Plan Local d'Urbanisme

REVISION DU PLU
PROJET APPROUVE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 28 JUIN 2012



5.B9 - NOTICE DE PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L.111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME – SECTEUR DE TRIGUEBEURRE

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

SOMMAIRE

Préambule 3

Introduction 4

1 – Etat des lieux 5

1.1. Description du site et de ses abords 5

1.2. Description de la voie et de ses fonctions 12

1.3. Synthèse des enjeux et orientations 13

2 – Principes d'organisation projet 16

3 – Proposition de zonage et de règlement 19

Préambule

L'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont), visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des grandes voies de communication, et surtout des entrées de ville.

L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable sur l'opportunité d'urbaniser les territoires situés le long de ces axes et sur la manière d'y parvenir. Cette réflexion doit être traduite réglementairement dans le document d'urbanisme, de façon à améliorer la perception des abords des grands itinéraires.

A défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification urbaine une telle réflexion préalable, l'interdiction des constructions ou installations, dans une bande de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et déviations au sens du Code de la Voirie Routière (y compris leurs bretelles d'accès),
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation,

est applicable de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés, indépendamment de leur classement dans le document d'urbanisme en vigueur ou de leur situation à l'intérieur des panneaux d'agglomération.
Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions, installations, services publics rendus nécessaires à l'exploitation routière, aux constructions exigeant la proximité des infrastructures, aux bâtiments d'exploitation agricole et à l'adaptation, la réfection, l'extension de constructions existantes.

L'institution de cette bande inconstructible a pour principal objectif l'amélioration du traitement paysager des entrées de ville et non l'interdiction de construire.

Des dispositions différentes des prescriptions de l'article L.111-1-4 (c'est-à-dire l'autorisation de construire à moins de 100 ou 75 mètres de l'axe concerné) pourront être admises dans le plan local d'urbanisme, sous réserve de la production d'un schéma d'aménagement et de la définition de règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

L'étude, et surtout ses conclusions / préconisations validées par la commune, doit être annexée au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du plan local d'urbanisme, et les dispositions retenues sont traduites dans le zonage et le règlement des zones concernées.

