

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

2ème Révision approuvée le 15 décembre 2005
1ère Modification et Révision simplifiée approuvées le 21 décembre 2006
2ème Modification approuvée le 20 mars 2009
3ème Modification approuvée le 16 décembre 2010

4ème Modification du PLU approuvée par DCC du 27/06/2013

1 - Rapport de présentation

– Notice explicative

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

SOMMAIRE

1 - OBJETS DE LA MODIFICATION DU P.L.U ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE

- Rappel de l'évolution du document d'urbanisme

- Objets de la quatrième modification du PLU

- Procédure et planning de modification du PLU

2 - LES MODIFICATIONS/OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUES

- Volet A/ Adapter le PLU à l'évolution des projets urbains en cours

- Volet B/ Adapter le cadre règlementaire général et les annexes aux besoins de l'instruction des autorisations d'urbanisme

1 - OBJETS DE LA MODIFICATION DU P.L.U ET PROCEDURE MISE EN ŒUVRE

La Communauté Urbaine de Toulouse métropole, conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, lance le projet de **4ème modification** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, commune de Blagnac.

1- Rappel de l'évolution du document d'urbanisme de Blagnac

Le POS de Blagnac, élaboré de 1973 à 1985, a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 juin 1985. Il a été modifié successivement le 27 juin 1986, le 16 mars 1988, le 14 décembre 1989, le 28 septembre 1990 et le 22 février 1991.

Il a fait l'objet d'une première révision approuvée par délibération du Conseil Municipal du 6 février 1992, puis de cinq modifications.

La deuxième révision du POS, prescrite le 8 février 1996, a été approuvée le 13 avril 2001. A cette occasion, en application de la loi du 13 décembre 2000, le POS est devenu PLU partiel.

- La première révision du PLU a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2001.
- Une modification et une révision simplifiée ont été approuvées par délibération du Conseil Municipal du 1er octobre 2004.
- La deuxième révision du PLU a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2005.
- Une modification et une révision simplifiée ont été approuvées par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2006.
- Une deuxième modification a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 20 mars 2009
- Une troisième modification a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 16 décembre 2010

La présente modification du PLU constitue donc la quatrième modification de la deuxième révision du PLU de la commune de Blagnac.

2- Les objectifs de cette nouvelle modification (4ème) :

Cette procédure porte sur une liste de points regroupés en deux principaux volets :

- **le volet A :** consiste à accompagner, par une adaptation des règles en vigueur, la mise en œuvre opérationnelle de projets urbains prévus par la collectivité sur le long terme,
- **le volet B :** porte sur des adaptations mineures du règlement écrit et graphique dans le but de clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme, modifier certains emplacements réservés, mettre à jour les annexes, etc.

Volet A Adapter le PLU à l'évolution des projets urbains		
N°	**Type de modification**	**Eléments concernés**
Objet 1 : Encadrer le renouvellement urbain du centre-ville et conforter son rayonnement		
1.1	Elaborer une orientation d'aménagement portant sur le renouvellement urbain de l'îlot compris entre les rues de Buches et Pasteur	-Orientation d'Aménagement (OA) -Règlement Ecrit : **UAb** (articles 6, 7, 9, 10, 11, 13) -Règlement graphique
1.2	Renforcer et restructurer le pôle d'équipements publics autour de l'Hôtel de ville par la création d'un sous-secteur « UAd »	-Règlement Ecrit : **UAd** (articles 6, 7, 9, 10, 11, 12) -Règlement graphique
Objet 2 : Adapter le PLU aux évolutions de la ZAC Andromède		
2.1	Harmoniser la définition des voiries présente dans l'orientation d'aménagement en cohérence avec les règlements écrit et graphique	-Règlement Ecrit : **1AU** (articles 3, 6, 10) -Règlement graphique - Orientation d'Am (OA)
2.2	Garantir une bonne intégration des constructions au sein de la ZAC	-Règlement Ecrit (articles 1, 10 et 12) **1AU** **-** règlement graphique
2.3	Exempter les commerces de proximité des normes minimales de stationnement	-Règlement Ecrit (article 12) **1AU**
Objet 3 : Le centre technique municipal (CTM)		
3.1	Redéfinition de l'emprise de la zone « UD » accueillant le Centre Technique Municipal (CTM)	Règlement graphique : UD
Objet 4: Favoriser une recomposition urbaine autour de la future ligne de tramway « Envol »		
4.1	Accompagner le projet de TCSP via une intensification urbaine de la zone d'activités de l'aéroport	-Règlement graphique (zone **2UEa/1UEa en zone 2UEd**) et écrit (articles 6, 7, 9, 10, et 13)
4.2	Anticiper une réorganisation des espaces privatifs le long du fuseau du TCSP	-Règlement Ecrit (article 11) **1UE/2UE**
Objet 5 : Ajuster les Orientations d'Aménagement		
5.1	OA Route de Grenade, secteur Dulan : Recalage du périmètre de l'orientation d'aménagement après réalisation de la ligne T1	-Mise à jour des OA « Route de Grenade » et « Verdun » -Règlement graphique
5.2	OA Route de Grenade, secteur du rond-point Maga: Recalage du périmètre de l'orientation par rapport au fuseau de la ligne Envol	
5.3	OA Route de Grenade, secteur Aérogare : agrandissement du secteur de l'OA en cohérence avec le recalage du zonage UB	
5.4	OA Verdun : extraire une parcelle du périmètre opérationnel	
Objet 6 : Modifier les seuils de stationnement des zones 2UEa et UFa		
6.1	Evolution de l'article 12 des zones **2UEa/UFa**	-Règlement écrit : article 12 des zones **2UEa/UFa**

Volet B **Adapter le cadre règlementaire et les annexes aux besoins de l'instruction des autorisations d'urbanisme**		
Objet 1 : Clarifier / Préciser le règlement écrit		
1.1	Gestion des implantations, de la hauteur des constructions et des clôtures	-Règlement Ecrit : articles 6, 10, 11 (zone **UA**, dont **UAb**, **UAc, UB**, **UC**, **UD**, **1UE**, **2UE**, **UFb, A et N)**
1.2	Précisions concernant l'application des règles d'urbanisme : collecte des déchets urbains.	Règlement Ecrit (articles 4) Toutes zones
1.3	Préciser et quantifier les aires de stationnement dédiées aux visiteurs dans les programmes de logements	Règlement écrit (article 12, des zones UA/UB/UC/UF)
1.4	Adapter le règlement écrit à la nouvelle surface de référence utilisée en droit de l'urbanisme : la surface de plancher	-Règlement écrit (dans son intégralité)
Objet 2 : Mise à jour du règlement graphique		
2.1	Ajuster le plan de zonage	-Règlement graphique - Liste des ER : document 4c
2.2	Les emplacements réservés	
Objet 3 : Mise à jour des annexes		
	Périmètre d'étude L.111-10	
	Notice des ordures ménagères	
Tableau des surfaces réactualisé et notice simplifiée Natura 2000		

La présente procédure de modification s'inscrit dans la continuité des objectifs de **l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme**, dans la mesure où :

- Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ni au projet communal,
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.
- Elle ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 situés sur la Garonne (cf. Notice jointe en annexe)

3 – Procédure et planning de la modification du PLU

3.1 ENQUETE PUBLIQUE

Madame Isabelle ZUILI a été désigné Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la modification du PLU.

Cette enquête s'est déroulée du **4 mars 2013 au 4 avril 2013** inclus.

3.2 NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier du PLU conformément à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme a été notifié avant le début de l'enquête aux personnes publiques suivantes pour information :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
Monsieur le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du SMEAT,
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du S.M.T.C.,
Monsieur le Maire de Blagnac,
Messieurs les Maires des communes riveraines de Blagnac : Toulouse, Beauzelle, Cornebarrieu, Aussonne et Colomiers

3.3. PLANNING DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Elaboration du projet de modification du PLU

Notification du dossier PLU aux personnes publiques associées pour avis



Arrêté

Mise à enquête publique du
4 mars 2013 au 4 avril 2013 inclus

- Mesures de publicité : affichage + insertion d'avis dans 2 journaux régionaux ou locaux

15 jours

- Enquête publique (+ nouvelle insertion d'avis dans les journaux)

1 mois

- Rapport du Commissaire Enquêteur

1 mois

- Modification du projet et réunions éventuelles



Délibérations

Avis du Conseil Municipal prévu au mois de 25 Juin 2013
Approbation en Conseil Communautaire prévue le 27 juin 2013

Mesures de publicité : affichage en Mairie et à Toulouse métropole + mention dans 1 journal départemental + publication au recueil des actes administratifs

II - LES MODIFICATIONS/ OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUES

Les changements apportés par cette 4ème procédure de modification du P.L.U concernent les pièces suivantes :

- le règlement écrit,
- le règlement graphique,
- la liste des emplacements réservés,
- les orientations d'aménagements,
- les annexes,

Le rapport de présentation n'est pas modifié mais complété par cette notice explicative.

En ce qui concerne les ajustements apportés au contenu du règlement écrit, ils sont de deux ordres :

- les ajouts d'information sont indiqués par une police noire surlignée en jaune, tel que suit : ajouts

- les suppressions d'information sont symbolisées par une police rouge barrée, tel que suit : ~~suppression~~

VOLET A
ADAPTER LE P.L.U A L'EVOLUTION DES PROJETS URBAINS

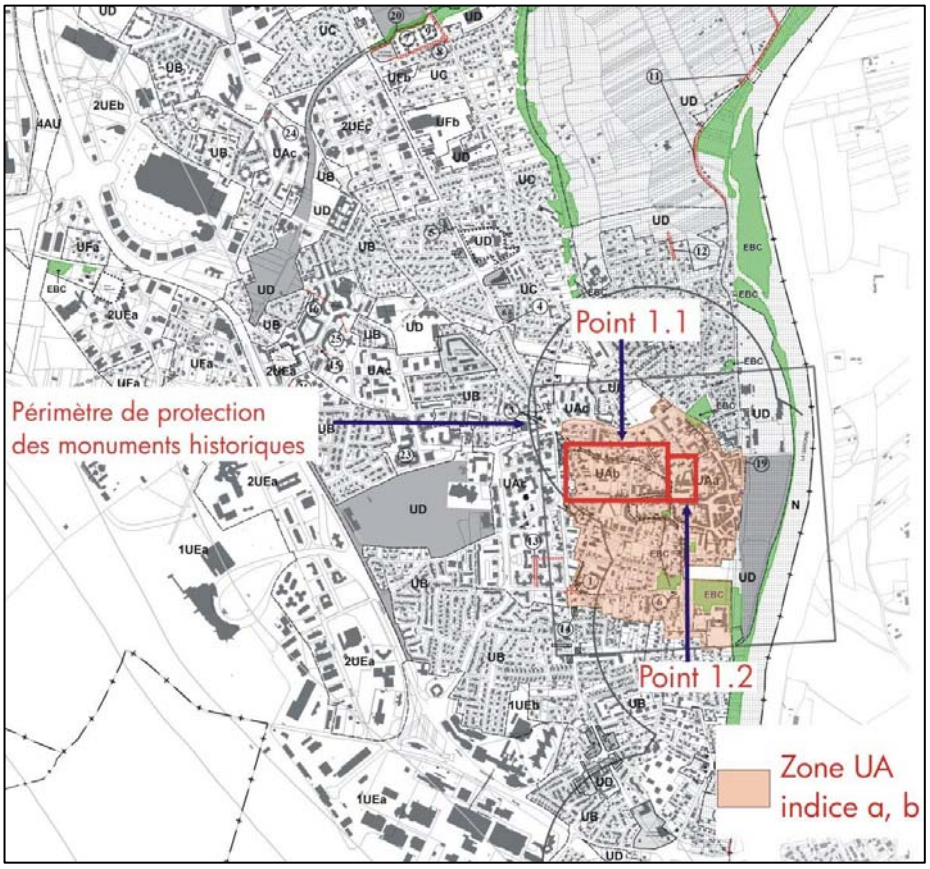
OBJET 1 : ENCADRER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE ET CONFORTER SON RAYONNEMENT

La politique de renforcement de l'attractivité du centre-ville (zone UA) intitulée « Blagnac 2020 », se poursuit au travers de deux projets majeurs, indépendants d'un point de vue opérationnel, mais liés par une stratégie de restructuration globale du centre-ville de la commune.

Par le biais de la présente modification du PLU, la collectivité souhaite :

- accompagner et encadrer le renouvellement urbain sur un îlot du centre ancien dédié à l'habitat **(objet1.1)**
- impulser et encadrer le renforcement et le réaménagement du pôle d'équipements publics autour de l'Hôtel de ville **(objet 1.2).**

Ces opérations se situent aux abords du cœur historique de Blagnac classé au PLU en zone UAa et UAb.



Elles s'inscrivent en tissu urbain dense de type faubourg ancien (zone UAb), bénéficiant d'un **périmètre de protection architectural au titre des monuments historiques** (ABF).

Elles bénéficient d'un bon niveau d'accessibilité en termes de desserte en TC, via la **ligne de tramway** et la ligne de **Bus n°70** qui empruntent la route de Grenade.

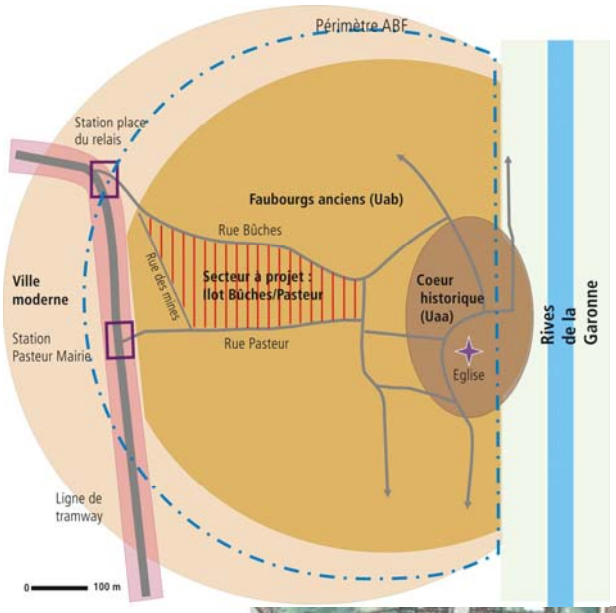
Ces deux opérations trouvent leur justification dans le volet **« Polariser » du SCOT**, lequel prône une stratégie d'intensification et de renouvellement urbains, ainsi que de mixité fonctionnelle dans le « cœur d'agglomération ».

Elles conforteront le rayonnement et l'attractivité du centre-ville de Blagnac.

Objet n°1-1 : Elaborer une Orientation d'Aménagement portant sur le renouvellement urbain de l'îlot compris entre les rues de Buches et Pasteur

Le contexte et les dysfonctionnements constatés

Le périmètre de projet est un îlot bâti ancien délimité par les rues de Buches, Pasteur, Ferradou et des Mines.
Cet îlot bâti d'une superficie de **5 hectares** occupe une **position charnière** entre la ville ancienne d'une part, les quartiers plus récents (Ritouret, Odyssud, etc.) et les deux stations (Pasteur – Relais) de la ligne de tramway T1 d'autre part.
Le parcellaire est composé d'unités foncières de dimension très variable organisées en lanière. Les constructions d'architecture traditionnelle et disparate s'implantent en majorité à l'**alignement** de l'emprise publique, laissant apparaître des **jardins arborés en cœur d'îlot.**



L'absence d'un maillage interne cohérent à l'intérieur de l'îlot se traduit par des voies en **impasse** et un **manque de cheminements doux**.

Ce cœur d'îlot **hermétique** rend les connexions difficiles avec le tissu urbain environnant, d'autant que le cheminement piétons existant rue de Buches s'avère insuffisant et peu sécurisé.

La gestion du stationnement est également problématique.



Les enjeux identifiés

Au regard des potentialités du site, des droits à construire découlant de l'actuel PLU et des transactions foncières et immobilières qui s'accélèrent depuis la mise en service du tramway, la collectivité a souhaité engager une réflexion sur la restructuration à long terme de ce secteur urbain considéré comme stratégique pour l'animation et le fonctionnement global du centre-ville.

Les enjeux identifiés ci-dessous sont un préalable à la définition du projet urbain de l'îlot Buches/Pasteur. Ils résultent des directives des **documents de planification stratégique (SCOT/PLH/PADD du PLU)** qui peuvent être synthétisés de la manière suivante :

Enjeux identifiés pour le projet urbain « îlot Buches/Pasteur »	Adéquation entre le projet urbain et les orientations déjà prescrites dans les documents de planification		
	actuellement au PADD	**SCOT**	**PLH**
Mise en place des conditions du renouvellement urbain et de la restructuration de l'îlot, dans le respect de la trame urbaine existante.	Anticiper l'évolution des quartiers proches de la nouvelle ligne de tramway (ligne T1) et permettre leur renouvellement urbain.	Priorité donnée au renouvellement urbain : régénération de la ville sur elle-même, notamment dans des secteurs stratégiques ou peu fonctionnels.	Permettre un renouvellement des zones de reconversion sur la période post PLH.
Maîtrise des densités urbaines : favoriser l'accueil de population dans le centre de Blagnac, à proximité des équipements publics, des TC, commerces, services.	Conforter le centre de Blagnac, porteur de dynamisme et d'urbanité.	Principe de compacité : densité élevé en cœur d'agglomération (maximum 70 log/Ha). Faire des centres urbains des lieux forts de mixité et de développement.	Permettre une intensification urbaine à proximité des TC, au sein des quartiers constitués ou de l'urbanisation diffuse.
Amélioration du fonctionnement interne de l'îlot et confortement du **lien urbain** avec les composantes urbaines situées à proximité : cœur historique/Hôtel de ville/tramway et bus.	Développer les déplacements piétons/cycles. Repenser le stationnement sur l'ensemble de la commune.		

La création d'une orientation d'aménagement au service du projet urbain

Le projet urbain consacré au renouvellement de l'îlot Buches/Pasteur répond aux enjeux édictés ci-dessus.
Il sera transposé dans le PLU au travers d'une **nouvelle orientation d'aménagement (OA),** ainsi que par le biais d'une adaptation du règlement écrit et graphique dans lequel figurera un nouveau secteur soumis à prescriptions urbaines et architecturales particulières.

L'orientation d'aménagement accompagnera la mutation progressive de l'îlot sur le long terme. Elle véhiculera une cohérence urbaine d'ensemble qui repose sur les principes affichés ci-dessous.

Amélioration du fonctionnement interne de l'îlot :

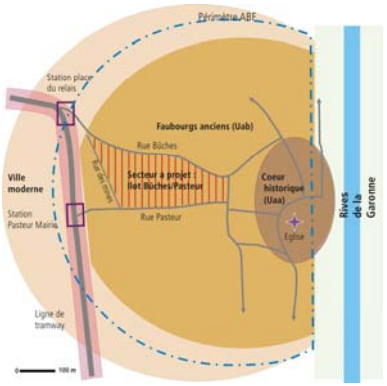
- inciter au regroupement de parcelle pour une meilleure cohérence interne des projets : meilleure gestion des accès et du stationnement, conservation ou création d'espaces verts à vivre conséquents.
- créer des espaces communs qui permettent de mailler et d'organiser les parcelles entre elles, d'agencer les futures constructions, d'aérer l'îlot. Dans l'optique d'accroître la perméabilité de ce dernier, l'instauration d'un emplacement réservé est requise pour créer un cheminement piéton reliant les rues de Buches et Pasteur.

Maîtrise de la densité urbaine:

- conserver sur ce secteur les potentialités de constructions par rapport à l'existant (cohérence avec le SCOT en termes d'intensification urbaine), mais mieux organiser l'urbanisation future afin de conserver un cœur d'îlot aéré. Ce principe d'urbanisation maîtrisée se traduit par une élévation possible de la hauteur du bâti sur rue, mais une constructibilité très limitée en cœur d'îlot.
- garantir des effets de frontalité et d'alignement, caractéristiques des centres historiques, tout en maintenant des percées visuelles.
  Dans l'orientation d'aménagement, les emprises constructibles sont matérialisées par des bandes d'implantation du bâti à l'alignement des rues. Des cœurs d'îlots végétalisés et d'un seul tenant sont exigés en arrière-plan.
- maintenir l'harmonie d'ensemble du cadre urbain existant inscrit dans le périmètre de protection des monuments historiques. En ce sens, la hauteur actuelle de 10 mètres possible sur la rue Pasteur, susceptible de générer un bâti en R+2, est ramenée à 8 mètres sans dépasser un R+1.

Création d'un véritable lien urbain avec le centre :

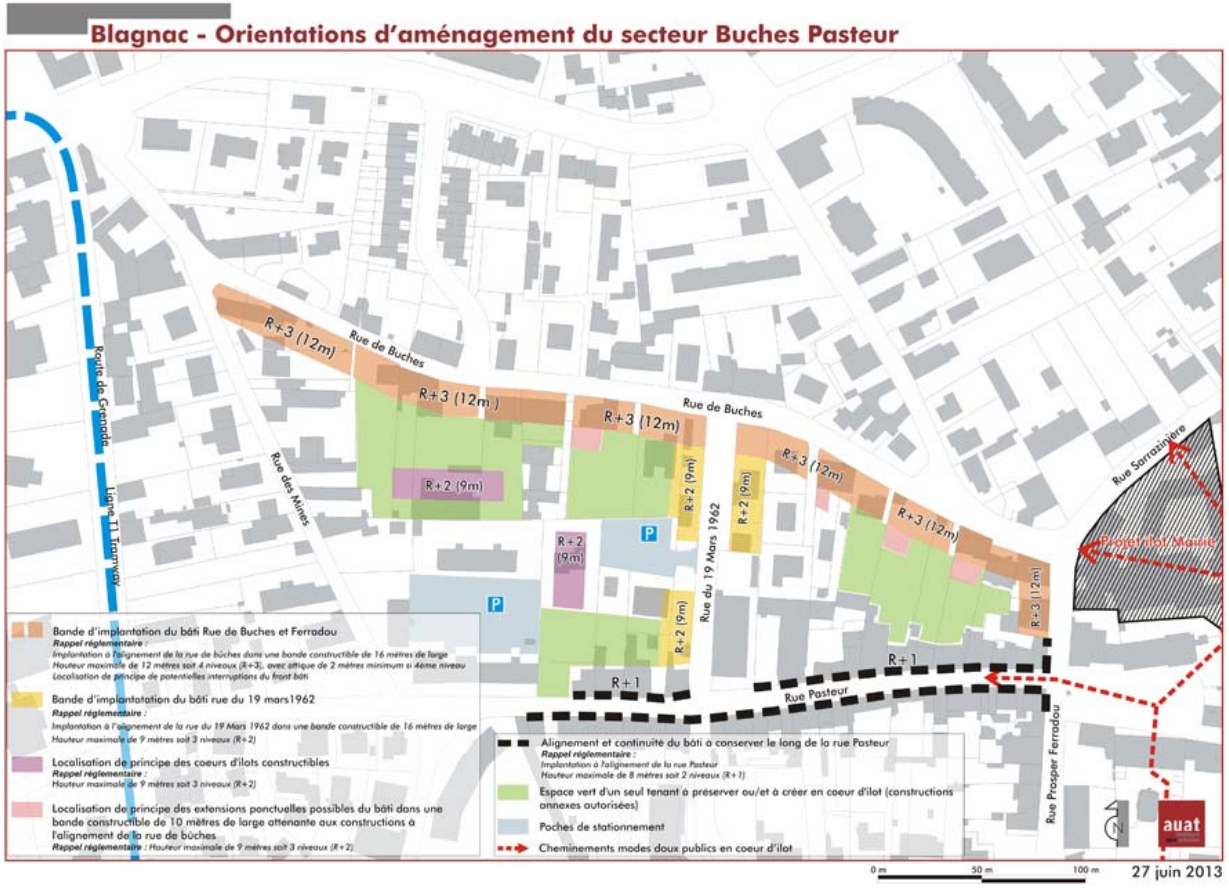
- requalifier la rue de Buches pour renforcer le lien urbain entre le centre historique et la station de tramway « place du relais » par un traitement architectural maîtrisé.



