

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019

Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinnasse
L'Union
Mondonville
Mondouzi
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jory
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

3 - Pièces réglementaires

3D - Annexes au Documents graphiques du règlement

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et fiches associées

MODALITES D'APPLICATION DES REGLES D'OBJECTIFS DES VUES D'INTERET METROPOLITAIN (MODE D'EMPLOI)

L'objectif est de savoir si le terrain et le projet (de construction ou de lotissement soumis à permis d'aménager et dont la surface du terrain à aménager est supérieur à 2500 m²) qui font l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, sont matériellement concernés par la vue repérée sur le DGR 3C2.

S'inspirant du principe de co-visibilité, l'architecte, maître d'oeuvre du projet, devra :

- a. localiser la situation du terrain, objet de la demande, sur la photo de référence de la vue concernée figurant dans l'annexe 6 du document 3D "annexes aux DGR"; cette photo est disponible aux différents formats image auprès de Toulouse Métropole et des services urbanisme des communes membres.
- b. prendre une photo depuis le terrain, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, en direction du point de vue considéré. Pour ce faire, il utilisera les coordonnées GPS du point de vue de la vue concernée.

Le croisement de ces deux informations, allié aux caractéristiques du projet (hauteur, volumétrie, etc) permettra d'apprécier l'impact du projet par rapport à la vue considérée.

A partir du moment où le projet est situé dans le périmètre concerné par une vue, trois situations sont alors possibles :

- 1- soit le projet n'est pas visible depuis le point de vue de référence : il n'y a alors pas d'impact.
- 2- soit le projet est visible mais n'est clairement pas de nature à porter atteinte au caractère de la vue identifiée en raison de ses dimensions et/ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, rapportés à l'échelle de la vue considérée.
- 3- soit le projet est visible et l'architecte, maître d'oeuvre du projet, doit fournir de plus amples renseignements, avec notamment :
 - . l'intégration du projet au sein de la photo de référence de la vue concernée
 - . et tout élément expliquant en quoi le projet (caractéristiques d'implantation, architecture, matériaux, aménagement des abords...etc) s'intègre dans la vue identifiée et a pris en compte, dès sa conception, la problématique paysagère repérée.

Le cas de figure concerné ainsi que les éléments justificatifs demandés devront être présentés dans la notice de demande d'autorisation d'urbanisme.

Nota: si le terrain, objet de la demande, est concerné par plusieurs vues, l'architecte, maître d'oeuvre du projet, devra suivre le même procédé pour chacune des vues identifiées.

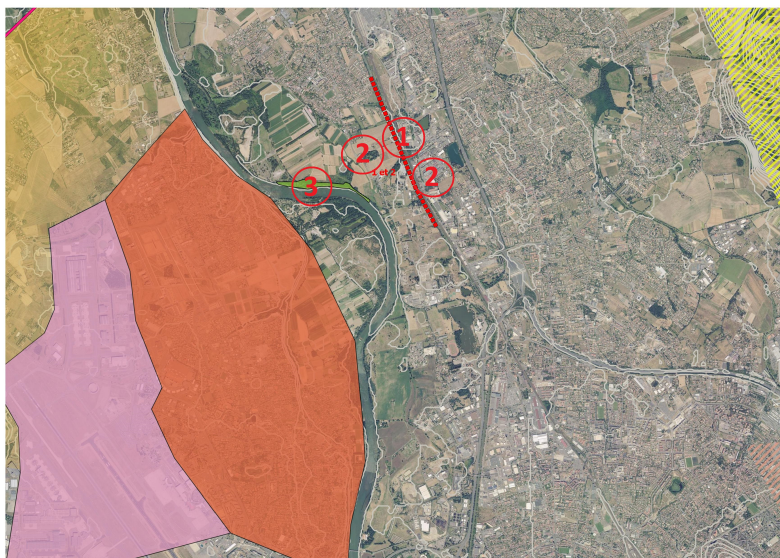
LISTE DES VUES D'INTERET METROPOLITAIN (VIM)

REFERENCE	TYPE	VUE DEPUIS LA COMMUNE DE...
VIM n°1 et n°2	Panorama continu	FENOUILLET
VIM n°3	Panorama ponctuel	MONTRABE
VIM n°4	Panorama ponctuel	PIN-BALMA
VIM n°5	Panorama à 360°	SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE
VIM n°6	Panorama à 360°	SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE
VIM n°7	Panorama ponctuel	TOULOUSE
VIM n°8	Panorama ponctuel	TOULOUSE
VIM n°9	Panorama ponctuel	TOULOUSE
VIM n°10	Panorama ponctuel	CORNEBARRIEU
VIM n°11	Panorama à 360°	MONDONVILLE
VIM n°12	Panorama à 360°	AUSSONNE
VIM n°13	Panorama à 360°	AUSSONNE

