

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

Plan Local d'Urbanisme

- Approuvé par DCM le 18 octobre 2005
- 1ère modification par DCM le 31 janvier 2008
- 2ème modification par DCM le 30 septembre 2010
- 1ère révision simplifiée par DCC le 27 juin 2013
- 1ère modification simplifiée par DCC le 27 juin 2013
- 3ème modification par DCC le 26 septembre 2013
- 4ème modification par DCC le 25 septembre 2014
-Mis à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole le 10 février 2015

2ème Modification simplifiée du PLU

1 – Notice explicative

Villeneuve-Tolosane

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole

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

SOMMAIRE

1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE 5

1 - Rappel de l'évolution du document d'urbanisme.....6

2 - Procédure et planning de modification simplifiée du PLU 6

3 - Les objectifs de la 2ème modification simplifiée du PLU.....8

2 - MODIFICATIONS/OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUES 9

1 – Objectif 1 : Evolution réglementaire de l'article 13.....10

2 – Objectif 2 : Evolution réglementaire de l'article 6 17

3 – Objectif 3 : Evolution réglementaire de l'article 2 19

4 – Objectif 4 : Intégration du nouvel arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre..... 23

5 – Objectif 5 : Mise à jour des annexes 25

3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT 26

4 - LISTE DES DOCUMENTS MODIFIÉS.....30

1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE

Compétente notamment en matière de PLU et documents en tenant lieu, Toulouse métropole est amenée à gérer tous les PLU communautaires à l'échelle communale des 37 communes membres.

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

La commune de VILLENEUVE-TOLOSANE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2005.

Ce document a fait l'objet :

- 1ère modification par DCC le 31 janvier 2008 ;
- 2ème modification par DCC le 10 septembre 2010 ;
- 1ère révision simplifiée par DCC le 27 juin 2013 ;
- 1ère modification simplifiée par DCC le 27 juin 2013 ;
- 3ème modification par DCC le 26 septembre 2013 ;
- 4ème modification par DCC le 25 septembre 2014 ;
- mise à jour par arrêté du Président de Toulouse Métropole le 10 février 2015.

La présente modification du PLU constitue donc la deuxième modification simplifiée du PLU de la commune de Villeneuve-Tolosane.

2 - Procédure et planning de la modification simplifiée du PLU

2.1. MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Les modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée au public ont été définies dans la délibération-cadre du Conseil de la Métropole en date du 9 avril 2015.

Cette mise à disposition du public se déroulera du 26/05/2015 au 30/06/2015, conformément à l'arrêté en date du 23/04/2015.

À la suite de cette mise à disposition du dossier au public, le Conseil de la Métropole tirera le bilan de la mise à disposition et se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée, après avis du Conseil municipal.

2.2. NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

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

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
Monsieur le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du SMEAT,
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du S.M.T.C,
Monsieur le Maire de Villeneuve-Tolosane.

2.3. PLANNING DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFEE DU PLU

Élaboration du dossier technique et consultation de la commune

Consultation des services de Toulouse Métropole (1mois)

Délibération du conseil de la Métropole fixant les modalités de mise à disposition : 09 Avril 2015

Arrêté du Président fixant les modalités de mise à disposition : 23 Avril 2015

Envoi du dossier aux personnes publiques associées (1 mois) Mai 2015

Mise à disposition du dossier Du 26 Mai 2015 au 30 Juin 2015

Prise en compte des éléments de mise à disposition

Avis du Conseil Municipal 23 Septembre 2015

Délibération du Conseil de la Métropole

Tirant le bilan de la mise à disposition & Approuvant la modification simplifiée

29 Septembre 2015

Nouveau PLU opposable dès réception par la Préfecture, affichage, parution et recueil

3 - Les objectifs de la deuxième modification simplifiée

Type de modification		Éléments concernés
Objectif 1: Évolution réglementaire de l'article 13		
	☞ Objectif. Intégrer à l'article 13 des dispositions réglementaires particulières applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Règlement écrit
Objectif 2 : Évolution réglementaire de l'article 6		
	☞ Objectif. Ramener de 4 mètres à 3 mètres la règle de recul des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives dans la zone UA qui est la zone la plus dense de la commune. Mettre en compatibilité le règlement écrit avec l'orientation d'aménagement « Parpan ».	Règlement écrit
Objectif 3 : Évolution réglementaire de l'article 2		
	☞ Objectif. Clarifier la règle d'application de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme notamment pour les divisions foncières soumises à déclaration préalable.	Règlement écrit
Objectif 4 : Intégration du nouvel arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre		
	☞ Objectif. Mettre à jour les secteurs affectés par le bruit suite à l'arrêté préfectoral du 23/12/2014	Règlement écrit
Objectif 5 : Mise à jour des annexes		
	☞ Objectif. Mettre à jour la notice déchets urbains suite à la prise de compétence déchets ménagers par Toulouse Métropole depuis le 1/01/2009. Mettre à jour les périmètres soumis au droit de préemption urbain suite à la délibération du Bureau du 17/09/2015.	Annexes

