le grand Toulouse
communauté urbaine



Balma

Plan Local d'Urbanisme

3ème Révision approuvée le 22 septembre 2005
1ère Modification approuvée le 21 septembre 2006
2ème Modification approuvée le 12 juillet 2007
3ème Modification approuvée le 20 mars 2009

4éme Modification

4ème Modification approuvée le 16 décembre 2010

5-a Servitudes d'Utilité Publique

VILLE DE BALMA

le grand toulouse
1, place de la Légion d'honneur B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

Le PLU est élaboré avec l'assistance de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse Aire Urbaine

VILLE DE BALMA

REÇU
le 28 MAI 2010
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté instituant une servitude d'utilité publique attachée aux réseaux de télécommunications au bénéfice de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article R126-1 Annexe du Code de l'Urbanisme, listant notamment les servitudes attachées aux réseaux de télécommunications instituées en application des articles L 45-1 et L 48 du Code des Postes et communications électroniques,

Vu le Code des Postes et communications électroniques, notamment ses articles L45-1, L48, R20-55 et R20-58,

Vu la demande motivée et les plans ci annexée de l'exploitant de réseau de télécommunication, relative à d'institution d'une servitude, localisée ZAC de Balma Gramont – Immeuble PREMIUM - 58 rue Saint Jean à Balma – sur la parcelle cadastrée section CI n°51,

Vu le règlement technique annexé au cahier des charges de cession de terrains de la ZAC Balma Gramont prévoyant la mise à disposition par Pitch Promotion SA, d'un local intégré au bâtiment afin d'y installer un poste répartiteur de télécommunication pour les besoins généraux de la ZAC,

Considérant que cette demande précise que la Communauté urbaine du Grand Toulouse doit disposer de droits réels sur le local relié au réseau d'installations communautaires de télécommunications afin d'équiper à terme en fibre optique la ZAC Balma Gramont avec son propre réseau,

Considérant que le propriétaire actuel de la parcelle objet de la servitude - la Société Pitch Promotion SA, Maître d'Ouvrage de l'opération de construction, a consenti à la mise à disposition de ce local répartiteur de télécommunication et à l'emplacement des installations selon l'échéancier ci annexé,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Au nom de l'Etat, il est institué une servitude d'utilité publique attachée aux réseaux de télécommunication au bénéfice de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, compétente en matière d'établissement et d'exploitation des infrastructures de télécommunications sur l'ensemble du territoire communautaire.
Cette servitude est destinée à permettre à son bénéficiaire de disposer de droits réels sur le local répartiteur de télécommunications accueillant un nœud de raccordement abonné assurant la desserte téléphonique de la ZAC et de sa périphérie.

ARTICLE 2 : Cette servitude est localisée ZAC de Balma Gramont – Immeuble PREMIUM - 58 rue Saint Jean à Balma – sur la parcelle cadastrée section CI n°51 conformément aux plans et à l'emplacement des installations déterminés en 4 dans la demande ci annexée.

ARTICLE 3 : Les conditions de réalisation et d'exploitation sont définies en 3 dans la demande ci annexée.

ARTICLE 4 : Les motifs justifiant le recours à la servitude sont définis en 2 dans la demande ci annexée.

ARTICLE 5 : Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et affiché à la Mairie de Balma.
La servitude devra être figurer en annexe du Plan Local d'Urbanisme de la Commune conformément à l'article R 126-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6 : L'arrêté sera notifié en recommandé avec accusé de réception au propriétaire de la parcelle grevée – La Société Pitch Promotion SA – 75 rue Saint Jean – BP 83113 – 31131 Balma cedex, en vue d'en faire assurer par son notaire, sa publication à la Conservation des Hypothèques selon les modalités de l'article R 20-58 du Code des Postes et communications électroniques.

ARTICLE 7 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Balma,
- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse - Parc d'activité de MontBlanc Campus Trafic - 2, impasse Alphonse Brémond – 31200 Toulouse,
- Monsieur le Directeur de l'Unité Pilotage Réseaux Sud OUEST de France Telecom – 1 avenue de la Gare – 31120 Portet sur Garonne.

Chacun étant chargé en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Balma, le 26 mai 2010.

Reçu en Préfecture le :

Publié et notifié le :

Le Maire,
Conseiller Général,

MAIRIE DE BALMA
Alain CENDRA

Voies et délais de recours : Le présent arrêté est susceptible d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.

le Grand Toulouse
communauté urbaine

SERVICES URBAINS
GESTION DES INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES
Parc d'activités de Montblanc Campus Trafic
2, impasse Alphonse Brémond - 31200 TOULOUSE
GESTION DES INTERVENTIONS

Affaire ICT/ ZAC/ servitudes N°2010 / 01

V2

INSTITUTION D'UNE SERVITUDE

AU BENEFICE DU GRAND TOULOUSE

Consécutive à la mise à disposition d'un local situé dans une propriété privé dédié à abriter un répartiteur de télécommunications

(propriétaire à l'issue de l'opération de construction : Le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier sis 58, rue Saint Jean - BALMA)

ZAC BALMA GRAMONT
Immeuble PREMIUM 58, rue Saint Jean 31130 Balma

DOSSIER D'INSTITUTION D'UNE SERVITUDE

En application des articles L 45.. L 48 et R 20-55 du Code de Postes et des Communications Electroniques

