menaces sont la fragmentation et l'insularisation des espaces de nature, leur surfréquentation, le développement des espèces invasives (Robinier faux-acacia, buddleia, écrevisses exotiques, …), l'aménagement inapproprié d'espaces de nature et la banalisation des habitats.

Parallèlement, il convient de mentionner une volonté politique de préservation de la biodiversité, une hausse de la superficie des « espaces verts » (multipliée par trois depuis 1975) et la mise en place d'un « management environnemental » de ces espaces. La progression de ces espaces ne doit toutefois pas faire oublier la diminution des autres espaces de nature, bien souvent de grand intérêt (espaces agro-pastoraux, …). Un travail de sensibilisation reste cependant à faire quant à la considération de la biodiversité au sein des espaces verts qui agrémentent le cœur urbain : par exemple, il est important de faire accepter certains modes de gestion des espaces (prairies urbaines, …) et certaines espèces (amphibiens, reptiles,…).

Les principaux enjeux consistent aujourd'hui à conserver la biodiversité existante, à renforcer le réseau écologique, à poursuivre la politique de « management environnemental » des espaces verts, à lutter contre le développement des espèces invasives, à permettre la circulation des espèces entre le nord et le sud du couloir garonnais (reconstitution de la ripisylve, …), ainsi qu'entre le canal latéral et le canal du Midi (développement de la végétation herbacée et arbustive des berges des canaux), à étudier la possibilité de reconnecter les espaces de nature du centre à l'est du territoire, à sensibiliser la population et les aménageurs à la préservation de la biodiversité, et enfin à intégrer la prise en compte de la biodiversité dans les projets d'aménagement.

Paysages et perceptions

La ville de Toulouse possède une identité paysagère remarquable, riche, forte de son histoire et de son évolution. Autour de la Garonne, se sont développés des paysages singuliers aux visages bien différenciés, marqués par l'urbain, la présence de l'eau ou de la nature. A l'intérieur de ces entités paysagères des sous-catégories émergent et viennent enrichir le vocabulaire de la ville, comme par exemple : le centre-ancien, le faubourg, les grandes zones d'habitat collectif, les zones d'activités, la Garonne, les canaux, les espaces de nature domestiquée, et les espaces de « nature libre »…

Ces motifs paysagers entretiennent les uns avec les autres des relations parfois fluides et parfois plus difficiles à interpréter. Cette dualité créée à la fois des césures et des continuités dans le paysage global. Les continuités d'ailleurs, le plus souvent, d'une grande qualité paysagère (continuité de trame, cohérence visuelle, transitions douces..). Ce canevas d'ambiances rend cependant le parcours de la ville atypique et fécond. Les points d'appels visuels, les panoramas, et les larges ouvertures visuelles offertes par la présence de la Garonne et des canaux, ainsi que depuis la colline de Pech David, ajoutent à cette richesse de découverte et à la qualité paysagère du motif global. La Trame Verte et Bleue de la ville, avec le développement de la perméabilité des usages et des fonctions et par le développement des liaisons douces entre les quartiers et les espaces de nature (zones vertes, jardins publiques, squares…), tend à offrir aux Toulousains la possibilité de prendre toute la mesure de la richesse des paysages de leur ville. Par ailleurs, la gestion douce des espaces de nature (zones vertes, parcs…) si elle encourage la préservation de la biodiversité, tend également à restituer aux habitants la présence remarquable du végétal au cœur de la ville et, par là même, leur permettre de retisser des liens avec leur environnement naturel.

A terme, le tissage des usages et des fonctions, notamment à travers le développement de la Trame Verte et Bleue, le traitement des entrées de ville ainsi que des transitions urbaines, devrait permettre à la ville d'assumer ses différents visages et de les inscrire au sein d'une seule et même entité : Toulouse, une ville forte de ses dissemblances.

Choix énergétiques

Si le territoire toulousain émet relativement peu de gaz à effet de serre au regard des émissions du département de Haute-Garonne et de la région, ses consommations énergétiques sont en revanche plus importantes. Deux secteurs ont été identifiés comme majoritairement responsables des consommations et des émissions : il s'agit des secteurs du bâtiment et des transports.

Très engagée pour la gestion de l'énergie, la Ville de Toulouse a mis en place plusieurs actions pour maîtriser ses émissions et ses consommations, conformément à l'engagement français et européen. Ainsi, un Plan Climat-Énergie Territorial a été approuvé le 28 mars 2012. Il réunit l'ensemble des actions de la collectivité en faveur de la diminution des émissions et des consommations d'énergie. D'autre part, la commune s'est également engagée dans le domaine du bâtiment. Son programme de réhabilitation sociale prévoit la rénovation de 2000 logements sociaux par an sur Toulouse métropole, ce qui devrait diminuer la part d'habitat construit avant les premières réglementations thermiques et généralement peu efficace énergétiquement. En parallèle, les bâtiments municipaux ont fait l'objet en 2012 d'un audit énergétique préalable aux travaux de réaménagement. Pour ce qui est des écoles, un plan de réhabilitation pour les 32 écoles communales est actuellement en cours. Ce plan a permis la réalisation des premiers bâtiments scolaires à énergie positive de la commune, le groupe scolaire des Ponts Jumeaux livré en 2012.

Outre l'impact des émissions de gaz à effet de serre sur la santé des personnes et sur l'environnement, la raréfaction des énergies fossiles risque d'entraîner dans les années à venir une augmentation des coûts, source de difficultés sociales. Afin de limiter l'augmentation de la précarité énergétique de ses habitants, la commune souhaite poursuivre son engagement en faveur des énergies renouvelables. Le développement majeur de ces énergies favoriserait en effet un mix énergétique diversifié, qui limiterait de fait, la dépendance aux énergies fossiles et les coûts associés.

L'engagement de longue date de la commune pour les énergies renouvelables est aujourd'hui un atout considérable. Dotée depuis le début du siècle dernier d'une usine hydroélectrique et, plus récemment, d'un réseau de chaleur public fournissant plus de 11 000 équivalents logements, la commune s'est aujourd'hui engagée à installer sur ses constructions nouvelles et sur les bâtiments nécessitant des travaux de toiture importants, des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques). La situation géographique de la commune lui confère, en effet, des atouts en termes d'énergie solaire et d'énergie-bois dont la production régionale est élevée. La mise en place d'un schéma directeur des réseaux de chaleur devrait également permettre d'analyser les évolutions possibles du réseau public de chaleur, voire la création de nouveaux réseaux. L'implantation de réseau de chaleur fonctionnant au bois et à l'énergie solaire est d'ailleurs une piste de développement des énergies renouvelables intéressante.

Risques et nuisances

Le territoire est concerné par de nombreux risques.