VIM n°1 et n°2

Orthophotoplan

Panorama continu



Vue depuis...	Le Canal Latéral de Garonne, sur la commune de Fenouillet	
Vue sur...		Plan paysager
Le Nord du Canal : paysage linéaire, marqué par la présence de l'eau, de la végétation de berges (herbacée), d'un cheminement modes actifs à l'Ouest du Canal et de haies à l'Ouest de ce cheminement		①
A l'Est : paysage mixte mêlant constructions bâties dédiées à l'habitat, à des activités économiques (avec des fonds de parcelles de faible qualité paysagère bordant directement le Canal), infrastructures routières, ferroviaires, électriques A l'Ouest, fenêtre paysagère sur ; champs agricoles cultivés, haies bocagères, boisements, quelques éléments bâtis		②
En arrière-plan à l'Ouest : boisements et ripisylve accompagnant le cours de la Garonne		③

Illustrations photographiques

Illustrations de référence pour apprécier l'intégration du projet dans le paysage



Vue du Canal Latéral de Garonne, vers le Nord (gauche) et vers le Sud (droite) © aua/T
Coordonnées GPS Google Earth de la prise de vue / Latitude : 43,672050 ; Longitude : 1,407581

Vues complémentaires



Fenêtre panoramique des espaces agricoles à l'Ouest du Canal Latéral de Garonne, sur la commune de Fenouillet, au point de prise de vue © aua/T

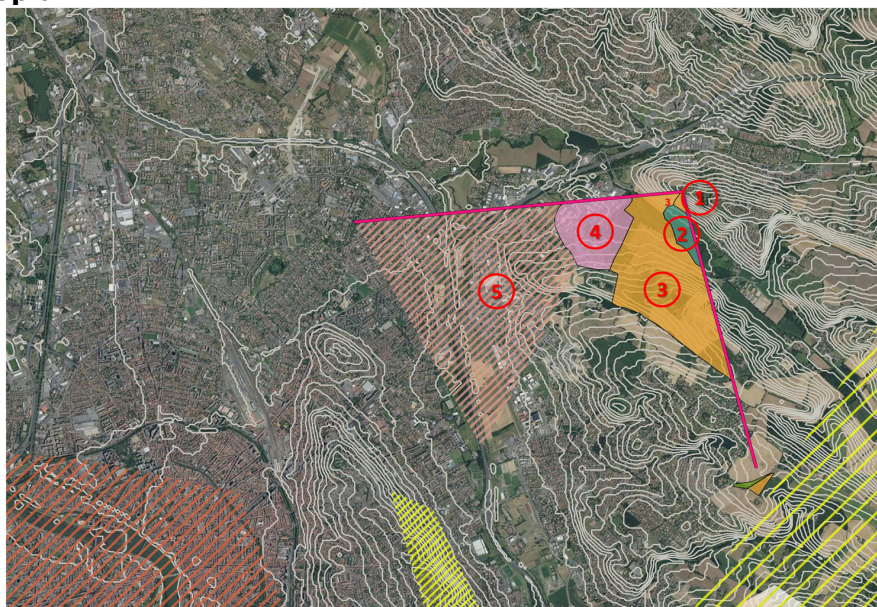


Espaces urbanisés à vocation mixte (habitat, activités économiques) et infrastructures (électricité, fer, route, ...) à l'Est du Canal latéral de Garonne, au point de prise de vue © aua/T

VIM n°3

Orthophotoplan

Panorama ponctuel



Vue depuis...	Les coteaux de Montrabé (rue du Pastel)	
Vue sur...		Plan paysager
Champs cultivés, en pente descendante vers la vallée de la Seillonne (versant Est) Arrêt de la perspective paysagère au Nord par une haie bocagère arbustive et arborée, parallèle à la pente		①
Vallon de la Seillonne, semi boisé		②
Paysage agricole du versant Ouest du vallon de la Seillonne : champs cultivés, haies bocagères, bosquets, quelques éléments bâtis épars Arrêt de la perspective paysagère à l'Ouest au niveau de la ligne de crête		③
Zone d'activités économiques de Montredon		④
Tissu urbanisé du Nord de la ville de Toulouse (Roseaie, Lalande, ...)		⑤

