Plan Local d'Urbanisme

Modification Simplifiée 4

approuvée par délibération du 07/12/2023

4 – Pièces réglementaires

4.2 – Document Graphique du Règlement (DGR) : plan au 1/5000ème

Villeneuve-Tolosane

toulouse métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc – B.P. 35 621
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

I- LES EMPLACEMENTS RESERVES A LA VOIRIE
(Numérotation de 1 à 15)

N°	Destination	Bénéficiaires	Superficies
1	Voirie du Canal de Saint-Martory	T.M.	12 000m²
2	Elargissement du R.D.24	T.M.	4 078 m²
3	Elargissement de la rue des Jacandières (2,5m x linéaire)	T.M.	217 m²
4	Aménagement du Chemin de Boussiouret	Commune	1 018m²
5	Aménagement du Chemin de La Vinouna avec liaison piéton-cycles	Commune	1 117m²
6	Elargissement du chemin Demous	Commune	2 767m²
7	Elargissement du chemin de Bourouat (entre la route de Portet et la limite communale avec Roques) avec liaison piéton cycles	Commune	320 m²
8	Elargissement de la R.D. 68	T.M.	1 565 m²
9	Carrefour à aménager au croisement de la R.D. 68 et de la rue du Stade	Commune	500 m²
10	Création d'une voie entre SAGJENS et LES POUSSES	Commune	433 m²
11	Aménagement d'un accès à la zone de Las Forses	Commune	240 m²
12	Aménagement alignement	Commune	196 m²
13	Régularisation foncier voirie	Commune	483 m²
14	Elargissement du chemin Demous (lot linéaire)	T.M.	914 m²
15	Elargissement du chemin de Cézérou	T.M.	920 m²

II- LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS ET PISTES CYCLABES
(Numérotation de 31 à 50)

N°	Destination	Bénéficiaires	Superficies
31	Création d'une liaison piétons-cycles le long de la beauhume	Commune	855 m²
32	Cheminement piétons-cycles le long de la Saudrune (9 m à compter de la berge du le secteur Pradal/Champ de l'Abreuvoir)	Commune	7 050 m²
33	Cheminement piétons-cycles le long du Ruisseaunet (8 m / axe ruisseau ou 9 m à compter de la berge sur le secteur Pradal/Champ de l'Abreuvoir)	Commune	21 239 m²
34	Cheminement piétons-cycles le long du carrarnet (8 m de l'axe x linéaire)	Commune	5 129 m²
35	Cheminement piétons-cycles : Champ du Cimetière	Commune	389 m²
36	Aménagement paysager et cheminement piétons-cycles, le long de l'impasse de Beurouat	Commune	1 273 m²
37	Chemin piétonnier Rossignols - Gabasses	Commune	409 m²
38	Cheminement piétons-cycles : liaison Roques sur Garonne - Collège (3m x linéaire)	Commune	310 m²
39	Création d'une liaison paysagère traversante entre le cœur vert de la ZAC, le bois Vieux	Commune	8 307 m²
40	Elargissement de la voie verte - piétons/cycle	T.M.	370 m²

III- LES EMPLACEMENTS RESERVES A DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET ESPACES VERTS
(Numérotation de 51 à 98)

N°	Destination	Bénéficiaires	Superficies
52	Extension de l'espace nature du Bois Vieux	Commune	129 919 m²
53	Aménagement du parc public au Neuvillé le terrasse	Commune	10 445 m²

II- LES EMPLACEMENTS RESERVES A DES RESEAUX PUBLICS
(Numérotation de 91 à 100)

