

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

Plan Local d'Urbanisme

Mise en compatibilité du PLU

1 - Rapport de Présentation

Rapport de présentation initial

L'UNION

aua/Toulouse 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

Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire

L'UNION

RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE LA COMMUNE DE L'UNION

Sommaire

Préambule : 3

1 - Les raisons pour lesquelles la révision du P.O.S. est rendue nécessaire 3

2 - Procédures administratives 4

PARTIE I - LE DIAGNOSTIC

1 - Restitution synthétique du diagnostic et de son contexte d'élaboration 10

1.1. Introduction méthodologique 11
1.2. Les spécificités de la commune de l'Union 12
1.3. Les attendus de la révision du PLU 13
1.4. Récapitulatif du questionnement et des réponses 15
1.5. Les enseignements du diagnostic au regard des enjeux du développement durable 18

2 - Présentation détaillée du diagnostic en référence aux objectifs du développement durable 19

2.1. Assurer la diversité d'occupation du territoire 20
2.2. Faciliter l'intégration urbaines des populations 43
2.3. Valoriser le patrimoine 67
2.4. Economiser et valoriser les ressources 79
2.5. Assurer la santé publique 85
2.6. L'organisation de la gestion des territoires 91
2.7. Favoriser la démocratie locale 105

PARTIE II - LE P.L.U. ET SA MISE EN OEUVRE

1 - Explication et traduction réglementaire des choix du projet d'aménagement et de développement durable 110

2 - Traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement / Explications 121

3 - Evolution des caractéristiques réglementaires des différentes zones 135

4 - Explications des limitations administratives à l'utilisation des sols, apportées par le règlement 141

PARTIE III - LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1 - Etat initial du site et de son environnement 150
2 - Les incidences du P.A.D.D. sur l'environnement et les mesures de sa préservation et de sa mise en valeur 177

PARTIE IV – ANALYSE DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

1 - Tableau d'analyse des projets 185
2 - Tableau de synthèse du diagnostic et du PADD 189

Préambule

1 - Les raisons pour lesquelles la révision du POS est rendue nécessaire

1.1. UN CONTEXTE REGLEMENTAIRE EN EVOLUTION : TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U.

Les lois relatives à la Solidarité et au Renouvellement Urbains votée le 13 décembre 2000 exprime, dans la continuité des lois "Voynet" (sur l'aménagement du territoire et le développement durable) et "Chevènement" (sur l'intercommunalité), une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace. Afin d'être conforme à la loi, les documents d'urbanisme (notamment, le Plan d'Occupation des Sols et les Z.A.C.) doivent être modifiés dans leur contenu et leur portée.

L'un des objectifs poursuivis par le législateur est de faciliter la compréhension par le public des documents d'urbanisme et du projet urbain de la commune en regroupant, au sein d'un document unique dénommé Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), l'ensemble des règles d'occupation ou d'utilisation des sols.

Ce P.L.U. précise toujours le droit des sols mais joue dorénavant le rôle de véritable plan d'urbanisme. Il devient l'outil de communication du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions envisagées, les règles applicables, et ce sur l'ensemble du territoire communal et sur les grands secteurs à projet engagés par la commune.

Ainsi, le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) dans sa forme actuelle disparaît et est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Les Plans d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) des Z.A.C. sont supprimés et sont intégrés dans le P.L.U.
Les articles R 123.1 et suivant du code de l'urbanisme modifié bouleversent donc le contenu des documents d'urbanisme en vigueur sur la commune.

La commune de l'Union est actuellement couverte par deux documents d'urbanisme différents :

-le Plan d'Occupation des Sols révisé par délibération du Conseil municipal du 29 janvier 2001
-le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC des « Bastides ».

Le règlement de la ZAC Centre s'inscrit déjà dans le règlement et le Plan de zonage et, a fait l'objet de la modification n°1 de la troisième révision du POS approuvée en Conseil Municipal le 28 mars 2002

La présente révision du P.O.S. le transformant en P.L.U. vise à créer un document d'urbanisme unique, afin d'intégrer les documents précédemment cités pour être conforme aux exigences de la Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain.

Il s'agit donc en premier lieu d'un travail d'harmonisation et de mise en forme des documents actuels.

1.2. DES PROJETS A INTEGRER DANS UNE PERSPECTIVE D'AMENAGEMENT A COURT ET MOYEN TERME.

La révision du P.O.S. le transformant en P.L.U. est en second lieu nécessaire pour prendre en compte les orientations d'urbanisme définies pour des projets majeurs d'urbanisation de la commune à savoir :
Le projet de renforcement d'un centre ville élargie,

Le projet d'implantation d'un Transport en Site Propre sur la RN 88,
Le projet d'accueil d'activités économiques, en lien notamment avec la ZAC Balma Gramont sur le territoire intercommunal de Balma et l'Union.

Ainsi que les projets de développement majeurs de la **Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse** et, tout particulièrement le projet de développement urbain porté par la ZAC Balma Gramont sur le territoire intercommunal de Balma et l'Union.

2 - Procédures administratives

Le P.O.S. de l'Union, **prescrit le 02 août 1973 a été approuvé par délibération le 08 mars 1982.**

- Ont suivi, deux modifications approuvées par Délibération du Conseil Municipal,
- **Le 27 avril 1983** et
- **Le 04 juin 1985**

La première révision a été approuvée par **Délibération du Conseil Municipal du 26 juin 1986.**

- Cette révision a été suivie d'une modification approuvée par Délibération du Conseil Municipal du **18 décembre 1987**.

La deuxième révision a été approuvée par **Délibération du Conseil Municipal du 18 janvier 1991.**

- Cette révision a été suivie de trois modifications approuvée par Délibération du Conseil Municipal :
- La première **le 11 mai 1994**
- La deuxième **le 05 mars 1998**
- La troisième **le 29 octobre 1999**

La troisième révision a été prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 13 fevrier1997, la mise en œuvre de la révision a été définie dans l'arrêté municipal du 21 décembre 1998, et approuvée le **29 janvier 2001**

- Cette révision a été suivie d'une modification approuvée par Délibération du Conseil Municipal du **28 mars 2002**.

La présente révision a été prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2003 et ouvre la concertation du public conformément à l'article L 12369 du code de l'urbanisme, un débat au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur la commune a eu lieu lors de la séance du Conseil Municipal du 14 octobre 2004.

Introduction

La commune dans l'agglomération toulousaine

L'Union bénéficie d'une attractivité certaine

Située en première couronne l'Union est la commune la plus peuplée du secteur est. Elle englobe une superficie de 687 hectares et une population de 12 141 habitants au dernier recencement de 1999.

Son territoire est en limite

- au nord avec les communes de Launaguet et Saint-Géniès,
- à l'est avec la commune de Saint-Jean,
- au sud-est avec les communes de Montrabé et Balma,
- à l'ouest avec la commune de Toulouse.

L'Union constitue avec Balma et Saint-Orens les communes de première couronne du secteur est possédant un niveau de services important.

Le secteur est caractérisé par :

- Un fort développement urbain malgré les contraintes du site, concentré en première couronne et principalement sur trois communes : L'Union, Balma et Saint-Orens..

- La prédominance d'un habitat pavillonnaire.

- Le faible développement des activités économiques et essentiellement concentré sur les communes de la première couronne.

- Un espace agricole important constitué par de grandes exploitations à vocation céréalière.

- Un espace naturel de qualité remarquable par la topographie, la présence de l'activité agricole et des espaces boisés.

Une commune située au sud du secteur est

Douze communes constituent le secteur : Balma, Beaupuy, Castelmaurou, Dremil-lafage, Flourens, Montrabé,Pin-Balma, Quint-Fonsegrives, Rouffiac-Tolosan, Saint-Jean,Saint-Orens de Gameville et **l'Union.**

Le secteur en chiffre
(Situation 1999- Source :outil de veille et de suivi des grandes orientations du SCOT 2002)

→ Superficie ..... 11 111 hectares

→ Surface urbanisée totale (source Spot Théma / auat) ....3 128 hectares dont 403 hectares activités

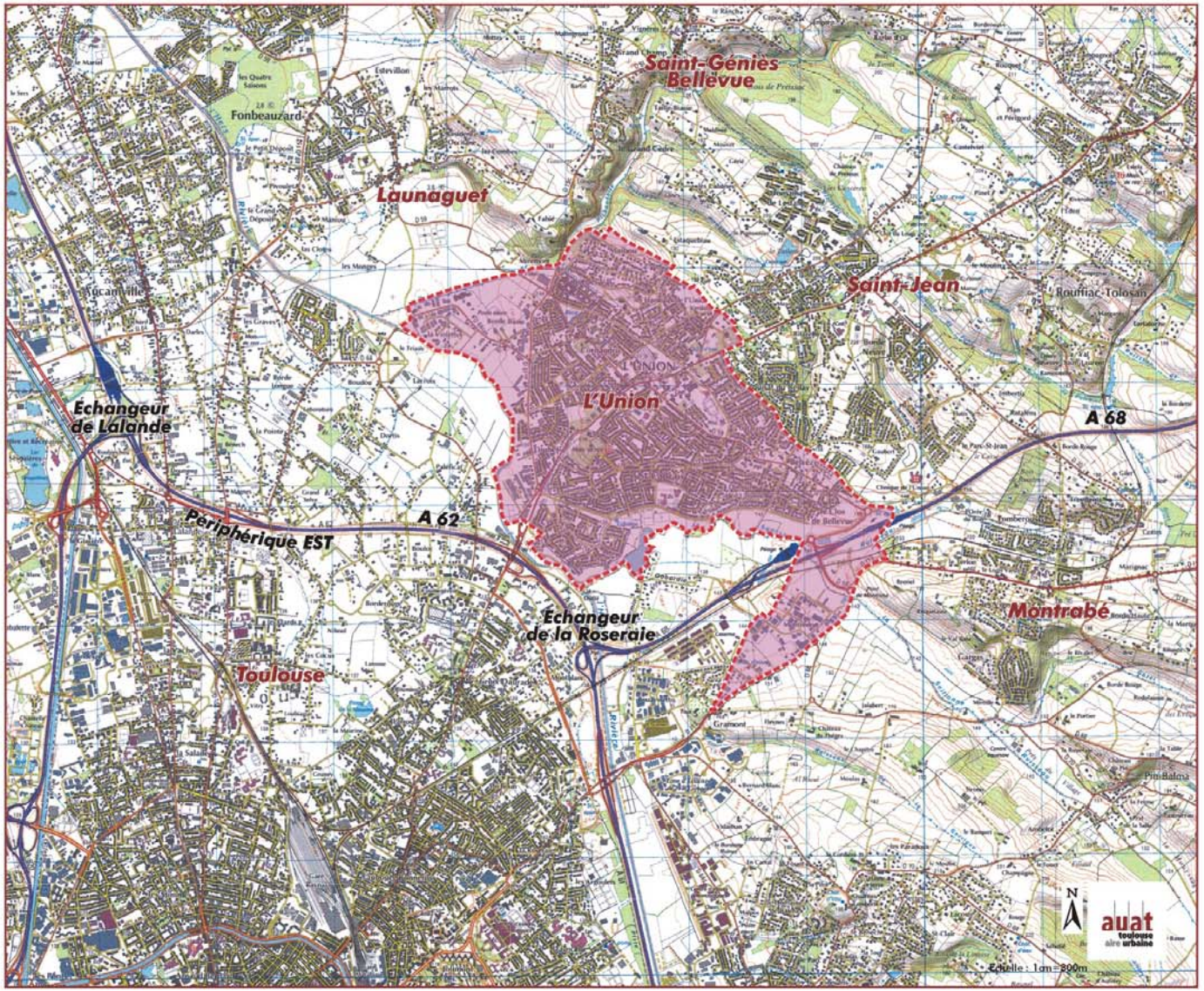
→ Nombre d'habitants ..... 62 000 habitants
Évolution 1975-1982 ..... +31%
Évolution 1982 - 1990 ..... +22%
Evolution 1990 - 1999 ..... +17%

→ Nombre d'emplois ..... 19 000 emplois
Évolution 1975-1990 ..... +75%
Evolution 1990 - 1999 ..... +47%

→ Densité brute ..... 20 habitants/ hectares urbanisé total
6.1 emplois/hectare urbanisé total

→ Rythme moyen de développement1990-1999 ..... 79 hectares
dont 62 hectares à vocation mixte
1.7 hectares à vocation activité (Source Spot théma/auat)

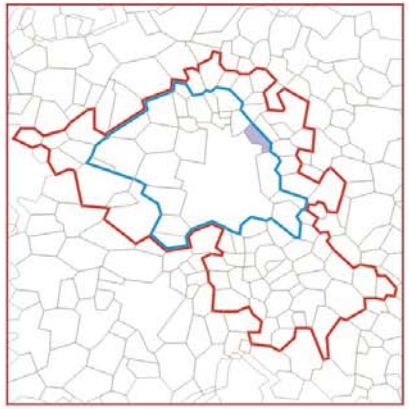
Plan de situation



Diagnostic P.L.U. De l'Union

Plan de situation

L'Union est en limite au Nord, avec les communes de Launaguet et Saint-Geniès, à l'Est avec la commune de Saint-Jean, au Sud-Est avec les communes de Montrabé et Balma, et à l'Ouest avec la commune de Toulouse.
L'Union est la commune la plus peuplée du secteur Est et constitue avec Balma et Saint-Orens les communes de première couronne, possédant un niveau de services important.



Commune de l'Union

Périmètre du Syndicat Mixte pour Entreprendre et mettre en oeuvre le schéma de cohérence territorial de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)

Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse (C.A.G.T.)

Superficie 687 hectares

Espaces urbanisés 579 hectares (84% du territoire)

Espaces naturels et agricoles 16% (108 hectares)

Population RGP99 12141 habitants

Partie 1

LE DIAGNOSTIC

1 – **Restitution synthétique du diagnostic et de son contexte d'élaboration**

1.1. Introduction méthodologique
1.2. Les spécificités de la commune de l'Union
1.3. Les attendus de la révision du PLU
1.4. Récapitulatif du questionnement et des réponses
1.5. Les enseignements du diagnostic au regard des enjeux du développement durable

2 – **Présentation détaillée du diagnostic en référence aux objectifs du développement durable**

2.1. Assurer la diversité d'occupation du territoire
2.2. Faciliter l'intégration urbaines des population
2.3. Valoriser le patrimoine
2.4. Economiser et valoriser les ressources
2.5. Assurer la santé publique
2.6. L'organisation de la gestion des territoires
2.7. Favoriser la démocratie locale

1 - RESTITUTION SYNTHETIQUE DU DIAGNOSTIC ET DE SON CONTEXTE D'ELABORATION

Ce premier chapitre a pour objet d'une part de porter à la connaissance des éléments de compréhension du contexte qui donne son sens au présent exercice de diagnostic et d'autre part de restituer de façon synthétique les principaux enseignements à tirer pour s'engager dans le processus d'élaboration du diagnostic de la commune de L'Union.

1. 1 Introduction méthodologique

1.2 Les spécificités de la commune de L'Union

1.3 Les attendus du diagnostic

1.4 Récapitulatif du questionnement et des réponses

1.5 Les enseignements du diagnostic au regard des enjeux du développement durable

1.1 Introduction méthodologique

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (SRU) rénove le cadre juridique des politiques urbaines, notamment le contexte d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Trois objectifs nous semblent particulièrement déterminants pour engager les réflexions et conduire le processus de concertation et de prise de décision, nécessaires à l'élaboration d'un PLU :

- Etre en situation de débattre de la cohérence des politiques publiques
- Permettre l'élaboration d'un projet urbain en référence aux objectifs de développement durable
- Constituer des éléments de connaissances appropriables par le plus grand nombre

Le présent diagnostic stratégique[1] élaboré en référence aux objectifs du développement durable répond à ces objectifs.

Il est un document « ressource » pour chaque étape de l'élaboration du PLU :

- La définition des enjeux et des objectifs de concertation
- La conception du projet d'aménagement et de développement durable
- La rédaction du rapport de présentation
- La définition des argumentaires justifiant le règlement.

[1] La conduite de ce diagnostic se réfère à la méthode décrite dans « Le développement durable – Approche méthodologique dans les diagnostics territoriaux » Françoise Rouxel, Dominique Rist, édition FNAU, CERTU.

1.2 Les spécificités de la commune de L'Union

L'expression de ce qui distingue la commune de L'Union d'une autre commune nous permet tout au long du diagnostic de distinguer ce qui au regard des objectifs du développement durable nous apparaît comme le plus pertinent à prendre en compte. Les principales spécificités de la commune de L'Union sont les suivantes :

- Une forte attractivité : L'Union est une commune de 12 000 habitants, située en première couronne de l'agglomération toulousaine.

- Un territoire très urbanisé : urbanisée très tôt, dès les années 1950, la commune s'est développée principalement par l'accueil de maisons individuelles ; aujourd'hui, la quasi totalité de son territoire est arrivé à saturation.

- Une économie tournée essentiellement vers l'accueil d'activités artisanales et commerciales, qui dispose encore d'une forte capacité d'extension spatiale

- Un paysage de coteaux : en balcon au dessus Toulouse, le site de l'Union est caractéristique des coteaux. Il s'inscrit dans un environnement de qualité le long des vallées de la Sausse et de l'Hers, relayé au sein des différents quartiers par un réseau important de cheminement piéton.

- Un bon niveau d'équipement et de services à maintenir, face à un contexte de renouvellement urbain

1.3 Les attendus de la révision du PLU

Le contexte qui a présidé à la décision des élus de L'Union de mettre en révision le document d'urbanisme (POS en vigueur), et les objectifs visés dans la délibération du conseil municipal orientent le cadre de réflexion de ce diagnostic, et en conséquence aide à préciser les points sur lesquels il doit apporter des éléments d'éclaircissement.

A travers la compréhension des grands équilibres et tendances qui rendent compte des dernières évolutions nous chercherons à comprendre les effets des politiques publiques, et à dégager les axes de projets. Les objectifs définis par les élus, cités ci-après, pourront ainsi s'enrichir d'une orientation stratégique et opérationnelle, permettant de faire émerger un vrai projet d'aménagement et de développement durable :

- Renforcer l'attractivité du centre ville
  - Développer les actions de nature à renforcer la diversité et l'attractivité commerciale de la zone UA
  - Préserver et valoriser le patrimoine , des espaces boisés existants et des espaces publics situés dans et à proximité de la zone UA, cette préservation pouvant se matérialiser par la mise en emplacements réservés des parcelles concernées.
  - L'accueil de nouveaux logements qui permettront de conforter une diversité et une mixité sociale, en préservant les terrains qui peuvent recevoir ce type de constructions.
  - De nouveaux équipements structurants.

- Améliorer les déplacements urbains au service de la qualité de vie
  - Renforcer la cohérence entre l'urbanisation et la mise en place du TCSP sur la RN 88.
  - Définir le plan de déplacement tous modes permettant une bonne desserte des quartiers, en synergie avec le TCSP.
  - Améliorer la sécurité des déplacements, le stationnement et la circulation.

- Intensifier et diversifier le développement économique sur la commune
  - Créer les conditions d'un bon accueil des activités économiques sur les territoires en frange de la commune, en lien avec l'environnement et les projets d'intérêt communautaire
  - Diversifier les secteurs d'activités, en privilégiant l'accueil d'activités peu consommatrices d'espaces et à fort potentiel technologique.

- Maîtriser le développement de la commune avec le souci d'une gestion économe de l'espace
  - Accompagner le réaménagement de la RN 88 en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale et urbaine
  - Valoriser les sites à vocation mixte de loisirs, de détente et d'activités à forte image qualitative en lien avec les grands espaces riverains de la Sausse et de l'Hers.
  - Renforcer les caminots et les pistes cyclables en lien avec les espaces boisés et le TCSP sur la RN 88, pour limiter les déplacements des véhicules particuliers et valoriser les grands espaces verts.

<u>Les principaux enjeux que la commune souhaite clarifier et intégrer dans le cadre de l'élaboration de son PLU :</u>

- Participer au dynamisme de l'agglomération par l'accueil d'activités mixtes et diversifiées aux franges du territoire communal.
- Permettre l'évolution et le renouvellement urbain des quartiers tout en préservant et renforçant la qualité des grands espaces verts et notamment celui de la Sausse.

Les principaux projets que la commune souhaite voir pris en compte :

- La réorganisation et le développement de l'habitat
  - aménagement du secteur centre ville (programme de logements individuels et collectifs, locaux commerciaux et professionnels, espaces verts et cheminements piétonniers)
  - renouvellement urbain

- Le développement de l'activité économique
  - revitalisation des commerces et services en centre ville
  - développement des zones d'activité de la « Violette » et de « Cabanis Montredon »

- L'amélioration des déplacements
  - réaménagement de la RN 88

- L'amélioration des entrées de ville
  - réaménagement de la RN 88
  - aménagement de chemins piétons
  - poursuite du réseau vert

- Le développement et la valorisation des équipements et espaces publics
  - retraitement de certains espaces publics
  - accueil d'équipements structurants

- La préservation des espaces verts de la commune
  - Protection des zones vertes et plus particulièrement des espaces riverains de la Sausse

1.4 Récapitulatif du questionnement et des réponses

Objectif DD.	THEME ET QUESTION PRINCIPALE	MESSAGE PRINCIPAL DU DIAGNOSTIC
ASSURER LA DIVERSITE DE L'OCCUPATION DES TERRITOIRES	**Diversification du logement et des populations** Le parc du logement (individuel/collectif, privé/public) permet-il un mélange des populations ?	Un parc de logement dominé par l'habitat pavillonnaire en accession à la propriété sur la quasi totalité du territoire Un effort de diversification déjà engagé qui permet d'accueillir une plus grande diversité de population avec notamment : la construction de petits collectifs sur la ZAC des Bastides, la réalisation actuellement de la ZAC du centre et la volonté d'intégrer 20% de logements aidés dans les nouvelles opérations Des logements sociaux peu présents dont la part reste déficitaire au regard de la loi SRU
	Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain Les activités, services et commerces sont-ils intégrés dans le tissu urbain ?	Une forte concentration des commerces et services le long de la RN 88 De nombreux petits centres commerciaux bien répartis dans les différents quartiers, à l'exception toutefois du quartier de Malbou Deux zones d'activités bien distinctes situées aux franges de la commune, l'une concentrée le long de la vallée de l'Hers (ZI La Violette), l'autre plus récente le long de la RD 112 (ZI Montredon) Un noyau de mixité, habitat/activités, perdure autour du hameau de Cornaudric
	Mutation des territoires Des parties du territoire sont-elles frappées d'obsolescence ? Certains secteurs posent-ils des problèmes de mutation ?	Des mutations observer sur de larges secteurs où la part des plus de 60 ans dépasse aujourd'hui 26% Alors que le lancement de la « ZAC Centre » marque le terme des grandes opérations de développement de l'habitat, se pose la question, à l'échelle de la commune, de son renouvellement urbain à terme La commune possède encore des potentialités foncières pour l'accueil de l'activité économique qui se fera au détriment des derniers territoires agricoles subsistant
	Maintien de la biodiversité Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondantes et variées ?	La commune présente un territoire fortement urbanisé mais peu dense avec de nombreux espaces verts

FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS	**Qualification des populations** Le niveau de qualification est-il suffisant pour une bonne intégration des populations ?	Un fort pourcentage de retraités Des zones d'activité propices à l'accueil de la population active locale Un niveau de qualification des populations en nette évolution, à mettre en lien avec l'accueil de cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires, qui travaillent essentiellement à l'extérieur de la commune Un taux de chômage peu élevé témoin d'une bonne intégration de la population active au marché du travail
	Fonctionnement des services urbains Les services urbains sont-ils judicieusement répartis sur le territoire ?	Une très bonne desserte de transport en commun qui couvre l'ensemble du territoire, avec 7 lignes de bus Une opportunité avec la réalisation d'un transport en commun en site propre sur la RN 88, jusqu'au terminus de la ligne A du métro Des services, commerces et équipements publics situés au centre de la commune, dont l'aire d'influence est essentiellement communale. L'organisation et la richesse du réseau routier communal assure une bonne accessibilité de ces équipements.
	Qualité des espaces publics Les espaces publics sont-ils accueillants du fait de leur aménagement et de leur entretien ?	Difficulté d'identification d'un centre emblématique sur la commune. L'avenue de Bayonne et le boulevard structurant des Fontanelles représentent à ce titre une forte valeur ajoutée. De nombreux espaces verts essentiellement au Sud de la commune accessibles aux habitants, en lien avec les équipements sportifs et récréatifs. Au Nord, moins d'espaces publics au sein du tissu résidentiel sont porteurs de lien social et de convivialité Un certain nombre de conflits résultent de la part importante de l'automobile.
	Continuités et ruptures physiques Les quartiers péricentraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ?	A l'intérieur de la commune, des liaisons routières, T.C., cyclistes et piétonnières de qualité, malgré la présence de quelques lignes de rupture Des liens avec les communes limitrophes rendus difficiles par le nombre d'accès limités Des projets identifiés au PDU qui visent à améliorer la desserte notamment vers Toulouse : boulevard urbain du raisin
VALORISER LE PATRIMOINE	**Eléments, espaces et paysages identitaires** Valorisation et réhabilitation du patrimoine et du paysage Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti et non bâti se fonde l'identité locale ? Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ? Y a-t-il eu des opérations récentes de réhabilitation du patrimoine ? Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ? Offrent-ils des services aux citadins ?	Un tissu urbain peu dense, offrant un paysage d'habitat individuel à flanc de coteaux La commune, constituée à partir de l'union des deux hameaux de Cornaudric et de Belbèze, toujours visibles aujourd'hui, ne bénéficie pas d'une centralité historique Une vallée d'exception le long de la Sausse créant une coupure verte au sein de l'espace bâti La commune de L'Union est uniquement concernée par le débordement de la protection du domaine de Miremont à Launaguet, qui est classé Monument historique Quelques édifices, bien que non classés, présentent un intérêt patrimonial important Une protection du patrimoine naturel par les outils réglementaires et une valorisation par des actions plus ponctuelles Une protection de la coulée verte, de la trame vert et du réseau vert au titre du SDAT

ECONOMISER ET VALORISER LES RESSOURCES	**Gestion de l'eau** Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans l'aménagement ?	Une alimentation en eau potable assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Cantons centre et Nord de Toulouse Compte tenu du niveau d'urbanisation de la commune, le réseau d'assainissement collectif est assuré sur l'ensemble du territoire Le réseau hydrographique communal fait l'objet d'un suivi qualitatif et d'une surveillance liée aux risques qu'il peut représenter
	Maîtrise de la consommation d'espace Y a-t-il une politique foncière visant à limiter l'étalement urbain ?	Une forte consommation de l'espace entre 1960 et 1980 par l'extension urbaine avec la présence dominante de lotissements pavillonnaires Une urbanisation développée sans maîtrise d'ouvrage publique et sans politique foncière, mais suivie et contrôlée par les documents réglementaires.
	Valorisation des déchets Le cycle des déchets permet-il une valorisation de la ressource ?	Les déchets ménagers font l'objet d'une gestion et d'un traitement à l'échelle intercommunale à travers le SITROM des cantons centre et Nord de Toulouse, lui même rattaché à DECOSET La commune participe à un projet de gestion globale des déchets qui favorise leur exploitation et leur mise en valeur.
ASSURER LA SANTE PUBLIQUE	**Réduction des nuisances sonores** Y a-t-il des zones d'habitation fortement exposées aux bruits ? Les sources de bruit sont-elles connues ?	Les principaux axes routiers traversant la commune font l'objet d'un classement au titre des voies bruyantes Toutefois, les axes les plus bruyants n'affectent pas les zones résidentielles
	Gestion des risques naturels et technologiques Y a-t-il des activités industrielles dangereuses ? Si oui, l'occupation du sol est-elle maîtrisé à proximité ? Y a-t-il des risques naturels ? Si oui, comment sont-ils gérés ?	Une entreprise classée soumise à autorisation préfectorale est installée au cœur du territoire urbanisé, mais ne fait l'objet d'aucun plan particulier d'intervention Des risques d'inondation de la Sausse, de l'Hers, de la Seillonne, qui concernent le Sud du territoire urbanisé, pris en compte dan les aménagements
L'ORGANISATION DE LA GESTION DES TERRITOIRES	**Développement des structures intercommunales d'aménagement** Existe-t-il une structure intercommunale d'aménagement ? Quelles sont les missions qui lui sont dévolues ?	Une partie des compétences communales fait l'objet de délégations à l'échelle intercommunale : la commune fait partie de la CAGT, elle adhère au SMEAT et délègue la gestion de certains services urbains
	Planification, contractualisation et vision prospective Existe-il des documents de planification et des documents contractuels permettant d'avoir une vision prospective ?	De nombreux enjeux supra communaux inscrits dans le SDAT, le PDU et le PLH à concilier dans le programme de développement de la commune Un POS à adapter pour une prise en compte des évolutions législatives, des évolutions récentes des documents supra communaux et des projets communaux en lien avec les objectifs de développement durable.
FAVORISER LA DEMOCRATIE LOCALE	**Organisation de la prise de décision** Le tissu associatif est-il dynamique et associé en amont des décisions ? Existe-t-il des lieux et des modalités de concertation de la population ? Des actions de sensibilisation au développement durable sont-elles menées auprès des responsable de l'aménagement du territoire et du public ?	Un tissu associatif particulièrement dynamique, porteur de lien social Un engagement fort de la collectivité pour développer la démocratie locale Des actions communales sur l'information et la sensibilisation de la population à certains enjeux du développement durable Mise en application des principes de développement durable par les élus et les services municipaux au travers des démarches de planification territoriales.

1.5 Les enseignements du diagnostic au regard des enjeux du développement durable

- L'Union bénéficie d'un cadre paysager privilégié, à flanc de coteaux, aujourd'hui largement urbanisé.

- - Son urbanisation ancienne, essentiellement sous forme pavillonnaire,
- l'attractivité dont bénéficie la commune, due à une position favorable au sein de l'agglomération
- le vieillissement de la population dans les quartiers les plus anciens
  => Posent aujourd'hui le problème de l'accueil de populations nouvelles et de son renouvellement urbain.

- Le niveau d'équipements communaux, la large couverture par des dessertes TC participent à l'attractivité de la commune.

- Une activité économique essentiellement artisanale et commerciale qui ne répond aujourd'hui que partiellement au niveau de compétence de la population, mais qui bénéficie de capacités de développement.

- Des espaces verts omniprésents sur la commune qui participent au développement des déplacements en mode doux

- La commune intègre son développement dans un contexte intercommunal, à la fois dans ses politiques de planification et de gestion sectorielle.

2 – PRESENTATION DETAILLEE DU DIAGNOSTIC EN REFERENCE AUX OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour chacun des sept objectifs du développement durable les éléments du diagnostic seront exposés après un rappel :

- de l'objectif et du cadre réflexion,
- du choix des questions principales pour aider à la définition des enjeux,
- des indicateurs et données de référence pour établir le diagnostic,
- de l'approche préférentielle avec laquelle on cherche à comprendre ce territoire.

2.1 Assurer la diversité d'occupation du territoire

2.2 Faciliter l'intégration urbaines des population

2.3 Valoriser le patrimoine

2.4 Economiser et valoriser les ressources

2.5 Assurer la santé publique

2.6 L'organisation de la gestion des territoires

2.7 Favoriser la démocratie locale

2.1 Assurer la diversité d'occupation du territoire

Domaine d'intervention en matière d'urbanisme et d'aménagement
Il convient de s'interroger à différentes échelles sur le rôle et la contribution de chaque construction ou morceau de ville à la vitalité de son environnement, favorisée par :

- une bonne accessibilité et desserte,
- la valorisation des particularités du site,
- le respect de la biodiversité,
- la capacité à recevoir les usages prévus et à évoluer vers une diversification éventuelle des fonctions initiales du bâti et de l'espace public.

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

- Le parc du logement (individuel/collectif, privé/public) permet-il un mélange des populations ?
- Les activités, services et commerces sont-ils intégrés dans le tissu urbain ?
- Des parties du territoires sont-elles frappées d'obsolescence ? Certains secteurs posent-ils des problèmes de mutation ?
- Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondantes et variées ?

Indicateurs et données de référence pour le diagnostic

- Caractériser les grands équilibres d'occupation du territoire, à différentes échelles territoriales (îlots, commune, secteur, agglomération)
- Caractériser la diversification de l'offre de logement et les effets de la localisation de cette offre sur le territoire
- Caractériser la diversité des fonctions urbaines (habitat, activités économiques, commerces, services, équipements)
- Identifier les types d'aménagements qui favorisent une spécialisation des territoires (occupation exclusive pour certaines fonctions urbaines)
- Apprécier l'attractivité des territoires (mutations, surfréquentation ou vacance)

Nouvelle approche relative à la compréhension du territoire

- Certains secteurs en fonction des spécificités du parc de logement, (notamment de la présence d'habitat spécifique et/ou de logement social) permettent-ils un mélange des populations ? Ou bien ont-ils tendance à accueillir de façon privilégiée plutôt certaines catégories socioprofessionnelles ?
- Dans les secteurs ou quartiers qui sont marqués par une dominante d'occupation, la localisation des principaux équipements favorise-elle plutôt une diversité d'occupation, ou au contraire conforte-t-elle le caractère mono-fonctionnel ? Certains quartiers sont-ils éloignés des lieux d'échange ?
- Dans les cinq dernières années certains secteurs ont-ils vu le nombre et le coût des transactions immobilières augmenter ? Les autorisations de construire, les mutations foncières et les aménagements sont-ils concentrés sur certaines parties du territoire ? Certains secteurs ont-ils tendance à se valoriser et d'autres à présenter des signes d'obsolescence ?
- Y a-t-il présence ou absence de secteurs pouvant être un support de développement d'une diversité de la faune et de la flore ? Des ruptures entre les différents espaces verts peuvent-elles présenter un frein au développement de cette diversité ? Une valorisation de la biodiversité en lien avec les unités paysagères est-elle possible et/ou souhaitable ?

2.1 – Assurer la diversité d'occupation des territoires

Diversification du logement et des populations

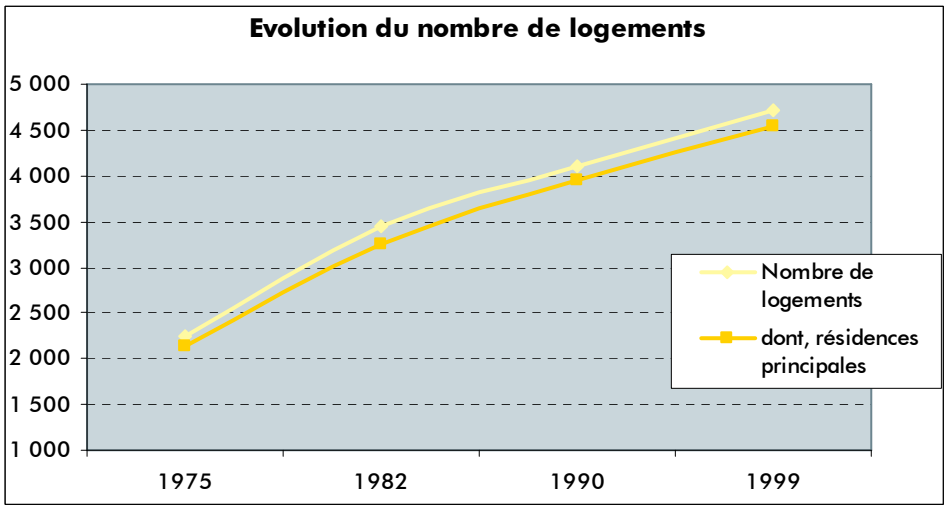
Le parc du logement permet-il un mélange des populations ?

Un parc de logement dominé par l'habitat pavillonnaire en accession à la propriété sur la quasi totalité du territoire
Un effort de diversification déjà engagé qui permet d'accueillir une plus grande diversité de population avec notamment la construction de petits collectifs sur la ZAC des Bastides, la réalisation actuellement de la ZAC du centre et la volonté d'intégrer 20% de logements aidés dans les nouvelles opérations
Des logements sociaux peu présents dont la part reste déficitaire au regard de la loi SRU.

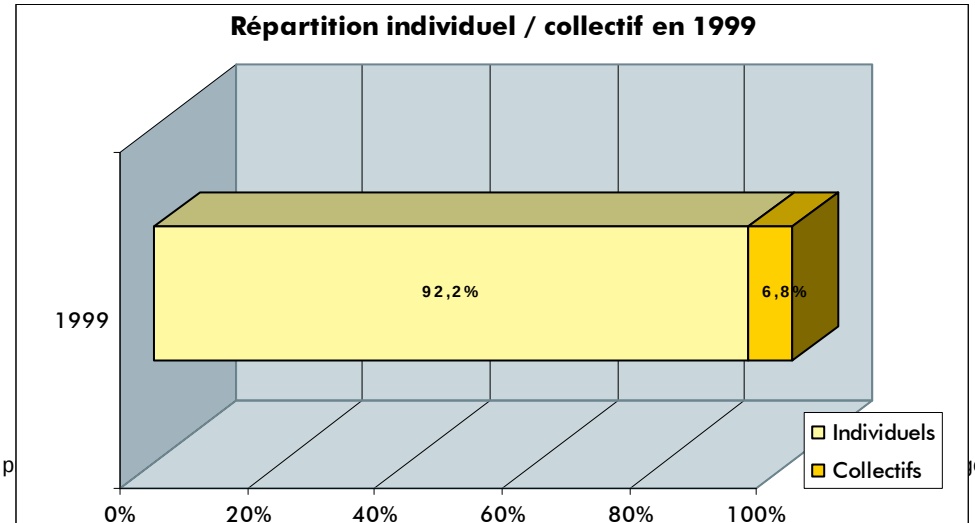
❑ Un parc de logement dominé par l'habitat pavillonnaire…

Issue de l'union de deux noyaux villageois, Belbèze et Cornaudric, la commune de L'Union a développé un caractère urbain à partir de 1955, avec la construction du premier ensemble d'habitations. A partir de 1960, l'urbanisation se poursuit sous forme de lotissements et d'ensembles d'habitations, avec plusieurs grosses opérations de 100 à 500 logements réalisées sur plusieurs années. Jusqu'à la fin des années 1990, le nombre de logements a évolué de façon régulière sur la commune.

Environ 800 logements ont été autorisés entre 1990 et 1999 sur l'Union, soit un rythme moyen d'environ quatre-vingt dix logements par an, comparable à celui de la précédente période. On enregistre au total 4 714 logements en 1999, dont 4 547 résidences principales.

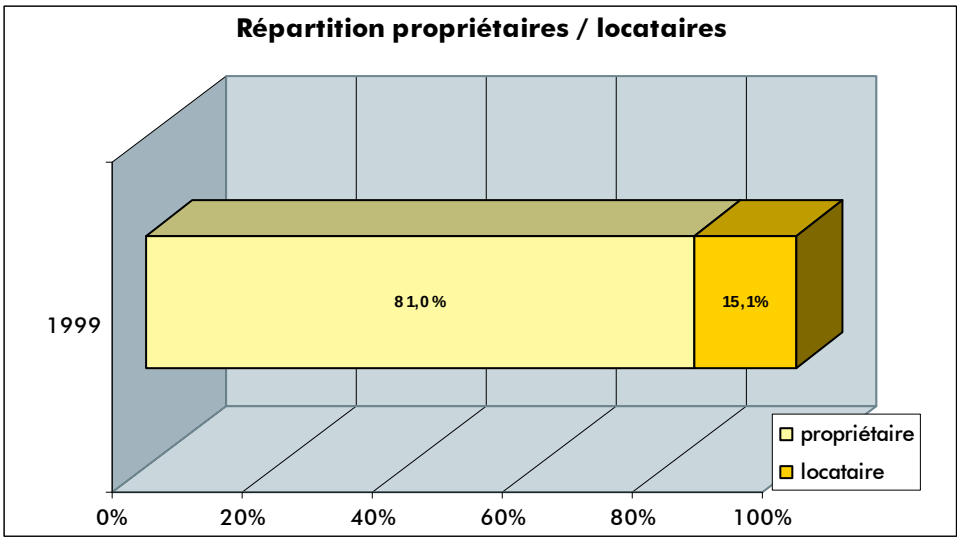


Jusqu'à une période récente, l'offre résidentielle de la commune se présentait quasi exclusivement sous la forme de maisons individuelles. L'habitat individuel représente en 1999 plus de 90 % des résidences principales. Une forme d'urbanisation qui favorise une consommation rapide de l'espace et qui limite l'accès résidentiel à la population.



… en accession à la propriété

Cet habitat individuel est très majoritairement occupé par des propriétaires occupants. En effet, en 1999, plus de 80% des ménages qui habitent dans la commune occupent des logements dont ils sont propriétaires.



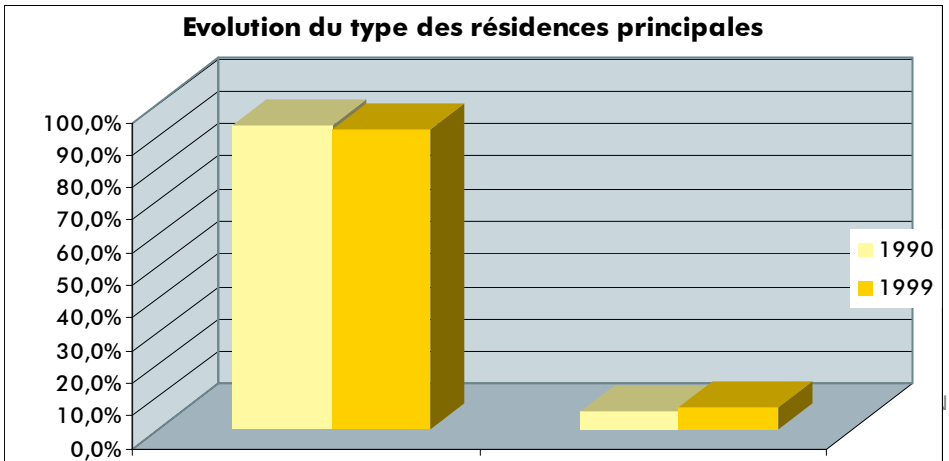
❑ Un effort de diversification déjà engagé…

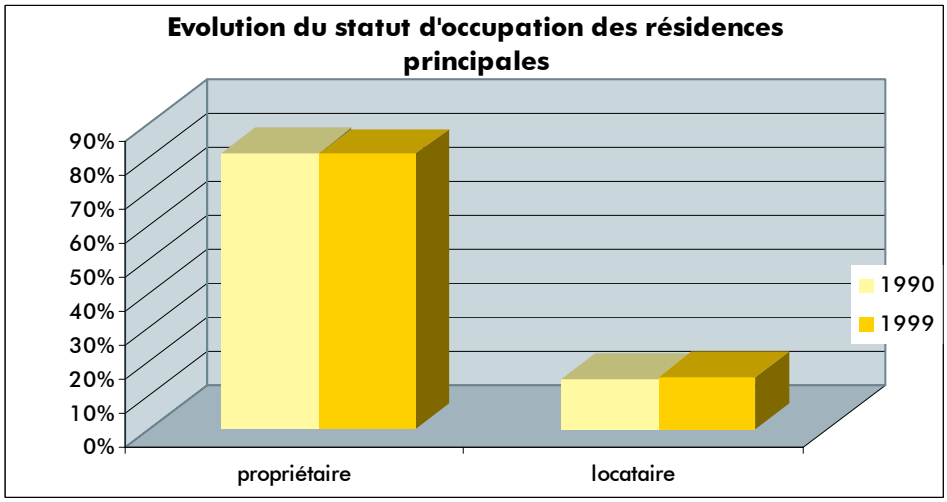
Depuis plusieurs années, à partir d'une intervention publique volontariste, de la mise en place de procédures publiques d'aménagement, le paysage résidentiel de la commune parvient à se diversifier.

Grâce notamment à l'engagement de procédures de type ZAC, sur les sites dits des Bastides et du Centre, la densité de logements s'accroît sur certaines parties du territoire communal et l'offre se diversifie : la part des logements situés dans des petits immeubles collectifs est plus élevée, le nombre de petits logements augmente, ainsi que l'offre locative. La ZAC des Bastides permet par exemple la construction de 291 logements, dont 79% dans des immeubles collectifs.

Aujourd'hui, la quasi totalité des logements collectifs de la commune et des logements de petite taille a été produite dans le cadre de ZAC.

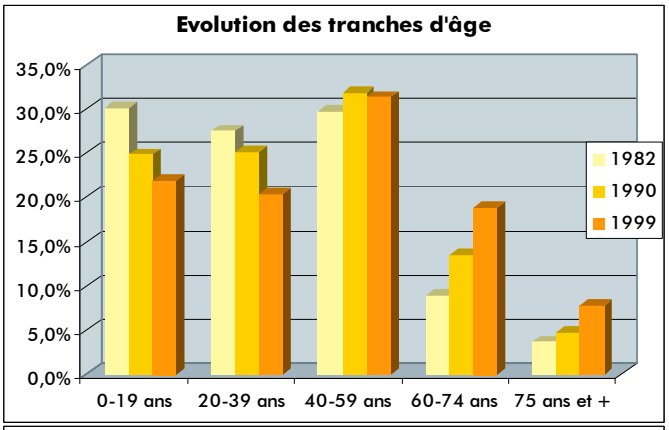
A cela s'est ajouté, à partir de 1994, l'effet dit « investisseurs » (loi Méhaignerie). Il a été particulièrement sensible sur la commune de l'Union et se poursuit grâce à la réalisation de quelques programmes issus de la loi Périssol. Ces opérations, d'une centaine de logements, sont composées essentiellement de petits logements et contribuent à diversifier l'offre orientée jusqu'ici très majoritairement sur l'habitat pavillonnaire en accession à la propriété.

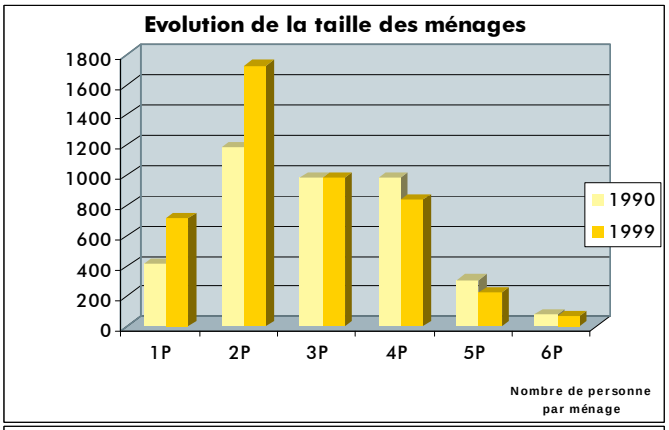


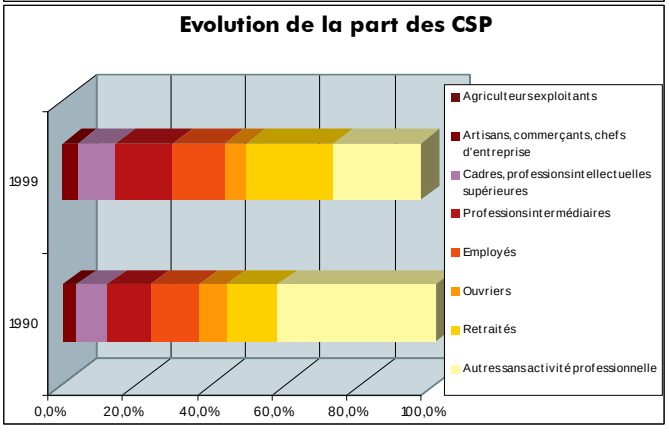


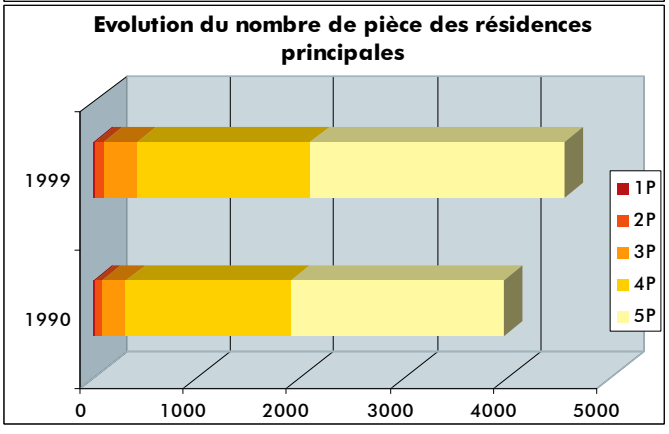
... qui ouvre la commune à une plus grande diversité de population

Le parc de logement de la commune est aujourd'hui occupé par une population au sein de laquelle les personnes âgées et les actifs de catégories socioprofessionnelles dites supérieures occupent une part importante et croissante depuis 1990. Concernant la représentation des personnes âgées, cela se traduit par une part importante des ménages composés de une ou deux personnes. De plus, alors que les logements sont majoritairement de grande taille, le nombre moyen de personnes qui compose les ménages tend lui à diminuer.



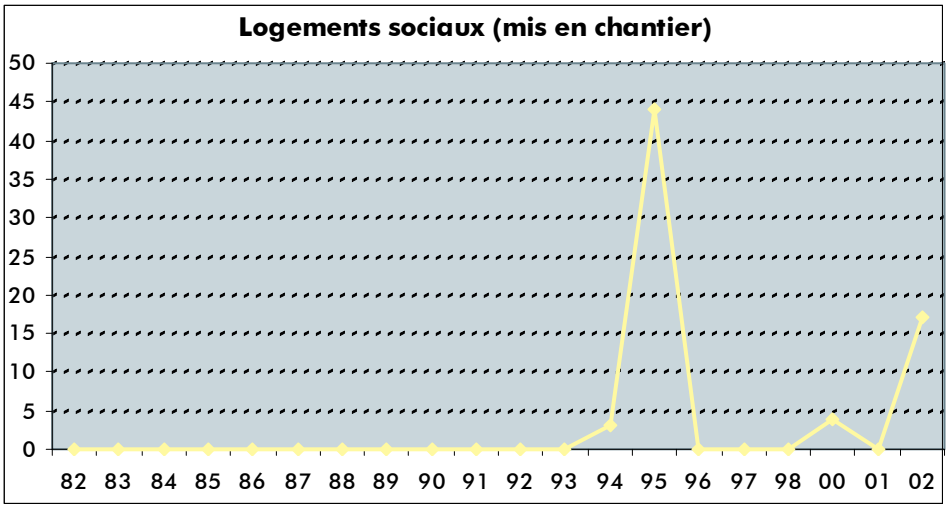






La diversification résidentielle en cours devrait favoriser le maintien d'une plus grande ouverture sociale sur la commune de l'Union : jeunes quittant le foyer familial, jeunes ménages entrant dans la vie active… Cela favoriserait ainsi le dynamisme démographique de la commune et assurerait son renouvellement démographique.

❑ Des logements sociaux encore peu présents dont la part demeure déficitaire au regard des objectifs de la loi SRU



Avant 1994, la commune de l'Union ne disposait d'aucun logement social public. En 1995, la municipalité s'est engagée à réaliser cinquante logements locatifs sociaux en trois ans.
Ainsi, en 1998, la commune comptait 53 logements locatifs sociaux regroupés pour l'essentiel dans la ZAC des Bastides.