Illustration photographique

Illustration de référence pour apprécier l'intégration du projet dans le paysage

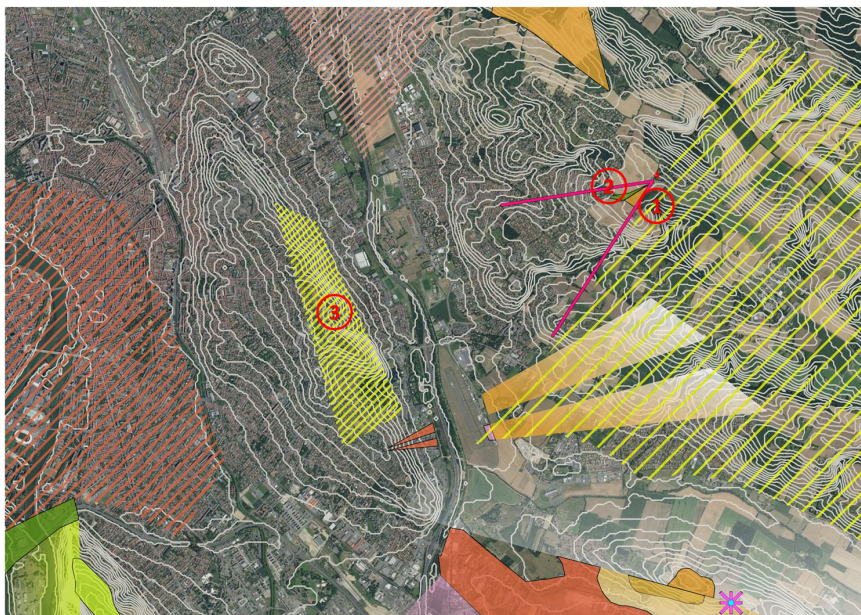


Vue depuis les coteaux de Montrabé vers l'Ouest et le Nord-Ouest © aua/T
Coordonnées GPS Google Earth de la prise de vue / Latitude : 43,641764 ; Longitude : 1,512833

VIM n°4

Orthophotoplan

Panorama ponctuel



Vue depuis...	Les coteaux de Pin-Balma (lieu-dit Aufréry)	
Vue sur...		Plan paysager
Champs agricoles cultivés ; quelques éléments bâtis épars au fond de ce premier plan		①
Voirie routière (RD50), quelques plantations arborées éparses associées		②
Plan paysager non visible : tissu urbanisé de la ville de Balma, plaine de l'Hers		
Tissu urbanisé de l'Est (coteaux) de la ville de Toulouse (Château de l'Hers, La Terrasse, ...)		③

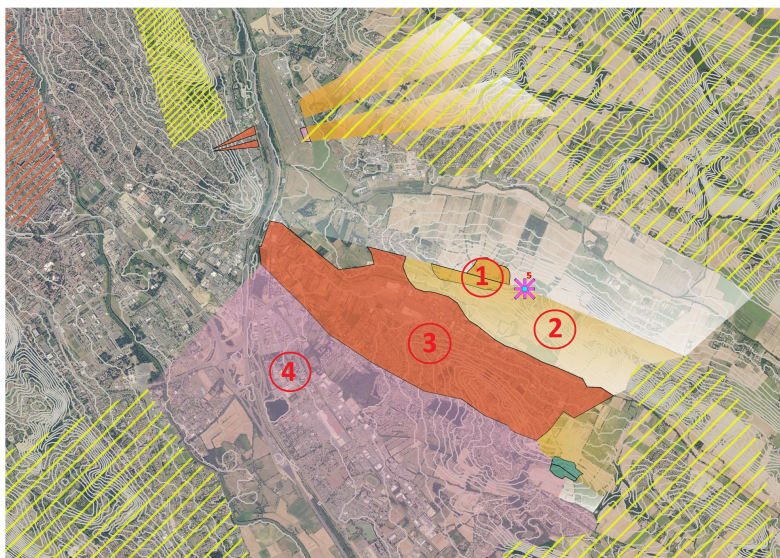
Illustration photographique

Illustration de référence pour apprécier l'intégration du projet dans le paysage



Vue depuis le lieu-dit Aufréry, sur la commune de Pin-Balma, vers l'Ouest © aua/T
Coordonnées GPS Google Earth de la prise de vue / Latitude : 43,611824 ; Longitude : 1,526152