LOCALISATION

ZAC BALMA GRAMONT
Immeuble PREMIUM 58, rue Saint Jean 31130 Balma

COMMUNE :

BALMA

MAITRE D'OUVRAGE

Société PITCH PROMOTION SA
Ci-après dénommée « Le Propriétaire »

PROPRIETAIRE A L'ISSUE DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION :

le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier sis 58, rue Saint Jean – BALMA

BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE :

Le Grand Toulouse
Ci-après dénommée le « Bénéficiaire »

1 - LOCALISATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE

Parcelle cadastrale CI 51 – BALMA - Immeuble PREMIUM

Plan ci- joint

2 – MOTIFS JUSTIFIANT LE RECOURS A LA SERVITUDE

Afin d'assurer la desserte de la zac de BALMA GRAMONT en matière de réseaux de télécommunications il est apparu nécessaire pour le **Grand Toulouse** qui détient la compétence en matière d'établissement et d'exploitation des infrastructures de télécommunications sur l'ensemble du territoire communautaire et qui agit donc à ce titre en qualité de propriétaire des réseaux, de mettre en place dans l'emprise de la zac un local répartiteur de télécommunications destiné à accueillir un NRA (noeud de raccordement abonné) destiné à la desserte téléphonique de la zac et du quartier proche du Vidaillan.

Pour des raisons opérationnelles (disponibilité du foncier, proximité des réseaux existants) et esthétiques, afin de respecter les enjeux de qualité définis pour la zac, il a été jugé préférable d'opter pour l'intégration de ce local dans un bâtiment de préférence à la construction d'un édicule technique.

La Société PITCH PROMOTION SA a acquis le 14 janvier 2009 un terrain situé au 58 rue saint Jean à BALMA (31) en vue de réaliser une opération de construction.

Le règlement technique annexé au cahier des charges de cession de terrains de la ZAC BALMA GRAMONT prévoit la mise à disposition par la société PITCH PROMOTION SA d'un local intégré au bâtiment afin d'y installer un poste répartiteur pour les besoins généraux de la ZAC.

Par actes du 14 janvier 2009, reçus par Maître Cécile DAVEZE, la société PITCH PROMOTION SA a vendu en l'état futur d'achèvement une partie des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété à implanter sur ce terrain.

Aux termes de ces deux actes, tout pouvoir a été consenti à la société PITCH PROMOTION SA pour « *passer tous les actes de disposition qui se révèleraient nécessaires :*

- *Pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,*
- *Pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire et ses éventuels modificatifs, et par tous les services publics et règlements administratifs pour l'édification de l'Ensemble Immobilier.*
- *Pour assurer la desserte de l'Immeuble et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics ».*

Le Grand Toulouse se doit de disposer de droits réels sur le local relié au réseau ICT(installations communautaires de télécommunications), génie civil constitué des fourreaux et chambres, en cours de création, dans lequel transiteront les opérateurs locataires et le réseau IMT.

Ce réseau a pour vocation d'être mis à disposition, dans un premier temps à France Télécom, afin d'accueillir les techniques nécessaires à la mise en œuvre du «service universel», mais aussi d'assurer la boucle locale cuivre, l'ADSL haut débit et le dégroupage ouvert aux autres opérateurs.

Par ailleurs, le Grand Toulouse se propose d'équiper à terme, en fibre optique, la zac Balma Gramont avec son propre réseau, l'IMT (Infrastructures de Télécommunications Electroniques).

3 – CONDITIONS PARTICULIERES DE MISE A DISPOSITION ET D'EXPLOITATION

3 – 1 Mise à disposition

Le Propriétaire mettra à disposition du Bénéficiaire le local brut de béton, sans équipements hormis la mise à terre du local et la porte métallique d'accès, suivant les plans ci-annexés au plus tard le 31 mai 2010 sauf survenance d'un cas de force majeur, d'intempéries ou plus généralement de toute cause légitime de suspension de délai de mise à disposition

La prise de possession du local par le Bénéficiaire sera précédée d'un état des lieux contradictoire.

Le Propriétaire donne au Bénéficiaire ou à toute société accréditée par lui le droit d'installer, entretenir, réparer, modifier ou remplacer tous appareils, outillages et dispositifs annexes concourant à la bonne marche de son infrastructure de télécommunications.

Le Propriétaire conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des servitudes ainsi constituées, mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification de l'infrastructure de télécommunications. Il s'interdit en outre de ne rien faire qui puisse porter atteinte à la sécurité de l'installation et notamment de gêner l'accès.

Le Bénéficiaire assumera la responsabilité de tous dommages trouvant leur origine dans l'implantation, la réparation, l'exploitation ou l'entretien de l'infrastructure de télécommunications.

Il indemnisera le Propriétaire des dommages qui pourraient lui être causés en raison de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de réfections, de complément ou de suppression des ouvrages constituant l'infrastructure de télécommunications ou de l'exercice du droit d'accès au local, et , d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux

3 – 2 Facilités d'accès

Le Propriétaire s'engage à entretenir les abords dudit local afin d'en préserver l'accessibilité mais également de faciliter l'accès aux agents et/ou aux entreprises accréditées du Grand Toulouse, d'une part par l'utilisation du portail d'entrée véhicules (situé rue Vidailhan), d'autre part du portillon d'entrée piétons (situé chemin Saint Jean).

