

Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine



Plan Local d'Urbanisme

- Approuvé par DCM le 18 octobre 2005
- 1^{ère} modification par DCM le 31 janvier 2008
- 2^{ème} modification par DCC le 30 septembre 2010
- 1^{ère} révision simplifiée par DCC le 27 juin 2013
- 1^{ère} modification simplifiée par DCC le 27 juin 2013
- 3^{ème} modification par DCC le 26 septembre 2013
- 4^{ème} modification par DCC le 25 septembre 2014
- Mis à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole le 10 février 2015
- 2^{ème} modification simplifiée par DCC le 29 septembre 2015
- 5^{ème} modification par DCC du 06 octobre 2016

3^{ème} Modification simplifiée du PLU **Approuvée par Délibération** **du Conseil de la Métropole du 03/10/2017**

1 - Rapport de présentation

- Notice explicative



Villeneuve-Tolosane

aua / **T**oulouse
aire métropolitaine

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

SOMMAIRE

1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE	5
1.1 - Rappel de l'évolution du document d'urbanisme	6
1.2 - Procédure et planning de la modification simplifiée du PLU.....	6
1.2.1. Mise à disposition du dossier au public.....	6
1.2.2. Notification du dossier aux personnes publiques associées	7
1.2.3. Planning de la procédure	8
1.3 - Les objectifs de la 1 ^{ère} modification simplifiée du PLU	8
2 - MODIFICATIONS/OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUES	9
3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LA ZONE NATURA 2000.....	17
3.1 - Les incidences de la modification sur la zone Natura 2000	18
3.2 - Les incidences de la modification simplifiée sur l'environnement.....	19
4 - LISTE DES DOCUMENTS MODIFIÉS.....	21

1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE

1.1 - Rappel de l'évolution du document d'urbanisme

La commune de VILLENEUVE-TOLOSANE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2005.

Ce document a fait l'objet d'une :

- **1^{ère} procédure de modification** approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 31 janvier 2008 ;
- **2^{ème} procédure de modification** approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 30 septembre 2010 ;
- **1^{ère} procédure de révision simplifiée** approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 27 juin 2013 ;
- **1^{ère} procédure de modification simplifiée** approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 27 juin 2013 ;
- **3^{ème} procédure de modification** approuvée par Délibération du Conseil Communautaire le 26 septembre 2013 ;
- **4^{ème} procédure de modification** approuvée par DCC le 25 septembre 2014 ;
- **d'une mise à jour** par arrêté du Président de Toulouse Métropole le 10 février 2015 ;
- **2^{ème} procédure** de modification simplifiée par DCC le 29 septembre 2015 ;
- **5^{ème} procédure de modification** approuvée par DCC le 06 octobre 2016.

Le PLU est amené aujourd'hui à évoluer afin de répondre à une nécessité :

- de corriger des erreurs matérielles,
- de faire évoluer des règles relatives à la construction d'équipements publics,
- de prendre en compte les observations formulées dans le cadre du contrôle de légalité de la 5^{ème} modification.

C'est dans cet objectif que s'inscrit cette **3^{ème} modification simplifiée** du PLU.

1.2 - Procédure et planning de la modification simplifiée du PLU

1.2.1. MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Les modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée au public ont été définies dans la délibération du Conseil de la Métropole en date du 23 février 2017.

Cette mise à disposition au public se déroulera du 18 avril 2017 au 19 mai 2017 inclus, conformément à l'arrêté en date du 27 février 2017.

À la suite de cette mise à disposition du dossier au public, le Conseil Métropolitain tirera le bilan de la mise à disposition et approuvera la modification simplifiée par délibération à la date prévisionnelle d'octobre 2017.