Orthophotoplan



Vue depuis...	Les coteaux Nord de Saint-Orens-de-Gameville	
Vue sur...		Plan paysager
Champs cultivés, bordés au Sud par la RD54 et quelques haies bocagères ; présence de bâti agricole de belle qualité patrimoniale		①
Vallée de la Marcaissonne au Sud, à occupation mixte agricole (au Nord du cours d'eau) et urbaine (au Sud du cours d'eau et le long de la RD2C)		②
Coteaux urbanisés : Saint-Orens au Sud (avec arrêt de la perspective visuelle au niveau de la ligne de crête), Toulouse, Quint-Fonsegrives et Flourens au Nord		③
Zones d'activités économiques (Labège,...)		④
En arrière-plan, les coteaux du Lauragais au Sud, les coteaux du Gers au Sud-ouest (voire la silhouette des Pyrénées par temps et lumière favorables)		⑤

Illustrations photographiques

Illustrations de référence pour apprécier l'intégration du projet dans le paysage



Vue vers le Nord (coteaux de Quint-Fonsegrives et Flourens) © aua/T
Coordonnées GPS Google Earth de la prise de vue /Latitude : 43,568633 ; Longitude : 1,533146

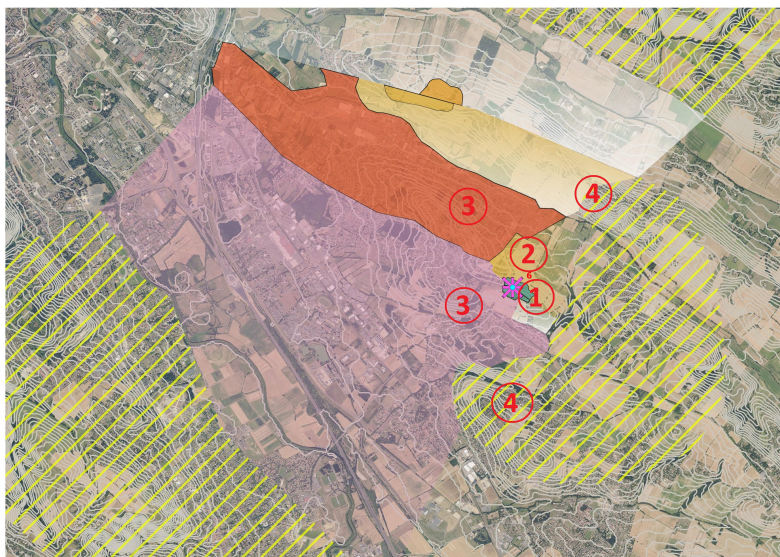


Vue vers le Sud (coteaux Sud de Saint-Orens-de-Gameville, paysages du Lauragais à l'Est) © aua/T

VIM n°6

Panorama à 360° 

Orthophotoplan



Vue depuis...	Les coteaux, à l'Est de Saint-Orens-de-Gameville	
Vue sur...	Plan paysager	
Prairie agricole, bordée de haies, petit boisement allongé, au Nord du premier plan	①	
Plan paysager non visible : champs agricoles au Nord du quartier L'Orée du Bois sur Saint-Orens-de-Gameville		
Plaine agricole, quelques bâtiments épars	②	
Plaine urbanisée de la Marcaissonne, sur la commune de Saint-Orens-de-Gameville (La Querqueille, Marqueille, L'Orée du Bois)	③	
Coteaux à occupation mixte agricole et urbanisée : communes d'Auzielle, Lauzerville, Sud de Saint-Orens-de-Gameville	④	

Illustrations photographiques

Illustrations de référence pour apprécier l'intégration du projet dans le paysage



Vue vers le Nord (Lieu-dit La Querqueille à l'Ouest, Lauzerville au Nord, Auzielle à l'Est) © aua/T
Coordonnées GPS Google Earth de la prise de vue / Latitude : 43,545007 ; Longitude : 1,547432

