

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



Toulouse

Plan Local d'Urbanisme

Révision Générale du PLU : DCC du 27/06/2013

- 1^{er} Mise à jour : arrêté du 04/11/2013
- 2^e Mise à jour : arrêté du 26/01/2015
- 1^{er} Mise en compatibilité : arrêté du 13/10/2015
- 3^e Mise à jour : arrêté du 04/12/2015
- 2^e Mise en compatibilité : arrêté du 04/01/2016
- 4^e Mise à jour : arrêté du 15/03/2016
- 3^e Mise en compatibilité : arrêté du 29/07/2016
- 1^{er} Modification : délibération du 10/11/2016
- 5^e Mise à jour : arrêté du 15/05/2017

1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIÉE du PLU **approuvée par Délibération du Conseil** **de la Métropole du 12/04/2018**

1 - Rapport de Présentation

1D - Explication des choix retenus ...

1D2 - pour établir les Zones, le Règlement, les OAP et les changements apportés

toulouse
métropole

SOMMAIRE

1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE.....	5
1.1 - RAPPEL DE L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME	5
1.2 - LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
1.3 - PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	6
1.3.1 - MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC.....	6
1.3.2 - NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	6
2 – MODIFICATIONS : OBJECTIFS ET DISPOSITIONS PROPOSEES.....	7
2.1 - EXPOSE DES MOTIFS	7
2.2 - POINT N°1 : ADAPTATION DE LA REGLE RELATIVE A LA DIVERSITE SOCIALE.....	8
2.3 POINT N°2 : ADAPTATION DE LA REGLE RELATIVE AU STATIONNEMENT DES VELOS.....	11
2.4 – MODIFICATION D'UNE LIMITE PARCELLAIRE ET MISE EN COHERENCE DU DOCUMENT GRAPHIQUE	13
3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	14
4 - LES DOCUMENTS MODIFIÉS	15
5 – PIECES ADMINISTRATIVES	16

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

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

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, a été approuvée par délibération du Conseil de Communauté du 27 juin 2013.

Le PLU a été modifié par délibération du Conseil de la Métropole du 10 novembre 2016.

Par ailleurs, le PLU a également fait l'objet de trois mises en compatibilité :

- 1ère Mise en compatibilité : arrêté du 13/10/2015
- 2ème Mise en compatibilité : arrêté du 04/01/2016
- 3ème Mise en compatibilité : arrêté du 29/07/2016

Enfin, le PLU a fait l'objet de cinq mises à jour :

- 1ère Mise à jour : arrêté du 04/11/2013
- 2ème Mise à jour : arrêté du 26/01/2015
- 3ème Mise à jour : arrêté du 04/12/2015
- 4ème Mise à jour : arrêté du 15/03/2016
- 5ème Mise à jour : arrêté du 15 mai 2017

La présente modification constitue la première modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole - Commune de Toulouse.

1.2 - Le choix de la procédure de modification simplifiée

Les évolutions proposées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée prévu à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

En effet, l'article L153-36 du Code de l'urbanisme dispose que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ».

Ces évolutions relèvent donc d'une modification et non d'une révision du PLU.

En outre, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, les évolutions n'ayant pas pour effet (article L. 153-41 du Code de l'urbanisme) :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application des règles du PLU modifié,
- Soit de diminuer les possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée est retenue.

1.3 - Procédure de la modification simplifiée du PLU

1.3.1 - MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

La première modification simplifiée du PLU a été lancée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 03 octobre 2017.

Les modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée au public ont été définies par arrêté en date du 04/12/2017.

Cette mise à disposition du dossier au public se déroulera du 08 janvier 2018 au 07 février 2018 inclus.

À la suite de cette mise à disposition du dossier au public, le Conseil de la Métropole tirera le bilan de la mise à disposition et approuvera la modification simplifiée par délibération.

1.3.2 - NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément aux articles L.132.7, L.132.9 et L. 132.10 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,
Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
Monsieur le Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du SMEAT,
Monsieur le Président du SMTC,
Madame la Présidente du Groupement Départemental HLM,
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de la Haute-Garonne
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne.