Densités brutes
(Recommandations fixées par le SCOT)

Territoires mixtes	Densité Individus (1) / Ha	Nombre de Logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'agglo.)	200 Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				BHNS (2)	400 m
	100 Densités moyennes	35	20		Autres territoires de la Ville intense
Développement mesuré	55 Densités moyennes	15	10		Pôles de services et noyaux villageois
	30 Densités maximales	10	–		Hors pôles de services et hors noyaux villageois

(1) Habitant + emploi.
(2) Bus à Haut Niveau de Service.



Les dispositions retenues dans le règlement écrit

Afin d'encadrer l'opération de renouvellement urbain de l'îlot « Buches/Pasteur », le règlement de la zone **UAb** doit être remanié.
La nouvelle rédaction proposée pour cette zone traduira sur le plan règlementaire le projet urbain exprimé graphiquement dans l'orientation d'aménagement.

Les articles 6, 7, 9, 10, 11 et 13 seront remaniés en conséquence, de façon à garantir les principes de composition urbaine souhaités par la collectivité :

Proposition de modification de la zone UAb

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(…)

3 – En UAb, dans le secteur soumis à prescriptions urbaines et architecturales particulières, repéré sur le règlement graphique entre les rues Pasteur au sud, de Buches au nord, des Mines à l'ouest et Ferradou à l'est :

- l'implantation des constructions doit être compatible avec l'orientation d'aménagement correspondante

- rues de Buches, Ferradou, Lavoisier et du 19 Mars 1962, toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement de l'emprise publique existante ou projetée.

- rue Pasteur, toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement, excepté sur le tronçon de voie non concerné par un pointillé sur l'orientation d'aménagement où les constructions devront s'implanter avec un retrait de 4 mètres minimum

- rue de Buches, les façades du dernier étage des constructions comportant un 4ème niveau (R+3) doivent être implantées avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou projeté.

- toute construction nouvelle doit s'implanter avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'emprise du parking public du 19 mars 1962

- toute construction nouvelle doit s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance de 4 mètres minimum des autres voies et emprises publiques

- dans le cas d'extensions ou de constructions annexes aux constructions principales existantes, tels que garages, abris de jardins, les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit à une distance de 4 mètres minimum à compter de la limite d'emprise publique.

(…)

ARTICLE UA 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(…)

2- En UAb, dans le secteur soumis à prescriptions urbaines et architecturales particulières, repéré sur le règlement graphique entre les rues Pasteur au sud, de Buches au nord, des Mines à l'ouest et Ferradou à l'est :

- l'implantation des constructions doit être compatible avec l'orientation d'aménagement correspondante

- dans une bande constructible de 16 mètres comptés à partir de l'alignement existant ou projeté des rues de Buches, Ferradou, Pasteur et du 19 Mars 1962, toute construction nouvelle doit être implantée sur toute sa hauteur d'une limite latérale à l'autre. Des différences de hauteur ou des décrochements peuvent être admis s'ils ne nuisent pas à la conservation ou à la mise en valeur des perspectives et paysages urbains. Peut également être admise une interruption du front bâti dès lors qu'elle est égale à 3 mètres minimum.

- Rue de Bûches, au-delà de la bande constructible de 16 mètres comptés à partir de l'alignement existant ou projeté de la voie, toute construction éventuelle attenante au bâti implanté à l'alignement, dans une bande constructible complémentaire de 10 mètres de profondeur, doit être implantée sur une des limites latérales et à une distance des autres limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 3 mètres jusqu'à 7 mètres de hauteur et à 6 mètres minimum pour toute construction d'une hauteur supérieure à 7 mètres.

Dans le cas d'extensions, de constructions autorisées en cœur d'îlot conformément à l'orientation d'aménagement ou de constructions annexes aux constructions principales existantes, tels que garages, abris de jardins, au-delà de la bande constructible de 16 mètres, les constructions nouvelles seront implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 3 mètres jusqu'à 7 mètres de hauteur et à 6 mètres minimum pour toute construction d'une hauteur supérieure à 7 mètres.

- Rues Ferradou, Pasteur et du 19 Mars 1962, au-delà de la bande constructible de 16 mètres comptés à partir de l'alignement, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 3 mètres.

- Sur toutes les autres voies, notamment la rue des Mines, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 3 mètres jusqu'à 7 mètres de hauteur et à 6 mètres minimum pour toute construction d'une hauteur supérieure à 7 mètres.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(…)

2 - Dans le secteur UAb, l'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Toutefois, elle peut atteindre 70 % à la condition qu'une partie ou la totalité du rez-de-chaussée soit affectée à des activités commerciales, artisanales, de service ou d'équipement collectif.

Des dépassements sont autorisés dans le cas d'opérations de réhabilitation du bâti ancien, sans toutefois pouvoir dépasser l'emprise au sol des constructions existantes.

Dans le secteur soumis à prescriptions urbaines et architecturales particulières, repéré sur le règlement graphique entre les rues Pasteur au sud, de Buches au nord, des Mines à l'ouest et Ferradou à l'Est, l'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées devra également être compatible avec l'orientation d'aménagement correspondante.

(…)

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

(…)

4.1.3 – **Dans le secteur soumis à prescriptions urbaines et architecturales particulières, repéré sur le règlement graphique entre les rues Pasteur au sud, de Buches au nord, des Mines à l'ouest et Ferradou à l'est** la hauteur des constructions doit être compatible avec l'orientation d'aménagement correspondante :

- Rue Pasteur, pour conserver l'harmonie des hauteurs des constructions mitoyennes et/ou participer à créer des perspectives urbaines équilibrées, la hauteur des constructions nouvelles peut être portée à 8 mètres, (soit 2 niveaux maximum ; R+1) dans une bande constructible de 16 mètres comptée à partir de l'alignement.

  Au-delà, la hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 mètres, sans dépasser un niveau.

- Rue du 19 Mars 1962, la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 9 mètres (soit 3 niveaux maximum ; R+2) dans une bande constructible de 16 mètres comptée à partir de l'alignement.

  Elle peut être portée à 10 mètres dans le cas de rez de chaussée accueillant des activités ou services.

  Au-delà, de la bande constructible de 16 mètres comptée à partir de l'alignement de la rue du 19 Mars 1962, la hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 mètres sans dépasser un niveau.

- Rue de Buches et Ferradou, la hauteur des constructions nouvelles peut être portée à 12 mètres (soit 4 niveaux maximum, avec un attique de 2 mètres minimum dans le cas d'un 4ème niveau ; R+3) dans une bande constructible de 16 mètres comptée à partir de l'alignement existant ou projeté.

  Au-delà, de la bande constructible de 16 mètres comptée à partir de l'alignement de la rue Ferradou, la hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 mètres sans dépasser un niveau.

  Au-delà, de la bande constructible de 16 mètres comptée à partir de l'alignement existant ou projeté de la rue de Bûches, les éventuelles extensions ponctuelles attenantes aux nouvelles constructions implantées à l'alignement, dans une bande constructible de 10 mètres supplémentaires, ne pourront excéder 9 mètres de hauteur (soit 3 niveaux maximum ; R+2).

  Dans le cas d'extensions ou de constructions annexes aux constructions principales existantes, tels que garages, abris de jardins, au-delà de cette bande constructible de 16 mètres, la hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 mètres sans dépasser un niveau.

- Au-delà de la bande constructible de 16 mètres visée aux alinéas précédents, en dehors des cas d'extensions ou de constructions annexes aux constructions principales existantes pour lesquels la hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres sans dépasser un niveau, des constructions nouvelles dont la hauteur de pourra excéder 9 mètres (soit 3 niveaux maximum ; R+2) pourront ponctuellement être autorisées en cœur d'ilot.

- Rue des Mines, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres (soit 3 niveaux maximum ; R+2).

(…)

ARTICLE UA 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(…)

2- Façades

2.1- Enduits et matériaux

Dans le secteur UAa ~~et~~, ainsi qu'en UAb le long des voies repérées sur le plan par un pointillé et dans le secteur soumis à prescriptions urbaines et architecturales particulières, repéré sur le règlement graphique entre les rues Pasteur au sud, de Buches au nord, des Mines à l'ouest et Ferradou à l'est , la saillie des balcons ne peut excéder 0,80 mètre et les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent être la brique apparente ou l'enduit.

(…)

ARTICLE UA 13- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

(…)

2.4- Espaces libres et espaces verts à créer

En secteur UAb :

(…)

Dans le secteur soumis à prescriptions urbaines et architecturales particulières, repéré sur le règlement graphique entre les rues Pasteur au sud, de Buches au nord, des Mines à l'ouest et Ferradou à l'est, la localisation des aménagements paysagers existants ou à créer doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement correspondante, les espaces verts en cœur d'îlot devant être conçus d'un seul tenant.

(…)

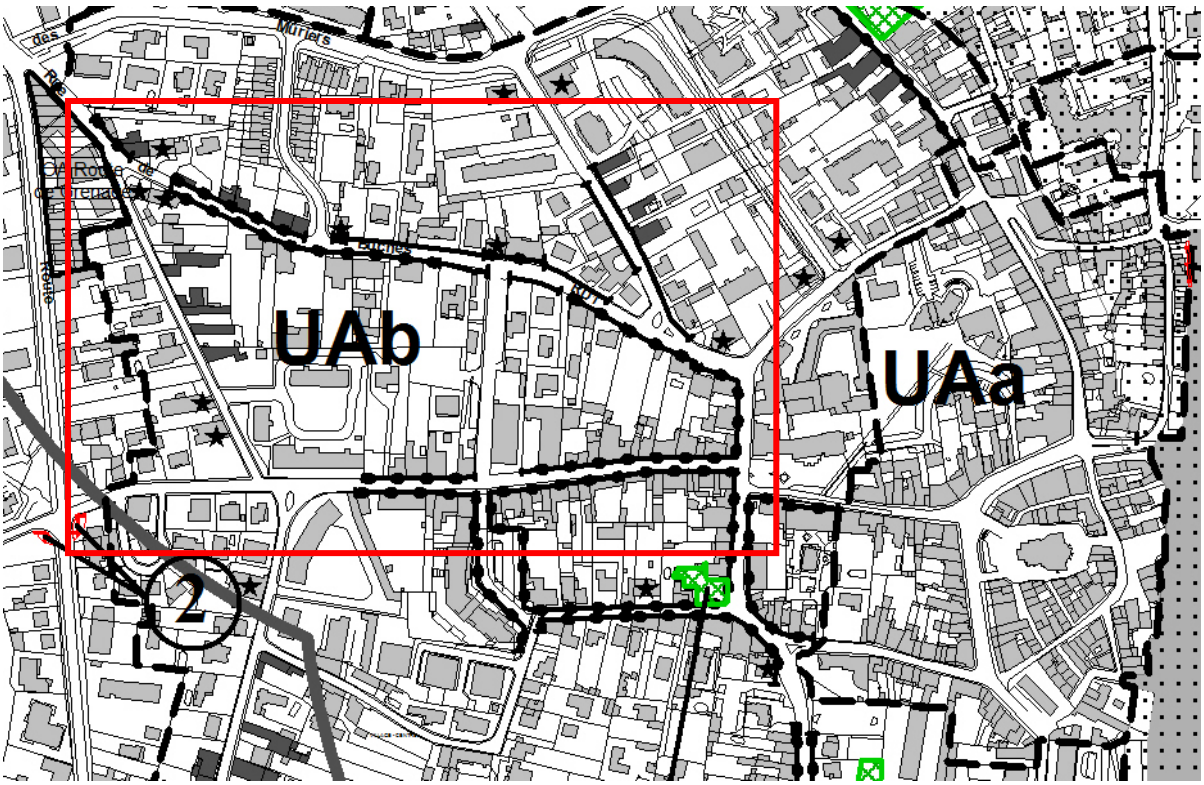
Les dispositions retenues dans le règlement graphique

Sur le règlement graphique, l'orientation d'aménagement de l'îlot Buches/Pasteur sera identifiée comme un secteur soumis à prescriptions urbaines et architecturales particulières au même titre que les autres OA existantes dans le PLU en vigueur.

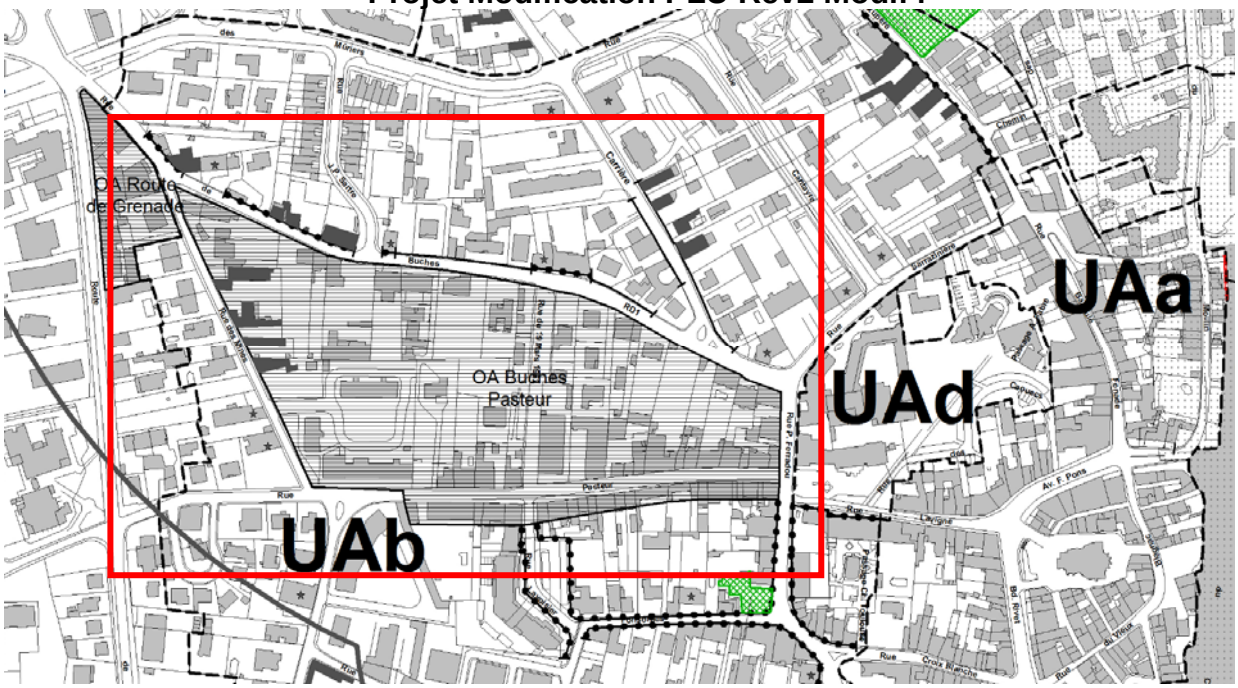
Le règlement graphique opposable affichait une prescription d'alignement du bâti en limite d'emprise publique le long des rues entourant l'îlot.
Dans la mesure où l'orientation d'aménagement et le règlement écrit gèrent de façon détaillée l'implantation des constructions, cette prescription d'alignement sera retirée du règlement graphique.

Rue de Buches, il avait été conféré à certains immeubles de caractère une protection patrimoniale au titre de l'article L-123-1-5-7, identifiée sur le règlement graphique soit par une étoile, soit par un grisage du bâti. Les immeubles situés sur les parcelles AX 40 et 41, rue des Mines et AW 468, rue de Buches, seront déclassés afin de ne pas empêcher leur mutabilité ou bloquer le projet d'intérêt public d'élargissement de la voie. La liste qui identifie le bâti de caractère à protéger au titre de l'article L123-1-5°7 et qui figure à la fin du règlement écrit sera modifiée en conséquence.

PLU Rev2 Modif3



Projet Modification PLU Rev2 Modif4



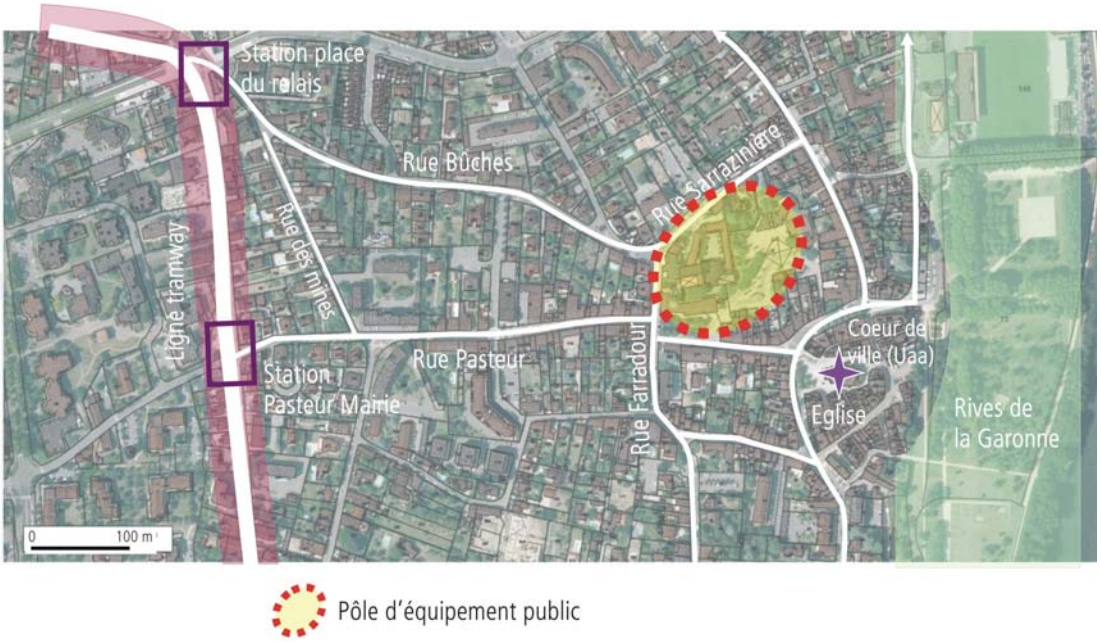
Objet n°1-2 : Renforcer et restructurer le pôle d'équipements publics autour de l'Hôtel de ville par la création d'un sous-secteur « UAd »

Le contexte et l'objectif

Le pôle d'équipements publics se situe en position charnière entre le cœur de ville et les faubourgs. Organisé autour des Places des Arts et J.L.Puig, il est bordé par les rues Ferradou, Lavigne et Sarrazinière.

Il abrite sur une vaste emprise une concentration de bâtiments publics organisés autour de l'Hôtel de ville. La polarité ainsi constituée rayonne sur l'ensemble de la commune.

Le déplacement de l'école Jean Moulin dans le secteur du Monastère représente une opportunité pour la collectivité d'engager une restructuration globale de cet îlot.



Les enjeux et les principes d'aménagement liés à ce projet phare

Les **enjeux** liés à cette opération peuvent être synthétisés en deux thématiques :

- Renforcer le rayonnement du centre-ville sur le territoire communal en implantant de nouveaux équipements publics générateurs d'attractivité,

- Profiter de cette restructuration d'îlot pour améliorer le fonctionnement général de cette partie du centre-ville en termes :
  - d'accessibilité
  - de gestion des flux automobiles
  - d'espaces publics générateurs de lien social

L'opération prendra corps autour des **principes d'aménagement** suivants :

- Conforter le maillage piéton
- Poursuivre la frontalité urbaine et les continuités architecturales existantes par une greffe des nouvelles constructions en cohérence avec la trame urbaine en place, et par la conservation des bâtiments anciens d'intérêt patrimonial,
- Mutualiser le stationnement avec la création d'un parking souterrain

- Implanter un bâtiment d'appel sur la place des arts qui constituera un nouvel emblème de la ville
- Apporter un soin particulier au traitement des espaces publics et ainsi créer un lieu fédérateur pour tous les habitants

La concordance entre cette opération et le PADD sont de deux ordres :

- « *Conforter le centre, porteur sur Blagnac de dynamisme et d'urbanité* » (Page 5 du PADD)
- *« Renforcer la convivialité des espaces pour favoriser le lien social. L'objectif est de conférer aux espaces publics une qualité à la hauteur de leur rôle social, en les rendant conviviaux et accessibles » (*page 7 du PADD)

Dans le PLU en vigueur, le pôle d'équipements publics est classé en zones **UAa** et **UAb**. Le corps de règle associé à cette zone a pour vocation de maintenir une forme urbaine traditionnelle, typique des cœurs de ville.
Les règles de composition urbaine édictées visent à perpétuer une trame bâtie resserrée, obtenue en réduisant les prospects, la hauteur maximale des constructions.

Par conséquent, les règles applicables en zones **UAa** et **UAb** ne sont pas appropriées au projet défini par la collectivité, ce qui empêchera sa réalisation.

Il est donc proposé de basculer le pôle d'équipements publics en secteur « **UAd** » spécifiquement créé pour permettre leur extension et leur renouvellement. Afin de conserver la mixité fonctionnelle qui fait la richesse du centre ancien, ce site est volontairement maintenu en UA, et non classé en UD comme les autres équipements publics et/ou d'intérêt collectif, zone où seul ce type de constructions est admis.
L'adaptation des règles de ce nouveau secteur **UAd**, qui s'étendra sur une surface totale de **1,7 hectare**, a pour but de faciliter la composition urbaine pour assurer une meilleure intégration du futur projet au site dans lequel il s'inscrit**.**

A noter que le projet, soumis à un concours d'architectes, fera l'objet d'un contrôle de l'architecte des bâtiments de France, qui veillera à ce que l'opération soit accomplie dans le respect du cadre architectural existant.

Les dispositions retenues dans le règlement écrit

Afin de mener à bien cette opération sous maitrise foncière publique, le règlement de la zone UA doit être remanié de façon à préciser le corps de règle de la zone **UAd**.

Proposition de modification de la zone UA

Caractère de la zone UA :

(…)

Le secteur UAd : *correspond aux abords immédiats de la place Jean Louis Puig et de la place des Arts situées dans le centre ville ancien.*

Il s'agit du secteur d'extension et de renouvellement des équipements publics et/ou d'intérêt collectif implantés sur ce site.

(…)

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(…)

7- En UAd, toute construction nouvelle doit être implantée soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit au minimum à un mètre.

(…)

ARTICLE UA 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(…)

5- En UAd, toute construction nouvelle doit être implantée soit en limite séparative, soit au minimum à un mètre.

(…)

ARTICLE UA 9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(…)

4- Dans le secteur UAd, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

(…)

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

(…)

4.3- En secteur UAd

La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres.

(…)

ARTICLE UA 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(…)

2- Façades

2.1- Enduits et matériaux

Les enduits seront à grains fins. Dans les secteurs UAa ~~et~~ UAb et UAd, ils seront laissés couleur chaux naturelle ou teintés dans la masse couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

2.2- Volets, portes et menuiseries

Dans les secteurs UAa, ~~et~~ UAb et UAd les volets, portes et menuiseries seront de préférence en bois, soit laissé dans sa teinte naturelle, soit peint mais en aucun cas lasuré. Leur teinte sera de préférence choisie dans la liste annexée au présent règlement ou s'en rapprochant

(…)

2.3- Appareils de climatisation

Dans les secteurs UAa, ~~et~~ UAb et UAd les appareils de climatisation devront être placés de manière à être invisibles depuis la voie publique. En cas d'impossibilité, ils devront impérativement faire l'objet d'un traitement permettant de les intégrer au mieux à la façade. (ex : caisson d'une couleur en harmonie avec celle de la façade)

(…)

3- Toitures

3.1- Les matériaux de couverture doivent être :

- en secteur UAa : la tuile canal
- en secteur UAb : la tuile canal ou similaire, c'est à dire une tuile en terre cuite à grandes ondes
- en secteur UAc et UAd : tous les types de couverture sont admis.

(…)

ARTICLE UA 12- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

(…)

6.3- Commerces

(…)

En secteur UAd, cet article ne s'applique pas.