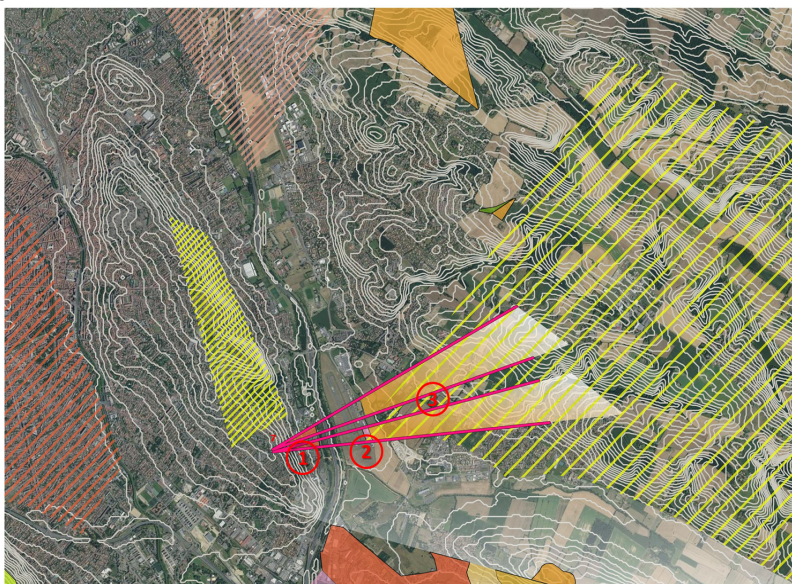


Vue vers le Sud (Auzielle à l'Est, Saint-Orens au Sud et à l'Ouest) © aua/T (Coordonnées GPS idem)

VIM n°7

Orthophotoplan

Panorama ponctuel



Vue depuis...	Les coteaux de Toulouse (la Terrasse)	
Vue sur...		Plan paysager
Tissu urbain résidentiel (habitat collectif et pavillonnaire) dense, végétation bien développée au sein des jardins privés	①	
Plan paysager non visible : tissu urbanisé au bas du quartier de la Terrasse, voies routières du périphérique, cours de l'Hers		
Constructions liées à l'aérodrome de Lasbordes et à ses activités	②	
Coteaux à occupation mixte agricole, naturelle (haies bocagères, bosquets) et urbaine, à l'Est du point de vue ; arrêt de la perspective visuelle au niveau des lignes de crêtes	③	

Illustrations photographiques

Illustrations de référence pour apprécier l'intégration du projet dans le paysage



Vue n°1 depuis le quartier de La Terrasse sur la commune de Toulouse, vers l'Est © aua/T
Coordonnées GPS Google Earth de la prise de vue n°1 / Latitude : 43,583276 ; Longitude : 1,488259



*Vue n°2 depuis le quartier de La Terrasse sur la commune de Toulouse, vers l'Est © aua/T
Coordonnées GPS Google Earth de la prise de vue n°2 / Latitude : 43,582805 ; Longitude : 1,488397*

Vue complémentaire

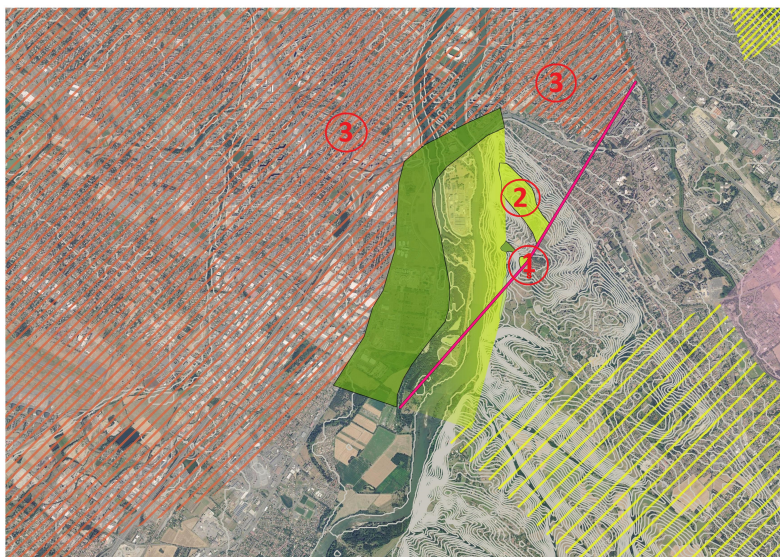


Front urbain depuis le Chemin de la La Terrasse, sur la commune de Toulouse, vers l'Est © aua/T