- **Risques naturel** : Le risque inondation est pris en compte par un Plan d'Inondation Communal et un Plan de prévention des risques pour une meilleure protection des biens et des personnes (PPRi de la ville de Toulouse) approuvé le 20 décembre 2011. Toulouse est une ville inondable, en raison notamment de la présence de La Garonne, fleuve puissant dont le débit peut augmenter brutalement à la suite d'intempéries (inondations récentes en 1952, 1977 et 2000). Des digues longent la Garonne et des travaux de confortement sont en cours. Des Plans de Préventions couvrent les autres risques naturels. Pour le Mouvement de terrain, le risque est identifié sur le secteur de Pech David (un PPR a été mis en place). Un PPR sècheresse a été approuvé en 2010.
- **Risques technologiques** : Depuis la catastrophe « AZF », la ville est très sensibilisée face aux risques technologiques et des Plans de prévention et d'interventions ont été adaptés (2 installations SEVESO localisées à l'écart des zones d'habitation).
- **Pollution de l'air** : Un Plan de protection de l'Atmosphère (PPA) lancé en 2006 et un PDU qui mettent en place des actions pour diminuer la pollution de l'air, enjeu pour la santé des personnes. Les émissions de d'Oxyde d'Azote (NOx) peuvent être réduites en agissant sur la régulation du trafic.
- **Nuisances sonores** : En raison de la présence de l'aéroport et des grandes infrastructures routières, des cartes stratégiques de bruit on été réalisées pour les principales voies de circulation afin de définir les mesures à prendre (un PEB et un Plan de Gêne Sonore). L'impact des infrastructures génératrices de nuisances sonores peut être atténué par les aménagements de l'espace public (haies, matériaux adaptés). La ville de Toulouse est aussi sensibilisée à la pollution lumineuse liée aux équipements urbains.

L'humain doit être placé au cœur des projets d'aménagement afin de tenir compte des effets produits sur la santé par l'environnement urbain (bruit, pollutions).

Gestion de la ressource en eau

La Ville de Toulouse s'est organisée autour de son fleuve principal, la Garonne, qui la traverse du sud vers le nord, mais aussi de ses nombreux affluents (Hers Mort, Touch, Saune, Sausse, Marcaissonne, Aussonnelle, etc.…) et canaux (canal de Garonne, de Brienne, du Midi, de Saint-Martory), sources de richesses paysagères, naturelles, touristiques ou encore économiques. Cette ossature hydrographique est ainsi porteuse de très nombreux atouts et fonctions, et mérite, à ce titre, la plus grande attention. Pourtant, la masse d'eau Garonne sur l'aire souffre d'une qualité globale moyenne. Le fleuve est notamment impacté par les apports de pollutions diffuses transportées par ses affluents (Touch, Hers Mort, …). Ces phénomènes polluants sont accentués par les faibles débits que supportent chroniquement à l'étiage ses cours d'eau.

La réduction des pressions qualitatives qui pèsent ainsi sur la ressource passe notamment par l'amélioration des dispositifs d'assainissement qui permettent de réduire les pollutions domestiques et urbaines. Ainsi, la ville est desservie par un réseau d'assainissement collectif entièrement séparatif, qui permet d'éviter la saturation des réseaux par les eaux pluviales et de fournir un meilleur traitement des eaux usées. Celui-ci est assuré par la station d'épuration de Ginestous/Garonne, qui a fait l'objet de travaux de modernisation en 2006 et présente des rendements épuratoires élevés et des rejets polluants très inférieurs aux limites autorisées. Son dimensionnement est par ailleurs suffisant pour supporter une augmentation conséquente de la population. La gestion des eaux de pluie est, quant à elle, encadrée par un règlement d'assainissement strict qui permet de limiter la pression sur le réseau. Il incite fortement au développement systématique des techniques dites alternatives pour les nouveaux projets d'aménagement, permettant de limiter les risques de saturation des réseaux.

L'enjeu de reconquête de la qualité d'eau de la Garonne est d'autant plus important qu'elle constitue la principale source d'alimentation en eau potable de l'aire urbaine. L'eau brute prélevée doit faire l'objet d'un traitement en usines (Pech David ou Clairfont) avant d'être distribuée. Grâce à ce traitement, la conformité de l'eau au robinet du consommateur est excellente au regard de la réglementation. Cependant, les filières actuelles de traitement des eaux des deux usines pourraient ne pas être adaptées aux exigences futures qui découleront des évolutions réglementaires en cours.

Gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers et assimilés est assurée sur Toulouse par la Communauté Urbaine. Les habitants disposent ainsi d'un système de collecte complet, pour tous les flux de déchets.

Les ordures ménagères sont collectées en porte à porte avec une fréquence qui varie selon les quartiers. Elles sont ensuite dirigées vers l'Unité de Valorisation Energétique de Toulouse-Mirail, qui les incinère et fournit ainsi de la chaleur distribuée par le réseau de chauffage urbain à environ 10 000 logements, ainsi que des équipements publics, l'Université du Mirail et les ateliers municipaux de Monlong. Par ce biais, plus de 90% des ordures ménagères sont valorisées par incinération.

La collecte des produits recyclables est assurée en porte à porte sur la plupart des quartiers, à l'exception du centre-ville qui est équipé de points d'apport volontaire, en raison des difficultés pour les vieux bâtiments à répondre aux besoins de locaux de stockage, et de quelques opérations de logements collectifs, équipées de colonnes d'apport volontaire enterrées. Toulouse métropole a lancé toutefois en 2012 une enquête de conteneurisation sur l'ensemble du centre-ville, dont le but a été d'identifier les possibilités d'évolution vers une collecte sélective en porte à porte. Le verre est, quant à lui, collecté uniquement par apport volontaire grâce à 470 récup-verre, pouvant être des conteneurs aériens ou enterrés. Les Toulousains réalisent un tri de qualité, mais trient globalement moins que les communes voisines, ce qui s'explique notamment par l'insuffisance du nombre de points d'apport volontaire (tri sélectif et verre). Ces déchets, collectés sélectivement, sont triés une seconde fois afin de les séparer par matériaux (fer, aluminium, plastique, papier, briques alimentaires, …) et de les envoyer vers les filières de recyclage au niveau du centre de tri de Toulouse. Le verre est, quant à lui, directement acheminé vers la Verrerie Ouvrière d'Albi.

Enfin, les déchets verts sont collectés au niveau des nombreuses déchèteries dont est équipé le territoire ou par enlèvement sur rendez-vous, avant d'être valorisés sur la plate-forme de compostage de Ginestous. Cependant, afin de réduire les besoins liés à cette collecte, Toulouse métropole a lancé en 2011 un programme pluriannuel de valorisation du compostage domestique et de proximité, qui inclut notamment la mise à disposition de composteurs sur la base du volontariat.

La Ville est donc aujourd'hui équipée d'un dispositif global de gestion des déchets relativement performant, mais qui peut encore être perfectionné. Pour ce faire, et afin d'atteindre les objectifs fixés au niveau national, plusieurs études sont en cours sur Toulouse métropole : une étude diagnostic en vue de l'optimisation et de l'harmonisation de la gestion du traitement et de la valorisation des déchets, ainsi qu'un programme local de prévention des déchets sur 5 ans, en vue de mettre en œuvre les moyens pour atteindre l'objectif de réduction de 7% du gisement d'ordures ménagères et assimilées fixé par le Grenelle.

ANALYSE DES INCIDENCES

A/ Les incidences thématiques notables du PLU sur l'environnement

Milieux naturels et espaces agricoles

D'une façon générale, le zonage N prend une part un peu plus importante du territoire de Toulouse vis-à-vis du PLU de 2006 (soit une quarantaine d'hectares supplémentaires) et impose une protection forte des espaces naturels remarquables ainsi que des corridors écologiques traversant le territoire. Toutes zones N confondues, le territoire communal est ainsi concerné sur 17% de sa superficie.

Les espaces agricoles, qui peuvent parfois constituer un intérêt écologique compte tenu du maintien des activités agricoles, sont valorisés à travers l'intégration d'un nouveau classement en zone A.

Ces différentes fonctions convergent vers la valorisation et la préservation des espaces naturels et agricoles communaux.

