Direction du Développement
Urbain et Durable



Plan Local d'Urbanisme

Mise à jour

Intégrant :
Plan de Prévention des Risques « Sécheresse », Servitudes d'Utilité Publique, Règlement local de publicité, PAE

Arrêté du 15 novembre 2011

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

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

le grand toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE

Direction du Développement
Urbain et Durable



Plan Local d'Urbanisme

Mise à jour

Pièces annexe à l'arrêté de mise à jour du P.L.U.

- Arrêté préfectoral du 25 février 2011 inscrivant le castelet d'entrée et de la cour d'honneur de la prison Saint Michel au titre des Monuments Historiques
- Arrêté préfectoral du 25 octobre 2010 instituant le Plan de Prévention des Risques de Sècheresse sur l'ensemble de la commune de Toulouse, et notifié à la Communauté Urbaine le 8 février 2011, date de sa prise d'effet
- Arrêté préfectoral du 20 février 2011 instituant des Servitudes d'Utilité Publique sur et hors du site 143 route d'Espagne à Toulouse anciennement exploité par la société Grande Paroisse
- Arrêté du Maire de Toulouse du 7 juillet 2011 modifiant le règlement local de publicité, des enseignes et préenseignes sur le territoire de la commune de Toulouse
- Délibérations du Conseil Communautaire des 16 décembre 2010 et 21 avril 2011 actant respectivement l'approbation du Programmes d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) LOMBEZ et BORDEBLANCHE

Arrêté du 15 novembre 2011

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

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

le grand Toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE

Notice explicative de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le Plan Local d'Urbanisme du grand Toulouse, commune de Toulouse est mis à jour par arrêté du 15 novembre 2011.

Cette mise à jour permet d'annexer au P.L.U. les documents suivants :

- Arrêté préfectoral du 25 février 2011 inscrivant le castelet d'entrée et de la cour d'honneur de la prison Saint Michel au titre des Monuments Historiques

- Arrêté préfectoral du 25 octobre 2010 instituant le Plan de Prévention des Risques de Sècheresse sur l'ensemble de la commune de Toulouse, et notifié à la Communauté Urbaine le 8 février 2011, date de sa prise d'effet

- Arrêté préfectoral du 20 février 2011 instituant des Servitudes d'Utilité Publique sur et hors du site 143 route d'Espagne à Toulouse anciennement exploité par la société Grande Paroisse

- Arrêté du Maire de Toulouse du 7 juillet 2011 modifiant le règlement local de publicité, des enseignes et préenseignes sur le territoire de la commune de Toulouse

- Délibérations du Conseil Communautaire des 16 décembre 2010 et 21 avril 2011 actant respectivement l'approbation du Programmes d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) LOMBEZ et BORDEBLANCHE

Dans le cadre d'une prochaine évolution du P.L.U., ces annexes seront insérées dans les pièces suivantes du P.L.U. :

- le plan des Monuments et sites classés (pièce 4B-12) ;

- le plan des S.U.P. (pièce 4B-11) ;

- les fiches des S.U.P. (pièce 4B-13) ;

- les actes instituant les ZPR et ZPE (pièce 4B-5) ;

- les graphiques d'information (pièce 4A) – Cartes PAE.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LE PREFET DE REGION MIDI-PYRENEES

Toulouse, le 25 FEV. 2011

TYPE 2 07/03/11
A 11027154

DRAC Midi-Pyrénées
32, rue de la Dalbade
BP 811
31080 – TOULOUSE Cedex 6

Réf. : 2011/GG/CC
Tél. : 05 67 73 21 32
Mél : georges.gonsalves@culture.gouv.fr

Le Préfet de la région Midi-Pyrénées
Préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place du Capitole
31000 - TOULOUSE

Objet – Protection monument historique – ancienne prison Saint-Michel

P.J. – 1 ampliation d'arrêté

J'ai l'honneur de vous informer qu'à la suite de l'avis émis par la commission régionale du patrimoine et des sites le 28 janvier 2011, j'ai décidé d'inscrire au titre des monuments historiques :

le castelet d'entrée et la cour d'honneur de l'ancienne prison Saint-Michel à Toulouse.

Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli, une ampliation de l'arrêté destinée aux archives communales.

J'appelle votre attention sur le fait que l'inscription au titre des monuments historiques implique de se conformer au code du patrimoine et plus particulièrement pour ce qui concerne :

- les travaux : aux articles L 621-27, L 621-28, L 621-29 ;
- le champ de visibilité : à l'article L 621-31.

D'autre part, la commune est tenue, dans un délai de trois mois, d'annexer au PLU (et/ou POS) la servitude de protection (art. L 126-1 du code de l'urbanisme).

