



Direction du Développement
Urbain et Durable

Plan Local d'Urbanisme



Toulouse

Révision Simplifiée

ZAC DE LA CARTOUCHERIE

- Déclassement de la zone NL (naturelle de loisirs aménagés) -
- Nouvelle traduction réglementaire du projet de ZAC -

D.C.C. - Approbation - 29/09/2011

MAIRIE DE  **TOULOUSE**
www.toulouse.fr

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

le **grand**
TOULOUSE
COMMUNAUTÉ URBAINE



Plan Local d'Urbanisme

Révision simplifiée ZAC de la CARTOUCHERIE

DCC du 29/09/2011

Bordereau des pièces

Pièces du dossier en caractères rouges

1 - LE RAPPORT DE PRESENTATION

1A - le diagnostic

1B - Le volet environnement

1C - Les choix du PADD - La traduction réglementaire

1D - Exposé des motifs des changements apportés

2 - Le PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

3 - LES PIECES REGLEMENTAIRES

3A - Le règlement

3B1 - Le plan de zonage

3B2 - Le plan des contraintes

3B3 - Les documents graphiques de règlement - plan d'ensemble

3B4 - Les documents graphiques de règlement - cahier

3C - La liste des Emplacements Réservés (ER) et des servitudes L.123-2c

4 - LES ANNEXES

4A - Les graphiques d'information

▶ ZAC, PAE

▶ Secteur Sauvegardé

▶ DPU et DPUR

▶ PRI

▶ Zones concernées par l'archéologie préventive

▶ Biotopes

▶ Zone franche urbaine (Z.F.U.)

▶ Périmètres de sursis à statuer

▶ Le Plan des secteurs soumis au bruit des infrastructures de transports terrestres

4B - Les autres annexes

4B1 - Les servitudes d'utilité publique - SUP

4B11 - le plan des SUP

4B12 - le plan des Monuments et Sites Classés

4B13 - fiches des SUP

4B2 - Les réseaux

4B21 - eau potable : notice

4B22 - assainissement : notices

4B23 - élimination des déchets

4B3 - La liste des lotissements de plus de 10 ans dont les règles sont maintenues

4B4 - Les plans d'exposition au bruit des aérodromes de Blagnac, Franczal et Lasbordes

4B5 - Les actes instituant les ZPR et ZPE

4B6 - Les zones à risque d'exposition au plomb

4B7 - Réseau Cyclable et Réseau Vert

4B8 - Transports en Commun



Direction du Développement
Urbain et Durable

Plan Local d'Urbanisme



Toulouse

Révision Simplifiée

ZAC DE LA CARTOUCHERIE

- Déclassement de la zone NL (naturelle de loisirs aménagés) -
- Nouvelle traduction réglementaire du projet de ZAC -

1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION

1C - Les choix du PADD

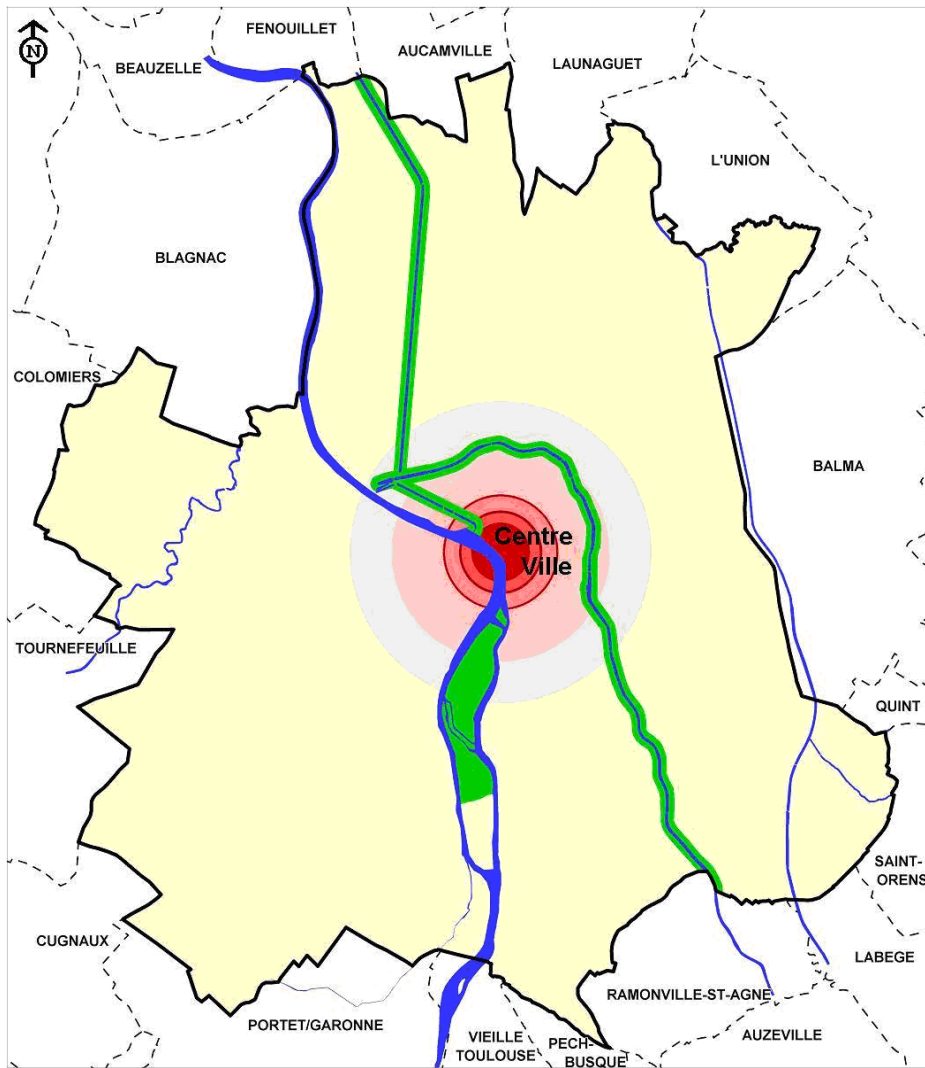
la traduction réglementaire

D.C.C. - Approbation - 29/09/2011

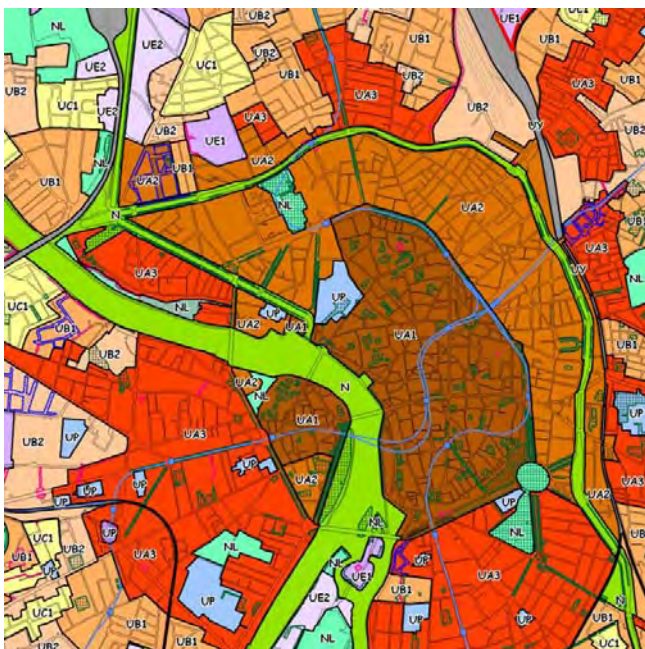
MAIRIE DE  **TOULOUSE**
www.toulouse.fr

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

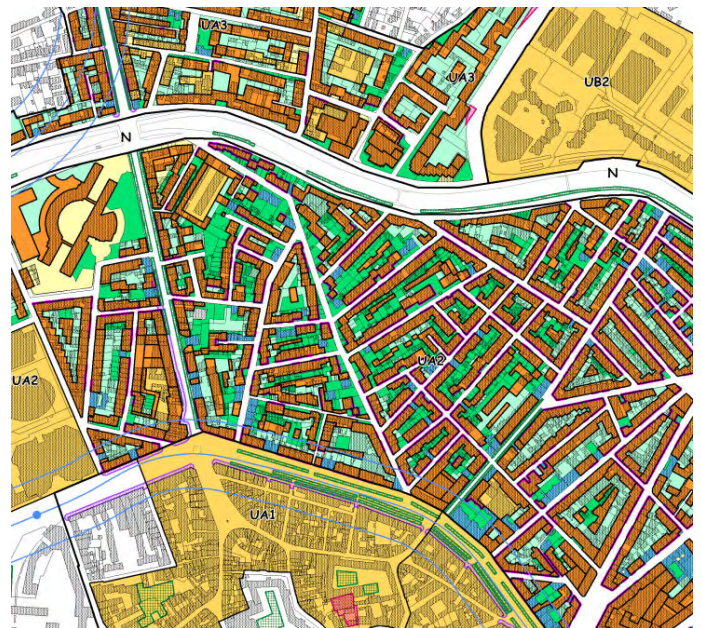
le **grand**
TOULOUSE
COMMUNAUTÉ URBAINE



Reconnaissance de la spécificité du centre ville par sa mise en valeur et la préservation du cœur historique

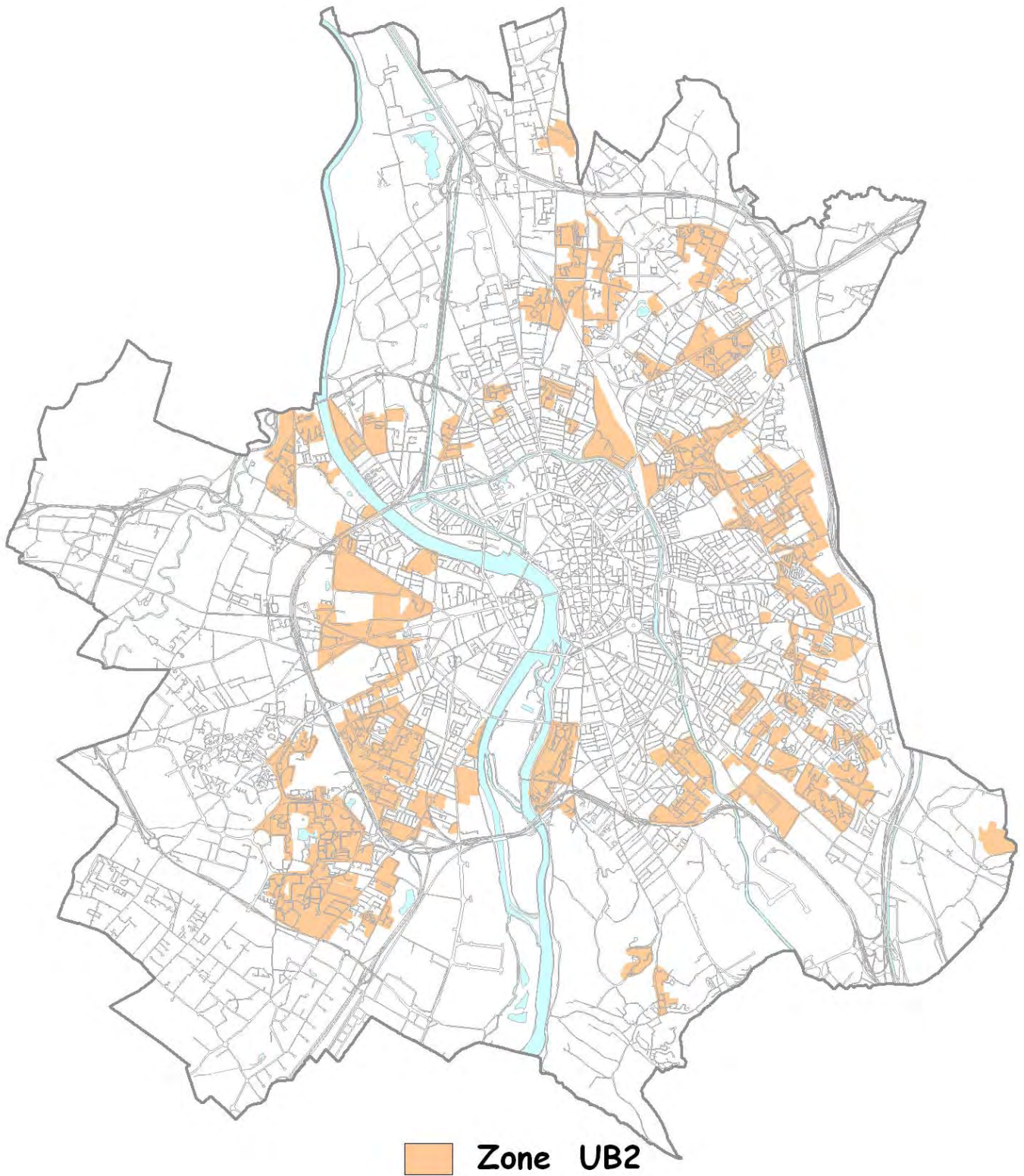


Le cœur historique de la ville



Le quartier des Chalets – Témoin de la qualité architecturale du centre ville

1/ Les explications des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la Ville de Toulouse