(…)

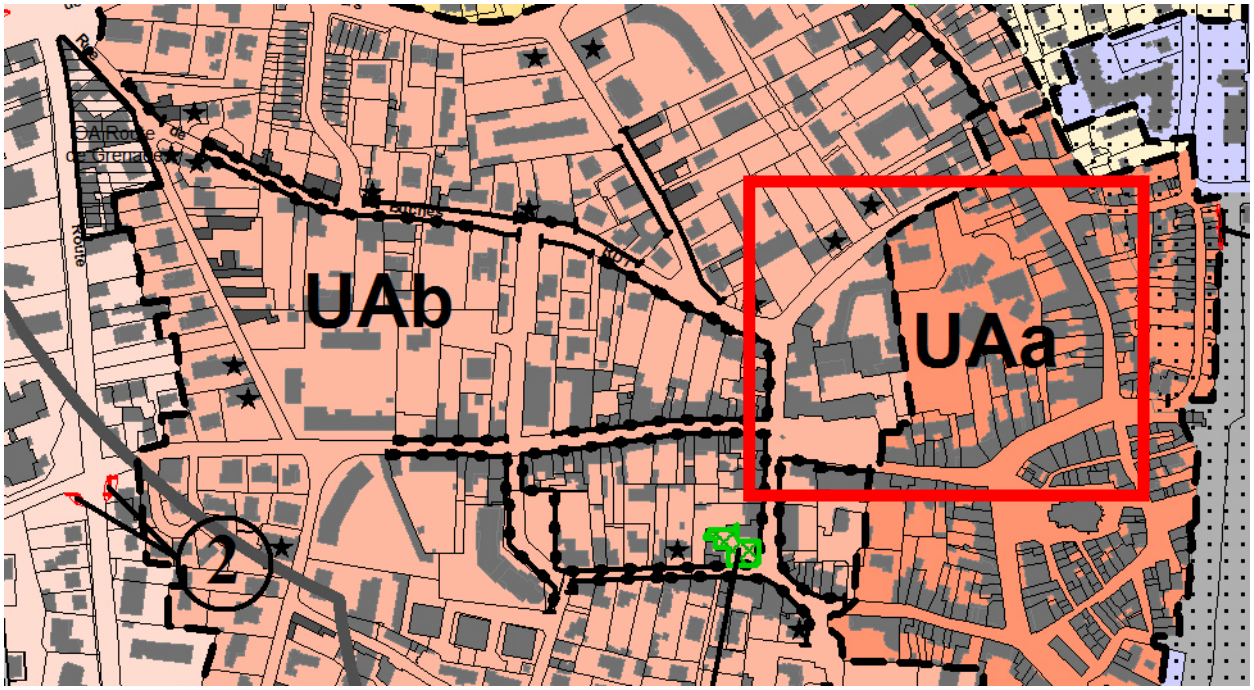
La modification de l'article UA12 décrite ci-dessus précise qu'il ne sera pas exigé de place de stationnement pour les commerces situés dans le nouveau sous-secteur « UAd ». En effet, les emprises foncières de ce site ne permettent pas l'accueil de ce type de stationnement (accessibilité et proximité pour une bonne desserte de commerces).

Les autres destinations telles l'habitat, bureaux, services publics qui s'implanteront en « UAd » seront assujetties aux normes de stationnement applicables sur l'ensemble de la zone UA.

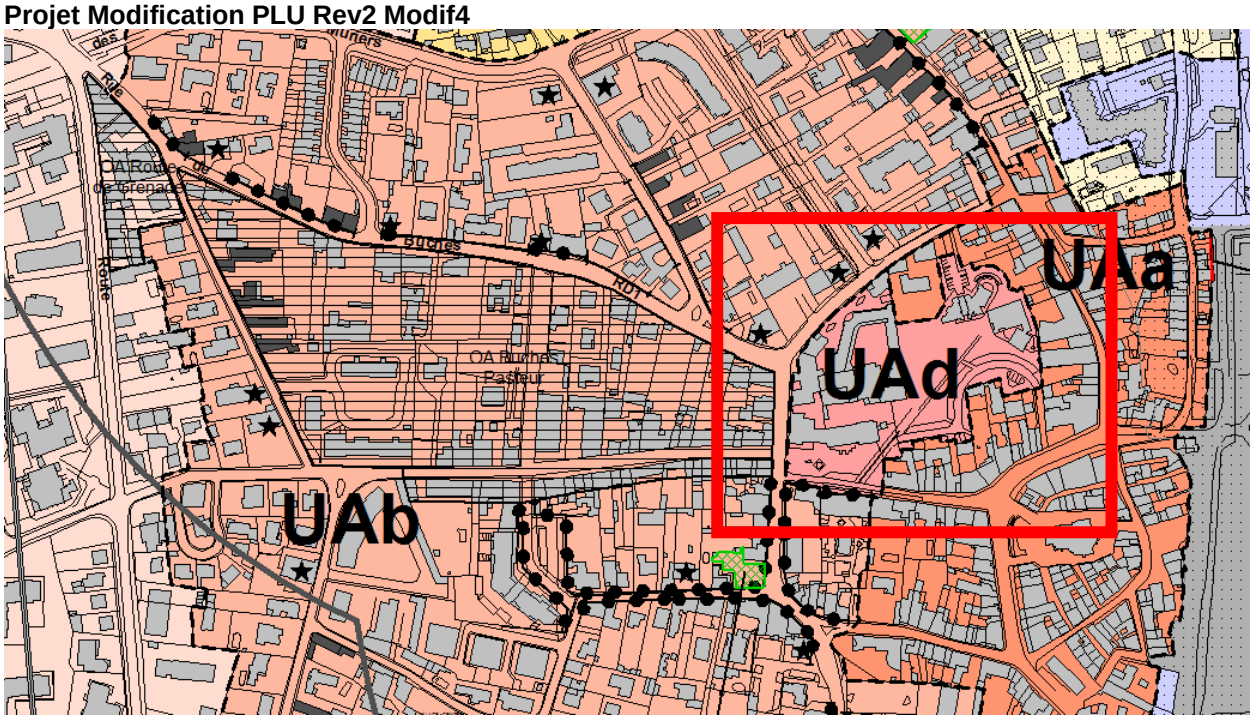
Les dispositions retenues dans le règlement graphique

Un nouveau sous-secteur **UAd** apparaîtra sur le règlement graphique, celui-ci sera intercalé entre les sous-secteurs existants **UAa** et **UAb**.

PLU Rev2 Modif3



Projet Modification PLU Rev2 Modif4

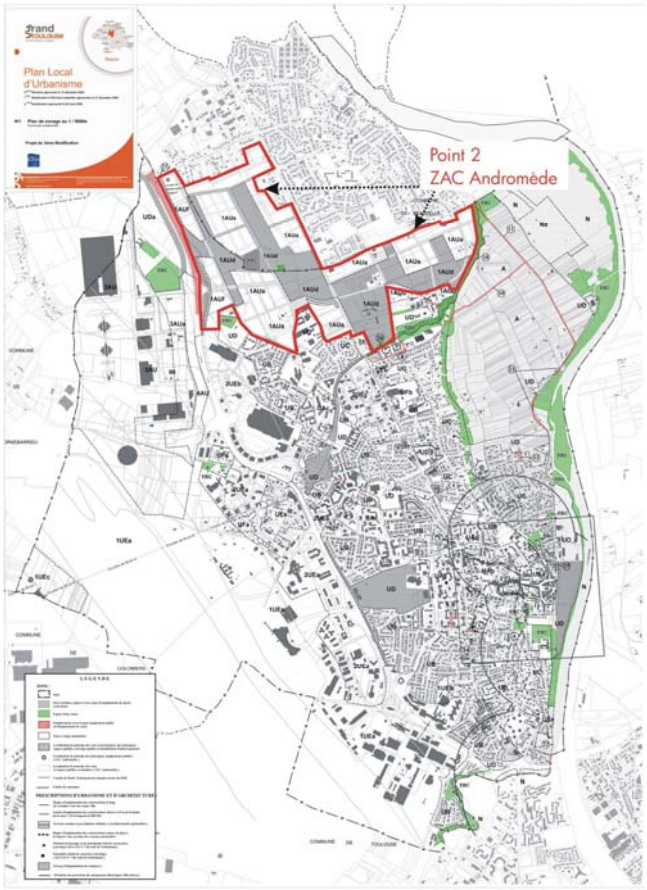


OBJET 2: ADAPTER LE PLU AUX EVOLUTIONS DE LA ZAC ANDROMEDE

Pour la réalisation et la réussite des aménagements de la **ZAC Andromède**, il est nécessaire d'apporter des modifications et des adaptations au PLU.

Les principaux objectifs des évolutions règlementaires proposées sont d'apporter des précisions sur l'identification des voies **(objet 2.1**), de garantir une bonne intégration des constructions (**objet 2.2**), et d'exempter en secteur « 1AUa » les commerces de proximité des normes minimales de stationnement **(objet 2.3).**

L'étude d'impact de la ZAC Andromède sera jointe au dossier d'enquête publique.



Objet n°2-1 : Harmoniser la définition des voiries présente dans l'orientation d'aménagement en cohérence avec les règlements écrit et graphique

Objet n°2-1 :

Le contexte et l'objectif

L'orientation d'aménagement élaborée pour la ZAC Andromède établit un schéma de voirie pour desservir l'intégralité du projet. Une hiérarchisation des futures voies à créer s'opère dans l'orientation d'aménagement, entre :

1. les « **voies primaires** » ou « **voies de desserte principale »** dont la vocation est de relier les extrémités Nord et Sud de la ZAC en favorisant des déplacements fluides (traits rouge sur la carte de l'OA)
2. les « **voies de desserte secondaire** » qui établissent la relation entre Andromède et les quartiers adjacents hors ZAC (traits orange sur la carte),
3. les « **voies résidentielles** », qui assurent la desserte interne des macro-lots constructibles (traits jaunes),

Il s'avère que les règlements écrit et graphique n'emploient pas la même terminologie que celle utilisée dans l'orientation d'aménagement pour désigner et identifier les futures voies à mettre en

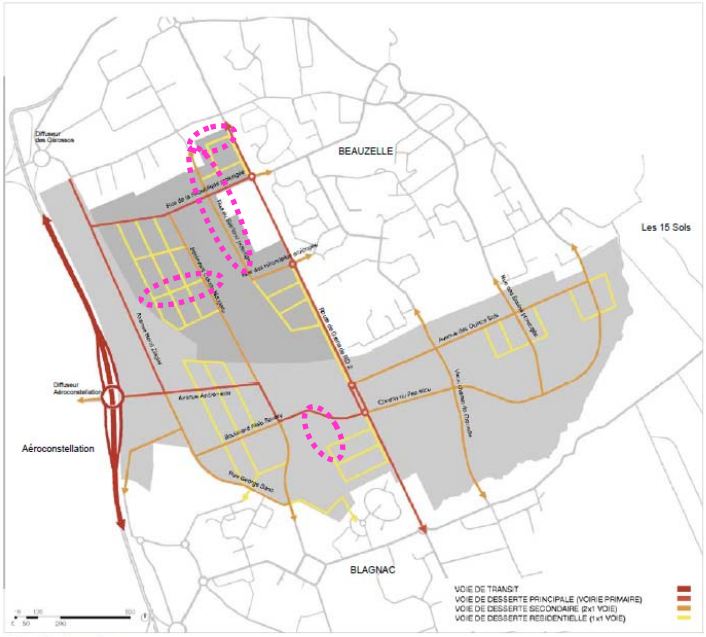
place. La pluralité des termes est potentiellement une source de confusion, elle peut générer des difficultés d'interprétation et poser problème quant à la mise en œuvre opérationnelle du projet.
Ce point de modification vise donc à **harmoniser la terminologie des voies** entre toutes les pièces du PLU. Ce sont les termes employés dans l'orientation d'aménagement qui feront désormais référence pour l'ensemble du document d'urbanisme, y compris dans les règlements écrit et graphique.

En outre, le schéma de voirie affiché dans le volet « hiérarchisation des voies » de l'orientation d'aménagement, sera légèrement remanié dans le but d'optimiser le maillage inter-quartiers au sein du projet.

Les dispositions retenues dans l'orientation d'aménagement de la ZAC Andromède

PLU REV2 Modif3

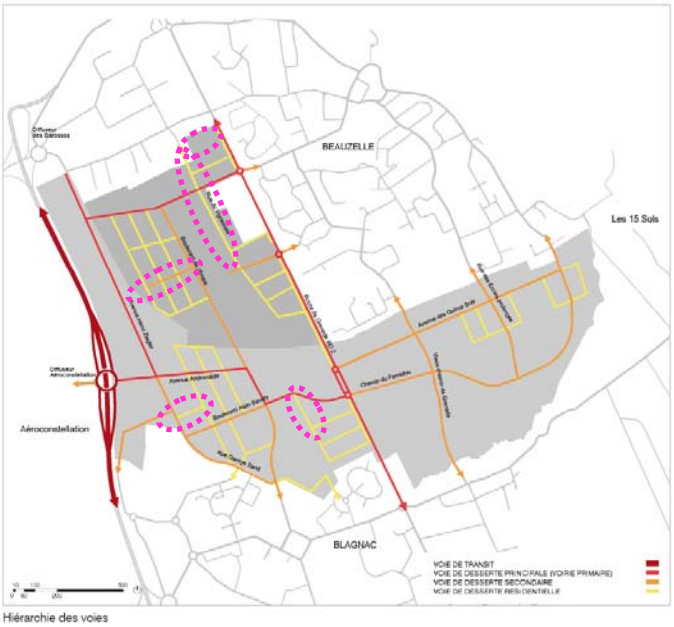
(Carte issue de l'orientation d'aménagement indiquant la hiérarchie des voies du projet)



Hiérarchie des voies

Projet de modification du PLU REV2 Modif4

(Nouvelle carte issue de l'orientation d'aménagement indiquant la hiérarchie des voies du projet)



Hiérarchie des voies

Les dispositions retenues dans le règlement écrit : (modification des articles n°3, 6, 10, zone 1AU)

Les articles 3,6,10 afficheront désormais la terminologie des voies issue de l'orientation d'aménagement, ils sont modifiés de la façon suivante :

Proposition de modification de la zone 1AU

ARTICLE 1AU 3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

(…)

2- Voirie nouvelle

2.1- Les voies ~~structurantes~~ primaires et secondaires (figurées au plan de zonage par une légende spécifique et dans l'orientation d'aménagement en rouge et orange)
Les voies ~~structurantes~~ primaires et secondaires ont une emprise minimum de 14 m.

2.2- Les voies résidentielles (figurées au plan de zonage par une légende spécifique et dans l'orientation d'aménagement en jaune)
Les voies résidentielles sont majoritairement à sens unique et ont une emprise minimum de 11,5 m.

2.3- Les venelles (non figurées au plan de zonage et dans l'orientation d'aménagement)
Les venelles sont des voies privées non ouvertes à la circulation automobile publique.
Les venelles permettent principalement la desserte locale des îlots concernés du secteur 1AUa : accès piéton, vélos et/ou desserte des garages privatifs.
Les venelles ouvertes à la circulation auront une emprise minimum de 3 m circulables et ne pourront pas être traitées en impasse.
(…)

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(…)
1- En secteurs 1AUa et 1AUf :

1.1- Implantation des constructions par rapport aux voies publiques primaires et secondaires et aux emprises publiques structurantes (figurées au plan de zonage par une légende spécifique) hors secteur 1AUd.
(…)

1.3- Implantation des constructions par rapport aux autres voies publiques (voies résidentielles) et emprises publiques.
(…)

1.4- Implantation des constructions par rapport aux voies privées (venelles).
(…)

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

(…)

2 - En secteur 1AUa

2.1- La hauteur des constructions édifiées à l'intérieur d'une bande de 20 m de largeur par rapport à l'alignement des voies publiques primaires et secondaires ou des emprises publiques structurantes ou par rapport au secteur 1AUd est limitée à 19 m sans dépasser 6 niveaux. Afin de ne pas avoir une volumétrie trop homogène, on cherchera à faire varier la hauteur des constructions d'une même unité foncière.

(…)

2.2- La hauteur des constructions édifiées à l'intérieur d'une bande de 20 m de largeur par rapport à l'alignement des voies ~~secondaires~~ résidentielles est limitée à 11 m

(…)

2.3- La hauteur des constructions implantées au-delà de la bande des 20m de largeur ainsi que par rapport aux autres voies publiques et privées ou aux emprises publiques non structurantes est limitée à 9 m

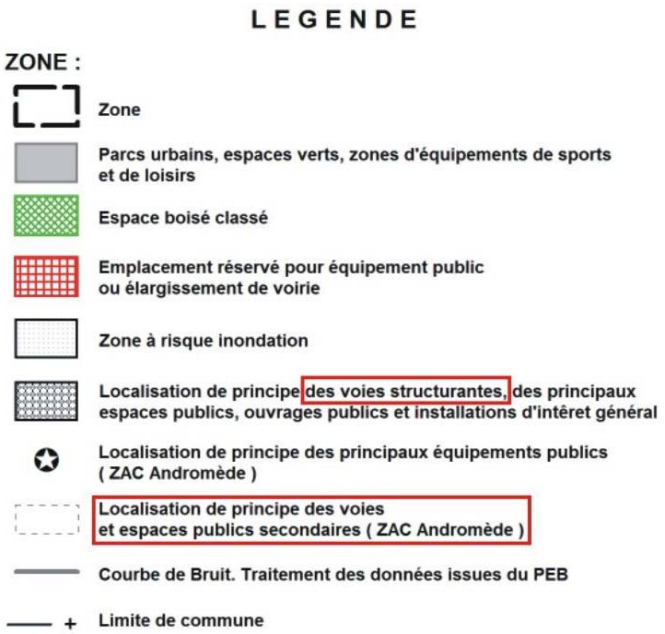
(…)

Les dispositions retenues dans le règlement graphique

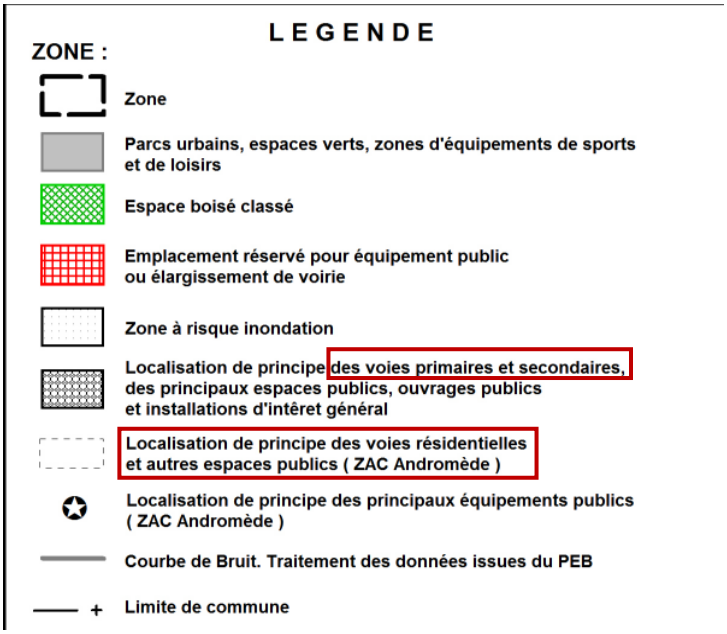
Une mise à jour de la légende du règlement graphique est nécessaire. Les voies primaires et secondaires seront symbolisées par un seul et même figuré, reconnaissable par sa trame quadrillée noire et blanche.

Les voies résidentielles, anciennement dénommées « voies secondaires », seront symbolisées par un figuré gris très clair.

PLU Rev2 Modif3



Projet Modification PLU Rev2 Modif4



Objet n°2-2 : Garantir une bonne intégration des constructions au sein de la ZAC

Les règles des articles 1 et 12 de la zone **1AU** correspondante au projet de la ZAC Andromède seront modifiées pour permettre une meilleure intégration des projets proposés.

Article 1 : Permettre l'accueil d'équipements publics technique de la ville de Blagnac sur la ZAC Andromède. Et compte tenu du caractère particulier de ces équipements publics "techniques", il convient d'adapter le caractère de la zone et l'article 1 sur les constructions interdites, afin de permettre les dépôts et entrepôts nécessaires à leur fonctionnement.

Proposition de modification de la zone 1AU

Caractère de la zone

(…)

Le secteur 1AUf *correspond à une bande comprise entre la RD 902 à l'Ouest et le cours Pinot à l'Est. Il assure la transition volumétrique et fonctionnelle entre les halls de montage de l'A380 et les quartiers d'habitation de la ZAC. Il est affecté à des implantations de commerces, de services, d'hôtellerie, de bureaux, d'activités économiques ou de sociétés à forte image qualitative. On y trouve aussi l'emplacement du terminus du tramway et l'implantation d'autres équipements publics y est admise.*

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

(…)

6 - Les décharges

7 Les dépôts de matériaux couverts ou non, de quelque nature que ce soit autres que ceux directement liés au fonctionnement des équipements publics.

8 - Les constructions à usage industriel et d'entrepôt sauf les entrepôts liées à une activité commerciale ou à un équipement public

(…)

Article 10 : Prévoir un dépassement de hauteur pour certains types d'émergences.
L'article 10 de la zone 1AU sera remanié afin de faciliter l'intégration architecturale de certaines émergences.

Proposition de modification de la zone 1AU

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

(…)

1- Définition de la hauteur

~~Les hauteurs définies ci-dessous incluent toutes les émergences techniques (cheminée….). Cependant, pour inclure ces émergences dans la hauteur exigée, des dépassements seront autorisés jusqu'à 1m maximum à condition de les inclure dans un volume fermé et intégré de façon harmonieuse à la construction.~~

Des dépassements de hauteur jusqu'à 1,50 mètre peuvent être admis :

- pour des éléments de construction de faible emprise ou des ouvrages indispensables ou nécessaires au fonctionnement du bâtiment, tel que cages d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur, appareil de climatisation à la condition d'être intégrés dans un volume fermé et de faire l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment
- pour des éléments constitutifs de dispositifs de sécurité à la condition de faire l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment
- pour des dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable à la condition de faire l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment
- pour des éléments de construction constitutifs de gardes corps de balcons ou terrasses accessibles,
- dans le cas où l'acrotère contribue à la dissimulation des dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable

(…)

Articles 12 : Déterminer des normes minimales de stationnement pour les résidences seniors.
En zone 1AU, il sera fixé pour les projets de résidences seniors un seuil minimal de stationnement d'une place par tranche de 80 m² de surface de plancher.

Proposition de modification

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(…)

7- Les normes minimales de stationnement par fonction sont les suivantes :
7.1- Habitat

Pour les résidences séniors, il est exigé une place de stationnement par tranche de 80 m2 de surface de plancher.
(…)

Objet n°2-3 : Exempter les commerces de proximité des normes minimales de stationnement

Le contexte

La ZAC Andromède accueille principalement des programmes immobiliers à vocation d'habitat mêlés à des activités tertiaires de bureau et de service. Le projet prévoit également l'accueil de commerces et de restaurants au rez-de-chaussée des immeubles, en accompagnement de ces deux principales fonctions.
La présence des commerces et des restaurants garantit une animation urbaine et une vie de quartier en journée, comme en dehors des horaires classiques de travail.

Les programmes immobiliers réalisés au cours des derniers mois au sein de la ZAC démontrent que les normes de stationnement exigées par le PLU pour les commerces de proximité freinent leur implantation au sein des quartiers, pour deux motifs :

- la réalisation difficile de places de parking pour les commerces, en raison de leur localisation obligatoire en sous-sol,
- une gestion technique et économique peu évidente liée à la difficulté de séparation entre le stationnement privatif attribué aux logements ou bureaux et le stationnement libre dédié à la clientèle des commerces.

Ce retour d'expérience fait donc apparaître que les exigences de stationnement actuelles contrarient l'arrivée de commerces de proximité au sein de la ZAC, ce qui va à l'encontre des objectifs de mixité fonctionnelle et d'animation urbaine recherchés par la collectivité.

Les commerces et restaurants de proximité étant un élément essentiel de la vie de ces quartiers, il est proposé de faciliter leur implantation en exemptant ceux-ci des normes de stationnement fixées par le PLU.

L'argument mis en avant pour engager cette mesure repose sur le **principe de foisonnement.**
Cette pratique consiste à partager les places de parking entre les différentes catégories d'usagers présentes dans un quartier, afin d'optimiser leur fréquentation et de limiter leur nombre.

Comme ce sont les habitants et les salariés vivant et/ou travaillant au sein de la ZAC qui constituent la principale clientèle des commerces de proximité, et que ces usagers disposent déjà de places de parking, cette mesure n'entraînera pas de déficit global sur l'offre de stationnement.