2 – MODIFICATIONS : OBJECTIFS ET DISPOSITIONS PROPOSEES

2.1 - Exposé des motifs

La 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, vise, parmi ses principaux objectifs, à intégrer l'avancement des réflexions et études menées en matière de projets urbains. Il s'agit, à travers la réglementation urbaine et ses différents outils, de conforter la démarche de projet, mise en place pour accompagner le développement que connaît la métropole toulousaine.

Néanmoins, la mise en œuvre des projets urbains se heurte à certaines dispositions réglementaires qui n'ont pas été conçues à l'échelle du projet urbain ou de l'opération d'aménagement qui y est associée, mais à l'échelle de chaque unité foncière qui le compose.

Ainsi, à l'occasion de la mise en œuvre des projets urbains, il se crée un décalage entre les objectifs du PLU et ses conditions de mise en œuvre. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole, en cours de réalisation et arrêté au conseil du 03 Octobre 2017, va permettre de résorber ce décalage en favorisant systématiquement l'approche par projet. Néanmoins, il s'avère nécessaire de procéder, sans attendre, à des ajustements et adaptations ponctuelles pour ne pas remettre en cause certains projets urbains de la métropole dont l'opération d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest créée par délibération du Conseil de la Métropole du 03 octobre 2017 et concédée à Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement de Toulouse Métropole (SPLA).

Deux dispositions réglementaires du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, sont particulièrement concernées et méritent d'évoluer :

- les obligations en matière de logements sociaux.
- les obligations en matière de stationnement vélos.

Dans les deux cas, il s'agit de modifier le PLU pour apprécier ces obligations à une échelle plus large que la seule unité foncière en tenant compte :

- d'une part, du contexte urbain (la présence d'un pôle d'échanges multimodal),
- d'autre part, du contexte opérationnel (la mise en œuvre d'un projet urbain dans le cadre d'une opération concédée).

Une troisième modification graphique est proposée afin de corriger une erreur matérielle.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, Toulouse Métropole procède, à la demande et en collaboration avec la commune de Toulouse, à une modification simplifiée du PLU afin de faire évoluer deux dispositions réglementaires portées au document écrit.

N°	Type de modification	Éléments concernés
Point 1 : Adaptation de la règle relative à la diversité sociale		
1	Etendre les dispositions afférant aux lotissements, à l'opération d'aménagement concédé de Toulouse EuroSudOuest phase 1	Annexes du règlement : - Règlement écrit Annexes du PLU : - Graphiques d'information
Point 2 : Adaptation de la règle relative au stationnement des vélos		
2	Adapter la surface de stationnement vélo requise à l'offre de stationnement existante ou projetée, au sein de l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest phase 1	Dispositions communes : - Règlement écrit Annexes du PLU : - Graphiques d'information
Point 3 : correction d'une délimitation parcellaire sur le document graphique du règlement		
3	Corriger la délimitation parcellaire du site de l'ancien Tri Postal (parcelle 806AB94) au 64 boulevard Pierre Sémard à Toulouse et mettre en cohérence la délimitation du graphique de détail de type B	Document Graphique du Règlement : - Pièce 4B2, Cahier au 1/2500 ^{ème} , page 89

2.2 - Point n°1 : adaptation de la règle relative à la diversité sociale

Justification

Dans le cadre du PLU opposable de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, le respect des obligations en matière de logements sociaux s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière à l'exception des lotissements, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des ZAC où il s'apprécie à l'échelle de la zone.

Cette approche est trop limitative et n'intègre pas d'autres dispositions opérationnelles du Code de l'urbanisme comme les opérations d'aménagement concédées (art. L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme), qui permettent de respecter les obligations en matière de logements sociaux à l'échelle du programme global de construction.

Il convient donc de préciser que le respect des obligations en matière de logements sociaux peut s'apprécier également à l'échelle d'une opération d'aménagement concédée.

En outre, et s'agissant de l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest, cette opération respectera, à l'échelle du programme global des constructions, les orientations du Programme Local de l'Habitat, (PLH), et à terme, celles du PLUi-H.

