

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

Plan Local d'Urbanisme

1ère Révision du PLU
approuvée par DCC du 27/06/2013

4 - Pièces réglementaires

4.2 - Règlement graphique
(Plan de zonage, échelle 1/5000ème)

Saint-Orens de Gameville
www.ville-saint-orens.fr

aua/T aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

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

Liste des Emplacements Réservés

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (M²)
1	Voie nouvelle de raccordement entre la RD57 et la RD2	Conseil Général	133.317
2	Réseau vert d'agglomération, aménagement d'une passerelle sur la Saune	C.U. Toulouse Métropole	539
3	Renforcement du réseau pluvial	C.U. Toulouse Métropole	5.930
4	Liaison piétons-cycles entre les berges de la Saune et les équipements publics	C.U. Toulouse Métropole	919
5	Création d'un giratoire entre la RD54 et l'allée des Champs Pinsons	C.U. Toulouse Métropole	1.914
6	Déviation de la route de Lalande (RD57)	C.U. Toulouse Métropole	11.541
7	Aménagement de la rue des Mûriers	C.U. Toulouse Métropole	520
8	Aménagement de la rue des Vignes	C.U. Toulouse Métropole	1.007
9	Aménagement de la rue du Bousquet	C.U. Toulouse Métropole	141
10	Liaison entre la rue du Palais et l'avenue Louis Couder	C.U. Toulouse Métropole	1.630
11	Elargissement de la rue de Lentourville	C.U. Toulouse Métropole	38
12	Création d'une voie de desserte des espaces verts et de loisirs du quartier des Chanterelles	C.U. Toulouse Métropole	2.437
13	Aménagement de la rue de Nazan	C.U. Toulouse Métropole	191
14	Elargissement de l'impasse existante rue du Bousquet	C.U. Toulouse Métropole	468
15	Aménagement de la rue de Tucard	C.U. Toulouse Métropole	467
16	Aménagement de la rue de Fondargent	C.U. Toulouse Métropole	1.966
17	Aménagement du chemin de Partanaïs	C.U. Toulouse Métropole	4.676
18	Aménagement de la rue du Palais	C.U. Toulouse Métropole	8
19	Aménagement du chemin des Tuileries	C.U. Toulouse Métropole	1.000
20	Aménagement de la rue de Bellevue	C.U. Toulouse Métropole	16
21	Réseau vert d'agglomération – Coteau de Cayras	C.U. Toulouse Métropole	2.045
22	Liaison piétonne et cyclable entre la RD2 et la rue du Parc	C.U. Toulouse Métropole	289
23	Liaison piétonne et cyclable entre la rue du Parc et la place Jean Bellières	C.U. Toulouse Métropole	8
24	Réseau vert d'agglomération des chemins Plastron & Monfalcou	C.U. Toulouse Métropole	1.433
25	Réseau vert d'agglomération des berges du Nicol à la RD2	C.U. Toulouse Métropole	17.311
26	Réseau vert d'agglomération des berges du ruisseau du Tricou	C.U. Toulouse Métropole	11.662
27	Réseau vert d'agglomération du chemin des quatre cantons	C.U. Toulouse Métropole	1.752
28	Réseau vert d'agglomération entre le chemin de Monpapou et la route de Lauzerville – Coteau de Cayras	C.U. Toulouse Métropole	4.316
29	Réseau vert d'agglomération sur le coteau de Nazan	C.U. Toulouse Métropole	7.623
30	Réseau vert d'agglomération entre la ZAC des Champs Pinsons et la Marcaissonne	C.U. Toulouse Métropole	692
31	Réseau vert d'agglomération des berges de la Marcaissonne	C.U. Toulouse Métropole	1.013
32	Aménagement de la RD2 pour le T.C.S.P.	Tisséo	3.858
33	Extension des équipements sportifs du lycée Paul Riquet	Commune	44.797
34	Equipements sportifs du collège René Cassin	Commune	15.306
35	Equipements sportifs et de loisirs du quartier de Catala	Commune	86.805
36	Espace vert public de loisirs et de détente de Chanterelle	Commune	114.420
37	Extension de la Gendarmerie	Commune	3.842
38	Décaissement d'un terrain en vue de limiter l'expansion des crues de la Marcaissonne	Commune	59.763
39	Espace vert public du bois du Bousquet	Commune	91.771
40	Espaces verts de la vallée de la Marcaissonne	Commune	137.545

