



Direction du Développement
Urbain et Durable

Plan Local d'Urbanisme



Toulouse

Révision Simplifiée

SITE HOSPITALIER DE PURPAN

Mise en œuvre du nouveau schéma de circulation de la partie haute du site (desserte du bâtiment « Pierre Paul Riquet »)

- Déclassement d'un Espace Boisé Classé (EBC)
et création d'un nouvel EBC -

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 SITE HOSPITALIER de PURPAN

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

Révision Simplifiée

SITE HOSPITALIER DE PURPAN

Mise en œuvre du nouveau schéma de circulation de la partie haute du site (desserte du bâtiment « Pierre Paul Riquet »)

- Déclassement d'un Espace Boisé Classé (EBC)
et création d'un nouvel EBC -

1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION

1C - Les choix du PADD la traduction réglementaire

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

MAIRIE DE



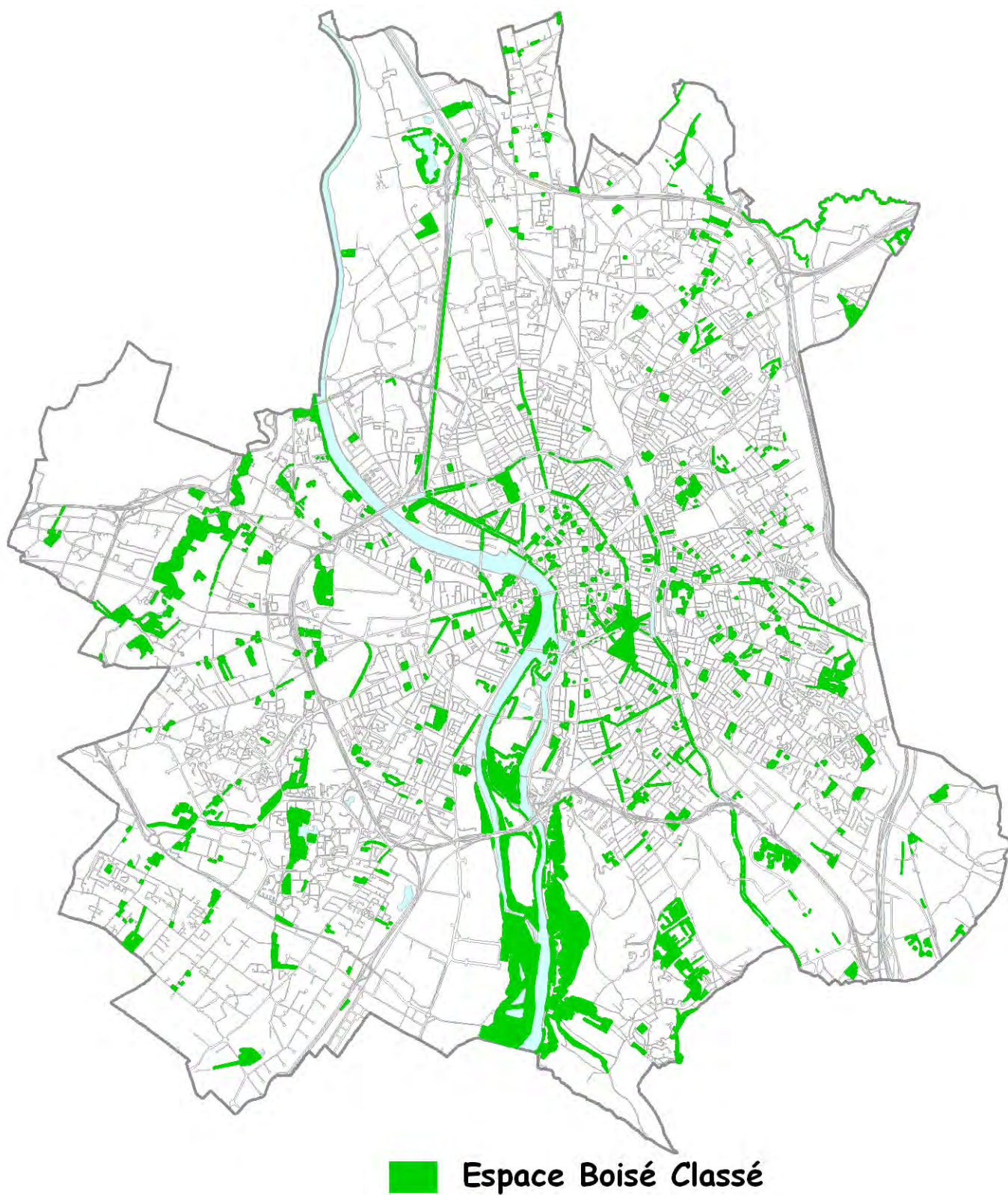
TOULOUSE

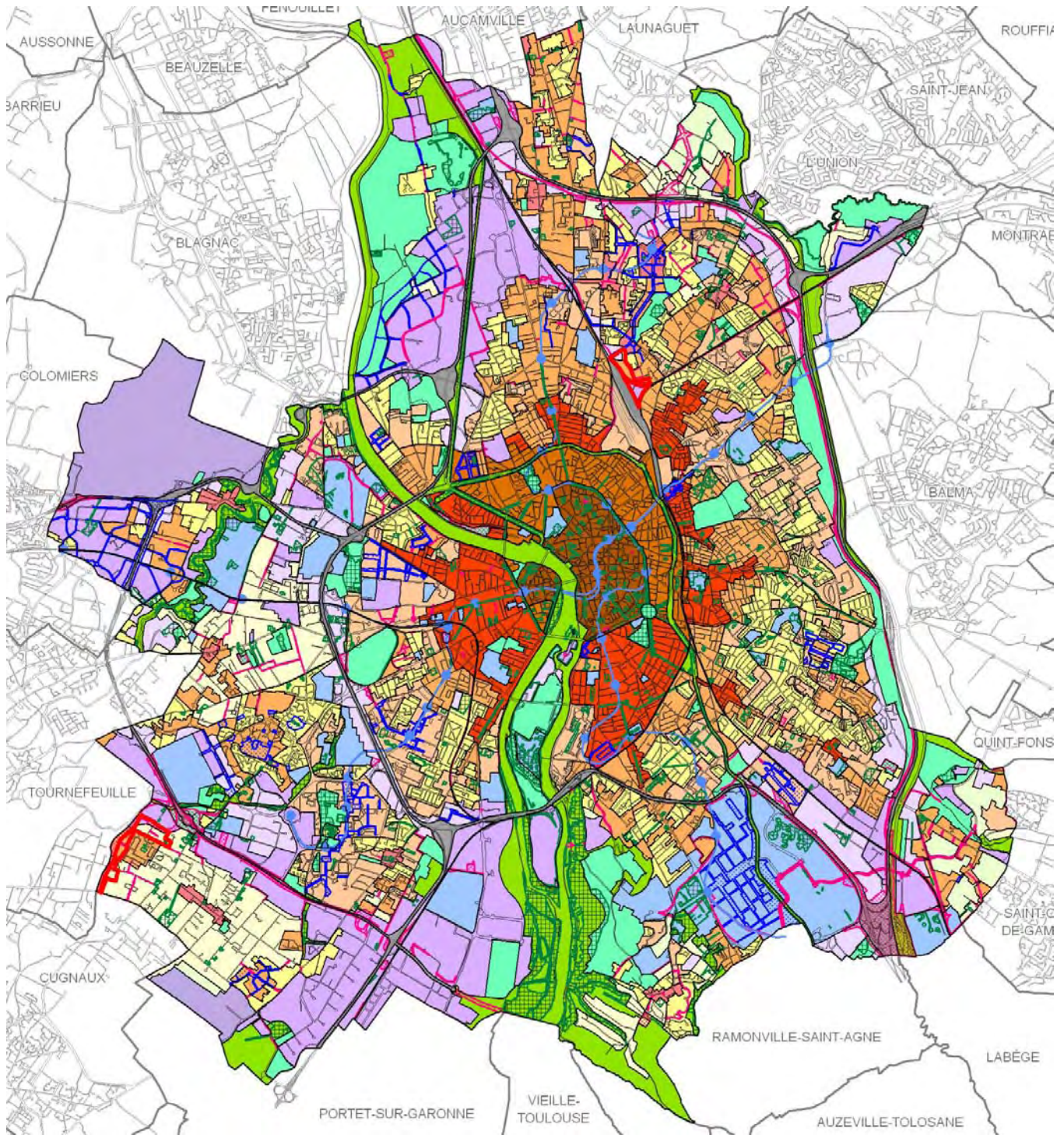
www.toulouse.fr

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

www.grandtoulouse.fr

le grand
TOULOUSE
COMMUNAUTÉ URBAINE





- UA1
- UA2
- UA3
- UA4
- UB1
- UB2
- UC1
- UC2
- UE1
- UE2
- UE3
- UP
- UY
- AUO
- 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



Plan Local d'Urbanisme

Révision Simplifiée

SITE HOSPITALIER DE PURPAN

Mise en œuvre du nouveau schéma de circulation de la partie haute du site (desserte du bâtiment « Pierre Paul Riquet »)

- Déclassement d'un Espace Boisé Classé (EBC)
et création d'un nouvel EBC -

1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION

1D - Exposé des motifs des changements apportés

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

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

SITE HOSPITALIER DE PURPAN Déclassement d'un Espace Boisé Classé (EBC) et création d'un nouvel EBC