2 - MODIFICATIONS/OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUES

Objectif 1: Évolution réglementaire de l'article 13

Modification du règlement écrit

- **Article 13 « ESPACES BOISÉS CLASSÉS - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS » ou « OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS, ET DE PLANTATION »**

L'article 13 ayant deux intitulés différents, il est proposé d'harmoniser l'intitulé en utilisant l'intitulé « ESPACES BOISÉS CLASSÉS - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS » présent pour les zones 1AU, 2AU et 3AU, également dans les zones UA, UB, UC, UD, UE et 4AU.

Ainsi que le permet le Code de l'Urbanisme, il est proposé d'intégrer à l'article 13 intitulé « Espaces boisés classés - espaces libres – plantations » des dispositions réglementaires particulières applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'adaptation de cette disposition permettra à la collectivité de concevoir l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt collectif en prenant en compte les spécificités et contraintes liées à ce type de projets.

Dispositions retenues au document écrit réglementaire :
Rajout d'un alinéa concernant les espaces libres et verts à créer dans les zones UB, UC, UD, UE, 2AU, 3AU, 4AU et AUE pour adapter à l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt collectif le pourcentage d'espace vert et les plantations demandés, en prenant en compte les spécificités et contraintes liées à ce type de projets.
Ex : « Pour les équipements publics ou collectifs ou d'intérêt collectif, l'organisation et la plantation des espaces libres devront être adaptées à leur fonction. »

Les pièces réglementaires modifiées :
Le règlement écrit de l'article 13, des zones UA, UB, UC, UD, UE, 2AU, 3AU, 4AU et AUE (modifications portées en rouge)

ARTICLE UA13 - ~~OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS, ET DE PLANTATION~~ « ESPACES BOISÉS CLASSÉS - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS »

1. Espaces boisés et plantations existantes
   Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.
   Tout arbre abattu et/ou détérioré~~, pour des raisons justifiées,~~ doit être remplacé.

2. Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer

   Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie conformément à l'article UA 3. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec la ville.

3. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes
   Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture d'une même variété de haute tige.

En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbustes, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

4. Espaces libres et verts à créer :

Néant.

ARTICLE UB 13 - ~~OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS, ET DE PLANTATION~~ « ESPACES BOISÉS CLASSÉS - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS »

1. Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.
Tout arbre abattu et/ou détérioré~~, pour des raisons justifiées,~~ doit être remplacé.

2. Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie conformément à l'article UB 3. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec la ville.

3. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture d'une même variété de haute tige.
En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbustes, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

4. Espaces libres et espaces verts à créer

4.1. Sur chaque unité foncière, 20 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné.

Cette valeur sera ramenée à 15% pour les activités économiques.

4.2. Dans les lotissements et les opérations d'ensemble de plus d'un hectare, il doit être créé un espace libre d'accompagnement à raison de 40 m² par lot ou logement. Cet espace libre ne peut être inférieur à 1 000 m², il doit être planté et aménagé d'un seul tenant.

Pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif, l'organisation et la plantation des espaces libres devront être adaptées à leur fonction.

En UBa : Néant

ARTICLE UC 13 - ~~OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS, ET DE PLANTATION~~ « ESPACES BOISÉS CLASSÉS - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS »

1. Espaces boisés et plantations existantes
Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.
Tout arbre abattu et/ou détérioré~~, pour des raisons justifiées,~~ doit être remplacé.

2. Plantations d'alignement le long des voies de circulation
Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie conformément à l'article UC 3. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec la ville.

3. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture d'une même variété de haute tige.
En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbustes, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

4. Espaces libres et espaces verts à créer
4.1. Sur chaque unité foncière, 30 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné.
Cette valeur sera ramenée à 15% pour les activités économiques.