VIM n°8

Orthophotoplan

Panorama ponctuel



Vue depuis...	Les coteaux de Pech David	
Vue sur...	Plan paysager	
Espaces de prairie, bordés de haies bocagères et de bosquets, destinés aux loisirs et à la détente	①	
Plan paysager non visible : zone sportive de Pech-David (centre équestre, terrains de grands jeux plus au Nord)		
Falaise (éperon rocheux) au niveau de la piscine de Pech-David et du site de Véolia	②	
Tissu urbain de la ville centre, du Nord-Ouest, du Nord et du Nord-Est de l'agglomération toulousaine Perspective visuelle pouvant être élargie à l'Ouest : site de l'Oncopole, Ouest de l'agglomération toulousaine, terrasses de Garonne, voire coteaux du Gers en arrière-plan par temps et lumière favorables	③	

Illustrations photographiques

Illustration de référence pour apprécier l'intégration du projet dans le paysage



Vue depuis les coteaux de Pech-David vers le Nord-Ouest, le Nord et le Nord-Est de l'agglomération toulousaine

© aua/T

Coordonnées GPS Google Earth de la prise de vue / Latitude : 43.558745 ; Longitude : 1.446429

Vue complémentaire

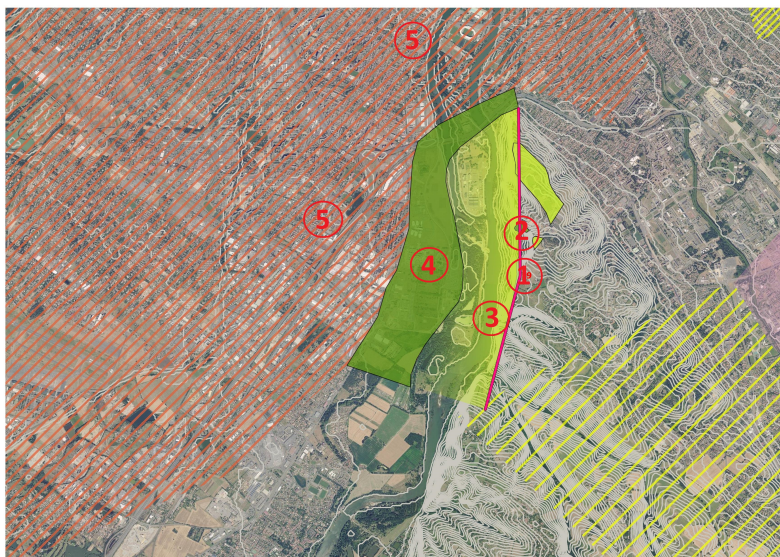


Vue identique, élargie vers l'Ouest de l'agglomération toulousaine © aua/T

VIM n°9

Orthophotoplan

Panorama ponctuel



Vue depuis...	Les coteaux de Pech David	
Vue sur...	Plan paysager	
Point haut enherbé des falaises	①	
Avancée de la falaise vers l'Ouest	②	
Couloir de la Garonne, confluence Garonne-Ariège au Sud	③	
Plaine de Garonne, en rive gauche : site de l'Oncopole, boisements, site des anciennes ballastières	④	
Sud-Ouest, Ouest et Nord-Ouest de l'agglomération toulousaine, terrasses de Garonne En arrière plan, vers l'Ouest : coteaux du Gers, voire les Pyrénées par temps et lumière favorables	⑤	

Illustration photographique

Illustration de référence pour apprécier l'intégration du projet dans le paysage

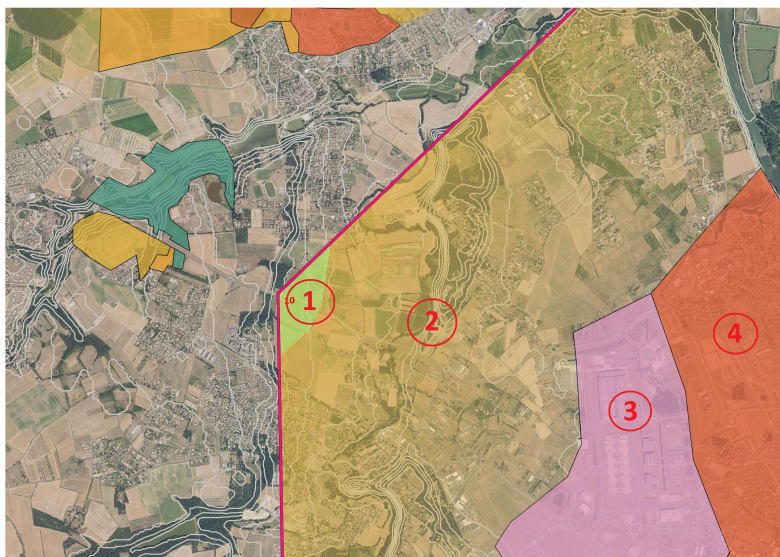


Vue depuis les coteaux de Pech-David vers l'Ouest © aua/T
Coordonnées GPS Google Earth de la prise de vue / Latitude : 43.558470 ; Longitude : 1.445767