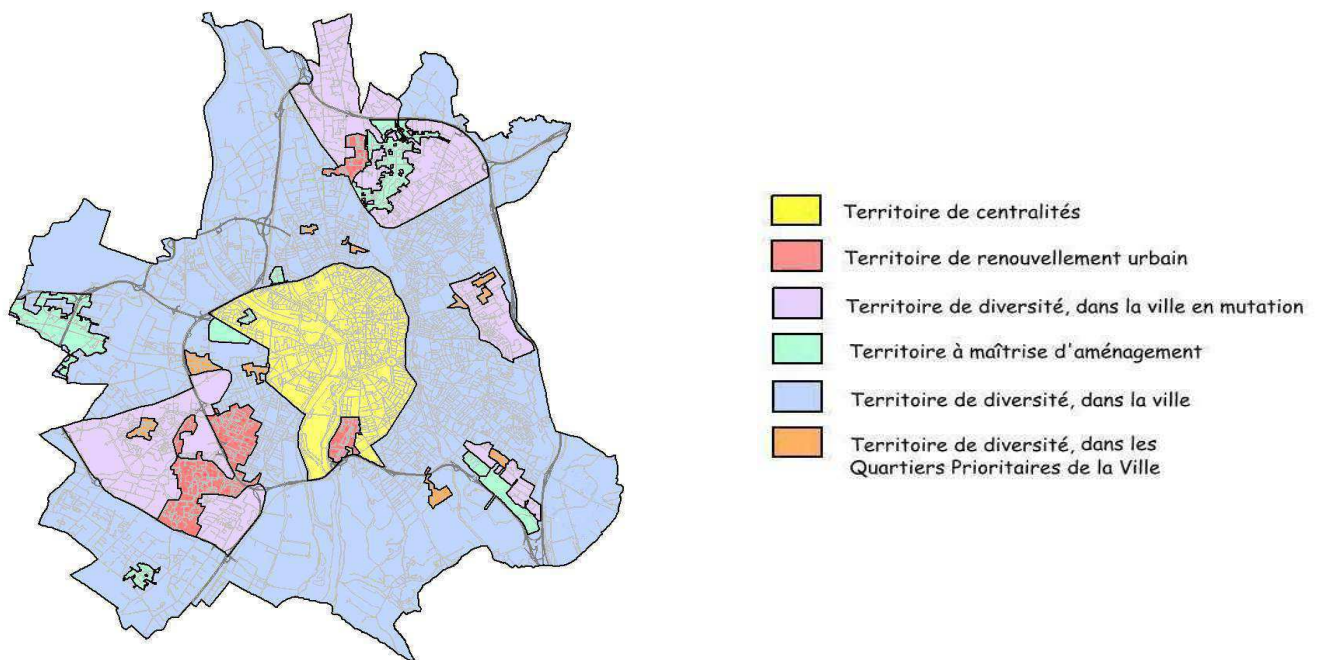
Règlement écrit – Annexes du règlement – Territoires en faveur de la diversité sociale – Modification proposée :

L'annexe du règlement « Territoires en faveur de la diversité sociale » est modifiée, comme suit :

Territoires en faveur de la diversité sociale

L'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme permet notamment de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale »

Dans l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), le PLU exige des pourcentages minimum de surface de plancher affectées à la destination habitation, dans le respect des objectifs de diversité sociale.



Pour chacun des territoires délimités au plan 4B3 intitulé « Plan des zones d'influence TCSP et des territoires de diversité sociale » et rappelé ci-dessus, les programmes de logements devront respecter, sur l'unité foncière, les prescriptions ci-après.

Par ailleurs, la diversité sociale de l'habitat pourra s'apprécier, dans le cas de la phase 1 de l'opération d'aménagement concédé de Toulouse EuroSudOuest, à l'échelle globale du périmètre relatif à la 1^{ère} phase de ladite opération (cf. périmètre en pièce 5C).

T1 : TERRITOIRE DE CENTRALITES (JAUNE)

Il est exigé une surface de plancher (SP) minimale, affectée aux logements locatifs sociaux et aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé, calculée en fonction du nombre de m² affectés à l'usage d'habitation, sur l'ensemble de l'unité foncière, et en fonction du tableau ci-après (hors foyer ou résidence tel que défini dans le CERFA PC : résidence pour personnes âgées, résidence pour étudiants, résidence hôtelière à vocation sociale, résidence sociale, résidence de tourisme, résidence pour personnes handicapées) :

- sur l'unité foncière pour les opérations de construction en diffus
- pour les lotissements, cette SP pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable

SP à usage d'habitation en m ²	% minimum de SP affectée aux logements locatifs sociaux	% minimum de SP affectée aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé
< 1 000	0%	0%
1 001 – 2 000	0%	20%
2 001 – 4 500	30%	15%
> 4 501	35%	15%

T2: TERRITOIRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN (ROUGE) (QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE)

Hors ZAC et hors lotissement, la surface de plancher (SP) minimale affectée aux logements locatifs sociaux et à l'accession sociale ou à prix maîtrisé est de 0%.