Au-delà des Espaces Boisés Classés (EBC), outils réglementaire largement représenté sur la ville de Toulouse, dont le zonage ajoute une protection supplémentaire sur les boisements à forts enjeux recouvrant des zones classées en zone naturelle, tel qu'au niveau de l'île du Ramier et des milieux riverains du Touch, la commune de Toulouse a souhaité introduire un nouvel outil afin de protéger les éléments naturels et paysagers avec par ailleurs des contraintes plus souples en terme d'aménagement. Il s'agît des Espaces Verts Protégés (EVP).

Cette palette d'outils règlementaires vise à mieux prendre en compte la pluralité des espaces de nature (verts et agricoles) et de leur fonction. Elle participe à leur pérennisation et leur valorisation au sein du tissu urbain et renforce ainsi la prise en compte et la préservation de la biodiversité ordinaire inféodée à ces espaces.

Enfin, certains espaces intéressants pour la biodiversité situés au niveau du secteur Hers Malepère, au sud-est du territoire communal, se voient appliquer un zonage AU0 (à urbaniser, fermée). Dans le cadre de la révision du PLU, le classement en zone AU n'entrainera pas d'incidences négatives sur le milieu naturel compte tenu des objectifs réglementaires qui s'y appliquent.

Le paysage et le patrimoine

Les impacts visuels attendus sur le paysage sont tout d'abord l'impact visuel des aménagements urbains, qui peut être néanmoins limité par des critères qui en donnent une limite : la distance, la topographie du site et les obstacles visuels. Il est donc important de conserver les caractéristiques des ouvertures visuelles sur les éléments identitaires tels que la Garonne.

L'accoutumance du regard porté sur les aménagements, et donc l'impact, est variable en fonction de la sensibilité de chacun.

Les projets vont transformer les sites dans lesquels ils s'inscrivent, et vont par là même créer un nouveau paysage. La rupture créée par la transformation rapide du paysage sera intégrée progressivement par l'observateur comme nouvel élément référent dans son environnement, et pourra, d'autre part, être atténuée par la mise en œuvre d'un projet paysager qui harmonisera de manière cohérente ces nouvelles parties de ville avec le milieu paysager environnant.

La consommation de l'espace

En prévision de l'accueil de nouveaux ménages, la révision de PLU permet de renforcer le dynamisme du Centre-Ville et le secteur de la gare, de consolider les tissus de nombreux quartier, de densifier les abords des axes structurants, d'optimiser les équipements existants et de favoriser le dynamisme de la vie de quartier, de valoriser le potentiel foncier représenté par les esquisses de projet des Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout en tenant compte de la préservation des espaces naturels de respiration et des abords de la Garonne et du Touch.

Le PLU a désigné des secteurs denses ou à densifier en fonction de la proximité aux transports collectifs et en lien avec les préconisations du Grenelle de l'environnement. La densification induit une diminution dans la consommation d'espaces et donc une réduction de l'étalement urbain. Néanmoins, cela implique une incidence négative, relative à l'occupation des fonds de parcelle, aujourd'hui préservés. De plus, le règlement d'urbanisme intègre la nouvelle notion de « surface de plancher », ce qui permettra de favoriser la constructibilité, participant au principe de densification du bâti.

La révision actuelle du PLU, notamment à travers la démarche expérimentale menée sur les quartiers Saint Michel et Saint-Agne, vise à permettre cette intensification urbaine tout en préservant les coeurs d'îlots et fonds de parcelles jusque-là non bâtis.

La ressource en eau et les milieux aquatiques

Les incidences de la mise en œuvre du plan sur la ressource en eau concernent principalement la gestion des eaux pluviales, en raison du développement urbain attendu et de l'imperméabilisation des sols qui en résulte. En effet, afin de répondre aux besoins générés par une croissance démographique et économique forte, le territoire doit être en mesure de produire de nouveaux logements. En raison d'une faible disponibilité foncière résiduelle, ce développement passe principalement par la réhabilitation mais aussi l'intensification du tissu déjà urbanisé (remplissage des dents creuses, densification des parcelles déjà construite). Cette intensification progressive va inévitablement accroître la proportion de surfaces imperméabilisées au sein du tissu urbain et, par voie de conséquence, le volume d'eaux pluviales à collecter et gérer, par des réseaux parfois déjà saturés. Il en résulte une augmentation des risques de pollution du réseau hydrographique superficiel (ruissellement des eaux pluviales chargées en polluants jusque dans les cours d'eau) et souterrain (infiltration d'eaux polluées qui atteignent la nappe sans avoir été suffisamment filtrées par le sol), ainsi qu'une augmentation du risque d'inondation en zone urbanisée, par débordement des réseaux.

Néanmoins, afin de compenser ces impacts, des dispositions propres à la gestion des eaux pluviales sont prévues dans le PLU. Celui-ci impose notamment, pour tous les projets d'aménagement, que des techniques de gestion des eaux pluviales, alternatives au « tout réseau » soient mises en œuvre. L'objectif est de stocker temporairement ou d'infiltrer sur la parcelle une partie des eaux de pluie qui ruissellent sur les surfaces imperméabilisées créées. Cette contrainte peut être plus ou moins forte selon que le réseau existant présente déjà des difficultés (saturation) ou non.

Par ailleurs, afin de limiter l'imperméabilisation nouvelle générée par le développement urbain, le PLU prend des dispositions visant à protéger les espaces verts et éléments végétaux existants, voire à créer de nouveaux espaces de nature au sein de l'enveloppe urbaine : outils Espaces Boisés Classés et Espaces Verts Protégés, réduction de l'imperméabilisation des aires de stationnement par la mise en œuvre d'un traitement paysager obligatoire…

L'augmentation des quantités d'eaux usées à traiter aura quant à elle un également réduit sur l'environnement puisque la commune transporte ses effluents jusqu'à la station d'épuration de Ginestous-Garonne, qui n'est aujourd'hui utilisée qu'à environ 66% de ses capacités et peut encore accepter les eaux usées produites par environ 320 000 Equivalents-Habitant supplémentaires.

Enfin, les prélèvements pour l'alimentation en eau potable augmenteront du fait du développement urbain, mais les conséquences seront modérées. La Garonne, principale source pour l'eau potable, ne présente pas de problème d'ordre qualitatif ou quantitatif majeur. En outre, les usines de production ne sont utilisées actuellement qu'à 40% de leur capacité en moyenne.

Les risques et nuisances

Le principal risque naturel sur le secteur est lié au risque inondation. Celui-ci est minimisé par le respect des prescriptions du PPR Inondation approuvé en décembre 2011. Le zonage du PLU intègre les dispositions du PPR inondation. La révision du PLU a permis d'adapter les dispositions liées au risque inondation et de modifier le zonage sur de nombreux secteurs afin de les classer en fonction de l'intensité du risque auquel ils sont soumis. Sur les secteurs touchés par le risque naturel mouvements de terrain, le PLU prévoit une occupation des sols limitée.

Le PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation prennent en compte les risques technologiques identifiés ou définis comme aléas (risques liés aux transports de matières dangereuses, et risque de rupture de barrage), au titre des servitudes qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme listés en annexe.

La ville de Toulouse a mené des études pour identifier les sources de nuisances sonores et les secteurs les plus touchés. Des documents tels qu'une « carte de bruit », et les Plans d'Exposition aux Bruits (PEB) permettent de mesurer et de territorialiser les émissions sonores. Le PLU de Toulouse et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, tiennent pleinement compte de ces principes.