Dominique BUR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION MIDI-PYRÉNÉES

Direction régionale
des affaires culturelles de Midi-Pyrénées

DRAC n°2011/

ARRÊTÉ
portant inscription au titre des monuments historiques du castelet d'entrée et de la cour d'honneur de l'ancienne prison Saint-Michel, située sur la commune de TOULOUSE (Haute-Garonne)

Le préfet de la région Midi-Pyrénées,
Préfet de la Haute-Garonne,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code du patrimoine et notamment les titres 1 et 2 du livre VI,
VU le décret n°99-78 du 5 février 1999 modifié relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux,
VU le décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010, modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,
Vu l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites de la région Midi-Pyrénées lors de sa séance du 28 janvier 2011,

VU les autres pièces produites et jointes au dossier,

CONSIDÉRANT que la conservation du castelet d'entrée de l'ancienne prison Saint-Michel à TOULOUSE (Haute-Garonne) présente un intérêt suffisant au titre de l'architecture carcérale du XIX^{e} siècle et de son adaptation au contexte régional par l'architecte Jacques-Jean Esquié,

CONSIDÉRANT le caractère de lieu de mémoire de la cour d'honneur de la prison Saint-Michel à TOULOUSE (Haute-Garonne) en tant que lieu d'exécution de Résistants pendant la seconde guerre mondiale,

ARRETE

Article 1er Sont inscrits au titre des monuments historiques les éléments suivants de l'ancienne prison Saint-Michel, située 18bis, grande rue Saint-Michel, sur le territoire de la commune de TOULOUSE (Haute-Garonne), parcelle n° 222, section AC feuille 813 AC 01 d'une contenance de 1 ha 94 a : castelet d'entrée constitué du bâtiment sur rue cantonné de deux tours, de deux ailes au Nord et au Sud, du bâtiment administratif situé à l'Est d'une part, cour d'honneur délimitée par ces bâtiments d'autre part, éléments appartenant à l'Etat, ministère de la justice, représenté par le préfet de la région Midi-Pyrénées, préfet de la Haute-Garonne, depuis une date antérieure au 1er janvier 1956.

Article 2 Le présent arrêté, dont une ampliation sera adressée sans délai au ministre de la culture et de la communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation des immeubles inscrits et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région. Il sera notifié au maire de la commune ainsi qu'au propriétaire, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Toulouse, le 25 FEV. 2011

Le Préfet de Région

Dominique BUR

1, Place Saint-Étienne - 31038 TOULOUSE CEDEX 9 - Tél. 05 34 45 34 45
http://www.haute-garonne.gouv.fr

Conseil de communauté du 16 décembre 2010

Salons Marengo - Toulouse

Extrait du registre des délibérations

Délibération n° 2010-12-APF-14

Commune de Toulouse - Quartier Lombez : Institution d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)

L'an deux mille dix le seize décembre à dix heures, sous la Présidence de Monsieur Pierre COHEN Président, le Conseil de Communauté s'est réuni à Toulouse – Salons Marengo.

Participants

Afférents au Conseil :	97
Présents :	72
Procurations :	16
Date de convocation :	10 décembre 2010

Présents

Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Balma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY Mme Thérèse PICHON
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGÉ
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Guy LAURENT
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Pierre GUERIN M. Guy THIBAUT
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac-sur-Garonne	M. Michel SIMON
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Orens	M. Christian SEMPÉ M. Claude MÉRONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS Mme Elisabeth BELAUBRE M. Daniel BENYAHIA M. François BRIANÇON

	M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. Thierry COTELLE Mme Christine COURADE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Vincentella DE COMARMOND M. Serge DIDIER Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Philippe GOIRAND M. Jean-Pierre HAVRIN Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIÉ M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC Mme Dominique PY Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN Mme Elisabeth TOUTUT M. Jean-Charles VALADIER Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL Mme Danielle BUYS
L'Union	M. Georges BEYNEY M. Henri LEVRAT M. Marc PÉRÉ
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART

Délégués ayant donné pouvoir

		à
Aucamville	M. Gérard ANDRÉ	M. Guy MONTAGNER
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO	Mme Béatrice URSULE
Cugnaux	M. Philippe GUÉRIN	M. Guy THIBAUT
Colomiers	M. Henri MOLINA	M. Guy LAURENT
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX	M. Joseph CARLES
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLÉRA	M. Jacques DIFFIS
Toulouse	M. Abdelkader ARIF Mme Michèle BLEUSE Mme Anne CRAYSSAC Mme Martine CROQUETTE M. Pierre LACAZE M. Jean-Luc LAGLEIZE Mme Régine LANGE Mme Erwane MONTHUBERT Mme Cécile RAMOS	M. Pierre COHEN M. Antoine MAURICE Mme Gisèle VERNIOL M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIÉ Mme Malika ARADJ M. Daniel BENYAHIA Mme Dominique PY M. Joël CARREIRAS
Villeneuve-Tolosane	M. Diego GIL	Dominique COQUART

Délégués excusés

Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Colomiers	M. Ahmed-Medhy IMELHAINE
Toulouse	M. René BOUSCATEL M. François CHOLLET Mme Marie DEQUE Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Claude TOUCHEFEU
Tournefeuille	M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT

Délibération n° 2010-12-APF-14

Commune de Toulouse - Quartier Lombez : Institution d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)

Exposé

Le secteur compris entre l'avenue de Lombez et la rue Roquemaurel, (commune de Toulouse) à hauteur de la barrière de Lombez et de la rue Ella Maillart, est majoritairement composé d'un tissu en cours de mutation. Plusieurs entreprises, telles que les Tricotages de l'Ariège ou le carrossier Nadal, ont interrompu ou déplacé leur activité ces dernières années.