ZONE UB2



Amouroux

CARACTERISTIQUES

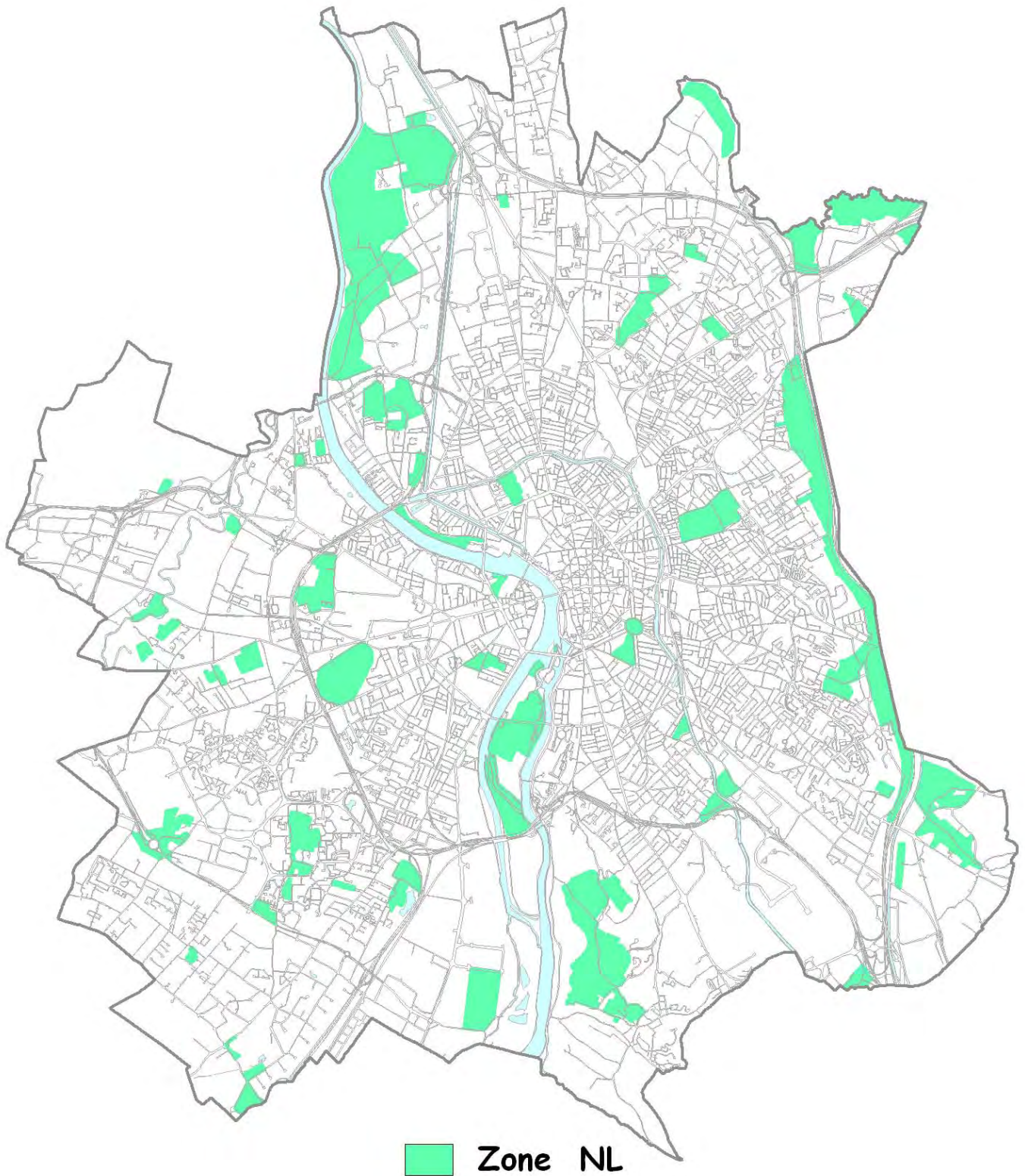
- ⇒ de nombreux secteurs d'habitat collectif sont disséminés dans l'ensemble du tissu urbain toulousain,
- ⇒ ils se présentent sous la forme de bâtiments dispersés sur des îlots de plus ou moins grande taille, implantés en retrait des voies de desserte,
- ⇒ ils constituent pour certains d'entre eux des grands ensembles d'habitat social construits à partir des années 1950 ,
- ⇒ d'autres ensembles d'immeubles collectifs parfois gérés en copropriétés plus ou moins importantes marquent aussi significativement le tissu urbain comme Ancely, Rangueil, Montaudran...
- ⇒ quelques secteurs qui représentent des emprises foncières importantes, propriétés d'anciens établissements publics, industriels ou militaires (SNCF, Air France, Cartoucherie...) sont aussi classés en UB2. Ils font ou feront l'objet d'études pour un aménagement futur,
- ⇒ la desserte par les transports en commun dépend de la situation de ces logements. En général, les grands quartiers d'habitat social sont bien desservis et le seront encore mieux lors de la mise en service de la ligne B.
- ⇒ un secteur UB2e expérimente la mutualisation des parkings (silos) pour l'habitat et l'activité sur l'ensemble d'un projet (de ZAC) et, de fait, la réduction des règles de stationnement à l'échelle des opérations

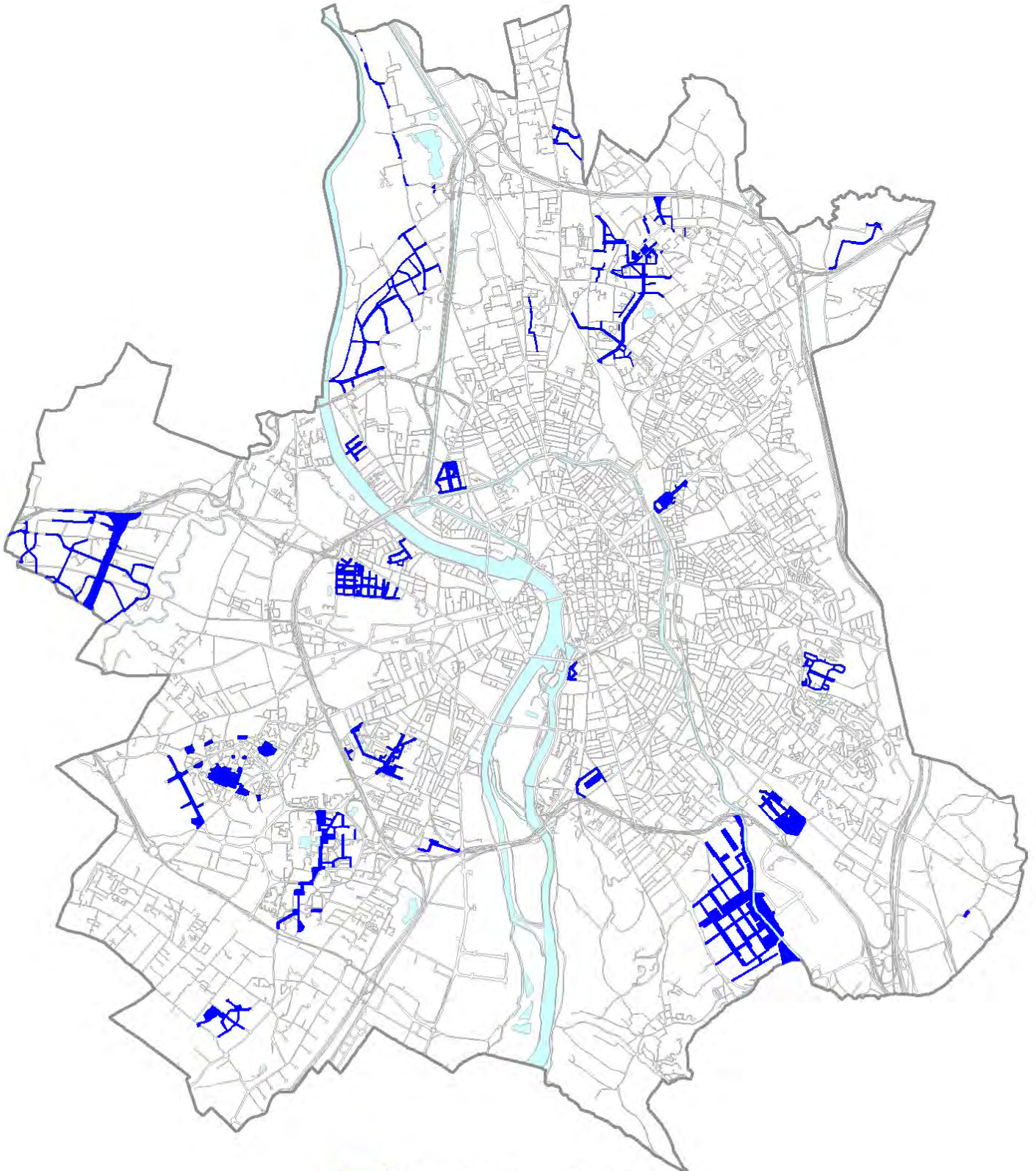
OBJECTIFS REGLEMENTAIRES

- ⇒ autoriser la construction d'immeubles de taille adaptée afin d'améliorer la cohérence entre ces îlots et les îlots urbains périphériques,
- ⇒ permettre l'implantation d'activités compatibles avec leur environnement pour le maintien et la création d'emplois,
- ⇒ favoriser l'urbanisation le long des voies principales en particulier dans les zones bien desservies par les transports en commun,
- ⇒ adapter les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement en fonction de la proximité des stations de métro,
- ⇒ adapter la règle dans le cadre des documents graphiques du règlement sur des secteurs particuliers de la zone UB2.