Les déchets représentent à la fois une nuisance pour les habitants et pour l'environnement. Cependant, le PLU ne peut qu'influencer une gestion efficace des déchets puisque l'urbanisme joue un rôle très relatif à ce sujet. Afin de favoriser une bonne collecte, le PLU de Toulouse impose de prévoir l'aménagement indispensable à la collecte dans des conteneurs normalisés, de préférence en façade de rue et dissimulé sans compromettre l'accessibilité.

Les choix énergétiques, les émissions de GES et la qualité de l'air

Le secteur des transports est devenu le premier enjeu en termes de pollution atmosphérique et de consommations énergétiques. Le développement urbain de la Ville de Toulouse va inévitablement augmenter le nombre de véhicules individuels utilisés chaque jour par les habitants, et donc la pollution atmosphérique qui en résulte.

Afin de limiter au maximum cet impact négatif, la Ville a choisi de poursuivre un mode de développement urbain qui s'appuie au maximum sur les réseaux de transports en commun et futurs, et qui limite fortement les besoins de déplacement en voiture pour les trajets de tous les jours, au profit de la marche à pieds, du vélos, et des transports en commun.

Ainsi, les nouvelles constructions seront les plus nombreuses dans les quartiers et le long des voies bien desservies par les transports en commun, existants ou futurs. Dans ces zones, le nombre minimum de places de stationnement à créer par logement est maintenu tel que prévu dans le PLU antérieur, avec un abattement du nombre minimum de place de stationnements exigés dans ces zones d'influences. En effet, les usagers ayant plus de facilités à se passer de la voiture que dans les autres quartiers de la ville, moins bien desservis. Les projets d'aménagement seront enfin conçus de sorte que l'on puisse trouver, au sein d'un même quartier, des logements, des commerces, des équipements et des services, afin de réduire les besoins en déplacements motorisés pour tous les usages quotidiens.

Le secteur du bâtiment est le second responsable principal des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire, avec les transports. C'est pourquoi il est aujourd'hui essentiel d'améliorer la performance énergétique des constructions existantes et neuves, et de remplacer petit à petit les sources d'énergies fossiles classiques, non renouvelables et polluantes, par des énergies dites renouvelables et plus propres.

Dans ce but, le PLU prend des dispositions réglementaires en faveur des propriétaires et constructeurs souhaitant réduire les impacts énergétiques de leurs constructions :

- dérogation aux règles de hauteur, dans une limite de 3,5m, pour la mise en œuvre d'ouvrages en toiture et d'installations techniques nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- admission des toitures pouvant induire des pentes différentes de celles prévues par l'article 11 dans chaque zone, lorsque cela est rendu nécessaire pour la mise en œuvre de techniques en faveur des énergies renouvelables ;
- dans les secteurs expérimentaux, un « bonus de constructibilité » pour les opérations exemplaires en matière de performance énergétique, est mis en œuvre. Il autorise une augmentation de 20% de la hauteur maximale imposée à l'article 10 du règlement ;

B/ Les incidences du PLU sur l'environnement des principaux sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du plan

Les principaux projets d'urbanisation portés par le PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui présentent le site concerné, les enjeux urbains et environnementaux auxquels le projet devra répondre, les grands principes de composition urbaine retenus en conséquence, la vocation et la typologie de l'aménagement, ainsi que les orientations programmatiques et paysagères.

Chacun des sites concernés par une OAP a été examiné dans le cadre de l'évaluation environnementale, afin d'identifier s'il était susceptible d'être touché de manière notable par la mise en œuvre du plan. Cette première analyse succincte a permis d'identifier 12 sites de projet devant faire l'objet d'une évaluation des impacts environnementaux du projet :

- 10 OAP développées sur des sites accueillant des parcelles à dominante naturelle ou agricole, et donc potentiellement impactées par l'urbanisation projetée, ou présentant une sensibilité paysagère forte ;
- 2 OAP de recomposition urbaine sur des sites implantés en bord de Garonne, réservoir de biodiversité et corridor écologique majeur qui fait l'objet d'un classement en site Natura 2000, et dont le réaménagement est susceptible d'impacter le fleuve et la biodiversité qu'il accueille.

Par ailleurs, les zones à urbaniser fermées AU0, qui constituent des réserves foncières à long terme et ne font pas l'objet d'une OAP, constituent également des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du plan. Il s'agit de la zone AU0 « Paléficat » au nord-est de la commune et des zones AU0 du secteur « Hers Malepère Marcaissone » situées à l'extrême sud-est de la commune.

Chacun de ces secteurs de projet a donc fait l'objet d'une analyse mettant en évidences ses impacts positifs et négatifs sur l'environnement, au regard des thématiques suivantes : patrimoine naturel et biodiversité, paysage, ressources en eau (impacts sur les milieux aquatiques, sur l'assainissement des eaux usées, sur la gestion des eaux de pluie), risques et nuisances, déplacements. Cette analyse ayant été menée parallèlement à la définition du projet, il a été possible de faire évoluer chaque OAP afin de réduire au maximum les impacts négatifs identifiés. Il est cependant impossible de faire disparaître tous les impacts négatifs d'un projet urbain qui, par définition, conduit à la disparition d'espaces à dominante naturelle. C'est pourquoi des préconisations complémentaires, visant à mettre en œuvre des projets les moins impactant possible, ont été proposées lorsque cela s'avérait nécessaire, pour chaque site et pour chaque thématique traitée.

C/ Les incidences du PLU sur les sites NATURA 2000

La présente révision de PLU n'entraîne aucune incidence significative négative sur les sites Natura 2000.

Le PADD affirme en effet une volonté de protection du patrimoine naturel toulousain, et notamment le corridor garonnais.

Les modifications de zonage en marge du site Natura 2000 permettent de renforcer la protection des sites Natural 2000 avec le passage notamment de certaines zones naturelles de loisirs (NL) en zones naturelles strictes (Ns), de certaines zones urbaines en zones naturelles strictes (Ns) ou agricoles (A). Le zonage modifié sur les bords de Garonne ne concerne que des zones déjà urbanisées, ce qui n'entraîne pas d'incidences négatives.

La plupart des OAP sont par ailleurs éloignées des sites Natura 2000. Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont situées en marge d'un site Natura ou l'empiète, mais n'entraînent aucune incidence.

Seulement quatre déclassements d'espaces boisés classés (EBC) concernent un site Natura 2000. Deux d'entre eux couvrent un habitat d'intérêt communautaire, mais pour une superficie réduite. Enfin, 7 emplacements réservés concernent les sites Natura 2000 présents sur la commune. Ils ont pour principale vocation d'améliorer les conditions d'accessibilité au fleuve tout en tenant compte de la sensibilité des milieux.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET DE PLU

A/ Explication des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Toulouse pour les dix prochaines années.