I) L'intérêt général du projet

La ville de Toulouse a approuvé son PLU (Plan Local d'Urbanisme) le 17 février 2006. Ce document d'urbanisme a été modifié, révisé, modifié de manière simplifiée et mis à jour depuis ; sachant que le PLU opposable 4^{ème} Modification a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté le 16 Décembre 2010.

Par délibération du 8 décembre 2006, le Maire de Toulouse a approuvé une procédure de Révision simplifiée du PLU du Grand Toulouse, commune de Toulouse, en vue de permettre la réalisation du projet de restructuration de l'Hôpital PURPAN et, notamment, la construction du bâtiment Pierre Paul Riquet qui s'inscrit dans le projet de modernisation du patrimoine hospitalier.

Ce projet de construction ne représentait qu'un élément du programme de restructuration de ce site hospitalier avec un schéma de circulation sur lequel a été établi le permis de construire délivré le 18 décembre 2006. L'état d'avancement de ce projet avait alors permis de préserver deux pins classés en EBC et un linéaire de tilleuls.

Depuis, la construction du bâtiment Pierre Paul Riquet est en cours et sur le point d'être finalisée. Cependant, les besoins de restructuration de l'hôpital Purpan s'étant précisés, un nouveau projet « Urgences Réanimation Médecine » jouxtant ce premier bâtiment remet en cause le schéma de circulation et le maintien de l'EBC sur les deux pins parasols.

Par courrier du 17 septembre 2010, le Centre Hospitalier Universitaire de Toulouse a saisi à nouveau M. le Maire de Toulouse pour solliciter une nouvelle révision simplifiée du P.L.U. afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général avec pour contrepartie la proposition de reconstitution d'un espace boisé classé de qualité à proximité.