Le Propriétaire renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification d'un équipement et s'interdit de manière générale de ne rien faire qui puisse porter atteinte à l'exploitation et à la sécurité, notamment d'en gêner l'accès.

L'entretien et/ou la réparation de la porte d'accès au local incombe au Bénéficiaire.

Cependant conformément à l'article L.48 du CPCE, l'installation et l'exploitation des équipements ne peut faire obstacle au droit du Propriétaire de démolir, réparer ou modifier ou clore sa propriété.

Toutefois le Propriétaire doit, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le Bénéficiaire de la servitude.

3 – 3 Maintien en état de propreté du local occupé

Le Bénéficiaire s'engage à tenir en état de propreté le local mis à sa disposition.

3 – 4 Durée de la servitude

La présente convention est conclue pour une période correspondant à celle de la durée d'exploitation de l'infrastructure de télécommunications.

Elle sera à la demande du Bénéficiaire, réitérée entre le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier et le Bénéficiaire et déposée au rang des minutes de Maître Cécile DAVEZE, notaire associé à TOULOUSE, 34 rue de Metz en vue d'assurer sa publication à la Conservation des Hypothèques.
Le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier sera modifié en conséquence.

Si l'exploitation de l'infrastructure implantée dans le local venait à être définitivement arrêtée, le Bénéficiaire devrait en informer le propriétaire dans les trois mois de l'arrêt de l'exploitation.

Dès lors, la présente convention venant à expiration, le Bénéficiaire fera son affaire de l'enlèvement de ses installations dans ce local.

4 – EMPLACEMENT DES INSTALLATIONS

4 – 1 Schéma des installations ci- joint.

4 – 2 Echéancier prévisionnel des travaux de création du local:

- Date de commencement des travaux : novembre 2009
- Durée prévisible : 7 mois
- Date de livraison : 1° juin 2010

4 – 3 Durée équipement du local par les opérateurs : 2 mois

4 – 4 Date de mise en service des équipements : A déterminer avec les opérateurs.

Maître d'ouvrage :	Emetteur :
PITCH PROMOTION	**LCR ARCHITECTES**
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DE BUREAUX **« PREMIUM »** 58, rue Saint-Jean - 31130 BALMA	*NOM : Geoffroy Bansillon* *DATE : 02 07 09*

NOTES EN REUNION de mise au point — N° 3

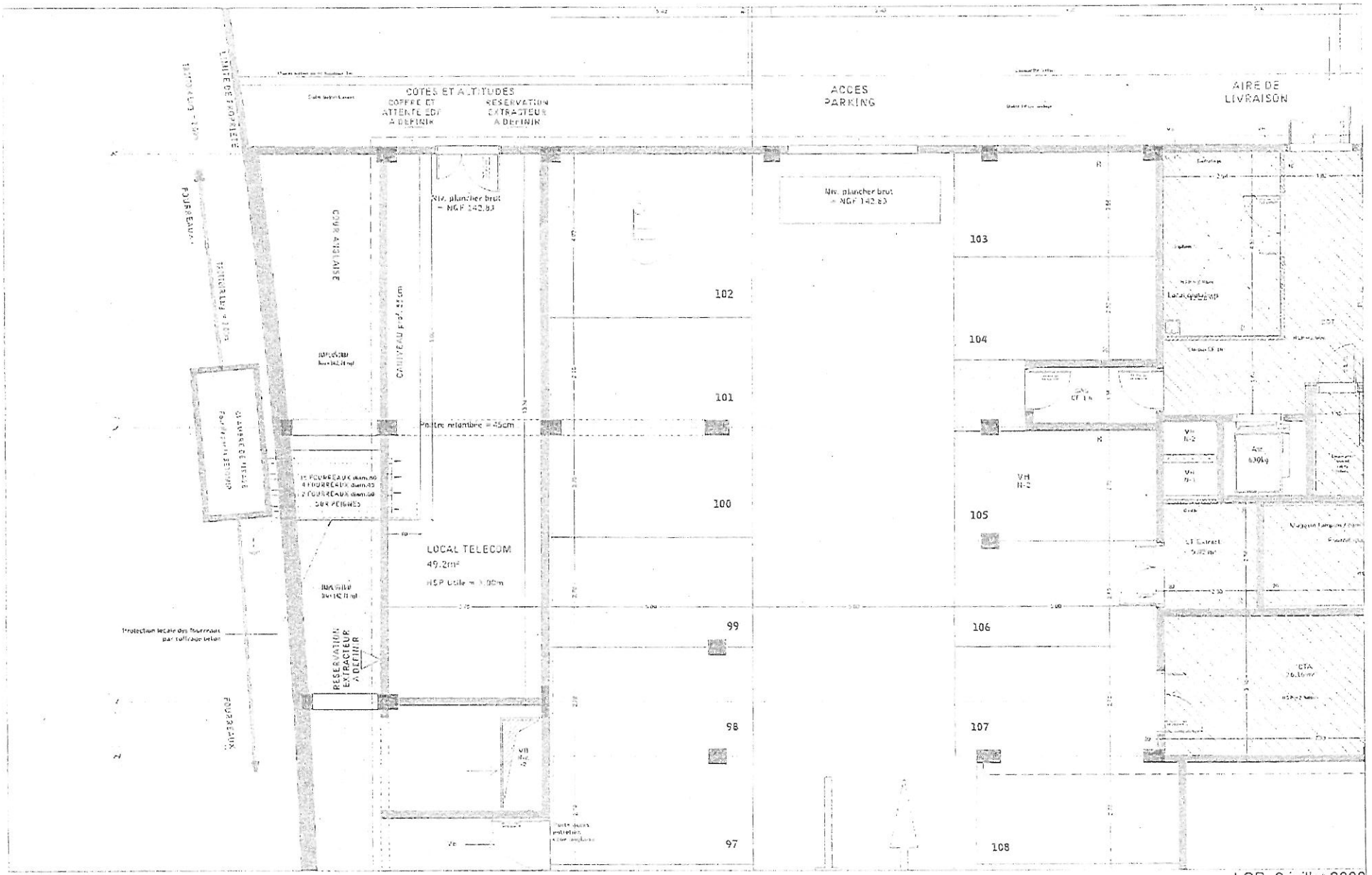
Objet : calage et validation du local France Telecom EVP n°7