Les orientations générales du PADD se déclinent en :

- ✓ **1 volet communautaire du PADD,** document politique des orientations générales de développement, d'aménagement et d'équipement durables du territoire communautaire, débattu en Conseil de Communauté le 27 septembre 2011. Les orientations fixées sont les suivantes :
  - **Partie 1 : une métropole responsable**
  - **Partie 2 : une métropole innovante et dynamique**
  - **Partie 3 : une métropole à vivre**
- ✓ **1 volet communal du PADD,** qui constitue une territorialisation des orientations du volet communautaire sur la commune de Toulouse et qui fixe les orientations suivantes :
  - **Partie 1 : Toulouse, ville solidaire**
  - **Partie 2 : Toulouse, innovante et dynamique**
  - **Partie 3 : Toulouse, une ville à vivre**
  - **Toulouse maîtrisée : pour un urbanisme concerté et de projet**

Orientation 1 : une métropole responsable – Toulouse solidaire

Offrir des logements aux toulousains et aux nouveaux arrivants
Objectif de production de logement : conformément au SCOT et au PLH
Mieux équilibré la production de logements, notamment sociaux
Offrir des logements pour tous : *étudiants, mixité intergénérationnelle, lutte contre l'habitat indigne, prise en compte des seniors et des handicapés…*

Une urbanisation mixte
Équilibrer habitat et emploi *: mixité dans les futures opérations, accueil de population près des zones économiques ou commerciales*
Développer l'économie résidentielle au plus près des habitants
Politique d'urbanisme commercial volontaire

Une urbanisation structurée autour des transports en commun
Cohérence entre urbanisme et transport, notamment sur l'intensification urbaine
Engagement sur le renouvellement des quartiers existants
La démarche mise en œuvre dans les nouveaux quartiers,

Orientation 2 : une métropole innovant et dynamique – Toulouse innovant et dynamique

Faire de Toulouse une ville ouverte
Créer les conditions d'une accessibilité ferroviaire renforcée, tant nationale que régionale
Développer l'inter et la multi-modalité, mais aussi par le développement des infrastructures dédiées aux transports en commun
Développer le tourisme, tant urbain que d'affaire

Faire de Toulouse un cœur de métropole
Aménager un nouveau quartier autour de Matabiau
Conforter l'attractivité métropolitaine *par la mise en valeur du centre-ville notamment*
Déployer une offre de services et d'équipements de niveau métropolitain

Toulouse, ville de la connaissance
Créer un nouveau quartier des sciences
Développer la mixité au sein des campus
Favoriser les nouveaux équipements de la connaissance
Développement des échanges immatériels
Développement des synergies entre pôles de compétitivité

Orientation 3 : une métropole à vivre – Toulouse une ville à vivre

Tisser la trame des proximités
Préserver et diversifier les commerces et services au sein des quartiers,
Structurer et qualifier les centralités au cœur des quartiers
Favoriser l'accès des centralités par des modes alternatifs à la voiture,

Des espaces publics requalifiés et mise en valeur du patrimoine bâti
Préserver, conserver et mettre en valeur le patrimoine ancien mais aussi contemporain
Garantir un cadre bâti de qualité, *notamment dans l'habitat*
Renforcer la qualité des espaces publics
Recomposer les entrées de ville

Nature en ville
Rendre la Garonne à ses habitants, *notamment avec le projet "parc Garonne"*
Mettre en œuvre un maillage vert et bleu jusqu'au cœur de la ville
Affirmer la présence d'espaces végétalisés existant ou à restaurer en milieu urbanisé
Préserver des espaces agricoles, ainsi qu'en développant les jardins partagés

Maîtriser la ville par un urbanisme concerté et de projet

Partager un projet urbain fédérateur
Donner des principes d'orientation, pour apporter de la souplesse et du dialogue
Ouvrir des espaces de dialogue,
Traiter le quartier comme un ensemble et non plus que par la forme urbaine
Laisser la place à la créativité et à l'innovation

Permettre l'initiative privée mais en respectant les orientations de la collectivité
Encadrer les secteurs où la collectivité n'est pas appelée à avoir une maîtrise publique
Valoriser le patrimoine communal ou communautaire
Créer du lien entre les différentes opérations,

B/ Explication des choix relatif au règlement

Les raisons pour lesquelles la révision est rendue nécessaire

Le PLU a été approuvé le 17 février 2006 et ne permet plus de répondre aux défis à venir d'un développement durable, anticipant les mutations économiques et sociales de demain.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la ville de Toulouse, dans la continuité des travaux de la Fabrique Urbaine et des contributions de la population et des associations qui sont issues des instances de la démocratie locale depuis 2008, propose donc aux Toulousains un urbanisme partagé, qui s'inscrit en rupture, afin de construire :

- Une ville solidaire et généreuse, qui se positionne comme cœur de Métropole, et qui entend être une ville de la Connaissance, source d'innovation et d'attractivité,
- Une ville humaine et vivante, reposant sur la diversité et le confort de ses quartiers, anciens ou nouveaux ; une ville de qualité et agréable à vivre
- Une ville ouverte à l'eau et à la nature, qui redécouvre son patrimoine naturel, notamment son fleuve, ses affluents et ses canaux, mais aussi son patrimoine minéral : ses bâtiments remarquables ou singuliers comme ses espaces publics, places, rues commerçantes, marchés de plein vent, afin de faciliter les liens sociaux indispensables à la vie citadine.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe une conduite pour les années qui viennent et marque l'ambition urbaine d'une ville, plus que jamais soucieuse de ses habitants.

Les objectifs de la révision

La révision du PLU de Toulouse a pour objectifs :

- Assurer, en matière d'habitat, une capacité d'accueil cohérente avec la croissance et la typologie démographiques de la commune, en accueillant une offre de logements diversifiée et accessible socialement, tout en assurant une gestion économe des espaces urbains ;
- Promouvoir une dynamique économique et commerciale structurée et diversifiée ;
- Encourager un développement fondé sur une plus grande mixité des fonctions urbaines ;
- Affirmer le rôle des centralités dans les quartiers existants et à créer afin de conforter leur identité et leurs caractéristiques ;
- Mettre en valeur les éléments architecturaux ou patrimoniaux, bâtiments, espaces publics, monuments et sites participants à la mise en valeur et à l'identité de la commune ;
- Préserver et valoriser les espaces à dominante naturelle, inciter l'essor des éléments de nature dans la ville et participer à la mise en œuvre des objectifs de la Loi portant engagement national pour l'environnement ;
- Engager une nouvelle dynamique urbaine en donnant au PLU les moyens d'encadrer les opérations d'aménagement et de renouvellement urbains.

La traduction concrète de ces objectifs…

Ce paragraphe entend expliquer simplement comment ces grandes ambitions et orientations, qui ont animé l'élaboration et la concertation du public, ont trouvé une application concrète et réglementaire dans le nouveau PLU révisé.

1° … en matière d'accueil de population et d'habitat

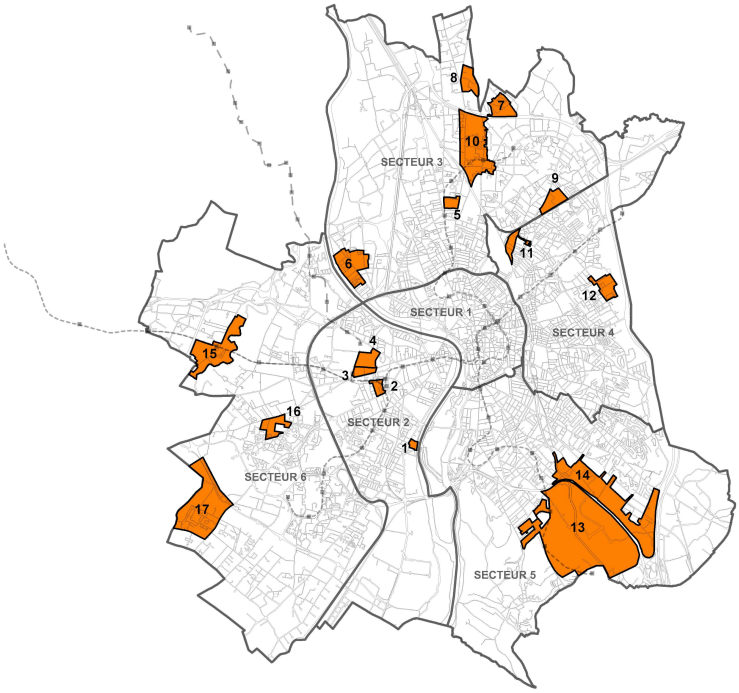
Une maîtrise de l'urbanisation avec :