Plan de situation du projet

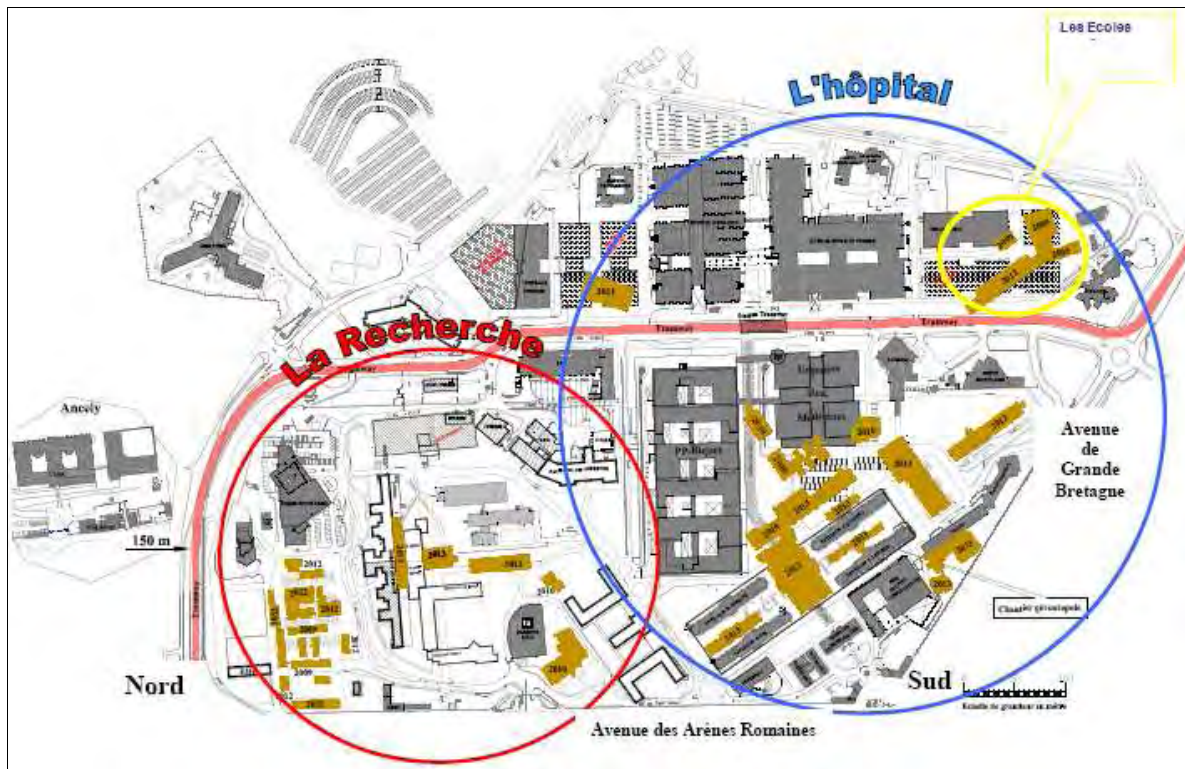
Depuis les années 2000, le plan stratégique et le projet médical ont défini une nouvelle organisation médicale qui se traduit sur le site de Purpan par la construction d'un nouveau bâtiment hospitalier, la Clinique Pierre Paul Riquet (PPR), regroupant trois pôles cliniques (Neurosciences, Céphalique, Institut Locomoteur) avec un plateau technique centralisé et mutualisé pour l'ensemble du site de Purpan.

Il a été également prévu d'adosser au PPR le bâtiment URM (Urgences & Réanimation & Médecine) regroupant la médecine d'urgences (SAU et UHCD), l'anesthésie-réanimation (soins critiques et caisson hyperbare) et les médecines (activités externes et hospitalisation).

En continuité des constructions des années 2000, ces 2 nouveaux bâtiments vont redéfinir la logique spatiale du site.

Ses principaux axes d'organisations spatiales seront :

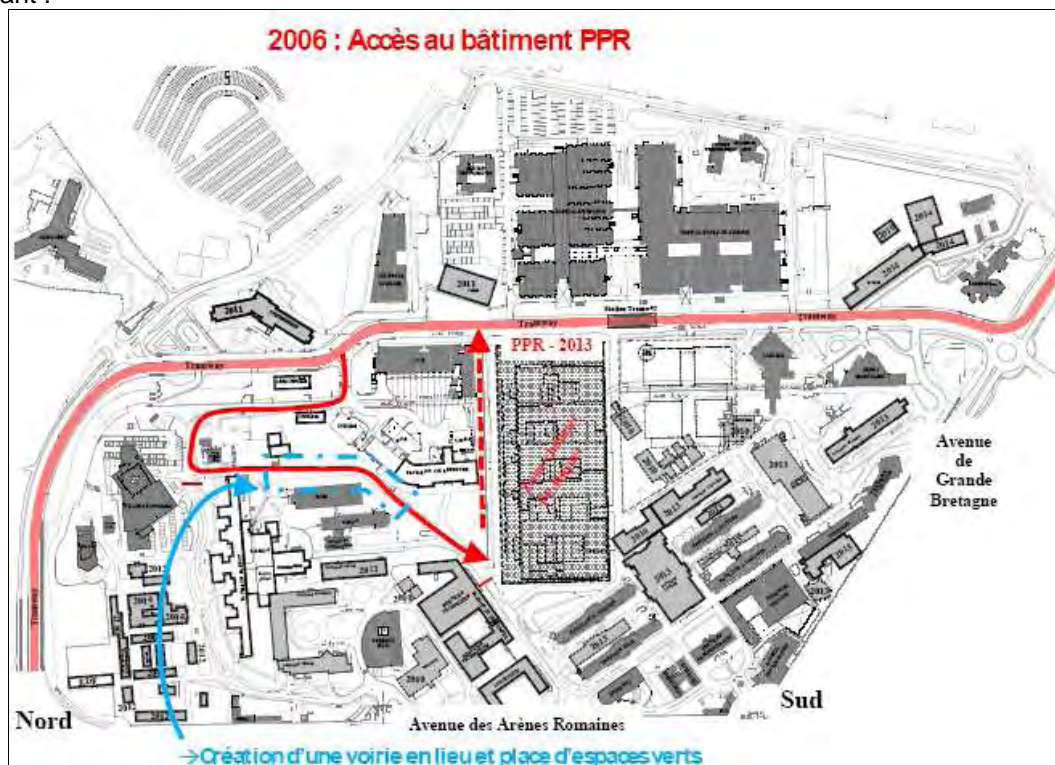
- un site hospitalier qui s'organisera autour de quatre bâtiments hospitaliers centraux (PPR, URM, l'hôpital Paule de Viguier et l'hôpital des Enfants) à partir de son nouvel accès principal, l'avenue du tramway (quartier Bastard)
- un site valorisant et réutilisant les bâtiments de la génération historique de 1910, aéré par un important programme de démolitions, issues des réorganisations et des mises en service de bâtiments neufs (quartier Baylac),
- un site libérant un « campus recherche » en partie nord (quartier Arènes romaines)