Le secteur concerné représente une superficie d'environ 6 hectares et est classé en zone UB2 du PLU. Il représente une capacité de construction de 60 000 m² SHON à terme, soit 900 logements environ.

Les réflexions menées sur la zone Cépière-Garonne, à l'occasion de la transformation de la ZAC Cartoucherie en écoquartier, ont fait apparaître la nécessité d'inscrire la mutation de ce secteur dans son environnement large.

Les programmes de construction qui vont être réalisés sur ces terrains rendent ainsi nécessaires la mise en place d'équipements publics d'infrastructures et de superstructures, au financement desquels il paraît normal qu'ils participent.

En application de l'article 332-9 du Code de l'Urbanisme, les collectivités locales peuvent mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés dans les secteurs où un Programme d'Aménagement d'Ensemble a été approuvé.

C'est pourquoi il est proposé de mettre en place un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) qui doit accompagner l'urbanisation du secteur concerné.

Ce programme comporte la réalisation des équipements publics suivants :

- trois voies de desserte entre l'avenue de Lombez et la rue Roquemaurel, ainsi que les réseaux associés ;
- la modification du giratoire sur l'avenue de Lombez ;
- le recalibrage de la coulée verte de Roquemaurel et la création d'un plateau ralentisseur ;
- la création d'une liaison douce est-ouest, et avec la création d'une petite place à hauteur de la cheminée des Tricotages de l'Ariège
- un jardin public ;
- un équipement pour la petite enfance ;
- un équipement de quartier.

Le coût de l'ensemble de ces travaux et des acquisitions foncières nécessaires à leur réalisation, a été estimé à 7 093 500 € HT, dont 3 558 500 € HT pour les voiries et réseaux à réaliser par la

Communauté Urbaine et 3 555 000 € HT pour le jardin public, l'équipement de quartier et l'équipement pour la petite enfance, à réaliser par la Commune de Toulouse.

Selon leur nature, ces équipements assureront également la satisfaction de besoins plus généraux à l'échelle d'un secteur élargi.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé de fixer les participations applicables à l'intérieur du secteur délimité au plan annexé à la présente délibération, afin de financer le programme d'équipements publics présenté ci-dessus.

La part des dépenses mise à la charge des constructeurs s'établit à 65,6 % pour l'ensemble du programme, soit 4 651 750 €, et se compose comme suit :

- 81,2 % du montant des équipements à réaliser par la Communauté Urbaine, soit 2 874 250 €
- 50 % du montant des équipements à réaliser par la Commune de Toulouse, soit 1 777 500 €.

Afin de permettre la réalisation des logements sociaux qui devraient représenter 25% de la SHON des programmes d'habitat, la participation pour les logements locatifs sociaux sera diminuée pour atteindre 10% de la participation de base, ce qui conduit à un montant proche de la Taxe Locale d'Equipement.

Avec cette hypothèse, la participation pour les constructions autres que les logements locatifs sociaux, par m² SHON, s'établit à :

P = 1,29 C/S, soit 100 €/m² SHON
ou :
C = partie du coût des ouvrages et de leur emprise foncière prise en charge par le PAE, soit 4 651 750 € (65,6 % de 7 093 500 €).
S = surface hors nette de plancher, basée sur l'estimation de 60 000 m² SHON

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique Foncière du 22 novembre 2010,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

Il est institué un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur la partie de la Commune de Toulouse délimitée sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 2

Le programme des équipements publics comprend :

- trois voies de desserte entre l'avenue de Lombez et la rue Roquemaurel, ainsi que les réseaux associés ;
- la modification du giratoire sur l'avenue de Lombez ;
- le recalibrage de la coulée verte de Roquemaurel et la création d'un plateau ralentisseur ;
- la création d'une liaison douce est-ouest, et la création d'une petite place à hauteur de la cheminée des Tricotages de l'Ariège
- un jardin public ;
- un équipement pour la petite enfance ;
- un équipement de quartier.

Article 3

Le programme des équipements publics définis à l'article 2 sera achevé au plus tard le 31 décembre 2020.

Article 4

Le coût total du programme des équipements publics est estimé à SEPT MILLIONS QUATRE VINGT TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS hors taxes (7 093 500 € HT).

Article 5

La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs est fixée à 65,6%.

Article 6

La participation financière au m² SHON des logements locatifs sociaux sera égale à 10 % de la participation applicable aux constructions définies à l'article 7 ci-dessous.

Article 7

La part des dépenses de réalisation des équipements publics mise à la charge des constructeurs sera répartie entre les différentes catégories de constructions, en tenant compte de l'article 6, en proportion de la Surface Hors Œuvre Nette de plancher autorisée, par application de la formule suivante :

P = 1,29 C/S, soit 100 €/m² SHON
ou :
C = partie du coût des ouvrages et de leur emprise foncière prise en charge par le PAE, soit 4 651 750 € (65,6 % de 7 093 500 €).
S = surface hors nette de plancher, soit 60 000 m² SHON

Article 8

La participation perçue au titre de la réalisation des équipements communaux, estimée à 1 777 500 € HT, sera reversée à la Commune de Toulouse.