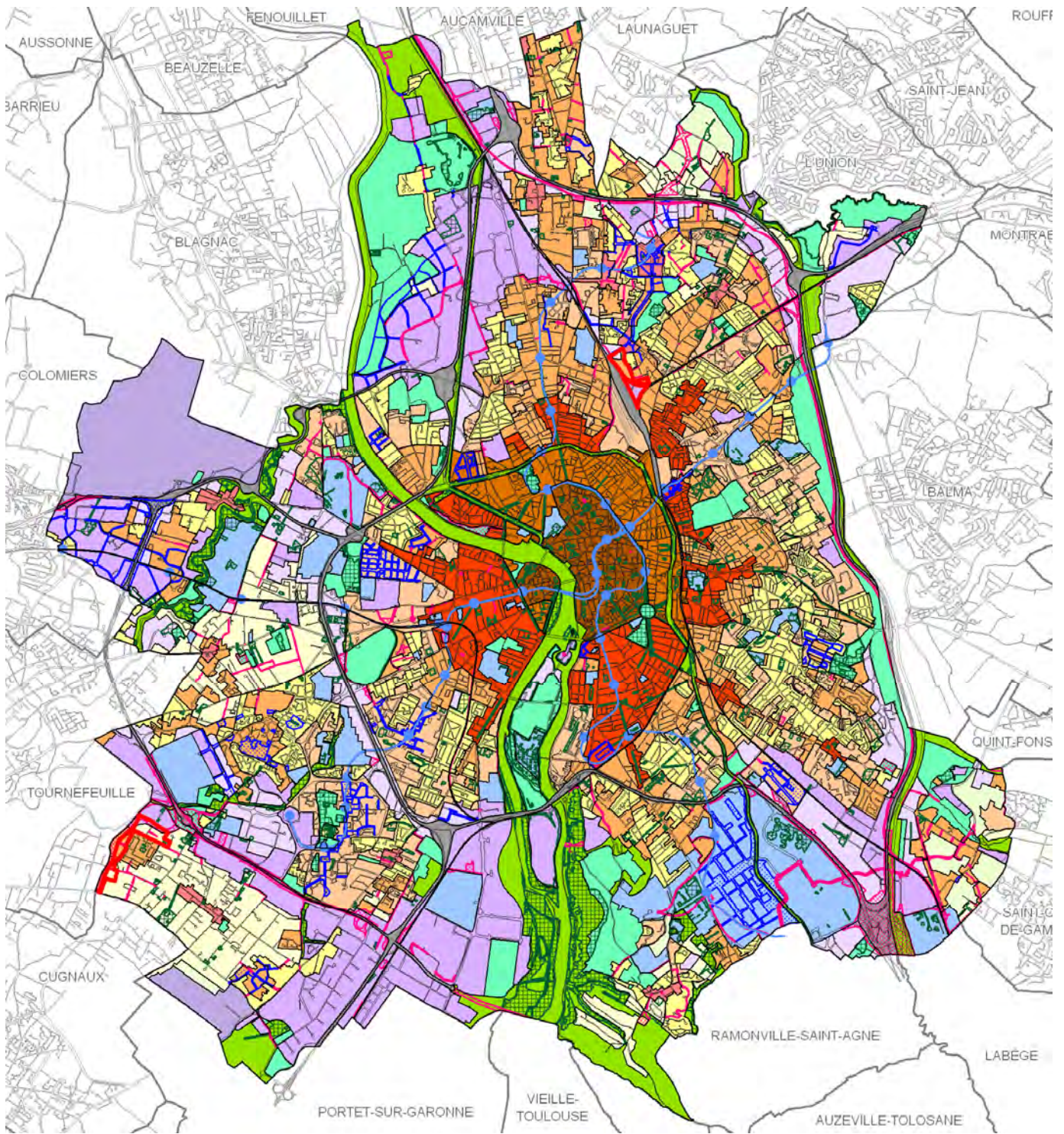
REGLEMENT

- ⇒ vocation mixte : habitat (intégrant les dispositions en faveur de la mixité sociale), commerces, services, équipements
- ⇒ principe de retrait ou d'alignement des constructions
- ⇒ possibilité de continuité du bâti ou de discontinuité : $D = H/2$
- ⇒ emprise au sol : 50%
- ⇒ hauteur sur voie : $H_v = L$
- ⇒ hauteur absolue : 15,50m (R+4)
- ⇒ stationnement pour l'usage habitation :
 - en zone d'influence des stations de TCSP, une réduction de 25% est appliquée aux normes minimales fixées (dans un cercle de 600 m autour des stations des lignes A, B et C et dans un cercle de 500 m autour des stations de la ligne E)
 - en dehors des zones d'influence de TCSP, pour les constructions à usage d'habitation :
- ⇒ Hors secteur UB2e
 - locatif social : entre 0 et 1 place / 70 m² SHON (sans pouvoir exiger plus d'1 place par logement en application de l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme)
 - autre type d'habitat : 1 place pour 70 m² de SHON
- ⇒ En secteur UB2e
 - locatif social : entre 0 et 1 place / 105m² SHON (sans pouvoir exiger plus d'1 place par logement en application de l'article L123-1-3 du Codes de l'Urbanisme)
 - autre type d'habitat : 1 place pour 105m² de SHON
- ⇒ surface de pleine terre liée à la surface minéralisée attribuée au stationnement :
 - 25% si la surface minéralisée est égale ou supérieure à 15% de l'unité foncière
 - 15% dans les autres cas
- ⇒ documents graphiques du règlement sur les axes des faubourgs permettant une constructibilité plus importante tout en préservant le patrimoine de qualité
- ⇒ documents graphiques du règlement sur certaines opérations : Limayrac, Job, Pouvourville, le Raisin, Montaudran...
- ⇒ documents graphiques du règlement sur les grands ensembles du Nord de la ville, ceux du GPV, ceux de Rangueil...





 Servitudes L.123-2c



- UA1
- UA2
- UA3
- UA4
- UB1
- UB2
- UC1
- UC2
- UE1
- UE2
- UE3
- UP
- UY
- AU0
- N
- NL
- Emplacement Réservé
- Espace Boisé Classé

Servitude - voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts (art. L123.2c du Code de l'Urbanisme)

Périmètre de constructibilité limitée (art. L.123.2a du Code de l'Urbanisme). SCHON constructible: Habitation 20m², Activité 100m².

N°	Nom	Limite de validité
5	Secteur Guilhermy - VCSM	Se référer à la pièce 3b4
6	Pôle multimodal TGV secteur Michel-Ange	

3/ La Délimitation des zones et règlements

TABLEAU DES SURFACES

Zone PLU	Surfaces en hectares et en pourcentage du territoire
UA1 - périmètre du secteur sauvegardé	216 ha
UA2 - abords du périmètre du secteur sauvegardé jusqu'au canal du Midi	266 ha
UA3 - faubourgs	611 ha
UA4 - noyaux villageois	93 ha
Total UA	1186 hectares (10%)
UB1 - périphérie des faubourgs, habitat diversifié	1425 ha
UB2 - collectifs et grands ensembles	1208 ha
Total UB	2633 hectares (22%)
UC1 - pavillonnaire homogène	1196 ha
UC2 - pavillonnaire dispersé	665 ha
Total UC	1861 hectares (15%)
UE1 - activités y compris les installations classées soumises à autorisation	1465 ha
UE2 - activités, excepté les installations classées soumises à autorisation	721 ha
UE3 - activités aéronautiques et aéroportuaires	392 ha
Total UE	2579 hectares (22%)
UP - grands équipements de santé, enseignement et recherche	894 ha
Total UP	894 hectares (8%)
UY - grandes infrastructures : voies ferrées, autoroutes	329 ha
Total UY	329 hectares (3%)
AUO - terrains à urbaniser	178 ha
Total AUO	178 hectares (2%)
NL - espaces naturels de loisirs	993 ha
N - espaces naturels à vocation paysagère ou protégés en raison de risques ou nuisances	1153 ha
Total N et NL	2146 hectares (18%)
Total territoire	11806 hectares
Emplacements Réservés	250 hectares
Espaces Boisés Classés	555 hectares



Direction du Développement
Urbain et Durable

Plan Local d'Urbanisme



Toulouse

Révision Simplifiée

ZAC DE LA CARTOUCHERIE

- Déclassement de la zone NL (naturelle de loisirs aménagés) -
- Nouvelle traduction réglementaire du projet de ZAC -

1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION

1D - Exposé des motifs des changements apportés

D.C.C. - Approbation - 29/09/2011

MAIRIE DE  **TOULOUSE**
www.toulouse.fr

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

le **grand**
TOULOUSE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Notice explicative de la REVISION SIMPLIFIEE du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du Grand Toulouse, commune de Toulouse

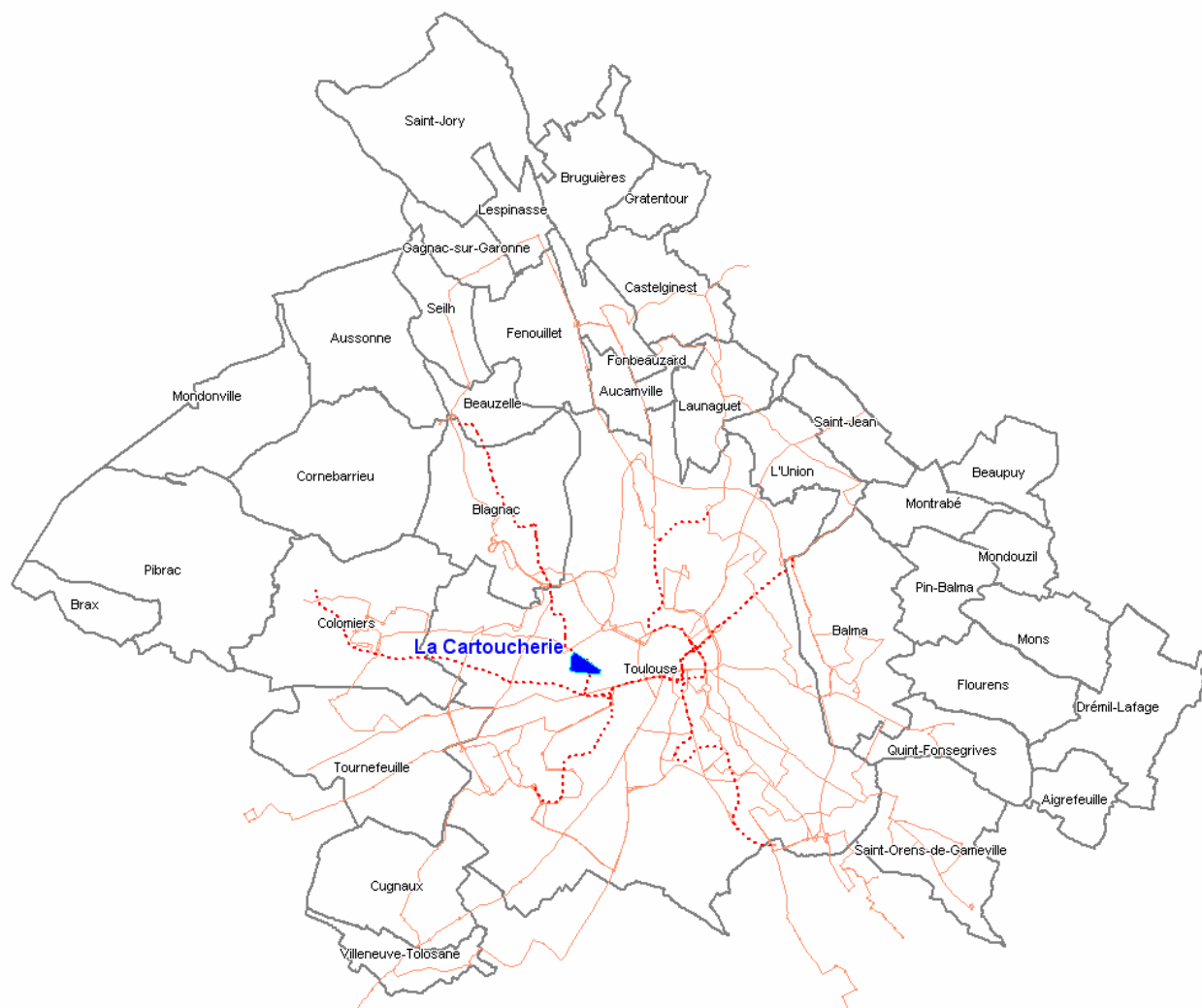
CARTOUCHERIE

Déclassement de la zone NL (zone naturelle de loisirs aménagés)

Nouvelle traduction règlementaire du projet de ZAC



La ZAC de la Cartoucherie...



... un projet urbain au cœur de l'agglomération



et de son réseau de Transports en Commun en Site Propre

La ZAC en quelques chiffres...

Bilan des SHON :

✓ LOGEMENTS (2 800 environ).....	235 000 m ²
✓ ACTIVITES.....	90 000 m ²
✓ COMMERCES.....	6 100 m ²
✓ EQUIPEMENTS.....	14 900 m ²
✓ HALLES.....	6 000 m ²

Ancienne propriété du Ministère de la Défense, puis du Giat, la Cartoucherie, sur 33 hectares, représente un site à très fort potentiel urbain.

Lors de l'élaboration du PLU, approuvé par la Délibération du Conseil Municipal du 17 février 2006, la Cartoucherie s'inscrit au cœur des différents enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

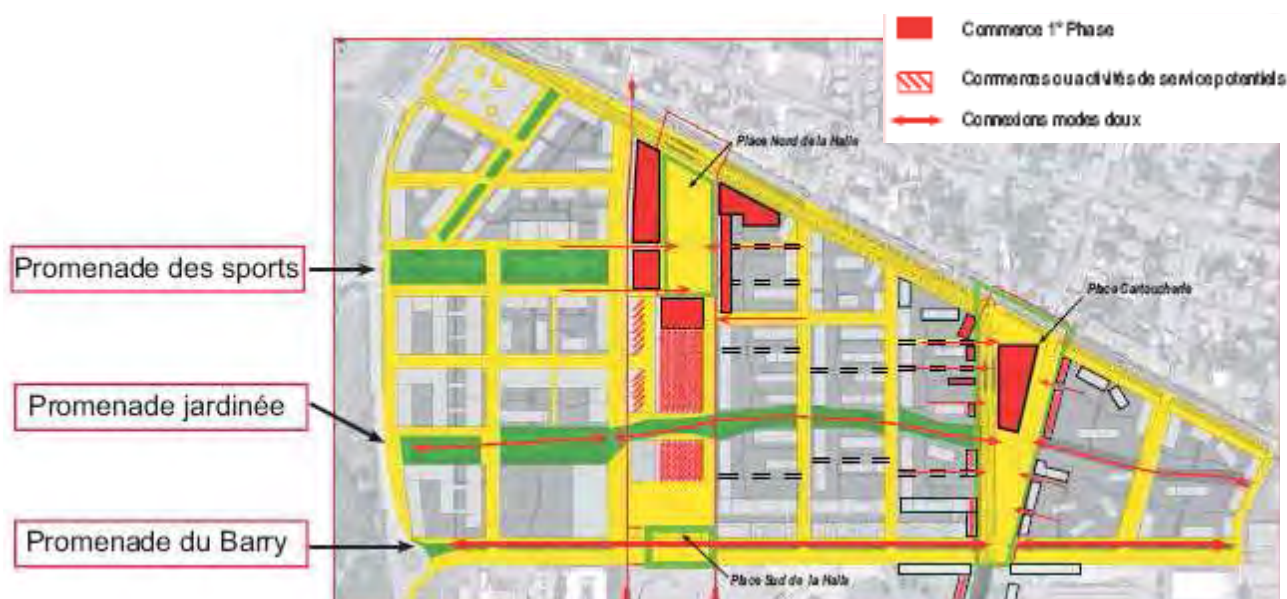
En 2008, la nouvelle municipalité décide de redéfinir les objectifs du projet sur un périmètre de réflexion élargi.