4.2. Dans les lotissements et les opérations d'ensemble de plus d'un hectare, il doit être créé un espace libre d'accompagnement à raison de 40 m² par lot ou logement. Cet espace libre ne peut être inférieur à 1 000 m², il doit être planté et aménagé d'un seul tenant.

Pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif, l'organisation et la plantation des espaces libres devront être adaptées à leur fonction.

ARTICLE UD 13 - ~~OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS, ET DE PLANTATION~~ « ESPACES BOISÉS CLASSÉS - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS »

1. Espaces boisés et plantations existantes
Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.
Tout arbre abattu et/ou détérioré~~, pour des raisons justifiées,~~ doit être remplacé.

2. Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer
Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie conformément à l'article UD 3. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec la ville.

3. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture d'une même variété de haute tige.

En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbustes, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

4. Espaces libres et espaces verts à créer

4.1. Sur chaque unité foncière, 40 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné.
Cette valeur sera ramenée à 15% pour les activités économiques.

4.2. Dans les lotissements et les opérations d'ensemble de plus d'un hectare, il doit être créé un espace libre d'accompagnement à raison de 50 m² par lot ou logement. Cet espace libre ne peut être inférieur à 1 000 m², il doit être planté et aménagé d'un seul tenant.

Pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif, l'organisation et la plantation des espaces libres devront être adaptées à leur fonction.

ARTICLE UE 13 - ~~OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS, ET DE PLANTATION~~ « ESPACES BOISÉS CLASSÉS - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS »

1. Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.
Tout arbre abattu et/ou détérioré~~, pour des raisons justifiées,~~ doit être remplacé.

2. Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie conformément à l'article UE 3. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec la ville.

3. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture d'une même variété de haute tige.
En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbustes, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

4. Espaces libres et espaces verts à créer

- Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et de manoeuvre et en particulier l'espace restant libre entre la limite d'emprise de la voie et les bâtiments doit être traité en jardin d'agrément gazonné et planté.
- Les aires de stockage, quelle que soit leur nature, devraient être masquées par des haies vives ou des plantations appropriées.
- En UE, la surface des espaces verts plantés doit être au moins égale à 15 % de la superficie du terrain.

Pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif, l'organisation et la plantation des espaces libres devront être adaptées à leur fonction.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES BOISÉS CLASSÉS - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Les aménagements des espaces libres et les plantations doivent être adaptés au caractère des lieux, au paysage, ainsi qu'à la conservation du biotope, des perspectives et de la composition des parcs et jardins, des plantations d'alignement ou d'un arbre isolé.

2 - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de voiture. Ces arbres pourront être répartis librement sur les aires de stationnement ou leurs abords immédiats. En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

3 - Espaces libres et verts à créer
Les aménagements paysagers doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement.
La superficie des espaces libres et/ou verts ne doit pas être inférieure à 20%.

Pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif, l'organisation et la plantation des espaces libres devront être adaptées à leur fonction.

ARTICLE 3AU 13 - ESPACES BOISÉS CLASSÉS - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Les aménagements des espaces libres et les plantations doivent être adaptés au caractère des lieux, au paysage, ainsi qu'à la conservation du biotope, des perspectives et de la composition des parcs et jardins, des plantations d'alignement ou d'un arbre isolé.

2 - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de voiture. Ces arbres pourront être répartis librement sur les aires de stationnement ou leurs abords immédiats. En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

3 - Espaces libres et verts à créer
Les aménagements paysagers doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement.
La superficie des espaces libres et/ou verts ne doit pas être inférieure à 20%.

Pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif, l'organisation et la plantation des espaces libres devront être adaptées à leur fonction.

ARTICLE 4AU 13 - ~~OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS, ET DE PLANTATION~~ « ESPACES BOISÉS CLASSÉS - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS »

1. Espaces boisés et plantations existantes
Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.
Tout arbre abattu et/ou détérioré~~, pour des raisons justifiées,~~ doit être remplacé.

2.1. Espaces boisés et plantations existantes
Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.
Tout arbre abattu et détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé.

2.2. Plantations d'alignement le long des voies de circulation
Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie conformément à l'article ~~AU3~~ 4AU 3. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec la ville.

3.3. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture d'une même variété de haute tige.
En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbustes, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

4. Espaces libres et espaces verts à créer
Sur chaque unité foncière, 40 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné.
Cette valeur sera ramenée à 15% pour les activités économiques.
Dans les lotissements et les opérations d'ensemble de plus d'un hectare, il doit être créé un espace libre d'accompagnement à raison de 50 m² par lot ou logement. Cet espace libre ne peut être inférieur à 1 000 m², il doit être planté et aménagé d'un seul tenant.

Pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif, l'organisation et la plantation des espaces libres devront être adaptées à leur fonction.

ARTICLE AUE 13 - ~~OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS, ET DE PLANTATION~~ « ESPACES BOISÉS CLASSÉS - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS »

1 - Les aménagements paysagers, les plantations et espaces verts à créer devront respecter l'orientation d'aménagement du secteur « Pradié-Champ de Villeneuve ».

2 - Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles
Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie conformément à l'article AUE 3. La bande de recul le long de la RD 24 doit être paysagée et obligatoirement plantée, en aucun cas elle pourra accueillir du stockage ou du stationnement.

3 - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de même essence pour quatre emplacements de voiture. En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbustes, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

Des traitements en durs tels qu'ombrières, auvents, ou parkings couverts peuvent être proposés pour créer des parkings ombragés. Les parkings perméables sont recommandés.

4 - Espaces libres et espaces verts à créer

. Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et de manœuvre et en particulier l'espace restant libre entre la limite d'emprise de la voie et les bâtiments doit être traité en jardin d'agrément gazonné et planté.

. Les aires de stockage, quelle que soit leur nature, devraient être masquées par des haies vives ou des plantations appropriées.

La surface des espaces verts plantés doit être au moins égale à 10 % de la superficie du terrain.

Pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif, l'organisation et la plantation des espaces libres devront être adaptées à leur fonction.

Objectif 2: Évolution réglementaire de l'article 6

- **<u>Article 6</u> « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES »**

Lors de la 4ème modification du PLU, la règle de recul des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives a été ramené de 4 mètres à 3 mètres afin de favoriser la densification compte tenu de l'évolution du tissu urbain, pour les zones UB, UC et UD. Cette modification a été oubliée dans la zone UA qui est la zone la plus dense de la commune.

L'orientation d'aménagement « Parpan » créée dans le cadre de la dernière modification du PLU indique un principe d'implantation à l'alignement le long de la rue des Lavandières. Il convient de mettre en compatibilité le règlement écrit avec l'orientation d'aménagement.

Dispositions retenues au document écrit réglementaire :
Ramener pour la règle de recul des constructions, l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives de 4 mètres minimum à 3 mètres minimum en zone UA.

Inscrire dans le règlement écrit, à l'alinéa 3 le principe d'implantation à l'alignement le long de la Rue des Lavandières.

Les pièces réglementaires modifiées :
Le règlement écrit de l'article 6 de la zone UA (modifications portées en rouge)

<u>ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</u>

1 - **Le long des voies repérées au document graphique par une légende spécifique toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux, à l'alignement des voies et des emprises publiques**.
Toutefois, des décrochements ou retraits peuvent être admis ou imposés, sans excéder 5 mètres par rapport à l'alignement pour des raisons liées à la conception du tissu urbain, notamment pour permettre une continuité avec une construction immédiatement voisine déjà existante, ou lorsque cette implantation apporte une amélioration au paysage urbain.

2 - Dans le secteur couvert par l'orientation d'aménagement des Bergeronnettes repérée au document graphique, les constructions nouvelles, pour tous leurs niveaux, devront respecter le principe d'implantation selon l'alignement repéré par des pointillés de couleurs, le long du Boulevard des Écoles et de l'Avenue des Pyrénées, à l'exception des extensions, surélévations et annexes de constructions existantes qui sont soumises aux dispositions de l'alinéa ~~5~~ 6.3. ci-après.

3 – Dans le secteur couvert par l'orientation d'aménagement Parpan repérée au document graphique, les constructions nouvelles, pour tous leurs niveaux devront respecter le principe d'implantation selon l'alignement repéré par des pointillés de couleurs, le long de la rue des Lavandières, à l'exception des extensions, surélévations et annexes de constructions existantes qui sont soumises aux dispositions de l'alinéa 6.3. ci-après.

~~3~~ 4 - **Le long de l'avenue de Cugnaux, toute construction doit être implantée à une distance de 3 mètres de la limite d'emprise.**

~~4~~ 5 - **Le long des autres voies, toute construction doit être implantée à une distance minimale de ~~4~~ 3 mètres de la limite d'emprise des voies existantes ou futures.**
Dans le cas d'une voie nouvelle débouchant sur une voie repérée au document graphique, l'alinéa 1 s'applique.