II) Un nouveau schéma de circulation

1 L'accès au PPR en 2006 lors de l'obtention du permis de construire

En 2006 lors de l'obtention du permis de construire, le projet URM n'existait pas et l'accès au PPR était le suivant :

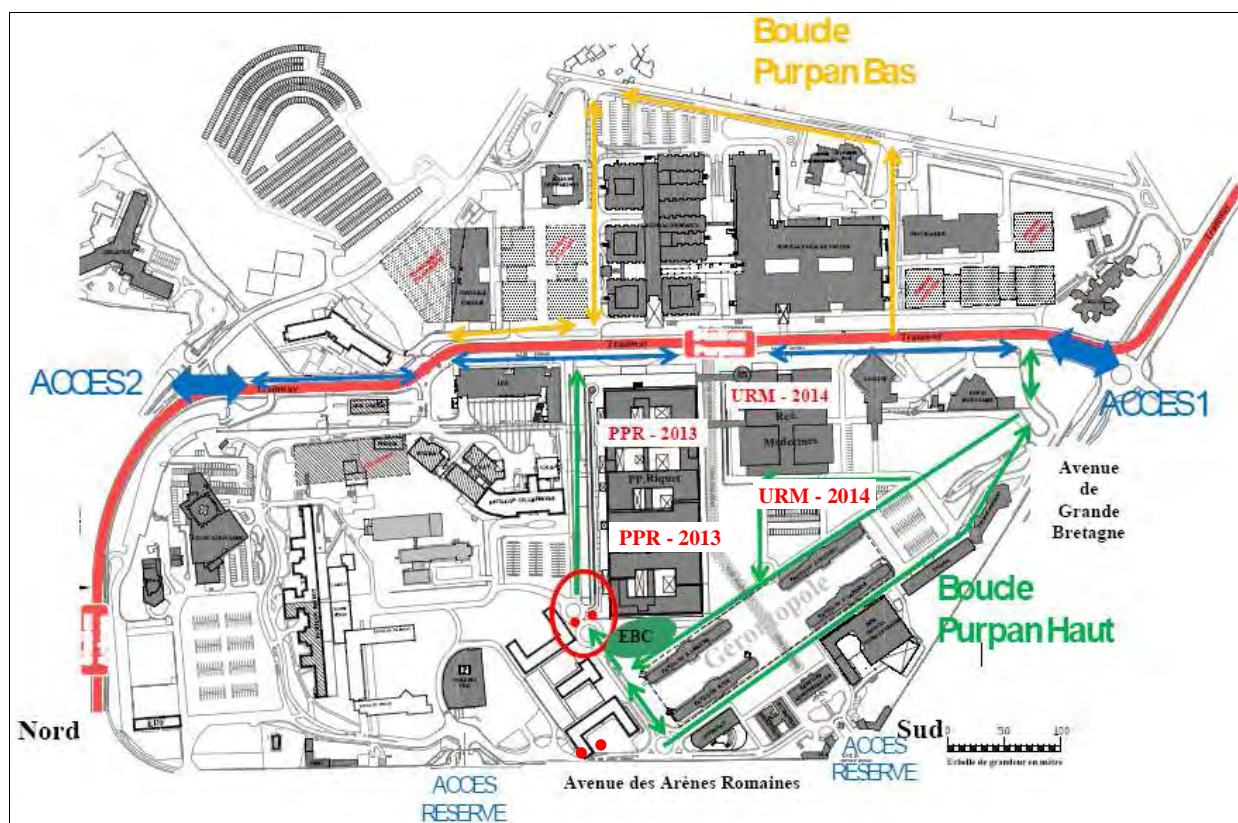


Le flux principal arrivait donc via une voirie créée spécifiquement en lieu et place d'espaces verts, le flux de Purpan haut étant réduit à la logistique du site.

2 Les raisons de la remise en cause du schéma de circulation du site Hospitalier Purpan

Le fonctionnement hospitalier du site de Purpan est actuellement très pénalisé par les difficultés de d'accès, de circulation et de stationnement, tant pour les patients, les visiteurs, que les professionnels, avec des risques en terme de sécurité et de continuité de fonctionnement. Le déplacement du centre d'activités ainsi que l'arrivée du tramway a amené le CHU à revoir son schéma de circulation du site de Purpan.

L'accès principal historique, actuellement saturé, est remplacé par l'axe du tramway. Cet axe central, permet de desservir les deux secteurs hospitaliers de Purpan (Purpan haut ou quartier Baylac et Purpan bas ou quartier Bastard) par des boucles principalement à sens unique pour faciliter la fluidité du trafic.