C'est ainsi que la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Cartoucherie, dont les terrains sont acquis par la municipalité le 28 mai 2009, s'inscrit aujourd'hui dans une démarche d'éco-quartier autour de quatre axes principaux :

- **AXE 1 – Vie de quartier, programme et centralité**
- **AXE 2 – Espaces publics de qualité connectés aux quartiers**
- **AXE 3 – Organisation des déplacements et du stationnement**
- **AXE 4 – Gestion de l'énergie**

⇒ AXE 1 – Vie de quartier, programme et centralité

avec l'organisation d'une trame forte des espaces verts dans le but d'assurer la liaison du nouveau quartier avec son environnement



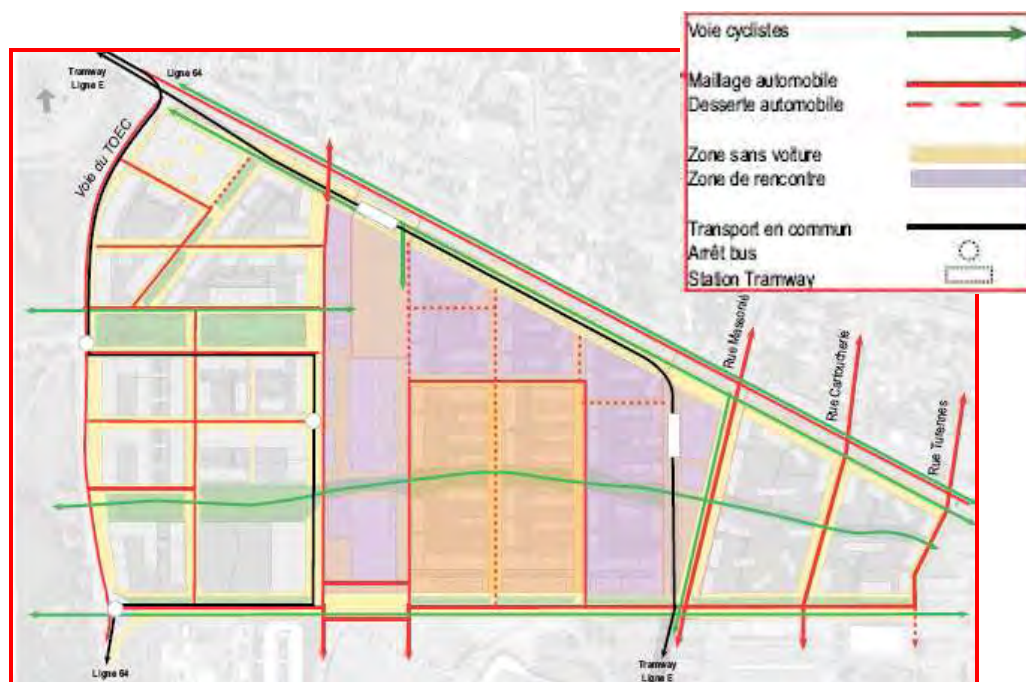
⇒ AXE 2 – Espaces publics de qualité connectés aux quartiers

pour la structuration d'une forme urbaine dense et cohérente, en appui sur les pôles de centralité, avec une forte mixité typologique, fonctionnelle et architecturale du bâti



⇒ AXE 3 – Organisation des déplacements et du stationnement

en vue de l'optimisation des déplacements en modes doux, en privilégiant une accessibilité des transports en commun et en développant l'auto-partage



⇒ AXE 4 – Gestion de l'énergie

limitant, au mieux, l'apport d'énergies fossiles et développant une part significative des énergies d'origine renouvelables dans un objectif de sobriété énergétique

1. La justification d'une révision simplifiée

En application de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, la révision du PLU peut être menée selon une procédure simplifiée lorsqu'elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général, notamment pour la commune ou pour toute autre collectivité ou d'un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de grave risque de nuisances.

Au PLU opposable, une bande, située entre la voie du TOEC et le document graphique du règlement de la Cartoucherie, retranscrite en zone NL – zone naturelle de loisirs – ne permet pas la réalisation, dans son ensemble, du projet d'intérêt général que représente l'éco-quartier de la Cartoucherie.

Là, dans ce secteur ouest de la ZAC où la courbe de bruit C du PEB interdit toute construction de bâtiments à usage d'habitation est, en effet, prévue la première phase d'implantation des activités de bureaux, services et établissements de formation.

Il est important de préciser que la proposition consiste, ainsi, à cette occasion, à recalculer la zone NL sur un périmètre en adéquation avec la réalité du terrain : calage sur les jardins du Barry en excluant les voiries et leurs accessoires aux abords de la ZAC.

Aussi l'évolution de la zone NL en zone urbanisable UB2e ne comporte-t-elle pas de grave risque de nuisances ; pas plus qu'elle ne porte atteinte à l'économie générale du PLU, tel que la partie 3.3. « *le respect du PADD* » de la présente notice le montre.

Seul le déclassement d'environ 4400 m² de cette zone NL dans la ZAC ainsi que 13 000 m² correspondant aux voiries et leurs accessoires aux abords de la ZAC justifie aujourd'hui la mise en œuvre d'une procédure de révision simplifiée

La zone NL à déclasser sur fond Orthophoto 2009



Néanmoins, dans un souci de cohérence, le choix a été fait de présenter, dans le cadre d'une même procédure, l'ensemble des évolutions réglementaires permettant la mise en œuvre du projet urbain retenu pour cette opération.

Ainsi, par délibération du Conseil de Communauté du Grand Toulouse du 16 décembre 2010, la révision simplifiée du PLU du Grand Toulouse – commune de Toulouse relative au projet de ZAC de la Cartoucherie est prescrite et ouverte à la concertation, de manière à présenter le déclassement de la zone NL et la nouvelle traduction réglementaire du projet de ZAC.

2. La traduction du projet urbain dans le PLU

2.1. La création d'un secteur UB2e

Afin de satisfaire les exigences de développement durable et de s'inscrire, au mieux, dans la démarche d'éco-quartier, le projet de la Cartoucherie incite à une mobilité non motorisée autour d'une desserte par la Ligne T1 du tramway au cœur du projet. L'organisation et l'aménagement des espaces publics, avec notamment l'instauration d'un îlot sans voiture, favorisent les déplacements doux et facilitent ceux des personnes à mobilité réduite.

L'évolution du zonage, à considérer sur l'ensemble du territoire de la ZAC et de ses abords, avec l'intégration de la zone NL justifiant la révision simplifiée, s'explique par la volonté de limiter l'usage de la voiture et de mettre en œuvre une nouvelle façon d'organiser le stationnement.

L'objectif de la collectivité est, sur cette opération, de promouvoir des parkings en infrastructure permettant la mutualisation du stationnement.

Au PLU opposable, les dispositions de l'article 12 du règlement ne permettant pas de répondre aux orientations de l'éco-quartier en termes de stationnement, **il est proposé de créer un nouveau secteur UB2e, à titre expérimental, conservant les caractéristiques urbaines de l'UB2 avec, à l'article 12, la règle commune de 1 place/105 m² de SHON, devant être réalisées à l'îlot pour l'habitation et le bureau.**

S'agissant des logements, le projet urbain de la Cartoucherie prévoit, comme au PLU opposable, environ 1 place/logement. L'innovation consiste en l'obligation de réaliser seulement une ½ place/logement sur l'unité foncière de chaque opération ; le reste devant se trouver dans des parkings mutualisés.

Exemple : Pour une opération de 50 logements ou 3 500 m² SHON, le PLU exige :
 $3500 : 105 = 34 \text{ places}$
Avec la décote de 25 % en zone d'influence TCSP = **25 places à réaliser sur l'unité foncière**
Le CCCT exigerait alors **25 places en superstructure**

Pour les bureaux, la volonté de réduire le nombre de places de stationnement exigible afin de favoriser l'utilisation des TCSP est donc encore plus marquée avec 1 place pour 105 m² de SHON et non plus 40 m².

A noter que c'est le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) de la ZAC qui permettra à la collectivité de gérer l'exigence des places prévues en superstructure.

2.2. L'instauration d'un Document Graphique du Règlement (DGR)

Outre le changement de zonage, un nouveau document graphique du règlement retranscrit les principes d'aménagement de la zone :

Une composition urbaine d'ensemble garantissant une opération intégrée à son environnement

Le site de la Cartoucherie est structuré par l'avenue de Grande-Bretagne, au Nord et l'avenue Raymond Badiou, au Sud. De part la configuration du site et pour garantir la meilleure intégration de ce nouveau quartier à son environnement, le parti pris a été de structurer le réseau par des traversées Nord-Sud, en créant une trame lisible pour le quartier. Parallèles à la voie du TOEC existante à l'ouest, cinq liaisons vont structurer et hiérarchiser la desserte Nord-Sud par les différents modes de déplacements.

Des liaisons Est-Ouest s'organisent, à partir des liaisons Nord-Sud structurantes, pour la desserte des îlots et trois grandes promenades marquent une structure de trame verte, autour de laquelle le réseau des espaces verts, publics et privés, s'articule.

Au PLU, l'ensemble du réseau de desserte, ainsi que les espaces publics sont retranscrits en servitude L.123-2c.

La protection de patrimoine prend, par ailleurs, une place importante puisque trois bâtiments anciens sont conservés et occupent une place centrale entre deux axes fédérateurs, reliant la place des Halles, au Nord, au Parvis Sud des Halles. Ces bâtiments, réhabilités, pourront accueillir équipements, commerces, de telle sorte qu'ils participeront au développement de plusieurs pôles de centralité au sein du quartier.

Au PLU, ces trois bâtiments anciens sont identifiés « bâtiments à conserver ».

Cette structuration, du réseau, autour du patrimoine architectural du site, détermine ainsi une majorité d'îlots traversants, garants notamment d'une orientation des bâtiments Nord-Sud ou Est-Ouest – favorisant un objectif de sobriété énergétique des bâtiments

La forme urbaine

Le bâti est composé par :

- des bâtiments de logements collectifs, très urbains, de R+4 à R+16 (en valeur absolue), généralement implantés sur les limites Ouest et Nord des îlots, en alignement avec la possibilité de commerces et bureaux en rez-de-chaussée ;
- de plus petits collectifs entre R+3 et R+5, implantés en peigne et orientés Nord-Sud, dans un environnement végétalisé et plus intimiste ;
- des bâtiments de logements intermédiaires implantés comme les petits collectifs, avec de grands logements et des parties communes plus réduites ;
- des maisons en bandes afin de favoriser une mixité et une plus grande diversité sociale et architecturale avec, notamment, des qualités d'espaces, des modes d'habiter variés ;
- des immeubles de bureaux, dans la zone Ouest privilégiée en raison de sa situation sous la courbe C du PEB où les habitations sont interdites ;
- des parkings silos en superstructure, répartis en limite de quartier, sur l'avenue Badiou notamment.

Au document graphique du règlement, l'objectif est de garantir la forme urbaine souhaitée sans pour autant figer l'architecture du bâti. Les projets de construction n'étant actuellement pas arrêtés, la recherche de la meilleure implantation possible des bâtiments, en termes de forme urbaine et d'orientation au soleil en particulier, impose, au document graphique du règlement, une certaine souplesse réglementaire caractérisée par une volumétrie possible importante.

Ainsi, le bâti est-il structuré par la servitude L.123-2c avec de nombreux « *alignements obligatoires* » et retranscrit en espaces constructibles A et B, accompagnés par des espaces aménagés et de pleine terre, garantissant le traitement des pieds d'immeubles ainsi que l'organisation du bâti des cœurs d'îlots.

Les espaces constructibles A, pour lesquels les règles d'implantation des bâtiments entre eux et sur l'espace public, énoncées à l'article 12, s'appliquent, ont des hauteurs variant de R+2 à R+8 au cœur du projet à des hauteurs plus importantes sur les axes structurants que sont les avenues de Grande Bretagne et Raymond Badiou.

Les espaces constructibles B, destinés à accueillir des bâtiments de 12 à 14 m de largeur, sont, au document graphique du règlement, de 17 m afin de permettre aux concepteurs des projets de jouer sur la volumétrie, les plans de façades et de créer, par exemple des espaces extérieurs aux logements (loggias, balcons...).

Le long de l'avenue de Grande-Bretagne, ainsi que sur les pointes Nord-Ouest et Est de la ZAC, le bâti ne peut pas, à la fois, être implanté sur voie et respecter une stricte orientation Nord-Sud ou Est-Ouest, en faveur de la sobriété énergétique.

Explication du choix d'espaces constructibles B en particulier le long de l'avenue de Grande-Bretagne

Le maître d'ouvrage entend afficher clairement, la volonté de ne pas créer de front urbain bâti continu le long de l'avenue de Grande-Bretagne qui aurait pour conséquence de produire un effet de « barre ». L'objectif est bien de créer des transparences pour une diversité d'implantation des bâtiments et de leurs hauteurs. L'emplacement précis de ces transparences n'est, néanmoins, pas défini à ce jour.

En effet, si la composition des îlots situés au cœur de la ZAC peut être relativement arrêtée à ce stade des études, il est indispensable de pouvoir laisser s'exprimer la créativité architecturale et urbaine sur l'axe majeur que constitue l'avenue de Grande-Bretagne. Plusieurs formes urbaines sont susceptibles de garantir une bonne intégration des projets avec les transparences et épannelages souhaités.

Les superpositions de ces différentes formes urbaines possibles ont conduit la Ville de Toulouse et la Communauté Urbaine du Grand Toulouse à opter, au PLU, pour des espaces constructibles B. Il est important de préciser que, pour garantir, dans le respect du projet urbain partagé lors des forums de concertation, que le Coefficient d'Emprise au Sol, sur les espaces constructibles, détermine une proportion de la parcelle devant rester libre de toute construction.

Ainsi l'ensemble de la volumétrie définie par le document graphique du règlement ne sera pas construit.