~~5~~ 6 - **D'autres implantations que celles prévues ci-dessus sont possibles :**

~~5~~ 6.1. Dans les opérations d'ensemble ; uniquement sur les voies internes nouvelles ; toute construction doit être implantée à une distance minimale de 1 mètre par rapport aux voies et aux emprises publique, sauf si la voie est amenée à entrer dans le domaine public auquel cas l'alinéa 1 s'impose.

~~5~~ 6.2. Par rapport, aux espaces verts, aux pistes cyclables, chemins ou placettes piétonniers ou encore aux stationnements dissociés d'une voie publique, les constructions doivent être implantées soit à 3 mètres minimum des limites des emprises soit à l'alignement à condition que la construction ne dépasse pas une hauteur de 2,20 mètres, mesurée sur la sablière ou à défaut au dernier plafond. La longueur de la construction en alignement ne doit pas dépasser 8 mètres excepté pour les constructions à usage d' activités, pour lesquelles cette longueur pourra atteindre 12 mètres.
La construction en limite des emprises publiques, autre que voirie, est admise uniquement pour le mur pignon ou le mur de façade sous sablière.

~~5~~ 6.3. Pour les constructions déjà existantes ne respectant pas l'alignement ou le recul évoqué aux alinéas précédents, tout projet d'extension, de réaménagement, ou de surélévation sera autorisé en conservant l'alignement existant à condition que ceci ne présente pas de risque pour la circulation.

~~5~~ 6.4. Des implantations avec un retrait différent peuvent être admises en fond de parcelle, au vu d'un plan-masse et dans le respect des articles UA 7 et UA 8, pour permettre la réalisation de constructions supplémentaires au bâtiment principal .

~~5~~ 6.5. Pour tenir compte de la présence d'arbres de qualité remarquable.

~~6~~ 7 - **Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres** de la limite des emprises publiques et voies privées. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

Objectif 3: Évolution réglementaire de l'article 2

• **<u>Article 2</u> des zones UA, UB, UC, UD et 4AU**

L'objectif est de clarifier la règle d'application de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme notamment pour les divisions foncières soumises à déclaration préalable.

La Charte de mixité n'existant plus, l'alinéa y faisant référence est supprimé.

Dispositions retenues au document écrit réglementaire :
Préciser que l'exigence de logement social s'applique pour les opérations de plus de 300 m² de surface de plancher ou de plus de trois lots.
Supprimer l'alinéa faisant référence à la Charte de mixité.

Les pièces réglementaires modifiées :
Le règlement écrit de l'article 2 des zones UA, UB, UC, UD et 4AU (modifications portées en rouge)

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ou de la cité. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation des installations classées existantes à la date d'approbation du présent règlement et à condition qu'ils n'en augmentent pas les nuisances pour les habitations.

2. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la berge des cours d'eau et fossés mères.

3. En application de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 300 m² de surface de plancher ou de plus de trois lots incluant des logements devra :
   . affecter au minimum 25% de la surface de plancher du programme de logements à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État. Ce taux est porté à un minimum de 30% à l'intérieur du périmètre de mixité sociale renforcée identifié sur le plan de zonage du règlement graphique ;
   . proposer la variété des formes de financements possibles (PLAI, PLUS, PLS),
   . ~~être en cohérence avec la charte de mixité et la programmation du Grand Toulouse.~~

Dans le cas d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

4. Dans les secteurs « Bergeronnettes » et « Parpan », les nouvelles constructions et aménagement, ne sont autorisées qu'à condition d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement de chacun de ces secteurs.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ou de la cité. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation des installations classées existantes à la date d'approbation du présent règlement et à condition qu'ils n'en augmentent pas les nuisances pour les habitations.

2. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la berge des cours d'eau et fossés mères.

3. En application de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 300 m² de surface de plancher ou de plus de trois lots incluant des logements devra :
   . affecter au minimum 25% de la surface de plancher du programme de logements à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État. Ce taux est porté à un minimum de 30% à l'intérieur du périmètre de mixité sociale renforcée identifié sur le plan de zonage du règlement graphique ;
   . proposer la variété des formes de financements possibles (PLAI, PLUS, PLS),
   . ~~être en cohérence avec la charte de mixité et la programmation du Grand Toulouse.~~

Dans le cas d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

4. Dans le secteur « Bergeronnettes », les nouvelles constructions et aménagement, ne sont autorisées qu'à condition d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ou de la cité. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation des installations classées existantes à la date d'approbation du présent règlement et à condition qu'ils n'en augmentent pas les nuisances pour les habitations.

