Plan Local d'Urbanisme



Modification 6
approuvée par délibération du 06/04/2023

4 – Pièces réglementaires
4.2 – Document Graphique du Règlement (DGR) : plan au 1/5000ème

Villeneuve-Tolosane

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

I- LES EMPLACEMENTS RESERVES A LA VOIRIE
(Numérotation de 1 à 13)

N°	Destination	Bénéficiaires	Superficies
1	Voirie du Canal de Saint-Martory	T.M.	12 000m²
2	Elargissement du R.D.24	T.M.	4 078 m²
3	Elargissement de la rue des Jacarandiers (2.5m x linéaire)	T.M.	217 m²
4	Aménagement du Chemin de Roussimont	Commune	1 018m²
5	Aménagement du Chemin de La Vinonaya avec liaison piéton-cycles	Commune	1 317m²
6	Elargissement du chemin Demous	Commune	2 767m²
7	Elargissement du chemin de Bournouil (entre la route de Portet et la limite communale avec Roques) avec liaison piéton-cycles	Commune	320 m²
8	Elargissement de la R.D. 68	T.M.	1 565 m²
9	Carrefour à aménager au croisement de la R.D. 68 et de la rue du Stade	Commune	500 m²
10	Création d'une voie entre SAGUENS et LES POUSSES	Commune	433 m²
11	Aménagement d'un accès à la zone de Las Fonses	Commune	240 m²
12	Aménagement alignement	Commune	196 m²
13	Régularisation foncier voirie	Commune	481 m²
14	Elargissement du chemin Demous (lie linéaire)	T.M.	974 m²
15	Elargissement du chemin de Cézérou	T.M.	920 m²

II- LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS ET PISTES CYCLABLES
(Numérotation de 31 à 50)

N°	Destination	Bénéficiaires	Superficies
31	Création d'une liaison piétons-cycles le long de la boutinne	Commune	851 m²
32	Cheminement piétons-cycles le long de la boutinne (9 m à compter de la berge sur le secteur Prolé)/Cherry de l'Ormeau)	Commune	7 053 m²
33	Cheminement piétons-cycles le long du Roussimont (8 m / axe ruisseau ou 9 m à compter de la berge sur le secteur Prolé)/Cherry de l'Ormeau)	Commune	21 239 m²
34	Cheminement piétons-cycles le long du Larramet (8 m de l'axe x linéaire)	Commune	5 129 m²
35	Cheminement piétons-cycles : Champ du Cimetière	Commune	389 m²
36	Aménagement paysager et cheminement piétons-cycles, le long de l'impasse de Bournouil	Commune	1 273 m²
37	Chemin piétonnier Rossignols - Galoizeau	Commune	409 m²
38	Cheminement piétons-cycles : liaison Roques sur Garonne - Collège (3m x linéaire)	Commune	310 m²
39	Création d'une liaison paysagère traversante entre le coeur vert de la ZAC, le bois Vieux	Commune	8 307 m²
40	Elargissement de la voie verte - piétons/cycle	T.M.	370 m²

III- LES EMPLACEMENTS RESERVES A DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET ESPACES VERTS
(Numérotation de 51 à 80)

N°	Destination	Bénéficiaires	Superficies
52	Extension de l'espace naturel du Bois Vieux	Commune	129 919 m²
53	Aménagement du parc public au lieu-dit la terrasse	Commune	10 445 m²

II- LES EMPLACEMENTS RESERVES A DES RESEAUX PUBLICS
(Numérotation de 91 à 100)