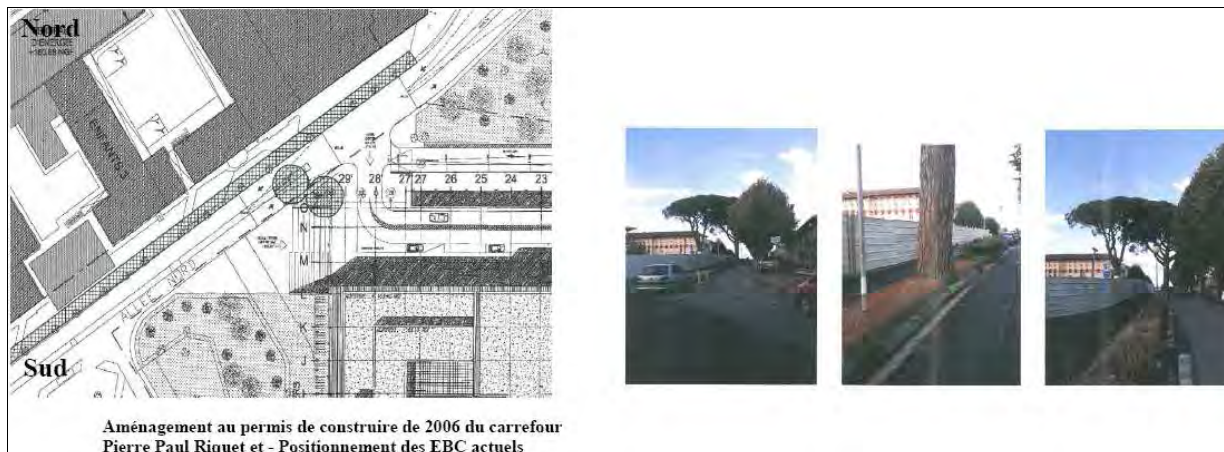


Ce nouveau schéma de circulation a conduit à revoir les accès au projet Pierre Paul Riquet.

Comme le montre le schéma ci-dessus l'angle Avenue des Arènes Romaines (cercle rouge) constitue l'entrée principale du bâtiment Pierre Paul Riquet (600 lits, 90 000 m²) mais également le chemin de sortie de la boucle Purpan Haut.

Ce carrefour sera donc emprunté par les flux du bâtiment Pierre Paul Riquet (consultations, visites, urgences, ambulances) mais également par ceux sortants de l'Urgence Réanimation Médecines (consultations, visites, ambulances), ce qui n'était pas encore envisagé en 2006.

Les deux points rouges de ce schéma représentent les deux pins (*Pinus pinea*) actuellement protégés au P.L.U.. Leur présence obère fortement la fonctionnalité de ce carrefour.



3 Une nouvelle desserte nécessaire : les scénarii étudiés

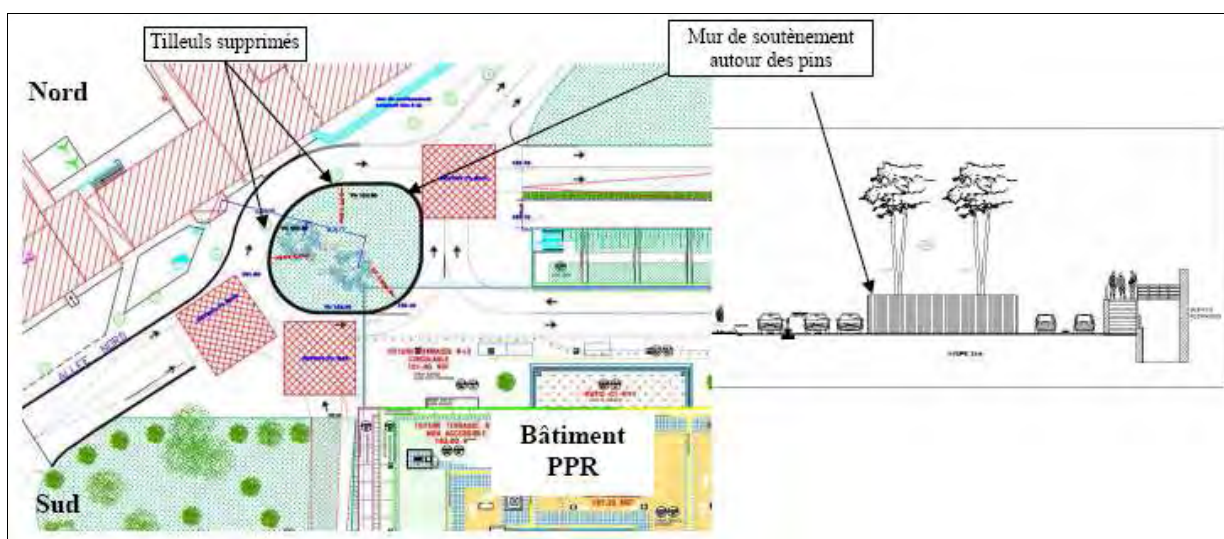
Désormais, les nouveaux besoins en terme de déplacements impliquent d'étudier sur la partie haute du site Purpan une nouvelle desserte.

Les contraintes sont les suivantes :

- gérer l'ensemble du flux vers PPR et URM ;
- garder deux circuits possibles entre l'hélistation et le stroke center (accueil d'urgence des malades polytraumatisés), en cas de travaux ou problèmes sur la voie ;
- gérer les demi-tours pour les véhicules n'ayant pas eu accès à la terrasse du PPR (réservé au dépose-minute) ;
- gérer la différence altimétrique de 2,5m entre les pins et la terrasse du PPR ;
- ne pas dépasser un dévers de plus de 2% sur les voies ;
- contour du PPR par la voie pompier.