2. L'extension des activités agricoles ou industrielles, existantes à la date d'approbation de la deuxième révision du P.L.U. sous réserve de ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher existante.

3. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la berge des cours d'eau et fossés mères.

4. En application de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 300 m² de surface de plancher ou de plus de trois lots incluant des logements devra :
   . affecter au minimum 25% de la surface de plancher du programme de logements à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État. Ce taux est porté à un minimum de 30% à l'intérieur du périmètre de mixité sociale renforcée identifié sur le plan de zonage du règlement graphique ;
   . proposer la variété des formes de financements possibles (PLAI, PLUS, PLS),
   . ~~être en cohérence avec la charte de mixité et la programmation du Grand Toulouse.~~

Dans le cas d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

5. Dans le secteur « Parpan », les nouvelles constructions et aménagements, ne sont autorisées qu'à condition d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement de ce secteur.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ou de la cité. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation des installations classées existantes à la date d'approbation du présent règlement et à condition qu'ils n'en augmentent pas les nuisances pour les habitations.

2. L'extension des activités industrielles existantes à la date d'approbation de la deuxième révision, sous réserve de ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher existante.

3. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la berge des cours d'eau et fossés mères.

4. Dans le cas où l'assainissement individuel serait retenu, une seule construction sera autorisée par unité foncière

5. En application de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 300 m² de surface de plancher ou de plus de trois lots incluant des logements devra :
   . affecter au minimum 25% de la surface de plancher du programme de logements à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État. Ce taux est porté à un minimum de 30% à l'intérieur du périmètre de mixité sociale renforcée identifié sur le plan de zonage du règlement graphique ;
   . proposer la variété des formes de financements possibles (PLAI, PLUS, PLS),
   . ~~être en cohérence avec la charte de mixité et la programmation du Grand Toulouse.~~

Dans le cas d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

6. **Implantations par rapport à la ligne haute tension**

À l'exception des bâtiments annexes (garages, abris de jardin …) et des extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du présent règlement) qui n'ont pas pour effet de créer de nouveau logement, les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la projection verticale au sol de l'axe de la ligne haute tension.

7. Dans le secteur Bois Vieux les nouvelles constructions ne sont autorisées qu'à condition d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement du secteur « Las Fonses – Bois Vieux».

ARTICLE 4AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les lotissements et ensembles groupés de constructions à usage principal d'habitation, à condition que l'opération concerne la totalité de la zone.

2. Le secteur PAYREAU devra respecter les orientations d'aménagement (document n°3 du dossier de PLU) et l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée au renforcement de réseaux.

3. En application de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 300 m² de surface de plancher ou de plus de trois lots incluant des logements devra :

. affecter au minimum 25% de la surface de plancher du programme de logements à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État. Ce taux est porté à un minimum de 30% à l'intérieur du périmètre de mixité sociale renforcée identifié sur le plan de zonage du règlement graphique ;

. proposer la variété des formes de financements possibles (PLAI, PLUS, PLS),

. ~~être en cohérence avec la charte de mixité et la programmation du Grand Toulouse.~~

Dans le cas d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

Objectif 4: Intégration du nouvel arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Modification du règlement écrit

L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 23/12/2014, révise le classement et remplace l'arrêté du préfectoral du 18/01/2006.
Cet arrêté a été intégré aux annexes du PLU par arrêté de Toulouse Métropole du 10/02/2015.

- Extrait de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 :

Commune traversée par une voie classée	N° de planche	Nom de l'infrastructure	Nom du tronçon	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en U ou tissu ouvert)
				Débutant	Finissant			
Villeneuve-Tolosane	6	A64	ASF-A64	sur la commune de Portet-sur-Garonne		1	300	T.O.
		RD15	RD15-01	L.C.	RD23	3	100	T.O.
			RD15-02	RD23	L.C.	3	100	T.O.
		RD23	RD23-01	RD15	L.C.	3	100	T.O.
		RD24	RD24-09	L.C.	L.C.	3	100	T.O.
		RD68	RD68-03	L.C.	entrée Villeneuve-Tolosane	3	100	T.O.
			RD68-04	entrée Villeneuve-Tolosane	RD15	4	30	T.O.
		RD820	RD820-06	sur la commune de Portet-sur-Garonne		2	250	T.O.