Présents LCR : Philippe Lapeyre, Marc Soulie , Geoffroy Bansillon OTCE :Bertrand Gatti
Grand Toulouse : monsieur Marti (06 82 61 46 63)
Pitch : A Kuhn

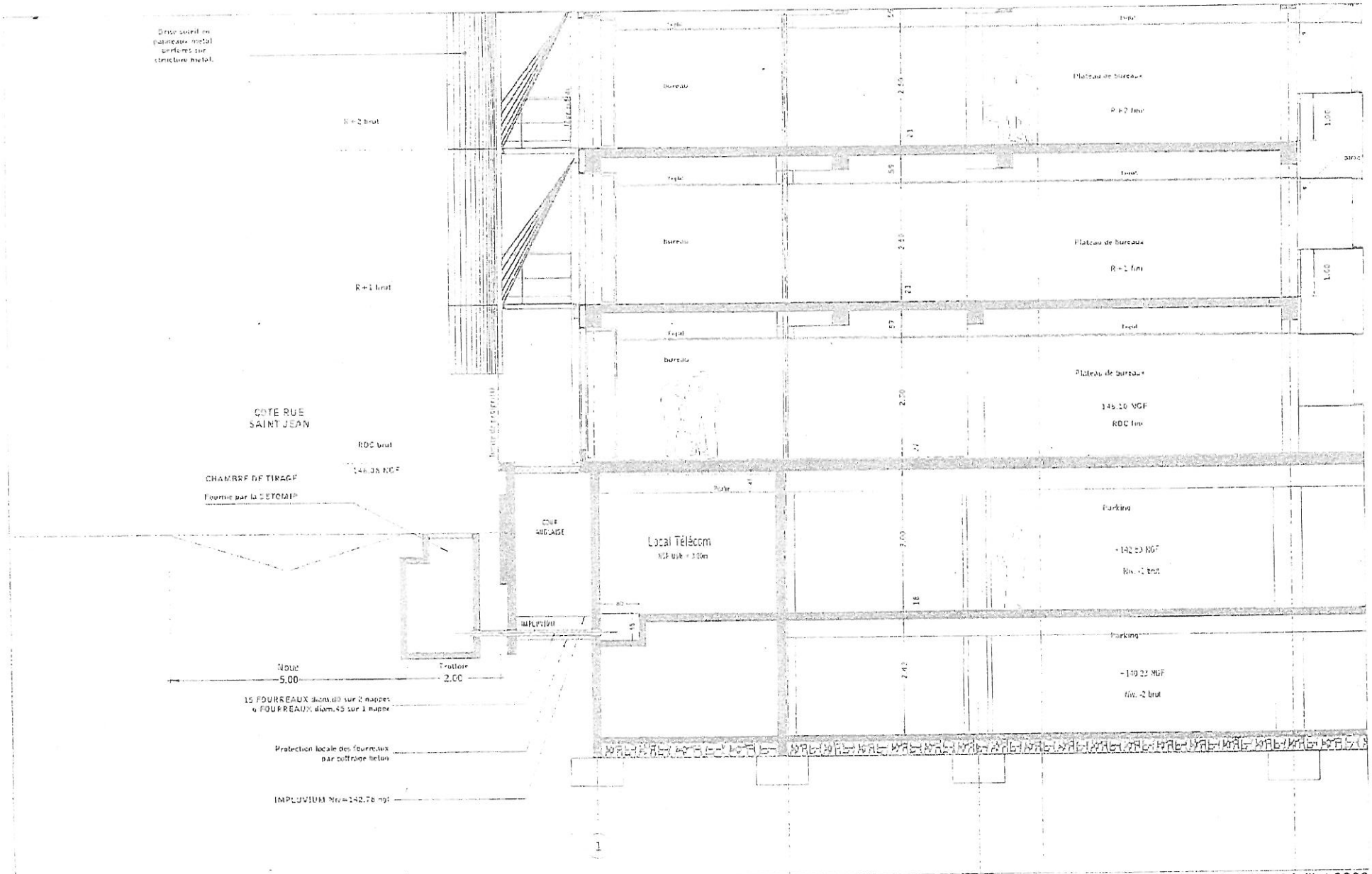
LE 2 juillet 2009 Chez LCR architectes

Points abordés	Décisions
02/01 dimensions du local	Validée BPE
03/02 porte d'accès	2vantaux validés BPE
03/03 faux plancher	Supprimé
03/04 hauteur libre brute 3m (floquée)	Répartiteurs h max = 2,90m BPE
03/05 caniveau de distribution à créer	l=0,8xL=9xh=55(intérieur) validé BPE
03/06 point de pénétration des 10 fourreaux de 80 et 4 de 45	en tête du caniveau tenue des fourreaux par peigne en léger pente ascendante vers la chambre P2T
03/07 Ventilation 2 réservations à prévoir pour extracteurs fournis par FT	dimensions et altitudes en attente confirmation Grand Toulouse
03/08 mise à la terre	confirmation en attente GT du système de piquage et implantation de la cablette de bouclage