• *Un scénario écarté*

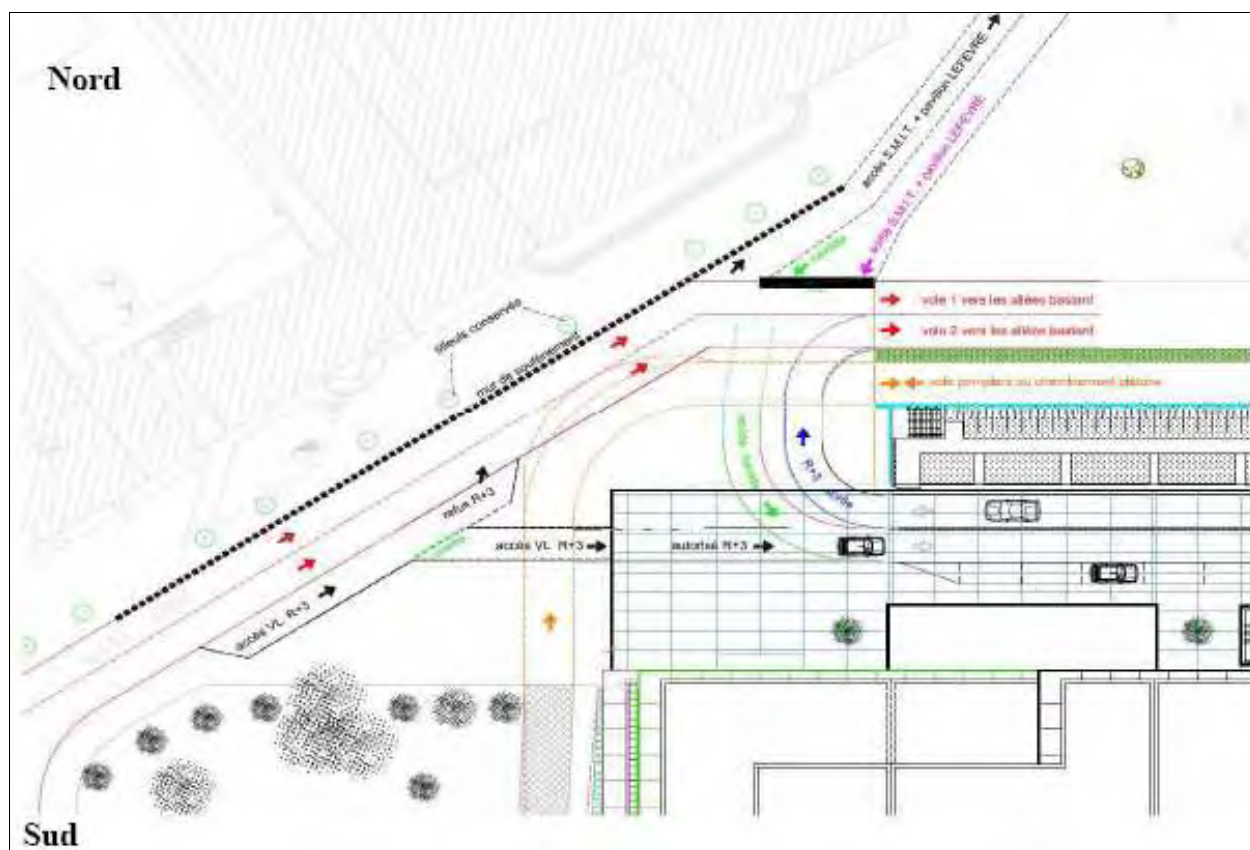
Un premier scénario a notamment tenté de préserver les 2 pins protégés, ce qui nécessitait la réalisation d'un mur de soutènement autour de ces derniers et la coupe de deux tilleuls protégés par un EBC à l'actuel PLU. Il s'avère que ce type d'aménagement autour des deux pins (mise en pot de 2,50m) ne garantirait pas leur préservation en raison de leur système racinaire, leur état sanitaire et leur prise au vent. En outre, ce scénario ne permet pas d'atteindre un fonctionnement cohérent en matière de circulation. (1 seul chemin entre hélistation et PPR).



• *La solution proposée*

Aussi, une autre solution a été étudiée mais elle entraîne la coupe des deux pins. En revanche, elle permet la préservation des tilleuls et l'optimisation des déplacements autour de cette entrée de bâtiment Pierre Paul Riquet.

De plus, la non construction de la voie directe entre l'hélistation et le stroke center (essentiel dans le schéma 2006) permet de préserver les espaces boisés actuels.



En contre partie du déclassement des pins, le CHU PURPAN proposera la création d'un espace boisé de qualité à l'ouest du PPR. Cet emplacement réservé à la création d'un espace vert d'environ 600 m² sera notamment composé de :

- 3 arbres de première grandeur (hauteurs sous couronne = 4.5m) plantés de façon isolée avec un diamètre de tronc de 30-35 cm (microcoulier, frêne et chêne) ;
- Plantations arbustives (Cotoneaster sp., Cornus sp., Berberis sp.,...);
- Plantations florales (à préciser ultérieurement).



III) **Projet de traduction règlementaire au P.L.U. du projet de mise en oeuvre du nouveau schéma de circulation de la partie haute du site hospitalier de Purpan**

Pour pouvoir aboutir à la réalisation de cette opération d'intérêt général, il apparaît indispensable de déclasser l'E.B.C. portant sur les deux pins. Cependant, l'aménagement de cette entrée du bâtiment Pierre Paul Riquet permet la création d'un Espace Boisé Classé sous la forme de polygone dont la surface représente 607m².



	Situation actuelle		Situation future	
EBC « deux pins »	120 m²	polygone	0 m²	polygone
EBC à créer	0 m²	polygone	607 m²	polygone

Cette recomposition des E.B.C amènera une évolution de l'ensemble des pièces du PLU concernées, notamment la planche n°85 des documents graphiques de règlement - cahier (pièce 3B4).

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.

Plan Local d'Urbanisme



Révision Simplifiée

SITE HOSPITALIER DE PURPAN









Mise en œuvre du nouveau schéma de circulation de la partie haute du site (desserte du bâtiment « Pierre Paul Riquet »)
- Déclassement d'un Espace Boisé Classé (EBC) et création d'un nouvel EBC -

3 – LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

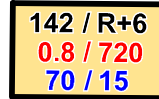

3B4 - Les graphiques du règlement - cahier

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 Réserve (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