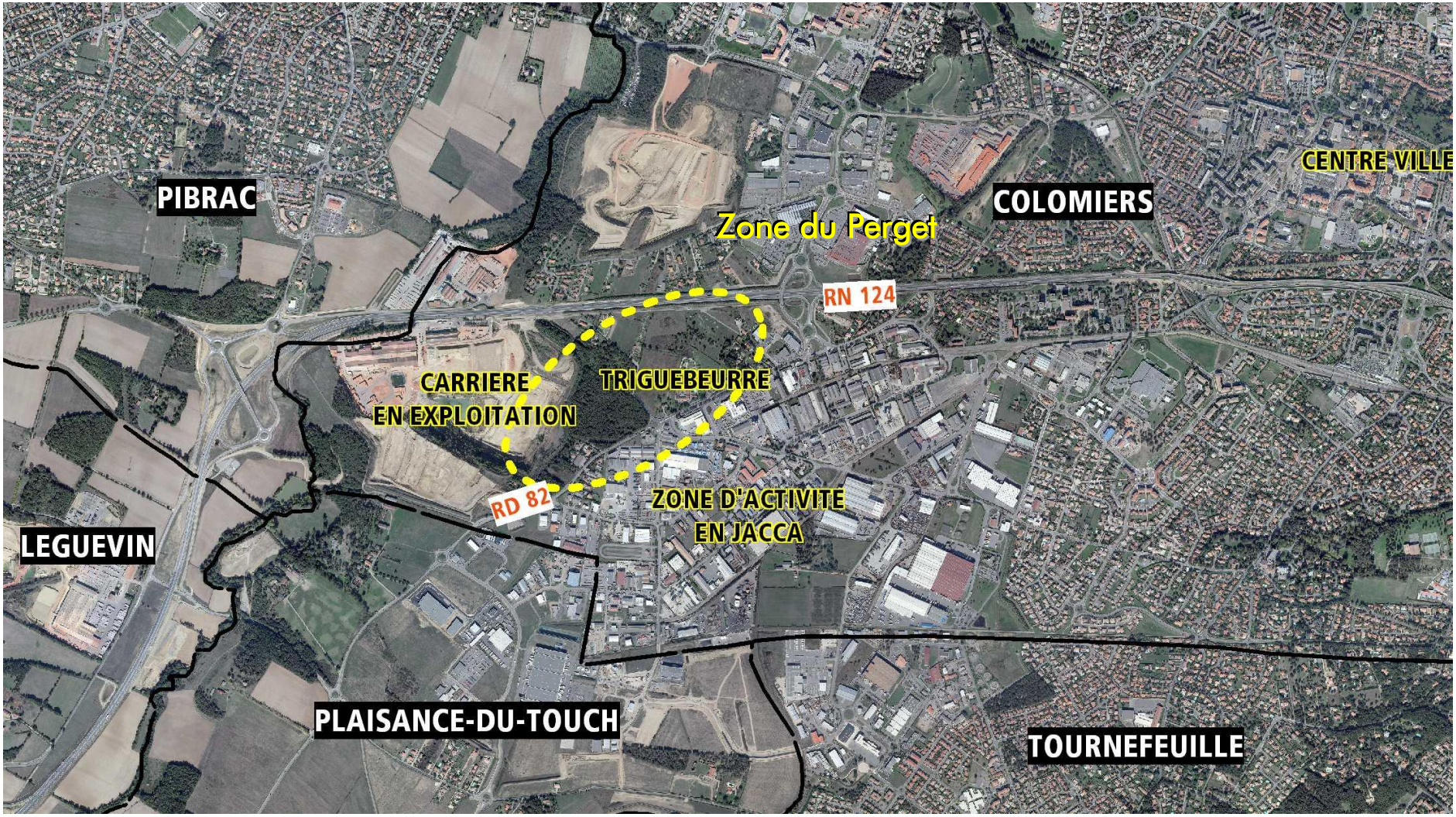
Introduction

La commune est traversée par la voie RN 124 qui relie Auch à Toulouse. Cette voie rapide urbaine composée de 4 voies, accueille un trafic dense. Elle est classée voie à grande circulation et donc soumise à l'application de l'Amendement Dupont.

Dans l'esprit de l'application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, il convient de veiller, au sein des documents graphiques et réglementaires élaborés pour la réalisation du Plan Local d'Urbanisme de la commune, au respect de règles d'urbanisme, justifiées, motivées et adaptées au regard des préoccupations introduites par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, ayant trait principalement aux nuisances, à la sécurité et à la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

L'étude d'aménagement, réalisée dans le secteur de Triguebeurre, propose un ensemble d'éléments de réponses à ces préoccupations, sur l'aire d'étude limitée à ce site.