En outre, la collectivité gèrera la forme urbaine, îlot par îlot, grâce au Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT). La maîtrise publique de l'aménagement est une garantie fondamentale puisque la ZAC oblige de définir les conditions d'urbanisation de chaque îlot préalablement à l'obtention d'un permis de construire et à la cession d'un terrain.

En conclusion, le DGR exprime la composition de la ZAC avec les orientations essentielles d'aménagement des îlots, tout en permettant au Cahier des Charges de Cession de Terrain de jouer pleinement son rôle pour compléter ces orientations d'urbanisme et favoriser l'expression architecturale indispensable à la réussite de ce projet.

3. Le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Condition sine qua non au lancement d'une révision simplifiée, le projet ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du projet (cf. partie 3.1. *La justification d'une révision simplifiée*) caractérisée par le PADD. En l'occurrence, non seulement le projet urbain de la Cartoucherie ne va pas à l'encontre des orientations du PADD mais, au contraire, répond à et renforce chacun de ses enjeux.

ENJEU 1 DU PADD – Affirmer un projet urbain cohérent

Dans ce but, cinq orientations ont été définies au PADD et la Cartoucherie constitue un des éléments-clés de deux d'entre elles :

- la deuxième, visant le développement de quatre pôles autour du centre-ville, dont *Saint-Cyprien – Cartoucherie* identifié comme un « *nouveau quartier qui regroupera les fonctions urbaines autour de centralités, notamment le long de l'avenue de Grande-Bretagne requalifiée (...)* » et dont les « *habitants bénéficieront d'une desserte directe par la future ligne E (désormais dite « T1 ») de tramway (...) ainsi qu'à une grande partie de la ville par l'intermédiaire des lignes A et B* » ;
- la cinquième, engageant la concrétisation du projet urbain par des opérations d'urbanisme dont le Grand Projet de Ville, avec *La Cartoucherie* définie comme un de ces 22 principaux projets de développement.

ENJEU 2 – Contribuer au développement de l'attractivité économique et des équipements de rayonnement métropolitain

- La Cartoucherie participe à la diversification du potentiel économique, en garantissant la mixité des fonctions urbaines (90 000 m² d'activités, 6 100 m² de commerces,...).

ENJEU 3 – Conforter la proximité de l'habitat, des services et des emplois

En tant qu'éco-quartier, le projet de la Cartoucherie, sur 33 hectares, s'inscrit, de fait, dans une dynamique de mixité urbaine, fonctionnelle et sociale. Ainsi participe-t-il véritablement à la création de nouveaux centres de quartier, en accompagnement du renforcement des anciens, ainsi qu'à diversifier l'habitat et veiller à l'équilibrer ; deux orientations aux objectifs partagés par la démarche d'éco-quartier, tel qu'en témoigne, notamment, l'axe 2 de sa démarche : « la création de centralités fortes » avec une mixité typologique, fonctionnelle, architecturale du bâti.

ENJEU 4 – Mettre en valeur un cadre de vie de qualité pour tous

Pour ce faire, trois orientations ont été déclinées dans le PADD et le projet de la Cartoucherie fait déjà écho à deux d'entre elles :

- développer la qualité environnementale, à trois échelles – territoire communal, quartier, bâtiment – avec le Jardin du Barry, la coulée verte et des cheminements pour les modes doux, participant au développement et la mise en réseau des espaces verts ; tel que l'axe 1 du projet d'éco-quartier « développer les liaisons vertes entre quartiers » le projette;
- limiter les nuisances et les pollutions, en coordonnant diagnostics et actions, tel que cela a été fait concernant, par exemple, la dépollution des sols imposée du fait que le site est une ancienne friche industrielle dont les terrains sont destinés à accueillir habitat et activités de bureaux, ou l'absence d'habitations sous la courbe C du PEB où elles sont interdites.

ENJEU 5 – Faciliter l’usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture

Ce dernier enjeu est un objectif partagé par la démarche d’éco-quartier (AXE 3 : organisation des déplacements et du stationnement) avec, en particulier :

- la desserte du site par la ligne E du tramway ;
- de nombreuses voies cyclables ;
- une action sur le stationnement en faveur de la diminution de la place de l’automobile dans la ville).

Suite au rapport avis et conclusions du Commissaire Enquêteur n’appelant ni réserve, ni recommandation, le dossier est approuvé tel que présenté à l’enquête publique.



Toulouse

Plan Local d'Urbanisme

Révision Simplifiée

ZAC DE LA CARTOUCHERIE

- Déclassement de la zone NL (naturelle de loisirs aménagés) -
- Nouvelle traduction réglementaire du projet de ZAC -

3 – LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

3A - Le règlement

D.C.C. - Approbation - 29/09/2011

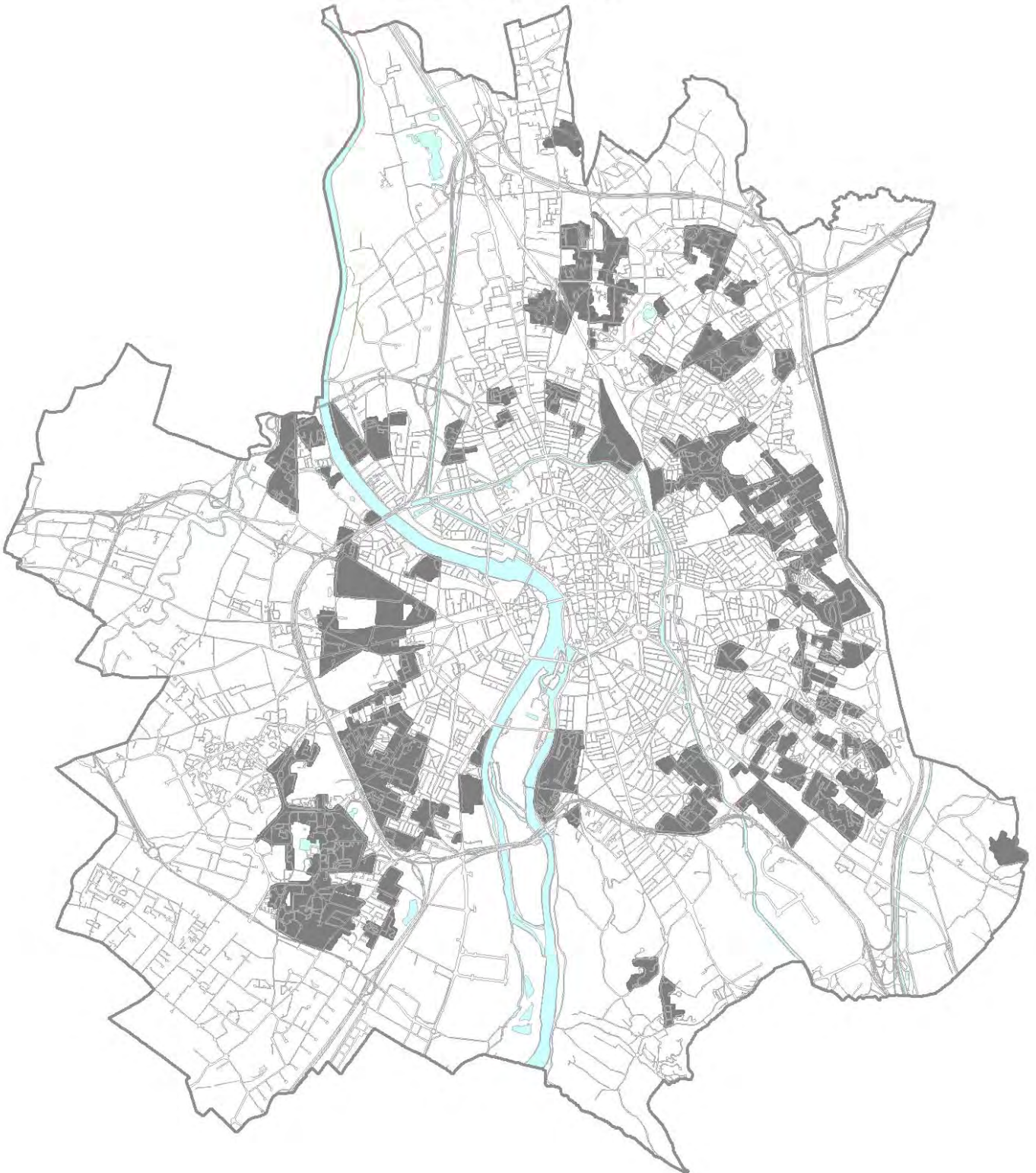


SOMMAIRE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
CHAPITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES	6
CHAPITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES	20
ZONE UA1	20
ZONE UA2	26
ZONE UA3	32
ZONE UA4	38
ZONE UB1	44
ZONE UB2	50
ZONE UC1	56
ZONE UC2	62
ZONE UE1	68
ZONE UE2	74
ZONE UE3	80
ZONE UP	84
ZONE UY	88
ZONE AU0	92
ZONE N.....	96
ZONE NL.....	100
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES.....	104
LEXIQUE	116
PERIMETRES D'EXCLUSION DE L'APPLICATION DES DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE	120
ZONE D'INFLUENCE DES STATIONS DE TRANSPORT EN COMMUN EN SITE PROPRE (T.C.S.P.)	122
ORDONNANCES D'ARCHITECTURE	140
PRESCRIPTIONS D'ARCHITECTURE	144
LISTE NUMERIQUE DES EMPLACEMENTS RESERVES	152
ZOOM SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	160
ZAC MARENGO.....	162
ZAC DES MENUISIERS.....	164
ZAC DES PONTS JUMEAUX.....	166



■ Zone UB2



ARTICLE 1 (UB2) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation dans le cadre du régime des installations classées, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 (UB2) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

1 - Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, dans le cadre du régime des installations classées, à condition qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier ou à celle des occupants des constructions autorisées, notamment : parcs de stationnement de véhicules, installations de climatisation, etc...

2 - Dispositions en faveur de la mixité sociale :

2.1 - Hors Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), excepté dans les périmètres annexés au présent règlement, pour les opérations de constructions :

- comprises entre 1 500 m² et 3 000 m² de SHON à usage d'habitation, 20% minimum de la SHON projetée doit être affectée aux logements locatifs sociaux ;
- supérieures à 3 000 m² de SHON à usage d'habitation, 20% de la SHON projetée jusqu'à 3 000 m² et 25% de la SHON projetée au-delà des 3 000 m², doit être affectée aux logements locatifs sociaux.

2.2 - Dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), le programme global des constructions à usage d'habitation doit comporter 30% minimum de la SHON affectée aux logements locatifs sociaux.

2.3 - Dans les permis d'aménager, le programme global des constructions à usage d'habitation doit comporter une SHON globale minimale, affectée aux logements locatifs sociaux avec la répartition suivante, pour les opérations de constructions :

- comprises entre 1 500 m² et 3 000 m² de SHON à usage d'habitation, 20% minimum de la SHON projetée doit être affectée aux logements locatifs sociaux ;
- supérieures à 3 000 m² de SHON à usage d'habitation, 20% de la SHON projetée jusqu'à 3 000 m² et 25% de la SHON projetée au-delà des 3 000 m², doit être affectée aux logements locatifs sociaux.

ARTICLE 3 (UB2) – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

ARTICLE 4 (UB2) – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

ARTICLE 5 (UB2) - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

ARTICLE 6 (UB2) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Toute construction peut être implantée :

- 1 - Soit à l'alignement de fait ou de droit des voies ou de la limite d'emplacement réservé pour voies de communication, ou à la limite de recul exigée ou admise.
- 2 - Soit en retrait de cet alignement ou de cette limite.

ARTICLE 7 (UB2) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Toute construction :

- 1 - Soit peut être implantée sur limite séparative à condition de s'inscrire dans la surface verticale définie, sur cette limite séparative, par une construction voisine existante ou projetée.
- 2 - Soit doit respecter une distance minimale par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée conformément aux dispositions de l'article 10, avec un minimum de 3 m ($D = H/2$, min. 3 m).
- 3 - Dans le cadre d'une prescription le long d'une voie mentionnée sur les documents graphiques du règlement, toute construction peut s'implanter sur les limites séparatives latérales ou respecter une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée conformément aux dispositions de l'article 10 avec un minimum de 3 m ($D = H/2$, min. 3 m).
- 4 - Les constructions à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts et la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel, peuvent s'implanter soit sur limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 m de ces limites séparatives.

ARTICLE 8 (UB2) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

ARTICLE 9 (UB2) - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

- 1 - La surface hors œuvre brute au niveau du terrain naturel de toutes les constructions situées sur une même unité foncière ne peut excéder **50 %** de la superficie de cette unité foncière.
- 2 - Une emprise au sol supplémentaire est admise pour les occupations et utilisations du sol à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts et la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel.
- 3 - D'autres emprises sont admises, pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 200 m², sans pouvoir dépasser 100 m² de surface hors œuvre brute au niveau du terrain naturel.

ARTICLE 10 (UB2) - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

1 - Hauteur sur voie (Hv) :

La différence d'altitude entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite opposée à l'emprise existante ou projetée de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H_v = L$).

2 - La hauteur de toute construction ne peut excéder : 15,50 m sans pouvoir dépasser 5 niveaux (R+4).