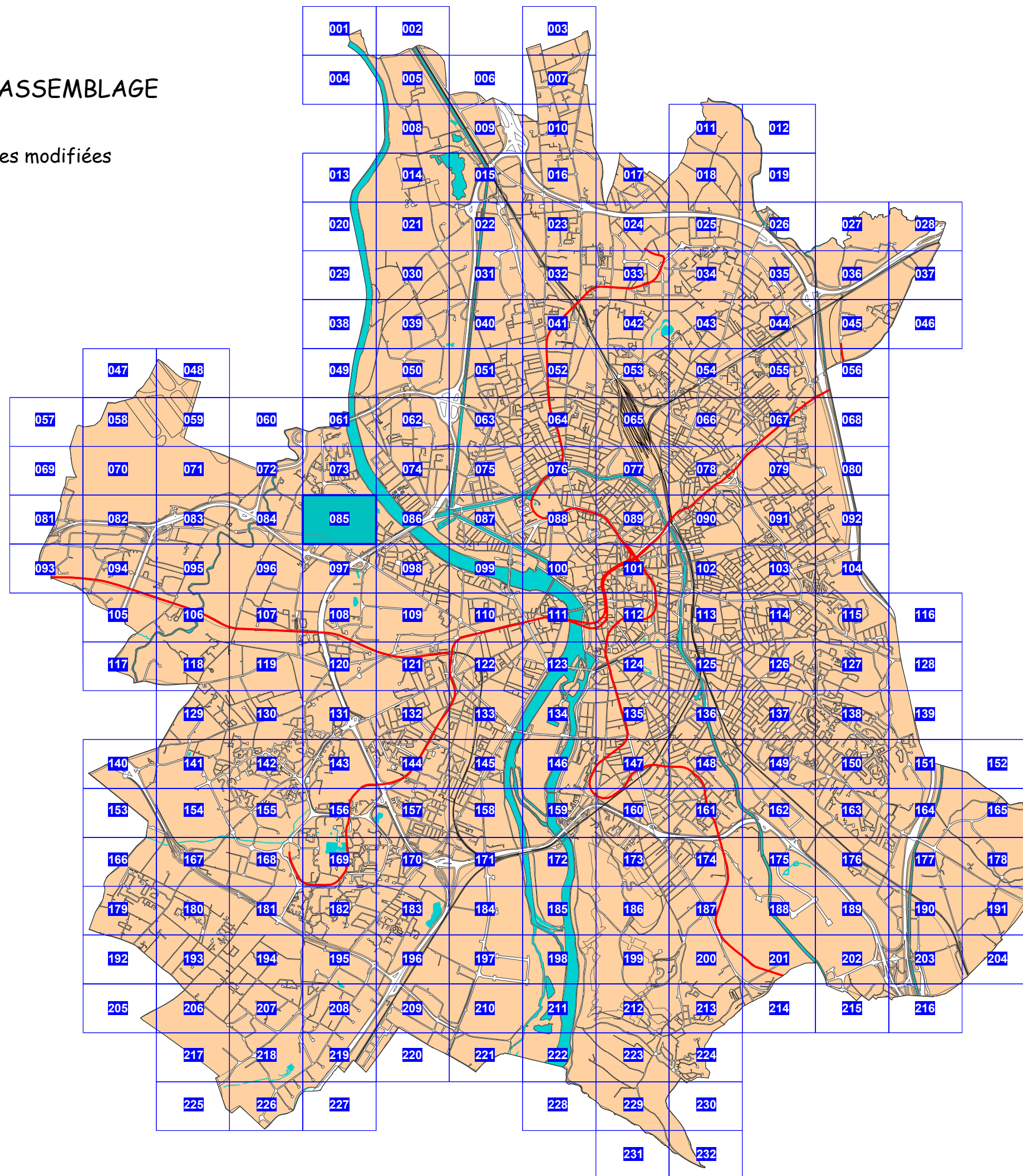
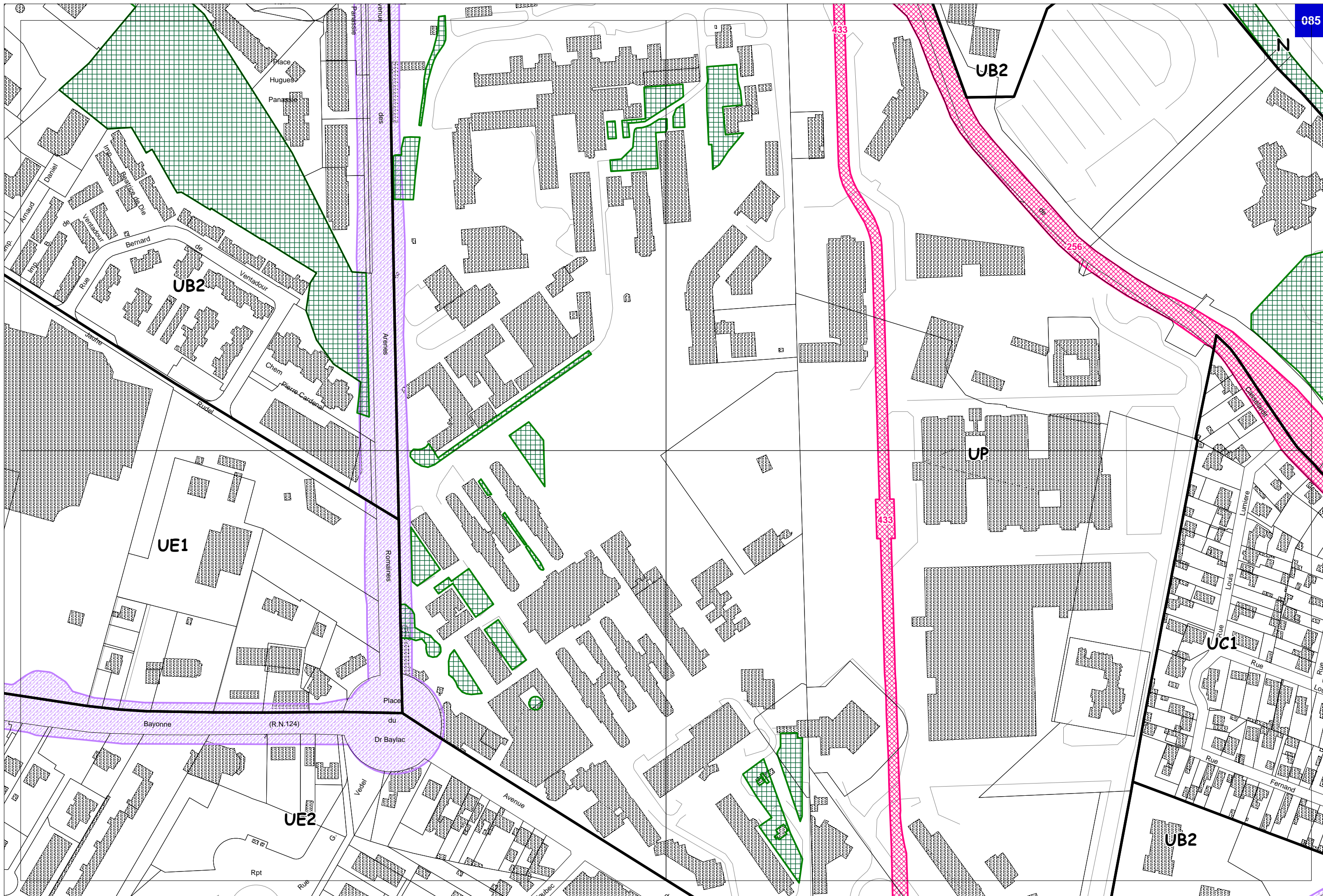
-  COS applicable au secteur délimité
-  Hauteur minimale sous plafond en Rez-de-Chaussée (3.20 m)
-  Implantation obligatoire du bâti
-  Implantation possible du bâti
-  Bâtiment à conserver
-  Façade ou élément architectural à conserver
-  Zoom sur documents graphiques du règlement (cf. pièce 3a)
-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