1.2.2. NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de dossier de modification simplifiée du PLU a été notifié avant le début de la mise à disposition aux personnes publiques suivantes pour information :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,
Monsieur le Président du SMEAT,
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du S.M.T.C,
Madame la Présidente du Groupement Départemental HLM,
Monsieur le Maire de Villeneuve-Tolosane

1.2.3. PLANNING DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Élaboration du projet de modification simplifiée du PLU

Notification du dossier PLU aux personnes publiques associées pour avis

Délibération fixant les modalités de mise à disposition 23 février 2017

Arrêté du 27 février 2017



- ♦ Mesures de publicité : affichage + insertion d'avis dans 1 journal régional ou local

8 jours avant, insertion dans un journal régional ou local

**Mise à disposition du public
Du 18 avril 2017 au 19 mai 2017**

- ♦ Modification du projet et réunions éventuelles



Délibérations

**Avis du Conseil Municipal du 27 septembre 2017
Approbation en Conseil de la Métropole du 03 octobre 2017**

- ♦ Mesures de publicité : affichage en Mairie et à Toulouse métropole + mention dans 1 journal départemental + publication au recueil des actes administratifs.

1.3 - Les objectifs de la 1^{ère} modification simplifiée

Conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, Toulouse Métropole procède, à la demande et en collaboration avec la commune de Villeneuve-Tolosane à une modification simplifiée du PLU afin de faire évoluer certaines règles portées au document graphique et (ou) écrit.

Rappel

La procédure de modification simplifiée est prévue dans les cas suivants :

- Rectifier une erreur matérielle ;
- Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

Compte tenu du point d'objet détaillé dans la présente notice, la procédure de modification simplifiée est adaptée.

2 - MODIFICATIONS/OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUES

N°	Type de modification	Éléments concernés
Point 1 : Corrections d'erreurs matérielles intervenues dans le cadre de la 5^{ème} modification approuvée par DCC du 06 octobre 2016		
1.1	Rectification d'une erreur matérielle concernant l'articles UD9	Règlement écrit
1.2	Rectification d'une erreur matérielle concernant le règlement graphique en zone 3AU	Règlement graphique
Point 2 :	Modification de l'article N2	Règlement écrit
Point 3 :	Modification en zone UC des articles 9 et 13 et en zone UD de l'article 13	Règlement écrit

Point 1.1 : Rectification d'une erreur matérielle concernant l'article UD9

Justification :

Lors de cette modification les règles concernant l'emprise au sol ont fait l'objet d'évolutions (voir ci-dessous en rouge).

Il est apparu que l'alinéa concernant les équipements publics et les piscines non couvertes a été supprimé.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise totale au sol des constructions ne peut excéder ~~0,30~~ 0.25 de la superficie totale de l'unité foncière.

~~Les équipements publics et les piscines non couvertes ne sont pas assujettis à cette règle. Sont exonérées de cette règle, sous condition que l'opération ne crée pas plus de 20 m² de surface de plancher, les aménagements, restauration, agrandissement modéré de bâtiments existant, pour les piscines non couvertes, les abris de jardin et pour les constructions publique à la date d'approbation du présent règlement.~~

Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R151-21 du code de l'urbanisme), le pourcentage s'applique par lot, pour des projets de 3 logements maximum.

Dispositions proposées et documents à modifier:

Il est proposé de rétablir cet alinéa en reformulant un alinéa relatif aux constructions ou aménagements qui ne sont pas assujettis à la règle.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise totale au sol des constructions ne peut excéder 0.25 de la superficie totale de l'unité foncière.

~~Sont exonérées de cette règle, sous condition que l'opération ne crée pas plus de 20 m² de surface de plancher, les aménagements, restauration, agrandissement modéré de bâtiments existant, pour les piscines non couvertes, les abris de jardin et pour les constructions publique à la date d'approbation du présent règlement.~~

Ne sont pas assujettis à cette règle :

- Les équipements publics et les piscines non couvertes,
- Sous condition que l'opération ne crée pas plus de 20 m² de surface de plancher : les aménagements, restauration, agrandissement modéré de bâtiments existants, les abris de jardin à la date d'approbation du présent règlement.