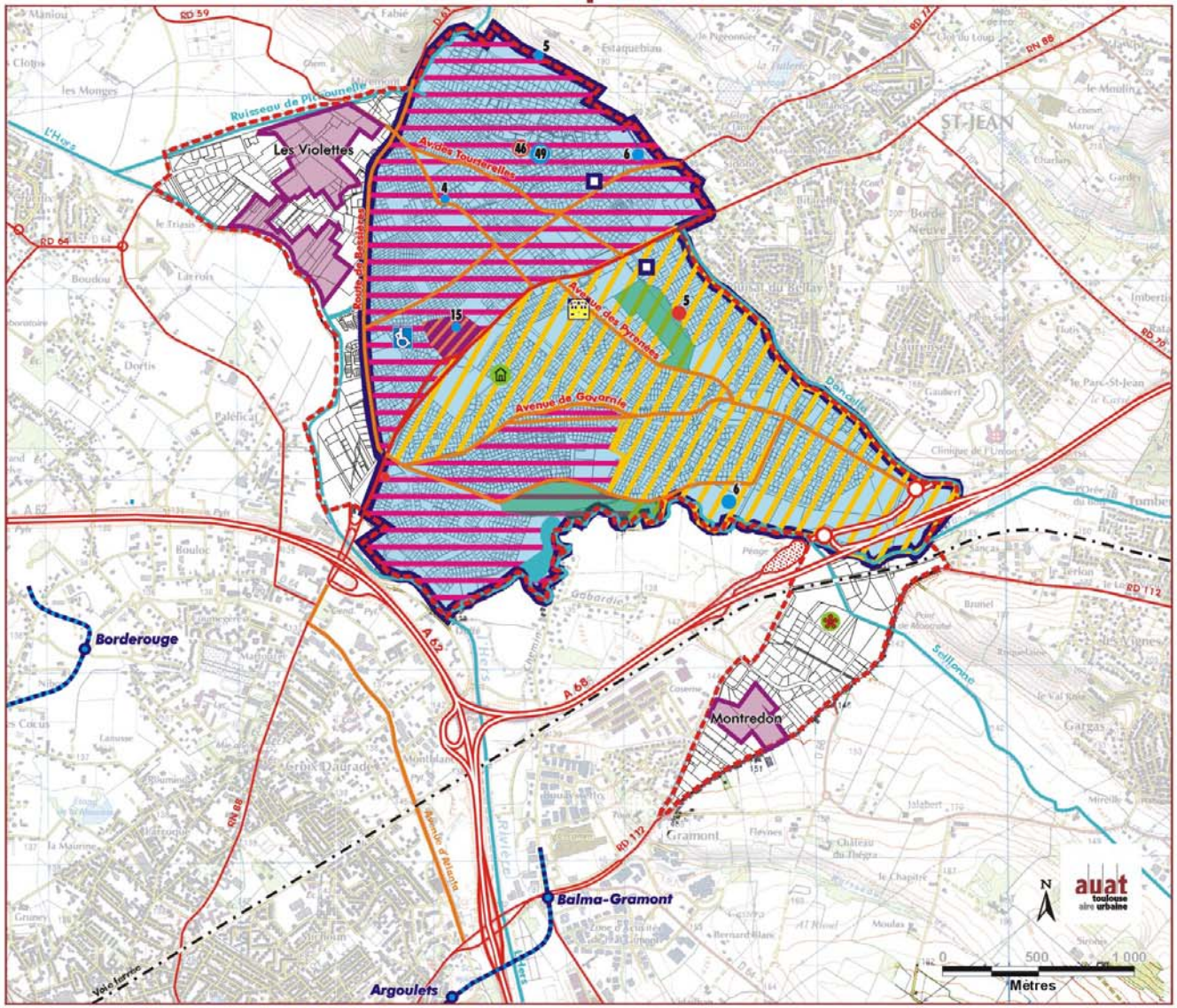
Au 31 décembre 2001, la commune disposait de 56 logements sociaux répartis sur l'ensemble du territoire, qui représentent près de 1,2% de l'ensemble des résidences principales de la commune. Au début de l'année 2003, afin de se mettre en conformité avec les objectifs de la loi SRU en terme de logement social, la commune devait construire quarante quatre logements sociaux par an. Au cours des prochaines années, devraient s'ajouter 80 nouveaux logements qui ont fait l'objet d'un financement au cours des années 2000, 2001 et 2002.

Enfin, dans l'objectif d'une mise en conformité avec les objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et afin d'honorer les engagements pris par la commune lors de son adhésion au Programme Local de l'Habitat, la municipalité vise l'intégration de 20% de logements sociaux dans les nouvelles opérations de construction neufs.

Au delà du parc résidentiel social tel qu'il est couramment considéré, des logements adaptés pour l'accueil de personnes à mobilité réduite, et un établissement spécialisé dans l'accueil de personnes âgées sont implantés sur la commune de l'Union. La situation de ces logements à proximité de la principale centralité de services et d'équipements constitue un facteur de qualité important dans la vie quotidienne de ces personnes.

Enfin, la commune de l'Union dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage. Située au Sud de la commune, près de la zone d'activité de Montredon, cette aire est inscrite dans le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage co-signé le 10 septembre 2003 comme devant faire l'objet d'une rehabilitation.
La mairie dans le cadre du SIENAT a souhaité que ce site soit requalifié, de rehabilitation en création, pour bénéficier de subvention d'investissement plus importante ainsi que de financement de fonctionnement A.G.A.A. (Aide à la Gestion des Aires d'Accueil), des lors que cette aide sera mise aux normes.

Assurer la diversité d'occupation du territoire



Diagnostic P.L.U. L'Union

Diversification du parc de logement et des populations

La commune de L'Union accueille un parc de logement largement dominé par l'habitat pavillonnaire en accession à la propriété.
Depuis la réalisation des ZAC des Bastides et aujourd'hui du centre, elle accueille une plus grande diversité de population.

EXISTANT

▶ Caractéristiques de logement social

Nombre de logements

- Construit en 1995
- Construit entre 1998 et mai 2003

▶ Spécificités du parc de logement

- Logements personnes âgées
- Logements personnes handicapées
- Aire des nomades

▶ Diversité d'occupation au regard des C.S.P.

- Secteur spécialisé à dominante "employés"
- Secteur spécialisé à dominante "cadres, professions intellectuelles sup"

▶ Diversité d'occupation au regard des statuts des occupants :

- Secteur à grande majorité "propriétaire"

PROJETS

- Opération d'habitat envisagées
- Zone d'aménagement à vocation mixte en cours de réalisation
- Zone d'aménagement futur à vocation activité

▶ *Eléments de repère de référence :*

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Métro Ligne A*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limites communales*

2.1 – Assurer la diversité d'occupation des territoires (suite)

▸ Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain

Les activités, services et commerces sont-ils intégrés dans le tissu urbain ?

Une forte concentration des commerces et services, en centre ville, le long de la RN88
De nombreux petits centres commerciaux répartis dans les différents quartiers, à l'exception du quartier de Malbou.
Deux zones d'activité situées aux franges de la commune
Un noyau de mixité habitat/activité autour du hameau de Cornaudric

❑ Une forte concentration des commerces et services le long de la RN 88

La commune de l'Union est dotée de nombreux équipements de proximité dont la plus grande partie est située sur l'axe de la RN 88 et à sa proximité immédiate.



- **Les équipements administratifs** composés essentiellement des services municipaux, d'un bureau de poste, d'une gendarmerie et d'une trésorerie, constituent un petit pôle administratif qui pourrait, à terme, être densifié. S'ajoutent à ces équipements, de nombreuses permanences qui permettent de combler des manques en services offerts.

- **Les équipements sanitaires et sociaux** sont eux aussi nombreux et présentent une grande diversité. Trois crèches, dont une privée, et une halte-garderie accueillent quotidiennement les plus jeunes enfants. Concernant leur santé, les Unionais disposent d'un centre médico-social, d'un centre de santé dentaire soutenus depuis quelques années par la clinique de l'Union, située à proximité immédiate de la commune et compétente en de multiples domaines médicaux et chirurgicaux. De plus, afin d'améliorer la qualité de vie et l'accueil des personnes âgées, la commune dispose d'un service d'aide à domicile et d'une maison de retraite.

- **Les équipements liés à la vie associative et culturelle** de la commune sont eux aussi concentrés à proximité de l'axe de la RN 88. L'essentiel d'entre eux bénéficient d'une aire d'influence qui ne dépasse qu'exceptionnellement les frontières de la commune : bibliothèque, maison des jeunes et de la culture, salles des fêtes ou de réunion…

Seule la grande halle se distingue par l'accueil de manifestations plus importantes.

- **Les équipements scolaires** participent eux aussi à ce phénomène de polarisation. Parmi les trois groupes scolaires qui assurent l'enseignement du premier degré, deux sont situés au centre de la commune, le troisième dans la partie Sud. Le collège Georges Chaumeton, qui participe lui aussi à cet aspect de polarité, assure l'enseignement secondaire jusqu'à la troisième. Par la suite, les élèves scolarisés dans un lycée d'enseignement général doivent se rendre au lycée Raymond Naves situé sur la commune de Toulouse.

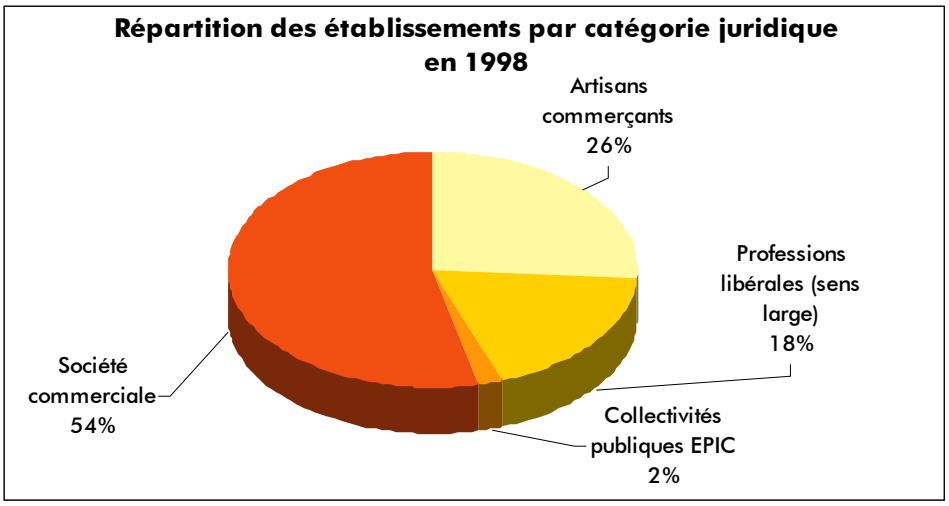
Seuls **les équipements de sport et de loisir** ne sont pas situés à proximité immédiate de l'axe de la RN 88. Ils sont toutefois concentrés sur deux sites au sein de la commune :

- le long de la rue du Puy-de-Sancy, à proximité du centre-ville, un premier pôle sportif est équipé de stades et terrains de sports, de deux gymnases, deux piscines et une maison des sports ;
- Sur les berges de la Sausse, les Unionnais disposent d'un parcours de santé, de promenades, d'un lac, d'un complexe de loisirs et de nombreux équipements ludiques et sportifs : terrains de sports, stands de tir, piste de skateboard, boulodrome,

Equipements structurants du secteur Est

Domaine	Nom de l'équipement	Commune d'implantation
Culture	Ecole de musique	L'Union
Sports et loisirs	Zone verte des Argoulets	Toulouse
Services	Caisse Primaire d'Assurance Maladie	Saint-Jean
	Perception	L'Union
Santé	Nouvelle clinique de l'Union	Saint-Jean
Enseignement secondaire	Lycée Raymond Naves	Toulouse
	Lycée technique Jolimont	Toulouse
Enseignement supérieur et recherche	ENSICA	Toulouse
Commerce	Centre commercial Gramont	Toulouse

❑ De nombreux centres commerciaux répartis dans les quartiers



En 1998, les sociétés commerciales représentaient plus de la moitié des entreprises sur la commune. Les artisans et commerçants, seuls, représentent 26% de ces entreprises : une part très élevée par rapport aux autres communes périphériques.

Les habitants de l'Union disposent ainsi d'une offre commerciale variée et dispersée sur l'ensemble de la commune, mais aussi de ses alentours : centre commercial de Gramont (commune de Toulouse), centre commercial de Rouffiac (R.N. 88)… La proximité du périphérique permet par ailleurs d'atteindre les autres centres commerciaux de l'agglomération.
Ces grandes structures commerciales sont complétées par des centres commerciaux de taille plus modeste : grandes surfaces non alimentaires à Loubet, centres commerciaux à Saint-Caprais, Cogez, Route de Bessières …

Une offre commerciale qui assure ainsi le maillage de l'ensemble du territoire urbanisé, à l'exception des zones d'habitat situées au Nord de la commune.

❑ Deux zones d'activité bien distinctes situées aux franges de la commune

Nom de la zone	Surface totale (ha)
CANTEMERLE (zone de loisirs)	1,95
CASTORAMA LOUBET (zone commerciale)	14,00
MONTREDON	44,00
VIOLETTES (UE)	59,32
TOTAL	**119,27**

Source : enquête CCIT-DDE- AUAT 1996

La commune de L'Union dispose de deux sites exclusivement dédiés à l'accueil d'activité économique : la zone industrielle des Violettes sur 59 hectares et la zone de Montredon sur 44 hectares. A ceux là s'ajoute la zone dite de Castorama Loubet, à vocation essentiellement commerciale et située au Sud Ouest de la commune. L'Union, comme Balma, se distingue ainsi des communes du secteur Est, qui disposent de peu de territoires de zones d'activité.

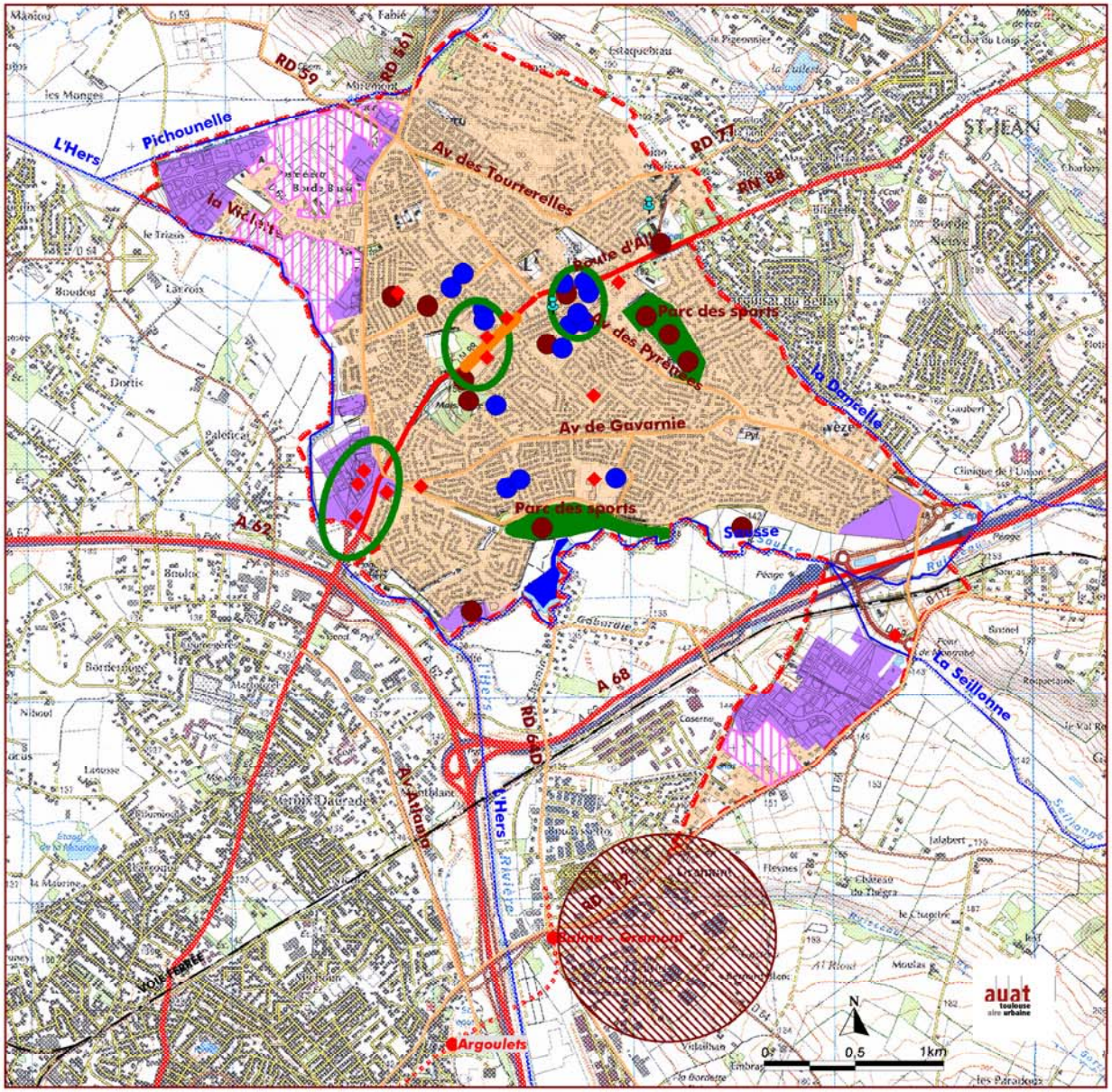
Toutefois ces zones d'activité ne sont pas pleinement intégrées au tissu urbain de la commune et participent à une spécialisation à vocation d'activité des extrémités Ouest et Sud Est de la commune : La zone des violettes structurée en trois lotissements privés (Violettes Sud, Nord et East Park) est en prise directe sur la départementale 61 qui traverse la commune dans le sens Nord-Sud à la frontière Ouest des territoires urbanisés à vocation habitat ; La zone de Montredon, aménagée par SOPRA, représente quant à elle un exemple intéressant de structuration et d'intégration d'une zone d'activité moderne : desserte autoroutière, diversité des implantations…

Toutefois, en 1995, ces zones d'activités (Violettes et Montredon) regroupaient moins de 20% du nombre total d'entreprises implantées sur la commune (786). La majorité des activités étaient dispersées sur le territoire, hors lotissement, et situées à proximité des voiries principales. Certaines se sont regroupées suite à des initiatives ponctuelles, à l'exemple de l'ensemble de locaux d'activité du 35 Route de Bessières.

❑ Un noyau de mixité habitat / activité, perdure autour du hameau de Cornaudric

Seul le hameau de Cornaudric parvient à se distinguer au sein du territoire communal en présentant une diversité fonctionnelle sur sont territoire. Il accueille certes un habitat ancien, lié à sa position de hameau ancien, et des activités, essentiellement de type artisanal, dont la présence près des zones d'habitat ne constitue pas une nuisance ou un risque.

Assurer la diversité d'occupation du territoire



Diagnostic P.L.U l'Union

Mixité des fonctions intégrées dans le tissu urbain

Les commerces et services sont majoritairement concentrés le long de la RN 88. Toutefois de nombreux petits centres commerciaux bien répartis dans les différents quartiers sont présents sur L'Union.

Les zones d'activités sont situées aux franges de la commune dans deux secteurs bien distincts.

La zone industrielle La Violette le long de l'Hers et la zone ndustrielle Montredon le long de la RD 112.

Existant

- Dominante habitat
- Dominante activités
- Parc des sports

Localisation des principaux équipements

- Rayonnement communal
- Rayonnement supra communal

Localisation des principaux commerces et services

- Pôle
- Linéaire de commerces et de services <à 300m²
- Equipement commercial

Projet

- Zone d'aménagement futur à vocation Activité
- Implantation d'équipements, commerces et services
- Zone d'aménagement futur à vocation mixte

Eléments de repère de référence

- Autoroute
- Réseau viaire, hydro
- Prolongement de la ligne A
- Limites de communes

2.1 – Assurer la diversité d'occupation des territoires (suite)

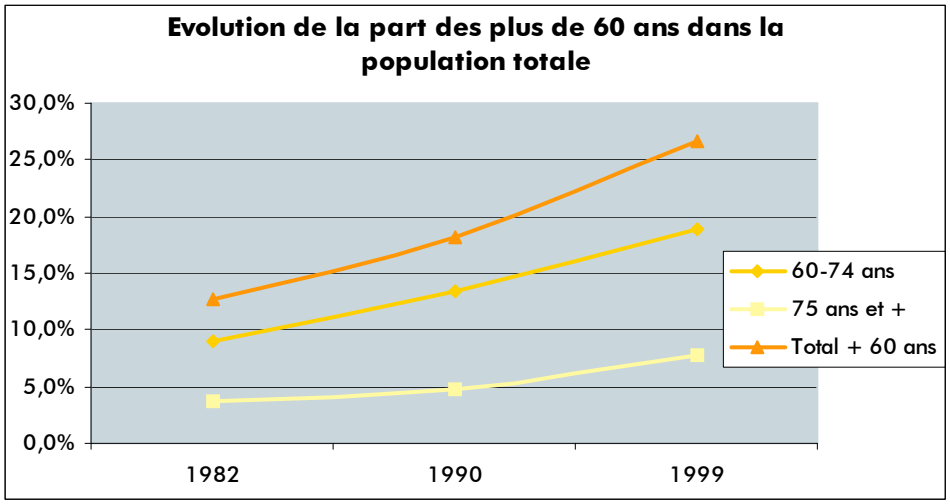
Mutation des territoires

Des parties du territoire sont-elles frappées d'obsolescence ?
Certains secteurs posent-ils des problèmes de mutation ?

Des mutations à anticiper sur de larges secteurs où la part des plus de 60 ans dépasse aujourd'hui 26%
Suite aux dernières grandes opérations de développement de la commune, se pose le problème, à terme de son renouvellement urbain
Des potentialités foncières subsistent pour l'accueil de l'activité économique, au détriment toutefois des derniers territoires agricoles

❑ Des mutations à anticiper sur de larges secteurs où la part des plus de 60 ans dépasse aujourd'hui les 26%

La commune de L'Union se distingue, notamment à l'échelle du Grand Toulouse, par la forte augmentation de la population âgée de plus de soixante ans. En effet, en 1999, cette tranche d'âge représente plus d'un quart de la population, alors qu'elle n'atteint que 17% de la population totale du Grand Toulouse. Entre 1990 et 1999, la population âgée de plus de 60 ans est la seule dont la part dans la population totale a augmenté au sein de la commune.

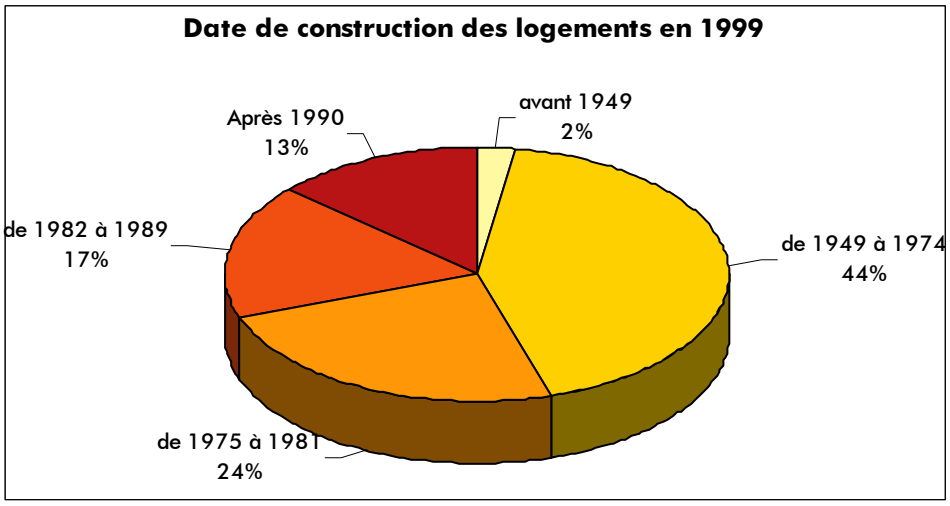


Cette évolution de la structure par âge de la population, est annonciatrice, à plus ou moins long terme, d'un renouvellement de population important à l'échelle de la commune. Ce phénomène concerne plus particulièrement le centre de la commune et le secteur dit des Acacias, où la part des plus de 60 ans dans la population totale dépasse quarante pour cent. Le secteur de Saint Caprais est lui aussi concerné, dans une mesure toutefois moindre : les plus de soixante ans y représentent près d'un quart de la population.

❑ Suite aux dernières grandes opérations de développement de la commune, se pose le problème, à terme du renouvellement urbain

La commune de L'Union est aujourd'hui très largement urbanisée. La procédure dite de la ZAC Centre, qui permet l'urbanisation de nouveaux territoires, au sein de l'espace urbain plus ancien, constitue la dernière grande opération d'accueil de l'habitat identifiée à ce jour sur la commune. Au delà, les capacités d'accueil de la commune, pour l'habitat, paraissent limitées.

Afin d'accroître éventuellement ses capacités d'accueil résidentielles, la commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain qui couvre la quasi totalité du territoire. Il peut lui permettre d'intervenir, au grès des opportunités, en faveur d'une densité accrue de l'habitat. De plus, près de la moitié des logements ayant été construits avant 1975, la commune pourra exploiter les potentialités offertes par son renouvellement urbain.



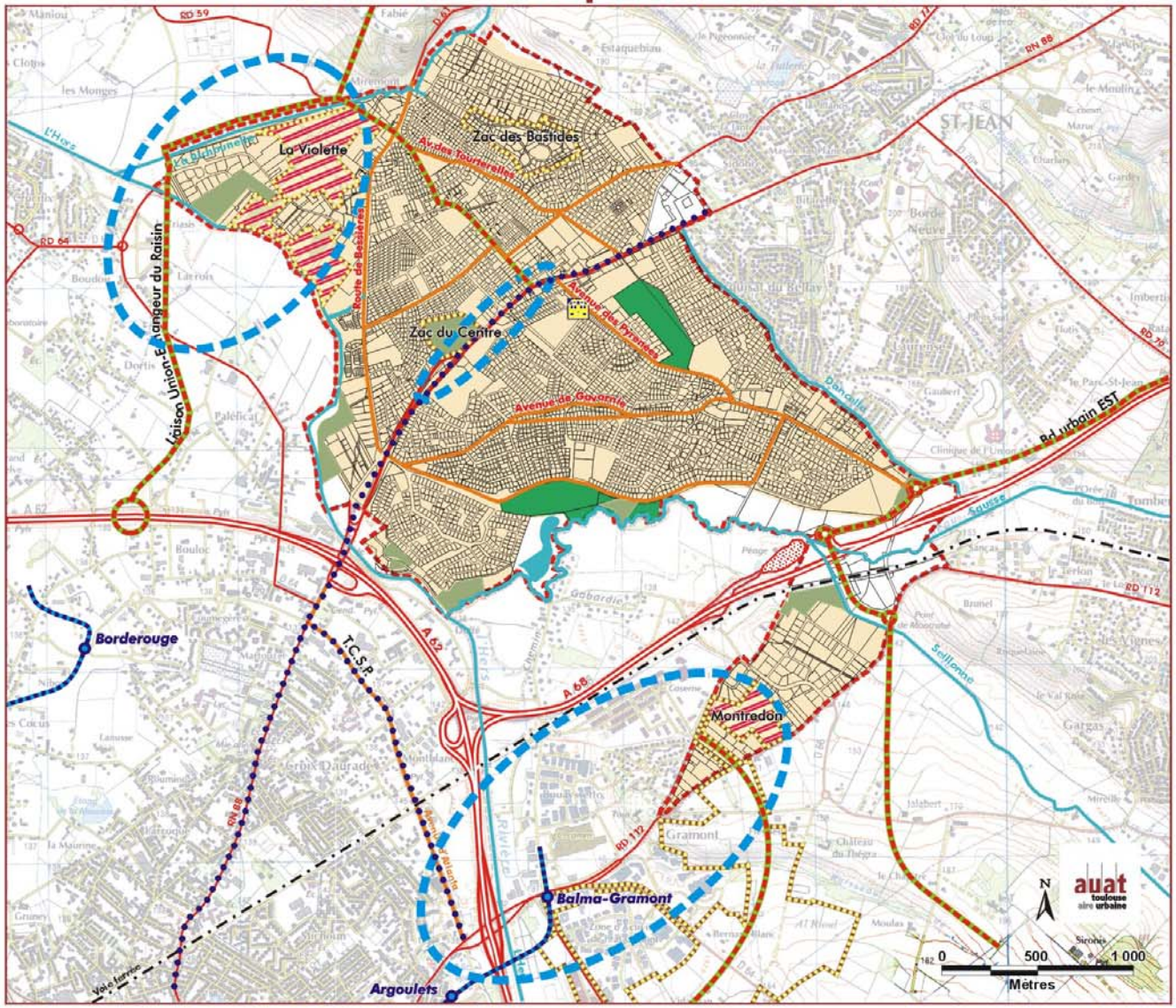
❑ Des potentialités foncières subsistent pour l'accueil de l'activité économique, au détriment toutefois des derniers territoires agricoles

Les principales zones d'urbanisation future identifiées sur la commune ont vocation à accueillir des activités économiques. Elles sont situées à l'Ouest, dans le secteur de la Violette et au Sud Est dans celui de Montredon.

L'urbanisation de ces territoires se fera au détriment d'espaces agricoles déjà marginaux, enclavés au sein de l'espace urbain et soumis à une forte pression foncière. En 2000, la superficie agricole utilisée sur la commune n'était que de treize hectares. Cet espace agricole est réparti sur quatre sites :

- Sur les coteaux, aux lieux dits Cabanis d'une part et au Nord, sur les limites des communes de Saint Jean et Saint Geniés Bellevue (Malbou) d'autre part
- Quelques parcelles au lieu dit Montredon, contiguës à la zone d'activité du parc de Montredon entre le chemin de Montredon et la RD 112, en lien avec la ZAC Balma-Gramont.
- Les espaces agricoles les plus étendus sont enclavés au sein des activités de la zone de la Violette, mités par un habitat diffus. Ils font parti des territoires d'urbanisation future de la commune à vocation économique.

Assurer la diversité d'occupation du territoire



Diagnostic P.L.U. l'Union

Mutations des territoires

Les secteurs du Centre, des Acacias, de Saint-Caprais accueillent une population où se concentre une part importante des plus de 60 ans.
La « ZAC centre » constitue une des dernières grandes opérations de développement de l'habitat.
La commune possède encore des potentialités foncières pour l'accueil de l'activité économique.
La question se pose à terme, à l'échelle de la commune, de son « renouvellement urbain ».

EXISTANT

▶ Mutations foncières

- Zone NA
- Périmètre de préemption

▶ Mutations de l'espace agricole

- Secteur de friches

PROJETS

- Projet de ZAC ou opérations privées d'importance
- Projet d infrastucture
- Territoire d'enjeu pouvant faire l'objet de pression foncière
- TCSP

▶ Eléments de repère de référence :

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limites communales*

2.1 – Assurer la diversité d'occupation des territoires (suite)

▸ Maintien de la biodiversité

Les milieux naturels et urbains abritent-ils une faune et une flore abondantes et variées ?

La commune présente un territoire fortement urbanisé mais peu dense avec de nombreux espaces verts porteurs de biodiversité :
Au sein des différents quartiers, la présence d'espaces verts, les caminots…
A l'échelle de la commune, de grandes continuités floristiques et faunistiques le long de la vallée de la Sausse, de l'Hers et de la Pichounelle.

❑ Des espaces verts intégrés au tissu urbain

La diversité faunistique et floristique de la commune est assurée par la multiplicité des espaces verts, de taille variable, intégrés dans le tissu urbain. Elle est favorisée par la présence d'un réseau hydrographique de qualité mais aussi par l'action publique soucieuse d'accompagner le développement urbain de la commune par le maintien d'espaces verts : parcs publics, squares, petits espaces verts, sont dispersés au sein des différents quartiers de la commune. S'y ajoutent les aménagements paysagers qui accompagnent le développement du réseau de voirie : double alignement de platanes de part et d'autre de la RN 88, de peupliers sur la RD 59, aménagements paysagers sur le boulevard des Fontanelles, mail des Mûriers des allées de Ronceveaux… A ces espaces publics, s'ajoutent des parcs et jardins privés qui présentent eux aussi une grande qualité et diversité naturelle.



2003

❑ De grandes continuités floristiques et faunistiques le long des vallées de la Sausse et de l'Hers :

Au delà du maintien d'espaces naturels au sein des territoires urbanisés, la biodiversité de la commune est surtout assurée par la présence et la protection des deux principaux cours d'eau qui traversent la commune :
La vallée de la Sausse constitue localement un site linéaire de grande valeur biologique :

- De vastes prairies qui constituent des zones d'épandage naturelles lors des débordements de la rivière
- Des espaces verts sobrement aménagés
- De grandes peupleraies de qualité
- Le lac de Saint Caprais (ou Cantemerle), dont les rives boisées accueillent une faune et une flore diversifiée.

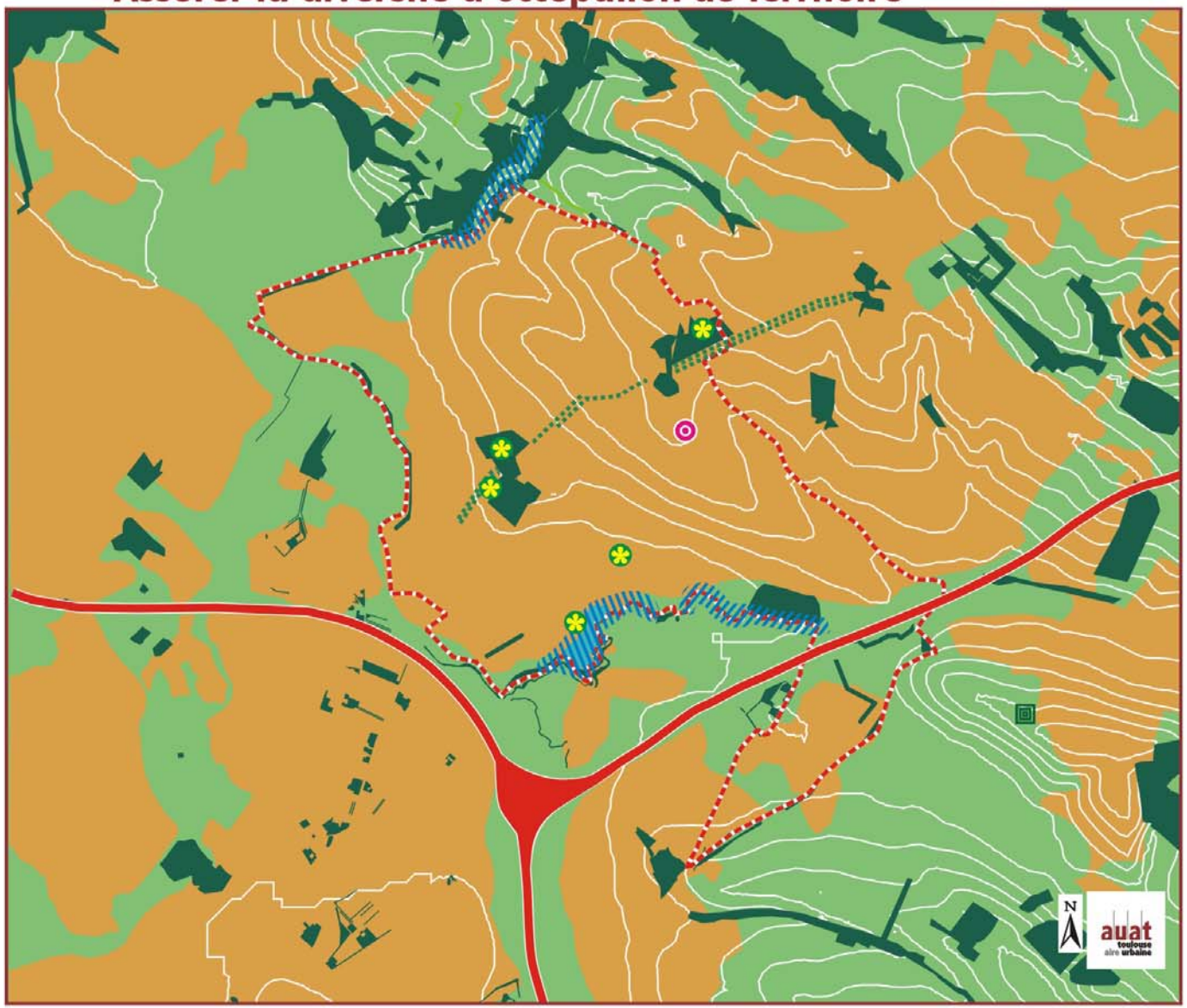
La vallée de l'Hers, même si elle occupe une position plus marginale à l'Ouest de la commune, représente un potentiel naturel très important qui conserve un caractère sauvage.

L'ensemble de ces espaces naturels, plus ou moins importants et dispersés sur l'ensemble du territoire communal assurent le maintien d'une végétation arborée (frêne, chêne, peuplier…), arbustive et herbacée commune et riche. Au delà de la qualité sociale et ludique qu'ils peuvent présenter, ils permettent également le maintien d'une faune riche.



Les bords de la Sausse, auat, juin 2003

Assurer la diversité d'occupation du territoire



Diagnostic P.L.U. L'Union

Maintien d'une diversité de la faune et de la flore

La commue présente un territoire fortement urbanisé, avec la particularité d'être peu dense et de posséder de nombreux espaces verts.
On retrouve ces espaces verts au sein des différents quartiers au travers de l'aménagement d'espaces publics spécifiques et de nombreux caminots.
A l'échelle de la commune, ils sont particulièrement présents le long des grandes continuités vertes des vallées de la Saune, de l'Hers et de la Pichounelle.

EXISTANT

▶ Caractéristiques des espaces naturels

- Espace végétalisé en rapport avec l'eau
- Espace boisé
- Présence de bois dans les espaces agricoles

▶ Caractéristiques des espaces verts urbains

- Plantations d'alignement
- Espaces paysagers pouvant valoriser la diversité
- Espaces paysagers pauvre au regard de la biodiversité

▶ Unités paysagères

- Paysage dominé par les éléments naturels
- Paysage dominé par la composition urbaine
- Paysage fermé d'autoroute

PROJETS

- Protection et/ou aménagement des espaces naturels
- Création d'espaces verts en milieu urbain

▶ Eléments de repère de référence :

- *Courbes de niveaux*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limites communales*

2.2 Faciliter l'intégration urbaine des populations

Objectif et cadre de réflexion

L'objectif est d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux arrivants, mais plus largement de maintenir la cohésion sociale de la cité en permettant à tous les habitants de bénéficier des mêmes droits et devoirs. Pour ce faire, il convient de s'interroger sur :

- la répartition et la gestion des équipements et des services publics,
- les critères d'affectation des logements sociaux,
- la formation, notamment des jeunes,
- la vocation des espaces publics.

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

Les services urbains sont-ils judicieusement répartis sur le territoire ?
Les quartiers péricentraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ?
Les espaces publics sont-ils accueillants du fait de leur aménagement et de leur entretien ?
Le niveau et la diversité de qualification des populations sont-ils suffisants pour une bonne intégration ?

Indicateurs et données de référence pour établir le diagnostic

- Identifier les filières d'activités les plus en adéquation avec la diversité des qualifications de la population
- Identifier les systèmes de formation adapté aux besoins locaux des populations
- Caractériser les spécificités en matière d'aménagement qui concourent à l'intégration des services urbains dans les différents quartiers (accessibilité, proximité des équipements et des commerces, densité d'habitants)
- Identifier tous les modes de déplacements et leur attractivité
- Identifier le rôle (pratiques et représentation) et la fonction des différents espaces publics

Approche préférentielle avec laquelle on cherche à comprendre le territoire

- Les habitants et employés des zones d'activités disposent-ils d'un accès facile aux équipements, communes et services et en conséquence certains secteurs disposent-ils d'une offre de service de proximité restreinte ?

- L'offre de déplacement en transport en commun favorise-t-elle la fréquentation des principaux lieux d'échange ? L'offre de stationnement contraint-elle ou favorise-elle l'utilisation de l'automobile pour se rendre dans les lieux d'échange ?

- Y-a-t-il adéquation entre l'aménagement des espaces publics et leurs usages ? Ces aménagements favorisent-ils la rencontre, les loisirs et en conséquence le lien social, et la valorisation des lieux d'échanges ?

- Quels sont les principaux obstacles aux relations entre les différents quartiers (possibilités de déplacement, notamment ceux alternatifs à l'automobile) ? Les infrastructures permettent-elles la continuité des parcours ? Des secteurs de la ville on-ils tendance à vivre repliés sur eux-mêmes ?

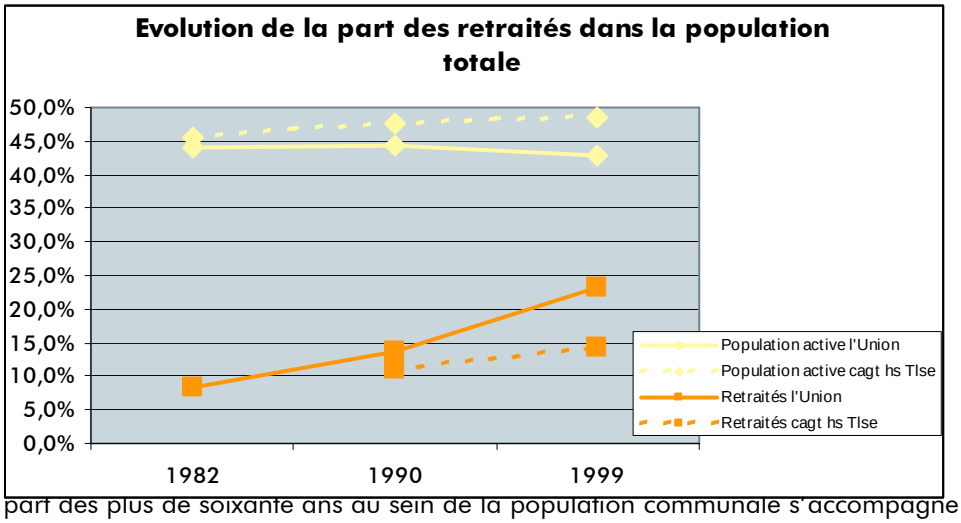
2.2 Faciliter l'intégration urbaine des populations

Qualification des populations

Le niveau de qualification est-il suffisant pour une bonne intégration des populations ?

Un pourcentage élevé de retraités
Des zones d'activité propices à l'accueil de la population active locale
Des populations dont le niveau de qualification s'accroît, mais qui travaillent essentiellement à l'extérieur de la commune
Un taux de chômage peu élevé, témoin d'une bonne intégration de la population active au marché du travail

❑ Des retraités de plus en plus nombreux



L'évolution de la part des plus de soixante ans au sein de la population communale s'accompagne par une augmentation de la part des retraités. Entre 1990 et 1999, alors que la part de la population active diminue, la croissance de la part des retraités s'est accélérée. En 1999, ils représentaient près de 25% de la population totale de la commune.
L'Union était alors la seconde commune de la communauté d'agglomération concernant la part des plus de soixante ans dans la population totale. Parmi les communes proches, à l'exception de Pin-Balma, la part des plus de soixante ans n'excède jamais les vingt pour cent. Elle est supérieure à 25% à L'Union.

❑ Des zones d'activité propices à l'accueil de la population active locale

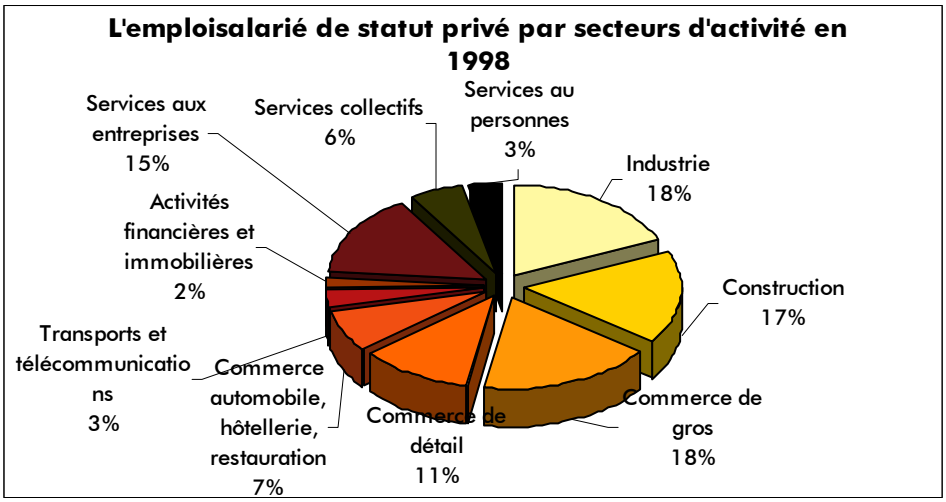
Des secteurs dominants : le commerce et la construction

En 1998, la commune de l'Union accueillait 865 entreprises, se situant ainsi au sixième rang de l'agglomération toulousaine Les zones d'activité de la commune, mais aussi les activités dispersées sur le reste du territoire communal appartiennent essentiellement au secteur du commerce et de la construction. Le nombre de salariés que chacune emploie leur confère le plus souvent un statut d'entreprise artisanale.

Répartition de l'emploi salarié de statut privé par secteur d'activité en 1998

Activités	Salariés 1990	Salariés 1998	Variation 1998-1990	Taux d'activité féminin en 1998
Industrie	632	599	-33	33%
Construction	300	546	+246	9%
Commerce de gros	179	583	+404	29%
Commerce de détail	327	377	+50	52%
Com. automobile, hôtellerie, restauration	124	241	+117	25%
Transports et télécommunications	50	103	+53	13%
Activités financières et immobilières	46	60	+14	63%
Services aux entreprises	450	481	+31	47%
Services collectifs	55	181	+126	66%
Services aux personnes	64	108	+44	63%
Total	**2 227**	**3 279**	**+1 052**	**35%**

Source : UNEDIC 1998

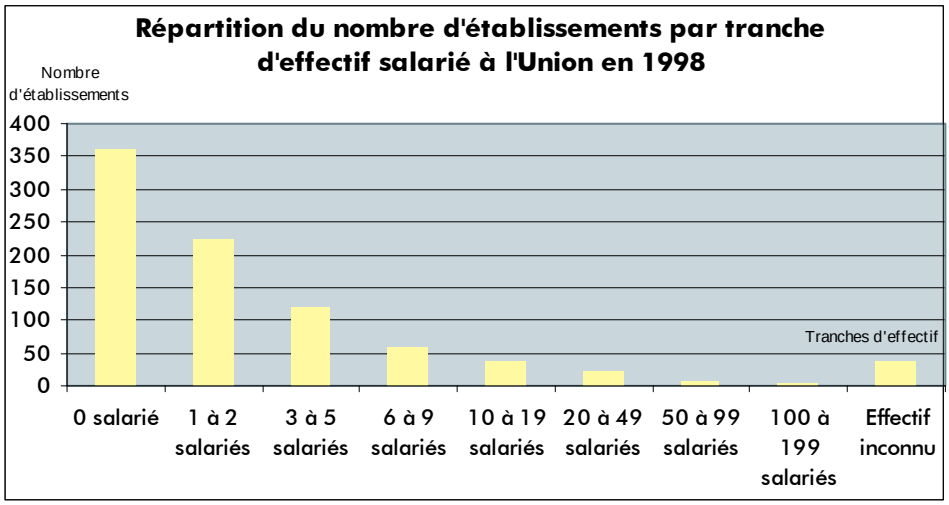


Source : UNEDIC 1998

Le secteur du commerce au sens large (commerce de gros, commerce de détail, commerce automobile, hôtellerie, restauration) était le premier employeur en 1998, avec plus du tiers de la totalité des emplois salariés de statut privé (36%). Depuis 1990, ce secteur observe une croissance des emplois de l'ordre de 90%, encore plus forte dans le seul commerce de gros.
L'industrie et la construction représentaient 35% des emplois salariés en 1998. Toutefois, entre 1990 et 1998, ce secteur est le seul pour lequel l'effectif salarié a diminué.
A l'inverse, les entreprises de construction enregistrent une croissance significative.

Le secteur des services au sens large (services aux entreprises, services aux personnes, services collectifs, transports et télécommunications, activités financières et immobilières) englobe près de 30% de la totalité des salariés de statut privé. Depuis 1990, le nombre de salariés dans ce secteur a augmenté de plus de 40%.

Un tissu de petites et moyennes entreprises

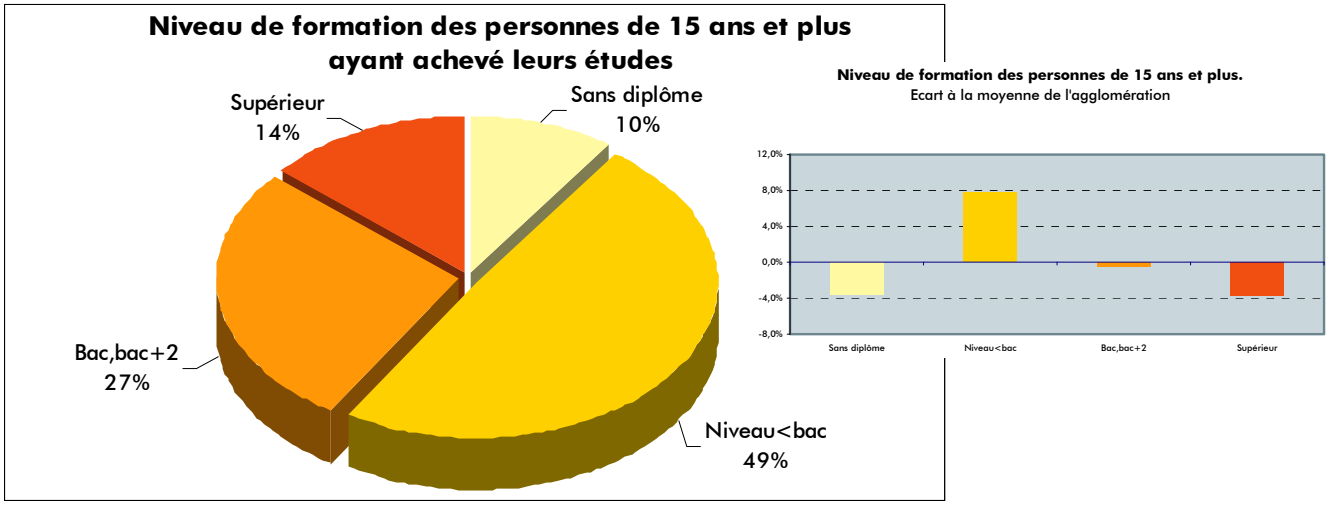


La répartition de ces entreprises par tranches d'effectifs salariés, en 1998, indiquait une forte représentation des structures de type artisanal : plus de 80 pour cent des entreprises implantées sur la commune emploient moins de cinq salariés.