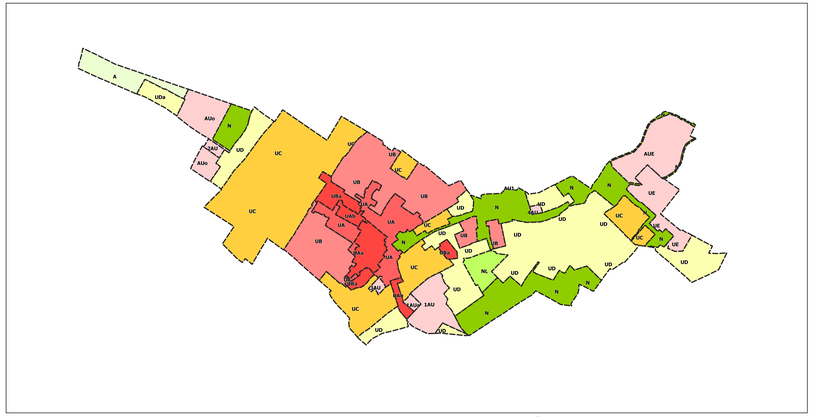
N°	Destination	Bénéficiaires	Superficies
81	Création d'un bassin de rétention (S1= 3000 m3) sur le territoire de Demous	T.M.	3 000 m²
82	Création d'un bassin de rétention (S2= 4000 m3) rue du Béarn	T.M.	4 000 m²
83	Création d'un bassin de rétention (S3=200 m3)rue des Catalpas	T.M.	200 m²
84	Création d'un bassin de rétention (S4= 300 m3) rue de l'Etable	T.M.	300 m²
85	Création d'un bassin de rétention(S5= 900 m3) rue Mérce	T.M.	900 m²
86	Création d'un bassin de rétention (S6= 900 m3) rue des Bergeronnettes	T.M.	900 m²
87	Création d'un bassin de rétention (S7=2400 m³) sur l'emprise de l'ancienne station d'épuration	T.M.	2 400 m²
88	Foncier pour rejet pluvial Les Pousses (1 m x linéaire)	T.M.	582 m²
89	Foncier pour surverse pluvial Bois Vieux (4 m x linéaire)	T.M.	538 m²
90	Foncier pour passage pluvial Les Harmentes (4 m x linéaire)	T.M.	992 m²
93	Foncier pour passage refoulement eaux usées (RD24) (4 m x linéaire)	T.M.	240 m²
94	Foncier pour passage pluvial Blanquet (4 m x linéaire)	T.M.	330 m²
95	Foncier pour passage pluvial lotissement Le Clos du Caminas (2 m x linéaire)	T.M.	143 m²
96	Foncier pour passage eau potable lotissement Le Clos du Caminas (2 m x linéaire)	T.M.	150 m²
97	Foncier passage canalisation eau potable Champ du Cimetière (3 m x linéaire)	T.M.	732 m²

SERVITUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 1° DU CODE DE L'URBANISME

N°	Désignation	Superficie	Référence cadastrale	Acquéreur en cas de mise en demeure d'acquérir
1	Liaison piétons-cycles	855 m²	AZ04 AZ11 AZ13 AZ14 AZ54 AZ55	Commune

SERVITUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 4° DU CODE DE L'URBANISME

N°	Désignation de programme	Superficie	Référence cadastrale	Acquéreur en cas de mise en demeure d'acquérir
1 - Parpan	Réalisation d'un minimum de 90 logements au 4000 m² de surface de plancher sur l'ensemble du Tènement réservé, dont 40% minimum de la surface de plancher sera affectée à la locatif aidé, et 10% minimum à de l'accession sociale.	13 310 m²	AO200 AO202 AO204 AO63 AO61 et domaine public non cadastré	T.M.
3 - Demous	Réalisation d'un minimum de 75 logements au 3000 m² de surface de plancher sur l'ensemble du Tènement réservé, dont 40% minimum de la surface de plancher sera affectée à du locatif aidé, et 10% minimum à de l'accession.	12 050 m²	AO 26	T.M.
4 - Las Forses 3	Réalisation d'un minimum de 35 logements au 4000m² de surface de plancher sur l'ensemble du Tènement réservé, dont 40% minimum de la surface de plancher sera affectée à du locatif aidé, et 10% à de l'accession sociale.	12 130 m²	AR3 AR187 domaine public et domaine public non cadastré	T.M.



Secteur de mixité sociale renforcée

*En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 300m² de surface de plancher ou de plus de 3 lots incluant des logements devra:
- affecter au minimum 35% de la surface de plancher du programme de logement et du nombre de logements, à du logement locatif conventionné,bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.
- proposer la variété des formes de financements possibles (PLAI,PLUS,PLS).

LEGENDE

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.L.U.
Les zones et secteurs

Zone/Secteur

Les autres indications

Espace boisé classé à conserver ou à créer

Emplacement réservé pour ouvrage public : voie ou passage ; installation d'intérêt général ou espace vert.

Voie classée bruyante, par arrêté préfectoral du 23 décembre 2014

Sites Archéologiques (centre)

Sites archéologiques (étendue)

Prescriptions d'urbanisme

Accès à créer

Perimètre de protection monument historique

Secteur soumis à orientation d'aménagement

PRESCRIPTION REPORTEES SUR LE P.L.U
Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme

Bâti de caractère et petit patrimoine

Alignement boisé à protéger

Espace vert à protéger

Servitude au titre de l'article L.151-41 1° du code de l'urbanisme

Servitude au titre de l'article L.151-41 4° du code de l'urbanisme

ECHELLE:1:5 000