- Extrait de l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2006 :

Communes concernées.	Noms des infrastructures.	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infras tructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou en To) (2)
Villeneuve Tolosane	A 64	L.C. - L.C	1	300m	To
	voie du canal de St Martory	L.C. - L.C.	3	100m	To
	RD 15	L.C. - L.C.	3	100m	To
	RD 23	RD15 - L.C. avec Cugnaux.	4	30m	To
	RD 24	L.C. - L.C.	3	100m	To
	RD 68	L.C. avec Roques - Entrée agglo. Villeneuve Tolosane	3	100m	To
	RD 68	Entrée agglo. Villeneuve Tolosane - RD15	4	30m	To

Le règlement graphique sera mis à jour lorsque les services de l'Etat auront communiqué les données SIG permettant ainsi de modifier la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure :

- Voie du canal de Saint Martory : supprimer la totalité du secteur affecté par le bruit
- RD 23 : augmenter la largeur du secteur affecté par le bruit de 30m à 100m
- RD820 : ajouter un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 250m.

Dispositions retenues au document écrit réglementaire :

Mettre à jour les secteurs affectés par le bruit suite à l'arrêté préfectoral.

Les pièces réglementaires modifiées :
Les dispositions applicables à l'ensemble de la commune modification de l'article 5 (modifications portées en rouge).

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA COMMUNE

1 - Les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants : les constructions doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du ~~26 Juillet 2000~~ 23 décembre 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.

Les axes classés bruyants concernent les zones UA, UB, UC, UD, 1AU, 3AU, AUE, UE et N de la commune.

2 - Bâti de caractère à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme correspondant au bâti ponctuel et bâti de l'ensemble urbain identifié au plan de zonage par une légende spécifique : Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. De plus, tous travaux de démolition partielle, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément du patrimoine sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur. Cet article concerne les zones UA et UC .

3 - Espaces boisés classés : Les dispositions du Code de l'Urbanisme : Art. L 130-1 et suivants et Art. R 130-1 et suivants sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende.
Les espaces boisés classés concernent toutes les zones de la commune sauf les zones UC et AUE~~0~~.

4 - Participation en cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement
Dans le cas où le pétitionnaire ne peut satisfaire à l'obligation de réaliser des aires de stationnement sur son terrain pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, il peut être tenu quitte de son obligation soit en obtenant une concession dans un parc public de stationnement, soit en versant une participation en vue de la réalisation de places publiques de stationnement fixe, par délibération du Conseil Municipal du 14 septembre 2001 conformément aux dispositions des articles L-421-3 et R-332-17 du Code de l'Urbanisme.

5 - Sites archéologiques
Dans les périmètres des sites archéologiques répertoriés au plan graphique, tous travaux, installations ou constructions seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie. Cet article concerne les zones : UA, UB, UC et AU.

Objectif 5: Mise à jour des annexes

• **<u>Pièce 5b4 –</u> Annexes sanitaires –Notice déchets urbains**

L'objectif est de substituer la notice déchets urbains annexée lors de la révision du PLU en 2005 et qu'il convient de remplacer par la notice déchets urbains de Toulouse Métropole, car la compétence déchets ménagers est exercée par Toulouse Métropole pour le compte de la Commune de Villeneuve-Tolosane depuis le 1er janvier 2009.

Pièce 5b4 modifiée :
Intégrer la notice déchets urbains de Toulouse Métropole du 3 avril 2015.