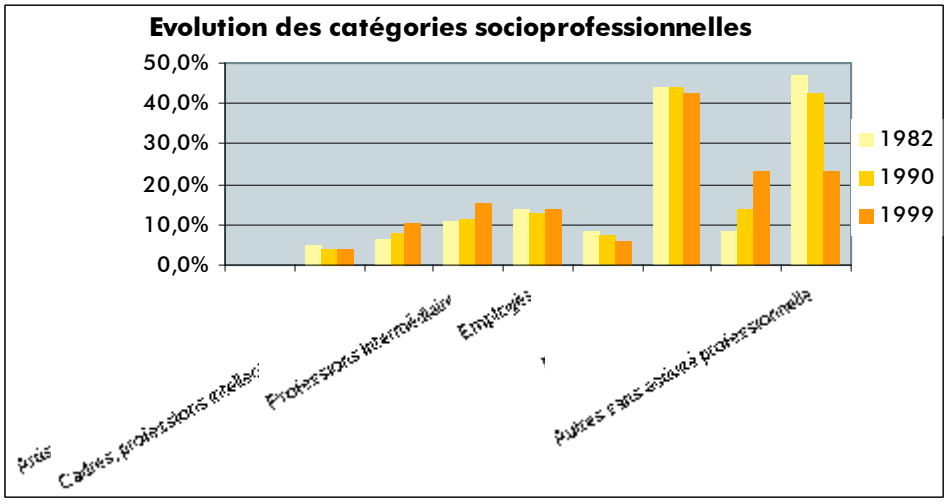
Zone d'activité des Violettes, auat, juin 2003

❑ Pour accueillir une population encore majoritairement peu qualifiée



Plus de quarante pour cent de la population de L'Union est titulaire d'un diplôme post-baccalauréat. Cette caractéristique communale peut être mise en relation avec les catégories socio-professionnelles dominantes et le niveau de qualification exigé par les entreprises des secteurs du commerce et de la construction fortement représentées sur la commune.

❑ Un niveau de qualification des populations en nette évolution

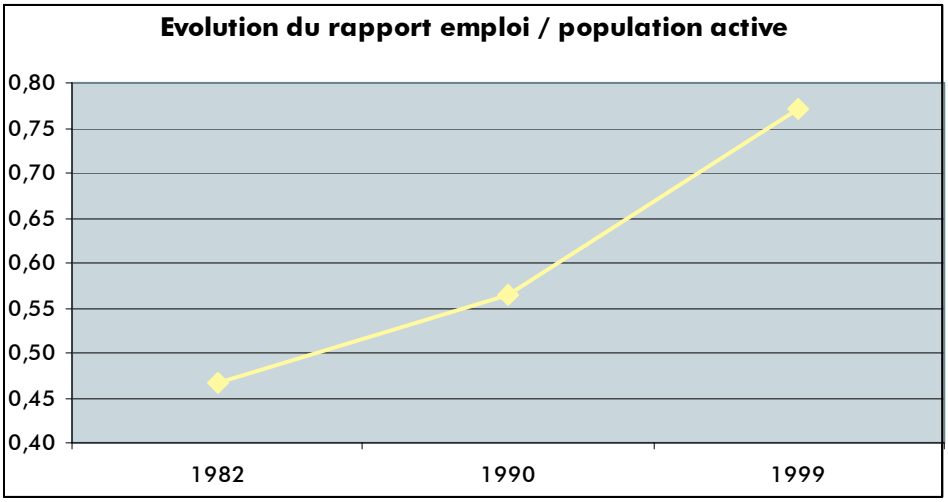


La situation de la population active communale évolue toutefois rapidement depuis environ vingt ans. En effet, les cadres dont la part est passée de 8% à 10% entre 1990 et 1999 et les professions dites intermédiaires, passées de 12% à 15% durant la même période, occupent une part de plus en plus importante de la population communale.

Evolution de l'emploi de statut privé entre 1990 et 1998

Années	Emploi salarié masculin	Emploi salarié féminin	Emploi salarié total	Nombre d'établis-sements affiliés
1990	1 305	922	2 227	295
1991	1 536	1 016	2 552	324
1992	1 524	949	2 473	355
1993	1 446	998	2 444	350
1994	1 580	1 034	2 614	376
1995	1 832	1 088	2 920	391
1996	1 881	1 017	2 898	403
1997	1 925	985	2 910	411
1998	2 137	1 142	3 279	417

Source : UNEDIC 1998



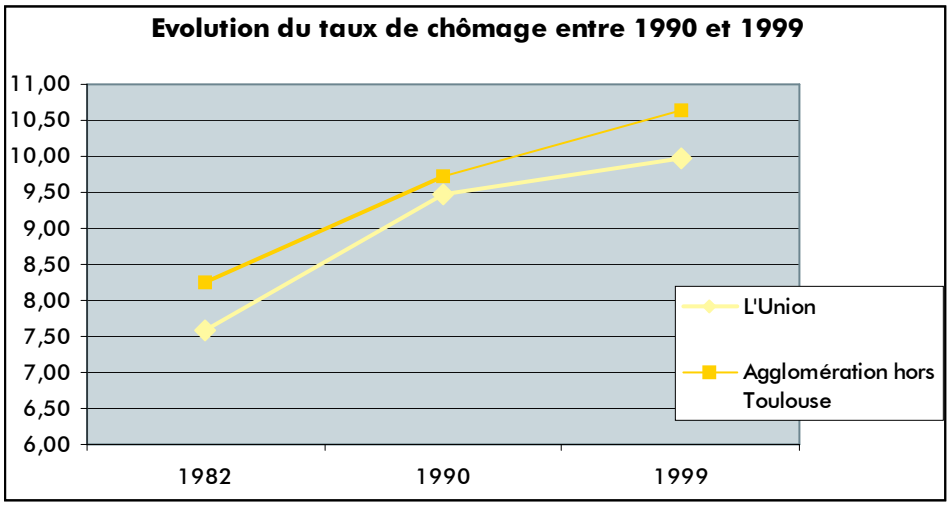
Source RGP 1982-1999

Malgré une augmentation du nombre d'emplois sur la commune et une amélioration de l'équilibre emploi population, passé de 0.43 en 1982 à 0.76 en 1999, ces actifs occupant des emplois qualifiés, travaillent souvent en dehors de la commune. Ainsi, le nombre d'actifs occupés qui habitent et travaillent au sein de la commune de l'Union est passé de 976 en 1990 à 866 en 1999. Un manque d'adéquation entre les emplois communaux et le niveau de formation de la population qui participe à l'accroissement des migrations quotidiennes domicile – travail.

❑ Un taux de chômage peu élevé témoin d'une bonne intégration de la population active au marché du travail

Si elle ne travaille pas au sein de sa commune de résidence, la population active de l'Union fait preuve d'une bonne intégration au marché du travail. En effet, le taux de chômage sur la commune (9,98% en 1999) est à peine inférieur au taux moyen des communes de l'agglomération, hors Toulouse.

Toutefois, au sein de certains quartiers, tels que le centre (11,3%) ou la Violette(14%), le taux de chômage est supérieur à cette moyenne communale



Source : RGP 1999

2.2 Faciliter l'intégration urbaine des populations (suite)

▸ Répartition et fonctionnement des services urbains

Les services urbains sont-ils judicieusement répartis sur le territoire ?

Une très bonne desserte en transport en commun, qui couvre l'ensemble du territoire communal
Une opportunité avec la réalisation d'un transport en commun en site propre
Des services, commerces et équipements publics situés au centre de la commune, facteurs de polarité, dont l'aire d'influence est essentiellement communale.
L'organisation et la richesse du réseau routier communal assure une bonne accessibilité de ces équipements.

❑ Une très bonne desserte par les transports en commun, qui couvre l'ensemble du territoire communal.

La commune de l'Union fait partie du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération toulousaine. A ce titre, elle bénéficie d'une large desserte, 7 lignes, par le réseau urbain exploité par la S.E.M.V.A.T. (lignes 39, 40, 42, 73, 74, 75, 76 restructurées mi Mai 1996) qui relient la commune à Toulouse.

Toutes les lignes qui desservent le secteur ont un point de contact situé sur la R.N. 88 à l'arrêt « Bayonne ». En heure creuse, un deuxième arrêt (centre commercial) est commun à toutes ces lignes, excepté pour les lignes 42 et 73.
Le réseau dessert actuellement, à 300 mètres, un peu plus de 95 % de la population de la commune.

Dans quelques mois, une partie des lignes de bus desservant l'Union devrait être rabattue sur la ligne A du métro prolongée jusqu'à Gramont, permettant ainsi aux habitants de la commune un accès plus rapide au centre de Toulouse. Ce projet requiert l'implantation d'un Transport Collectif en Site Propre (T.C.S.P.) sur la R.N. 88 entre St-Jean, l'Union et Toulouse.

➢ Ligne 39 (62 courses dans chaque sens)
A partir de son terminus « L'Union - Somport » situé sur la commune de l'Union, la ligne emprunte les avenues de Toulouse (R.N. 88) et d'Atlanta. Elle dessert ensuite la rue de Gaillac et les avenues du Parc et Yves Brunaud pour aboutir à la station de métro de Jolimont.



Terminus Grande Halle, ligne 39,
Photographe : Claude Soulié, « L'Unionais »,
septembre 2001

➢ **Ligne 40** (26 courses vers l'Union, 25 vers Toulouse)
La ligne effectue la liaison entre l'Union (terminus « L'Union Malbou ») et la place Jeanne d'Arc. Sur la commune la ligne relie les quartiers Nord et Sud en empruntant le chemin de Malbou, l'avenue de Cornaudric, la rue du Lac d'Oo et les avenues de Moncalm et de Mont-Louis jusqu'à la R.N. 88. Sur Toulouse, son itinéraire passe par la route d'Albi, la rue du Faubourg Bonnefoy, le boulevard de la Gare et la rue Bayard jusqu'à son terminus « place Jeanne d'Arc ».

➢ **Ligne 42** (28 courses vers l'Union, 26 vers Toulouse)
Cette ligne relie la commune de Saint-Jean (terminus « Saint-Jean Clinique ») à la place Jeanne d'Arc après avoir desservi la commune de l'Union. Sur la commune, la ligne utilise l'avenue des Pyrénées, la rue du Puy de Sancy, les avenues de Toulouse et des Hortensias, puis la route de Bessières pour rejoindre la R.N. 88.
Son itinéraire sur Toulouse est identique à celui de la ligne 40.

➢ **Ligne 73** (25 courses vers Saint Jean via l'Union, 26 vers Toulouse via l'Union)
Cette ligne provient de la commune de Saint-Jean, traverse la commune de l'Union en empruntant l'avenue de Bayonne et la R.N. 88. Son itinéraire sur Toulouse est identique à celui de la ligne 40.

➢ **Ligne 74** (28 courses vers Saint Jean dont 7 via l'Union, 29 vers Toulouse dont 7 via l'Union)
Venant également de Saint-Jean, cette ligne dessert la commune de l'Union en utilisant la R.N. 88 (en période d'heures creuses, les bus venant de Saint-Jean ont pour terminus « l'Union Somport »).
Son itinéraire sur Toulouse est le même que celui de la ligne 40.

➢ **Ligne 75** (14 courses entre Toulouse et Castelmaurou, dont 4 via l'Union)
A partir de Castelmaurou, la ligne utilise la R.N. 88 pour desservir la commune de l'Union. Comme la ligne 74, certains services en heures creuses font terminus à l'arrêt « l'Union Somport ». Sur Toulouse, son itinéraire est identique à celui de la ligne 40.

➢ **Ligne 76** (11 courses entre Toulouse et Lapeyrousse, dont 3 via l'Union)
La ligne 76 dont le terminus est situé sur la commune de Lapeyrouse emprunte la route de Bessières pour desservir la commune de l'Union. Comme pour les 74 et 75, certains services en heures creuses font terminus à l'arrêt « l'Union Somport ».

La fréquentation annuelle des différentes lignes qui desservent la commune de l'Union est le suivant (1996):

- ligne 39 : 465 178 passagers
- ligne 40 : 429 397 passagers
- ligne 42 : 141 800 passagers
- ligne 73 : 132 050 passagers
- ligne 74 : 287 553 passagers
- ligne 75 : 155 157 passagers
- ligne 76 : 78 984 passagers

Sur l'ensemble des lignes, il a été enregistré 1 690 119 passagers en 1996. Il faut préciser que cette desserte a été mise en place en Mai 1996, que certaines lignes (42 et 73) n'existaient donc pas, et que le trajet des autres a été modifié, sauf pour la ligne 39.

❑ Des services, commerces et équipements publics situés au centre de la commune, facteurs de polarité, dont l'aire d'influence est essentiellement communale.

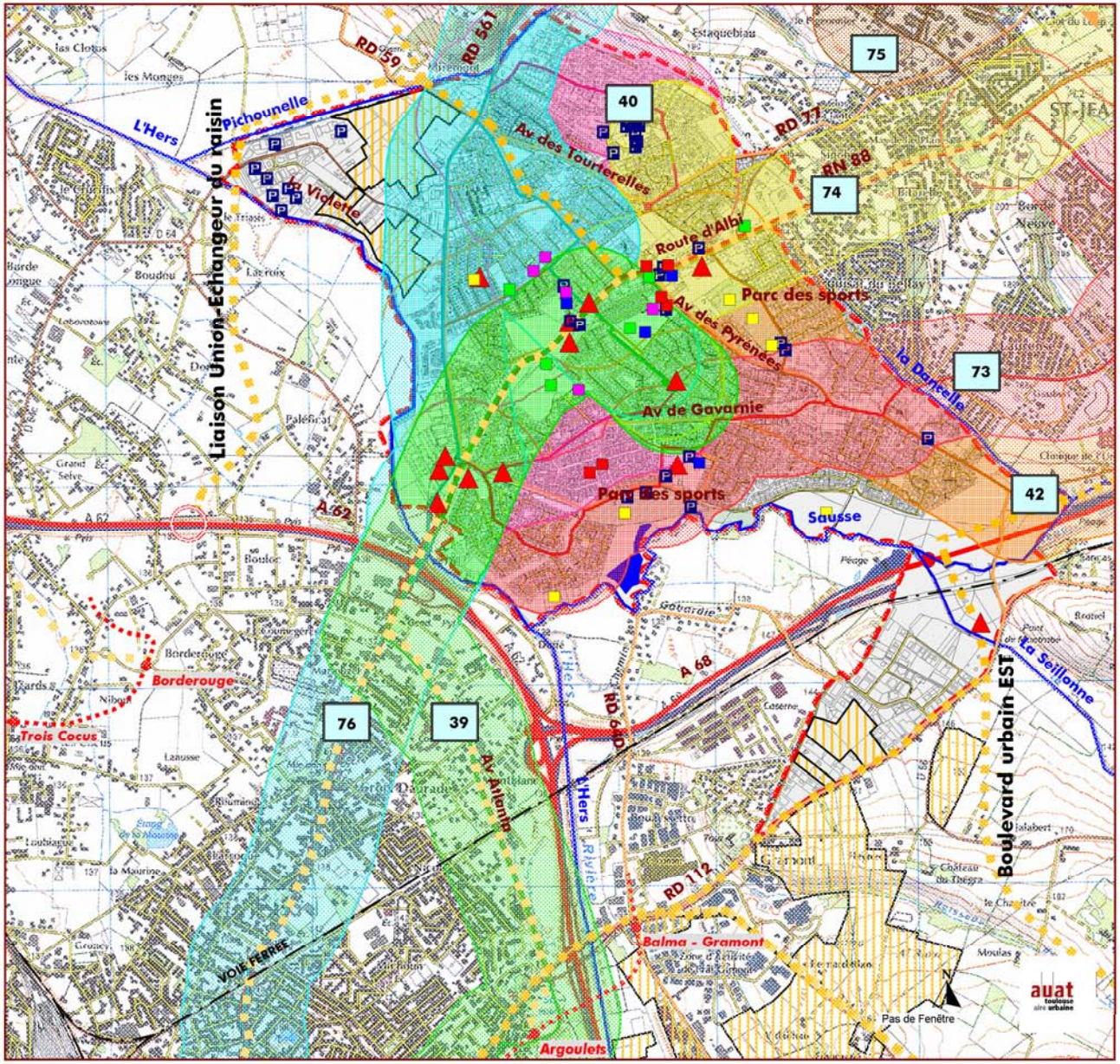
A ce bon niveau de desserte par les transports en commun, s'ajoute les équipements et services dont la commune dispose ou met à la disposition de ses habitants afin de répondre à leurs besoins quotidiens. La plus grande partie de ces infrastructures, étant donnée leur aire d'influence, sont essentiellement destinées à un usage par les habitants de la commune. Seuls quelques équipements culturels et sportifs, l'école de musique, le marché et plus récemment la grande halle, attirent des usagers venant de l'extérieur de la commune.

Cette concentration sur un axe certes largement desservi par les transports en commun, a pour conséquence un niveau d'équipement plus faible sur d'autres parties du territoire : les habitants vivant au Nord ou au Sud-Est de la commune ne bénéficient pas de la proximité immédiate d'équipements ou de services. De plus, les lignes de transport collectif qui desservent ces territoires ne permettent pas un accès direct au centre de la commune.

❑ L'organisation et la richesse du réseau routier communal assurent une bonne accessibilité de ces équipements.

Toutefois, le maillage routier et piétonnier de la commune, limite les distances qui séparent chaque habitant de ce pôle d'équipements et de services : la desserte routière de chaque zone d'habitat, la continuité qu'il assure entre les différents quartiers, la capacité d'accueil d'automobiles en stationnement, les nombreux cheminements piétonniers, participent à la bonne accessibilité de ces équipements..

Faciliter l'intégration urbaine des populations



Diagnostic P.L.U l'Union

Fonctionnement des services urbains

La commune de L'Union possède une très bonne desserte de transport en commun avec sept lignes de bus qui couvrent l'ensemble du territoire.
La RN 88 devrait à terme accueillir un Transport en Commun en Site Propre jusqu'au terminus de la ligne A du métro.

Les services, commerces et équipements publics situés principalement au centre-ville, renforcent sa polarité.

L'accessibilité à ces équipements est par ailleurs assurée par l'organisation et la richesse du réseau routier.

Existant

Localisation des principaux équipements

- Administratif
- Culturel
- Scolaire
- Social
- Sportif

Localisation des principaux commerces et services

- Equipement commercial >300m²
- Linéaire de commerces et de services <à 300m²

Desserte des quartiers

- Ligne 39
- Ligne 76
- Ligne 75
- Ligne 40
- Ligne 74
- Ligne 73
- Ligne 42

- Réseau cyclable et piétons
- Parc de stationnement

Projet

- Extension de l'urbanisation
- Boulevard urbain structurant
- Liaisons cyclables et piétonnes

Eléments de repère de référence

- Autoroute
- Réseau viaire, hydro
- Prolongement de la ligne A
- Limites de communes

2.2 Faciliter l'intégration urbaine des populations (suite)

Qualité des espaces publics

Les espaces publics sont-ils accueillants du fait de leur aménagement et de leur entretien ?

Une difficulté d'identification d'un espace emblématique sur la commune. L'avenue de Bayonne et le boulevard structurant des Fontanelles représentent à ce titre une forte valeur ajoutée
De nombreux espaces verts, essentiellement au sud de la commune, accessibles aux habitants, en lien avec les équipements sportifs et récréatifs. Au nord, moins d'espaces publics au sein du tissu résidentiel sont porteurs de lien social et de convivialité
Un certain nombre de conflits d'usage résultent de la part importante de l'automobile.

❑ Une difficulté d'identification d'un espace emblématique sur la commune

Malgré la présence d'une centralité « administrative » à proximité de la RN 88, les divers parcs dispersés sur l'ensemble du territoire, des lieux où se retrouvent les habitants tels que le boulevard des Fontanelles, la grande halle ou le marché, la commune de l'Union ne dispose pas d'une centralité emblématique : un lieu auquel tous les habitants de l'Union pourraient s'identifier naturellement. Ceci constitue l'une des caractéristiques des communes de première couronne de l'agglomération, dont l'extension urbaine s'est faite rapidement
Aujourd'hui, seule l'avenue de Bayonne qui longe le vaste espace vert situé à l'est de la commune présente un potentiel identitaire fort : elle constitue un espace de promenade et de loisirs très fréquenté par les habitants de la commune.





Le hameau de Cornaudric, auat, juin 2003





Hameau de Belbèze, auat, juin 2003

❑ De nombreux espaces verts accessibles aux habitants, en lien avec les équipements sportifs et récréatifs.

La commune de l'Union dispose par contre d'un grand nombre d'espaces verts aménagés et adaptés afin d'assurer l'accueil des habitants en leur proposant une grande diversité d'activités.

La vallée de la Sausse, entre le lac de Saint Caprais et l' A68, a fait l'objet d'aménagements et offre des espaces verts aménagés, destinés à la pratique des sports et aux loisirs. Autour du lac de Saint Caprais, s'organise un réseau de promenade, relié à celui qui longe la Sausse puis l'Hers.

A ce vaste espace, s'ajoutent des espaces verts publics de taille moins importante et répartis sur une grande partie du territoire :

- parc public de Malpagat, comprenant une aire de jeux,
- lac et stade de Saint-Caprais,
- stade Loudes-Puy de Sancy,
- espace V.T.T. et skate (Est de la commune),
- aire de jeux des Acacias,
- rue de Port-Vendres / rue de Cerbère,
- rue de Port-Vendres / avenue de Bayonne,
- rue de Leucate / rue de Collioure,
- rue de la Franqui / rue de Racou,
- avenue de Bayonne,
- rue du Col de Port / avenue de Mont-Louis,
- rue du Col de Port / rue du Lac de Gaube,
- rue de Mondony / rue de Portalet,
- avenue de Saint-Jean de Pied de Port / rue de Guéthary / rue de Tarbes,
- caminot de Prat,
- rue du Pic du Midi,
- rue du Lavandou,
- chemin de Saint-Jean,
- rue des Monts des Bois Noirs,
- chemin de la Belle Hôtesse,
- chemin du Merle / avenue des Vents d'Autan,
- rue des Fauvettes,
- rue du Geai / rue du Rouge-Gorge,

- rue du Rouge-Gorge / rue du Roitelet,
- avenue des Tourterelles / avenue de Cornaudric,
- rue des Cèdres,
- avenue de Cornaudric / route de Bessières,
- rue des Narcisses / rue des Perce-Neiges.

Une grande partie de ces espaces sont concentrés au Sud de la commune. Au Nord, les habitants bénéficient de la proximité immédiate :

- du bois de Malbou
- de l'aire de jeu des acacias
- de l'aire de jeu des Bastides
- du parc de la Belle Hotesse



L'espace VTT et skate board, auat, juin 2003

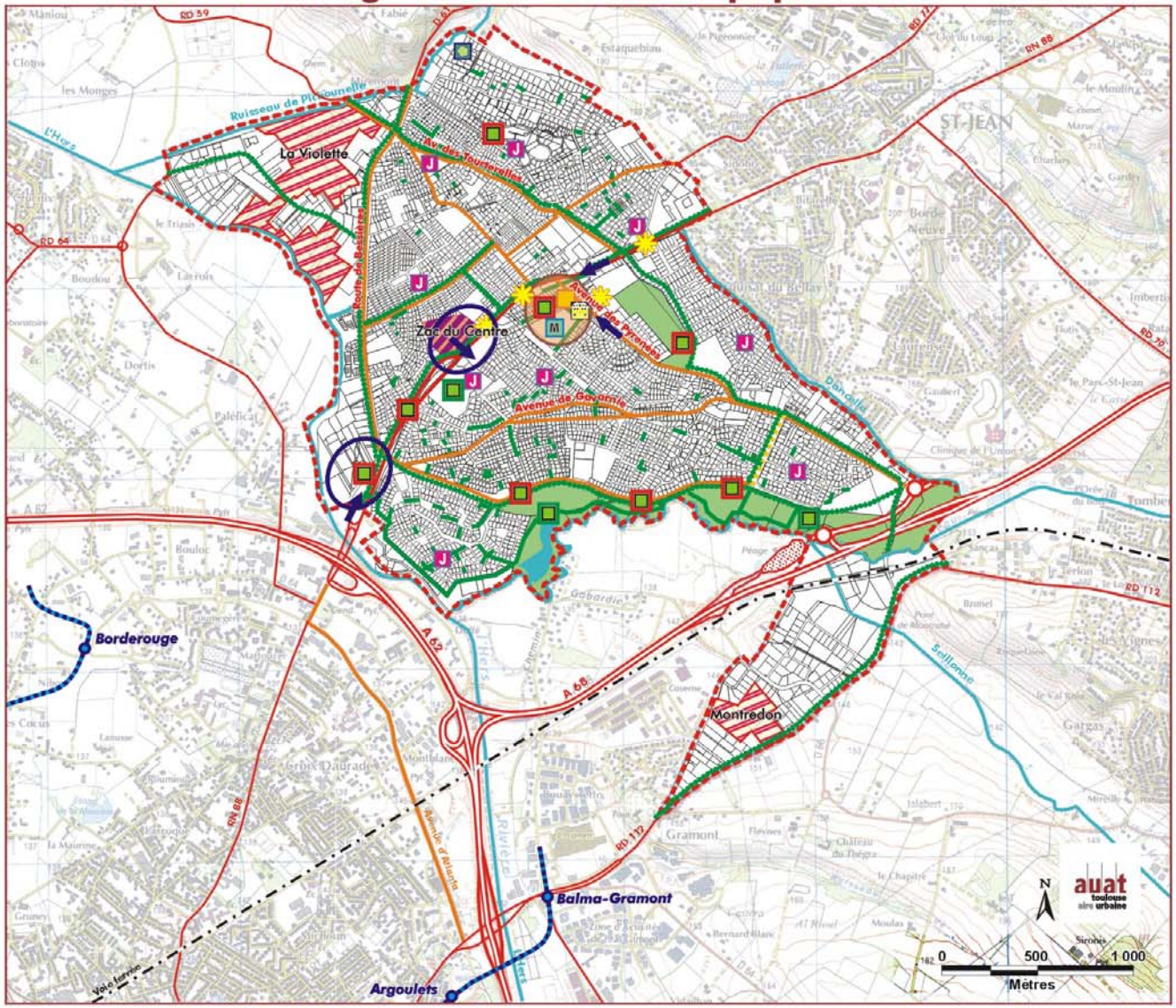
Espace aménagé, parc de Malpagat, auat, juin 2003



❑ Un certain nombre de conflits d'usage résultent de la part importante de l'automobile

Les espaces publics de la commune, certes nombreux et présents sur l'ensemble du territoire, souffrent parfois d'un manque de lisibilité quant à leur usage. En effet, la voiture occupe une place importante dans le quotidien des habitants de l'Union : la moitié des ménages de la commune possédaient en 1999 au moins deux voitures. La moyenne à l'échelle du Grand Toulouse n'était que de 25%. La circulation automobile au sein de la commune s'effectue encore de façon correcte et les possibilités de stationnement, notamment à proximité des services et équipements sont nombreuses.
Toutefois, autour de ces lieux de stationnement, les espaces publics souffrent d'un manque de lisibilité : les cheminements attribués à l'automobile, aux cycles, aux piétons… ne sont pas définis et peuvent parfois même être source de danger pour les usagers. De plus, une organisation de ces espaces pourrait se révéler comme étant facteur de rencontre entre les habitants de la commune, de lien social sur des lieux très fréquentés.

Faciliter l'intégration urbaine des populations



Diagnostic P.L.U.
L' Union

Qualité des espaces publics

L'Union possède de nombreux espaces publics structurants comme l'avenue de Bayonne ou le boulevard des Fontanelles, mais ne bénéficie pas d'un espace emblématique permettant de bien identifier son centre-ville.
Les espaces verts, essentiellement au Sud de la commune (le Château de Malpagat, le Parc des Sports, la vallée de la Sausse) sont facilement accessibles aux habitants.

EXISTANT

▶ Pratiques des espaces publics

- Lieux festifs
- Marché
- pôle commercial
- Principales liaisons piétonnes
- Réseau cyclable
- Accès à l'équipement public et/ou pôle de commerces et services
- Pôle sportif
- Parc de loisirs
- Aire de jeux
- Place de la Mairie

▶ Aménagement des espaces publics

- Les espaces publics favorisant le lien social, les échanges et les rencontres
- Les espaces publics ne favorisant pas le lien social, ni les échanges, ni les rencontres .

PROJETS

- Aménagement paysager, Cérou
- Extension de l'urbanisation

▶ *Eléments de repère de référence :*

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limites communales*

2.2 Faciliter l'intégration urbaine des populations (suite)

Continuités et ruptures entre quartiers

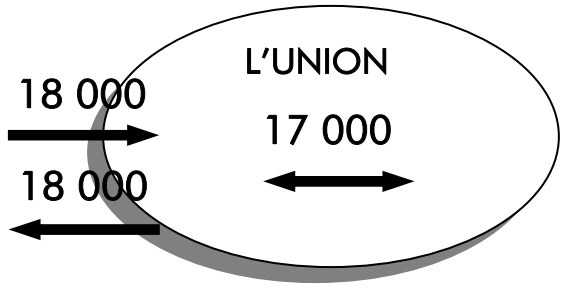
Les quartiers péri centraux sont-ils facilement reliés au centre-ville et entre eux ?

A l'intérieur de la commune, des liaisons routières, TC, cyclistes et piétonnières de qualité, malgré la présence de quelques lignes de rupture
Des liens avec les communes limitrophes rendus difficiles par le nombre d'accès limités
Des projets identifiés au PDU qui visent à améliorer la desserte, notamment vers Toulouse

❑ A l'intérieur de la commune, des liaisons routières, TC, cyclistes et piétonnières de qualité, malgré la présence de quelques lignes de rupture

Chaque jour, un peu plus de cinquante trois mille déplacements transitent par l'Union, dont dix sept mille s'effectuent à l'intérieur de la commune.

Répartition géographique des 53 000 déplacements à l'Union



* déplacements réalisés en interne à la commune par des personnes résidant ou non à l'Union

Source : SMTC, Enquête Ménages auprès de résidants de l'agglomération, 1996

Quarante mille déplacements, soit trois sur quatre, sont réalisés à partir ou vers le domicile ; cette proportion est légèrement supérieure à la moyenne de l'agglomération (72 %). Les treize mille autres déplacements dits « secondaires », s'effectuent entre deux lieux indépendants du domicile. Parmi les déplacements liés au domicile, la plupart (30 000, soit 74 %) le sont au départ ou à destination d'un domicile situé à l'Union.

Près de quatorze mille déplacements s'effectuent à l'intérieur même de la commune, soit 46 % des trente mille déplacements quotidiens des habitants [(2)]. Ils sont le plus souvent (80%) liés à des motifs divers (achats, démarches, visites, etc,...), pour 17 % à un trajet vers un lieu d'enseignement, et pour seulement 3 % au travail.
Sept mille trois cent s'effectuent en voiture soit près de 52 % d'entre eux ; cette part reste assez faible pour une commune de la périphérie toulousaine.

[(2)] Tous modes confondus ; seuls les déplacements reliés au domicile sont ici pris en compte, 3 000 déplacements sont également effectués en interne par des résidents ou non de l'Union, mais ils ne sont pas liés au lieu du domicile.

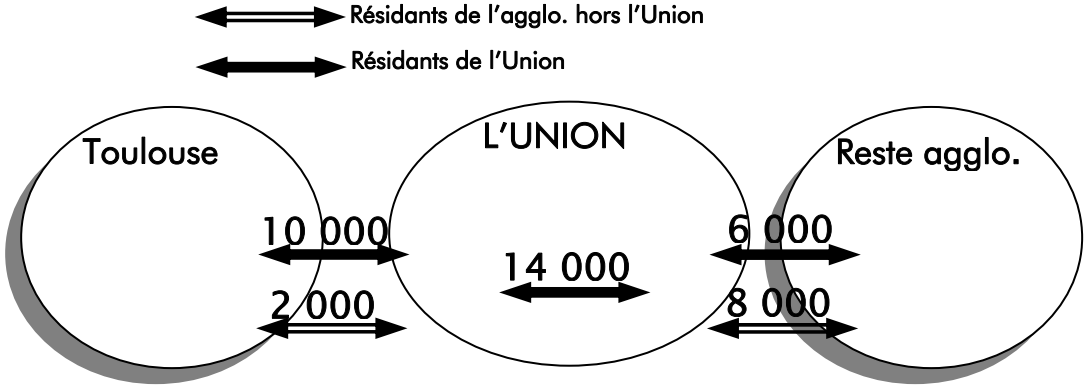
La marche à pied, qui représente 34% des déplacements internes à la commune (4 700 déplacements) est favorisée par la présence d'un important réseau de chemins piétons, "les Caminots". Il irrigue la commune, notamment dans son centre-ville entre le Parc municipal et la Mairie ainsi que vers la base de loisirs de Saint-Caprais au bord de la Sausse, au Sud de la commune. Son complément est en voie de réalisation dans le cadre du Réseau Vert de la CAGT . En 1999, ces aménagements ont été raccordés à ceux des communes de Balma et de Toulouse au Sud, via la rive gauche de la Sausse et la droite de l'Hers (boucles Argoulets-l'Union et Argoulets-Balma). Ils le seront à celui de Launaguet au Nord via les rives de la Pichounelle et de l'Hers et à celui de Saint-Jean à l'Est via la Dancelle.

Le développement du réseau cyclable à l'intérieur de la commune, mais aussi en liaison vers Toulouse favorise la place importante qu'occupent les déplacements en deux roues à l'intérieur de la commune. Depuis déjà plusieurs années, l'Union dispose en effet d'un cheminement spécifique pour les vélos le long d'une partie de la R.N. 88. Outre quelques aménagements communaux ponctuels réalisés au droit du groupe scolaire Montizalguier et du collège, la communauté d'agglomération du Grand Toulouse a commencé la réalisation de son réseau cyclable intercommunal, dont un maillon essentiel relie l'Union au lycée Raymond Naves de Toulouse par la R.N. 88. Ce maillon se raccorde après le pont de l'Hers au contournement vélo de Toulouse parallèle à la rocade Est. Le Réseau cyclable d'agglomération prévoit la réalisation d'antennes entre cet axe majeur et les quartiers de l'Union, le long de l'Avenue de Bayonne où une piste cyclable à été réalisée en 1999. Sont également prévus des aménagements complémentaires le long de la R.N. 88, de l'Hers, ainsi que sur l'axe C.D. 59 - avenue des Tourterelles.

Les déplacements internes en transports en commun sont également significatifs avec près de sept cent déplacements quotidiens sur les lignes qui desservent ou traversent la commune (5 %).

❑ Des liens avec les communes limitrophes rendus difficiles par le nombre d'accès limités

Répartition géographique des 40 000 déplacements reliés au domicile selon le lieu de résidence



Source : SMTC, Enquête Ménages auprès de résidants de l'agglomération, 1996

Cinquante quatre pour cent des déplacements enregistrés sur la commune de l'Union ont pour origine ou destination une autre commune. Le plus souvent, ils se dirigent vers, ou proviennent de Toulouse (près de 10 000 déplacements, soit 60 % d'entre eux) et principalement de son centre-ville (4 000 déplacements) et des quartiers périphériques de la rive droite (4 000 déplacements également), notamment Croix-Daurade et Soupetard. Ces déplacements ont le plus souvent des motifs divers (achats, démarches, visites, etc,...) (53% soit 5 000 déplacements), suivis par les raisons professionnelles (40% soit 4 000 déplacements), et scolaires (7% soit 700 déplacements), essentiellement liée à la dépendance de la commune au Lycée Raymond Naves et à ceux du centre-ville

Ces échanges avec Toulouse s'effectuent essentiellement en voiture (62% soit 6 200 déplacements). Les transports en commun y occupent eux aussi une place très importante (32% soit 3 200 déplacements), notamment au regard de la moyenne observée dans les autres communes de l'agglomération : seulement quatorze pour cent des déplacements effectués entre les autres communes de l'agglomération et Toulouse s'effectuent en transport en commun.

Les deux-roues, avec six-cent déplacements environ, ont une part équivalente à la moyenne communautaire (6 %).

.

Les échanges entre l'Union et les autres communes de la périphérie représentent environ six mille déplacements. Ils sont relativement déséquilibrés : quatre mille se font avec le grand Est et principalement le secteur de Saint-Jean (plus de 2 000 déplacements), mille cinq-cent avec l'extérieur de l'agglomération par la R.N. 88. Peu d'échanges sont observés avec les autres secteurs de l'agglomération (surtout Blagnac).
Le principal motif de ces déplacements est lié à des raisons diverses (67%) puis à des migrations domicile travail (30%). Quatre vingt quatorze pour cent de ces déplacements s'effectuent en voiture, trois pour cent en T.C. et trois pour cent en deux-roues.

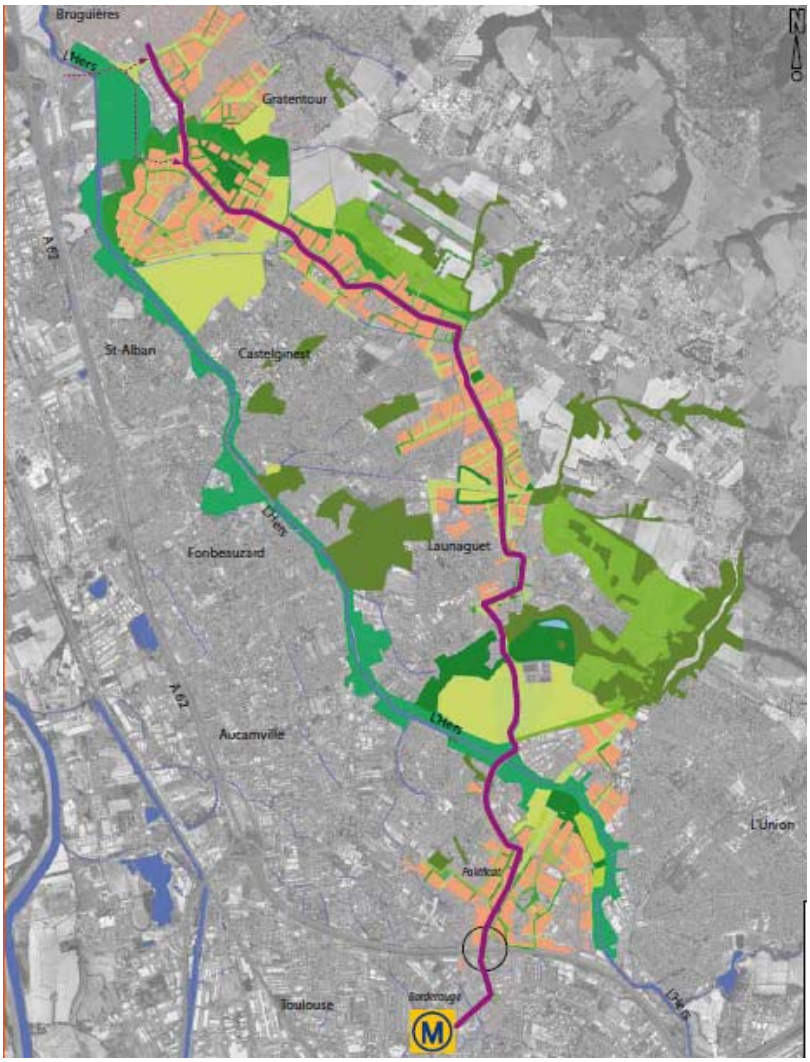
Les dix mille non résidants de la commune qui chaque jour entrent et sortent de l'Union viennent essentiellement des communes du grand Est (60%) : Castelginest, Saint Alban, Saint Jean. Les habitants de Toulouse représentent un peu plus de 30% de ces migrations quotidiennes. Ils se rendent sur la commune pour des raisons diverses (55%), mais aussi parce qu'ils travaillent sur la commune (34%). Ils utilisent très majoritairement la voiture (81%) et plus rarement les transports en commun (12%).

Ces nombreux transferts de population entre l'Union et les autres communes de l'agglomération, qui s'effectuent très souvent en voiture, doivent se concentrer sur quelques axes. En effet, les accès routiers depuis les communes limitrophes sont limités. Directement depuis Toulouse, la commune n'est accessible que par la RN 88 qui conduit au centre de la commune ou l'A68 avec une section à péage qui dessert l'Est de la commune. Au Nord, le seul point de passage est la RN 88 et à l'Ouest la RD 64.

❑ Des projets identifiés au PDU qui visent à améliorer la desserte, notamment vers Toulouse

Au Sud et au Nord de la commune, l'accès à la commune va être complété par l'ouverture d'une ligne de Transport collectif en site propre sur la RN 88, entre Saint Jean, l'Union et Toulouse.

Le projet de B.UN., Boulevard urbain Nord, consiste en la création d'une voirie multimodale structurante d'intérêt d'agglomération reliant la ligne B du métro à Borderouge sur la commune de Toulouse à la commune de Bruguières en passant par les communes de l'Union, Launaguet, Castelginest et Gratentour. Il viendra structurer l'urbanisation du nord Toulousain en offrant un service performant en matière de transports en commun, en assurant les continuités viaires hiérarchisées et en développant les liaisons piétons-cycles. Il veillera à une intégration environnementale et paysagère qualitative et sera support d'un projet urbain ambitieux en matière de cohérence urbanisme/transport à l'échelle du territoire intercommunal.

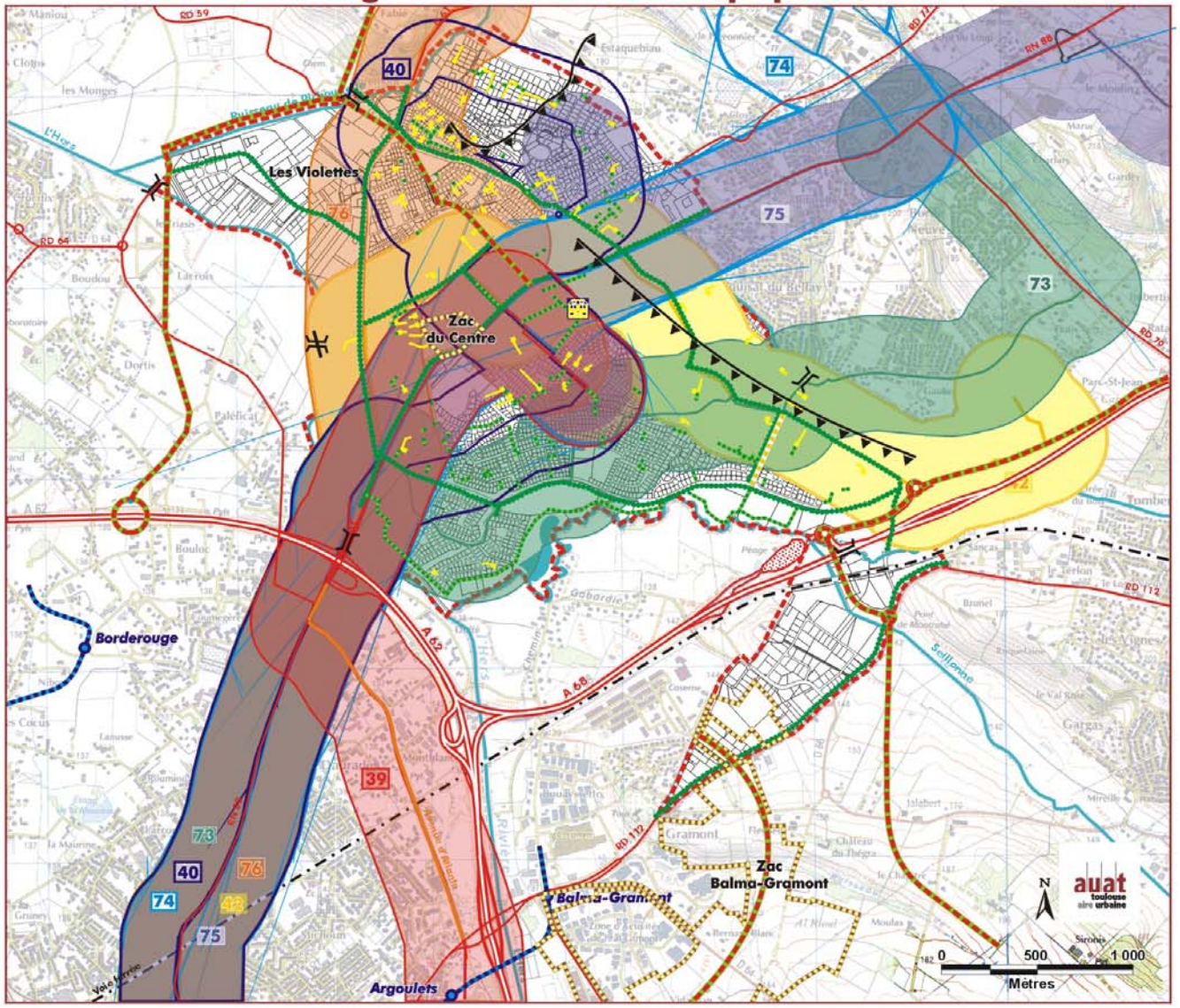


Projet de BUN
Source : dossier de concertation DUP, Septembre 2011

❑ Des projets d'extension urbaine

Au Sud est de la commune en lien avec la commune de Balma, la Communauté du Grand Toulouse développera de nouvelles continuités sur le secteur notamment par la création des « Allées de Gramont » .
Un des grands axes du projet s'appui sur la nécessité de créer des liens supplémentaires sur ce secteur :
« Relier le site Balma-Gramont au centre ville de Balma et relier les différents secteurs du site en hiérarchisant le réseau viaire, en facilitant les accès au métro et en favorisant les modes alternatifs à l'automobile ».

Faciliter l'intégration urbaine des populations



Diagnostic P.L.U. L'Union

Continuités et ruptures entre quartiers

La commune possède un réseau de liaison interne de grande qualité, aussi bien pour les voitures, les transports en commun et les piétons-cycles.
Par contre, les liaisons intercommunales sont rendues difficiles par le faible nombre d'accès.
Un certain nombre de projets, identifiés au PDU viendront renforcer les dessertes notamment vers Toulouse avec le futur boulevard du Raisin.

EXISTANT

▶ **Eléments de rupture**

- Impossibilité de franchissement
- Voies en impasse
- Rupture de pentes

▶ **Eléments de continuité**

- Liaison piétonne
- Réseau vert

▶ **Caractéristiques des dessertes transport en commun dans un rayon d'accessibilité**

- Ligne de bus 39
- Ligne de bus 40
- Ligne de bus 42
- Ligne de bus 73
- Ligne de bus 74
- Ligne de bus 75
- Ligne de bus 76

PROJETS

- Voies nouvelles
- Liaison cyclable à créer
- Extension de l'urbanisation

▶ ***Eléments de repère de référence :***

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limites communales*

2.3 Valoriser le patrimoine

Domaine d'intervention en matière d'urbanisme et d'aménagement

L'objectif est de respecter les cultures et les activités humaines qui témoignent des valeurs passées, et présentent à travers les usages les activités d'une société. Ces références s'inscrivent notamment dans le temps -l'héritage-, mais aussi dans l'appropriation collective des lieux -qualité de la vie-. Pour ce faire, il faut s'interroger sur :

- l'histoire et la mémoire des lieux,
- la spécificité du bâti à conserver ou à construire dans l'identité de la ville,
- la pertinence de l'introduction de nouveaux signes dans le milieu urbain au regard de leur capacité de résonance auprès des habitants et des usagers.

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

- Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti et non bâti se fonde l'identité locale ?
- Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ? Y a-t-il eu des opérations récentes de réhabilitation du patrimoine ?
- Les espaces naturels et agricoles aux franges périurbaines sont-ils mis en valeur ? Offrent-ils des services aux citadins ?

Indicateurs et données de référence pour le diagnostic

- Identifier les atouts paysagers, patrimoniaux et culturels participant à forger l'identité communale (espaces bâtis, non bâtis, lieux et pratiques festifs, pratiques socioculturelles)
- Identifier et caractériser les modalités de préservation et de valorisation en place
- Identifier et caractériser les espaces verts et de loisirs
- Identifier et caractériser la politique et les actions d'accompagnement de l'activité agricole périurbaine

Nouvelle approche relative à la compréhension du territoire

Les éléments qui constituent ou pourraient constituer des repères identitaires sont-ils identifiés, connus, et valorisés ? Des mesures sont-elles prises ou pourraient-elles être prises pour assurer leur protection, leur valorisation et leur promotion ?

2.3 Valoriser le patrimoine

Eléments, espaces et paysages identitaires

Sur quels éléments physiques et symboliques de l'espace bâti et non bâti se fonde l'identité locale ?

Un tissu urbain peu dense, offrant un paysage d'habitat individuel à flanc de coteaux
La commune, constituée à partir des deux hameaux de Belbèze et Cornaudric, toujours visibles aujourd'hui, ne bénéficient pas d'une centralité historique.
Une vallée d'exception le long de la Sausse créant une coupure verte au sein de l'espace bâti

❑ Un tissu urbain peu dense, offrant un paysage d'habitat individuel à flanc de coteaux

D'un point de vue paysager, l'Union s'appuie à la fois sur la vallée de l'Hers et sur les premiers contreforts des coteaux du Lauragais. Cette position de la commune qui s'étend à la fois sur la plaine et le pied des coteaux suivant une direction Sud-Ouest / Nord-Est, la succession de plusieurs vallons orientés dans le sens opposé, rendent la lecture de la morphologie du territoire complexe. Ce relief vallonné crée des effets panoramiques fréquents, des micro-paysages, et masque l'étendue de la forme urbaine dominante.

Une première approche paysagère du territoire met en évidence l'urbanisation très importante de la commune, liée à la domination des constructions pavillonnaires. Les différents quartiers de l'Union, résultat des périodes successives d'urbanisation, témoignent du souci de la commune de maîtriser la structuration de son développement.
Cette urbanisation extensive est cependant compensée par des formes urbaines peu volumineuses, par l'association de nombreux espaces verts et de multiples cheminements piétonniers et cyclables, qui préservent une échelle humaine à la commune. Cette impression est renforcée par la sobriété et l'homogénéité des constructions à l'intérieur de chaque quartier.

Ainsi, si le tissu urbain de la commune présente une cohérence globale, certains quartiers expriment néanmoins des spécificités :

- Des quartiers pavillonnaires se sont développés depuis environ trente ans à flanc de coteau, offrant ainsi aux habitants quelques points de vue intéressants sur le Nord de l'agglomération. Leur organisation s'appuie sur un réseau de voirie composé par la RN88, la RD59 et la RD61. Ils offrent un paysage d'habitat individuel, organisé sous forme de cités, de lotissements ou le long des axes routiers. Au sein de ces quartiers, les rues ne présentent pas un caractère urbain affirmé, mais assurent plutôt un rôle de voies de desserte.
- Des anciennes fermes bourgeoises et quelques pavillons construits plus récemment constituent un habitat diffus au sein des quelques espaces agricoles encore présents sur la commune. Ils sont implantés, sans réelle organisation, le long des voies secondaires (chemin de Montredon, chemin de la violette…) où le bâti et la végétation ancienne et dense qui meublent ces parcelles paraissent cloisonner cet espace et limiter certaines perspectives visuelles.
- Les territoires à vocation économique, essentiellement regroupés à l'Ouest et au Sud de la commune, présentent des niveaux d'intégration paysagers divers. Les constructions réalisées au Nord-Ouest de la commune (East Park) et à Montredon respectent un parti d'aménagement et d'architecture de qualité.

Au contraire, celles implantées au Sud de la zone des Violettes présentent peu de cohérence en terme d'architecture, d'affichage publicitaire, d'enseignes ou d'aménagements paysagers, qu'ils soient privés ou publics. La faible densité des constructions sur ces zones permet néanmoins quelques ouvertures visuelles sur les espaces naturels ou agricoles limitrophes :

- depuis la zone de la Violette sur la vallée de l'Hers et les espaces agricoles de Borde Basse,
- depuis la zone de Montredon et la R.D. 112 sur la vallée de la Seillonne et les coteaux non urbanisés de Montrabé.