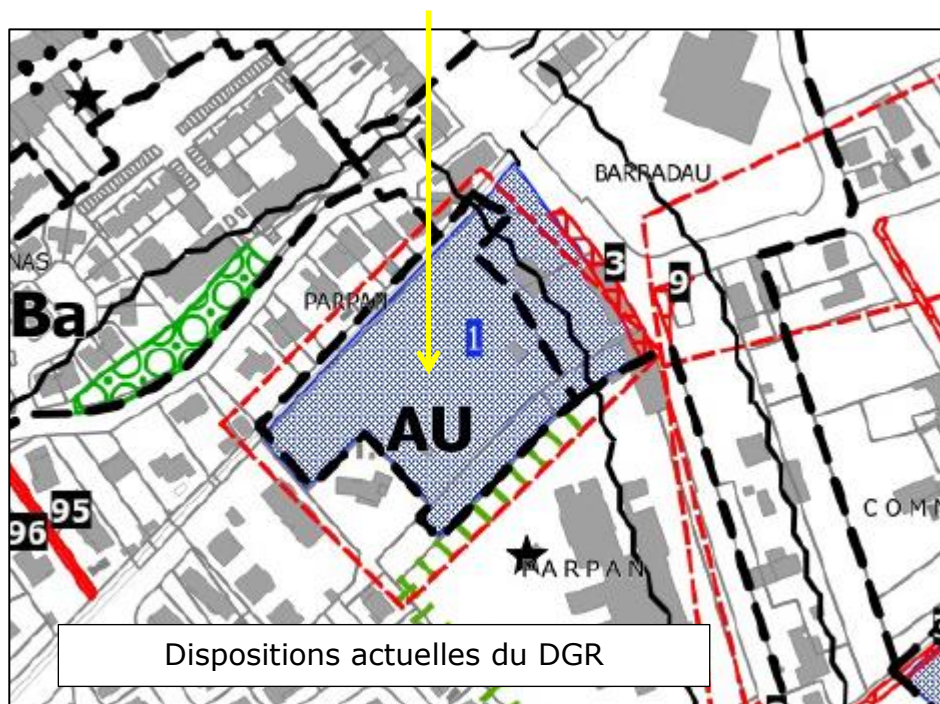
Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R151-21 du code de l'urbanisme), le pourcentage s'applique par lot, pour des projets de 3 logements maximum.

Point 1.2 : Rectification d'une erreur matérielle concernant le règlement graphique en zone 3AU

Justification :

Suite à l'approbation de la 5^{ème} modification (DCC du 06 octobre 2016), le contrôle de légalité par un courrier en date du 27 décembre 2016 pointe l'observation suivante :

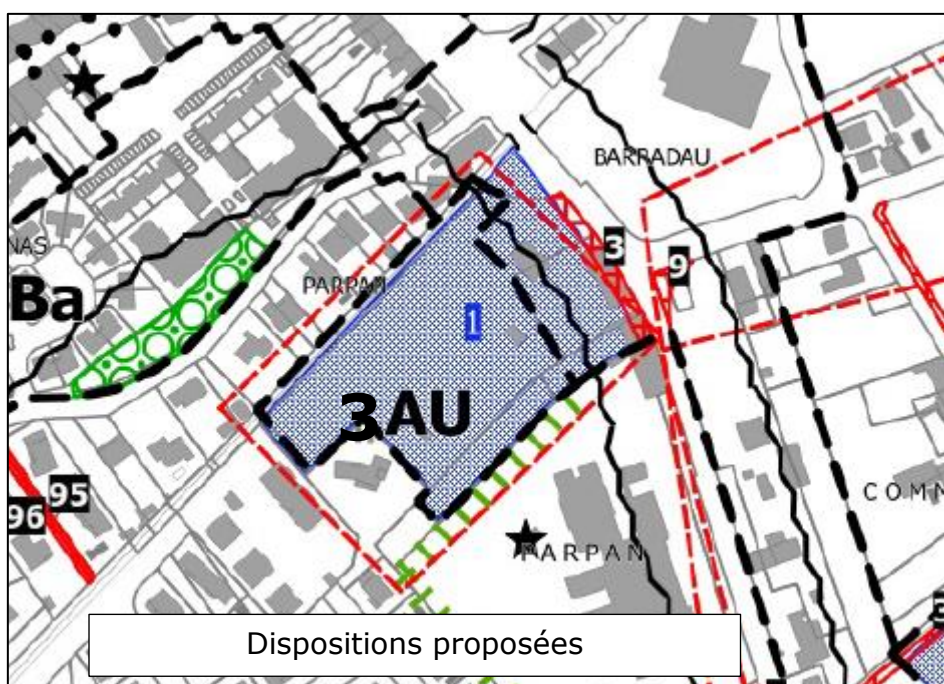
« D'autre part, une erreur matérielle a été relevée sur le secteur Parpan, classé en 3AU dans la notice et dans le règlement écrit, mais seulement en AU sur le règlement graphique »