Les dispositions retenues dans le règlement écrit

Pour favoriser l'implantation de petits commerces et restaurants au sein de la ZAC, il est proposé de remanier les règles de stationnement fixées à l'article 12 de la zone **1AU**.

La rédaction du règlement du PLU en vigueur prévoit un nombre de place de stationnement proportionnel à la taille du commerce, ce nombre est ventilé sur la base d'un seuil fixé à 200 m² de surface de vente :

- en dessous de ce seuil, il est exigé 1 place / 40 m² de surface de plancher,
- au-dessus de ce seuil, il est exigé 1 place / 20 m² de surface de plancher.

La proposition de rédaction exempte les activités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente des normes minimales de stationnement, au-dessus de ce seuil il sera exigé 1 place/20 m² de surface de plancher.

Par ailleurs, il est intégré à la règle des stationnements pour les bureaux, une règle maximum conformément à l'article **R123-9 16°** du code de l'urbanisme.

L'article 12 sera modifié comme suit :

Proposition de modification de l'article 1AU-12

(…)

7- Les normes minimales de stationnement par fonction sont les suivantes :
(…)
7.3 Commerces :

~~Pour une activité de moins de 200 m² de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour 40 m2 de surface de plancher hors œuvre nette affectée à la vente.~~

~~Pour une activité de plus de 200 m² de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour 20 m2 de surface de plancher hors œuvre nette affectée à la vente.~~

~~Pour un restaurant seul, une place de stationnement pour 10 m2 de surface de plancher hors œuvre nette affectée à la salle de restaurant.~~

Pour les commerces de plus de 300m2 de surface de vente, il est exigé au minimum une place de stationnement par 20m2 de surface de plancher affectée à la vente. Il ne pourra cependant être réalisé au maximum qu'une place pour 10 m² de surface de plancher.

Dans tous les cas, les places de stationnement seront couvertes (en garages sous immeubles, enterrées ou semi enterrées) à hauteur de 60% minimum en secteur 1AUf et 100 % en 1AUa.

(…)

OBJET 3 : LE CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL (CTM)

Objet n°3-1 : Redéfinition de l'emprise de la zone UD accueillant le centre technique municipal

Le contexte

Un pôle d'équipement public est localisé au Nord du centre-ville, en bordure de la route de Grenade (RD2). Ce pôle est classé dans le PLU en zone **UD**, il accueille le centre technique municipal.

La collectivité a engagé une démarche d'échange foncier (acquisition/rétrocession) sur plusieurs parcelles privées mitoyennes à ce pôle d'équipement, qui appartiennent à l'usine SEAC classée en zone d'activité **UFb**.

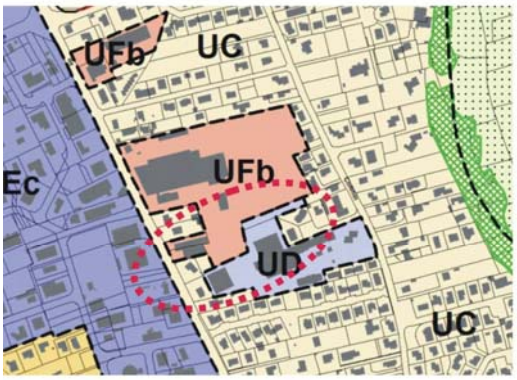
L'intention de la commune est d'aménager un nouvel accès de raccordement sur la RD2, dans l'optique d'améliorer la gestion des flux routiers du centre technique municipal.
En contrepartie de cette acquisition, la commune rétrocède certaines de ces parcelles à l'usine SEAC afin qu'elle puisse conserver une possibilité de réaménagement interne le cas échéant.

Suite à ces récentes négociations foncières, il est proposé de verser les parcelles récemment acquises par la collectivité de la zone **UFb** en zone d'équipement **UD**, et inversement de verser les nouvelles parcelles de l'usine SEAC de la zone **UD** en **UFb**.

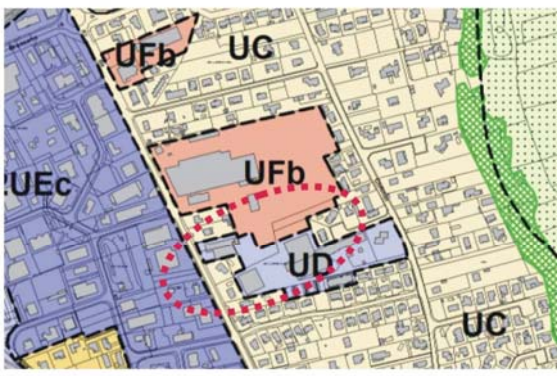
De cette façon, le pôle d'équipement public et l'usine SEAC bénéficieront de règles d'urbanisme identiques sur l'intégralité de leur emprise foncière remaniée.

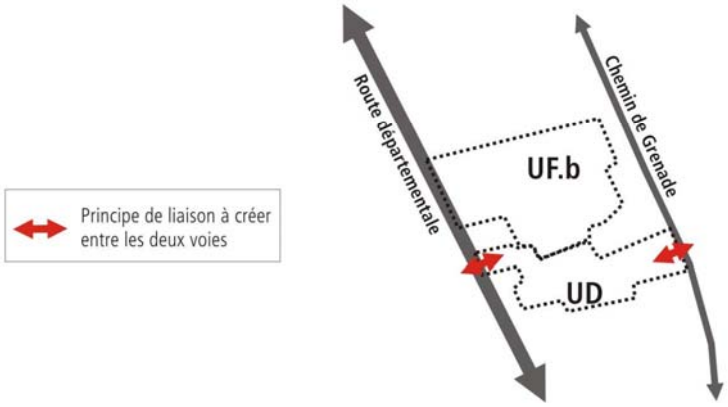
Les dispositions retenues dans le règlement graphique

PLU-Rev2-Modif3



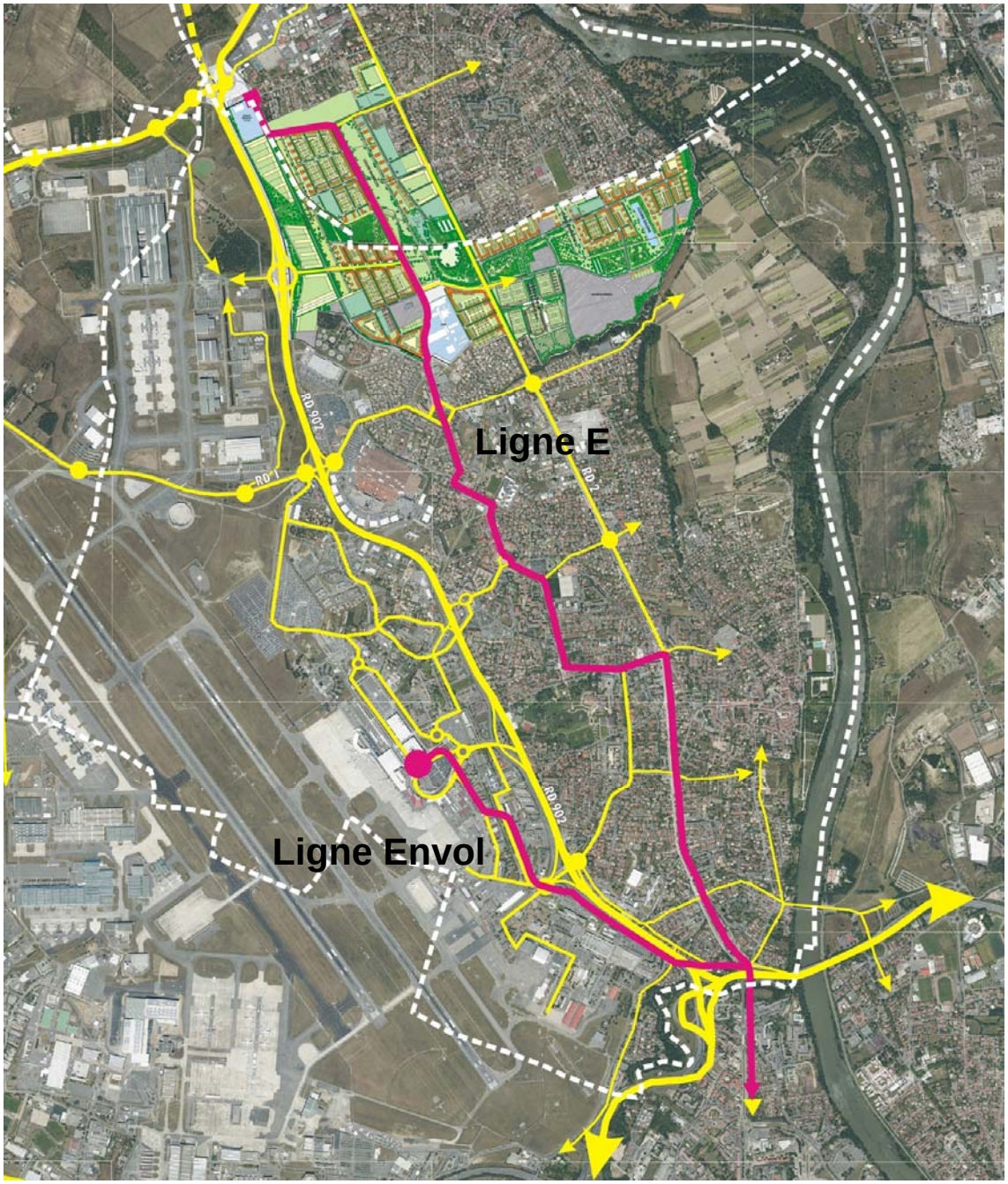
Projet de modification PLU-Rev2-Modif4





OBJET 4 : FAVORISER UNE RECOMPOSTION URBAINE AUTOUR DE LA FUTURE LIGNE DE TRAMWAY « ENVOL »

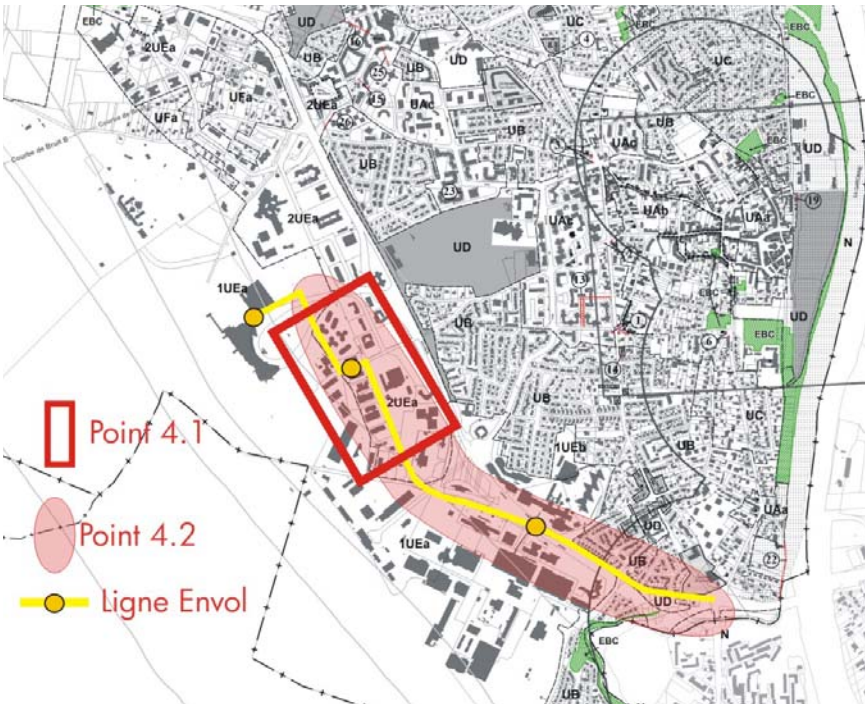
L'aménagement programmé de la ligne de tramway « Envol », projet structurant en matière de TCSP qui desservira l'aéroport de Blagnac, est une opportunité **d'engager une mutation urbaine des quartiers jouxtant le fuseau du tramway.**



Dans cette optique, la collectivité souhaite impulser et encadrer, par le biais de la présente modification :

- une intensification urbaine de la zone d'activité de l'aéroport en accompagnement du projet TCSP **(objet 4.1)**

- Une réorganisation des clôtures et des espaces privés **(objet 4.2).**



Objet n°4-1 : Accompagner le projet TCSP via une intensification urbaine de la zone d'activité de l'aéroport

Le contexte et l'objectif

Cette zone d'activité proche de l'aéroport est classée aujourd'hui en zone **2UEa** dans le PLU en vigueur. Elle accueille un tissu d'entreprises variées, spécialisées dans l'ingénierie aéronautique, les services aux entreprises (sous-traitance), et l'hôtellerie. Elle génère aujourd'hui un nombre d'emplois conséquent et des prestations à haute valeur ajoutée.
La future ligne de tramway aura un effet positif sur la dynamique économique de ce territoire.

Pour accompagner cette dynamique, une intensification urbaine est proposée le **long de l'avenue Didier Daurat en bordure de la future ligne de tramway Envol**, via la création d'un secteur **2UEd.**

Cette démarche s'inscrit dans l'objectif du SCOT visant à conforter les pôles d'activité métropolitains remplissant un rôle de « catalyseur économique » pour l'agglomération toulousaine.

Les dispositions retenues dans le règlement écrit et graphique : création d'un secteur « 2UEd »

Cet objectif d'intensification urbaine se traduira sur le plan règlementaire par la création d'un sous-secteur **2UEd** sur une superficie d'environ **26 hectares**, en lieu et place d'une partie de l'actuel secteur **2UEa**. Ce nouveau secteur bénéficiera d'un droit à construire majoré, via une élévation de la hauteur maximale des constructions, passant de 15 mètres en **2UEa**, à **25 mètres** en **2UEd**.

Le règlement écrit sera modifié en conséquence :

Proposition de modification du corps de règle de la zone 2UE

1- Caractère de la zone

(…)

Le secteur 2UEd *recouvre la partie du site d'activités et de services liés à l'aéroport, directement desservie par la ligne de tramway Envol Avenue Didier Daurat.*

(…)

ARTICLE 2UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(…)

4- Par rapport aux autres voies et emprises publiques, toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

. 6 mètres dans les secteurs 2UEa et 2UEb
. 4 mètres dans le secteur 2UEc et 2UEd

(…)

ARTICLE 2UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

(…)

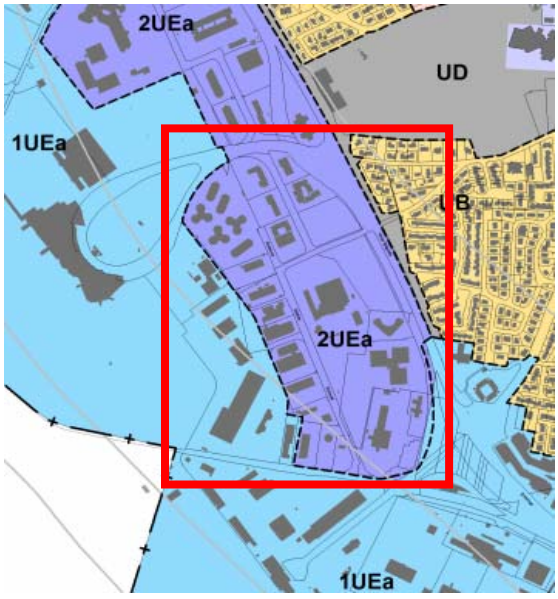
2- La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder :

- 15 mètres dans le secteur 2UEa,
- 12 mètres dans le secteur 2UEb.
- 10 mètres dans le secteur 2UEc.
- 25 mètres dans le secteur 2UEd.

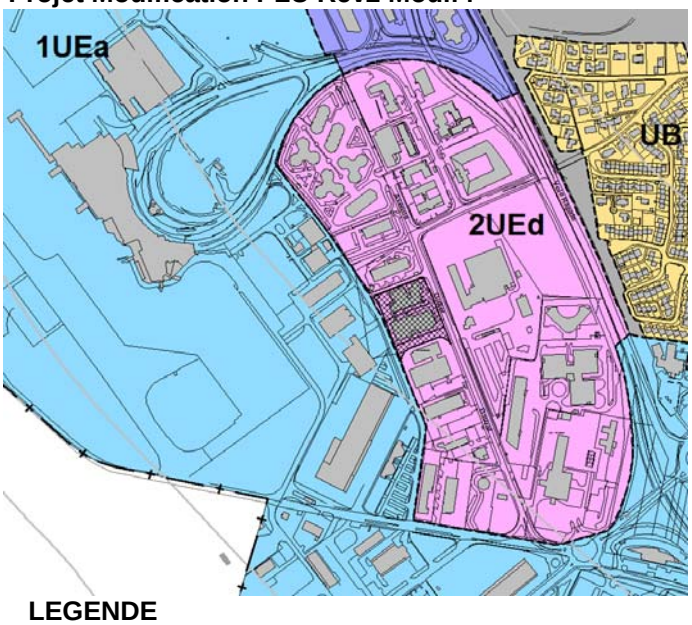
(…)

Le règlement graphique sera modifié en conséquence :

PLU Rev2 Modif3



Projet Modification PLU Rev2 Modif4

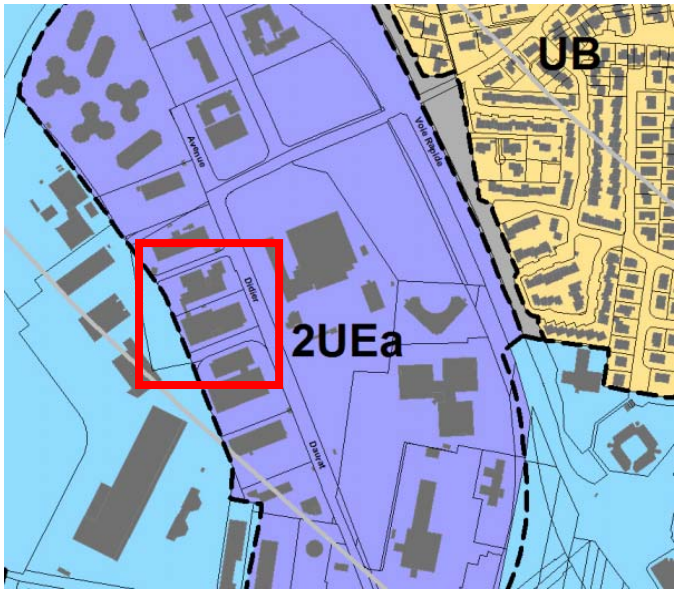


LEGENDE

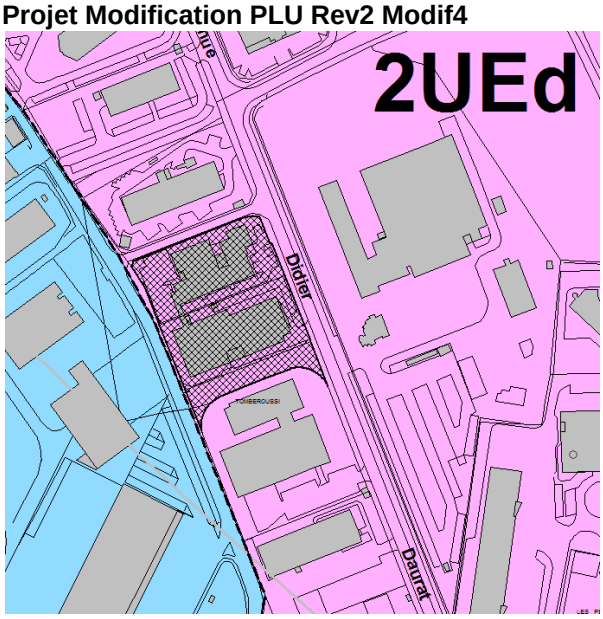
Secteur traversé par la ligne Envol soumis à prescriptions particulières

De plus, à l'intérieur de ce nouveau secteur « 2UEd », certaines parcelles fortement impactées par le passage de la future infrastructure du tramway bénéficieront de règles d'urbanisme spécifiques. Ces parcelles seront identifiées sur le règlement graphique par un figuré spécifique :

PLU Rev2 Modif3



Projet Modification PLU Rev2 Modif4



Le règlement écrit établira à l'intérieur de ce périmètre particulier les normes d'implantation suivantes :

Proposition de modification du corps de règles de la zone 2UE pour le périmètre particulier identifié par un figuré spécifique sur le zonage

ARTICLE 2UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(…)

5- Des implantations autres sont possibles :

- pour les installations et constructions de faible importance nécessaire à la sécurité et au gardiennage des entreprises

- dans le secteur repéré au document graphique traversé par la ligne de tramway Envol où les constructions seront implantées à un mètre minimum de l'emprise de la ligne de tramway.

(…)

ARTICLE 2UE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(…)

3- En secteur 2UEd, dans le secteur repéré au document graphique traversé par la ligne de tramway Envol, les constructions seront implantées à 6 mètres minimum des limites séparatives.

(…)

ARTICLE 2UE 9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(…)

- En secteur 2UEd, dans le secteur repéré au document graphique traversé par la ligne de tramway Envol, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

(…)

ARTICLE 2UE 13- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

(…)

2.4- Espaces libres et espaces verts à créer

- Sur chaque unité foncière, 15 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné.

~~-et~~ Excepté dans le secteur repéré au document graphique traversé par la ligne de tramway Envol, ces 15% de surface traités en jardin planté et gazonné doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m2 de terrain aménagé en espace vert.

(…)

Objet n° 4-2 : Anticiper une réorganisation des espaces privatifs le long du fuseau du TCSP : zones 1UE/2UE (article 11)

Le contexte et l'objectif

Actuellement l'article 11 du règlement de la zone **UE** impose pour chaque unité foncière des normes en matière d'aménagement des clôtures.

Avec le passage du TCSP, les espaces libres et privés en front de parcelle seront réduits au profit de l'élargissement de l'emprise publique.

La rédaction de l'article 11 de la zone UE devra être ajustée en conséquence, notamment en ce qui concerne les points de repère utilisés pour calculer la hauteur maximale des clôtures ou les exigences en matière de doublement végétal des limites de parcelle.

Les dispositions retenues dans le règlement écrit (zones 1UE, 2UE)

Le règlement écrit sera modifié en conséquence :

Proposition de modification de l'article 11 de la zone 1UE

ARTICLE 1UE 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

*(…)***4- Clôtures**

A l'exception des murs bahuts surmontés d'un grillage ou d'un système à claire voie pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 2 mètres, les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre par rapport au trottoir ou en l'absence de trottoir par rapport ~~au terrain naturel coté voie~~ à l'emprise publique.

Pour des raisons de sécurité dûment justifiées, une hauteur supérieure 1,60 mètre pourra être admise.

Excepté le long de l'emprise de la ligne de tramway Envol, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être doublées intérieurement d'une haie vive.
(…)

Proposition de modification de l'article 11 de la zone 2UE

ARTICLE 2UE 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(…)
4- Clôtures

En secteurs 2UEa, ~~et~~ 2UEc et 2UEd à l'exception des murs bahuts surmontés d'un grillage ou d'un système à claire voie pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 2 mètres, les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre par rapport au trottoir ou en l'absence de trottoir par rapport ~~au terrain naturel coté voie~~ à l'emprise publique.

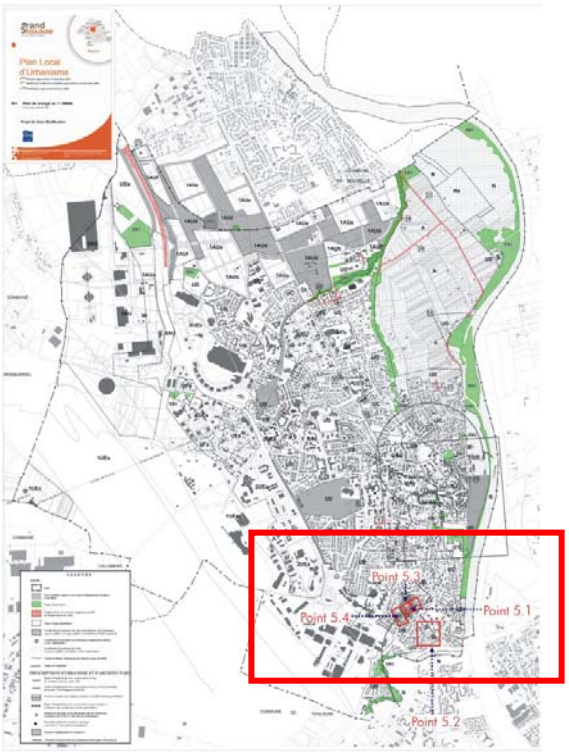
Pour des raisons de sécurité ou de nuisances dûment justifiées, une hauteur supérieure à 1,60 mètre pourra être admise.