VIM n°10

Orthophotoplan

Panorama ponctuel



Vue depuis...	La RN224, sur la commune de Cornebarrieu	
Vue sur...	Plan paysager	
Prairies agricoles, haies bocagères, alignement arboré le long de la piste cyclable parallèle à la RN224, boisements, un ensemble bâti à l'Ouest de la RN224	①	
Plaine agricole, haies bocagères, bosquets, vallée de l'Aussonnelle en fond de plan 2 visible essentiellement par la végétation qui l'accompagne	②	
Site industriel d'Aéroconstellation	③	
Tissu urbanisé (Blagnac, Beauzelle)	④	
En arrière-plan : coteaux Est de l'agglomération toulousaine (au-delà du corridor garonnais)	⑤	

Illustration photographique

Illustration de référence pour apprécier l'intégration du projet dans le paysage

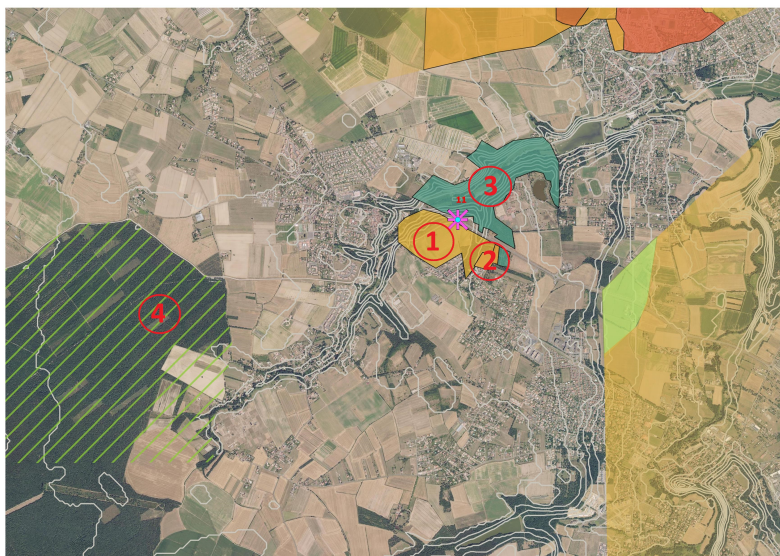


Vue depuis la RN224, sur la commune de Cornebarrieu, vers le Sud © aua/T
Coordonnées GPS Google Earth de la prise de vue / Latitude : 43,665110 ; Longitude : 1,314448

VIM n°11

Panorama à 360° 

Orthophotoplan



Vue depuis...	La RN224, sur la commune de Mondonville	
Vue sur...	Plan paysager	
Champs agricoles cultivés, parcelles moyennes à grandes, friches sur les secteurs les plus pentus en direction de la RN224	①	
Champs agricoles cultivés, bosquets, arbres isolés	②	
Boisements	③	
En arrière-plan : perception de la lisière de la forêt de Bouconne	④	

Illustrations photographiques

Illustrations de référence pour apprécier l'intégration du projet dans le paysage



Vue depuis la proximité de la RN224 (Mondonville) vers l'Ouest et le Nord-Ouest © aua/T
Coordonnées GPS Google Earth de la prise de vue / Latitude : 43,670203 ; Longitude : 1,297885



Vue depuis la proximité de la RN224 (Mondonville) vers l'Est et le Sud © aua/T
Coordonnées GPS idem