Dispositions proposées et documents à modifier:

Correction du règlement graphique ; AU remplacé par 3AU

☐ Le règlement graphique



Justification :

Suite à l'approbation de la 5^{ème} modification (DCC du 06 octobre 2016), le contrôle de légalité par un courrier en date du 27 décembre 2016 pointe l'observation suivante :

« Concernant l'autorisation d'équipement publics en zone naturelle N, la rédaction de l'article N2 n'impose pas d'étude technique démontrant la non atteinte de l'installation sur l'environnement malgré votre engagement au cours de l'enquête publique. Il convient donc de compléter l'article N2 ».

Les dispositions proposées lors de cette procédure :

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

- 1 - Dans le secteur NL l'extension mesurée des bâtiments existants sur la zone à la date d'approbation du présent règlement et la construction d'annexes fonctionnelles indispensables à la bonne utilisation de l'espace sportif y compris un logement de fonction pour gardiennage.
- 2 - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :
 - 4 mètres de la limite d'emprise des cours d'eau ou de l'emplacement réservé s'il existe le long du cours d'eau concerné,
 - 4 mètres de la limite d'emprise des fossés mères.
- 3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés.»

Dispositions proposées et documents à modifier:

Il est proposé de compléter la rédaction comme suit (surligné jaune)

☐ Le règlement écrit

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

- 1 - Dans le secteur NL l'extension mesurée des bâtiments existants sur la zone à la date d'approbation du présent règlement et la construction d'annexes fonctionnelles indispensables à la bonne utilisation de l'espace sportif y compris un logement de fonction pour gardiennage.
- 2 - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :
 - 4 mètres de la limite d'emprise des cours d'eau ou de l'emplacement réservé s'il existe le long du cours d'eau concerné,
 - 4 mètres de la limite d'emprise des fossés mères.
- 3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés, sous réserve d'une étude démontrant qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement.»

Objectif :

Dans le souci d'harmoniser le règlement écrit dans les zones UC et UD, et pour ne pas bloquer l'implantation d'un équipement public par des contraintes d'emprise au sol et d'espaces verts, il est proposé de ne pas assujettir les équipements publics à ces deux règles.

Dispositions proposées et documents à modifier :

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise totale au sol des constructions ne peut excéder 0.30 de la superficie totale de l'unité foncière.

~~Sont exonérées de cette règle, sous condition que l'opération ne crée pas plus de 20 m² de surface de plancher, les aménagements, restauration, agrandissement modéré de bâtiments existant, pour les piscines non couvertes, les abris de jardin et pour les constructions publique à la date d'approbation du présent règlement.~~

Ne sont pas assujettis à cette règle :

- Les équipements publics et les piscines non couvertes
- Sous condition que l'opération ne crée pas plus de 20 m² de surface de plancher : les aménagements, restauration, agrandissement modéré de bâtiments existants, les abris de jardin à la date d'approbation du présent règlement.

Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R151-21 du code de l'urbanisme), le pourcentage s'applique par lot, pour des projets de 3 logements maximum.

ARTICLE UC 13 - ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1. Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.

Tout arbre abattu et/ou détérioré doit être remplacé.

2. Plantations d'alignement le long des voies de circulation

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie conformément à l'article UC 3. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec la ville.

3. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture d'une même variété de haute tige.

En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbustes, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

4. Espaces libres et espaces verts à créer

4.1. Sur chaque unité foncière, 30 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné.

Cette valeur sera ramenée à 15% pour les activités économiques.

- 4.2. Dans les opérations d'ensemble, doivent être réalisés des espaces d'accompagnement constituant espaces à vivre et îlots de fraîcheur.
Ces espaces de pleine terre seront à hauteur de
- 20 m² par lot ou logement et regroupés d'un seul tenant pour les opérations de 4 à 7 lots ou logements.
 - 30 m² par lot ou logement et regroupés en espaces de 150 m² minimum d'un seul tenant pour les opérations de 8 à 10 lots ou logements.
 - 30 m² par lot ou logement et regroupés en espaces de pleine terre de 200 m² minimum d'un seul tenant dans les opérations de 11 lots ou logements, et plus.
- 4.3. Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus d'un hectare, il doit être créé un espace libre d'accompagnement à raison de 40 m² par lot ou logement. Cet espace libre ne peut être inférieur à 1 000 m², il doit être planté et aménagé d'un seul tenant.
- 4.4. Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R151-21 du code de l'urbanisme), le pourcentage s'applique par lot, pour des projets de 3 logements maximum.

Pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif, **la surface**, l'organisation et la plantation des espaces libres ~~devront~~ **pourront** être adaptées à leur fonction.

ARTICLE UD 13 - ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1. Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.

Tout arbre abattu et/ou détérioré doit être remplacé.

2. Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie conformément à l'article UD 3. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec la ville.

3. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture d'une même variété de haute tige.

En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbustes, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

4. Espaces libres et espaces verts à créer

4.1. Sur chaque unité foncière, 40% au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné.

Cette valeur sera ramenée à 15% pour les activités économiques.

4.2. Dans les opérations d'ensemble, doivent être réalisés des espaces d'accompagnement constituant espaces à vivre et îlots de fraîcheur.

Ces espaces de pleine terre seront à hauteur de:

- 20 m² par lot ou logement et regroupés d'un seul tenant pour les opérations de 4 à 7 lots ou logements.
- 30 m² par lot ou logement et regroupés en espaces de 150 m² minimum d'un seul tenant pour les opérations de 8 à 10 lots ou logements.

- 30 m² par lot ou logement et regroupés en espaces de pleine terre de 200 m² minimum d'un seul tenant dans les opérations de 11 lots ou logements, et plus.
- 4.3. Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus d'un hectare, il doit être créé un espace libre d'accompagnement à raison de 50 m² par lot ou logement. Cet espace libre ne peut être inférieur à 1 000 m², il doit être planté et aménagé d'un seul tenant.
- 2.4. Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R151-21 du code de l'urbanisme), le pourcentage s'applique par lot, pour des projets de 3 logements maximum.

Pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif, **la surface**, l'organisation et la plantation des espaces libres ~~devront~~ **pourront** être adaptées à leur fonction.