Enfin, sur l'ensemble du territoire, cette urbanisation est accompagnée par une présence importante d'espaces verts. Les jardins des premières habitations, les nombreux espaces publics, les multiples aménagements paysagers le long des voiries, le réseau des liaisons piétonnes et cyclables qui irrigue l'ensemble de la commune, rendent le paysage urbain de l'Union original. Ces espaces assurent ainsi la continuité entre territoires urbains et naturels.
Les perspectives visuelles offertes sur le territoire communal portent certes souvent sur de courtes distances, mais s'ouvrent essentiellement sur des espaces verts. Les perspectives les plus élargies sont toutefois préservées :

- depuis le Nord-Est de la commune (Bastides) vers la coulée de Malbou et le Sud-Ouest,
- depuis tout le long de l'avenue de Bayonne vers la vallée de la Sausse,
- le long du boulevard des Fontanelles, où les aménagements paysagers (végétation, éclairage) sont de qualité et où les perspectives connaissent un point d'ancrage avec le monument du Bicentenaire,
- le long de l'avenue des Pyrénées en direction du Sud-Ouest (Toulouse),
- depuis la R.D. 112 vers l'Ouest,
- à Cornaudric.

❑ La commune ne bénéficie pas d'une centralité historique

Le centre de la commune, qui paraît aujourd'hui établi au carrefour de la RN 88 et de la RD 59, malgré la présence de l'église, de la mairie et de nombreux équipements, ne s'appuie pas sur un noyau villageois historique. De taille assez restreinte, il tient surtout un rôle économique et social au sein de cette dernière, regroupant de nombreux commerces et services. Pourtant, quelques éléments patrimoniaux intéressants ponctuent ce secteur : l'église, la mairie, l'olivier et la croix cathare, la grande halle, quelques maisons « toulousaines », le parc de Malpagat…

L'absence de lien et d'organisation entre ces différents éléments, le manque de lisibilité des espaces publics qui les relient ne permet pas à cet espace d'occuper une position identitaire au sein de la commune.

Les hameaux anciens de Belbèze et de Cornaudric s'identifient facilement par la qualité architecturale du bâti (demeures « toulousaines », anciennes fermes bourgeoises), par la taille et la qualité des jardins privés. Ils interrompent agréablement la monotonie du tissu pavillonnaire environnant, mais sont peu mis en valeur, car enserrés derrière de hauts murs. Leur situation sur les coteaux leur fait bénéficier de très beaux points de vue, à la fois sur les vallées de la Sausse, de l'Hers et de la Pichounelle, et au-delà sur l'agglomération toulousaine.

❑ Une vallée d'exception le long de la Sausse créant une coupure verte au sein de l'espace bâti

Les éléments paysagers naturels qui qualifient la commune sont principalement portés par le réseau hydrographique structuré autour de l'axe de l'Hers.

Ce dernier n'occupe pourtant pas une place essentielle dans le réseau vert communal. Le « recalibrage » du cours d'eau a supprimé toute sa dimension végétale. Il constitue aujourd'hui un linéaire dénaturé, situé en

limite Ouest de la commune, et peu intégré dans le maillage vert local. Son accessibilité est encore très limitée: quelques ouvertures au Sud de Saint-Caprais, quelques points de passage en arrière des lotissements des Narcisses et des Perce-Neiges, le long de la RD 61. Le potentiel du cours d'eau et de ses berges est pourtant important : de longues perspectives jalonnent sa vallée, de nombreux points de vue permettent de la découvrir depuis le chemin de la Violette, depuis la R.D. 61 et depuis les accès précédemment cités.

Deux autres coulées vertes liées au réseau hydrographique sont elles aussi discrètes :

- La Pichounelle, située au fond d'un vallon encaissé, reste pourtant une curiosité paysagère à protéger, entretenir et valoriser. Les perspectives visuelles offertes depuis ce cours d'eau sont très limitées à cause d'une végétation environnante fournie et dense (Bois de Malbou notamment). Le ruisseau offre cependant des points de vue intéressants en amont, sur la vallée de l'Hers et sur les coteaux boisés de Launaguet, en aval, sur la vallée de l'Hers.
- La Dancelle, apparaît ponctuellement, transitant au sein d'une zone densément urbanisée. Quelques perspectives sur le cours d'eau sont offertes aux rares points de traversée, rapidement stoppées par la végétation rivulaire, les jardins privés et la densité du bâti.

La vallée de la Sausse, par contre, tient une place tout à fait particulière et importante dans la commune. La végétation peu fournie, laisse s'ouvrir des perspective visuelles au-delà de la vallée, tout en favorisant la visibilité du cours d'eau. Cette ouverture permet ainsi d'intégrer le cours de la Sausse dans l'aménagement de ces berges et des espaces verts qui l'entourent. La vallée de la Sausse joue un rôle important, à la fois écologique (respect du lit et des zones d'épandage de crues, respect de la ripisylve) et social (accessibilité, aménagements sportifs et de loisirs). Elle se découvre depuis le quartier de Saint-Caprais et depuis tout le long de l'avenue de Bayonne.
De nombreuses perspectives sont offertes le long du cours, en amont et en aval, ainsi que sur sa zone de confluence avec l'Hers. Entre les deux, la sinuosité du cours cloisonne un peu plus le paysage, lui conférant un caractère intimiste de qualité. La présence du lac de Saint-Caprais, aux berges entretenues, conforte la qualité paysagère du site.
Considérée à une échelle dépassant les limites communales, la Sausse présente aussi un intérêt paysager réel : elle crée une coupure verte au sein d'un environnement très urbanisé. Densifier cette coulée végétale est un but à poursuivre afin de créer des continuités douces reliant différentes communes entre elles, comme Beaupuy, Montrabé, l'Union.

UNITES PAYSAGERES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
LES ZONES URBAINES ◆ Le Centre	Patrimoine bâti . Points de vue depuis l'esplanade . Aménagements paysagers . Cheminements doux . Groupe scolaire, centre de loisirs . Séquences paysagères variées . Mixité du tissu urbain le long de la R.N. 88 et de la R.D. 59 . Alignement de platanes le long de la R.N. 88, qui renforce le caractère principal de l'axe	Discontinuité paysagère due à de nombreuses coupures (R.N. 88, R.D. 59)
◆ Les hameaux anciens * Belbèze	Patrimoine bâti . Jardins privés . Points de vue sur vallée de l'Hers . Facilement perceptible . Coupe la monotonie du tissu pavillonnaire	. Absence de recul par rapport à la R.D. 59 . Mise en valeur faible
* Cornaudric	. Patrimoine bâti . Parcs boisés privés . Optimisation du relief : nombreux points de vue sur vallée de l'Hers et Nord de l'agglomération . Interrompt la monotonie du tissu pavillonnaire	. Absence de recul par rapport à la R.D. 59, axe de passage . Mise en valeur faible
◆ Les quartiers pavillonnaires * Narcisses, Perce-Neige	. Espaces verts de qualité le long des berges de l'Hers . Points de vue sur l'espace agricole de Launaguet . Accès à la vallée de l'Hers	. Lotissement cloisonné par la R.D. 61 et les espaces économiques
* Saint-Caprais (Côte Vermeille)	. Nombreux espaces verts de qualité . Cheminements vers la Sausse . Points de vue sur les vallées de l'Hers et de la Sausse et leur zone de confluence . Alignements de peupliers le long de l'avenue de Bayonne	. Quartier pavillonnaire

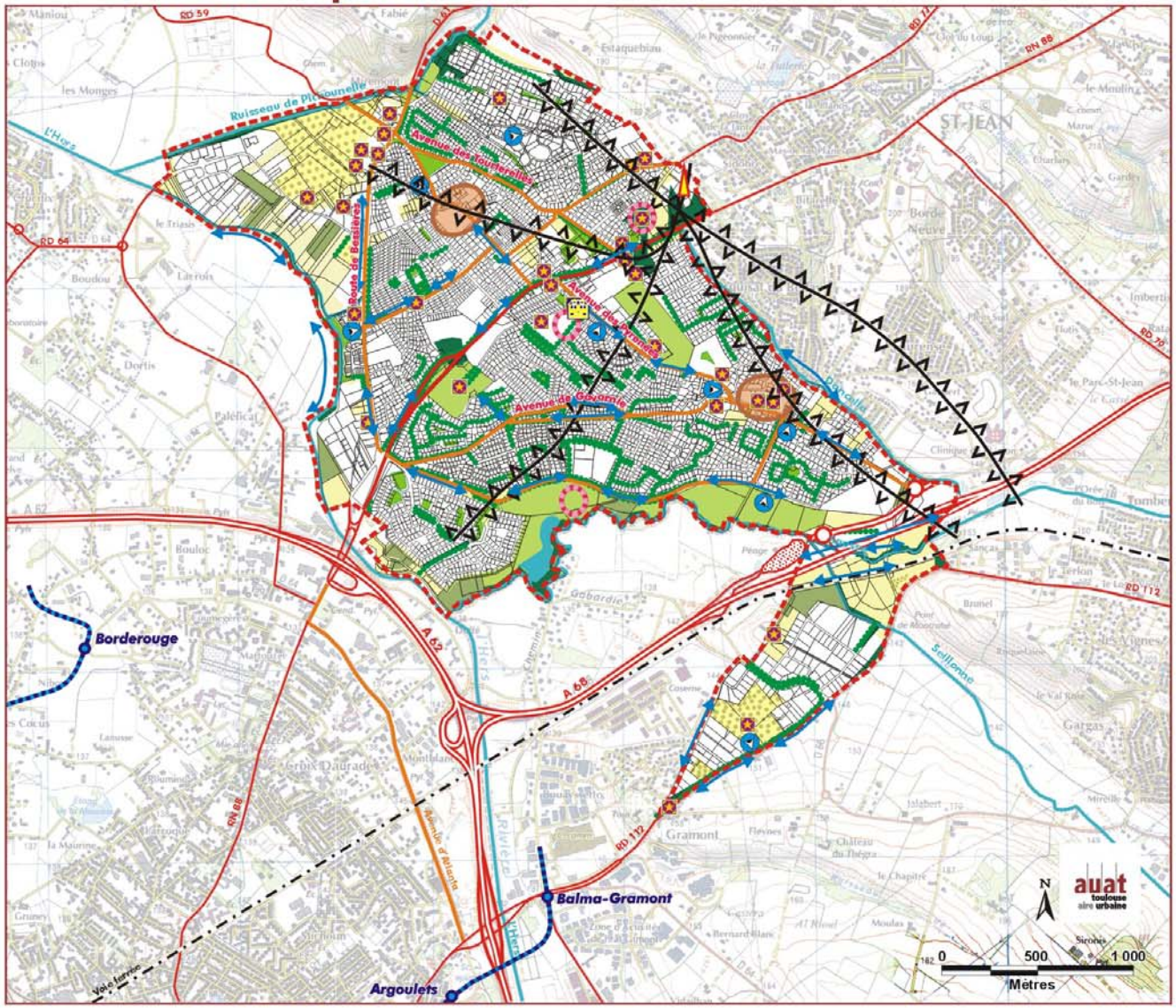
* Pyrénées / Pays Basque	. Nombreux grands espaces verts : Parc de Malpagat, vallée de la Sausse (stade, peupleraie, espaces aménagés de loisirs), groupe scolaire, terrain agricole . Optimisation du relief : nombreux points de vue depuis le bâti . Multiples liaisons douces interquartiers et vers espaces verts . Paysagement de l'espace : groupe scolaire et centre commercial → éléments de repère et de structuration du bâti environnant . Nombreuses plantations de voirie . Place centrale de qualité : Grande Halle et espaces de détente . Paysagement fort de l'axe de l'avenue de Bayonne et des allées de Roncevaux	. Vaste unité urbaine présentant un bâti uniforme . Lisibilité faible des quartiers en premier abord . Relief peu exploité par les itinéraires de cheminements doux et les espaces verts
* Puymorens (Massif Central)	. Espaces verts aménagés le long de la rue du Puy de Sancy . Patrimoine bâti et boisements . Mixité pavillons et équipements . Perspectives le long des grands axes	. Quartier pavillonnaire uniforme . Peu d'ouverture sur le cours de la Dancelle
* Atrium (Côte d'Azur)	. Interruption de la monotonie du tissu urbain par le hameau de Belbèze . Points de vue sur la vallée de l'Hers et le Nord de l'agglomération . Boisements accompagnant le cours de la Dancelle	. Quartier pavillonnaire uniforme et monotone . Cours de la Dancelle globalement très discret
* Bordes Val (Vents, Rivières, Oiseaux, Arbres, Fleurs)	. Exploitation du relief dans l'aménagement urbain → nombreux points de vue . Nombreux espaces verts de qualité . Patrimoine bâti et jardins privés . Quelques zones mixtes : collectifs + pavillons . Cheminements doux paysagers	. Tissu urbain uniforme . Lisibilité peu aisée au premier abord

◆ **L'habitat diffus** * La Violette	. Cadre rural, espaces agricoles . Continuité avec la vallée de l'Hers . A l'écart des grands axes de passage . Patrimoine bâti	. Isolé du reste de la commune . Qualité hétérogène
* La Tuilerie	. Cadre rural . Quelques espaces agricoles . Patrimoine bâti . Végétation privée développée (jardins)	. Très isolé du reste de la commune. . Proximité des nuisances émises par la R.D. 112.
◆ **Les espaces économiques** * Montredon	. Unité structurée . Axe principal interne souligné par alignement d'arbres . Point de vue sur les espaces agricoles adjacents . Patrimoine bâti	. Isolé du reste de la commune . Architecture hétérogène . Peu de cohérence dans l'affichage publicitaire et les enseignes
* La Violette/route de Bessières	. Patrimoine bâti . Perspectives sur les espaces agricoles . Points de vue sur la vallée de l'Hers . Marquent l'entrée de ville	. Discontinuité de l'ensemble . Absence de paysagement des axes principaux (R.D. 61) et de la voirie interne . Hétérogénéité d'affichage publicitaire et d'enseignes
<u>LE MILIEU NATUREL</u> * Vallée de l'Hers	. Longues perspectives le long de son cours . Points de vue depuis les zones d'habitat	. Accessibilité réduite . Aménagements paysagers inexistants . Absence d'espaces naturels, boisés ou non, de qualité . Qualité médiocre de l'eau
* Vallée de la Sausse	. Séquences paysagères variées . Intérêt écologique et social . Lac de Saint-Caprais . Peupleraies . Accessibilité facilitée . Nombreuses perspectives . Liaison verte	. Quelques points noirs paysagers (groupement hôtelier) . Boisements limités et discontinus à hauteur de Saint-Caprais
* Vallon de la Pichounelle	. Bois de Malbou . Qualité écologique . Quelques perspectives le long du cours . Points de vue sur le domaine de Miremont (Launaguet) et sur la vallée de l'Hers . Porte d'entrée vers le Bois de Preissac	. Entretien à conforter . Accessibilité peu valorisée . Peu intégré dans le réseau vert communal

*** Vallon de la Dancelle**	. Quelques perspectives le long du cours d'eau . Ripisylve boisée en partie aval	. Insertion dans un tissu urbain très dense . Risque important de pollution

* Parc de Malpagat	. Qualité paysagère de la R.N. 88 . Renforce identité de la R.N.88 . Identifie entrée de ville . Patrimoine bâti . Qualité biologique . Taille importante en milieu urbain	. Accessibilité à conforter
<u>LES ESPACES AGRICOLES</u> * La Tuilerie	. Paysage de qualité souligné de haies fournies . Patrimoine bâti	. En étau entre activités économiques, voirie et habitat diffus
* Clos de Bellevue - Cabanis	. Espace ouvert . Entrée de ville . Espace agricole de coteaux	. Pression de l'urbanisation et des infrastructures
* Borde Basse	. Continuité avec les espaces naturels de la vallée de l'Hers . Lien avec le vallon de la Pichounelle . Longues perspectives vers les espaces agricoles de Launaguet . Agriculture de plaine	. Accessibilité réduite . Perception faible . Enclavement au sein des activités et de l'habitat diffus . Pression urbaine forte
<u>LES SECTEURS EN MUTATION</u> * Autoroute A. 68 et voie de chemin de fer	. Espace ouvert . Longues perspectives visuelles . Larges espaces en végétation . Vallon de la Sausse amont	. Entretien moyen des espaces en végétation . Espace en transition . Pression urbaine forte

Valoriser le patrimoine



Diagnostic P.L.U. l' Union

Eléments, espaces et paysages identitaires

Le tissu urbain peu dense de L'Union offre un paysage d'habitat individuel à flanc de coteau particulièrement réussi.
Par contre, la commune qui s'est constituée à partir de L'Union des hameaux de Cornaudric et de Belvèze, ne bénéficie pas d'un centre historique.
La vallée de long de la Sausse créée une coupure verte d'exception face à la commune de Toulouse.

EXISTANT

▶ Eléments, espaces et paysages identitaires

- Ensemble urbain de qualité
- Patrimoine bâti remarquable
- Lieu festif ou commercial
- Repère visuel
- Patrimoine arboré
- Patrimoine d'accueil sports/loisirs
- Friches et espaces cultivés
- Patrimoine en eau
- Perspective remarquable
- Point de vue
- Ligne de crête

▶ Mesures valorisant et protégeant le patrimoine

Aménagement d'espaces publics remarquables

PROJETS

Aménagement des lieux identitaires

▶ Eléments de repère de référence :

- Autoroute
- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales

2.3 Valoriser le patrimoine

Existe-t-il des actions de valorisation du patrimoine ? Y a-t-il eu des opérations récentes de réhabilitation du patrimoine ?

La commune est concernée par le débordement du périmètre de protection du domaine de Miremont (commune de Launaguet)
Quelques édifices, bien que non classés présentent un intérêt patrimonial important
Le patrimoine naturel est protégé par les outils réglementaires et valorisé par des actions plus ponctuelles
Une protection de la coulée verte, de la trame verte et du réseau vert au titre du SDAT

❑ La commune est concernée par le débordement du périmètre de protection du domaine de Miremont (commune de Launaguet)

En terme de patrimoine architectural protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 relative à la protection des monuments historiques, la commune de l'Union est uniquement concernée par le débordement de la protection du domaine de Miremont à Launaguet, qui est classé Monument Historique depuis le 21 décembre 1984. Il bénéficie à ce titre d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon.

❑ Quelques édifices, bien que non classés, présentent un intérêt patrimonial important

Sur la commune de l'Union, aucun site n'a été recensé au titre des monuments historiques ou n'est protégé par la loi du 2 mai 1930, relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Toutefois, certains sites présentent un grand intérêt local et méritent d'être protégés :

- le château de Malpagat, au sein du parc du même nom, témoigne de la qualité de l'architecture traditionnelle toulousaine,
- les demeures traditionnelles, entourées de vastes jardins, dans les hameaux anciens de Belbèze (avenue des Pyrénées – R.D. 59) et de Cornaudric,
- l'église Saint-Jean Baptiste, dont la façade est ornée d'un Cèdre du Liban,
- la mairie et sa place sur laquelle se trouvent un olivier âgé de plusieurs centaine d'années et une croix cathare.
- d'anciens bâtiments de fermes bourgeoises, dont certains sont accompagnés d'un pigeonnier : le long de la R.D. 61, de la R.D. 64c, de la R.N. 88, de la R.D. 59, de la R.D. 112, dans les secteurs des Cèdres, de Montredon,
- le manoir et la ferme de La Belle Hôtesse,
- l'édifice des halles, qui a fait l'objet d'une restauration de qualité,
- le boulevard des Fontanelles et le monument du bicentenaire.

Le territoire communal possèderait aussi un fort potentiel archéologique, lié à sa proximité avec l'Hers-Mort et ses affluents, sites d'implantation privilégiés par les populations ancestrales. Aucun site archéologique véritablement structuré n'est cependant recensé à ce jour sur le territoire de la commune. Seules des découvertes préhistoriques signalées à l'occasion de travaux dans des secteurs désormais urbanisés ou lors des travaux de recalibrage sur l'Hers-Mort témoignent de cet intérêt archéologique.





Le château du parc de Malpagat,
photographe : Claude Soulié, « L'Unionais », février 2000

Église Saint-Jean Baptiste

❑ Le patrimoine naturel est protégé par les outils réglementaires et valorisé par des actions plus ponctuelles

Parmi les dispositions réglementaires du POS en vigueur jusqu'à aujourd'hui, certaines visaient à préserver et à développer les continuités vertes et bleues, à préserver les espaces boisés, notamment à proximité de la Sausse et à créer de nouveaux espaces verts. Quatorze hectares d'espaces boisés classés sont identifiés dans le plan de zonage et le règlement du plan d'occupation des sols. Ils correspondent aux terrains boisés publics ou privés et permettent de créer des coupures vertes dans les secteurs urbanisés.

A ces dispositions strictement réglementaires, s'ajoutent les divers aménagements destinés à l'accueil du public au sein des différents espaces boisés de la commune, qui participent eux aussi à leur mise en valeur.

❑ Une protection de la coulée verte, de la trame verte et du réseau vert au titre du SDAT

Le SDAT prévoit que les sites naturels ou urbains qui participent à l'identité de la métropole toulousaine et contribuent à lui conférer une image attractive de « ville campagne » doivent être non seulement protégés, mais confortés et intégrés à tout projet de développement ou de recomposition urbaine. Il en est de même pour la trame secondaire qui est composée d'allées, d'avenues, de boulevards et ponctuée de places et jardins publics pour organiser et mettre en scène un développement harmonieux de la ville.
Sur la commune de l'Union, ces orientations se traduisent par la protection de la vallée de l'Hers, des bois existants et de la trame verte. Elles sont également à l'origine de la création de liaisons vertes entre le Nord de l'Union et Saint Jean et de nouveaux espaces publics en secteurs urbanisés.

2.4 Economiser et valoriser les ressources

Objectif et cadre de réflexion

L'objectif est de s'interroger sur les pressions exercées par l'urbanisation et donc :

- la maîtrise de la consommation d'espace,
- l'économie des ressources (Cf. carrières et gravières, par exemple),
- la gestion du cycle de l'eau,
- la collecte et la valorisation des déchets (Cf. matériaux de chantier et des mâchefers, chauffage urbain, par exemple),
- la réduction de la mobilité et de la voiture en faveur des modes de déplacements doux (Cf. transports collectifs, vélos...).

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

- Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans l'aménagement ?
- Y a-t-il une politique foncière visant à limiter l'étalement urbain ?
- Y a-t-il une politique de valorisation des déchets ?

Indicateurs et données de référence pour établir le diagnostic

- Identifier et caractériser les dispositifs et les outils de gestion des eaux, en tant que ressource (AEP, EP, EU), milieu biologique, risque (crue), …
- Restituer un historique et un état de la consommation des espaces
- Identifier et caractériser les outils fonciers à l'œuvre
- Identifier et restituer la politique de valorisation des déchets

Approche préférentielle avec laquelle on cherche à comprendre le territoire

- La localisation de l'urbanisation ne contraint-elle pas sur certains secteurs la récupération et l'infiltration des eaux de ruissellement en relation avec les bassins versants ? Dans le tissu urbain le réseau d'assainissement tient-il compte du développement de l'urbanisation et de l'imperméabilisation du sol ? La commune dispose-t-elle de source d'eau exploitées et d'usines de traitement permettant d'économiser la ressource en eau ?
- Le développement de l'urbanisation par l'extension de la tâche urbaine s'accompagne-t-il d'actions de renouvellement urbain notamment là où des secteurs présentent des signes d'obsolescence et/ou une faible densité au regard de leur bon niveau d'offre de services ? Des mesures de politiques publiques incitant au renouvellement urbain permettent-elles de maîtriser l'étalement urbain ?

2.4 Economiser et valoriser les ressources

Prise en compte de la gestion de l'eau dans l'aménagement

Le cycle de l'eau est-il pris en compte dans l'aménagement ?

Une alimentation en eau potable assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Cantons Centre et Nord de Toulouse
Le réseau d'assainissement collectif est assuré sur l'ensemble du territoire
Le réseau hydrographique communal fait l'objet d'un suivi qualitatif et d'une surveillance liée aux risques

❑ Une alimentation en eau potable assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Cantons Centre et Nord de Toulouse

L'alimentation en eau potable de la ville est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Cantons Centre et Nord de Toulouse, qui a délégué ce service à Vivendi. Le prélèvement est effectué dans le canal latéral, à Fenouillet (Lacourtensourt), l'eau est ensuite refoulée vers le réservoir de Launaguet puis coule gravitairement vers l'Union.

❑ Le réseau d'assainissement collectif est assuré sur l'ensemble du territoire

Aujourd'hui, l'ensemble du territoire communal urbanisé est desservi par le réseau d'assainissement collectif. Étant donné que l'urbanisation couvre une très large part de l'espace communal, la question du type d'assainissement, collectif ou individuel ne se pose plus pour les territoires d'urbanisation future.
La commune est reliée au collecteur E de la Ville de Toulouse et envoie les effluents à la station d'épuration de Ginestous. L'assainissement est géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse depuis le 1er janvier 2001, date du transfert de la compétence. Celle-ci a confié l'exploitation des réseaux sur la commune de l'Union au Service Départemental des eaux et de l'Assainissement.
Le système d'assainissement fonctionne à l'aide de 5 postes de relèvement et 3 de refoulement, tous situés près des limites communales et dont l'un, installé route de Bessières fait office de station générale.
On relève en cas de fortes pluies des infiltrations des eaux de ruissellement en raison de manques d'étanchéité en certains points. La communauté d'agglomération se penche actuellement sur ce problème. La capacité du réseau est en revanche suffisante pour recueillir la totalité des eaux usées, voire même davantage.

Les eaux pluviales sont drainées par des collecteurs qui leur sont dédiés et évacuées dans les cinq exutoires naturels de l'Hers, la Sausse, la Pichounelle, la Dancelle et la Seillonne. Ce système d'évacuation des eaux pluviales est parfois, en temps de crue ou de gros orage, touché par des phénomènes de refoulement aux égouts, atténués par la présence de bassins d'orage à proximité de la Sausse, où les collecteurs sont équipés de clapés anti-refoulement, et de l'Hers.

❑ Le réseau hydrographique communal fait l'objet d'un suivi qualitatif et d'une surveillance liée aux risques

Le territoire de la commune de l'Union est délimité par l'Hers Mort, à l'Ouest, et par trois de ses affluents : la Pichounelle au Nord, la Sausse au Sud et la Dancelle à l'Est. Les bassins versants de ces quatre cours d'eau compartimentent également le territoire :

- Le ruisseau de la Dancelle, presque totalement imperméabilisé, assure la fonction d'exutoire pour les eaux de ruissellement des quartiers urbanisés du Nord de la commune.
- Le bassin versant rive droite de la Sausse est celui qui recouvre la plus large partie du territoire communal : il s'étend de la RN 88 à la Sausse.
- Le bassin versant de l'Hers mort intègre le centre de la commune et est délimité par la RN88 et la RD59.
- Le bassin versant de la Pichounelle, délimité au sud ouest par la RD59 concerne les quartiers de Bordes Val et des Alisiers.

Enfin, il convient de rajouter au réseau hydrographique le lac de Cantemerle, situé au Sud de la commune.

La qualité des eaux de l'Hers-Mort, observée en 1998 par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, est classée dans la catégorie 3, soit une qualité médiocre. Ce constat ne répond pas à l'objectif de qualité 2 (qualité passable) fixé en 1981 et repris dans le S.D.A.G.E. (*) Adour Garonne.
L'ensemble de l'Hers-Mort fait partie des zones prioritaires du S.D.A.G.E pour le traitement des pollutions issues des rejets domestiques et industriels. Ce cours d'eau a également été classé zone sensible à l'eutrophisation au sens de la directive européenne du 21.05.1991 par l'arrêté du 23.11.1995. Le débit objectif d'étiage de l'Hers-Mort est de 0,5 m^3/s et le débit de crise est de 0,4 m^3/s.
Cette rivière est réalimentée par le barrage de la Ganguise, situé près du Seuil de Naurouze (débit réservé et « lâchures » pour l'irrigation). Les principaux affluents de l'Hers-Mort, concernés par le territoire étudié, sont également suivis qualitativement.
La Sausse et la Seillonne présentent une qualité des eaux de classe 2 (passable) en aval de Balma jusqu'à leur confluence et de classe 3 (médiocre) entre leur confluence et la confluence avec l'Hers-Mort. L'objectif, de catégorie 1B (bonne), n'est donc pas atteint sur le premier tronçon, mais il l'est sur le second (catégorie 3 – médiocre).

Les autres cours d'eau recensés – la Pichounelle et la Dancelle – ne font pas l'objet d'un suivi qualitatif et quantitatif régulier.

(*) S.D.A.G.E. : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

2.4 Économiser et valoriser les ressources (suite)

Maîtrise de la consommation de l'espace

Y a-t-il une politique foncière visant à limiter l'étalement urbain ?

Une forte consommation de l'espace entre 1960 et 1980 par l'extension urbaine avec la présence dominante de lotissements pavillonnaires
Une urbanisation développée sans maîtrise d'ouvrage publique et sans politique foncière, mais suivie et contrôlée par les documents réglementaires.

❑ Une forte consommation de l'espace entre 1960 et 1980 par l'extension urbaine avec la présence dominante de lotissements pavillonnaires

En 1948, la commune de l'Union ne comptait alors que 130 logements, majoritairement dispersés sur l'ensemble du territoire. Seuls se distinguaient les deux centres des hameaux de Belbèze et Cornaudric. Ces cinquante dernières années la politique des municipalités successives a été de favoriser systématiquement l'implantation d'habitat individuel, la plupart du temps sous forme de lotissements.

⇨ Années 1950 :
Développement urbain dans le centre actuel de l'Union, à proximité de la R.N. 88.
La population passe de 689 habitants en 1954 à 1 468 en 1962.

⇨ Années 1960 :
Développement urbain entre la route de Bessières, l'avenue de Bayonne et la R.D. 59, de part et d'autre de la R.N. 88.
La population passe à 4 601 habitants en 1968.

⇨ Années 1970 :
Développement urbain au Nord de la commune ainsi qu'autour de Belbèze.
On observe à la fin des années 70 une quasi continuité de l'habitat entre la route de Bessières et Belbèze.
La population passe à 10 461 habitants en 1982, le cap des 1 500 hab./km² est dépassé.

⇨ Années 1980 :
Développement urbain entre Belbèze et la Sausse, du Sud de Saint-Caprais et d'espaces vierges inclus en milieu urbain. Les premières grandes zones d'activités se développent à l'Ouest de la commune.
La population passe à 11 751 habitants en 1990.

⇨ Années 1990 :
Urbanisation de Bordes Val et du quartier des Vents, densification dans l'espace situé entre la Sausse et la Dancelle. La zone d'activités de Montredon est créée. Le territoire communal est quasiment entièrement urbanisé.
La population passe à 12 100 habitants en 1999.

❑ Une urbanisation développée sans maîtrise d'ouvrage publique et sans politique foncière, mais suivie et contrôlée par les documents réglementaires.

Malgré un développement urbain qui s'est effectué par phases successives, au travers de l'ouverture de lotissements, les différents quartiers de la commune ne sont pas isolés et offrent au sein de la commune des continuités intéressantes.

Toutefois, la vocation essentiellement pavillonnaire de ces lotissements est à l'origine d'un niveau d'urbanisation important de la commune et n'a pas toujours permis d'exploiter les capacités de densification existantes, notamment à proximité des polarités d'équipement et de services.

2.4 Economiser et valoriser les ressources (suite)

Valorisation des déchets

Le cycle des déchets permet-il une valorisation de la ressource ?

Les déchets ménagers font l'objet d'une gestion et d'un traitement à l'échelle intercommunale
La commune participe à un projet de gestion globale des déchets qui favorise leur exploitation et leur mise en valeur

❑ Les déchets ménagers font l'objet d'une gestion et d'un traitement à l'échelle intercommunale

La commune de l'Union a délégué sa compétence de collecte et de traitement des ordures ménagères au Syndicat Intercommunal de Traitement et de Ramassage des Ordures Ménagères (SITROM) des Cantons Centres et Nord de Toulouse.
Ce Syndicat regroupe 17 communes. Dans le cadre du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, le SITROM est rattaché à DECOSET.
DECOSET est un syndicat mixte regroupant 158 communes du Nord de la Haute-Garonne. Il assure le traitement des déchets ménagers.

❑ La commune participe à un projet de gestion globale des déchets qui favorise leur exploitation et leur mise en valeur

Le projet de gestion globale des déchets s'articule autour :

- d'un centre de tri et conditionnement des produits de la collecte sélective,
- de 2 plates formes de compostage des déchets verts (1 existante, 1 en projet),
- de 13 déchetteries, dont une en service à l'Union (Montredon), (7 existantes, 6 en projet),
- de 4 quais de transfert, dont un à l'Union (Montredon), (3 existants, 1 en projet),
- d'une unité de valorisation énergétique (existante).

Ces équipements sont mis en service progressivement.

2.5 Assurer la santé publique

Objectif et cadre de réflexion

L'objectif est de s'interroger sur les mesures permettant la préservation et l'amélioration de :

- la qualité de l'eau, de l'air et des sols,
- la gestion des risques naturels (inondations, tempêtes, tremblements de terre...) et technologiques (pollutions industrielles, transport des matières dangereuses...),
- mais aussi la lutte contre la pauvreté et l'accès de tous aux services publics.

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

- Y a-t-il des zones d'habitation fortement exposées aux bruits ?
- Les sources de bruit sont-elles connues ?
- Y a-t-il des activités industrielles dangereuses ? Si oui, l'occupation du sol est-elle maîtrisée à proximité ?
- Y a-t-il des risques naturels ? Si oui, comment sont-ils gérés ?

Indicateurs et données de référence pour établir le diagnostic

- Identifier les territoires et les habitants exposés à des nuisances ou des risques majeurs (individuel / conjugués)
- Caractériser les mesures et dispositifs mis en place en terme de prévention, de protection et de gestion de ces nuisances et risques
- Evaluer l'impact de ces mesures et dispositifs sur la vie quotidienne des populations (confort / contrainte)

Approche préférentielle avec laquelle on cherche à comprendre le territoire

Certaines zones au regard de l'impact de différents risques, nécessitent-elles des mesures de protection particulières, et en conséquence nécessitent-elles d'être dévolues à des usages spécifiques, et aménager en conséquence ?

2.5 Assurer la santé publique

Gestion des nuisances sonores

Y a-t-il des zones d'habitation fortement exposées aux bruits ?
Les sources de bruit sont-elles connues ?

Les principaux axes routiers traversant la commune font l'objet d'un classement au titre des voies bruyantes
Les axes les plus bruyants n'affectent pas les zones résidentielles

❑ Les principaux axes routiers traversant la commune font l'objet d'un classement au titre des voies bruyantes

Dans le cadre de la mise en application de la loi du 31 décembre 1992 relative « à la lutte contre le bruit », des décrets 95-20 et 95-21, des arrêtés du 9 janvier 1995 relatifs « à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement » et du 30 mai 1996 relatif « aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit », un arrêté préfectoral du 26.07.2000 classe les principaux axes routiers et ferroviaires de la commune en fonction des nuisances sonores qu'ils entraînent.

- L'autoroute A. 68 et la rocade Est (A. 62), en raison du volume important des trafics observés sont classés en voies bruyantes de catégorie 1, c'est-à-dire entraînant les nuisances sonores les plus importantes.
- La R.N. 88, la R.D. 112, la voie ferrée et l'échangeur du Raisin sont évalués de catégorie 3,
- La R.D. 59 et la R.D. 61 en catégories 3 et 4 (selon les tronçons),
- La R.D. 64c, la R.D. 77 et le boulevard Ratalens en catégorie 4,
- Le chemin du Merle en catégorie 5.

❑ Les axes les plus bruyants n'affectent pas les zones résidentielles

Toujours en raison des forts volumes de trafic observés, l'A. 68, la R.N. 88 et la R.D. 112, ainsi que la Rocade Est, font partie des voies retenues par la Direction Départementale de l'Equipement de la Haute-Garonne pour être soumises à l'application de l'Amendement Dupont.

Cet amendement correspondant à l'article 52 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L.111.1.4. au Code de l'Urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes.

Toutefois, parmi ces voies les plus bruyantes, à l'exception de la RN 88 qui traverse le centre urbain de la commune, aucune n'affecte directement les zones d'habitation : l'autoroute A68 et la RD 112, traversent la commune sur sa partie Est, de part et d'autre la zone d'activité de Montredon. Les nuisances liées à la rocade Est affectent quelques habitations situés au sud de la commune. Il est à souligner que ces mêmes habitations se situent dans une zone inondable.

2.5 Assurer la santé publique (suite)

Gestion des risques majeurs technologiques et naturels

Une entreprise classée soumise à autorisation préfectorale installée au cœur du territoire urbanisé, mais ne fait l'objet d'aucun plan particulier d'intervention
Des risques d'inondation qui concernent le sud du territoire urbanisé, pris en compte dans les aménagements

Les risques industriels

Y a-t-il des activités industrielles dangereuses ? Si oui, l'occupation du sol est-elle maîtrisé à proximité ?

❑ Une entreprise classée soumise à autorisation préfectorale installée au cœur du territoire urbanisé, mais ne fait l'objet d'aucun plan particulier d'intervention

Une installations classée soumise à autorisation préfectorale est présente sur le territoire de l'Union.

- C.E.T.E. APAVE
  9, avenue des Pyrénées
  Activité : sources radioactives
  A.P. : 15.06.1988

Elle n'est concernée par aucun Plan Particulier d'Intervention, définissant les mesures à prendre aux abords des installations ou des ouvrages concernés, ni par aucun périmètre de Projet d'Intérêt Général.

Seules la rocade Est (A. 612) et l'autoroute A. 68 sont classées parmi les itinéraires potentiels de transports de matières dangereuses.

Les risques naturels

Y a-t-il des risques naturels ? Si oui, comment sont-ils gérés ?

❑ Des risques d'inondation qui concernent le sud du territoire urbanisé, pris en compte dans les aménagements

Une étude hydraulique et hydrologique détaillée a été réalisée sur l'Hers-Mort et les points de confluence de ses principaux affluents, en février 1997, permettant de déterminer les zones inondables créées par les phénomènes de crues (voir carte). La commune de l'Union fait d'ailleurs partie des communes prioritaires en matière de risque d'inondation de plaine.
La Sausse aval est donc partiellement concernée par cette étude. Elle a également fait l'objet d'une étude hydraulique particulière en 1995. Ces travaux viennent compléter des relevés d'informations et l'observation de crues de juin 1992, identifiant les zones inondables de ce cours d'eau.
Dernièrement, un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif aux risques d'inondation a été étudié au niveau du bassin de la Sausse. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 juin 2004. Il vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au PLU, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.
Le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation (aléa) et de la vulnérabilité liée aux dommages prévisibles en fonction de l'occupation des sols (enjeux). Les différentes mesures de prévention fixées dans le règlement (interdictions,

prescriptions, recommandations) sont destinées à assurer la sécurité des personnes, à limiter les dommages de biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues.

Une étude géomorphologique D.D.A.F. en novembre 1995, ainsi qu'une étude hydraulique en juin 1997, ont permis de définir les limites du champ d'inondation de la Seillonne.

Traversée par l'Hers-Mort, la commune de l'Union fait partie des communes prioritaires en matière de risque de rupture de barrage (barrage de la Ganguise, dans l'Aude).

Depuis le 30 août 2005 la commune de l'Union est soumise à un Plan de Prévention des Risques sécheresse en raison du risque potentiel de mouvements de terrain, consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux du territoire.

Les risques sanitaires

Des risques d'exposition au plomb

L'Union fait partie des communes recensées par l'arrêté préfectoral délimitant les zones à risque d'exposition au plomb du 20 novembre 2003 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme. Cet arrêté impose qu'un état des risques d'accessibilité au plomb (dressé par un contrôleur technique agréé) soit annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble construit avant le 1er janvier 1948. Les renseignements d'urbanisme ou certificats d'urbanisme devraient mentionner cette obligation.

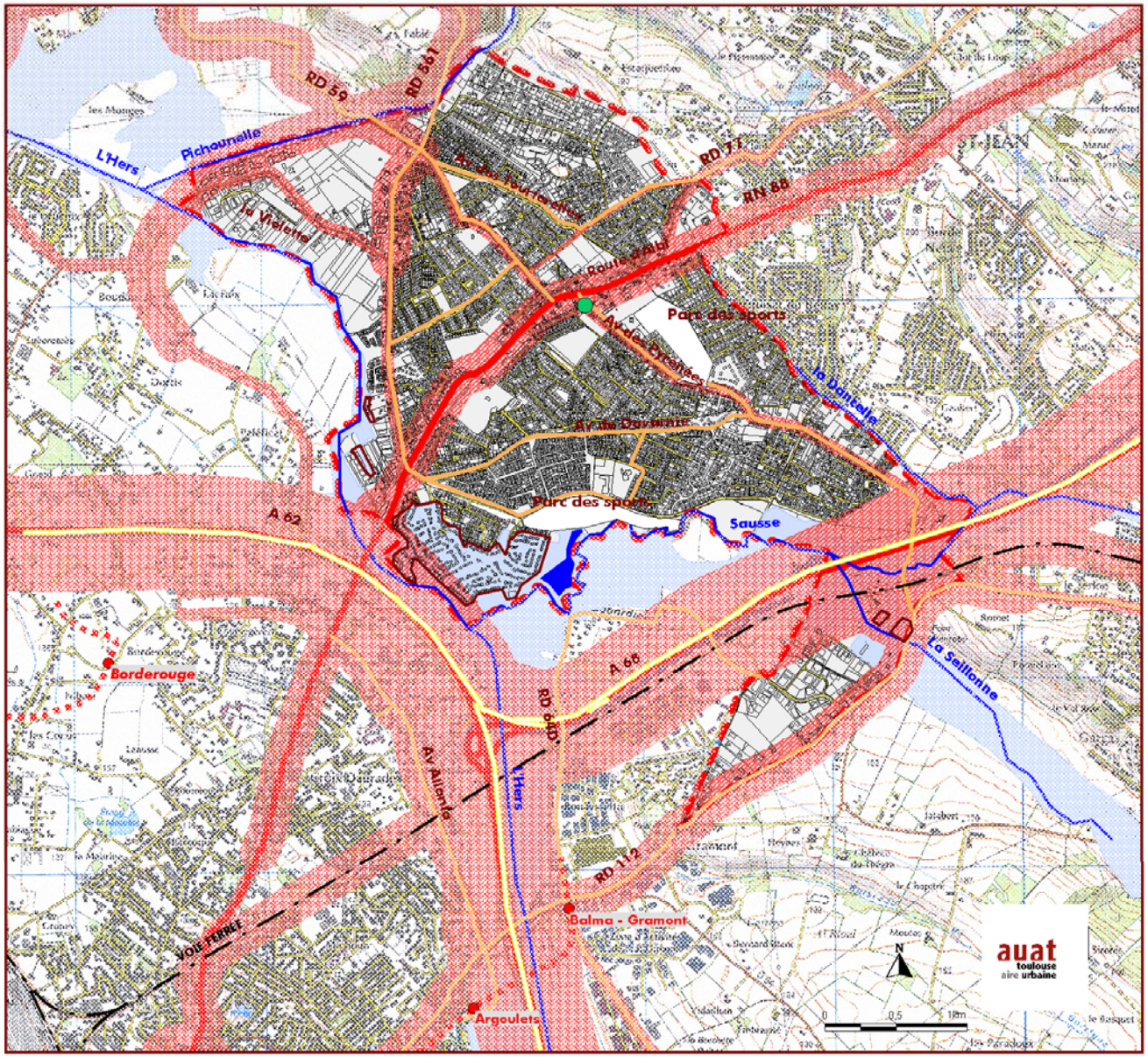
Une commune située dans la zone de surveillance et de lutte contre les termites

Un arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 a institué sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.
Les risques et nuisances induits par les termites sont susceptibles de présenter un impact sur les constructions.

Des dispositions pour la protection des populations contre les risques liés à l'amiante dans les bâtiments

De même, le décret n°96-67, modifié, du 7 février 1996 prévoit certaines dispositions pour la protection de la population contre les risques liés à l'amiante.

Assurer la santé publique



Diagnostic P.L.U L'Union

Risques naturels et industriels. Nuisances sonores

Les principaux axes routiers traversant la commune font l'objet d'un classement au titre des voies bruyantes.

A ce titre, sont notamment identifiées la RN 88, la route d'Albi et la RD 112, la route de Lavaur.

Toutefois, les axes les plus bruyants comme l'autoroute A 68 ou bien la rocade A 62, n'affectent pas les zones résidentielles.

Existant

Nuisances sonores

Voies bruyantes inscrites au classement sonore des infrastructures de transports terrestre par arrêté préfectoral

Risques naturels

Zone inondable

Secteur bâti innondable

Risques technologiques

Instalations classées soumises à autorisation

transport de matières dangereuses

Eléments de repère de référence

Autoroute

Réseau viaire, hydro

Prolongement de la ligne A

Limites de communes

2.6 L'organisation de la gestion des territoires

Objectif et cadre de réflexion

L'objectif est de définir et mettre en place une politique de développement durable des villes. Pour ce faire, il convient de s'interroger sur:

- l'existence d'une réflexion prospective et d'une démarche de planification globale et partagée,
- l'adéquation entre structure administrative et politique, et périmètre de projet,
- l'identification de ce qui relève des court, moyen et long termes,
- la définition des priorités à l'échelle de l'agglomération et la cohérence des actions ponctuelles à cet égard,
- les dispositifs institutionnels et réglementaires ad hoc à mettre en place et à utiliser aux échelles du territoire concerné.

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux

- Existe-t-il une structure intercommunale d'aménagement ? Quelles sont les missions qui lui sont dévolues ?
- Existe-t-il des documents de planification et des documents contractuels permettant d'avoir une vision prospective ?

Indicateurs et données de référence pour établir le diagnostic

- Resituer la commune dans le réseau d'intercommunalités de projets existant
- Resituer la commune dans le réseau d'intercommunalités de gestion : syndicats de gestions des services urbains
- Resituer les conditions, antérieures et futures, du développement de la commune à travers les différents documents de politiques contractuelles (SDAT, PDU, PLH, DVA, Contrat de Ville, Contrat de Plan, PPA)
- Donner un état des lieux de la gestion du document d'urbanisme, relativement au droit des sols

Approche préférentielle avec laquelle on cherche à comprendre le territoire

- Au regard de son positionnement dans l'agglomération, les perspectives de développement de la commune et sa gestion s'inscrivent-elles dans des intercommunalités de gestion et de projet, dont les compétences concernent tout ou partie de ses principaux enjeux ? Des regroupements de compétence sont-ils en cours pour améliorer l'efficacité des politiques publiques ?

- Quels sont les éléments de planification ou de programmation supracommunaux les plus stratégiques à prendre en compte dans le PLU, pour concevoir son développement ? Des choix sur la programmation et le phasage opérationnels des projets sont-ils à faire ?

- Au regard des capacités d'accueil de l'urbanisation du secteur définies dans le schéma directeur, et les projets d'extension des communes limitrophes, la commune doit-elle se mettre en situation de maîtriser des phénomènes de pression foncière non souhaités, ou au contraire peut-elle bénéficier d'une dynamique de développement ?

- L'analyse du règlement en vigueur, et l'analyse des caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant et de son niveau d'équipement, mettent-elle en évidence des secteurs du POS qui nécessiteraient une harmonisation des dispositions réglementaires, permettant de préserver les qualités architecturales et urbanistiques ? Au regard de l'occupation et du niveau d'équipement, un changement de zonage pourrait-il être envisagé, tout en maintenant les droits à construire acquis ?

2.6 L'organisation de la gestion des territoires

Les structures intercommunales d'aménagement

Existe-t-il une structure intercommunale d'aménagement ? Quelles sont les missions qui lui sont dévolues ?

Une partie des compétences communales fait l'objet de délégations à l'échelle intercommunale :

- La commune fait partie de la CAGT
- Elle adhère au SMEAT
- Elle délègue la gestion de certains services urbains

L'Union fait partie de structures intercommunales porteuses de projets à l'échelle de l'agglomération et de syndicats de gestion des services urbains.

La commune fait partie de la CAGT

La commune de L'Union adhère à la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, ancien district créé en Décembre 1992. Ses objectifs sont la construction d'une structure de coopération et de concertation sur tous les aspects du développement de l'agglomération et plus particulièrement sur l'environnement, l'urbanisme, l'économie et la politique de l'habitat. 25 communes en font aujourd'hui partie.
La Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse se substitue aux communes dans l'exercice de compétences étendues au bénéfice des habitants de l'agglomération.