• **<u>Pièce 5f –</u> Périmètres soumis au droit de préemption urbain**

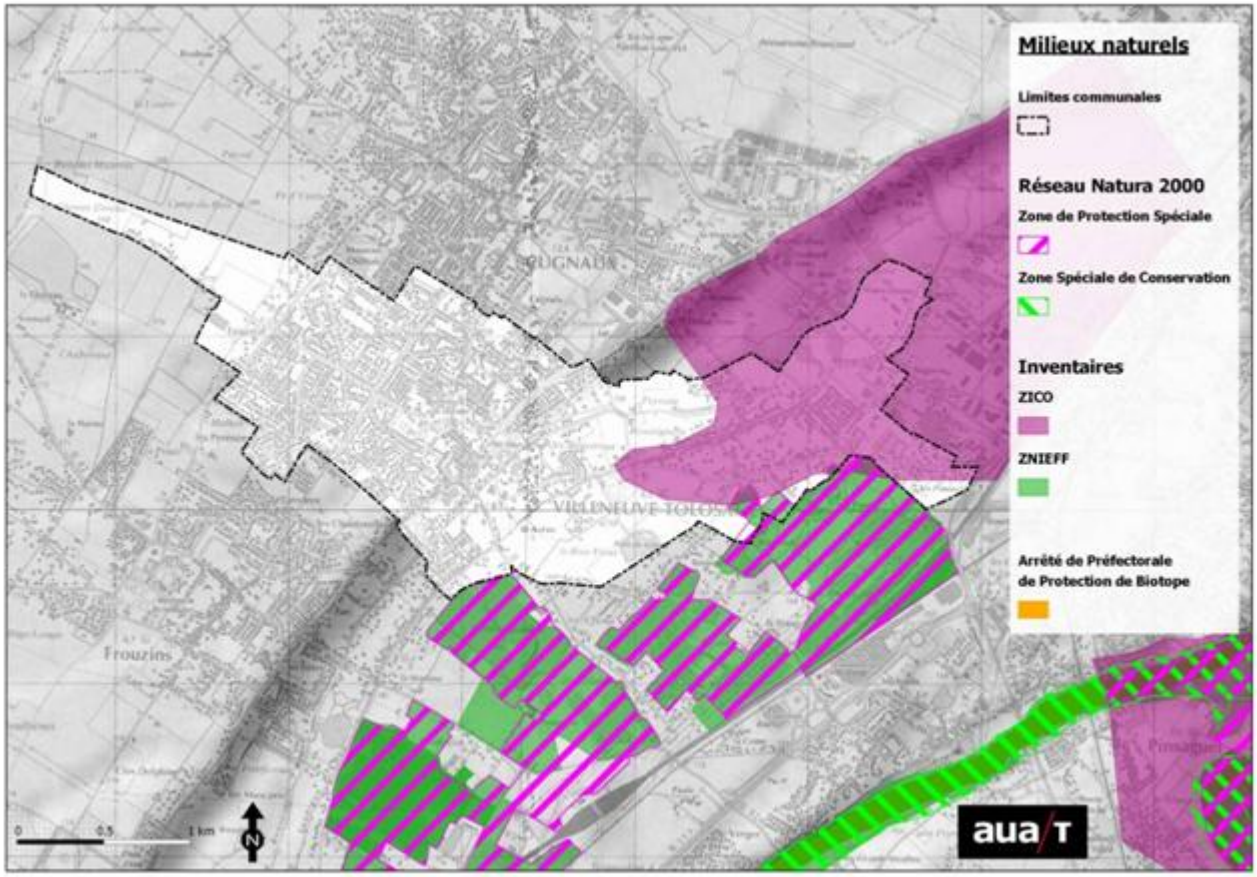
L'objectif est d'annexer la délibération du Bureau de Toulouse Métropole du 17 septembre 2015 qui institue le Droit de Préemption Urbain sur la Commune de Villeneuve-Tolosane et s'ajoute aux actes de création de la ZAD Ecopole.

Pièce 5f modifiée :
Intégrer la délibération du Bureau de Toulouse Métropole du 17 septembre 2015.

3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Villeneuve-Tolosane est concernée dans sa partie sud par un site Natura 2000 référencé au titre de la Directive Oiseaux, associé au cours d'eau de la Garonne :
Zone de Protection Spéciale - ZPS n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » où les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, …) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, …) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.
La ZPS concerne seulement quelques terrains classés en zone Naturelle au PLU de Toulouse métropole, Commune de Villeneuve-Tolosane.

Le projet de modification simplifiée du PLU ne donnent pas de nouveaux droits à construire ou de nouvelles règles de construction pouvant impacter sur les sites Natura 2000.



➲ Incidences du projet de 2ème modification simplifiée du PLU sur l'environnement

Évolution réglementaire de l'article 13

⇒ Cette modification n'aura aucune incidence négative sur le plan environnemental

Évolution réglementaire de l'article 6

⇒ Cette modification n'aura aucune incidence négative sur le plan environnemental

Évolution réglementaire de l'article 2

⇒ Cette modification n'aura aucune incidence négative sur le plan environnemental

Objectif 4: Intégration du nouvel arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

⇒ Cette modification n'aura aucune incidence négative sur le plan environnemental

4 - LISTE DES DOCUMENTS MODIFIÉS

4 – PIECES REGLEMENTAIRES

4.1. Règlement écrit

5 – ANNEXES

Pièce 5b4 – Annexes sanitaires – Notice déchets urbains

Pièce 5f – Périmètres soumis au droit de préemption urbain