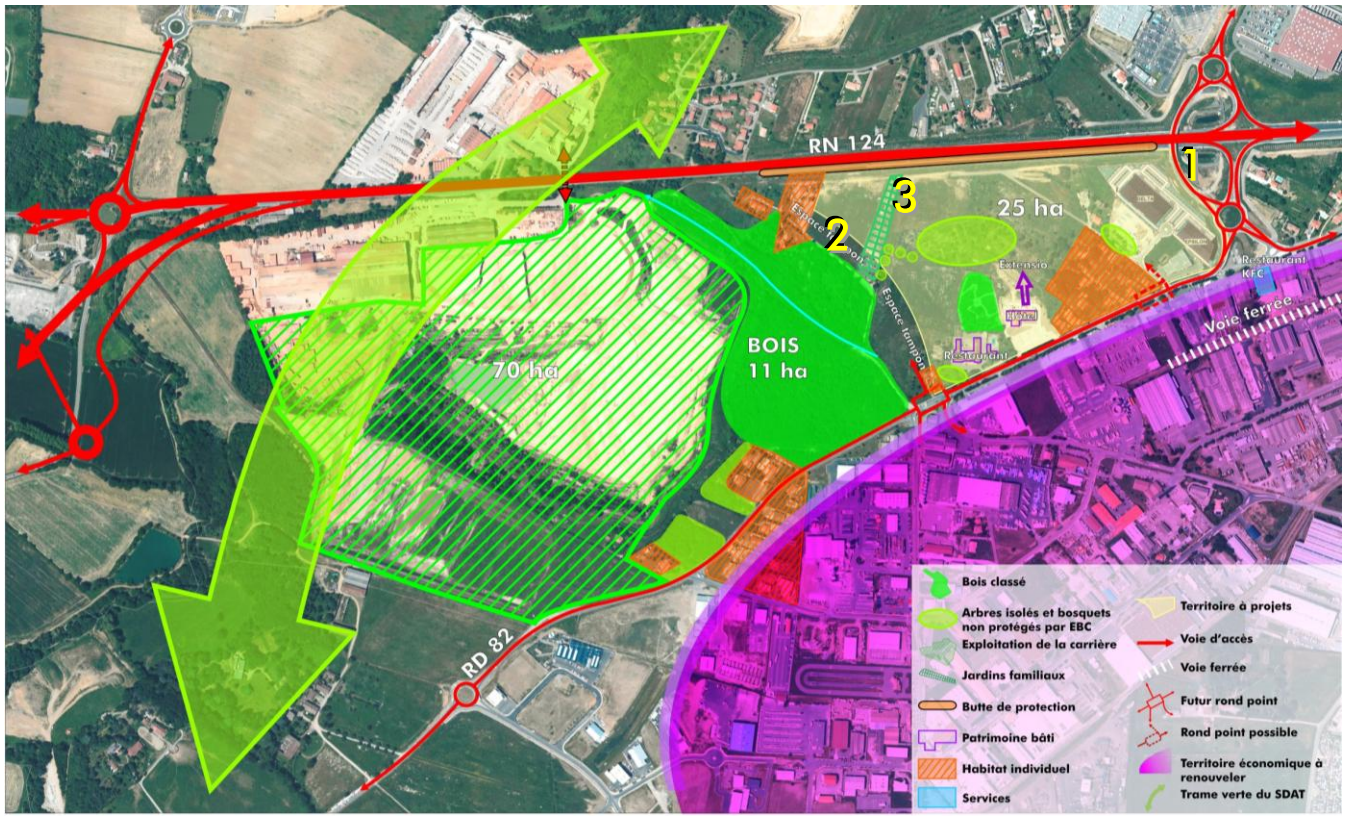
Plan de situation



1 – Etat des lieux

1.1. Description du site et de ses abords

1, 2 et 3 : prises de vues des photos



Le secteur d'étude est porteur d'un potentiel de territoire pouvant générer plusieurs projets d'aménagement à caractère évolutif (loisirs, activités, services, habitat).
Il est composé de 14 hectares de friches aménageables, 11 hectares de bois limités à l'Ouest par une zone de carrière en exploitation jusqu'en 2029, à l'Est par l'échangeur avec la RN 124 qui dessert le site et assure les échanges avec le centre de Colomiers et au Sud par la zone d'activités d'En Jacca.

Photos n°1 : Vue depuis la pointe nord-est du territoire de Triguebeurre, vue vers le Gers.





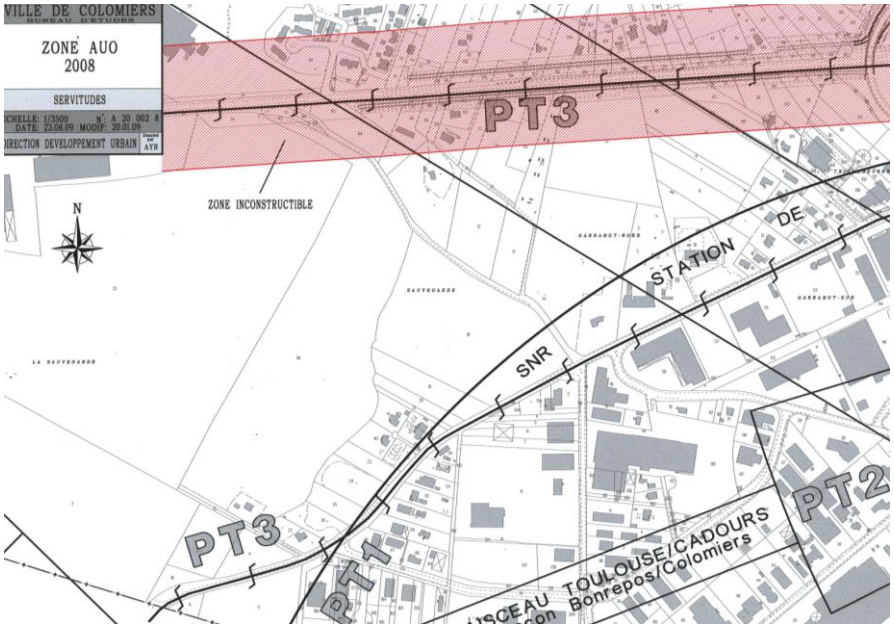
Photos n°2 : Cœur du territoire, longeant le bois de la Sauvegarde.

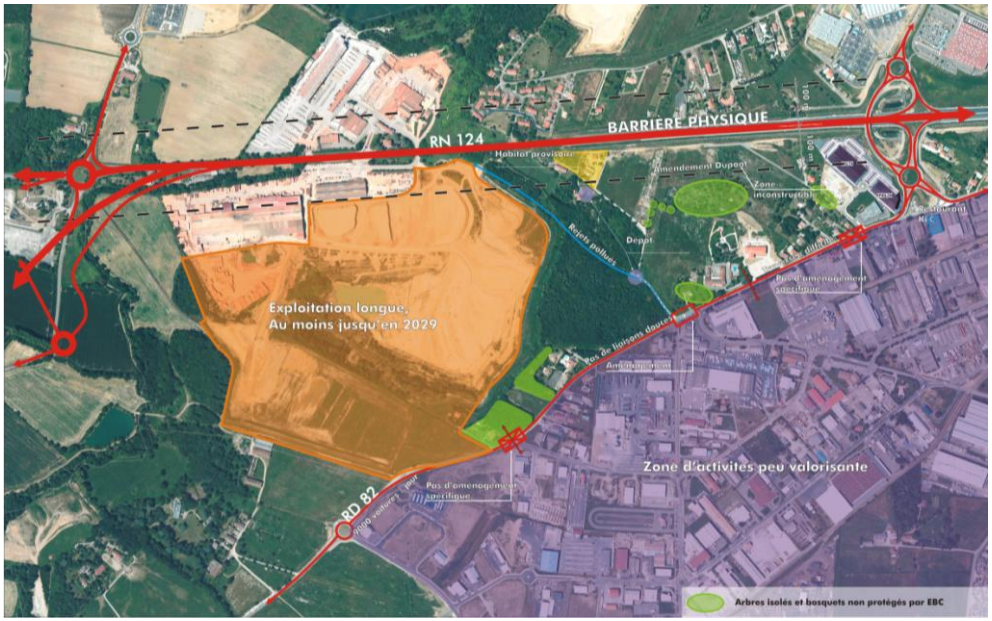


Photos n°3 : jardins familiaux communaux.