Dans les ZAC et dans les lotissements, le programme global des constructions à usage d'habitation doit comporter 20% minimum de la surface de plancher (SP) minimale affectée au logement locatif social et 15% minimum pour les logements en accession sociale ou à prix maîtrisé.

T3 : TERRITOIRE DE DIVERSITE, DANS LA VILLE EN MUTATION (ROSE)

Il est exigé une surface de plancher (SP) minimale, affectée aux logements locatifs sociaux et aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé, calculée en fonction du nombre de m² affectés à l'usage d'habitation, sur l'ensemble de l'unité foncière, et en fonction du tableau ci-après (hors foyer ou résidence tel que défini dans le CERFA PC : résidence pour personnes âgées, résidence pour étudiants, résidence hôtelière à vocation sociale, résidence sociale, résidence de tourisme, résidence pour personnes handicapées) :

- sur l'unité foncière pour les opérations de construction en diffus
- pour les lotissements, cette SP pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable

SP à usage d'habitation en m ²	% minimum de SP affectée aux logements sociaux	% minimum de SP affectée aux logements en accession sociale ou à prix maîtrisé
< 1 000	0%	0%
1 001 – 2 000	0%	20%
2 001 – 4 500	30%	0%
> 4 501	35%	0%

T4 : TERRITOIRE A MAITRISE D'AMENAGEMENT (VERT)

La surface de plancher (SP) minimale affectée aux logements locatifs sociaux et à l'accèsion sociale ou à prix maîtrisé est de 0%.

Rappel :

Dans les ZAC, la proportion et la qualification des logements sociaux sont détaillées dans les cahiers des clauses techniques des ZAC selon la préconisation du PLH.

Dans les OAP, la proportion et la qualification des logements sociaux sont détaillées dans l'Orientaion d'Aménagement et de Programmation.

T5 : TERRITOIRE DE DIVERSITE, DANS LA VILLE (BLEU)

Il est exigé une surface de plancher (SP) minimale, affectée aux logements locatifs sociaux et aux logements en accessioin sociale ou à prix maîtrisé, calculée en fonction du nombre de m² affectés à l'usage d'habitation, sur l'ensemble de l'unité foncière, et en fonction du tableau ci-après (hors foyer ou résidence tel que défini dans le CERFA PC : résidence pour personnes âgées, résidence pour étudiants, résidence hôtelière à vocation sociale, résidence sociale, résidence de tourisme, résidence pour personnes handicapées) :

- sur l'unité foncière pour les opérations de construction en diffus
- pour les lotissements, cette SP pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable

SP à usage d'habitation en m ²	% minimum de SP affectée aux logements locatifs sociaux	% minimum de SP affectée aux logements en accessioin sociale ou à prix maîtrisé
< 1 000	0%	0%
1 001 – 2 000	0%	20%
2 001 – 4 500	30%	10%
> 4 501	35%	10%

T6 : TERRITOIRE DE DIVERSITE, DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE (ORANGE)

Il est exigé une surface de plancher (SP) minimale, affectée aux logements sociaux, calculée en fonction du nombre de m² affectés à l'usage d'habitation, sur l'ensemble de l'unité foncière, et en fonction du tableau ci-après (hors foyer ou résidence tel que défini dans le CERFA PC : résidence pour personnes âgées, résidence pour étudiants, résidence hôtelière à vocation sociale, résidence sociale, résidence de tourisme, résidence pour personnes handicapées) :

- sur l'unité foncière pour les opérations de construction en diffus
- pour les lotissements, cette SP pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable

SP à usage d'habitation en m ²	% minimum de SP affectée aux logements sociaux
< 2 000	0%
2 001 – 4 500	30%
> 4 501	35%

Quand, dans une tranche, le pourcentage affecté est commun aux deux typologies de logements sociaux – accessioin et locatif – la surface plancher minimale s'entend quelle que soit la typologie de logements sociaux.