Article 9

D'autoriser le Président à procéder aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des équipements publics de l'opération.

Article 10

Conformément à l'article R 332-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant UN MOIS au siège du Grand Toulouse. Mention en sera, en outre, insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Résultat du vote :

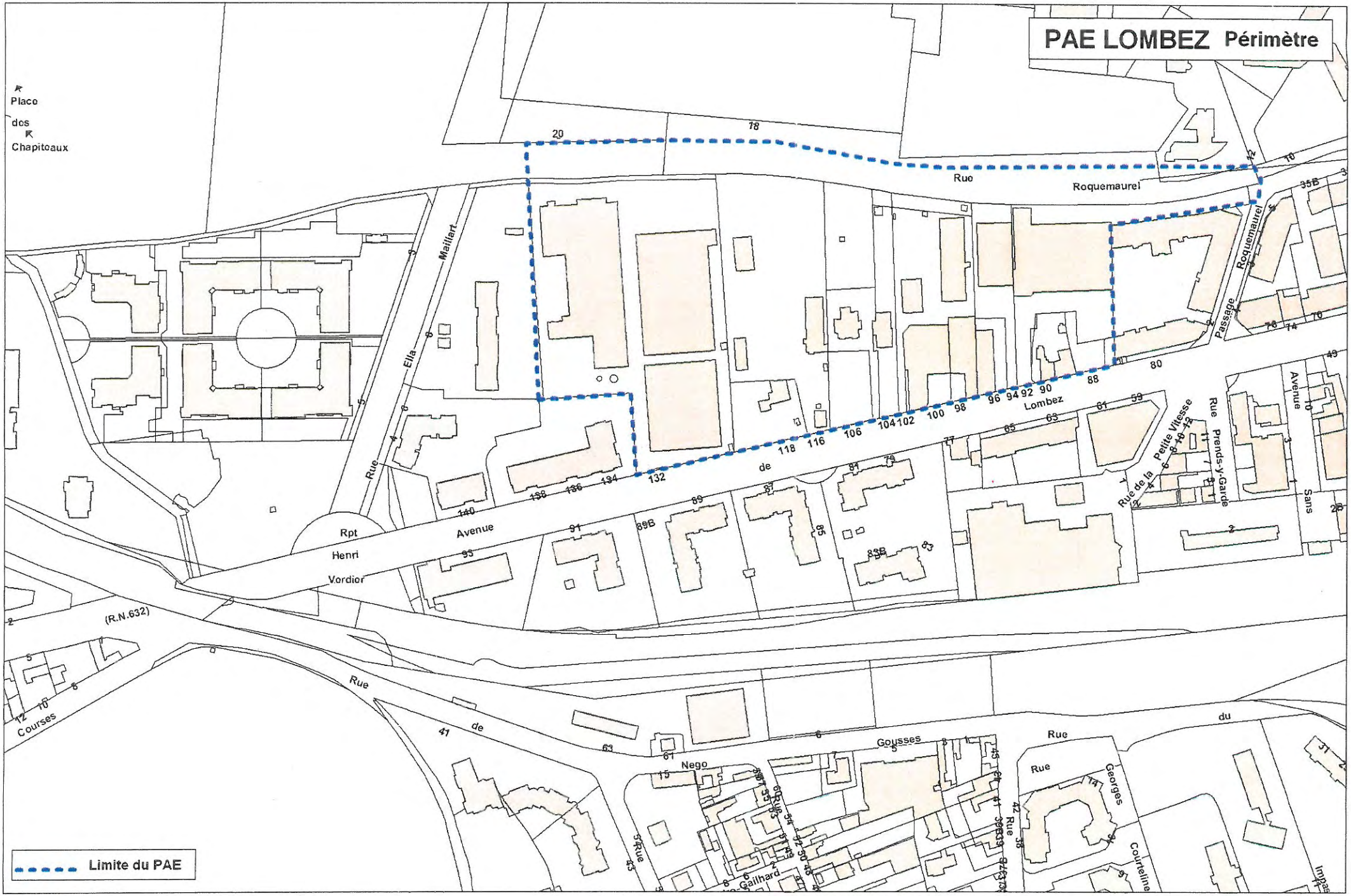
- Pour : 88
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Non participations au vote : 0

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 17 décembre 2010

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Pierre COHEN



2010-264-MC-12.11.10

Echelle 1/2000

D.G.D.U.D - Direction de l'Aménagement - B.E.A.T

Délibération n° 2011-089

Commune de Toulouse - Quartier Pradettes-Lardenne : Institution d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) à Bordeblanche

L'an deux mille onze le jeudi vingt-et-un avril à neuf heures, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président, le Conseil de Communauté s'est réuni à Arche Marengo - Espaces Vanel - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	97
Procurations :	19
Date de convocation :	15 avril 2011

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Gérard ANDRE
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA M. Stéphane COPPEY Mme Thérèse PICHON
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Guy LAURENT M. Henri MOLINA
Cugnaux	M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD