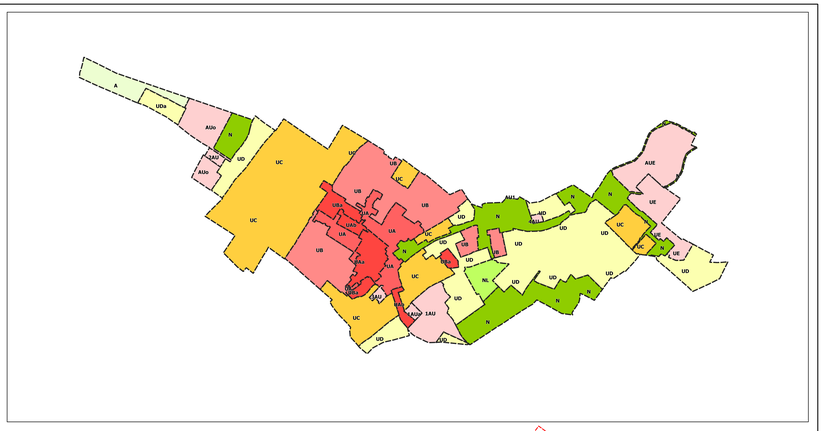
N°	Destination	Bénéficiaires	Superficies
93	Création d'un bassin de rétention (S1= 3000 m3) sur le territoire de Demous	T.M.	3 000 m²
82	Création d'un bassin de rétention (S2= 4000 m3) rue du Bâtars	T.M.	4 000 m²
83	Création d'un bassin de rétention (S3=200 m3)rue des Catalpas	T.M.	200 m²
84	Création d'un bassin de rétention (S4= 300 m3) rue de l'Oratio	T.M.	300 m²
85	Création d'un bassin de rétention(S5= 900 m3) rue Mérou	T.M.	900 m²
86	Création d'un bassin de rétention (S6= 900 m3) rue des Bergeronnettes	T.M.	900 m²
87	Création d'un bassin de rétention (S7=2400 m³) sur l'emprise de l'ancienne station d'épuration	T.M.	2 400 m²
88	Foncier pour ruipt pluvial Les Pousses (5 m x linéaire)	T.M.	582 m²
89	Foncier pour surverse pluvial Bois Vieux (4 m x linéaire)	T.M.	538 m²
90	Foncier pour passage pluvial Les Hammettes (4 m x linéaire)	T.M.	992 m²
93	Foncier pour passage refoulement eaux usées (RD24) (4 m x linéaire)	T.M.	240 m²
94	Foncier pour passe pluvial Blanquet (4 m x linéaire)	T.M.	330 m²
95	Foncier pour passe pluvial lotissement Le Clos du Caminas (2 m x linéaire)	T.M.	143 m²
96	Foncier pour passage eau potable lotissement Le Clos du Caminas (2 m x linéaire)	T.M.	150 m²
97	Foncier passage canalisation eau potable Champ du Cimetière (3 m x linéaire)	T.M.	732 m²

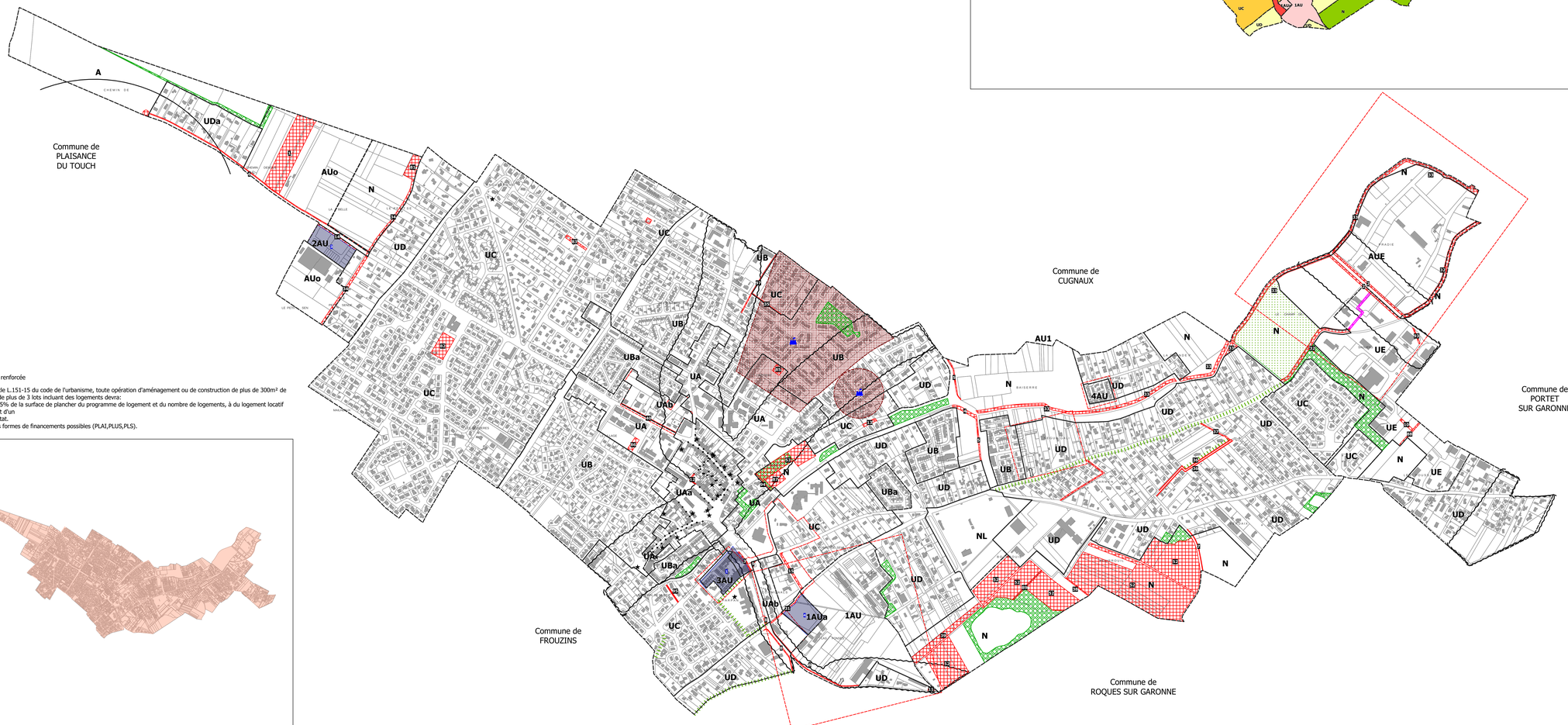
SERVITUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 1° DU CODE DE L'URBANISME