Liste des Périmètres de projet - L.123-2a

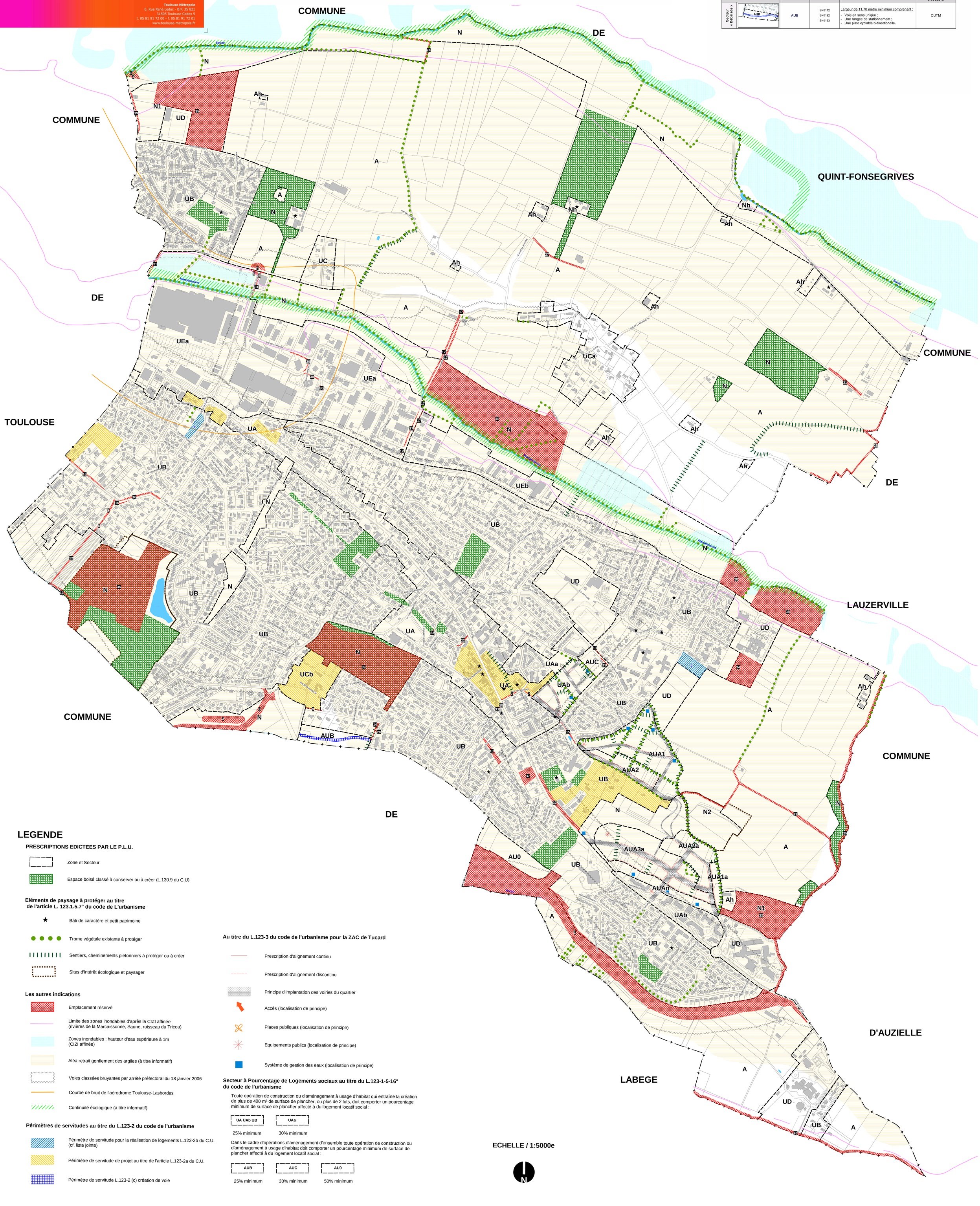
Désignation	Zone PLU	Références cadastrales	Superficie (m²)	Acquéreur en cas de mise en demeure d'acquérir	Date de levée de l'inconstructibilité
« Entrée de ville »	UA	BT 0180 à BT 0182 BT 0220 BT 022 BT 0223 BX 0117 à BX 0119	14.307	Commune	5 ans à compter de l'approbation du P.L.U.
« Centre-ville »	UA	BE 0001 à BE 0009 BM 0196 BM 0198 à BM 0201 BM 0203 BM 0204	47.665	Commune	5 ans à compter de l'approbation du P.L.U
« Firmis »	UB	BC 0001, BC 0008 BC 0009 BC 0035 à BC 0039 BC 0043 BD 0006 à BD 0010 BD 0030 BD 0037, BD 0038	64.118	Commune	5 ans à compter de l'approbation du P.L.U
« Carmes »	UB	BT 0001 à BT 0003 BT 0007 à BT 0010 BT 0017 BT 0250 BT 251	20.540	Commune	5 ans à compter de l'approbation du P.L.U
« Domaine du Bousquet »	UCb	BN 0174 à BN 0179 BN 0243 BN 0244 BO 0089 BO 0238 BO 0281	45.242	Commune	5 ans à compter de l'approbation du P.L.U