Gratentour	M. Paul FRANCHINI
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	M. Henri LEVRAT
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL
Saint-Orens	M. Christian SEMPE
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Abdelkader ARIF M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE M. Daniel BENYAHIA M. René BOUSCATEL M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. Thierry COTELLE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Danièle DAMIN Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE Mme Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES M. Jean Luc FORGET M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Catherine GUIEN Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED Mme Isabelle HARDY M. Pierre LACAZE M. Djillali LAHIANI Mme Régine LANGE M. Jean-Paul MAKENGO M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH M. Christian RAYNAL Mme Sonia RUIZ

	M. Jean-Christophe SELLIN
	M. Nicolas TISSOT
	Mme Claude TOUCHEFEU
	Mme Elisabeth TOUTUT
	M. Jean-Charles VALADIER
	Mme Gisèle VERNIOL
	Mme Zohra ZINA-RAGGOUA
Tournefeuille	
	M. Claude RAYNAL
	Mme Mireille ABBAL
	Mme Danielle BUYS
	M. Daniel FOURMY
	M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	
	M. Dominique COQUART
	M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Beaupuy		
	M. Maurice GRENIER	M. Robert MEDINA
Castelginest		
	M. Grégoire CARNEIRO	Mme Béatrice URSULE
Cornebarrieu		
	M. Gilles DE FALETANS	M. Raymond-Roger STRAMARE
Gagnac		
	M. Michel SIMON	Mme Claudie MARCOS
L'Union		
	M. Georges BEYNEY	M. Henri LEVRAT
Saint-Jean		
	M. Gérard BAPT	Mme Dominique VEZIAN
Saint-Orens		
	M. Claude MERONO	Mme Brigitte CALVET
Toulouse		
	M. Régis GODEC	M. Stéphane COPPEY
	Mme Dominique PY	M. Henri MATEOS
	Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE	Mme Malika ARADJ
	Mme Monique DURRIEU	M. Bernard MARQUIE
	M. Jean-Michel FABRE	M. François BRIANÇON
	Mme Anne CRAYSSAC	Mme Gisèle VERNIOL
	Mme Maryse JARDIN-LADAM	Mme Sonia RUIZ
	Mme Christine COURADE	M. Joël CARREIRAS
	Mme Michèle BLEUSE	M. Antoine MAURICE
	Mme Erwane MONTHUBERT	Mme Catherine GUIEN
	M. Jean-Luc LAGLEIZE	M. Jean Luc FORGET
	M. François CHOLLET	Mme Marie DEQUE

Délégués excusés

Aucamville	
	M. Guy MONTAGNER
Bruguières	
	M. Philippe PLANTADE
Cugnaux	
	M. Philippe GUERIN
	M. Pierre GUERIN
L'Union	
	M. Marc PERE
Toulouse	
	M. Jean-Pierre HAVRIN
	Mme Cécile RAMOS

Délibération n° 2011-089

Commune de Toulouse - Quartier Pradettes-Lardenne : Institution d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) à Bordeblanche

Exposé

Le secteur Bordeblanche, situé entre les quartiers de Lardenne et des Pradettes (commune de Toulouse), autour des installations de La Dépêche du Midi, comprend 5 ha de foncier acquis par la Ville de Toulouse en 2009.
Le périmètre est bordé par le chemin Ramelet Moundi au Nord, et par l'avenue Jean Baylet à l'Est, il est traversé par le chemin Bordeblanche du Nord au Sud.
La parcelle de 2.83 ha sur laquelle est implanté l'ex-Tri Postal est aujourd'hui en friche, l'étude de sa reconversion est en cours par son propriétaire, La Poste.
Entre le chemin Ramelet Moundi et la Dépêche du Midi, plus d'un hectare de foncier va également muter au profit d'une opération privée de logements.
Enfin, Patrimoine Languedocienne développe un projet de 45 logements sociaux, liés aux engagements de reconstruction dans le cadre de l'ANRU, ainsi qu'une crèche, au sud de Bordeblanche.

La Ville de Toulouse a souhaité qu'une réflexion globale soit menée sur l'ensemble des parcelles afin d'insérer un nouveau « morceau de ville » à l'interface des quartiers de Lardenne et des Pradettes, et d'éviter la juxtaposition d'opérations fermées sans maillage global.
De plus, les contributions des associations de quartier des Pradettes et de Lardenne ont été recueillies pour alimenter le diagnostic. De septembre 2010 à janvier 2011, le projet Bordeblanche a été abordé lors de plusieurs commissions de quartier et d'une réunion publique.
La Ville a annoncé à la population son intention de créer environ 1000 logements sur l'ensemble du secteur à l'horizon 2016, par le biais d'un projet qui pourra être évolutif.
Grâce à la concertation, le diagnostic partagé a permis de définir des orientations d'aménagement tenant compte des demandes des habitants.

L'urbanisation qui se dessine dans ce secteur de 10 ha nécessite l'accompagnement de la puissance publique pour offrir des équipements suffisants qui répondent aux objectifs suivants :

- créer des liaisons douces Nord/Sud qui font défaut actuellement pour relier les polarités de Lardenne et de la place des Pradettes
- développer un maillage viaire pour équilibrer les flux automobiles entre les deux voies principales (chemin Bordeblanche et avenue Jean Baylet)
- développer des espaces et équipements publics de rencontre et de convivialité
- proposer une offre de stationnement mutualisée autour des équipements publics futurs et de la bibliothèque existante
- créer un équipement public dédié à la petite enfance

Les parcelles classées en zone UB1 du PLU, dont certaines relèvent d'un graphique de détail, offrent une capacité de construction de 1000 logements environ, soit au total 72 000 m² de SHON environ, auxquels pourraient s'ajouter de façon marginale quelques programmes d'activités.