2.3 Point n°2 : adaptation de la règle relative au stationnement des vélos

Justification

Les obligations en matière de stationnement vélos s'apprécient systématiquement à l'échelle de l'unité foncière. Cette disposition ne tient compte ni de la configuration et des caractéristiques du bâtiment concerné, ni de ses conditions de mise en œuvre - et en particulier s'il est développé dans le cadre d'une opération d'aménagement, ni du contexte urbain dans lequel il s'inscrit.

Or, s'agissant d'une opération d'aménagement, les obligations en matière de stationnement vélos sont à apprécier à une échelle plus large pour valoriser les complémentarités entre le projet urbain d'une part et l'offre de transport et de stationnement présente à l'intérieur du périmètre de l'opération d'autre part.

A Toulouse, l'opération d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest, concédée à Europolia, SPLA de Toulouse Métropole, a ainsi pour principal objectif cette articulation entre développement urbain et amélioration de l'offre de transport en commun. Cette articulation stratégique et opérationnelle vise à définir de nouveaux modèles immobiliers, moins dépendants de la voiture.

Par ailleurs, la taille et la programmation des bâtiments constituent des critères déterminants pour les conditions de réalisation de stationnement vélos. Pour les programmes mixtes, les obligations qui s'appliquent à chaque composante ne peuvent pas s'additionner alors même que l'objectif de ce type de bâtiment est de foisonner les usages et d'optimiser les espaces communs.

Il en est de même pour les programmes tertiaires de taille importante qui n'accueillent pas un seul modèle d'entreprises et cherchent donc à élargir l'amplitude des usages et à développer au maximum des espaces partagés.

Il n'en demeure pas moins que les normes de stationnement doivent être, a minima, dans ces éléments de contexte particuliers, celles du Code de la Construction et de l'Habitation (art. L. 111-5-2 et R. 111-14-4 à R. 111-14-7).

Règlement écrit – Dispositions communes – Article 12 – Obligation des constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement – Stationnement des vélos – Modification proposée :

L'article 12 « Obligation des constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement – Stationnement des vélos » est modifié comme suit :

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

12.1 - Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, sont applicables:

12.1.1 - à tout projet de construction, à l'exception des travaux de transformation ou d'aménagement de bâtiments à affecter à des logements locatifs aidés par l'état, y compris dans le cas où ceux-ci s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

12.1.2 - à toute modification d'une construction déjà existante, pour le surplus du stationnement requis à l'exception de:

- celle dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 50m² de surface de plancher,
- celle concernant les annexes n'excédant pas 50 m² de surface de plancher (voir définition en annexe).

12.1.3 - à tout changement de destination des constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

12.2 - Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés à l'intérieur des unités foncières et dans les conditions normales d'utilisation. De plus, quand le niveau de trafic de la voie, la configuration géométrique de cette voie aux abords de l'accès et l'importance des flux entrants/sortants le nécessitera, l'aire de croisement des entrants/sortants sera impérativement organisée en domaine privé (plateforme 5m x 5m).

12.3 - Le nombre d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés exigé :

12.3.1 - Lorsque les dispositions spécifiques imposent un nombre minimum de place de stationnement, ce nombre est celui nécessaire à la destination de la construction au regard des besoins particuliers et justifiés et des conditions normales d'utilisation.

12.3.2. - Les nouvelles constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt devront disposer d'un espace logistique adapté à leur activité en domaine privé.

STATIONNEMENT DES VELOS

12.4- Les obligations de stationnement des vélos exigées :

12.4.1 - sont applicables en termes de « seuil minimal »

12.4.2 - à toute modification d'une construction déjà existante [à l'exception de celle dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 100 m²], pour le surplus du stationnement requis.

12.4.3 - à tout changement de destination des constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

12.4.4 - le nombre d'emplacements de stationnement est celui nécessaire à la destination de la construction au regard des besoins particuliers et justifiés et des conditions normales d'utilisation.