Les nuisances et les servitudes



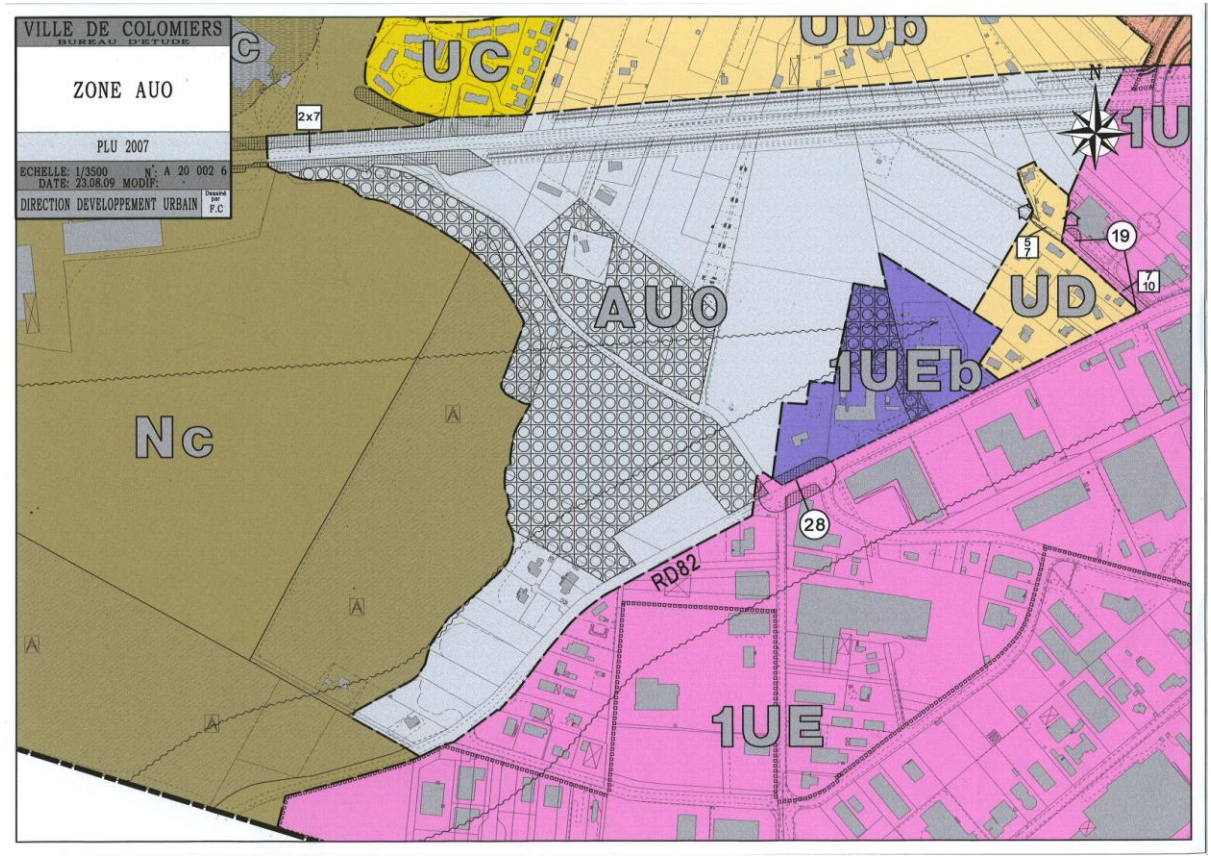


La RN 124, axe chargé en trafic, constitue une source potentielle de nuisances sonores et visuelles pour les riverains. Cette nuisance a été en partie limitée par la création d'une butte de type merlon de part et d'autre de la RN 124 de l'échangeur jusqu'au bois. Cette butte bien que peu esthétique et nue de toute végétation, constitue tout de même une protection phonique efficace et permet une protection visuelle à améliorer.

Les servitudes exigées sur le secteur d'étude, en dehors de la bande inconstructible de 100 m de part et d'autre de la voie RN 124, soumise à une étude de type Amendement Dupont, on trouve :

- **PT2 :** servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concertant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
- **PT3 :** servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques, concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication.