Compétences obligatoires
La prospective et le développement économique
L'aménagement urbain et le développement aéronautique et spatial
L'équilibre social de l'habitat
La politique de la ville

Compétences optionnelles
La voirie
L'assainissement
Les zones et équipements de loisirs
La lutte contre les incendies
La lutte contre les nuisances
Le réseau vert et cyclable
L'affichage publicitaire

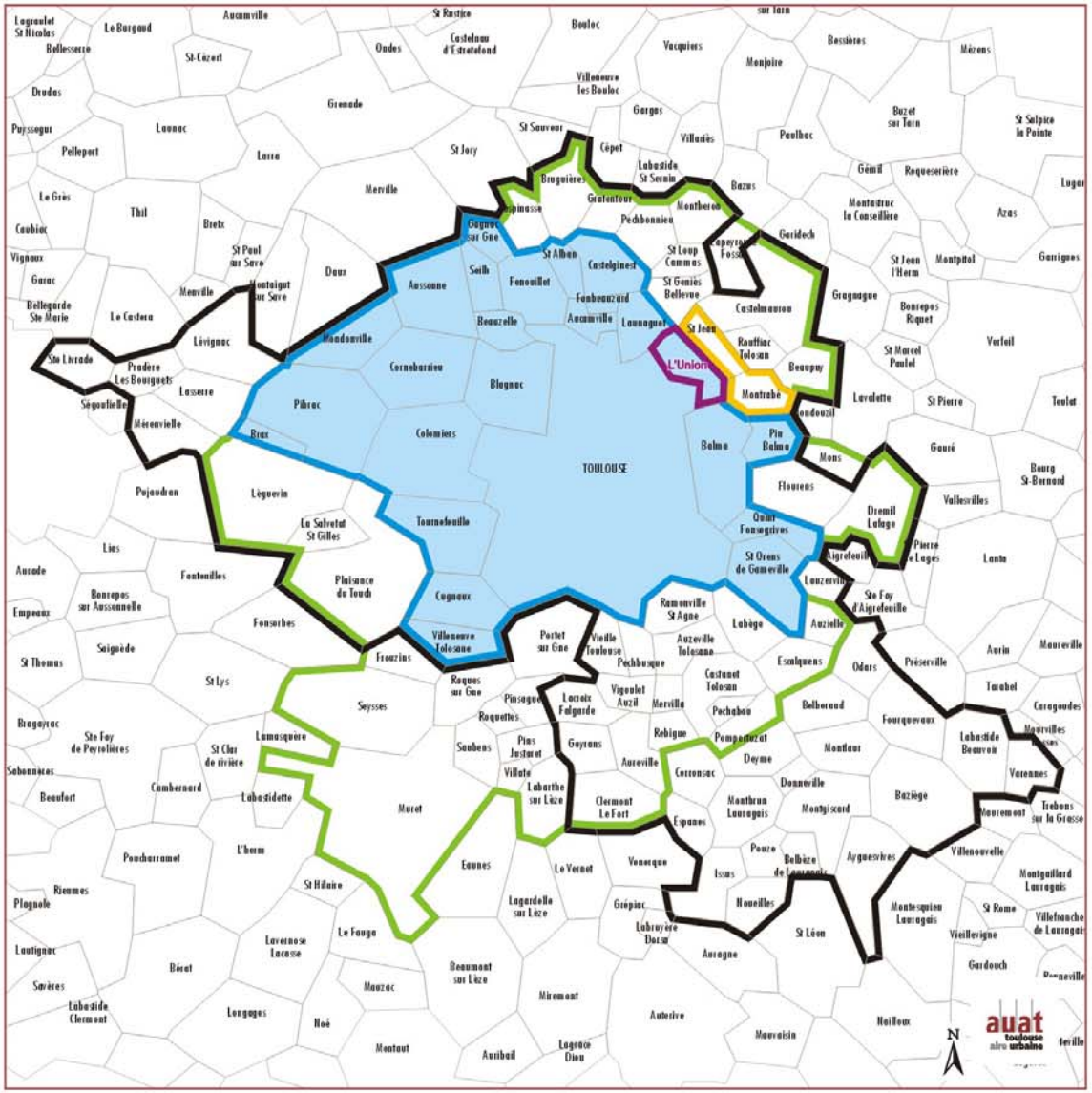
❑ Les autres structures intercommunales de projet et de gestion des services urbains

NOM DE LA STRUCTURE	MISSION COMMUNES ADHERENTES
Syndicat Mixte pour l'Etude en vue de la révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)	Révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine
Syndicat Mixte des Transports en Commun	Conception et mise en oeuvre de la politique des transports en commun à l'échelle de l'agglomération toulousaine
Syndicat Intercommunal Pour l'Aménagement hydraulique de la Vallée de l'Hers	Aménagement du cours de l'Hers afin d'éviter les inondations en regroupant les communes traversées et les propriétaires riverains
Conseil Intercommunal de la Prévention de la Délinquance (CIPD)	Etude de la délinquance et de réalisation de projets visant à la réduire

LES SYNDICATS DE GESTION DES SERVICES URBAINS

NOM DE LA STRUCTURE	VOCATIONS COMMUNES ADHERENTES
Syndicat Intercommunal d'Electricité de Toulouse Sud	Gestion du réseau électrique, maintenance et aménagement
Syndicat Intercommunal des Eaux des cantons centre et nord de Toulouse	Alimentation en eau potable
Syndicat Mixte pour l'Etude et la protection de l'Environnement de la Haute-Garonne	Protection de l'Environnement
Syndicat Intercommunal d'Etudes pour l'Accueil des nomades dans l'Agglomération toulousaine (SIEANAT)	Etude d'implantation d'aires des gens du voyage (43 communes adhérentes)

Organiser la gestion des territoires


TOULOUSE
L'Union
Blagnac
Colomiers
Balma
Cornebarrieu
Pibrac
Mondonville
Beauzelle
Aussonne
Saint Jean
Saint Alban
Castelginest
Fenouillet
Saint Orens de Gameville
Ramonville Saint Agne
Auzeville Tolosane
Labège
Villeneuve Tolosane
Cugnaux
Tournefeuille
Launaguet
Aucamville
Fonbeauzard
Saint Geniès Bellevue
Saint Loup Cammas
Castelmaurou
Gragnague
Montrabé
Rouffiac Tolosan
Beaupuy
Lavalette
Saint Pierre
Toulat
Gouré
Bourg Saint-Bernard
Vallesvilles
Lanta
Auriac
Mauremont
Labastide Beauvoir
Varennes
Trebons sur la Grasse
Villenouvelle
Montgaillard Lauragais
Saint Rome
Villefranche de Lauragais
Montesquieu Lauragais
Vieillevigne
Gardouch
Saint Léon
Auragne
Nailloux
Mauvaisin
Auterive
Mirepeisset
Beaumont sur Lèze
Lavernose Lacasse
Le Fauga
Muret
Eaunes
Le Vernet
Labarthe sur Lèze
Clermont Le Fort
Venerque
Issus
Pouze
Belbèze de Lauragais
Montbrun Lauragais
Montgiscard
Deyme
Donneville
Auzeville
Ayguesvives
Odars
Préserville
Escalquens
Castanet Tolosan
Pechbusque
Vigoulet Auzil
Merville
Pechabou
Belberaud
Montaut
Baziège
Fourquevaux
Saint Orens de Gameville
Dremil Lafage
Pin Balma
Mons
Flourens
Quint Fonsegrives
Sigrefeuil
Lauzerville
Sainte Foy d'Aigrefeuille
Portet sur Garonne
Vieille Toulouse
Roques sur Garonne
Pinsaguel
Lacroix Falgarde
Roquettes
Saubens
Pins Justaret
Villate
Goyrans
Aureville
Corronsac
Rebigue
Pompertuzat
Castelmaurou
Launaguet
Saint Jean
Rouffiac Tolosan
Montrabé
Beaupuy
Gragnague
Montpitol
Saint Jean l'Herm
Saint Marcel Paulel
Varfeil
Teulat
Saint Pierre
Gouré
Bourg Saint-Bernard
Vallesvilles
Lanta
Auriac
Mauremont
Labastide Beauvoir
Varennes
Trebons sur la Grasse
Villenouvelle
Montgaillard Lauragais
Saint Rome
Villefranche de Lauragais
Montesquieu Lauragais
Vieillevigne
Gardouch
Saint Léon
Auragne
Nailloux
Mauvaisin
Auterive
Mirepeisset
Beaumont sur Lèze
Lavernose Lacasse
Le Fauga
Muret
Eaunes
Le Vernet
Labarthe sur Lèze
Clermont Le Fort
Venerque
Issus
Pouze
Belbèze de Lauragais
Montbrun Lauragais
Montgiscard
Deyme
Donneville
Auzeville
Ayguesvives
Odars
Préserville
Escalquens
Castanet Tolosan
Pechbusque
Vigoulet Auzil
Merville
Pechabou
Belberaud
Montaut
Baziège
Fourquevaux
Saint Orens de Gameville
Dremil Lafage
Pin Balma
Mons
Flourens
Quint Fonsegrives
Sigrefeuil
Lauzerville
Sainte Foy d'Aigrefeuille
Portet sur Garonne
Vieille Toulouse
Roques sur Garonne
Pinsaguel
Lacroix Falgarde
Roquettes
Saubens
Pins Justaret
Villate
Goyrans
Aureville
Corronsac
Rebigue
Pompertuzat
Ramonville Saint Agne
Auzeville Tolosane
Labège
Villeneuve Tolosane
Cugnaux
Tournefeuille
Launaguet
Aucamville
Fonbeauzard
Saint Geniès Bellevue
Saint Loup Cammas
Castelmaurou
Gragnague
Montrabé
Rouffiac Tolosan
Beaupuy
Lavalette
Saint Pierre
Toulat

2.6 L'organisation de la gestion des territoires (suite)

Planification, contractualisation et vision prospective

Existe-il des documents de planification et des documents contractuels permettant d'avoir une vision prospective ?

De nombreux enjeux supra communaux inscrits dans le SDAT, le PDU et le PLH sont à concilier dans le programme de développement de la commune.
Le POS doit être adapté et prendre en compte les évolutions législatives, les évolutions récentes des documents supra communaux et les projets communaux, en lien avec les objectifs de développement durable.

- **De nombreux enjeux supra communaux inscrits dans le SDAT, le PDU et le PLH sont à concilier dans le programme de développement de la commune**

Dans le cadre des différentes intercommunalités dont L'Union fait partie, notamment le SMEAT, le SMTC et la CAGT, des documents de planification ont été élaborés afin d'avoir une vision prospective sur le développement des territoires. Ces principaux documents de planification sont le Schéma directeur de l'agglomération toulousaine, le Plan de déplacements Urbains, le Plan Local de l'Habitat et le Plan Local d'Urbanisme.

- Le Schéma Directeur de l'Agglomération toulousaine

Le schéma directeur est un document de planification, approuvé en décembre 1998, fixant le cadre de référence d'une nouvelle étape de développement de l'Agglomération toulousaine à l'horizon 2015. Le Schéma Directeur doit permettre d'assurer la cohérence des projets conduits sur son territoire. C'est pourquoi les orientations et la carte de destination générale des sols définies dans ce document s'imposent aux communes situées dans son périmètre.

La commune de l'Union est regroupée avec onze autres communes dans le secteur **Est** du schéma directeur : Balma, Beaupuy, Castelmaurou, Drémil-Lafage, Flourens, Montrabé, Pin-Balma, Quint-Fonsegrives, Rouffiac-Tolosan, Saint-Jean, Saint Orens de Gameville.

Ce secteur correspond à un site vallonné et peu accessible, associé à une mosaïque de communes de petite taille (à l'exception de Balma dans la première couronne) et a généré un développement essentiellement résidentiel, que l'ouverture de la Rocade de l'Hers n'a pas encore véritablement modifié. Cependant, l'Union montre toutefois une tendance de croissance plus équilibrée.

Superficie	11 111 hectares
Surface urbanisée totale	3128 hectares dont habitat mixte : 3 128 ha activité : 403 ha voirie, infrastructures, équipements : 182 ha
Nombre d'habitants	62 000 habitants Evolution 1990-1999 : + 17 %
Nombre d'emplois	13 000 emplois Evolution 1990 - 1999 : + 47 %
Équilibre Habitat / Emploi	1 emploi pour 4 habitants
Densité brute	20 habitants / hectare urbanisé total 6,1 emplois / hectare urbanisé total
Rythme moyen annuel de développement 1990 - 1999	79 hectares

Les principales options d'aménagement déclinées par le schéma directeur pour ce secteur, et plus particulièrement pour la commune de l'Union, sont les suivantes :

Habitat :

- **Recomposer la ville** à partir de l'entrée de ville d'intérêt métropolitain : la R.N. 88 entre Saint-Jean et Croix Daurade via l'Union. Secteur de forte intensité urbaine à l'échelle du secteur Est.

- **Renforcer les centralités existantes** : l'Union, Saint-Jean, Rouffiac-Tolosan.

- **Conforter Balma dans son rôle de centralité sectorielle** en garantissant son niveau d'équipements et par l'amélioration de la desserte métro avec le prolongement de la ligne A.

- **Favoriser l'accueil des grands équipements métropolitains** aux abords de la future « Porte de Lyon » (Toulouse-Gramont / Périole-l'Union, Balma Nord) à proximité de la rocade, à la croisée du terminus de métro ligne A et du réseau de Transport en Commun en Site Propre sur la R.N. 88.

Activités économiques :

- **Aménager de nouvelles zones de développement économique en frontalité de la rocade Est, Balma, Lasbordes, Fonsegrives.** Au Nord, à proximité du site de Gramont, le long de la R.D. 112 et du boulevard urbain reliant l'A. 68 à la R.N. 88 via Saint-Jean.

- **Développer l'accueil de fonctions mixtes (habitat / activités) autour du boulevard structurant Toulouse Nord-Est – Launaguet – Castelginest :** enjeu au niveau du secteur Nord-Est, mais qui concerne le Nord-Ouest de l'Union.

Déplacements :

- **L'A. 68 et la voie ferrée** constituent les infrastructures primaires de desserte régionale et nationale.

- **La jonction Est,** voie rapide urbaine raccordée à la rocade Est par le nouvel échangeur situé au Nord de Montaudran, permettra de dévier la R.N. 126, la R.D. 18 et la R.D. 2.

- **2 axes Nord-Sud complémentaires** à la rocade Est devront absorber une partie des mouvements de périphérie à périphérie :

  ⇨ l'un en bordure de la rocade Est reliant la R.D 16b (à Saint-Orens) à la R.D. 112 (au Sud de l'Union), via le réseau départemental existant ou de nouvelles voies,

  ⇨ l'autre plus à l'Est, reliant le carrefour de la R.N. 126 et de la R.D. 16 (au Sud de Balma) à la R.D. 112 et l'A. 68 (au Sud de l'Union), via le réseau départemental existant ou de nouvelles voies.

- La construction d'un maillage de boulevards urbains secondaires (réseau secondaire)

  ⇨ **Les R.N. 88 (desservant l'Union) et 126,** comme axes structurants de développement retraités avec davantage de confort pour favoriser le développement d'une vie locale intense et être le support de tous les modes de déplacements avec en priorité le T.C.S.P. (Transport en Commun en Site Propre).

  ⇨ Jonction entre l'Union et l'échangeur du Raisin.

  ⇨ Jonction entre la R.N. 88 (Saint-Jean) et l'échangeur de l'Union sur l'A. 68.

  ⇨ Jonction Saint-Orens / Quint-Fonsegrives vers le nouvel échangeur de la jonction Est.

- L'extension de la ligne A du métro au-delà de la rocade Est sur le site de Gramont et branchement d'un axe lourd sur la R.N. 88 jusqu'à Saint-Jean.
- La réalisation de la ligne B jusqu'au terminus de Ramonville et branchement d'un axe lourd sur la R.D. 2 jusqu'à Saint-Orens.

Environnement :
- Valorisation des espaces de nature

  - Protection de la vallée de l'Hers, des bois existants et de la trame verte, création des liaisons vertes (telles qu'entre le Nord de l'Union et Saint-Jean) et de nouveaux espaces publics en secteurs urbanisés (réseau vert).

- Protection des sites contre les nuisances urbaines

  - Protection des zones inondables (l'urbanisation étant proscrite dans les zones d'épandage des crues de l'Hers et de ses affluents) et limitation des nuisances liées à l'aérodrome de Lasbordes.

- Lutte contre la pollution des eaux

  - Lutte contre la pollution et l'eutrophisation de la vallée de l'Hers (classée prioritaire au S.D.A.G.E.).

➢ Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains est obligatoire en l'an 2000 (loi sur l'Air du 30 Décembre 1996) pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il constitue le cadre de référence pour l'organisation des transports à l'intérieur de l'agglomération toulousaine. Il est élaboré par le Syndicat Mixte des Transports en Commun (S.M.T.C.) sur l'ensemble des 53 communes du Périmètre des Transports Urbains.

Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) a été approuvé en juin 2001 et aussitôt mis en révision pour tenir compte des dispositions législatives et réglementaires fixées par la loi du 13/12/00 (ainsi que de l'élargissement du périmètre des transports urbains).

Son objectif est de définir les principes généraux de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement par un usage coordonné de tous les modes de déplacements, en favorisant plus particulièrement les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.

Il prévoit à l'horizon 2008 :

- Le prolongement de la ligne A du métro de Jolimont à Gramont
- La création d'un réseau de bus en site propre : RN 88 (Argoulets – l'Union – Saint Jean)

➢ Le contrat de ville

C'est un document contractuel conclu pour une durée de sept ans dans le cadre des contrats de plan Etat – Région. Il a été approuvé en 2000 avec des objectifs fixés à 2 ans.

Ces thèmes d'intervention sont :

- Le développement urbain et l'habitat : maîtriser l'étalement urbain et assurer la possibilité de se loger pour tous (logements sociaux, d'urgence, pour les gens du voyage…)
- Le développement de l'emploi et l'insertion : plan local pour l'insertion et l'emploi (PLIE), pérennisation des emplois jeunes, lutte contre les discriminations, soutien à l'économie de proximité,
- Une politique d'égalité, d'accès aux droits et d'échange social
- Une politique de la jeunesse : projet éducatif local, démocratisation de l'accès aux services et aux pratiques, formation des acteurs et amélioration des moyens
- Une veille sociale et préventive : prévention et traitement des situations de rupture sociale, de récidive, mise en œuvre d'un atelier d'observation et d'étude de la délinquance.

➢ Le programme local de l'habitat (PLH)

Le programme local de l'habitat de la Communauté d'agglomération du Grand Toulouse, intercommunalité à laquelle app
artient l'Union, est un outil de programmation permettant d'articuler les politiques d'aménagement urbain et d'habitat à l'échelle de l'agglomération.

Approuvé par la CAGT en décembre 2001, le PLH et ses conventions d'application s'imposent au plan local d'urbanisme.

➢ Le projet de ville

Les nouveaux besoins et les nouvelles préoccupations sur les aspects du logement, des équipements et du développement économique font apparaître la nécessité d'engager une réflexion par la collectivité, d'atteindre des objectifs à court, moyen et long terme. Le Projet de Ville, approuvé en 1998, répond à ces préoccupations.
Les orientations d'aménagement et de développement prises dans ce document et inscrites dans le POS en vigueur pour le court et moyen terme prennent en compte le développement futur de la commune.

➢ La ZAC Balma Gramont

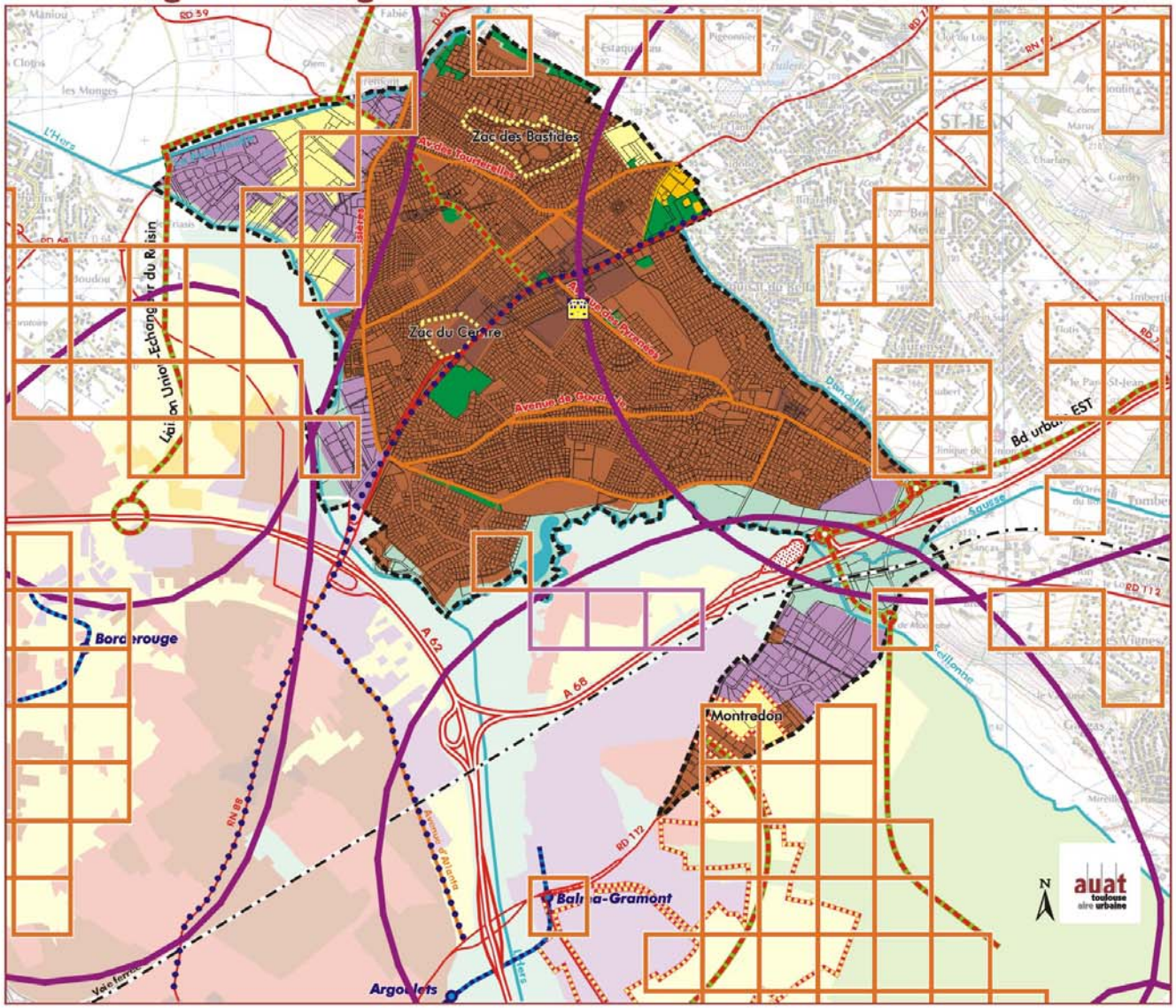
Cette opération est portée par la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse en coordination avec la commune de l'Union.
Le dossier de création de la ZAC a été approuvé le 13 décembre 2004 selon trois axes de réflexion.

Composer un cadre de vie de qualité :
Construire la ville en donnant une vitrine au pôle tertiaire, en intégrant l'habitat dans le quartier par différents types de mixité et en prévoyant les équipements adaptés.

Organiser et maîtriser les déplacements :
Relier le site Balma Gramont au centre ville de Balma et relier les différents secteurs du site en hiérarchisant le réseau viaire, en facilitant les accès au métro et en favorisant les modes alternatifs à l'automobile.

Valoriser la qualité environnementale et paysagère :
Border le site par le renforcement de ses limites naturelles, dessiner à partir des crêtes plusieurs parcs urbains et valoriser les éléments constitutifs du Paysage

Organiser la gestion du territoire



Diagnostic P.L.U. l'Union

Planification de la commune et du secteur

De nombreux enjeux supra-communaux sont inscrits dans le SDAT, le PDU et le PLH.

Ils sont à concilier dans le programme de développement de la commune.

EXISTANT

▶ Zonage simplifié du P.O.S.

- Zone urbaines (UA, UB, UC)
- Zone urbaine en diffus (NB)
- Zone d'activités
- Zone d'urbanisation future (NA)
- Zone natuelle
- Zone agricole
- Z.A.C.
- Espace Boisé Classé (EBC)

▶ Disposition du SDAT

- Pixel d'activité
- Pixel habitat mixte
- Zone de cohérence Urbanisme et Transport

PROJETS

- ZAC Balma-Gramont (création le 13-12-2004)
- Projet d'infrastructure, y compris "les allées de Gramont" au titre de l'article L 123-3 du code de l'urbanisme.
- TCSP

▶ Eléments de repère de référence :

- *Autoroute*
- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limites communales*

2.7 Favoriser la démocratie locale

Objectif et cadre de réflexion
L'objectif est de favoriser la concertation entre la population et les décideurs. Ceci suppose de s'interroger sur :

- les mécanismes de dialogue, d'échange et de médiation entre les différents acteurs tout au long du processus de décision (élus, techniciens, société civile, habitants),
- la mise en place d'actions de sensibilisation, de formation et d'éducation tant pour les responsables que pour les populations de manière à ce que ceux-ci prennent mieux la mesure des réalités locales et de la pluralité des intérêts présents,
- la mise en place d'une aide multicritère au débat public -avant la décision- et à l'évaluation a posteriori -après la réalisation.

Choix de questions principales pour aider à la définition des enjeux
- Le tissu associatif est-il dynamique et associé en amont des décisions ?
- Existe-t-il des lieux et des modalités de concertation de la population ?
- Des actions de sensibilisation au développement durable sont-elles menées auprès des responsables de l'aménagement du territoire et du public ?

Indicateurs et données de référence pour établir le diagnostic

- Identifier et caractériser les interventions des associations relativement à l'aménagement de la ville
- Restituer les différents cadres et modalités de concertation mis en place par la commune en matière d'aménagement, avec les associations et avec les habitants
- Identifier et caractériser les actions de sensibilisation, d'information, de formation au développement durable menées auprès des élus, des techniciens et de la population

Approche préférentielle avec laquelle on cherche à comprendre le territoire

La population et les décideurs sont-ils informés et/ou organisés de manière à pouvoir connaître et débattre de réels enjeux de développement de la commune ? Les intérêts partisans peuvent-ils être entendus dans un cadre de débat au service de l'intérêt général ?

2.7 Favoriser la démocratie locale

Le tissu associatif est-il dynamique et associé en amont des décisions ?
Existe-t-il des lieux et des modalités de concertation de la population ?
Des actions de sensibilisation au développement durable sont-elles menées auprès des responsable de l'aménagement du territoire et du public ?

Un tissu associatif particulièrement dynamique, porteur de lien social
Un engagement fort de la collectivité pour développer la démocratie locale
Des actions communales sur l'information et la sensibilisation de la population à certains enjeux du développement durable
Mise en application des principes de développement durable par les élus et les services municipaux au travers des démarches de planification territoriale

❑ Un tissu associatif particulièrement dynamique, porteur de lien social

La commune de l'Union compte près de cinquante associations dont l'action se situe dans des domaines très divers : culture, sport, entraide…. Parmi elles, une seule intervient directement dans les opérations d'aménagement de la commune : il s'agit de l'association des co-locataires du centre commercial Saint Caprais, qui œuvre au développement du centre par son animation mais également par l'amélioration du site (réfection des façades, réorganisation du stationnement…).
Ces associations, si elles participent en effet à l'animation de la commune ne paraissent pas être associées directement à son développement.

❑ Un engagement fort de la collectivité pour développer la démocratie locale

Toutefois la municipalité, afin d'associer la population au développement de sa commune développe des groupes thématiques de consultation de la population qui constituent des commissions extra municipales. Les sujets sur lesquels la population peut être consultée sont regroupés au sein de quatre groupes de travail :

- Le groupe 1 s'intéresse aux question d'urbanisme, aux travaux routiers et à l'environnement.
- Le groupe 2 traite des questions de sécurité
- Le groupe 3 au sport et à la jeunesse
- Le groupe 4 à la vie culturelle et aux festivités.

L'efficacité et la légitimité de ces commissions dépend toutefois de leur niveau de représentativité de la population locale, de la fréquence de leurs réunions et des consultations dont elles font l'objet de la part de la municipalité.

Les habitants de l'Union disposent aussi d'un journal mensuel, « L'Unionais », qui informe la population sur des thèmes très divers : travaux en cours sur la commune, vie associative, culturelle, sportive, sujets de société… Cette publication est aussi parfois l'occasion de consultations de la population, comme en témoigne l'enquête sur les transports en commun lancée au mois de septembre 2001, afin de recueillir l'avis des habitants sur le service de transports en commun qui leur était proposé.

❑ Des actions communales sur l'information et la sensibilisation de la population à certains enjeux du développement durable

La participation de la commune de l'Union à l'élaboration du projet d'agglomération de Toulouse et la transformation du POS en PLU en cours semblent être les premières actions de la commune en faveur d'une politique globale dite de développement durable.

Toutefois, la population de la commune a fait l'objet de sensibilisation qui concernent des aspects ponctuels, constitutifs d'une action de développement durable : sensibilisation au tri sélectif des déchets, au traitement de l'eau, à des questions de santé publique…

❑ Mise en application des principes de développement durable par les élus et les services municipaux au travers des démarches de planification territoriale

La commune de l'Union est associée à l'élaboration du Projet d'Agglomération « Toulouse Métropole », conduite par le SMEAT. Ce projet, au travers de sa structure, de chacun des enjeux qu'il soulève vise à la mise en application des principes de développement durable à l'échelle de l'agglomération.

Dans la continuité de cet exercice, la commune a également engagé la révision de son POS, en 2003, avec pour objectif central l'intégration des objectifs de développement durable au sein de chacun de ses projets, mais aussi de l'élaboration du document : structuration du projet à partir d'un vision globale du territoire et d'un développement de la commune à long terme, association de la population à la constitution du projet.

❑ Des actions ponctuelles sur les projets en cours

La participation à la concertation concernant le projet de la ZAC Balma Gramont menée par la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse.
L'élaboration du projet a rendu nécessaire la mise en place de plusieurs support à la concertation et notamment, un registre, la création d'expositions et de nombreuses réunions publiques à Balma et sur la commune de l'Union.

Partie 2

LE P.L.U. ET SA MISE EN OEUVRE

1 – Explication et traduction réglementaire des choix du projet d'aménagement et de développement durable

2 – Traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement / Explications

3 – Evolution des caractéristiques réglementaires des différentes zones

4 – Explications des limitations administratives à l'utilisation des sols, apportées par le règlement

1 - Explication et traduction réglementaire des choix du projet d'aménagement et de développement durable

1.1. Etablir un nouvel équilibre emploi/population à l'échelle communale

choix du projet d'aménagement et de développement durable	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs du S.D.A.T., du P.D.U., du P.L.H. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme	Les dispositifs de mise en œuvre : -Traduction réglementaire et/ou - Autres dispositifs de mise en œuvre (procédure d'aménagement...)
rienter l'accueil 'activités sur les territoires réservés à cet effet rivilégier l'accueil d'activités aiblement consommatrices 'espace avoriser la création 'emplois en correspondance vec l'évolution des catégorie ocioprofessionnelles de la ommune semble des zones tivités de la commune **e de la Violette** **e de Bessière** **e de Montredon**	Utiliser au mieux les dernières réserves foncières de la commune Adapter le niveau de formation de la population avec les types d'emploi créés sur la commune	**Le SDAT** Recomposer la ville à partir de la RN 88 comme secteur de forte « intensité » urbaine à l'échelle du secteur est. Renforcer les centralités villageoise existantes. Aménagement de nouvelles zones de développement économique en frontalité de la rocade est, à proximité du site de Gramont, le long de la RD 112 . Engager l'urbanisation sur les territoires de développement mixte identifiés au SDAT sur La Violette et Montredon (territoires de cohérence **n°6** concernant Toulouse Gramont /Périole-L'Union Balma nord et les infrastructures associées et, **n°3** concernant la plaine de Launaguet. **Le PDU** Agir sur l'organisation urbaine : Etudier et mettre en place le Boulevard Urbain Nord et le raccordement sur le futur échangeur du raisin (TC et Voirie Aménager le TCSP sur la RN 88 vers le centre de Toulouse et les stations terminus de la ligne A du métro. Offrir une alternative à l'usage de la voiture, développer le réseau cyclable et piéton. **Le PLH** Pour la commune un engagement à accueillir des logements sociaux sur toutes les opérations futures **L'article L- 121-1** Principe de diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale dans l'habitat Principe de la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'équipements publics	*Traduction réglementaire :* .Classement en AUE0 des territoires d'urbanisation future Classement en AU des territoires d'accueil d'activités économiques ouvert à l'urbanisation : - Zone AUE1 au sud du chemin de la violette - Zone AUE2 Chemin de Montredon

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs du S.D.A.T., du P.D.U., du P.L.H. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme	Les dispositifs de mise e œuvre : -Traduction réglementair et/ou - Autres dispositifs mise en œuvre (procédur d'aménagement…)
2 – Intégrer les projets de nouvelles infrastructures dans l'aménagement des territoires d'activité o Préserver le développement des territoires à vocation économique au nord de la commune à partir de la réalisation du boulevard du Raisin **Quartier de la Violette** o Prendre en compte le projet de création du BUN	Phaser et permettre une programmation du développement de l'activité économique de la commune en lien avec la programmation de nouvelles infrastructures. La zone AUE 1 est ouverte à l'urbanisation, sous réserve d'être inscrite dans une ZAC ou une opération d'ensemble portant au moins sur deux hectares. La zone AUE 0 est fermée. C'est une réserve foncière à plus long terme dont la réalisation sera liée à la création du boulevard du raisin Créer un emplacement réservé « BUN » afin de faciliter la réalisation du projet	**Le SDAT** Engager l'urbanisation sur les territoires de développement mixte identifiés au SDAT sur La Violette (territoires de cohérence **n°3** concernant la plaine versant ouest des coteaux (Castelginest, Fonbeauzard, Aucamville et, Launaguet). Les infrastructures associées sont prioritaires concernant le Boulevard Urbain Nord (Voirie et T.C.S.P.) Le raccordement des itinéraires de coteaux sur l'échangeur du raisin.	*Traduction réglementaire :* . Classement en **AUE0** pour l'accueil d'activité économiqu avec une urbanisation différée Classement en zone **AUE1** po l'accueil d'activité économiqu (territoire de cohérence n°3 in crit au SDAT) *Autres dispositifs :* . Etude préalable de définition d'un projet urbain sur ce secte en lien avec les activités écono miques existantes
3 – Instituer une logique de développement économique intercommunale o Orienter le choix des activités au sud de la commune dans la continuité du développement du secteur de Gramont **Quartier de Montredon**	Privilégier l'accueil d'activité économiques créatrice d'emploi . Inscrire le quartier de Montredon dans le dynamisme économique de l'agglomération et notamment avec la création de la Zac de Gramont sur la commune de Balma, en lien avec le terminus de la ligne A prolongée du métro. La zone AUE 2 est ouverte à l'urbanisation, sous réserve d'être inscrite dans une ZAC ou une opération d'ensemble portant au moins sur deux hectares.	**Le SDAT** Engager l'urbanisation sur les territoires de développement mixte identifiés au SDAT sur Montredon (territoires de cohérence **n°6** concernant Toulouse Gramont /Périole-L'Union Balma nord Les infrastructures associées sont prioritaires concernant le prolongement de la ligne A et la mise en place du T.C.S.P. le long de la RN 88 Les Boulevard Urbains structurant sur la commune de Balma	*Traduction réglementaire :* . Classement en zone **AUE2** pou l'accueil d'activité économiqu (territoire de cohérence n°6 ins au SDAT) *Autres dispositifs :* . Cette zone fait l'objet d'un sch ma d'orientation et est inclus dans le périmètre de la ZAC Balma-Gramont dont la maîtr d'ouvrage est portée par le Grand Toulouse. Le dossier de la création de la Z a été approuvé le 13 décembre 2004
4 – Permettre l'accueil de population nouvelles o Favoriser l'intensification urbaine de l'existant o Intensifier et densifier le bâti sur l'axe du futur TCSP o Maintenir l'effort d'intégration de logements à loyer modéré	. Intégrer les problématiques du renouvellement urbain de la population Renforcer l'unité du centre ville notamment autour de ses polarités . Préempter en vue de faciliter les opération pour l'accueil d'un habitat mixte et diversifier	**Le PLH** Pour la commune un engagement à accueillir des logements sociaux sur toutes les opérations futures	*Traduction réglementaire :* Augmentation légère du COS e zone **UB** : De 0.35 à 0.4 Légère extension de la zone **UA** long de la RN 88 *Autres dispositifs :* . Profiter des opportunités, dans zones urbanisées, pour réalise de petits programme d'habita mixte . Mise en œuvre du P.L.H. en partenariat avec le Grand Tou louse

1.2. Renforcer une centralité identitaire autour du futur axe de TCSP

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs du S.D.A.T., du P.D.U., du P.L.H. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme	Les dispositifs de mise en œuvre : -Traduction réglementaire et/ou - Autres dispositifs de mise en œuvre (procédure d'aménagement...)
1 -Constituer un boulevard urbain sur l'axe desservi par le TCSP o Conforter un point de centralité entre la mairie et l'église o Renforcer l'ouverture du centre Saint Caprais et de la ZAC Centre sur l'axe de la RN 88 o Créer une continuité urbaine entre ces deux pôles de centralité	. Renforcer et valoriser l'image du Centre ville. . Etendre les fonctions urbaines le plus clairement possible le long de l'axe de la RN88. . Créer de multiples interfaces entre les deux côté de l'axe afin de supprimer l'effet de coupure urbaines et sociales .	. **Le SDAT** La RN 88 et la RN 126 sont confortées comme axes structurants de développement et devront être retraitées pour favoriser la vie locale et accueillir tous les modes de déplacements avec en priorité le T.C.S.P. Mise en place d'un réseau de transport en site propre avec l'extension e la ligne A du métro au delà de la rocade est sur le site de Gramont et la mise en place coordonnée d'un axe lourd sur l'actuelle RN 88, pour accéder au centre-ville. **Le PDU** Aménager un T.C.S.P. sur la RN 88 vers le centre-ville de Toulouse Agir sur l'organisation urbaine : Etudier et mettre en place le boulevard urbain nord et le raccordement sur le futur échangeur du raisin Offrir une alternative à l'usage de la voiture, développer le réseau cyclable et piéton. **Le PLH** Des zones d'accueil d'un habitat diversifié dans les objectifs du P.L.H. pour la réalisation de logements sociaux. **L'article L- 121-1** Principe de diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale dans l'habitat. Principe de la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'équipements publics	***Traduction réglementaire :*** . Maintien des règles qualitatives de la zone **UA** dans un périmètre élargi. . Intégration de la ZAC-Centre dans la zone UA ***Autres dispositifs :*** . Etude en cours du SMTC pour la mise en place d'un TCSP sur la RN 88

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs du S.D.A.T., du P.D.U., du P.L.H. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme	Les dispositifs de mise en œuvre : -Traduction réglementaire et/ou - Autres dispositifs de mise en œuvre (procédure d'aménagement…)
2 -Développer une nouvelle organisation de la circulation au sein de la commune o Réorganiser le réseau routier à l'échelle intercommunale afin de décharger l'axe de la RN88 o Compléter et organiser les cheminements piétons et cyclistes	. Faciliter les liens entre les différentes polarités de la commune . Mettre en œuvre le réseau vert d'agglomération		*Traduction réglementaire :* . Création d'un ER pour réaliser la continuité du réseau viaire **ER n°9** rue du Somport *Autres dispositifs :* . Etude de faisabilité pour le tracé du Boulevard Urbain Nord

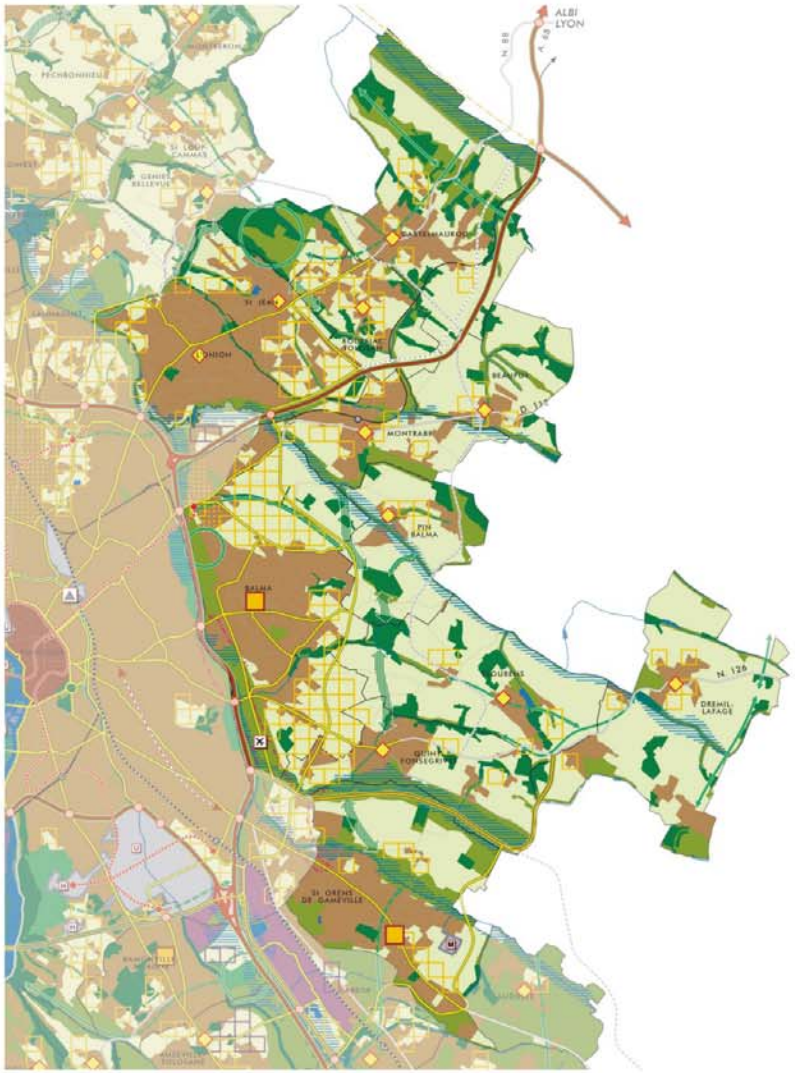
1.3. Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs du S.D.A.T., du P.D.U., du P.L.H. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme	Les dispositifs de mise en œuvre : -Traduction réglementaire et/ou - Autres dispositifs de mise en œuvre (procédure d'aménagement...)
1 -Poursuivre la constitution de la ceinture verte de la commune o Définir un projet d'aménagement des rives des cours d'eau entourant la commune o Assurer le lien avec les autres espaces verts de la commune	. Mettre en relation les berges des différents cours d'eau pour créer des continuité paysagère et renforcer les liaisons vertes . Permettre la protection des biens et des personnes dans les zones inondables . Préserver et valoriser la qualité paysagère des cours d'eaux sur la commune	. Le SDAT Valorisation et embellissement des espaces de nature, création de liaisons vertes et de nouveaux espaces publics en secteurs urbanisés. Protection des sites contre les nuisances urbaines et lutte contre la pollution des eaux Le PDU Développer le réseau cyclable vers les lignes de transport en commun, vers les stades,... Aménager un T.C.S.P. sur la RN 88 vers le centre-ville de Toulouse Offrir une alternative à l'usage de la voiture, développer le réseau cyclable et piéton. L'article L- 121-1 Principe d'équilibre, Principe de diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale dans l'habitat. Principe d'une utilisation économe et équilibrée des espaces dans le respect de l'environnement et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	*Traduction réglementaire :* . Intégration du « Plan de Prévention des Risques Naturels » prévisibles du bassin de la Sausse .Création d'EBC issue notamment de la ZAC des bastides . Maintien de la protection des espaces naturels relatifs aux berges de l'Hers et de la Sausse en zone **N**
2 -Valoriser le patrimoine historique et architectural de la commune o Protéger les éléments du patrimoine bâti Rehabilitation du manoir de la « Belle Hôtesse » Réfection d'un pigeonnier o Accroître la visibilité des hameaux de Belbèze et de	. Valoriser l'aspect urbain et patrimonial des anciens hameaux de Belbèze et Cornaudric . Conserver un patrimoine bâti et paysager de qualité au sein du tissu urbain existant sur la commune, malgré les fortes pressions foncières.		*Traduction réglementaire :* . Maintien d'un secteur **UA a** identifier au plan de zonage pour garantir la préservation des ensembles bâti au titre de l'article : L-123-1 ;7 Prescription réglementaires : Les démolitions seront soumises à autorisation . Création d'un secteur **UB b** avec un COS de 0.10 pour limiter la

Cornaudric			pression foncière sur le patrimoine de qualité

Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs du S.D.A.T., du P.D.U., du P.L.H. et de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme	Les dispositifs de mise en œuvre : -Traduction réglementaire et/ou - Autres dispositifs de mise en œuvre (procédure d'aménagement…)
3 -Renforcer la présence et la qualité des espaces verts au sein des quartiers résidentiels o Assurer le maintien d'espaces verts au sein de l'urbain existant Acquisition de la commune du bois de « Malbou » o Améliorer les liaisons entre les espaces verts de la commune o	. Maintenir la qualité et le mode de vie des habitants sur la commune . . Améliorer l'usage et la fréquentation des espaces verts sur la commune.		***Traduction réglementaire :*** Création d'ER pour réaliser les continuités du réseau vert et cyclable Création d'un EBC, cote vermeil
4 -Privilégier l'accueil d'activités non polluantes	. préserver la qualité de vie des habitants .		:

SCHEMA DIRECTEUR DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE
SECTEUR EST



0 0,5 1 2 3 4 5 Km

auat toulouse aire urbaine

DOSSIER APPROUVE LE :
11 Décembre 1998
Mis en compatibilité le 30 Mai 2002

Nota : la représentation des contours de zones, tracés d'infrastructure et localisation d'équipement est schématique

LEGENDE

ESPACES A DOMINANTE URBAINE : LE PROJET URBAIN

- L'aire urbanisée 1995 (urbain mixte/pôle économique majeur)
- Les territoires du développement mixte (zone naturelle potentiellement mutable) à dominante "urbain mixte"
- Les territoires du développement économique majeur (zone naturelle potentiellement mutable) à dominante économique majeure

ESPACES A DOMINANTE NATURELLE

- Réseau hydrographique (plans d'eau et cours d'eau)
- Boisements existants d'intérêt majeur
- Trame verte (espaces naturels d'intérêt paysager, de renforcement des boisements, de continuité des berges)
- Espace agricole

RESEAU VERT ET BLEU

- Nouvelles liaisons vertes en milieu rural
- Nouvelles liaisons vertes en milieu urbain
- Nouvelles coulées vertes
- Grands équipements de nature et de loisirs existants
- Grands équipements de nature et de loisirs projetés

INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

- **Les voiries**
- Routes principales (R.D., V.C., ...) et voies de repérage
- Autoroutes
- Voies rapides urbaines (tracé de principe)
- Boulevards urbains structurants (tracé de principe)
- Principaux points d'échanges routiers
- Tunnel routier (tracé de principe)
- Amélioration et complément des itinéraires existants
- **Les transports publics**
- Lignes et gares S.N.C.F.
- Ligne T.G.V. aménagée
- Métro
- Desserte ferrée périrurbaine
- Desserte T.C.S.P. prévision à long terme
- Gare T.G.V.
- **Les grands équipements**
- Les grands équipements d'agglomération
  - X Aéroport
  - H Hôpital
  - U Université
  - ES Enseignement supérieur
  - E Parc des Expositions
  - S Parc Municipal des Sports
  - T Tourisme
  - M Equipement militaire

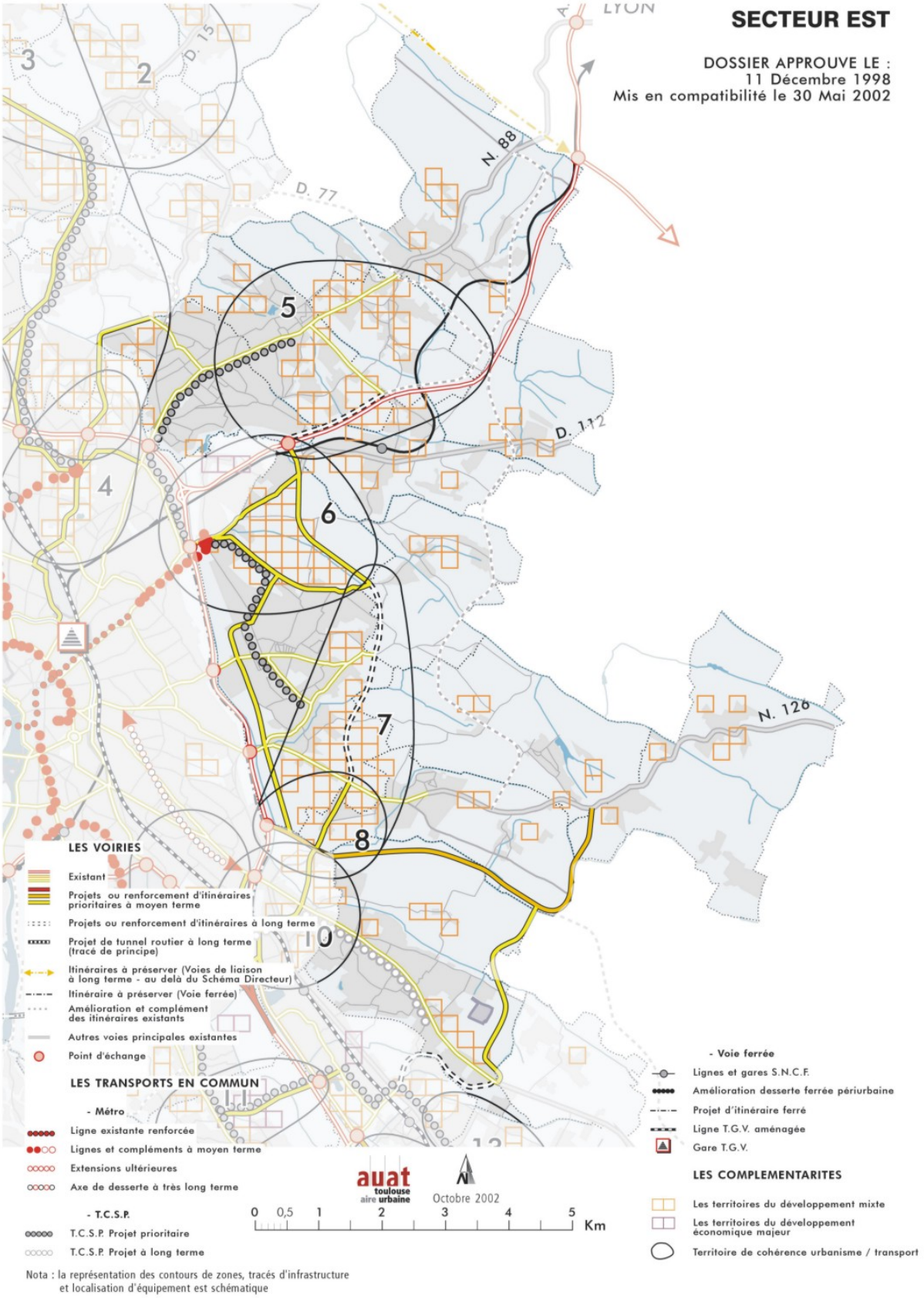
LA QUALIFICATION ET LA VALORISATION DE L'ESPACE

- Territoires de recomposition
- Centre historique de l'agglomération
- Centralités sectorielles à conforter et à valoriser
- Centralités villageoises à conforter et à valoriser
- Traitement paysager des principales voies d'accès à l'agglomération