12.4.5 - Pour les constructions à destination d'habitation :

- de 0 m² à 100 m² (inclus) de surface de plancher : 1 place pour le vélo (2 m²)
- au delà de 100m² de surface de plancher :

un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 3 % de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

12.4.6 - Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

12.4.7 - Pour les constructions à destination de bureau :

un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 6 % de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

12.4.8 - Pour les constructions à destination de commerce de plus de 190 m² de surface de plancher :

pour 10 places de stationnement pour les véhicules motorisés exigées, 1 surface supplémentaire équivalente à 12,5 m² sera réalisée et réservée au stationnement des vélos. Ces emplacements seront couverts, ils pourront être regroupés et seront clairement identifiés. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

12.4.9 - Pour les constructions à usage d'artisanat de plus de 194 m² de surface de plancher :

pour 10 places de stationnement pour les véhicules motorisés exigées, 1 surface supplémentaire équivalente à 12,5 m² sera réalisée et réservée au stationnement des vélos. Ces emplacements seront couverts, ils pourront être regroupés et seront clairement identifiés. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

12.4.10 - Pour les constructions à destination industries, d'entrepôt, de service public ou d'intérêt collectif :

un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

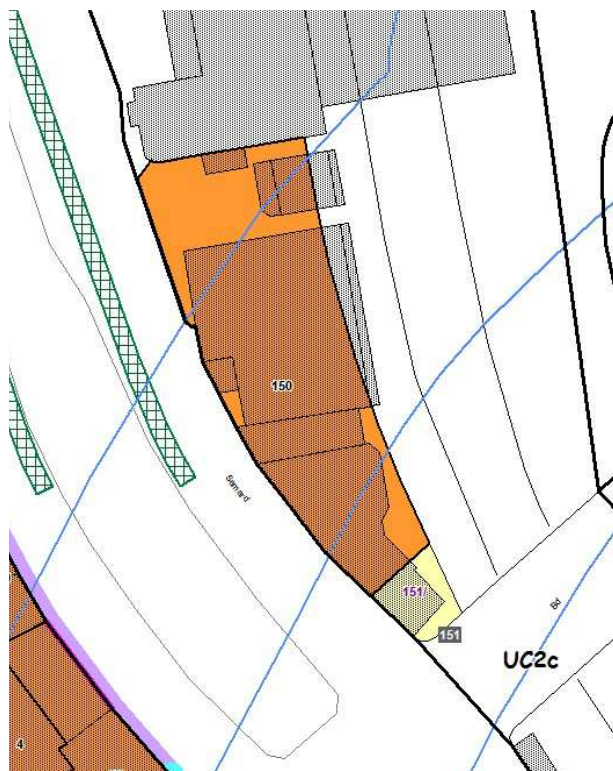
12.4.11 Pour la phase 1 de l'opération d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest :

pour les constructions mixtes avec moins de 50% de surface de plancher dédiée à l'habitation et pour les constructions de bureaux, lorsque la surface totale dédiée au stationnement vélo, en application des articles précédents, est supérieure à 600 m², les normes exigées seront a minima celles du code de la construction et de l'habitation majorées de 20%.

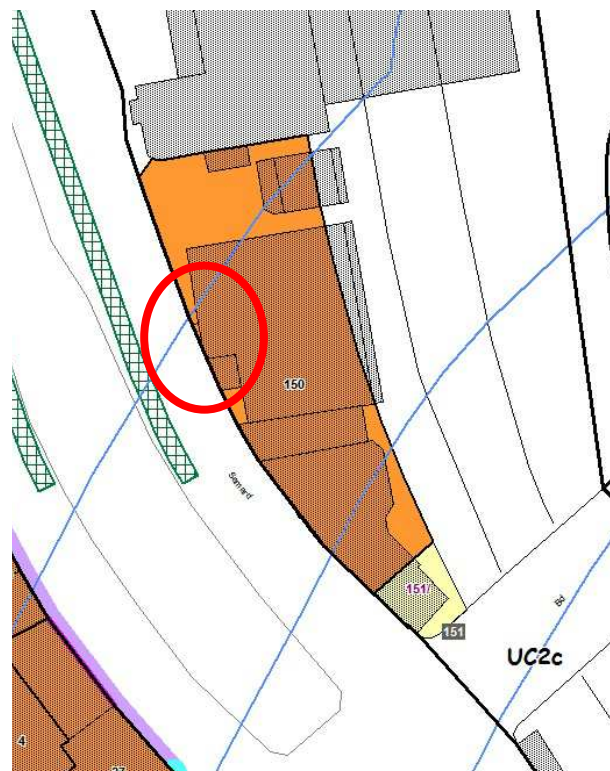
2.4 – Modification d'une limite parcellaire et mise en cohérence du document graphique

Justification

Afin de prendre en compte l'avis de la SNCF émis dans le cadre de l'association des personnes publiques associées à l'élaboration de la 1^{ère} modification simplifiée de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, le graphique de détail de type B positionné sur la parcelle 806AB94 située au 64 boulevard Pierre Sémard sera mis en cohérence avec la délimitation cadastrale réelle.