TABLEAU D'ASSEMBLAGE

45 Planches modifiées







Toulouse

Plan Local d'Urbanisme

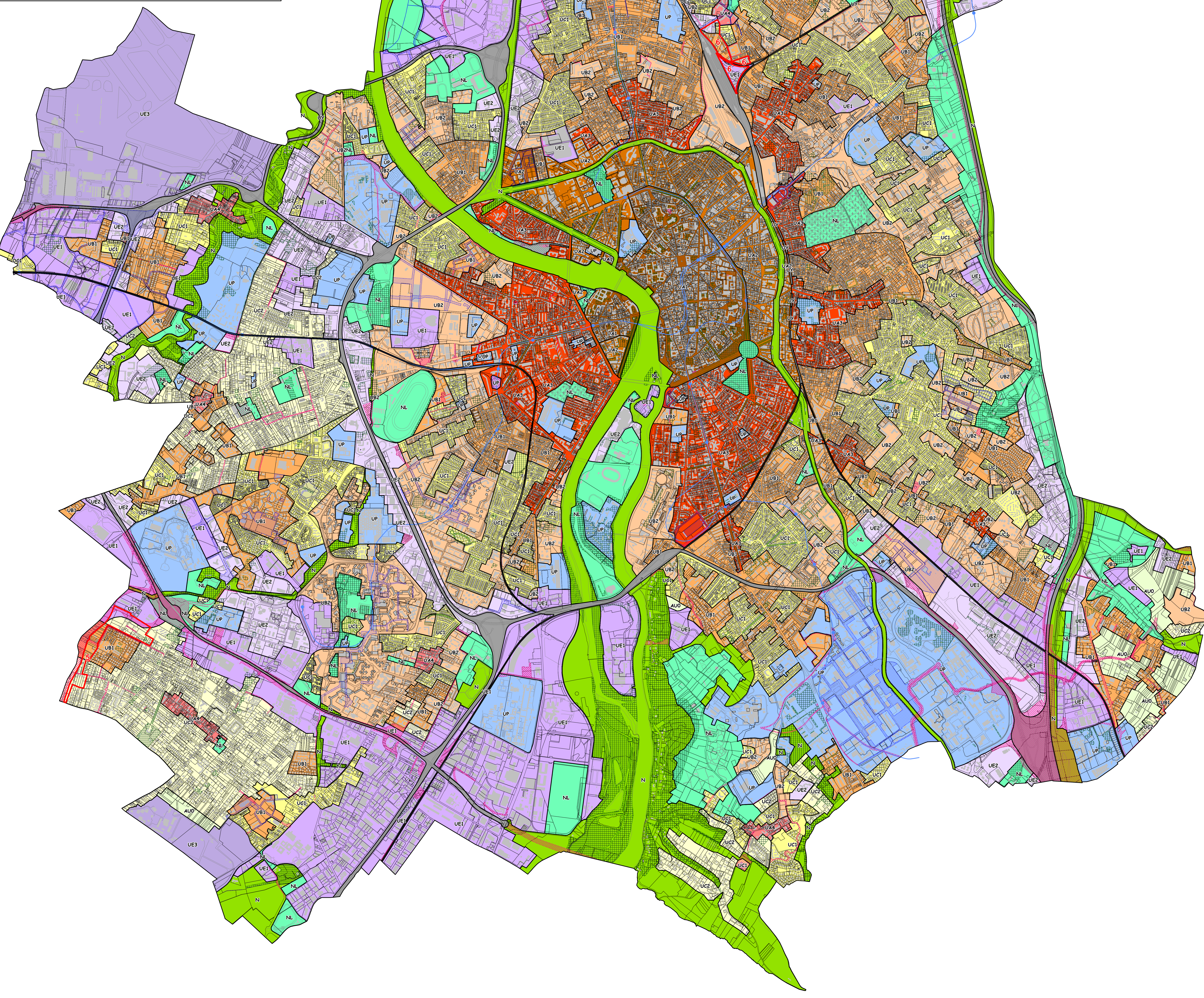
Révision Simplifiée

SITE HOSPITALIER DE PURPAN
 Mise en œuvre du nouveau schéma de circulation de la partie haute du site (desserte du bâtiment « Pierre Paul Riquet »)
 - Déclassement d'un Espace Boisé Classé (EBC)
 et création d'un nouvel EBC -

3 - LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES 3B1 - Le plan de zonage

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

MAIRIE DE TOULOUSE



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

LEGENDE	
	UA1
	UA2
	UA3
	UA4
	UB1
	UB2
	UC1
	UC2
	UE1
	UE2
	UE3
	UP
	UY
	AU0
	N
	NL
	Emplacement Réservé (ER)
	Servitude - voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts (art. L123.2.c du Code de l'Urbanisme)
	Espace Boisé Classé (EBC)
	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

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