03/09 aire de maintenance	modification à proposer par LCR pour faciliter l'accès des véhicules FT
03/10 alimentation électrique	GT confirmera les cotes des réservations pour encastrement du coffret EDF et du coffret GE figurant sur le plan type classe IV
03/11 Plan du local recalé	Joint au présent envoi pour validation Grand Toulouse Plan et coupe du 2 juillet

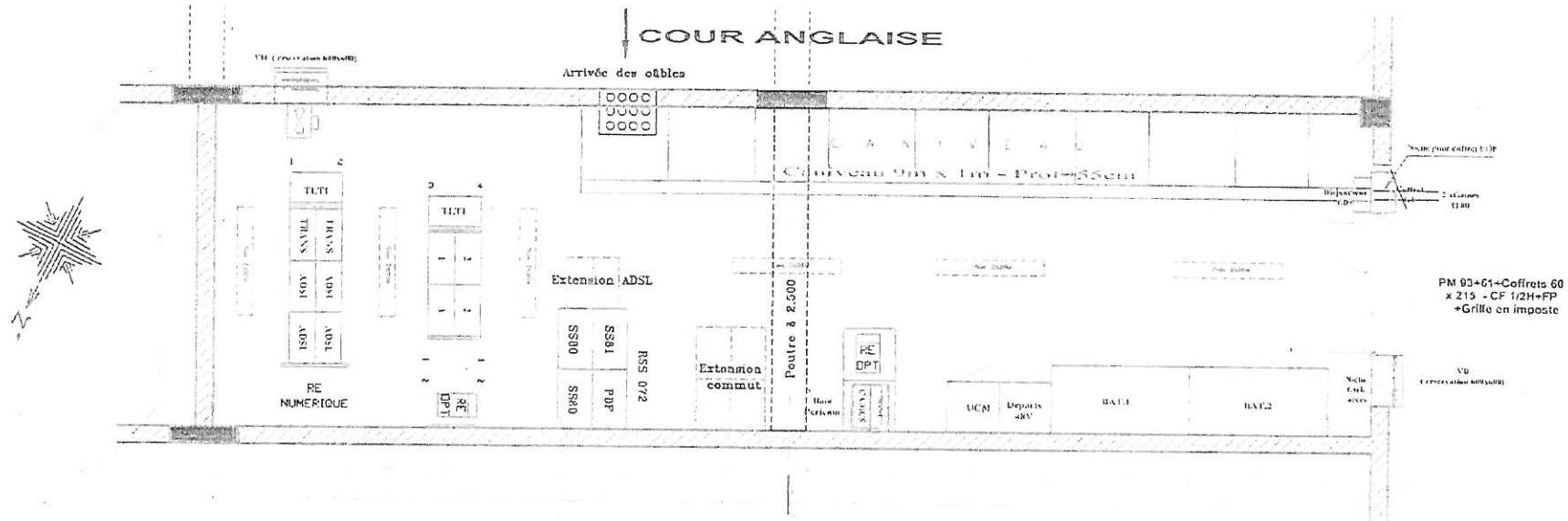
DIFFUSION	Monsieur Marti, OTCE
Le 2 juillet 09	*COPIE INFORMATIONS PITCH – CLIP*



LCR 2 juillet 2009
EVP 7
LOCAL TELECOM
PLAN Niv-1 - Ech 1/100e



LCR 2 juillet 2009
EVP 7
LOCAL TELECOM
COUPE Niv-1 - Ech 1/100e



Hauteur sous plafond 2.80m

Classe IV Balma-Gramont :49.2 m²

BALMA-GRAMONT

ADRESSE (provisoire) 58 chemin de Saint Jean 31130 BALMA

Vue en plan

Type classe IV

Date	Modifications	Nom
	Nom Visa	Date
Dessiné	CROVATTI	12.10.09

france

France télécom
Unité Pilotage Réseau Sud Ouest
1 chemin de la Gare 31120 Portet sur Garonne