Les projets inscrits au PLU



- Un EBC majeur
- Une zone AU0 d'urbanisation future à COS 0 pour l'instant
- Une zone 1UEb à vocation d'accueil de services liés à l'activité hôtelière
- Une zone UD à vocation d'habitat individuel
- Une zone 1UE à vocation d'activités artisanales et industrielles
- Une zone NC à vocation d'exploitation de carrière

1.2. Description de la voie et de ses fonctions

Fonctions principales

La commune est traversée d'Est en Ouest par la RN 124, provenant de Toulouse qu'elle relie à Auch. Cette voie rapide urbaine est composée de 4 voies, réparties en 2 fois 2 voies, où un trafic dense est à signaler.

. Un trafic important

Les comptages effectués en 2010 montrent les trafics moyens journaliers annuels :
Echangeur de la Crabe : 122 000 veh/jr
Echangeur Colomiers Est : 92 000 veh/jr.

Les effets de la mise en service du contournement de Léguevin en voie rapide sont encore difficiles à évaluer.

Le trafic reste très dense surtout aux heures de pointe.

Il apparaît que par sa fréquentation et sa structure, cet axe reste très difficile à franchir.

C'est pourquoi il est apparu nécessaire d'étudier cet échangeur n°6, dans une démarche globale d'amélioration des déplacements sur le secteur nord-ouest. Ainsi il a été convenu, en octobre 2010, que la CUGT lance une étude en 2011 afin d'analyser le fonctionnement de l'échangeur, d'en identifier les dysfonctionnements et de rechercher des solutions adaptées.

1.3. Synthèse des enjeux et orientations

Le projet urbain concernant le secteur de Triguebeurre propose différents enjeux d'aménagement mettant en valeur les qualités du territoire.

<u>Les enjeux à court terme</u>

1 - Consolider la charpente paysagère et la trame verte

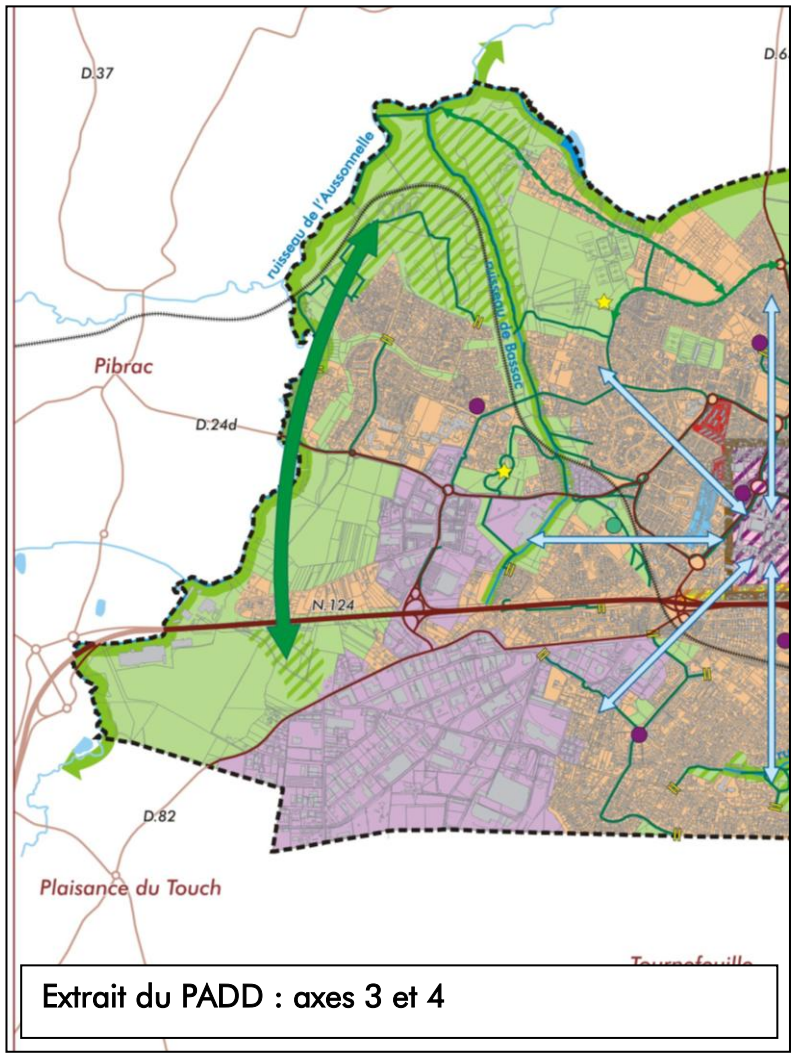
Dans le SDAT, le site est identifié en limite de la trame verte qui suit la vallée de l'Aussonnelle. Le bois de la sauvegarde est classé comme boisement existant d'intérêt majeur et la carrière de terre glaise se situe au sein de la trame verte.
La trame verte de l'Aussonnelle est d'une importance majeure et constitue un des couloirs d'échanges écologiques les plus importants.
L'enjeu est de consolider la trame verte identifiée dans le PADD.