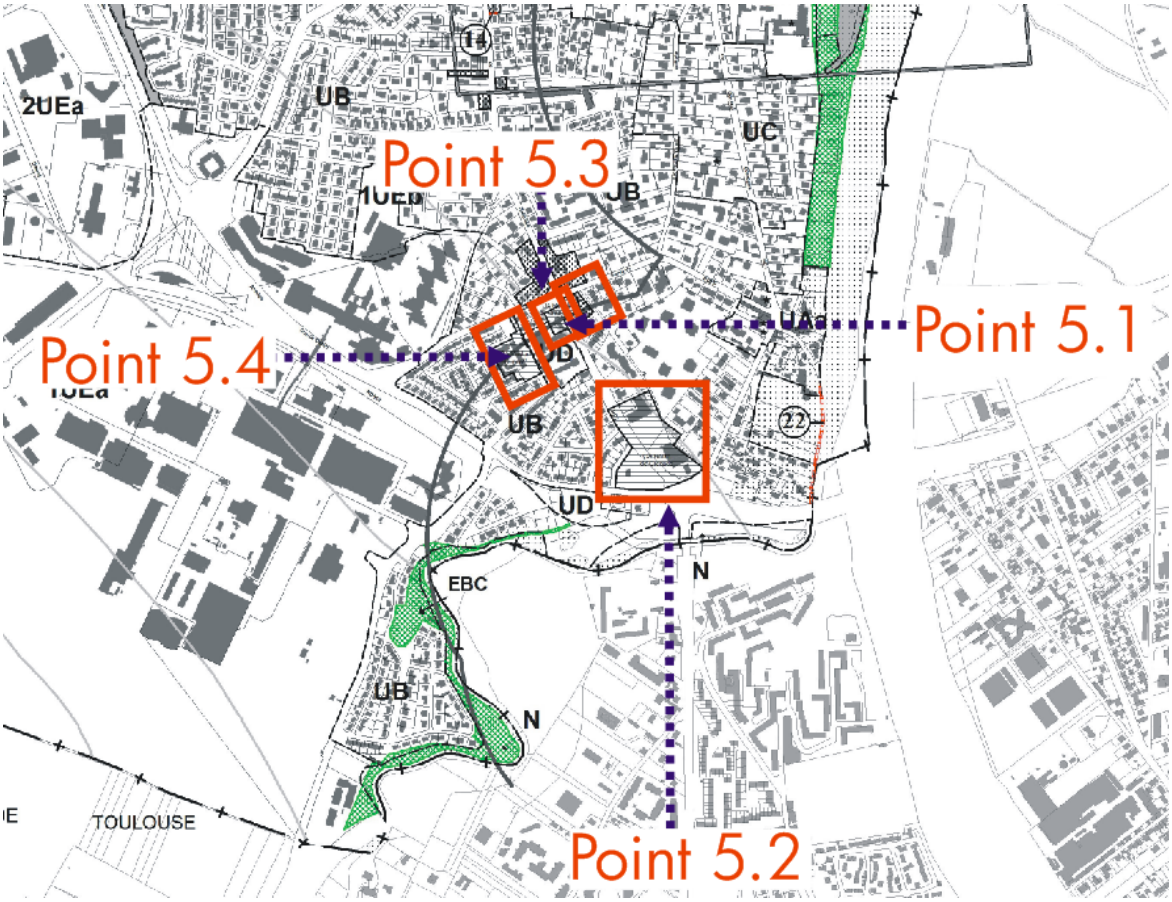
Excepté le long de l'emprise de la ligne de tramway Envol, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être doublées intérieurement d'une haie vive.
(…)

OBJET 5 : AJUSTER LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Pour faire suite à l'évolution opérationnelle des projets, certaines orientations d'aménagement localisées au Sud de la commune feront l'objet de modification.
Les changements apportés sont les suivants :

- OA route de Grenade, secteur Dulan : Recalage du périmètre de l'orientation après réalisation de la ligne de tramway T1 (objet 5.1)
- OA route de Grenade secteur du rond-point Maga : recalage du périmètre de l'orientation par rapport au fuseau de la ligne Envol (objet 5.2)
- OA route de Grenade : agrandissement du secteur de l'OA en cohérence avec le recalage du zonage UB (objet 5.3)
- OA Verdun : Exclusion d'une parcelle du périmètre opérationnel (objet 5.4)





Objet n°5-1 : Orientation d'aménagement de la route de Grenade, secteur « Dulan » : Recalage du périmètre de l'orientation après réalisation de la ligne de tramway T1

Le contexte et l'objectif

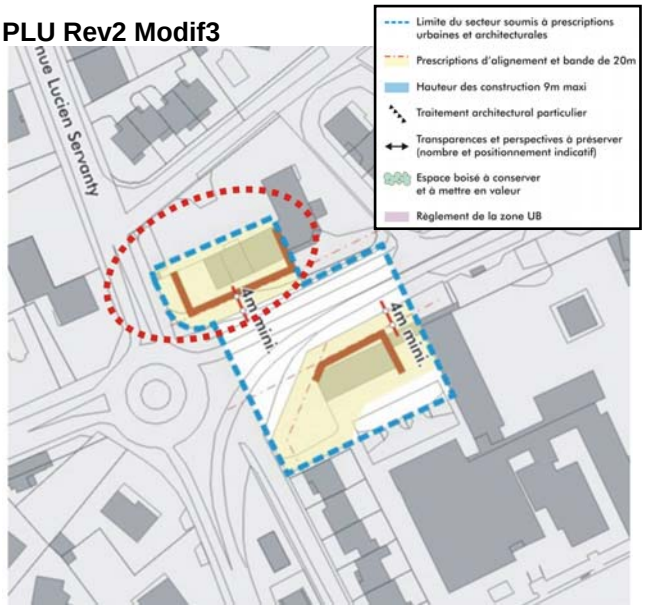
Une actualisation de l'orientation d'aménagement s'avère nécessaire pour deux raisons :

- l'apparition au sein de l'OA du tracé précis de l'emprise de la ligne de Tramway traversant la ville de Blagnac en direction de la ZAC Andromède (trait mauve sur l'OA)
- une évolution consécutive du périmètre opérationnel du secteur Dulan,

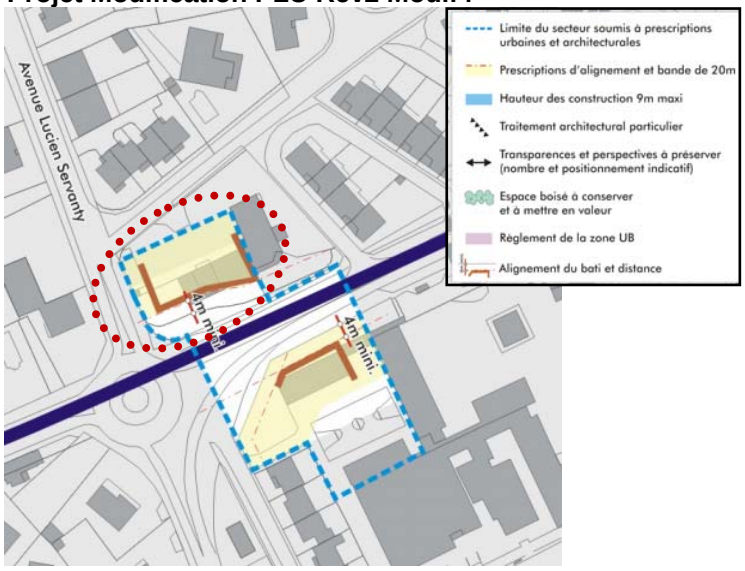
L'orientation d'aménagement et le document graphique sont impactés par cette actualisation.

Les dispositions retenues dans l'OA et dans le règlement graphique

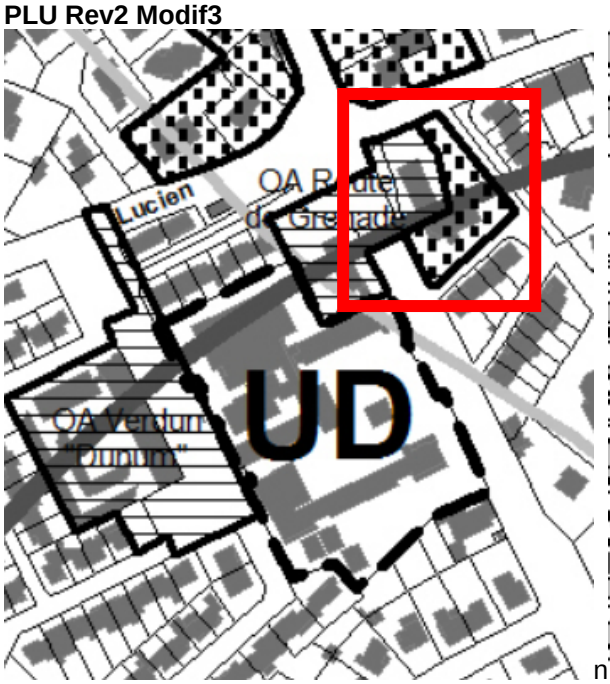
PLU Rev2 Modif3



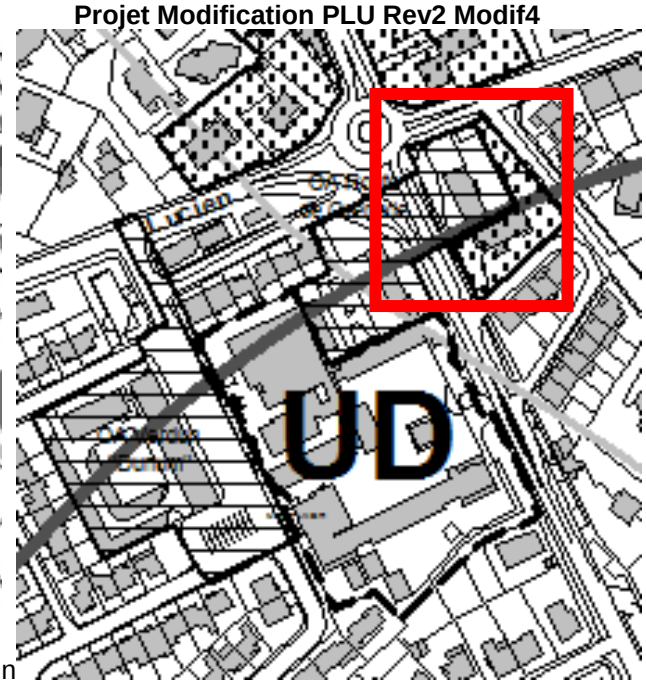
Projet Modification PLU Rev2 Modif4



PLU Rev2 Modif3



Projet Modification PLU Rev2 Modif4



n

Objet n°5-2 : Orientation d'aménagement de la route de Grenade, secteur du rond-point Maga : recalage du périmètre de l'orientation par rapport au fuseau de la ligne de Envol

Le contexte et l'objectif

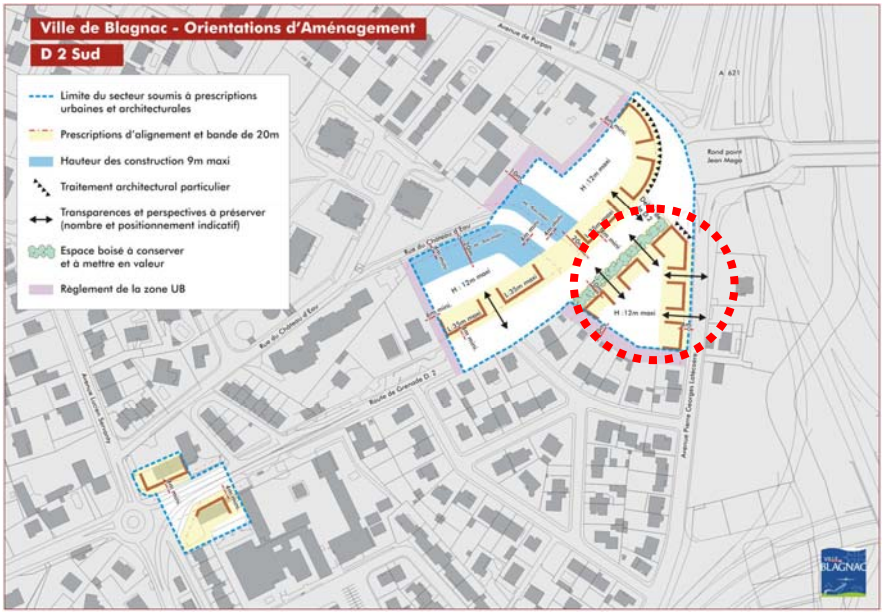
Une actualisation de l'orientation d'aménagement s'avère nécessaire afin d'intégrer le fuseau de la ligne de tramway. Les prescriptions d'implantation et d'alignement imposées pour les futurs bâtiments s'adaptent à la nouvelle emprise publique redéfinie par le passage du TCSP.

Le règlement graphique n'est pas impacté par cette actualisation.

Les dispositions retenues dans l'OA

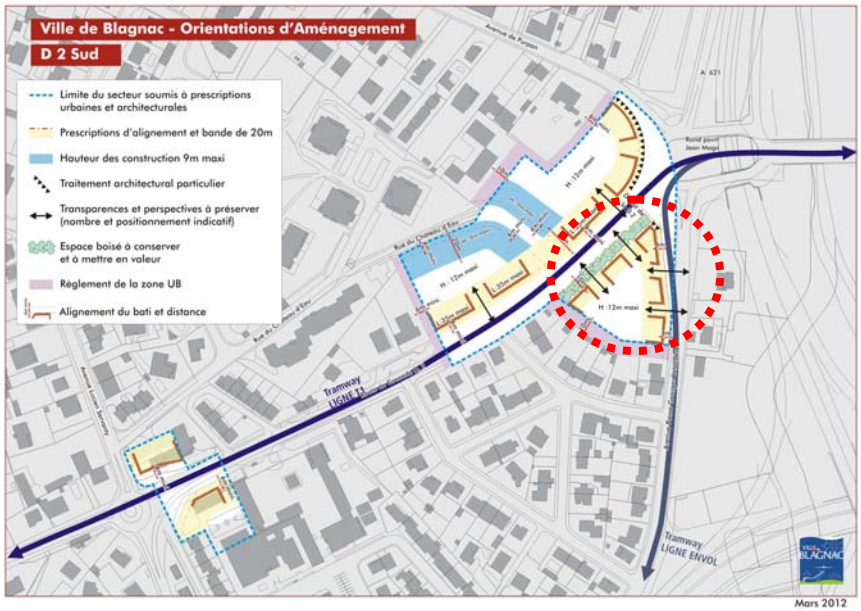
PLU Rev2 Modif3

Extrait de l'OA



Projet Modification PLU Rev2 Modif4

Extrait de l'OA modifiée



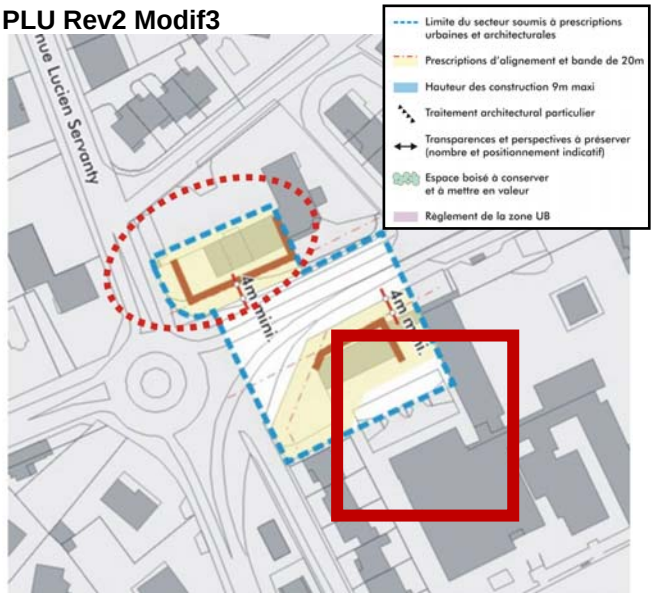
Objet n°5-3 : Orientation d'Aménagement de la route de Grenade secteur Aérogare : agrandissement du secteur de l'orientation en cohérence avec le recalage du zonage UB

Le contexte et l'objectif

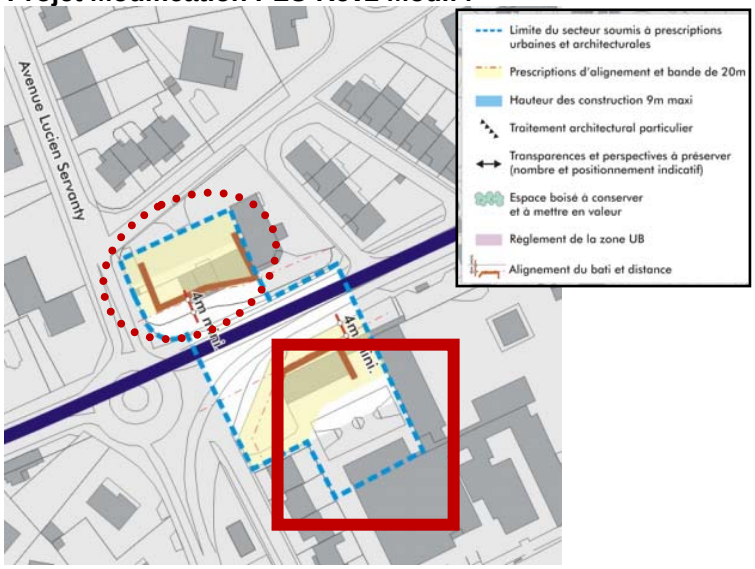
Il est prévu que certains des anciens logements et garages attenants à l'école Aérogare soient détruits pour permettre en lieu et place la réalisation d'un programme de logements aidés neufs. Or, lors de la création d'une orientation d'aménagement spécifique et de l'actualisation correspondante du zonage, une partie du secteur concerné par ce projet de renouvellement urbain n'a pas été prise en compte.
Le périmètre actuel de l'orientation n'englobe effectivement pas les garages. Il convient donc de l'agrandir. Corollairement, ces garages, qui se trouvent toujours en zone UD vouée aux équipements publics, doivent être inscrits en zone UB vouée à l'habitat.

Les dispositions retenues dans l'OA et dans le règlement graphique

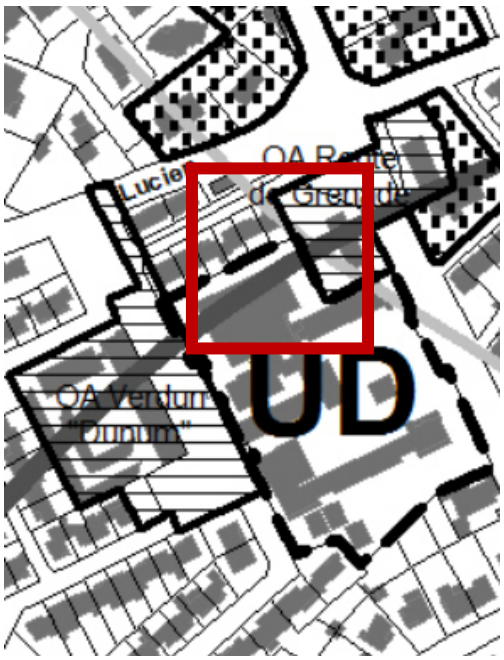
PLU Rev2 Modif3



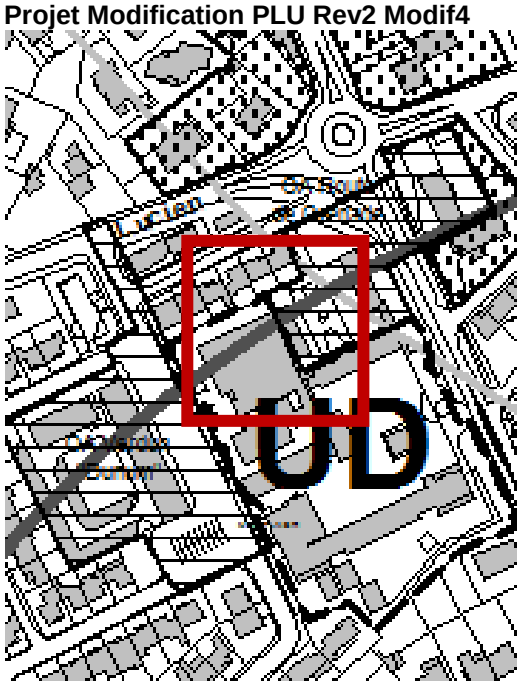
Projet Modification PLU Rev2 Modif4



PLU Rev2 Modif3



Projet Modification PLU Rev2 Modif4



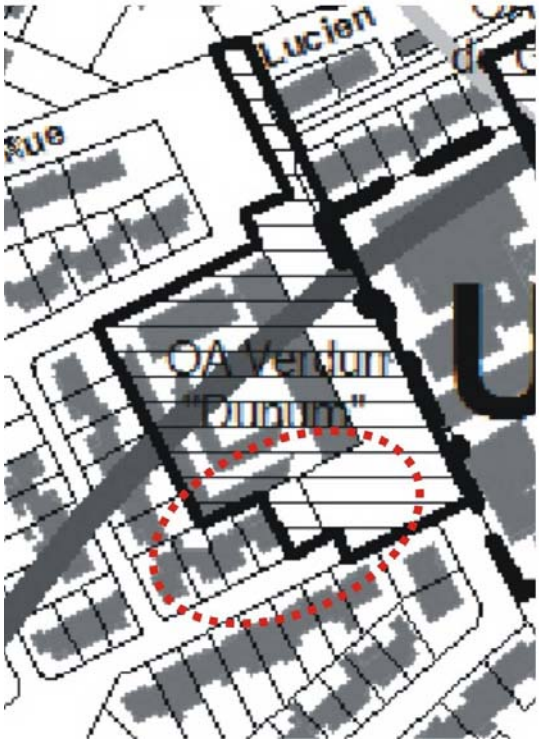
Objet n°5-4 : Orientation d'Aménagement Verdun : extraire une parcelle du périmètre opérationnel

Le contexte et l'objectif

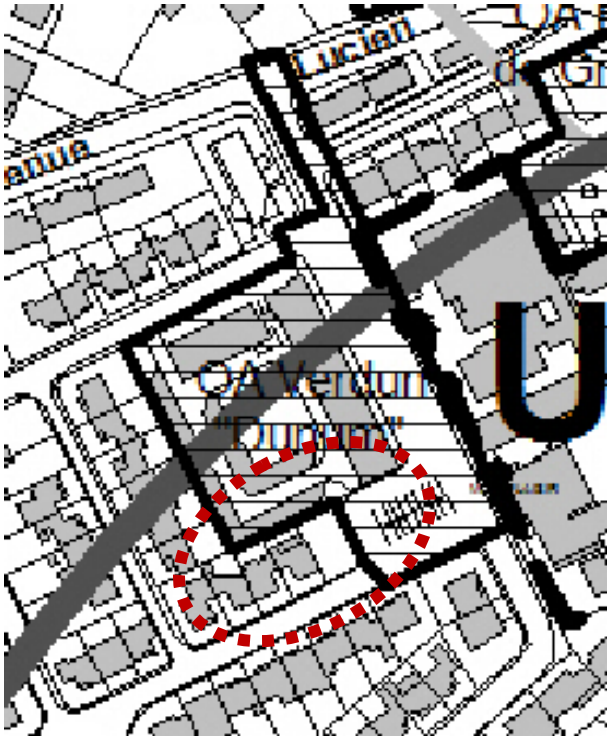
La présente modification concerne la rectification d'une erreur de classement sur la parcelle cadastrée **BI n°195.** Bien que n'étant pas concernée par l'orientation d'aménagement Verdun, cette unité foncière a été intégrée par inadvertance dans le périmètre opérationnel du projet. La parcelle est par conséquent retirée du périmètre de l'OA.
Le document graphique est impacté par cette actualisation, mais l'orientation d'aménagement reste inchangée.