3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LA ZONE NATURA 2000

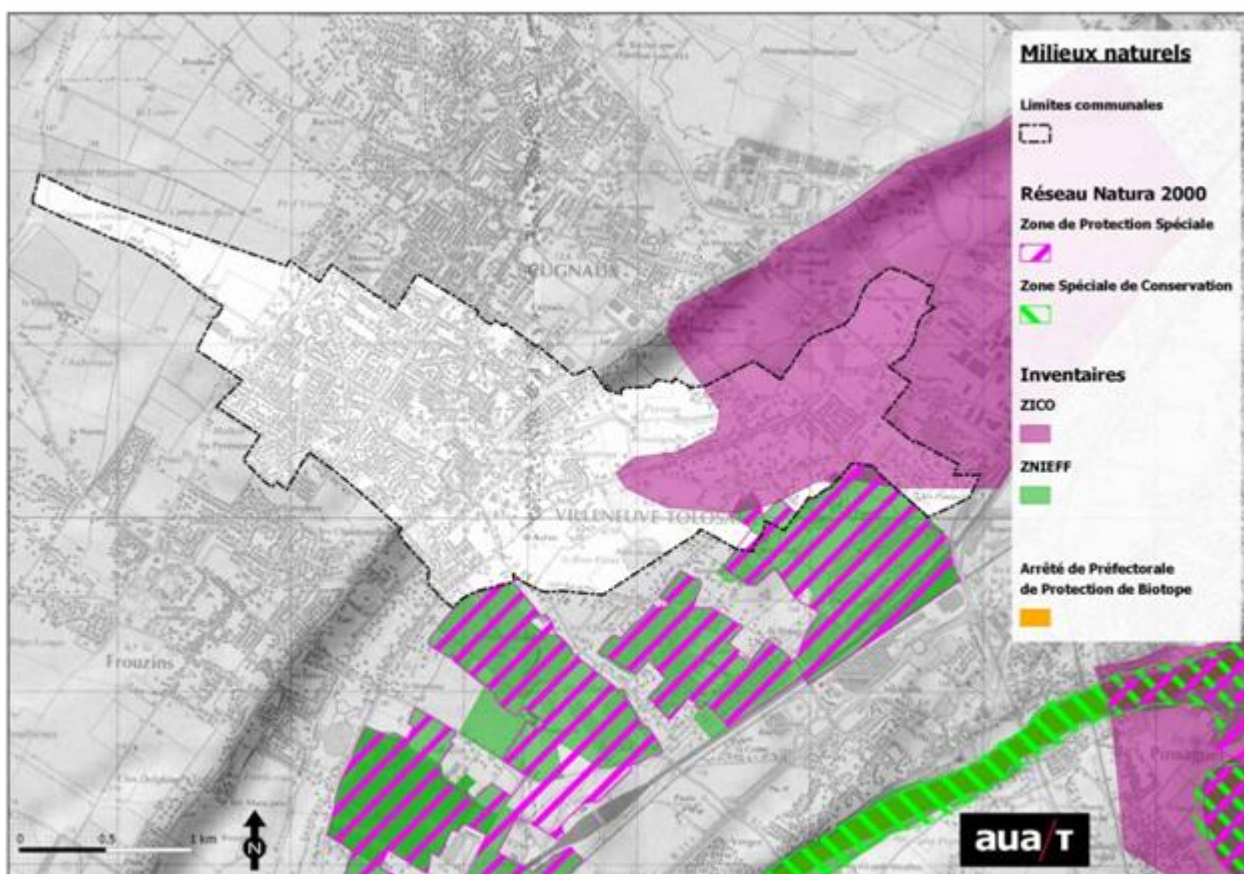
3.1 - Les incidences de la modification sur la zone Natura 2000

La commune de Villeneuve-Tolosane est concernée dans sa partie sud par un site Natura 2000 référencé au titre de la Directive Oiseaux, associé au cours d'eau de la Garonne :

Zone de Protection Spéciale - ZPS n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, ...) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, ...) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.

La ZPS concerne seulement quelques terrains classés en zone Naturelle au PLU de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane.

Le projet de modification simplifiée du PLU ne donnent pas de nouveaux droits à construire ou de nouvelles règles de construction pouvant impacter sur les sites Natura 2000.



3.2 – Les incidences de la modification simplifiée sur l’environnement

Rectification d’une erreur matérielle concernant l’articles UD9

⇒ Cette modification n’aura aucune incidence négative sur le plan environnemental

Rectification d’une erreur matérielle concernant le règlement graphique en zone 3AU

⇒ Cette modification n’aura aucune incidence négative sur le plan environnemental

Modification de l’article N2

⇒ Cette modification n’aura aucune incidence négative sur le plan environnemental

Modification en zone UC des articles 9 et 13 et en zone UD de l’article 13

⇒ Cette modification n’aura aucune incidence négative sur le plan environnemental

4 - LES DOCUMENTS MODIFIÉS

Le règlement écrit

Le Document Graphique du règlement (DGR)