LES PRINCIPAUX ELEMENTS DU PORTER A CONNAISSANCE

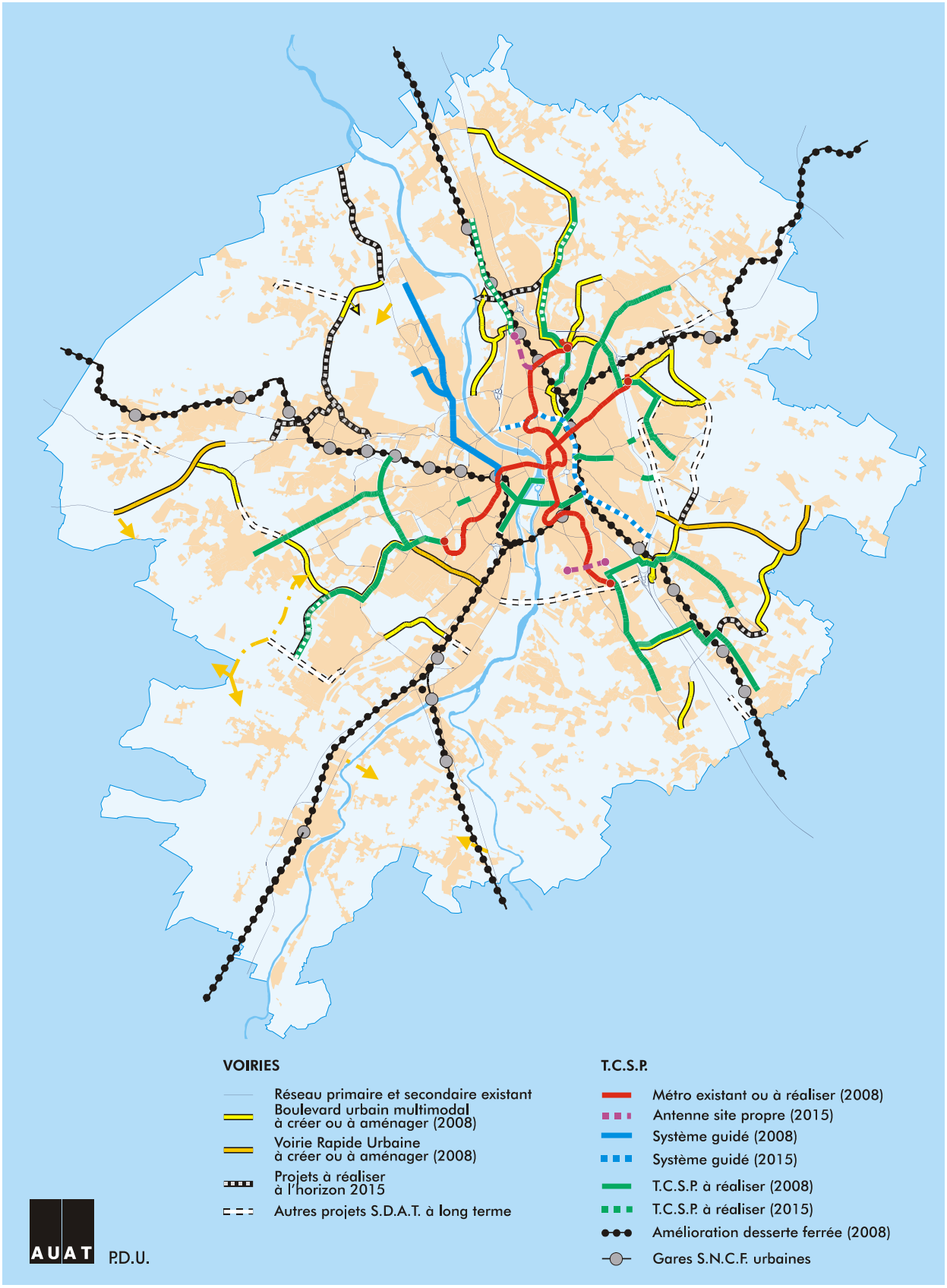
- Zones inondables (cf. annexe)
- Courbes de bruit (périmètres d'exposition au bruit des aérodromes)
- Itinéraires à préserver (Voies de liaison à long terme - au delà du Schéma Directeur)
- Itinéraire à préserver (Voie ferrée)

PLAN DE PHASAGE A MOYEN TERME
ET PRINCIPE DE COHERENCE URBANISME/TRANSPORT
(Article 122-25 du code de l'urbanisme)



Nota : la représentation des contours de zones, tracés d'infrastructure et localisation d'équipement est schématique

PLAN DES DEPLACEMENTS URBAINS



2 - Caractéristiques réglementaires des différentes zones / Explications

LES CARACTERISTIQUES											
Zone ou secteur	**Surface (ha)**	**Caractère**	**Article 1 Sont interdits**	**Article 2 Autorisés sous condition**	**Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées**	**Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives**	**Article 9 Emprise au sol**	**Article 10 Hauteur**	**Article 12 Stationnement**	**Article 14 COS**	**LES EXPLICATIONS**
ZONES URBANISEES (U)											
UA	27,6 ha	Secteur à vocation de centralité, d'urbanisation dense	- Défrichements en terrains boisés classés - Camping caravaning, habitat léger de loisirs - Carrières - Affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée - Stationnement de plus d'une caravane/camping-car par parcelle et/ou liés à l'habitation principale - Les divers mode d'utilisation du sol de l'art. R.442-1 à R.442-13 sauf terrains de jeux, de sport et aires de stationnement ouvertes au public	- Travaux et démolitions du bâti de caractère à protéger sont soumis à l'avis de l'ABF - Commerce, artisanat et installations classées autorisés à condition de ne pas nuire au voisinage	- RN88 : 6 m - Autres voies : 4 m - Voies piétonnes et emprise publique hors voirie : 3 m - Piscines : 1 m de la limite d'emprise	- H/2, min. 3 m - Dans bande de 17 m, construction sur LS autorisée si H<9 m, et recul de 3m du fond de la parcelle - Au-delà bande 17 m : autorisée sur 8 m avec H<2,5 m - Sur LS si dans le plan vertical d'un voisin - Piscines : 1 m des LS	- 60%	9 m	- Habitat : 1 place par 60m² SHON, min. 1,3 place par logement, au moins une couverte et fermée - Bureaux/commerces : 1 pour 40 m² SHON (si >100m² pour commerces) - Hôtellerie-restauration : 1 place par chambre et 2 places par 10m² de salle de restaurant - Industries/entrepôts : 1 place par poste de travail - Hospitaliers : 1 place pr 2 lits (en UAb, au moins 70 places) - Scolaires : 1 ou 2 par classe - 2 roues : 2% de la SHON si>300m² et 1 local fermé en logements collectifs	Néant	Renforcer une centralité autour du futur axe de TCSP. Conforter le rôle d'animation et de pôle à l'échelle communale. La commune ne souhaite pas de doublement de COS suite à une division parcellaire.
UAa	4 ha	Hameaux historiques de Belbèze et Cornaudric						7 m			
UAb	0,7 ha	Activités médicales		- Bâtiments à usage médical, maison de retraite ; sous réserve d'un aménagement respectant le plan de masse.		-- Implantations selon schéma de secteur à Plan de Masse	selon schéma de secteur à Plan de Masse	selon schéma de secteur à plan de masse			
UB	418 ha	Zone pavillonnaire	- Défrichements en terrains boisés classés - Camping caravaning, habitat léger de loisirs - Carrières - Affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée - Stationnement de plus d'une caravane/camping-car par parcelle et/ou liés à l'habitation principale - Les divers mode d'utilisation du sol art. R.442-1 à R.442-13 sauf terrains de jeux, de sport et aires de stationnement ouvertes au public - Prescriptions du PPR pour les zones inondables	- Commerce, artisanat et installations classées autorisés à condition de ne pas nuire au voisinage - Construction à 4 m des berges des fossés et cours d'eau - Prescriptions du PPR pour les zones inondables	- RN 88: 6 m - RD 77 f : 6 m - RD 59: 15 m (tronçon situé à l'Est du carrefour entre RD59 et ch. De la Rivière) - RD 61 : 15 m - Ave de Bayonne : 15 m - RD 112 : 35 m habitations, 25 m activités - Autres voies : 4 m de la limite d'emprise - Voies piétonnes et emprise publique hors voirie : 3 m - Piscines : 1 m de la limite d'emprise ou 6 m si en bordure de la RN88 et 4m en bordure des départementales	- H/2, min 3 m - Implantation en LS si longueur bât < ou = 8 m sur chaque LS et H<2,5 m sur sablière et 3,7 m au faîtage (implantation du mur pignon et/ou du mur façade sous sablière sur LS uniquement) - Sur LS si dans le plan vertical d'un voisin - Piscines : 1 m des LS	50%	- 7 m habitat	- Habitat : 1 place par 60 m² SHON, min. 2 dont 1 couverte et fermée - Bureaux/commerces : 1 par 40 m² SHON (si >100m² pour commerces) - Hôtellerie-restauration : 1 place par chambre et 2 places par 10 m² de salle de restaurant - Industries/entrepôts : 1 place par poste de travail - Hospitaliers : 1 place pour 2 lits - Scolaires : 1 ou 2 par classe - 2 roues : 2% de la SHON si>300m² et 1 local fermé en logements collectifs	- >400 m² : **0,4** - <400 m² : **160/S*** - art. L 123-1-1 du CU, si parcelle divisée depuis – de 10 ans	La commune souhaite faciliter la constructions des petites annexes en autorisant sous condition l'implantation de nouvelles constructions en limite séparative. L'implantation des piscines a été réglementée pour minimiser les conflits d'usage. L'augmentation du COS est liée à l'évolution du contexte général de la commune et dans le cadre d'une simplification de leur application, conformément à la loi SRU. Intégration de la ZAC des Bastides. Intégration du Plan de Prévention des Risques du bassin de la Sausse.
UBa	13,4 ha	Secteur mixte d'accueil d'habitat et d'activité				- H/2, min 4 m - Implantation en LS si longueur bât < ou = 8 m sur chaque LS et H<2,5 m sur sablière et 3,7 m au faîtage (implantation du mur pignon et/ou du mur façade sous sablière sur LS uniquement) - Sur LS si dans le plan vertical d'un voisin - Piscines : 1 m des LS	- 30% habitations - 40% activités - 50% si habitat+activité sur la même parcelle	- 7 m habitat - 10 m activité		- habitations : **0,25** et **0,15** dans les zones inondables - activités : Néant - art.L123-1-1 du CU, si parcelle divisée depuis – de 10 ans	
UBb	8,7 ha	Secteur d'habitat à forte valeur patrimoniale et paysagère					10%	- 7 m		**- 0,10** -art.L123-1-1 du CU, si parcelle divisée depuis – de 10 ans	
UBc	3,2 ha	Secteur d'habitat dense				- Selon les lotissements et ensembles de constructions groupées	Néant			Néant	

LES CARACTERISTIQUES											
Zone ou secteur	**Surface (ha)**	**Caractère**	**Article 1 Sont interdits**	**Article 2 Autorisés sous condition**	**Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées**	**Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives**	**Article 9 Emprise au sol**	**Article 10 Hauteur**	**Article 12 Stationnement**	**Article 14 COS**	**LES EXPLICATIONS**
ZONES URBANISEES (U) suite)											
UE	84,8 ha	Zone d'activités industrielles, commerciales, artisanales	- Parcs d'attraction, stands de tir, karting - Défrichements en terrains boisés classés - Terrains de camping et de caravaning, habitat léger de loisir - Affouillements et exhaussements - Carrières - Stationnement de caravane/camping-car liés à l'habitation principale - Lotissements d'habitation et ensemble groupés d'habitation - Prescriptions du PPR pour les zones inondables	- Habitat de fonction ou de surveillance (<200m² par parcelle, 50% surface du bâtiment) - Extension de l'habitat à max 200m² si accolées ou reliées aux bât. existants - Artisanat, industrie, déchetterie autorisés à condition de ne pas nuire au voisinage - Construction à 4 m des berges des fossés et cours d'eau - Prescriptions du PPR pour les zones inondables	- RN 88: 6 m - RD 59: 25 m - RD 61 : 15 m - RD 112 : 35 m habitations, 25 m activités - Autres voies : 10 m - Voies piétonnes et emprise publique hors voirie : 3 m - Implantations par rapport à la voie selon schéma de secteur à Plan de Masse (4 à 23 m) pour secteur concerné - Piscines : 1 m	- H/2, min. 5 m - En LS, si H<3 m, et longueur du bâtiment <10m, (à l'exception des limites de la zone UB) - En secteur à Plan de Masse, interdit en LS et distances voir schéma de secteur à Plan de Masse - Piscine : 1 m des LS	- 50% - 70% équipements publics - Schéma de secteur à Plan de Masse pour le secteur concerné	- 7 m habitat - 12 m autre (et jusqu'à 18 m pr ouvrages techniques nécessaires) - voir schéma de secteur à plan de masse (7 à 18 m) pour le secteur concerné	- Habitat : 2 par logement, dont 1 couverte et fermée - Bureaux : 1 par 40 m² SHON - Commerces : 1 par 40 m² SHON, si S>100m² - Hôtellerie-restauration : 1 place par chambre et 2 places par 10 m² de salle de restaurant (sauf si S<50 m²) - Industries/entrepôts : 1 place par poste de travail - Hospitaliers : 1 place pour 2 lits - Scolaires : 1 ou 2 par classe - Loisirs : 1 par 40 m² SHON - 2 roues : 2% de la SHON si S>300m² min. 10 m	Néant	Intégration des prescriptions du Plan de Prévention des Risques du bassin de la Sausse Intégration des secteurs qui ont muté vers de l'activité (UBb, UEb)
UEa	5,8 ha			Bâtiments d'activité hôtelière, de bureau, d'équipement collectif, de santé, ludiques, autorisés sous réserve d'un aménagement respectant le plan de masse.					L'implantation des places de stationnement est indiqué sur le schéma de secteur		

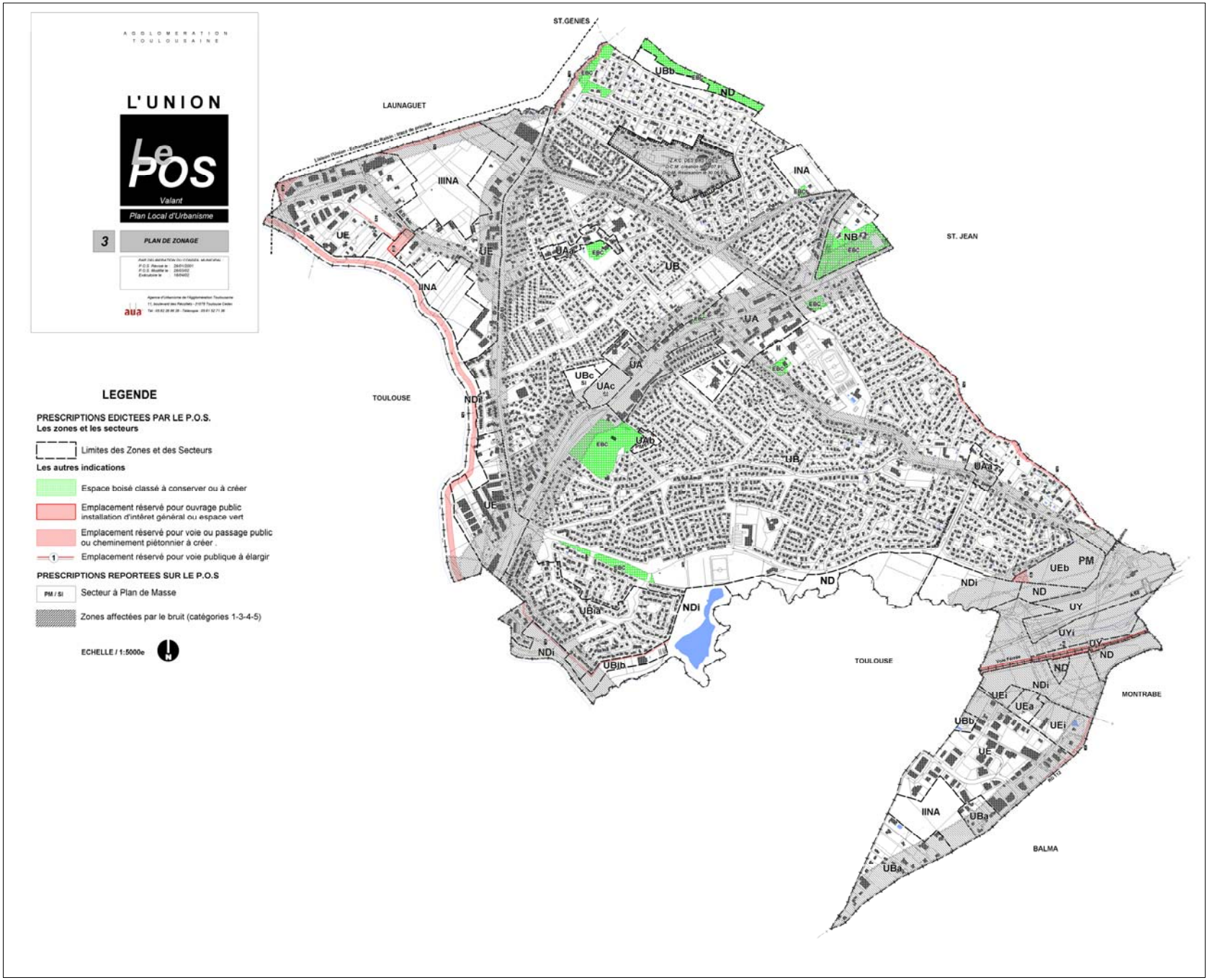
LES CARACTERISTIQUES											
Zone ou secteur	**Surface (ha)**	**Caractère**	**Article 1 Sont interdits**	**Article 2 Autorisés sous condition**	**Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées**	**Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives**	**Article 9 Emprise au sol**	**Article 10 Hauteur**	**Article 12 Stationnement**	**Article 14 COS**	**LES EXPLICATIONS**
ZONES A URBANISER (AU)											
AUE1	7,7 ha	Zone à urbaniser à vocation économique	- Parcs d'attraction, stands de tir, karting - Terrains de camping, caravaning et habitat léger de loisirs - Stationnement de caravane/camping-car liés à l'habitation principale - Affouillements et exhaussements du sol - Carrières - Lotissements d'habitation et ensemble groupés d'habitation - Prescriptions du PPR pour les zones inondables	- Opérations d'ensemble sur surface **min. de 2 ha**, à usage d'activités, hôtelier, restauration, bureaux, services, commerce, artisanat, industrie, stationnement, **si desserte compatible avec une desserte rationnelle de l'ensemble de la zone** : en AUE1, en lien avec zone de la Violette, en AUE2, en lien avec ZAC de Gramont - Habitat de fonction ou de surveillance (<200m² par parcelle, 50% surface du bâtiment) - Artisanat et industrie autorisés à condition de ne pas nuire au voisinage - Construction à 4 m des berges des fossés et cours d'eau - Prescriptions du PPR pour les zones inondables	- Toutes voies : 10 m - Voies piétonnes et emprise publique hors voirie : 5 m - Alignement autorisé pour installations et constructions nécessaires à la sécurité et au gardiennage des entreprises	- H/2 min. 5 m - En LS, si H<3 m, et longueur du bâtiment <10m	- 50% - 70% équipements publics	- 7 m habitat - 12 m autre	- Habitat : 2 par logement, dont 1 couverte et fermée - Bureaux : 1 par 40 m² SHON - Commerces : 1 par 40 m² SHON, si S>100m² - Hôtellerie-restauration : 1 place par chambre et 2 places par 10 m² de salle de restaurant - Industries/entrepôts : 1 place par poste de travail - Hospitaliers : 1 place pour 2 lits - Scolaires : 1 ou 2 par classe - Loisirs : 1 par 40 m² SHON - 2 roues : 2% de la SHON si S>300m² min. 10 m	Néant	Cette zone ne sera urbanisable que sous couvert de la réalisation d'une ZAC ou d'une opération d'ensemble portant sur une surface minimale de 2 hectares. Cette zone fait l'objet d'un schéma d'orientation d'aménagement et prendra en compte l'évolution des catégories socioprofessionnelles de la commune.
AUE2	6,8 ha	Zone à urbaniser à vocation économique, identifié au SDAT : zone de cohérence n°6			- RD112 : 35 m habitations, 25 m activités - Autres voies : 10 m - Voies piétonnes et emprise publique hors voirie : 5 m - Alignement autorisé pour installations et constructions nécessaires à la sécurité et au gardiennage des entreprises						Ce territoire identifié au Schéma Directeur, fait partie intégrante de la zone de cohérence n°6, avec une complémentarité Urbanisme /Transports (métro, TCSP), et devrait être intégré à la ZAC de Gramont de Balma. Cette zone ne sera urbanisable que sous couvert de la réalisation d'une ZAC ou d'une opération d'ensemble portant sur une surface minimale de 2 hectares. Cette zone fait l'objet d'un schéma d'orientation et est inclus dans le périmètre de la ZAC Gramont. Les terrains seront urbanisables une fois ceux-ci équipés. Les permis de construire seront instruits sur la base du règlement d'urbanisme complété par le Cahier des Charges de Cession des Terrains établis par lot entre l'aménageur et le futur constructeur..
AUE_0	16,4 ha	Zone à urbaniser fermée à vocation économique	- Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception des constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructures - Prescriptions du PPR pour les zones inondables	Néant						COS=**0**	Ce territoire constitue une réserve foncière dont l'urbanisation est liée à la réalisation des équipements d'infrastructure. Son développement ne devrait être engagé qu'à moyen ou long terme. La réalisation du Boulevard du Raisin à Launaget sera déterminante quant à la définition de la vocation et de l'image de la zone.

LES CARACTERISTIQUES											
Zone ou secteur	**Surface (ha)**	**Caractère**	**Article 1 Sont interdits**	**Article 2 Autorisés sous condition**	**Article 6 Implantations par rapport aux emprises publiques et voies privées**	**Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives**	**Article 9 Emprise au sol**	**Article 10 Hauteur**	**Article 12 Stationnement**	**Article 14 COS**	**LES EXPLICATIONS**
ZONES NATURELLES (N)											
N	87,5 ha	Zone naturelle	**Tout à l'exception, hors zone inondable :** - Ouvrages publics d'infrastructures ou de superstructures - Installations utiles à l'exploitation des réseaux autoroutiers et ferroviaires - Parcs de sport, loisir et les bâtiments d'exploitation liés - Constructions limitées liées à l'entretien des espaces publics - Extensions limitées des constructions existantes - Aires de stationnement bien intégrées au paysage **En zone inondable :** - Aires de stationnement, de loisirs et de sports, sous conditions à l'article N2	- Toute construction doit être implantée à 40m des berges de l'Hers et 20m des berges de la Sausse **En zone inondable :** - Aires de stationnement laissant filtrer l'eau, bien intégrées au paysage, - Aires de jeux, détente, sport, loisir, manifestation culturelle si répondent aux prescriptions du PPR	- RD 59 : 25 m - RD 112 : 35 m - Voie ferrée : 6 m - Autres voies : 6 m	H/2, min. 3 m	- 15% - Infrastructures autoroutières et ferroviaires : 10% - Prescription du PPR en zone inondable	- 7 m - Infrastructures autoroutières et ferroviaires : 10 m	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors des chaussées et être adapté à la capacité d'accueil de l'occupation ou l'utilisation du sol autorisée à l'article 1.	- **0,07**, hors zone inondable et excepté infrastructures autoroutières et ferroviaires - **0,35** pour les infrastructures autoroutières et ferroviaires - En zone inondable, résulte des articles 3 à 13	
N1	2,3 ha	Secteur de sports et de loisirs quartier de la Côte Vermeil								0,15	
N2	0,8 ha	Habitation et activité existante isolée								En zone inondable, résulte des articles 3 à 13	

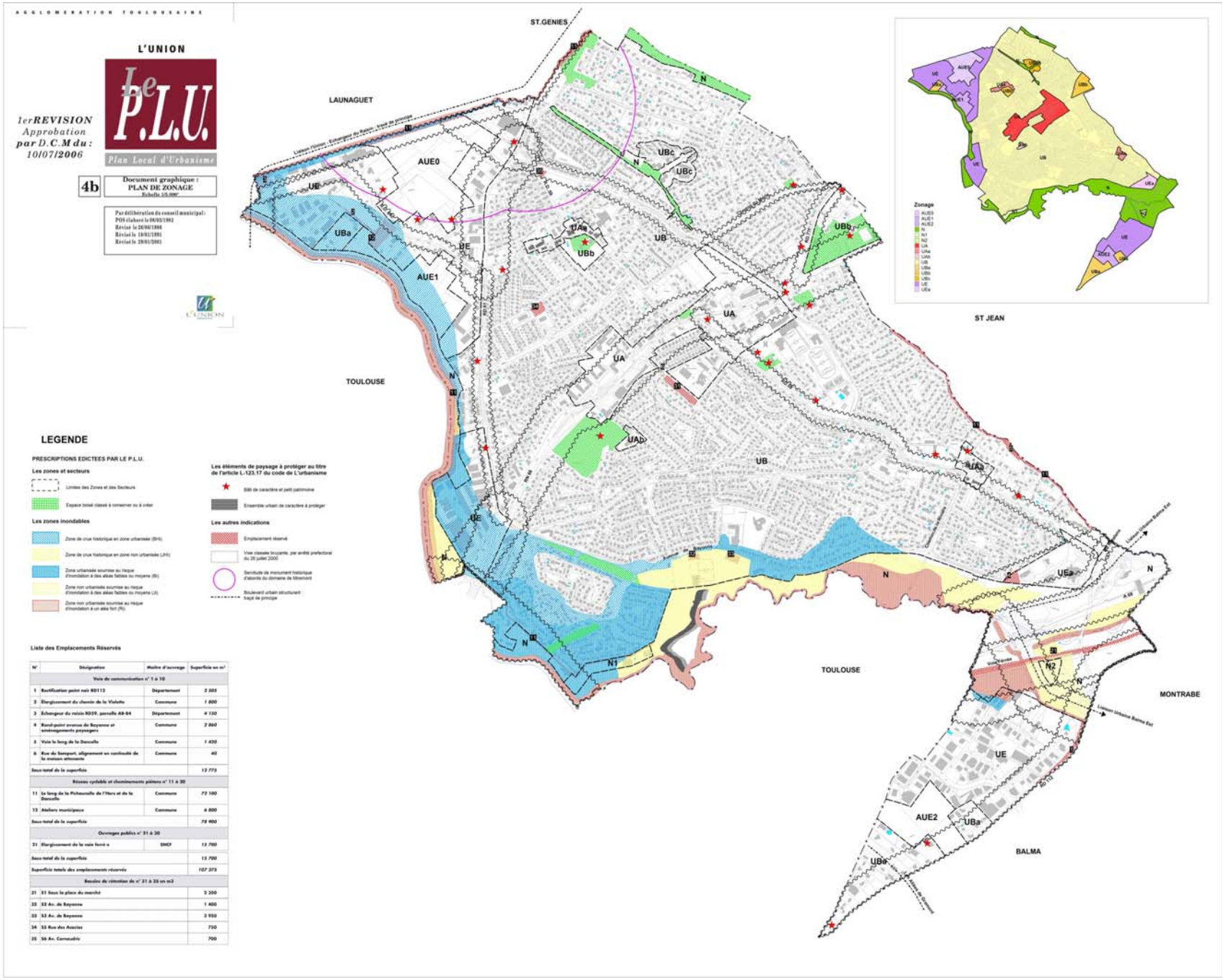
Nota :
Le contenu des articles est décrit de façon synthétique, ne mentionnant que les dominantes de chaque article.

Tableau des surfaces

Zone PLU	Surface	Sous secteur de zone	Surface (hectares)
UA Zone centrale	32,4 ha soit 4,7%	**UA :** Zone centrale	27,6
		UA a : Hameaux historiques de Belbèze et Cornaudric	4
		UA b : Secteur d'activités médicales	0,7
UB Zone pavillonnaire	443,3 ha soit 64,4%	**UB :** Zone pavillonnaire	418
		UB a : Secteur mixte d'habitat et d'activité	13,4
		UB b : Secteur d'habitat à forte valeur patrimoniale et paysagère	8,7
		UB c : Secteur d'habitat dense	3,2
UE Zones d'activités	90,6 ha soit 13,1%	**UE** : Zones d'activités	84,8
		UE a : Secteur d'activités à forte image qualitative	5,8
AU Zones à urbaniser	31 ha soit 4,5%	**AUE1 :** Zone à urbaniser à vocation économique (La Violette)	7,7
		AUE 2 : Zone à urbaniser à vocation économique (Montredon)	6,8
		AU o : Zone à urbanisée fermée à vocation économique	16,4
N Zones naturelles	90,6 ha soit 13,2%	**N :** Zones naturelles	87,5
		N 1 : Secteur de sports et loisirs (Côte Vermeil)	2,3
		N 2 : Habitation et activité isolées	0,8
Total : 687,9 hectares			


AGGLOMERATION TOULOUSAINE
L'UNION
le POS
Valant
Plan Local d'Urbanisme
3
PLAN DE ZONAGE
aua
LEGENDE
PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.O.S.
Les zones et les secteurs
Limites des Zones et des Secteurs
Les autres indications
Espace boisé classé à conserver ou à créer
Emplacement réservé pour ouvrage public installation d'intérêt général ou espace vert
Emplacement réservé pour voie ou passage public ou cheminement piétonnier à créer .
Emplacement réservé pour voie publique à élargir
PRESCRIPTIONS REPORTEES SUR LE P.O.S
PM / SI
Secteur à Plan de Masse
Zones affectées par le bruit (catégories 1-3-4-5)
ECHELLE / 1:5000e
ST.GENIES
LAUNAGUET
ST. JEAN
TOULOUSE
TOULOUSE
MONTRABE
BALMA
UBb
ND
INA
NB
IIINA
UE
UAc
UB
IINA
UA
UBc
UAc
NDi
UAb
UB
UAa
UE
UEb
PM
ND
NDi
UY
UBia
NDi
UYi
UY
NDi
UBIb
ND
ND
NDi
UEi
UEa
UBb
UEi
UE
IINA
UBa
UBa

Carte n° 12 : PLU en révision



N°	Désignation	Maître d'ouvrage	Superficie en m²
	Voie de communication n° 1 à 10		
1	Rectification point noir RD113	Département	2 305
2	Elargissement du chemin de la Violette	Commune	1 800
3	Echangeur du rocher RD59, parcelle AB-84	Département	4 150
4	Rond-point avenue de Bayonne et aménagements paysagers	Commune	2 860
5	Voie le long de la Dascelle	Commune	1 420
6	Rue du Sampart, alignement en continuité de la maison attenante	Commune	40
Sous-total de la superficie			12 775
	Réseau cyclable et cheminements piétons n° 11 à 20		
11	Le long de la Pichounelle de l'Hers et de la Dascelle	Commune	72 100
13	Ateliers municipaux	Commune	6 800
Sous-total de la superficie			78 900
	Ouvrages publics n° 31 à 30		
31	Elargissement de la voie ferré e	SNCF	15 700
Sous-total de la superficie			15 700
Superficie totale des emplacements réservés			107 375
	Bassins de rétention de n° 31 à 35 en m3		
31	S1 Sous la place du marché		3 350
33	S2 Av. de Bayonne		1 400
33	S3 Av. de Bayonne		3 950
34	S5 Rue des Acacias		750
35	S6 Av. Carnusière		700

3 - Evolution des caractéristiques réglementaires des différentes zones

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évoluti
Zones urbaines			
UA : Centre ville **UAa :** hameaux historiques **UAb :** regroupement d'activités médicales **UAc :** partie de la ZAC du centre pour l'accueil de commerces, services et habitat dense **UB :** Zone pavillonnaire	**Zone UA :** Secteur à vocation de centralité de la commune **Secteur UAa :** hameaux historiques de Belvèze et Cornaudric **Secteur UAb :** regroupement d'activités médicales	ZONAGE **- Le périmètre central** (centre de la commune) **a été légèrement agrandi**: → l'ancien secteur UAc réservé à **la ZAC du centre -**aujourd'hui terminée**- a été intégré à la zone UA** → **4 parcelles d'UB ont été intégrées à UA** → on a intégré un **ensemble bâti homogène à protéger** au niveau des hameaux (art.L123-1-7°) REGLEMENT - **Plan de masse** conservé en UAb - **Ensemble bâti homogène à protéger** : article 2 (conditions de travaux et démolition) et article 11 (aspect extérieur spécifique) - Le **Schéma Directeur du Réseau Vert et Cyclable** devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voiries - **Interdiction de création d'impasses** pour plus de **3 habitations** (initialement autorisée) **- Implantation des piscines à 1 m** des limites d'emprise et à 1 m des limites séparatives (initialement non réglementé) - **Implantation des propriétés sur une même parcelle** limitée à un espace suffisant à **l'entretien** et au passage des moyens de **secours** (initialement, H min. 3m) - **Clôture sur cheminements piétons** limitée à **1m** de hauteur (initialement néant) - Obligation de réserver un **espace de stationnement aux 2 roues** pour les constructions SHON > 300 m² **- COS :** En **UA** et **UAa**, néant (initialement : 1,75-((5,2*S)/1000) et 1,25-((2,6*S)/1000)) ; **art L123-1** du CU pour les parcelles divisées.	. **Identifier le centre-village** e renforçant. **Mise en valeur hameaux historiques** au pla zonage avec des spécificités glementaires pour conserver aspect patrimonial (front bâ l'alignement et à l'image de ce lité). . La commune **ne souhaite pa doublement de COS** suite à divisions de parcelles. . **Réglementer l'implantation piscines** pour minimiser les flits d'usage . **Améliorer le cadre de vie** intégration du Schéma Direc du **Réseau Vert et Cyclable** la réalisation des accès et v par la réservation d'espaces **stationnement** aux **2 roues** e **limitation des clôtures sur minement piétons.** . **Simplification du zonage e règlement** par harmonisation règles conformément à la loi (impasses, implantation des priétés sur une même parcelle tégration de la ZAC).

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolutions
Zone pavillonnaire **eur UBa :** Secteur à dominante pavil-aire **eur UBb :** Secteur bitat présentant de s qualités environ-entale à préserver **eur UBc :** Secteur bitat à caractère entiel **eurs UBia et UBib :** eurs d'habitat pavil-aire assez dense nis au risque ndation (a=COS en, b=COS faible) Zones d'activités sifiées Zone naturelle non bée, accueillant de tat individuel dis-é Zone anisation (à CT ou destinée à accueillir habitat et des activi-non nuisantes (sous e de ZAC ou ération d'ensemble, a totalité du secteur)	**Zone UB :** Zone pavillon-naire **Secteur UBa :** Secteur mixte à dominante d'habitat en zone d'activité **Secteur UBb :** Secteur d'habitat à forte valeur paysagère, non assaini par le réseau collectif pour partie **Secteur UBc :** Secteur d'habitat dense issu de la ZAC des Bastides	ZONAGE **- Le périmètre de la zone UB et de ses secteurs UBa, UBb et UBc a été légèrement modifié :** →**il s'est agrandi** en intégrant en UB la zone INA et la zone ZC de la ZAC des Bastides →**il s'est unifié** en UB avec l'intégration des anciens sous-secteurs UBc, UBia et UBib →**il s'est agrandi** en intégrant en UBa quelques parcelles d'habitat qui étaient en zone d'activité UE à La Violette →**il s'est agrandi** en intégrant en UBb les anciennes parcelles NB →**il a été modifié** : le parc de Cornaudric en EBC qui était en UB passe en UBb →**il a perdu** un petit secteur UBb à l'extrême Sud de la commune, en zone d'activité de Montredon, reclassé en UE REGLEMENT - **Suppression de l'indice « i »** et intégration des prescriptions PPR en zone inondable - Le **Schéma Directeur du Réseau Vert et Cyclable** devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voiries - **Interdiction de création d'impasses** pour plus de **3 habitations** (initialement autorisée) - **La taille minimale des parcelles a été supprimée,** (initialement UB et UBia : 600 m², UBa, UBb et UBib : 1 000 m², UBc : 250 m²), excepté pour le secteur UBb non connecté au réseau d'assainissement : 4 000 m² - **Implantation des piscines à 1 m** des limites d'emprise et à **1 m** des limites séparatives (initialement non réglementé)	. **Le zonage a été simplifié**, par absorption de sous-secteurs et de zones d'habitat isolées (en ex NB, en UE) et la **taille minimale des parcelles a été supprimée** (sauf en secteur non desservi par le réseau public d'assainissement), conformément aux dispositions de la loi SRU. . **L'augmentation du COS** s'explique par l'évolution du contexte général de la commune et par le souci d'harmoniser les secteurs. . La commune **ne souhaite pas de doublement de COS** suite à des divisions de parcelles. . Intégration des prescriptions du **PPR approuvé le 21 juin 2004** en zone inondable. . **Réglementer l'implantation des piscines** pour minimiser les conflits d'usage . **Améliorer le cadre de vie** par intégration du Schéma Directeur du **Réseau Vert et Cyclable** dans la réalisation des accès et voirie, par la réservation d'espaces de **stationnement** aux **2 roues** et par **limitation des clôtures sur cheminement piétons.** . **Simplification du zonage et du règlement** par harmonisation des règles conformément à la loi SRU (impasses, implantation des propriétés sur une même parcelle)

		- **Distance entre des propriétés sur une même parcelle** limitée à un espace suffisant à **l'entretien** et au passage des moyens de **secours** (initialement, H min. 3m) - **Clôture sur cheminements piétons** limitée à **1m** de hauteur (initialement néant) - Obligation de réserver un **espace de stationnement aux 2 roues** pour les constructions SHON > 300 m² - **COS :** . **augmenté à 0,4 en UB** pour les parcelles > à 400 m², et 160/S si S < 400 m² (initialement 0,35 et 0,8-(1,2*S)/1000)) . **baissé à 0,1 en UBb**, site de forte qualité paysagère (ex NB à 0,1 mais ex UBb à 0,25), . **art L123-1** du CU pour les parcelles divisées . **baissé à 0,15 en UBa** pour la zone inondable	

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolutions
s urbaines (suite)			
3 zones d'activités strielles, artisanales, merciales **eur UEa :** Centre de fert et déchetterie **eur UEb :** Accueil vités tertiaires et de ces non nuisante et te image qualitative alisséo ») **eur UEi :** Partie dable de la zone vité, où sont seule- autorisées des nsions limitées	**Zone UE :** 3 zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales **Secteur UEa :** Secteur d'activités tertiaires à forte image qualitative. Maintien du secteur à plan de masse	ZONAGE **Le périmètre de la zone UE a été modifié et unifié** : → **il a été unifié** par absorption des sous-secteurs UEa et UEi → **il a été agrandi par** absorption du sous-secteur UBb → **il a perdu** quelques parcelles d'habitat au Nord (zone de La Violette) reclassées en UBa REGLEMENT - **Suppression de la taille minimale des parcelles** en UEa, UEb et UEi (initialement 1 500 m²) - Le **Schéma Directeur du Réseau Vert et Cyclable** devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voiries - **Implantation des constructions à 5 m des chemins piétons** et emprises publiques hors voirie (initialement non réglementé) - **Implantation des propriétés sur une même parcelle** limitée à un espace suffisant à **l'entretien** et au passage des moyens de **secours** (initialement, H min. 5m) - **Unification des hauteurs** à 7 m pour l'habitat et 12 m pour le reste (initialement 17 m en UEa) - **Plan de masse** conservé en ex-UEb aujourd'hui UEa - **Clôture sur cheminements piétons** limitée à **1m** de hauteur (initialement néant) - Obligation de réserver un **espace de stationnement aux 2 roues** pour les constructions SHON > 300 m² - **Suppression de l'indice « i »** et intégration des prescriptions PPR en zone inondable **(art. 1, 2, 4, 9, 11, 12, 13)**	. **La commune souhaite renforcer ses zones d'accueil d'activités** notamment vers l'accueil d'entreprises dont l'activité ne nécessite pas de grandes emprises foncières (emplois qualifiés à l'image du changement de CSP des habitants de l'Union). . Le sous-secteur UEa a été **absorbé car achevé** (déchetterie). . Intégration des prescriptions du **PPR approuvé le 21 juin 2004** en zone inondable. . **Améliorer le cadre de vie** par intégration du Schéma Directeur du **Réseau Vert et Cyclable** dans la réalisation des accès et voirie, par la réservation d'espaces de **stationnement** aux **2 roues,** par **retrait** des constructions sur **chemins piétons** et par **limitation des clôtures sur cheminement piétons.** . **Simplification du zonage et du règlement** par harmonisation des règles conformément à la loi SRU (implantation des propriétés sur une même parcelle). . **Amélioration de l'environnement** par l'obligation d'aménager les limites séparatives des secteurs d'habitat (UE13).

POS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolut
Zones à urbaniser			
IINA : Zone à urbaniser (CT et MT, sous forme de ZAC ou d'opération d'ensemble) d'accueil d'équipements d'agglomération et d'activités industrielles, artisanales et commerciales	**AUE 1 :** Zone à urbaniser à vocation économique (La Violette) **AUE 2 :** Zone à urbaniser à vocation économique, intégrée à la zone de cohérence n°6 (Montredon) et à la ZAC de Balma-Gramont sur la commune de Balma et de l'Union. Le dossier de création de la ZAC a été approuvé le 13 décembre 2004.	ZONAGE - Les deux territoires de l'ancienne zone IINA **ont été renommés** AUE1et AUE2 - Le périmètre de AUE1 a été réduit des parcelles de l'emplacement réservé n°8 REGLEMENT - **Intégration des prescriptions du PPR** en zone inondable - Le **Schéma Directeur du Réseau Vert et Cyclable** devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voiries - **Interdiction de création d'impasses** pour plus de **3 lots** (initialement autorisée) - **Implantation des constructions à 5 m des chemins piétons** et emprises publiques hors voirie (initialement non réglementé) - **Implantation des propriétés sur une même parcelle** limitée à un espace suffisant à **l'entretien** et au passage des moyens de **secours** (initialement, H min. 5m) - **Clôture sur cheminements piétons** limitée à **1m** de hauteur (initialement néant) - Obligation de réserver un **espace de stationnement aux 2 roues** pour les constructions SHON > 300 m²	. La commune souhaite **ren ses zones d'activités**. . **Améliorer le cadre de vi** intégration du Schéma Directe **Réseau Vert et Cyclable** d réalisation des accès et voiri la réservation d'espaces de **tionnement** aux **2 roues,** p **trait** des constructions sur **ch piétons** et par **limitation de tures sur cheminement piéto** . **Simplification du zonage règlement** par harmonisatio règles conformément à la lo (impasses, implantation des p tés sur une même parcelle). . **Deux schémas d'orientation** nent les principes de compo des zones à urbaniser. Ces teurs devront faire l'objet d'un cédure d'aménagement de ZAC ou de projet d'ensemble.
IIINA : Zone à urbaniser fermée (MT et LT), destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales	**AUE_0 :** Zone à urbaniser fermée (à COS nul) à vocation économique	ZONAGE - La zone IIINA a **été renommée** AUE_0 REGLEMENT Zone fermée : règlement inchangé	. La commune souhaite **renforc zones d'accueil d'activités**.

OS approuvé	PLU en révision	Les principales évolutions	Les explications des évolutions
naturelle			
Zone naturelle Zone naturelle se au risque dation **t UYi :** Terrains és aux domaines aires et autoroutiers e « i » : secteur s au risque dation)	**Zone N :** Zone naturelle **Secteur N1 :** Secteur à vocation d'accueil d'activités sportives et de loisirs en bordure de la vallée de l'Hers. **Secteur N2 :** Secteur urbanisé dont l'extension est limitée.	<u>ZONAGE</u> **Le périmètre de la zone N a été unifié :** → **il a absorbé** son sous-secteur UDi → **il a absorbé** la zone UY et son sous-secteur UYi <u>REGLEMENT</u> - **Suppression de l'indice « i »** et intégration des prescriptions PPR en zone inondable **(art. 1, 2, 4, 9, 11, 12, 13)** - Le **Schéma Directeur du Réseau Vert et Cyclable** devra être pris en compte dans la réalisation des accès et voiries - **Implantation des propriétés sur une même parcelle** limitée à un espace suffisant à **l'entretien** et au passage des moyens de **secours** (initialement, H min. 4m)	. Suppression de la zone UY à la demande de la SNCF . **Le zonage a été simplifié**, par intégration des sous-secteurs conformément aux dispositions de la loi SRU. . Intégration des prescriptions du **PPR approuvé le 21 juin 2004** en zone inondable. . **Améliorer le cadre de vie** par intégration du Schéma Directeur du **Réseau Vert et Cyclable** dans la réalisation des accès et voirie et par la réservation d'espaces de **stationnement** aux **2 roues** . **Simplification du zonage et du règlement** par harmonisation des règles conformément à la loi SRU (implantation des propriétés sur une même parcelle)

4 - Explication des limitations administratives à l'utilisation des sols, apportées par le règlement

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Explications / Justifications
I - LIMITATIONS INSTAUREES POUR DES RAISONS DE SECURITE ET DE RISQUES		
1 - Le risque inondation		
Sont interdits, autorisés sous conditions et font l'objet de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, les utilisations et occupations du sol énumérées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles du Bassin de la Sausse. Le périmètre de ce PPR inondation est reporté sur le plan de zonage et les pièces techniques et réglementaires sont annexées dans le PLU. Cette annexe contient notamment : les cartes des aléas, des enjeux et de hauteurs d'eau de la crue de référence, les dispositions réglementaires qui s'appliquent sur les différents territoires sont ainsi délimités.	UB UE N AU	. Préserver le champ d'expansion des crues . Ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque . Ne pas accroître la population, protection des biens susceptibles d'être exposés au risque inondation
2 - La sécurité sur les voies et les accès		
<u>Les accès sur toutes les voies :</u> - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. - Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit	Toutes les zones sauf AUE_0	- Eviter la multiplication d'accès privatifs sur les voies, source de problèmes et de risques pour tous les usagers de la voie. - Permettre un aménagement cohérent et sécurisé des accès en rapport avec les trafics de voies de desserte, la nature et l'importance de l'opération. - Limiter les accès individuels, privatifs, source de risque pour les usagers. - Permettre des aménagements d'accès sécurisés pour le débouché sur la voie.
- Les accès desservant plusieurs unités foncières doivent être groupés dans la mesure du possible		
- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques		
- Les accès sont limités à un seul par unité foncière en N.	N	

- Dans la mesure du possible, les accès sont limités à 1 par unité foncière en bordure du la R.N. 88	UA, UB, N	-
- En UBa, les accès se feront chemin de Montredon, dans la mesure du possible, en cas d'impossibilité, les accès sur la RD 112 seront autorisés de façon limitée.	UBa	
- Les accès privatifs sur la RD112 et la RD59 seront limités dans la mesure du possible - Les constructions doivent être desservies par une autre voie que la voie nouvelle reliant la RD59 à l'échangeur du raisin	UE	
- Un seul accès sera autorisé pour l'ensemble de la zone sur la RD112	AUE2	
<u>Les voies / les impasses :</u> - Toutes les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, et pour les voies privées, elle doivent en plus avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. - Limitation des emprises de voiries, ouvertes à la circulation publique : Emprise totale de 10 m, chaussée de 6 m si à double sens, et 4 m si à sens unique.	Toutes les zones	- Permettre des conditions de circulation adaptées aux usages des voies et au trafic qu'elles supportent. - Eviter les conflits d'usage, créer les conditions de sécurité pour les piétons (emprise permettant l'aménagement de trottoirs). - Faciliter les conditions d'accès dans les impasses pour les véhicules de protection civile, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- Les voies en impasse sont interdites si elles desservent plus de trois habitations. Elles peuvent cependant être autorisées par l'administration si elles visent à améliorer la composition du plan de masse de l'opération ou si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées. Dans ce cas, un dispositif de retournement doit être prévu en fin d'impasse.	UA, UB, AUE	
- L'ouverture des pistes cyclables ou de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et permettre des liaisons interquartiers conformément au Schéma Directeur du Réseau Vert et Cyclable	Toutes zones	

3 – La servitude le long des fossés/ La sécurité aux abords des cours d'eau		
- Limitation de l'implantation des constructions à une distance minimale de 4m de part et d'autre de la limite des berges des fossés mères et des cours d'eau	UA UB UE AUE	- Permettre le passage et l'entretien des berges des cours d'eau et des fossés en toute sécurité dans une bande inconstructible.
- Limitation de l'implantation des constructions à une distance minimale de 40 m par rapport aux berges de l'Hers et de 20 m par rapport aux berges de la Sausse	N	
4 – Le risque aux abords d'infrastructures et/ou d'installations dangereuses (ligne HT)		
- La commune de l'Union est concernée par des lignes de transport d'énergie à haute tension gérées par Réseau de Transport d'Electricité (RTE). Ce gestionnaire souhaite être consulté pour toute demande d'occupation du sol située à moins de 100 m des réseaux HTB aux fin du respect des dispositions de l'arrêté ministériel du 17 mai 2001.	UA, UB, UE, AUE2, AUE_0, N	

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Explications / Justifications
II – LIMITATIONS INSTAUREES POUR DES RAISONS DE SALUBRITE ET SANTE PUBLIQUE		
1– La protection des eaux et des ouvrages d'assainissement		
Prescriptions générales : . Interdiction de mélanges des eaux usées et pluviales, les réseaux doivent être réalisés selon un système séparatif.	Toutes les zones	. Répondre aux objectifs de la loi sur l'eau . Respecter les règles de salubrité publique et de protection de l'environnement . Permettre des conditions d'assainissement et des modalités de déversement d'effluents dans les réseaux d'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, respectant la sécurité, l'hygiène publique et la protection de l'environnement . Limiter les risques de pollution liés à la présence d'activités
Eaux usées/prescriptions d'assainissement dans les zones urbaines et urbanisables équipées . Obligation de raccordement par des canalisations au réseau collectif d'assainissement (délais 2 ans, à partir de la mise en service de ce réseau). . Raccordement suivant les prescriptions du Grand Toulouse (en annexe du PLU)		
Eaux pluviales/prescriptions d'assainissement dans les zones urbaines et urbanisables équipées . Limitation de l'excès de ruissellement à 20% du terrain . Raccordement suivant les prescriptions du Grand Toulouse (en annexe du PLU)		
Eaux usées/prescriptions d'assainissement dans les zones non équipées ou partiellement . Raccordement au réseau collectif s'il existe. . Sinon, la mise en place d'un dispositif autonome temporaire en accord avec le service gestionnaire de la CAGT, et ce, jusqu'à raccordement au réseau collectif d'assainissement. Les dispositifs de traitements sont fixés dans le cahier des charges de l'assainissement autonome du service assainissement du Grand Toulouse donné en annexe du PLU. . Fixation d'une taille de parcelle à 4 000 m²	UBb	
2 – Le bruit au voisinage des infrastructures		
- Rappel, dans les dispositions générales du règlement, de l'exigence d'isolement acoustique pour les constructions situées aux abords des voies bruyantes, conformément à l'arrêté préfectoral de juillet 2000.	Toutes les zones	- Limiter l'exposition au bruit des populations concernées, riveraines des voies bruyantes. - Favoriser la santé publique.
- L'implantation à une distance minimale des principales voies participe à la réduction des nuisances		
RN 88 à 20 m	UA, UB, UE	
RD77 à 6 m	UB	
RD59 à 15 m	UB	
RD59 à 25 m	UE, N	
RD61 à 15 m	UB, UE	
Ave de Bayonne à 15 m	UB	
RD112 à 35 m pour l'habitat et 25 m pour l'activité	UB, UE, AUE	
RD 112 à 35 m pour toute construction	N	
A68 à 100m	N	
Autres voies à 4 m	UA, UB	
Autres voies à 6 m	N	
Autres voies à 10 m	UE, AUE	

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Explications / Justifications
III - LIMITATIONS DESTINEES A MIEUX GERER LES CONFLITS D'USAGE		
Les activités incompatibles avec la fonction résidentielle des secteurs d'habitat		
- les constructions destinées aux activités industrielles, d'entrepôts et agricoles sont autorisées sous la condition qu'elles ne nuisent pas au voisinage.	UA, UB, UE	. Les activités industrielles ne peuvent se concevoir au milieu des habitations, en raison de la gêne et des nuisances qu'elles pourraient engendrer. . Les constructions agricoles de type stockage du matériel, des animaux et des récoltes sont incompatibles avec l'habitat en raison des critères d'hygiène et de sécurité. . Les carrières sont interdites en raison de leur caractère spécifique, incompatible avec l'habitat.
- les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux/sports et stationnement ouvert, sont interdites en zones d'habitat	UA, UB	
- les carrières sont interdites dans toutes les zones	Toutes les zones	
- les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement isolé de caravanes en dehors des aires de nomades sont interdits dans toutes les zones		
- Les installations classées nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou bien au fonctionnement des constructions autorisées, à condition qu'elles soient en conformité avec la législation en vigueur sur la protection de l'environnement et que soient prises les mesures nécessaires pour éviter les nuisances et dangers qu'elles sont susceptibles de présenter.	UA, UB	

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Explications / Justifications
IV – LIMITATIONS DESTINEES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE		
1 – Le patrimoine dans le milieu naturel		
Interdiction de toute occupation et utilisation du sol à l'exception : **- Hors zone inondable :** - des ouvrages publics d'infrastructures ou de superstructures importants et indispensables tels que : châteaux d'eau, réservoirs, cheminées, pylônes, transformateurs, etc, - des constructions de toute nature, des installations et dépôts utiles au fonctionnement et à l'exploitation du service public routier, autoroutier et ferroviaire, - des parcs de loisirs et d'activités sportives ou de plein air avec les bâtiments d'exploitation et de services qui leur sont directement liés, - des constructions limitées liées à l'entretien des espaces publics, - des extensions limitées des constructions existantes, dans la limite de 30% de la surface hors œuvre nette existante, - des aires de stationnement s'intégrant harmonieusement dans le paysage et directement liées aux activités autorisées ; une étude d'intégration dans le paysage sera exigée. **- En zone inondable :** les aires de stationnement, de loisirs et de sports, sous conditions	N	. Protéger les espaces naturels en raison de la qualité du site, des boisements, du risque d'inondation. . Concourir à la valorisation paysagère de la commune. . Permettre l'accueil d'équipements en lien avec le caractère naturel de ces espaces
Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières : **- En zone inondable** : - les aires de stationnement de surface ne limitant pas l'infiltration et le libre écoulement des eaux, s'intégrant harmonieusement au paysage, liées aux activités autorisées et ayant fait l'objet d'une étude d'intégration dans le paysage, ainsi que - les aires de jeux, de sport, de détente, de loisirs, de manifestations culturelles (théâtre de plein air, parcours de santé,…), sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions émises dans le Plan de Prévention des Risques du bassin de la Sausse.		
-Intégration de 2 nouveaux espaces boisés classés : - Un entre la rue Leucate et celle de Colioure - un autre, le longe de la ZAC des Bastides, entre la rue Rouge-gorge et la rue du Geai	UB	. Concourir à la valorisation paysagère de la commune . Mieux matérialiser l'espace public piétonnier

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Explications / Justifications
2 – Le paysage des entrées de ville		
Les 2 principales entrée de ville se font par la **RN88**, la distance d'emprise par rapport à cette voie est de 20 m. De plus, une piste cyclable y est aménagée, et un périmètre de 20 m de part et d'autre de cette voie devrait faire l'objet d'une bande précaution dans le cadre de l'arrivée du TCSP **D'autres entrée s de ville** se font par les **RD59, RD61 et RD112** : . La distance d'emprise par rapport à la RD59 est de 15 à 25 m . La distance d'emprise par rapport à la RD61 est de 15 m . La RD112 a fait l'objet d'un aménagement dans le cadre de l'amendement Dupont du côté de la commune de Balma	Toutes les zones	. Permettre une mise en valeur des entrées de villes . Sécuriser les voies . Intégrer le réseau cyclable –voie « douce »– sur la route nationale desservant principalement la commune
3 – Le patrimoine architectural		
• **Le patrimoine architectural et le bâti de caractère :** . Identifiables au document graphique par une légende spécifique . Démolitions soumises à autorisation préalable . Avis consultatif à l'architecte des bâtiments de France des projets de réaménagement du bâti	UA, UAa, UB, UE	. Préserver le patrimoine bâti de caractère
• **Hameaux historiques de Belbèze et de Cornaudric :** . Création d'un ensemble bâti homogène villageois, identifié au document graphique par une légende spécifique . Démolitions soumises à autorisation préalable . Avis consultatif à l'architecte des bâtiments de France des projets de réaménagement du bâti . Prescriptions spéciales en matière d'aspect extérieur (art. 11)	UAa	. Préserver la morphologie, la structure villageoise . Permettre une évolution harmonieuse du patrimoine ancien

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Explications / Justifications
V - LIMITATIONS DESTINEES A PERMETTRE L'ETABLISSEMENT DES PROJETS		
1 - Les zones à urbaniser fermées (en attente de projet)		
- La zone de La Violette A caractère économique, de phasage à moyen ou long terme. L'urbanisation sera liée à la réalisation des équipements d'infrastructures. La desserte à terme devrait être facilitée par la mise en place et la réalisation du « Boulevard du Raisin » sur le territoire de Launaget.	AUE_0	. Phaser l'urbanisation en lien avec la réalisation d'équipements . Assurer une cohérence du développement avec les enjeux du secteur Nord-Est
2 - Les secteurs en emplacements réservés		
8 emplacements ont été réservés par la commune : - 5 emplacements liés à l'aménagement de voiries et de carrefours - 2 emplacements liés à l'accueil d'ouvrages publics - 1 emplacement lié à l'aménagement de chemins piétons, couvrant 74 800 m².	Toutes les zones	. Réserver du foncier pour des aménagements d'espaces publics qui améliorent le cadre de vie des habitants
3 - Les bandes de précaution		
Un projet de création d'une « bande de précaution », préalable à la réalisation d'un projet d'intégration d'un TCSP, de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 88, est en cours. Cette « bande de précaution » couvrira une partie des zones suivantes : UA, UB, UE. A l'intérieur de cette « bande de précaution », les demandes de travaux seront soumises à l'autorisation préalable du S.M.T.C et pourraient faire l'objet de sursis à statuer (en vertu de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme).	UA UB UE	. Protéger les secteurs d'habitat au contact des grandes infrastructures des nuisances notamment sonores . Préserver des emprises pour création de TCSP . Gérer les règles de sécurité par rapport aux voies

Partie 3

Les incidences du PLU sur l'environnement et la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

I – L'état initial du site et de son environnement

II – Les incidences du P.A.D.D. sur l'environnement et les mesures de sa préservation et de sa mise en valeur

I - Etat du site et de son environnement

1- Les ressources naturelles

1.1 La morphologie générale

Le territoire de la commune de l'Union se rattache au secteur Est de l'agglomération toulousaine, en rive droite de la vallée de l'Hers-Mort. Cette position de la commune qui s'étend à la fois sur la plaine et le pied des coteaux suivant une direction Sud-Ouest/Nord-Est, la succession de plusieurs vallons orientés dans le sens opposé, rendent la lecture de la morphologie du territoire complexe. Le dénivelé présente une cinquantaine de mètres suivant un axe sud-est/nord-ouest. La vallée de la Sausse limite le territoire au sud.
L'altitude oscille entre 135 et 189 mètres.