Liste des Emplacements Réservés en vue de la réalisation de programmes de Logements - L.123-2b

N° de servitude	Zone PLU	Références cadastrales	Superficie (m²)	Estimation de la répartition de la surface de plancher entre logement social locatif aidé et logement « libre »	Acquéreur en cas de mise en demeure d'acquérir
ERL 1 Rue de la Plaine	UB	BT0166 BT0167 BT0168 BT0169 BT0170	3.791	100 % des constructions autorisées consacrées à du logement : - 50% minimum à du logement locatif social ; - 20% minimum d'accession sociale à la propriété bénéficiant d'un agrément de l'Etat.	Commune
ERL 2 Rue du Minaret	UB	AV0081	7.316	100 % des constructions autorisées consacrées à du logement : - 50% minimum à du logement locatif social ; - 20% minimum d'accession sociale à la propriété bénéficiant d'un agrément de l'Etat.	Commune

Périmètres de localisation d'équipements, voies, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général (L.123-2c)

Localisation	Zone PLU	Parcelles concernées	Programme	Acquéreur en cas de mise en demeure d'acquérir
Secteur « Déhalade »	AUB	BN0112 BN0192 BN0193	Largeur de 11,70 mètre minimum comprenant : - Voie en sens unique ; - Une rangée de stationnement ; - Une piste cyclable bidirectionelle.	CUTM



LEGENDE

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.L.U.

- Zone et Secteur
- Espace boisé classé à conserver ou à créer (L.130.9 du C.U)

Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123.1.5.7° du code de L'urbanisme

- Bâti de caractère et petit patrimoine
- Trame végétale existante à protéger
- Sentiers, cheminements pietonniers à protéger ou à créer
- Sites d'intérêt écologique et paysager

Les autres indications

- Emplacement réservé
- Limite des zones inondables d'après la CIZI affinée (rivières de la Marcaissonne, Saune, ruisseau du Tricou)
- Zones inondables : hauteur d'eau supérieure à 1m (CIZI affinée)
- Aléa retrait gonflement des argiles (à titre informatif)
- Voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 18 janvier 2006
- Courbe de bruit de l'aérodrome Toulouse-Lasbordes
- Continuité écologique (à titre informatif)

Périmètres de servitudes au titre du L.123-2 du code de l'urbanisme

- Périmètre de servitude pour la réalisation de logements L.123-2b du C.U. (cf. liste jointe)
- Périmètre de servitude de projet au titre de l'article L.123-2a du C.U.
- Périmètre de servitude L.123-2 (c) création de voie

Au titre du L.123-3 du code de l'urbanisme pour la ZAC de Tucard

- Prescription d'alignement continu
- Prescription d'alignement discontinu
- Principe d'implantation des voiries du quartier
- Accès (localisation de principe)
- Places publiques (localisation de principe)
- Equipements publics (localisation de principe)
- Système de gestion des eaux (localisation de principe)

Secteur à Pourcentage de Logements sociaux au titre du L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme

Toute opération de construction ou d'aménagement à usage d'habitat qui entraîne la création de plus de 400 m² de surface de plancher, ou plus de 2 lots, doit comporter un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à du logement locatif social :

UA UAb UB	UAa
25% minimum	30% minimum

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble toute opération de construction ou d'aménagement à usage d'habitat doit comporter un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à du logement locatif social :

AUB	AUC	AU0
25% minimum	30% minimum	50% minimum

ECHELLE / 1:5000e

N