En application de l'article 332.9 du Code de l'Urbanisme, les collectivités locales peuvent mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés dans les secteurs où un Programme d'Aménagement d'Ensemble a été approuvé.

C'est pourquoi, pour accompagner l'urbanisation du secteur, il est proposé de mettre en place un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) comprenant la réalisation des équipements publics suivants :

• Des infrastructures :
1/ Le recalibrage du chemin Bordeblanche est nécessaire pour créer les différents accès mais aussi pour accueillir une piste cyclable et des stationnements latéraux par un élargissement de la voie (emplacement réservé prévu au PLU). La rénovation de l'éclairage public sera mise en œuvre en même temps.
Ces travaux seront accompagnés du traitement du carrefour avec la rue Réboul en limitant la vitesse par l'installation d'un plateau ralentisseur.

2/ La création d'une nouvelle voie entre La Dépêche du Midi et la bibliothèque est indispensable pour améliorer le maillage viaire vers l'avenue Jean Baylet. Cette voirie (accompagnée d'une piste cyclable) permettra en effet le désenclavement de la parcelle Ville à l'ouest de La Dépêche et l'amélioration du maillage de circulations douces.
Ces travaux seront accompagnés d'un tourne à gauche, avenue Jean Baylet, pour créer un accès à la parcelle par l'ouest de la Dépêche. Ce carrefour permettra en outre de réduire la dangerosité de la courbe existante.

3/ Un plateau ralentisseur à l'intersection des chemins Ramelet Moundi et Catala sera implanté car cette intersection est à sécuriser dans la mesure où les déplacements piétons et vélos seront accentués.

4/ La requalification d'un tronçon de l'avenue Jean Baylet, au niveau de la parcelle à l'Est de La Dépêche appartenant à la Ville, permettra l'élargissement et la réfection du piétonnier ainsi que la création du tourne à gauche.

5/ Plusieurs liaisons douces (comprenant un piétonnier et une piste cyclable) représentant environ 500 ml seront créées pour favoriser les déplacements piétons-cycles vers le chemin Ramelet Moundi, la place des Pradettes et l'avenue Jean Baylet afin de relier les différentes polarités de Lardenne et des Pradettes, les arrêts de bus et les futurs équipements publics.

6/ Des espaces publics seront aménagés pour proposer des lieux de convivialité et de rencontre à travers la création d'une place publique, d'un jardin public (environ 2500 m²) autour du bosquet existant qui sera valorisé, et d'une aire de stationnement (20 à 30 places de parkings) proche des futurs équipements publics.

• Des superstructures :
- un local jeunes et une maison de quartier (environ 500 m²)
- un équipement pour la petite enfance (crèche)
- un équipement sportif

Le coût de l'ensemble de ces travaux et acquisitions foncières nécessaires à leur réalisation a été estimé à 6 742 687 € HT, dont 3 604 206 € HT pour les voiries et réseaux à réaliser par la Communauté Urbaine du Grand Toulouse et 3 138 481 € HT pour le jardin public et l'ensemble des superstructures, à réaliser par la Commune de Toulouse.

Selon leur nature, ces équipements assureront également la satisfaction des besoins plus généraux à l'échelle d'un secteur élargi.
C'est dans ce cadre qu'il est proposé de fixer les participations applicables à l'intérieur du secteur délimité au plan annexé à la présente délibération, afin de financer le programme d'équipements publics présenté ci-dessus.

La part des dépenses mise à la charge des constructeurs s'établit à 63.3% pour l'ensemble du programme, soit 4 266 600 € HT, et se décompose comme suit :
- 64.8 % du montant total des équipements à réaliser par la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, soit 2 334 980 € HT

- 61.5 % du montant total des équipements à réaliser par la Commune de Toulouse, soit 1 931 620 € HT.

La participation pour les constructions autres que du logement social ou de l'activité s'établit à :
P = 1.34 C/S, soit 77 € HT/m² de SHON.
Dans lequel :
C = partie du coût des ouvrages et de leur emprise foncière prise en charge par le PAE, soit 4 266 600 € HT (63.3% de 6 742 687 € HT)
S = Surface Hors Oeuvre Nette de Plancher, basée sur l'estimation de 73 600 m² de SHON

Afin de permettre la réalisation des logements sociaux qui devraient représenter 25% de la SHON des programmes d'habitat, la participation pour les bailleurs sociaux sera diminuée pour atteindre 10 € / m² de SHON, ce qui conduit à un montant proche de la Taxe Locale d'Equipement.
Pour les programmes d'activités, la participation sera de 50 €/ m² de SHON construite.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique Foncière du 29 mars 2011,

Entendu l'exposé de Monsieur Le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1
Il est institué un Programme d'Aménagement d'Ensemble, dénommé PAE Bordeblanche, sur la partie de la Commune de Toulouse délimitée sur le plan annexé à la présente délibération. La surface totale du Programme d'Aménagement d'Ensemble est de 98 970 m².