Vue complémentaire

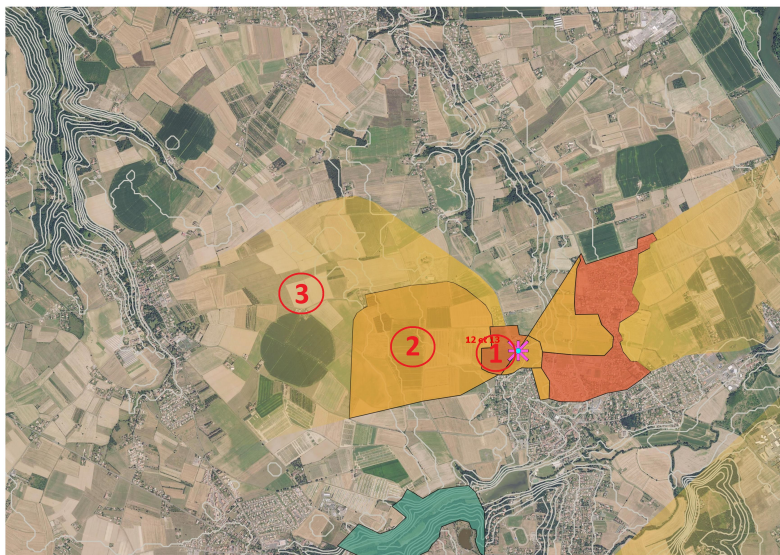


Effet paysager « couloir » de la RN224 (commune de Mondonville) © aua/T

VIM n°12

Panorama à 360° 

Orthophotoplan



Vue depuis...	Les hautes terrasses de Garonne, sur la commune d'Aussonne	
Vue sur...		Plan paysager
Champs agricoles cultivés ; perspectives visuelles ponctuellement arrêtées par les premiers hameaux		①
Plateau agricole (Aussonne, Daux) : champs cultivés, petits massifs boisés, haies bocagères relictuelles, arbres isolés		②
Plateau agricole (Daux) : champs cultivés, arbres isolés, haies bocagères relictuelles, quelques hameaux bâtis		③

Illustration photographique

Illustration de référence pour apprécier l'intégration du projet dans le paysage



Vue depuis les terrasses de Garonne, sur la commune d'Aussonne, sur le plateau agricole de Daux, vers le Nord

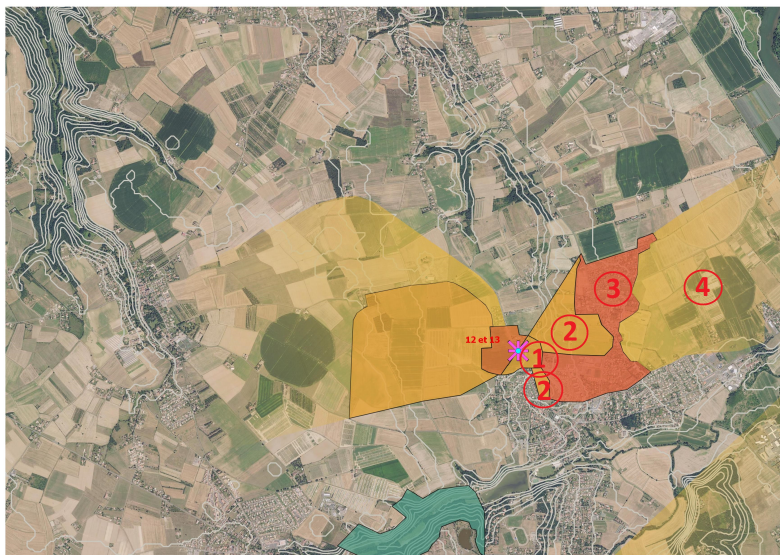
© aua/T

Coordonnées GPS Google Earth de la prise de vue / Latitude : 43,689326 ; Longitude : 1,313515

VIM n°13

Panorama à 360° 

Orthophotoplan



Vue depuis...	Les hautes terrasses de Garonne, sur la commune d'Aussonne	
Vue sur...	Plan paysager	
Champs agricoles cultivés, quelques bâtis sous forme de hameaux	①	
Champs agricoles cultivés, avec une frange urbaine très proche (Aussonne), quelques bâtis épars	②	
Tissu urbanisé pavillonnaire (Aussonne)	③	
Plaine agricole, bâti sous forme de hameaux, haies bocagères, bosquets, présence de la voirie perçue par le trafic routier	④	
En arrière plan : les coteaux Est de l'agglomération toulousaine, au-delà du corridor garonnais	⑤	

Illustration photographique

Illustration de référence pour apprécier l'intégration du projet dans le paysage



Vue depuis les terrasses de Garonne, sur la commune d'Aussonne, vers le Sud © aua/T
Coordonnées GPS Google Earth de la prise de vue / Latitude : 43,689326 ; Longitude : 1,313515