1.2 Le sol et le sous-sol

1.2.1. LA GEOLOGIE

La commune fait partie des coteaux molassiques de l'est toulousain, qui sont traversés en diagonale, par la vallée de l'Hers. La région est sculptée sur un substratum de marnes et molasses, le plus souvent cachés sous des formations alluviales résiduelles.

Sur la vallée de l'Hers, deux formations affleurent.

- *Les alluvions actuelles et modernes des cours d'eau secondaires*

Ces alluvions sont des limons d'inondation à éléments fins un peu calcaires. Assez fréquemment ces limons recouvrent des couches parfois épaisses (3 à 5 m) d'argile tourbeuse à débris végétaux.

- *Les alluvions des basses terrasses des cours d'eau secondaires*

A une dizaine de mètres au-dessus des précédentes, ce sont des alluvions semblables mais plus anciennes. Elles sont totalement décalcifiées, parfois acides.

Sur les coteaux, quatre formations affleurent

- *Des dépôts à faciès de lœss*

Leur granulométrie est assez variable et semble refléter la composition de la molasse environnante.

- *Le stampien supérieur*

Le faciès lithologique se présente sous forme de sable peu aggloméré par un ciment calcaire. Son épaisseur est de 90 mètres environ.

- *Formations résiduelles des plateaux*

La molasse s'est décomposée sur place pour donner une formation de 1 à 2 mètres d'épaisseur, plus ou moins décalcifiée, parfois légèrement acide.

- *Formations de pente, éboulis et solifluxions*

Les molasses et les marnes stampiennes sont recouvertes d'une formation argilo-limoneuse de plusieurs mètres d'épaisseur.

1.2.2. LA PEDOLOGIE

Sur la commune, deux types de sols se distinguent : les sols des basses plaines d'alluvions récentes et les sols des coteaux.

- ***Les sols d'alluvions récentes*** sont des sols argilo-limoneux à argileux, calcaires, profonds. Ils sont caractérisés par une lenteur de ressuyage au printemps et une forte cohésion et adhésivité.
  Ces terres sont de bonne qualité agropédologique pouvant donner de très bons rendements agricoles avec des aménagements (irrigation et/ou drainage).
- ***Les sols des coteaux*** sont argileux, profonds, calcaires sur les pentes moyennes, et calciques sur les pentes les plus faibles. Les réserves en eaux sont assez bonnes. Ces sols évoluent par érosion depuis la mise en culture. Il porte le nom local de «Terrefort».

1.3 Le climat

Le climat de la région toulousaine subit des influences à la fois océaniques et méditerranéennes mais présente cependant un caractère relativement continental.
Les composantes climatiques de la commune ont été évaluées à partir des mesures de la station de Toulouse-Francazal sur la commune de Cugnaux, sur la période de 1961 à 1990. Elles sont les suivantes :

- Deux types de vents dominent : l'un d'origine ouest nord-ouest souvent humide, l'autre d'origine Est sud-est (vent d'Autan) aux vitesses élevées plus fréquentes.
- La moyenne annuelle des précipitations est de 610 mm.
- Le maxima quotidien des précipitations enregistré sur une période de 50 ans (1947 à 1992) est de 89 mm.
- La température moyenne annuelle atteint 13,1 °C .
- La température moyenne mensuelle du mois le plus froid (janvier) est de 5,5°C, celle du mois le plus chaud (juillet) est de 21,5°C.
- La durée d'insolation moyenne est de 2052 h par an.

Néanmoins, la situation géographique de la commune est à l'origine de quelques nuances climatiques. Le fond de la vallée de l'Hers, orienté nord-ouest, sud-est, forme un couloir balayé par le vent d'Autan. Les coteaux sont plus humides et abrités, et les crêtes sont plus fraîches, plus ensoleillées mais plus ventées.

1.4 L'eau

1.4.1. HYDROGEOLOGIE

Communément appelée « nappe », l'eau souterraine est contenue dans une formation géologique poreuse nommée aquifère
Le site appartient à deux types d'aquifères.

- La plaine de l'Hers appartient à l'aquifère « Garonne rive droite ». C'est un aquifère alluvial étendu, à nappe libre. Sa superficie est de 337 km2.
  Les nappes alluviales sont des nappes d'accompagnement des rivières. Leur surface est à la pression atmosphérique, leur niveau supérieur fluctue donc sans contraintes. Les nappes sont alimentées en eau de pluie sur toute la surface.
  Comme il n'existe pas d'écran imperméable entre le sol et la surface des aquifères, la nappe présente une vulnérabilité importante en raison du risque de propagation rapide de la pollution par les cours d'eau de surface.
- Les coteaux appartiennent au vaste système aquifère de « l'Albigeois Toulousain ». C'est un aquifère captif qui couvre plus de 5000 km² sous une couverture « imperméable » constituée de marnes et molasses. Ce système d'aquifère ne présente pas de vulnérabilité du fait de l'imperméabilité des couches sédimentaires.

1.4.2. HYDROLOGIE ET HYDRAULIQUE

Le secteur est caractérisé par la vallée de l'Hers mort, à l'Ouest, et deux de ses affluents directs : la Pichounelle au Nord, la Sausse au Sud. Deux autres ruisseaux affluent vers la Sausse, ce sont la Dancelle et la Seillonne.

L'Hers mort, de direction Sud-Est/Nord-Ouest, parcourt la commune de l'Union sur environ 2,5 kilomètres. Cette traversée s'effectue en deux tronçons compris entre la confluence avec la Sausse au Sud-Est et la RD 64c au Nord-Ouest. Cette rivière est un affluent important de la Garonne. Elle prend sa source dans le département de l'Aude et est réalimentée par le barrage de la Ganguise, situé près du Seuil de Naurouze (débit réservé et « lâchures » pour l'irrigation). Son débit moyen journalier maximum est de 55 m3/s à Baziège et de 76 m3/s à Périole (Toulouse).

La Pichounelle s'écoule du Nord-Est vers le Sud-Ouest. La commune de l'Union est située sur sa rive gauche. Sa rive droite appartient respectivement aux communes de Launaguet et Saint-génies Bellevue. A sa confluence avec l'Hers, la partie du ruisseau est rectifiée. Lors de ce passage, il récolte les eaux de la zone industrielle de la Violette. Plus en amont, à partir de la RD 59, la Pichounelle s'écoule des coteaux à travers un vallon encaissé. Ce tronçon reçoit les eaux des quartiers de Bordes Val et des Alisiers.

Le bassin versant de la *Sausse* recouvre une grande partie du territoire communal. Ce ruisseau s'étire horizontalement sur environ 3,9 kilomètres, de la RN 88 à l'ouest, jusqu'au niveau de l'échangeur de l'A 68, à l'extrême est de la commune. Seule la rive droite est située sur la commune de l'Union.
Le tronçon ouest, jusqu'à la confluence avec l'Hers, a fait l'objet d'aménagements pour des activités de loisirs (terrains de grands jeux, parcours de santé, sentiers de promenade…). Ce rôle paysager et social s'articule notamment autour de l'unique plan d'eau de la commune, le lac de Saint-Caprais. Le tronçon le plus à l'est a fait l'objet d'une restructuration dans le cadre de la construction de l'autoroute A 68 et de son échangeur. Des enrochements ont été construit pour consolider les berges, cependant de nombreuses encoches d'érosion sont encore présentent le long de son parcours dans la commune.

La Dancelle, un affluent de la Sausse, mesure environ 2,1 kilomètres. Ce ruisseau s'écoule dans un sens nord-ouest/sud-est et seule sa partie droite concerne la commune de l'Union. Il assure la fonction d'exutoire pour les eaux de ruissellement des quartiers urbanisés de la commune que sont le Clos Bellevue et Belvèze. Le côté opposé du bassin versant, situé sur la commune de saint-Jean, est lui aussi entièrement urbanisé. Le tronçon en confluence avec la Sausse a quasiment disparu sous les aménagements autoroutiers.

La Seillonne parcourt la commune de l'Union sur seulement 500 mètres, au niveau de sa confluence avec la Sausse. Elle contient donc en ce point la totalité des eaux de son bassin versant. Elle joue son rôle d'évacuation des eaux après s'être frayé un passage entre la rectification de la RD 59 et la zone industrielle de Montredon.

2 - Caractéristiques et fonctionnement des milieux naturels

C'est l'ensemble des vallées qui constitue l'essentiel du milieu naturel de la commune de l'Union. En complément, on trouve une forme d'urbanisation pavillonnaire associée à une politique locale volontaire en faveur des espaces verts.

On peut distinguer les grands ensembles suivants :

- La ceinture verte et bleue
- Un habitat pavillonnaire à flanc de coteaux
- Des parcs et des aménagements verts publics

Dans ses grands ensembles, la faune et la flore locale ne peuvent être représentées que par des espèces adaptées à un milieu essentiellement urbain et situé en première couronne de l'agglomération.

2.1 La ceinture verte et bleue

Le recalibrage de ***l'Hers Mort*** a supprimé toute sa dimension écologique. Ses berges sont devenues peu attractives pour la faune et les activités humaines. Il constitue aujourd'hui un linéaire non valorisé, situé en limite Ouest de la commune, et peu intégré dans le maillage vert local.
Son accessibilité est encore très limitée : quelques ouvertures au Sud de Saint-Caprais, quelques points de passage en arrière des lotissements des Narcisses et des Perce-Neiges, le long de la RD 61.
Il est urbanisé de chaque côté de la RN 88 et dans sa partie nord avec la présence de la zone industrielle de la Violette.
Pourtant le potentiel du cours d'eau et de ses berges est important. Les grands espaces ouverts et les longues perspectives qu'il présente, attestent de ses possibilités d'aménagements.

Au Nord de la commune, le recalibrage de la ***Pichounelle*** lors de son arrivée dans la plaine de l'Hers a été moins perturbateur. Le non-emploi des mêmes méthodes d'entretien que pour l'Hers a permis à la ripisylve de se reconstituer. Plus en amont, le vallon de la Pichounelle est d'une rare qualité écologique et paysagère pour le nord toulousain.
La présence de ***boisements relictuels*** que ce soit chez les particuliers, dans le bois public de Malbou ou sur le coteau de Miremont avec son ancienne briqueterie classée y sont pour beaucoup dans le caractère prégnant de cette vallée. Il est à noter l'existence du petit vallon de Bordes Val récemment aménagé et qui donne accès à la vallée de la Pichounelle et permet de faire remonter un bout de nature dans le coteau urbanisé.

Au Sud de la commune, la ***Sausse*** joue un rôle important grâce aux aménagements menés par la collectivité tout le long de son parcours et autour du plan d'eau de Saint-Caprais. La ripisylve est constitué de Chêne pubescent et pédonculé, de Prunellier d'Erable champêtre, de Cornouillier sanguin, de ronces, d'Eglantier d'Aubépine, de Frênes, de Carex, ….Elle n'est pas entretenue, de nombreux arbres morts et dépérissant sont présents.

La ***Dancelle*** qui disparaît dans l'urbanisation ne joue plus qu'un rôle d'évacuation des eaux résiduelles urbaines.

La Pichounelle, l'Hers et la Sausse avec leurs potentialités encore intactes par la présence d'eau, de végétal et d'espaces ouverts encadrent la totalité de l'urbanisation de la commune de l'Union.

2.2 Un habitat pavillonnaire à flanc de coteaux

Un paysage de constructions individuelles aux jardins arborés associé au vallonnement du relief donne une échelle humaine à une commune pourtant urbanisée à 75 % par du lotissement. Le taux de boisement est relativement élevé sur la commune, avec les plantations des propriétés privées.
A l'homogénéité de l'urbanisation on peut y associer une certaine unité et cohérence pour les plantations privées.

2.3 Des parcs et des aménagements publics

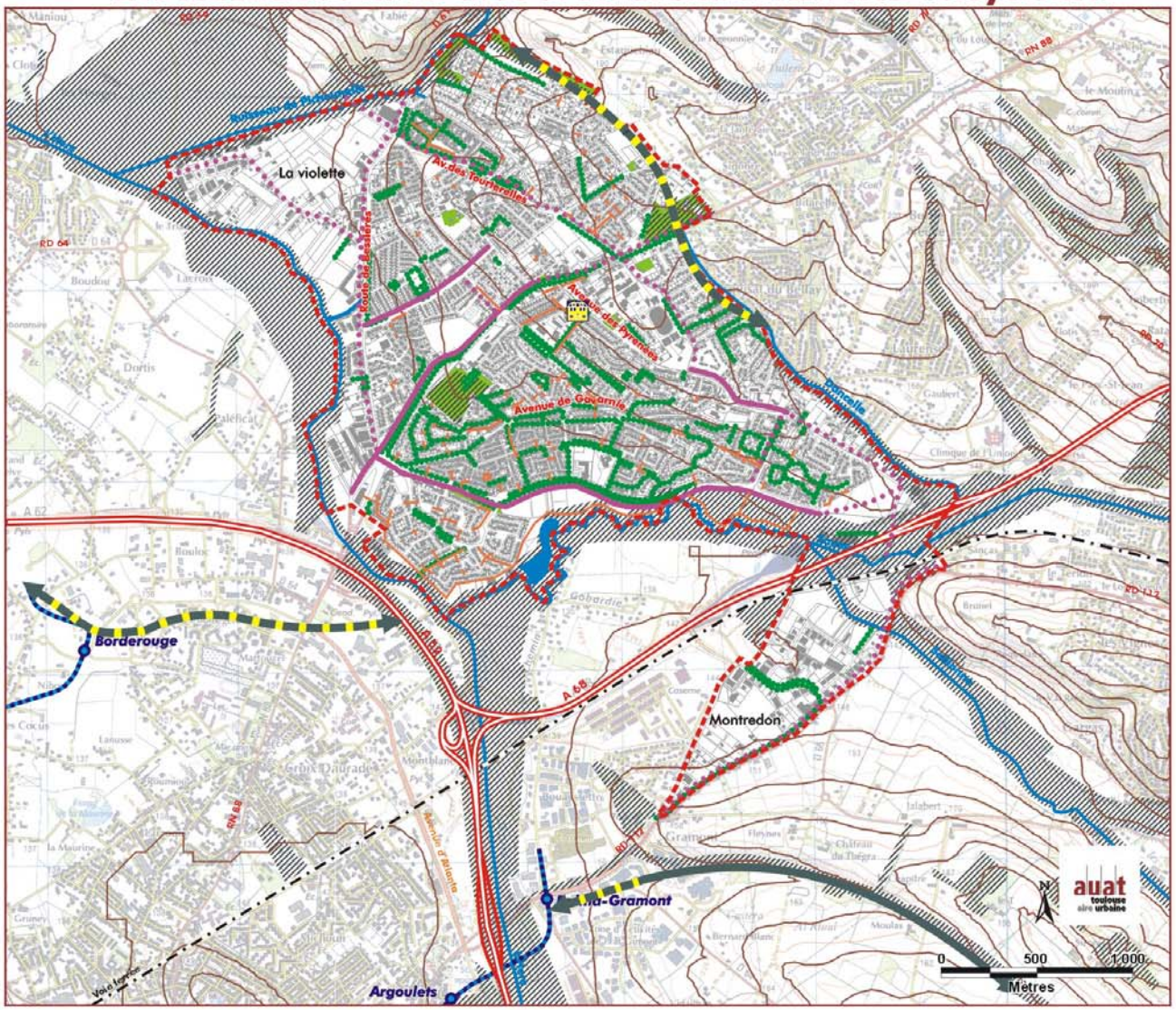
Sur la commune de l'Union, nombreux sont les aménagements publics aux différentes formes et fonctions. Des parcs publics boisés, des squares, des petits espaces verts… sont dispersés au sein des différents quartiers de la commune. S'y ajoutent les aménagements paysagers qui accompagnent le développement du réseau de voirie : retrait planté sur l'espace public, double alignement de platanes de part et d'autre de la RN 88, de peupliers sur la RD 59, aménagements paysagers sur le boulevard des Fontanelles, mail des Mûriers, des allées de Ronceveaux…La politique publique de création de cheminements entre les différents espaces publics et à travers les fonds de parcelles plantés, les caminots, offre un lien végétal et faunistique supplémentaire.

2.4 Synthèse et fonctionnement global

Dans l'espace urbain, la succession de territoires individuels plantés procure des niches et des corridors de premières importances pour la flore et la faune locale.
Comme pour les aménagements du vallon de Bordes Val, ceux de l'entrée de ville constituent un véritable corridor arboré. Le double alignement de grands platanes, la piste cyclable et le sentier piéton qui cheminent à travers haies et buissons, le parc de Malpaga avec ses cèdres…autant d'éléments de grandes valeurs qui, ainsi rassemblés, relient la vallée de l'Hers au centre de la commune.
Ainsi, l'ensemble des nombreux végétaux présents dans la partie construite peut être facilement mis en relation avec les espaces plus naturels qui l'entoure.

Dans l'espace naturel que constituent les vallées, les aménagements actuels concernent plus particulièrement la Sausse, mais les potentialités des autres bassins versants ne demandent qu'a être exploitées. Après les avoir préservés réglementairement, ces vallées doivent faire l'objet d'aménagements spécifiques pour conserver les rôles et fonctions que doit jouer un espace naturel. Et sur les exemples de la RN 88 ou du vallon de Bordes Val, en mettant en relation les espaces naturels avec les espaces urbains proches, les habitants de la commune de l'Union peuvent bénéficier d'un cadre de vie de qualité, riche et fonctionnel.
Quatorze hectares d'espaces boisés classés sont identifiés dans le plan de zonage et le règlement du plan d'occupation des sols. Ils correspondent aux terrains boisés publics ou privés et permettent de créer des coupures vertes dans les secteurs urbanisés.

Les ressources naturelles et fonctionnement des écosystèmes



Etat initial de l'environnement P.L.U. l'Union

- Espace Boisé Classé (EBC)
- Plantations d'alignement
- Trame verte du Schéma Directeur
- Liaisons vertes du Schéma Directeur
- Courbes topographiques
- Réseau cyclable existant
- Réseau cyclable en projet
- Principales liaisons piétonnes à compléter

▶ *Eléments de repère de référence :*

- *Autoroute*
- *Métro ligne A*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limites communales*

3 - Historique de l'occupation des sols

Le territoire communal possède un potentiel archéologique intéressant, lié à sa proximité avec l'Hers-Mort et ses affluents, sites d'implantation privilégiés par les populations ancestrales. Aucun site archéologique véritablement structuré n'est cependant recensé à ce jour sur le territoire de la commune. Seules des découvertes préhistoriques signalées à l'occasion de travaux dans des secteurs désormais urbanisés ou lors des travaux de recalibrage sur l'Hers-Mort témoignent de cet intérêt archéologique.

En 1948, la commune de l'Union ne comptait alors que 130 logements, majoritairement dispersés sur l'ensemble du territoire. Seuls se distinguaient les deux centres des hameaux de Belbèze et Cornaudric. Ces cinquante dernières années la politique des municipalités successives a été de favoriser systématiquement l'implantation d'habitat individuel, la plupart du temps sous forme de lotissements.

Dans les années cinquante, le développement urbain se fait dans le centre actuel de l'Union, à proximité de la R.N. 88. On observe à la fin des années 70 une quasi continuité de l'habitat entre la route de Bessières et Belbèze. Dans les années 80, les premières grandes zones d'activités se développent à l'Ouest de la commune. Dans les années 90, s'urbanise les quartiers de Bordes Val et des Vents, l'espace situé entre la Sausse et la Dancelle se densifie. La zone d'activités de Montredon est créée. Le territoire communal est quasiment entièrement urbanisé.

4. L'utilisation des ressources

4.1 Les usages de l'eau

L'eau potable

L'alimentation en eau potable de la ville est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Cantons Centre et Nord de Toulouse, qui a délégué ce service à Vivendi. Le prélèvement est effectué dans le Canal Latéral à la Garonne, à Fenouillet (Lacourtensourt), l'eau est ensuite refoulée vers le réservoir de Launaguet puis coule gravitairement vers l'Union.

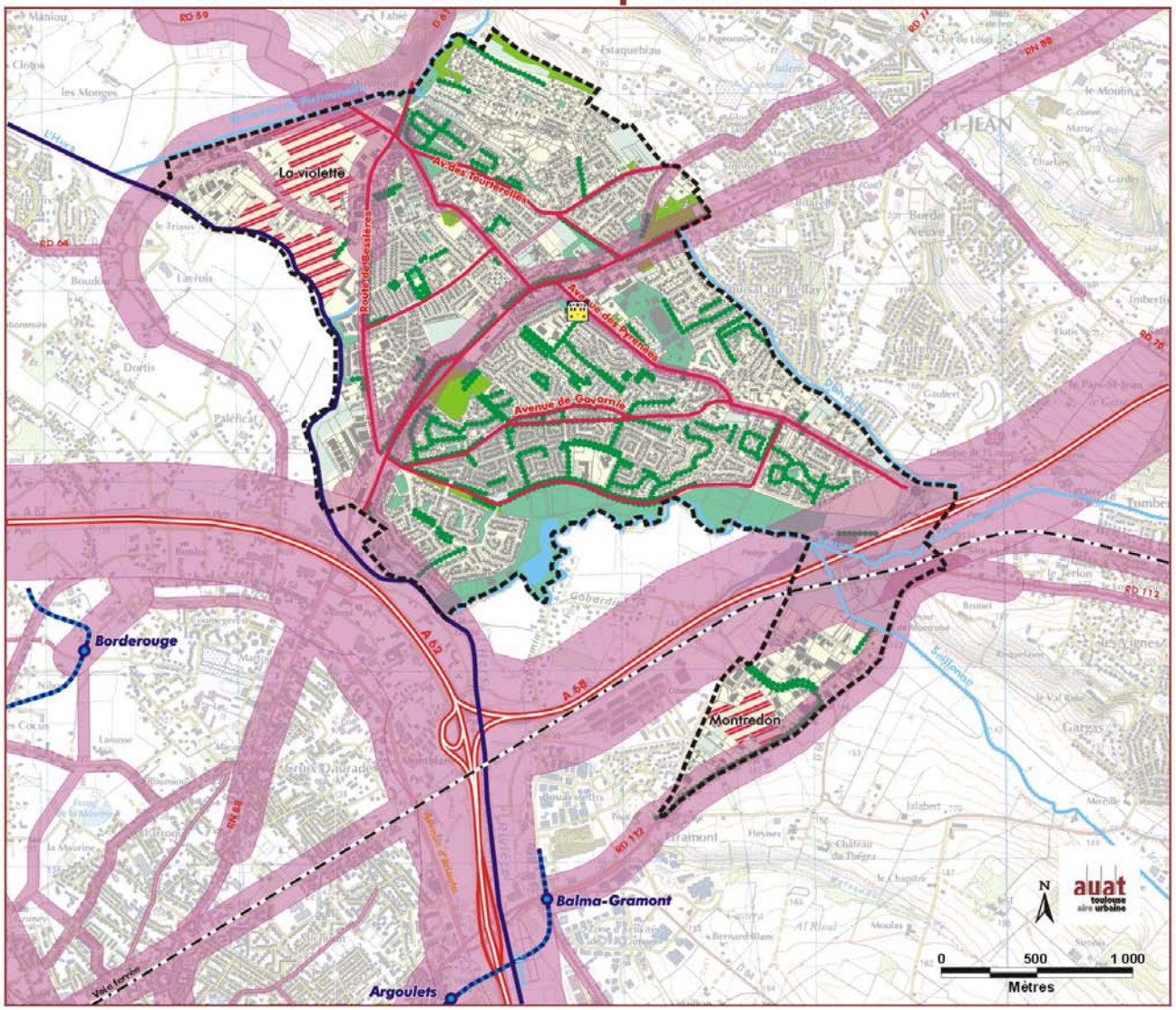
4.2 L'agriculture

Les espaces agricoles sont enclavés au sein de l'espace urbain et soumis à une forte pression foncière. En 2000, la superficie agricole utilisée sur la commune n'était que de treize hectares pour 4 exploitations.

Cet espace agricole est réparti sur trois sites :

- Les espaces agricoles les plus étendus sont enclavés au sein des activités de la zone de la Violette, mités par un habitat diffus. Ils font partis des territoires d'urbanisation future de la commune à vocation économique. La dominante agricole est le maraîchage,
- Aux lieux dits Cabanis, en bordure nord de l'échangeur autoroutier de l'A 68
- Quelques parcelles au lieu dit Montredon, entre l'échangeur autoroutier de l'A 68, la zone d'activité du parc de Montredon et la RD 112.

Utilisation des ressources et rejets dans le milieu



Etat initial de l'environnement P.L.U. l'Union

- Espace urbanisé
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Plantations d'alignement
- Patrimoine naturel
- Espace agricole
- Zone d'urbanisation future
- Exutoire des eaux pluviales
- Voies classées bruyantes et secteurs "affectés par le bruit"

► *Eléments de repère de référence :*

- *Autoroute*
- *Métro ligne A*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limites communales*

5 - Les rejets dans le milieu et leurs conséquences

5.1 les eaux usées

La commune de l'Union possède un réseau d'eaux usées de type séparatif.
Sur l'ensemble du territoire communal le système de collecte des effluents est de type collectif. L'assainissement est géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse depuis le 1er janvier 2001, date du transfert de la compétence. Celle-ci a confié l'exploitation des réseaux sur la commune de l'Union au Service Départemental des eaux et de l'Assainissement.
Le système d'assainissement fonctionne à l'aide de 5 postes de relèvement et 3 de refoulement, tous situés près des limites communales et dont l'un, installé route de Bessières fait office de station générale.
Les effluents collectés sont envoyés, vers la station d'épuration intercommunale de Ginestous, située sur la commune de Toulouse, qui est gérée par la Générale des Eaux. En 2000 les effluents de la commune représentent 2.54 % du volume annuel traité par la station.

Les installations de traitement de Ginestous ont fait l'objet de modifications dans la cadre du programme de réhabilitation et d'extension « Ginestous 2000 » : 600 000 habitants sont directement concernés. L'usine est aujourd'hui conçue pour un débit moyen de 125 000 m^3/j mais la nouvelle réglementation impose qu'elle puisse traiter un débit de pointe de 160 000 m^3/j.
Le projet « Ginestous 2000 » a pris en compte :

- l'augmentation prévisible du volume d'eaux usées arrivant sur l'usine de Toulouse-Ginestous due à l'augmentation de la population et à l'accroissement des activités économiques (horizon 2013),
- et surtout les nouvelles contraintes réglementaires résultant de la loi sur l'eau de 1992 et des directives européennes pour la protection de l'environnement.

Les filières se décomposent en 4 :

- G1 : filière la plus ancienne (1954) qui élimine uniquement la pollution carbonée à raison de 75 000 m^3/j (90 000 m^3/j en pointe),
- G2 : filière mise en service en 1989 qui élimine uniquement la pollution carbonée à raison de 20 000 m^3/j en moyenne et en pointe,
- G3 : filière mise en service en 2004 qui élimine la pollution carbonée et phosphorée à raison de 30 000 m^3/j (50 000 m^3/j en pointe),
- G4 : filière mise en service en 2004 qui reçoit les eaux traitées par G1, G2 et G3.

La qualité du rejet dans la Garonne sera nettement améliorée par le traitement de l'azote et, si nécessaire, du phosphore.
Concernant les boues, la priorité est donnée au recyclage sous forme de fertilisant agricole. Les boues sont transformées en granulés séchés et en compost par des installations complexes, car ces produits présentent la meilleure acceptabilité sur le plan des risques sanitaires et des odeurs, pour leur enfouissement dans les terres agricoles.
Mais le recyclage des granulés séchés et des composts de boue en agriculture n'offre pas toutes les garanties de pérennité, et pour sécuriser la dépollution des eaux, il est nécessaire d'avoir une filière d'élimination complètement autonome, fiable et sans odeur : c'est l'unité d'incinération des boues, dotée des traitements des fumées les plus complets, qui excluent tout risque de rejet toxiques qui a été mis en place sur l'usine de Ginestous.

La production actuelle est de 13 400 TMS/an. La production future est prévue à 20 000 TMS/an soit :

- 8 000 TMS/an en incinération,
- 12 000 TMS/an en valorisation agricole :
  - 6 000 TMS/an en compost,
  - 6 000 TMS/an en granulés.

Le plan d'épandage des granulés séchés et du compost sur des parcelles agricoles de communes de Haute-Garonne est autorisé depuis le 31 juillet 2000 puis complété le 6 janvier 2005 par une extension du périmètre.

Des phénomènes de surcharge hydraulique sont observés sur le réseau communal.

- Ils sont liés en grande partie à la présence d'eaux claires parasites.
  Ces eaux claires parasites résultent du drainage de la nappe phréatique, dû à des défauts d'étanchéité des collecteurs et des branchements. Elles entraînent une sur-utilisation des capacités de collecte et de transfert, ainsi que des rendements épuratoires diminués. Des investigations sont en cours sur la commune pour les quantifier et les localiser.
- Ils sont liés aussi à la présence d'eaux parasites de ruissellement en période d'orage.
  Celles-ci résultent du raccordement d'eaux strictement pluviales sur le réseau d'assainissement (avaloirs de chaussées, gouttières, grilles, …). En période pluvieuse, elles sont à l'origine de la mise en charge du réseau, de surverses vers le milieu naturel et d'un mauvais fonctionnement de la station d'épuration.
  Pour une pluie de 20 mm, ces eaux parasites de ruissellement représentent sur l'Union 30 à 60% du volume journalier d'eaux usées (mesures en 1996 et en juin 2002).

La capacité du réseau est en revanche suffisante pour recueillir la totalité des eaux usées, voire même davantage.

5.2 les eaux pluviales

Les eaux pluviales sont drainées par des collecteurs qui leur sont dédiés et évacuées dans les cinq exutoires naturels de l'Hers, la Sausse, la Pichounelle, la Dancelle et la Seillonne.

- Le ruisseau de la Dancelle, presque totalement imperméabilisé, assure la fonction d'exutoire pour les eaux de ruissellement des quartiers urbanisés du Nord de la commune.
- Le bassin versant rive droite de la Sausse est celui qui recouvre la plus large partie Sud-Est du territoire communal.
- Le bassin versant de l'Hers mort intègre le centre de la commune.
- Le bassin versant de la Pichounelle, un affluent direct de l'Hers concerne les quartiers de Bordes Val et des Alisiers.

Enfin, il convient de rajouter au réseau hydrographique le lac de Cantemerle, situé au Sud de la commune.

La commune connaît peu de problèmes de débordement sur son réseau du fait de la forte pente du terrain naturel de la commune qui favorise l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales.
Quelques dysfonctionnements ont néanmoins été identifiés :

- Vers le secteur des terrains de sports de St Capraie, l'existence de Clapet anti-retour à l'exutoire entraîne l'inondation des espaces verts lorsque le niveau de la Sausse est trop haut ;
- Sur le réseau en coude du boulevard des Fontannelles.

5.3 La qualité des eaux

Un nouveau Système d'Evaluation de la Qualité de l'eau des rivières (le S.E.Q.-Eau), beaucoup plus précis et complet que le précédent, a été mis en place le 1er janvier 2000, afin de donner une meilleure lisibilité de l'évolution de la qualité des eaux :

Classes et indices de qualité		Très bonne	Bonne	Passable	Mauvaise	Très mauvaise
		100 - 80	80 - 60	60 - 40	40 - 20	20 - 0
Classes d'aptitude de l'eau	Biologie	Tous taxons présents	Taxons sensibles absents	Taxons absents nombreux	Diversité faible	Diversité très faible
	Eau potable	Acceptable	Traitement simple	Traitement classique	Traitement complexe	Inapte
	Loisirs	Optimal		Acceptable		Inapte
	Irrigation	Plantes très sensibles, tous sols	Plantes sensibles, tous sols	Plantes tolérantes, sols alcalins/neutres	Plantes très tolérantes, sols alcalins/neutres	Inapte
	Abreuvage	Tout animaux		Animaux matures		Inapte

Selon le SEQ-EAU, a son entrée dans le département de la Haute-Garonne, ***L'Hers mort*** présente des eaux déjà fortement chargées en nitrates (mauvaise qualité) en raison de la vocation essentiellement agricole de son bassin versant.
Dès son entrée dans l'agglomération Toulousaine, la dégradation se poursuit. Sa qualité est passable en ce qui concerne l'azote, passable à mauvaise pour les matières organiques et oxydables et mauvaise pour le phosphore provenant essentiellement des rejets domestiques.
Malgré une amélioration liée aux travaux d'assainissement réalisés sur les communes riveraines. Celle-ci ne permet toutefois pas d'atteindre l'objectif de qualité "passable" qui lui est assigné[2]. Cette rivière fait pourtant partie des zones prioritaires du S.D.A.G.E pour le traitement des pollutions dues aux rejets des collectivités, sur le cours de la rivière depuis sa source jusqu'au confluent du Girou.

[2] Objectif de qualité assigné au cours d'eau par arrêté préfectoral en 1981 et repris dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, approuvé par le préfet le 6 août 1996.

Les principaux affluents de l'Hers-Mort, concernés par le territoire étudié, ne sont pas suivis régulièrement qualitativement. Lors des dernières mesures datant de 1998, la Sausse et la Seillonne présenTaient une qualité des eaux de classe 2 (passable) en aval de Balma jusqu'à leur confluence et de classe 3 (médiocre) entre leur confluence et la confluence avec l'Hers-Mort. L'objectif, de catégorie 1B (bonne), n'est donc pas atteint sur le premier tronçon, mais il l'est sur le second (catégorie 3 – médiocre).

Les autres cours d'eau recensés – la Pichounelle et la Dancelle – ne font pas l'objet d'un suivi qualitatif et quantitatif régulier.

La commune fait partie de la zone sensible à l'eutrophisation depuis l'arrêté du 23/11/1994.
Les zones sensibles comprennent les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions et dans lesquelles les rejets d'azote et de phosphore ou de ces deux substances doivent être réduites.

5.4 Les déchets

La commune de l'Union a délégué sa compétence de collecte et de traitement des ordures ménagères au Syndicat Intercommunal de Traitement et de Ramassage des Ordures Ménagères (SITROM) des Cantons Centres et Nord de Toulouse.
Ce Syndicat regroupe 17 communes et adhère au syndicat mixte DECOSET assurant le traitement des déchets ménagers.

Le projet de gestion globale des déchets du syndicat mixte DECOSET est très avancé. Il comprend :

- Une usine d'incinération d'ordures ménagères à Bessière d'une capacité autorisée de 155 000 T/an qui sera portée à 170 000 T/an. L'énergie est valorisée sous forme d'électricité. Le rendement est de 30 % ;
- Un centre de tri multimatériaux à Bessières ;
- Une plateforme de compostage à Léguevin (un autre site est à l'étude) ;
- 2 quais de transferts en fonctionnement dont un à l'Union ; 2 autres sites en cours d'études et de construction ;
- 8 déchetteries en service et 6 en projet.

Ce projet se caractérise par une très forte valorisation matière et une bonne valorisation organique des déchets verts.
Le syndicat Mixte DECOSET a mis en place une véritable organisation de la collecte des recyclages secs (verre, papier, carton, plastique, journaux, magazines) en porte à porte et en apport volontaire sur la totalité de son périmètre.
Les collectes des fermentescibles concernent aujourd'hui principalement les déchets verts. Ces collectes sont assurées par le biais de l'apport volontaire en déchetterie, par la collecte en porte à porte ou par la mise à disposition de bennes spécifiques.

En 2002 ***les gisements captés*** sur la zone de DECOSET sont les suivants :

	2002
Collecte traditionnelle	**111 000** tonnes
Collecte sélective	**94 386** tonnes
Verre	8800 tonnes
Emballages	15 500tonnes
Déchets verts porte à porte	25 348 tonnes
Encombrant porte à porte	2828 tonnes
Déchetteries	41 910 tonnes

Total gisement capté et non capté	Valorisation matière	Valorisation organique	Valorisation Travaux publics	incinération	CET
205 886 T	25 302 T 12.5 %	34130 T 16.5 %	1628 T 1 %	114 346 T 55.5 %	29980 T 14.5 %

L'objectif du ***recyclage matière*** des déchets d'emballages ménagers et les journaux-magazines est le suivant sur la zone :

Emballages	Verre	Papier carton	Plastique	Acier	Aluminium	Journaux magazines	**Total valorisable sec**
En 2007	60 %	25 %	15 %	50 %	15 %	30 %	**36 %**
En 2012	70 %	35 %	15 %	60 %	25 %	40 %	**45 %**

L'ensemble des habitants devra être desservi par une collecte sélective au plus tard en 2005.
Les débouchés des recyclages secs sont :

- En ce qui concerne les emballages, la société Eco-emballage qui apporte un soutien financier à la collectivité et assure la valorisation de tous les produits triés ;
- Le marché local de la récupération (Verrerie Ouvrière d'Albi, papeteries Matussière et Forest, Sud –fer, Midi-Pyrénées recyclage….)

La ***valorisation organique*** concerne les déchets verts et les fermentescibles des ordures ménagères.
En 2007, les collectivités devront offrir à la population une collecte sélective spécifique pour les déchets verts soit par apport volontaire en déchetterie soit par une collecte en port à porte .
En 2007, 50% de la population devra être desservie par une collecte port à porte de fermentescibles ou devra être équipés de composteur individuel, et 90% en 2012.

5.5 Les rejets et la qualité de l'air

La qualité de l'air dépend en grande partie des conditions météorologiques (température, vent, précipitation) qui peuvent favoriser la dispersion des polluants ou les concentrer sur une zone particulière.
L'agglomération toulousaine présente une position climatique plutôt bien située face à des critères climatiques de pollution. Le régime des vents soutenus, le faible nombre de situations à inversion de température ou à brouillard, sont autant de facteur limitant. En revanche, les fortes températures estivales sont des facteurs aggravants.

L'ORAMIP est le réseau régional de mesures de surveillance et d'information sur la qualité de l'air en Midi-Pyrénées. Au 31 octobre 2002, sur Toulouse et son agglomération, l'ORAMIP gère 16 stations de mesures fixes soit 31 analyseurs. Il n'y a pas de station de mesure fixe sur la commune. C'est la qualité de l'air à l'échelle de l'agglomération toulousaine qui est analysée.

Créé en 1995, L'indice A.T.M.O. permet de qualifier la situation complexe de la qualité de l'air d'une agglomération en prenant en considération les teneurs en ozone, dioxyde de soufre, dioxyde d'azote, particules en suspensions. Ces quatre polluants sont typiques des phénomènes de pollution. L'indice est compris entre 1 (très bonne qualité de l'air) et 10 (très mauvaise qualité de l'air).

- l'année 2001, sur l'agglomération toulousaine, l'indice ATMO a évolué entre 2 (très bonne Pour qualité de l'air) et 8 (mauvaise qualité de l'air). Il s'est stabilisé globalement autour d'une qualité de l'air satisfaisante : « très bonne » à « moyenne » sur près de 330 jours.
- Pour l'année 2002, l'indice ATMO a évolué entre 1 et 7, Il s'est stabilisé globalement autour d'une qualité de l'air satisfaisante : « très bonne, indice 1» à « moyenne, indice 4 » sur près de 288 jours
- Du 1er janvier au 30 juin 2003, la qualité de l'air est restée globalement bonne à moyenne. L'indice 6 (qualité médiocre) a été atteint pendant 2 jours et l'indice 7 a été atteint à 8 reprises. Ces indices médiocres s'expliquent par la chaleur qui a provoqué une augmentation de l'ozone.

La qualité de l'air à tendance à se dégrader durant la période estivale avec des pics d'ozone.

Sur l'agglomération, la principale cause de pollution est le trafic automobile. Les transports sont les principaux responsables des émissions d'oxydes d'azote, précurseur principal de l'ozone et de dioxyde de carbone qui contribue à l'effet de serre. La quantité de polluants émis par un véhicule automobile est fonction de plusieurs paramètres. D'une manière générale, les faibles vitesses, avec un moteur froid, les changements de rythme, correspondant à un trafic congestionné en ville, en heure de pointe et les vitesses élevées de type autoroutier participent à l'augmentation des émissions polluantes.

5.6 Le bruit

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de vie. Les transports sont la première source de bruit incommodant.

En ce qui concerne ***les transports terrestres***, La politique conduite pour limiter ces effets s'articule notamment autour du classement des « voies bruyantes » et la définition des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée.
Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules /jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic.
Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en 5 catégories en fonction du niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords, la catégorie 1 étant la plus bruyante.
Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire car le niveau sonore moyen de jour est supérieur à 60 db(A).

Un certain nombre d'axes de circulation, qui traversent la commune, font ainsi l'objet d'un classement au titre de « voies bruyantes » :

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
A 68	L.C.[3] – L.C.	1	300 m
A 62	L.C. – L.C.	1	300 m
RN88	L.C. – L.C.	3	100 m
Liaison voie du Raisin	L.C. – L.C.	3	100 m
RD 59	L.C. avec Launaguet – RD 61 Rd 61 – A 68 A 68 – RD 112	3 4 3	100 m 30 m 100 m
RD 61	RD 59 – RD 64c RD 64c – RN 88	3 4	100 m 30 m
RD 64c	L.C. avec Launaguet – RD 61	4	30 m
RD 77f	RN 88 - L.C. avec st Jean	4	30 m
RD 112	L.C. – L.C.	3	100 m
Ch du Merle	Av. De Cornaudric –Ch De la Belle Hôtesse	5	10 m
Bd. Ratalens	L.C. avec st Jean – G.clinique	4	30 m
Voie ferrée	L.C. – L.C.	3	100 m

Toujours en raison des forts volumes de trafic observés, l'A.68, la R.N. 88 et la R.D. 112, ainsi que la Rocade Est, font parties des voies retenues par la Direction Départementale de l'Equipement de la Haute-Garonne pour être soumises à l'application de l'Amendement Dupont.
Cet amendement correspondant à l'article 52 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L.111.1.4. au Code de l'Urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes.

[3] L.C. = limite communale

Toutefois, parmi ces voies les plus bruyantes, à l'exception de la RN 88 qui traverse le centre urbain de la commune, aucune n'affecte directement les zones d'habitation : l'autoroute A68 et la RD 112, traversent la commune sur sa partie Est, de part et d'autre la zone d'activité de Montredon. Les nuisances liées à la rocade Est affectent quelques habitations situées au sud de la commune. Il est à souligner que ces mêmes habitations se situent dans une zone inondable.

6 - Les risques naturels et technologiques

6.1 Les risques technologiques

Des activités industrielles mais également des activités agricoles et divers services peuvent être à l'origine de pollutions, nuisances ou de risques pour l'environnement. Les principaux risques sont, selon la nature des produits et de l'activité, l'explosion, l'incendie et la dissémination de produits toxiques pour l'environnement.

La législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France. Les DRIRE[4] sont investies d'un rôle moteur dans la prévention des risques technologiques.
Les activités industrielles qui relèvent de cette législation sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet soit à un régime de déclaration, soit à un régime d'autorisation.
L'autorisation concerne les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses.

Trois Installations Classées Pour l'Environnement soumises à autorisation préfectorale sont présentes sur le territoire de l'Union.

C.E.T.E. APAVE
9, avenue des Pyrénées
A.P. : 15.06.1988
Nature de l'activité : manipulation de sources radioactives

ECONOTRE
ZI de Montredon
A.P. : 09.08.2000
Nature de l'activité : centre de transfert de déchets ménagers et assimilés

-SURPLUS AUTO
ZI de Montredon
A.P. : 20.01.1987
Nature de l'activité : dépôt de ferrailles et de véhicules hors d'usage

Seules la rocade Est (A. 612) et l'autoroute A. 68 sont classées parmi les itinéraires potentiels de transports de matières dangereuses.

6.2 Les risques sanitaires

Risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral du 20 novembre 2003 a classé l'ensemble du département comme zone à risque d'exposition au plomb.

[4] DRIRE : Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement

Surveillance et lutte contre les termites

Un arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 a institué sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites (cf. annexe).
Les risques et nuisances induits par les termites sont susceptibles de présenter un impact sur les constructions. C'est pourquoi un état parasitaire de moins de trois mois doit être annexé à l'acte de vente du bien immobilier. Toute présence de termites devra alors être signalée en mairie.

Présence d'amiante dans les bâtiments

De même, le décret n°96-67, modifié, du 7 février 1996 prévoit certaines dispositions pour la protection de la population contre les risques liés à l'amiante.

6.3 Les risques d'inondation

Dans l'objectif de restituer la mémoire des débordements des cours d'eau, et de favoriser la connaissance du risque d'inondation en Midi-Pyrénées, l'État et le Conseil Régional ont programmé la réalisation de la cartographie informative des zones inondables de la région.
Cette cartographie informative des zones inondables (CIZI), réalisée par la DIREN, a donc permis de retracer sur la commune, la limite des plus hautes eaux connues (PHEC) au 1/25 000 iéme. Cette cartographie s'appuie sur la connaissance historique et sur la géomorphologie fluviale.

La Sausse et l'Hers ont aussi fait l'objet d'études hydrauliques réalisées par SOGREAH[5] et BCEOM[6], avec modélisation des écoulements ainsi qu'une étude géomorphologique D.D.A.F. en novembre 1995, et une étude hydraulique en juin 1997[7].