Article 2
Le programme des équipements publics comprend :

- Des infrastructures :
  - la requalification du chemin Bordeblanche (comprenant une piste cyclable et des stationnements latéraux) avec la réalisation d'un plateau ralentisseur à l'extrémité sud pour traiter le carrefour avec la rue Réboul
  - la création d'une nouvelle voie entre La Dépêche du Midi et la bibliothèque pour créer un second accès à la future opération ainsi que la création d'un carrefour avenue Jean Baylet pour sécuriser le virage
  - la réalisation d'un plateau ralentisseur à l'intersection des chemins Ramelet Moundi et Catala
  - la requalification d'un tronçon de l'avenue Jean Baylet, au niveau de la parcelle Est de la Ville
  - des liaisons douces pour faciliter les déplacements vélos-piétons vers le chemin Ramelet Moundi, la place des Pradettes et l'avenue Jean Baylet
  - une place publique, un jardin public autour du bosquet existant, et une aire de stationnement

- Des superstructures :
  - un local jeunes et une maison de quartier
  - un équipement pour la petite enfance (crèche)
  - un équipement sportif

Article 3
Le programme des équipements publics définis à l'article 2 sera achevé au plus tard le 31 décembre 2020.

Article 4
Le coût total des équipements mise à la charge des constructeurs est estimé à 4 266 600 € HT.

Article 5
La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs est fixée à 63.3 %.

Article 6
La part des dépenses de réalisation des équipements publics mise à la charge des constructeurs sera répartie entre les différentes catégories de constructions (y compris en cas de changement de destination de locaux existants), en tenant compte des articles 7 et 8, en proportion de la Surface Hors Œuvre Nette de plancher autorisée, par application de la formule suivante :
P = 1.34 C/S, soit 77 € HT/m² de SHON.
Dans lequel
C = partie du coût des ouvrages et de leur emprise foncière prise en charge par le PAE, soit 4 266 600 € HT (63.3% de 6 742 687 € HT)
S = Surface Hors Oeuvre Nette de Plancher, basée sur l'estimation de 73 600 m² de SHON

Article 7
La participation financière au m² de SHON des logements sociaux (que ce soit en locatif ou en accession à la propriété) sera égale à 13% de la participation applicable aux constructions définies à l'article 6, soit 10€ HT/ m² de SHON.

Article 8
La participation financière au m² de SHON pour l'activité sera égale à 65% de la participation applicable aux constructions définies à l'article 6 ci-dessous, soit 50 € HT/ m² de SHON.

Article 9
Les constructions dédiées aux équipements publics ne sont pas soumises au régime du PAE.

Article 10
La participation perçue au titre de la réalisation des équipements communaux, estimée à 1 931 620 € HT, sera reversée à la commune de Toulouse.

Article 11
La participation sera payée par le pétitionnaire du PAE, en 2 versements, le premier 9 mois après la date de délivrance du Permis de Construire, puis le second 24 mois après la date de délivrance du Permis de Construire.

Article 12
Les constructions dans le périmètre du PAE ne sont pas soumises à la TLE.

Article 13

Conformément à l'article R 332-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du Grand Toulouse. Mention en sera, en outre, insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Résultat du vote :