Les dispositions retenues dans le règlement graphique

PLU Rev2 Modif3



Projet Modification PLU Rev2 Modif4



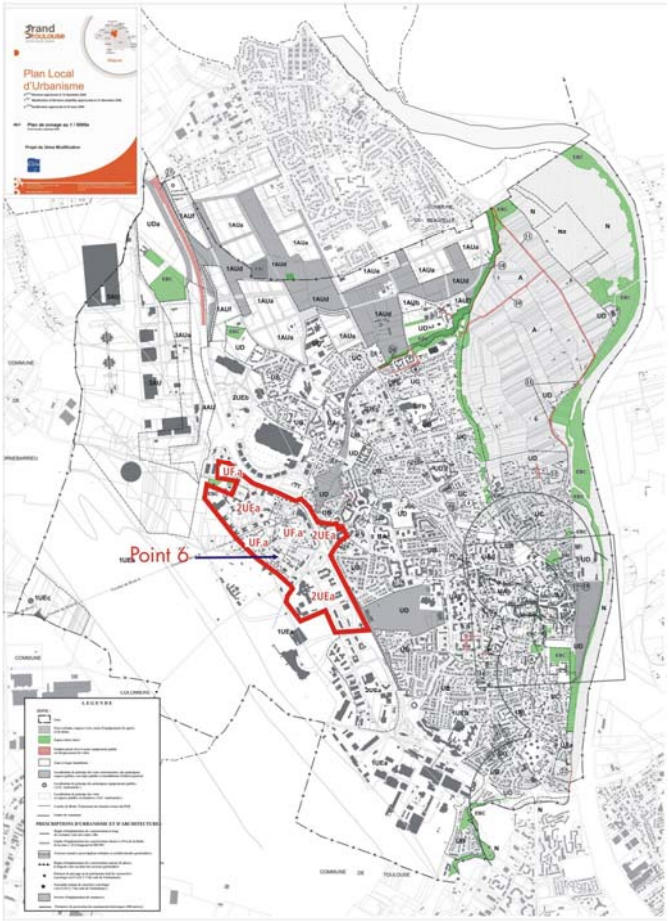
OBJET 6 : MODIFIER LES SEUILS DE STATIONNEMENT DES ZONES « 2UEa » et « UFa »

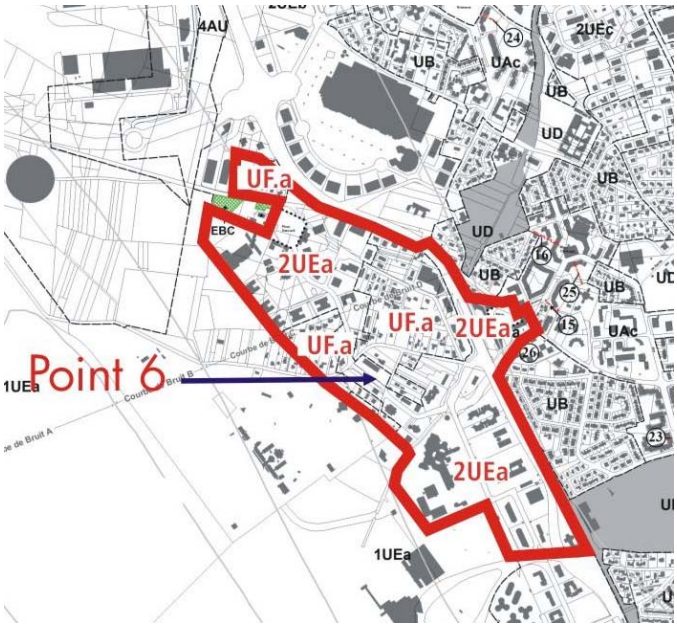
La zone « **2UEa** » regroupe une forte concentration d'emplois liée à la présence d'activités spécialisées dans les technologies de pointe.
Au sein de ce tissu économique, apparaissent quelques poches d'habitat mêlées à des entreprises qui sont identifiées en zone « **UFa** ».

Ces deux zones, isolées par rapport aux lignes de tramway existante et en projet, sont confrontées à une sur-occupation du domaine public par les véhicules appartenant aux salariés travaillant pour le compte des entreprises localisées sur site.

Pour éviter cet encombrement des automobiles sur le domaine public, la commune de Blagnac souhaite augmenter le nombre de places de stationnement à réaliser sur les unités foncières.

Le règlement écrit des zones **2UEa** et **UFa** concernées, dédiées principalement à l'accueil d'activités économiques, sera remanié à **l'article 12** en ce qui concerne les constructions à usage de bureaux.





Les dispositions retenues dans le règlement écrit pour les zones 2UEa et UFa

Afin de répondre à la problématique du stationnement sur ces sites d'activité économique situés à l'ouest de la RD 902, il est proposé de changer le ratio fixé à 1 place de stationnement par tranche de **40 m²** de surface de plancher à un ratio fixé à 1 place par tranche de **30 m²** de surface de plancher.

Par ailleurs, il est intégré à la règle des stationnements pour les bureaux, une règle maximum conformément à l'article **R123-9 16°** du code de l'urbanisme.

Proposition de modification de l'article 12 des zones 2UE et UF

ARTICLE 2UE 12- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

(…)

7.2- Bureaux

En 2UEa, il est exigé une place de stationnement pour **30 m2** de surface de plancher. Il ne pourra cependant être réalisé au maximum qu'une place pour 15 m² de surface de plancher.

(…)

ARTICLE UF 12- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

(…) 7.2- Bureaux

En UFa, il est exigé une place de stationnement pour **30m²** ~~40 m2 de surface hors œuvre nette~~ de surface de plancher.

En UFb, il est exigé une place de stationnement pour 40m² ~~de surface hors œuvre nette~~ de surface de plancher.

En UF, il ne pourra cependant être réalisé au maximum qu'une place pour 15 m² de surface de plancher.

(…)

Volet B

ADAPTER LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES ANNEXES AUX BESOINS DE L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

OBJET 1 : CLARIFIER / PRECISER LE REGLEMENT ECRIT

Objet n°1-1 : Gestion des implantations, hauteurs des constructions et des clôtures: articles 6, 10, 11

ARTICLE 6

En zones **UA**, **UB**, **UC**, **UD**, **UF**, **1UE** et **2UE**, exclure du champ d'application de l'article 6 les voies internes des opérations d'ensemble autre que le lotissement ou le permis de construire valant division afin de permettre une meilleure intégration urbaine et architecturale des projets proposés.

Article 6, zones UA, UB, UC, UD, 1UE, 2UE, UF

(…)

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

(...°

Elles ne s'appliquent pas :

- Aux piscines non couvertes
- Aux terrasses non couvertes de plain- pied avec le rez-de-chaussée
- Aux voies internes des opérations d'ensemble autre que le lotissement ou le permis de construire valant division

(…)

ARTICLE 10 :

Une précision est apportée à l'interprétation de hauteurs imposées aux **articles 10** des zones **UA**, **UB**, **UC, UFb, A et N**:

Exemples de prise en compte des niveaux d'étages :

- 7 mètres (soit 2 niveaux maximum ; R+1)
- 9 mètres (soit 3 niveaux maximum ; R+2).
- 12 mètres (soit 4 niveaux maximum ; R+3)
- 15 mètres (soit 5 niveaux maximum ; R+4)

Une explication est intégrée en préambule des articles 10 des zones **UA**, **UB**, **UC**, **UFb**, **A** et **N**

Article 10, zones UA, UB, UC, UFb, A et N

(…)

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1- Préalable:

(…)

Les hauteurs exprimées ci-dessous en mètres sont encadrées par un nombre de niveaux de plancher habitable maximum.

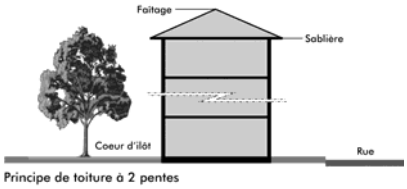
Cependant, l'aménagement de combles sous toitures double pentes traditionnelles et toitures cintrées pourra être accepté, sans être considérée comme un niveau supplémentaire, dès lors que la hauteur maximale mesurée selon les modalités ci-avant reste respectée.

En revanche, toute surface de plancher habitable sous toiture mono pente ou semi-cintrée, ainsi que toute surface de plancher habitable semi enterrée est considérée comme un niveau.

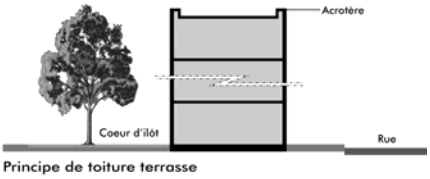
(…)

Intégration dans le lexique du règlement écrit de croquis explicatifs concernant la représentation :

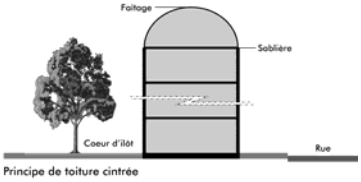
- toiture traditionnelle double pentes,
- toiture terrasse
- toiture cintrée,
- toiture monopente,
- toiture semi-cintrée.



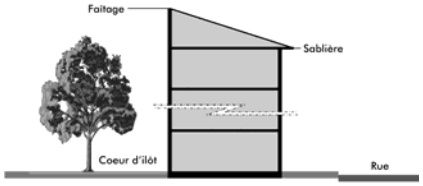
Principe de toiture à 2 pentes



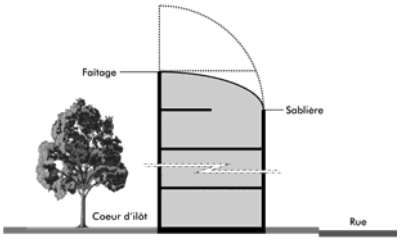
Principe de toiture terrasse



Principe de toiture cintrée



Principe de toiture à simple pente



Principe de toiture à simple pente cintrée

ARTICLE 10 :

Zone **UAc** : Préciser l'application des règles de hauteur des constructions par rapport à la route de Grenade et par rapport aux rues arrières (ex. rue des mines, rue malard…).

Article 10, zones UAc

(…)

ARTICLE UAc - 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

(…)

Dans le secteur UAc situé le long de la RD 2, la hauteur des constructions est mesurée jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère. Le point de départ est :

- Par rapport à l'espace public, le niveau fini ~~des voies~~ de la RD 2 ou des emprises publiques ~~limitrophes~~ existantes ou projetées qui lui sont attenantes.
- Coté cœur d'îlot, dans la bande des 20 mètres comptés à partir de l'emprise publique existante ou future de la RD 2, les côtes altimétriques ~~des voies~~ de la RD 2 ou des emprises publiques ~~limitrophes~~ existantes ou projetées qui lui sont attenantes.
- Coté cœur d'îlot, au-delà de la bande des 20 mètres comptés à partir de l'emprise publique existante ou future de la RD 2, le terrain existant avant travaux.

(…)

ARTICLE 11 :

Préciser l'application des règles sur les clôtures :

Article 11, zones UA, UB, UC, UF

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(…)

4- Clôtures

4.1- Le long des voies

4.1.1- Le long des voies du centre ville repérées sur le plan de zonage et dans le secteur UAa, les clôtures sur alignement sont à éviter.

4.1.2- En secteurs UAb et UAc, la hauteur des clôtures ~~(mur plein enduit, mur bahut avec un grillage ou un système à claire voie, grillage)~~ sera au maximum de 1,60 m par rapport au trottoir, et en l'absence de trottoir par rapport ~~au terrain naturel côté voie~~ à l'emprise publique.

Lorsque le mur de clôture fait office de mur de soutènement du terrain naturel, il peut être fait exception de la règle de base énoncée ci-dessus. Toutefois, la hauteur du mur de clôture ne pourra dépasser le terrain naturel de plus de 0,90 m.

Les canisses, brandes et dispositifs similaires sont interdits.

Le long de la RD 2, la clôture sera obligatoirement constituée d'un mur plein ou mur bahut de 1 m maximum surmonté d'une grille.

4.2- En limite séparative

La hauteur des clôtures se mesure par rapport ~~au terrain naturel~~ au niveau du terrain naturel mitoyen le plus haut.

La hauteur des clôtures est fixée à 1,60 mètre, à l'exception des murs bahuts surmontés d'un grillage ou d'un système à claire voie pour lesquels cette hauteur est fixée à 1,80 mètre.

~~En ce qui concerne les murs pleins enduits cette hauteur est fixée à 1,60 m maximum.~~

~~Pour les murs bahut surmontés d'un grillage ou d'un système à claire voie, cette hauteur est fixée au maximum à 1,80 m.~~

La hauteur des haies vives est limitée à 2 m.

(…)

Objet n°1-2 : Précisions concernant l'application des règles d'urbanisme : collecte des déchets urbains

ARTICLE 4 :

Préciser les références au règlement de Toulouse métropole sur la collecte des déchets :

Article 4, toutes zones

ARTICLE 4- CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

(…)

5- Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains conformément à la réglementation des services de Toulouse métropole en vigueur au jour du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers pourront être exigés et ils devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

(…)

Objet n°1-3 : Préciser et quantifier les aires de stationnement dédiées aux visiteurs dans les programmes de logements des zones UA/UB/UC/UF

ARTICLE 12

En zones **UA**, **UB**, **UC**, **UF**, la gestion des aires de stationnement dédiées aux visiteurs dans les opérations immobilières de plus de 15 logements sera précisée et quantifiée.

Le règlement écrit sera modifié comme suit :

Article 12, zones UA, UB, UC, UF

ARTICLE 12- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

(…)

6- Les normes minimales de stationnement par fonction sont les suivantes :

6.1- Habitat

~~Un stationnement aménagé dans les espaces collectifs pourra être exigé en fonction de la nature et de l'importance de l'opération.~~

Dans les opérations comportant plus de 15 logements, un parking visiteurs d'une capacité égale ou supérieure à 10% du nombre de logements, pourra être exigé en complément.

(…)

Objet n°1-4 : Adapter le règlement écrit à la nouvelle surface de référence utilisée en droit de l'urbanisme

Une nouvelle référence pour estimer la surface utile des constructions à compter du 1er Mars 2012

Le gouvernement a légiféré par voie d'ordonnance[1] pour unifier et simplifier la définition des surfaces de référence prises en compte en droit de l'urbanisme.
Il a entrepris de remplacer la Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) et la Surface Hors Œuvre Nette (SHON), par une seule et unique surface, dite **« Surface de plancher »**.

Cette nouvelle référence est un élément de simplification et de clarification pour tous les usagers, la SHOB et la SHON étant devenues au fil du temps des notions complexes et peu représentatives de la surface réellement aménageable des bâtiments ou des logements.

Les dispositions retenues dans le règlement écrit

La définition de la surface de plancher sera intégrée au lexique du règlement écrit telle que suit (la définition de la SHON et de la SHOB est supprimée du lexique) :

LEXIQUE :

(…)
Surface de plancher :
« La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètres. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs n'étant pas comptabilisée.
De cette superficie, peuvent être déduites les surfaces occupées par :

- *les embrasures des portes et des fenêtres*
- *les cages d'escaliers et des ascenseurs*
- *les aires de stationnement*
- *les caves et les celliers en habitat collectif*
- *les combles non aménageables*
- *les locaux techniques des bâtiments d'activité ou d'habitat collectif*
- *les circulations intérieures pour l'habitat collectif (déduction forfaitaire de 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation) »*

(…)

[1] **L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011** relative à la définition des surfaces de plancher prise en compte dans le droit de l'urbanisme.
Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 met en application cette ordonnance**.**

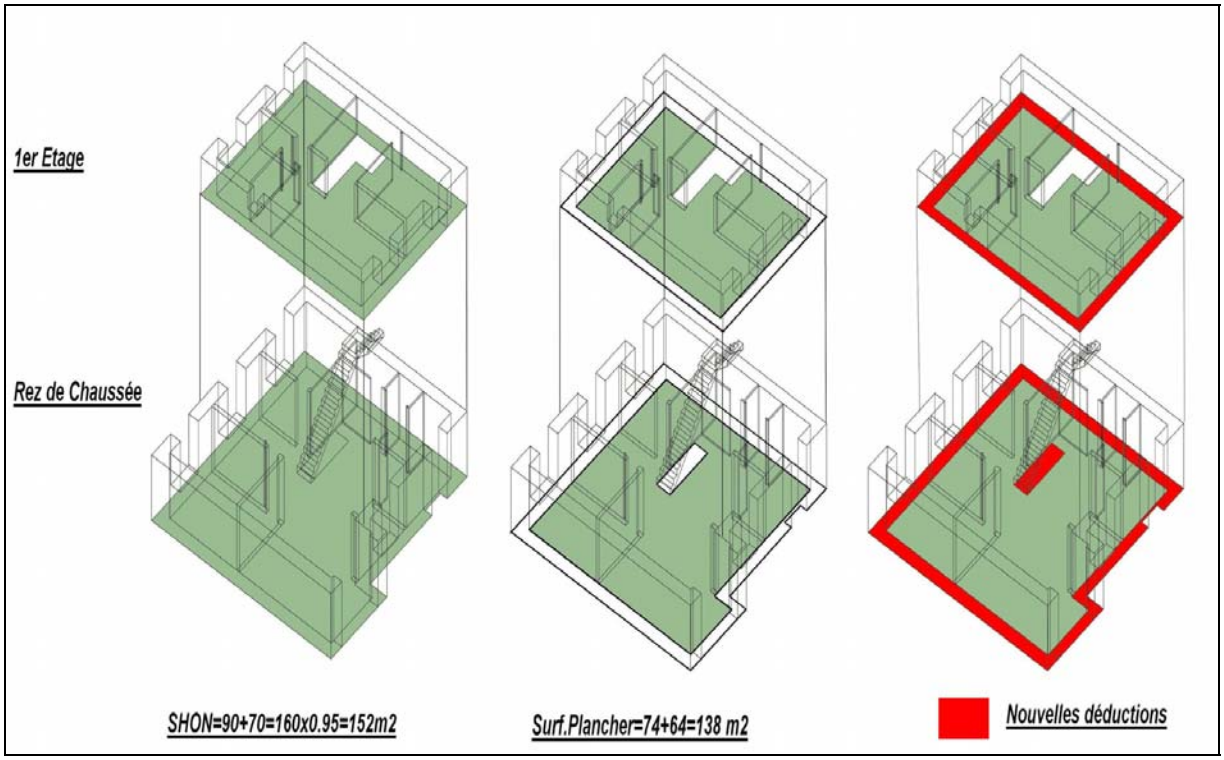
De plus, un toilettage de l'ensemble du règlement sera opéré pour tenir compte de la réforme sur la surface de référence (ex : normes de stationnement exprimées en nombres de places par m² de ~~SHON~~ surface de plancher ; constructibilité limité à X m² de ~~SHOB~~ surface de plancher dans un secteur donné…).

Pour information, il est important de spécifier que :

- Les valeurs exprimées auparavant en SHON ou SHOB dans le règlement écrit du PLU, notamment aux articles 12, 13, 14, se lisent directement en surface de plancher :
  - 1 m² de SHON = 1m² de surface de plancher
  - 1 m² de SHOB = 1 m² de surface de plancher

- Le droit à construire octroyé sur les unités foncières sera calculé sur la base de cette nouvelle référence :
  - COS × surface du terrain = surface constructible estimée en m² de surface de plancher

Illustration fournie à titre indicatif :



OBJET 2 : MISE A JOUR DU REGLEMENT GRAPHIQUE

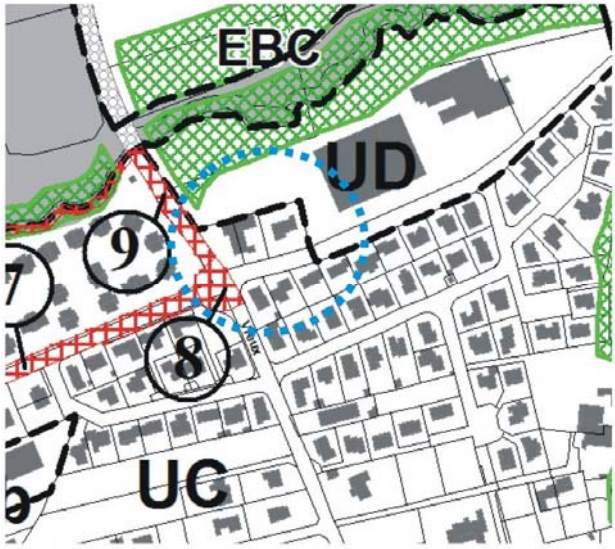
Objet n°2-1 : Ajuster le zonage

Objet n° 2-1-1 : Basculer deux parcelles de la zone UC en zone UD

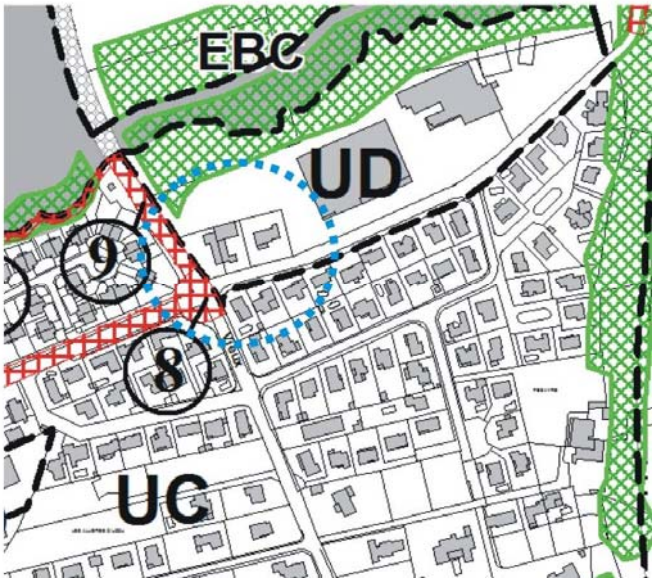
La collectivité dispose d'un pôle d'équipements publics positionné entre le chemin du Moulin de Naudin et le ruisseau du Riou. Ce pôle est classé en zone UD dans le PLU en vigueur.
Elle a acquis récemment deux parcelles bâties, classées en zone UC et mitoyennes aux équipements publics existants, dans l'optique d'un renforcement de cette polarité.

Il est proposé de verser les deux parcelles concernées par la récente acquisition foncière de la zone UC en zone d'équipement UD, afin d'obtenir une meilleure cohérence règlementaire.
De cette façon, le pôle d'équipement bénéficiera de règles d'urbanisme identiques sur l'intégralité de son emprise foncière élargie.