2 - Aménager l'une des dernières opportunités foncières de la commune

La quasi totalité des réserves foncières de la commune identifiées au SDAT ont été consommées.
A ce titre le site de Triguebeurre représente l'une des dernières opportunités foncières de la commune et est inscrit en tant que tel dans le SCoT de la grande Agglomération toulousaine.

3 - Maintenir et optimiser la qualité forestière du bois

Le bois de La Sauvegarde est un des rares espaces verts, inséré dans la trame urbaine dense, qui offre encore des conditions forestières. Il représente plus un espace forestier, qu'un parc urbain, et de plus il contribue à améliorer la qualité de l'air : oxygénation, filtration des poussières, et même diminution du bruit.



Extrait du PADD : axes 3 et 4

L'ensemble du bois est relativement jeune. Il abrite une faune et une flore, réunissant de nombreuses espèces.
Son environnement immédiat lui donne une forte susceptibilité à la dégradation. Malgré la richesse de ce bois, la faible superficie qu'il occupe (environ 11 ha) pose certains problèmes :

- la fragilité de l'écosystème
- la fragilité des limites physiques du bois

L'important est d'assurer la pérennité de ce bois et de lui définir une vocation.
Maintenir des zones tampons, établir un programme et des stratégies de gestion des écosystèmes pour maintenir la valeur écologique, mettre en place des mesures pour que cet espace puisse devenir pour les collectivités humaines un circuit récréatif intéressant.

4 - Proposer un parti d'aménagement ambitieux pour une identité exemplaire

Il est important, au travers d'une démarche d'aménagement exemplaire, basée sur des processus innovants et audacieux, en terme de construction, de participation, et de sensibilisation (quartier durable où l'environnement apparaît comme une dominante transversale), de redonner à ce quartier une nouvelle identité ; l'objectif étant ici de revaloriser la perception de l'ensemble du site, améliorer la façade d'entrée de ville et développer l'un des derniers quartiers de la ville. Le site est en effet très contraignant (RN 124, proximité d'En Jacca, Présence du bois…), et il est nécessaire de réaliser un aménagement exemplaire afin de s'affranchir de ces contraintes.

5 - Introduire une mixité des fonctions

La création du futur quartier doit s'appuyer sur une urbanisation multifonctionnelle réunissant activités économiques, équipements, espaces verts, … en laissant également une part non négligeable à l'accueil d'habitat.
Rappel : au titre de l'application des dispositions du SCoT, le développement potentiel de l'urbanisation des 22.5 hectares se répartie ainsi :

- 1 pixel dédié à l'accueil futur d'activité économique, soit 9 hectares
- 1.5 pixel de développement urbain mixte, soit 13.5 hectares, dont au moins la moitié doivent être dédiés à l'accueil de logements

Les enjeux à long terme

Penser un aménagement évolutif pour un espace de nature stratégique et d'envergure d'agglomération

La carrière et la briqueterie Gelis font depuis longtemps partie intégrante de la commune, elles sont un repère géographique, connu de tous.
La fin de l'exploitation des carrières est prévue en 2029. A la fin de l'exploitation le carrier procèdera à une remise en état.
Ce territoire de carrière, environ 70 ha, grossi du bois, environ 11 ha sur la commune de Colomiers, représentera alors une opportunité pour un aménagement ultérieur en entrée de ville et d'agglomération, et dont la fonction reste à définir (loisirs ?).
Un projet de cette envergure doit être anticipé dans toutes les programmations.

2 – Principes d'organisation du projet

Un projet dont l'objectif principal est de prendre en compte les valeurs paysagères et les richesses écologiques existantes, tout en assurant une mixité des fonctions et d'occupation du sol et constituera aussi la transition entre l'espace naturel et l'entré de ville agglomérée.

Prise en compte de la qualité paysagère

Le bois

- Mise en valeur du bois existant en lui conservant ses fonctions sociales et de couloir biologique (vallée de l'Aussonnelle).
- Maîtrise des implantations en lisière du bois, réserver un territoire faisant office de sas de respiration tout autour du bois (implantation d'une zone verte insérant les liaisons douces, …).

La carrière

- Prise conscience et anticipation au sein des projets à court terme, du devenir de la carrière. Les territoires étant libérés à partir de 2029, orientation vers des partenariats et en vue de promouvoir un aménagement futur emblématique en entrée de ville et d'agglomération (grande zone de loisirs ?).
- Préservation des futurs accès au site de la carrière, à partir du RD 82 ainsi que le passage dénivelé sous la RN 124.

Les zones de loisirs

- Affirmation au sein de la future zone bâtie du caractère paysager de cette zone.

Les jardins familiaux

- Maintien de ces jardins qui font partie de la charpente paysagère de ce site.

Les perceptions paysagères

La butte de type merlon de part et d'autre de la RN 124 de l'échangeur jusqu'au bois, bien que peu esthétique et nue de toute végétation, constitue tout de même une protection phonique efficace et permet une protection visuelle à améliorer.