ARTICLE 11 (UB2) - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Toitures :

1 - Dans tous les cas, les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et avec le paysage urbain :

1.1 - Les toitures traditionnelles :

1.1.1 - Leur pente doit être de l'ordre de 33 %.

1.1.2 - Leur couvert doit être réalisé au moyen de tuiles canal ou de tuiles de surface courbe (à l'exception de la tuile romane pour les immeubles collectifs comportant plus de deux logements).

1.2 - Les toitures en terrasse sont admises lorsqu'elles ne sont pas de nature à nuire à l'homogénéité des toitures du paysage urbain environnant.

1.3 - Les autres toitures pouvant induire des pentes différentes sont admises afin de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux ou dans le cadre d'une mise en œuvre de techniques ou de matériaux particuliers, notamment en faveur des énergies renouvelables.

2 - Les ouvrages en toitures :

Sont interdites les lucarnes rampantes ou retroussées (chiens assis).

Clôtures :

1 - Les clôtures donnant sur les voies doivent de préférence être constituées de grilles ou de claires voies dont la hauteur ne doit pas excéder 2,20 m, mur bahut d'une hauteur de l'ordre de 0,70 m compris.

2 - D'autres clôtures sont admises pour tenir compte de la topographie du sol, de la configuration des unités foncières, des caractéristiques des clôtures ou des constructions voisines, pour des raisons impératives de sécurité, de nuisances ou pour marquer les entrées ou dissimuler des éléments techniques indispensables (transformateur, aire conteneurs...). Dans ces deux derniers cas, les murs seront réalisés ou parementés en matériaux résistants (terre cuite/béton architecturé/.../à l'exclusion de l'enduit) en harmonie avec la construction et leur dessin sera soigné.

ARTICLE 12 (UB2) - STATIONNEMENT

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Le nombre d'aires de stationnement automobile exigées est calculé et arrondi au nombre entier le plus proche en fonction des normes minimales suivantes :

A - En zone d'influence des stations de TCSP (cf. plan annexé au présent règlement), une réduction de 25% est appliquée aux normes minimales fixées ci-dessous.

B - En dehors des zones d'influence des stations de TCSP (cf. plan annexé au présent règlement) :

B.1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

B.1.1. Hors secteur UB2e

B.1.1.1 - Pour les constructions à usage d'habitation locative, aidées par l'Etat : entre 0 et 1 place pour 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette (sans pouvoir exiger plus d'une place par logement en application de l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme).

B.1.1.2 - Pour les autres constructions à usage d'habitation : au minimum 1 place pour 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

B.1.2. En secteur UB2e

B.1.2.1 - Pour les constructions à usage d'habitation locative, aidées par l'Etat : entre 0 et 1 place pour 105 m² de surface de plancher hors oeuvre nette (sans pouvoir exiger plus d'une place par logement en application de l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme).

B.1.2.2 - Pour les autres constructions à usage d'habitation : au minimum 1 place pour 105 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

B.2 - Pour les constructions à usage hôtelier : au minimum 1 place pour 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

B.3 - Pour les constructions à usage de bureau :

B.3.1. Hors secteur UB2e

au minimum 1 place pour 40m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

B.3.2. En secteur UB2e

au minimum 1 place pour 105m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

B.4 - Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de plus de 200 m² de surface de plancher hors oeuvre nette existante et projetée sur l'unité foncière :

B.4.1 - Pour les commerces de moins de 500 m² de surface de vente existante et projetée sur l'unité foncière et pour l'artisanat : au minimum 1 place pour 40 m² de surface de plancher hors oeuvre nette au-dessus de 200 m².

B.4.2 - Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de vente existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum 1 place pour 25 m² de surface de vente.

B.5 - Pour les constructions à usage industriel et d'entrepôt : au minimum 1 place pour 100 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

B.6 - Pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif : au minimum 1 place pour 150 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

ARTICLE 13 (UB2) - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

1 - Excepté pour les équipements publics, **une superficie en pleine terre** doit être aménagée en jardin.

Cette superficie doit correspondre à au moins :

- 25% de la surface de l'unité foncière si la surface minéralisée liée au stationnement des véhicules est égale ou supérieure à 15% de la surface de l'unité foncière.
- 15% de la surface de l'unité foncière dans les autres cas.

2 - Si une occupation et utilisation du sol à usage de stationnement des véhicules ou de locaux techniques ou de stockage est admise dans le cadre de l'emprise supplémentaire définie à l'article 9 alinéa 2, cette surface doit être traitée en espaces verts et comporter une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 centimètres.

ARTICLE 14 (UB2) - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.





Plan Local d'Urbanisme



Toulouse

Révision Simplifiée

ZAC DE LA CARTOUCHERIE









- Déclassement de la zone NL (naturelle de loisirs aménagés) -
- Nouvelle traduction réglementaire du projet de ZAC -

3 – LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

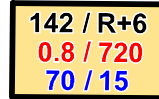

3B4 - Les graphiques du règlement - cahier

D.C.C. - Approbation - 29/09/2011

PLU du GRAND TOULOUSE - Commune de TOULOUSE
Légende des Documents Graphiques du Règlement (pièce 3b4)




-  Limite de zonage
-  Prescriptions particulières d'architecture et d'urbanisme (cf. pièce 3A)
-  **5 ans/ MOD4** Périimètre de constructibilité limitée (art. L123.2.a du *Code de l'Urbanisme*)
Durée / Procédure : Durée de validité à compter de la date d'approbation de la procédure mentionnée
-  Servitude - voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts (art. L123.2.c du *Code de l'Urbanisme*)
-  **780** Emplacement Réservé (ER) - voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts
-  Espace Boisé Classé (EBC)
-  Zone de recul liée à l'amendement Dupont (art. L 111.1.4 du *Code de l'Urbanisme*)
-  Zone de recul par rapport aux infrastructures routières (art. 6 des *Dispositions communes du règlement*, cf. pièce 3a)

Espaces constructibles

- A**
 **142 / R+6**
0.8 / 720
70 / 15
Hauteur / Nombre de niveaux
Cos / SHON
Emprise au sol / % Espaces verts
- B**
 **142 / R+6**
0.8 / 720
Hauteur / Nombre de niveaux
Cos / SHON

Hauteur* / Nb de niveaux :
noir sur blanc : valeur absolue
blanc sur bleu : valeur sur limite de l'espace constructible
 * :
 Si valeur <100, **hauteur** (en mètres, par rapport **au terrain naturel**)
 Si valeur >100, **hauteur** (en mètres, par rapport **au niveau de la mer**)
 NB : Le nombre de valeurs écrites peut varier de 1 à 6
142 Altitude NGF du terrain naturel (en mètres, par rapport au niveau de la mer)

Espaces accompagnant le bâti

-  Espace aménagé
-  Espace libre
-  Espace de pleine terre

Autres informations









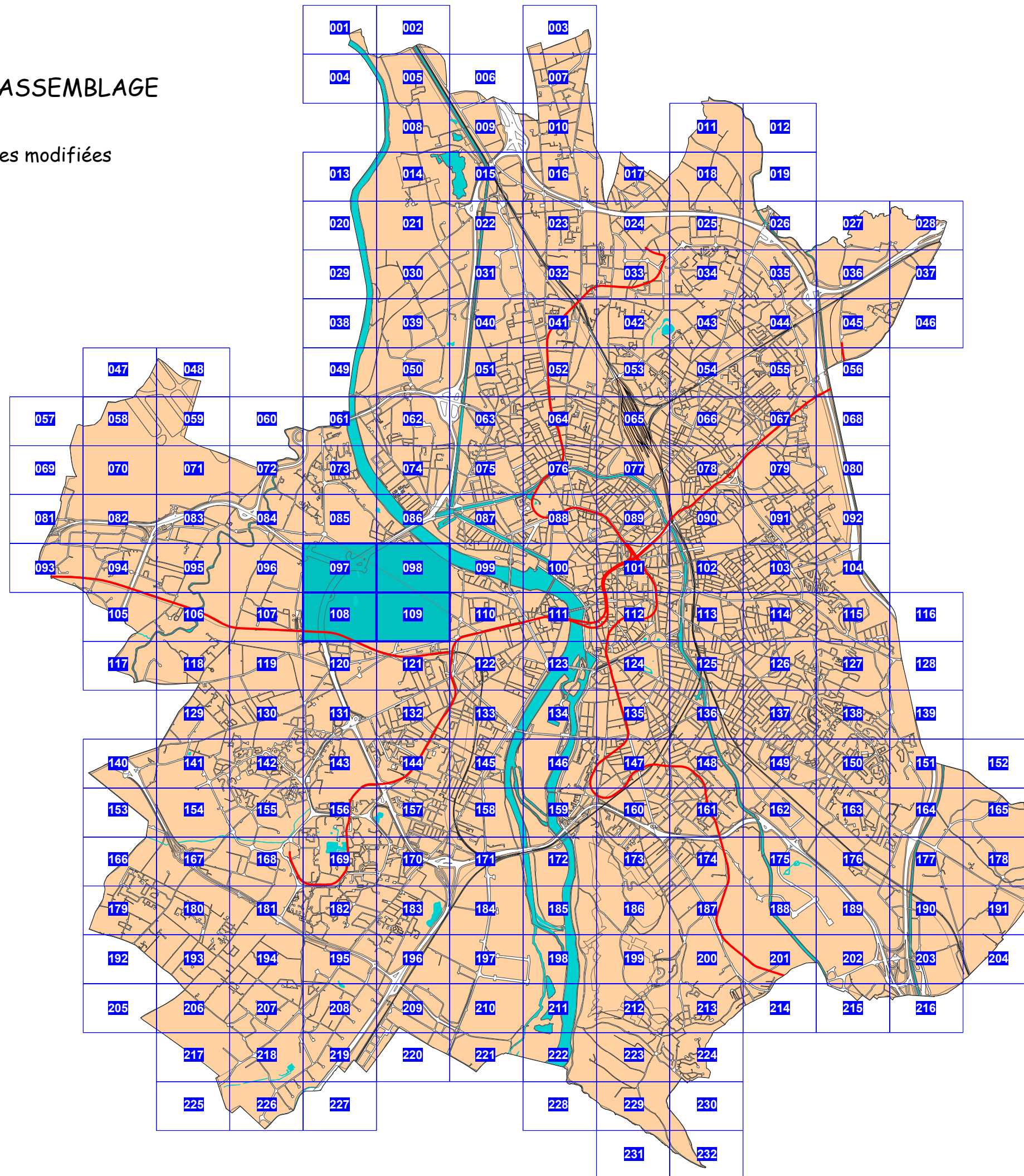
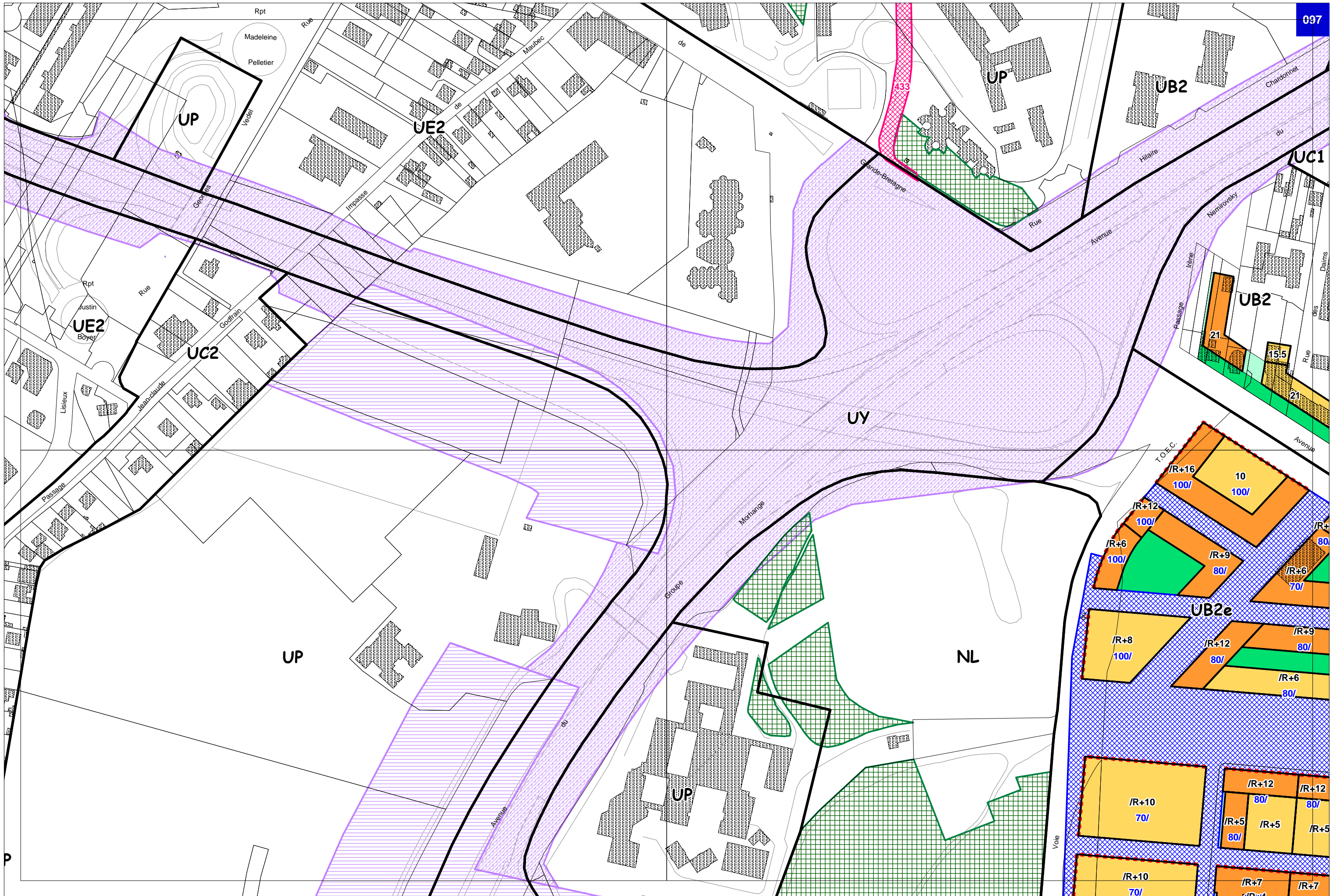
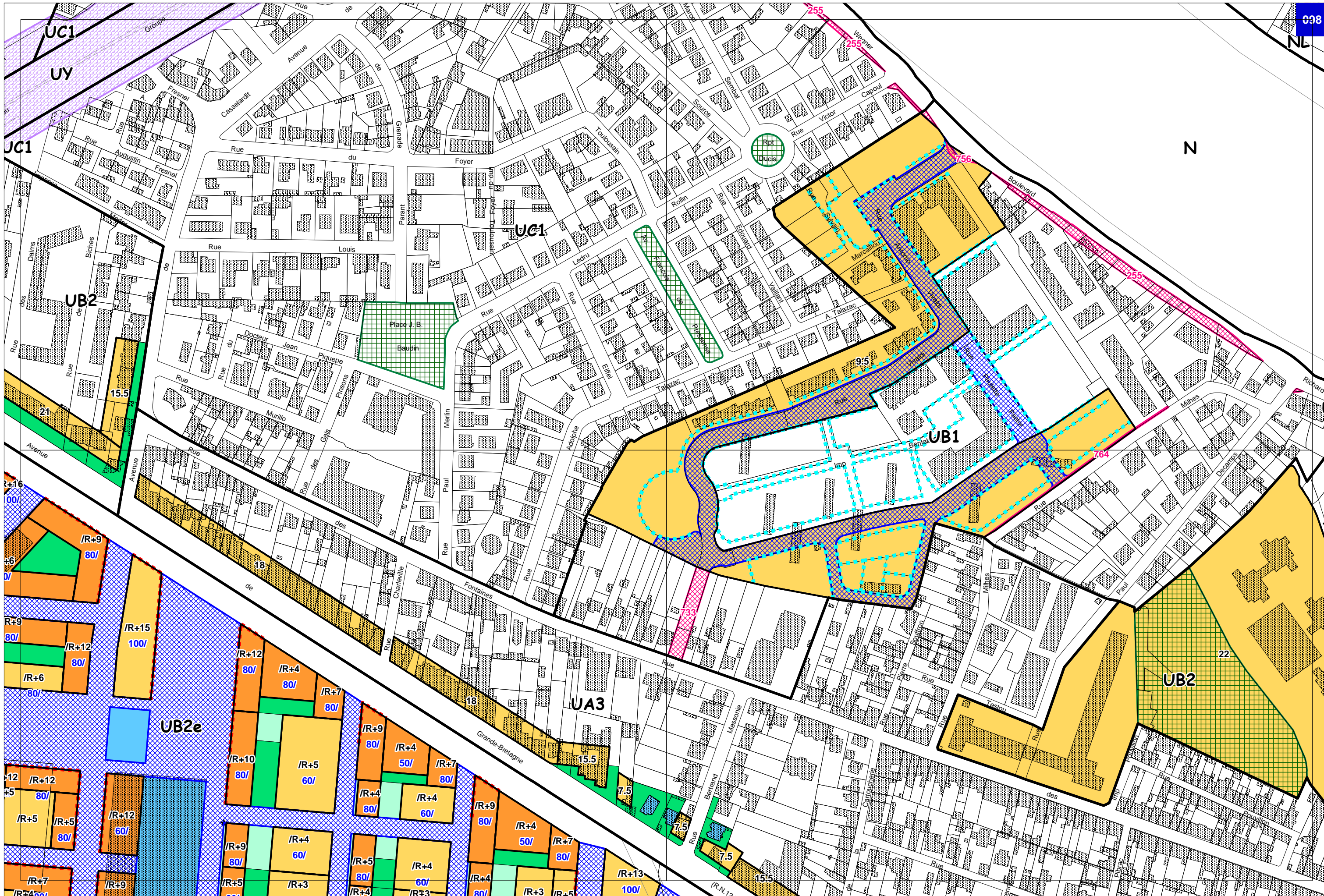
-  COS applicable au secteur délimité
-  Hauteur minimale sous plafond en Rez-de-Chaussée (3.20 m)
-  Implantation obligatoire du bâti
-  Implantation possible du bâti
-  Bâtiment à conserver
-  Façade ou élément architectural à conserver
-  Zoom sur documents graphiques du règlement (cf. pièce 3a)
-  Espace d'application des dispositions liées au métro (art. 2 des *Dispositions communes du règlement*, cf. pièce 3a)