Echelle: 1/50

Plan : G2R

Plan de la commune de Balma

VILLE DE BALMA

TERRAIN

Zoom sur quartier Nord-Est

COMMUNE DE TOULOUSE

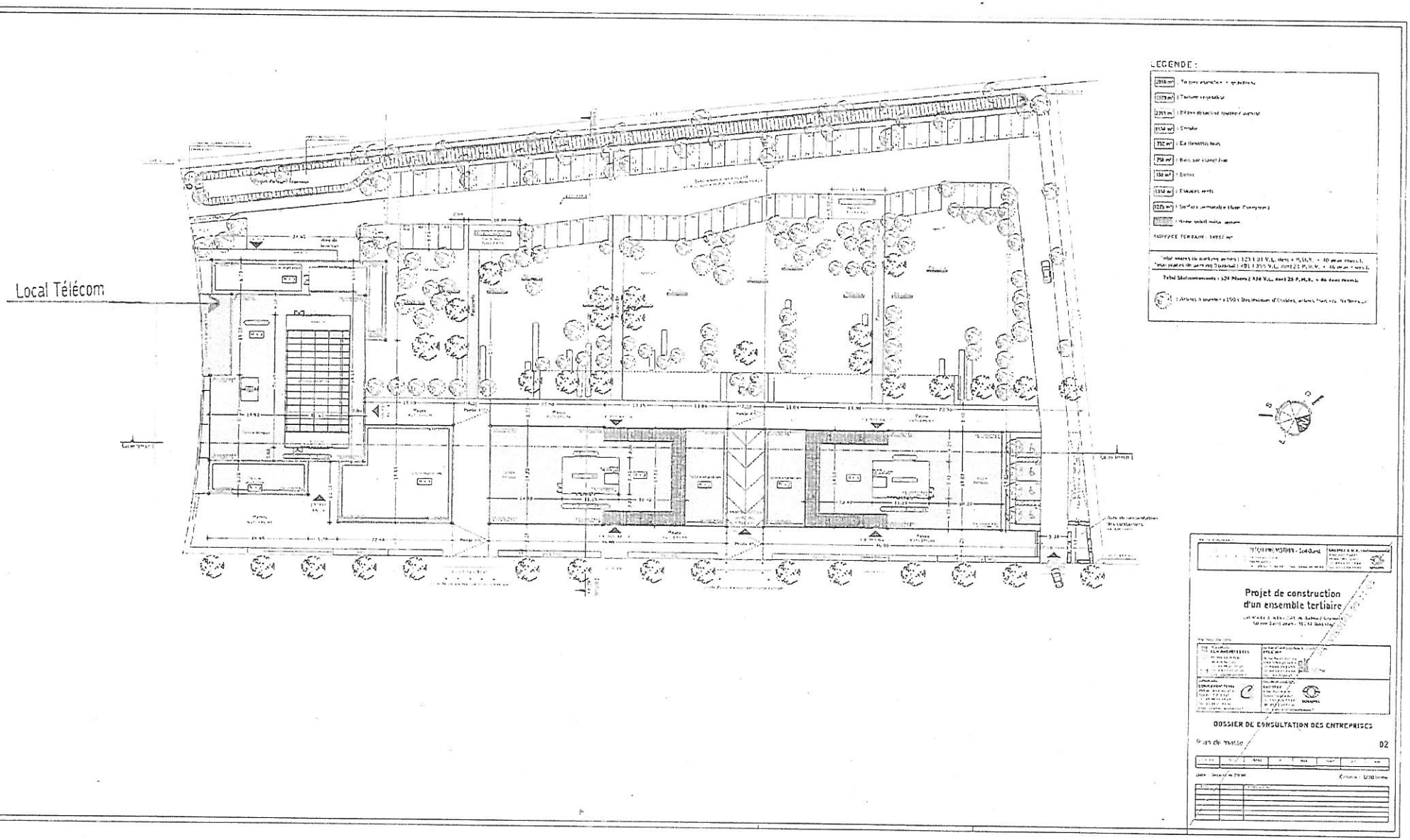
TERRAIN

Vue aérienne du terrain

Prise de vue - photos environnement proche

Prise de vue - photos paysage lointain

Plan de situation - PC

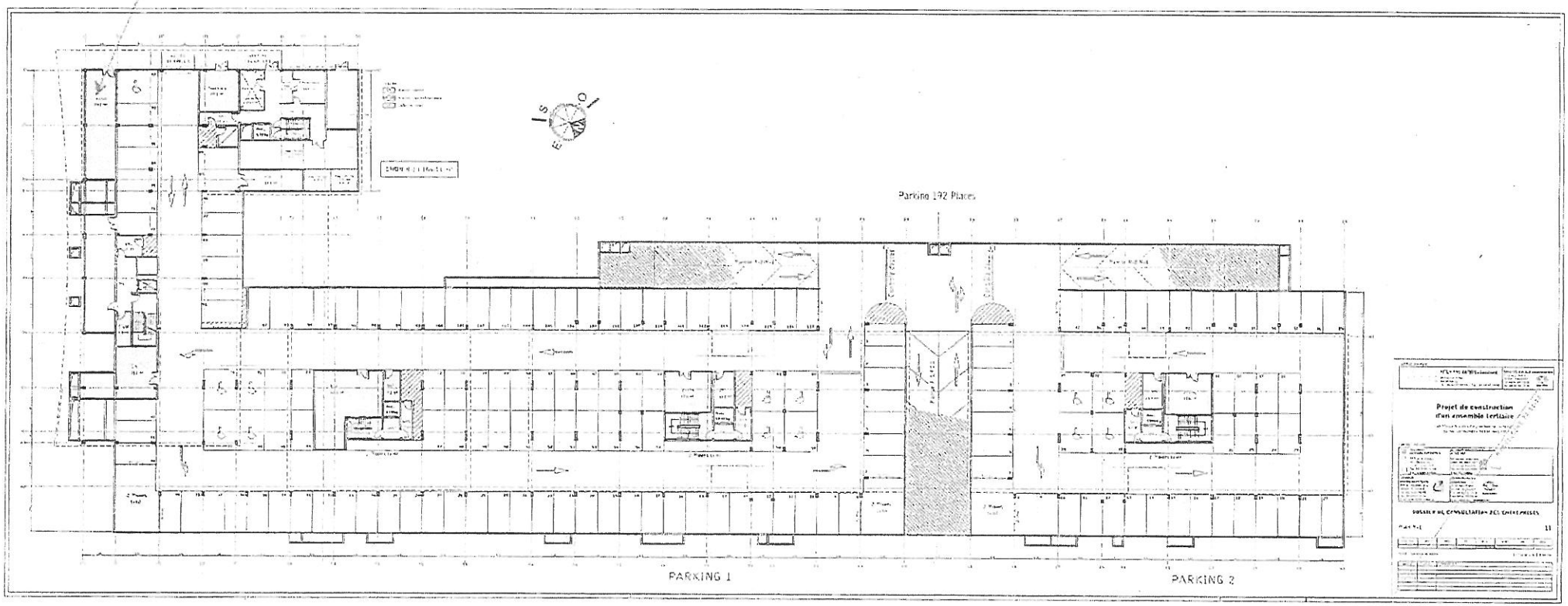


Projet de construction
d'un ensemble tertiaire

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

02

Local Télécom



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DE BALMA

DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'INSTITUE	DESIGNATION DU SERVICE LOCALEMENT RESPONSABLE
A4 - Servitudes de libre passage des engins mécaniques	• L'Hers-Mort • La Saune • La Seillonne	• Arrêté préfectoral du 24 septembre 1974 • Arrêté préfectoral du 18 février 1985 • Arrêté préfectoral du 15 mai 1985	Direction Départementale des Territoires Service Risques et Gestion de Crise Cité administrative Bld Armand Duportal – BP 70001 31074 TOULOUSE CEDEX 9
AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques	Château de Thegra : façades et toitures ainsi que les parties suivantes : - plafonds peints et peinture murale du salon, plafonds peints de la salle à manger et de la chambre situés au rez-de-chaussée et plafonds peints du corridor et de la grande salle situés au 