Les phénomènes constatés sur la commune de l'Union sont presque toujours dus à des accumulations d'eau de ruissellement avec sursaturation des sols. Les secteurs les plus concernés sont :

- les terrains de sports de Saint-Caprais. Deux réseaux importants se rejettent dans la Sausse et des clapets anti-retour favorise l'inondation de la zone située en amont.
- Le boulevard des Fontanelles où le réseau pluvial fait un coude avant de se jeter dans l'Hers.

Dernièrement, un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif aux risques d'inondation a été étudié au niveau du bassin de la Sausse. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 juin 2004. Il vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au PLU, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.
Les différentes mesures de prévention fixées dans le règlement (interdictions, prescriptions, recommandations) sont destinées à assurer la sécurité des personnes, à limiter les dommages de biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues.

Dans les zones déjà construites, trois principes s'appliquent :

- Le maintien de l'activité existante ;
- La possibilité d'extension limitée en tenant compte des conditions hydrauliques ;
- La réduction de la vulnérabilité des personnes exposées.

Hors zones urbanisées, le principe est l'inconstructibilité nouvelle sauf sous conditions particulières.

5 Etude hydraulique de l'Hers-Mort – SIAH Vallée de l'Hers – SOGREAH - 1996

6 Etude hydraulique de la Sausse – BCEOM - 1995

7 Etude pour la détermination des zones inondables sur la Seillonne – SIAHS – ECTARE – juillet 1997

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation (aléa) et de la vulnérabilité liée aux dommages prévisibles en fonction de l'occupation des sols (enjeux). Ces zones sont les suivantes :

- zone rouge : aléa fort (hauteur de submersion supérieure ou égal à 1m) et hors zone urbanisée
  Les principes appliqués relèvent de l'interdiction d'urbaniser avec pour objectifs :
  ↳ ne pas ajouter de population dans les zones les plus exposées ;
  ↳ permettre le maintien des activités existantes ;
  ↳ ne pas aggraver les conditions d'écoulements et ne pas augmenter le risque à l'aval ;
  ↳ préserver le champ d'expansion de crues ;
  ↳ permettre un laminage des crues de la rivière.
- zone violette : aléa fort (hauteur de submersion supérieure ou égale à 1m) et zone urbanisée avec continuité du bâti
  Les principes appliqués sont :
  ↳ ne pas ajouter de population dans les zones les plus exposées ;
  ↳ ne pas augmenter le niveau de risque ;
  ↳ permettre le maintien des activités existantes.
- zone bleue : aléa faible ou moyen (hauteur de submersion inférieure ou égale à 1m) et zone urbanisée
  Les principes appliqués sont :
  ↳ne pas augmenter le niveau de risque ;
  ↳permettre le développement adapté des activités existantes.
- zone jaune : aléa faible (hauteur de submersion inférieure ou égale à 1m) et hors zone urbanisée dense
  Les principes sont :
  ↳ ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque ;
  ↳ préserver le champs d'expansion de crues ;
  ↳ permettre le maintien des activités existantes.

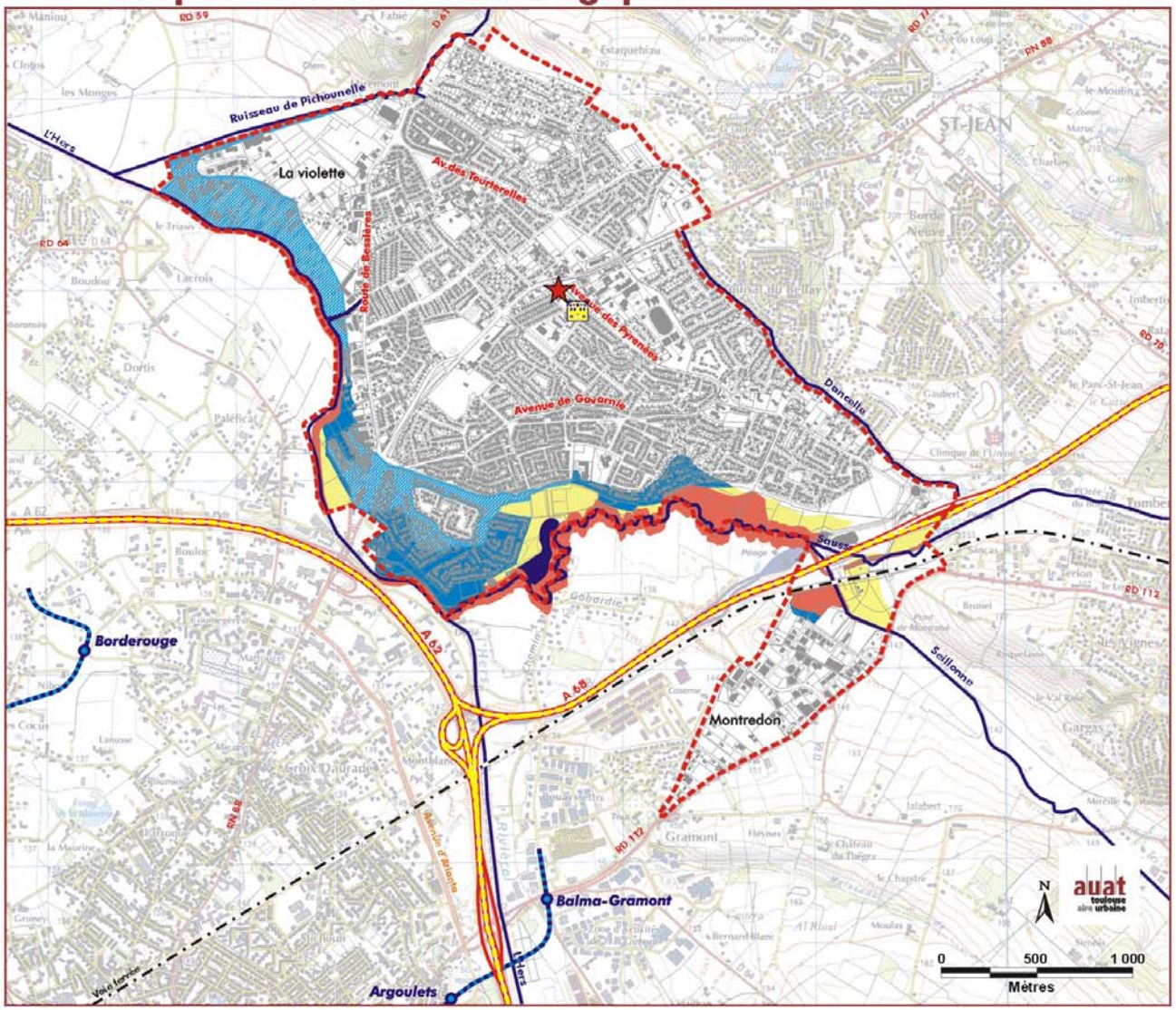
6.4 Risque de rupture de barrages

Traversée par l'Hers-Mort, la commune de l'Union fait partie des communes prioritaires en matière de risque de rupture de barrage (barrage de la Ganguise, dans l'Aude).

6.5 Les risques de mouvement de terrain

Quelques mouvements de terrain ont été signalés sur la commune, liés principalement aux phénomènes successifs de sécheresse et de réhydratation des sols. Dans le Lauragais, les phénomènes d'érosion sont fréquents. Ils se manifestent chaque année, à la faveur des pluies printanières ou des orages d'été.
Depuis le 30 août 2005 la commune de l'Union est soumise à un Plan de Prévention des Risques sécheresse en raison du risque potentiel de mouvements de terrain, consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux du territoire.
. Les prescriptions et recommandations décrites dans le règlement sont pour l'essentiel des dispositions constructives et visent surtout les constructions neuves. Certaines s'appliquent néanmoins aussi aux constructions existantes, avec pour principal objectif de ne pas aggraver la vulnérabilité actuelle de ces maisons vis à vis du phénomène de retrait-gonflement.

Risques naturels et technologiques



Etat initial de l'environnement P.L.U. l'Union

▶ Risques naturels

Zones inondables selon le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles du bassin de la Sausse

- zone de crue historique en zone urbanisée
- zone de crue historique en zone non urbanisée
- zone urbanisée soumise au risques d'inondation à des aléas faibles ou moyens
- zone non urbanisée soumise au risques d'inondation à des aléas faibles ou moyens
- zone non urbanisée soumise au risque d'inondation à un aléas fort

▶ Risques technologiques

- Installations classées soumises à autorisation
- Transport de matières dangereuses

▶ Eléments de repère de référence :

- *Autoroute*
- *Métro ligne A*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limites communales*

7 - Le paysage et le patrimoine

7.1 Le paysage

D'un point de vue paysager, l'Union s'appuie à la fois sur la vallée de l'Hers et sur les premiers contreforts des coteaux du Lauragais. Le relief vallonné crée des effets panoramiques fréquents, des micro-paysages, et masque l'étendue de la forme urbaine dominante.

Une première approche paysagère du territoire met en évidence l'urbanisation très importante de la commune, liée à la domination des constructions pavillonnaires. Les différents quartiers de l'Union, résultat des périodes successives d'urbanisation, témoignent du souci de la commune de maîtriser la structuration de son développement.
Cette urbanisation extensive est cependant compensée par des formes urbaines peu volumineuses, par l'association de nombreux espaces verts et de multiples cheminements piétonniers et cyclables, qui préservent une échelle humaine à la commune. Cette impression est renforcée par la sobriété et l'homogénéité des constructions à l'intérieur de chaque quartier.

Le centre de la commune, qui paraît aujourd'hui établi au carrefour de la RN 88 et de la RD 59, malgré la présence de l'église, de la mairie et de nombreux équipements, ne s'appuie pas sur un noyau villageois historique. Pourtant, quelques éléments patrimoniaux intéressants ponctuent ce secteur : l'église, la mairie, l'olivier et la croix cathare, la grande halle, quelques maisons « toulousaines », le parc de Malpagat…

Les hameaux anciens de Belbèze et de Cornaudric s'identifient facilement par la qualité architecturale du bâti (demeures « toulousaines », anciennes fermes bourgeoises), par la taille et la qualité des jardins privés. Ils interrompent agréablement la monotonie du tissu pavillonnaire environnant, mais sont peu mis en valeur, car enserrés derrière de hauts murs. Leur situation sur les coteaux leur fait bénéficier de très beaux points de vue, à la fois sur les vallées de la Sausse, de l'Hers et de la Pichounelle, et au-delà sur l'agglomération toulousaine.

Les perspectives visuelles offertes sur le territoire communal portent certes souvent sur de courtes distances, mais s'ouvrent essentiellement sur des espaces verts. Les perspectives les plus élargies sont toutefois préservées :

- depuis le Nord-Est de la commune (Bastides) vers la coulée de Malbou et le Sud-Ouest,
- depuis tout le long de l'avenue de Bayonne vers la vallée de la Sausse,
- le long du boulevard des Fontanelles, où les aménagements paysagers (végétation, éclairage) sont de qualité et où les perspectives connaissent un point d'ancrage avec le monument du Bicentenaire,
- le long de l'avenue des Pyrénées en direction du Sud-Ouest (Toulouse),
- depuis la R.D. 112 vers l'Ouest,
- à Cornaudric.

7.2 Le patrimoine bâti

La commune présente de nombreux bâtiments et ouvrages de caractère :

- le château de Malpagat, au sein du parc du même nom, témoigne de la qualité de l'architecture traditionnelle toulousaine,
- les demeures traditionnelles, entourées de vastes jardins, dans les hameaux anciens de Belbèze (avenue des Pyrénées – R.D. 59) et de Cornaudric,
- l'église Saint-Jean Baptiste, dont la façade est ornée d'un Cèdre du Liban,
- la mairie et sa place sur laquelle se trouvent un olivier âgé de plusieurs centaine d'années et une croix cathare.
- d'anciens bâtiments de fermes bourgeoises, dont certains sont accompagnés d'un pigeonnier : le long de la R.D. 61, de la R.D. 64c, de la R.N. 88, de la R.D. 59, de la R.D. 112, dans les secteurs des Cèdres, de Montredon,
- le manoir et la ferme de La Belle Hôtesse,
- l'édifice des halles, qui a fait l'objet d'une restauration de qualité,
- le boulevard des Fontanelles et le monument du bicentenaire.

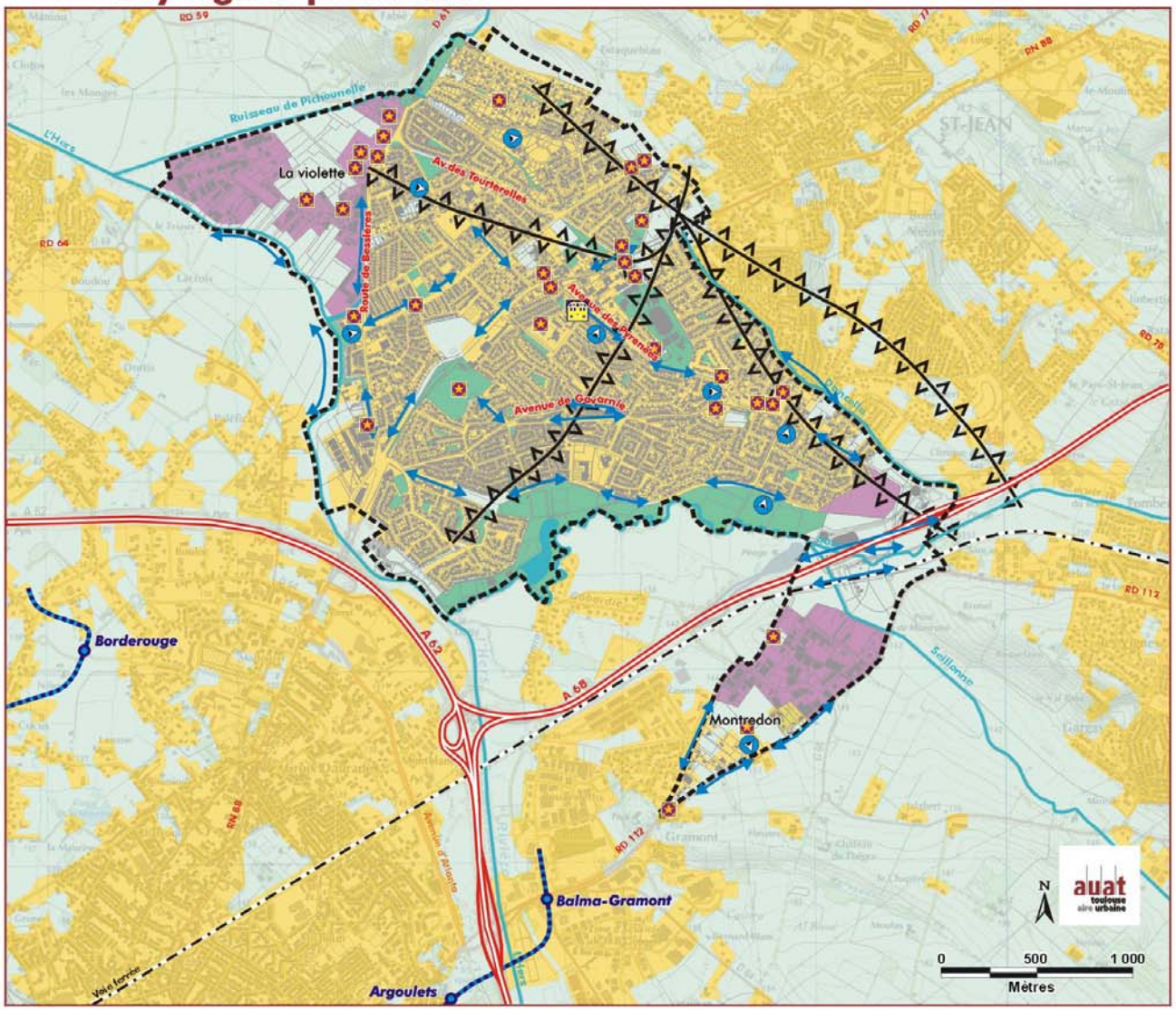
En terme de patrimoine architectural protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 relative à la protection des monuments historiques, la commune de l'Union est uniquement concernée par le débordement de la protection du domaine de Miremont à Launaguet, qui est classé Monument Historique depuis le 21 décembre 1984. Il bénéficie à ce titre d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon.

7.3 Le patrimoine archéologique

Aucun site structuré n'est recensé sur le territoire. Toutefois, dans le cas de découvertes archéologiques fortuites, les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001 ainsi que le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 seront appliqués

Composantes environnementales	Caractéristiques majeurs de la communes
Sol Sous-sol	• Deux entités géologiques distinctes : les alluvions des cours d'eau secondaires et les coteaux molassiques • Des sols relativement imperméables sujet au ruissellement
Eau	• Deux ruisseaux principaux : Hers et Sausse • Des ruisseaux secondaires : Dancelle, Pichounelle • Traitement des eaux usées : station de Ginestous • AEP issus du Canal Latéral à la Garonne • Qualité de l'eau potable distribuée : bonne qualité
Milieux naturels	• Aucun outil de gestion ou de protection (ZNIEFF, ZICO Inventaire de la Directive Habitats, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, réserves naturelles) n'a été mis en place sur la commune. • Des milieux naturels localisés uniquement autour des cours d'eau • Des espaces verts nombreux dans l'urbain existant
Milieux agricoles	• Une perte de vocation agricole
Déchets	• Gestion par le syndicat mixte DECOSET • Incinération des ordures ménagères au CET de Bessières
Bruit	• Bruit des transports terrestres le long de la RN88
Air	• Qualité globalement bonne, fortement dépendante des transports terrestres
Risques naturels et technologiques	• Risque d'inondation : Hers et Sausse un PPRI sur le Sausse • Risque de rupture de barrage • Risque de mouvement de terrain lié au sols argileux • Un PPR mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. • Risque technologique : 3 ICPE soumises à autorisation

Paysage et patrimoine



Etat initial de l'environnement P.L.U. l'Union

- Paysage urbanisé à dominante habitat
- Paysage urbanisé à dominante activité
- paysage à dominante agricole
- paysage à dominante naturelle
- Patrimoine bâti remarquable
- Perspectives remarquables
- Points de vue
- Ligne de crête

► *Eléments de repère de référence :*

- *Autoroute*
- *Métro ligne A*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limites communales*

II- Incidences du PADD sur l'environnement et mesures pour sa préservation et sa mise en valeur

1 - Incidences et mesures sur les ressources naturelles : topographie, sols, sous-sol, climat

Les composantes du milieu physique ne présentent pas de sensibilité particulière vis à vis des options d'aménagements retenues dans le PADD.

Les différentes opérations d'extension de l'urbanisation ont le souci de s'adapter à la topographie originelle du site.

Sur les secteurs en pente, des modifications légères du terrain naturel pourront intervenir au niveau des terrassements, entraînant la formation éventuelle de déblais. Mais ces déblais seront, de façon optimale, utilisés sur place. Les terres végétales décapées et déblayées pourront être utilisées pour des modelés paysagers.

Les risques de mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux sont pris en compte et le PADD intègre les prescriptions du PPR.

2 - Incidences et mesures sur les écoulements des eaux souterraines

La réalisation des projets d'urbanisation, principalement au niveau des zones d'activité, entraînera une augmentation de l'imperméabilisation des sols du territoire communal pouvant modifier les conditions de ré-alimentation de la nappe.
Mais les échanges locaux existant entre l'impluvium de surface et la nappe sont actuellement relativement faibles étant donné la faible perméabilité des sols. Ils devraient donc être peu modifiés par l'imperméabilisation projetée.

Le projet respecte la mesure du SDAGE sur la gestion qualitative de la ressource en n'apportant aucune modification importante aux écoulements souterrains.

3 - Incidences et mesures sur les écoulements des eaux superficielles

Les sols de la commune sont relativement imperméables et de pente significative donc sujet au ruissellement. Or l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, engendrée par l'implantation de voiries et d'habitations, donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés.

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, engendrée par de développement des zones d'activité et par l'intensification urbaine, donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés.

A l'heure actuelle, sur les terrains non urbanisés, une grande partie de la pluie s'infiltre directement et ne s'écoule vers le réseau hydrographique qu'avec un décalage. La durée de ce décalage est fonction de la couverture du sol, de la pente du terrain et du degré hygrométrique du sol. L'urbanisation provoque une modification de ces écoulements, en limitant l'infiltration, pouvant engendrer une érosion des sols, des inondations, des crues…La maîtrise des eaux de ruissellement est donc indispensable et correspond à deux grands principes :

- Diminuer la production des eaux de ruissellement ;
- Ralentir le transit des eaux de ruissellement.

Les secteurs concernés par une augmentation substantielle de l'imperméabilisation sont situés aux extrémités de la commune : site de la Violette et site de Montredon.

Les opérations d'aménagement d'ensemble prévoient les dispositifs nécessaires pour réguler le débit de rejet des eaux pluviales vers le réseau, à un débit correspondant à 20 % d'imperméabilisation sur la parcelle aménagée, conformément aux prescriptions de la CAGT.
Pour ce faire, des bassins d'orage seront mis en place ; ils draineront les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées et notamment celles des chaussées et des parkings. L'eau sera ensuite évacuée vers les réseaux d'eaux pluviales.
Les excédents d'eau seront donc stockés avant d'être restitués dans le milieu pour éviter l'effet choc sur le milieu récepteur (modification physico-chimique des eaux), limiter les risques d'inondation sur les secteurs en aval et les risques d'érosions des berges.

Le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux pluviales propose des aménagements sur la base d'un dimensionnement pour une période de retour décennal, et pour l'état futur d'urbanisation.

4 - Incidences et mesures sur le milieu naturel

L'extension de l'urbanisation ne touche pas les espaces naturels présents sur le territoire.
Au contraire, le projet communal affiche une volonté de protection et de mise en valeur de ces espaces, dans l'objectif de maintenir un cadre de vie de qualité.

- La trame et la coulée verte de la Sausse seront maintenues en zone N et les aménagements des berges seront confortés.
- Un projet d'aménagement des rives des cours d'eau de l'Hers, de la Dancelle et de la Pichounelle permettra de préserver et de valoriser le patrimoine naturel tout en créant une ceinture verte autour de la commune. Le rôle d'espace refuge et l'effet corridor des cours d'eau et de leur ripisylve seront améliorés ce qui permettra de renforcer les continuités écologiques.
- Les espaces verts au sein des quartiers seront protégés et entretenus.

5 - Incidences et mesures sur le milieu agricole

Les espaces agricoles enclavés au sein de l'espace urbain au niveau de la zone de la Violette, et de Montredon sont voués à disparaître. Ces zones sont actuellement en zone NA de l'ancien POS. Le changement de l'affectation des sols a déjà été entériné.

6 - Incidences et mesures sur la qualité des eaux

La qualité des eaux de la commune est à surveiller, l'Hers présente des eaux de mauvaise qualité.
La qualité de l'eau d'un cours d'eau peut être perturbée notamment par les rejets d'eaux usées et les rejets d'eaux pluviales.

L'imperméabilisation des sols, engendrée par l'urbanisation, provoque un changement dans la nature des polluants entraînés par **les eaux de pluie**. Au cours de son parcours vers son exutoire, les eaux vont se charger de différents dépôts polluants, notamment sous forme particulaire.

Ces particules sont issues de l'érosion des sols et des matériaux, des rejets de l'industrie (métaux, solvant, polluants organiques), de la circulation automobile (hydrocarbures). Ces particules vont générer des matières en suspension qui augmentent la turbidité de l'eau. La décomposition des matières organiques est elle aussi source de pollution. 75 % à 85 % de la pollution contenue dans les eaux pluviales est imputable au ruissellement, le reste est contenu dans la pluie météoritique.

Les opérations d'aménagement d'ensemble prévoiront donc la réalisation de bassins d'orages qui joueront non seulement un rôle de rétention comme décrit ci-dessus, mais aussi un rôle de décanteur des polluants. L'abattement de la pollution par simple décantation de quelques heures est supérieur à 82 %.

L'extension de l'urbanisation engendre une augmentation du volume d'eaux usées. Toutes les nouvelles eaux usées seront collectées puis acheminées vers la station d'épuration de Ginestous.

Le Grand Toulouse, désormais maître d'ouvrage en matière d'assainissement, a engagé un certain nombre de réflexions sur le système d'assainissement.
Au niveau de la station d'épuration, le projet Ginestous 2000 a été conçu pour répondre aux impératifs suivants :

- Améliorer la qualité des effluents rejetés pour garantir un meilleur niveau de protection du milieu récepteur représenté par la Garonne, par un traitement des pollutions carbonées, azotées et phosphorées.
- Réaliser une extension de capacité d'environ 200 000 équivalents-habitant pour 2013, avec possibilité d'un traitement complémentaire de dénitrification de la totalité des eaux traitées, ainsi que leur désinfection dans l'hypothèse de contraintes plus sévères des objectifs de qualité bactériologique de la Garonne.

Dans ce cadre, deux nouvelles unités seront mises en place :

- Ginestous 3 : traitement primaire des eaux non traitées sur G1 et G2 (prétraitement et traitement primaire physico-chimique)
- Ginestous 4 : traitement biologique de G3 et complément de traitement de G1 et G2.

La production totale annuelle future des boues d'épuration sera de l'ordre de 20000 tonnes de matière sèche par an. Les filières d'élimination des boues qui seront utilisées seront la valorisation agricole des boues compostées et des boues séchées, et l'incinération spécifique des boues pâteuses sur le site de Ginestous.

De plus les travaux de réhabilitation du réseau d'eaux usées, préconisés par le schéma directeur d'assainissement, seront effectués afin d'optimiser le fonctionnement des zones déjà urbanisées.

Etant donné les mesures prises sur les eaux de ruissellement et les eaux usées, la nappe phréatique ne devrait pas subir d'altération significative de sa qualité.
Le projet respecte la mesure du SDAGE sur la gestion qualitative de la ressource en ne présentant aucun risque de pollution accidentelle vis à vis de captages d'eau potables.

7 - Incidences et mesures sur les déchets

L'accueil de population entraîne une augmentation de déchets.
L'évolution du gisement des déchets ménagers et assimilés est estimée à 3.49 % sur l'ensemble de la zone couverte par DECOSET comprenant la commune,

A l'horizon 2012, les prévisions des flux de déchets sont les suivantes :

	2002	2012
Total gisement capté	205 886 T	331 722 T
Valorisation matière	25 302 T 12.5 %	46 888 14 %
Valorisation organique	34130 T 16.5 %	58 233 17.5 %
Valorisation Travaux publics	1628 T 1 %	3936 1.5 %
incinération	114 346 T 55.5 %	153 025 46 %
CET	29980 T 14.5 %	69 639 T 21%

Le projet de DECOSET tient compte de cette évolution. Il s'oriente vers une plus forte valorisation matière et organique des déchets verts, une valorisation de 100 % des emballages, un recyclage supérieur à 25 % en poids des emballages. Sa politique de collectes sélectives s'inscrit dans l'objectif national.

8 - Incidences et mesures sur le bruit

La commune est principalement soumise au bruit des transports terrestres.
La réduction des déplacements en voitures permettra de réduire une émission importante de bruit.

Les déplacements en voiture sur de courtes distances seront limités par le renforcement des cheminements piétons et cyclistes ainsi que par la création d'aires de stationnement pour les vélos sur les principaux pôles de services et de commerces. De plus, la constitution des deux polarités sur la RN88 va contribuer à encourager les déplacements doux. En effet, ces aménagements prévoient d'améliorer la fonctionnalité et la sécurité des installations existantes.

Les déplacements sur de plus longues distances seront limités par la complémentarité envisagée entre les aménagements piétons et cyclables, les lignes TC et la réalisation du futur axe TCSP. En effet, les cheminements seront orientés vers les stations d'arrêts des bus et des aires de stationnement pour les vélos seront aménagés à proximité des stations d'arrêts du TCSP.
De la même manière, la création d'emploi tertiaire envisagée sur les zones d'activité de la commune vont permettre de rapprocher le lieu de travail des habitants à leur lieu de résidence. La densification du tissu urbain autour du futur axe TCSP permet aussi un rapprochement des grandes fonctions urbaines.

D'une manière générale, les projets communaux sont peu consommateur d'espace et peu générateur de déplacements.

9 - Incidences et mesures sur la qualité de l'air

La qualité de l'air est globalement bonne, mais fortement dépendante du trafic automobile.

Tous les aménagements, décrits dans le chapitre précédent, qui contribuent à limiter le bruit en limitant les déplacements en voiture individuelle contribuent aussi à améliorer ***la qualité de l'air***. Selon l'ADEME, les transports en commun émettent 60 % de moins de gaz carbonique, 13 fois moins de monoxyde de carbone et 5 fois moins d'hydrocarbures imbrûlés que la voiture particulière.

Le Plan de Déplacement Urbain sur l'agglomération toulousaine permettra aussi d'améliorer la qualité de l'air altérée par le trafic automobile. De plus, le Plan de protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine, actuellement en cours d'élaboration doit proposer des mesures visant à maintenir les concentrations de polluant en dessous des valeurs limites et définir la procédure d'alerte en cas de dépassement des seuils.

10 - Incidences sur les risques naturels et technologiques

L'ensemble des risques et nuisances potentielles a été inventorié sur le territoire et les orientations du PADD ont respecté les mesures de préventions qu'ils supposent.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ont été recensées. Une attention particulière sera portée pour les nouveaux projets de manière à ne pas aggraver les risques technologiques sur la commune. La politique de prévention des risques sera appliquée : la réduction du risque à la source, l'organisation des secours, la maîtrise de l'urbanisation à proximité des sites et l'information préventive des populations.

En ce qui concerne le risque d'inondation, le règlement du PPR a été respecté.
Les objectifs en matières de gestion des zones inondables sont les suivants :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables ;
- Eviter tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et de la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Les orientations du PADD respectent ces objectifs ainsi que la mesure du SDAGE sur la gestion des risques de crues et d'inondation. En effet aucun travaux d'endiguement ne sera réalisé et l'impact des projets d'aménagement sur les débits d'eaux pluviales rejetées et sur l'imperméabilisation des sols sera maîtrisé par la mise en place de dispositifs adaptés.

11 - Incidence et mesures sur le développement de l'urbanisation

L'évolution de l'urbanisation de la commune repose sur le renouvellement urbain dans certains cas ou de l'intensification urbaine dans d'autres cas. L'objectif est d'accueillir une population nouvelle malgré une très faible disponibilité foncière.
Le développement de l'urbanisation se décline suivant les axes suivants :

- La densification des quartiers existants, par des divisions de parcelle ;
- La densification le long de la RN88 futur axe TCSP par des divisions de parcelles et l'augmentation des hauteurs de construction.

12 - Incidences sur le paysage et le patrimoine

Le maintien de la valeur environnemental et architectural des sites est à la base des différents projets d'urbanisation. Les dispositions réglementaires s'articulent autour de :

- La disposition, le volume, la hauteur des bâtiments,
- Le traitement des façades notamment celles situées à proximités des hameaux,
- Le respect de l'unité architectural,
- L'aménagement paysager.

Des opérations de réhabilitation du bâti remarquable sont engagées et seront confortées dans le projet communal. Elles concerneront des éléments ponctuels dispersés sur le territoire et les hameaux historiques de Belbèze et Cornaudric. Un effort qualitatif sera effectué dans le traitement des places publiques et les façades de ces quartiers de manière à mettre en valeur la qualité architecturale du bâti.

Le développement de l'activité sur les territoires réservés à cet effet : ZI de Montredon et ZI de la Violette respectera l'environnement urbain et paysager des sites. Les nouvelles constructions présenteront une architecture de qualité en cohérence avec celles existantes.

Les travaux d'aménagements des cours d'eau vont renforcer la qualité de leur boisement, permettant ainsi de conforter leur qualité paysagère.

13 - Incidences sur le cadre de vie

Le projet de développement et d'aménagement de la commune s'inscrit dans une logique de renforcement des liens entre les différentes infrastructures.
Ce renforcement se manifestera par :

- La création d'un pôle de service entre la mairie et l'église ;
- La création d'une polarité à vocation d'activité commerciale et tertiaire ;
- La création d'une continuité urbaine entre les deux polarités précédentes.

Le développement et la valorisation des espaces publics associés renforceront le lien social.

Les aménagements de voiries faciliteront les liaisons entre les secteurs d'activités et les grands axes routiers ainsi que les dessertes locales. A l'échelle supra-communal, l'aménagement du boulevard du Raisin constituera un axe structurant pour la zone économique de la Violette et sera un facteur dynamisant pour l'implantation d'activités.

le réseau de liaisons douces devrait permettre de relier les différents quartiers et les différents espaces verts de la commune notamment les berges des cours d'eau, véritable ceinture verte autour de la commune. Le maintien d'espaces verts au sein de l'urbain existant est un élément important du projet communal. Des efforts supplémentaires seront accomplis pour améliorer leur accessibilité et leur usage.

Partie 4

Analyse du PADD au regard des objectifs du développement durable

Tableau d'analyse des projets

Tableau de synthèse du diagnostic et du PADD

ANALYSE DES ORIENTATIONS DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le diagnostic et l'analyse de l'Etat des lieux de l'environnement ont permis de mettre en évidence les spécificités de la commune au regard des objectifs du développement durable. Les conclusions de ces investigations ont permis de mettre en relief les enjeux de la commune. C'est à partir de ces enjeux, de l'identification de territoires stratégiques et des objectifs de la loi SRU, que les orientations du PADD ont été déclinées.
Ce présent chapitre expose la manière dont le PADD contribue à répondre aux objectifs du développement durable et comment il prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

Nous proposons dans un premier temps une grille de lecture permettant d'analyser chaque projet et ainsi de voir à quel objectif il répond principalement. Le but est de dégager les particularités principales et essentielles des projets.
Puis, dans un deuxième temps, nous proposons une analyse globale mettant en parallèle les grandes lignes du diagnostic et les orientations du PADD.

Tableau d'analyse des projets

Thèmes abordés dans le PADD		Assurer la diversité de l'occupation des territoires	Faciliter l'intégration urbaine des populations	Valoriser le patrimoine	Economiser et valoriser les ressources	Assurer la santé publique	Organiser la gestion des territoires	Favoriser la démocratie locale
Etablir un nouvel équilibre emploi/ population à l'échelle communale	Développement de la ZI de la violette	• Permet la diversification des activités économiques : *privilégie activité tertiaire* • Respecte la qualité environnementale du site :*construction de bureaux*	• Permet le rééquilibrage de l'offre d'emploi/population • Améliore l'offre de service de proximité • Intègre les projets de nouvelles infrastructures dans l'aménagement des territoires d'activité : *boulevard du raisin* • Améliore les liaisons entre les quartiers interne à la zone d'activité de la violette • Renforce l'accessibilité des zones d'activité par les coteaux nord et le périphérique	• Ne porte pas atteinte à la valeur paysagère et environnementale du site	• Oriente l'accueil d'activité sur les territoires réservés à cet effet • Maîtrise la consommation de l'espace :*accueil d'activité faiblement consommatrice d'espace* • Limite les déplacements en voitures :*proximité domicile/travail*	• Limite l'émission du bruit des transports terrestres • Diminue les impacts des flux automobiles sur la qualité de l'air • Prend en compte les risques technologiques : *accueil d'activité tertiaire* • Privilégie l'accueil d'activités non polluantes	• S'inscrit dans la logique de développement économique du SDAT	
	Développement de la ZI de Montredon	• Permet la diversification des activités économiques : *privilégie activité tertiaire* • Respecte la qualité environnementale du site :*construction de bureaux*	• Permet le rééquilibrage de l'offre d'emploi/population • Améliore l'offre de service de proximité • Intègre les projets de nouvelles infrastructures dans l'aménagement des territoires d'activité • S'appuie sur les travaux et projets en cours sur le secteur de Gramont	• Ne porte pas atteinte à la valeur paysagère et environnementale du site	• Oriente l'accueil d'activité sur les territoires réservés à cet effet • Maîtrise la consommation de l'espace :*accueil d'activité faiblement consommatrice d'espace* • Limite les déplacements en voitures : *proximité domicile/travail* •	• Limite l'émission du bruit des transports terrestres • Diminue les impacts des flux automobiles sur la qualité de l'air • Prend en compte les risques technologiques : *accueil d'activité tertiaire* • Privilégie l'accueil d'activités non polluantes	• S'inscrit dans la logique de développement économique intercommunale • S'inscrit dans la logique de développement économique du SDAT	
	Organiser l'urbanisation	• Contribue à la diversification du parc de logement • Renforce le parc de logement social : *intégration de logement à loyer modéré* • Renforce la diversité sociale des populations • Permet un renouvellement urbain, et une densification urbaine	• Permet l'accueil de populations	• Ne porte pas atteinte au patrimoine	• Maîtrise la consommation de l'espace : *densification au sein de l'urbain existant et sur l'axe du futur TSCP (RN88)* • Limite les déplacements en voitures :*proximité domicile /centre urbain* • Limite l'extension de la tâche urbaine • Respecte l'orientation du SDAGE sur la gestion qualitative de la ressource	• Limite l'émission du bruit des transports terrestres • Diminue les impacts des flux automobiles sur la qualité de l'air • Prend en compte les risques technologiques : *zones d'activité isolées/zones d'habitat* • Respecte l'orientation du SDAGE sur la gestion des risques de crues et d'inondation	• S'inscrit dans la logique de développement de l'habitat du SDAT	

Renforcer une centralité identitaire autour du futur axe de TCSP	Constituer un boulevard urbain sur l'axe desservi par le TCSP	• Permet un renouvellement urbain, une réhabilitation et une valorisation des sites • Respecte la qualité environnementale du site • Prend en compte les personnes de mobilité réduite	• Permet d'affirmer une organisation des différentes infrastructures • Renforce la fonctionnalité des espaces publics : *création de point de centralité entre la mairie et l'église Et entre le centre St Caprais et la ZAC centre* • Améliore la qualité d'accueil des espaces publics *: traitement qualitatif, voie de circulation, trottoirs* • Met en place des liaisons entre les deux centralités : *cohabitation avec les différents modes de déplacement* • Pallie les éléments de ruptures (RN88) entre les espaces • Améliore la qualité de vie	• Renforce l'identité locale • Valorise le patrimoine bâti et végétal	• Renforce la densité du bâti : *constitution d'un front urbain de part et d'autre de l'axe* • Crée des liaisons douces • Aménage les cheminements piétons existants • Limite les déplacements en voitures	• Limite l'émission du bruit des transports terrestres • Diminue les impacts des flux automobiles sur la qualité de l'air • Renforce la sécurité des piétons : *mise en place de traversées sécurisées*	• S'inscrit dans la logique de développement de l'habitat du SDAT : renforcement des centralités existantes • S'inscrit dans la logique de déplacement du SDAT • S'inscrit dans la logique du PDU	• Favorise le développement de lien social
	Développer une nouvelle organisation de la circulation	• Permet la continuité et le lien entre les espaces de vie	• Améliore l'accessibilité des équipements • Allège la circulation sur la RN 88 • Améliore les liaisons entre les quartiers : *augmentation du nombre de cheminement piétons et cyclistes* • Améliore la qualité de vie	• Ne porte pas atteinte au patrimoine	• Développe les liaisons douces • Oriente les cheminements vers les stations d'arrêts du TCSP • Limite les déplacements en voitures : *complémentarité liaison douce et TC*	• Limite l'émission du bruit des transports terrestres • Diminue les impacts des flux automobiles sur la qualité de l'air • Renforce la sécurité des déplacements piétons et cyclistes :*indépendance du réseau cyclable/route*	•	
Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune	Poursuivre la constitution de la ceinture verte de la commune	• Permet la continuité et le lien entre les espaces de vie :*liaison de tous les secteurs de la commune* • Permet une continuité écologique entre les espaces : *continuité entre les espaces verts* • Renforce la biodiversité • Renforce les protections des espaces naturels • Maintient des espaces naturels	• Renforce l'accessibilité des espaces verts :*les chemins iront jusqu'aux berges* • Met en place des liaisons douces entre les espaces • Améliore la qualité de vie	• Met en valeur le paysage naturel • Préserve et valorise les végétaux des berges	• Permet la restauration de la qualité écologique des cours eaux • Crée des liaisons douces • Limite les déplacements en voitures • Préserve et valorise les espaces naturels apte à l'infiltration	• Limite l'émission du bruit des transports terrestres • Diminue les impacts des flux automobiles sur la qualité de l'air • Prend en compte les risques naturels	• S'inscrit dans la logique environnementale du SDAT : la valorisation des espaces de nature	
	Valoriser le patrimoine historique et architectural	• Permet une valorisation des sites	• Permet de faire connaître le patrimoine aux habitants	• Renforce l'identité locale • Protège et valorise le patrimoine bâti • Renforce la connaissance du patrimoine • Accroît la visibilité des hameaux anciens				
	Renforcer la présence et la qualité des espaces verts au sein des quartiers	• Permet le maintien d'espaces verts au sein de l'urbain • Permet une continuité écologique entre les espaces : *continuité entre les espaces verts*	• Renforce l'accessibilité des espaces verts • Augmente le nombre de parc ouvert au public • Améliore la qualité de vie	• Renforce l'identité locale • Protège et valorise le patrimoine végétal	• Limite l'imperméabilisation des sols			• Favorise le développement de lien social

Tableau de synthèse du diagnostic et du PADD

Objectif développement durable	le diagnostic	Le padd
Assurer la diversité de l'occupation des territoires	Un parc de logement dominé par l'habitat pavillonnaire en accession à la propriété sur la quasi totalité du territoire. Un effort de diversification déjà engagé qui permet d'accueillir une plus grande diversité de population avec notamment : la construction de petits collectifs sur la ZAC des Bastides, la réalisation actuellement de la ZAC du centre et la volonté d'intégrer 20% de logements aidés dans les nouvelles opérations. Des logements sociaux peu présents dont la part reste déficitaire au regard de la loi SRU. Une forte concentration des commerces et services le long de la RN 88. De nombreux petits centres commerciaux bien répartis dans les différents quartiers, à l'exception toutefois du quartier de Malbou. Deux zones d'activités bien distinctes situées aux franges de la commune, l'une concentrée le long de la vallée de l'Hers (ZI La Violette), l'autre plus récente le long de la RD 112 (ZI Montredon). Un noyau de mixité, habitat/activités, perdure autour du hameau de Cornaudric. Des mutations observer sur de larges secteurs où la part des plus de 60 ans dépasse aujourd'hui 26% Alors que le lancement de la « ZAC Centre » marque le terme des grandes opérations de développement de l'habitat, se pose la question, à l'échelle de la commune, de son renouvellement urbain à terme. La commune possède encore des potentialités foncières pour l'accueil de l'activité économique qui se fera au détriment des derniers territoires agricoles subsistant. La commune présente un territoire fortement urbanisé mais peu dense avec de nombreux espaces verts.	Le parc de logements sera modifié soit par de l'intensification urbaine soit par du renouvellement urbain. La densification se réalisera au sein des quartiers pavillonnaires et le long de la RN88, en privilégiant la construction de petits collectifs. Des logements à loyer modéré seront intégrés dans les opérations. Les deux zones d'activité seront renforcées avec l'accueil d'entreprises peu consommatrice d'espace privilégiant l'activité tertiaire. Ce développement se réalisera sur les dernières disponibilités foncières de la commune. Les espaces verts et les milieux des cours d'eau seront maintenus et valorisés de manière à restaurer les qualités écologiques de ces espaces.
Faciliter l'intégration urbaine des populations	Un fort pourcentage de retraités. Des zones d'activité propices à l'accueil de la population active locale. Un niveau de qualification des populations en nette évolution, à mettre en lien avec l'accueil de cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires, qui travaillent essentiellement à l'extérieur de la commune. Un taux de chômage peu élevé témoin d'une bonne intégration de la population active au marché du travail. Une très bonne desserte de transport en commun qui couvre l'ensemble du territoire, avec 7 lignes de bus. Une opportunité avec la réalisation d'un transport en commun en site propre sur la RN 88, jusqu'au terminus de la ligne A du métro. Des services, commerces et équipements publics situés au centre de la commune, dont l'aire d'influence est essentiellement communale. L'organisation et la richesse du réseau routier communal assurent une bonne accessibilité de ces équipements. L'avenue de Bayonne et le boulevard structurant des Fontanelles représentent à ce titre une forte valeur ajoutée. De nombreux espaces verts essentiellement au Sud de la commune accessibles aux habitants, en lien avec les équipements sportifs et récréatifs. Au Nord, moins d'espaces publics au sein du tissu résidentiel sont porteurs de lien social et de convivialité. Un certain nombre de conflits résultent de la part importante de l'automobile. A l'intérieur de la commune, des liaisons routières, T.C., cyclistes et piétonnières de qualité, malgré la présence de quelques lignes de rupture. Des liens avec les communes limitrophes rendus difficiles par le nombre d'accès limités. Des projets identifiés au PDU qui visent à améliorer la desserte notamment vers Toulouse : boulevard urbain du raisin.	L'accueil d'une population nouvelle sera permis malgré les faibles disponibilités foncières. L'activité tertiaire qui sera privilégiée sur les zones d'activité permettra de créer des emplois en correspondance avec l'évolution socioprofessionnelle des habitants de la commune. Les cheminements piétons et cyclistes seront renforcés et augmentés de manière à réaliser une véritable continuité avec les lignes de transport en commun sur l'ensemble du territoire. L'accessibilité des espaces publics et des services et les liens entre les différents secteurs urbains seront de fait améliorés. Le réseau routier sera réorganisé à l'échelle intercommunale pour décharger la RN 88. Les projets des nouvelles infrastructures routières seront intégrées dans l'aménagement des deux territoires d'activité afin d'en assurer la desserte. Deux polarités seront constituées sur le futur axe TSCP le long de la RN88, l'une à vocation d'activité commerciale et tertiaire et l'autre liée aux services. Une continuité urbaine sera crée entre ces deux centralités. Ces aménagements permettront de construire un véritable centre urbain identitaire pour la commune. L'accessibilité des espaces verts sera poursuivie avec la création d'une véritable ceinture verte autour de la commune. La coupure du territoire, faite par la RN 88, sera atténuée avec l'aménagement des deux centralités qui faciliteront son franchissement.

Valoriser le patrimoine	Un tissu urbain peu dense, offrant un paysage d'habitat individuel à flanc de coteaux. La commune, constituée à partir de l'union des deux hameaux de Cornaudric et de Belvèze, toujours visibles aujourd'hui, ne bénéficie pas d'une centralité historique. Une vallée d'exception le long de la Sausse créant une coupure verte au sein de l'espace bâti. La commune de L'Union est uniquement concernée par le débordement de la protection du domaine de Miremont à Launaguet, qui est classé Monument historique. Quelques édifices, bien que non classés, présentent un intérêt patrimonial important. Une protection du patrimoine naturel par les outils réglementaires et une valorisation par des actions plus ponctuelles. Une protection de la coulée verte, de la trame vert et du réseau vert au titre du SDAT.	La commune conservera ses caractéristiques urbaines pavillonnaires tout en renouant avec ses racines. Le patrimoine bâti sera valorisé, en particulier les hameaux de Cornaudric et de Belbèze. L'aménagement des cours d'eau contribuera à améliorer la valorisation du paysage identitaire de la commune Les projets d'extension de l'urbanisation respectent les caractéristiques environnementales et paysagères des sites ainsi que les perspectives visuelles.
Economiser et valoriser les ressources	Une alimentation en eau potable assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Cantons centre et Nord de Toulouse. Compte tenu du niveau d'urbanisation de la commune, le réseau d'assainissement collectif est assuré sur l'ensemble du territoire. Le réseau hydrographique communal fait l'objet d'un suivi qualitatif et d'une surveillance liée aux risques qu'il peut représenter. Une forte consommation de l'espace entre 1960 et 1980 par l'extension urbaine avec la présence dominante de lotissements pavillonnaires. Une urbanisation développée sans maîtrise d'ouvrage publique et sans politique foncière, mais suivie et contrôlée par les documents réglementaires. Les déchets ménagers font l'objet d'une gestion et d'un traitement à l'échelle intercommunale à travers le SITROM des cantons centre et Nord de Toulouse, lui même rattaché à DECOSET. La commune participe à un projet de gestion globale des déchets qui favorise leur exploitation et leur mise en valeur.	Les projets communaux sont peu consommateur d'espace et peu générateur de déplacements. Ils sont basés sur la densification, sur une utilisation raisonnée des disponibilités foncières, et sur une réorganisation des déplacements en faveur des TC et des liaisons douces. Les déplacements en voitures seront donc limités non seulement par une meilleure répartition des équipements, mais aussi par le développement de liaisons douces et des transports en communs. Les rejets dans l'atmosphère et dans le réseau hydrographique seront ainsi réduits. La gestion qualitative de le ressource en eau est conforme aux mesures du SDAGE. La zone inondable de l'Hers et de la Sausse seront maintenue en zone non construite (zone de loisirs) de manière à conserver la perméabilité des sols.
Assurer la santé publique	Les principaux axes routiers traversant la commune font l'objet d'un classement au titre des voies bruyantes. Toutefois, les axes les plus bruyants n'affectent pas les zones résidentielles. Une entreprise classée soumise à autorisation préfectorale est installée au cœur du territoire urbanisé, mais ne fait l'objet d'aucun plan particulier d'intervention. Des risques d'inondation de la Sausse, de l'Hers, de la Seillonne, qui concernent le Sud du territoire urbanisé, pris en compte dan les aménagements.	Les risques naturels sont identifiés sur le territoire communal. Le règlement et le zonage du PPR de la Sausse seront respectés La gestion des risques de crues et d'inondation est conforme aux mesures du SDAGE. Le renforcement de la centralité, le développement des transports en communs et des liaisons douces, la densification le long de l'axe structurant, participent à l'amélioration de la qualité de l'air et limitent l'émission du bruit. Une vigilance sera accordée sur les nouvelles ICPE lors du développement des zones d'activités de la violette et de Montredon
L'organisation de la gestion des territoires	Une partie des compétences communales fait l'objet de délégations à l'échelle intercommunale : la commune fait partie de la CAGT, elle adhère au SMEAT et délègue la gestion de certains services urbains. De nombreux enjeux supra communaux inscrits dans le SDAT, le PDU et le PLH à concilier dans le programme de développement de la commune. Un POS à adapter pour une prise en compte des évolutions législatives, des évolutions récentes des documents supra communaux et des projets communaux en lien avec les objectifs de développement durable.	Les enjeux supra communaux sont intégrés dans le programme communal :la RN88 devient un axe structurant support du TCSP et à intensification urbaine, les centralités sont renforcées, le développement économique de la ZI de Montredon s'oriente dans la continuité du développement du secteur de Gramont, les vallées sont protégées...
Favoriser la démocratie locale	Un tissu associatif particulièrement dynamique, porteur de lien social. Un engagement fort de la collectivité pour développer la démocratie locale. Des actions communales sur l'information et la sensibilisation de la population à certains enjeux du développement durable Mise en application des principes de développement durable par les élus et les services municipaux au travers des démarches de planification territoriales.	La commune à mis en place un vaste processus de Concertation pour l'élaboration du document d'urbanisme.

Le Belvédère – 11 boulevard des Récollets – 31078 TOULOUSE Cedex 4
Tél. 05 62 26 86 26 – Fax. 05 61 52 71 36
www.auat-toulouse.org