N°	Désignation	Superficie	Référence cadastrales	Acquéreur en cas de mise en demeure d'acquérir
1	Liaison piétons-cycles	851 m²	AZ54 AZ51 AZ53 AZ52 AZ54 AZ55	Commune

SERVITUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 4° DU CODE DE L'URBANISME

N°	Désignation de programme	Superficie	Référence cadastrales	Acquéreur en cas de mise en demeure d'acquérir
1 - Parpan	Réalisation d'un minimum de 90 logements au 4000 m² de surface de plancher sur l'ensemble de l'emplacement réservé, dont 40% minimum de la surface de plancher sera affectée à du locatif social, et 10% minimum à de l'accession sociale.	13 310 m²	AO192 AO200 AO199 AO63 AO61 et AO60 pour partie non cadastré	T.M.
3 - Demous	Réalisation d'un minimum de 75 logements au 3000 m² de surface de plancher sur l'ensemble de l'emplacement réservé, dont 40% minimum de la surface de plancher sera affectée à du locatif social, et 10% minimum à de l'accession sociale.	12 050 m²	AO 26	T.M.
4 - Las Fonses II	Réalisation d'un minimum de 25 logements au 4000m² de surface de plancher sur l'ensemble de l'emplacement réservé, dont 40% minimum de la surface de plancher sera affectée à du locatif social, et 10% à de l'accession sociale.	10 100 m²	AX3 AY187 AY188 AY189 et parcelle publique non cadastrée	T.M.





LEGENDE

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.L.U.
Les zones et secteurs

- Zone/Secteur

Les autres indications

- Espace boisé classé à conserver ou à créer
- Emplacement réservé pour ouvrage public : voie ou passage ; installation d'intérêt général ou espace vert.

Voie classée bruyante, par arrêté préfectoral du 23 décembre 2014

- Sites Archéologiques (centre)
- Sites archéologiques (étendue)
- Prescriptions d'urbanisme
- Accès à créer
- Perimètre de protection monument historique
- Secteur soumis à orientation d'aménagement

PRESCRIPTION REPORTEES SUR LE P.L.U
Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme

- ★ Bâti de caractère et petit patrimoine
- Alignement boisé à protéger
- Espace vert à protéger
- Servitude au titre de l'article L.151-41 1° du code de l'urbanisme
- Servitude au titre de l'article L.151-41 4° du code de l'urbanisme

ECHELLE:1:5 000

Secteur de mixité sociale renforcée

*En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 300m² de surface de plancher ou de plus de 3 lots incluant des logements devra:
- affecter au minimum 35% de la surface de plancher du programme de logement et du nombre de logements, à du logement locatif conventionné,bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.
- proposer la variété des formes de financements possibles (PLAI,PLUS,PLS).