Prise en compte de l'accessibilité

La RD 82

- Organisation de cette voie pour une évolution future : recalibrage, insertion de piétonniers, création d'accès et carrefours sécurisés, limiter la vitesse, limiter le trafic en incitant à emprunter la RN 124, via l'échangeur existant.

Les liaisons

- Insertion dans le projet d'une voie de liaison et de desserte à partir de la RD 82, cette voie est accompagnée d'une liaison modes doux afin d'améliorer l'accès au bois, aux futures installations de loisirs et à la liaison verte le long de l'Aussonnelle.

Prise en compte des formes architecturales et de l'habitat

Les zones d'habitat seront séparées de la RN 124 par la zone d'activités et les espaces de loisirs. D'Est en Ouest, on trouvera un habitat de qualité qui permettra de ménager une transition entre les zones vertes et les zones bâties.

Prise en compte de la mixité des fonctions

Le pôle restauration et résidence hôtelière

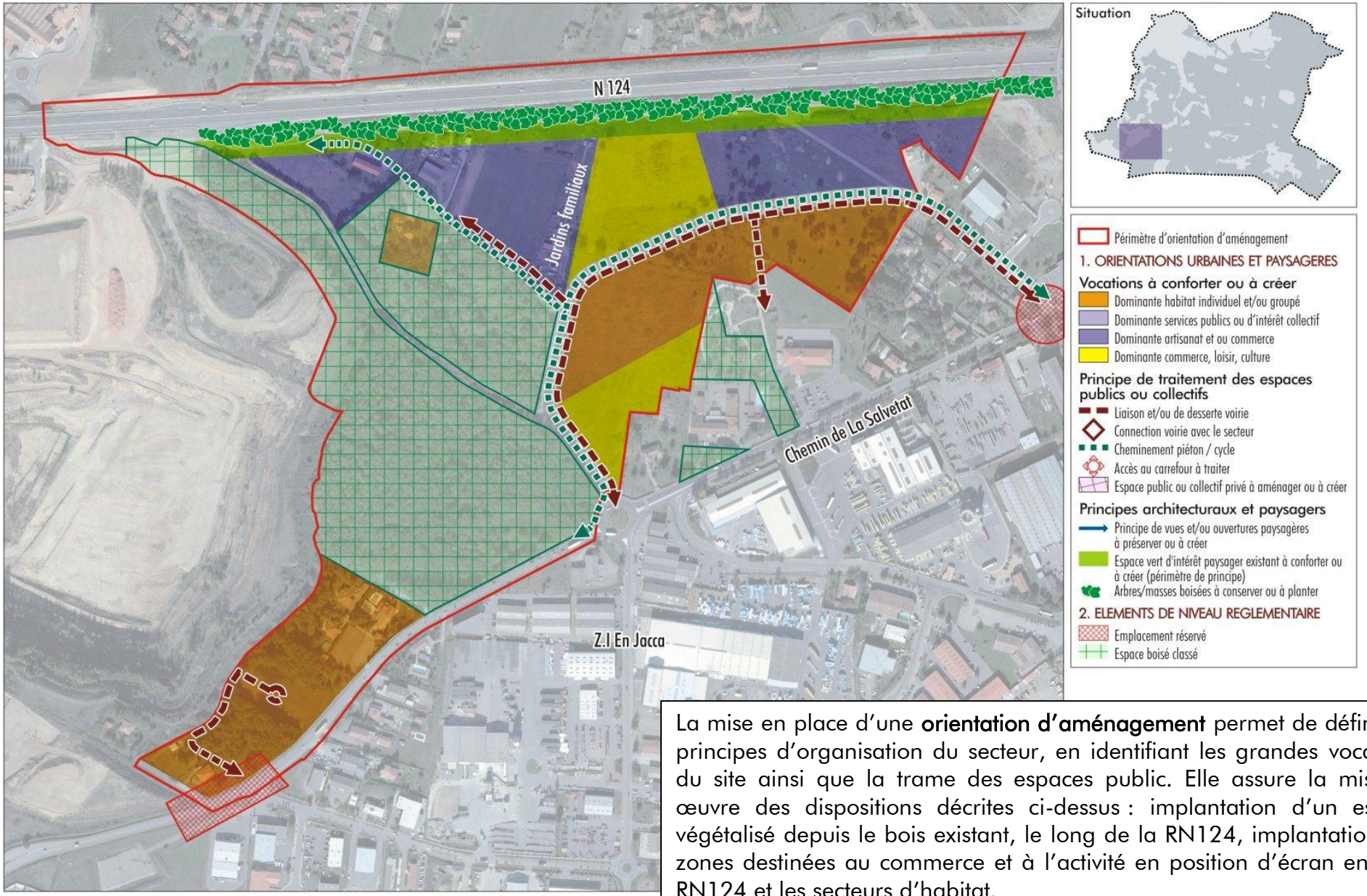
- Extension de la zone existante dédiée aux services.
- Création de formes de services en lien avec le pôle existant, exemple : centre de remise en forme.
- Développement et installation de nouveaux services.