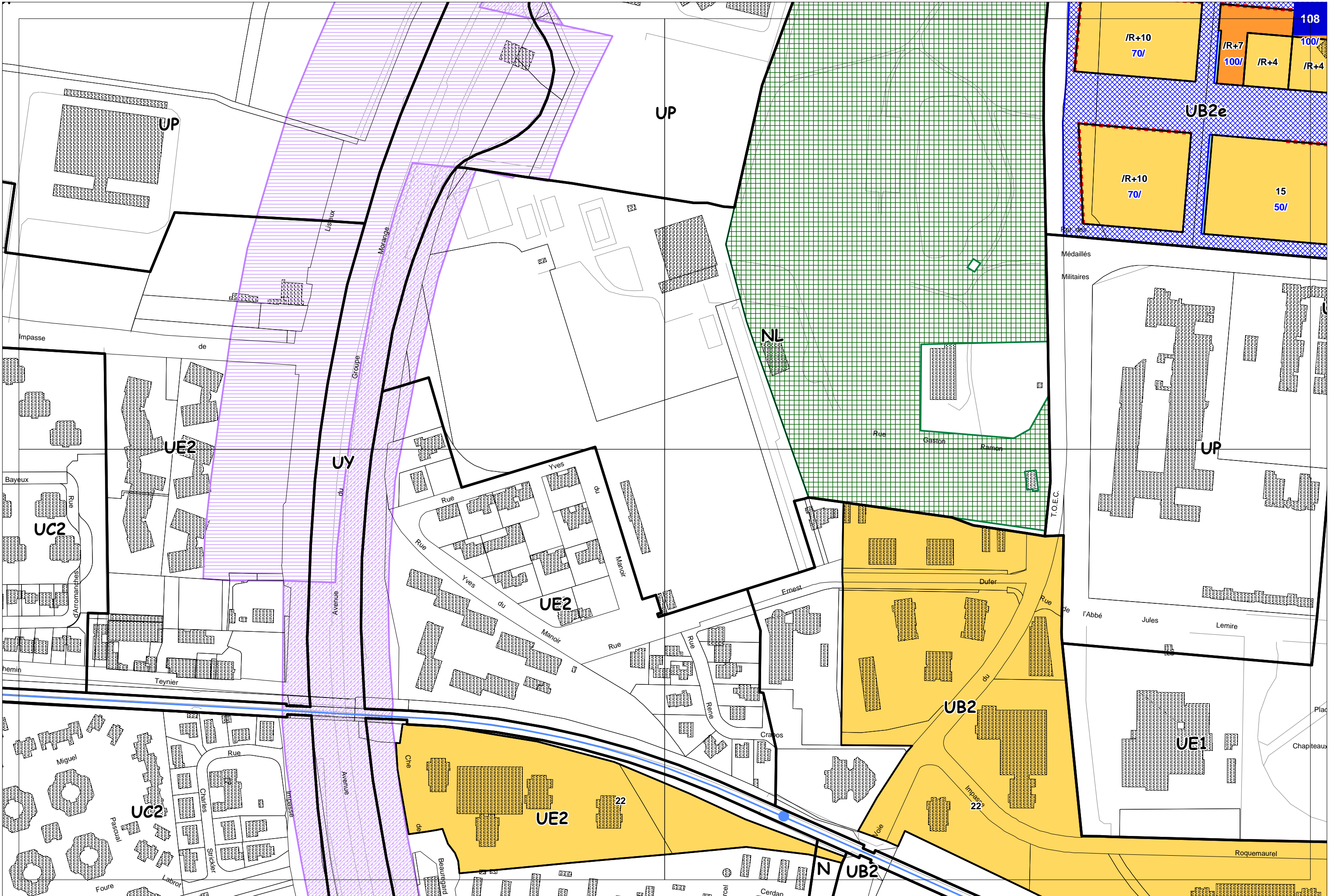
TABLEAU D'ASSEMBLAGE

45 Planches modifiées













Plan Local d'Urbanisme

Révision Simplifiée

ZAC DE LA CARTOUCHERIE

- Déclassement de la zone NL (naturelle de loisirs aménagés) -
- Nouvelle traduction réglementaire du projet de ZAC -

3 – LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

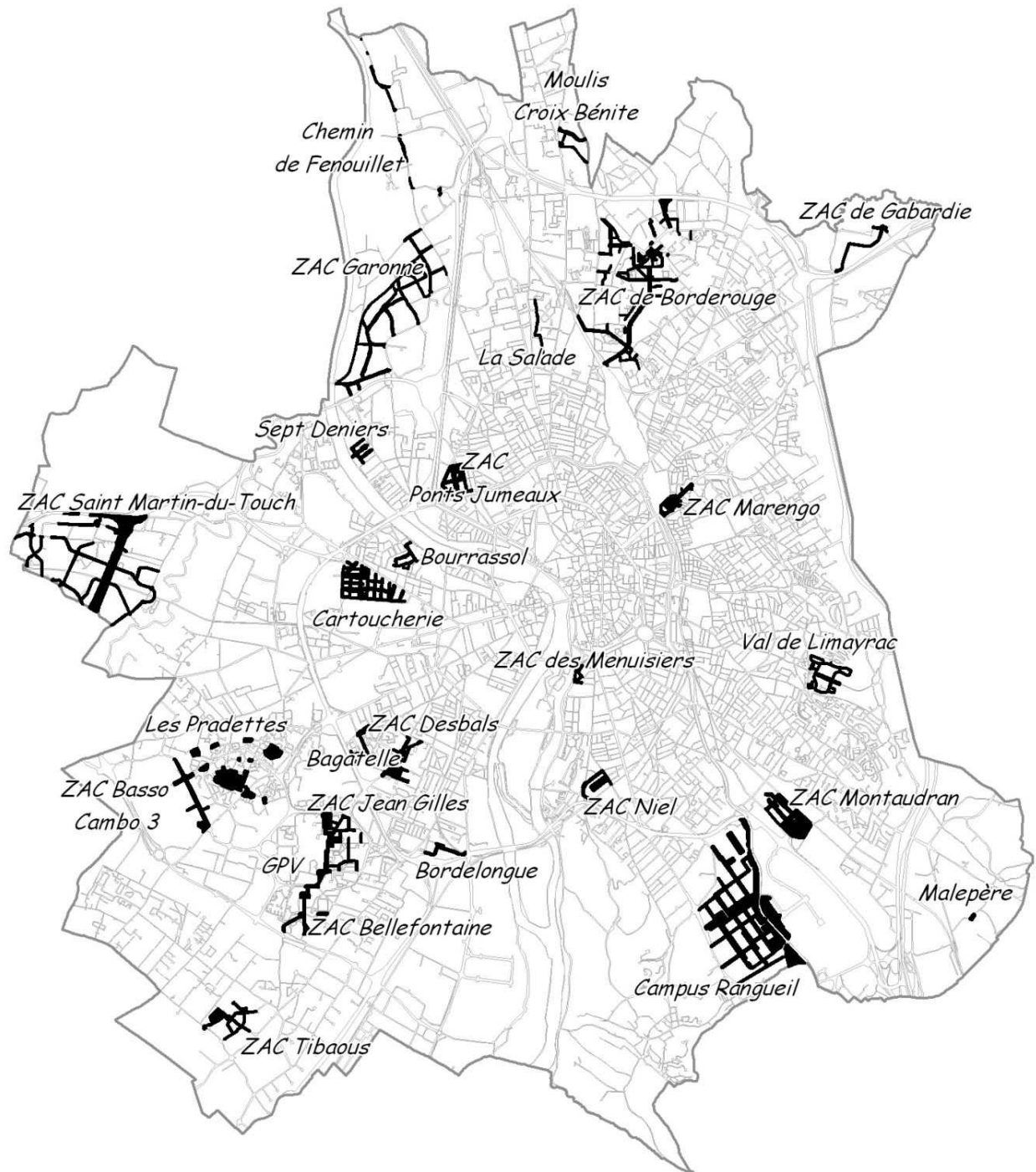
3C - La liste des Emplacements Réservés (ER) et des servitudes L.123-2c