Extrait de la pièce 4B2, page 89,
du PLU approuvé le 10/11/2016



Modification du graphique de détail
de type B : cf. cercle rouge

3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La pièce 1C du PLU opposable, intitulée « Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement », approuvée par délibération du 10/11/2016, établit les incidences notables du PLU sur :

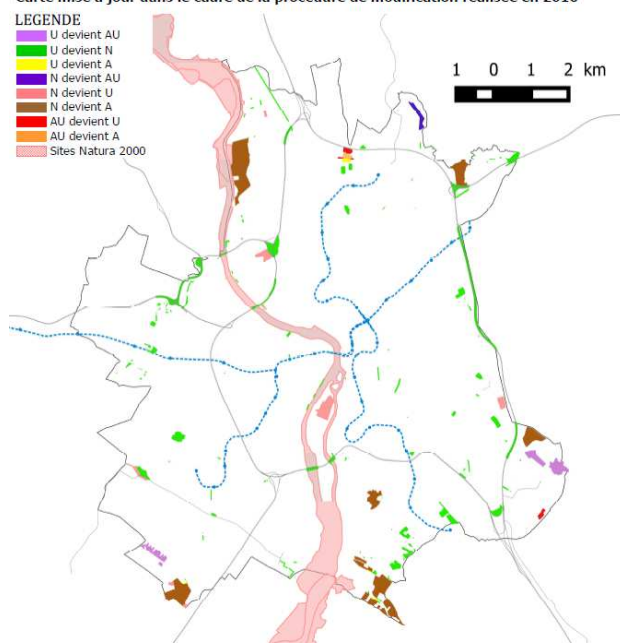
- les milieux naturels et les espaces agricoles ;
- le paysage bâti et le patrimoine ;
- la consommation de l'espace ;
- la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- en termes de risques et de nuisances ;
- les choix énergétiques, les émissions en GES et la qualité de l'air ;
- et sur le réseau Natura 2000 .

Extrait de la modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, approuvée le 10/11/2016

Pièce 1C, page 142

Modification de zonage par rapport aux sites Natura 2000

Carte mise à jour dans le cadre de la procédure de modification réalisée en 2016



Les modifications de la présente procédure de modification simplifiée portent ajustement de l'application de la règle sur la diversité sociale de l'habitat et sur le stationnement vélos. Elles ne concernent que des zones déjà urbanisées, ne modifient ni le zonage ni la constructibilité des zones.

Ces modifications n'impactent pas la zone Natura 2000, déterminée par le corridor garonnais couvert par le SIC FR73101822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat et Pique et Neste » et la ZPS FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac », localisée par la carte ci-contre.

Au regard de l'analyse portée sur les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, il ressort que les évolutions réglementaires proposées au titre de la présente modification simplifiée n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

4 - LES DOCUMENTS MODIFIÉS

Le règlement écrit :

- Dispositions communes
- Annexes réglementaires

Le document graphique du règlement, cahier au 1/2500^{ème} :

- Pièce 4B2 : modification du graphique de détail de type B de la page 89

Les annexes du PLU :

- Pièce 5C : ajout de la phase 1 du périmètre de l'opération d'aménagement concédé de Toulouse EuroSudOuest aux graphiques d'information

5 – PIÈCES ADMINISTRATIVES

- Délibération du Conseil de la Métropole n° DEL-17-0806 en date du 03 octobre 2017 lançant la 1ère modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole – Commune de Toulouse
- Arrêté en date du 04/12/2017 définissant les modalités de mise à disposition du dossier
- ~~Délibération du Conseil de la Métropole n° DEL-17-0525 en date du 03 octobre 2017 relative à l'opération d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest et périmètre de l'opération, annexé à ladite délibération~~

Le périmètre de l'opération d'aménagement concédé phase 1 de Toulouse EuroSudOuest étant annexé aux graphiques d'information du dossier de PLU (pièce 5C), la délibération du conseil de la Métropole n° DEL 17-0525 du 03 octobre 2017 est supprimée des pièces administratives du présent dossier de modification simplifiée.