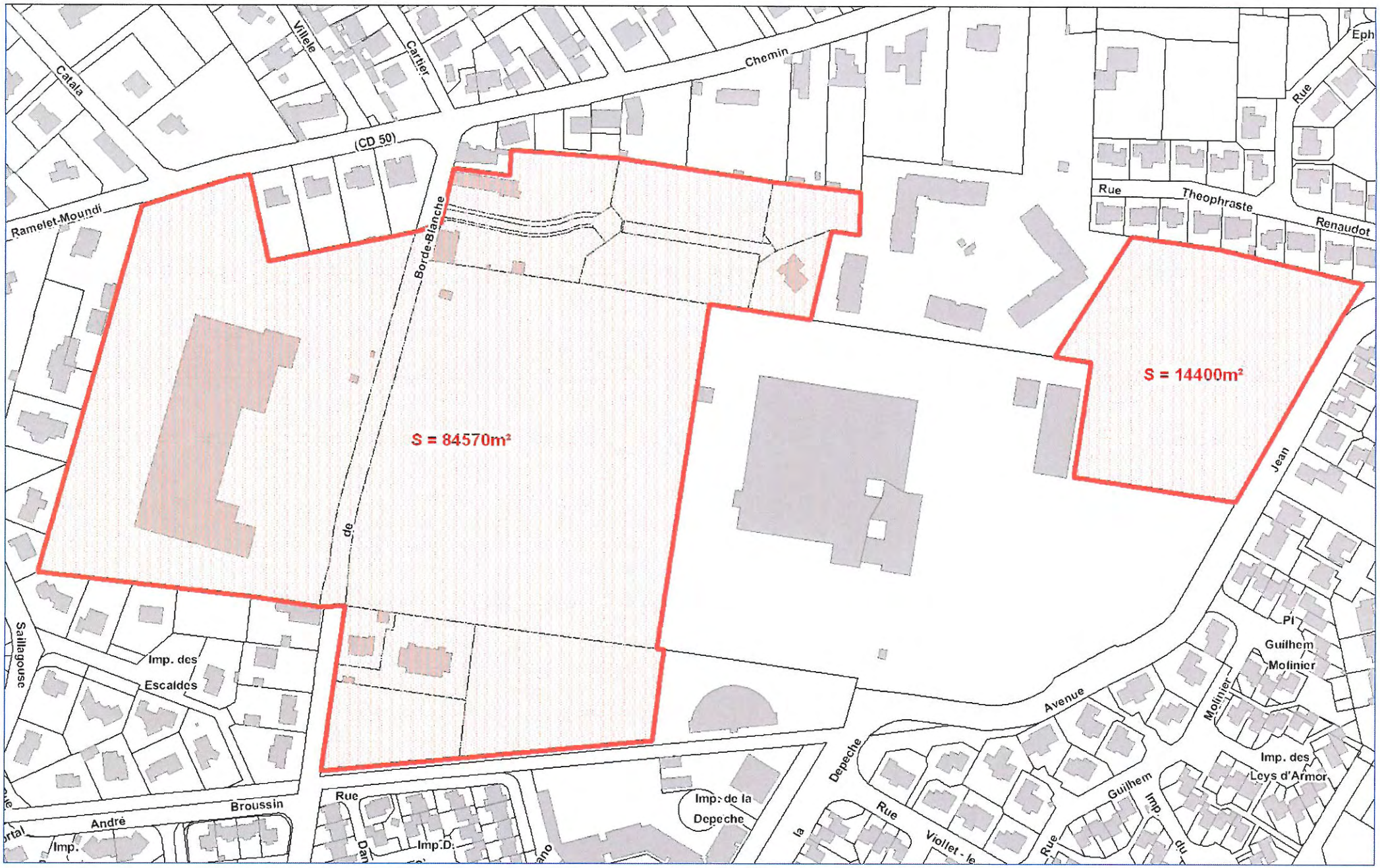
- Pour : 116
- Contre :
- Abstentions :
- Non participations au vote :

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 02/05/2011

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Pierre COHEN



2011-037-MC-27/01/2011 Echelle : 1/2500

N
W E
S

PAE de BORDEBLANCHE

D.G.D.U.D - Direction de l'Aménagement - B.E.A.T

Annexe à la délibération

PAE BORDEBLANCHE - Récapitulatif

Collectivité compétente	Equipement	Coût total HT (Acquisitions +Travaux)	Participation %	Participation €
Grand Toulouse	Requalification chemin Bordeblanche	506 000	75%	379 500
Grand Toulouse	Plateau traversant au Sud du chemin Bordeblanche	202 000	25%	50 500
Grand Toulouse	Plateau traversant sur le chemin Ramelet Moundi	222 000	25%	55 500
Grand Toulouse	Création d'une nouvelle voie reliant l'avenue Jean Baylet	830 000	75%	625 778
Grand Toulouse	Carrefour avenue Jean Baylet	469 506	75%	351 909
Grand Toulouse	Requalification de la portion de l'avenue Jean Baylet	100 000	25%	25 000
Grand Toulouse	Liaison douce entre Bordeblanche et l'avenue Jean Baylet	160 000	50%	76 000
Grand Toulouse	Liaison douce vers les Pradettes et chemin Bordeblanche	173 900	50%	82 000
Grand Toulouse	Liaison douce vers le chemin Ramelet Moundi	90 800	50%	35 000
Grand Toulouse	Création d'une place publique	760 000	75%	570 000
Ville de Toulouse	Jardin Public	336 000	75%	268 293
Grand Toulouse	Création d'une aire de stationnement	90 000	75%	67 500
Ville de Toulouse	Crèche	1 608 000	75%	1 206 000
Ville de Toulouse	Maison de quartier et local jeunes	844 481	25%	211 120
Ville de Toulouse	Equipement sportif	350 000	75%	262 500
		6 742 687	**63.3%**	**4 266 600**

Récapitulatif :

Coût total HT (acquisitions + travaux)	6 742 687
Participation (% arrondi)	63,3%
C : participation totale (€)	4 266 600
S : SHON	**73 600**
P (en euros/m² de SHON) :**1,34** x (C/S)	**77 €/m²**
Logement Social (locatif et accession) : (**13%** P)	**10 €/m²**
Activités :(**65%**P)	**50 €/m²**

Par collectivité :

	Coût total des équipements HT	Participation des constructeurs		Financement des collectivités	
		En %	En €	En %	En €
Grand Toulouse	3 604 206	64,78%	2 334 980	35,22%	1 269 227
Ville de Toulouse	3 138 481	61,54%	1 931 620	38,46%	1 206 861
TOTAL	**6 742 687**	**63,30%**	**4 266 600**		**2 476 087**

Par type de construction :

	m²	Participation /m²/SHON	Participation totale
Logement sauf locatif social	51800	77	3 988 600
Logement locatif social	20300	10	203 000
Bureaux	1500	50	75 000
Total	**73600**		**4 266 600**