PLU Rev2 Modif3

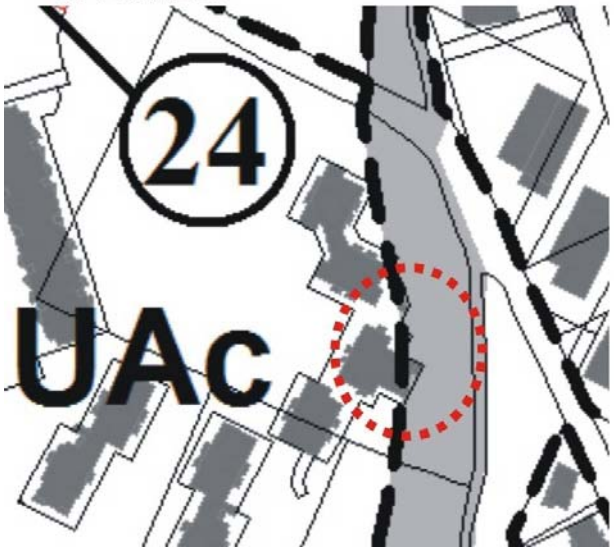


Projet Modification PLU Rev2 Modif4

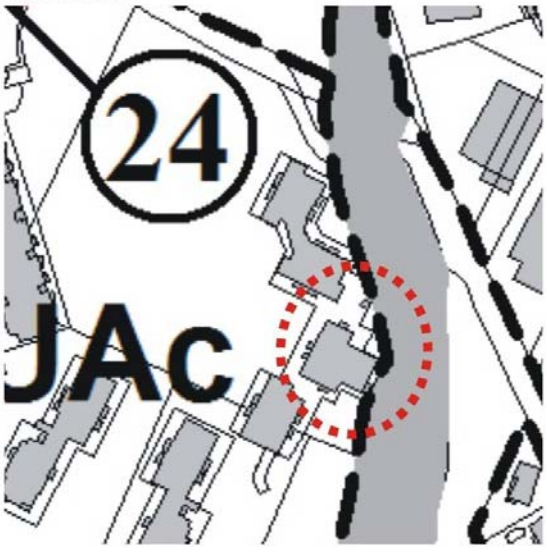


Objet n° 2-1-2 : Corriger une erreur matérielle en basculant une parcelle de la « UD » en zone « UAc »

PLU Rev2 Modif3



Projet Modification PLU Rev2 Modif4



Objet n°2-2 : Les emplacements réservés

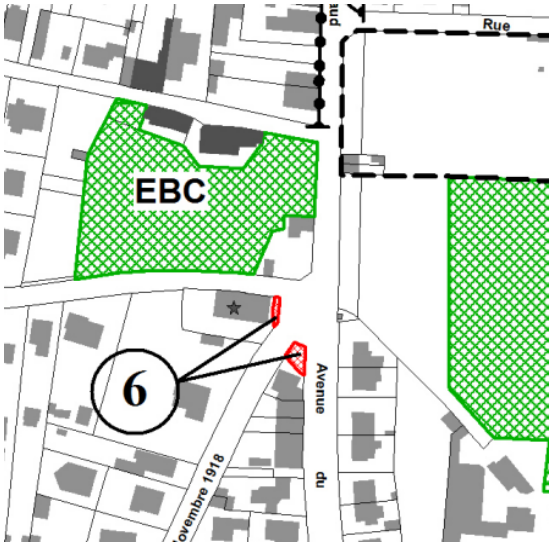
Une mise à jour des emplacements réservés figurant sur le règlement graphique et de la liste qui leur est associée est nécessaire pour :

- Supprimer / Ajouter / Modifier certains emplacements réservés.
- Mettre à jour la liste des bénéficiaires : notamment le transfert de compétences entre la commune et la communauté urbaine de Toulouse métropole,
- Ajouter sur cette même liste la superficie de l'ensemble des emplacements réservés,

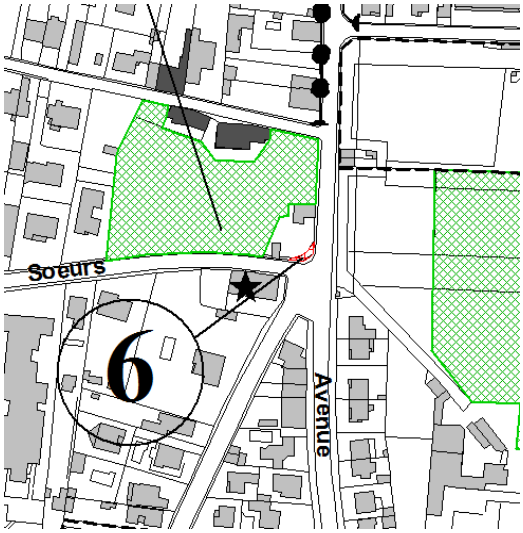
Objet n°2-2-1 :

- L'emplacement réservé **n°6** relatif à l'aménagement du carrefour entre la RD1 et le chemin des sœurs sera remanié et déplacé, via une substitution de son périmètre actuel par une nouvelle emprise de 30m2 portant sur la parcelle AX n°0278.

PLU Rev2 Modif3



Projet Modification PLU Rev2 Modif4

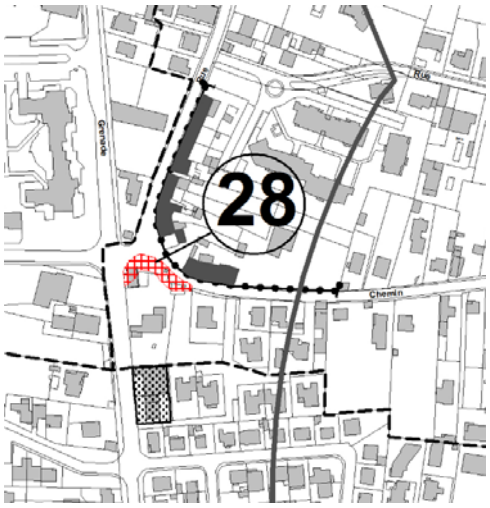


- L'emplacement réservé **n°1** relatif à l'aménagement du carrefour entre la RD2 et le chemin des sœurs pour les travaux du tramway, au bénéfice de TISSEO est supprimé. Un nouvel emplacement réservé **n°28** (450m2) est créé, lié à des aménagements de voiries sur le même carrefour et sera au bénéfice de la Communauté d'Urbaine de Toulouse métropole.

PLU Rev2 Modif3

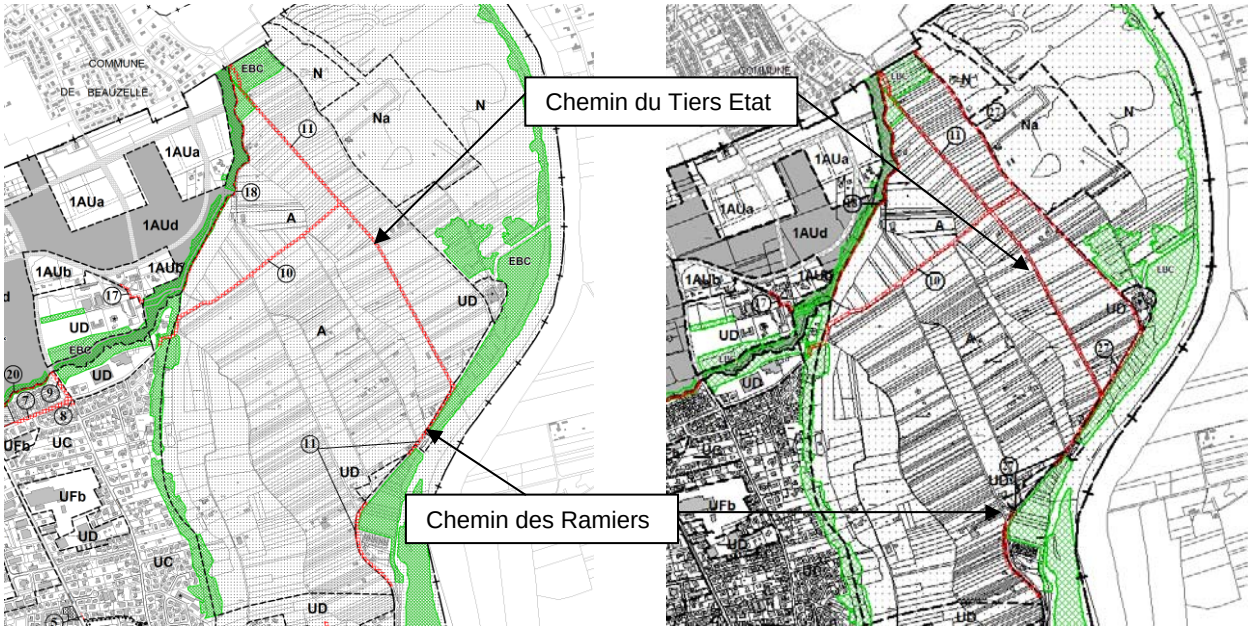


Projet Modification PLU Rev2 Modif4



Objet n°2-2-2 :

Conformément au Comité de pilotage Garonne aval, un nouvel emplacement réservé n°27 est créé au profit de Toulouse métropole pour permettre les aménagements piétonniers de la digue qui seraient nécessaires. Il reprend une partie de **l'ER n°11** (surface modifiée) sur le Chemin des Ramiers. **L'ER n°11** est conservé sur sa partie du Chemin du Tiers Etat.
En cohérence **l'ER n°10** est prolongé jusqu'çà ce nouvel emplacement réservé (surface modifiée).



PLU Rev2 Modif3 **Projet Modification PLU Rev2 Modif4**

Objet n°2-2-3 : Actualiser la liste des emplacements réservés

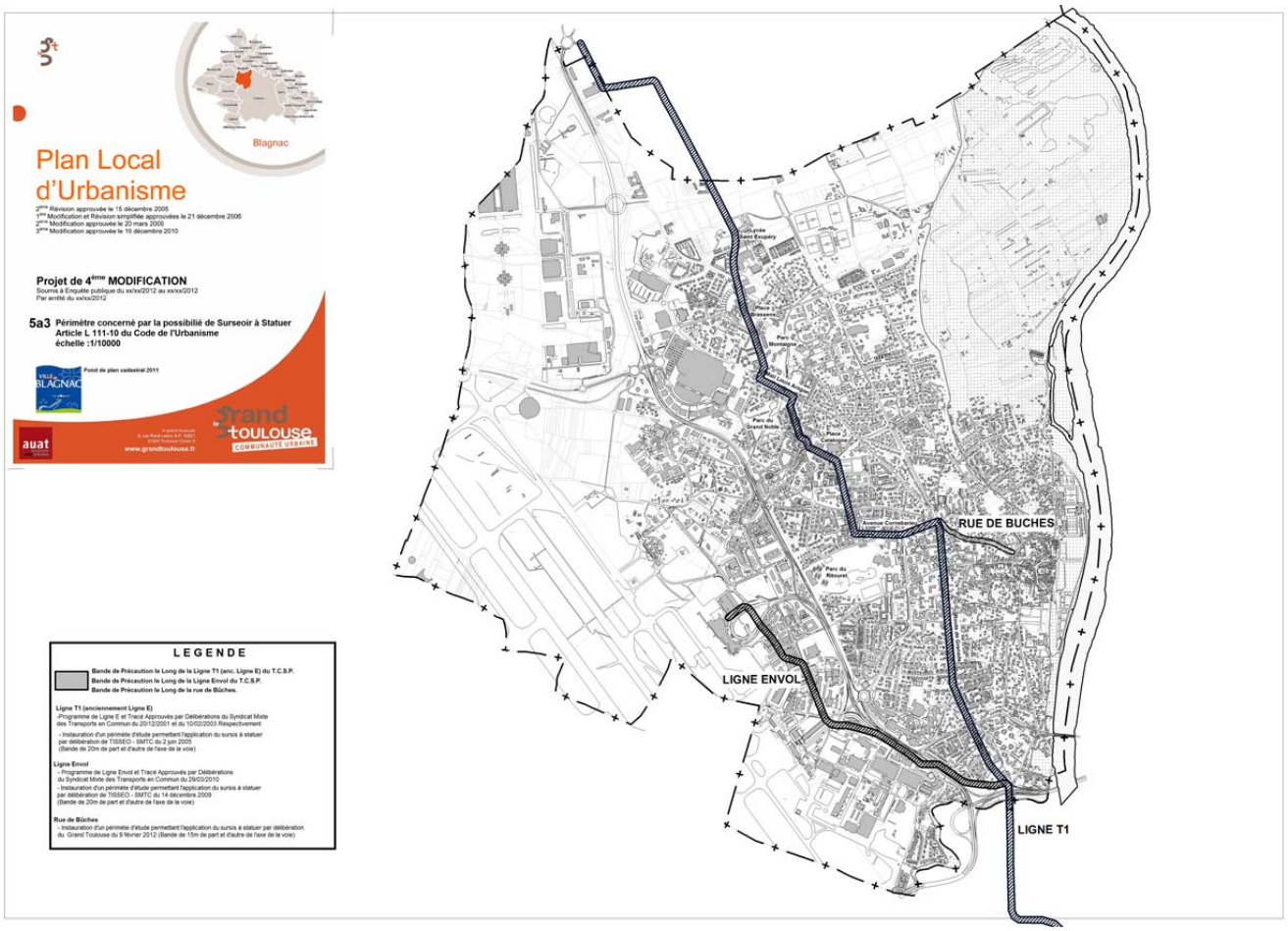
PROPOSITION DE MODIFICATION ET DE CREATION D'EMPLACEMENT RESERVE DANS LE CADRE DE LA 4ème MODIFICATION DU PLU DE BLAGNAC

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie m2 (environ)	Commentaire
~~1~~	~~Aménagement du carrefour RD2 / chemin des Sœurs~~	~~TISSEO~~	~~700~~	
~~2~~	~~Aménagement de l'intersection RD2/rue Pasteur~~	~~TISSEO~~	~~150~~	Supprimé Travaux réalisés
~~3~~	~~Aménagement d'un giratoire RD2/RD1/ vieux chemin d'Aussonne~~	~~TISSEO~~	~~250~~	Supprimé Travaux réalisés
~~4~~	~~Aménagement de l'intersection RD2 /rue des Allières~~	~~Commune~~	~~20~~	Supprimé Travaux réalisés
~~5~~	~~Aménagement d'un arrêt de bus sur la RD2~~	~~Commune~~	~~40~~	Supprimé Travaux réalisés
6	Aménagement du carrefour RD1 / chemin des Soeurs	~~Commune~~ Toulouse Métropole	30	
~~7~~	~~Elargissement d'une partie de la rue du Moulin de Naudin~~	~~Commune~~	~~200~~	Supprimé Travaux réalisés
~~8~~	~~Aménagement du carrefour vieux chemin de Grenade/ rue du Moulin de Naudin~~	~~Commune~~	~~200~~	Supprimé Travaux réalisés
~~9~~	~~Elargissement du vieux chemin de Grenade~~	~~Commune~~	~~1250~~	Supprimé Travaux réalisés
10	Elargissement du Chemin de Naudin	~~Commune~~ Toulouse Métropole	~~9500~~ 11000	
11	Elargissement du Chemin des Ramiers du tiers état	~~Commune~~ Toulouse Métropole	~~23000~~ 15300	
~~12~~	~~Aménagement d'une voie nouvelle (secteur des Saoulous) vers rues des Saoulous et A. Gide~~	~~Commune~~	~~1400~~	Supprimé Travaux réalisés
~~13~~	~~Maintien d'une liaison piétonne impasse des Flandres et Cheminement du Berry~~	~~Commune~~	~~2 700~~	Supprimé Travaux réalisés
14	Réouverture d'une liaison piétonne impasse Baudelaire	~~Commune~~ Toulouse Métropole	49	Dépendances routières du domaine public communautaire
~~15~~	~~Maintien d'une liaison piétonne impasse de Orchidées~~	~~Commune~~	~~277~~	Supprimé Travaux réalisés et intégration au domaine public communal
16	Maintien d'une liaison piétonne reliant la place de Catalogne au parc du Grand Noble	Commune	573	
17	Création d'une liaison piétonne entre le Ferradou et le ruisseau « Le Riou »	Commune	890	
18	Entretien du Riou et continuité piétonne	~~Commune~~ Toulouse Métropole	4 430	Dépendances routières du domaine public communautaire
19	Continuité piétonne et alignement urbain	~~Commune~~ Toulouse Métropole	42	Dépendances routières du domaine public communautaire
20	Continuité piétonne sur le Riou	Commune	1 965	
~~21~~	~~Prolongement de la RD 902 et giratoire de Beauzelle~~	~~CG 31~~	~~45 700~~	Cf courrier du 24/02/2011 de la DDT pour supprimer cet ER
22	Création d'une liaison Piétonne-cycle Touch-Garonne	~~Grand Toulouse~~ Toulouse Métropole	1 132	-

23	Maintien d'une liaison piétonne place des Marronniers	Commune	50	
~~24~~	~~Maintien d'une liaison piétonne place G. Brassens~~	~~Commune~~	~~230~~	Supprimé Travaux réalisés et intégration au domaine public communal
25	Maintien d'une liaison piétonne place de Catalogne	Commune	322	
26	Ouverture d'une liaison piétonne entre l'impasse des Olivier et la place de la Révolution	~~Commune~~ Toulouse Métropole	265	Dépendances routières du domaine public communautaire
27	Création d'une liaison Piétonne-cycle Digue Quinze sols	CUGT	22000	
28	Réaménagement du carrefour du carrefour RD2/Chemin des Soeurs	CUGT	450	

OBJET 3 : MISE A JOUR DES ANNEXES

Objet n°3-1 : Périmètre L111-10 rue de Buches



Objet n°3-2 : Gestion des Ordures ménagères

Annexes Sanitaires
PLU BLAGNAC

NOTICE DECHETS

Introduction

La Commune de Blagnac a délégué la compétence collecte et élimination des déchets à la Communauté Urbaine du Toulouse métropole depuis le 1er janvier 2009.

La Communauté Urbaine créée par arrêté préfectoral du 24/12/08 regroupe 37 communes pour environ 700 000 habitants.

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

La Communauté Urbaine, qui a par ailleurs adhéré à DECOSET pour une partie de la compétence traitement, exploite plusieurs déchèteries.

Collecte des Déchets

⌧ Collecte, traitement et conteneurisation des déchets ménagers et assimilés

Collecte
Les déchets ménagers et assimilés sont collectés en porte-à-porte, deux fois par semaine.

Traitement
Les déchets ménagers assimilés sont acheminés à l'usine d'incinération de Toulouse exploitée par la SETMI.

Conteneurisation
Les collectes sont conteneurisées avec mise à disposition de bacs roulants.

⌦ Collecte, traitement et conteneurisation des matériaux sélectifs issus des particuliers, des déchets verts et des encombrants.

Collecte

➢ Les emballages ménagers (cartons, cartonnettes, flacons plastiques, acier et aluminium) et les papiers, journaux, magazines sont collectés en porte-à-porte et en mélange une fois par semaine.

Après collecte, les emballages ménagers sont acheminés au centre de tri de Bruguieres.

➢ Le verre est collecté en points d'apport volontaire, disposés en nombre à proximité des habitats.

➢ Les déchets verts sont collectés en porte-à-porte1 fois par semaine. Les déchets verts sont acheminés vers la plate-forme de compostage de Daturas à Toulouse.

➢ Les encombrants sont collectés en porte à porte sur appel téléphonique.

Traitement

Le verre stocké dans les points d'apport volontaire est collecté à l'aide d'un camion-grue et est ensuite acheminé à la Verrerie Ouvrière d'Albi pour être recyclé.

Les emballages ménagers et les papiers journaux magazines sont acheminés au centre de tri de PAPREC à Bruguières où ils seront triés puis mis en balles avant d'être expédiés dans leurs filières de recyclage respectives.

Les déchets verts sont transformés en compost.

Les encombrants sont triés et valorisés.

Conteneurisation

Emballages ménagers : Les collectes des emballages ménagers sont conteneurisées avec mise à disposition de bacs roulants.

Déchets verts : Les déchets verts doivent être présentés en sacs ou contenants ouverts réutilisables de 100 litres en plastique ou en fagots liés.

⌦ La déchèterie de Blagnac

Du 1er octobre au 31 mars : 9h-12h et 14h-18h lundi-merc-jeudi-vend
9h-18h samedi
10h-13h dimanche

Du 1er avril au 30 septembre : 8h30-12h et 13h30-19h lundi-merc-jeudi-vend
9h-18h samedi
9h-13h dimanche

Modalités d'accès

Etre habitant de la Communauté Urbaine (Cf. liste des communes CUGT)

Cartes : Les habitants y accèdent sur présentation d'un justificatif de domicile et d'une pièce d'identité. Les gardiens ouvriront la barrière manuellement.

Limitations : L'accès est limité aux véhicules de tourisme et aux remorques, et aux véhicules de PTAC inférieur à 3,5 tonnes et de hauteur inférieure à 1,90 m. 3m3/semaine accepté.

Déchets acceptés

Gravats, végétaux, ferrailles, cartons, tout venant, pneumatiques, DEEE, vêtements, meubles bois, bois vernis, bois brut, palettes, papiers, verre, bouteilles plastiques, huile de vidange, huile de friture, batteries, piles, DMS.

Déchets refusés

Amiante, bouteilles de gaz, produits explosifs et radioactifs, cadavres d'animaux, déchets automobiles.

TABLEAU DES SURFACES REACTUALISE

1° Incidences de la quatrième modification du PLU sur le zonage :

La modification du PLU engendre une évolution des surfaces des zones, comme suit :

- **Zone UA** : diminution des secteurs **UAa** de -0,7 Ha et **UAb** de -1Ha au profit du nouveau secteur **UAd** de 1,7 Ha

- **Zone UD** : augmentation de la zone UD de 0,48 Ha au dépend de **UFb** (-0,14 Ha) et au dépend de **UC** (-0,34Ha), et diminution de 0,05 Ha au profit de **UB,** soit un solde total de + 0,43 Ha.

- **Zones 1UE / 2UE** : diminution du secteur **1UEa** de -0,4Ha et diminution du secteur **2UEa** de -25,4Ha, au profit de la création d'un nouveau secteur **2UEd** d'une surface totale de 25,8Ha

2° Tableau des surfaces réactualisé :

Zone PLU	Caractère	Dont sous-secteur	Surface totale (hectares)
UA	Centre ancien et habitat de forte densité	UAa : 9,69 ha UAb : 44,9 ha UAc : 65 ha UAd : 1,7 ha	121,4 ha. soit 7%
UB	Habitat diversifié		171,95 ha. 10 %
UC	Habitat pavillonnaire		122.65 ha. soit 7,1%
UD	Equipements publics et d'intérêt collectif		140,3 ha. soit 8,1%
UF	Secteur en voie de mutation	UFa : 18 ha UFb : 4.56 ha	22,56 ha. Soit 1,3 %
1UE	Activités aéroportuaires et aéronautique	1UEa : 394,4 ha 1UEb : 1,8 ha	396,2 ha. soit 23,1 %
2UE	Activités commerciales, services, industries et artisanat	2UEa : 49 ha 2UEb : 58,6 ha 2UEc : 17,2ha 2UEd : 25,8 ha	150,6 ha. soit 8,7%
1AU	Développement urbain mixte	1AUa : 56,3 ha 1AUb : 5,2ha 1AUd : 62,6 ha 1AUf : 15,9 ha	140 ha. soit 8,1%
2AU	Activités aéronautiques		14,7 ha. soit 0,9% (0.85)
3AU	Activités aéronautiques	3AU : 125,4 ha 3AUa : 24,3 ha	149,7 ha. soit 8,7%
4AU	Traitement paysager de la RD 902		14,3 ha soit 0 ,9%
A	Activités agricoles		134,9 ha. soit 7,8%
N	Espaces naturels	Dont ; Na : 16,5 ha Garonne : 36,7 ha	140,7 ha. soit 8,2%
Total : 1 720 hectares (zones + Garonne)			

NOTICE SIMPLIFIEE NATURA 2000

Paragraphe Natura 2000

Pour intégration au projet de modification du PLU en annexes
- Commune de Blagnac -

Pour favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire, la commission européenne a établi le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire, dit Natura 2000. Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer les projets sur ce réseau écologique, les documents de planification qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur d'un site Natura 2000 sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 (art.L414-4 du code de l'environnement). Le présent chapitre concerne l'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de modification du PLU de Blagnac. Dans le cas présent, au vu du projet de modification et des enjeux des sites Natura 2000, l'évaluation s'est limitée à un exposé sommaire, une démonstration de la prise en compte des sites Natura 2000 et permet de démontrer l'absence d'incidences sur les objectifs de conservation des sites.