1er étage, cheminées du grand salon, cheminée et ancien évier de la cuisine - cheminée du grand salon cheminée et ancien évier de la cuisine, situés au rez-de-chaussée ; - intérieur de la chapelle avec son décor	Inscrit au titre des Monuments Historiques le 9 novembre 1984	Service départemental de l'architecture et du patrimoine 69 rue du Taur 31000 TOULOUSE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DE BALMA

DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'INSTITUE	DESIGNATION DU SERVICE LOCALEMENT RESPONSABLE
I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	- postes à 225/63 KV et 63 KV/MT de Balma - ligne à 2 circuits 225 KV BALMA - VERFEIL I et II (supports communs) - Câble souterrain à 225 KV BALMA - TOULOUSE Centre - lignes à 63 KV BALMA - ST SULPICE BALMA- L'UNION BALMA - SAINT ORENS	Déclaration d'utilité publique	RTE / G.E.T Pyrénées 87 rue Jean Gayral 31200 - TOULOUSE
PM1 - Servitudes résultant de plan de prévention des risques naturels prévisibles	• Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux • Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations	• Arrêté préfectoral du 30 août 2005 • Arrêté préfectoral du 9 novembre 2007	Direction Départementale des Territoires Service Risques et Gestion de Crise Cité administrative Bld Armand Duportal – BP 70001 31074 TOULOUSE CEDEX 9