Le village artisanal

- Création en continuité de la zone artisanale existante, une extension dont l'objectif est d'accueillir un artisanat lié à l'esprit écologique de la zone.

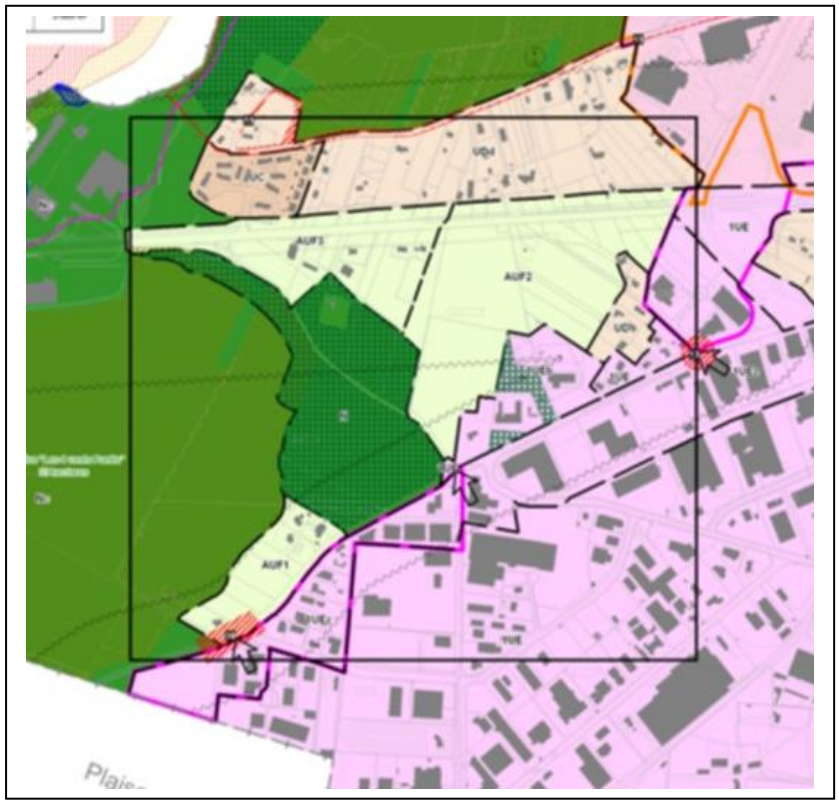
TRIGUEBEURRE

Orientations d'aménagement



La mise en place d'une **orientation d'aménagement** permet de définir les principes d'organisation du secteur, en identifiant les grandes vocations du site ainsi que la trame des espaces public. Elle assure la mise en œuvre des dispositions décrites ci-dessus : implantation d'un espace végétalisé depuis le bois existant, le long de la RN124, implantation des zones destinées au commerce et à l'activité en position d'écran entre la RN124 et les secteurs d'habitat.

3 – Proposition de zonage et de règlement



Un secteur spécifique a été créé : le secteur AUF.

Liée à l'urbanisation future du secteur de Triguebeurre et d'une superficie d'environ 22,5 hectares, cette zone se situe à l'entrée ouest de la commune, au sud de la RN 124. Elle est constituée de deux zones situées de part et d'autre du bois de Triguebeurre, desservies depuis la route de La Salvetat.

Elle est destinée à l'accueil à la fois de constructions destinées au commerce notamment de culture et de loisirs, à l'artisanat et à de l'habitat intermédiaire, de type R+1.
La cohérence de l'aménagement de la zone est encadrée par une orientation d'aménagement précisant les tracés de principe des voiries interne, les accès et l'organisation des vocations au sein de la zone.
L'urbanisation de la zone se fera en trois secteurs AUF1, AUF2 et AUF3, conditionnés chacun par la définition et la réalisation d'un projet d'aménagement global et cohérent

Les dispositions réglementaires de la zone ont pour objectif d'afficher des principes clairs de prise en compte des atouts ou contraintes environnementales du site :

- Dans l'objectif d'afficher réglementairement une protection forte du bois de Triguebeurre, celui-ci est classé en zone N, et recouvert par un EBC.

- La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres lorsqu'elles sont destinées à l'habitat et à 12 mètres pour les autres types de constructions, ménageant ainsi une transition dans l'entrée de ville entre les espaces naturels du bois de Triguebeurre et les éléments architecturaux plus hauts qui apparaissent au fur et à mesure que l'on avance dans la commune. Cette dégressivité des hauteurs permet de plus de protéger les constructions destinées à l'habitat des nuisances sonores issues de la RN 124.

- Structurer l'entrée ouest de la commune tout en préservant les constructions futures des nuisances liées au trafic important sur la RN 124
  Extrait de l'article 6 : « Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de : 25 mètres au moins par rapport à l'axe de la RN124, sans être inférieure à 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emplacement réservé pour voirie [...] »