a) **Une refonte** du PLU (zonage et règlement écrit) basée sur la **cohérence urbanisme / transport / niveau d'équipements publics** pour un accueil plus équilibré de la population.
En clair, dans les secteurs ou le niveau de desserte en transport en commun est performant, le PLU augmente les droits à construire. Au contraire, le nouveau PLU entend adapté les droits à construire dans les endroits mal desservis et / ou sous équipés.
b) La prise en compte de **grands projets structurants** pour la Ville et l'Agglomération. Le PADD entend permettre la mise en œuvre progressive de Toulouse Euro Sud Ouest, Grand Projet de Ville, Grand Parc Garonne…
c) La création **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP). Le PLU propose, 17 territoires dans lesquels l'urbanisme de projet est la clé de l'aménagement ou du renouvellement des quartiers. Cet outil présente 2 avantages :

- il permet de traiter de l'ensemble des questions qui concourent à la qualité urbaine - maillage, espace public, espaces verts, nature, mixité,
- il s'impose aux demandes de permis de construire et déclarations préalables dans un rapport de compatibilité qui permet d'instaurer un dialogue lors de la conception des projets.

Les secteurs concernés sont :

1. Oasis
2. Impasse des Arènes
3. Lombez
4. Pierre Montané
5. La Salade
6. JOB – Cœur de Quartier
7. Grand Selve
8. Moulis Croix-Bénite
9. Avranches
10. Izards – Trois Cocus
11. Lapujade
12. Plana
13. Campus Rangueil
14. Montaudran
15. Saint-Martin – Rives du Touch
16. Bordeblanche
17 Guilhermy



d) La poursuite de la maîtrise de l'urbanisation par **l'instauration des périmètres d'attente d'un projet global d'aménagement** (servitude d'urbanisme prévue par l'article L.123.2a du code de l'urbanisme) ou par la création de zones d'urbanisation future "AU0".
Les secteurs concernés sont :

- Rostand-Albi
- Brouardel - Béarnais
- Barrière de Paris
- Hers-Malepère-Marcaissone
- Paleficat
- Francazal (chemin Tucaut)

e) La création d'une nouvelle forme urbaine en R+2 qui se présente comme un tissu urbain intermédiaire avec les formes urbaines existantes à ce jour dans le P.L.U.

Une répartition plus équilibrée du logement social

Le PLU de 2006 comporte une règle (article 2 du règlement) imposant un pourcentage de logements locatifs sociaux de manière uniforme sur l'ensemble du territoire toulousain sans prendre en compte la spécificité de certains quartiers (beaucoup ou au contraire très peu de logements locatifs sociaux) et sans intégrer différentes formes de logements sociaux notamment l'accession sociale à la propriété.
Le nouveau PLU entend agir sur ces 2 leviers comme suit :

- Création de **5 types de territoires** (secteurs à pourcentage de logements sociaux au titre de l'article L 123.1.5.16° du code de l'urbanisme) avec des exigences différenciées en fonction de la nature du parc de logements existants :
  - T1 : Territoire de renforcement
  - T2 : Territoire en faveur du renouvellement urbain
  - T3 : Territoire en en faveur de l'accession sociale
  - T4 : Territoire en maîtrise d'aménagement
  - T5 : Territoire de mixité dans la ville

  D'une manière générale, dans les secteurs où la proportion de logements sociaux est en train de se renforcer de manière trop importante, Toulouse métropole pourra préconiser la création de logements en accession sociale plutôt que du logement locatif social. Dans le secteur de Toulouse centre où le taux de locatifs sociaux est faible, le seuil de déclenchement de la servitude sociale sera abaissé à 500m² de Surface de Plancher (plutôt que 1000m²) et la proportion de logements sociaux sera renforcée (30%) avec l'obligation de réaliser de l'accession sociale.
- Introduction de l'obligation de prévoir une part de logements en **accession sociale** à la propriété dans certains de ces secteurs

Un cadre de vie de qualité

Une mixité des fonctions urbaines
Orientations d'Aménagement et de Programmation, plan de zonage, règlement écrit ont été élaborés dans le souci de ne pas spécialiser les territoires et de ne pas promouvoir un urbanisme de « zonage » au détriment d'un urbanisme de projet.

L'affirmation des centralités dans les quartiers existants
Le PADD affirme la nécessité de structurer le territoire autour d'un maillage de centralités. Cet objectif se traduit au niveau réglementaire par l'affirmation d'un **zonage réglementaire spécifique** (U Centre et U Cœur de Quartier) afin de mieux les identifier et les promouvoir en veillant à la cohérence urbanisme – transport – commerce et équipement de ces espaces.

Créer les équipements nécessaires
La poursuite de l'évolution des équipements publics, par la création si nécessaire **d'Emplacements Réservés** (ER) ou de **Servitudes pour Equipements Publics** (SEP)

La mise en valeur des éléments architecturaux ou patrimoniaux, bâtiments, espaces publics, monuments et sites par :

- Dans le quartier Croix Daurade et les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, le recensement exhaustif de tout le patrimoine bâti pouvant faire l'objet d'une mesure de préservation ou de mise en valeur (au titre de l'article L 123.1.5.7° du code de l'urbanisme) par des Eléments Bâtis Protégés (EBP).
  D'autres bâtiments remarquables ont également fait l'objet de ce type de mesure afin de compléter la liste déjà présente dans le PLU de 2006.
  Cette démarche est appelée à être étendue aux différents quartiers de Toulouse au fur et à mesure des évolutions du PLU.
- L'introduction d'une **OAP thématique espace public**, permettant de créer du lien et d'améliorer la qualité de vie
- Une **nouvelle rédaction de l'article 11** du règlement favorisant une meilleure intégration des projets avec 2 principes essentiels :
  - L'insertion au paysage urbain et architectural environnant existant ou futur
  - Des dispositions propres aux extensions et surélévations de nature à mettre en valeur les caractéristiques intéressantes d'une construction existante tout en ne faisant pas obstacle à des réalisations contemporaines dès lors qu'elle participent à la mise en valeur de la construction existante.

2° … en matière de développement économique et commercial

Un principe de maintien des sites dédiés à l'activité économique afin de maintenir l'attractivité et la compétence de l'agglomération.

L'ensemble des zones dédiées aux activités économiques est conservé dans le nouveau PLU excepté la ZAC de Saint Martin du Touch qui introduit une vocation d'habitat au vu de sa situation et de ses caractéristiques, à laquelle il faut ajouter quelques légères adaptations des limites entre zones résidentielles et zones économiques.

Un principe de polarisation des grandes surfaces

Afin d'organiser l'implantation des grandes surfaces et encourager leurs installations dans les secteurs appropriés, le nouveau PLU instaure des secteurs d'accueil de commerces quelque soit la taille du commerce, c'est-à-dire permettre la possibilité d'installation tant du commerce de proximité que celui de grandes surfaces commerciales. En dehors de ces secteurs, seuls les commerces inférieurs à 500 m² de surface de plancher (cf plan de zonage) sont autorisés.
Cette mesure permettra de renforcer les pôles existants et de lutter contre le mitage commercial.