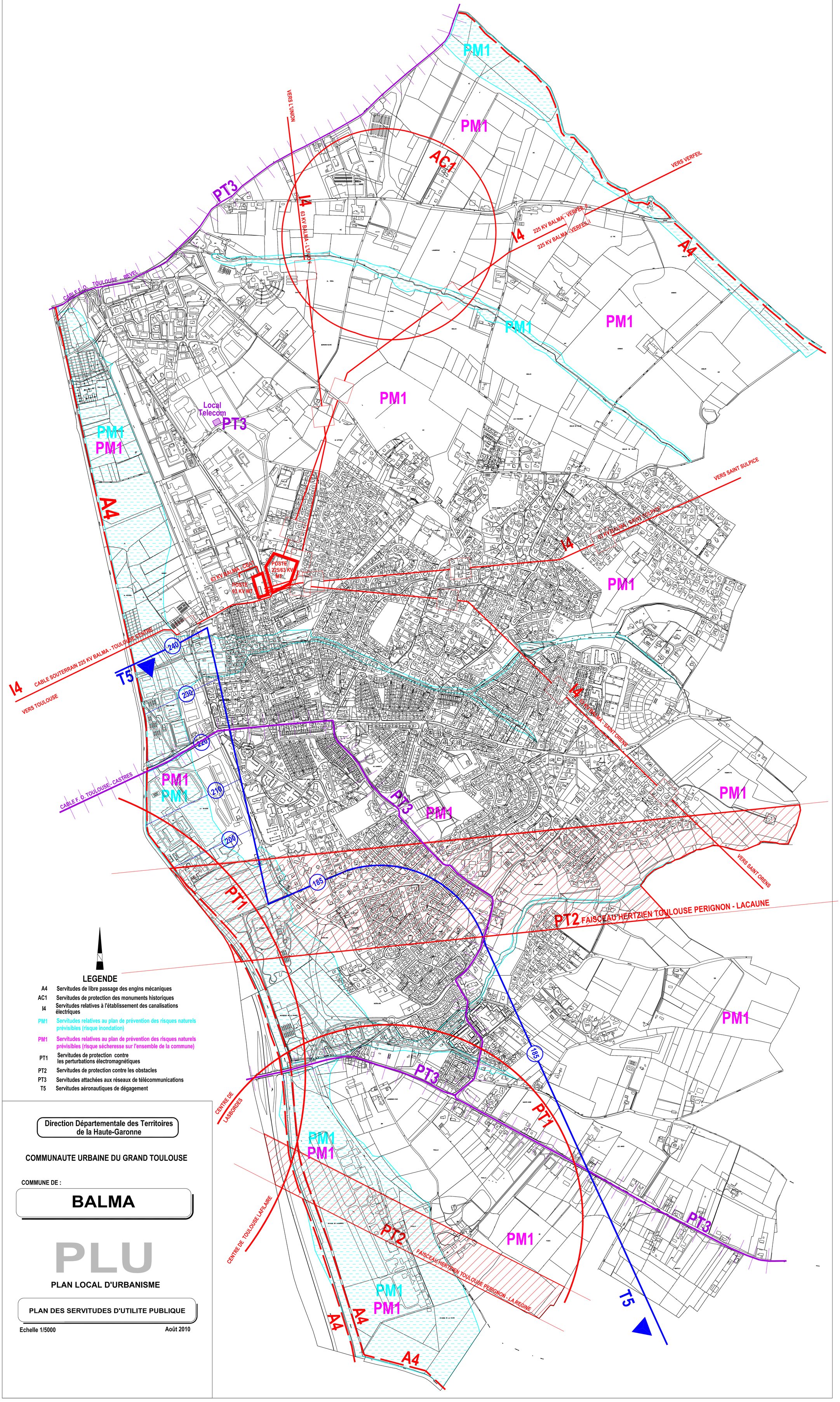
Août 2010

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DE BALMA

DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'INSTITUE	DESIGNATION DU SERVICE LOCALEMENT RESPONSABLE
PT1 - Servitudes de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Centre radioélectrique de TOULOUSE-LASBORDES	Décret du 30 octobre 1986	Direction Départementale des Territoires. Service Logement et Construction Durables / Pôle Construction Durable.Unité Air 1 / Aérodrome civil de Toulouse Blagnac Allées Saint-Exupéry 31700 BLAGNAC
	Centre radioélectrique de TOULOUSE-LAFILAIRE	Décret du 18 novembre 1993	FRANCE TELECOM - UIMP 2,Avenue du Général Hoche 81000 ALBI
PT2 – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.	Faisceau TOULOUSE – Caserne Pérignon / LES CAMAZES LA REGINE	Décret du 25 novembre 1992	Etablissement du Génie de Montpellier. BP 6066 34086 – MONTPELLIER CEDEX 4
	Faisceau TOULOUSE – Caserne Pérignon / LACAUNE	Décret du 11 avril 1975	Région Terre Sud-Ouest – Etat Major Bureau Stationnement Infrastructures Caserne Xaintrailles 112 Bd Maréchal Leclerc 33069 – BORDEAUX CEDEX
PT3 - Servitudes relatives aux installations de télécommunications	Local répartiteur de télécommunications pour la desserte de la ZAC BALMA-GRAMMONT (parcelle CI n°51, immeuble Premium, 58 rue Saint-Jean à Balma).	Arrêté du maire du 26 mai 2010	C.U.G.T. 1 Place de la Légion d'Honneur BP 35821 31505 – TOULOUSE CEDEX 5

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DE BALMA

DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'INSTITUE	DESIGNATION DU SERVICE LOCALEMENT RESPONSABLE
PT3 - Servitudes relatives aux installations de télécommunications	Câbles souterrains . TOULOUSE - LAVAUR . TOULOUSE - REVEL Câble à fibre optique TOULOUSE - CASTRES	Arrêté Préfectoral du 8 février 1967 Arrêté interpréfectoral du 22 février 1993	FRANCE TELECOM - UIMP 2,Avenue du Général Hoche 82000 ALBI
T5 - Servitudes de dégagement des aérodromes	Aérodrome de TOULOUSE LASBORDES	Décret du 7 décembre 1984.	Direction Départementale des Territoires Service Logement et Construction Durables / Pôle Construction Durable Unité Air 1 / Aérodrome civil de Toulouse Blagnac Allées Saint-Exupéry 31700 BLAGNAC



LEGENDE

A4	Servitudes de libre passage des engins mécaniques
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
PM1	Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles (risque inondation)
PM1	Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles (risque sécheresse sur l'ensemble de la commune)
PT1	Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles
PT3	Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND TOULOUSE

COMMUNE DE :

BALMA

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Echelle 1/5000

Août 2010