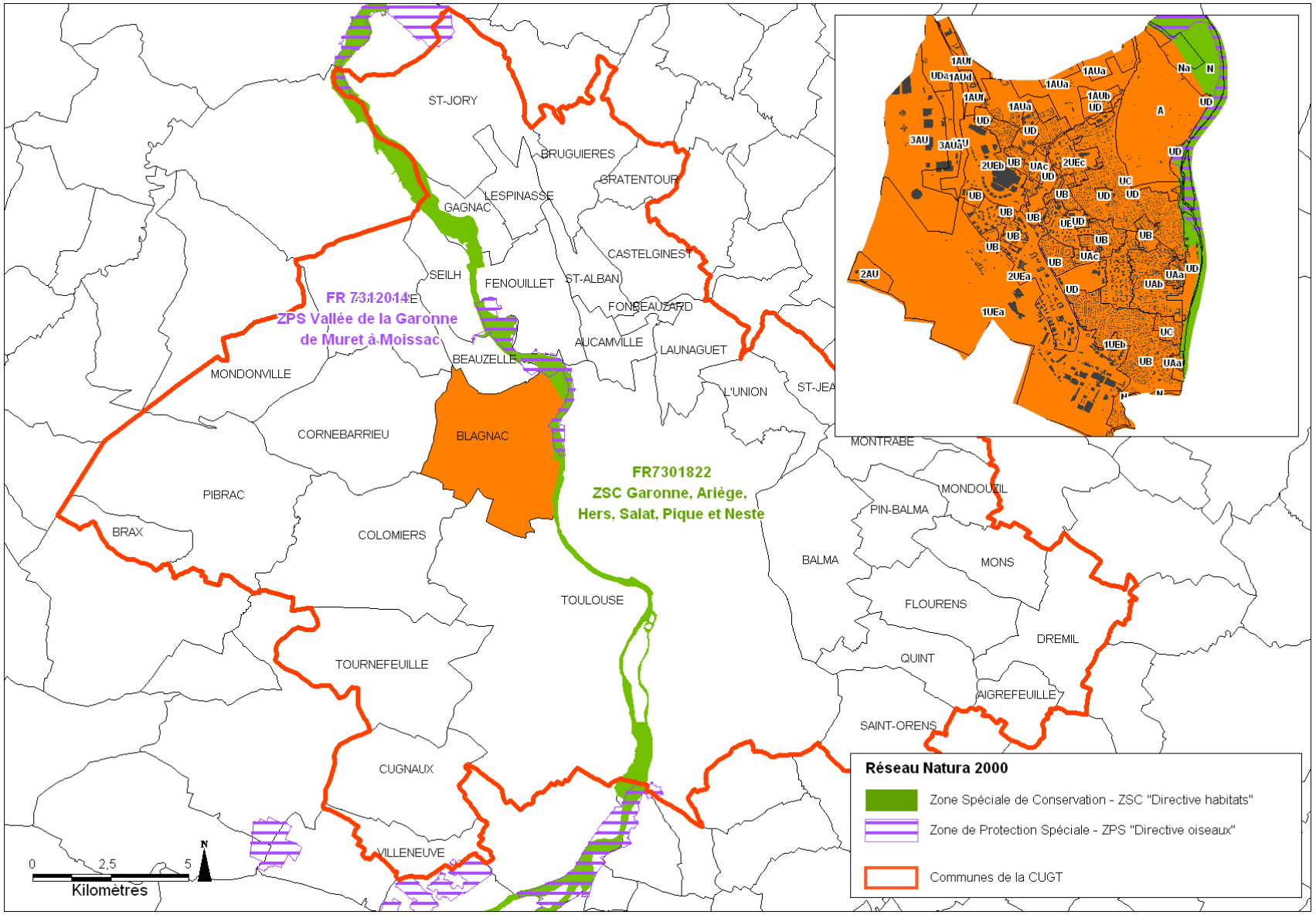
Une commune concernée par 2 sites Natura 2000

La commune de Blagnac est concernée par deux sites Natura 2000 référencés au titre de la Directive Habitat et de la Directive Oiseaux, associés au cours d'eau de l'Ariège et de la Garonne. Il s'agit ;

- A l'Est de Blagnac, de **la Zone Spéciale de Conservation - ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »** correspondant à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

- A l'Est de Blagnac, de la **Zone de Protection Spéciale - ZPS n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »** où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, …) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, …) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration (cf. carte ci-après).

A Blagnac, la ZSC et la ZPS correspondent au lit majeur de la Garonne, à ces berges végétalisées qui bordent la commune à l'Est. Tous ces espaces en bord de Garonne sont inscrits en zones naturelles N ou en zones urbaines pavillonnaires UD déjà urbanisées au PLU approuvé.
Ainsi, 7 % du territoire communal est couvert par la ZSC (125 ha, soit environ 1,3 % de la ZSC totale) et 3 % du territoire communal est couvert par la ZPS (61 ha, soit environ 1,3 % de la ZPS totale).



Localisation de la commune de Blagnac par rapport aux sites Natura 2000. Source : Dreal Midi-Pyrénées- auat

Un projet de modification situé en dehors des sites Natura 2000 ne portant pas atteinte à leurs objectifs de conservation

Le projet de modification du PLU de Blagnac examiné au Titre de Natura 2000 porte sur deux secteurs :

<u>Volet A - Point 2.1</u> Création et remaniement léger des voies secondaires et tertiaires figurant dans l'orientation d'aménagement de la ZAC d'Andromède dans le but d'optimiser le maillage inter-quartier.
Le secteur de la ZAC concerné par ce remaniement et par la création de nouvelles voieries secondaires et tertiaires se situe à l'Ouest de la ZAC sur la rive gauche de la Garonne en dehors des sites Natura 2000. Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire ou habitat d'espèce d'intérêt communautaire n'est recensé sur ce site ou à proximité immédiate. Au plus proche, ce projet de modification se trouve à 1,5 km à l'Ouest de la ZSC et 1,3 km à l'Ouest de la ZPS sur des espaces en friches enclavés entre le tissu urbain et pavillonnaire de Blagnac et Beauzelle à l'Est et la zone Aéroconstellation à l'Ouest (cf. carte ci-après). Les perturbations potentielles liées à la création et au remaniement du schéma de voiries à l'Ouest de la ZAC d'Andromède sont très limitées puisque situées au plus loin de sites Natura 2000. De plus, ces changements se limitent à des voies secondaires et résidentielles engendrant un trafic supplémentaire faible. Par conséquent, ce projet de modification (Volet A, Point 2.1), n'aura aucun impact sur les sites et espèces recensés au titre de Natura 2000.

<u>Volet B - Point 2.2.3</u> Création d'un nouvel Emplacement Réservé (ER n° 27) au profit de Toulouse métropole pour permettre les aménagements piétonniers en continus de la digue des Quinze sols. Ce nouvel emplacement réservé s'étend sur 1,5 km de long environ, en rive gauche de la Garonne et longe dans sa partie Sud les deux sites Natura 2000 et un Espace Boisé Classé, EBC, inscrit au PLU approuvé (cf. carte et photo aériennes ci-après).

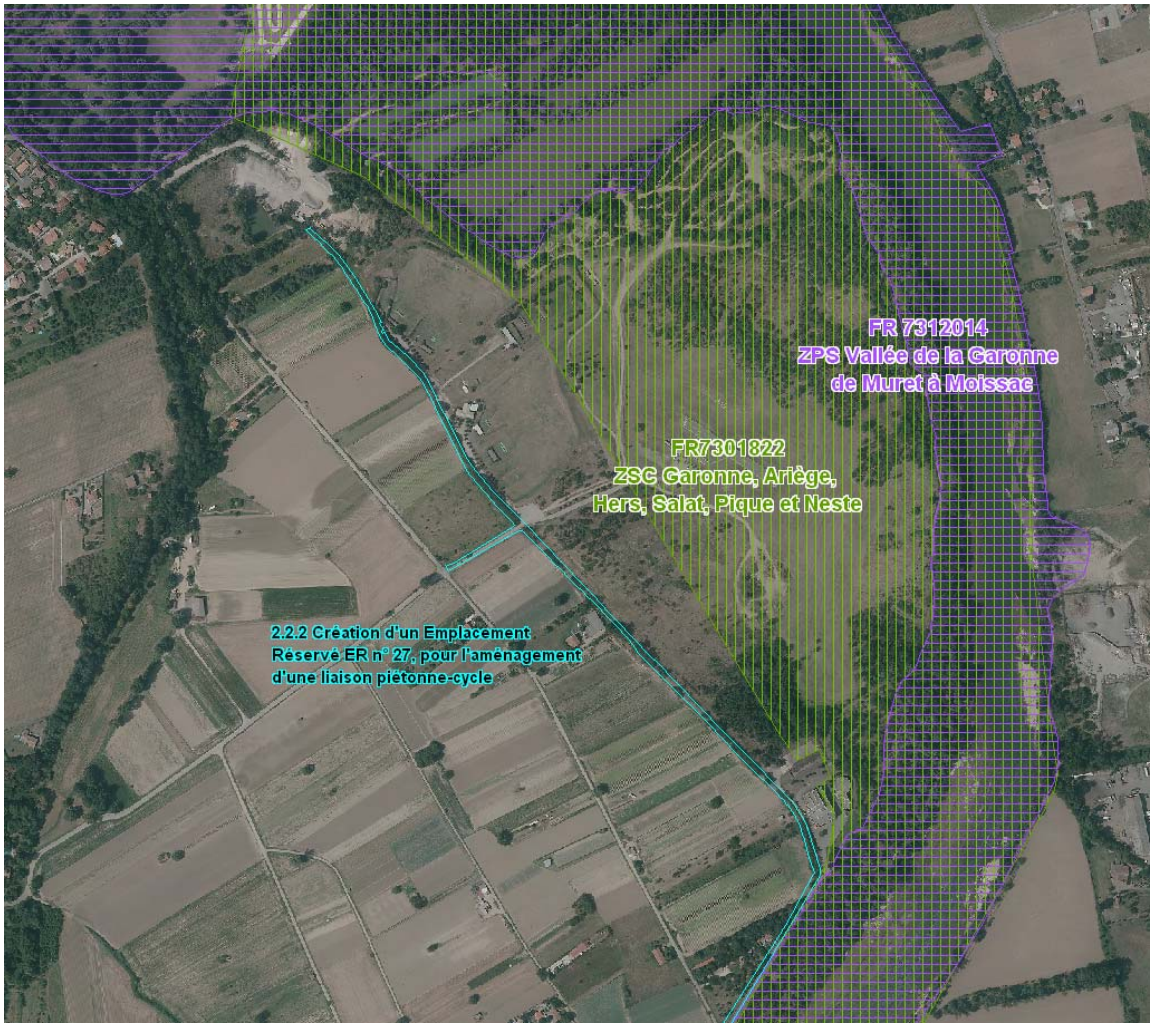
Cet emplacement est aujourd'hui composé de cheminements discontinus, de bosquets et de haies compris entre le parc des Quinze-sols et les espaces cultivés de Blagnac. Cet emplacement est parallèle au Chemin du Tiers Etats et rejoins le chemin des Ramiers au Sud-Est en passant devant le site de la station d'épuration.

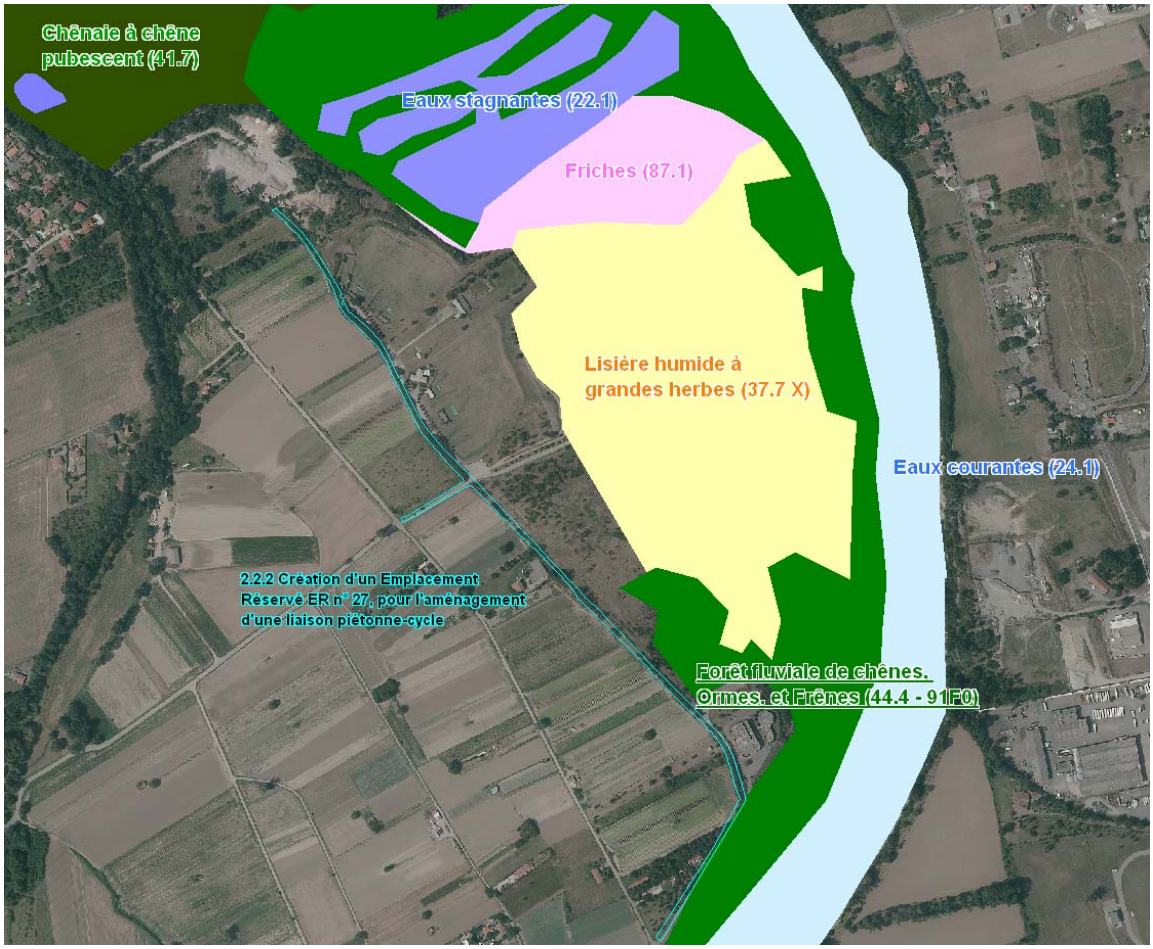
Trois types d'habitats naturels majoritaires sont identifiés par le DOCOB[2] « Garonne aval » en limite Est de l'emplacement réservé :

- Des forêts fluviales à Chênes, Ormes et Frênes (code Corine 44.4 / code Natura 91F0)
- Des lisières humides à grandes herbes – Formation à Avoine élevée (code Corine 37.7 X)
- Et des terrains en friches (Code Corine 87.1)

Seule la forêt fluviale mixte (Code Natura 91F0) longeant ce nouvel emplacement dans sa partie Sud est aujourd'hui recensée comme un habitat d'intérêt communautaire non prioritaire au titre de Natura 2000.

2 DOCOB : le Document d'objectifs est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000. Il fixe des objectifs de protection de la nature conformément à des textes dont la protection et la gestion des milieux naturels est la fonction principale.


FR 7312014
ZPS Vallée de la Garonne
de Muret à Moissac
FR7301822
ZSC Garonne, Ariège,
Hers, Salat, Pique et Neste
2.2.2 Création d'un Emplacement
Réservé ER n° 27, pour l'aménagement
d'une liaison piétonne-cycle


Chênaie à chêne
pubescent (41.7)
Eaux stagnantes (22.1)
Friches (87.1)
Lisière humide à
grandes herbes (37.7 X)
Eaux courantes (24.1)
2.2.2 Création d'un Emplacement
Réservé ER n° 27, pour l'aménagement
d'une liaison piétonne-cycle
Forêt fluviale de chênes,
Ormes, et Frênes (44.4 - 91F0)

En termes **d'habitats d'espèces, le DOCOB « Garonne aval » identifie** sur le corridor garonnais en limite de ce emplacement **les habitats potentiels suivants** :

- Le corridor garonnais et les habitats naturels adjacents constituent des habitats potentiels de chasse des chiroptères,
- La forêt fluviale représente un habitat potentiel pour l'alimentation et la reproduction du Lucane Cerf-volant et du Grand Capricorne au droit de l'emplacement réservé et un habitat avéré pour le Bihoreau Gris pour la reproduction et l'alimentation au Nord du parc des Quinze sols.
- Au droit de Quinze sols, la Garonne présente un faciès d'écoulement de type rapide et courant profond ; aucune frayère potentielle ou réelle d'espèces piscicoles migratrices n'est identifiée,
- Au Nord des Quinze sols, au niveau de Gagnac-sur-Garonne trois espèces piscicoles sédentaires ont été recensées (en 1998) : la Bouvière, le Toxostome, la Lamproie de Planer,
- Aucun habitat d'espèce n'est recensé pour : la Cistude d'Europe, les autres espèces d'oiseaux listés pour la ZPS.

Cet emplacement réservé dédié à l'aménagement piétons et cycles de la digue n'aura donc aucun impact sur les habitats recensés puisqu'il s'inscrit en limite de la forêt fluviale d''intérêt communautaire sur des espaces déjà dédiés à du cheminement. Pour ces aménagements, quelques bosquets ou secteurs de haies pourront être supprimés mais ne toucheront pas aux habitats Natura 2000 et se limiteront à de très faibles surfaces. Les perturbations liées à l'augmentation de la fréquentation du site seront également très faibles et se limiteront à des déplacements piétons et cycles peu bruyants situés au plus loin de l'habitat dédié au Bihoreau Gris listé pour la ZPS. Par conséquent, ce projet de modification (Volet B, Point 2.2.3), n'aura aucun impact sur les sites et espèces recensés au titre de Natura 2000.

Les autres évolutions réglementaires inscrites dans le projet de modification du PLU de Blagnac ne sont pas évaluées au titre de Natura 2000.

En effet, celles-ci portent :

Soit sur une adaptation des règles en vigueur dans des secteurs déjà urbanisés ou sur des projets urbains déjà prévus dans le PLU (volet A). Ces éléments de modification sont compris dans le tissu urbain dans des secteurs déjà très urbanisés en dehors et au plus loin des sites Natura 2000 et n'auront manifestement pas d'impacts sur ces derniers :

1.1 Elaboration d'une orientation portant sur du renouvellement urbain entre la rue de Buches et la rue Pasteur dans le centre ancien (zone UAb).
1.2 Création d'un sous-secteur UAd (initialement en zone UAa) pour la restructuration du pôle d'équipement public autour de l'Hôtel de ville.
2.2 / 2.3 ZAC Andromède : Détermination de normes minimales de stationnement pour les résidences séniors. Suppression des normes minimum de stationnement pour les commerces de proximité.
3.1 Redéfinition des limites de la zone UD accueillant le centre technique municipal aux vues des nouvelles acquisitions et rétrocessions foncières
4.1 Intensification et renouvellement urbain de la zone aéroportuaire autour de la future ligne de tramway (zones 2UEa / 1UEa en zone 2 UEd).

4.2 Modification des règles concernant l'aspect extérieur des constructions (hauteur maximum des clôtures ou exigences en matière de doublement végétale des limites de

parcelles) autour de la future ligne de tramway pour anticiper la réorganisation des espaces privés (zones 1UE/ 2UE).

5.1 / 5.2 / 5.3 Réactualisation de l'orientation d'aménagement route de Grenade et de son périmètre pour prendre en compte le tracé de la future ligne de tramway et le recalage de la zone UB initialement classée en zone UD.

5.4 Réduction du périmètre de l'orientation d'aménagement Verdun pour retirer une parcelle inclue par erreur dans le périmètre

6.1 Augmentation des capacités de stationnement dans la zone aéroportuaire 2UEa et 2UFa non desservie par la future ligne de tramway.

Ou sur des adaptations mineures du règlement écrit et graphique pour clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et mettre à jour des annexes (volet B). Ces modifications ne donnent pas de nouveaux droits à construire ou de nouvelles règles de construction pouvant impacter sur les sites Natura 2000 :

1.1 Clarification pour l'implantation des hauteurs de constructions et des clôtures, (zones UA, UB, UC, UD, 1UE et 2 UE)

1.2 Précisions portant sur les règles de collecte des déchets urbains conformément à la réglementation des services de Toulouse métropole

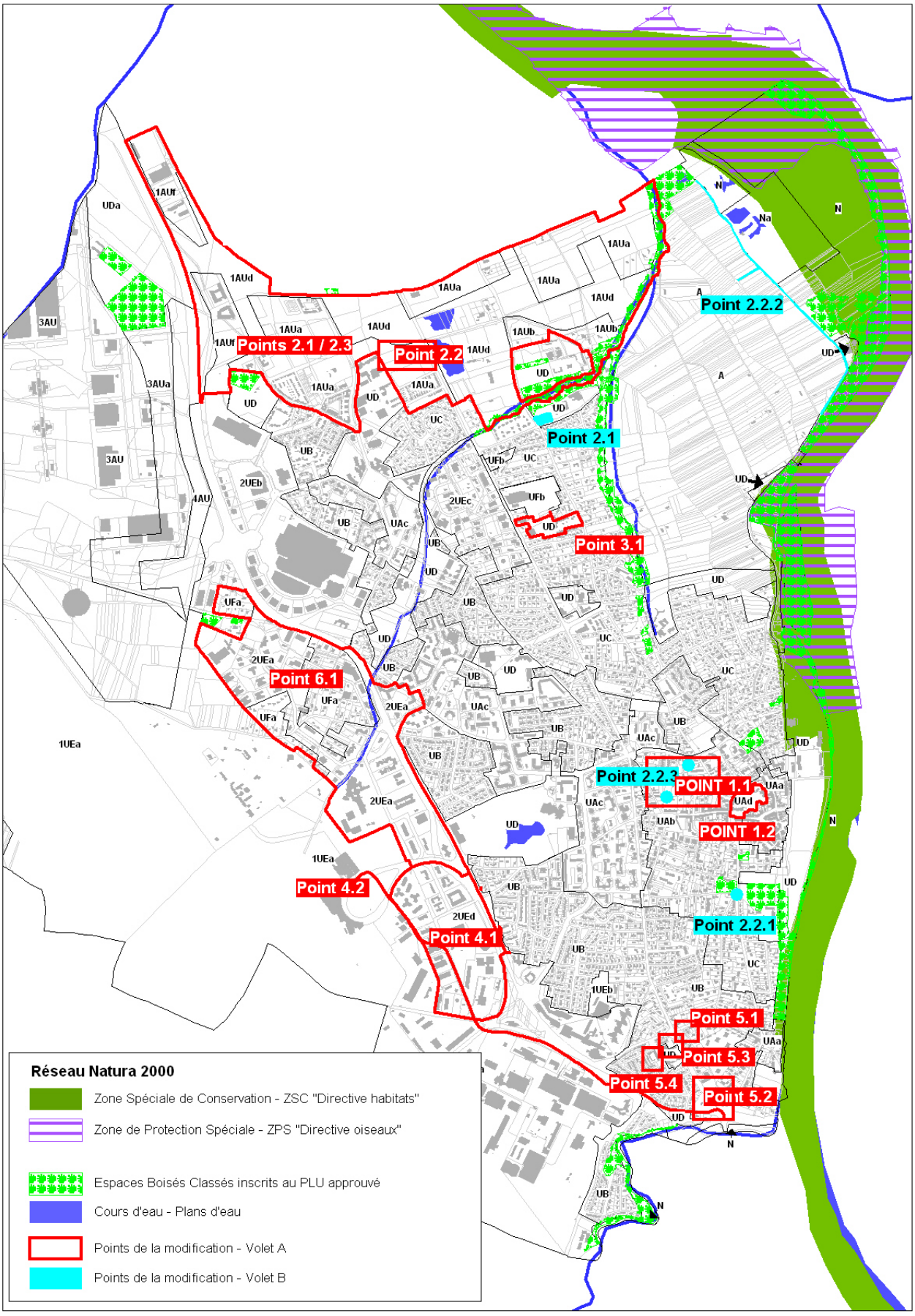
1.3 Préciser concernant la quantification des aires de stationnement pour les visiteurs dans les programmes de plus de 15 logements

1.4 Adaptation et précisions concernant la nouvelle surface de référence utilisée en droit des sols : surface de plancher

2.1 Ajustement du zonage : Transfère de deux parcelles bâties récemment acquises par la collectivité de la zone UC en UD dédiée aux équipements pour une meilleure cohérence réglementaire

2.2 Emplacements Réservés, ER : Ajout de deux ER en milieu urbain (n°28 et n° 29) pour l'élargissement des rues de Buches et Pasteur et la création d'une liaison modes doux. Modification de l'emprise de l'ER n° 6 lié à la création d'un carrefour.

3.1 Ajout d'annexes : le périmètre d'étude de la ligne de tramway
la notice des ordures ménagères de Toulouse métropole.



Localisation des secteurs objets de modification par rapport aux sites Natura 2000. Source : Dreal Midi-Pyrénées- auat