D.C.C. - Approbation - 29/09/2011

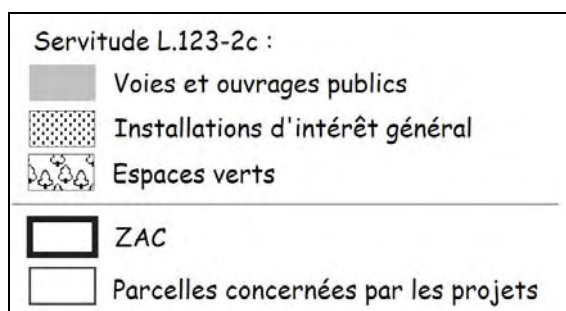
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES PAR CATEGORIES (E.R.).....	2
<i>VOIES DE COMMUNICATIONS - Voirie routière.....</i>	<i>3</i>
<i>VOIES DE COMMUNICATIONS - Pistes cyclables et Chemins piétons.....</i>	<i>6</i>
<i>VOIES DE COMMUNICATIONS - Transport en Commun en Site Propre.....</i>	<i>7</i>
<i>OUVRAGES PUBLICS - Education Formation Sport.....</i>	<i>8</i>
<i>OUVRAGES PUBLICS – Equipements sociaux et culturels.....</i>	<i>9</i>
<i>INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL</i>	<i>9</i>
<i>ESPACES VERTS.....</i>	<i>9</i>
LISTE NUMERIQUE DES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)	10
LISTE DES SERVITUDES L.123-2C	18
ZAC BASSO-CAMBO 3	19
ZAC DE BELLEFONTAINE ET GPV*	20
BORDELONGUE.....	21
ZAC BORDEROUGE	22
BOURRASSOL ET CARTOUCHERIE.....	23
CROIX-BENITE.....	24
ZAC DESBALS ET GPV*	25
CHEMIN DE FENOUILLET	26
ZAC GABARDIE	27
ZAC GARONNE	28
ZAC JEAN-GILLES ET GPV*	29
MALEPERE.....	30
ZAC MARENGO.....	31
ZAC MENUISIERS.....	32
ZAC MONTAUDRAN.....	33
ZAC NIEL.....	34
ZAC DES PONTS-JUMEAUX	35
PRADETTES	36
RANGUEIL	37
ZAC SAINT-MARTIN DU TOUCH	38
LA SALADE.....	39
SEPT-DENIERS	40
ZAC DES TIBAOUS	41
VAL DE LIMAYRAC.....	42

Liste des servitudes L.123-2c

**TERRAINS(*) CONCERNES PAR LES PROJETS DE VOIES ET OUVRAGES PUBLICS,
D'INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL, D'ESPACES VERTS A CREER OU A MODIFIER
(Art. L.123-2 et L.123-3 du Code de l'Urbanisme)**



(*) Les références cadastrales des terrains concernés par les projets ont été recensées à partir des données cadastrales 2009.



Plan Local d'Urbanisme



Toulouse

Révision Simplifiée

ZAC DE LA CARTOUCHERIE

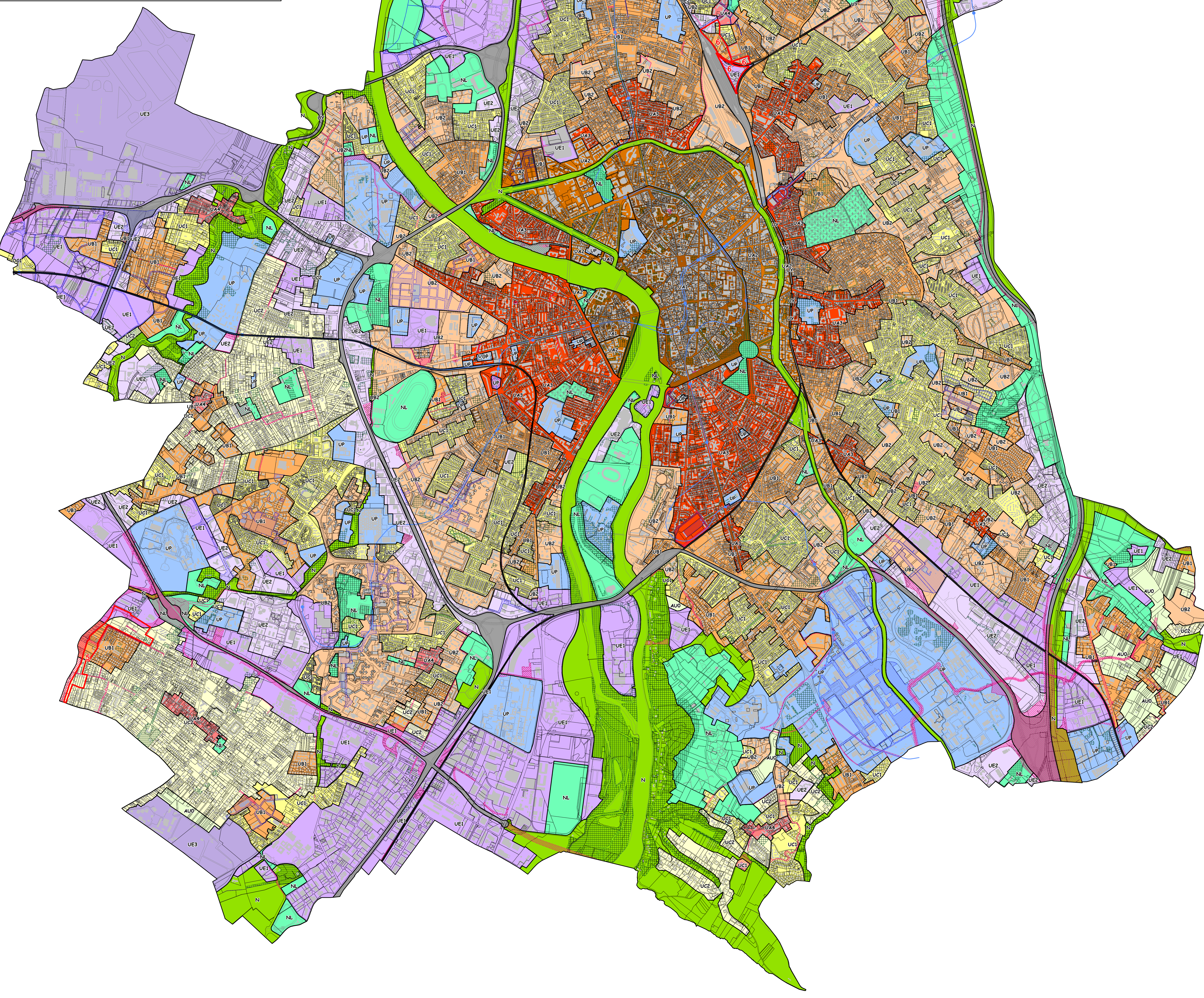
- Déclassement de la zone NL (naturelle de loisirs aménagés) -
- Nouvelle traduction réglementaire du projet de ZAC -

3 - LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

3B1 - Le plan de zonage

D.C.C. - Approbation - 29/09/2011

MAIRIE DE TOULOUSE



LEGENDE

	UA1		UB1		UE1		UY		Emplacement Réservé (ER)		Tracé et stations de METRO		Périmètre de constructibilité limitée (application de l'art. L123-2a du code de l'urbanisme) SHON constructible : Habitation 20 m ² , Activité 100 m ²									
	UA2		UB2		UE2		AUO		Servitude - voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts (art. L123.2.c du Code de l'Urbanisme)				Tableau									
	UA3		UC1		UE3		N		Espace Boisé Classé (EBC)			<table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Nom</th> <th>Limite de validité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>Secteur Guilhermy - VCSM</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Pôle multimodal TGV secteur Michel-Ange</td> <td>Se référer à la pièce 3b4</td> </tr> </tbody> </table>	N°	Nom	Limite de validité	5	Secteur Guilhermy - VCSM		6	Pôle multimodal TGV secteur Michel-Ange	Se référer à la pièce 3b4	
N°	Nom	Limite de validité																				
5	Secteur Guilhermy - VCSM																					
6	Pôle multimodal TGV secteur Michel-Ange	Se référer à la pièce 3b4																				
	UA4		UC2		UP		NL															

0 500 m
Echelle originale : 1/15 000^e



Toulouse

Plan Local d'Urbanisme

Révision Simplifiée

ZAC DE LA CARTOUCHERIE

- Déclassement de la zone NL (naturelle de loisirs aménagés) -
- Nouvelle traduction réglementaire du projet de ZAC -

3 - LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

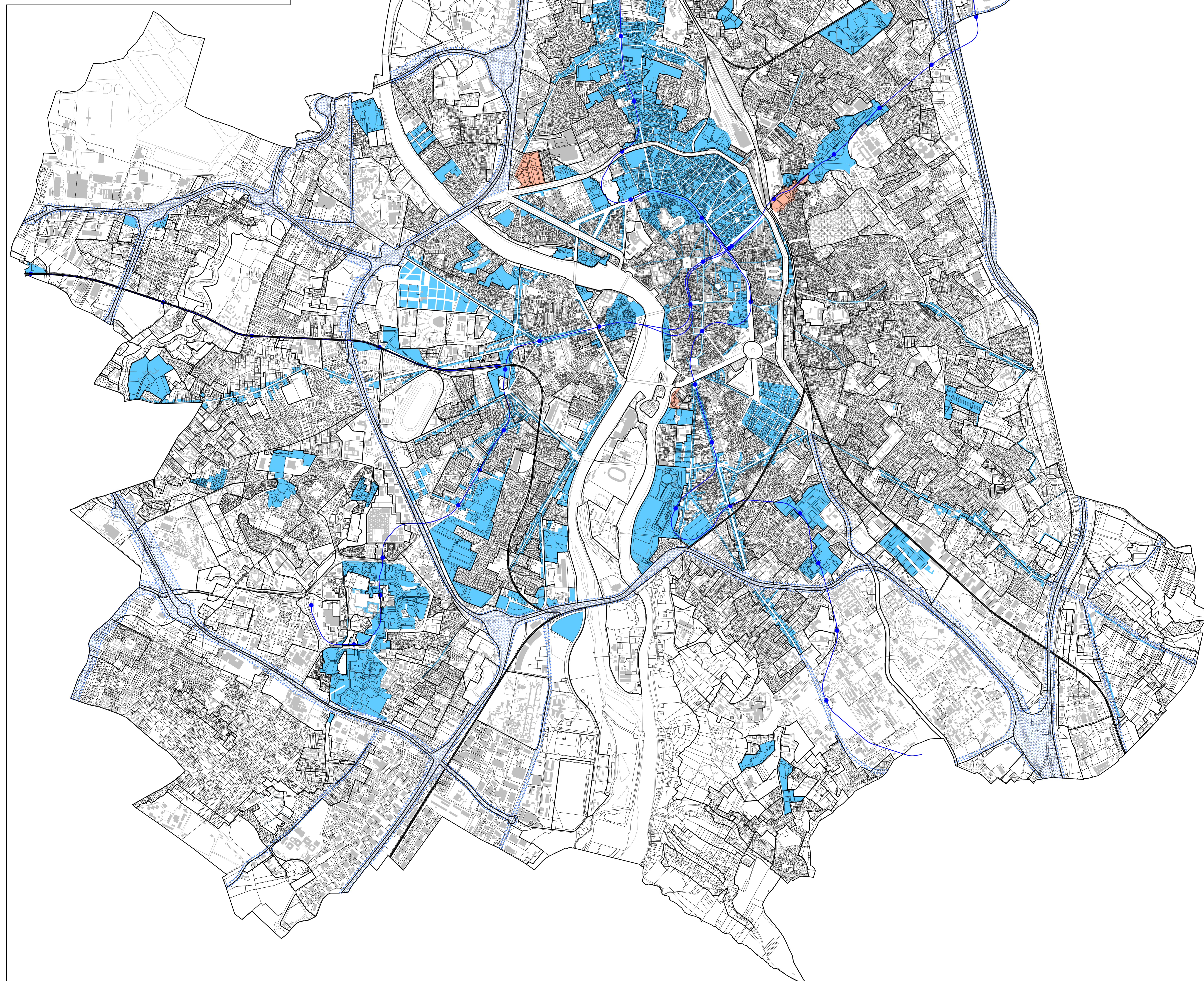
3B3 - Les documents graphiques du règlement - plan d'ensemble

D.C.C. - Approbation - 29/09/2011

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

le grand
TOULOUSE
COMMUNAUTÉ URBAINE

le grand
TOULOUSE
R. des Bains, 31000 Toulouse Cedex 3
www.grandtoulouse.fr



LEGENDE

- Zones concernées par les documents graphiques du règlement (cf pièce 3b4)
- Zones concernées par les zoom sur les documents graphiques du règlement (cf pièce 3b1)
- Zone de recul par rapport aux infrastructures routières
- Zone de recul en application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont)
- Tracé du métro et stations

0 500 m

Echelle originale : 1/15 000^e