Un principe de préservation de la diversité commerciale et artisanale de proximité

Des linéaires artisanaux et commerciaux sont proposés (article L 123.1.5.7°bis du code de l'urbanisme) pour préserver la continuité commerciale en centre ville, dans les faubourgs et les cœurs de quartier (cf document graphique de détails). Deux types de mesures sont proposés :

- des **linéaires « artisanaux et commerciaux protégés »** dans lesquels seule la transformation d'un local commercial en local d'habitation est interdite en RDC.
- des **linéaires « artisanaux et commerciaux à protection renforcée »** dans lesquels les dispositions des linéaires protégés s'applique auxquelles s'ajoutent l'interdiction de certaines activités jugées incompatibles avec la préservation du commerce de proximité, pierre angulaire de centralités vivantes et attractives.

3° … en matière de préservation, valorisation de la nature en ville

Les zones agricoles

Afin de préserver les espaces agricoles mais aussi de pérenniser cette activité économique, un zonage réglementaire dédié à l'activité agricole a été introduit. Les jardins collectifs (c'est-à-dire familiaux, ouvriers ou partagés…) font également l'objet d'une protection spécifique.

Les zones naturelles

Le renforcement de la protection des sites naturels adapté à leurs pluralités :

- une zone naturelle stricte où la constructibilité a été restreinte afin de protéger les paysages et la biodiversité.
- Une zone naturelle recentrée sur les usages de loisirs, de sport et sur les équipements publics
- une zone naturelle assurant la maîtrise de l'urbanisation des sites accueillant déjà des constructions à usage d'habitation.

Valorisation des espaces de nature

A l'instar de ce qui a été fait en matière de patrimoine bâti sur le quartier Croix Daurade, une démarche similaire a été mise en œuvre sur le quartier Saint Michel – Saint Agne, ainsi que dans les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de recenser exhaustivement tout le patrimoine végétal intéressant et pouvant faire l'objet d'une mesure de préservation ou de mise en valeur soit par un Espace Boisé Classé (EBC) soit par un Espace Vert Protégé (EVP) (au titre de l'article L 123.1.5.7 du code de l'urbanisme). Cette démarche est elle aussi appelée à être étendue aux différents quartiers de Toulouse au fur et à mesure des évolutions du PLU.
La protection des espaces de nature a également été mise à jour et complétée sur l'ensemble de la ville de façon ponctuelle.

L'introduction d'un bonus écologique dans certains secteurs

Le PLU opposable comportait un certain nombre de secteurs dotés d'un régime dérogatoire à celui de la zone à laquelle il appartenait (règlements graphiques, espaces constructibles de type A). Le PLU propose de ne pas bouleverser les droits acquis sur ces secteurs en introduisant la condition que les constructions et réhabilitations satisfassent à des critères de performance énergétiques élevée.

LES MESURES ENVISAGEES ET LES INDICATEURS PERMETTANT D'EVALUER LE PLU

Lorsque le PLU a été élaboré, l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme regroupait les mesures et les indicateurs. Le décret du 14/02/2013 modifie l'organisation du rapport de présentation. Toutefois, la structuration du PLU n'a pas été modifiée. Toutefois, l'ensemble des éléments exigés dans la nouvelle rédaction du R.123-2-1 figure bien dans le PLU.

A/ les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences du PLU sur l'environnement

Les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences du PLU sur l'environnement sont présentées par thématique environnementale et par projet d'aménagement faisant l'objet d'une OAP. Il est ainsi rappelé les principales mesures en faveur des milieux naturels, des espaces agricoles, du paysage et du patrimoine mais également celles permettant de réduire la consommation d'espace, de préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques, de limiter les risques et les nuisances et d'améliorer la qualité de l'air. Les mesures relatives aux projets d'aménagement font l'objet d'un simple rappel puisque ces dernières sont exposées dans la pièce III du rapport de présentation.

B/ les indicateurs

L'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme stipule que « *Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (…) un débat est organisé (…) sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants* ».

A ce jour, il n'y a pas d'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, toutefois, cet indicateur est pris en compte.

L'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme stipule que « *Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (…) au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces* ». Conformément à l'article R.123-2-1, ces indicateurs doivent figurer dans le rapport de présentation.

La ville de Toulouse est concernée par Natura 2000. Il n'y a pas d'indicateur spécifique à proprement dit. Toutefois, un certain nombre d'indicateurs permettront d'évaluer les incidences sur Natura 2000.

Au-delà des indicateurs obligatoires au sens du code de l'urbanisme, la collectivité a mis en œuvre un certain nombre de politiques publiques nouvelles ou d'expérimentations, dont il est intéressant de pouvoir mesurer le résultat : nature en ville, protection du patrimoine, mesures en faveur de la diversité commerciale de proximité…

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus selon les axes et orientations définies dans le PADD communautaire, en sachant que la déclinaison territoriale de Toulouse s'inscrit dans les mêmes axes.

Il ne s'agit pas non plus de constituer un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins en logements, de l'ouverture à l'urbanisation, de la réalisation des équipements, de l'état de l'environnement, de la consommation des espaces ou des nouvelles politiques publiques et démarches expérimentales mises en oeuvre. Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais ceux-ci sont cohérents d'une part avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire, et d'autre part aux possibilités d'actualisation de la collectivité.

De même, l'ensemble des orientations du PADD ne font pas exhaustivement l'objet d'un indicateur, car chacune des orientations n'est pas toujours évaluable à proprement dit, ou ne s'évalue qu'au regard d'une autre orientation.

METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès le début de l'élaboration du PLU, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet et de suivi des principes actés.

L'évaluation environnementale d'un PLU n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse non technique permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire, et les orientations fixées pour son développement. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

A/ Elaboration de l'état initial de l'environnement

De septembre 2011 à Mars 2012

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique mais visant les problèmes principaux pouvant se poser sur le territoire.

Ces études préalables permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire ainsi que les opportunités et menaces auxquels il est soumis, autour des différents axes thématiques et selon une approche transversale (identification des interactions entre les différentes thématiques). Il est ensuite possible d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet de PLU doit répondre.

<u>Rôle de l'évaluation environnementale</u> : Présentation des tendances observées constituant un « état zéro » de l'environnement, synthèse et hiérarchisation des enjeux constituant une base à l'élaboration du projet de PLU.

La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a-t-elle été traitée avec la plus grande attention.

Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, transports, assainissement, déchets…). Des réunions de travail et d'échange de données ont regroupé le maître d'ouvrage, les services techniques et personnes ressources concernées, les Personnes Publiques Associées et les représentants des bureaux d'études chargés de l'évaluation environnementale.

Ces éléments ont été complétés et enrichis par

- des visites de terrain sur l'ensemble du territoire puis sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques (sites concernés par des OAP principalement),
- l'analyse de diverses études et rapports antérieurs existants : études d'impact menées sur le territoire notamment, schémas directeurs, rapports d'activités, inventaires naturalistes, analyses paysagères diverses, etc.
- la consultation de nombreux sites Internet spécialisés : DREAL, DDT, ARS, BRGM, ADEME, Conseils Général et Régional, Oramip, etc.,
- des entretiens réalisés avec les services techniques de Toulouse métropole :
    - sur les espaces verts et leur gestion avec la Direction Développement Durable et Ecologie Urbaine
    - sur l'assainissement des eaux usées et pluviales avec la Direction du cycle de l'eau
    - sur la gestion des déchets avec le service Déchets et Moyens techniques,
    - sur l'approvisionnement énergétique (réseaux de chaleur, énergies renouvelables) avec la Direction Bâtiments et Energies
    - sur la voirie et les transports avec la Direction des Travaux sur Infrastructures
- un entretien complémentaire sur les économies d'énergie et les réseaux de chaleur avec la Mission Energie de la Ville de Toulouse.

Chaque thématique a fait l'objet d'une fiche de synthèse (atouts, faiblesses, enjeux, perspectives d'évolution) qui a permis de débattre sur les enjeux environnementaux et paysagers, de redéfinir les priorités de développement au regard de ces enjeux, et de s'assurer de la prise en compte de toutes les dimensions environnementales.

Afin d'assurer la transversalité de la démarche de PLU entre toutes les thématiques qu'il fait converger (habitat, économie, morphologie urbaine, biodiversité, etc.), des cartes de synthèse des enjeux spatialisés ont été réalisées sur l'ensemble du territoire.

B/ L'analyse des incidences

De janvier à mai 2012

L'objectif de cette analyse est de préciser les pressions additionnelles sur le milieu, consécutives à la mise en œuvre du document d'urbanisme. Cependant, le PLU étant un document de planification et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets sur l'environnement. L'objectif est donc ici de cibler les secteurs à fort enjeu que les futures études d'impact devront particulièrement prendre en compte, en fonction des grands équilibres du territoire et des exigences de leur préservation.

Rôle de l'évaluation environnementale : Formalisation des incidences positives et négatives au regard de la précision du projet, proposition de mesures compensatoires à envisager dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT.

Approche thématique : identification des impacts globaux de l'ensemble des pièces constitutives du PLU

L'analyse des incidences du PLU a été effectuée en confrontant la politique de développement programmée (orientations du PADD) et la traduction réglementaire qui en découle (zonage, inscriptions graphiques, règlement…) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement, et du niveau de sensibilité qu'il présente.

Il a s'agit d'identifier les conséquences du développement attendu sur le territoire et les impacts négatifs possibles sur l'environnement. Ces incidences peuvent être liées à des pressions déjà existantes sur le territoire, mais qui se trouveront accentuées par la mise en œuvre du projet de PLU ou bien à des pressions nouvelles découlant de la stratégie adoptée. Le projet adopté pouvant, soit mettre en valeur l'environnement, soit le préserver, et voire même dans certains cas participer à sa restauration, les incidences positives du document ont également été exposées et argumentées.

Cette « approche thématique » a permis d'apprécier la portée des actions du PLU sur l'ensemble des problématiques environnementales générales, traitées dans l'état initial de l'environnement (patrimoine naturel, paysage, consommation d'espace, gestion de la ressource en eau, risques, nuisances, énergie et qualité de l'air).

Pour cela, l'ensemble des pièces constitutives du PLU (PADD, zonage, règlement, inscriptions graphiques, OAP) ont été passées au crible des enjeux environnementaux définis à l'issue de la phase d'état initial de l'environnement, afin :

- d'apprécier d'une part la traduction de ces enjeux proposée dans ces documents, et les impacts positifs pour l'environnement qui en découlent,
- d'identifier d'autre part les mesures du PLU mise en place afin de répondre aux enjeux de développement urbain et économique et susceptibles d'aller à l'encontre des enjeux environnementaux, et les impacts négatifs pour l'environnement qui en découlent,
- de déterminer enfin les mesures intégrées au PLU afin de réduire ou compenser les impacts négatifs.

Approche spatialisée : impacts des projets portés par le PLU sous forme d'OAP et de l'ouverture de zones à urbaniser

Elle a été complétée par une « approche spatialisée » qui s'est concentrée sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques avec la mise en œuvre du PLU :

- 10 projets d'urbanisation faisant l'objet d'OAP, développés sur des sites accueillant des parcelles à dominante naturelle ou agricole potentiellement impactées par l'urbanisation projetée, ou présentant une sensibilité paysagère forte ;
- 2 OAP relatives à des projets de recomposition urbaine sur des sites implantés en bord de Garonne, réservoir de biodiversité et corridor écologique majeur qui fait l'objet d'un classement en site Natura 2000, et dont le réaménagement est susceptible d'impacter le fleuve et la biodiversité qu'il accueille ;
- 2 secteurs de zones à urbaniser fermées qui constituent des réserves foncières à long terme : la zone AU0 « Paléficat » au nord-est de la commune et les zones AU0 du secteur « Hers Malepère Marcaissone » situées à l'extrême sud-est de la commune.

La première phase de cette analyse a consisté en un amendement de l'état initial de l'environnement sur les sites spécifiques énoncés ci-avant. L'état des lieux et les principales sensibilités de chacun d'entre eux ont été établis au regard des 5 problématiques suivantes : milieux naturels, paysage, gestion de l'eau, risques et nuisances, mobilités. Celui-ci s'est appuyé sur :

- des visites de terrain (observations naturalistes, analyses de la composition paysagère des sites)
- des entretiens complémentaires avec les personnes ressources (Direction du cycle de l'eau de Toulouse métropole)
- consultation des documents cadres (risques, nuisances sonores, mobilités)

Le croisement des caractéristiques et de la vulnérabilité de chaque site avec les caractéristiques projetées de l'aménagement envisagé a ensuite permis de quantifier la transformation des zones impactées. Cette approche permet d'apprécier la portée du PLU sur le fonctionnement de chacun de ces sites, au regard des thématiques générales décrites précédemment.

Afin de faciliter la compréhension rapide des impacts de chaque projet, les analyses ont été présentées de façon synthétique au sein de plusieurs tableaux d'analyse, pour chaque OAP, organisés de la façon suivante.

Thème	Etat des lieux Sensibilités et enjeux	Mesures intégrées à l'OAP	Impacts du projet	Préconisations complémentaires
Thématique ou sous-thématique 1			**Positifs :** **Négatifs** :	
…			**Positifs :** **Négatifs** :	

Ceux-ci ont été intégrés à des fiches de synthèse réalisées pour chacun des sites de développement, détaillant :

- Le rappel des principales caractéristiques du site (localisation, superficie, description sommaire),
- Les enjeux qui ont guidé la conception du projet d'aménagement du site
- Le schéma d'intention de l'OAP
- Un tableau d'évaluation multicritères de type « grille de notation »
- La nécessité ou non de définir des préconisations complémentaires à mettre en œuvre au-delà du document d'urbanisme, dans le cadre des études propres au projet.

Cette analyse spatialisée a été réalisée sur plusieurs mois et a donné lieu à de nombreux échanges avec les différents porteurs de projet chargés de la définition des OAP intégrées au PLU.

Ainsi, une première analyse réalisée aux mois de décembre 2012 et janvier 2013 a mis en exergue les sensibilités environnementales de chacun des sites et de pointer les caractéristiques du projet susceptibles d'accentuer ces sensibilités et ainsi d'affecter de façon significative l'environnement de chacun de ces sites. Ces observations ont été assorties de recommandations formulées à destination des porteurs de projet pour leur permettre de faire évoluer les OAP vers une meilleure intégration des sensibilités environnementales de chacun des sites.

A l'issue de ces échanges, plusieurs OAP ont été adaptées et ont donné lieu à un ajustement de l'analyse spatialisée, ensuite intégrée au rapport de présentation du PLU.